



ת"פ 19186/01/14 - מדינת ישראל נגד מפגש חיריה בע"מ, יוסף סעדון

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"פ 19186-01-14 מדינת ישראל נ' מפגש חיריה
בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט אילן צור	
מדינת ישראל	
ע"י עו"ד עפרה אורנשטיין	
נגד	
המאשימה	
1. מפגש חיריה בע"מ	הנאשמים
2. יוסף סעדון	
ע"י ב"כ עו"ד אבי דובין (סנ"צ)	

גזר - דין

רקע והכרעת הדין

1. ביום 4/1/18 הורשעו הנאשמים כמפורט בהכרעת הדין, זאת עפ"י הודאתם וביחס לנאשמת 1 (להלן - "**הנאשמת**") גם עפ"י הודאתו של הנאשם 2 (להלן - "**הנאשם**") מנהלה הפעיל במועד ביצוע העבירות על פי חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965 (להלן - "**החוק**"), המיוחסות לנאשמים בכתב האישום.

2. במסגרת הודאתם, הורשעו הנאשמים בשלושה אישומים כמפורט להלן:

באישום הראשון - הורשעו הנאשמים באי קיום צו בית המשפט, עבירה על סעיף 210 לחוק; בבניה ללא היתר ובשימוש במקרקעין ללא היתר - עבירות על סעיף 204(א) לחוק.

באישום השני - הורשעו הנאשם 2 בלבד באי קיום צו שיפוטי, עבירות על סעיף 210 לחוק וסעיף 4 ו - 14 לחוק רישוי עסקים תשכ"ח - 1968 (להלן - "**חוק רישוי עסקים**") וכן עבירה על פריט 3.2 א לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה - 1995 (להלן - "**צו רישוי עסקים**") ; וכן בשימוש במקרקעין ללא היתר - עבירה על סעיפים 145, 156 א, 204(א)(ג) לחוק.

באישום השלישי - הורשעו הנאשם 2 בלבד בביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר, עבירה על סעיפים 145, 156 א, 204(א)(ג) לחוק.

3. ביום 8/3/18, נערך לפניי הדיון בטיעונים לעונש, בו הגיעו הצדדים להסכמה דיונית לה נתתי תוקף של החלטה ולפיה, יושתו על הנאשמים העונשים הבאים:

א. צו סגירה לעסק.



ב. צו איסור שימוש חורג.

ג. צו הריסה.

ד. טיעון חופשי ביחס לקנס.

ה. מאסר מותנה במנעד שבין 3 ל - 6 חודשי מאסר למשך שנתיים.

4. באותו מועד, טענה ב"כ המאשימה לעונש תוך שניתנה לנאשם הרשות להגיש טיעוניו לעניין העונש בכתב באמצעות בא כוחו. באשר לנאשמת, טען הנאשם לעונש בשמה, באותו מועד.

הטיעונים לעונש מטעם המאשימה

5. כאמור, ביום 8/3/18, טענה לפניי ב"כ המאשימה לעניין העונש, דבר דבור על אופניו. ב"כ המאשימה נמנעה בהגינותה לעתור למאסר בפועל, דבר אשר סלל את הדרך לקיום הדיון וחיסכון בזמן שיפוטי יקר. במסגרת זו, סקרה וחידדה ב"כ המאשימה את תחילת הפרשה בשנת 2002 תוך שהיא מציינת כי במסגרת הסדר בין הצדדים ניתנה לנאשמים ארכה בת - 3 שנים לביצוע צו ההריסה. ארכה זו הוארכה פעם נוספת בשנה עד ליום 30/6/2008 (בשל שגגה נכתב בפרוטוקול 30/6/2018).

6. זאת אף זאת, ב"כ המאשימה הגישה תצלום אוויר (1/ת) בו סומנו בצבע אדום המבנים להריסה שחלקם טרם נהרס עד נכון להיום. כן עלה, כי הנאשם המשיך ובנה מבנים נוספים בלא היתר כדין ואף עשה בהם ובמבנים אחרים שימוש שלא כדין. כן הגישה ב"כ המאשימה את גיליון הרשעותיו של הנאשם (2/ת) חלקן ישנות וחלקן טרם התיישנו ובהן גם עבירות על חוק התכנון והבניה ורישוי עסקים.

7. לדידה של ב"כ המאשימה, יש להשית על הנאשמים עונש מרתיע הנע בין 150,000 ₪ לבין 500,000 ₪. לאישוש עמדתה הגישה ב"כ המאשימה פסקי דין התומכים בעמדתה. עוד ציינה ב"כ המאשימה, כי במעשיו של הנאשם הוא מונע את מימוש הנכס לטובת הציבור שכן על המקרקעין חלה תוכנית המייעדת את המקום לנופש אינטנסיבי כחלק מפארק איילון.

8. יחד עם זאת ובהגינותה, הגישה לבית המשפט גם פסיקה שבה עונש הקנס הופחת עד ל - 100,000 ₪ בערעור תוך ביטול עונש המאסר בעבודות שירות והמרתן במאסר על תנאי. עוד הגישה ב"כ המאשימה פסיקה ממנה עולה, כי מתחם הקנס הוא בין 100,000 ₪ לבין 500,000 ₪ ואף נגזר על הנאשם (מנהל הנאשמת) והנאשמת יחדיו קנס בסך של - 300,000 ₪ ו - 5 חודשי מאסר על תנאי. במקרה זה, ציין בית המשפט כי אשת הנאשם חולה במחלה קשה - בדומה למקרה דנן. עוד טענה ב"כ המאשימה כי יש לראות בעונשי הקנס שהוחמרו לאחר תיקון 116 לחוק משום אבן דרך בדרך להחמרה בעונש הקנס. במסגרת הטיעונים לעונש ציינה ב"כ המאשימה כי מדובר בעבירות אשר נעשו לצורך השאת רווחים כלכליים וכי יש ליתן אף על כך הדעת תוך שהיא מפנה לדוחות (3/ת, 4/ת, 5/ת ו - 6/ת). עוד ציינה ב"כ המאשימה את עברו הפלילי של הנאשם גם בעבירות המס כאשר לטענתה קיימת קורלציה בסוג העבירות שעניינן בהפקת רווחים תוך ביצוע עבירות ושלא כדין. יחד עם זאת, ציינה ב"כ המאשימה כי אין ביכולתה להעריך את גובה ההכנסות שהפיק הנאשם מביצוע העבירות אך לדידה נכון וראוי לצאת מתוך נקודת הנחה כי קיים רווח. כמו כן, התמשכות ההליכים בתיק היטיבה



כלכלית עם הנאשם וכי הנאשמת 1 היא בעלת תחנת הדלק (7/ת ו - 8/ת) אשר על זכויותיה האובליגטוריות בקרקע רשומה משכנתא. סופו של דבר, שבה ב"כ המאשימה וחידדה את הצורך בקנס מרתיע תוך הפנייה לפסיקה בעבירות כלכליות אשר ביחס אליהן יש לפעול באופן הרתעתי שכן עבירות כלכליות נעשות מתוך חשיבה קרה ושיקול דעת ולא מתוך דחף רגעי ורגשי. לסיום עניין הקנס הגישה ב"כ המאשימה דוחות ביקור בנכס (9/ת, 10/ת ו - 11/ת) תוך שהיא טוענת לעונש של 250,000 ₪ לכל נאשם. כן ציינה ב"כ המאשימה כי הנאשמת 1 אינה מצויה בכינוס נכסים.

9. באשר למאסר על תנאי, טענה ב"כ המאשימה כי העונש המתאים לאי קיום צווי בית משפט לאורך שנים הוא מאסר בפועל ממש או במסגרת עבודות שירות. מדובר לדידה באי קיום צו משך כ - 10 שנים ולפיכך, על המאסר על תנאי להיות מרתיע כדי שלא יעבור עבירות דומות בעתיד. לדידה, עונש המאסר על תנאי המתאים בנסיבות העניין הוא 6 חודשים. למען הסר ספק אציין, כי ב"כ המאשימה הודיעה כי לא תבקש מאסר בפועל וכי תסתפק במאסר על תנאי מרתיע כאמור.

הטיעונים לעונש מטעם הנאשמת

10. מטעם הנאשמת -אשר לא היתה מיוצגת ע"י עו"ד בהליך שלפניי - טען הנאשם 2, אשר במועד ביצוע העבירות, היה מנהלה הפעיל. לטענתו, הנאשמת נקלעה לקשיים עד כדי כינוס נכסים. בהגנותו הודה, כי הוא אינו מצוי בפשיטת רגל. ואולם, לטענתו, נטלה הנאשמת הלוואה ארוכת טווח לכיסוי חובותיה, תוך שהתחייבה להעברת כל הכנסותיה של הנאשמת לנושים. עוד ציין הנאשם, כי בעת ששהה במאסר, ניסו גורמים עבריינים להשתלט על עסקו וכי במשך תקופה ארוכה נלחם על הישרדותו. את הקרקע - כך לדבריו - קיבל אביו מבן גוריון וכי קרקע זו בהגדרתה מהווה בבחינת מגרש מיוחד ובכלל זאת הותר בקרקע זו שימוש חורג - ללא הגבלת זמן. לטענתו, מפעל השיש נהרס ובאשר לאורווה, הרי שאין מדובר בעסק פעיל. עוד ציין הנאשם את דבר מחלתה של רעייתו ואף הגיש את האישורים הרפואיים התומכים בטענה זו. עוד טען הנאשם בשם הנאשמת כי מכלול המבנים אשר היו מיועדים להריסה - נהרסו, למעט האורווה.

הטיעונים בכתב מטעם הנאשם

11. ביום 24/4/18, הגיש ב"כ הנאשם את טיעוני הנאשם לעניין העונש. לטענת הנאשם, השימושים אותם עושה הנאשמת במקרקעין מותרים על פי תוכנית בניין עיר (תב"ע) החלה במקום, שכן אין מדובר בקרקע חקלאית אלא ב"מגרש מיוחד". כן נטען, כי ביום 17/5/16, מונה לשטח של הנאשמת כונס נכסים מטעם בנק דיסקונט. עוד נטען, כי במסגרת הליכים אזרחיים אשר התנהלו בין הנאשמת למינהל מקרקעי ישראל, הציע בית המשפט לפטור את הנאשמת ממכרז בכל הנוגע לחוות הסוסים. עוד צוין, כי צו ההריסה אשר ניתן ביחס למבנים אשר סומנו בנספח א' לטיעונים בכתב -יידחה ב - 3 שנים ובאשר ליתר המבנים שאינם מפורטים בנספח א' - לא יוטל צו הריסה. כן נטען, כי ביחס למבנים המפורטים בנספח ב' לטיעונים בכתב, יעשה בהם שימוש בהתאם להוראות מוסדות התכנון ולא יעשה בהם שימוש מעבר לשימוש כמוסך. לפיכך, יש לאשר לנאשמים להפעיל עסק זה - דבר שלא אושר עד היום ובנסיבות הללו אין ליתן צו סגירה ביחס למוסך. מחמת שהמאשימה מסיבותיה לא אישרה את המוסך וחוות הסוסים חרף התחייבותה - ביקש הנאשם לפעול בהתאם להתחייבות הצדדים ולהורות על עיכוב



ביצוע צו הסגירה עד להפעלת פארק שרון. עוד נטען לשיהוי בהגשת כתב האישום. יאמר מיד, כי טענה זו הועלתה לראשונה בסיכומים ואין בדעתי להידרש אליה. אבהיר, כי נראה שהנאשמים אשר הפרו ברגל גסה את הוראות חוק התכנון והבניה והוראות חוק רישוי עסקים וצווי בית משפט, בקשו לדחות את ההליכים ולעכבם כדי לאפשר להם להכשיר את חריגות הבניה ולהסיר את מחדליהם. עתה, מבקש הנאשם להיבנות מדחיות אותם הוא ביקש תוך שהוא טוען לשיהוי בהגשת כתב האישום. יובהר כי לא זו בלבד שאני דוחה טענה זו על אתר, אלא אני מוצא בה משום שימוש לרעה בהליכים דיוניים זאת לאחר שבקשותיו של הנאשם נענו ע"י המאשימה ובמשך זמן רב התאפשר לו להסיר את מחדליו ולקיים את צווי בית המשפט וההסכמים עליהם התחייבו הנאשמים. מבחינה זו, מדובר בטענה שהיא בבחינת "זעקת הקוזאק הנגזל" ולא אכביר מילים בקשר לכך. יחד עם זאת, לטענת הנאשם, יש להקל בעונשו בשל ריחוק מועד ביצוע העבירות. גם בעניין זה איני רואה את הדברים עין בעין עם ב"כ הנאשם. מדובר בעבירות מתמשכות ומתחדשות, אשר לגבי חלקן לפחות, ככל שחולף הזמן - חומרתן הולכת ומתגברת, מה גם שמדובר בעבירות אשר להן פן כלכלי ואשר נועדו להשאת רווחים. יוער כי הגם שלא הובאה לפני כל ראיה באשר לשיעור הרווחים אשר הופקו הרי שהמטרה בביצוע העבירות הללו אינה יכולה להיות שנויה במחלוקת, גם אם נטען כך. עוד נטען, כי מדובר במבנים אשר נבנו ע"י אביו של הנאשם בשנות ה - 50 וכי הבניה שנהרסה היא בסדר גודל של כ - 150 מ"ר ולפיכך, הפסיקה הנוגעת למדיניות הענישה הנוהגת אשר הוגשה ע"י המאשימה - אינה רלבנטית להיקף בניה זה. אלא שבבדיקה שערכתי עולה כי על פי האישום הראשון בנו הנאשמים בהיקף העולה על 242 מ"ר ועל פי האישום השלישי בנו הנאשמים כ - 251 מ"ר ובסה"כ בנו הנאשמים על פי הודאתם כ - 490 מ"ר לפחות. עוד נטען, כי התארכות ההליכים בתיק נבעה בשל היותו של הנאשם אסיר בכלא צלמון וכן בשל מצב בריאותו הקשה ונסיבות נוספות שאינן קשורות בנאשם אשר מטילים את הכף לעבר הקלה בעונשו. למעשה, כל המבנים נהרסו למעט מבנה האורווה שאינו בבחינת עסק פעיל ולפיכך, עמדו הנאשמים במלוא התחייבותם - דבר שיש ליתן לו משקל רב לעניין העונש. עוד נטען, כי הנאשמת נקלעה לחובות בשיעור שמעל ל - 65 מיליון ₪ ל"חברת דלק" ול"בנק דיסקונט" ומאז כל הכנסותיה מועברים לבנק דיסקונט במסגרת "הסדר חוב" - לאחר שהנאשמים נחלצו מפשיטת רגל וכינוס נכסים. כן נטען, כי רעייתו של הנאשם חולת סרטן וכי קיים חשש לחייה, תוך הפנייה למסמכים רפואיים אשר הוגשו וסומנו ב/2. כמו כן, מצבו הבריאותי של הנאשם בכי רע, הוא מתאשפז תדיר לצורך טיפולים מצילי חיים. הנאשם חולה לב קשה עם סיבוכים רפואיים נוספים בכליות, יתר לחץ דם, אבנים במרה ועוד בעיות רפואיות מורכבות כמפורט בסעיף 14 לטיעונים בכתב ואשר לא מצאתי לפרטם במסגרת זו מעבר לכתוב, מפאת צנעת הפרט ואשר מצאתי בהן משום נסיבות בהן ראוי להתחשב לקולא לעניין העונש. באשר לרישום הפלילי אשר הוגש לבית המשפט הרי שמרבית העבירות התיישנו זה מכבר נוכח הוראות סעיף 14 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, תשמ"א - 1981 ולפיכך ביקש הנאשם כי בית המשפט יתעלם מהן במסגרת מתן גזר הדין. באשר ל"מפעל השיש" נטען, כי הוא נהרס וכי עובד שם אדם מבוגר כבן 68 שנים האוסף חתיכות שיש ומייצר נרות נשמה זאת בלי לחייבו ולו באגורה אחת. יחד עם זאת ציין הנאשם, כי בתקופות שונות בהן היה הנאשם בבית האסורים, היו פולשים ולכן אפשר הנאשם לעסקים כושלים להחזיק במקום למניעת הפלישה ללא כוונת רווח. סיכומי של דבר, ולאחר שב"כ הנאשם הפנה את בית המשפט לפסיקה התומכת בעמדתו באשר לשיעור הקנס, סבור ב"כ הנאשם כי מתחם העונש ההולם את העבירה ונסיבותיה נע בין 0 ₪ לבין 10,000 ₪, מאסר על תנאי של 3 חודשים, התחייבות בשיעור של 10,000 ₪ וכן מתן אורכה בת שנה לפיה יעוכבו צווי הפסקת השימוש וסגירת העסק.



12. הלכה למעשה, הסכימו הצדדים לכל רכיבי העונש, כאשר נותרה מחלוקת בין הצדדים שעניינה בשיעור הקנס ותקופת המאסר על תנאי - שיש להטיל על הנאשמים. בעוד שב"כ המאשימה סבורה כי מתחם הקנס ההולם נע בין 150,000 ₪ לבין 500,000 ₪ וכי העונש המתאים מצוי ברף העליון שלו, סבורים הנאשמים כי ראוי ונכון להשית עליהם קנס ברף התחתון של המנעד שבין 0 ₪ לבין 10,000 ₪. כמו כן, מסכימים הצדדים כי מתחם העונש ההולם ברכיב המאסר על תנאי נע בין 3 ל - 6 חודשים, כאשר המאשימה סבורה כי נכון וראוי להשית על הנאשם מאסר על תנאי ברף העליון כעונש המתאים, בעוד שהנאשמים סבורים כי העונש המתאים מצוי דווקא ברף התחתון.

13. לחידוד עמדתם, הגישו הצדדים מסמכים שונים. מטעם המאשימה, הוגשו המסמכים הבאים:

- **1/ת -** צילום המבנים שחלקם סומן באדום ככאלה שנועדו להריסה.
- **2/ת -** רישום פלילי של הנאשם שעניינו בעבירות מס; עבירות תכנון ובניה ; עבירות מרמה ; אלימות וסחיטה באיומים ; תקיפה ; היזק לרכוש ; איום וגרימת חבלה - עבירות שמרביתן התיישנו זה מכבר.
- **3/ת -** ביקורת רישוי עסקים מיום 28/9/16, לעניין הפעלת האורווה ללא רישיון עסק.
- **4/ת -** ביקורת רישוי עסקים מיום 28/9/16, לעניין מפעל האלומיניום ללא רישיון עסק.
- **5/ת -** ביקורת רישוי עסקים מיום 28/9/16, לעניין הפעלת המוסך ללא רישיון עסק.
- **6/ת -** ביקורת רישוי עסקים מיום 28/5/15, לעניין הפעלת המוסך ללא רישיון עסק.
- **7/ת -** ממנו עולה כי לא מונה לנאשמת כונס נכסים אלא לצורך מימוש המשכנתא.
- **8/ת -** אישור המינהל לפיו מונה כונס נכסים מטעם בנק דיסקונט ביחס לזכויות של הנאשמת.
- **9/ת -** דו"ח ביקור באתר מיום 11/9/13 שעניינו בשינויים בבניה או בשימושים מאז הדו"ח הקודם מיום 27/6/13 וממנו עולה כי הנאשמים לא בצעו את צו ההריסה והוצו הפסקת השימוש בתיק 4842/02 ובתיק 6130/02 ובתיק 8229/02 וכן בנו ללא היתר מבנים חדשים ועשו שימוש חורג במקרקעין, תוך המשך שימוש במבנים;
- **10/ת -** דו"ח סיוור במקרקעין מיום 13/9/17 לפיו נהרסו המבנים המיועדים להריסה באופן חלקי והופסק חלק מהשימושים שנאסרו.
- **11/ת -** דו"ח ביקור באתר מיום 8/1/12 שעניינו בשימושים הנעשים במבנה איסכורית כמוסך ומכולה המשמשת לאחסנת צמיגים.

כן הגישה המאשימה פסיקה, אשר לדידה תומכת במתחם הענישה לו טענה וכן לעונש המתאים אותו בקשה.

14. מטעם הנאשם הוגשו המסמכים הבאים:

- **1/נ -** החלטה בת.א. 1258/09 שעניינה בהתחייבות הנאשם להתפנות מחלקים מסוימים במקרקעין אליהם פלש.
- **2/נ -** מסמכים רפואיים בעניין מצבה הבריאותי של רעייתו ובין היתר אישור מטעם המוסד לביטוח לאומי בדבר נכותה הצמיתה של רעייתו כתוצאה ממחלת הסרטן בשיעור של 100%.



כן הוגשו מסמכים נוספים כנספחים לטיעונים לעונש בכתב. כן נקב ב"כ הנאשם בפסיקה המצדדת בעמדתו הן באשר למתחמי הענישה והן באשר לענישה המתאימה.

15. ביום 3/5/18, הגישה ב"כ המאשימה את התייחסותה לטיעונים לעונש אשר הגיש ב"כ הנאשם 2 תוך שהיא מחדדת, מטעימה, מנמקת ומבהירה בין היתר, כי הפסיקה אשר הוגשה ע"י הנאשם 2, אינה רלבנטית למקרה שלפניי.

16. דומה, כי הפערים בענישה הנקובה בפסקי הדין - אליהם הפנו הצדדים, מייצגים את הקצוות של מתחם הענישה ההולם בעבירות הללו, הנע בין עשרות אלפי שקלים למאות אלפי שקלים - בהתאם לאופי העבירה, מהותה, נסיבותיה, נסיבותיהם של הנאשמים וגודל השטח אשר נבנה ללא היתר, שיעור הנזק שנגרם, הרווחים שהופקו ממעשי העבירה והצווים שהופרו בעטיו.

17. במסגרת תיקון מס' 113 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977 (להלן ולעיל - "**חוק העונשין**"), נקבע **עקרון ההלימה** כעקרון המנחה בענישה. עיקרון גמולי זה, מחייב ענישה המבטאת הלימה ביחס ישר לחומרת העבירה בנסיבותיה וכן את מידת אשמו של הנאשם. אך זאת לדעת, עקרון ההלימה אינו עיקרון יחיד, ועל בית המשפט להעניק משקל גם לשיקולי השיקום של הנאשם לצד שיקולים נוספים (ע"פ 452/14 **ניסים דבוש נ' מדינת ישראל** [(לא פורסם, ניתן ביום 03.04.2014); וכן ע"פ 7459/12 **שיבר נ' מדינת ישראל**, (לא פורסם, ניתן ביום 20.06.2013)]).

18. בהתאם למתווה הנ"ל (ראו ע"פ 8641/12 **מוחמד סעד נ' מדינת ישראל**, (לא פורסם, ניתן ביום 05.08.2013)), מקום שהנאשמים הורשעו במספר עבירות, על בית המשפט להכריע אם הן מהוות "אירוע" אחד או כמה "אירועים" נפרדים, ובהתאם למסקנה שתתקבל לקבוע מתחם עונש כולל או כמה מתחמי עונש נפרדים. במקרה שלפניי, אני קובע כי הגם שמדובר בעבירות שונות, הרי שעניין לנו באירוע אחד מתמשך ומתחדש, באותו מתחם מקרקעין. אגב כך יצוין, כי לא נטען אחרת ע"י מי מהצדדים.

19. כאמור, הרשעת הנאשמים על מכונה עומדת ויש בכך משום הטבעת אות קין על מצחם. לצד האמור, בבואי לגזור את עונשם של הנאשמים, יש ליתן את הדעת לתיקון 113 לחוק העונשין. בעת קביעת מתחם הענישה, על בית המשפט להציב לנגד עיניו את עקרון ההלימה, המחייב יחס הולם בין חומרת מעשה העבירה, נסיבותיו ומידת אשמו של כל נאשם ובין סוג ומידת העונש המוטל בגינו. מתחם העונש ההולם ייקבע תוך התחשבות בערך החברתי שנפגע מביצוע העבירה, במידת הפגיעה בו, במדיניות הענישה הנהוגה ובנסיבות הקשורות בביצוע העבירה. בנסיבות התיק שלפניי, הנאשם 2 היה ועודנו הרוח החיה, המוציא והמביא ומבצע העבירות בפועל הן בעצמו והן בכשירותו כמנהל הפעיל בנאשמת 1 במועד ביצוע העבירות.

20. הערך החברתי עליו מושתת חוק התכנון והבניה, בא להגן ראשית על התכנון הנאות של הבניה בישראל ועל שלטון החוק (בר"ע 1/84 **דוויק נ' ראש העיר ירושלים**, פ"ד לח(1) 494). תפקידם של דיני התכנון והבניה לשמר ולהבטיח גם לדורות הבאים, איכות סביבה נאותה ואיכות חיים טובה לתושבי המדינה (ע"מ 10277/06 **חב' פנינת אילת בע"מ נ' הוועדה המקומית לתו"ב מחוז דרום** (לא פורסם, ניתן ביום 15/9/2010)). תכליתם של ערכים מוגנים אלה, הוא בין היתר, ניצול נכון והוגן של משאבי הקרקע במדינת ישראל, למול זכויות הבניה ומגבלות השימוש בהם - באופן שישמר אורח חיים איכותי וסביבה בריאה לתושבי המדינה. כמו כן, מידת האשם ומידת הנזק, מהווים פרמטרים מנחים בקביעת הרף העליון והתחתון של מתחם העונש ההולם. מכאן, שמידת הפגיעה בערך החברתי, קשור



במידת הנזק שנגרם או שצפוי היה להיגרם - לצורך קביעת גבולותיו של מתחם העונש ההולם.

21. טרם קביעת מתחם הקנס ההולם, נכון להתייחס לאלמנט ההרתעה, הן כנגד הנאשמים והן כנגד נאשמים פוטנציאליים אחרים וכן להתייחס לפסיקה הקובעת כי עבירות תכנון ובניה הן בגדר "מכת מדינה", וראו למשל רע"פ 4007/14 ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים ; וכן רע"פ 11920/04 נאיף נ' מדינת ישראל, רע"פ 4203/03, בויראת נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה ; רע"פ 6665/05, ראיף מריסאת נ' מד"י, שם נקבע כך (ההדגשות לא במקור):

"על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובנייה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמר גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בתי-המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבנייה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו (ראו רע"פ 2809/05 גבריאלי טסה נ' מדינת ישראל (לא פורסם) והאסמכתאות שם)".

22. לצד האמור, יש להתייחס לנסיבות העבירה, ולנסיבותיו של כל נאשם. לא אשוב על ההתמודדות אותה חווה הנאשם בכל הקשור במחלתה של רעייתו וניסיונו להציל את מה שנותר מעסקיו לרווחת ילדיו תוך נטילת הלוואות והתחייבויות שונות לרבות בכל הנוגע לנאשמת 1 כפי שהדברים פורטו לפניי. יושם אל לב, כי גם המאשימה - אשר צרפה אסמכתאות לעניין שיעור הקנס, ציינה בהגנותה, כי במקרה מסוים בו דובר על רעייתו של הנאשם אשר חלתה אף היא במחלה קשה - פסק בית המשפט קנס מתון באופן יחסי. במסגרת הטיעונים לעונש, הודיעה ב"כ המאשימה כי אין בדעתה לטעון למאסר בפועל ואף לא דרשה ענישה בגדר "קנס יומי". יחד עם זאת, טענה ב"כ המאשימה למתחם קנס שבין 100,000 ₪ לבין 500,000 ₪ כאשר נטען לסך של 250,000 ₪ לכל נאשם כעונש ראוי בתוך המתחם. מנגד, טען הנאשם, כי מתחם העונש ההולם לעניין הקנס נע בין 0 ₪ לבין 10,000 ₪.

23. כאמור, העיקרון המנחה - עקרון ההלימה, מחייב לתחום את מנעד העונש ההולם בהתאם לערך החברתי שנפגע ומידת הפגיעה בו, מדיניות הענישה הנוהגת ונסיבות הקשורות בביצועה. לחומרת המעשה בנסיבותיו ומידת אשמו של כל נאשם יש ליתן את הדעת לצורך קביעת העונש המתאים. מקום שמתנהל הליך המשפטי, הרי שלבית המשפט שיקול הדעת לקבוע את העונש בהתחשב בין היתר, בנסיבות העבירה הספציפיות, בנזק שצפוי היה להיגרם כתוצאה מביצוע העבירה, ביכולתו של כל נאשם להבין את אשר הוא עושה ולהימנע מן המעשה, כמו גם במקרים המתאימים במצבו הכלכלי של הנאשם. לא נעלם מעיני גם עברו הפלילי של הנאשם.

24. כאמור, כתב האישום מייחס לנאשמים את האישום הראשון ואילו האישומים השני והשלישי - מיוחסים לנאשם (2) בלבד. לאור פני הדברים, ערכתי טבלה מסכמת בחלוקה לאישומים, לעבירות, לסנקציה הקבועה בחוק הרלוונטי ולקנס המקסימלי הקבוע לעבירה, על פי סעיף 61(א) לחוק העונשין, כמפורט להלן:

אישום	סעיף העבירה	הסנקציה	הקנס המקסימלי
אישום ראשון	210 - אי קיום צו	שנת מאסר	29,200 ₪
	204(א) - בניה ללא היתר	2 שנות מאסר	75,300 ₪
	204(א) - שימוש ללא היתר	2 שנות מאסר	75,300 ₪
אישום שני	210 - אי קיום צו	סה"כ: 179,800 ₪	
		שנת מאסר	29,200 ₪



75,300 ₪	18 חודשי מאסר	4 + 14 - ניהול עסק ללא רישיון
75,300 ₪	2 שנות מאסר	204(א)(ג) - שימוש ללא היתר
179,800 ₪ סה"כ:	2 שנות מאסר	204(א)(ג) - עבודה ללא היתר
75,300 ₪ סה"כ:		
75,300 ₪ סה"כ:		
סה"כ לנאשמת 1:		
179,800 ₪		
סה"כ לנאשם 2:		
434,900 ₪		

אישום שלישי

25. מתחם העונש ההולם, נגזר מאופי העבירות והסנקציה הקבועה לצידן. כאמור, התביעה לא דרשה עונש מאסר בפועל ואף לא קנס יומי ביחס לעבירה נמשכת. עוד יצוין, כי המאשימה לא הציגה לפניי ראיות באשר להכנסותיהם של מי מהנאשמים ואף לא את שיעור טובת ההנאה אשר הפיק מי מהם ממעשי העבירות המיוחסות להם.

26. כעולה מן האמור, עונש הקנס המקסימלי אותו ניתן להשית על הנאשמת, בגין האישום הראשון בלבד, עומד על סך של - 189,800 ₪ ואילו עונש הקנס המקסימלי אותו ניתן להשית על הנאשם עומד על סך של - 434,900 ₪ בגין שלושת האישומים יחדיו. מובן שזהו חישוב מקסימלי ואריתמטי בלבד, שאינו מביא בחשבון את שיקולי הענישה האינדיבידואליים שיש לשקול ביחס לכל נאשם ואף לא את האיוון בענישה הנוספת בדמות המאסר על תנאי.

27. בפסק דינו של כב' השופט הישאם אבו שחאדה בתו"ב (שלום רמ') 47071-10-10 **מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה שוהם נ' עופר בריש צוקרמן** (לא פורסם, ניתן ביום 2/1/2014), חילק כב' השופט שחאדה את העבירות לקטגוריות נזק בדרגות חומרה שונות, בהתאם לשטח הבניה הבלתי חוקית המיוחסת לנאשם הן לעניין הבניה והן לעניין השימוש. חלוקה זו מקובלת עליי. יחד עם זאת אעיר, כי בעוד שסעיף 204(א) לחוק קובע 2 שנות מאסר, הרי שסעיף 204(ב), (ג) ו - (ד) מטילים סנקציה בת שנה אחת בלבד. דברים אלה נאמרו, משום לשונו של כתב האישום, המייחס לנאשם 2, עבירות על סעיף 204(א)(ג) באישומים השני והשלישי.

28. הפרמטרים שנקבעו בפסיקה לצורך הבחנה בין דרגות האשם לעניין הנזק, בביצוע עבירה של בניה שלא כדין או שימוש שלא כדין הם: הרווח שהנאשם הפיק בפועל מהבניה או מהשימוש החורג; אורך התקופה שבה הבניה שלא כדין עמדה על תילה, או תקופת השימוש החורג; הריסת הבניה הלא חוקית או הפסקת השימוש החורג בטרם מתן גזר הדין; והפרת צווים שיפוטיים. החלוקה אותה קבע כב' השופט שחאדה, היא כדלקמן:

- א. קטגוריית נזק 1 - מתחם בניה או שימוש בין 0 ל- 100 מ"ר ;
- ב. קטגוריית נזק 2 - מתחם בניה או שימוש בין 101 ל- 500 מ"ר;
- ג. קטגוריית נזק 3 - מתחם בניה או שימוש בין 501 ל- 1,500 מ"ר;
- ד. קטגוריית נזק 4 - מתחם בניה או שימוש מ- 1501 מ"ר ועד 4000 מ"ר;
- ה. קטגוריית נזק 5 - מתחם בניה או שימוש מ- 4001 מ"ר ומעלה.

29. מחישוב שערכתי על פי נתוני כתב האישום ונספחיו, עולים הפרטים הבאים:
האישום הראשון : מייחס לנאשמים בניה ללא היתר של מבנים בשטח של כ - 242 מ"ר. לפיכך, מדובר בקטגוריית נזק בדרגה 2, בחלקה הנמוך יחסית.
האישום השני : מייחס לנאשם 2 שימוש במבנים 36 ו - 38 בשטח של 92 מ"ר וכן שימוש באורוות הסוסים



בשטח של כ - 500 מ"ר תוך ניהול עסק ללא רישיון. לפיכך, מדובר בקטגוריית נזק בדרגה 2 בחלקה העליון או דרגה 3 בחלקה התחתון.

על פי האישום השלישי: בנה הנאשם 2 מבנים בשטח של כ - 140 מ"ר וכן עשה שימוש באורווה בשטח של כ - 500 מ"ר. לפיכך, מדובר בקטגוריית נזק בדרגה 2 בחלקה העליון.

30. לאחר שבחנתי את מכלול הדברים, אני קובע כי מתחם הקנס ההולם ביחס לנאשמת, עומד על - 30,000 ₪ ברף הנמוך ו - 100,000 ₪ ברף הגבוה. כן אני סבור כי ענישה ראויה במקרים מעין אלו מחייבת מתן צווים מתאימים - לרבות צו הריסה והתאמה להיתר וכן השתת התחייבות כספית בשיעור כפל הקנס אשר יושת על הנאשמים. באשר לנאשם, אשר לו מיוחסים שלושה אישומים, מתחם העונש ההולם נע בין 50,000 ₪ לבין 300,00 ₪.

31. במקרה שלפניי, אני רואה את חומרת מעשיו של הנאשם אשר באו לידי ביטוי בכתב האישום במידה בינונית עד חמורה, זאת משום שהיה הרוח החיה בביצוע העבירות לאורך שנים ארוכות. באשר לנאשמת, אני רואה את חומרת מעשי העבירות המיוחסות לה, במידה פחותה יותר. הגעתי למסקנה זו, משום שאני סבור כי הדבר אינו נובע מזלזול בוטה של הנאשם בשלטון החוק או מחומרת המעשה כשלעצמו, כי אם מאופיו של הנאשם, מאסרו לפרקי זמן שונים, נסיבות חייו ומצבו האישי והכלכלי, לרבות נסיבות בריאותה של רעייתו, כמפורט לעיל. לכך יש להוסיף כי מרגע שהחל הדיון בתיק לגופם של דברים, הודו הנאשמים בכתב האישום וחשכו מזמנו היקר של בית המשפט. כמו כן התרשמתי, כי שיתוף הפעולה של הנאשמים בהליכי המשפט והודאתם בכתב האישום, מלמדים כי עדיין הם מכבדים את שלטון החוק ומכירים בטעותם והנאשם אף התחייב לפניי לפעול כמצוות בית המשפט. לכך יש להוסיף כי הנאשמים פועלים כל העת להוצאת היתרים ככל שהדבר ניתן ואף ב"כ המאשימה בהגינותה הסכימה לדחיית צווי ההריסה וההתאמה להיתר - ב - 4 שנים בסיכום כולל, כדי לאפשר לנאשמים למצות את הליכי ההיתר, טרם הוצאתם לפועל של הצווים. באשר למצבם הכלכלי של הנאשמים, מצאתי את האיזון במסגרת פריסת תשלומים.

32. באשר למאסר על תנאי - בנסיבות שלפניי, מתחם עונש המאסר על תנאי נע בין 3 ל - 6 חודשים כהסכמת הצדדים. לאחר ששקלתי בדבר ונוכח העובדה שבדעתי להתחשב בנאשם לעניין עונש הקנס נוכח מצבו כפי שפורט לפניי, מצאתי לאזן את ההקלה בקנס, באמצעות פריסת תשלומים נוחה וכן החמרה בעונש המאסר על תנאי, כעונש הצופה פני עתיד, באופן שיושת על הנאשם 2 עונש מאסר על תנאי ברף העליון, המחמיר שבו.

33. דומה כי עברו של הנאשם מכביד. העבירות המופיעות בגיליון ההרשעה מדברות בעד עצמן ולא מצאתי להכביר מילים בעניין זה. מאידך, לא מעט מההרשעות מיוחסות לעבירות בוצעו בעבר הרחוק ומאז חלפו שנים ארוכות הגם שחלקן טרם התיישן ו/או נמחק. לצד האמור, לנאשם עבירות כלכליות ועבירות בניה בעברו, דבר שיש להביאו בחשבון בעת גזירת העונש כגורם שיש בו כדי ללמד על הלך רוחו של הנאשם בביצוע העבירות. לאמור, יש להוסיף את העובדה כי אין מדובר בבניה או שימוש למגורים אלא לתחום העסקי - דבר שיש בו כדי להוות נימוק לחומרא.

34. לאחר ששקלתי בדבר, ובשים לב לנסיבותיו האישיות של הנאשם, גילו, מצבו הכלכלי, בריאותו, בריאותה של רעייתו וגלגולי חייו, לרבות עברו הפלילי - מצאתי להקל במידת מה את עונש הקנס של הנאשם, תוך איזון האמור



בהחמרה שבעונש המאסר על תנאי, אותו קבעתי ברף הגבוה, שאם לא כן, הייתי מוצא להשית עליו קנס חמור אף יותר. במסגרת ההחמרה בעונש הצופה פני עתיד, מצאתי לצוות על הנאשמים לחתום גם על התחייבות כספית בגובה כפל הקנס, אשר יושת ביחס לכל נאשם וזאת למשך שנתיים זאת בנוסף לצווים מתאימים.

35. טרם גזירת הדין, מצאתי להפנות לרע"פ 10571/08 מד"י נ' מלכיאל, (לא פורסם, ניתביום 23/6/2011) מחמת שהובא לפני כי טרם נהרסו כל המבנים וכי הנאשמים היו מצויים לפחות בחלק מן הזמן בהפרה מתמשכת. בכגון דא, מצאתי להביא דברים כלשונם:

"בהתחשב במסקנה אליה הגענו, שאין בהגשת כתב האישום כשלעצמה כדי לנתק את רצף העבירה הנמשכת, ממילא ברור כי אם תוכח הימשכותה של העבירה בזמן ההליך הפלילי מעל לכל ספק סביר, יהיה על בית המשפט לתת לכך משקל בעת גזירת דינו של הנאשם. אין זו אלא מסקנה מתבקשת מהגישה שהצגנו עד כאן. כפי שצוין, הימשכותה של העבירה רלוונטית לא רק לגיבושה הקונסטיטוטיבי של העבירה, אלא גם למשקלה האנטי-חברתי הכולל. שלב גזירת הדין הינו השלב בו ראוי לשקלל רובד זה בהימשכות העבירה, ובו ראוי להביא בחשבון, לצד יתר הנתונים הרלוונטיים, את משקלה האנטי-חברתי של העבירה, שהולך וכבד ככל שזו הולכת ותופחת..."

36. אשר על כן, אני גוזר על הנאשמים את העונשים הבאים:

א. על הנאשמת 1 -

- (1) קנס בסך של - 80,000 ₪. הקנס ישולם ב - 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים שהראשון בהם ישולם עד ולא יאוחר מיום 5/1/19 ובכל 1 לחודש העוקב אחריו. תשלום אשר לא ישולם במועדו יעמיד את יתרת הקנס לפירעון מיד.
- (2) בתוך 7 ימים, תחתום הנאשמת על התחייבות כספית באמצעות המורשה מטעמה כדין, על סך של - 160,000 ₪ להימנע מכל עבירה בה הורשעה בכתב אישום זה למשך שנתיים. ההתחייבות תיכנס לתוקף בתוך 30 יום מהיום.

ב. על הנאשם 2 -

- (1) קנס בסך של - 120,000 ₪ או 6 חודשי מאסר חלף הקנס. הקנס ישולם ב - 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים שהראשון בהם ישולם עד ולא יאוחר מיום 5/1/19 ובכל 1 לחודש העוקב אחריו. תשלום אשר לא ישולם במועדו, יעמיד את יתרת הקנס לפירעון מיד.
- (2) בתוך 7 ימים, יחתום הנאשם על התחייבות כספית, בסך של - 240,000 ₪ להימנע מכל עבירה בה הורשע בכתב אישום זה למשך שנתיים. ההתחייבות תיכנס לתוקף בתוך 30 יום מהיום. לא יחתום הנאשם על ההתחייבות בתוך המועד שקבעתי, יאסר למשך 30 יום.
- (3) מאסר על תנאי של - 6 חודשים למשך שנתיים והתנאי הוא שלא יעבור עבירה של אי קיום צו בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 טרם תיקון 116 לחוק (כיום



סעיף 246). המאסר על תנאי יכנס לתוקף ביום 1/7/18.

4) מאסר על תנאי של - 6 חודשים למשך שנתיים והתנאי הוא שלא יעבור עבירה של אי קיום צו שיפוטי לפי סעיף 18 לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968. המאסר על תנאי יכנס לתוקף ביום 1/7/18.

ג. בנוסף אני מצווה על הפסקת העיסוק בעסקים ועל סגירת החצרים ביחס לעסקים המפורטים באישום השני ובין היתר גם כמתואר בסעיפים 11, 12 ו- 13 לאישום השני. על הנאשמים להימנע מכל פעולה בעסק. לא ינהל אדם בחצרים נושא כתב האישום עסק טעון רישוי ללא רישיון או היתר זמני כדין ולא יעביר לאחר את הבעלות או את החזקה בעסק, אלא אם בידי אותו אדם רישיון או היתר זמני כדין. לצורך ביצוע הצו, רשאים המשטרה והפיקוח העירוני להיכנס לחצרים ולנקוט בכל אמצעי סביר בנסיבות העניין, כדי להבטיח ציות לצו. הצו יכנס לתוקף ביום 30/10/18, אלא אם כן במועד כניסתו לתוקף של הצו, יינתן רישיון עסק או היתר זמני כדין.

ד. ניתן בזה צו איסור שימוש חורג וצו התאמה להיתר, ביחס לכל המבנים במקרקעין שבסעיף 1 לאישום הראשון, המוחזקים ע"י הנאשמים או מי מהם ו/או מי מטעמם בין במישרין ובין בעקיפין בין בדרך של בעלות ובין בחכירה ובין בכל דרך אחרת - המצויים בדרך לוד 300 באור יהודה (בסמוך לצומת מסובים) והידועים כחלק מחלקות 9 - 13, 15, 17, 18, 20 - 22 ו- 55 בגוש 6171. הצווים יכנסו לתוקפם ביום 30/10/18 יום מהיום אלא אם כן במועד כניסתם לתוקף יחזיקו הנאשמים בהיתר כדין.

ה. ניתן בזה צו הריסה ביחס לכל המבנים אשר נבנו לאחר מתן פסק הדין בת.פ. 6133/02 ובין היתר, גם ביחס לאורווה ולמבנים המפורטים בסעיפים 13, 20, 23 ו- 24 לאישום הראשון וכן בסעיפים 1 ו- 3 לאישום השלישי. הצו יכנס לתוקף ביום 30/10/18. לא יהרוס הנאשם כאמור בתוך המועד שקבעתי, תוכל המאשימה לעשות כן בתוך 180 יום לאחר מכן וזאת על חשבון הנאשמים.

ו. אני מורה על רישום הצווים בלשכת רישום המקרקעין גם אם המקרקעין אינם רשומים

ע"ש הנאשמים.

ז. למען הסר ספק, ההחלטה בדבר עיכוב הביצוע אשר ניתנה בסעיף 6 בדיון מיום 8/3/18 - מבוטלת בזה.

מובהר, כי גזר דין זה - בא להוסיף על כל פסק דין וגזר דין קודמים, לרבות כל הסכמה לה ניתן תוקף של החלטה או פסק דין.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בתל אביב, בתוך 45 יום מהיום.



ניתן היום, י"ז סיוון תשע"ח, 31 מאי 2018, בהעדר הצדדים.