**בתי המשפט**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **בית משפט השלום חדרה** | | **פ 003252/02** | |
|  | |
| **בפני:** | השופט מסארווה מוחמד | **תאריך:** | **21/04/2004** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **בעניין:** | **ו.מח.לתכנון מחוז חיפה** | |  |
|  |  |  | המאשימה |
|  | - נ ג ד - | |  |
|  | **אגבאריה מחמוד סאלח** | |  |
|  |  |  | **הנאשם** |

נוכחים: ב"כ המאשימה: עו"ד בלוק

הנאשם:בעצמו

ב"כ הנאשם: עו"ד לינה זחאלק

חקיקה שאוזכרה:

[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965](http://www.nevo.co.il/law/91073): סע' [145](http://www.nevo.co.il/law/91073/145), [204.א.](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a.), [205](http://www.nevo.co.il/law/91073/205), [207](http://www.nevo.co.il/law/91073/207), [208.א.](http://www.nevo.co.il/law/91073/208.a.), [218](http://www.nevo.co.il/law/91073/218), [219](http://www.nevo.co.il/law/91073/219), [223](http://www.nevo.co.il/law/91073/223)

[חוק העונשין, תשל"ז-1977](http://www.nevo.co.il/law/70301): סע' [הS](http://www.nevo.co.il/law/70301/eS), [וCד](http://www.nevo.co.il/law/70301/fCd)

ה

**גזר דין**

1. הנאשם הורשע עפ"י הודאתו בכתב האישום המתוקן בכך שביולי 2002, במהלך ביקור מפקח המאשימה במקרקעין, הידועים כחלקה 21 בגוש 20315, באזור הכפר מוצמוץ, שהינו אחד מישובי הרשות, מעלה עירון, שהוקמה לאחרונה, נמצא כי הנאשם הקים מבנה מגורים בשטח של 200 מ"ר, ללא רשיון, להקמת המבנה (להלן:"המבנה").

על המקרקעין חלה תכנית ג/400, המייעדת המקרקעין עליה הוקם המבנה, כקרקע חקלאית.

העבודות, עבודות הבניה, בוצעו, כאמור, ללא היתר על קרקע חקלאית, וכך מהווה השימוש בהם שימוש חורג בקרקע חקלאית, עבירה על סעיפי [חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073), התשכ"ה-1965, [סעיפים 145, 204(א), 205, 208(א), 218, 219 ו-223](http://www.nevo.co.il/law/91073/145;204.a.;205;208.a.;218;219;223), והוראות [סימנים ד' ו-ה' לפרק ו'](http://www.nevo.co.il/law/70301/fCd;eS) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) התשל"ז-1977.

1. ב"כ המאשימה, בטיעוניו לעונש, מבקש להטיל על הנאשם עונש מאסר בפועל, כשהעונש המקסימלי הקבוע בחוק לעבירות בהן הורשע, הוא שנתיים מאסר, קנס כספי כשהקנס הכספי המקסימלי הקבוע בחוק הוא 67,000 ₪, לחייבו בתשלום כפל אגרה עפ"י כתב האישום, כשכפל האגרה בעניינו של הנאשם הוא 8,940 ₪, צו הריסת המבנה, וצו הפסקת שימוש.

5129371ב"כ המאשימה, טוען שצו ההריסה צריך להיות להריסה מיידית, ובמידה ותינתן אורכה לביצוע ההריסה, מבקש הוא שהאורכה תהיה קצרה, בהתחשב בפסיקת ביהמ"ש, המבוססת על הוראות [סעיף 207](http://www.nevo.co.il/law/91073/207) ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073), המאפשר לנאשם או לבא כוחו לבקש להאריך המועד שקבע, אם ראה ביהמ"ש טעם לעשות כן.נ

המאשימה טוענת, שעבירות בניה, ללא היתר, הפכה להיות מכת מדינה, ועל כן על ביהמ"ש לתת את דעתו על כך בהטלת עונשים חמורים.ב

ב"כ המאשימה מסיים את טיעוניו בכך שהנסיבות האישיות מתגמדות לנוכח חומרת המעשה בו הורשע הנאשם, ולתימוכין מצטט הוא את ההלכה הפסוקה בפס"ד [רע"פ 4357/01, סבן נ. הועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו" אשר פורסם בפ"ד נ"ו](http://www.nevo.co.il/case/5952074) (3) עמ' 49.ו

1. מנגד, טוענת ב"כ הנאשם, כי הענישה שבית המשפט ישית על הנאשם היא ענישה אינדיבידואלית, באשר לנסיבותיו האישיות של הנאשם, אשר בחר להודות בעובדות כתב האישום המתוקן, בהזדמנות הראשונה שניתנה לו, לאחר תיקון כתב האישום, הודאה שיש בה משום הבעת חרטה על המעשה.נ

הנאשם, אשתו וילדיו, בהיותם נעדרים קורת גג, התגוררו שנים רבות מתחת לבית אחיו, ולאחר שנים רבות, משנבצר מהם להמשיך ולהתגורר מתחת לבית אחיו, החל בעבודות הבניה, ותוך כדי כך, עתר הנאשם, באמצעות יועצים תכנוניים, לאשרר את הבניה, הדבר חייב שינוי ייעוד המגרש עליו הוקם המבנה.ב

ב"כ הנאשם הגישה אישורים, האחד בחתימת מנהל מחלקת רישוי בועדה המקומית לתכנון ובניה-עירון, בתחומה נמצא הכפר מוצמוץ, הקובע, כי מו"מ מעלה עירון, ביחד עם ועדת ההיגוי הבינ-משרדית, במשרד הפנים, יוזמת תכנית אב ומיתאר לתחום המו"מ, נבחר מתכנן וכי התכנית תסתיים תוך 14 חודשים וכי בית הנאשם, המהווה חלק ממקבץ בתים בכפר מוצמוץ יכלל בתחום התכנית.ו

מסמך נוסף, הוא אישור ראש מועצת מעלה עירון, מיום 17.3.04, לפיו קובע ראש הרשות, כי הנאשם בנה את ביתו על קרקע פרטית שבבעלותו, בחלקה 21 בגוש 20315, וכי חלקה זו נמצאת בתוכנית המיתאר המוצעת של הכפר מוצמוץ. תכנית שנערכה ע"י מינהל התכנון, שבמשרד הפנים, הועדה המחוזית לתכנון ובניה-חיפה, הועדה המקומית לתכנון ובניה-עירון, משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל, והרשות המקומית מעלה עירון.נ

בנספח למסמכים נמצא אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה-עירון, בדבר תשלום מקדמה – פקדון לבקשה להיתר, שהוגשה ע"י הנאשם, או ע"י אשתו, להכשרת המבנה, נשוא כתב האישום.ב

במקבץ המסמכים הנוספים שהוגשו, במסגרת הטיעונים לעונש נ/1, נ/2, ו-נ/3 מסומן מיקום הבית נשוא כתב האישום, במקום הגובל לתחום התכנית, ועפ"י נ/3 מאשר ראש המועצה, כי הבית נשוא כתב האישום, ייכלל בתחום תכנית האב והמיתאר, של מעלה עירון, תכנית שנערכה ע"י מינהל התכנון.ו

ב"כ הנאשם, טוענת כי אשת הנאשם, חלתה במחלה ממארת, וכי ימיה ספורים, וכי כל תקוותה היא לראות את ילדיה מתגוררים בדירה משלהם, דירת המגורים שהקימו על המקרקעין שבבעלותם הפרטית. הנאשם, לא ישב בחיבוק ידיים, וכי הוא בין האחדים אשר הניעו את הרשויות, הרשות המקומית ורשויות התכנון, לקדם את הליכי התכנון לישובי מעלה עירון, ובעיקר לכפר מוצמוץ.נ

טוענת ב"כ הנאשם, כי בשל מחלתה של אשת הנאשם, הנזקקת לטיפולים רבים וקשים, מצבם הכלכלי של הנאשם ובני משפחתו הפכו להיות קשים במיוחד, לנוכח העובדה שהנאשם נפגע בתאונת עבודה, ועניינו נמצא בטיפול המוסד לביטוח לאומי.

לאור כל האמור לעיל, מבקשת ב"כ הנאשם שלא להטיל על הנאשם עונש מאסר, להסתפק בקנס כספי הולם, ולעכב ביצוע צו ההריסה לתקופה ארוכה, על מנת לאפשר אישרורו של הבית, נשוא כתב האישום.ב

1. סוגיית התכנון והבניה, הינה מן הסוגיות הקשות והכואבות, בעיקר, בישובים, כמו ישוב מוצמוץ, בו הוקם המבנה ע"י הנאשם, שעד לאחרונה היו נעדרים מעמד מוניציפלי, שהרי משך שנים רבות, לא נעשו בהם הליכי תכנון, ובהעדר תכנון, קשה לעצור את הבניה, שמשמעה לעצור את החיים.ו

התכנית ג/400, המייעדת המקרקעין של הנאשם כקרקע חקלאית, קיימת משנת 1965, ועל פיה ניתן לבנות רק בגרעין הישוב, שטח שהפך להיות צפוף ביותר, ומאז נוספו לישוב מוצמוץ, כיתר הישובים, בתחום שיפוט הרשות המקומית מעלה עירון, מאות בתי אב, שבמצב נורמלי – רגיל, הרשות המקומית ורשויות התכנון מכינים תכנית מיתאר ותכנית אב לשנות ייעודי קרקע ולהניח לתושבים קרקע עליה ניתן לקבל היתרי בניה.נ

בהעדר רשות מקומית, נאמני הישובים לא היו בנויים לכך, ורשויות התכנון לא עשו, או שלא עשו די, ובמהירות סבירה, להניח לתושבים אופציה של בניה מסודרת, ועפ"י היתרי בניה כחוק.ב

1. נכון הוא שבניה ללא היתר, היא בניה ללא תכנון, המצירה את דרכי הפעולה של הרשות, העתידה לנקוט בהליכי תכנון, ולקבוע ייעודים לרווחת התושבים, לרבות שטחים פתוחים, שצ"פים, שטחים לצרכי ציבור, דרכים, ומעבר לכך, בניה לא חוקית יש בה כדי לסכן את דיירי המבנה הבלתי חוקי, שהוקם ללא היתר בניה וללא פיקוח, מעשה חמור כשלעצמו.ו
2. בבואי לגזור את עונשו של הנאשם, אני מוצא בפסיקת ביהמ"ש העליון נר להאיר את דרכו של השופט:

ב[רע"פ 5086/97, בין חור נגד עירית ת"א-יפו, אשר פורסם בפ"ד נ"א](http://www.nevo.co.il/case/5993092) (4) בעמ' 625, כותב כבוד השופט (בדימוס) אליעזר גולדברג, בעמ' 645:

**"אף ב**[**חוק התכנון והבניה**](http://www.nevo.co.il/law/91073) **עצמו מצוי איזון בין האינטרס**

**הציבורי לאינטרס הפרטי, כך קובע סעיף 207 לחוק כי גם**

**במקרה שבו נותן ביהמ"ש צו הריסה, רשאי הוא "לקבוע**

**את המועד לביצועו. רשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם**

**ראה טעם לעשות כן", משמע שביהמ"ש רשאי לעשות "איזון**

**לשעה", בין הצורך לעמוד על קיומו של החוק ובין צרכיו**

**של הפרט".נ**

ביהמ"ש בדברים שלעיל, מצא לנכון להדגיש את הנימוק להארכת המועד לצו

ההריסה, באם ראה טעם לעשות כן.ב

לביהמ"ש הוענק שיקול דעת רחב, ואת שיקול דעתו הוא יפעיל בהסתמך על

עובדות אשר, יובאו בפניו, להארכת המועד, או לדחיית ביצוע צו ההריסה.ו

לאחרונה, ניתן פס"ד מקיף של כבוד השופט חשין ב[רע"פ 4357/01 סבן נגד הועדה](http://www.nevo.co.il/case/5952074)

[המקומית לתכנון ולבניה, "אונו" פ"ד נ"ו](http://www.nevo.co.il/case/5952074) (3) עמ' 49, ובעמ' 59 כותב כב' השופט

חשין כלהלן:

**"תופעה תדירה היא שביהמ"ש נותן אורכה לביצועו של**

**צו ההריסה, מקום שעבריין הבניה יכול שיזכה בהיתר**

**בניה, ואולם לא רק כך ניתנה אורכה לעבריין בניה. אכן**

**מגוון המקרים רב הוא. סמכותו של ביהמ"ש זכתה להדגש**

**יתר ב**[**חוק התכנון והבניה**](http://www.nevo.co.il/law/91073) **(תיקון 43) שעה שביהמ"ש זכה**

**מפורשות בסמכות רב-פעמית לקבוע מועדים להריסת מבנה**

**עבריין, על יסוד הנחה שעניינו של מבקש האורכה יישקל מעת**

**לעת עפ"י מצב הדברים – מאזן האינטרסים, בלשוננו – שיהיה**

**בעת תידון הבקשה למתן אורכה נוספת. יגעתי, ולא נמצא לי**

**טעם טוב לצמצם את סמכותו של ביהמ"ש – אשר לא סוייגה**

**בלשונו של החוק – לתקופה שלפני פקיעתה של התקופה שנקבעה**

**קודם לכן לביצועו של צו ההריסה".נ**

דברי כבוד השופט חשין שלעיל, הינם בעיקר לענין פרשנות הסייפא של [סעיף 207](http://www.nevo.co.il/law/91073/207)

ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073), התשכ"ה-1965.

אולם, בפסקה 22, כותב כבוד השופט חשין בענין סבן כלהלן:

**"22. יתר על כן, צו הריסה כי יבוצע יביא הביצוע לתוצאה**

**שאינה הפיכה, מסקנה נדרשת מכאן היא כי נכון וראוי לפרש**

**את החוק על דרך הענקת שיקול דעת רחב ועמוק לבית המשפט,**

**ולו כדי למנוע בנסיבות אלו ואחרות תוצאות קשות ובלתי צודקות.ב**

**אם למשל, יש סיכוי כי המבנה יזכה בהכשר תוך זמן קצר, מה צדק**

**ומה טעם יש בפירוש המצמצם את סמכותו של ביהמ"ש?"**

הלכה פסוקה של ביהמ"ש העליון, תואמת מקרים בהם המבנה העבריין עתיד לזכות

בהכשר, שזה המקרה שבפנינו.ו

1. לאחר ששקלתי את טיעוני ב"כ המאשימה, את חומרת העבירה בה הורשע הנאשם, ובהתחשב בעובדה, שאיתרע מזלו של הנאשם, שהוא בן לישוב, שמאז קום המדינה ועד לאחרונה, היה נעדר מעמד מוניציפלי, ורק לאחרונה הוקמה הרשות המקומית מעלה עירון, שיחד עם מינהל התכנון שבמשרד הפנים, ורשויות התכנון המקומיות והמחוזיות, החלו בהליכי התכנון העתידיים, לתת למבנה, נשוא כתב האישום, סיכוי להתקיים וזאת לאחר שתכנית האב והמיתאר של מעלה עירון, תופקד ותאושר.

בהתחשב במצבו הכלכלי של הנאשם, היותו נפגע תאונת עבודה, מחלתה הממאירה של אשתו, שיחד עם בני משפחתה התגוררה, בהעדר קורת גג מתחת לבית גיסה, אחי בעלה, אני גוזר על הנאשם את העונשים הבאים:

* + 1. מאסר על תנאי של 12 חודשים, שהנאשם לא ישא בו, זולת אם יעבור תוך 3 שנים מהיום, עבירה על הסעפים 204, 205, 210, 237 ו- 240 ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) התשכ"ה-1965, ויורשע בה, בין בתקופת התנאי ובין לאחריה.
    2. תשלום קנס בשיעור של 10,000 ₪ או 3 חודשי מאסר תחתיו.
    3. אני מחייב את הנאשם לחתום על התחייבות כספית בסך 10,000 ₪, להימנע תוך 3 שנים מהיום, מלעבור עבירה על סעיפים 204, 205, 210, 237 ו-240 לחוק התכנון הבניה התשכ"ה-1965.

באם יסרב לחתום על ההתחייבות ייאסר למשך 3 ימים, או עד שיחתום, לפי המוקדם יותר.

* + 1. הנאשם ישלם כפל אגרה בסך 8,940 ₪.
    2. אני מחייב הנאשם להרוס המבנה, נשוא כתב האישום, במצבו ביום ההריסה, בתוך 18 חודשים מהיום, זולת אם יהיה לו היתר כדין - באם לא יהרוס, תהיה הועדה המחוזית לתכנון ובניה-חיפה, רשאית להרוס המבנה תוך 3 חודשים, מתום התקופה כאמור לעיל, תוך חיוב הנאשם בהוצאות ההריסה.
    3. ניתן בזאת צו לרשם המקרקעין בחיפה לרשום את צו ההריסה בפנקס המקרקעין, המאשימה תדאג לרישום הצו.

###### הודעה והוסברה לנאשם זכות ערעור תוך 45 יום מהיום לביהמ"ש המחוזי, חיפה.

**ניתן היום ל' בניסן, תשס"ד (21 באפריל 2004) במעמד הצדדים.**

|  |
| --- |
| **מסארווה מוחמד, שופט** |

תמי ש.+ח.לוי(תוקן)

ב"כ המאשימה:

אבקש שקנס וכפל האגרה ישולמו לקופת המדינה ולא לרשות המקומית.

ב"כ הנאשם:

אין התנגדות.

אבקש שהקנס אשר הושת אל הנאשם ישולם בתשלומים, אם אפשר ב-20 תשלומים.

# החלטה

אני מורה כי הקנס אשר הוטל על הנאשם, וכפל האגרה, ישולמו לקופת המדינה.

הקנס ישולם ע"י הנאשם ב-5 תשלומים חודשיים שווים ורצופים של 2,000 ₪ כל אחד, אשר התשלום הראשון מ-20.5.04 ובכל 20 לחודש שלאחריו.

אי עמידה באחד מן התשלומים תעמיד את יתרת הקנס לפרעון מיידי.

**ניתנה היום ל' בניסן, תשס"ד (21 באפריל 2004) במעמד הצדדים.**

|  |
| --- |
| **מסארווה מוחמד, שופט** |

תמי ש.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה