



ת"פ 40398/05/13 - מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ואח'... נגד אריה דוברוב, גבריאל דוברוב - כתב אישום בוטל, אילת קיט, אי ג'י אס טי בע"מ - עניינה ואח'...

בית משפט השלום בכפר סבא
ת"פ 40398-05-13 מדינת ישראל נ' דוברוב ואח'

בפני כב' השופט אביב שרון

בעניין: מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

נגד

1. אריה דוברוב
2. גבריאל דוברוב - כתב אישום בוטל
3. אילת קיט
4. אי ג'י אס טי בע"מ - עניינה הסתיים
5. אסף גולדברג - עניינו הסתיים
6. איתן גולדברג - עניינו הסתיים
7. גנון סחר 2007 בע"מ - כתב אישום בוטל
8. יצחק גנון - כתב אישום בוטל

נוכחים:

ב"כ המאשימה עו"ד עפרה אורנשטיין
הנאשמים 1 ו-3 וב"כ עו"ד עפרה לוי-גרין

גזר דין (נאשמים 1 ו-3)

עמוד 1



1. לאחר שנשמעו שני עדי תביעה, הגיעו נאשמים 1 ו-3 (להלן - **הנאשמים**) להסדר טיעון חלקי עם המאשימה, במסגרתו הודו בכתב אישום מתוקן, האוחז שני אישומים, כדלקמן:

אישום ראשון (ביחס לשני הנאשמים) - נאשם 1 הינו סבה של נאשמת 3 והוא המחזיק והמשתמש במקרקעין הידועים כחלקה 74 בגוש 8976 וחלקה 83 בגוש 7659 הנמצאים בבעלות קק"ל ברח' קיבוץ גלויות 12 במושב בצרה (להלן - **המקרקעין**). על המקרקעין בנוי מבנה ששטחו כ-240 מ"ר. נאשם 1 נותן רשות לנכדתו, נאשמת 3, להחזיק ולהשתמש בשטח של כ-120 מ"ר מתוך המבנה כחנות וגלריה למוצרים מעוצבים בשם "צורלה", מאז 19.12.11 לפחות.

על פי תכנית בת תוקף החלה על המקרקעין, מש"מ 46, שפורסמה למתן תוקף ביום 5.11.87, ועל פי תכנית חש/12/10 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 9.7.70 - ייעוד המקרקעין הינו ישוב חקלאי.

במעשיהם המתוארים לעיל, משתמשים הנאשמים במקרקעין שימוש חורג ללא היתר כדן, כשהשימוש טעון היתר לפי החוק, ובניגוד לתכנית.

בגין אישום זה הורשעו הנאשמים, על פי הודאתם, בעבירה של **שימוש במקרקעין ללא היתר ובניגוד לתכנית**, בניגוד לסעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

אישום שני (ביחס לנאשם 1 בלבד) - נגד נאשם 1 הוגש כתב אישום בתיק עמ"ק 5258/00 בבית משפט השלום בכפר-סבא בגין שימוש חורג במקרקעין וביצוע עבודות ללא היתר. ביום 20.9.01 הודה הנאשם והורשע על פי הודאתו בעבירות בהן הואשם ונגזר עליו קנס בסך 15,000 ₪ וכן הוצא נגדו צו איסור שימוש חורג במקרקעין וצו התאמה להיתר, שביצועם נדחה למשך 36 חודשים, עד ליום 19.9.04.

ביום 7.9.08 הוארך מועד כניסת הצווים לתוקף בב"ש 3679/05 עד לתום 15 יום מהחלטה סופית של ועדת ערר מחוזית בענין ערר שהגיש נאשם 1 נגד הועדה המקומית בנוגע למקרקעין, ובכפיפות לאמור בה.

החלטת ועדת הערר, אשר דחתה את הערר, ניתנה ביום 6.7.14.

מאז 21.7.14 ואילך נאשם 1 ממשיך לעשות שימוש חורג במקרקעין.

בגין אישום זה הורשע נאשם 1 בעבירה של **אי קיום צו שיפוטי**, בניגוד לסעיף 210 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

2. במסגרת הסדר הטיעון החלקי, הסכימו ב"כ הצדדים כי ינתן כנגד הנאשמים **צו איסור שימוש חורג במבנה נשוא כתב האישום המתוקן, אשר ייכנס לתוקף 6 חודשים מיום גזר הדין, אלא אם בתוך תקופה זו ינתן היתר כדן לשימוש המתבצע במבנה**. עוד הסכימו הצדדים, כי יוטלו על הנאשמים **קנס והתחייבות לשיקול דעת בית המשפט**, כאשר הצדדים יהיו רשאים לטעון לגבי התנהגותו של נאשם 1 בענין אי קיום הצווים בנוגע לאישום מס' 2 ויוכלו להגיש מסמכים לביסוס טענותיהם, לרבות בנוגע לתכניות החלות, לטענתם, על המקרקעין.

3. מטבע הדברים, מיקדו הצדדים טיעוניהם לענין אי קיום הצו השיפוטי מצידו של נאשם 1 כנזכר באישום השני, בידעם כי אם ייקבע שנאשם 1 נהג בחוסר תום לב או בחוסר נקיין כפיים, תהיה לקביעה זו השלכה לענין גובה הקנס



שיוטל עליו.

4. ב"כ המאשימה סקרה את "היסטוריית השימושים" שביצע נאשם 1 במקרקעין נשוא כתב האישום המתוקן. לדבריה, עוד בשנת 1995 בנה נאשם 1 שני לולים במקרקעין, אז הוגשו נגדו שני כתבי אישום בבית משפט השלום בנתניה (ת"פ 330/95; ת"פ 810/95), ולאחר מכן, בשנת 1997, הגיש בקשה להיתר לבניית שני לולי הודונים, וזה ניתן לו בפברואר 1997 (ת/34).

בשנת 2000, הוגש כנגד נאשם 1 וכנגד שוכרי הנכסים, כתב אישום שלישי בבית משפט השלום בכפר-סבא (עמ"ק 5258/00), במסגרתו הורשע על פי הודאתו בעבירה של בניה ושימוש ללא היתר במבנים. ביום 20.9.01, במסגרת גזר הדין, ניתן צו איסור שימוש חורג במבנים וניתנה הוראה להתאים את השימוש במבנים להיתר. תוקף הצו נדחה ל-3 שנים, דהיינו עד ליום 20.9.04.

ביום 7.9.08, ולאחר שניתנו לנאשם 1 מספר ארכות לצורך הסדרת העניינים התכנוניים במקרקעין (ראה למשל, נ/5), נדונה בקשתו לעיכוב ביצוע נוסף בפני כב' הש' גדול (ב"ש 3679/05) (ראה נ/6). בתגובתה של המאשימה לבקשה, טענה זו כי נאשם 1 לא יזם כל תכנית ולא ולא נקט מיוזמתו בהליך כלשהו שיכשיר את השימושים שעושה הנאשם במבנים נשוא הבקשה; כי כל שעשה הנאשם הוא לבקש "היתר להחלפת גגות המבנים מגגות אזבסט לגגות איסכורית ולא מעבר לכך; וכי ברי כי לנאשם אינטרס כלכלי מובהק להמשיך המצב הקיים לפיו הוא מעשיר קופתו בהכנסה (משכירות) הבאה כתוצאה מהמשך ביצוע העבירה.

בהחלטתו, קבע כב' הש' גדול כי **"לאחר קריאת הבקשה והתגובה סבור הייתי שיש לדחותה על אתר נוכח האמור בתגובת ב"כ המשיבה אולם עפ"י העקרון הקבוע בשיטתנו המשפטית של כיבוד הדדי בין ערכאות (לרבות מעין שיפוטיות) ונוכח העובדה ששמיעת הערר (בועדה המחוזית - א.ש.) כה קרובה, יש לאפשר דיון הוגן בפני הועדה ללא לחצים... אני נעתר לבקשה האחרונה של המבקש ומורה כי הצווים יכנסו לתוקפם 15 יום לאחר מתן החלטה סופית בערר ובכפיפות לאמור באותה החלטה"** (נ/6).

מסתבר, כי הדיון בועדת הערר התקיים ביום 10.9.08 שם נטען להחלפת הגגות, כאמור. הצדדים השלימו סיכומיהם בכתב ובשלב זה, בטרם ניתנה החלטה על ידי הועדה, "התיק נעלם" ולא ניתנה החלטת הועדה. לדברי ב"כ המאשימה, "התיק נפל בין הכיסאות", והנאשם ניצל מצב זה ונקט במדיניות של "שב ואל תעשה", זאת למרות שלכאורה, הגגות שהחלפתם מתבקשת עדיין קיימים "ומסכנים" את המשתמשים במבנים.

לדברי ב"כ המאשימה, היות והצו לא נכנס לתוקף, לא ניתן היה להמשיך ולייחס לנאשם את האישום המקורי, לפיו תקופת הפרת הצו היתה ארוכה בהרבה.

לבסוף, משהתגלה קיומו של הערר התלוי ועומד בפני הועדה, נתנה זו את החלטתה ביום 6.7.14, במסגרתה נדחה הערר שהגיש הנאשם, ועל כן, הצו המקורי שניתן נגדו (עוד בשנת 2001) נכנס לתוקפו 15 ימים לאחר מכן, דהיינו ביום 21.7.14.

עיון בהחלטת ועדת הערר, (נ/7) מעלה כי הועדה סקרה באריכות את המצב התכנוני השורר בשטח עליו הוקמו המבנים נשוא הערר, ובהם המבנה המשמש את החנות "צורלה". עוד הסתמכה הועדה על קביעת בית המשפט העליון בע"מ 6555/11 **אדם טבע ודין נ' ועדת הערר מרכז ואח'** (15.9.13), אשר התייחס בין היתר לתכניות הנדונות בתיק זה,



ובכללן משמ/46 ו-חש/2/10, וקבעה כי על פי המצב התכנוני הקיים, לא תתאפשר בניית מבנים בהיקף האמור לשימוש לא חקלאי בשטח המיועד לחקלאות (ראה סעיפים 5, 12, 20, 22, 23 להחלטה).

לדברי ב"כ המאשימה, הלקח לא נלמד על ידי הנאשם, שכן בחודש ספטמבר 2014, הגיש בקשה נוספת לפי תכנית פל"ח (פעילות לא חקלאית), במסגרתה ביקש להשתמש במבנה כ"מחסן לצרכי אמנות" (כאשר "צורלה" הינה חנות ולא מחסן).

ב"כ המאשימה ערה לעובדה כי נאשם 1 כבן 91 שנים, אולם נטען כלפיו כי ביצע עבירות כלכליות והשיא רווחים. לגבי השימוש בחלק מהמבנה כחנות "צורלה" - אין לדעת מהם הרווחים שהופקו כתוצאה מהמכירות בחנות, אמנם הנאשם לא השכיר לנאשמת 3 את החנות בהיותה נכדתו, אך זו מנהלת עסק וחוסכת תשלום דמי שכירות. חרף העובדה שהשטח בו התבצעה הרחבה אינו גדול, הענישה אמורה להיות מחמירה.

בעניינו של נאשם 1 ביקשה ב"כ המאשימה לקבוע מתחם קנס ראוי של 20,000-80,000 ₪ ולהשית עליו קנס בסך 50,000 ₪ לצד התחייבות.

בעניינה של נאשמת 3 ביקשה ב"כ המאשימה לקבוע מתחם קנס ראוי של 10,000-30,000 ₪ ולהשית עליה קנס בסך 20,000 ₪ לצד התחייבות.

5. ב"כ הנאשמים הפנתה לפער בין כתב האישום המקורי, אשר ייחס לנאשם 1 שימוש חורג בכ-3,000 מ"ר, לבין כתב האישום המתוקן, אשר מייחס לנאשמים שימוש חורג בכ-120 מ"ר בלבד.

לדבריה, הצווים הקודמים שניתנו בעניינו של נאשם 1 לא בוצעו בשל אורכות שניתנו לו כדין על ידי בתי המשפט, כשהאחרונה בהן ניתנה על ידי כב' הש' גדול, כנזכר לעיל.

היא הגדירה את המצב התכנוני השורר במקרקעין נשוא כתב האישום ובמושב בצרה בכלל כ"ריק תכנוני" וככזה שחלות לגביו תכניות לא ברורות ולא חד משמעיות. לדבריה, החלטת ועדת הערר דנה, בין היתר, במצב התכנוני השורר, שהינו בעייתי ולא ברור, ולא רק בנושא החלפת גגות האזבסט במבנים.

ב"כ הנאשמים ערה, כמובן, לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 6555/11 הנ"ל, אולם מפנה לעובדה שנדרשו שנים רבות עד שהוכרעה הסוגייה בדבר המצב התכנוני השורר בשים לב לתכניות השונות. אף שעמדה מאחורי הודאת הנאשמים בכתב האישום המתוקן, הפנתה לתכנית חש/2/10, וטענה כי השימוש שנעשה במבנה נשוא כתב האישום אינו סותר את תכנית המתאר, לפיה מותרים שימושים שאינם חקלאיים, כגון אספקה לציבור, ספורט, בידור, מזון, בית קפה, צרכניה ומשרדים.

כתמיכה לטענתה לפיה מדובר במצב תכנוני סבוך, הפנתה ב"כ הנאשמים למכתב מאת הועדה המחוזית לתכנון ובניה משנת 2000 (נע/1), לפיו, לכאורה, אין למושב בצרה תכנית מפורטת תקפה; החלטה של הועדה המחוזית אשר אישרה הקמת מועדון לתושב במושב בצרה, על פיה ניתן היתר להקמת המבנה האמור בהתאם לתכנית שג"פ/81; תקנון תכנית שג"פ/81 (נע/3) המפנה להוראות הנכללות בתכנית S-15 (נע/4) הקובעת שימושים שונים כגון מבני נופש, מגורים ותעשיות באישור הועדה המחוזית.



ב"כ הנאשם הפנתה גם לבקשה להיתר שהגיש הנאשם במרץ 2013 ביחס למבנים, כשבתאור הבקשה ציין "לגליזציה למבנים קיימים בנחלה" (נע/ 5) ולהחלטת מהנדס הועדה לפיה על הבקשה למבנה פל"ח (פעילות לא חקלאית) להיות מוגשת תוך ציון התכליות המבוקשות (נע/6). גם לבקשה לאישור פל"ח שהגיש הנאשם בחודש אוגוסט 2014 למינהל מקרקעי ישראל הפנתה הסנגורית (נע/7). על פי נע/9 (החלטת הועדה מאוקטובר 2014), קרוב הנאשם לקבל היתר לשימוש במבנה נשוא כתב האישום המתוקן ל"הקמת מחסן ריהוט לאחסנה זעירה, משרדים ומחסן דברי אמנות".

לאור כל האמור לעיל, נטען כי הנאשמים עושים כל שביכולתם לקבל היתר, כשהשתלשלות העניינים כמפורט עיל תוכיח כי ההליכים כלל אינם פשוטים.

ב"כ הנאשמים הפנתה לפסיקה רלוונטית, הדנה בשימושים חורגים ובהיעדר היתר, במבנים ששטחם גדול יותר מנשוא דיונו, שם הוטלו על הנאשמים קנסות שהגיעו כדי 8,000 ₪ בלבד.

הודגשו גילו המבוגר של הנאשם, העובדה כי לא הופק על ידו רווח כלכלי, הודאתו בכתב האישום המתוקן, העובדה כי הוא פועל לקבלת היתר והשטח המצומצם של המבנה נשוא כתב האישום. לאור זאת, בית המשפט התבקש להטיל עליו קנס בגובה 1,500 ₪.

לגבי נאשמת 3 - נטען כי היא אם לשתי ילדות צעירות, למדה ועוסקת באומנות, הוגש דו"ח רווח והפסד לעסק "צורלה", ממנו נלמד כי הפיקה רווח מינימלי מהחנות (נע/10), הודתה בכתב האישום המתוקן, לא מיוחסת לה עבירה של הפרת צו. לפיכך, התבקש בית המשפט להטיל עליה קנס בגובה 3,000 ₪.

דין והכרעה

6. ב"כ הנאשמים האריכה בתיאור המצב התכנוני השורר, לטענתה, במקרקעין נשוא כתב האישום ובמושב בצרה בכלל. היא הגישה מסמכים ותכניות ישנות (נע/1-נע/4) על מנת להראות כי שורר באזור "ריק תכנוני", וטענה כי נדרשו שנים רבות, עד למתן פסק דינו של בית המשפט העליון בשנת 2013 (עע"מ 6555/11), כדי לעמוד על המצב לאשורו.

ואולם, מעיון במוצגים שהוגשו בתיק, וב"היסטוריית השימושים" שעשה הנאשם במבנים שבנחלה, לרבות במבנה נשוא כתב האישום המתוקן, עולה כי ביום 20.9.01 הודה הנאשם במסגרת תיק עמ"ק 5258/00, כי ביצע שימושים שלא הותרו בהיתר או בתכנית, שכללו אחסנה ומשרדים. זאת, בעוד שעל פי התכניות (משמ/46; חש/7/12), השימושים המותרים במקרקעין הם "מבנה מגורים" ו"מבני משק חקלאיים". כאמור, הנאשם בחר להודות בכתב האישום ולא העלה כל טענה בדבר היעדר תוקף לתוכנית כזו או אחרת ולא ביקש לנהל הוכחות, במסגרתן ינסה להוכיח הטענות שהעלה במסגרת הטיעון לעונש בתיק זה. ב"כ הנאשם דאז טען: **"לא אכביר מילים לגבי נושא התכנונים של בצרה. הכוונה בתקופה האמורה של דחיית הצווים לנסות ולאשר את התכנון באופן שיאפשר באופן חוקי את ניהול המחסנים הללו"** (עמ' 6 לפר'). על כן, אין לטעון מה שניתן היה לטעון ב"גלגול הראשון" עת הודה הנאשם בשנת 2001. ולענין נאשמת 3 - סביר מאוד להניח שכנעתו של נאשם 1 ידעה על ההיסטוריה וההתדיינות סביב המבנה בבית המשפט, ועל כן, היא מוחזקת כמודעת לבדה שהודה בביצוע העבירה בעבר.

7. כעולה מטיעוני ב"כ המאשימה ומהמסמכים שהוגשו, כמפורט לעיל, מאז שנת 2004, המועד בו הצווים שניתנו במסגרת גזר הדין אמורים היו להיכנס לתוקף, ועד להחלטת ועדת הערר בחודש 6.7.14, הגיש הנאשם בקשות לעיכוב



ביצוע והמשך את השימוש במבנה נשוא כתב האישום המתוקן, כאשר משנת 2008 (מועד הגשת הערר לועדת הערר) ועד למתן ההחלטה על ידה, ההתרשמות היא שהנאשם ניצל את העובדה שתיק הערר "נפל בין הכסאות" ושהענין לא קודם - כל זאת, כאשר עומד לו אינטרס כלכלי מובהק וכבד משקל שהענין לא יקודם ושהמצב יישאר כפי שהוא. הדברים נאמרים ביתר שאת, וניצול המצב על ידי הנאשם הפך לציני ולמקומם, עת הערר שהוגש על ידי הנאשם דיבר על החלפת גגות אזבסט, המסכנים את הבריאות, בגגות אחרים - והרי נוכח "הסיכון הבריאותי" הרי שהנאשם הוא בעל האינטרס המידי והמובהק כי הטיפול בערר יסתיים בפרק הזמן הקצר ביותר. ואולם, כאמור, מטעמים ברורים, העדיף הנאשם להחריש ואם לא היה מתגלה המחלל שבאיבוד תיק הערר, סביר להניח ש"עיכוב הביצוע" שניתן לנאשם עד להכרעה בועדת הערר, היה הופך לצמית.

עוד לא ניתן להתעלם מהעובדה, כי הבקשה שהוגשו לועדה, ובעקבותיה לועדת הערר, נגעה לקבלת היתר להחלפת הגגות בלבד, ולא לשימוש שנעשה במקרקעין, וועדת הערר דחתה את הבקשה, ובעקיפין התייחסה גם לנושא השימוש הלא-חקלאי שאסור בקרקע החקלאית הנדונה.

8. לאור האמור לעיל, וחרף העובדה שמכתב האישום המתוקן נמחקו המבנים האחרים (בשטח כולל של למעלה מ-3,000 מ"ר), ואף התקופה בה הפר הנאשם את הצו השיפוטי צומצם באופן משמעותי (מדצמבר 2007 ליוני 2014), הרי שלחוסר נקיון הכפיים ולחוסר תום הלב של הנאשם ניתן משקל בקביעת עונשו. ניתן לומר, כי מבחינה רעיונית, יש לראות את הנאשם כמי שמפר צו שיפוטי משנת 2008, המועד בו הופסק הטיפול בערר שהגיש בשל "היעלמות" תיק הערר, זאת אף אם מבחינה חוקית, התגבשה העבירה 15 יום לאחר מתן החלטת ועדת הערר, בשנת 2014.

זאת, להדגיש, כי כב' הש' גדול נתן את החלטתו החריגה רק מתוך שסבר שהחלטת ועדת הערר צפויה להינתן תוך זמן קצר. על כן, כשההליך התמשך בשל אובדן תיק הערר, מדובר בניצול ציני של ההחלטה השיפוטית, ומשכך המרכיב הנורמטיבי של העבירה לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, שעניינו פגיעה בכיבוד החלטות שיפוטיות, מקבל משמעות מיוחדת.

9. אין צורך להכביר מילים אודות העבירה של אי קיום צו שיפוטי. ובעניינו, יש להדגיש, הפרת הצו השיפוטי נמשכת על ידי הנאשם עד היום, כאשר הבקשה החדשה שהגיש הנאשם להיתר (נ/8) - גם בה לא יאה כדי להכשיר את השימוש שנעשה בחלק המבנה שבשימוש נאשמת 3 ("צורלה"), שכן ההיתר המתגבש הוא לצרכי "מחסן לדברי אמנות" (נ/9) ולא לחנות. על כן, מעשיו של הנאשם מהווים זלזול בצווים שיפוטיים שניתנו על ידי בית המשפט, התעלמות מהם ונסיון להיבנות מתקלה שאירעה בועדת הערר בענין נפילת תיק הערר "בין הכיסאות".

10. אמנם כתב האישום המתוקן מדבר על מבנה בשטח של כ-120 מ"ר "בלבד", ואולם השימוש בו, ללא היתר ובניגוד לתכנית, נעשה על ידי הנאשמים לפחות מאז דצמבר 2011, כשנאשם 1 מפר צו שיפוטי מאז יולי 2014 ועד היום, ובנסיבות מחמירות כפי שפורט.

11. בקביעת המתחם לענין הקנס ההולם שיש להטיל על הנאשמים, יובאו בחשבון שיקולים אלה:



- אופי השימוש המתבצע במבנה והחריגה מהתכניות התכנוניות החלות על המקרקעין - גלריה וחנות לממכר דברי אמנות - כשייעוד המקרקעין הוא יישוב חקלאי.
- שטח המבנה בו נעשה שימוש ללא היתר (אף ביחס לשטח המבנים כאמור בכתב האישום המקורי) - כ-120 מ"ר.
- נאשם 1 לא הפיק רווח כלכלי מהשימוש, שכן מדובר בשימוש שעשתה נאשמת 3, נכדתו. ואולם, נאשם 1 הורשע גם בעבירה של אי קיום צו שיפוטי, נשוא אישום מס' 2, מחודש יולי 2014, ועל רקע חוסר נקיון כפיו, כמפורט לעיל.
- נאשמת 3 חסכה את הוצאות דמי השכירות בהם היתה מחוייבת במהלך הרגיל של הדברים, והפיקה רווח כלכלי ממכירות בחנות.

12. לאור האמור לעיל, המתחם הראוי לענין גובה הקנס בנוגע לנאשמים הוא בין 10,000 ₪ ל-50,000 ₪, לצד התחייבות כספית. בד בבד, חסד עשתה המאשימה עם נאשם 1 משלא עתרה להטיל עליו מאסר על תנאי, בנוסף לרכיבי הענישה האחרים, ובכדי לאזן זאת יש להחמיר עימו במרכיב הקנס לעומת הסכום שהיה מוטל עליו אילו היה מתבקש בית המשפט להטיל מאסר על תנאי.

13. לענין נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירות, יובאו בחשבון אלה:

- גילו המתקדם של נאשם 1, אשר כיום הוא בן 91 שנים ונעדר עבר פלילי, למעט ההרשעה שהולידה הצו.
- היותה של נאשמת 3 נעדרת עבר פלילי, אם כי לנתון זה ניתן משקל מופחת, שכן מרבית הנאשמים בעבירות תכנון ובניה הם אנשים נורמטיביים.
- דו"ח רווח והפסד שהוגש בענין החנות "צורלה", לפיו בשנת 2012 לא היו לחנות רווחים ואילו בשנת 2013 הניבה החנות רווחים (נע/10). לא הוגש לעיוני דו"ח רווח והפסד לשנת 2014. עם זאת, אין בכך בכדי ליתן תמונה מלאה אודות נסיבותיה הכלכליות של הנאשמת.
- הודאתם של הנאשמים בעובדות כתב האישום המתוקן המהווה נטילת אחריות, חסכון בזמן שיפוטי והפער בין כתב האישום המקורי לכתב האישום המתוקן.
- במסגרת התיק הקודם הושת על הנאשם קנס כספי בסך 15,000 ₪, אשר לא הרתיעו, אם כי יצויין כי הקנס הוטל בגין ביצוע עבירות בהרחב נרחב יותר מאשר בתיק זה.
- הנאשמים לא באו בפני בית המשפט "בידיים נקיות", דהיינו כשבידם היתר לשימוש או שהפסיקו אותו.

14. נוכח האמור לעיל, ייקבע עונשם של הנאשמים בסביבות השליש התחתון של המתחם.

15. אני גוזר, איפוא, על הנאשמים את העונשים הבאים:

נאשם 1



א. קנס כספי בסך 20,000 ₪ או 200 ימי מאסר תמורתו.

הקנס ישולם ב-10 תשלומים רצופים, חודשיים ושווים החל מיום 1.6.15.

לא ישולם תשלום במועד, תועמד מלוא היתרה לפרעון מיידי.

ב. הנאשם יחתום על התחייבות כספית בסך 40,000 ₪ להימנע מביצוע עבירות בהן הורשע. ההתחייבות תהא בתוקף למשך שלוש שנים מהיום.

לא יחתום הנאשם על התחייבות כאמור, ייאסר למשך 45 ימים.

ג. ניתן בזאת צו איסור שימוש חורג במבנה הנזכר בכתב האישום המתוקן, אשר ייכנס לתוקף בתוך 6 חודשים מהיום, אלא אם כן בתוך תקופה זו ינתן היתר כדין לשימוש המתבצע במבנה.

נאשמת 3

א. קנס כספי בסך 20,000 ₪ או 200 ימי מאסר תמורתו.

הקנס ישולם ב-10 תשלומים רצופים, חודשיים ושווים החל מיום 1.6.15.

לא ישולם תשלום במועד, תועמד מלוא היתרה לפרעון מיידי.

ב. הנאשמת תחתום על התחייבות כספית בסך 40,000 ₪ להימנע מביצוע עבירות בהן הורשעה. ההתחייבות תהא בתוקף למשך שלוש שנים מהיום.

לא תחתום הנאשמת על התחייבות כאמור, תאסר למשך 45 ימים.

ג. ניתן בזאת צו איסור שימוש חורג במבנה הנזכר בכתב האישום המתוקן, אשר ייכנס לתוקף בתוך 6 חודשים מהיום, אלא אם כן בתוך תקופה זו ינתן היתר כדין לשימוש המתבצע במבנה.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז בתוך 45 ימים.

ניתן היום, י' אייר תשע"ה, 29 אפריל 2015, במעמד הנוכחים.