

## עפ"א 59368/03/19 - גלאל מיעארי, נגד וועדה מקומית לתכנון לב הגליל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 59368-03-19 מיעארי נ' ועדה מקומית לתכנון לב הגליל  
לפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים  
המערער גלאל מיעארי,

נגד  
המשיבה  
וועדה מקומית לתכנון לב הגליל

### פסק דין

### פתח דבר

1. לפני ערעור על גזר דינו של בית המשפט השלום בקריות (כב' השופטת א.ז.ערעורה-עד אלחלים) אשר ניתן ביום 13.2.19 בתיק תו"ב 35539-08-14 (להלן: "פסק הדין").

### רקע עובדתי:

2. כנגד המערער הוגש ביום 20.8.14 כתב אישום בגין בניית מבנה בן שתי קומות בשטח כולל של כ- 480 מ"ר (להלן-"המבנה") שנבנה במקרקעין הידועים כחלקה 3 גוש 19272 מאדמות סכנין שבמועד הגשת כתב האישום היה ייעודם חקלאי וחלה עליהם תוכנית שמספרה ג/21360 לשינוי ייעוד המקרקעין מחקלאי לפיתוח מגורים ושטחים ציבוריים אשר טרם אושרה (להלן-"המקרקעין"). להשלמת התמונה יצוין כי כתב האישום תוקן ביום 1.2.16 על ידי מחיקת האישום בגין הפרת צו הפסקה שיפוטי.

3. בגין בניית המבנה הואשם הערער בעבירות של ביצוע עבודות בניה ושימוש חורג הטעונים היתר - עבירות לפי סעיף 204 (א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 בנוסחו לפני חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 (החוק בנוסח הקודם ייקרא להלן-"חוק התכנון והבניה").

4. לפי הנטען בכתב האישום, המערער היה במועדים הרלוונטיים הבעלים של המקרקעין והמבנה והאחראי לביצוע העבודות והשימוש הנ"ל ומי שמוטלת עליו החובה להשיג היתר כדין.

5. ביום 1.2.16 הורשע החייב על פי הודאתו בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום.

6. בטיעוני המאשימה (להלן-"**המשיבה**") לעונש הודגש כי מדובר בהיקף בנייה רחב היקף ללא היתר בנייה בקרקע ביעוד חקלאי נכון למועד כתיבת הטיעונים מטעמה, את חומרת הפגיעה בערכים המוגנים והנזק שנגרם לציבור כתוצאה מביצוע העבירות בהן הורשע המערער. נטען על ידי המשיבה כי במקרה דנן מדובר בריבוי אירועים וריבוי עבירות המצדיק קביעת מתחם ענישה כולל לפי סעיף 40' לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן-"**חוק העונשין**") שישמור על יחס הולם בין חומרת מכלול האירועים ומידת אשמו של המערער לבין העונש ההולם. המשיבה עתרה לעונש כולל של קנס במתחם שנע בין 150,000 ₪ - 170,000 ₪; חיוב בכפל אגרה בסך של 28,740 ₪, חתימה על התחייבות, צו הריסה והפסקת שימוש שייכנסו לתוקף בתום חודש מיום מתן גזר הדין. כמו כן עתרה המשיבה להימנע מפריסת הקנסות לתשלומים רבים שכן לשיטתה פריסת התשלומים כמוה כמתן "משכנתא" למערער מטעם המדינה ועל חשבונה ובכך פוגעת בתכלית הענישה.

7. כגד טיעוני המשיבה, טען המערער כי כיום קיימת תכנית לשינוי הייעוד כמתואר לעיל שטרם אושרה ואשר פורסמה ביום 9.11.18 וביקש להתחשב בהודאה בהזדמנות ראשונה, בנסיבותיו האישיות, לרבות גירושיו והעובדה כי הוא המטפל העיקרי בשני ילדים ומפרנס את בנו הלומד רפואה בחו"ל. לאור האמור, ביקש המערער לקבוע מתחם ענישה הנע בין 10,000 ₪ - 30,000 ₪ ולדחות ביצוע כל צו הריסה למשך 5 שנים על מנת לאפשר לו לקבל היתר בנייה בשים לב לצפי התכנוני במקרקעין.

### גזר הדין:

8. בית המשפט לאחר ששמע את טיעוני הצדדים קבע כי מתחם הענישה בנסיבות הענין צריך לכלול קנס שנע בין 100,000 ₪ - 140,000 ₪, ולאחר שבית המשפט קמא שקל את הנסיבות הרלוונטיות לשאלת קביעת העונש בתוך מתחם הענישה הוא גזר על המערער את העונשים הבאים: קנס בסך של 120,000 ₪ או 12 חודשי מאסר תחתיו אשר ישולם ב-35 תשלומים שווים ורצופים החל מיום 25.4.19; צו הריסה וצו איסור שימוש למבנה אשר ייכנסו לתוקף בתום 12 חודשים ממועד מתן גזר הדין; חתימה על התחייבות כספית על סך של 100,000 ₪ וכפל אגרת בנייה בסך של 28,740 ₪ שישולם בתוך 3 חודשים ממועד מתן גזר הדין.

### טענות המערער בהודעת הערעור ובדין:

9. בהודעת הערעור נטען על ידי המערער כי גזר הדין חורג באופן קיצוני ולחומר ממיתחם העונש המקובל ביחס לעבירות שבהם הורשע המערער וכי בית המשפט קמא לא התחשב בנתוני המערער, בנסיבותיו האישיות ובמצבו הכלכלי. העונש שהוטל, מצדיק לטענת המערער התערבות ערכאת הערעור והוא מבקש מערכאה זו להפחית את הקנס שהוטל באופן ניכר ולפרוס אותו למספר תשלומים שלא יפחת מ-100 תשלומים.

10. לענין מתחם הענישה, נטען כי המתחם שנקבע בגזר הדין אינו מבוסס ואינו מתאים לנסיבות העבירה ולנסיבות המערער. בהקשר זה טוען המערער כי בית המשפט קמא טעה בכך שלא התייחס לעובדה כי מדובר בבנייה לצורכי מגורים ואין כל כוונה להפיק רווח עסקי וכן טעה בכך שנתן משקל רב לטיעוני המשיבה שהדגישה את היקף הבניה ויעוד המקרקעין וזאת גם לאחר שדחה את הטענה בדבר ריבוי עבירות. המערער טוען כי במקרה דנן היה מקום

להסתפק ולהעמיד את סכום הקנס ע"ס הנע בין 15,000 ₪ עד 30,000 ₪ לכל היותר.

11. לעניין עונש כפל האגרה נטען כי בתיקים דומים הוטלו על הנאשמים אגרות רגילות בלבד.

12. המערער טוען כי בית המשפט קמא לא התחשב בעובדה כי עסקינן בנאשם אשר משתכר סך של 5,000 ₪ עד 6,000 ₪ בלבד וכי מדובר במשפחה שחיה במצוקה כאשר המערער הוא זה שנושא בעול גידול ופרנסת ילדיו מגרושתו בנוסף לילדיו מהאשה השנייה שנישא שהנה עקרת בית חסרת השכלה או הכשרה מקצועית המאפשרת לה להשתלב בשוק העבודה כך שהמערער הוא המפרנס היחידי של המשפחה, לרבות ילדיו מנישואיו הקודמים. המערער מוסיף כי בעקבות הבניה נקלע לחובות גדולים וכי נאלץ לבנות ללא היתר בעקבות מצוקת הבניה ביישוב סכנין וכי בכוונתו להכשיר את הבניה.

13. המערער מוסיף כי לאור התכנית שחלה על המקרקעין ושטרם פורסמה, לא תהיה מניעה לקבלת היתר בנייה בעתיד לאחר אישור התכנית.

14. לטענת המערער, בית המשפט קמא לא בחן לעומק את מתחם הענישה ההולם בהתאם להוראות הפסיקה וסעיף 40ג(א) **לחוק העונשין** ולא שקל במסגרת בחינה זו את **מידת אשמו של הנאשם**- הגורם השני בקביעת מתחם הענישה התעלמות מהפרמטרים שנקבעו בפסיקה לצורך הבחנה בין דרגות האשם בביצוע עבירה של בנייה שלא כדין ו/או שימוש חורג שלא כדין. בהקשר זה טוען המערער כי על בית המשפט לבחון את אורך התקופה של הבניה שלא כדין ושבעניינו הינה תקופה קצרה ומזערית דבר המהווה שיקול לקולא בעניין הקנס.

15. עוד נטען בהקשר זה כי בית המשפט קמא התעלם משני פרמטרים המנחים בקביעת "מידת הנזק" שנובעת מעבירה בניה שלא כדין. בבחינת היקף הבניה והשימוש החורג נטען כי בעניינו מדובר בהקמת בניין בן 2 קומות בשטח כולל של כ- 480 מ<sup>2</sup> שנופל בגדר קטגוריית הנזק השנייה מבין קטגוריות הנזק שנקבעו בפסיקה בעניין עבירות של בניה ו/או שימוש שלא כדין (בהתאם לגודל השטח) וברף התחתון של מידת הנזק שנגרם לערך החברתי המוגן ומשכך, טוען המערער, ברור כי גובה הקנס שהוטל על המערער אינו ראוי למידת הנזק. לעניין קטגוריות הנזק שנקבעו בפסיקה בעניין עבירות של בניה שלא כדין מפנה המערער לע"פ 7655/12 **פייסל נ' מדינת ישראל** (4.4.13) וע"פ 1323/13 **חסן נ' מדינת ישראל** (5.6.13).

16. לעניין קביעת מתחם הקנס המערער טוען, לאור הוראת סעיף 40ח' לחוק העונשין, כי מצבו הכלכלי בכי רע וכי הטלת קנס בשיעור שנקבע במסגרת גזר הדין יש בו כדי לדרדר עוד יותר את מצבו הכלכלי. עוד נטען כי גם הגובה של התשלום החודשי שנקבע אינו מידתי וחורג באופן ניכר מהנורמה המקובלת בתיקי תכנון ובנייה.

17. לעניין מתחם העונש הפנה המערער לתו"ב (עכו) 10357-12-11 **ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל נ'**

**נביל חג'אזי (6.1.14) ו- תו"ב (ביש"א) 3337-05-10 הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים נ' סלימן (13.2.13).**

18. במהלך הדיון בערעור שהתקיים בפני ביום 11.6.19 צירף ב"כ המערער תשריט של התכנית לשינוי ייעוד המקרקעין שפורסמה להפקדה ביום 9.11.8 (מע/1) ובה רואים את המבנה וכן אישור של מהנדסת בניין מטעם המערער (מע/2) לפיו המבנה שבנה המערער, בהינתן התכנית שפורסמה להפקדה, אינו פוגע ואינו מפריע לתכנון המוצע במתחם וכי לא תהיה מניעה תכנונית לקבלת היתר בניה לאחר אישור התכנית.

#### **טענות המשיבה:**

19. בדיון תמך ב"כ המשיבה בגזר הדין שניתן על ידי בית המשפט קמא וטען כי אין כל הצדקה להתערבות ערכאת הערעור ברכיביו. לתמיכה בטענותיו הפנה ב"כ המשיבה לע"פ 71365-02-19 (מח' חיפה) **הוועדה לתכנון ובנייה גליל מרכזי נ' פורסן משלב (29.4.19)**, ע"פ 55871-02-18 (מח' חיפה) **גדיר נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעות אלונים (8.10.18)** וע"פ 51861-02-18 **מוסא נ' וועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל (13.1.19)**.

20. ב"כ המשיבה ביקש מבית המשפט להתעלם מהמסמכים שצורפו להודעת הערעור אודות מצבו הכלכלי של המערער מאחר והמסמכים לא הוגשו לבית המשפט קמא ומכל מקום טען כי נסיבותיו האישיות של המערער ומצבו הכלכלי אינם מצדיקים התערבות בגזר הדין לאור היקף הבניה הרחב.

21. לעניין השיקול של הנסיבות האישיות הפנה ב"כ המשיבה, בין היתר לרע"פ 9131/09 **חיים אמיד נ' מדינת ישראל (21.12.2009)** (להלן - "**ענין אמיד**") ולעניין הבקשה לפרוס את הקנס למספר התשלומים לו עותר המערער בערעור, ב"כ המשיבה התנגד וטען כי הפריסה המבוקשת מחטיאה את מטרת הענישה והפנה בעניין זה ל ע"פ (מח' חיפה) 759-09-09 **עפו אבו קאסם נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון (15.7.09)**.

#### **דין והכרעה:**

22. בטרם אפנה לבחינת טיעוני הצדדים מן הראוי לחזור על קביעתו העקבית של בית המשפט העליון לפיה "**כלל הוא שלא בנקל תתערב ערכאת הערעור במידת העונש שקבעה הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים שבהם העונש שנגזר חורג במידה ניכרת מרמת הענישה הנוהגת במקרים דומים או כאשר דבק פגם מהותי בגזר הדין**...." (ע"פ 5750/16 **מדינת ישראל נ' ג'מאל חשאן (23.4.17, פסקה 10)**)

**עוד נקבע כי:**

**"...ערכאת הערעור בוחנת, בראש ובראשונה, את התוצאה העונשית הסופית, וגם אם נפלה שגגה**

באופן הפעלת מנגנון הבניית שיקול הדעת שעוגן בהוראות תיקון 113, אין בכך כדי להצדיק קבלת ערעור כאשר התוצאה העונשית אינה מצדיקה התערבות... ("248/18 אהרון גבאי נ' מדינת ישראל ( פסקה 9, 02.7.18).

23. לאור העקרונות לעיל אבחן את גזר הדין, שבו קבע בית המשפט קמא כי מתחם הענישה בנסיבות הענין צריך לכלול קנס שינוע בין 100,000 ₪ - 140,000 ₪, וכפי שנקבע בסעיף 40 ב' לחוק העונשין התשל"ז-1977 (להלן-"חוק העונשין"), העיקרון המנחה בקביעת מתחם הענישה הוא "עיקרון ההלימה" בין חומרת מעשה העבירה בנסיבותיו ומידת אשמו של הנאשם ובין סוג ומידת העונש המוטל עליו, תוך התחשבות בערך החברתי אשר נפגע מביצוע העבירה ומידת הפגיעה בו, במדיניות הענישה הנהוגה, ובנסיבות הקשורות בביצוע העבירה ובכלל זה הנסיבות אשר הובילו את הנאשם לביצוע העבירה וכן במצבו הכלכלי של הנאשם (כאשר עסקינן בעבירות קנס), (ראו ע"פ 152/15 עומר מסלמאני נ' מדינת ישראל (17.11.15, פסקה 17) (להלן - "עניין מסלמאני").

24. באשר לערך החברתי המוגן הנפגע מביצוע עבירות בנייה, כגון זו שבוצעה בענייננו, אפנה לדבריו הברורים של השופט (כתוארו אז) מ.חשין ברע"פ 4357/01 סבן נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה קרית אונו פ"ד (3) 49,59: "בנייה שלא כדין היא לא רק תופעה, החותרת תחת התכנון הנכון של הבנייה, אלא השלכותיה מרחיקות לכת יותר. היא בין התופעות הבולטות, הפוגעות בהשלטת החוק. מי שעושה דין לעצמו פוגע באופן הגלוי והברור בהשלטת החוק..."

וכן ראו רע"פ 5545/11 יאסין עאדל נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל (2.8.11, פסקה ו') וכן רע"פ 9239/12 עבדאלקאדר אבו עראר נ' מדינת ישראל (2.1.2013, פסקה 12).

25. לאור עוצמת הפגיעה ביסודות שלטון החוק, ובאפשרויות התכנון בשל קיומן של עבירות בנייה בלתי חוקית, חזר בית המשפט העליון וקבע כי על בתי המשפט לנקוט בגישה מחמירה ותקיפה בכל הנוגע לענישה בגין בנייה בלתי חוקית וכך נקבע כי: "בהזדמנות זו, הנני מבקש להוסיף מספר מילים, לגבי חומרתן של העבירות בהן עסקינן. כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבניה הפושטות 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 והבנייה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו". הנני מצטרף לדברים נכוחים אלה. רע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (14.3.14, פסקה 5).

26. עם זאת, יש לזכור כי בצד המשקל שיש לתת למאבק המשפטי הנדרש בעבירות בתחום התכנון והבניה, יש גם ליתן משקל ראוי לנסיבות הספציפיות הנוגעות לכל מקרה, ובכלל זה הנסיבות

לקולא, וכפי שנקבע לא אחת: "יוזכר כי ענישה היא לעולם אינדיבדואלית, ואין לקבל טענה כי בשל היקפה של תופעה חברתית שעיקרה בעבריינות מסוג מסוים, שומה על בית המשפט לבטל את הנסיבות הקונקרטיות של המקרה שלפנינו- הגם שבהחלט יש לכך השפעה על נקודת האיזון בין השיקולים השונים..." (ע"פ 6538/16 מדינת ישראל נ' פלוני (5.2.17, פסקה 14).

**.27** להשלמת התמונה יצוין כי בכל הנוגע להתחשבות במצבו הכלכלי של המערער יש ליתן משקל לקביעתו העקרונית של בית המשפט העליון "**בענין אמיד**" לפיה בעבירות כלכליות, גובר משקלו של השיקול ההרתעתי על משקלן של הנסיבות האישיות, ובכללן מצבו הכלכלי של האדם שדינו נגזר, וגם אם הפסיקה "**בענין אמיד**" עסקה בעבירות הנוגעות לפעילות מסחרית, יש ליתן משקל לעיקרון שנקבע שם גם כאשר עסקינן בבנייה בלתי חוקית למגורים.

**.28** במקרה שלפנינו, בבחינת הנסיבות הקשורות בביצוע העבירה יש לשקול לחומרה את העובדה כי מדובר בבנייה בלתי חוקית בהיקף של 480 מ"ר בקרקע שייעודה במועדים הרלוונטיים לבנייה והשימוש היה חקלאי, והמערער לא הצביע על נסיבות אישיות של מצוקה כלשהן אשר הצדיקו ביצוע בנייה לא חוקית בהיקף כה רחב, והעובדה שהמערער מגדל את כל ילדיו לרבות ילדיו מהנישואין הראשנים, יכולה לשמש כנסיבה מקלה ביחס לבניית קורת גג מינימלית למערער וילדיו, אך היא אינה יכולה להצדיק בניית מבנה בן שתי קומות בשטח כולל של 480 מ"ר, שניתן היה להתרשם מגודלו ומאיכות הבנייה מהתמונה שהוצגה בדיון על ידי ב"כ המאשימה (**מש/1**).

**.29** באשר למצוקתו הכלכלית של המערער, על אף טיעוני המשיבה, אני נכון לקבל את המסמכים שהוגשו על ידי המערער, והמצביעים על מצוקתו הכלכלית הנוכחית, ועל כך שחשבוננו של החייב מצוי ביתרת חובה גבוהה מחד, ומאידיך הכנסות החייב נמוכות ועומדות על פי אישור רואה חשבון על סך של כ-4,600 ₪ לחודש, ובסכום זה נדרש החייב לפרנס את משפחתו הכוללת את ילדיו משני נישואיו, ומצוקה זו הייתה חייבת לקבל משקל משמעותי יותר מאשר נתן לה בית המשפט קמא בעיקר לנוכח תקופת המאסר חלף קנס של 12 חודשים שנקבעה על ידי בית המשפט קמא, וכפי שנקבע לא אחת "**לא למותר לציין כי על בית המשפט לשים נגד עיניו את האפשרות כי ככל שהנאשם לא יעמוד בתשלום הקנס, הוא ירצה עונש מאסר תחתיו...**" (ע"פ 4919/14 שמעון אזולאי נ' מדינת ישראל (6.3.17, פסקה 43)).

מאידיך, עיקר מצוקתו הכלכלית של המערער נובעת מההשקעה הכספית שהושקעה על ידו בביצוע הבנייה הבלתי חוקית נשוא ההליך, ובהתאם אין ליתן משקל יתר למצוקה כלכלית בנסיבות כאלו, שמא יהיה בכך כדי ליתן תמריץ ועידוד לעברייני בנייה, ליטול על עצמם התחייבויות כספיות העולות על יכולתם הכלכלית הממשית מתוך ציפייה כי המצוקה הכלכלית אליה הם יקלעו בעקבות הבנייה הבלתי חוקית, תשמש כנסיבה מקלה בעונשם, ולכך בית המשפט אינו יכול ליתן את ידו.

**.30** זאת ועוד, היקף הבנייה בה מדובר אינו מתיישב עם טענותיו של המערער למצב כלכלי קשה

ביותר ואף מצביע על יכולת כלכלית לא מבוטלת, ובנוסף טענת החייב לפיה הוא עוזר במימון לימודי ילדיו בחו"ל, אף היא אין בה כדי לבסס טענת "מצוקה" של ממש, וספק בעיני אם הכנסתו המדווחת של החייב, מהווה את כלל הכנסותיו.

31. מאידך אציין כי מקובלת עלי טענת ב"כ המערער לפיה יש ליתן משקל של ממש לקולא, לכך שהפגיעה באינטרס התכנוני במקרה זה, מצויה ברף הנמוך, וזאת לאור התכנית לשינוי הייעוד החלה על המקרקעין ואשר אושרה להפקדה כאמור לעיל, וכעולה מאישור מהנדסת הבנין שהוצג (מע/2) ומתשריט התוכנית (מע/1) בו מופיע המבנה ומסומן לכמבנה למגורים, הסיכויים להכשרת הבנייה במקרה זה גבוהים, ואף בית המשפט קמא ציין זאת.

בנסיבות אלו, גם לא ניתן לטעון כי מדובר בבנייה המסכלת תכנון עתידי, או המקשה על תכנון שכזה, ואף לא הובאה ראיה כלשהי על ידי המשיבה לביסוס טענה שכזו.

32. לפיכך ולאור מכלול הנסיבות, ותוך מתן משקל מסויים גם למצוקתו הכלכלית של המערער, אני סבור כי הרף התחתון של מתחם הענישה היה צריך לעמוד על סך של 70,000 ₪, ובענין זה אפנה רק לשם הדוגמא לעפ"א 29747-03-19 **הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל נ' אבו רומי (5.6.19)** (להלן- "**ענין אבו רומי**") שם הורשע המשיב בבנייה בהיקף דומה של שני מבני מגורים בהיקף של 483 מ"ר במצב שלד, ובנוסף הפר המשיב הוראות צו הריסה מינהלי (מה שלא קיים במקרה שבפנינו), וגם שם דובר במקרקעין שייעודם חקלאי ובשביחס אליהם הומלצה להפקדה תכנית המשנה את ייעוד המקרקעין למגורים, וכעולה מפסק הדין בערעור, המאשימה(המערערת שם) עצמה טענה למתחם ענישה שינוע מ-70,000 ₪ - 120,000 ₪.

33. אלא שבקביעתי זו לא די לצורך התערבות בגזר דינו של בית המשפט קמא, ונדרש לבחון האם תוצאתו העונשית הסופית של גזר הדין לאחר שבית המשפט קמא התחשב כאמור בנסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה (ראו "**ענין מסלמאני**" פסקה 20), מצדיקה התערבות של ערכאת הערעור, וכאמור לעיל בית המשפט קמא גזר על המערער **קנס בסך של 120,000 ₪**, תוך שבית המשפט מציין את הודאתו של המערער אשר חסכה זמן שיפוטי, את מצבו הרפואי העולה מהמסמכים הרפואיים, ולפיהם המערער סובל מבעית לחץ דם ובעיום שונות בתחום האורטופדיה, וכן כאמור את מצבו הכלכלי.

34. השוואת התוצאה העונשים במקרה זה, לפסיקה שניתנה במקרים דומים, מצביעה לעמדתי על כך, שהעונש שקבע בית המשפט קמא חורג לחומרא מרמת הענישה הנהוגה במקרים דומים. כך לדוגמא בעפ"א 79294-01-19 **ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל נ' חוסיין (2.6.19)** - שם דנתי בנסיבות דומות של בניית שני מבני מגורים בשטח כולל של 410 מ"ר אשר נבנו בזמן שייעוד המקרקעין היה חקלאי, אך במועד גזר הדין כבר אושרה תוכנית לשינוי ייעוד המקרקעין למגורים, ובגזר הדין לאחר שקבעתי כי לא התקיימו במקרה זה

נסיבות של מצוקה אשר הצדיקו את ביצוע הבנייה, הגדלתי את גובה הקנס שהוטל והעמדתי אותו על סך של **90,000 ₪**. כך גם בענין "**אבו רומי**" אשר הוזכר לעיל, החמיר בית המשפט המחוזי והעמיד את גובה הקנס על סך של 90,000 ₪.

35. עוד אציין, לשם ההשוואה את עפ"א 24251-03-19 **נזמיה נסאר נ' וועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל** (20.5.19), שם אמנם הוטל קנס בסך של 130,000 ₪, אך זאת על בנייה למגורים בשטח כולל של 588 מ"ר, וכן שטח רצפה נוסף של 240 מ"ר, במקרקעין שייעודם למגורים אך לא ניתן להוציא בהם היתר בנייה בהעדר תכנית איחוד וחלוקה, ובנוסף הבנייה בוצעה תוך הפרת הוראות צו מינהלי, וכאמור לעיל נסיבה מחמירה זו לא התקיימה במקרה שבפנינו.

36. כמו כן אפנה לעפ"א 11587-01-19 **ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל נ' אסמאעיל** (1.4.19), שם נדונה בנייה ללא היתר של בנין בן 4 קומות בהיקף כולל של 840 מ"ר, במקרקעין ייעודם מגורים אך לא ניתן להוציא בהם היתר בנייה בהעדר תכנית איחוד וחלוקה, ובית המשפט המחוזי אישר את גזר הדין שבו ניתן משקל למצבו הרפואי והכלכלי של הנאשם וגזר עליו קנס כספי בסך של **70,000 ₪**.

37. להשלמת התמונה אציין כי פסקי הדין אליהם הפנה ב"כ המערער לתמיכה במתחם הקנס הנטען על ידו אינם רלוונטיים לענייננו ואין ללמוד מהם על מדיניות הענישה במקרים כגון המקרה דנן; בתו"ב (עכו) 10357-12-11 **ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל נ' נביל חג'אזי** (6.1.14) נדון מקרה של בנייה ושימוש ללא היתר בשתי יחידות דיור בשטח של כ-240 מ"ר ביחד ושם קבעה כב' השופטת ר. בש כי יש להתחשב ברקע לביצוע העבירה לפיו בניית המבנה נעשתה מפאת מצוקה בה היה נתון הנאשם ונועדה על מנת לסייע לאמו הנכה. בענייננו כפי שכבר קבעתי לא הוכחה כל מצוקה שהצדיקה את הבניה שבוצעה ללא היתר ובהיקף הרחב שבוצעה. בתו"ב (ביש"א) 3337-05-10 **הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים נ' סלימין** (13.2.13) נדונה בנייה ללא היתר של מגרש לחניה של משאיות בשטח של כ-3060 מ"ר והצבת קונטיינרים ושני מיכלי דלק בעוד בענייננו מדובר בבניה של בניין בן 2 קומות בשטח של 480 מ"ר וכלל אין בסיס להשוואה בין שני המקרים.

38. סיכומי של דבר, לאחר ששקלתי את מכלול נסיבות המקרה, ובכלל גם העונשים הנוספים שהוטלו על המערער, לרבות כפל אגרת בנייה בסך של 28,740 ₪, ותוך השוואת נסיבות המקרה לפסיקה דומה **אני מורה על הפחתת הקנס שהוטל על המערער בפסק דינו של בית המשפט קמא לסך של 90,000 ₪.**

**בהתחשב בנתוני האישיים של החייב, לרבות נתוני הכנסתו, אני נכון להגדיל את מספר התשלומים כך שהקנס בסך 90,000 ₪ ישולם ב-40 תשלומים חודשיים שווים ורצופים בסך של 2,250 ₪ כל אחד החל מחודש אוגוסט 2019, ובניכוי כל סכום שכבר שולם על ידי המערער, ואי עמידה במי מהתשלומים תעמיד את יתרת הקנס לפירעון מיידי.**



אציין כי לא הוכחה בפני כל הצדקה לפריסת סכום הקנס למספר תשלומים יותר גדול כפי שביקש המערער ואני מסכים עם טענת ב"כ המשיבה כי פריסה למספר תשלומים יותר גדול תחטיא את מטרת הענישה.

**כמו כן ובהתאם להפחתת סכום הקנס, אני קובע כי סכום כתב ההתחייבות יועמד על סך של 90,000 ₪ ועל המערער לחתום על כתב ההתחייבות לא יאוחר מיום 25.7.19, בהתאם להוראות שנקבעו בגזר הדין וכמו כן אני מורה על הפחתת תקופת המאסר חלף קנס ל-150 ימי מאסר**

בהתחשב בסכום הקנס שהטלתי בסופו של דבר על המערער ובכל השיקולים שפירטתי לחומרא, אין הצדקה להתערב בחיוב המערער לשלם כפל אגרת בנייה ובכל יתר רכיבי גזר הדין אין מקום להתערבות ערכאה זו והמערער ממילא לא עתר לשינויים או להתערבות בהם.

ניתן היום, י"ב תמוז תשע"ט, 15 יולי 2019, בהעדר הצדדים.