



18/07/2024

077-5006206

052-6885006

עבירות תכנון ובנייה - סוגים ועונשים

העבירות הפליליות המנויות בחוקי התכנון והבנייה הפכו זה מכבר, לדעת בתי המשפט, ל"מכת מדינה", ומשכך נדרשים בתי המשפט להחמיר בעונשם של העוברים עבירות כאלה. גם אם המדובר בעבירות הנחשבות כפחותות ערך בציבור הרחב, הרי דינן של כתבי אישום המוגשים בגין עבירות תכנון ובנייה כדין כתבי אישום פליליים אחרים ומשכך לאחר הרשעה האזרח המורשע ימצא עצמו מחזיק ברישום פלילי אשר יפגע בשמו הטוב וביחס החברה אליו. עו"ד אסף דוק מסביר אודות עבירת התכנון ובנייה ויסודותיה, רמת הענישה המונהגת ועל האפשרויות העומדות בפני הנאשם בעבירות אלה.

עבירות תכנון ובנייה

עבירת תכנון ובנייה הינה עבירה פלילית בדיוק כמו עבירות השוד הגניבה וכיוצ"ב, על כל המשמעויות שהדבר נושא עמו לעניין הגשת כתבי אישום העונשים הקבועים והרישום הפלילי הבא בעקבותיה של ההרשעה על פי סעיף החוק הרלוונטי בחוק התכנון והבנייה.

סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה מהווה את סעיף החוק המרכזי בנושא זה הקובע כדלקמן:

(א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו הועדה המקומית או רשות הרישוי המקומית, לפי הענין, היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר:

(1). התווייתה של דרך, סלילתה וסגירתה;

(2). הקמתו של בנין, הריסתו והקמתו שנית, כולו או מקצתו, הוספה לבנין קיים וכל תיקון בו, למעט שינוי פנימי בדירה;

בפסקה זו -

"שינוי פנימי" - שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבנין או ברכוש משותף או בצנרת או ציוד אחר המשרתים גם דירות אחרות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה את שטחה של הדירה למעט תוספת של שטח מרפסת שנסגרה כדין או את מספרן של יחידות הדיור;

"דירה" - חדר או תא, או מערכת חדרים או תאים, שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר;

אדם הפועל בניגוד לחוק התכנון והבנייה עובר עבירה פלילית.

לפני הגשתו של כתב האישום בגין עבירת תכנון ובנייה מגיעה דרישה מהרשות המנהלית הרלוונטית לפעול למען הסדרת היתר או לחילופין להרוס את המבנה שנבנה במהלכה של ביצוע העבירה. רק וככל שהאדם אליו נשלחה האזהרה נמנע מלפעול בהתאם לדרישה, יוגש כנגדו כתב אישום פלילי על פיו ביצע את עבירת התכנון והבנייה.

המדובר בהליך פלילי המאכלס בתוכו גם שיקולים מתחום המשפט המנהלי. כך לדוגמא ניתן לטעון לפעולה על ידי הרשות מעצם הגשתו של כתב אישום בעניין זה אשר לא לקחה בחשבון עקרונות צודקים של הגינות וסבירות שכן לא רק עצם הבנייה הנוגדת את החוק הינו קנה המידה לבדיקת המהלך וחוקיותו כי אם שיקולים נוספים ונרחבים. כך במקרים מסוג זה יכול אותו נאשם לטעון ל"הגנה מן הצדק" אשר תעמוד לו בנסיבות העניין ובהתאם לבדיקה של המקרה הספציפי עמו הוא מתמודד. על כן, פנייה לעורך דין



18/07/2024

077-5006206

052-6885006

פלילי המתמצא בסוג עבירה זאת הינה קריטית לצורך הפעלת שיקול הדעת הנכון ודרכי הפעולה הטובות ביותר בנסיבות העניין כאשר התנהלות נכונה יכולה להקל את מצב הנאשם באופן קרדינלי עד כדי זיכוי מוחלט.

נטיית האדם הנורמטיבי להגיע לבית המשפט ולהודות במיוחס לו עלולה להיות הרסנית כאשר הדבר אינו מלווה בעורך דין פלילי הבקיא בחוק, שכן אדם כזה ומבלי שיהיה מודע לכך מפאת תפיסת המעשה ככזה אשר אינו פלילי עלול להביא להרשעה בדין ולרישום פלילי אותו ניתן יהיה להסיר מהגליון במשטרה רק כעבור 17 שנה בחישוב תקופת ההתיישנות ותקופת המחיקה.

אותו רצון פשוט "לגמור כבר את הסיפור הזה" עלולה לסבך את אותו אדם נורמטיבי בהמשך חייו כאשר הדברים כבר מסתבכים והאופציות להסרת רישום פלילי מצטמצמות בבקשת חנינה מאת נשיא המדינה.

צילום חומר החקירה תוך בחינת הנסיבות הספציפיות בהן בוצעה עבירת התכנון והבניה, על מנת לבחון את הסוגייה באם ניתן לטעון לביטול של כתב אישום או לפעול להסדר טיעון עם רשויות התביעה כזה שיביא לאי-הרשעה הינו קריטי גם כן וזאת כמובא לחסוך מאותו אדם שסך הכל "סגר מרפסת" להצטרף למשפחה המפוקפקת של אנשים בעלי רישום פלילי.

כך לדוגמא נפסק בבית המשפט העליון בשנת 1985 בע"פ 920/85

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

ערים אנו ומבינים אנו לנימוקיהם של המשיבים, ועל הגורמים המוסמכים לעיין במה ניתן לסייע להם, אך אין בהם, בנימוקים אלה, כדי לאפשר למשיבים לעשות דין לעצמם ולפגוע פגיעה כה חמורה ומכוונת בשלטון החוק. אשר על, מצווה בית המשפט לנקוט באמצעי ענישה חמורים ומשמעותיים, כגון השתת מאסר בפועל, כדי לעמוד בפרץ".

הפרות של צווי בית משפט נתפסים כעניין חמור במיוחד, הדבר בא לידי ביטוי בעונשי מאסר מתאימים ומרתיעים.

הנאשמים לעומת זאת מרבים לבקש את חסדי הערכאה השיפוטית וזאת לרוב לאור העובדה כי אלה מצויים בשלב מתקדם כזה או אחר בקבלת היתר לבניה או כי הדרישה לביצוע ההריסה נעשתה כנדרש ועוד טענות האמורות להקל על מצבם, כל מקרה לנסיבותיו המיוחדות.

אי הרשעה בעבירות תכנון ובניה - אימתי?

על פי הלכת כתב, ביהמ"ש יימנע מהרשעת אדם לאחר שנמצא כי הוא עבר עבירה רק במצבים יוצאי דופן ובהתקיים שני תנאים: על ההרשעה לפגוע פגיעה חמורה בשיקום הנאשם; וסוג העבירה מאפשר לוותר בנסיבות המקרה המסוים על ההרשעה מבלי לפגוע באופן מהותי בשיקולי הענישה. בהלכת שבתאי נקבע כי ניתן להגמיש את כללי הלכת כתב כאשר מדובר בעבירות אסדרתיות של אחריות קפידה. הלכת שבתאי חלה גם בעבירות תכנון ובניה, במקרים בהן העבירה בוצעה בפועל בנסיבות של אחריות קפידה, ללא יסוד נפשי של מודעות או רשלנות. ואולם הימנעות מהרשעה בעבירה שבוצעה ברשלנות ממשית או במודעות, היא עדיין בבחינת חריג שבחריגים - כך נקבע בפסק דין תקדימי של בית משפט המחוזי בבאר שבע - ראו עפ"א 2184-05-18 לתכנון ובניה-באר שבע נ' לוי.



18/07/2024

077-5006206

052-6885006

נחקרת או הוגש נגדך כתב אישום בגין עבירות תכנון ובנייה?

אתה זקוק לעורך דין פלילי מנוסה שייסע לך בניהול ההליך הפלילי נגדך, בין אם זה בחקירה המשטרתית ובין אם זה בכותלי בית המשפט, שכן המדובר בעבירה פלילית לכל דבר שתוצאתה יכולה להיות חמורה מאוד עבורך לרבות רישום פלילי אשר יפגע בשמך הטוב ויחס החברה אליך. משרדנו מספק ייעוץ וייצוג משפטי לנאשמים המואשמים במגוון עבירות פליליות מזה תקופה ארוכה ובכך שומר נאמנה על הזכויות והאינטרסים שלהם תוך לחימה עיקשת, רציפה ובלתי מתפשרת במנגנונים השונים עד לכיבוש היעד לשביעות רצונם. במידה ונלקחת לחקירה או הוגש נגדך כתב אישום בגין עבירות תכנון ובנייה פנה ללא דיחוי להתייעצות עימנו בטלפון **052-6885006** או השאר פרטים ונשמח לסייע ולהציע לך מענה ופתרונות מקצועיים בהתאמה אישית. הפניה אינה כרוכה בהתחייבות כל שהיא מצדך. סודיות מלאה מובטחת.