



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

לפני כבוד השופטת יהודית דורי זסטון

בעניין: המאשימה מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד מישל מאיר פטיתו

נגד

הנאשם אחמד קונטאר
ע"י ב"כ עו"ד ג'יאת נאסר

גזר דין

1. על אדם הוטל קנס מינהלי בגין בניה ללא היתר. אותו אדם הודה בכך שבנה מבנה ללא היתר כדין, אך טען כי שטח הבינוי הוא פחות מעשירית מהשטח שעמד בבסיס חישוב הקנס, ולפיכך ביקש להישפט חלף תשלום הקנס, והועמד לדין פלילי. בתום ההליך, התקבלה גרסת הנאשם במלואה, ובהתאם הוא זוכה ממרבית שטח העבירה שיוחס לו והורשע בבניית חלק קטן ממנו. האם במסגרת גזירת דינו של הנאשם, ניתן לחרוג משיעור הקנס שהיה מוטל עליו, אילו חושב הקנס לכתחילה בהתאם לשטח העבירה שבבנייתו הורשע בסופו של דבר? זו השאלה העומדת במוקד גזר הדין שלפניי.

2. השאלה האמורה מתעוררת על רקע ההלכה שנפסקה ברע"פ 6621/23 מדינת ישראל נ' גרין (7.4.2025) (להלן: הלכת גרין), שבה נקבע ברוב דעות, כי מקום שבו הוטל קנס מינהלי קצוב, והנאשם הורשע לאחר בקשתו להישפט, יש לראות בקנס המינהלי עונש מינימום, כך שתחתית מתחם העונש ההולם לא תפחת משיעורו של הקנס המינהלי כקבוע בתקנות העבירות המינהליות, אלא אם מתקיימות "נסיבות מיוחדות" המצדיקות קביעת רף תחתון נמוך יותר. לצד זאת, נקבע בהלכת גרין כי ככל שישנם רכיבי עונש נוספים מלבד עונש הקנס, גזירת העונש תיעשה על פי תיקון 113 לחוק העונשין בלבד.



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

רקע עובדתי וההשתלשלות הדיונית

3. ביום 14.4.2026 הורשע הנאשם, בהכרעת דין מנומקת, בעבירה של עבודה אסורה לפי סעיפים 243(ב) ו-243(ג)(5) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ובעבירה של שימוש אסור, לפי סעיפים 243(ה) ו-243(ו)(5) לחוק זה. הרשעתו של הנאשם התייחסה לבניית מבנה בלוקים בן קומה אחת, בשטח של 50 מ"ר, ושימוש בו. לצד זאת, זוכה הנאשם מעבירות של בניה ללא היתר ושימוש אסור שיוחסו לו בגין הכשרת חלקת מקרקעין בשטח של 468 מ"ר.

4. המבנה והחלקה מצויים שניהם במקרקעין בכפר וולאג'ה. כפי שצוין בכתב האישום, מדובר בשטח "ללא תכנון" ולא קיימת תכנית שמכוחה ניתן לקבל היתר בניה בהם.

5. כאמור, ראשיתו של ההליך בקנס מינהלי בסך 200,000 שקלים שהוטל על הנאשם ביום 28.4.2021 לפי סעיף 8 לחוק העבירות המינהליות התשמ"ו-1985 (להלן: חוק העבירות המינהליות) ותקנה 2(א)(1) לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי – תכנון ובניה), התשע"ח-2018 (להלן: תקנות העבירות המינהליות), וכן סעיפים 2 ו-4 לתוספת לתקנות אלו. הנאשם ביקש להישפט חלף תשלום הקנס, ולפיכך הוגש נגדו, ביום 25.8.2021, כתב האישום הנוכחי.

6. הדיון למתן מענה לאישום נדחה מעת לעת. בדיון שהתקיים ביום 19.5.2024 הודה הנאשם בבניית המבנה, אך כפר בכך שפעולות הכשרת החלקה עולות כדי עבירת בניה. בא כוחו של הנאשם הבהיר כי "אנו מסכימים שהפקח יגיע ויוודא שאין הכשרת שטח למעט מבנה המגורים. ככל שכך הם פני הדברים, אבקש שישקלו את עמדתם לגבי שיעור הקנס המינהלי ביחס להיקף הבניה" (עמ' 3 שורות 17-19 לפרוטוקול). בתום הדיון הוסכם כי המאשימה תבדוק את טענת הנאשם ותגיש הודעה מעדכנת באשר לעמדתה.





בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 21-08-55341 מדינת ישראל נ' קונטאר

7. ביום 23.9.2024 הודיעה המאשימה כי לאחר בחינת הדברים, היא מוסיפה להחזיק בעמדתה שלפיה הכשרת החלקה מהווה חלק מהעבירה שיוחסה לנאשם. התיק נקבע אפוא לשמיעת הוכחות. בשלב זה הועבר התיק לטיפול.

8. נסיונות להביא את הצדדים להסכמות לא צלחו, וביום 11.9.2025 התקיים דיון ההוכחות.

9. בהכרעת דיני, קבעתי כי הפעולות שביצע הנאשם בחלקה – הכוללות פינוי פסולת ואבנים, עקירת עצים ועשבים שוטים ונטיעת עצי נוי ופרי, וכן הנחת דשא סינטטי – אינן נחשבות לעבודות הטעונות קבלת היתר בניה כהגדרתן בסעיף 145 (א) לחוק התכנון והבניה ובתקנה 1(2) לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967. זאת, מאחר שלא הוכח שהנאשם שינה את גובה פני הקרקע באופן מהותי או ביצע עבודות חפירה בהיקף משמעותי, ולאמיתו של דבר לא ניתן להצביע על פעולות קונקרטיות שעליו לבצע על מנת להשיב את המצב לקדמותו. בסיפא להכרעת הדין ציינתי, כי:

"המפקח בהגנותו הודה, מצדו, כי פעולות להכשרת שטח, לרבות ניקוי מפסולת ונטיעת עצים שלא לשימוש מסחרי, אינן מצדיקות כשלעצמן, הטלת קנס מינהלי. נדמה על כן כי אילולא היה הנאשם בונה את המבנה, לא היו ננקטים הליכי אכיפה כלל, ומשננקטו, ביקשה הרשות להחילם באופן רחב בבחינת 'תפסת מרובה לא תפסת' (פסקה 25 להכרעת הדין).

10. אף לאחר מתן הכרעת הדין, נסיונות להביא את הצדדים להסכמות עונשיות לא צלחו. הדיון לשמיעת טיעונים לעונש התקיים אפוא ביום 16.7.2026.

טיעוני הצדדים לעונש

11. בא כוח המאשימה עתר לקביעת מתחם ענישה שנע בין 200,000 שקלים ל- 250,000 שקלים. בכל הנוגע לעונשו של הנאשם בתוך המתחם, טען בא כוח המאשימה, כי בהתחשב בכך שאי-תשלום הקנס, לו היה מוטל כאמור, היה גורר עמו ריבית של 5%



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

בכל חצי שנה שבמהלכה הקנס לא שולם, ובשים לב לכך שחלפו שש שנים מאז ניתן הקנס, יש לראות בנאשם כ"בעל חוב" בגובה 100,000 שקלים בשל ביצוע העבירה בה הורשע. בא כוח המאשימה הוסיף וטען כי במקרה זה מוצדק להטיל כפל קנס (ככל שניתן להבין, בהתאם לסעיף 245 לחוק התכנון והבניה), בשים לב לכך שמדובר באזור ללא תכנון, וממילא הנאשם ביצע את העבירה ביודעו שלא ניתן להכשירה. לפיכך, לשיטת בא כוח המאשימה, יש להטיל על הנאשם קנס בשיעור של 200,000 שקלים. על החישוב האמור יש להוסיף, לשיטת בא כוח המאשימה, קנס יומי בשל השימוש במבנה במשך שש שנים – כך שבמכלול הנסיבות מוצדק, לדעתו, להטיל על הנאשם קנס כולל בסך 250,000 שקלים.

12. מכל מקום, כך טען בא כוח המאשימה, בהתאם להלכת גרין לא ניתן לסטות משיעור הקנס המינהלי שהיה מוטל אילו ניתן קנס ביחס למבנה בלבד, אשר שטחו 50 מ"ר, ואשר בבנייתו הורשע הנאשם. יוער כי במקרה זה, בהתאם לתקנה 2(א) לתקנות העבירות המינהליות ולסעיף 1(3) לתוספת לתקנות אלו, גובה הקנס על מבנה בשטח של 50 מ"ר עומד על 50,000 שקלים.

13. לצד הקנס, בא כוח המאשימה עתר להטיל צו הריסה וכן צו איסור שימוש במבנה, שייכנסו לתוקף בתוך 30 ימים, וכן התחייבות בגובה הקנס.

14. בא כוח הנאשם טען, מנגד, כי הקנס המינהלי המקורי או שיעור משיעוריו אינם יכולים לשמש עוד נקודת מוצא לעונש, כאשר הנאשם זוכה מחלקה העיקרי של העבירה שבה הואשם. בא כוח הנאשם הדגיש, כי לא ניתן להתייחס לקנס מינהלי "תיאורטי" שהיה מוטל על הנאשם, כאשר בפועל הוטל קנס בשיעור גבוה הרבה יותר. לפיכך, לשיטת בא כוח הנאשם, לא חלה במקרה זה הלכת גרין, וממילא אין מניעה להשית קנס בשיעור נמוך מ-50,000 שקלים, בהתאם למדיניות הענישה הנוהגת בעבירות בניה שהטיפול המשפטי בהן נפתח במסלול של הגשת כתב אישום, ולא במסלול של השתת קנס מינהלי.

15. לחלופין, נטען כי נוכח העובדה שהמאשימה עותרת לעונש נוסף, לבד מרכיב הקנס, חל במקרה זה הסייג הקבוע בסעיף 14 לחוק העבירות המינהליות, ולפיכך ניתן





בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

להפחית משיעורו של הקנס המינהלי. בענין זה הפנה בא כוח הנאשם לעתירת המאשימה להטיל בנוסף לקנס המקור רכיב ענישה של כפל קנס, וכן התחייבות.

16. בא כוח הנאשם הוסיף וטען, שלא זו בלבד שאין לראות בהיותם של המקרקעין שעליהם נבנה המבנה "שטח ללא תכנון" נסיבה מחמירה, אלא שיש לשקול את הדברים כנסיבה מקלה, המצדיקה הפחתה בעונש. בענין זה הדגיש בא כוח הנאשם את המאמצים הרבים שנעשים לצורך קידום החלת תכנית מפורטת בכפר וולאג'ה, אשר נתקלים עד כה בחומה בצורה, כאשר ננקטו הליכים משפטיים במישור המינהלי, שעודם תלויים ועומדים. בא כוח הנאשם ציין כי נסיבות אלו מצדיקות השתת קנס "סמלי ונמוך" בלבד, כפי שנעשה לדבריו במקרים אחרים. בענין זה הפנה בא כוח הנאשם ל-תו"ח (מקומיים י-ם) 68060-06-16 מדינת ישראל נ' חג'אג'לה (16.4.2019), שם הוטל על הנאשם קנס בסך 4,000 שקלים, לאחר שהורשע בבניית שלושה מבנים בשטח כולל של 75 מ"ר, וזוכה משימוש במבנים נוספים. יצוין כי הקנס הוטל לאחר שבית המשפט אימץ הסדר טיעון בין הצדדים, וכי ערעור שהוגש על הכרעת הדין – נדחה, לאחר שהמאשימה חזרה בה ממנו, בהמלצת בית המשפט (ראו: עפמ"ק (מחוזי י-ם) 797-06-19 מדינת ישראל נ' חג'אג'לה (9.9.2019)). עוד הפנה בא כוח הנאשם ל-תו"ח (מקומיים י-ם) 70064-03-17 מדינת ישראל נ' עבדין (30.1.2019), שבו הורשע נאשם בעבירות של בניה ושימוש במבנה בן שתי קומות בשטח של 550 מ"ר וכן בניית חומה באורך של 178 מ"ר, והוטל עליו קנס בסך 137,500 שקלים. באותו ענין צוין, כי "לאור הנסיבות המיוחדות של כפר וולאג'ה" יש לקבוע מתחם ענישה הנע בין 250 שקלים ל-1,000 שקלים למ"ר. בהתאם לכך, עתר בא כוח הנאשם להטיל על הנאשם במקרה זה קנס אשר יחושב לפי מפתח של 250 שקלים למ"ר, ובסך הכל 12,500 שקלים.

17. בא כוח הנאשם טען עוד, כי יש לזקוף לזכותו של הנאשם גם את הודייתו, בכל הנוגע לבניית המבנה, וכן את העובדה שהמאשימה היא שהתעקשה לנהל הליך הוכחות ביחס להכשרת החלקה – כאשר בסופו הנאשם זוכה מרכיב זה.

18. לבסוף, בא כוח הנאשם עתר לכך שתחולתם של צו ההריסה וצו הפסקת השימוש תידחה בשנה, מתוך תקווה לקידום מאמצי ההכשרה של התכנית. בא כוח הנאשם ציין,



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

לשאלת בית המשפט, כי אין ביכולתו של הנאשם להגיש בקשה להיתר לפני שתאושר התכנית הרלוונטית.

דיון והכרעה

19. על פי הוראות סעיפים 40ב ו-40ג(א) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: חוק העונשין) בבוא בית המשפט לקבוע את מתחם העונש ההולם לעבירה שהורשע בה נאשם ולגזור את דינו, עליו ליתן דעתו על עקרון ההלימה, וזאת תוך התחשבות בערך החברתי שנפגע, במידת הפגיעה בו, בנסיבות הקשורות בביצוע העבירה ובמדיניות הענישה הנוהגת במקרים דומים.

20. העבירות שבהן הורשע הנאשם – עבירות של בניה שלא כדין ושימוש ללא היתר – פוגעות באופן מהותי בערכים המוגנים בבסיס חוק התכנון והבניה, שהם שמירה על הסדר הציבורי והגנה על שלטון החוק. הדברים אמורים במיוחד על רקע התרחבותה של תופעת הבניה הבלתי חוקית והפיכתה למכת מדינה (ראו למשל: רע"פ 6157/18 צבר נ' מדינת ישראל, פסקה 10 (29.8.2018); רע"פ 2694/19 אבו ריא נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, פסקה 1 (5.6.2019); רע"פ 5790/19 עזון נ' מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, פסקה 2 (21.1.2020); הלכת גרין, פסקה 5 לפסק דינו של כב' השופט י' אלרון (7.4.2025)). כפי שנקבע בפסיקה לא פעם, יש להילחם בתופעה זו באמצעות ענישה מחמירה, בשים לב, בין היתר, לאינטרס הכלכלי הנלווה לביצוע עבירות על דיני התכנון והבניה (ראו למשל: רע"פ 2809/05 טסה נ' מדינת ישראל, בפסקה ה(2) (22.5.2005); רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל, עמ' 3 (17.5.2006); רע"פ 10571/08 מדינת ישראל נ' מלכיאל, פסקאות 7 ו-14 (23.6.2011); רע"פ 5587/17 עיסא נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים", פסקה 9 (30.11.2017)).

21. אשר למידת הפגיעה בערכים אלו, יש לתת משקל למכלול שיקולים הכרוכים בביצוע העבירה, לרבות היקף העבירה והרווח הנובע מביצועה. במקרה זה, מדובר בבניה ללא היתר ושימוש בתוצריה, בשטח של כ-50 מ"ר. כעולה מדברי בא כוח הנאשם, עד היום לא הוכשרה העבירה, כאשר ככל שניתן להבין, השימוש במבנה לא נפסק. אף אם





בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

מדובר בבית מגורים ולא בבית עסק, אין להתעלם מהרווח הנובע מביצוע העבירה וההטבה הכלכלית הנלווית לכך.

22. כפי שתואר, על רקע קביעות בית המשפט העליון בהלכת גרין, הצדדים נחלקו בשאלה אם ניתן להטיל על הנאשם קנס בשיעור נמוך משיעורו של קנס מינהלי שהיה מוטל עליו – 50,000 שקלים – לו היתה מובאת בחשבון מלכתחילה רק בניית המבנה (בהיקף של 50 מ"ר), ללא הכשרת החלקה. עוד חלוקים הצדדים בשאלה אם ניתן להפחית משיעורו של הקנס האמור בשל כך שבמקרה זה עותרת המאשימה גם להשתת עונש של התחייבות וכן להשתת רכיב ענישה של כפל קנס.

23. במחלוקת הראשונה שנתגלעה בין הצדדים, דעתי כדעת בא כוח הנאשם. ראשית, ספק בעיניי אם מקרה זה, שבו זוכה הנאשם מחלקה העיקרי של העבירה שיוחסה לו, חוסה תחת כנפיה של הלכת גרין, אשר על פי האמור בה, חלה במקרה של "גזירת עונשו של נאשם שהוטל עליו קנס מינהלי בגין ביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 [...]"; ביקש להישפט עליה, והורשע בביצועה" (ראו: הלכת גרין, בפסקה 1 לפסק דינו של כב' השופט (כתוארו אז) נ' סולברג; ההדגשה הוספה – י"ד ד' ת'). באופן יותר קונקרטי, מצאתי כי יש קושי ממשי לראות בקנס המינהלי שהוטל במקרה זה נקודת ייחוס לחישוב הקנס שיושת על הנאשם בגזר הדין. זאת, שכן הקנס המקורי בשיעור שבו ניתן לכתחילה – בטל, ולא בכל המקרים יהיה מוצדק לערוך חישוב מחדש של "קנס תיאורטי" שהיה מוטל על הנאשם אילו היתה הרשות מייחסת לו מלכתחילה עבירה מצומצמת בהיקפה. לאמיתו של דבר, ככל שהנאשם הורשע בסופו של דבר בביצוע עבירה בשטח קטן באופן משמעותי משטח העבירה שיוחס לו מלכתחילה, כך תקטן ההצדקה לחשב מחדש את הקנס בהתאם לקריטריונים שנקבעו בתקנות העבירות המינהליות. יותר מכך, בהיבט של שיקולים מתחום הניתוח הכלכלי וההתנהגותי של המשפט, יש קושי ממשי בקביעה שלפיה נקודת המוצא לגזר הדין תהא תמיד חישוב מחדש של הקנס המינהלי, ללא התחשבות בכך שהנאשם הודה עוד בראשית ההליך המשפטי בביצוע עבירת בניה בשטח מצומצם, אך כפר במרבית השטח, ובסופו של דבר גרסתו היא זו שהתקבלה בהכרעת הדין.



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

24. שנית, אף אם אניח כי יש תחולה בענייננו להלכת גרין, שוכנעתי כי מכלול נסיבותיו של המקרה עולות כדי "נסיבות מיוחדות" – כהגדרתן בסעיף 14 לחוק העבירות המינהליות, וכפי שפורשו בהלכת גרין (בפסקה 49 לפסק דינו של כב' השופט סולברג) – המצדיקות קביעת רף תחתון נמוך יותר משיעור הקנס שהיה מוטל על הנאשם אילו הורשע בבניה בשטח של 50 מ"ר בלבד (ראו והשוו: תו"ב (מקומיים ת"א) 4673-01-25 ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב נ' קניג, פסקה 23 (16.6.2026)). ערעור שהגיש הנאשם תלוי ועומד, ראו: עתפ"ב (מחוזי ת"א) 86366-08-26 קניג נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב (19). בענין זה, יש לשוב ולהדגיש כי הנאשם זוכה מחלקה הגדול של העבירה שיוחסה לו, ובמובן זה בהחלט היתה הצדקה לניהול ההליך חלף תשלום הקנס כולו. הרציונאל העיקרי העומד בבסיס הלכת גרין, לא חל אפוא במקרה זה (ראו דברי ההסבר להצעת חוק העבירות המינהליות, התשמ"ה-1985, ה"ח 1708, 59-60 (1985); כן ראו הלכת גרין, פסקאות 31-28 לפסק דינו של השופט סולברג). עוד יש להביא בחשבון, כי המאשימה עמדה על ניהול ההליך עד תום כאשר הנאשם מצידו הודה עוד בראשית הדרך ברכיב העבירה שבו הורשע. ולבסוף, אין גם לשלול כי אילו הנחת המוצא של המאשימה היתה בניית המבנה בלבד, היה נבחר אפיק אכיפה שונה, המקל עם הנאשם. נימוקים אלו מצדיקים בעיניי את הפחתת הקנס מהשיעור שהיה מוטל אילו היתה מובאת בחשבון בניית המבנה לבדו.

25. על רקע מסקנתי זו, ובהינתן – כפי שיפורט בהמשך – שלא מצאתי כי במקרה זה קיימים טעמים המצדיקים לקבל את עתירת המאשימה לכפל קנס, איני נדרשת להכריע במחלוקת הנוספת שהתעוררה במקרה זה, בשאלה אם התחייבות להימנע מביצוע עבירה המוטלת בגזר דין מביאה לכך שעונש הקנס אינו "העונש היחיד" המוטל על נאשם, כמובנו של הביטוי בסעיף 14 לחוק העבירות המינהליות. די אם אציין כי שאלה זו טרם הוכרעה בפסיקתו של בית המשפט העליון לאחר הלכת גרין (ראו: דנ"פ 18568-05-25 גרין נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (29.1.2026)). כן ראו: רע"פ 2586-11-25 אגבאריה נ' מדינת ישראל, פסקה 6 (12.11.2025)), וכי בפסיקת בתי המשפט המחוזיים הובעה העמדה שלפיה אין לראות בהתחייבות עונש נוסף המצדיק להפחית משיעורו של הקנס המינהלי (ראו: עפ"א (מחוזי חי') 60057-04-25 אגבאריה נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין, פסקאות 35-38 (19.9.2025); עתפ"ב (מחוזי מרכז) 30513-01-24 ג'ק רובינסון (2008) בע"מ נ' המחלקה להנחיית מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה, פסקה 8 (29.9.2025); עפמ"ק (מחוזי מרכז)





בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

24-12-63679 מדינת ישראל נ' שוורץ הום-קולקשיין בע"מ, פסקה 8 (12.1.2026); עפמ"ק (מחוזי מרכז) 24-12-63614 מדינת ישראל ופרקליטות המדינה – המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ועדות מקומיות לתכנון נ' קסטל בורוכוב אחזקות בע"מ, פסקה 8 (25.1.2026); עתפ"ב (מחוזי מרכז) 24-12-33460 מדינת ישראל נ' ש.א. אתרים בע"מ, עמ' 4 (2.6.2026); עתפ"ב (מחוזי מרכז) 24-12-60724 מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין נ' לאופרד ש.א. הום בע"מ, עמ' 4 (2.6.2026); עתפ"ב (מחוזי מרכז) 61070-12-24 מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין נ' נטלס ייבוא ושיווק בע"מ, עמ' 4 (2.6.2026).

26. אפנה אפוא לבחון את מדיניות הפסיקה הנוהגת בעבירות דומות:

ב-תו"ב (מקומיים י-ם) 15-05-60150 מדינת ישראל נ' עפאנה (21.11.2018), הורשע נאשם בבניה אסורה בשטח כולל של כ-50 מ"ר. בית המשפט (כב' השופט ד' מ' דמביץ) גזר על הנאשם קנס בשיעור של 30,000 שקלים.

ב-תו"ב (מקומיים י-ם) 20-12-46361 מדינת ישראל נ' קונבר (28.1.2024), הורשעו שניים מתוך שלושה נאשמים בביצוע עבודה אסורה ושימוש אסור בשטח כולל של כ-90 מ"ר. בית המשפט (כב' השופט ע' טאוסיג) גזר על כל אחד מהנאשמים קנס בשיעור של 38,000 שקלים.

ב-תו"ב (מקומיים י-ם) 20-05-27894 מדינת ישראל נ' שלבי (7.3.2022), הורשע נאשם בבניה אסורה בשטח כולל של כ-75 מ"ר. בית המשפט (כב' השופט א' יחזקאל) גזר על הנאשם קנס בשיעור של 50,000 שקלים.

ב-תו"ב (מקומיים י-ם) 20-01-6130 מדינת ישראל נ' נתשה (13.2.2025), הרשיע בית המשפט (כב' השופטת ע' גרינבאום) נאשם בבניה אסורה ושימוש אסור בשטח כולל של 40 מ"ר. לאחר שהתיק הועבר לטיפול, גזרתי על הנאשם קנס בשיעור של 36,000 שקלים (לפי מפתח של 900 שקלים למ"ר). ערעור שהגישה המאשימה נדחה, בכל הנוגע



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

לרכיב הקנס (עפמ"ק (מחוזי י-ם) 48539-03-25 מדינת ישראל נ' נתשה, פסקה 15 (16.2.2026)).

27. במכלול הנסיבות, בהתחשב באופי העבירה, היקף הבניה, ומשך השימוש בה, בהתאם לתקופה שצוינה בכתב האישום (מחודש מאי 2020 ועד הגשתו, בחודש אוגוסט 2021), ובשים לב גם למדיניות הענישה הנוהגת שתוארה לעיל, אני קובעת את מתחם הענישה ביחס לרכיב הקנס, בהתייחס לשתי העבירות יחדיו, ככזה שנע בין 700 שקלים ל-1,100 שקלים למ"ר.

קביעת עונשו של הנאשם בתוך המתחם

28. איני מקבלת את עמדת בא כוח המאשימה, שנטענה ללא ביסוס עובדתי או משפטי, שלפיה הבניה בשטח הנעדר אופק תכנוני משמשת נסיבה מחמירה. לצד זאת, איני מקבלת גם את עמדת בא כוח הנאשם, שלפיה בקביעת עונשו של הנאשם בתוך המתחם יש להביא בחשבון את הקושי הממשי העומד בפני הנאשם, כמו יתר תושבי הכפר, בקבלת היתר בניה, נוכח המצב התכנוני. מבלי להקל ראש במצב המורכב של תושבי הכפר בהיבט התכנוני, לא מצאתי כי במקרה זה יש בכך כדי להצדיק חריגה לקולא ממתחם הענישה (או אף קביעת מתחם שתחתיתו נמוכה באופן משמעותי, כפי שטען בא כוח הנאשם). המסגרת הדינית הנכונה להעלאת טענות בדבר הנזק שנגרם לכאורה לנאשם ולשכניו כתוצאה מאי-קידום הליכי התכנון, היא במסגרת עתירה מינהלית – צעד שאכן נקט בו בא כוח הנאשם, כאשר בשלב זה תלוי ועומד ערעורו בפני בית המשפט העליון (ראו: עע"מ 2645/18 מועצת הכפר וולגה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים. כן ראו: עת"מ (מנהליים י-ם) 11782-04-17 מועצת הכפר וולגה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (11.2.2018)).

29. מכל מקום, במקרה זה המבנה נבנה כאשר היה בידיעתו של הנאשם שהמקרקעין מוגדרים "שטח ללא תכנון", וממילא בעת הבניה הוא היה מודע לקשיים הצפויים בקבלת היתר בניה. לפיכך, אם החל הנאשם בבניה בטרם קבלת היתר, מבלי לתת את הדעת על המצב התכנוני, אין הדבר מצדיק הקלה בעונשו (ראו: עפמ"ק (מחוזי י-ם) 27134-06-23 חאמד נ' מדינת ישראל, פסקה 16 (25.1.2024); תו"ב (מקומיים י-ם) 66815-12-22 מדינת



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

ישראל נ' חבאבה, פסקה 22 (10.7.2026). כן ראו, בהקשר של בקשות לביטול צווי הריסה מינהליים: רע"פ 5331/94 שקיראת נ' עירית ירושלים (25.10.1994); רע"פ 1048/05 אבו סנינה נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים, עמוד 4 (7.3.2005); רע"פ 2885/08 הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו נ' דכה, פסקה י"ח (22.11.2009); רע"פ 3232/17 אבו ח'יאר נ' יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים, פסקה 8 (24.4.2017).

30. במכלול השיקולים, לאחר שהבאתי בחשבון את העובדה שהנאשם הודה בביצוע העבירות שבהן הורשע בסופו של דבר עוד בטרם שמיעת ההוכחות, וכן כי זוכה מהעבירות ביחס להכשרת החלקה, מצאתי לנכון לקבוע את עונשו של הנאשם באמצע המתחם, כך שהקנס יחושב לפי מפתח של 900 שקלים למ"ר.

31. עתירת המאשימה להטלת כפל קנס על הנאשם נטענה בעלמא, מבלי שהוצגה מדיניות סדורה. השתת כפל קנס אינה רכיב ענישה של יום ביומו, ויש לעשות שימוש בכלי זה במקרים המתאימים. בין היתר, יש להביא בחשבון את סוג העבירה, היקפה, משכה, מיקומה (והשלכות המיקום על שמירת פני הנוף העירוני), אופי השימוש שנעשה בה, סיכויי הכשרתה ועוד (ראו: ע"פ (מחוזי חי') 2701/07 ועדה מקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל נ' שמא, עמ' 5 (24.2.2008); עפ"א (מחוזי חי') 68158-12-18 נסאר נ' ועדה מקומית לתכנון לב הגליל, פסקאות 48-52 (19.11.2019)). בענייננו, היקף העבירה נמוך יחסית, ואין מדובר בנסיבות חריגות בכל הנוגע למטרת ביצועה של העבירה והיסוד הנפשי הכרוך בה, בהתחשב בכך שהמבנה, על פי הנטען, משמש למגורים. לפיכך, ובשים לב למדיניות הפסיקה הנוהגת, לא מצאתי לקבל את עתירת המאשימה להטלת כפל קנס.

32. הדברים אמורים גם בכל הנוגע לעתירת המאשימה להשתת קנס יומי, שאף אותה יש לדחות. יש מקום להדגיש, כי הנאשם הורשע בעבירת שימוש רק בתקופה המנויה בכתב האישום ולא מעבר לכך. יתר על כן, יש קושי מסוים בעתירת המאשימה להטלת קנס יומי בשל התמשכות ההליך על פני שש שנים, כאשר במידה רבה תוצאה זו מוטלת לפתחה של המאשימה, שעמדה על שמיעת ראיות בתיק. על רקע עמדתה זו, מוטב היה לו היתה עותרת בשלב זה לעונש ריאלי, שאינו חורג פי כמה וכמה ממדיניות הענישה הנוהגת.



בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר

סוף דבר

33. לסיכום, אני גוזרת על הנאשם את העונשים הבאים:

א. קנס כספי בסך 45,000 שקלים אשר ישולם ב-45 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 1.11.2026 ובכל 1 לחודש שלאחר מכן. ככל שהקנס לא ישולם, ייאסר הנאשם למשך 180 ימים.

ב. הנאשם מצווה להתאים את המבנה בשטח של כ-50 מ"ר, המתואר בכתב האישום ובתרשים המצורף לו להיתרי הבניה החלים במקרקעין, לרבות בדרך של הריסה (צו חדש). לצרכי התארגנות, צו ההריסה או ההתאמה ייכנס לתוקפו ביום 20.6.2027.

ג. בנוסף, מוטל צו איסור שימוש במבנה שבבנייתו הורשע הנאשם, בשטח של 50 מ"ר. צו איסור השימוש ייכנס אף הוא לתוקף ביום 20.6.2027.

ד. אני גוזרת על הנאשם התחייבות בגובה מחצית מהקנס, דהיינו 22,500 שקלים, שלא לעבור כל עבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה בתוך תקופה של 24 חודשים שתחל מיום כניסת הצו לתוקף (20.6.2027). הנאשם יחתום על התחייבות במזכירות בית המשפט עד ליום 8.10.2026. ככל שהתחייבות לא תיחתם, ייאסר הנאשם למשך 3 ימים על מנת לכפותו לתיתה.

לבקשת הצדדים, גזר הדין ניתן ללא שימוע. המזכירות תשלח את גזר הדין לבאי כוח הצדדים ותוודא קבלתו.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בירושלים תוך 45 יום.

ניתן היום, ח' תשרי תשפ"ז, 19 ספטמבר 2026, בהעדר הצדדים.





בית משפט השלום בירושלים

תפ"ב 55341-08-21 מדינת ישראל נ' קונטאר


יהודית דורי דסטון, שופטת

