

ת"פ 18548/10/16 - ועדה מקומית לתכנון ובנייה רכס הכרמל נגד מוסטפא ג'מיל כרמי

בית משפט השלום בחיפה

ת"פ 18548-10-16 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רכס הכרמל נ' 19 אוקטובר 2017
כרמי (חלבי)

לפני כבוד השופטת טל תדמור-זמיר
המאשימה ועדה מקומית לתכנון ובנייה רכס הכרמל

נגד
הנאשם מוסטפא ג'מיל כרמי (חלבי)

נוכחים:

ב"כ המאשימה: עו"ד סלימאן ח'יר

ב"כ הנאשם: עו"ד אמיר כמאל

הנאשם: בעצמו

[פרוטוקול הושמט]

גזר דין

הנאשם הורשע לאחר הודאתו בכתב אישום מתוקן בעבירה של בנייה ללא היתר וזאת בהתייחס למבנה בין שתי קומות בשטח של כ- 300 מ"ר שייעודו מגורים ואשר נבנה בקרקע חקלאית. יצוין כי לאחר שמיעת ראיות הנאשם זוכה מעבירה של אי קיום צו הפסקה שיפוטי.

בתיקון 113 לחוק העונשין התשע"ב - 2012 נקבע כי ככלל העקרון המנחה בענישה הוא קיומו של יחס הולם בין חומרת מעשה העבירה ונסיבותיו ומידת אשמו של הנאשם לבין סוג ומידת העונש המוטל עליו (סעיף 40 ב' לחוק העונשין, התשל"ז - 1977) (להלן: "החוק").

אדון במתחם הענישה של העבירות מושא כתב האישום שהשיקולים לבחינת מתחם העונש ההולם הינם הערך החברתי הנפגע כתוצאה ממעשה העבירה, מידת הפגיעה בערך, מדיניות הענישה הנהוגה ונסיבות ביצוע העבירה (ס' 40 ג' (א) לחוק).

עמוד 1

העבירה בה הורשע הנאשם, בניה ושימוש ללא היתר בניה, היא עבירה חמורה שכן יש בה משום נטילת החוק לידיים תוך פגיעה במרקם התכנוני של האזור הרלבנטי. מדובר בעבירה אשר מהווה קביעת עובדות מוגמרות בשטח ועל כן מכשילה את רשויות התכנון והבניה בתפקידן ודאגתן לתכנון תקין ושמירת הסדר הציבורי במובן התכנוני.

על כן נפסק לא אחת כי בתי המשפט מצווים להיאבק בתופעה פסולה זו של בניה בלתי חוקית ושימוש פסול במקרקעין שיעודם חקלאי.

המוטיבציה לביצוע עבירות אלה היא כלכלית ומשכך נקבע כי הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלה בפועל ובכוח הינה על ידי השתת קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה (ראה למשל רע"פ 8877/11 **אחמד נעימה נגד עיריית חיפה**, ניתן ביום 1.5.12 על ההפניות שם, רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין**, ניתן ביום 9.6.09, רע"פ 2809/05 **טסה נגד מדינת ישראל**, ניתן ביום 22.5.05, ורע"פ 10636/06 **אבולקיען נ' מדינת ישראל**, ניתן ביום 31.12.06).

ככל שהדברים נוגעים לטענה בדבר מצוקת דיור והעדר תוכניות בנין באזור בו מתגורר הנאשם, הרי שנפסק בעבר כי הדרך הנכונה להתמודד עם המצוקה האמורה היא מיצוי הליכים מנהלים נגד הרשות המנהלית ככל שהאזרח סבור שהרשות אינה ממלאת חובתה כחוק להסדרת נושא הבניה ביישובו, וברי כי אין ליתן לגיטימציה לקביעת עובדות בשטח תוך ביצוע עבירות (ע"פ (חיפה) 16174-02-10 **סאמי בדר נ' מ"י הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי** (11.3.10)).

בעניינו, בנה הנאשם כאמור שלד בשטח של כ - 300 מ"ר בו התכוון להשתמש למטרת מגורים ואותו בנה בקרקע חקלאית. עם זאת, יש ליתן את הדעת לכך כי מדובר בקרקע פרטית אשר נמצאת בבעלות הנאשם ולא בקרקע ציבורית.

בנסיבות אלה, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם את נסיבות התיק דנן נע בין קנס בסך 20,000 ₪ לקנס בסך 50,000 ₪.

אשר לנסיבותיו של הנאשם, הנאשם הודה בהזדמנות הראשונה בעבירת הבנייה ואין לחובתו הרשעות קודמות מכל סוג שהוא. כן יש לשקול את נסיבותיו האישיות של הנאשם, לרבות את מצבו הכלכלי ואת מצבו הבריאותי (הוצגו מסמכים). שיקול נוסף נוגע לאופק התכנוני ולתכנית שמכוחה ניתן יהיה להכשיר את המבנה מושא כתב האישום. הן מפי ב"כ הנאשם והן מפי ראש המועצה, מר רפיק חלבי, אשר העיד מטעם הנאשם לעניין העונש, עולה כי תכנית שמכוחה ניתן יהיה לקבל היתר למבנה עתידה להיות מאושרת בעתיד הקרוב.

בהתחשב בכל אלה וביתר טיעוני הצדדים לעונש, הריני גוזרת על הנאשם את העונשים הבאים:

1. קנס בסך 30,000 ש"ח או חצי שנת מאסר.

הקנס ישולם ב- 30 תשלומים חודשיים רצופים ושווים החל מיום 19.11.17.

היה ושיעור משיעורי הקנס לא ישולם במועדו - תעמוד יתרת הקנס לפרעון מייד.

2. אני מורה כי על הנאשם לחתום על התחייבות כספית בסך 10,000 ש"ח להימנע מלעבור עבירה לפי סעיף 204 לחוק התכנון והבניה, על חלופותיו - במשך שנתיים.

אם לא יחתום - יאסר ל- 30 יום.

3. אני מחייבת את הנאשם בתשלום אגרת בניה בסך 16,310 ₪, אשר ישולמו בתוך 90 יום במשרדי המאשימה.

4. ניתן בזאת צו הריסה למבנה מושא האישום לביצוע ע"י הנאשם, אולם אני מורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד לתאריך 19.04.18 על מנת לאפשר לנאשם להוציא היתר כדן. לאחר המועד האמור תהא המאשימה רשאית לבצע את הצו ללא מגבלת זמן ולהיפרע מן הנאשם בגין הוצאותיה.

5. ניתן בזאת צו איסור שימוש במבנה מושא האישום, אולם אני מורה על עיכוב ביצוע הצו עד לתאריך 19.04.18 על מנת לאפשר לנאשם להוציא היתר כדן.

המאשימה תרשום הצווים בפנקסי רישום המקרקעין, אף אם המקרקעין אינם רשומים על שם הנאשם.

זכות ערעור תוך 45 יום.

ניתנה והודעה היום כ"ט תשרי תשע"ח, 19/10/2017 במעמד הנוכחים.

טל תדמור-זמיר, שופטת

הוקלד על ידי שני גולן