



## ת"פ 79907/01/19 - ישראל דהן, קטי דהן נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל העמק

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 79907-01-19 דהן ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל העמק

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי  
מערערים 1.ישראל דהן  
2.קטי דהן

נגד  
משיבים  
ועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל העמק

### פסק דין

בפניי ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בבית שאן (כב' ס. הנשיא השופטת ע. במביליה-אינשטיין) מיום 17/12/18, במסגרתו הושת על כל אחד מן המערערים קנס בסך של 15,000 ₪ לתשלום בשלושים תשלומים. עוד חייב בית המשפט קמא במסגרת גזר הדין את המערערים להרוס בניה שבוצעה ללא היתר ובסטייה מהיתר, שאם לא כן תהא המשיבה רשאית להרסה. כן ניתן צו למניעת פעולות בניה במקרקעין (למעט פעולות התאמה כמפורט שם).

### רקע דרוש והחלטת בית המשפט קמא

כנגד המערערים הוגש ביום 19.2.18 כתב אישום מתוקן, המייחס למערערים ביצוע עבודות הטעונות היתר ללא היתר, בניה בסטייה מהיתר ושימוש ללא היתר.

על פי עובדות כתב האישום, המערערים הם בעלים המחזיקים שתי דירות מגורים בבית משותף במגדל העמק. המערערים קיבלו היתר בניה להרחבת שתי הדירות וכן היתר בניה לתוספת קומה לאלה לפי אופציה קיימת בתב"ע ג/במ 160. ההיתר פקע ביום 26/05/12. בחודש מרץ 2011 בנו המערערים בסטייה מהיתר, תוספת בניה של 10 מ"ר בקומה א' בשתי הדירות יחד, אך לא בנו שני מהלכי מדרגות המקשרים בין קומה א' לבין קומה ב' המוצעת. בחודש ינואר 2014 בנו בקומה ב' קורות ועמודים בגובה של 2.5 מ"ר מעל לגג קומה א' וקירות בלוקים עם פתחים לחלונות בהיקף של 126.6 מ"ר, ללא היתר (על פי ההיתר שפקע הותר למערערים בניה בהיקף של 76.12 מ"ר בלבד).

הצדדים הגיעו בבית המשפט קמא להסדר טיעון, במסגרתו חזרו בהם המערערים מכפירתם, כתב האישום תוקן בשנית והם הודו והורשעו במיוחס להם. הצדדים הסכימו כי המערערים יגישו בקשה להיתר חדש תוך התאמות שונות, כמפורט



שם, ולשם כך הסכימו כי תינתן למערערים דחיה של חצי שנה עד לטיעונים לעונש, במהלכה יפקח בית המשפט על התקדמות השינוי, בכפוף להוצאת ההיתר החדש.

עד למועד גזר הדין (חרף ארכה נוספת שניתנה למעשה) לא ניתן למערערים היתר.

בגזר הדין עמד בית המשפט קמא על מתחם העונש ההולם, בחן את הערכים החברתיים שנפגעו מביצוע העבירות דנן, ובכלל כך, ההגנה על שלטון החוק והסדר הציבורי על ידי הסדרת השימוש במקרקעין, כאשר פעולות בניה בניגוד לחוקי התכנון פוגעות באינטרסים של הפרט והציבור בכללותו. אשר למידת הפגיעה ציין את היקף הבניה (לרבות השלב אליו הגיעה) ואת השימוש המתמשך במבנה שנבנה בסטייה מהיתר ובלא היתר. בית המשפט התחשב לקולה בעובדה שהשימוש במבנה נעשה למטרת מגורים של המערערים ושבעת ילדיהם, אף שציין כי מדובר במי שיש ברשותם שתי דירות, והבניה הינה בבחינת הגדלה בלתי חוקית של דירה קיימת בנסיבות שאינן מצדיקות הקלה. בית המשפט קמא הפנה לנזק הפוטנציאלי הרב מהבניה, שכן על פי עדות המפקח, קיים חיווט חשמל גלוי שחשוף לרטיבות המתפשטת במבנה. הגישה לקומה ב' הינה בדרכים מאולתרות, והמבנה אינו בטיחותי ומהווה סכנה לשוכניו ולשכניו. עוד ציין בגדרי נסיבות הרלוונטיות לביצוע העבירות, כי למרות צו מנהלי להפסקת עבודה, המשיכו המערערים ובנו בשנת 2014 עמודים וקירות לקומה ב' ללא היתר כלל, וכן כי מאז הגשת כתב האישום המקורי - בשנת 2015, לא נעשתה הסדרה של הבניה ואף לא פעולות כלשהן להתאמת הבניה הקיימת לדרישות הוועדה. לקולה ציין כי המערערים פעלו להשגת היתר ולהכשרת הבניה, גם אם בדיעבד. בהמשך הפנה לפסיקה הנוהגת והמחייבת וקבע את מתחם העונש ההולם (לנאשם יחיד) כקנס הנע בין 20,000 - 50,000 ₪ ועונשים נלווים.

בקביעת העונש המתאים למערערים, הביא בית המשפט בחשבון את הודאתם של המערערים ונטילת האחריות מצדם. כן הביא בחשבון את הנסיבות האישיות והמצב הכלכלי - המערערים הורים לשבעה ילדים ומצויים במצוקה כלכלית קשה. אף שלא הוצגו מסמכים ולא תלושי שכר, נכון היה בית המשפט להתרשם מהתמונות שהונחו בפניו כאינדיקציה לתנאי המחיה של המשפחה; כן הביא בחשבון את ההלוואות שנטלו על פי הנטען, המשכנתא המשולמת והצורך ליטול הלוואות לשם שיפוץ המבנה. מנגד, הביא בחשבון את העובדה שהמערער 1 עובד לפרנסתו, רכש שתי דירות, וברשותו רכב מסחרי לצורך עבודתו; כן הביא בחשבון את הטלת הקנס על שני בני הזוג המהווים תא משפחתי אחד. לקולה הוסיף וציין היעדר עבר פלילי, ואף נתן דעתו לטענת איכפה ברגנית שהעלו. לבסוף השית את העונשים כמפורט לעיל.

### **טענות המערערים**

במסגרת הערעור חזרו המבקשים וציינו, כי מדובר בבניין משותף. שכנים בקומה א' בנו ללא היתר ולא הוגש נגדם כתב אישום. עוד חזרו וציינו את התנכלות השכנים אליהם ואף את התנכלות הוועדה, אשר חרף הגשת תכניות פעם אחר פעם משיבה את אלה לידי המערערים ובכל פעם עם הערות אחרות ושונות. המערערים הוציאו כספים רבים לצורך עריכת תכניות, ואף על פי כן טרם אושרו.

המערערים טוענים, כי משך עשר שנים מוצף הבית במים בחורף, ומצוי ללא חשמל בשל סכנת התחשמלות. פרק זמן



ממושך נאלצו המערערים וילדיהם לשהות מחוץ לבית ולהתגורר בשכירות ונשאו בהוצאות שכירות גבוהות, בנוסף למשכנתא משמעותית שהם משלמים. בתקופה זו אף נגרם לבית נזק במאות אלפי שקלים שאין בידי המערערים להשיגם, קירות הבית מלאים מים ועובש, המערערים הורים לשבעה ילדים קטנים והקנס שהושת עליהם כבד מנשוא.

בדין שהתקיים בפניי חזר המערער על הנטען והוסיף טענות אשר לא נטענו בפני בית המשפט קמא ואף לא בהודעת הערעור, כי חלק מהבניה (סגירת נישה) בקומה א' לא ביצעו המערערים, אלא מי שהמערערים רכשו מהם את הבית; כן ציין, כי בנו הרבה פחות מהמיוחס להם בכתב האישום וכי הקומה העליונה שנבנתה הינה למעשה מעקה בלבד, אשר נבנה ע"י הפועלים בשל סכנת נפילה הנשקפת לילדים העולים לגג. המערער טען כי חרף אי הסכמתו הודו עורכי הדין בשם המערערים בעבירות המיוחסות להם.

### **טענות המשיבה**

המשיבה מצדה חזרה על טענותיה בפני בית המשפט קמא והיא סומכת ידיה על גזר דינו ומבקשת שלא להתערב בו. העונשים שהושתו על המערערים מצויים בתוך מתחם הענישה ההולם והראוי.

אשר לטענות החדשות שהועלו, הרי שאת אלה יש לדחות, הן מהטעם שלא הועלו בעבר והן מהטעם שלגופו של עניין הן חסרות בסיס ומהוות הטעיה של בית המשפט.

### **דין והכרעה**

כאמור, מדובר בערעור על גזר דין, וזאת לאחר שהמערערים הורשעו בבית המשפט קמא על פי הסדר טיעון, לאחר שהודו בעבירות המיוחסות להם בכתב האישום המתוקן.

אין בפי המערערים, אשר היו מיוצגים בבית המשפט קמא, כל הסבר מניח דעת מדוע ראו להודות בכתב האישום וכעת טוענים כנגד ההאשמות שיוחסו להם. ממילא לא ראיתי ממש בטענות אלה.

הטענה היחידה שהושמעה מפי המערער בהקשר האמור הייתה כי ההודאה נבעה מלחץ של עורכי הדין (או על עורכי הדין). אין לשעות לטענה זו. עיון בפרוטוקול מעלה כי הצדדים הגיעו להסדר טיעון מפורט, במסגרתו תוקן כתב האישום. הדבר הובהר לכל אחד מהמערערים, וההודאה באה הן מפי באי כוחם והן מפיהם ישירות.

לגופן של טענות ולמעלה מן הצורך אציין, כי אין באישור שצורף וסומן על ידי כמ"1 (אישור עירייה בדבר העברת הזכויות) משום סתירה לאמור בכתב האישום. בכתב האישום דובר (בחלק הרלוונטי לנטען) בתוספת בניה של 10 מ"ר (סגירת נישה), שעה שבאישור מדובר במרפסת מקורה ברעפים וסגורה בחלונות ללא היתר. אין המדובר אם כן באותה בניה.

ביחס לטענת המערערים כי בקומה ב' בנו מעקה בלבד, הרי שמהתמונות שהוצגו בפניי עולה שהטענה, בלשון המעטה,



אינה נכונה. מדובר בקירות בלוקים בנויים, שככל הנראה עתידים לשמש קירות לקומה שתיבנה.

בית המשפט קמא נדרש לטענות המערערים בדבר אכיפה בררנית ודחה אותן הן מהטעם שלגופו של עניין לא הוכחו חריגות בניה בלתי חוקיות אצל השכנים, והן מהטעם שאפילו היו אלה חריגות כאמור, הרי שהן מצומצמות משמעותית ביחס להיקף הבניה שביצעו המערערים. היינו, אין מדובר בהבחנה בין מי שעניינם דומה. לא ראיתי כי נפלה כל שגגה בקביעה זו.

אשר לגזר הדין עצמו, כידוע, ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בעונש שפסקה הערכאה קמא, אלא אם כן זו חרגה באופן משמעותי מהענישה המקובלת או כי נפלה טעות אחרת בגזר הדין (ראו למשל ע"פ 1167/17 פלוני נ' מדינת ישראל (7.3.18)).

בגזר הדין שבפניי לא מצאתי כי נפלה שגגה כלשהי. המערערים ביצעו בניה בהיקף משמעותי של 120 מ"ר, ללא היתר ובסטייה מהיתר, ואף עשו שימוש בבניה שביצעו. בנסיבות העניין, הקנס שהושת אינו חורג מהיקף הענישה המקובלת והראויה. בית המשפט קמא הביא בחשבון את כלל הנסיבות, במיוחד נסיבותיהם האישיות של המערערים והיותם תא משפחתי אחד, ולפיכך אף קבע סכום אחד בתוך המתחם שקבע אשר חולק בין המערערים שווה בשווה, ואף אותו חילק לשיעורים על מנת לאפשר להם לשלמו כדבעי.

#### מכל הטעמים שלעיל, הערעור נדחה.

ניתן היום, ט' אייר תשע"ט, 14 מאי 2019, בהעדר הצדדים.