



ת"פ 5345/04/15 - מדינת ישראל נגד אשר אזולאי

בית משפט השלום ברמלה

ת"פ 5345-04-15 מדינת ישראל נ' אזולאי
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני	כבוד השופטת רבקה גלט
מאשימה	מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד ברק	
נגד	אשר אזולאי
נאשמים	ע"י ב"כ עו"ד בן אור

גזר דין

האישומים

הנאשם הורשע על פי הודאתו בעבירות של שימוש חורג והפרת צו שיפוטי, לפי סעיפים 145,204 ו-210 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בנוסחו קודם לתיקון 116).

על פי האישום הראשון, הנאשם ביצע שימוש חורג בגוש 4744 חלקה 14, ביישוב ישרש, בקרקע חקלאית מוכרזת, במבנים שנבנו ללא היתר או בסטייה מהיתר, כמפורט להלן: מבנה בשטח של כ-44 מ"ר למגורים, מבנה בשטח של כ-12 מ"ר למגורים, מבנה בשטח של כ-43 מ"ר למגורים, מבנה בשטח של כ-117 מ"ר למגורים, מבנה בשטח של כ-13 מ"ר למגורים; מבנה בשטח של כ-124 מ"ר למחסן, מבנה בשטח של כ-71 למוסך, מבנה בשטח של כ-72 מ"ר למגורים, מבנה בשטח של כ-28 מ"ר למגורים, משטח בטון בשטח 142 מ"ר, משטח לאחסנת מכונות בשטח של כ-200 מ"ר, מבנה בשטח של כ-282 מ"ר שנבנה לצורך חקלאי ומשמש למוסך.

על פי האישום השני, ביום 24.6.03 נגזר דינו של הנאשם בעמ"ק 1170/03 וניתן נגדו צו הריסה למבנים. ביום 21.3.12 הורשע בת.פ 30287-03-10 בעבירה של הפרת הצו, והוטל עליו להרוס את המבנים שפורטו. הנאשם לא ביצע את ההריסה ולא הפסיק את השימוש החורג.

טיעוני הצדדים

ב"כ התביעה הפנה לחומרת העבירות הנמשכות על פני שנים ארוכות ביותר, למרות שהנאשם כבר נשפט בגין פעמיים בעבר. המדובר בעבירות בהיקף שמעל 1,184 מ"ר. כמו כן, הפנה לכך שתלוי נגד הנאשם מאסר על תנאי בן 3 חודשים שהוא בר הפעלה, ובנוסף קיימת התחייבות בת 200,000 ₪, שחובה להפעילה. נטען כי הקנסות הקודמים שהוטלו, בסך 90,000 ₪, לא הועילו להרתיע את הנאשם, כנראה משום שהעבירות השתלמו לו כלכלית, לכן יש להטיל קנס



משמעותי יותר. עוד נטען כי יש לקחת בחשבון שהעבירות הכניסו רווח כספי לנאשם, שהרי שכירות מקרקעין בשטחים שכאלה היתה עולה לסכומים גבוהים. ב"כ התביעה הפנה לכך שגם כיום טרם פסקו השימושים במלואם, וכל המבנים עדיין עומדים. לדעת התביעה מתחם הקנס ההולם נע בין 200,000 עד 400,000 ₪, ובמקרה דנן ראוי להטיל עונש ברף הגבוה נוכח ההפרות והזלזול שמפגין הנאשם כלפי החוק. בנוסף, עתרה התביעה להפעלת המאסר על תנאי והטלת 3 חודשי מאסר נוספים, והכל בעבודות שרות.

ב"כ הנאשם טען כי הנאשם לא הרוויח מן השימושים, שהיו לצורך אישי ולא מסחרי. בעניין המוסך, טען כי שימש את הנאשם ואחיו. עוד נטען כי הנאשם נגרר לעבירות, לאחר שחווה משבר כפי שעברו חקלאים רבים, ואז המיר את השימוש. הנאשם הודה בהזדמנות הראשונה. לעניין צווי ההריסה, נטען כי כבר פסקו חלק מן השימושים ולמעשה כיום נותר רק השימוש החורג למגורים, בשטח של כ-400 מ"ר. לאחרונה פנה הנאשם לאדריכל לצורך הכנת תכניות להכשרת המבנים למגורים. נטען כי הנאשם כיום בן 70, ועבר לפני שנתיים ניתוח מעקפים, ומצבו הרפואי לא איתן. הנאשם סועד את אמו הקשישה שגרה לצדו. לדעת הנאשם, נוכח מכלול הנסיבות וההתחייבות הקיימת, יש להסתפק בקנס נוסף של 30,000 ש"ח לכל היותר, או להטיל עבודות שרות בהיקף נרחב יותר. כמו כן, יש לאפשר לנאשם ארכה להריסה למשך 90 יום, וארכה לצווי ההריסה למבני המגורים, למשך 9 חודשים.

הנאשם, בדברו האחרון, אמר שעשה טעות, הטעו אותו בועדה המקומית, ולאחרונה הגיש בקשות להיתר. לטענתו, לא פעל קודם לכן להכשרת המבנים, כיוון שחשב שעליו לסיים קודם את ההליך המשפטי. הנאשם הפנה לכך שבעבר היה לו היתר לשימוש חורג למוסך, למשך כמה שנים, אך לאחר מכן ייאשו אותו עם הביורוקרטיה. עוד טען כי הינו אדם נורמטיבי, ובשל ההליכים הללו נהיה כמו פושע. הנאשם הצהיר כי יקבל את הדין ויפעל כפי שיוורה בית המשפט.

מתחם העונש ההולם

ברע"פ 189/11 מודלג' נ' מד"י (3.3.14), אמר בית המשפט העליון:

בהזדמנות זו, הנני מבקש להוסיף מספר מילים, לגבי חומרתן של העבירות בהן עסקינן. כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבניה הפושות בארצנו, הגיעו לכדי רמה של "מכת מדינה", דבר המחייב נקיטת יד קשה נגד העבריינים. יפים, לעניין זה, דברי השופט ס' גובראן ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.2006):

"על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובניה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בתי-המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבניה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו".

על חומרתן של עבירות בנייה שבוצעו בקרקע חקלאית, עמד בית המשפט העליון ברע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' ועדה מקומית חבל מודיעין (נבו מיום: 9.6.09):

בתי המשפט מחויבים להיאבק בתופעה פסולה זו של בנייה בלתי חוקית ושימוש



פסול במקרקעין שיעודה חקלאי לשימושים מסחריים. המוטיבציה לביצוע עבירות אלו הינה כלכלית, ומשכך הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלו בפועל ובכוח, הינה על ידי השתתפות של קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה ולהבטיח תשלום קנסות אלו על ידי קביעת עונש מאסר מרתיע חלף הקנס.

בעניין חומרתה של הפרת צו שיפוטי, נאמר בע"פ (חי) 1090/06 ו' מחוזית נ' אחמד (28.2.07):

סבורני כי בעבירות של אי קיום צו שיפוטי אין מדובר בעבירות שעניינן תכנון ובניה בלבד אלא בעבירות נגד מערכת המשפט ולכן יש לגזור עונשי מאסר. המקרה הנוכחי סוטה באופן קיצוני ממדיניות ענישה ראויה ופוגע באינטרס הציבורי המובהק, כי צווי בית-המשפט יקוימו הלכה למעשה. אי קיום צו שיפוטי יורד לשורשו של שלטון החוק ושל תורה מתוקנת ואין כל דופי בהטלת מאסר גם בעבירה ראשונה, מה גם כשמדובר בהפרה שנמשכה שנים רבות.

ועוד נאמר באותו עניין בע"פ 759/05 אבו קאסם נ' הו' המחוזית צפון (15.7.09)

אין צורך להכביר מילים הרבה על הפגיעה הקשה בשלטון החוק, הנגרמת כתוצאה מהפרות בוטות של חוקי התכנון והבנייה, אשר הופכים למרמס בידי רבים. בייחוד רב הנזק מהתנהגותם של אלו אשר לבם גס בצווים השיפוטניים המופנים כנגדם, והם מפירים אותם ללא היסוס, ותוך תקווה כי בסופו של יום יצליחו להתחמק מאימת הדין.

הסכנה החמורה הינה שזילות זו של שלטון החוק אינה נותרת נחלתם של עברייני בניה בלבד, אלא שהיא מחלחלת לתחומים אחרים של החיים, וסופה מי ישרנו. בעניין זה, נשואות העיניים כולן לעברו של בית המשפט, הן עיני אלו המכבדים את החוק ונוהגים על פיו והן העבריינים אשר לבם גס בחוק, ואלו גם אלו ראויים לכך כי בית המשפט יאמר את דברו בצורה ברורה בסוגיה זו. בעניין זה, אמירה מהוססת או כפל לשון אינם משרתים את המטרה. לא די באמירה נורמטיבית כי עבירות התכנון והבניה ועבירות של הפרת צווים שיפוטניים, עבירות קשות הן, שפגיעתם קשה בשלטון החוק, אם לא נלווית אליהן גם ענישה משמעותית התואמת את חומרתן.

אכן, עונש קשה גזר בית המשפט קמא על המערערים. ארבעה חודשי מאסר בפועל אינם עניין של מה בכך כלל וכלל, אך גם העבירות אותן ביצעו המערערים עבירות קשות הן, וראוי היה לגזור בגין עונש של מאסר בפועל, וכן מאסר על תנאי, ואין מקום להתערב ברכיב זה של העונש.

מן הפסיקה עולה כי מקום בו המדובר בשימוש נרחב, בקרקע חקלאית, למטרות מסחריות, אין בית המשפט נרתע מלהטיל עונשים מחמירים, הכוללים גם מרכיב של קנסות גבוהים, אשר יבטאו את הפסול שבעבירות. סכומי הקנסות, מושפעים כמובן, מן הרווחים שנצברו תוך ביצוע העבירות.

ברע"פ 1352/09 קיבוץ עלומים נ' מד"י (4.6.09) הורשע הנאשם בשימוש חורג לצורך מוסך, בשטח של 345 מ"ר. עמוד 3



הוטל קנס בגובה 200,000 ₪, שנותר על כנו גם לאחר ערעור לבית המשפט העליון.

ברע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' הו' המקומית חבל מודיעין (9.6.09), המדובר היה בשימוש שנעשה בקרקע חקלאית, לצורך מכירת שתילים ובעלי חיים, זאת תוך בניית מבנים, ריצוף משטח, והקמת גדר רשת. בית המשפט העליון אישר את גזר הדין שניתן בבית משפט קמא, ואשר בגדרו הוטלו קנסות בסך 250,000 ₪.

בע"פ (ב"ש) 4544/07 בוארון נ' ו' מחוזית דרום (2.4.08) הורשע הנאשם בבנייה ושימוש חורג של סככת איסכורית בשטח כולל של 1100 מ"ר וניהול עסק למסחר מתכות. הוטל קנס בגובה 200,000 ₪, שנותר על כנו לאחר הערעור.

ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מד"י (17.5.06) הורשע הנאשם בבנייה ללא היתר ושימוש חורג בקרקע חקלאית, בכך שבנה מבנה למגורים בשטח של כ-500 מ"ר. בבית משפט השלום הוטל קנס בסך 100,000. הקנס הוכפל בבית המשפט המחוזי, ונותר על כנו לאחר ערעור לבית המשפט העליון.

יש לשים לב לכך שבכל גזרי הדין שהובאו כאן, הורשעו הנאשמים בעבירות של בנייה ללא היתר או שימוש חורג, אך לא הורשעו בעבירות של הפרת צווים, ומכאן שהמקרה שבפניי, חמור פי כמה.

במקרה דנן, עסקינן במי שעשה שימוש חורג נרחב בקרקע חקלאית, הן לצורך מגורים, והן לצורך אחסנה או מוסך, בשטח כולל שמעל 1,000 מ"ר. מה שחמור מכך הוא השימוש נמשך על פני שנים ארוכות ביותר למרות שהנאשם הועמד לדין בגין המבנים פעמיים בעבר, וכן הורשע כבר בעבירה של הפרת צו שיפוטי. למעשה העבירות נמשכות מאז שנת 2002. מצד שני, אני לוקחת בחשבון כי מתוך כלל השימושים, 200 מ"ר הם אחסנה פתוחה, ללא מבנה.

ב"כ הנאשם סבור כי אין מקום להטיל על הנאשם קנס גבוה, אלא יש להסתפק בהפעלת ההתחייבות התלויה נגדו, בסך 200,000 ₪, ולהטיל קנס צנוע. לתמיכה בטענה, מפנה ב"כ הנאשם לרע"פ 3471/16 נעמאן נ' ו' מחוזית צפון (3.5.16). לאחר עיון, אמנם, גם באותו עניין דובר בנאשם אשר ביצע עבירת בנייה ללא היתר, והפר צווים על פני שנים ארוכות. עם זאת, יש מקום להבחנה בין המקרים, מכמה היבטים. ראשית, בעוד שבעניין נעמאן דובר בבנייה בשטח של 150 מ"ר בלבד, הרי בענייננו המדובר בשטח של מעל 1,000 מ"ר. שנית, בעוד שבעניין נעמאן דובר במבנה למגורים, הרי בעניין דנן המדובר בשימושים למגורים ולמסחר. שלישית, יש לשים לב לכך שבעניין נעמאן הוטלו על הנאשם 7 חודשי מאסר בפועל, אשר כללו הפעלת מאסר על תנאי, ויש להניח שבשל רכיב המאסר הממושך, מצא בית המשפט לנכון להימנע מהטלת קנס נוסף.

במכלול הנסיבות, אני קובעת כי מתחם הקנס ההולם צריך לנוע בין 80,000 ₪ עד 200,000 ₪.

העונש המתאים לנאשם

הנאשם הורשע כבר פעמיים בעבר, בעבירות בקשר לשימושים דנן. כפי שנכתב לעיל, ביום 24.6.03 נגזר דינו בעמ"ק 1170/03 וניתן נגדו צו הריסה למבנים. ביום 21.3.12 הורשע בת.פ. 30287-03-10 בעבירה של הפרת הצו, והוטלו עליו העונשים הבאים: קנס בסך 90,000 ₪, מאסר על תנאי בן 3 חודשים, והתחייבות בסך 200,000 ₪. למרות זאת, לא פינה את השימושים על פני תקופה ארוכה.

בשלב הטיעונים לעונש, טען ב"כ הנאשם כי לאחרונה פונו השימושים המסחריים, וכיום עדיין עושה הנאשם שימוש



במבנים למגורים, בשטח כולל של כ-400 מ"ר. בעניין זה, נאמר ברע"פ 1759/09, כמאל נ' מד"י (1.3.09):

גם אם סילק המבקש את הבניה האסורה בעצמו, הוא עשה זאת לאחר שבמשך תקופה ארוכה הפר את צו בית המשפט, ולפיכך אין בביצוע הצו עתה כדי להצדיק הקלה בעונש.

דברים אלה יפים לענייננו, עת ממשיך הנאשם בדרכו הרעה גם כיום, ולא פינה את השימושים במלואם. רק לאחרונה שכר הנאשם אדריכל, ופנה לקבלת דף מידע טרם הגשת בקשה להיתר.

מצד שני, אקח בחשבון את העובדה שהנאשם אינו צעיר כלל וכלל, וסובל ממחלת לב, על פי מסמכים רפואיים שהוגשו. הנאשם עבר ניתוח מעקפים בשנת 2015.

כיוון שבכוונתי להטיל על הנאשם מאסר בעבודות שרות, וכיוון שתלויה נגדו התחייבות בסכום נכבד של 200,000 ₪ אשר חובה להפעילה, אני נכונה ללכת לקראת הנאשם על פי מידת הרחמים ולהימנע ממיצוי הדין עמו, בהטלת קנס כספי גבוה כמתבקש. אילולא מצבו הבריאותי, היה מקום להטיל קנס גבוה בהרבה מן הקנס שהוטל בפעם הקודמת בה הורשע.

סופו של דבר, אני גוזרת את העונשים הבאים:

- א. יופעל מאסר על תנאי בן 3 חודשים, התלוי נגד הנאשם מתו"ב 30287-03-10.
- ב. 3 חודשי מאסר בפועל.
- ג. הנאשם יישא את עונשי המאסר שהטלתי בחופף ובמצטבר זה לזה כך שבסה"כ יישא 4 חודשי מאסר. את המאסר יישא הנאשם בעבודות שרות. עליו להתייצב אצל הממונה- מפקדת מחוז המרכז, ביום 3.10.18 בשעה 8.30, כשבידו תעודת זהות וכן עותק מגזר הדין.
- ד. 6 חודשי מאסר על תנאי למשך שנתיים מהיום והתנאי הוא שלא יבצע עבירות לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבנייה.
- ה. קנס כספי בסך 85,000 ₪, או 150 ימי מאסר תמורתם.
- ו. תופעל התחייבות בת 200,000 ₪, מתו"ב 30287-03-10.
- ז. הנאשם ישלם את הקנס וההתחייבות ב-30 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 15.9.18 ובכל 15 לחודש עוקב. לא ישולם תשלום במועדו תעמוד היתרה לפירעון מיידי.
- ח. הנאשם יחתום על התחייבות בסך 300,000 ₪, להימנע מעבירות לפי החוק. לא יחתום, ייאסר למשך 7 ימים.
- ט. הצווים עומדים בעינם. לא מצאתי לנכון ליתן ארכה לכניסת הצווים לתוקף, פרט למבנים למגורים, אשר לגביהם בלבד, ניתנת ארכה למשך 90 יום.



זכות ערעור.

ניתן היום, ל' סיוון תשע"ח, 13 יוני 2018, במעמד הצדדים.