|  |  |
| --- | --- |
| **בית משפט השלום ברמלה** | |
| תו"ב 12509-03-10 פרקליטות המדינה, מחלקה כללית נ' שיתופי ואח' | 06 נובמבר 2012 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| בפני | **כב' ה**שופטהישאם אבו שחאדה | |
| בעניין : |  |  |
|  |  | |
|  | מדינת ישראל המאשימה  באמצעות עו"ד עופרה אורנשטיין  **נגד**  הנאשמים | |
|  | 1.כפר דניאל מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ – ע"י ב"כ עו"ד אבישי יעיש  3.מכוניות אור - דן בע"מ  4.אפרים אשכנזי |  |
|  | ב"כ נאשמים 3 ו-4 עו"ד קונסטנטין זערור |  |

חקיקה שאוזכרה:

[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965](http://www.nevo.co.il/law/91073): סע' [145](http://www.nevo.co.il/law/91073/145), [156(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/156.a), [5](http://www.nevo.co.il/law/91073/1T5), [204](http://www.nevo.co.il/law/91073/204), [204(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a), [204(א)(ג)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a.c), [(ג)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.c), [208](http://www.nevo.co.il/law/91073/208), [208(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/208.a), [253](http://www.nevo.co.il/law/91073/253)

[חוק העונשין, תשל"ז-1977](http://www.nevo.co.il/law/70301): סע' [40ג(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40c.a), [40ט(א)(3)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40i.a.3), [(4)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40i.a.4), [40י(ג)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40j.c), [61(ג)](http://www.nevo.co.il/law/70301/61.c), [63(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/63.a), [40יא(1)(2)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.1.2), [(3)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.1.3), [40יא(4)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.4), [40יא(5)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.5), [40יא(6)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.6)

[חוק-יסוד: השפיטה](http://www.nevo.co.il/law/74874): סע' [20](http://www.nevo.co.il/law/74874/20)

|  |
| --- |
| **גזר דין** |

**עובדות כתב האישום**

1. הנאשמים 3,1 ו-4 הודו בעובדות כתב האישום המתוקן והורשעו בביצוע עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר לפי [סעיפים 145](http://www.nevo.co.il/law/91073/145), [156(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/156.a), [204(א)(ג)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a.c), [208](http://www.nevo.co.il/law/91073/208) ו-[253](http://www.nevo.co.il/law/91073/253) ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) תשכ"ה 1965. בין הצדדים לא היה הסדר לעניין העונש, למעט הסכמה דיונית כי התביעה תעתור לקנס והתחיבות כספית וההגנה תטען באופן חופשי. על פי עובדות כתב האישום, נאשם 1, המחזיק בזכות השכירות מכח הסכם עם מנהל מקרקעי ישראל, במקרקעין הידועים כגוש 4599, חלקות 8 ו-9 (להלן: **המקרקעין**) והמצוים במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין. המקרקעין כוללים שטח פתוח שגודלו כ-20,278 מ"ר וכן שמונה מבנים שונים בשטח כולל של כ-5,170 מ"ר. נאשמת 3, הינה חברה בע"מ העוסקת באחסנת כלי רכב ופירוקם ואחסנת חלפים לרכב ומכירתם. נאשם 4, היה במועד הרלוונטי לכתב האישום מנהל פעיל של נאשמת 3.

2. על פי תוכנית בת תוקף החלה על המקרקעין, מש"מ גז/39 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים 3469 מיום 23.7.1987, ייעודם של חלק מהמקרקעין הנ"ל בשטח של 15,880 מ"ר המסומנים באות B בתרשים שמצורף לכתב האישום, הוא ישמש כמבני משק. חלק אחר של המקרקעין בשטח 4,900 מ"ר המסומנים באות A בתרשים הוכרזו כקרקע חקלאית מתוקף סמכותה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים על פי [סעיף 5](http://www.nevo.co.il/law/91073/1T5) לתוספת ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) תשכ"ה - 1965. על פי תמ"מ 21/3 שאושרה למתן תוקף בילקוט פרסומים 5236, עמוד 284 ביום 12.11.03, מיועדים המקרקעין לשמש אזור פיתוח כפרי ואזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.

3. ביום 12.9.06 השכיר נאשם 1 עשרה דונם מתוך המקרקעין לנאשמת 3, לצורך אחסנה של כלי רכב וחלפים לרכב וכן לצורך משרד. מאז 12.9.06 ועד למועד הגשת כתב האישום מחזיקה הנאשמת 3 במקרקעין הנ"ל ובמבנים הבונים עליהם משתמשת בהם למטרות הנ"ל. בשלב הטיעונים לעונש בא כוח המאשימה הסכימה שכל השטח של עשרה דונם שהשכיר נאשם 1 לנאשמת 3 היו בתחום מבני המשק ולא בקרקע החקלאית המוכרזת (פרוטוקול עמוד 36, שורות 30-33). כמו כן, הבהירה כי נאשמים 3 ו-4 פלשו לעשרה דונם נוספים שכמחציתם קרקע חקלאית מוכרזת (פרוטוקול עמוד 38 שורות 1-3).

**טענות המאשימה לעונש**

4. בא כוח המאשימה טענה כי הנאשמים נושאים באחריות מלאה לעבירות נשוא כתב האישום. טענות בא כוח המאשימה לעניין העונש היו כדלקמן:

א. בא כוח המאשימה הפנתה לחוזה השכירות שנחתם בין נאשם 1 לבין נאשמת 3 (מ/2). בסעיף 4 לחוזה השכירות נאמר במפורש כי מטרת השכירות היא להקמת עסק לאחסון וממכר רכבים וחלפים לרכב. כמו כן צוין כי השימוש במקרקעין מותר על פי תוכנית בניין ערים ועל פי תנאי ההיתר לשימוש חקלאי בלבד וכי על השוכר להשיג את כל ההיתרים על פי כל דין לניהול עסק וכן לשימוש במקרקעין לרבות היתר לשימוש חורג. ללמדך, כי שני הצדדים בחוזה היו מודעים לכך שמטרת השכירות איננה מותרת במקרקעין. על פי חוזה השכירות, דמי השכירות עומדים על סך של 7,000 דולר ארה"ב לחודש.

ב. מאחר ונאשמת 3 לא הצליחה לקבל היתר כדין לשימוש במקרקעין למטרת מימוש עסקיה, נאשם 1 שלח אליה הודעות באמצעות בא כוחו בהן ביקש את פינוי המקרקעין (מ/3 ו-מ/4).

ג. נאשם 1 הגיש תביעה לסילוק ידם של נאשמים 3 ו-4 מהמקרעין לבית משפט השלום ברמלה בת"א 1641/08 (מ/1). הצדדים הגיעו להסדר פשרה ואשר קיבל תוקף של פסק דין ביום 23.7.09 אשר לפיו נאשמים 3 ו-4 יסלקו את ידם מכל השטח שבו הם משתמשים בהתאם להסכם השכירות וזאת תוך 15 חודשים. במהלך האורכה שניתנה לנאשמת 3 היא מחויבת בהוראות הסכם השכירות לרבות תשלום דמי השכירות.

ד. בא כוח המאשימה הגישה גם תצלום אוויר של המקרקעין (מ/6 ו-מ/7) וכן דוח ביקור באתר מיום 16.5.11 (מ/8) ואשר ממנו עולה כי חלק מהרכבים שהיו מוצבים במקרקעין פונו אך תהליך הפינוי טרם הושלם. בא כוח המאשימה הדגישה כי למרות היוזמה שננקטה על ידי נאשם 1 לפינוי נאשמים 3 ו-4 מהמקרקעין, נאשם 1 נתן לנאשמים 3 ו-4 אורכה משמעותית להמשיך להשתמש בקרקע בניגוד להוראות הדין וזאת תוך עשיית רווחים לעצמו בדמות דמי השכירות שקיבל.

ה. בא כוח המאשימה טענה כי מתחם עונש קנס ההולם לגבי נאשם 1, נע בין 750,000 ל-900,000 ₪. לגבי נאשמת 3, מתחם עונש הקנס ההולם נע בין 1.4 ועד 1.7 מליון ₪. לגבי נאשם 4, מתחם עונש הקנס ההולם נע בין 150,000 ל-200,000 ₪.

**טענות נאשם 1 לעונש**

5. נאשם 1 טען כדלקמן לעניין העונש:

1. מר יונתן ריינהורן, יו"ר ועד האגודה של נאשם 1, טען שהינו מוביל את היישוב כיישוב חקלאי שמעבד קרקעות חקלאיות וכי המקרקעין הושכרו לנאשמת 3 לתקופה קצובה מתוך ידיעה שבעתיד יעשה שימוש חקלאי במקרקעין. לטענתו הליך הפינוי של נאשמת 3 נמשך הרבה מעבר למתוכנן ושלא באשמתו של נאשם 1.
2. הנאשם 1 טען כי כשנה ושלושה חודשים לאחר מועד תחילת תוקפו של חוזה השכירות, ביקש מנאשמת 3 לפנות את המקרקעין ואף נקט בהליך משפטי כנגדה על ידי הגשת תביעה לבית משפט ונקט בהליכי אכיפה בהוצאה לפועל (נ/3).
3. הפלישה שנעשתה על ידי הנאשמת 3, היתה שלא על דעתו של נאשם 1.

**טענות נאשמים 3 ו-4 לעונש**

6. נאשמים 3 ו-4 טענו לעניין העונש כדלקמן:

1. נאשם 4 טען שתחילה שכרו שטח של חמישה דונם מנאשם 1 וזאת בהסתמך על ההנחה כי יוכלו לקבל היתר כדין לצורך הפעלת העסק. מדובר בשטח פתוח ולא ניתנה לנאשמת 3 האפשרות לגדר את המקום וגם לא להציב את המכוניות אחד על גבי השני ועקב כך היו מספר רב של אירועי גניבה מהמקום. לטענת נאשמים 3 ו-4 נגרמו להם נזקים כספיים משמעותיים ולאחר קבלת התביעה לסילוק ידם מהמקרעין מנאשם 1, נאשמים 3 ו-4 החלו לפעול למציאת שטח חלופי. מאחר ומדובר בשטח בהיקף גדול, היה קושי למצוא שטח חלופי מתאים, דבר שגרם לעיכובים שונים בעל כורחם.
2. נאשמים 3 ו-4 מצאו קרקע חלופית אך המעבר אליה לא יצא לפועל משיקולים אוביקטיביים שונים (ראו נ/4 עד נ/7).
3. נאשמים 3 ו-4 טענו באופן כללי כי מתחם עונש הקנס ההולם נע בין 50,000

ל-150,000₪, מבלי לערוך הבחנה בין נאשמים 3 ו-4.

**דיון והכרעה**

7. הכלל הוא שתחילה מקבלים היתר ורק לאחר מכן פועלים על פי ההיתר, זאת בין אם מדובר בבניה על פני מקרקעין ובין אם מדובר בשימוש במקרקעין לייעוד כזה או אחר ([רע"פ 2885/08](http://www.nevo.co.il/case/5671007) **הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א יפו** נ' **מוסא דכה** [פורסם בנבו], ניתן ביום 22.11.09, פסקאות ט"ז עד כ לפסק דינו של כבוד השופט רובינשטיין). כמו כן, העבירה שבה הורשעו הנאשמים של שימוש במקרקעין בניגוד להיתר או תוכנית היא עבירה נמשכת ([רע"פ 8986/06](http://www.nevo.co.il/case/6142447) **סוזה** נ' **מדינת ישראל** [פורסם בנבו], ניתן ביום 18.2.07, ע"י כבוד השופט ג'ובראן). ללמדך, כי ישנה משמעות לאורך תקופת השימוש לעניין העונש.

8. [סעיף 204(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a) ו-[(ג)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.c) ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) תשכ"ה - 1965, שבו הורשעו נאשמים 3,1 ו-4, קובע כדלקמן:

"204 (א) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר, ושביצוע העבירה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו – קנס , מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת – קנס נוסף, מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ג) המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו – קנס , מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת – קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהוועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו".

9. [סעיף 208(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/208.a) ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) תשכ"ה 1965 מטיל אחריות על שימוש במקרקעין בדרך שיש בה עבירה לפי [סעיף 204](http://www.nevo.co.il/law/91073/204) על גורמים שונים: בעלים, מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר מכח חוק, בעל ההיתר, מי שהוכרז כבעלים של המקרקעין, המבצע בפועל של העבודה, המשתמש בפועל במקרקעין, והאחראי על השימוש וסוכניו. במילים אחרות, על פי הוראות [סעיף 208(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/208.a) ל[חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) קיימת אחריות שווה בין נאשם 1 לבין נאשמים 3 ו-4 בכל הנוגע לעבירה של שימוש במקרקעין לפי [סעיף 204(א)](http://www.nevo.co.il/law/91073/204.a) לחוק, בקשר לעשרה דונם שהושכרו על ידי נאשם 1 לנאשמים 3 ו-4.

10. הסמכות להטלת קנס "נוסף" לכל יום שבו נמשכת העבירה, מופיעה [בסעיף 61(ג)](http://www.nevo.co.il/law/70301/61.c) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז - 1977, ואשר לפיו ניתן להשית קנס בסך של 1400 ₪ עבור כל יום שבו נמשכה העבירה. עבירות התכנון והבניה אוצרות בחובן אלמנט של רווח כלכלי ומכאן ההיגיון בהטלת קנס יומי במקרים שבהם מדובר בעבירה נמשכת על מנת להרתיע את הציבור ועל מנת ליטול מהנאשם את הרווח הכלכלי שצמח לו מביצוע העבירה על ידי פגיעה משמעותית בכיסו. הוראה נוספת שהינה רלוונטית לענייננו היא [סעיף 63(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/63.a) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז 1977 הקובע כדלקמן:

"בשל עבירה שמתכוון בה הנאשם לגרום נזק ממון לאחר או להשיג טובת הנאה לעצמו או לאחר, רשאי בית המשפט להטיל על הנאשם קנס פי ארבעה משויים של הנזק שנגרם או של טובת ההנאה שהושגה על ידי העבירה, או את הקנס שנקבע בחיקוק, הכל לפי הגדול שבהם".

11. ב[רע"פ 4679/10](http://www.nevo.co.il/case/5970897) **שמשון** נ' **עיריית ת"א יפו** [פורסם בנבו], ניתן ביום 1.8.11, נקבע כי ניתן להחיל את [סעיף 63(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/63.a) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) על עבירות לפי [חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073) (פסקה 13 לפסק דינו של כבוד השופט דנצינגר). כמו כן נקבע כי טובת ההנאה ממנה נגזר שיעורו המקסימאלי של הקנס שניתן להשית לפי [סעיף 63(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/63.a) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301), היא טובת ההנאה שהושגה בפועל מביצוע העבירה.

12. לגבי נאשם 1, טובת ההנאה שהושגה בפועל ניתנת לחישוב בנקל. נאשם 1 זכה לקבל סך של 7000 דולר ארה"ב עבור כל חודש שבו נאשמת 3 עשתה שימוש במקרקעין שלא כדין, וזאת בדמות דמי השכירות ששולמו על פי חוזה השכירות. עם זאת, לקחתי בחשבון את העובדה כי נאשם 1 החל לנקוט בהליכים משפטיים כנגד נאשמים 3 ו-4 לצורך פינויים מהמקרקעין ולכן אין מקום לחשב את גובה הקנס בהתאם לדמי השכירות הכוללים ששולמו בכל תקופת השימוש במקרקעין.

13. לגבי נאשמת 3, המאשימה ניסתה לדלות מידע לגבי היקף הכנסותיה מתוכנית עסקית שהוכנה עבורה בחודש ינואר 2009, עם הערכות לגבי היקף המחזור שלה במידה ותוכל להקים מפעל לפירוק ומחזור רכבים פרטיים (מ/9). יש לזכור כי מדובר בתוכנית עסקית שלא יצאה לפועל וברי כי לא ניתן לחשב הכנסות בפועל מתוך סכומי הערכה לגבי מחזור שנתי. טובת ההנאה שהושגה בפועל על ידי נאשמים 3 ו-4 בגין ביצוע העבירה נשוא כתב האישום הינה נסיבה לחומרה שיש להוכיחה בדרגה של מעל לכל ספק סביר על מנת לקבוע שנסיבה זו אכן מתקיימת (ראו [סעיף 40י(ג)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40j.c) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז –1977). כמו כן, נאשמים 3 ו-4 טענו כי נגרמו להם נזקים כספיים שונים במהלך תקופת השימוש, בדמות גניבות וכן הפסדים כלכלים שונים בשל הצורך להעביר את מלאי הרכבים למקום אחר. טענה בדבר נזקים כספיים הינה נסיבה לקולא שעל נאשם להוכיחה ברמת ההוכחה הנדרשת במשפט אזרחי, היינו על פי מאזן ההסתברויות (ראו [סעיף 40י(ג)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40j.c) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז 1977). מצד אחד, לא שוכנעתי כי המאשימה עמדה בנטל ההוכחה של מעל לכל ספק סביר על מנת להראות את היקף רווחיה של נאשמת 3 כתוצאה מביצוע העבירה. מצד שני, לא שוכנעתי כי נאשמת 3 הצליחה להוכיח את הנסיבה המקלה כי נגרמו לה נזקים כספיים ומה היקפם ברמת ההוכחה הנדרשת במשפט אזרחי, ובפועל לא הוצג ולו בדל ראיה מטעמה לעניין זה.

14. בעת קביעת מתחם העונש ההולם לעבירה שאותה ביצעו הנאשמים לקחתי בחשבון את כל הנתונים שלהלן:

1. הנזק שנגרם לציבור משימוש במקרקעין ללא היתר למטרות מסחריות והערך החברתי המוגן בדבר שמירה על איכות הסביבה ואיכות החיים אשר נפגעו עקב ביצוע העבירה (ראו [סעיפים 40ג(א)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40c.a) ו-[40ט(א)(3)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40i.a.3) ו-[(4)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40i.a.4) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז 1977). על תפקידם של דיני התכנון והבניה בשמירה על הטבע, איכות הסביבה ואיכות החיים המסופקת לתושבים ראו [עע"מ 10277/06](http://www.nevo.co.il/case/6167664) **חברת פנינת אילת בע"מ** נ' **הועדה המחוזית לתכנון והבניה מחוז הדרום** [פורסם בנבו] ניתן ביום 15.9.10, פסקה 12 לפסק דינה של כבוד השופטת ארבל.
2. גודל השטח שבו נעשה השימוש ואורך התקופה שבה בוצע השימוש. לגבי הקביעה שיש לתת משקל להיקף השימוש ואורך התקופה שבה נמשך השימוש בעת מתן גזר הדין, ראו [רע"פ 8701/08](http://www.nevo.co.il/case/6135787) **מלכה וונש** נ' **הועדה המקומית תכנון ובניה לודים** [םורסם בנבו] ניתן ביום 3.6.09 ע"י כבוד השופט ג'ובראן, עמוד 7 להחלטה.

15. במקרה שבפני, נאשם 1 השכיר שטח של עשרה דונם. נאשמים 3 ו-4 עשו שימוש בשטח נרחב של 20 דונם, כאשר 10 דונם מהם על פי חוזה השכירות ועשרה דונם נוספים מכח פלישה. ברי כי קיים פער בין נאשם 1 לבין נאשמים 3 ו-4 בעוצמת הפגיעה של כל אחד מהם באינטרס הציבורי ומטבע הדברים הפערים בקנסות יהיו בהתאם. חומרה נוספת בהתנהגותם של נאשמים 3 ו-4 יש לראות בעיכוב המשמעותי שחל מטעמם עד לפינוי מלוא גרוטאות הרכב מהמקום. על מנת לקבל אינדיקציה למתחם עונש הקנס ההולם נביא מספר דוגמאות מהפסיקה. הפסיקה שתובא להלן היא רק של בית המשפט העליון שלה מעמד מחייב (ראו : [סעיף 20](http://www.nevo.co.il/law/74874/20) [לחוק יסוד השפיטה](http://www.nevo.co.il/law/74874)). יש לקחת בחשבון שבמקרים שיפורטו להלן היו עבירות נלוות שלא מתקיימות במקרה שבפני. עם זאת, יש ליתן את הדעת להיקף השימוש שנעשה כאינדיקציה למתחם העונש ההולם:

א. [רע"פ 8701/08](http://www.nevo.co.il/case/6135787) **מלכה וונש ואח'** נ' **הועדה המקומית לתכנון ובניה לודים** [פורסם בנבו] ניתן ביום 3.6.09 ע"י כבוד השופט ג'ובראן. במקרה זה, המבקשים 1 ו-2 הורשעו בעבירות של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין הטעונים היתר ללא היתר, בקרקע חקלאית בה הם בעלי הזכויות. במסגרת גזר דין שניתן כנגדם צוו להרוס את המבנים שהקימו בשטח של 2730 מ"ר. המבנים לא נהרסו והיה שימוש במבנים בשטח של 1767 מ"ר. כמו כן, בביקורות שנעשו במקרקעין נעשו תוספות בניה וכן שימוש מסחרי במבנים שנוספו. הוטל על כל אחד מהם קנס בסך של 467,300 ₪. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי נדחה וכך גם בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון. בית המשפט העליון קבע כי הקנסות אינם חורגים מנורמת הענישה המקובלת בעבירות אותן ביצעו המבקשים.

ב. [רע"פ 2330/09](http://www.nevo.co.il/case/5826359) **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ** נ' **הועדה המקומית לתכנון ובניה – חבל מודיעין** [פורסם בנבו] ניתן ביום 9.6.09, ע"י כבוד השופט ג'ובראן. המבקשות הורשעו בבית משפט השלום בעבירות של ביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר וכן שימוש במקרקעין ללא היתר. המבקשים עשו שימוש במקרקעין למכירת שתילים ובעלי חיים בשטח של כ-1,700 מ"ר, ריצוף מבנה באריחי עץ בשטח של כ1,000 מ"ר, שינוי פני קרקע טבעית ע"י ריצוף בשטח של 100 מטר, בניית תוספת למבנה במידות של 2.5 כפול 4 מטר, וכן בניית גדר רשת בגובה של 2 וחצי מטר ואורך של כ-140 מטר. בסופו של יום הוטל קנס בסך של 250,000 ₪ על כל אחד מהמבקשים. כמו כן, היה מדובר בשימוש חורג שנמשך משנת 2004 ועד שנת 2008. בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון נדחתה. לפירוט מלא של עובדות המקרה, ראו פסק הדין של בית המשפט המחוזי עפ"א 40.05.08 [**נוסטרדמוס**](http://www.nevo.co.il/case/5475968) **מסעדות בע"מ** נ' **מ.א חבל מודיעין** [ פורסם בנבו] ניתן ביום 18.1.09 ע"י כבוד השופטת נגה אהד.

ג. [רע"פ 1417/12](http://www.nevo.co.il/case/5576099) **אחוזת הברון** נ' **מדינת ישראל**, [פורסם בנבו] ניתן ביום 24.6.12 , ע"י כבוד השופט ג'ובראן. המערערים הורשעו בעבירות בניה ללא היתר בשימוש חורג ללא היתר וכן בעבירות של הפרת צו שיפוטי. המבקשים שהם החברה שהקימה/הפעילה אולם האירועים ומנהלה, הקימו אולם אירועים והפעילו אותו שימוש חורג במקרקעין. לפירוט של היקף השימוש שנעשה ראו גזר הדין של בית משפט השלום ברחובות [בחע"מ 5037/04](http://www.nevo.co.il/case/5034540)  **מדינת ישראל** נ' **שלו ואח'** [פורסם בנבו]. מתוך עיון בגזר הדין של בית משפט השלום עולה כי המבקשים ביצעו עבירות כדלקמן:

* 1. בנו משטחי בטון בשטח של 260 מ"ר ו-35 מ"ר.
  2. בנו משטח חניה בשטח של 2,500 מ"ר, מתוכם 1,750 מ"ר ללא היתר בניה.
  3. הקימו דרך בשטח של כ-230 מטר מכורכר כבוש, בנו עמודים לצורך הקמת שער כניסה, יצקו מסד ובטון בחזית של סככה, בנו עמודי ברזל וביצוע עבודות חשמל וביוב.
  4. בנו שער ברזל ויצקו עמודי בטון.
  5. בנו גלריה בשטח של 100 מ"ר.
  6. בנו קונסטרוקציה, הקימו דרך בכביש 411 ישירות לסככה, הקימו פרגולה בכניסה לסככה ובנו מבנה בצד הצפוני מזרחי של השטח.
  7. הציבו 3 מכולות בשטח של כ-29 מ"ר כל אחת; בנו מבנה בשטח של 50 מ"ר; בנו מבנה מקונסטרוקציית ברזל של 36 מ"ר; בנו מבנה של 180 מ"ר; בנו פרגולה מעץ בשטח של 378 מ"ר; בנו פרגולה בשטח של 176 מ"ר; בנו מבנה משרדים של 80 מ"ר; בנו מבנה ליד שער ברזל בשטח של 20 מ"ר; בנו פרגולה בשטח של 172 מ"ר; בנו אולם עם קונסטרוקציית ברזל בשטח של 706 מ"ר; קירו שטח צמוד למבנים בשטח של 18 מ"ר; ובנו חניה מאספלט בשטח של 8700 מ"ר.

המקרה הנ"ל נדון בשלוש ערכאות. בסופו של דבר, על החברה הושת קנס בסך של 2 מיליון ₪ ועל המנהל קנס בסך של 750,000 ₪. בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון נדחתה.

ד. [רע"פ 4380/12](http://www.nevo.co.il/case/5587382) **מנשה אביב** נ' **מדינת ישראל** [פורסם בנבו], ניתן ביום 12.7.12, ע"י כבוד השופט ג'ובראן. המבקשים הפעילו עסק של גן אירועים באזור שייעודו הינו לשימוש חקלאי בלבד. בין השנים 2001 ל-2005 הנאשמים ביצעו שורה על עבודות בניה והכשרת קרקע בשטח שייעודו חקלאי, הם הסבו סככה בשטח של כ-1200 מ"ר לשימוש בפועל לאירועים ביום ובלילה ; בנו סככה בשטח של 45 מטר לשמש כחופה בגן האירועים; הכשירו שטח כמגרש חניה תוך ביצוע חציבה, עבודות עפר ושפיכת אספלט בשטח כולל של 2.5 דונם; וביצעו עבודות פיתוח הכוללות – שינוי פני הקרקע, מילוי האדמה, בנית מסלעות, הקמת קירות תמך, התקנת משטחי ריקודים ומעברים מעץ ועבודות ריצוף , בשטח כולל של כ-1.5 דונם. הנאשמים הורשעו גם בעבירות של אי קיום צו בימ"ש וניהול עסק ללא רישיון. לפירוט מלא של עובדות המקרה הנ"ל, ראו פסק דין של בית המשפט המחוזי בירושלים [עפ"ג 49024.02.11](http://www.nevo.co.il/case/5572852)  **מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים נ' מנשה אביב** [פורסם בנבו] ניתן ביום 9.4.12, ע"י כבוד השופט נועם. במקרה זה היה מדובר בשני מבקשים אשר על אחד מהם הושת קנס בסך של 90,000 ₪ ועל השני קנס בסך של 30,000 ₪. בית המשפט לקח בחשבון את העובדה כי במסגרת הליך אזרחי שהתנהל בבית המשפט המחוזי המבקשים חויבו לשלם למנהל מקרקעי ישראל סכום של מיליון ₪ ואחד המבקשים איבד את המעמד של בר רשות במקרקעין עקב תביעה שהוגשה נגדו על ידי מנהל מקרקעי ישראל. בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון נדחתה. בית המשפט אף העיר, תוך הפנייה לפסק הדין שהובא לעיל בעניין **אחוזת הברון,** כי העונש שהושת נוטה לקולא ואיננו משקף את מדיניות הענישה הראויה.

17. לאור פסיקה שהובאה לעיל ובהתחשב בשינויים המחויבים ביחס לעובדות המקרה שבפני, הנני קובע כי לגבי נאשם 1, בעת שמדובר בהשכרה של שטח בהיקף של 10 דונם אשר נמשך כמעט חמש שנים, מתחם עונש הקנס ההולם נע בין 200,000 ₪ ל-800,000 ₪. כמו כן, לגבי נאשמת 3 מדובר בשטח כולל שהתרחב בהדרגתיות מ-5 ל-20 דונם ולאחר מכן הצטמצם בפעולות פינוי הדרגתיות, כאשר סך כל תקופת השימוש מתחילה ועד סוף היא כחמש שנים. לפיכך, הנני קובע כי מתחם עונש הקנס ההולם לגבי נאשמת 3 נע בין 500,000 ₪ ועד 1.5 מיליון ₪. לגבי נאשם 4, הנני קובע כי מתחם העונש ההולם נע בין 100,000 ₪ ל- 200,000 ₪.

18. בעת קביעת העונש **"המתאים"** בתוך מתחם העונש ההולם, לקחתי בחשבון את השיקולים שלהלן:

1. הודאת הנאשמים בכתב האישום וחיסכון בזמן שיפוטי יקר (ראו [סעיפים 40יא(4)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.4) ו-[40יא(6)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.6) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז 1977).
2. היוזמה שננקטה ע"י נאשם 1 לפינוי נאשמים 3 ו-4 מהמקרקעין וכן ניסיונותיהם של נאשמים 3 ו-4 להעביר את פעילותם העסקית למקום אחר (ראו [סעיף 40יא(5)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.5) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז - 1977).
3. ההשלכות הכלכליות מהטלת קנסות משמעותיים על הנאשמים (ראו [סעיף 40יא(1)(2)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.1.2) ו-[(3)](http://www.nevo.co.il/law/70301/40ja.1.3) ל[חוק העונשין](http://www.nevo.co.il/law/70301) תשל"ז – 1977).

19. לאור כל האמור לעיל, הנני משית על הנאשמים את העונשים הבאים:

**לגבי נאשם 1:**

א. קנס בסך של 300,000 ₪ שישולם ב-20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כאשר הראשון שבהם עד ליום 1.1.13 והיתרה בראשון לכל חודש שלאחריו. היה ואחד התשלומים לא ישולם במועד, אזי יעמוד מלוא סכום הקנס לפירעון מידי.

ב. הנאשם יחתום על התחייבות כספית בסך של 300,000 ₪, להימנע במשך שנתיים מהיום מביצוע עבירות לפי [חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073). ההתחייבות תיחתם תוך 7 ימים במזכירות בית המשפט.

**לגבי נאשמת 3:**

א. קנס בסך של 600,000 ₪ שישולם ב-20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כאשר הראשון שבהם עד ליום 1.1.13 והיתרה בראשון לכל חודש שלאחריו. היה ואחד התשלומים לא ישולם במועד, אזי יעמוד מלוא סכום הקנס לפירעון מידי.

ב. הנאשמת תחתום על התחייבות כספית בסך של 500,000 ₪, להימנע במשך שנתיים מהיום מביצוע עבירות לפי [חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073). ההתחייבות תיחתם תוך 7 ימים במזכירות בית המשפט.

**לגבי נאשם 4:**

א. קנס בסך של 150,000 ₪, או 200 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כאשר הראשון שבהם עד ליום 1.1.13 והיתרה בראשון לכל חודש שלאחריו. היה ואחד התשלומים לא ישולם במועד, אזי יעמוד מלוא סכום הקנס לפירעון מידי.

ב. הנאשם יחתום על התחייבות כספית בסך של 100,000 ₪, להימנע במשך שנתיים מהיום מביצוע עבירות לפי [חוק התכנון והבניה](http://www.nevo.co.il/law/91073). ההתחייבות תיחתם תוך 7 ימים במזכירות בית המשפט. היה ולא תיחתם ההתחייבות, אזי הנאשם 4 יאסר למשך 80 ימים.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 יום.

5129371

512937154678313ניתן היום, כ"ב חשון תשע"ג, 07 נובמבר 2012, במעמד הצדדים.

54678313

הישאם אבו שחאדה 54678313-/

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן