



ת"פ 46116/05/18 - מדינת ישראל נגד סופרבטון אלטירה בע"מ, איחסן מנסור

בית משפט השלום בנתניה

ת"פ 46116-05-18 מדינת ישראל נ' סופרבטון
אלטירה בע"מ ואח'

לפני: כבוד השופט גיא אבנון

המאשימה: מדינת ישראל

באמצעות תביעות מרכז - שלוחת נתניה

נגד

הנאשמים: 1. סופרבטון אלטירה בע"מ

2. איחסן מנסור

בשם המאשימה: עו"ד משה שמיר

בשם הנאשמים: עו"ד דניאל תרזי שוורץ ועו"ד אריאל פביאן

מִרְדֵּן

1. הנאשמים הורשעו בהתאם להודאתם בכתב אישום מתוקן בעבירות שימוש חורג במקרקעין, לפי סעיפים 204(א), 208(א), (2), (3), (4) ו-(7) וסעיף 253 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) (כנוסחו עובר לתיקון 116), זאת בגין התקופה מחודש מאי 2013 ועד יום 24.10.2017; שימוש אסור במקרקעין, לפי סעיפים 243(ד), 243(ו), (1), (3), (4) ו-(5) וסעיף 253 לחוק התכנון והבניה (כנוסחו לאחר תיקון 116), זאת בגין התקופה מיום 25.10.2017 ואילך.

הנאשמת 1 היא חברה פרטית העוסקת בייצור ושיווק בטון, ואילו הנאשם 2 הוא המחזיק ובעל זכות השימוש והשליטה במקרקעין (ידועים כגוש 7762 חלקה 70) בעלי ייעוד חקלאי/נוף כפרי פתוח המסווגים כקרקע חקלאית מוכרזת ביישוב טירה (להלן: המקרקעין). החל מחודש מאי 2013 לכל המאוחר עושים הנאשמים שימוש מסחרי במקרקעין לצורך הפעלת מפעל בטון בשטח כולל כ-6,300 מ"ר, זאת ללא היתר כדן ובניגוד לשימוש המותר במקרקעין. במסגרת זאת עושים הנאשמים שימוש ללא היתר במבנים שלהלן: (-) מבנה 2 קומות קשיח בשטח כ-32



מ"ר; (-) מבנה קשיח בשטח כ-35 מ"ר; (-) סככה מאיסכורית בשטח כ-10 מ"ר; (-) גדר בטון היקפית בשטח כ-280 מ"ר; (-) קירות בטון לאחסנת חול וחצץ בשטח כ-20 מ"ר; (-) משטח בטון ועליו גנרטור בשטח כ-15 מ"ר; (-) מתקן להעמדת בטון וסילואים בשטח כ-300 מ"ר; (-) משטח לשקילת כלי רכב בשטח כ-65 מ"ר; (-) מסוע העמסה בשטח כ-25 מ"ר; (-) מתקן העמסה למסוע מבטון בשטח כ-20 מ"ר; (-) משטח בטון בשטח כ-245 מ"ר; (-) מתקן טיט בשטח כ-290 מ"ר.

2. בדיון מיום 21.3.22 הודיעו הצדדים על הסדר טיעון, במסגרתו הוגש כתב אישום מתוקן. בהתאם להסדר הגבילה עצמה המאשימה למתחם קנס משותף לשני הנאשמים בין 200-300 אלף ₪, וההגנה הגבילה עצמה למתחם קנס משותף שלא יעלה על 100,000 ₪. עוד ביקשו לחלק את הקנסות בין הנאשמים, כך שהנאשמת 1 תחויב ב-70% ממנו, והנאשם 2 ביתרה. ההגנה תעתור לפרוס את הקנס לתשלומים. המאשימה תעתור להוסיף התחייבות כספית. לבקשת הצדדים נדחתה ישיבת הטיעונים לעונש, אשר התקיימה ביום 20.7.22.

ב"כ המאשימה עמד על השטח הנרחב במסגרתו בוצעו העבירות - 6,300 מ"ר, הייעוד החקלאי של המקרקעין וההכרזה בהתאם. הוא הדגיש את העובדה שמדובר בשימוש מסחרי לאורך תקופה ממושכת מאוד, גם לאחר שהוגש כתב האישום, ולמעשה מעולם לא הופסק. בעבירות מסוג זה יש לתת את הדעת לרווח שהפיקו הנאשמים כתוצאה משימוש אסור, קרי, מכך שהשימוש נועד כולו להפקת רווחים. הוא הפנה לפסיקה להמחשת הענישה הנוהגת, וביקש לקבוע את מתחם העונש הכולל - לשני הנאשמים בצוותא בהתאם להסדר הטיעון שהוצג. לדבריו, אלמלא ההסדר הייתה המאשימה עותרת למתחם מחמיר יותר. הוא הפנה לאפשרות לגזור קנס בגין כל יום של שימוש אסור, כמו גם לאפשרות לפעול במסלול של הטלת קנסות מנהליים, שאז לטענתו סכומי הקנס גבוהים במידה ניכרת. משכך עתר לחייב את הנאשמים בצוותא בקנס בסך 290,000 ₪, בחלוקה בהתאם להסדר, לגזור עליהם התחייבות בגובה כפל הקנס, ליתן צו הפסקת שימוש דחוי למשך 60 ימים מגזר הדין, צו הריסה לכל המבנים למעט מתקן טיט דחוי למשך 6 חודשים.

לדברי ב"כ הנאשמים, הנאשם ניהל במקרקעין עסק חקלאי שפעל במשך כ-20 שנה. בהמשך להסדר אליו הגיעה המדינה עם החקלאים, הוא התבקש להפסיק לעסוק בחקלאות, ושולמו לו פיצויים באופן שאיפשר לו להסב את השימוש במקרקעין לעסק שאיננו חקלאי. לטענתו, הרשות המקומית היא זו שצריכה הייתה לטפל בשינוי הייעוד, אלא שהיא התרשלה, ורק בשנת 2021 הגישה עיריית טירה תוכנית רלוונטית (ענ/1). "בשטח המדובר יש מאות עסקים סביבו של העסק הזה, למיטב הבדיקה שלנו לא הוגשו כתבי אישום נגד אחרים. בתקופה האחרונה נמסרו להם אזהרות". במהלך השנים נעתרה העירייה לבקשת הנאשמים להפעיל את המקום בשימוש חורג. ב"כ הנאשם ביקש להבהיר כי טענותיו (לעיל) אינן גורעות מאחריותם המלאה של הנאשמים בהתאם להודאתם בכתב האישום המתוקן. הנאשם בן 73, ללא הרשעות קודמות, סובל מבעיות גב חמורות המונעות ממנו עמידה ממושכת, נשוי ואב לשני ילדים בוגרים הסמוכים על שולחנו. כחלק מההסדר הוא נתן הסכמתו לסגירת המפעל, ומכאן שייחודה ללא הכנסה, תחת עול של חובות. בהקשר זה העיד בפתח הדין רואה החשבון של הנאשמים, מר סולטן מועין, אשר מסר כי לחברה הלוואות בהיקף כולל כמיליון ₪, לרובן ערב הנאשם אישית, וכי כתוצאה מסגירת העסק יאלצו לפטר שישה עובדים. ב"כ הנאשמים ביקש לתת משקל לכך שמרבית המקרקעין הם בשטח פתוח, ללא מבנים. אף הוא הפנה לפסיקה לתמיכה בטענותיו, ועתר לקבוע את מתחם העונש בהתאם להסדר, כך שלא יעלה על 100,000 ₪.



הנאשם בדברו האחרון סיפר כי הקים את מפעל חייו כשעסק בחקלאות. בשנת 1995 בהתאם להסכם של הממשלה עם האגדות החקלאיות קיבל פיצויים שנועדו להסבה מקצועית. משכך השתמש במחסן חקלאי שהיה בשטח לצורך מפעל בטון. לדבריו, פנה לעירייה וזכה באישורים, אלא שזו לא פעלה מצידה מול הוועדה המחוזית. הוא סבר שהמסמך שקיבל מהעירייה התיר לו לפעול במקרקעין. ב"כ המאשימה הלן כנגד טענותיו של הנאשם, העומדות לכאורה בסתירה להודייתו במיוחד לו בכתב האישום המתקן. הנאשם ביקש להשלים את דבריו, וטען כי איננו מתנער מאחריותו. כל בקשתו הקלה בעונש. לדבריו, הוא מממן את לימודיהם של שני ילדיו באוניברסיטה, ואת הוצאות הטיפול באמו הקשישה.

דין

3. תופעת השימוש האסור במקרקעין שייעודם חקלאי, בפרט כשמדובר בשימוש עסקי/מסחרי, מעסיקה את גופי האכיפה מזה שנים רבות. פעם אחר פעם עמדו בתי המשפט על הצורך להחמיר בענישה בגין עבירות אלו, לחייב בקנסות כבדים שבצדם מאסר מרתיע. ראו, מבין רבים, רע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (9.6.09, להלן: עניין נוסטרדמוס):

"בתי המשפט מחויבים להיאבק בתופעה פסולה זו של בנייה בלתי חוקית ושימוש פסול במקרקעין שיעודה חקלאי לשימושים מסחריים. המוטיבציה לביצוע עבירות אלו הינה כלכלית, ומשכך הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלו בפועל ובכוח, הינה על ידי השתתפות של קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה ולהבטיח תשלום קנסות אלו על ידי קביעת עונש מאסר מרתיע חלף הקנס. בנסיבות אלו, לא מצאתי פגם בעונש שהושת של המבקשות".

במסגרת תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה (ס"ח תשע"ז מס' 2635 מיום 25.4.2017 עמ' 884, ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1074 עמ' 1426) החליט המחוקק לחזק את ידיהן של רשויות האכיפה במאבקן הבלתי מתפשר בעבירות מסוג זה, כשבתוך כך מצא להכביד ידו על העבריינים בהחמרת הענישה ובהרחבת סל כלי האכיפה: "נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים, בעיקר בדרך של החמרת הענישה והחמרה ניכרת של הענישה הכלכלית. זאת היות שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מכך".

במעשיהם פגעו הנאשמים בסדר הציבורי ובשלטון החוק, כמו גם בערך השוויון אל מול ציבור האזרחים שומרי החוק, בפרט כשמדובר בעבירות שבוצעו להשאת רווח כספי. לענייננו מדובר בשימוש חורג ואסור בקרקע חקלאית, משמע, פגיעה באופיים החקלאי של המקרקעין ובערכי הגנת הסביבה והשמירה על משאבי הטבע. הנאשמים ביצעו את מעשיהם במשך שנים רבות, והתמידו בהם גם לאחר שהוגש כנגדם כתב האישום. מכאן, התנהגותם מבטאת זלזול בוטה בחוק, היעדר מורא, והעדפה מובהקת של טובתם האישית ובעיקר של הרווח הכספי אותו ודאי הפיקו כתוצאה מביצוע העבירות. שטחם הכולל של המבנים עומד על כ-1,300 מ"ר, ואלו מתפרשים על פני קרקע בשטח כ-6,300 מ"ר.



בקביעת מתחם העונש על בית המשפט ליתן דעתו לייעוד המקרקעין וסיווגם החקלאי, לשימוש העסקי שעשו הנאשמים, ולשטחים בהם עשו שימוש. אמנם, שטח המבנים הוא כ-20% בלבד משטח המקרקעין, אך הלכה למעשה, מלוא השטח (6,300 מ"ר) נתפס ע"י הנאשמים לצורך הפעלת מפעל בטון, וברי כי נתון זה צריך להילקח בחשבון. בהתחשב בכך שהשימוש נעשה אך ורק לצרכים עסקיים, יש לקבוע מתחם עונש שיהיה בו לא רק להלום את חומרת המעשים, אלא יפגע במישרין בכיסם של הנאשמים, כהמחשה לכך שהעבריינות איננה משתלמת, וכגורם מרתיע כלפיהם וכלפי עבריינים בכוח.

4. אשר למדיניות הענישה, ראו בשינויים המתאימים את פסקי הדין אליהם הפנו הצדדים, ובמיוחד פסקי הדין שלהלן: עניין נוסטרדמוס (לעיל); רע"פ 5509/13 סאלח סלימאן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (20.10.13); רע"פ 1352/09 קיבוץ עלומים נ' מדינת ישראל (4.6.09); רע"פ 6665/05 ראיף מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.06); רע"פ 22525-11-18 אסעד סעדי נ' ועדה מקומית לתכנון (4.4.19); רע"פ (מחוזי חיפה) 13701-11-15 מדינת ישראל נ' כאמל אגבריה (6.1.16); רע"פ (מחוזי ב"ש) 4544/07 בוארון נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (2.4.08).

5. נראה כי חסד עשתה המאשימה עם הנאשמים, כשביקשה לקבוע את מתחם העונש במשותף. במצב דברים רגיל, כל אחד מהנאשמים היה נדרש למתחם עונש עצמאי. בהתחשב בשיקולים עליהם עמדתי ובמדיניות הענישה הנהוגה, ולנוכח הסדר הטיעון שהוצג, אני קובע מתחם קנס משותף בין 300,000-200,000 ₪, ומתחם התחייבות משותף בין 400,000-250,000 ₪.

בקביעת העונש בתוך המתחם התחשבתי בהיעדר הרשעות קודמות ובלקחת אחריות בטרם שמיעת ראיות. מנגד, עד עתה טרם הוסר המחדל, ומטיעוני ההגנה לעונש, בדגש על דברי הנאשם, ניכר קושי במידת התובנה וההפנמה של חומרת העבירות. לא ניתן להתעלם מהתקופה הארוכה בה המשיך (וממשיך) הנאשם במעשיו חרף כתב האישום שהוגש כנגדו, תוך כדי ניהול ההליך המשפטי. בהתחשב במצבו הכלכלי של הנאשם, אפשר פריסת הקנס לתשלומים רבים מן הרגיל.

6. אני גוזר על הנאשמים את העונשים הבאים:

הנאשמת 1:

א. קנס בסך 161,000 ₪. הקנס ישולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.11.22 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מיידי.

ב. התחייבות בסך 210,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשעה או אי קיום צו - סעיף 246 לחוק התכנון והבניה. הנאשמת תצהיר על התחייבותה באמצעות הנאשם המורשה מטעמה.



הנאשם 2:

- א. קנס בסך 69,000 ₪ או 5 חודשי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.11.22 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מיד.
- ב. התחייבות בסך 90,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשע או אי קיום צו - סעיף 246 לחוק התכנון והבנייה. הנאשם יצהיר על התחייבותו לפני עוד היום, שאחרת ירצה מאסר למשך 5 ימים.

לשני הנאשמים:

- א. מוצא בזה צו איסור שימוש/התאמה להיתר במבנים מושא כתב האישום, אשר ייכנס לתוקף תוך 60 ימים.
- ב. מוצא בזה צו הריסה/התאמה להיתר למבנים מושא כתב האישום, למעט מתקן טיט בשטח 290 מ"ר, דחוי למשך 6 חודשים.
- ג. ההתחייבויות תיכנסנה לתוקף תוך 6 חודשים.
- ד. המאשימה תפעל לרישום הצווים בפנקסי המקרקעין.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, כ"ד אלול תשפ"ב, 20 ספטמבר 2022, במעמד הצדדים.