



ת"פ 58902/08/18 - מזייד כעביה נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עתפ"ב 58902-08-18

לפני כבוד השופטת תמר נסים שי

המערער מזייד כעביה

נגד

המשיבה

מדינת ישראל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט השלום בנצרת (כב' ס. הנשיא, השופטת ע. במביליה-אינשטיין) בתיק 59348-07-15 מיום 02/08/18

פסק דין

בפניי ערעור על גזר דינו של בית המשפט השלום בנצרת (כב' ס. הנשיא, השופטת ע. במביליה-אינשטיין) מיום 02/08/18, במסגרתו נגזר על המערער לשלם קנס בסך של 45,000 ₪ ולחתום על התחייבות כספית. עוד חייב בית המשפט קמא את המערער להרוס את המבנה נשוא ההליך בתוך 60 יום, שאם לא כן תוכל המשיבה לבצעו, וכן אסר על השימוש במבנה.

רקע דרוש:

ביום 02/08/18 הורשע המערער, על פי הודאתו, בכתב אישום מתוקן בשנית, בעבירות של ביצוע עבודות בנייה במקרקעין ללא היתר (עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965) **(להלן: "החוק")** ועבירה של ביצוע עבודות בנייה במקרקעין בסטייה מתכנית (לפי סעיף 204(ב) לחוק).

על פי עובדות כתב האישום, הכשיר המערער שטח בהיקף של 250 מ"ר לבנייה והקים מבנה מגורים בשטח הנ"ל, וזאת בניגוד לתכנית מתאר בתוקף. הבנייה בוצעה במקרקעין הידועים כגוש 10314 חלקה 12 **(להלן: "המקרקעין")** הרשומים בבעלות מדינת ישראל, המהווים חלק ממקבץ מגורים בלתי מוסדר המכונה "גבעת רשיד" והמצוי צפונית-מערבית ליישוב כעביה.

המקרקעין מהווים חלק מקרקע חקלאית מוכרזת על פי התוספת הראשונה לחוק. כמו כן, חלות על המקרקעין תכניות שונות - תכנית מתאר ארצית מס' 35, המגדירה את המקרקעין בתשריט מרקמים כמרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות כבעלי רגישות נופית סביבתית גבוהה; תכנית מתאר ארצית 8 לפיה המבנה נשוא כתב האישום נבנה



בתחום המוגדר "שמורת טבע מוצעת"; תכנית מתאר מחוזית 9/2 המגדירה את ייעוד המקרקעין בהתאם לתשריט ייעודי הקרקע כשמורת טבע ועל פי תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח כ"שטח מוגן מפני פיתוח"; כן חלה תכנית ג/6540, הקובעת הוראות למתן היתרים למבנים חקלאיים במקרקעין המוכרזים כקרקע חקלאית.

במועד מדויק שאינו ידוע למאשימה, בין יום 18/11/13 ליום 13/04/14, ביצע המערער במקרקעין בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, עבודות חפירה והכשרת קרקע לבנייה בשטח של כ-250 מ"ר. עקב ביצוע העבודות המפורטות, ניתן ביום 13/04/14 צו הפסקת עבודה מנהלי כנגד אביו של המערער, ועוד באותו היום נמסר למשפחתו של המערער.

חרף הצו, ובין המועד בו ניתן ליום 26/06/14, ביצע המערער עבודות בנייה להקמת מבנה מגורים מבלוקים ומבטון בשטח של כ-151 מ"ר. ביום 30/04/14 ניתן צו הריסה מנהלי ע"י יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב יזרעאלים, והודבק באותו היום על המבנה.

ביום 02/11/14 האריך בית המשפט השלום (בב"נ 4854-05-14) את צו ההריסה המנהלי, עד ליום 20/02/14, כאשר ביום 21/12/14 נטל המערער חלק בשיבה ביחס לצו ההריסה, שהתקיימה אצל מפקד תחנת משטרת ישראל - מגדל העמק, במסגרתה נתן את הסכמתו להסדר שגובש אל מול ראש המועצה האזורית עמק יזרעאל. לפיו, צו ההריסה לא יבוצע, בכפוף להתחייבות שלא לבצע כל בנייה נוספת במקרקעין וכן כנגד ביצוע הריסה עצמית של מבנה אחר, שאינו נושא תיק זה.

הצו האמור לא בוצע.

בין יום 30/04/14 ליום 27/05/14 המשיך המערער בעצמו, או באמצעות מי מטעמו, בביצוע עבודות בנייה של המבנה ללא היתר כדין (טיח, מסגרות, תריסים ודלתות).

בין יום 07/09/15 ליום 27/04/17 המשיך המערער בעצמו ובאמצעות מי מטעמו בביצוע עבודות בנייה של המבנה ללא היתר כדין הכוללות, בין היתר, בניית תוספת מבלוקים ומבטון בשטח של 10 מטר בצד המבנה, בניית קומה נוספת מבלוקים בשטח של 120 מ"ר ו-45 מ"ר מרפסת, שחלקה פרגולה יצוקה עם קורות, הנחת תשתית חשמל ומיזוג, ציפוי באבן, הנחת ריצוף, ביצוע טיח חיצוני ופנימי, התקנת תשתית שירותים ומקלחת, חלונות ודלתות, יציקת רצפת בטון בשטח של כ-151 מ"ר בצדו המזרחי של המבנה ויציקת קירות הפרדה בין המבנה למבנה שכן וחיפויים באבן לקט.

כאמור, המערער הודה בביצוע העבירות המיוחסות לו ביום 04/04/18.

במסגרת גזר הדין מיום 2/8/18 בחן בית המשפט קמא את הערכים החברתיים המוגנים שנפגעו כתוצאה מביצוע העבירות ואת מידת הפגיעה בהם. בין היתר נתן משקל לכך שמדובר בעבודות שבוצעו משך מספר שנים ללא היתר כדין ולאחר שגורמי האכיפה הודיעו על כוונתם להתחיל בהסדרת פינוי הגבעה, ולא חדלו אף לאחר הוצאת צווים והגשת כתב



אישום. עוד נתן משקל להיקף הנרחב של העבודות. לקולא התחשב בכך שאין המדובר בבניה לשימוש מסחרי ובנסיבותיו האישיות של המערער. בית המשפט קמא השית על המערער קנס בסך של 45,000 ₪ או 6 חודשי מאסר תמורתו לתשלום בשלושים תשלומים, וחתימה על התחייבות בסך של 15,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה על החוק. כן הורה לו להרוס את הבניה שבוצעה שלא כדין בתוך שישים יום ממועד גזר הדין, אלא אם יהא בידו היתר כדין ונתן צו איסור שימוש לבנייה באופן מיידי.

טענות המערער:

המערער מלין על גזר הדין שניתן, אשר לשיטתו חורג לחומרא, הן מבחינת הקנס שהוטל עליו והן מבחינת רכיבי גזר הדין הנוספים, אשר חייבו הריסת המבנה בתוך 60 יום ואסרו שימוש מיידי בו.

פרק הזמן שקצב בית המשפט קמא לביצוע צו ההריסה לא הותיר בידי המערער סיכוי כלשהו להוציא היתר למבנה וכן אף לא אפשר שימוש, אף שהמערער ובני משפחתו מתגוררים בפועל במבנה.

לעניין הקנס - בית המשפט קמא התעלם מן העובדה שהמערער שכיר המשתכר שכר מינימום, מפרנס יחיד למשפחתו, ומכך שהבנייה נעשתה בעזרת בני משפחתו והיא פרי עמל של 15 שנים.

עוד התעלם בית המשפט קמא מן המסמכים שהגיש המערער, המתייחסים להירתמות המועצה המקומית כעביה-טבאש חג'אג'רה, הוועדה המקומית לתו"ב והוועדה המחוזית לתו"ב למציאות פתרון תכנוני למקבץ הלא חוקי גבעת רשיד, שעליו קיימים כ-20 בתים ללא היתרי בנייה. רשויות התו"ב פועלות בימים אלה להסדרת המקום מבחינה תכנונית ומסמכים בהתאם הוצגו. בית המשפט קמא שגה בכך שקבע שפרק הזמן הדרוש לצורך הוצאת היתר הינו שנים רבות.

עוד שגה בית המשפט קמא ביחס לבעלות על המקרקעין של המערער ובני משפחתו, ובעניין זה מפנה המערער לפסק דין שניתן בבית משפט השלום בנצרת עוד ביום 27/03/57.

מהמסמכים הרבים שהוצגו ניכר כי המקום עובר הליך תכנוני, שבסופו של יום יביא לפתרון המקבץ הלא חוקי והסדרתו, כפי שסוכם ע"י כל הנוגעים בדבר. לעניין כבר הועמד תקציב וכאמור, הרשויות מגויסות לכך.

במקום ניתנו גזרי דין שונים כנגד התושבים ויוחסו להם עבירות דומות, וחרף כך ניתנה לאחרים ארכה בת 12 חודשים להוצאת היתרים למבנים, בשונה מהמקרה כאן שבית המשפט קמא קצב שישים יום בלבד ואף הורה על איסור שימוש מיידי.

במסגרת הדיון הוצגו מסמכים נוספים ללמד על כך שנעשה מאמץ לקידום הסדרת המקום, בין היתר העמדת תקציב עבור הסדרת תב"ע לגבעת רשיד, והמערער עתר לדחות את מועד ביצוע צו ההריסה ב-18 חודשים נוספים.



טענות המשיבה:

המשיבה מצידה סומכת ידיה על פסק הדין שניתן בבית המשפט קמא, וטוענת כי לא נפלה בו שגגה כלשהי.

נסיבות עניינו של המערער הינן חמורות באופן מיוחד, שכן אף שקיימים במקום מבנים פרק זמן ממושך של עשרות שנים, לא כך הוא הדבר בעניינו של המערער. בעניינו של המערער מדובר במבנה חדש לחלוטין, שהחל להיבנות, בשנת 2014 לאחר שכבר בשנת 2011 נשלחו התראות לכל תושבי הגבעה; המערער המשיך בבניית הבית גם לאחר ביצוע פעולות אכיפתיות, כצו הריסה מנהלי וצו הפסקת עבודה, ואף היה עצמו שותף להסכמה עם הרשויות אשר התנתה את עיכוב צו ההריסה בהפסקת הבנייה. יתירה מכך, המערער הכפיל את שטח המבנה לאחר הגשת כתב אישום ותוך כדי ניהול ההליך המשפטי.

דין והכרעה:

לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בפסק הדין של בית המשפט קמא ובמסמכים הנוספים שהוצגו לעיוני במסגרת הערעור, נחה דעתי כי לא נפלה שגגה כלשהי בהחלטתו של בית המשפט קמא המצדיקה התערבותו של בית משפט זה.

דומה, כי עיקר משקלו של הערעור סב סביב סוגיית מועד צו ההריסה. עתירת המערער הינה ליתן בידו פרק זמן נוסף לצורך הסדרת המבנה.

כידוע, לצורך מתן ארכה לביצוע צו הריסה, בית המשפט צריך להשתכנע כי ההיתר המיוחל נמצא בהישג יד, כאשר הלכה היא כי אותו "הישג יד" מדובר - משמעו כשל טכני בלבד אשר מונע את קבלת ההיתר (ראה למשל רע"פ 1288/04 **נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים**, פ"ד נח (4) 385).

בנסיבות שלפניי אין הדבר כך, ואף נראה כי המערער עצמו, אשר עותר היום לארכה נוספת בת 18 חודשים (לאחר שלמעשה כבר זכה בארכה של 6 חודשים), אינו סבור כי ההיתר מצוי בהישג ידו.

כאמור בתכניות החלות על המקום, מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת. עד למועד בו ניתן יהא להגיש בקשה להיתר, לא כל שכן לקבל היתר, יש לשנות תחילה את הייעוד של המקרקעין (על כל המשתמע מכך), ואף משם עוד רחוקה הדרך להוצאת ההיתר (ראה למשל רע"פ 10607/07 **שומאן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (12.2.2008)). קיימת גם משוכה קניינית, אשר חרף האמור בפסק הדין שצורף (משנות החמישים), שאף לגופו אינו מסיר מכשלה זו, טרם נוכחתי כי נעשה דבר לצורך רישומם של המקרקעין בשמו של המערער.

מהאמור עולה, כי אף אם יש כוונה אצל הרשויות השונות לפעול על מנת שבסופו של יום יוסדר אותו מקבץ המכונה "גבעת רשיד", אזי רחוקה הדרך לשם מרחק רב, כפי שציין בית המשפט קמא.



בנסיבות אלה, לא מצאתי כל עילה להתערב ברכיב זה, לרבות בפרק הזמן שנקבע ע"י בית המשפט לשם ביצועו.

גם בקנס שהושת לא מצאתי כי יש להתערב. מדובר במבנה רחב ממדים בהיקף העולה על 250 מ"ר, אשר נבנה כולו תוך הפרת צווים, וחלקו הנכבד **במהלך קיומו של הליך תלוי ועומד**. מדובר ברמיסה של החוק וביזוי ההליך השיפוטי.

הקנס שהושת אינו חורג בשום קנה מידה מהעונש הראוי וההולם, ובית המשפט קמא פסע בהתאם למתווה תיקון 113 בקביעת העונש.

על יסוד כל האמור לעיל, הערעור נדחה.

על מנת לאפשר למערער פרק זמן להתארגנות, צו ההריסה יבוצע על ידו לא יאוחר מיום 02/03/19, שאם לא כן-יבוצע ע"י המשיבה בתוך 60 יום שלאחר מכן וההוצאות בגין כך יושתו עליו.

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ט טבת תשע"ט, 06 ינואר 2019, בהעדר הצדדים.