



ת"פ 70104/11/17 - מדינת ישראל, פרקליטות המדינה - אכיפת דיני מקרקעין נגד פארס בלעום

בית משפט השלום בנתניה

ת"פ 70104-11-17 מדינת ישראל נ' בלעום

לפני: כבוד השופט גיא אבנון

המאשימה: מדינת ישראל

פרקליטות המדינה - אכיפת דיני מקרקעין

נגד

הנאשם: פארס בלעום

בשם המאשימה: עו"ד משה שמיר

בשם הנאשם: עו"ד עבד ג'אבר

גזר דין

הנאשם הורשע בהתאם להודאתו בעבירות שימוש חורג במקרקעין, לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) (כנוסחו עובר לתיקון 116), זאת בגין התקופה מיום 1.1.2012 ועד יום 24.10.2017; שימוש אסור במקרקעין, עבירה לפי סעיף 243(ה) לחוק התכנון והבניה (כנוסחו לאחר תיקון 116), זאת בגין התקופה מיום 25.10.2017 עד יום 13.4.21, אז קיבל הנאשם היתר לשימוש חורג.

עסקינן במקרקעין ביעוד חקלאי - נחל וסביבותיו, בתחום העיר טייבה. ביום 30.5.11 ניתן לנאשם היתר לבניית מתבן (סככה חקלאית) בשטח 250 מ"ר (להלן: ההיתר). במועד שאינו ידוע למאשימה נבנה במקרקעין בניגוד להיתר מבנה איסכורית על גבי רצפת בטון בשטח 650 מ"ר (להלן: המבנה), ומשטח עשוי אספלט בשטח כ-1,500 מ"ר (להלן: המשטח); המבנה והמשטח יכוננו בצוותא: המבנים). החל מיום 1.1.12 (לכל המאוחר) ועד ליום 13.4.21, עשה הנאשם שימוש במבנה להפעלת מוסך לפחחות כלי רכב (להלן: המוסך), ואילו במשטח השתמש הנאשם לחניית כלי רכב ואחסנת גרוטאות ששימשו אותו לצורכי המוסך.

ב"כ המאשימה עמד על עוצמת הפגיעה בערכים המוגנים, הנלמדת בנסיבות תיק זה מהשימוש המסחרי שעשה



הנאשם במבנים, תקופת השימוש הארוכה, ומכאן הרווחים שלבטח הפיק הנאשם, והצורך בהשתתפות ענישה שתהלוך את חומרת העבירה, תפגע במישרין בכיסו של הנאשם, ותרתייע אותו ושכמותו. לטענתו, ההיתר שנתקבל בחלוף שנים רבות בהן עשה הנאשם במקרקעין ככל העולה על רוחו ובניגוד מפורש להוראות החוק, אין בו כדי להשפיע על מתחם העונש ההולם, וניתן להתחשב בו בגזירת העונש בתוך המתחם. הוא הפנה לפסיקה להמחשת מדיניות הענישה הנוהגת, ועתר לקבוע מתחם קנס בין 150,000-250,000 ₪. לטענתו, עתירתו מקלה עד מאוד עם הנאשם ומתחשבת בענישה שנהגה עובר לתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, שכן כיום נהוג לעשות שימוש בקנסות מנהליים בהיקף גבוה פי כמה בגין עבירות דומות. בהתחשב בהודייתו של הנאשם, גם אם זו ניתנה לאחר מספר פעמים בהן התיק היה קבוע להוכחות, ובהתחשב בהסרת המחדל בדרך של קבלת היתר לשימוש חורג, ביקש ב"כ המאשימה לגזור על הנאשם קנס בסך 175,000 ₪, והתחייבות בגובה כפל הקנס.

ב"כ הנאשם ביקש ליתן משקל מכריע להסרת המחדל, כשהנאשם נאלץ לשלם לוועדה המקומית סכומים המגיעים לכדי 100,000 ₪ (ענ/1). הוא טען כי הנאשם החזיק היתר לשימוש חורג עד שנת 2012 (לא הוצגו מסמכים), כמו גם על כך שהמוסך הוא מקום עיסוקו של הנאשם ומקור פרנסתו. ב"כ הנאשם נמנע מהצגת פסיקה להמחשת מדיניות הענישה, וביקש להסתפק בקנס בסך 20,000 ₪. הנאשם לא ראה להוסיף על דברי בא כוחו.

דין

תופעת השימוש האסור במקרקעין שיעודם חקלאי, וביתר שאת כשמדובר בשימוש לצורכי מסחר, מעסיקה את גופי האכיפה מזה שנים רבות. פעם אחר פעם עמדו בתי המשפט על הצורך להחמיר בענישה בגין עבירות אלו, לחייב בקנסות כבדים שבצדם מאסר מרתייע. ראו, מבין רבים, רע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (9.6.09, להלן: עניין נוסטרדמוס):

"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 מרתייע חלף הקנס. בנסיבות אלו, לא מצאתי פגם בעונש שהושת של המבקשות".

במסגרת תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה (ס"ח תשע"ז מס' 2635 מיום 25.4.2017 עמ' 884, ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1074 עמ' 1426) החליט המחוקק לחזק את ידיהן של רשויות האכיפה במאבקן הבלתי מתפשר בעבירות מסוג זה, כשבתוך כך מצא להכביד ידו על העבריינים בהחמרת הענישה ובהרחבת סל כלי האכיפה: "נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים, בעיקר בדרך של החמרת הענישה והחמרה ניכרת של הענישה הכלכלית. זאת היות שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מכך".



במעשיו פגע הנאשם בסדר הציבורי ובשלטון החוק, כמו גם בערך השוויון אל מול ציבור האזרחים שומרי החוק, בפרט כשמדובר בעבירות שבוצעו להשאת רווח כספי. לענייננו מדובר בשימוש חורג ואסור בקרקע חקלאית, משמע, פגיעה באופיים החקלאי של המקרקעין ובערכי הגנת הסביבה והשמירה על משאבי הטבע. הנאשם ביצע את מעשיו במשך שנים רבות, והתמיד בהם גם לאחר שהוגש כנגדו כתב האישום. מכאן, התנהגותו מבטאת זלזול בוטה בחוק, היעדר מורא, והעדפה מובהקת של טובתו האישית ובעיקר של הרווח הכספי אותו ודאי הפיק כתוצאה מביצוע העבירות. שטחם הכולל של המבנים מגיע ל-2,150 מ"ר, ובהתחשב בכך שאלו נועדו אך ורק לצרכי עסקו של הנאשם, ברי כי ראוי לקבוע מתחם עונש שיהיה בו לא רק להלום את חומרת מעשיו, אלא יפגע במישרין בכיסו כהמחשה לכך שהעבריינות איננה משתלמת, וכגורם מרתיע כלפיו וכלפי עבריינים בכוח.

אשר למדיניות הענישה, ראו בשינויים המתאימים את פסקי הדין שלהלן: עניין נוסטרדמוס (לעיל); רע"פ 5509/13 סאלח סלימאן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (20.10.13); רע"פ 1352/09 קיבוץ עלומים נ' מדינת ישראל (4.6.09); רע"פ 6665/05 ראיף מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.06); עפ"א (מחוזי חיפה) 22525-11-18 אסעד סעדי נ' ועדה מקומית לתכנון (4.4.19); עפ"א (מחוזי חיפה) 13701-11-15 מדינת ישראל נ' כאמל אגבריה (6.1.16); ע"פ (מחוזי ב"ש) 4544/07 בוארון נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (2.4.08).

בהתחשב בשיקולים עליהם עמדתי ובמדיניות הענישה הנהוגה, מצאתי לקבוע את מתחם הקנס בין 220,000-120,000 ₪, ואת מתחם התחייבות בין 300,000-120,000 ₪.

אשר לקביעת העונש בתוך המתחם: הנאשם הודה במיוחס לו בטרם נשמעו הוכחות, ובכך קיבל אחריות על מעשיו וגילה תובנה, גם אם מאוחרת, לפסול שבהם. כן זקפתי לזכותו את הסרת המחל והיעדר הרשעות קודמות. מנגד, לא ניתן להתעלם מהתקופה הארוכה בה המשיך הנאשם במעשיו חרף כתב האישום שהוגש כנגדו, תוך כדי ניהול ההליך המשפטי. מכאן, מקובלת עליי עתירת ב"כ המאשימה למקם את עונשו של הנאשם מעט מעל תחתית מתחם הענישה. בהתחשב במשבר הקורונה והשפעותיו הכלכליות על המשק כולו, מצאתי לאפשר פריסת הקנס לתשלומים רבים מן הרגיל.

אני גוזר על הנאשם את העונשים הבאים:

א. קנס בסך 140,000 ₪ או 5 חודשי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.8.22 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מדי.

ב. הנאשם ייתן התחייבות בסך 200,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשע או אי קיום צו - סעיף 246 לחוק התכנון והבניה. הנאשם יצהיר על התחייבותו לפני עוד היום, שאם לא כן, ירצה תקופת מאסר בת 5 ימים.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, כ"ח סיוון תשפ"ב, 27 יוני 2022, במעמד הצדדים.