

## ת"פ 30147/06/18 - סאיל דחלה נגד ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עתפ"ב 30147-06-18 דחלה נ' ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי  
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת תמר נסים שי
מערערים	סאיל דחלה
נגד	
משיבים	ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

### פסק דין

1. ערעור על גזר דין שניתן ע"י בית משפט השלום (כב' השופט יריב נבון) ביום 30/4/2018, בגדרו הושתו על המערער 3 חודשי מאסר על תנאי למשך 3 שנים באם יעבור עבירה בה הורשע או עבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, קנס בסך 50,000 ₪ לתשלום ב-40 תשלומים או 120 ימי מאסר תמורתו, תשלום אגרה וסכום נוסף בסך 45,000 ₪, חתימה על התחייבות בסך 30,000 ש"ח להימנע מביצוע עבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה למשך 3 שנים. בצד העונשים האמורים, ניתן צו איסור שימוש שתוקפו מידי.

אף שמדובר בערעור על גזר הדין, עתר המערער גם לבטל את ההרשעה בדין ולהחזיר את עניינו לבית המשפט קמא לשם בחינה מחודשת.

### ההליך בבית המשפט קמא -

2. ביום 15/11/2016 הוגש כנגד המערער כתב אישום המייחס לו שימוש במשטח אספלט בשטח של 1,050 מ"ר תחום בגדר עשויה מתכת ורשת באורך כ-80 מ"ר, להפעלת בית עסק למכירת חומרי בניה, וזאת ללא היתרים, בקרקע שייעודה על פי התכנית החלה (ג/8584) הינו חניה ציבורית, בכפר טורעאן. מדובר בקרקע שבבעלות רשות מקרקעי ישראל ומספר בעלים נוספים במושע, שהמערער נמנה עליהם.

3. על פי עובדות כתב האישום, בשנת 2006 בוצעו במקרקעין עבודות בניה טעונות היתר ללא היתר שעניינן הצבת מבנים שונים בהיקף של כ-115 מ"ר, ושימוש בהם וביתר המגרש לצורך עסק של מכירת חומרי עמוד 1

בניין. בגין מעשים אלה הועמד לדין (תו"ב 3747-04-08) אביו של המערער, מר מוחמד דחלה, ובגזר הדין מיום 18.1.11 הוא צווה להרוס את המבנים ולהפסיק את השימוש בהם. על פי הנטען, בשנת 2011 העביר אביו של המערער את החזקה במקרקעין לידי המערער, ומאז המערער עושה שימוש במקרקעין ובמשטח האספלט כמפורט לעיל, להפעלת בית עסק לחומרי בנייה ללא היתר ובסטייה מתכנית.

4. בגין מעשי המערער יוחסו לו ביצוע שימוש במקרקעין טעון היתר ללא היתר - עבירה לפי סעי' 204(א) לחוק התכנון והבניה (בנוסחו טרם תיקון מס' 116) וביצוע שימוש במקרקעין בסטייה מהיתר או תכנית - עבירה לפי סעי' 204(ב) לחוק (בנוסחו טרם התיקון).

5. ביום 20/6/2017 הודה המערער בעובדות כתב האישום, והורשע בהתאם להודאתו. למען שלמות התמונה יצוין, כי אף שהמערער הודה בביצוע העבירות, בדיון מיום 18/5/17 הוא טען כי ניתן לו אישור מטעם ראש המועצה המקומית לשעבר להשתמש במקרקעין לצורך עסקו, וכן טען לאכיפה בררנית. בית המשפט קמא נתן למערער הזדמנות להציג ראיות לדבריו רק בעניין אישור השימוש. מעיון בתיק קמא עולה כי ביום 8/6/17 הוגשו ראיות לכך.

6. בהמשך לאמור, בישיבה שהתקיימה ביום 20/6/2017, אף שהוגשו ראיות לעניין אישור השימוש, הודיע הנאשם כי הוא חוזר בו מכל טענותיו לעניין עובדות כתב האישום ומודה בהן ובעבירות המיוחסות לו, והורשע על פי הודאתו. בהמשך, לאחר שהודיע כי בדעתו לפנות את השטח, טענו הצדדים לעונש, ובית המשפט קמא אפשר למערער להודיע על פינוי השטח טרם גזר הדין. אכן, הודעה כאמור נמסרה לבית המשפט, ואף המשיבה הגישה בעקבות כך עמדה משלימה ביחס לעונש שיש להשית.

7. במסגרת גזר הדין עמד בית המשפט קמא על חומרת העבירות בהן הורשע המערער. עסקינן בשימוש במתחם נרחב, לצורך ניהול עסק כלכלי ללא היתר ותוך סטייה מתכנית. בית המשפט קמא עמד על כך שעבירות התכנון והבניה חותרות תחת הערכים של התכנון הנאות של הבניה ופוגעות בשלטון החוק. מדובר בשימוש במקרקעין בהיקף נרחב ואת מידת הנזק שנגרמה יש להעריך בהתאם. במעשיו העמיד המערער את הרשויות בפני עובדות מוגמרות, וחתר תחת הדרך המקובלת והחוקית לפעול לצורך קבלת היתר. המערער נהנה מהרווחים הכלכליים שהופקו מהשימוש בכך שחסך תשלומים שהיה צריך לשלם אילו פנה לקבלת היתר, וגם עניין זה יש להביא בחשבון בקביעת מתחם העונש ההולם. לחומרה צוינה העובדה כי בגין המתחם נושא כתב האישום נוהל בעבר הליך פלילי כנגד אביו של המערער, שאף צווה להרוס את המבנים ולהפסיק את השימוש במתחם. העברת החזקה במקרקעין למערער היוותה מעשה של התחכמות, שמטרתו לעקוף את הוראות פסק הדין באופן המעיד על זלזול בהוראותיו. לאחר שבחן את מדיניות הענישה הנוהגת קבע בית המשפט מתחם עונש הכולל קנס שנע בין 30,000 ₪-90,000 ₪, חתימה על התחייבות כספית, מאסר על תנאי הנע בין 1 ל - 4 חודשים וכן הטלת אמצעים נוספים.

בקביעת עונשו הראוי של המערער התחשב בית המשפט קמא בעברו הפלילי הנקי, הודאתו, והעובדה שפעל עובר לגזר הדין לפינוי המתחם. עוד נשקלו מצבו המשפחתי והכלכלי, חרף היעדרן של ראיות בהקשר זה. בית

המשפט קמא מציין כי המערער נמנע מהצגת ראיות בקשר לרווחים שהופקו מהשימוש רב השנים במתחם, ולפיכך התמונה שהוצגה ביחס למצבו הכלכלי אינה מלאה. לחומרה צוין הצורך בהרתעת המערער ואחרים כמותו, בהיות עבירות הבנייה משום "מכת מדינה" שגבולותיה נפרצו זה מכבר.

בהתחשב במכלול השיקולים, נגזר עונש ברף הבינוני של המתחם כמפורט לעיל. כן חויב המערער באגרה וסכום נוסף המצטרף לה.

## טענות המערער -

8. המערער עשה שימוש בקרקע לצרכי עסקו, באישור מהמועצה המקומית שניתן לו ע"י ראש הרשות דאז (מר יעקב זהר), וזאת לפי שהקרקע לא נוצלה ע"י הרשות המקומית. בנסיבות אלה, לא ניתן להלום הגשת כתב אישום כנגד המערער ע"י המשיבה, שראש הרשות (שכאמור אישר את השימוש) היה חבר בה. משנתנה אישור לשימוש, היה על הרשות לפעול להכשרתו מול המשיבה, בפרט מקום בו המערער עצמו לא היה יכול לעשות כן. התוצאה, לפיה המערער לבדו נושא באחריות לה, אינה צודקת.

9. המערער מפנה להשתלשלות העניינים ביחס למגרש, וטוען כי לאחר שניתן גזר הדין כנגד אביו, פינה האב את הקרקע. לראיה - כתב אישום שהוגש כנגד האב בגין הפרת צו שיפוטי בתיק תו"ב 12-10-6656 בוטל, לאחר שהמשיבה חזרה בה ממנו כאשר נוכחה כי הצו בוצע. לא קיימת זיקה עניינית בין ההליך שהתנהל כנגד אבי המערער לבין ההליך דנן, ולא היה מקום להזכירו בכתב האישום כנגד המערער, כאילו מדובר בהמשך שימוש במבנים שהוצבו ע"י האב. המערער הציב בקרקע משטחים וסחורה ששימשה אותו בעסקו, לאחר שקיבל את רשות המועצה לכך.

10. חומר החקירה בתיק דנן כולל את האישור שניתן למערער מטעם מהנדס המועצה המקומית, מר זיאד חדאד, לשימוש בקרקע לצרכי העסק. מחומרי החקירה אף עולה בבירור כי המערער שילם למועצה המקומית ארנונה בגין השימוש בקרקע. ההרשאה שניתנה למערער מעולם לא בוטלה. המשיבה פעלה בניגוד לחובותיה כרשות מנהלית, עת לא הציגה בפני בית המשפט קמא את הראיות שמטיבות עם המערער. לו עשתה כן, היה בית המשפט קמא נמנע מהרשעתו של המערער, בהתחשב בכך שהוא לא היה מודע לאי חוקיות מעשיו. לכל הפחות היה בית המשפט קמא מאפשר למערער למצות את טיעונו או היה שוקל לבטל את כתב האישום מחובת הצדק.

11. לצד האמור, בכתב האישום נפלה שגיאה ביחס להיקף השימוש (נרשם בו כי השימוש נעשה בהיקף של 1,050 מ"ר בעוד שהאמת היא שהשימוש נעשה בהיקף של 700 מ"ר). אף לא צוין בכתב האישום שמי שהקים את הגדר שתוחמת את הקרקע הינה המועצה המקומית.

12. על רקע כל האמור, המערער עותר לביטול הרשעתו והשבת עניינו לבית המשפט קמא ולחילופין, הפחתת

הקנס וסכום האגרה שהושתו עליו. בהקשר של האגרה, נטען בדיונים כי חישוב גובה האגרה נעשה בהתחשב בהיקף השטח הנטען בכתב האישום שהינו שגוי, ומשכך גם סכום האגרה הינו שגוי. נטען עוד שהואיל והמערער הורשע אך בעבירות של שימוש, לא היה מקום לחיבו באגרה.

## טענות המשיבה -

13. המשיבה סומכת את ידיה על גזר הדין ומבקשת לדחות את הערעור. ב"כ המשיבה ציינה בדיונים לפני כי טרם הגשת כתב האישום נערך בירור מקיף לעניין קיומה של הרשאה לשימוש מטעם המועצה המקומית, ונמסר מפי מנהל מחלקת רישוי עסקים במועצה המקומית כי לא ניתן רישיון לעסק. אף שהתקבל בידי המשיבה דו"ח ארנונה המראה שהמערער הוא זה שנשא בתשלומי הארנונה, הרי שלא הוצג בפניה כל אישור לשימוש בקרקע מטעם המועצה ואף אם ניתן אישור כזה, הרי שאין לו רלוונטיות והוא איננו מקים למערער זכות שימוש בניגוד לחוק. חקירות המשיבה אף העלו כי המערער ידע שעליו לערוך תכנית לשינוי ייעוד הקרקע - מחניון ציבורי לאזור מסחרי, וזאת על מנת שיוכל להפעיל את עסקו במקום, והמערער אף לא טוען שגילה זאת עתה. ממילא, לא ניתן להעלות טענות עובדתיות שאינן מתיישבות עם הודאת המערער.

14. בהמשך, לאחר שהוברר כי אישור המועצה הונח בתיק קמא זה מכבר, השלימה המשיבה טיעוניה והבהירה כי לא ידעה על הגשת הראיות בתיק קמא לעניין זה. עם זאת, אף לאחר שאלה הוגשו בתיק הערעור והמשיבה עיינה בהן, היא סבורה כי אין הן רלוונטיות (ממילא חוקיות האישור מוטלת בספק) ואין בהן כדי למעט מאי חוקיות השימוש. ב"כ המשיבה הפנתה לפסיקה שדחתה טענות להגנה מן הצדק נוכח הסתמכות על הבטחות מטעם הרשויות. ממילא, המערער לא שב וטען לעניין האישור בטיעונו לעונש, וגם בשל כך אין להתיר לו לטעון בעניינו בערעור.

15. אשר לגזר הדין - יש ליתן משקל משמעותי לעוצמת הסטייה מייעוד הקרקע. מדובר בשימוש מסחרי בקרקע שייעודה חניה ציבורית, שככזו מצויה בגדר "תשתיות לאומיות" שהינם מקרקעין מוגנים לפי תיקון מס' 116 לחוק. יש להביא בחשבון גם את מטרת השימוש (הפקת רווחים כלכליים), השימוש במבנה שהוקם שלא כדין, משך והיקף השימוש. בהתחשב בכל אלה, העונש שנגזר על המערער מקל עמו. הדברים נאמרים ברוח תיקון מס' 116 (שאמנם לא חל על המקרה דנן) והפסיקה העדכנית, ובהיקש מהתקנות החדשות בעניין הקנסות המנהליים, המלמדים על מגמת החמרה משמעותית בענישה. בנסיבות, העונש שנגזר מאוזן וסביר.

## דין והכרעה -

16. הערעור שלפניי הינו אמנם על גזר דינו של בית המשפט קמא, אולם מתוכנו ומדברי המערער וב"כ בדיונים, נראה כי המערער מפנה חציו בעיקר כלפי הרשעתו. בנסיבות העניין אדרש תחילה לסוגיית ההרשעה. אקדים אחרית לראשית ואציין כי לא מצאתי שיש לשעות לטענות אלו ביחס להכרעת הדין וכי יש

להותיר את הרשעתו בדין על כנה.

17. אין חולק כי המערער הורשע על סמך הודאתו המפורשת. עיון בתיק קמא מעלה כי כבר בדין מיום 18/5/17 בו נכח המערער עצמו, ניתנה הודאה מפי סנגורו בעצם השימוש במקרקעין, אף שהאחרון טען לקיומה של הרשאה מטעם המועצה המקומית לכך, וכן טען לאכיפה בררנית. בית המשפט רשם לפניו את ההודאה מבלי להרשיע את המערער, ונתן בידו אפשרות להציג ראיות לתמיכה בטענת הרשות שקיבל. לעומת זאת, בדין מיום 20/6/17, שהתקיים לאחר שב"כ המערער הגיש לבית המשפט (ביום 8/6/17) אסופת מסמכים לתמיכה בטענה בדבר הרשאת השימוש, חזר בו המערער מטענותיו בנוגע לכתב האישום והודה בעובדותיו ללא הסתייגות כלשהי. באותו מועד, בהתחשב בהודאה הבלתי מסויגת, הרשיע בית המשפט קמא את המערער בעבירות המיוחסות לו.

18. בין הצדדים התגלעה בראשית ההליך (כאן) מחלוקת ביחס להמצאת הראיות הנוגעות להרשאת השימוש על ידי המועצה לתיק בית המשפט, כאשר לבסוף הוברר כי אכן לבית המשפט קמא הוגשו תצהירים להוכחת מתן הרשות, ובית המשפט קמא אף הורה להביאן לעיון המשיבה (החלטה מיום 8/6/17). עם זאת, אין בתיק קמא התייחסות כלשהי אליהן מאוחר יותר על ידי מי מהצדדים. לאחר עיון בטענה ושמיעת הצדדים, לא ראיתי לאותה רשות נפקות של ממש, וזאת משני טעמים. **האחד**, והוא בבחינת עיקר, כי אפילו בהינתן ההרשאה הנ"ל (שלגופה ספק אם ניתן לקבלה), אין בה עצמה כדי לייתר את מעשה העבירה ולהכשירו. אין חולק כי מדובר בשטח המיועד על פי תכנית לחניה ציבורית, אין חולק כי המערער עשה בו שימוש שלא בהתאם לייעוד ואין ברשות שנתן מי שאינו מורשה לכך, כדי להכשירו. יתרה מכך, מהאישור שניתן על ידי מהנדס המועצה עולה כי השטח אינו מיועד למסחר (ראה גם תצהיר ראש הרשות), כך שהמערער אינו יכול להישמע בטענה שלא ידע עובדה זו. **הטעם השני**, הינו כי המערער עצמו לא עמד על הטענה ולפיכך היא אף לא נבחנה לגופה באמצעות חקירת המצהירים. מתברר, כי לאחר המצאת המסמכים לתיק, הוא שב וחזר על הודאתו בכתב האישום, תוך ציון כי הוא חוזר בו מכל טענה אודות עובדותיו. אף בטיעונו לעונש לא העלה טענה זו בבחינת טענה שיש בה כדי להקל את עונשו.

19. טענות המערער כי ראוי מטעמים של לצדק להורות על ביטול הרשעתו, בנסיבות כמפורט לעיל, אין להם על מה שיסמכו. יתרה מכך, המערער היה מיוצג לכל אורך ההליך, אינו טוען לכשל בייצוג ואינו מבהיר מדוע לא עמד על הטענה.

20. כך אף לא ראיתי שיש ממש בטענות המערער לעניין אי הדיוקים בכתב האישום ביחס להיקף השטח בו עשה שימוש או למבנים. למערער יוחס שימוש במשטח אספלט בשטח של כ - 1,050 מ"ר תחום בגדר עשויה מתכת ורשת באורך של כ - 80 מ"ר. בעובדות אלה הודה, וטענותיו כי הדברים אינם כמתואר באישום מועלות לראשנה בהליך זה ואף כאן, ללא תימוכין כלשהו.

21. **אם כן, הערעור כנגד הכרעת הדין נדחה.**

22. **לעניין גזר הדין** - המערער מיעט לטעון בהקשר זה בערעורו, אף כי לדבריו העונש שהושת חמור כאשר בדיון שהתקיים כיוון טענותיו בעיקר בעניין הקנס שהושת והאגרה בה חויב. מעיון בגזר הדין נראה כי בקביעת מתחם העונש הביא בית המשפט קמא את מכלול השיקולים הרלוונטיים ובראשם חומרת העבירה והצורך בהרתעה, הרווח הכלכלי שהופק מהעבירות בשים לב למטרות השימוש ולחיסכון בתשלומים השונים כתוצאה מעקיפת הליכי התכנון, וכן נסיבותיו האישיות של המערער אף שלא הובאו בפני בית המשפט ראיות לכך. בשקלול כל השיקולים, נראה כי מתחם העונש שנקבע הינו סביר ומאוזן, בוודאי שאין בו כדי להצדיק התערבותה של ערכאת הערעור.

23. יחד עם זאת, בקביעת העונש הראוי למערער בתוך מתחם הקנס שנקבע, סבורני כי נפלה שגגה המצדיקה התערבות. בבחינת הנסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה, סבורני כי לא ניתן די משקל להודאת המערער במיוחס לו, החיסכון בזמן שיפוטי יקר הגלום בכך כמו גם לקיחת האחריות למעשים. ראוי לציין כי המערער נעדר עבר פלילי כלשהו וזו לו הסתבכותו הראשונה בפלילים. עוד על הנסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה אציין כי עוד בטרם גזר הדין, פינה המערער את השטח הרלוונטי ובכך עשה כדי להשיב את המצב לקדמותו ולהסיר את המחדל. התנהלות זו של המערער מגלמת אף היא בחובה נטילת אחריות וחרטה. בנוסף, יש לשקלל אף את נסיבותיו האישיות כפי שפורטו על ידי בא כוחו ובכלל כך, מצבו הכלכלי בהיותו מפרנס יחיד ומצבו המשפחתי - אב לחמישה כאשר כל בני משפחתו הנרחבת, כפי שציין מתפרנסים מאותו עסק. בהינתן האמור הרי שיש למקם את הקנס הראוי למערער ברף התחתון של מתחם הקנס שנקבע.

24. בנוסף, כפי שפורט הרי שבית המשפט קמא חייב את המערער בתשלום אגרה ואף הוסיף במצטבר סכום נוסף שהעמיד סופו של יום את החיוב על 45,000 ₪.

בהינתן מכלול רכיבי הענישה האחרים שהושתו על המערער כמו גם סכום הקנס שיושת עליו בהתאם לפסק דין זה, וכן מאסר מותנה אשר יוותר על כנו, אני סבורה כי באיזון הראוי, די באגרה המקורית ואין מקום בנסיבות העניין להוסיף לה סכום נוסף. חיוב המערער בתשלום כולל ברכיב זה בסך של 45,000 ₪, בהינתן רכיבי הענישה האחרים מביא לתוצאה בלתי מידתית שאין בה כדי ליתן מענה ראוי והולם למכלול נסיבות העושה והמעשה. ברי הוא כי נוכח מהות המעשים שביצע המערער שלא ניתן להקל בהם ראש, יש לחייבו בתשלום אגרה אולם מההנמקות המצטברות כפי שפרטתי לעיל, אין מקום להוסיף על סכום זה.

25. **סוף דבר** - הערעור על גזר הדין מתקבל במובן זה שסכום הקנס אשר יושת על המערער יועמד על 30,000 ₪ או 90 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב - 30 תשלומים שווים ורצופים החל מיום 15.1.20 ובכל 15 לחודש שלאחר מכן. אי תשלום אחד מהשיעורים במועדים שנקבעו, יעמיד את כל יתרת הקנס לפירעון מיד.

בנוסף יחויב המערער באגרה בסך של 34,230 ₪ אשר תשולם לא יאוחר מיום 15.3.20.

יתר רכיבי גזר הדין בעינם עומדים.

ניתן היום, י"ז כסלו תש"פ, 15 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.

