



ת"פ 24130/05/18 - עפ"י יונס סרור נגד ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 24130-05-18 סרור נ' ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

בפני	כבוד השופטת תמר נסים שי
המערער	עפ"י יונס סרור
נגד	
המשיבה	ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

פסק דין

לפני ערעור על גזר דינו של בית משפט קמא (כב' השופט י' נבון) מיום 26.3.18, בגדרו הושתו על המערער העונשים הבאים: 2 חודשי מאסר על תנאי למשך 3 שנים באם יעבור על עבירה בה הורשע או עבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (ולהלן "**החוק**" או "**חוק התכנון והבניה**"), קנס בסך של 40,000 ₪ או 90 ימי מאסר תמורתו לתשלום ב- 20 תשלומים חודשיים ורצופים, וחתימה על התחייבות בסך של 40,000 ₪ להימנע לעבור מעבירה לפי פרק י' לחוק למשך 3 שנים. כמו כן, חייב בית המשפט קמא את המערער להרוס את המבנה נשוא כתב האישום לא יאוחר מיום 15.9.18, אלא אם יתקבל בידו היתר בנייה עובר למועד האמור.

אין מחלוקת כי בשלב זה בידי המערער היתר בנייה, ולפיכך מתייתר הצורך להידרש לסוגיה זו במסגרת ההכרעה בערעור שבפנינו.

רקע דרוש

כנגד המערער הוגש ביום 8.3.17 כתב אישום בגין ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין טעוני היתר - ללא היתר, עבירה לפי סע' 204(א) לחוק (כנוסחו טרם כניסת תיקון 116 לחוק לתוקפו), ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין בסטייה מהיתר או תכנית - עבירה לפי סע' 204 (ב) לחוק, והפרת צו מינהלי להפסקת בניה - עבירה לפי סע' 237 לחוק.

על פי עובדות כתב האישום, המערער הינו בעלים בזכויות ביחד עם אחרים בגוש 15411 חלקה 23 (ולהלן: "**המקרקעין**"), ובכל המועדים הרלוונטיים החזיק בחלקים שבבעלותו. ייעוד המקרקעין הינו למגורים. ביום 7.7.92 נתנה המשיבה למערער ולשני אחרים היתר לבניה לצורך הקמת מבנה למגורים בשטח של 205 מ"ר, ממ"ד ומדרגות. במהלך שנת 2015 הגישו המערער ושני אחרים בקשה לשינויים לצורך תוספת בניה. הבקשה נמצאה טעונה הקלה להעברת אחוזי בניה מקומה לקומה ולחריגה מקו בניין, ופורסמה במהלך חודש 11/2016. בעקבות הפרסום הוגשה התנגדות שנידונה אצל המשיבה, ובעקבותיה הודיע המערער כי הוא מבטל את הבקשה ויגיש בקשה מתוקנת. המערער



הגיש גרסה מתוקנת וגם זו נמצאה כטעונה הקלה, ואולם עד למועד הגשת כתב האישום, טרם הושלמו הליכי הפרסום וטרם נדונה הבקשה.

ביום 13.10.16 או בסמוך לכך, בוצעו במקרקעין עבודות בניה טעונות היתר ללא יתר - סגירת קומת עמודים בשטח של כ- 130 מ"ר במצב של שלד עשוי בלוקים ובטון, ללא טיח, ללא חלונות ודלתות ולפני עבודות גמר. ביום 13.10.16 ניתן כנגד המערער צו מנהלי להפסקת בניה לפי סעי' 224 לחוק. חרף הצו, ביום 1.11.16 או בסמוך לכך, בוצעו עבודות נוספות במקרקעין - השלמת השלד וביצוע טיח חיצוני. כמו כן, ממועד הבניה ואילך עשה המערער שימוש בתוספות הנ"ל כחלק מבית המגורים.

המערער הורשע ביום 26.9.17 על פי הודאתו. ביום 8.1.18 נשמעו טיעונים לעונש, וביום 26.3.18 נגזר דינו כמפורט לעיל.

טענות המערער

המערער ניהל את התיק לבדו ללא ייצוג משפטי, וחובה היה על בית המשפט לכוונו ולהסביר לו את המשמעויות השונות, הן של ההודאה בעובדות כתב האישום והן של הבאת ראיות נדרשות למצבו הכלכלי והכספי. דברים אלה לא נעשו על ידי בית המשפט קמא, והוא אף לא התייחס אליהם בגזר הדין. בית המשפט קמא השית על המערער עונש חמור ברף העליון של הענישה ובחריגה ממקרים דומים, הכל בעת שהמערער המתין לקבלת היתר. לולא העיכוב של המשיבה במתן ההיתר, הסרת המחדל היתה מתבצעת לפני מתן גזר הדין, עובדה לה היתה עשויה להיות משמעות בגזר הדין.

בית המשפט קמא שגה בכך שלא הביא לידי ביטוי לקולא את הודאת המערער וחרטתו הכנה בראשית ההליך, אשר אף חסכה זמן שיפוטי יקר. המערער הצהיר בפני בית המשפט קמא כי הוא מקבל אחריות מלאה על מעשיו ומביע חרטה עמוקה. כמו כן, על בית המשפט היה להביא בחשבון כי ההיתר מצוי בהישג יד, דברים שאף נאמרו מפי המשיבה.

נסיבותיו של המערער אף הן לא הובאו בחשבון. המערער בן 63, נשוי ואף לשלושה בגירים. בתחילת 2017 התארס בנו והיה עליו לסייע לו במגורים עם רעייתו לעתיד. לפיכך, פנה והגיש בקשה לסגירת קומת עמודים בביתו בעילבון (אשר נבנה עפ"י היתר כדין). כמתואר בכתב האישום, המערער פעל על פי הוראות החוק בהגשת הבקשה לפני שהחל לבנות. יחד עם זאת, בשלב מסוים, נקבע מועד לחתונה ולא ניתן היה עוד להמתין עם הבנייה.

המערער עובד למחייתו כטבח וכמלצר במסעדה בטבריה, משתכר במוצק סך של 6,000 ₪, ורעייתו עקרת בית. ממשכורתו נשא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך קבלת ההיתר, וכן סייע לבנו בבנייה. לפיכך, לא יוכל לשאת בתשלום הקנס כפי שנגזר עליו והוא עלול לעמוד בפני קריסה כלכלית, על כל המשתמע מכך.

למערער אין עבר פלילי כלשהו, לרבות בעבירות הנדונות, שבוצעו על רקע חתונת בנו והיעדר מקום מגורים. עובדות אלה לא נדונו כלל במסגרת גזר הדין. על בית המשפט קמא היה להביא בחשבון שהמערער אינו מיוצג על ידי עו"ד, ולהפנותו לטענות שצריך היה להשמיע לגבי נסיבותיו האישיות ומצבו הכספי, טעמים שהיה מקום להתחשב בהם בגזר הדין.



בית המשפט קמא שגה כאשר בחר להעמיד בבסיס הענישה את תכלית ההרתעה הכללית והספציפית, והביא בחשבון שיקולים לחומרה בלבד. לא היה מקום להתעלם מכלל השיקולים הרלבנטיים הנ"ל.

בתגובתה, המשיבה עותרת לדחות את הערעור. גזר הדין שניתן אינו חורג לחומרה, ואף מקל עם המערער, אשר לא זו בלבד שבנה בהיעדר היתר אלא אף הפר צו שניתן.

דין והכרעה

כידוע, ערכאת הערעור אינה נוהגת להתערב במידת העונש שפסקה הערכאה הדיונית, אלא אם זו נכשלה בטעות או חרגה באופן קיצוני ממידת העונש המוטל בנסיבות דומות (ראה רע"פ 3401/11 מוחמד שלאטה נ' מדינת ישראל (מיום 10.1.2012); ע"פ 9097/05 מדינת ישראל נ' ורשילובסקי (מיום 3.7.2006)).

זאת ועוד, עבירות נגד חוקי התכנון והבניה, הפכו זה מכבר למכת מדינה. בית המשפט מצווה לנקוט יד קשה כנגד מפרי החוק על מנת למגר את התופעה. משנה חומרה יש לייחס למי שאינו מקיים צו מנהלי להפסקת עבודה ומתריס בכך כנגד שלטון החוק.

ומן הכלל אל הפרט.

בגזר דינו קבע בית המשפט קמא את מתחם העונש ההולם. בית המשפט קמא נדרש לחומרת העבירות, ובכלל כך עמד על הפגיעה בשלטון החוק, במיוחד כאשר לעבירה נלווה גם יסוד של אי קיום צו. עוד בחן את הערכים המוגנים ומידת הפגיעה בהם, וציין את העמדת רשויות התכנון בפני עובדות מוגמרות וחתיירה תחת הדרך המקובלת והחוקית, העומדת בפני אזרחים שומרי חוק הפועלים כדין וממתינים לאישור הנדרש חרף הקשיים הכרוכים בכך. עוד בחן את מדיניות הענישה הנוהגת והפנה לפסיקה שונה.

לבסוף ובהתאם להוראת סע' 40ח' לחוק העונשין, התשל"ז - 1977 מצוין בית המשפט קמא, כי יש לבחון גם את יכולתו הכלכלית של הנאשם. בית המשפט קמא ציין כי קיימת אינדיבידואליות בקביעת מתחם העונש ההולם כאשר זה כולל גם רכיב קנס, אולם עוד הוסיף, כי הנאשם לא הביא ראיות כלשהן ביחס לכך.

כאמור בכתב הערעור וכעולה מתיק בית המשפט קמא, המערער ניהל את ההליך בעצמו ללא ייצוג משפטי. מהטיעונים שהשמיע לעונש ניכר כי מדובר בטיעון תמציתי, שאינו כולל פרטים כלשהם בנוגע למצבו הכלכלי. למעט אמירתו כי הוא עוסק במלצרות, הנעדרת אף היא הקשר קונקרטי בנסיבות, אין התייחסות מפיו להכנסתו, לגילו, להכנסות התא המשפחתי ככלל וליתר פרטים רלוונטיים בהיבט זה.

אכן, אין חובת ייצוג בהליך זה, ולא היה על בית המשפט קמא למנות למערער סנגור שיטען עבורו. יחד עם זאת, הלכה היא כי כאשר נאשם אינו מיוצג, נושא בית המשפט בחובה מוגברת של מתן הסבר לנאשם, הנחייתו ושמירה על זכויותיו



(ראה י. קדמי, **על סדר הדין בפלייט**, חלק שני כרך א עמ' 1095; ע"פ 5889/01 **אלי נחום נ' מדינת ישראל** פ"ד נט (5) 817). בנסיבות ענייננו, סבורני כי היה על בית המשפט קמא להבהיר למערער שבא בפניו, ולו באופן תמציתי בבחינת "את פתח לו", כי מצבו האישי והכלכלי הינו בכלל השיקולים הרלוונטיים בעת גזירת דינו בתיק דנן. באופן זה יכול היה המערער להיערך בהתאם ולפרוס בפני בית המשפט קמא תמונה מלאה ושלמה ביחס למצבו, כך שניתן היה להתחשב בו. הסבר כזה של בית המשפט קמא לנאשם אף צריך שיקבל ביטוי בפרוטוקול.

במסגרת הערעור, המערער הגיש לתיק בית משפט זה, ללא התנגדות מטעם המשיבה, תלושי שכר המעידים על הכנסה חודשית ממוצעת של כ - 6,900 ₪, וכן מסמכים מחשבון הבנק, מהם עולה כי נטל הלוואה כדבריו וכי הוא נעדר חסכונות או פיקדונות. עסקינן במערער כבן 63, אב ל- 3 ילדים בגירים, שרעייתו אינה עובדת. היה מקום להביא בחשבון עובדות אלה בקביעת מתחם הקנס.

זאת ועוד, עיון בפסיקה שהובאה על ידי בית המשפט קמא, מעלה כי במסגרת ע"פ (מח נצ) 40809-12-12 **מונדר עוידיא נ' ועדה מקומית לתכנון מעלה חרמון** (מיום 1.9.13) הושת על הנאשם אשר הקים בית מגורים בשטח של כ - 300 מ"ר, ללא היתר, קנס בשיעור של 60,000 ₪ וערעורו נדחה. באותו עניין לא פעל המערער לקבלת היתר בנייה, בנה על מקרקעין לגביהם קיימת מחלוקת קניינית והדבר נשקל לחובתו. בע"פ (מחוזי נצרת) 29754-12-12 **הועדה המקומית לתכנון הגליל המזרחי נ' אחמד אסלאן**; נגזרו על המערער בגין בניית 200 מ"ר קנס של 30,000 ₪. הבנייה באותו מקרה נעשתה בקרקע חקלאית; בעפ"א (מחוזי נצרת) 356/08 **סעאידה פאיק נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל מזרחי** (מיום 27.01.09), נגזר על המערער אשר הקים תוספת בנייה בשטח כולל של 280 מ"ר קנס בשיעור של 30,000 ₪; בעפ"א (מחוזי נצרת) 70/08 **עמיד מוחמד פואז נ' ועדה מקומית לתכנון ולבנייה הגליל המזרחי**, (מיום 28.04.08) על בניה בהיקף של כ - 300 מ"ר למגורים נגזר קנס בשיעור של 35,000 ₪ (וכפל אגרה) (פסק דין זה לא אותר על ידי); בע"פ (מחוזי נצרת) 64416-12-14 **וסאם עבדאלולי ואח' נגזרו על המערער** (1 ו - 2) אשר בנו בית מגורים בהיקף של כ - 500 מ"ר בקרקע שייעודה למגורים, קנס של 80,000 ₪ כ"א (הקנס שהוטל על המערער הנוספת נותר על כנו). באותו עניין, חרף מאמצי אכיפה של הרשויות והגשת כתבי אישום כנגדם, הוסיפו המערערים ובנו. בתיק תו"ב (צפת) 36909-11-09 **ועדה מקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל נ' סלאח הייב תק-של 2013(4)**, 63654 הורשע הנאשם באי קיום צו הריסה שיפוטי אשר לא בוצע על ידו משך פרק זמן ממושך מאוד, וכן שימוש במקרקעין ללא היתר. בית המשפט קבע מתחמי ענישה נפרדים לכל אחת מהעבירות שבוצעו. לעניין אי קיום הצו קבע ברכיב הקנס מתחם ענישה בין 40,000 ₪ ל - 150,000 ₪ (בנוסף לרכיבי ענישה נוספים), ובאשר לעבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר מתחם העונש נע בין קנס בסך 10,000 ₪ לבין 40,000 ₪. בע"פ (מחוזי חיפה) 25249-04-12 **רבאח נ' מדינת ישראל** (מיום 20.9.12) נדחה ערעורם של 3 בני משפחה שהורשעו בבנייה בהיקף של כ - 193 מ"ר בקרקע חקלאית מוכרזת בתחום שמורת טבע ללא היתר ותוך הפרת צווים שיפוטיים, על קנס כספי בסך 95,000 ₪ שהוטל על כל אחד מהם, בנוסף לרכיבי ענישה נוספים (לרבות כספיים).

בנסיבות ענייננו ובזיקה לנסיבות הקשורות בביצוע העבירות, מדובר במי שבנה מבנה בהיקף של כ - 130 מ"ר בקרקע שייעודה למגורים, כאשר מדובר בסגירת קומת עמודים (בשונה מבנייה חדשה ועצמאית) תוך הפרת צו מנהלי להפסקת עבודות, כאשר במועד גזר הדין כבר היה סמוך לקבלת היתר.



בהינתן האמור, מתחם העונש ההולם ביחס לקנס שנקבע על ידי בית המשפט קמא, חורג לחומרה באופן המצדיק התערבותה של ערכאת הערעור, כך שיש להעמידו על מתחם קנס כנע בין 15,000 ₪ ל - 50,000 ₪.

בקביעת העונש הראוי למערער בתוך המתחם, יש להביא בחשבון נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירות. בהקשר זה ראוי למנות את קבלת ההיתר, במובן זה שהמערער לא ישב בחיבוק ידיים אלא פעל למען קבלתו. עוד ראוי לציין את הודאתו בהזדמנות הראשונה, לקיחת האחריות וחיסכון בזמן שיפוטי יקר. עוד יצוינו נסיבות האישיות כנזכר לעיל, לרבות משמעות הקנס שהושת על משפחתו. כל אלה מביאים למסקנה כי יש למקם את העונש הראוי למערער, בשונה מבית המשפט קמא, בצדו הנמוך של מתחם הקנס שקבענו לעיל.

אשר על כן, הערעור מתקבל במובן זה שסכום הקנס בלבד שהושת על המערער יופחת, ויועמד על 20,000 או 70 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב - 20 תשלומים שווים ורצופים החל מ - 1.12.18, בניכוי כל סכום ששולם עד כה. בנסיבות העניין לא ראיתי מקום להתערב ברכיבי הענישה הנוספים, מה גם שאף המערער לא הלן כנגדם. אשר על כן יתר רכיבי הענישה יותרו על כנם.

ניתן היום, כ"ח חשוון תשע"ט, 06 נובמבר 2018, בהעדר הצדדים.