



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

בפני: כבוד השופט זכריה ימיני תאריך: 13/07/2008

בעניין: ו.מח.לתכנון ובניה מרכז רמלה

המאשימה

נגד

עמיקם אורן

הנאשם

עו"ד סימון וקסלר איילת

נוכחים: ב"כ המאשימה – עו"ד עמידור

הנאשם - בעצמו

ב"כ הנאשם – עו"ד וקסלר איילת

1

2

פרוטוקול

3

ב"כ הצדדים:

4

הגענו להסדר טיעון בכתב ואנו מגישים אותו לביהמ"ש.

5

מוגש ומסומן במ/1.

6

7

עו"ד וקסלר:

8

הנאשם מודה בעובדות כתב האישום, מאחר והנאשם הואשם אך ורק בשימוש במקרקעין שנבנו

9

ללא היתר. גם העונש שמופיע בהסדר מוסכם עלינו. הנאשם מודע לעובדה שבימ"ש אינו כפוף

10

להסדר טיעון.

11

12

הכרעת דין

13

בהתאם להודאת הנאשם מפי ב"כ, אני מרשיע אותו בעבירות המיוחסות לו בכתב האישום,

14

דהיינו שימוש במקרקעין שנבנו ללא היתר.

15

בהתאם לסעיפי העבירה המצוינים בכתב האישום.

16

ניתן היום י' בתמוז, תשס"ח (13 ביולי 2008) במעמד הצדדים.

17



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

כבוד השופט זכריה ימיני

בפני:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

ב"כ הצדדים:

מבקשים לאמץ את הסדר הטיעון גם לענין גזר הדין.

טיעונים בקשר לקנס:

ב"כ המאשימה:

עבירות בתחום התכנון והבניה היו לחזון נפרץ במחוזותינו, הנחה בפני ביהמ"ש העליון היא כי עבירות אלו יש לשרש, זאת הכדאיות הכלכלית המלווה אותן יש לעקור. כתב האישום הוגש כנגד הנאשם וכלל אישום בעבירת שימוש בלבד, וזאת מפאת החשש כי עבירת הבניה התיישנה.

אף על פי כן, המאשימה תבקש מביהמ"ש להתייחס לעבירת השימוש במלוא חומרת הדין. הנאשם הודה בשימוש. משנת 2000 ואילך התאריכים שישנם בכתב האישום, גם אם הולכים אחרנית חמש שנים מיום הגשת כתב האישום המתוקן, אזי אנו מוצאים את עצמנו בראשית שנת 2002. מאז ועד היום 1,300 שו ליום, אנו מגיעים לסכום הזה ולמעלה מכך.

אם יורשה לי לומר מדוע הסתפקה המאשימה בתקרת 70,000 שו. הרי התיק נועד להביאו לידי סיום. בסופו של יום הגיע לביהמ"ש והתנהל משלהי שנת 2006 ועד עתה. אנו ניצבים עם נבחר ציבור, הבחירות לרשויות המקומיות תתקיימנה בשנה זו, בתודש נובמבר. גישת הפרקליטות היתה למנוע עיוות דין ולמנוע אפשרות לעשות במערכת הבחירות כלי או קרדום מהליך התלוי ועומד בביהמ"ש. זו גישתנו שאומרת מה הביא אותנו להסתפק בתקרה זו.

לפנינו נאשם שבתקופה הרלוונטית לכתב האישום, לפחות בחלקה, שימש כחבר מועצה בישוב בו הינו מתגורר, למעלה מכך, וגם חלק מן התקופה כחבר ועדת המשנה של הועדה המקומית לתכנון ובניה. הנאשם הוא קצין צבא קבע בעברו, אלוף משנה בחיל האוויר, מהנדס אזרחי בהשכלתו, שימש בעבר, כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון וכן כמנכ"ל חברת הבניה. סי.טי.אם שהוא מבעליה. הנאשם שלפנינו מצוי בתחום התכנון ובניה.

אבקש לצטט בפני בימ"ש מובאות קצרות מביהמ"ש העליון.

בג"צ 251/88, כתב ביהמ"ש העליון, כי "בחברה דמוקרטית ונאורה, חייב איש ציבור...." יש גם פסיקה מאוחרת יותר.

טענה שגורה בפי הנאשם הינה כי בעניינו ובין היתר בניה כדין, מעת הועדה המקומית, מפרידה ממ"י, שנמנעה עימנו בשל סכסוך כספי, בעטיו נהלו הוא ותושבים אחרים הליך אזרחי בפני



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

כבוד השופט זכריה ימיני

בפני:

1 בימ"ש. מבלי להכנס לגופה של טענה, המאשימה תשיב כי שומה היה על אזרח שומר חוק, לעשות
2 את כל הנדרש ע"מ לקבל את החתימה הנוספת ולהותיר מערכת היחסים בינו ובין ממ"י במישור
3 האזרחי ולא התכנוני. במאמר מוסגר יואר כי כך נהגו תושבים אחרים בישוב, ובהתאם לכך
4 הוצאו היתרים.
5 נסיונו של הנאשם לרכוש את לב תושבי הישוב, בהרהיבו עוז ובהתנגדותו לשלם דמי הסכמה או
6 כל תשלום אחר לממ"י, כנגד חתימה על בקשתו להיתר, עולה כדי ביזוי שלטון החוק ורמיסת
7 חוקי התכנון והבניה, שלא נועדו אלא לקבוע מדיניות רצויה.
8 גדולה שבעתיים חומרת מעשיו של נבחר ציבור זה, לאור שניים. ראשית לאור צווי הפסקה
9 שהוצאו...
10 כן יש ללמוד חומרים לאור מבצע האכיפה והסדר בניה ללא היתר אשר נוהל בידי הועדה המקומית
11 ובמסגרתו נעשתה לנאשם פניה בשנת 2004, ואף לאחר מכן, בטרם הגשת כתב אישום בה נתבקש
12 הוא לחכשיר את מעשה העבירה ולהוציא היתר כדין.
13 הנאשם היה אחד מבין 500 תושבים עליהם פנתה הועדה המקומית בראשית מבצע האכיפה והינו
14 אחד מאותם אלו אשר עד כה לא הכשירו את מעשי העבירה.
15 הקנס שמתבקש ביהמ"ש להטיל מביא בחשבון את האמור בראשית דבריי, והוא נמוך מן הקנסות
16 השגורים ובוודאי המקסימליים אותם מטיל בימ"ש זה על עברייני בניה בתחום הישוב מכבים –
17 רעות במסגרת מבצע האכיפה.
18 יש בידי להראות לאדוני את מבצעי האכיפה.

עו"ד וקסלר:

רצינו לשמוע גם את מהנדס המועצה בתקופה הרלוונטית.

ע/ה/ לענין העונש, מר הרצל אלעני מוזהר כדין ומעיד:

חקירה ראשית לעו"ד וקסלר:

ת. אני שימשתי כמהנדס המועצה משנת 95 ועד 2004.

ש. תסביר לנו את הרקע לעבירות הבניה שהתקיימו בישוב בפרט ברעות.

ת. היתה תקופה של סביבות שנת 2000 בישוב שלנו מכבים רעות הצטברו עבירות בניה, שבעצם
29 מקורן נבע משתי סיבות עיקריות. עבירות שזכויות הבניה ברעות היו עד 180 מ' והיו כאלה



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

בפני: כבוד השופט זכריה ימיני

1 שקיבלו היתה מסוים ובנו קצת מעבר. ברגע שחרגו מה- 180 מ' אי אפשר היה להוציא היתר בניה
2 אלא רק שינוי תב"ע. הדבר השני היה נושא של דרישות המינהל. המינהל באותה תקופה דרש
3 סכומים גדולים לטענת התושבים והיה ויכוח איתו על נושא של זכויות הבניה המהוונות. בעיקר
4 דובר על רעות ב', שזה החלק של הישוב שכלל 600 יחידות דיור לאנשי קבע. לשאלת ביהמ"ש אני
5 משיב כי עמיקס אורן היה זה שארגן את הפרויקט הזה לאנשי הצבא.
6 הויכוח היה לו פרשנות של כמה מטרים מהוונים יש להם. המנהל אמר 138 מ'. התושבים טענו ל-
7 165 או 167 מ'. והויכוח נשאר.

8

9

הערת ביהמ"ש:

10 עדותו של עד זה תכריח את ביהמ"ש לכתוב דברים בגזר הדין שהוא ביקש לדלג עליהם ולא לכתוב
11 אותם.

12

13

המשך עדותו של המהנדס:

14 מכיוון שהצטברו חריגות בניה, המועצה נתנה את דעתה על כך. היתה החלטה של ראש המועצה
15 לא לפעול באותו שלב נגד חריגות בניה שהן מהסוג של מעבר לתב"ע, ומהסוג של בעיות עם
16 המינהל. בהמשך לכך הוקמה ועדה, תת ועדה של הועדה לתכנון ובניה, שדנה בהגדלת זכויות
17 הבניה. עם הזמן הגיעה למסקנה שצריך להגדיל למעל של 250 מ"ר. ממ"י עשתה פעילות ע"מ
18 להכיר ביותר מטרים מהוים. ושניים בנושא דמי ההיתר. בנושא זה אפילו ראש המועצה נפגש יחד
19 עם עמיקס אורן, עם ראש המינהל, וכך התגלגלו הדברים. לא יצא מזה כלום.
20 ש. תאשר לנו שהנחיית המועצה היתה לא להגיש כתבי אישום לגבי מי שהבעיה שלו היתה עם
21 המינהל.

22

ת. אני מאשר.

23

24

חקירה נגדית:

25

ש. אתה מהנדס?

26

ת. כן. אני מהנדס.

27

ש. כמה שנים?

28

ת. משנת 1984.

29

ש. את חוק התכנון והבניה אתה מכיר?



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

כבוד השופט זכריה ימיני

בפני:

- 1 ת. כן.
- 2 ש. האם באותה תקופה מדוברת היו מי שביקשו לבנות את ביתם עפ"י היתר?
- 3 ת. כולם ביקשו, הגישו בקשות, היו כאלה שהגישו בקשות והיו שלא.
- 4 ש. האם היו בין אלה שהגישו בקשות שקיבלו את חתימת המינהל?
- 5 ת. באותה תקופה, מעט מאוד. אני לא יכול להצביע בוודאות שהיו. לא באתי עם רשימה מסודרת.
- 6 הרוב לא.
- 7 ש. היה לוועדה המקומית יועץ משפטי?
- 8 ת. כן.
- 9 ש. האם ראש העיר היה יו"ר?
- 10 ת. כן.
- 11 ש. קיבלתם החלטות?
- 12 ת. קיבלנו.
- 13 ש. אתה יכול להציג חו"ד כתובה מעת היועץ המשפטי של הועדה?
- 14 ת. אין לי.
- 15
- 16 **לשאלות ביהמ"ש:**
- 17 ש. מר אורן היה חבר בוועדה המקומית לתכנון ובניה באותו זמן?
- 18 ת. כן.
- 19 ש. זה נכון שהוועדה המקומית לתכנון ובניה אחראית גם על אכיפת חוקי הבניה?
- 20 ת. נכון.
- 21 ש. מה עשתה הועדה המקומית לאכיפת חוקי הבניה?
- 22 ת. כל פעם נשמעה למדיניות שהיתה.
- 23 ש. זו מדיניות בניגוד לחוק. מכבים רעות היתה אי בים במדינת ישראל עם חוקים אחרים?
- 24 ת. אני מבצע את ההחלטות כמהנדס. לוועדה היה יועץ משפטי. אני הצגתי לוועדה את כל הנתונים
- 25 ואת כל הבעיות של עבירות הבניה.
- 26 ש. פנית למישהו במשרד הפנים ?
- 27 ת. לא חשבתי שאני צריך לעבור מדרגה.
- 28 ש. מה תפקידך כמהנדס הועדה?
- 29 ת. כן. אבל יש גם מישהו שמייצג את החוק. תפקידי היה... אני ניפיתי את כל הבעיות.
- 30 ש. זה נשמר בתוך הבית.



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

בפני: כבוד השופט זכריה ימיני

1 ת. ממש לא. מבחינתי אני מודיע על הבעיות. מפה והלאה זה צריך ללכת הלאה. אם צריך אליך.
 2 ש. עובדה שלא נעשה בכלל.
 3 ת. זאת היתה המדיניות.
 4 ש. הופיע פה אחד הנאשמים שגרים במכבים. הוא אמר לי כך: היה שוטר תנועה בצומת הוא טובב
 5 את הגב אז נסעתי באדום. זה תיאור המצב שלכם.
 6 ת. באותה תקופה הוסבר שלועדה יש סמכות לקבוע מדיניות ולתת לאנשים..
 7 ש. מדיניות בניגוד לחוק?
 8 ת. אני לא יודע.
 9 ש. איך זה חבר מועצה, חבר ועדה לתכנון ובניה מבצע עבירות על החוק, איך הועדה עצמה יכולה
 10 לבוא ולאכוף את החוק?
 11 ת. באותה תקופה ההתייחסות לא היתה רק אליו באופן אישי.
 12 ש. הוא מכיר את החוק. הוא יודע שאסור.

עו"ד וקסלר:

אני מבינה את המצב. אנו לא מכחישים את העובדות.

עו"ד עמידור:

אין חקירה נגדית בעקבות שאלות ביהמ"ש.

הנאשם מוזהר כדין ומעיד:

21 ש. אבקש שתתייחס לשאלת ביהמ"ש הראשונה האם הבניה לפי התב"ע.
 22 ת. אני מודיע הכל נבדק פיזית גם לאחרונה. אחרי ששחזרתי את הגשת ההיתר בדיוק כפי שהיה
 23 בשנת 2000, אחרי שהערעור לא זכה בו המינהל. הגשנו בקשה, שלחו אלי לבדוק עד הסנטימטר
 24 האחרון.
 25 ש. למה עבדת בלי רשיון?
 26 ת. אפשר לפרש את זה בשני כיוונים. מכיוון שאני נציג ציבור והציבור מסתכל עלי, יכול להיות
 27 היה הפתרון הכי קל, ובשנת 2000 יכולתי לשלם. הבטיחו לי הבטחה שלא עומדים בה, ומתעמרים
 28 בכמה אלפי אנשים. הכל התחיל מהעובדה שהמינהל התכתש להתחייבות שלו. זה עלה לי גם
 29 ציבורית וגם כספית. זכינו במשפט וזכינו בערעור. הייתי מודע לזה שאני עובד כנגד החוק. אני



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

כבוד השופט זכריה ימיני בפני:

1 רוצה להדגיש שהדבר נעשה, למרות שזה לא כדון, באופן פתוח, שקוף, ציבורי, בהנחיית ראש
2 העיר, כשנהיה ראש עיר מראש מועצה הוא החליט... הרשות היתה צריכה להוציא את היתרי
3 הבניה אם הדבר היחיד היה הויכוח עם המינהל. היא הפכה את כולנו לישוב של אוסף עבריינים.

4

5

6

עו"ד עמידור:

7

אין לי מה להוסיף על הסיכומים.

8

9

עו"ד וקסלר:

10 הנושא של עצם ההרשעה, כמו שחברי מבקש לציין, עצם היותו של מר אורן, איש ציבור, אין ספק
11 שעצם העמדה לדין והרשעה היא עונש כבד עבורו. כפי שציין מר אורן בעדותו, הליך ההיתר נמצא
12 בעיצומו, הבקשה להיתר הוגשה מחדש לעירייה, לאחר שתוקפו של היתר קודם פג, ממנו אפשר
13 ללמוד שבאמת כל מה שעמד בין מר אורן לבין קבלת ההיתר זו החלטת ועדה. הבקשה חודשה
14 לאור זה שסיפור המינהל לא הסתיים במועד. האישורים האחרים קיימים. אין מחלוקת על כך.
15 הליך ההיתר חודש, כאשר הועדה המקומית עד היום, מזה חצי שנה, לא טרחה אפילו לאשר את
16 קבלת הבקשה. היום יש פסיקה של ועדת הערר, לפיה כאשר יש מחלוקת כספית בלבד, מן הדין
17 ליתן את ההיתר ולהשאיר את המחלוקת הכספית בין החוכר למינהל.
18 המאבק הציבורי התנהל ע"י רבים מתושבי הישוב. כפי שנאמר בהסכמת ראש המועצה שהוא
19 ראש העיר היום וידיעת היועץ המשפטי. זה לא משהו שעשו כמה תושבים במסווה.
20 אלמלא התנהגות המועצה, התושבים לא היו פועלים כך. יש את הפן המשפטי הטחור ויש את הפן
21 הציבורי.

22 לגבי הכדאיות הכלכלית הנלווית לעבירה, ודאי שאין כדאיות כלכלית. אף אחד לא סבר שתהיה
23 כדאיות כלכלית. עלות הוצאת ההיתר רק הולכת וגדלה. הרשות מתנהגת, אפשר להבחין בין
24 הועדה המחוזית למדינה, אך זו אותה מדינה. המינהל לא נותן לאנשים את חתימתו אפילו שהם
25 זכאים לה. רבים מהתושבים לא מצליחים להוציא היתרי בניה, למרות שהם זכאים לה.
26 חברי התייחס לשימוש הפוליטי שנעשה גם בהליך. מרשי היה מעורב עוד בהליכים הראשוניים עם
27 המינהל, כאיש צבא.

28 אבקש גם להתחשב בעובדה שמר אורן הוא איש ללא רבב, עברו ללא רבב, אין לו הרשעה או
29 עבירה על חוק התכנון והבניה. העבירה נעשתה בגיבוי ראש המועצה שהיו ערים לזה.



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

בפני: כבוד השופט זכריה ימיני תאריך: 13/07/2008

1

2

גזר דין

3 כנגד הנאשם הוגש כתב אישום המייחס לו עבירה של שימוש במקרקעין, שנבנו שלא כדין, דהיינו,
4 למעשה עבירה של שימוש חורג במקרקעין, וזאת לאור הגדרת שימוש חורג בסעיף 1 לחוק התכנון
5 והבניה.

6 מלכתחילה סברתי שהטיעונים לעונש בתיק זה יסתיימו בטיעונים מינוריים, לענין גובה הקנס, אך
7 מהטיעונים לעונש, התבררה מסכת עובדתית שונה לחלוטין, מאשר הצטיירה מלכתחילה.
8 מעדויות ההגנה לענין העונש, עולה שהבניה ללא היתר נעשתה מתוך אידיאולוגיה, ע"מ להלחם
9 בממ"י, כאשר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מכבים – רעות, שהנאשם היה אחד מחבריה,
10 עודדה את הבניה ללא היתר, כאשר מהנדס הועדה המקומית מר אלעני, למעשה מעלים עיניו
11 מהוראות חוק התכנון והבניה, בגיבוי ראש המועצה, והועדה המקומית לתכנון ולבניה.

12

13 סבור אני שעבירת בניה מתוך אידיאולוגיה, כפי שבאה לידי ביטוי בעדויות שלפני, מצדיקות ללא
14 ניד עפעף, לאמץ את סכום הקנס על הצד הגבוה. יש לציין שאם הצדדים לא היו מגיעים להסדר
15 טיעון הקנס היה גבוה בהרבה והיה מגיע לסכומים של מאות אלפים.
16 בכל אופן מאחר והצדדים הגיעו להסדר טיעון, שהיה הבסיס לאי ניהול ההוכחות בתיק זה, ותוך
17 אי נוחות רבה ביותר מהסדר הטיעון, אני אאמץ את הסדר הטיעון בין הצדדים.

18

19 אשר על כן, אני גוזר על הנאשם את העונשים כדלקמן:

20

- 21 1. אני מורה לנאשם להפסיק את השימוש בבניה שנבנתה ללא היתר, כפי המתואר בכתב
- 22 האישום ואוסר את השימוש בה. צו הפסקת השימוש ואיסור השימוש יכנס לתוקפו
- 23 בתום 36 חודשים מהיום, אלא אם כן עד לאותו מועד ינתן היתר בניה כדין לאותה בניה.
- 24 2. הנאשם ישלם קנס כספי בסך 70,000 ₪ או שנת מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-5
- 25 תשלומים חודשיים שווים ורצופים. תשלום ראשון עד ליום 15.8.08 ולאחר מכן בכל
- 26 היום ה-15 בכל חודש שלאחר מכן, עד לגמר תשלום הקנס. לא ישולם תשלום במועדו,
- 27 יעמוד כל הקנס לפרעון מיידי.
- 28 3. הנאשם יחתום על התחייבות להמנע מכל עבירה על חוק התכנון והבניה והתקנות על
- 29 פיו. ההתחייבות תהיה על הסך 45,000 ₪ למשך שלוש שנים, והיא תחתם עוד היום
- 30 במזכירות ביהמ"ש. לא תחתם ההתחייבות עוד היום, הרי שהנאשם ישלם בגין כל יום



בתי המשפט

פ 002117/07

בית משפט השלום רמלה

תאריך: 13/07/2008

כבוד השופט זכריה ימיני

בפני:

1 שלא תחתם ההתחייבות, במסגרת בזיון ביהמ"ש, את הסך 1,000 ₪ או 10 ימי מאסר
 2 תמורתו עד לגובה של 45,000 ש"ח.
 3 4. צו איסור השימוש ירשם בפנקסי המקרקעין, גם אם המקרקעין אינם רשומים על שם
 4 הנאשם.

5
 6 זכות ערעור לבימ"ש מחוזי תוך 45 יום מהיום.
 7
 8 ניתן היום י' בתמוז, תשס"ח (13 ביולי 2008) במעמד הצדדים.
 9

10

זכריה ימיני, שופט

11

12

13

יפעת ג