

**ת"פ 23344/04/23 - אותו קאר מימון בע"מ ח.פ.  
513476291, מאיר שiri נגד המחלקה להנחיית מוסמci היומן**

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 23-04-2023 אותו קאר מימון בע"מ ואח' נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמci היועץ המשפטי לממשלה

בפני כבוד השופט עידן דריאן-גמליאל  
המעורערים 1. אותו קאר מימון בע"מ ח.פ. 513476291  
2. מאיר שiri  
שניהם ע"י ב"כ עו"ד מתן גור

נגד

המשיבה  
המחלקה להנחיית תובעים מוסמci היומן  
ע"י ב"כ עו"ד עפרה אורנשטיין

**פסק דין**

- לפנינו ערעור על גזר דין (גובה הקנס), שניתן ביום 06.03.23 בבית משפט השלום ברמלה מפני כי הש' איילה אורן בתיק תפ"ב 20-12-30090, בו הוטל על **מעעררת 1 קנס בסך 670,000 ₪**, תשלום ב- 30 תשלוםומי ועל **מעערר 2 קנס בסך 250,000 ₪**, תשלום ב- 50 תשלוםומי. כן ניתנו צו **להפסקת השימוש האסור במרקען** וצו **הריסת המבנים שנבנו ללא היתר**.
- המעורערים הורשו, על יסוד הודהתם בעובדות כתוב האישום המתוקן, בעבירה של **שימוש אסור במרקען** לפי סעיף 243(ד) יחד עם סעיף 243(ו)(1)(2)-(4), יחד עם סעיף 245(3) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 [להלן - החוק], והמערער הורשע גם בעבירה של **אחריות נושא משרה בתאגיד**, לפי סעיף 254 לחוק.
- בהחלטה של בית המשפט כאמור, נקבע שהוצאות הנ"ל יכנסו לתקוף ביום 01.05.23. בהחלטתו מיום 18.05.23 עוכב ביצועו של צו הריסה, אך צו הפסקת השימוש לא עוכב ותשלום הקנסות לא נדחה.

**רקע והליכים:**

- המעעררת היא חברה פרטית, העוסקת במכירת כלי רכב, והמערער הוא מנהלה הפעיל ובבעל מנויותיה היחיד. בשנת 2010 הורשו המעוררים בתיק קודם, בעבירות ניהול עסק הטعون (מכירת כלי רכב) ללא רישיון, לפי חוק רישי עסקים וצו רישי עסקים (עסקים טועני רישי). בגין הדיון, חיויבו המעוררים בעיצומים כספיים וכן

הוראה ביהם"ש על סגירת העסק, החל מיום 03.06.11 [עמ"ק (כ"ס) 09/09 5886 עירית כפר סבא נ' אותו קאר מימון בע"מ (03.06.10)].

.5. בבעלות המערער חלקים בלתי מסויימים בחלוקת 138 בגוש 7658, שטח של 767 מ"ר מתוך 15,030 מ"ר במתחם קניאל בכפר-סבא. לפי התכניות רע/2000 ורע/147 יעוד המקרקעין הוא חקלאי, ולפי תמ"מ 21/3 עוד המקרקעין חקלאי/נוף כפרי פתוח. המקרקעין הוכרזו כקרקען חקלאית מוכרתת ב- 26.12.20. המערערים מחזיקים בשטח של כ- 5,940 מ"ר מתוך החלוקת, ובמועד שאיןו ידוע נבנו בשטח 22 מבנים ללא היתר בניה, כאשר 16 מבנים משמשים את המערערים לחניה כל' רכב ומכירותם, ושימושים נלוויים כגון משרד, מטבחון, שירותים, מחסן ועוד, כדלקמן:

- א. מבנה 6 - סככה בשטח של 22 מ"ר משמש לאחסנה.
- ב. מבנה 7 - עשוי ממתכת, איסכוריית ורצפת בטון בשטח של 77 מ"ר, משמש לשטיפת רכבים, מחסן, מטבחון ושירותים.
- ג. מבנה 8 - מבנה יביל בשטח של 15 מ"ר משמש לחדר כספות ושומר.
- ד. מבנה 9 - מבנה יビル בשטח של 36 מ"ר משמש למשרד.
- ה. מבנה 10 - מכולה בשטח של 15 מ"ר משמש למחסן.
- ו. מבנה 11 - סככה ממתכת, איסכוריית ורצפת בטון בשטח של 55 מ"ר משמש לחניה מקורה.
- ז. מבנה 12 - מבנה ממתכת ואיסכוריית בשטח של 9 מ"ר משמש כחדר מנוחה.
- ח. מבנה 14 - מבנה יビル בשטח של 1.5 משמש לשירותים.
- ט. מבנה 15 - מבנה יビル בשטח של 1 מ"ר משמש כביתן לשומר.
- ו'. מבנה 16 - בשטח 55 מ"ר משמש כמכלאה לכלב.
- יא. מבנה 17 - סככת איסכוריית ורצפת בטון בשטח של 12 מ"ר משמש כמכלאה לכלב.
- יב. מבנים 18-21 - משטחי אספלט תחומים ע"י גדר, בשטח כולל של 5,400 מ"ר.
- יג. מבנה 22 - גדר ממתכת ורשת ברזל ממתכת באורך של 515 מ'.

.6. במועד בו הוגש כתוב האישום בהליך נושא הערוור, היה שווי המקרקעין ביעוד החקלאי 2,334,145 ל"נ וכתוואה מהשימוש האסור במקרקעין, עליה שווי המקרקעין ל- 16,571,000 ל"נ.

.7. ביום 17.12.19 נערך במקרקעין ביקור של מפקחי הרשות לאכיפה במקרקעין, אשר חקרו את המערער בחשד לביצוע עבירה של שימוש אסור ומסרו לערערים, בתום הביקור, אזהרה לפני נקיטת הליכים. העבירה לא הוסרה והקרקעין לא פוננו, ولكن נמסרה לערערים ביום 16.01.20 התראה לפני הטלת קנס מנהלי.

.8. ביום 23.02.20 נערך ביקור נוסף ממנהו עלתה של שוני במקרקעין ובשימוש בהם, לפיכך נמסרו לערערים, ביום 14.06.20, הודעות על הטלת קנסות מנהליים בגין השימוש האסור, בסך 600,000 ל"נ לערערת ובסך 300,000 ל"נ לערער. המערערים ביקשו להישפט ובבקשות בקשתם הוגש ביום 14.12.20 כתוב האישום.

.9. ביום 20.01.22 הגישה המשייבת בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, לפי סעיף 236 לחוק [בב"ג 43958-01-22 וביום 16.05.22 ניתן צו הפסקה כאמור היה להיכנס לתקפו ביום 16.11.22]. לביקשת המערערים, לנוכח מצבו הרפואי של המערער, נדחה ביצוע הצו עד לדין בכתב האישום שהיה קבוע ליום 19.01.23.

10. לאחר שהחלה פרשת התביעה, חזרו המערערים מכפירתם, וביום 19.10.22 הורשו על פי הودאותם במילויוס להם בכתב האישום המתוקן: המערערים הורשו בעבירה של **שימוש אסור במרקען** לפי סעיף 243(ד) יחד עם סעיף 243(ו)(4)-(3)(2)(1)(1)(2)(3) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן - החוק), והמערער הורשע גם בעבירה של **אחריות נושא משרה בתאגיד**, לפי סעיף 254 לחוק.

11. בשנת 2021 ביקש המערער יותר לשימוש חרוג, עניין שנדרן בחודש מאי 2023, אך עדין ארוכה הדרך לקבלת ההיתר.

12. לביקשת המערערים, נדחה מועד הטיעונים לעונש ליום 19.01.23: המשייבת עתרה להשית על המערערת קנס בגין 700,000 נט. בונגע למערער, הסבירה המשייבת כי בהתחשב במצבו הבריאותי, תעזור לתשלום סך המנהלי בלבד, לצד הטלת צו הפסקת שימוש, והתחייבות בסכומים ממשמעותיים להימנע מעבירה. הקנס המנהלי ביחיד, כשלעצמו, סיפר כי בעברו קיבל אישור חרוג בסך 10,000 נט תשלום ב-150 תשלומים, ועל המערער קנס בסך 10,000 נט תשלום ב-100 תשלומים. המערער, בדבריו האחרון לעונש, סיפר כי בעברו קיבל אישור חרוג לשיקם נרכזומנים, שעובדים עצמם וימים. כן סיפר כי בעברו היה נרכזומן, וב- 24 שנים האחרונות הוא נקי מסמים לשימוש במקום, וחיבור לחשמל ומים. הדברו המערער, הוא עשה כל שביכולתו כדי לעבור מגרש, אך הוא נדרש לשלם "מחירים הזויים", וסימן באומרו "אני מכבד את החוק. אני ממש מתחנן, אני במצב ממש לא טוב".

13. ביום 06.03.23 ניתן גזר הדין נושא הערעור, בו נקבעו המערערים ונינתנו צווי הריסה ואיסור שימוש, כמפורט לעיל.

#### **דין ומסקנות - בעקבות בית המשפט קמא הנכבד:**

1. בית המשפט קמא בדק ו שקל CIA את הנسبות הרלוונטיות לחומרא ולקלוא, סマー את קביעותו בעבודות ובדין, והתייחס לזיקה בין הקנס המנהלי לבין ההליך הפלילי, שאין לנתקה כדיות המערערים.
2. לפי סעיף 14 לחוק העבירות המינימליות, תשמ"ו-1986, משביקש אדם להישפט והורשע, לא יפחח הקנס, אם הוא העונש היחיד, מסכום הקנס המנהלי או משיעורו, אלא אם החלטת בית המשפט להפחית את הקנס בשל נסיבות מיוחדות וכשהנימוקים יירשםו.
3. מטרת המחוקק, בקביעת קנסות מנהליים וכבדים לצד עבירות מסוימות, היא לגדר גדר לפיתוי ולשלול את הכספיות הכלכלית בbijouter עבירות אלו, לרבות העבירה של שימוש אסור במרקען, בה עסקין. מטרת חשובה נוספת, המגולמת בהסדר של עבירות מנהליות, היא לעודד תשלום קנס ללא התיידנות ובכך להקל הן על האזרוח והן על מערכת אכיפת החוק.
4. על-פי ההלכה הפסוקה, הפחתת הקנס המקורי תעשה במסורה וرك בנסיבות חריגים ביותר. למעשה,

מטעמי מדיניות משפטית רואיה, וכך להגשים את מטרת המחוקק, החמירו בתיהם המשפט לדרגותיהם וקבעו כי הנסיבות המיעודות צריכות להיות גם "חריגות ויצאות דופן" [ראו עפ"ג 9980-05-22 **המחלקה להנחתת תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה נ' ששה יהורם בעמ** (03.10.22); עפ"ג 19-09-16066 מ"י - **משרד החקלאות נ' דבגיא** (2020) והഫניות שבו; ועפ"ג 20-06-25581 מ"י **נ' נאטור** (2020)]. ההחלטה אף הבירה כי הבוחר להישפט נוטל על עצמו סיכון וסיכון. סיכו, אם יכול להוכיח את חפותו וסיכון, כי העונש יהיה גבוה בסופו מגובה הकנס, אם יורשע [reau פ 7223/06 **וילזרי נ' מ"י** (2006); ועפ"ג 18-05-49835 מ"י **נ' פאללאק** (2018)].

5. ובאשר בדרך קביעתו של הকנס: נחלקו הדעות בין שופטים, האם יש לлечט בדרך שמתווה חוק העונשין, תשל"ז-1977, בהוראותיו שחודשו תיקון 113, משמע - תהליך תלת-שלבי של קביעתו של מתחם עונשי ראוי, בירור הצדקה של חריגה מהמתחם מטעמי שיקום או הגנה על שלום הציבור, ומיקום העונש במתחם; או שיש להתייחס בגזירת הדין אך ורק להוראותו של סעיף 14 לחוק הعبادות המנהליות ולתקנות הعبادות המנהליות (קנס מנהלי - תכנון ובניה), התשע"ח-2018; או שיש לנקט, במידת האפשר, בדרך מושלבת, כדעת חברותי השופט א' פינק בעטפ"ב 21-09-1253 גрин נ' מ.י. (27.03.22) ("על בית המשפט לבחון שיעור הוקנס שיש להטיל בשני מסלולים: האחד, לפי סעיף 14 לחוק הعبادות המנהליות והתקנות; השני, לפי תיקון 113 לחוק העונשין. ככל שנית לישב בין שני הסדרים נורמטיביים אלו, ולאחר מכן כי תחתית מתחם הוקנס, כולל או חלקו, נמור מהקנס שיעור הוקנס המנהלי, בית המשפט יעשה כן. אולם, ככל שיימצא כי מתחם הוקנס, כולל או חלקו, נמור מהקנס המנהלי, או ככל שבית המשפט ימצא שיש לחזור מהמתחם, על בית המשפט לשקל העונש שיקבע, בהתאם לעקרונות תיקון 113 לחוק העונשין ובמסגרת "הנסיבות המיעודות", אשר ניתן לקחת בחשבון לפי סעיף 14 לחוק הعبادות המנהליות").

6. שאלת זו אכן נכבהה, אולם נראה כי ברוב-רובם של המקרים, יובילו שתי הדרכים לאוთה התוצאה, הרואיה וההגנט. מכל מקום, לאחרונה הוציא בית המשפט העליון פסק-דין בראע"פ 7286/22 **בונפדי נ' מ"י** (23.02.23), בו קבע קצרות וברורות ש"פיטה בעניינו שגם בהשתתף קנס בהליך פולילי שבא חלף הליך המנהלי, יש לקבוע מתחם עונש הולם. במסגרת זו תחתית המתחם בדרך כלל ראוי שתעמוד על שיעור הוקנס המנהלי ולא פחות מכך".

7. קביעת זו יפה גם לעניינו ומשמעותה ברורה, כאמור - בדרך אחרת, שיעור הוקנס המנהלי הוא העונש המינימאלי ראוי, והפחתה ממנו טעונה טעם מיוחדם שיירשמו, בעיקר נסיבות חריגות ויצאות דופן.

8. בחינתם של טיעוני המערערים מעלה כי עיקרם מופנה כלפי החלטתו של ביהם"ש קמא שלא לחזור מדרך המלך לקביעת הוקנס, עקב נסיבות מיוחדות שלדעת המערערים מצדיקות הטלת קנסות החורגים לקוala מסכם הוקנס המנהלי. המערערים טוענים, כי לא ניתן לנسبות אלה תוקף ומשקל ראוי. אתמקד בכך בנסיבות אלה, כדרךו של ביהם"ש קמא ועוד אוסף:

א. **מצבה הכלכלי של המערערת, החברה:** לפי הנטען, מצבה הכלכלי של המערערת הוא בכ"ר, והוא שקופה ב"הלוואות אסתטונומיות". ביהם"ש קמא דחה טענה זו, ראוי. המערערת נמנעה מהציג דו"חות כספיים מלאים, או ראיות של-משם למצבה הכלכלי הקשה, מה-גム שהנסיבות אין תומכות בטענה זו - הלא מדובר בחברה לקניה ולמכירה של כל-רכב, שפעלה מזה שנים ועד לאחרונה (על-אף צו איסור שימוש), באופן המעיד על כבדות כלכלית, וגם כוון מתנהלת פעילותה, באוצר התעשייה

החדש בכפר-סבא. באין ראיות של- ממש, וכאשר קיומן של הלוואות שיש להסביר אינו מלמד בהכרח על קשיים, דין הטענה להידחות, והשו לעניין **ששה יהורם בע"מ הנ"ל**.

ב. **מצבו הרפואי של המערער:** המערער סובל ממחלה קשה, נזקק לדבריו לטיפולים תכופיים לרבות ניתוחים, הוא אינו עובד וקיומו תלוי בקצבת ביטוח לאומי בסך 5,000 ₪ לחודש. לפי מסמכים רפואיים עדכניים, המערער סיים טיפול בשנת 2022 וכיום מצוי במיעקב רפואי. טווען המערער, שאין להבחין ביןו לבין המערערת לעניין חובותיהם, שהצטברו מעל לשני מיליון ₪. הן התביעה והן ביהם"ש קמא ראו במצבו הבריאותי של המערער נסיבת מיזחת, המצדיקה הפחתת הקנס וחירגה למיטה ממתחם העונש והקנס המנהלי - 250,000 ₪ במקום 300,000 ₪. בקביעתו זו איזון ביהם"ש נוכנה את הנסיבות, כשמחד גיסא מצוי במצבו הבריאותי של המערער, אך מאידך גיסא ניצבות שנות הפעלהו את העסק באיסור וה坦מדתו בכר גם כוים.

ג. **הפסיקת השימוש האסור והריסת חלק מהמבנים שנבנו ללא היתר:** לפי דיווח מיום 23.06.23, שהוגש לפני הסכמת הצדדים בדיון, הפסיק השימוש האסור במרקען ונחרסו כמחצית המבנים שנבנו ללא היתר. בין המבנים שלא נהרסו, ארבעה משטחי אספלט בשטח כולל של 5,400 מ"ר. מהתצלומים נראה כי ההריסה קרויה להשלמה.

ד. **התגיסותו של המערער למשעי חסד** של שיקום אסירים, נרקומנים וד"ר-רחוב, על-דרך קליטתם כעובדיו המערערת: לצד ההערכה לפועלות זו, אינני מוצא שיש להביאה בחשבון בקביעת עונשם של המערערם, המתמצאים בעיצום כספי.

ה. **פגיעה בתחושים הצדק,** בין **אפליה** המערערם **לרעיה** ביחס למשכרי הקרקע ושותרים נוספים:

המערער מודה, שכן נחשש היה להסתיר את זהותם של משכרים ושותרים וסרב לשתף פעולה עם יחידה החוקרת, אך תפקידה של המשיבה הוא לאקו"ף את החוק, ולא של המערער. דא עוקא, שהמערער לא עמד אף בנטול התחליל להראות אפליה מסווג זה.

9. **כנגד כל אלה עומדות נסיבות כבדות משקל המצדיקות תגובה עונשיות חריפה:** תקופה ארוכה של שנים בהם בוצע שימוש אסור במרקען, תוך ביזוי צוים והוראות של בתי המשפט, ועד לאחרונה; שטח נרחב שלCSI נשאה דונם בו מתבצעת פעילות המערערם [תצלומים ת/2 וטל/2]; היקף הבינוי בו נעשה השימוש האסור - 16 בניינים, שהמערערם הודיע בשימוש אסור בהם, ולא תישמע טענתם כיום לשימוש מופחת; התעלמות מהתראות חוזרות ו"MRIחת זמן" מובהקת, תוך שיקול כלכלי, עליו עמד המערער עצמו שצין כי עלות האחסון של כל הרכב במקום אחר גבוהה, ולכן המשיך בשימוש האסור במרקען שבנון; והרשעה קודמת [טל/1].

10. סכומי הקנסות שהוטלו על שני המערערם משקפים איזון ראוי והתחשבות במצבו הכלכלי של המערער - מבלי לדקדק עמו בהוכחת טיעוני - ולא נמצאה שגיאה בתוצאה העונשיות שקבע בית המשפט קמא. אלא, שאלל מעט יותר בסכום הקנס שהוטל על המערער, לשיקוף-מה של הפסיקת השימוש, שלאחר גזר הדין.

11. פרט להקללה זו שבנקס, אין כל עילה להתערבות בגין הדין, אף-לא בפרישת הקנסות לתשלומים רבים יותר משנקבע, משדין טענותיהם של המערערם להידחות.

**סוף-דבר:**

12. הערעור נדחה, פרט לכך שסכום הקנס שהוטל על המערער עומד על 220,000 ₪. לא יחול שינוי ביתר חלקו גזר הדין (לצין שגם לדעת התביעה, צו הפסקת השימוש מיצח עצמו).

13. עיקוב ביצועו של כל רכיב בגזר הדין מבוטל עתה:

א. לעניין צו ההריסה - ככל שקיים ערבות כספיות לביצוע ההריסה, תעמודנה אלו בעין עד לביצוע הריסה בפועל. לא ישלימו המעררים את ההריסה באמצעותם, תוך 30 יום מהיום, תוכן המשיבה לפועל לביצועה;

ב. לעניין תחילת תשלוםם של הקנסות - תשלום ראשון יבוצע החל מיום 01.09.23;

מצורנות: נא להפיצה.

ניתן היום, י"ד تمוז תשפ"ג, 06 יולי 2023, בהעדר הצדדים.