

## ת"פ 10109/12/08 - ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלה נפתלי נגד עבדאללה מישל עיסא,

בית משפט השלום בצפת

ת"פ 10109-12-08 ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלה נפתלי נ' עיסא

בפני מאשימה	כבוד השופט אורי גולדקורן
נגד נאשם	ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלה נפתלי ע"י ב"כ עו"ד צחי בן-עיון
	עבדאללה מישל עיסא, ת"ז 020995841 ע"י ב"כ עו"ד ג'וזף ג'ובראן

### גזר דין

1. ביום 14.12.2008 הוגש כתב אישום נגד הנאשם, בו הואשם בביצוע עבודות ושימוש הטעונים היתר, ללא היתר - עבירה לפי סעיפים 145(א), 204(א) ו-208 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ותקנה 1(1) בתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967. בפרק העובדות שבכתב האישום צוין כי ביום 1.9.2008 התגלה כי במגרש 18/1 בחלקה 18 בגוש 14098 בגוש חלב (להלן: המקרקעין) בוצעה בניה של מבנה מגורים מבלוקים ובטון בשטח כולל של כ-155 מ"ר (להלן: המבנה) ללא קבלת היתר בניה, כי על הנאשם הייתה מוטלת החובה להשיג את ההיתר וכי הוא השתמש במקרקעין שימוש חורג.
2. בישיבה ביום 28.10.2009 בפני סגן הנשיא פיילס הודה הנאשם בעובדות כתב האישום והורשע בביצוע העבירה נשוא כתב האישום.
3. בישיבה ביום 18.12.2013 השמיעו באי-כוח הצדדים טיעוניהם לעונש. בא-כוח המאשימה טען כי ביום 10.12.2008 נדחתה הבקשה למתן היתר למבנה, הדגיש את התמשכות העבירה וגרס כי מתחם הענישה בנוגע לקנס נע בין 18,000 ₪ ל-30,000 ₪. הסניגור הדגיש את מצבו הכלכלי הקשה של הנאשם, והסביר כי דחיית הבקשה להיתר לא נבעה מקושי תכנוני אלא מהגשת תכניות שלא תאמו את המצב בשטח. לדבריו, הוגשה על-ידי הנאשם בקשה חדשה למתן היתר וטובים הסיכויים כי היא תאושר. ביום 30.3.2014 הגיש הסניגור לתיק בית המשפט העתק החלטת מליאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מיום 5.3.2014 לאשר בתנאים את הבקשה למתן ליגאליזציה למצב קיים ולתוספת.

מתחם העונש ההולם

4. העיקרון המנחה בגזירת העונש הינו עקרון ההלימה, דהיינו קיומו של יחס הולם בין חומרת מעשה העבירה בנסיבותיו ומידת אשמו של הנאשם ובין סוג העונש ומידת העונש המוטל עליו (ראו: סעיף 40ב לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: חוק העונשין)). לעיקרון ההלימה, המבטא למעשה את עיקרון הגמול, משקל בכורה בהשוואה למשקלם של שיקולי מניעה, הרתעה ושיקום בענישה. לשם הגשמת עיקרון זה קובע חוק העונשין מנגנון תלת-שלבי, שיפורט להלן.

5. בשלב הראשון, בטרם יקבע בית המשפט את העונש המתאים לנאשם, עליו לבחון ולקבוע מהו מתחם העונש ההולם את מעשי העבירות שהוא ביצע בהתאם לעקרון ההלימה. מתחם העונש ההולם הוא אמת-מידה נורמטיבית, המשקללת את הערך החברתי שנפגע כתוצאה מן העבירה, מדיניות הענישה הנהוגה ביחס לעבירה זו ונסיבות ביצועה, לרבות מידת אשמו של הנאשם. הודגש כי רוחב המתחם שייקבע תלוי במורכבות העבירה הנדונה, כלומר במידת השונות שבנסיבות ביצועה. קביעת המתחם תעשה לאור חמישה פרמטרים: (1) הערך החברתי הנפגע; (2) מידת הפגיעה בערך זה; (3) מדיניות הענישה הנהוגה; (4) נסיבות הקשורות בביצוע העבירה (המפורטות בסעיף 40ט לחוק העונשין, ונסיבות נוספות, כאמור בסעיף 40ב); (5) לגבי קנס - מצבו הכלכלי של הנאשם (ראו סעיף 40ח לחוק העונשין).

#### הערך החברתי הנפגע

6. כאשר מדובר בעבירות על חוק התכנון והבניה, הערך החברתי הנפגע הינו שלטון החוק והסדר הציבורי. במקרה הנוכחי פגע הנאשם בערך זה כאשר קבל עם ועדה הקים מבנה בשטח גדול מבלי שניתן לו היתר כדין ועשה בו שימוש לאורך שנים.

#### מידת הפגיעה בערך החברתי הנפגע

7. מידת הפגיעה בערך החברתי הנפגע הינה משמעותית, הן לאור השטח הגדול של הבניה ללא היתר והן לאור התמשכות השימוש במבנה לאורך שנים.

#### מדיניות הענישה הנהוגה

8. מדיניות הענישה בעבירות על חוק התכנון והבניה, כפי שנקבעה פעמים רבות על ידי בית המשפט העליון, הינה מדיניות של הרתעה של הנאשם הספציפי ושל עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. נפסק כי על בתי המשפט לתת יד למאבק בעבירות אלו, שהפכו לחזון נפרץ, ולהחמיר עם אלו אשר בונים ועושים שימוש במקרקעין באופן השם את החוק ללעג ולקלס. ראו, למשל, ע"פ 578/78 מדינת ישראל נ' עיסה פ"ד לו(1) 723, 724-725 (1978); רע"פ 8701/08 וונש נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה לודים (פורסם בנבו, 3.6.2009); רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 17.5.2006); רע"פ 2809/05 טסה נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 22.5.2005); רע"פ 11397/05 סולימנפור נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 10.1.2007). על בית המשפט ליישם מדיניות זו, בתוך מסגרת הענישה שנקבעה בסעיפי העבירות בהם הורשע הנאשם, הקובעים עונשים של

### נסיבות הקשורות בביצוע העבירה

9. הצביון האינדיבידואלי שהעניק המחוקק לשלב עיצוב המתחם בא לידי ביטוי בהוראה להתחשב בסוג העבירה בנסיבות המסוימות שבהן היא בוצעה. במקרה הנוכחי מדובר בבניית מבנה שלא להשאת רווחים כי אם לצרכי מגורים.

10. על בסיס הפרמטרים שפורטו לעיל, ובהתאם להוראת סעיף 40ג(ב) לחוק העונשין, הנני קובע כי מתחם העונש ההולם בגין ביצוע העבירה של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין ללא קבלת היתר כדין הינו קנס שנע בין 10,000 ₪ לבין 50,000 ₪.

### נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה ושיקולי הרתעה

11. בשלב השני בגזירת העונש המתאים לנאשם במסגרת מתחם העונש שנקבע יש להביא בחשבון נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירות (ראו: סעיף 40ג(ב) לחוק העונשין), כמפורט בסעיף 40יא וסעיף 40יב לחוק העונשין, תוך התחשבות בשיקול ההרתעה האישית (סעיף 40ו לחוק העונשין) ושיקול הרתעת הרבים (סעיף 40ז לחוק העונשין).

12. כשיקול לקולא יש לראות בהודאת הנאשם בעובדות כתב האישום בהזדמנות הראשונה, במצבו הכלכלי הקשה ובניסיונותיו להביא (גם אם באיחור) לקבלת היתר, תוך תשלום אגרה. כן יש להביא בחשבון את החלטת המאשימה מיום 5.3.2014 לאישור בתנאים של ליגליזציה למצב הקיים במקרקעין.

### חריגה ממתחם העונש

13. בשלב השלישי, בטרם יגזור בית המשפט את העונש המתאים במסגרת מתחם העונש ההולם, עליו לבחון האם יש מקום לחריגה ממתחם זה, בין למעלה (לשם הגנה על שלום הציבור, בתנאי סעיף 40ה לחוק העונשין) ובין למטה (לאור השיקול השיקומי, כאמור בסעיף 40ד לחוק העונשין). בסעיף 40ד(א) לחוק העונשין באה לידי ביטוי עמדת המחוקק לפיה השיקול השיקומי ניצב שני בחשיבותו לשיקול ההלימה (הגמול), שהינו העיקרון המנחה בענישה.

במקרה הנוכחי אין נסיבות המצדיקות חריגה ממתחם העונש שנקבע כאמור לעיל.

### העונשים

14. לאור זאת, הנני מטיל הנאשם את העונשים הבאים:

(א) קנס בסך 15,000 ₪, או 30 ימי מאסר תחתיו. הקנס ישולם ב-30 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 15.8.2014 וב-15 לכל חודש קלנדרי שלאחריו.

(ב) חתימה על התחייבות בסך 20,000 ₪ למשך שנתיים להימנע מביצוע אחת מהעבירות בהן הורשע כל אחד מהנאשמים. אם לא יחתום - יאסר למשך 100 יום או עד שיחתום, לפי המוקדם.

(ג) צו הריסה של המבנה, אשר יכנס לתוקף בתוך 48 חודשים מהיום, אלא אם כן יהיה בידי הנאשם היתר כדין.

(ד) כפל אגרה בסך 8,370 ₪.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 יום.

ניתן היום, כ"ד סיוון תשע"ד, 22 יוני 2014.