

**בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים**

**העותרת:**

רגבים, ע.ר. 580460319

באמצעות עו"ד בועז ארזי

ת.ד. 44439, ירושלים, 9144302

טל': 02-6560303, פקס: 02-6560363

- נ ג ד -

**המשיבים:**

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב

פארק תעשייה משגב (תרדיון)

ד.נ. משגב, 20174

2. המחזיק במבנה (זהותו לא ידועה)

**עתירה מנהלית**

זוהי עתירה מנהלית לפיה יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה לנקוט, בתוך זמן קצר, בכל ההליכים העומדים לרשותה לשם אכיפת דיני התכנון והבניה כלפי מבנה בלתי חוקי הנבנה בשטחה של המשיבה, ממערב ליישוב אבטליון (ממזרח לכפר עראבה), ובכלל זה:

- הוצאה ואכיפה של צווים מנהליים.
- נקיטה בהליכים פליליים ולרבות הגשת כתב אישום כנגד העבריינים.
- הוצאה ואכיפה של צווים שיפוטיים.
- הריסת המבנה והשבת המצב לקדמותו – תוך זמן סביר מעת הוצאת צו ההריסה.

להלן תצלום אויר עליו מסומן המבנה הבלתי חוקי נשוא העתירה וכן צילום המבנה (הצילום הינו מיום 13.7.2017):



## ואלה הנימוקים לעתירה:

### פתח דבר:

תופעת הבנייה הבלתי חוקית הוגדרה זה מכבר כ"מכת מדינה", על כל המשתמע מכך. כפי שעולה מן התמונה לעיל, במרחב האחוריות של המשיבה נבנה בימים אלו בניין רב ממדים וזאת מבלי שיינקטו כנגד העבריין הליכי פיקוח ואכיפה מצדה של המשיבה. פניותיה של העותרת למשיבה בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד הבינוי, נשוא עתירה זו – אינן זוכות למענה ולא נראה כי מבוצעות פעולות אכיפה כנגד מבנה זה.

במסגרתה של עתירה זו מבקשת העותרת להעביר תחת שבט ביקורתו של בית המשפט את הימנעותה של המשיבה מלפעול באופן יעיל ונחרץ כנגד הבניה הבלתי חוקי תוך חיובה של המשיבה לממש את חובותיה לאכיפת חוקי הבניה כקבוע בחוק.

#### הצדדים לעתירה:

1. העותרת הינה תנועה ציבורית, אשר שמה לה למטרה לבדוק ולבקר את פעולת הרשויות המנהליות בדרך טיפולן בנושאי מדיניות קרקעית וסביבתית כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי המנהל התקין.
2. המשיבה היא הנושאת באחריות, ובעלת הסמכויות לאכיפת דיני התכנון והבניה במרחב הפיקוח שבשליטתה ובכלל זה המרחב בו נבנה המבנה, ולרבות סמכויות הפיקוח האכיפה והתביעה במרחב הנ"ל, בהתאם לאמור בסעיף 27 לחוק התכנון והבניה.
3. המשיב 2 הוא בונה המבנה נשוא העתירה וזהותו ומענו אינם ידועים לעותרת. על כן – העותרת מבקשת כי יותר לה להמציא את כתב העתירה למשיב 2 באמצעות הדבקה על דלת המבנה נשוא העתירה.

#### הפרק העובדתי:

4. ביום 21.2.2017 פנתה העותרת למשיבה בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד בניה בלתי חוקית המבוצעת במרחב המשיבה ממזרח לכפר עראבה.
  - פניית העותרת מיום 21.1.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח א'.
5. מאחר ובמקום נבנו עוד שני בתים (בסמוך למבנה נשוא העתירה) אשר לא נכללו בפנייתה הראשונה של העותרת (נספח א') – פנתה העותרת למשיבה גם ביום 14.3.2017 בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד שלושת המבנים.
  - פניית העותרת מיום 14.3.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ב'.
6. בעקבות הפניה השניה השיבה המשיבה 1 לעותרת ביום 16.3.2017 במכתב לפיו כנגד שני המבנים הנוספים (שאינם כלולים בעתירה זו) ננקטו הליכים שיפוטיים בהם הורשעו הנאשמים וניתנו גזרי דין. מפסקי הדין שצורפו למכתב זה עולה כי כנגד שני מבנים אלו ישנם צווי הריסה התלויים ועומדים וכי ביצועם הותלה עד ליום 8.8.2017 (צו אחד) ועד ליום 27.3.2018 (הצו השני).
  - תשובת המשיבה 1 מיום 16.3.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ג'.
7. מאחר ותשובת הוועדה לא כללה את המבנה נשוא פנייתה הראשונה של העותרת, שבה העותרת ופנתה למשיבה ביום 28.3.2017 בדרישה לקבלת מענה לגבי מבנה זה.

- פניית העותרת מיום 28.3.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ד'.
- 8. פנייתה השלישית של העותרת נותרה גם היא ללא מענה – והעותרת המשיכה ופנתה במכתב "קדם עתירה" גם ביום 3.5.2017.
- פניית העותרת מיום 3.5.2017 מצ"ב לעתירה זו כנספח ה'.
- 9. גם פנייתה האחרונה של העותרת לא הביאה לקבלת מענה, ולאור הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958, לא נותרה לעותרת ברירה כי אם לראות באי המענה כסירוב המשיבה 1 להפעיל את סמכויותיה כמבוקש ולפנות לבית המשפט בעתירה זו.
- 10. לשם השלמת התמונה מצרפת העותרת נסח רישום של החלקה הרלוונטית (גוש 19353 חלקה 79) וממנו עולה כי מדובר במקרקעין המצויים בבעלות חלקית של רמ"י.
- נסח טאבו של החלקה מצ"ב לעתירה זו כנספח ו'.

### הפרק המשפטי:

11. על החשיבות הרבה באכיפת החוק עמד כבוד השופט א. רובינשטיין בבג"ץ 5377/09 תנועת רגבים ואח' נגד שר הביטחון ואח' בדבריו הנכוחים בפיסקה ז' לפסק דינו:
- "מראשית דרכו עמד בית משפט זה, והדבר הוא בגדר מושכלות יסוד, על חיוניותה של אכיפה אפקטיבית לשם שמירה על שלטון החוק, ולשם מניעת מצב בו איש הישר בעיניו יעשה; "כי כאשר 'לית דין' אזי 'לית דיין' - וההפקרות שהשתררה אצלנו בשטח זה, תהיה נחלתנו לעולם ועד (בג"צ 295/65 אופנהימר נ' שר הפנים והבריאות, פ"ד כ(1) 309, 331 - מ"מ הנשיא זילברג)."*
12. לא מיותר יהיה בהקשר זה לצטט מדבריו של כבי הנשיא שמגר בהתייחסו לחשיבות אכיפת חוקי התכנון והבניה. הדברים הבאים נאמרו על רקע של הפרות דיני התכנון הנוגעות לסגירת מרפסות ללא היתר, הקמת גדרות ללא רישיון וכד', בהיקף שהוא כמעט מצחיק לעומת זה המתואר בעתירה דנן, מתוך רע"א 1/84 דוויק ואח' נ' ראש העיר ירושלים ואח', פ"ד לח (1) 494 בעמ' 500:
- "בנייה שלא כדין היא לא רק תופעה החותרת תחת התכנון הנאות של הבנייה, אלא השלכותיה מרחיקות לכת יותר: היא בין התופעות הבולטות הפוגעות בהשלטת החוק. מי שעושה דין לעצמו פוגע באופן הגלוי והברור בהשלטת החוק"*

13. עוד על חומרתן של עבירות על חוקי התכנון והבניה ניתן ללמוד מלשונו המאוד ברורה ומפורשת של כב' השופט מ' אלון (כתוארו אז) בע"פ 917/85 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מערבי נ' מוסא נימר אבו נימר:

"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזולזל לעין שמש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים"

14. פסק דין זה של כב' השופט אלון דן בחומרת עונשו של מי שעבר על חוקי התכנון והבניה. בדבריו מניח כב' השופט אלון כי הגורמים המוסמכים עושים את עבודתם וכי יש להחמיר בעונשו של מי שמזלזל באזהרותיהם ובשלטון החוק. ניתן לשער בנקל ובדרך של קל וחומר מה היה כותב כב' השופט אלון לו במקרה הנדון לפניו היו אלו הרשויות המוסמכות שמזלזלות בשלטון החוק ומועלות בתפקידן, כפי שנעשה במקרה המתואר בעתירה דנן.

15. מציאות זו של זלזול בחוקי התכנון והבניה אף זכתה לתואר המפוקפק "מכת מדינה" כדברי כבוד השופטת גילאור בפסה"ד בעניין ע"א 1003/05 אסדי סאלח יוסף נ' ועדה לתכנון ולבניה בקעת בית הכרם באומרה:

"...עבירות על חוקי התכנון והבניה הפכו עוד לפני שנים למכת מדינה. מדובר בעבירות בעלות תוצאות קשות, אשר אין באמצעים העונשיים, הנקטים כלפי העבריינים כדי לחסום באופן אפקטיבי את הדרך בפני התפשטותן. יש לראות בחומרה יתרה את התופעה של בניה ללא היתר. הפרת הוראות חוק התכנון והבניה גורמות לפגיעה באינטרסים ציבוריים חשובים ומובילות לזילות..."

ואשר קדם לה כבוד השופט (כתוארו אז) חשין ברע"פ 4357/01 סבן נ' הוועדה המקומית "אונו", פ"ד נו(3) 59, 49 באומרו:

"אכן כן, תופעת הבניה הבלתי חוקית הפכה מכת-מדינה – ברבות השנים צירפה עצמה מכה זו... לעשר המכות".

#### חובת המשיבה 1 לפעול לאכיפת חוקי התכנון והבניה בתחומה

16. סעיף 27(א) לחוק התכנון והבניה קובע כי "מתפקידה של הוועדה המקומית ושל כל רשות מקומית במרחב תכנון הכולל תחום של יותר מרשות מקומית אחת להבטיח את קיומן של הוראות חוק זה וכל תקנה על פיו".

17. בידי הוועדה המקומית מספר כלים האמורים לשמש אותה לאכיפת הדין. כב' הנשיא דאז, השופט א' גרוניס, סיכם זאת היטב בפסה"ד בעע"מ 2219/10 אבו בסמה נגד רגבים (בסעיף 14 לפסק הדין):



"סעיף 27 לחוק התכנון והבניה מטיל על הוועדה המקומית את האחריות לאכוף את דיני התכנון והבניה. כל ועדה מקומית אחראית על אכיפת דיני התכנון והבניה בתחומה. החוק נותן בידי הוועדות המקומיות כלי אכיפה רבים, המרוכזים בפרק י' לחוק, שכותרתו "עבירות ועונשין". סמכות עיקרית הנתונה לוועדות המקומיות היא הסמכות לפתוח בהליכים פליליים נגד חשודים בעבירות תכנון ובניה (יצוין, עם זאת, כי ליועץ המשפטי לממשלה מסורה סמכות תביעה מקבילה: ראו, רע"פ 9321/03 אדרת נ' מדינת ישראל (18.8.2005). סמכויות חשובות נוספות הינן להוציא צווי הריסה מינהליים (סעיף 2388א לחוק) וצווי הפסקת עבודה מינהליים (סעיף 224 לחוק)".

18. בהמשך פסק דין זה (סעיף 14 סיפא) מדגיש כבוד הנשיא את העובדה כי מלוא האחריות בדבר האכיפה בתחומי הוועדה מונחת לפתחה של הוועדה:

"מובן, כי האחריות העיקרית מוטלת לפתחה של הוועדה המקומית, אשר עליה מוטלת החובה מכוח החוק. על הוועדה המקומית לנצל את מלוא משאבי האכיפה שלה, ובמידה ואלו אינם מספיקים, עליה לפנות לקבלת סיוע מגורמי האכיפה המשלימים. אכיפת החוק היא אחד מתפקידיו העיקריים של השלטון, והרשויות אינן רשאיות להתנער מתפקיד זה (ראו, בג"ץ 551/99 שקם בע"מ נ' מנהל המכס ומע"מ, פ"ד נד (1) 112, 125 (2000))."

19. מהמקובץ לעיל עולה כי במקרה דנן חובת המשיבה 1 לאכיפת דיני התכנון והבניה ברורה ומוחלטת.

#### קיומה של עילת התערבות שיפוטית

20. כפי שנקבע בבג"צ 6579/99 עמיחי פילבר נ' ממשלת ישראל, תקדין-עליון 99(3) 425, שתי עילות מצדיקות התערבות שיפוטית במחדל המינהלי: "התנערות מוחלטת" או "התנערות בלתי סבירה":

"אכן, כדי שבית המשפט יתערב ברמת האכיפה של חוק זה או אחר, צריך שהרשויות המוסמכות יתנערו לחלוטין מחובתן לאכוף את החוק, דבר שאינו קיים במקרה זה, או יימנעו ממילוי חובתן באופן בלתי-סביר, דבר שלא הוכח במקרה זה"

21. במקרה דנן, המשיבה 1 נמנעת מלנקוט הליכי אכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית המתוארת לעיל<sup>1</sup>.

22. ברור כי בכך יש לראות את המשיבה **כמתנערת באופן בלתי סביר** מחובתה המנהלית לאכיפת הצווים השיפוטיים בעניין נשוא העתירה ובאופן המצדיק את התערבותו של בית המשפט, כאמור לעיל.

23. לעניין זה יפים דבריו של כבוד סגן נשיא ביהמ"ש המחוזי בחיפה, כב' השופט א' אליקים, בעת"ס 46924-09-15 **רגבים נגד הועדה המקומית בית הכרם ואח'**:

**"הופתעתי לשמוע... שאין לוועדה היום עניין..לאכוף את הביצוע", לזה יקרא חוסר סבירות קיצוני".**

24. מהאמור לעיל ברור כי, במקרה דנן, המשיבה 1 פועלת בחוסר סבירות המצדיק התערבות שיפוטית.

#### סיכום :

על יסוד האמור יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן פסק דין כמבוקש ברישא לעתירה זו תוך חיוב הוועדה לנקיטת צעדי פיקוח ואכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית נשוא עתירה זו – ולחייבה בנקיטת הליכים אלו תוך זמן קצוב.

בנוסף מתבקש בית המשפט לחייב את המשיבים בהוצאות העותרת ובשכר טרחת עורך דינה.

**"על בית המשפט ליתן ידו למאבק הקשה של הרשויות בעבירות תכנון ובניה, המגיע למרבה הצער רק לחלק, אולי חלק לא גדול, מתוך העבירות."**<sup>2</sup>

עתירה זו נתמכת בתצהירו של רכז צפון של העותרת, מר ישי חמו.

היום, כ"ה בתמוז תשע"ז, 19.7.2017.

  
בעז ארזי, עו"ד  
ב"כ העותרת

1 בשולי הדברים מתכבדת העותרת לציין כי לאור הוראת סעיף 6(ב) לחוק לתיקון סדרי המינהל (החלטות והנמקות), תשי"ט-1958 לפיה: "לא השיב עובד הציבור או לא הודיע תוך שלושת החדשים כאמור בסעיף 2(א) או (ג), רואים בכך, לענין כל דין, החלטה לסרב לבקשה, ללא מתן נימוקים" - היעדר המענה מטעם המשיבה 1 לפנייתיה של העותרת - כמוהו כסירוב לבקשה לנקוט הליכי אכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית.

2 מדברי כבוד השופט א' רובינשטיין בע"פ 3249/05 מרדכי בר יוסף נגד י"ר הוועדה המקומית פתח תקוה.

### תצהיר

אני הח"מ, **ישי חמו (ת.ז. 200516367)** לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי באם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

א. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה מנהלית שהוגשה על ידי רגבים כנגד הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב ואח'.

ב. אני עובד אצל הנתבעת והעובדות הכלולות בעתירה הגיעו לידיעתי מתוקף תפקידי.

ג. הנני מצהיר כי כל העובדות והטענות שמובאות בעתירה נכונות למיטב ידיעתי, הבנתי ואמונתי.

זה שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.



### אימות חתימה

היום, 17.07.2017, התייצב בפני - עו"ד בועז ארזי ממעלה מכמש 210 - מר ישי חמו, המוכר לי באופן אישי, וחתם על תצהירו זה, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, וכי באם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק.





עמוד	פירוט	נספח
	פניית העותרת מיום 21.1.2017	א'
	פניית העותרת מיום 14.3.2017	ב'
	תשובת המשיבה 1 מיום 16.3.2017	ג'
	פניית העותרת מיום 28.3.2017	ד'
	פניית העותרת מיום 3.5.2017	ה'
	נסח טאבו של החלקה	ו'

**נספח א'**

**פניית העותרת מיום 21.1.2017**

**נספח א'**

**פניית העותרת מיום 21.1.2017**



## רגבים - המחלקה המשפטית

כ"ה בשבט תשע"ז

21.2.2017

לכבוד

מר רון שני,

יו"ר הוועדה לתו"ב משגב

שלום רב,

**הנדון: בניה בלתי חוקית חדשה ממערב לאבטליון**

**בקשה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה**

סימוכין: 20370217

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. במהלך התקופה האחרונה נבנה במרחב המועצה האזורית משגב מבנה מגורים עתיר מימדים בגוש 19347 חלקה 13 (נ.צ. 232464/749385) וזאת בשטח ללא תב"ע – ועל כן גם ללא היתר כדין.

2. להלן תצ"א של המרחב וכן תמונה שצולמה במקום:





## רגבים - המחלקה המשפטית



3. מתוקף תפקידכם לאכיפת דיני התכנון והבניה במרחב זה, הנכם מתבקשים בזה לנקוט בהליכי פיקוח ואכיפה כנגד הבניה הנ"ל ומתזיקי המבנה לרבות: הוצאת צווים מנהליים ואכיפתם, הגשת כתבי אישום, הוצאת צווי הריסה ואכיפתם עד להשבת המצב לקדמותו.
4. נבקש להדגיש את החשיבות שבנקיטת הליכי אכיפה בשלבים המוקדמים של הבניה, ובמיוחד את השימוש בצווים המנהליים – וזאת לשם מניעת אכלוס המבנה באופן שיקשה על נקיטת הליכים בעתיד.
5. נודה על קבלת מענה מהקדם.

בכבוד רב ובברכה  
 בועז ארזי, עו"ד

העתק: ערן ליבנה, החטיבה לשמירה על הקרקע, מחוז צפון וחיפה, רמ"י

**נספח ב'  
פניית העותרת מיום 14.3.2017**

**נספח ב'  
פניית העותרת מיום 14.3.2017**





## רגבים - המחלקה המשפטית

ט"ז באדר תשע"ז

14.3.2017

### דחוף

לכבוד מר רון שני  
 לכבוד מר ערן ליבנה  
 יו"ר הוועדה לתו"ב משגב  
 החטיבה לשמירה על הקרקע מחוז צפון, רמ"י  
 שלום רב,

**הנדון: מקבץ בניה בלתי חוקית חדשה ממערב לאבטליון**

**בקשה דחופה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה**

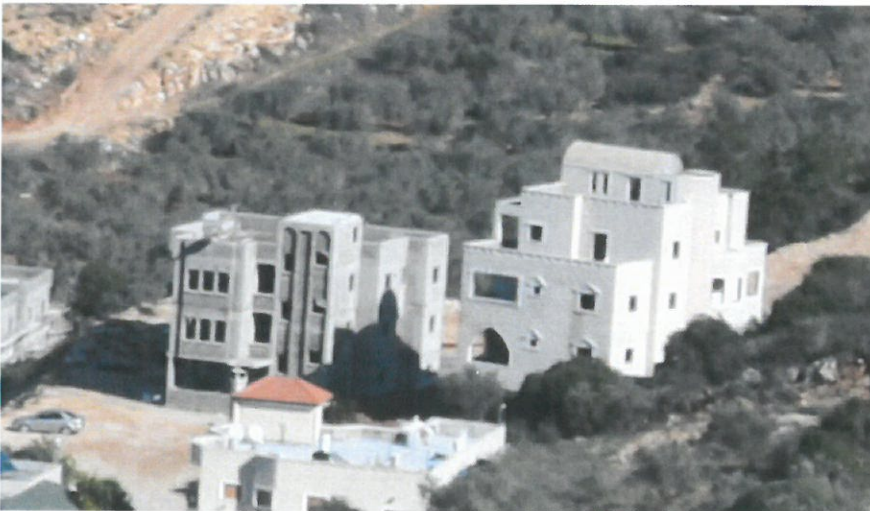
שלנו : מיום 21.2.2017

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. ביום 21.2.2017 פנתה אליכם מרשתי בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד מבנה בלתי חוקי הנבנה ממערב לאבטליון.
2. מבדיקה שערכה מרשתי עולה כי גם שני מבני מגורים נוספים, הנבנים בסמוך למבנה, נשוא פנייתנו הנ"ל – נבנים שלא כחוק בתחומי הוועדה. מבנה אחד נבנה בנ.צ. 232450/749445 (גוש 19347 חלקה 13) והמבנה השני בנ.צ. 232439/749418 (גוש 19347 חלקה 56). לא למותר לציין כי המבנה הראשון בנוי על חלקה המצויה בבעלות חלקית של מדינת ישראל.
3. להלן תצי"א ועליה סימון המבנים הנוספים וכן צילומי המבנים:



## רגבים - המחלקה המשפטית



4. כפי שעולה מן התמונות, מדובר בשני מבני מגורים בעלי שלוש וארבע קומות, המצויים בשלבי בניה מתקדמים.

5. מתוקף תפקידכם לאכיפת דיני התכנון והבניה במרחב זה, הנכם מתבקשים בזה לנקוט בהליכי פיקוח ואכיפה כנגד הבניה הנ"ל ומחזיקי המבנים לרבות: הוצאת צווים מנהליים ואכיפתם, הגשת כתבי אישום, הוצאת צווי הריסה ואכיפתם עד להשבת המצב לקדמותו.



## רגבים - המחלקה המשפטית

6. נבקש להדגיש את החשיבות שבנקיטת הליכי אכיפה בשלבים המוקדמים של הבניה, ובמיוחד את השימוש בצווים המנהליים – וזאת לשם מניעת אכלוס המבנה באופן שיקשה על נקיטת הליכים בעתיד.
7. בנוסף, ולאור העובדה כי שניים משלושת המבנים (המבנה נשוא פנייתנו מיום 21.2.2017 והמבנה הראשון דלעיל – המצויים שניהם בחלקה 19) – בנויים על אדמות מדינה, נבקש כי רשות מקרקעי ישראל תנקוט בהליכים הדרושים לפינוי המקרקעין והשבת המצב לקדמותו.
8. נודה על קבלת מענה בדחיפות שכן הואיל ומדובר במבנים המצויים בשלבי בניה מתקדמים, וככל שהעניין לא יטופל בדחיפות ובאופן אפקטיבי – תיאלץ מרשתי לפנות לבית המשפט.

בכבוד רב ובברכה  
 בועז ארזי, עו"ד

**נספח ג'**

**תשובת המשיבה 1 מיום 16.3.2017**

**נספח ג'**

**תשובת המשיבה 1 מיום 16.3.2017**



16 מרץ 2017

לכבוד  
עו"ד בועז ארזי  
המחלקה המשפטית  
רגבים

א.נ.,

**הנדון: מקבץ בניה בלתי חוקית חדשה ממערב לאבטליון**  
**סימוכין: מכתבך מיום 14.3.17**

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול ולהלן התייחסות הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב:  
בנייתם של שני המבנים המתוארים בסעיף 2 למכתבך שבסימוכין נתגלה ע"י פיקוח הועדה  
המקומית בשלבים הראשונים וטופלה על ידי תובע הועדה.

בשני התיקים קיימת הרשעה של הנאשמים על ידי בית המשפט וגזרי דין (מצ"ב).

לידיעתך.

בכבוד רב,

לאוניד מליקין  
מהנדס המועצה

העתק:

רון שני – יו"ר הועדה.  
אייל נסימי – מרכז הפיקוח.

לוט: גזרי-הדין.





בית משפט השלום בעכו

08 ינואר 2017

תו"ב 13-10-7498 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' סח

לפני כבוד השופטת ג'ני טנוס

המאשימה ועדה מקומית לתכנון משגב

נגד

הנאשם חליל סח

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24

**נוכחים:**

ב"כ המאשימה - עו"ד צביקה כוחן  
הנאשם - בעצמו  
הסניגור - עו"ד נסאר

**פרוטוקול**

**ב"כ הצדדים:**

הגענו להסדר לפיו, הנאשם יודה בעובדות כתב האישום, יורשע ויושת עליו מאסר על תנאי של 6 חודשים למשך 3 שנים, צו הריסה עם עיכוב ביצוע ל-7 חודשים מהיום, קנס בסך של 80,000 ₪, כפל אגרה בסכום של 36,176 ₪, חתימה על התחייבות כספית בסכום של 50,000 ₪ להימנע מביצוע העבירות בהן הורשע.

ביהמ"ש מודיע לצדדים כי אינו כפוף להסדר אליו הגיעו.

**הנאשם:**

אני מאשר את פרטי ההסדר.

**ב"כ המאשימה טוען לעונש:**

מדובר בהסדר מידתי ובהתאם להלכת פלוני לאור היקף הבנייה הנרחב והצווים. מגיש תמונות. מדובר בשטח שיעודו חקלאי והכשרת הבנייה לא נראית באופן בקרוב, ולכן המאשימה עמדה על הריסה תוך תקופה קצרה יחסית. לעניין המידתיות - הרי שתיקים דומים, אם וככל שלא היה הסדר טיעון, המאשימה היתה עותרת למאסר בפועל. בנוסף, המאשימה היתה מצייגה חו"ד של כפל שווי מבנה





בית משפט השלום בעכו

08 ינואר 2017

תו"ב 13-10-7498 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' סח

1 ולכן נחסך פה הליך ארוך ומורכב של חו"ד ובשכלול כל הרכיבים הני"ל, הרי שהמאשימה סבורה כי  
2 מתחם הענישה שהוצג הינו מידתי והולם את נסיבות המקרה, לכן נבקש לאמץ את הסדר הטיעון.

ב"כ הנאשם טוען לעונש:

5 מצטרף לדברי חברי ומבקש לאמץ את ההסדר. הנאשם מפרנס יחיד את 6 ילדיו הסמוכים לשולחנו,  
6 הוא משתכר כ- 5000 ₪ מעבודתו בשכר. לאחרונה הוא היה בבי"ח עקב מחלת לב קשה. לנאשם אין  
7 הרשעות קודמות, אבקש לפרוס את הקנס לתשלומים של 1000 ₪ לחודש.

הנאשם:

10 אני גר בכפר עראבה, קשה לחיות שם מבחינה בטיחותית ופלילית. אני מבקש להתחשב בי. אני מטפל  
11 באמי החולה ומפרנס את הילדים שלי.

גזר דין

14 לאחר ששקלתי טענות הצדדים, ובשים לב לנסיבות העבירה המפורטות בכתב האישום, עברו הנקי  
15 של הנאשם, הודאתו, אני מוצאת כי ההסדר הינו סביר בנסיבות העניין.

17 לפיכך, אני גוזרת על הנאשם את העונשים הבאים:

- 18 1. מאסר על תנאי של 6 חודשים למשך 3 שנים מהיום, והתנאי הוא כי הנאשם לא יבצע בתקופה  
19 זו אחת העבירות בהן הורשע עפ"י כתב האישום המתוקן, ויורשע בגינה.
- 20
- 21 2. קנס בסכום של 80,000 ₪ או 6 חודשי מאסר תמורתו.  
22 הקנס ישולם בתשלומים חודשיים של 1,000 ₪ כל תשלום, החל מיום 28.2.17 ובכל 28 לחודש  
23 עוקב. אי עמידה באחד התשלומים תביא לפירעון מידי של יתרת הקנס.  
24 הנאשם יפנה למשרדי המאשימה לשם קבלת שוברים לתשלום הקנס.
- 25
- 26 3. אני מורה לנאשם להרוס את המבנה נשוא כתב האישום המתוקן. צו ההריסה יכנס לתוקפו  
27 בעוד 7 חודשים מהיום, אלא אם יקבל הנאשם היתר.  
28 אני מורה על רישום הערת אזהרה בפנקס המקרקעין בדבר מתן צו ההריסה.
- 29
- 30 4. תשלום כפל אגרה בסכום של 36,176 ₪. התשלום יבוצע תוך 6 חודשים מהיום במשרדי  
31 המאשימה.
- 32
- 33 5. חתימה על התחייבות כספית בסכום של 50,000 ₪ להימנע משך 3 שנים מהיום מביצוע אחת  
34 העבירות בהן הורשע בתיק זה.

משרד המשפטים  
מחלקת תביעות פליליות  
(89)



בית משפט השלום בעכו

08 ינואר 2017

תו"ב 13-10-7498 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' סח

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

ההתחייבות תחתם עוד היום, שאם לא כן, ייאסר ל-30 ימים.

זכות ערעור תוך 45 ימים מהיום.

ניתנה והודעה היום י' טבת תשע"ז, 08/01/2017 במעמד הנוכחים.

8





בית משפט השלום בעכו

28 ספטמבר 2016

תו"ב 15-08-24114 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' עאסלה

לפני כבוד השופטת שושנה פיינסוד-כהן

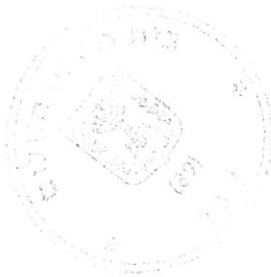
ועדה מקומית לתכנון משגב

המאשימה

נגד

סלים עאסלה

הנאשם



**נוכחים:**

ב"כ המאשימה – עו"ד אורטל שפיר  
הנאשם – נוכח  
הסנגור – עו"ד שבאיטה עזמי

**פרוטוקול**

**הסניגור:**

כתב האישום הוקרא לנאשם. הנאשם מודה בעובדות המפורטות בכתב האישום.

**הנאשם:**

אני מודה בעובדות כתב האישום.

**ב"כ המאשימה:**

לאור הודאת הנאשם, אבקש להרשיעו בעבירות המפורטות בכתב האישום.

**הכרעת דין**

הנאשם הודה בעובדות שבכתב האישום.

לפיכך - הנני מרשיעה את הנאשם בעבירה המיוחסת לו בכתב האישום, עבירות לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב), 204(ג) ו-240, לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.



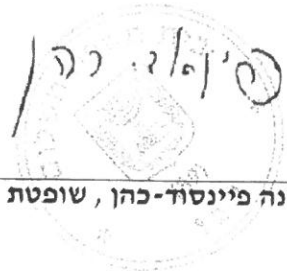
בית משפט השלום בעכו

28 ספטמבר 2016

תו"ב 15-08-24114 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' עאסלה

1  
2  
3

ניתנה והודעה היום כ"ה אלול תשע"ו, 28/09/2016 במעמד הנוכחים.

ש. ס' א. ז. כהן /  
  
שושנה פיינסוד-כהן, שופטת

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12

**ב"כ המאשימה:**

בתיק זה הגענו להסדר על פיו, המאשימה תעתור לקנס על סך 35,000 ₪, כפל אגרה, קנס על סך 35,000 ₪, לעניין כפל אגרת הבנייה, הצדדים יטענו באופן חופשי. מאסר על תנאי ביחס להפרת אי קיום צו הפסקה שיפוטי וחתימה על התחייבות בסכום משמעותי וצו הריסה שיידחה לשנה.

**הסנגור:**

מאשר את דברי חברתי.

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22

**ב"כ המאשימה טוענת לעונש:**

המדובר בבניית בית מגורים בשטח של כ- 525 מ"ר ללא היתר כדין ובניגוד לייעוד הקרקע שהינו חקלאי ונוף כפרי פתוח. כמו כן, מדובר בעבירת הפרת צו הפסקה שיפוטי. מציגה לביהמ"ש תמונות המבנה מוגשות ומסומנות ת/1. הנאשם כלל לא הגיש בקשה להיתר ולמעשה גם אם יגיש, לא תתאפשר הכשרת הבנה בעת הזו מהטעם שהתכנית הקיימת במקרקעין לא מאפשרת הכשרת המבנה. בכך באה לידי ביטוי הפגיעה החמורה של הנאשם לא רק בערך החברתי של שמירת שלטון החוק וחוק התכנון והבנייה, אלא גם הפגיעה במדיניות התכנונית החלה באזור. אלה הסיבות בגינן עותרת המאשימה לעונשים שפורטו ועומדת על כך כי ישתלם כפל אגרה בתיק מאחר ואין היתר באופן. יחד עם זאת, סבורה המאשימה כי ההסדר כפי שפורט לפרוטוקול ראוי בנסיבות ומבקשת מביהמ"ש לאמצו.

**הסניגור טוען לעונש:**

אבקש לכבד את ההסדר כפי שהוצג. בעניין כפל האגרה, אציין כי יש תכנית שפורסמה להפקדה לפני שבוע לערך ואין לי נתונים מדויקים אך התכנית חלה באתו אזור בו בוצעה הבנייה וזאת בנוסף לפעולות שהעירייה עושה על מנת לצרף שטחים השייכים למועצה אזורית משגב בתחום השיפוט שלה ובכך תתאפשר הגשת בקשות להיתר בנייה. לכן הטענה שאין היתר באופן אינה מדויקת, במיוחד כאשר על גבול החלקה הסמוכה לחלקה בה בוצעו העבודות, אני מפנה לת/1 שהבית הצמוד לבית אותו בנה הנאשם הוא בעל היתר. בדיוק שם הגבול ולכן הסיכוי שהוא כן יקבל היתר, גדול מאוד. לכן לעניין





## בית משפט השלום בעכו

28 ספטמבר 2016

תו"ב 15-08-24114 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' עאסלה

1 כפל אגרה, אני חושב שניתן להטיל כפל אגרה. מדובר בבחור מפרנס 7 נפשות. עבודתו לא קבועה. הוא  
2 עוסק בעבודת מזדמנות, בעיקר בחקלאות. יש לנאשם 4 ילדים שלומדים בבית ספר ובת אחת שלומדת  
3 באוניברסיטה. אחד הילדים שמתגורר לחוד שגם תומר בו. לא אכביר מילים בעניין מצוקת הדיור  
4 בעראבה אך מדובר במשפחה המונה 8 נפשות החיה בבית בן 100 מ"ר. השייך לאביו והדבר יצר בעיות  
5 עם משפחתו המורחבת אשר ביקשה לעזור. לנאשם בן אחד שגר לבד בשכירות. בהתחשב בכל אלה,  
6 אבקש לקבל את ההסדר ולהתחשב בנאשם. לעניין הקנס, אבקש לפרוס את הקנס לתקופה של 3 שנים.  
7

### ב"כ המאשימה:

9 אבקש להפנות את תשומת לב ביהמ"ש כך שהבנייה בוצעה בין השנים 2014 ל- 2015. באשר לטיעוני  
10 חברי לעניין התכנית בבית הסמוך עם היתר, אין למאשימה דרך לאשש או להפריך זאת. חברי פנה  
11 אלי הבוקר להגיע להסדר ולא נבדקו הטענות. בנוגע למצבו הכלכלי של הנאשם, לא הוצגו במסמכים.  
12 מכל הטעמים הללו, נבקש להשית כפל אגרה על הנאשם מפני שאגרה בלבד מוטלת באותם מקרים  
13 בהם הנאשם ממש עומד בפני היתר וזה לא המקרה שבפנינו, גם אם יתקבלו הטענות של הנאשם לעניין  
14 זה.  
15

### הנאשם:

17 אין לי מה להוסיף

### גזר דין

- 21
- 22 1. הנאשם הורשע בעבירות ביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר, ביצוע ושימוש במקרקעין ללא  
23 היתר, ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין וסטייה מתכנית, שימוש בקרקע חקלאית בניגוד  
24 להוראות החוק ואי קיום צו הפסקה שיפוטי, עבירות לפי סעיפים 204(א), 204(ב), 204(ג) ו-  
25 240, לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.
- 26
- 27 2. הצדדים הגיעו להסדר טיעון המצוי בתוך מתחם הענישה ואני מקבלת אותו.
- 28
- 29 3. באשר לכפל האגרה, אינני מוצאת כי נסיבותיו של הנאשם בנסיבות תיק זה מצדיקות אי  
30 השתת כפל אגרת בנייה. הנאשם החל לבנות את המבנה ללא כל היתר מבלי שהיתר מצוי אף  
31 באופן. היקף הבנייה גדול מאוד ומצביע על יכולת כלכלית. קשה לטעון קושי כלכלי כאשר  
32 נבנה בניין בהיקף כזה.  
33



בית משפט השלום בעכו

28 ספטמבר 2016

תו"ב 15-08-24114 ועדה מקומית לתכנון משגב נ' עאסלה

1 נוכח כל האמור לעיל, הנני משיתה על הנאשם את העונשים הבאים: 4

2

3 א. מאסר על תנאי לתקופה של חודש ימים וזאת למשך 3 שנים מהיום והתנאי הוא כי  
4 הנאשם לא יעבור עבירת אי קיום או הפרת צו שיפוטי ויורשע עליה בדין.

5

6 ב. לתשלום קנס בסך 35,000 ש"ח או 35 ימי מאסר תמורתם.

7 בהתחשב במצבו הכספי של הנאשם ישולם הקנס ב - 35 תשלומים חודשיים שווים  
8 ורצופים, בסך 1,000 ש"ח כל אחד, וזאת החל מיום 20.12.16 ובכל 20 לחודש עוקב.

9

10 אי עמידה באחד מתשלומי הקנס במועדו, תביא את מלוא יתרת הקנס לפרעון מיידי.

11

12 ג. כמו כן, אני מחייבת את הנאשם בתשלום כפל אגרת בנייה בסך 34,356 ש"ח. הסכום  
13 הנ"ל ישולם במשרדי המאשימה עד ליום 27.3.18

14

15 ד. הריני מחייבת את הנאשם להרוס את המבנה המתואר בכתב האישום וזאת עד ליום  
16 27.3.18, אלא אם כן ישיג הנאשם בינתיים היתר בניה כחוק.

17

18 ה. אני מחייבת את הנאשם בהוצאות ביצוע ההריסה וכן מצווה אני שצו ההריסה ירשם  
19 בפנקסי המקרקעין ע"י המאשימה.

20

21 ו. כמו כן, אני מורה לנאשם לחתום היום על התחייבות כספית ע"ס 20,000 ש"ח להימנע  
22 למשך שלוש שנים מביצוע עבירה בגינה הורשע בתיק זה.

23

24 **כתב ההתחייבות הנ"ל יחתם היום, שאם לא כן יאסר הנאשם למשך 15 ימים.**

25

26 זכות ערעור תוך 45 יום.

27

28  
29 ניתנה והודעה היום כ"ה אלול תשע"ו, 28/09/2016 במעמד הנוכחים.

30

31

שושנה פיינסוד-כהן, שופטת

**נספח ד'**  
**פניית העותרת מיום 28.3.2017**

**נספח ד'**  
**פניית העותרת מיום 28.3.2017**



## רגבים - המחלקה המשפטית

א' בניסן תשע"ז

28.3.2017

לכבוד

לכבוד

מר רון שני

מר ערן ליבנה

יו"ר הוועדה לתו"ב משגב

החטיבה לשמירה על הקרקע מחוז צפון, רמ"י

שלום רב,

### הנדון: מקבץ בניה בלתי חוקית חדשה ממערב לאבטליון בקשה דחופה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה – קדם עתירה

שלנו: מיום 21.2.2017

שלנו: מיום 15.3.2017

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. ביום 21.2.2017 פנתה אליכם מרשתי בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד מבנה בלתי חוקי הנבנה ממערב לאבטליון.
2. ביום 15.3.2017 פנתה אליכם מרשתי בדרישה נוספת לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה במרחב זה, תוך הסבת תשומת הלב לשני מבנים נוספים באותו תא שטח – המצוי באחריות הוועדה לתו"ב משגב.
3. עד ליום זה טרם התקבלה תגובתכם, למרות הדחיפות העולה מהמשך הבניה במקום.
4. ככל שתשובה מניחה את הדעת לא תתקבל תוך שבעה ימים מיום מכתב זה – תשקול מרשתי פניה לבית המשפט.

בכבוד רב ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

**נספח ה'**  
**פניית העותרת מיום 3.5.2017**

נספח ה'  
פניית העותרת מיום 3.5.2017





## רגבים - המחלקה המשפטית

ז' אייר תשע"ז

3.5.2017

לכבוד

מר רון שני

יו"ר הוועדה לתו"ב משגב

שלום רב,

### הנדון: מקבץ בניה בלתי חוקית חדשה ממערב לאבטליון בקשה דחופה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה – קדם עתירה

21.2.2017 מיום : שלנו  
15.3.2017 מיום : שלנו  
16.3.2017 מיום : של מהנדס המועצה

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. ביום 21.2.2017 פנתה אליכם מרשתי בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד מבנה בלתי חוקי הנבנה ממערב לאבטליון, וביום 15.3.2017 פנתה אליכם מרשתי בדרישה נוספת לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה במרחב זה, תוך הסבת תשומת הלב לשני מבנים נוספים באותו תא שטח – המצוי באחריות הוועדה לתו"ב משגב.
2. ביום 16.3.2017 נשלחה למרשתי תשובת מהנדס הוועדה (אשר הגיעה לידי מרשתי ביום 5.4.2017), לפיה כנגד שניים מהמבנים ננקטו הליכי אכיפה שיפוטיים וכי עפ"י פסה"ד בעניינם – הריסתם נדחתה עד לחודש אוגוסט 2017.
3. עם זאת – טרם התקבלה התייחסותכם למבנה הראשון, נשוא פניית מרשתי מיום 21.2.2017.
4. אודה על קבלת מענה בדחיפות.

בכבוד רב ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

נספח ו'  
נסח טאבו של החלקה

נספח ו'  
נסח טאבו של החלקה

16/02/2017  
כ' שבט תשע"ז  
שעה: 14:23

תאריך



משרד המשפטים  
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

43608

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

### העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19347 חלקה: 13

#### תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
מ. א. משגב מ. מ. עראבה	2,660.00	מירי

#### בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
238/1964	14/07/1964	רישום בעלות לאחר הסדר	עזבון המנוח ח'ליל עבד אל קאדר ח'ליל יסין	8 / 32
238/1964	14/07/1964	רישום בעלות לאחר הסדר	שרה אלמנת סולימאן עבד אל חלים סולימאן עדלה	4 / 32
238/1964	14/07/1964	רישום בעלות לאחר הסדר	סעיד סולימאן עבד אל חלים סולימאן עצאלה	3 / 32
238/1964	14/07/1964	רישום בעלות לאחר הסדר	מוחמד סולימאן עבד אל חלים סולימאן עצאלה	3 / 32
1271/1966	14/11/1966	מכר	רשות הפתוח	3 / 32

16/02/2017  
כ' שבט תשע"ז  
שעה: 14:23

תאריך



43608

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

### העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 19347 חלקה: 13

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16220/2010/4	16/06/2010	ירושה על פי הסכם	עבד אל ראוף מוחמד יאסין	ת.ז.	021070867
החלק בנכס					
1 / 12					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16220/2010/4	16/06/2010	ירושה על פי הסכם	וליד מוחמד יאסין	ת.ז.	021070891
החלק בנכס					
1 / 12					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16220/2010/4	16/06/2010	ירושה על פי הסכם	רפעת סמיח יאסין	ת.ז.	028165124
החלק בנכס					
1 / 12					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
33436/2013/2	05/11/2013	ירושה על פי הסכם	סולימאן מורשד עאסלה	ת.ז.	058516766
החלק בנכס					
3 / 32					

### הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11760/2007/1	26/06/2007	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	מס רכוש חיפה
סכום			
5,409 ₪			
הערות: מיום 10.4.07			
על הבעלות של: עבד אל ראוף מוחמד יאסין			
וליד מוחמד יאסין			
רפעת סמיח יאסין			
החלק בנכס			
8 / 32			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
9479/2014/1	31/03/2014	צו עקול	לשכת הוצל"פ עכו
הערות: תיק מס' 05-04256-07-4 הליך 140019565 מיום 19.3.2014			
החלק בנכס			
3 / 32			

תאריך  
16/02/2017  
כ" שבט תשע"ז  
שעה: 14:23

נסח מס' 43608



לשכת רישום מקרקעין: נצרת

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 19347 חלקה: 13

על הבעלות של: סולימאן מורשד עאסלה

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

שולמה אגרה