



## בית משפט השלום באשדוד

27 ינואר 2011

חע"מ 1121-07 עיריית אשדוד נ' הצרוני

1

בפני כב' השופטת גילת שלו

המאשימה עיריית אשדוד

נגד

הלל הצרוני

הנאשם

2

3

נוכחים:

4

ב"כ המאשימה - עו"ד סיגלית אסייג - צרויה

5

הנאשם ובא כוחו-עו"ד מזרחי

6

7

### פרוטוקול

8

9

10

11

### גזר דין

12

13

14

הנאשם הורשע, לאחר ניהול הוכחות בעבירות של ביצוע עבודות בניה טעונות היתר ללא היתר ושימוש במקרקעין הטעון היתר ללא היתר, עבירות לפי סעיפים 145(א)(2) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

16

17

18

כאמור בהכרעת הדין ובכתב האישום, בביקורות שנערכו בחודשים פברואר ויולי 2006 בדירת הנאשם, ברחוב קיבוץ גלויות 21/6 באשדוד, נמצא כי הדירה פוצלה לשתי יחידות דור, ע"י בניית קירות, התקנת שירותים ומטבח לכל יחידת דור, ללא היתר כדין.

20

21

22

בטיעוניה לעונש, הפנתה ב"כ המאשימה לטיעוניה בתיק עמק 3662/06 שעניינו דומה, והדגישה כי העבירות בהן הורשע הנאשם הן עבירות כלכליות שמטרתן השגת רווח.

23

24

25

לטענתה, תופעת פיצול הדירות הפכה ל"מכת מדינה" והיא באה לידי ביטוי ביתר שאת ברובע ב' בעיר אשדוד.

26

27

לטענתה, רובע ב' הוא רובע ותיק, שהתשתיות בו מיושנות, ועל כן תופעת "פיצול הדירות" מעמיסה על התשתיות ומנגנוני התפעול הקיימים, גורמת לאוכלוסייה המתגוררת ברובע זה, שעיקרה בגיל השלישי, למטרדים יומיומיים בשל פריצות ביוב, מטרדי רעש ולכלוך ותנועה גדולה של דיירים וכלי רכב, ולפגיעה באיכות חייהם ובערך נכסיהם.

28

29

30

31

32

ב"כ המאשימה עתרה להפעלת סעיף 61(ג) לחוק העונשין, התשל"ז-1977, שעניינו הטלת קנס על עבירה נמשכת, מיום קבלת ההתראה או, לפחות מיום קבלת כתב האישום, קרי מיום 16.11.06.

33

33



## בית משפט השלום באשדוד

27 ינואר 2011

חע"מ 1121-07 עיריית אשדוד נ' הצרוני

1  
2 ב"כ המאשימה הפנתה לכך שהנאשם השכיר את שתי יחידות הדיור וטענה, כי הסכם השכירות  
3 שהציג הנאשם מציג באופן חלקי בלבד את הרווח הכלכלי שהפיק מפיצול הדירה.

4  
5 לפיכך, עתרה להטלת קנס כבד על הנאשם, אשר יביא להרתעת היחיד והרבים ויכלול בחובו גם את  
6 אלמנט הגמול שבענישה, והפנתה לפסיקה מתאימה.

7  
8 הסגור הפנה גם הוא לטיעונו בתיק עמק 3662/06.  
9 לטענתו, טענות ב"כ המאשימה לגבי השלכות העבירה על איכות חיי התושבים ברובע ב' בעיר, לא  
10 הוכחו על ידה.

11  
12 עוד טען, כי פסקי הדין שהוגשו ע"י ב"כ המאשימה, אינם דומים לעניינו של הנאשם בתיק זה,  
13 והפנה לפסיקה בדבר הקנסות המוטלים בדרך כלל במקרים דומים.

14  
15 העבירות של פיצול דירה ליחידות דיור הן מהעבירות החמורות בדיני התכנון והבניה, שכן מעבר  
16 לאלמנטים החמורים ה"רגילים" שבעבירות של בניה ללא היתר, היינו, יצירת מצב של בניה  
17 פרועה ולא מפוקחת, המבטאת זלזול בחוק וברשויות המדינה, נוספת לה גם הפגיעה הקשה  
18 בציבור, בתשתיות ובסביבה.

19  
20 יפים לעניין זה הדברים שנאמרו ברע"פ 7014/08 שטרן נ' מדינת ישראל (לא פורסם):

21 "לפעולה היוצרת מציאות מן הסוג האמור השלכות לא רק על בעלי הנכס ועל המחזיקים  
22 בו, אלא על בנין המגורים, על התשתיות המקומיות ועל סביבת המגורים בכללה, וזו  
23 הסיבה שאין להתירה בלא שנשקלו קודם לכן שיקולים תכנוניים. לא גישות מנוגדות של  
24 מדיניות שיפוטית, כטענת המבקש, באות אפוא לידי ביטוי בסוגיה זו, כי אם הוראת חוק  
25 חד משמעית, המחייבת את המבקש ככל בעל נכס אחר."  
26

27 גם בעפ"א (תל-אביב-יפו) 80258/06 אלפונסו נ' עיריית חולון (לא פורסם), נאמר בהקשר זה :

28 "והרי מן המפרסמות הוא כי קביעת מספרן של יחידות הדיור הוא הכלי הבסיסי שבידי  
29 הרשויות לעיצוב מדיניות זו על היבטיה המגוונים, הקמת תשתיות מים וביוב, קביעת  
30 מספר מקומות חניה, מקומות בבתי-ספר ומוסדות ציבור אחרים, וכדומה). לו טענת  
31 המערערים תתקבל – התופעה החברתית הבלתי רצויה של מגורי מספר משפחות הזרות זו  
32 לזו בדירה שנועדה מבחינה תכנונית למגורי משפחה אחת תתרחב מעבר לאילוצים רגילים  
33 בתחום זה."  
34

35 בנוסף, בעבירה נשוא תיק זה מעורבים שיקולים כלכליים של מקסום רווחים, ולראיה- כל אחת  
36 מיחידות הדיור הושכרה לאנשים שונים, זרים זה לזה.



## בית משפט השלום באשדוד

27 ינואר 2011

חע"מ 1121-07 עיריית אשדוד נ' הצרוני

1 לכך יש להוסיף את התרשמותי מהנאשם, כפי שצויינה בהכרעת הדין, כי הוא פעל בתחכום רב, על  
2 מנת לנסות ולהסוות את מעשיו, כך שייראו כעומדים בדרישות החוק.

3  
4 הענישה בעבירות בהן הורשע הנאשם, אמורה לבטא את חומרת העבירה, להרתיע את הנאשם ואת  
5 הציבור כולו, לבל יתפתה לבצע עבירות דומות עבור בצע כסף.

6  
7 וכך נקבע ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (לא פורסם) :

8 "על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובניה לשקף את חומרת  
9 המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים,  
10 במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי  
11 בתי-המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבנייה, שהפכו  
12 לחזון נפרץ בימינו..."

13  
14 בענייננו, הנאשם מחזיק את הדירה המפוצלת מזה זמן רב, וגם לאחר מתן הכרעת הדין לא טרח  
15 לפרק את עבירות הבניה.

16 בהקשר זה יצויין, כי בתיק עמק 3662/06 הוצג בסופו של דבר הסדר טיעון עונשי, לאחר שהנאשם  
17 פירק את עבודות הבניה, הכולל קנס בסך 50,000 ₪.

18  
19 בענייננו, לאחר ששקלתי את חומרתה הרבה של העבירה, הנזק הרב שהיא גורמת לתשתיות  
20 הבניין והסביבה, והמטרד הסביבתי לו היא גורמת, על רקע של בצע כסף, את העובדה שהנאשם  
21 נהנה מפרי העבירה משך שנים רבות, והעובדה שהיא טרם הוסרה, את הצורך בהרתעת היחיד  
22 והרבים לשם מיגור התופעה שהפכה למכת מדינה, נראה לי כי נסיבותיו האישיות של הנאשם  
23 אמורות לסגת אל מול האינטרס הציבורי.

24  
25 לאור כל האמור לעיל, הנני דנה את הנאשם לעונשים הבאים:

26  
27 1. קנס בסך 90,000 ₪ או 12 חודשי מאסר תמורתו.

28 הקנס ישולם ב- 30 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, כשהראשון בהם ביום 1.3.11.  
29 אם לא ישולם הקנס או אחד משיעוריו במועד, תעמוד יתרת הקנס לתשלום מיידי.

30  
31 2. ניתן בזאת צו להריסת העבודות המתוארות בכתב האישום.

32 צו ההריסה ייכנס לתוקף בתוך 45 יום.

33 רשם המקרקעין ירשום בפנקסיו החלטה זו.



## בית משפט השלום באשדוד

27 ינואר 2011

חע"מ 1121-07 עיריית אשדוד נ' הצרוני

- 1 3. ניתן בזה צו להתאמת העבודות נשוא כתב האישום, לתנאי ההיתר.  
2 צו זה ייכנס לתוקף בתום 45 יום מהיום.  
3  
4 4. הנאשם יחתום היום על התחייבות בסך של 50,000 ₪, שלא לעבור עבירה מהעבירות נשוא  
5 כתב האישום למשך שנתיים. לא יחתום ייאסר ל- 3 חודשים.  
6  
7 זכות ערעור תוך 45 יום מהיום לבימ"ש מחוזי ב"ש.  
8  
9  
10  
11 ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"א, 27/01/2011 במעמד הנוכחים.  
12  
13

גילת שלו, שופטת

- 14  
15  
16  
17  
18  
19

הוקלד על ידי: אורית חיון