



ת"פ 34748/02/15 - בעניין: המאשימה- מדינת ישראל נגד הנאשמים- נסים רוזן, ר.פ. משטחים (2006) בע"מ, שרון לוי, לון אריזות שרון בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

ת"פ 34748-02-15 מדינת ישראל נ' רוזן ואח'
בפני כבוד השופט עמית פרייז

בעניין: המאשימה- מדינת ישראל
ע"י המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין
בפרקליטות המדינה באמצעות עו"ד עופרה
אורנשטיין
נגד
הנאשמים-
1. נסים רוזן
2. ר.פ. משטחים (2006) בע"מ
3. שרון לוי
4. לון אריזות שרון בע"מ
(ע"י ב"כ
(ע"י ב"כ עו"ד יעקב הרכבי)

הכרעת דין

גדר המחלוקת כעולה מתחילת המשפט

כנגד הנאשמים הוגש ביום 15/2/15 כתב אישום המייחס להם את העבירות כדלקמן: לגבי נאשמים 1 ו-2 בניה ללא היתר ושימוש במקרקעין ללא היתר ובניגוד לתוכנית, ולגבי נאשמים 3 ו-4 שימוש במקרקעין ללא היתר ובניגוד לתוכנית, הכל לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה.

בהתאם לעובדות כתב האישום, מדובר במקרקעין בשטח של כ- 5,800 מ"ר הידועים כחלקה 43 בגוש 6822 (להלן: "המקרקעין"). המקרקעין מצויים במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון והבניה דרום השרון, ייעודם על פי תכניות המתאר הוא אזור חקלאי, ואף הוכרזו כקרקע חקלאית ע"י הולקחש"פ. הנאשם 1 מחזיק במקרקעין מאז שנות התשעים.

עוד נאמר כי נאשמת 2 היא חברה בע"מ העוסקת בשיפוץ משטחי עץ לחקלאות ועושה שימוש במקרקעין מאז הקמתה



בשנת 2006. נאשם 1 הינו בעל מניות ומנהל פעיל של נאשמת 2. נאשמת 4 היא חברה בע"מ העוסקת במכירה וקנייה של משטחי עץ לחקלאות. מאז שנת 2012 מפעילים נאשמים 3-4 את המתחם מטעמים של נאשמים 1 ו-2 ומתחלקים עמם ברווחים.

בכתב האישום פורטו 13 מבנים אשר נבנו ללא היתר על ידי הנאשמים 1,2, ואשר משמשים לפעילות הנאשמים. מבנים א' (משטח אספלט בשטח של 5,800 מ"ר), י' (סככת אסכורית בשטח של כ-320 מ"ר), י"א (מכולה בשטח של כ-15 מ"ר), י"ב (מכולה בשטח של כ-30 מ"ר) ו-י"ג (מבנה עץ בשטח של כ-20 מ"ר) נבנו לפני 1/12/10. מבנה ב' (מבנה עץ בשטח של כ-40 מ"ר) נבנה במהלך שנת 2012. מבנים ג' (סככת עבודה מאסכורית בשטח של כ-220 מ"ר) וכן ד'-ט' (מכולות בשטח של כ-15 מ"ר כל אחת) נבנו אחרי 1/12/10. יודגש כי התביעה ייחס לנאשמים 1,2 עבירת בניה ללא היתר רק ביחס למבנים ב'-ט', מן הסתם תוך הכרה בהתיישנות לגבי מבנים א', י', י"א, י"ב, י"ג.

עוד פורטו אופני השימושים. מבנה א' משמש לאחסנת משטחי עץ. מבנה ב' משמש כמשרד של הנאשמים 1,2. מבנה ג' משמש למיון ושיפוץ משטחי עץ. מבנים ד'-ט' משמשים לאחסנה לנאשמים 1,2. מבנה י' משמש לשיפוץ משטחי עץ. מבנה י"א משמש לאחסון לנאשמים 3,4. מבנים י"ב, י"ג משמשים כמשרדים לנאשמים 3,4.

בהמשך כתב האישום נאמר כי תקופת השימוש המיוחסת לנאשמים 1 ו-2 הינה מספטמבר 2009 ואילך. עוד נאמר כי מספטמבר 2009 ועד שנת 2012 החזיקו הנאשמים 1 ו-2 בכל המתחם, כאשר החל משנת 2012 מחזיקים הנאשמים 1 ו-2 בשטח של כ-400 מ"ר בלבד בפינה הצפון מערבית של המתחם, ואילו נאשמים 3-4 מחזיקים משנת 2012 ואילך ביתר השטח, מטעמים של נאשמים 1 ו-2.

בדיון שהתקיים ביום 29/4/15 כפרו הנאשמים בעובדות כתב האישום. נטען כי המקרקעין מוחזקים ע"י נאשם 1 כבר משנת 1951 ולא מראשית שנות ה-90 כפי שנכתב בכתב האישום. כמו כן נטען לגבי תכניות המתאר כי חלק מהמקרקעין סומן כ"שטח חום", משמע לתעסוקה חילונית. לגבי תיאור המבנים נאמר כי חלק מהם, ובכלל זה מבנים א', ג', הם שרידים היסטוריים של המשק אשר הוקמו בהיתר או על פי תוכנית חלוקה מחדש של שטחים אשר "נתקעה" אצל המאשימה, כאשר כל המבנים הוצבו בשנת 1997 או לפני כן, ולכולם חיבור חשמל חוקי. כהסתייגויות נוספות נטען כי מבנה ב' הינו מכולה, מבנה י' משמש לטיפול בקומביינים, ואילו מבנים י"א, י"ב, י"ג לא קיימים. ביחס לחלק כתב האישום שייחס את בניית המבנים ב'-ט' לנאשמים 1,2 נאמר כי "כי נאשמים 3,4 לא הקימו שום דבר בשטח". בנוסף נטען כי השימוש המתבצע הינו חקלאי לחלוטין ומשך הינו מותר.

גדר המחלוקת כעולה מסוף המשפט

במסגרת סיכומיה חזרה בה המאשימה מבקשת להרשיע את הנאשמים מעבירה של בניית המבנים ד', ה', ו' ו-ז', וחלק מג', וזאת עקב קבלת טענת התיישנות, בעקבות שמיעת הראיות. התביעה עתרה להרשיע את הנאשמים בבניית המבנים ב', חלק אחר של ג', ח' ו-ט' ללא היתר.



בד בבד, בסיכומי ההגנה, נאמר כי לגבי מבנה ב' אין עוד בפי ההגנה טענת התיישנות, כאשר נראה אף כי ההגנה זנחה את טענתה שמדובר במכולה ולא במבנה עץ כאמור בכתב האישום, מה עוד שמלכתחילה לא היה הבדל רב בין שני התיאורים, כאשר מצילומים שצורפו לדו"ח הפיקוח ת/1 ניתן להיווכח בבירור שהמבנה עשוי מעץ. בסיכומים אין כל התייחסות לטענה בדבר אי קיום המבנים י"א, י"ב, י"ג, למרות שהתביעה התייחסה בסיכומיה לכך, והפנתה לראיות שהוכיחו את קיומם של אלה, כך שנראה שאף בעניין זה טענת ההגנה נזנחה. אף הטענה הכללית בדבר חלק מהמבנים בנויים בהיתר, נזנחה בשלב הסיכומים (שלא לדבר על כך שעל הנאשמים היה מוטל הנטל להוכיח קיום היתר), והמיקוד בטענות ההגנה לגבי הבניה הינו בטענת ההתיישנות. בנוסף, אין כל התייחסות למשטר התכנוני הקיים בהקשר של הטענה כי חלק מהמקרקעין הוגדרו כ"שטח חום", כך שנראה שאף טענה זו נזנחה, וההתמקדות היא בטענה שכלל השימושים היו חקלאיים ומשכך נטענים כמותרים על פי המשטר התכנוני הקיים.

לצד כל אלה, עלו בסיכומי ההגנה שני ראשי טיעון חדשים. האחד, טענת העדר יריבות, והשני, טענה כי המבנים הניידים אינם בגדר מבנים על פי חוק התכנון והבניה. על כך יאמר כי מלכתחילה אין מקום לשעות לטענות אלה, שכן מדובר בטענות עובדתיות (או משפטיות הכרוכות בבירור עובדות), אשר עולות לראשונה בשלב הסיכומים. ישיבת ההקראה נועדה לברר את גדר הכפירה, בכדי לאפשר לתביעה להיערך מבחינת היקף הבירור הראייתי, ואין מקום כי לאחר מתן כפירה מפורטת, שהובילה לבירור ראיתי מסוים, יטענו טענות על בסיס אי התייחסות התביעה לעניין ראיתי שלא צפוי היה כי יהיה במחלוקת. אולם, מעבר לכך, וכפי שיפורט להלן, יש בדברים שנאמרו בגדר הכפירה בכדי לסתור טענות אלה, לצד אי ביסוסם המשפטי אף אם עובדתית היו נכונות.

טענת העדר היריבות (אף שמונח זה לא מתאים לתחום המשפט הפלילי) מתחלקת לשניים. על פי החלק הראשון, הנאשמת 2 הינה בשליטת הנאשם 1, אך לא היתה בעלת זיקה לנכס, לא החזיקה בנכס, ועל כן לא ניתן להרשיעה בעבירות בניה. על פי החלק השני, נאשמים 3,4 אכן עושים שימוש במקרקעין מכוח הרשאה, אך לא הוכח על ידי המאשימה כי ידעו או עליהם היה לדעת אם ניתן היתר, אם לאו, ואם ניתן, מה היקפו.

לגבי חלקה הראשון של הטענה, הרי שהיא סותרת בעליל את התייחסות הנאשמים לחלק כתב האישום העוסק בבניית מבנים ב'ט' על ידי נאשמים 1,2, לפיה נאמר כי נאשמים 3,4 לא הקימו שום דבר בשטח. הנה כי כן, הנאשמים בחרו להתייחס לחלק זה, באופן של הדגשת המובן מאליו ממנו והוא שלא מיוחסת כל בניה לנאשמים 3,4, הא ותו לא. אילו היה רבב עובדתי בטענה כי הנאשמת 2 לא מעורבת בבניה, הרי חלף הרחקת הנאשמים 3,4 מבניה **שלא יוחסה להם**, היה מקום להרחיק הנאשמת 2 מבניה **שיוחסה לה**. משהדבר לא נעשה, ברור כי לידם של הנאשמים עצמם אין כל יסוד עובדתי לטענה.

לגבי חלקה השני של הטענה, אף הוא סותר את גדר הכפירה. גם כאן יש להדגיש את האמור זה עתה כי בתשובת הנאשמים הורחקו הנאשמים 3,4 מבניה **שלא יוחסה להם**. על רקע זאת מצופה היה כי אילו היה רבב עובדתי בטענה להעדר היסוד הנפשי שליווה את השימוש **שכן יוחס להם**, הדבר היה עולה חלף הדגשת המובן מאליו כאמור לעיל. אדרבא, שלגבי השימוש, ההסתייגות היחידה היתה באופן של הגדרתו כחקלאי, ומצופה היה לשמוע את טענת העדר היסוד הנפשי אף בהקשר זה. משבכל אחד משני הקשרים אלה לא באה הטענה הנטענת כעת, אף לא ברמז, ברור כי אין לה יסוד עובדתי אף לדידם של הנאשמים.



למעלה מן הנדרש ייאמר, כי אף אם מלכתחילה עניין היסוד הנפשי היה בא בגדר הכפירה, ואף אם הדבר לא היה סותר חלקים אחרים של גדר הכפירה, עדיין לא היה נדרש מהמאשימה להוכיח באופן פוזיטיבי את היסוד הנפשי, כנטען בסיכומי ההגנה, אלא שעל פי סעיף 208(ב) לחוק התכנון והבניה, על הנאשמים 3,4 היה מוטל הנטל להוכיח כי נעדרו יסוד נפשי. והנה, לא היתה כלל עדות מטעמם במשפט, אלא שהצדדים הסכימו כי ת/6, הוא אמרת נאשם 3 בחקירתו, תשמש תחליף מלא לעדותו, ובאמרה זו אין כל רמז לטענת העדר היסוד הנפשי.

למותר לציין אף כי בפסיקה נקבע לא אחת כי אין די באי ידיעה בעלמא בדבר העדר היתר לשימוש, אלא שיש להראות כי נעשתה בדיקה של המצב התכנוני שהובילה לסברה כי השימוש מותר. כך שגם אם הנאשמים 3, 4 היו טוענים בעדות, או באמרה כתחליף לעדות, שלא ידעו כי השימוש לא מותר, לא די היה בכך בכדי להביא לקבלת הטענה, אף אם היתה עולה בתחילת המשפט כנדרש.

הנה כי כן, אין כל מקום לטענת העדר היריבות על שני חלקיה. כך הם פני הדברים אף ביחס לגופה של הטענה השניה שעלתה רק בשלב הסיכומים, היא הטענה כי הצבת מבנים ניידים אינה בגדר עבודת בניה המצריכה היתר על פי חוק התכנון והבניה.

ראשית, המדובר בטענה כללית מאד, שלא ברור לאיזה מהמבנים הלא מעטים שבכתב האישום היא מתייחסת. מעבר לכך, לא אחת נקבע בפסיקה כי הצבת מבנה שלא מחובר חיבור לקרקע, אולם מוצב בה לאורך זמן, והינו כבד מדי מכדי להזיזו על ידי אדם, ללא העזרות בכלי הנדסי כבד, הינו בגדר בניה המצריכה היתר. בנוסף, שלא לומר בעיקר, הרי שהטענה כי המדובר במבנים ניידים שלא מחוברים חיבור של קבע סותרת באופן חוצץ את האמור בגדר הכפירה, לפיו לכל המבנים היה חיבור חשמל חוקי, דבר שמלמד על חיבור קבע לקרקע. הנה כי כן, יש לדחות אף טענה זו.

סוגיה אחרת שהיתה לכאורה במחלוקת בין הצדדים נוכח גדר הכפירה, נגעה למועד תחילת החזקת הנאשם 1 את המקרקעין. הצדדים לא הקדישו לכך את סיכומיהם, וממילא מדובר בשאלה שולית, שאין לה השפעה על העובדות המבססות את העבירות. מכל מקום, ברור מהראיות שבאו בפניי, כי הנאשם החזיק את המקרקעין עוד שנים רבות טרם שנות התשעים, אך מנגד לא מאז שנת 1951 שכן טרם נולד אז.

נוכח כל האמור, נותרים אנו עם גדר המחלוקת האמיתית נשוא משפט זה, אשר מתחלקת לשניים. חלק אחד, שאלת התיישנות עבירות בניית המבנים הבאים - חלק מג', ח', ט'. חלק שני, השאלה האם השימוש שבוצע בכל מבנה ומבנה היה שימוש מותר אם לאו. נתייחס לשני חלקים אלה כסדרם.

שאלת ההתיישנות

לבחינת שאלה זו, יש לציין תחילה כי על פי סעיף 9 לחוק סדר הדין הפלילי, משעסקין בעבירת עוון, תקופת ההתיישנות הרלבנטית הינה חמש שנים, כאשר יש בביצוע פעולות חקירה כדי לקטוע (ולמעשה, לאתחל) את מרוץ ההתיישנות.



על פניו, פעולת החקירה הראשונה בענייננו נעשתה באמצעות ביקור פיקוח של העד יובל להב, שכעולה מת/11, נעשתה ביום 1/12/10. עם זאת המאשימה נקטה בפרשנות מחמירה (עם עצמה) של המונח חקירה בהקשר של קטיעת מרוץ ההתיישנות, כך שראתה את תחילת החקירה בביקור הפיקוח של העד יוחאי אלבס ביום 4/9/14. הנה כי כן, המועד המבדיל בין עבירת בניה שהתיישנה לכזו שלא התיישנה הינו 4/9/09. מועד זה יכולה להלך- המועד הקובע, כאשר ברור שעבירת בניה שבאה לעולם לאחריו, לא תהנה מהגנת התיישנות. בשים לב לכך, אתייחס אחד לאחד למבנים נשוא המחלוקת שנתרה, הם המבנים- חלק מג', ח', ט'.

באשר למבנה ג', הרי שלגבי חלקו מקבלת המאשימה את טענת ההתיישנות ולגבי חלקו האחר היא מבקשת לדחותה. לעניין זה מסתמכת המאשימה על ההבדל שבמראהו של מבנה זה בין תצלום אוויר (תצ"א) משנת 2010 לבין תצ"א משנת 2012 (בעיקר בנוסחם, עם הבהרות העד אלבס את זהות המבנים שבתצלומים, כחלק מת/15). מהות הבדל זה הינו שהמבנה נראה גדול יותר בתצ"א המאוחר, ומשכך המסקנה כי הגידול הינו בגדר עבירת בניה שנעשתה לאחר המועד הקובע, ועל כן לא התיישנה, בעוד החלק המקורי נבנה טרם המועד הקובע, ועל כן חלה לגביו ההתיישנות.

לעניין זה טוענת ההגנה בסיכומיה כי אין לסמוך על דברי העד אלבס, בעיקר מחמת העובדה שלא פירש נכון את התצ"אות, תחילה משלא בדק את כולן, ובהמשך לאחר שטעה בעניין הופעת מבנה ד' בהן, כאשר המאשימה למעשה אישרה שמדובר בטעות בכך שקיבלה את טענת ההתיישנות לגבי מבנה זה. אולם, גם בלי להיזקק לדברי העד אלבס, השוואת התצ"אות האמורות מגלה את ההבדל הנטען על ידי המאשימה בגודל מבנה ג'. ניתן אולי היה להסביר הבדל זה בכך שלא מדובר באותו מבנה, כך שמבנה ג' הוזז ותחתיו בא מבנה אחר, אולם בסיכומי ההגנה הודגש שמבנה זה הינו סככת עבודה שמיקומה נשאר זהה כל השנים.

ההגנה בסיכומיה מבקשת לבסס את טענת ההתיישנות, הן לגבי החלק שבמחלוקת במבנה ג' והן לגבי מבנים ח', ט', על דברי העד להב בעמ' 11 לפרוט' ש' 23-25, לפיהם כל המבנים **נשוא כתב האישום** היו קיימים עוד מלפני 15-16 שנה. אולם עיון מדוקדק בדברי העד להב מגלה כי לא כך הם פני הדברים. שכן, לעניין זה העד נשאל על "המבנים שאנו מדברים עליהם היום", כאשר דבריו של העד בעדותו **באותו יום** התייחסו למבנים שאיתר בביקור שלו במקום בשנת 2010, כאשר בסוף עדותו (תחילת עמ' 13) הבהיר שלא ידע מה קרה במקום לאחר מכן. הנה כי כן, מבחינת ידיעת העד, המבנים עליהם דובר הם המבנים שראה בשנת 2010, ולגביהם בלבד מתייחסת תשובתו שאלה היו במקום כבר שנים לפני כן.

ומה הם מבנים אלה? האם הם כוללים את מבנה ג'? לא מיניה ולא מקצתיה. שכן העד להב התמקד בביקורו על הנעשה בחלק **המזרחי** של המתחם נשוא כתב האישום, וזאת כעולה מהשוואת התצ"א משנת 2010 לשרטוט שערך העד להב והינו חלק מת/11. בשרטוט אין כל סימון של מבנים לגבי החלק **המערבי** של המתחם, על אף שלפי התצ"א היו כבר אז מבנים במקום, ובכלל זה מבנה ג'. משכך, אין בעדות העד להב בכדי להועיל לבירור המחלוקת בעניין מבנה ג', שמתמקדת בגודל המבנה, ולא בעצם קיומו עוד בשנת 2010 ולפני כן.

בד בבד, מפנה ההגנה בסיכומיה לעדותו של הנאשם בעניין. יצוין כי באופן כללי אמר הנאשם בחקירתו הראשית כי אינו יכול להבחין בין מבנה למבנה מבחינת מועד בנייתו, אולם ציין בכלליות שני דברים. האחד, כי לא כל המבנים נבנו באותו



מועד, אלא היתה התפתחות איטית של הבניה במקום. השני, **שהכל קיים** במשך המון שנים, **מעל 20** שנה לפני עדותו, בעת שעסק בחקלאות באופן מובהק ("פרופר", בלשונו). אולם בחקירתו הנגדית כבר אישר כי עוד בשנת 1999, משמע **כ-16** שנים לפני עדותו, מבנה ג', וגם מבנה י', וכל המכולות ("קונטיינרים", בלשונו) עוד **לא היה קיימים** במקום כלל. בנוסף, בגרסתו בחקירה (ת/5 ש' 37) מסר כי מבנה ג' נבנה בשנת 2004 או 2005, משמע לכל היותר **כ-11** שנים טרם עדותו.

במצב דברים זה, הרי שנתגלתה סתירה ברורה בתוך עדותו של הנאשם, הן ביחס למועד בניית מבנה ג' והן באופן כללי לגבי מועדי בניית המבנים במקום. שכן, ברור כי האמירה הכללית בדבר בניית הכל לפחות לפני 20 שנה, נסתרה בהמשך דבריו לגבי מבנים ג', י'. מעבר לכך, היא סותרת את הסכמת ההגנה בסיכומיה לכך שמבנה ב' הוא מבנה שלגביו לא קיימת כל התיישנות. משכך, להגנה לא באה כל ישועה מעדות הנאשם לבירור נושא ההתיישנות של מבנה ג'. אדרבא, שעדותו לא התייחסה כלל לתצ"אות ואין כל ניסיון להסביר מדוע בתצ"א משנת 2012 מבנה ג' נראה גדול יותר מאשר בתצ"א משנת 2010.

במצב דברים זה, אין כל ערעור של המסקנה לעיל מהשוואת התצ"אות. על כן, נחה דעתי כי המאשימה הוכיחה מעל כל ספק סביר שמבנה ג' הורחב בתקופה שלאחר המועד הקובע, ועל כן לגבי חלקו החדש יש לדחות את טענת ההתיישנות.

חלק ניכר מהאמור לעיל מתייחס גם לבירור טענת ההתיישנות באשר למבנים ח', ט'.

עדות העד להב לא מועילה לכאן או לכאן, שכן המדובר במבנים שלא נמצאים, ולו באופן מובהק, בצד המזרחי של המתחם, כך שהעדרם מהשרטוט שלו יכול להתפרש מחד כאי קיומם במועד הקובע, אך מאידך בכך שהיו קיימים כבר אז אולם העד לא הבחין בהם שכן לא התמקד בחלק המתחם שבו היו.

עדות הנאשם אף היא לא מועילה לכאן ולכאן. זאת נוכח הסתירה הפנימית שנתגלתה לעיל, באופן שדבריו הנחרצים, לפיהם כל המתחם בנוי מלפני למעלה מעשרים שנה, נסתרו בהמשך על ידי הוא עצמו, ולגבי לא מעט מהמבנים. ראוי להדגיש בהקשר זה כי נוכח האמור בחקירתו הנגדית, כל המכולות שבכתב האישום (לצד מבנים ג', י' שהוכתרו על ידי הנאשם גם כן כמכולות) כלולות בגדר המבנים שלגביהם נתגלתה הסתירה לעיל. זאת לרבות מבנים ח', ט'. מעבר לכך, אין כל התייחסות פרטנית בעדותו של הנאשם לגבי מבנים אלה. בנוסף, בגרסתו המשטרית (ת/5, ש' 40) מסר כי אינו זוכר מתי מבנים אלה, ואחרים, הונחו במקום.

יוצא איפה שלגבי שאלת התיישנות מבנים ח', ט' ההכרעה תיפול על סמך השוואת התצ"אות, כאשר נקודת המוצא לכך הינה מיקומם כפי שהתגלה על ידי העד אלבס בביקוריו בשנת 2014. שהרי, ההגנה, עם כל רתיעתה מעדותו של אלבס, מסכימה כי מבנים אלה נתגלו על ידו היכן שנתגלו, אך לדבריה הימצאותם במקומותיהם אלו הינה רבת שנים עד כדי התיישנות.



שני מבנים אלה, שהינם כאמור מכולות, סומנו על ידי העד אלבס בסמוך לאחר ביקורו בחודש ספט' 14' על גבי תצ"א משנה זו. מדובר בנספח א/3 לגרסת הנאשם ת/5, ואילו התייחסה גרסת הנאשם בחקירה בחלקיה הנדרשים לכל מבנה ומבנה, לרבות האמור לעיל בדבר אי זכרוננו את מועד הנחתם.

המאשימה מפנה בעניין זה לדברי העד אלבס (עמ' 25 לפרוט') לפיהם רק בתצ"א משנת 2014 (להבדיל מהתצ"אות לשנים 2006, 2010, 2012) רואים את מבנים ח', ט'. אולם מלבד הבעייתיות הכללית שבפרשנות התצ"אות על ידי העד אלבס, עליה הצביעה ההגנה נוכח דבריו לגבי מבנה ד', הרי שבחינה עצמאית של בית המשפט את התצ"אות מגלה שבאופן ספציפי לגבי מבנים ח', ט', העד טועה.

כך, מתברר כי שני מבנים אלה נראים אף בתצ"אות מהשנים 2006, 2010, 2012. יודגש כי התצ"אות מהשנים 2006, 2012 הינן דהויות יחסית לאלה מהשנים 2010, 2014, אך גם בהן ניתן במאמץ מה לראות את שני המבנים המדוברים. מעבר לכך, בתצ"א משנת 2010 הם מזוהים בדומה מאד לזיהויים בתצ"א משנת 2014, ומשכך מסקנה בדבר קיומם בתצ"א שמשנת 2014, תחייב מסקנה בדבר קיומם בתצ"א משנת 2010, ובעקבות זאת גם את קיומם גם בתצ"א משנת 2012 שבתווך. משכך, מה שנראה באופן דהוי יחסית בתצ"א משנת 2012, וזהה למה שנראה באופן דהוי יחסית בתצ"א משנת 2010, יכול להיות רק מבנים אלה.

במצב דברים זה, נראה כי מבנים ח', ט' היו במקומם עוד לפני המועד הקובע. על כן, אני מקבל את טענת ההתיישנות לגבי מבנים אלה, ואין להרשיע את הנאשמים בבנייתם.

הנה כי כן, לאחר בירור טענת ההתיישנות, יש מקום להרשיע את הנאשמים 1,2 בעבירת בניה ללא היתר אך ורק ביחס למבנים הבאים - ב', חלק מג'.

שאלת השימוש במקרקעין

כאמור, זו השאלה המרכזית השניה העולה במשפט זה. לעניין זה ייאמר כי המצע העובדתי לשאלה זו למעשה מוסכם בין הצדדים, שכן בתשובתם לכתב האישום, הנאשמים לא חלקו על הפן העובדתי של השימושים כפי שמתואר בכתב האישום, אלא בהסתייגות אחת, והיא שהשימוש במבנה י' היה לטיפול בקומביינים ולא לשיפוץ משטחי עץ כנטען. ודוק, העדר המחלוקת, למעט אותה הסתייגות, לא נוגע רק לשאלה איזה שימוש התקיים בכל מבנה, אלא גם לנושאים של מועדי השימושים, וביצוע השימושים על ידי כל הנאשמים. עיקר המחלוקת בין הצדדים הינו בפן המשפטי, משמע האם הפעילות שהתבצעה במקום על ידי הנאשמים היתה פעילות מותרת אם לאו.

באשר להסתייגות היחידה בפן העובדתי, הרי שתחילה יש להידרש לעדויות שני המפקחים שהעידו מטעם התביעה. הן בעדויותיהם, והן בצילומים שצילמו, אין כל זכר לנוכחות קומביינים, והיכן שנראים כלי רכב המשמשים לעבודה, המדובר במלגזות ובמעין משאיות. ודוק, העד להב רלבנטי לעניין סביבת מבנה י', שכן הוא כלול בחלק המזרחי שבו התמקד העד בביקורו. העד אלבס אף ציין במפורש כי לא ראה במקום קומביינים, והוא עוד ביקר במקום פעמיים. ודוק, קומביין הינו



כלי רכב גדול ורחב, אשר לא סביר כי יסתתר מעין הפקח ומעדשת המצלמה, מה עוד שאם דובר בשימוש כנטען על ידי הנאשמים לטיפול בקומביינים, הסיכוי לראות ולו קומביין אחד, ולו באחד משלושת הביקורים, היה גדול למדי.

בעדות הנאשם 1 בבית המשפט, ואף בגרסתו בחקירה, האזכור היחיד של קומביינים הינו בהקשר של פעילותו החקלאית עד שנות התשעים בצוותא חדא עם אמצעים חקלאיים, שלא נטען על ידי ההגנה כי היו רלבנטיים לתקופה נשוא כתב האישום- טרקטורים, קטפות כותנה, מערכות השקיה ועוד. בגרסת הנאשם 3 בחקירה, אין כל זכר לקומביינים. על כך יש להוסיף שבגרסתו בחקירה הנאשם 1 אף נשאל באופן ספציפי על מבנה י', ולא הזכיר אפילו ברמז פעילות של טיפול בקומביינים.

נוכח כל זאת, המסקנה הינה כי לא היו כל קומביינים במקום בתקופה נשוא כתב האישום. נותרים אנו רק עם דברי הפקחים (בעיקר, אך לא רק, העד אלבס) בדו"חות הפיקוח שערכו, ובתצלומים שצילמו, מהם עולה בבירור שבמבנה י' התקיימה פעילות של טיפול במשטחי עץ, שהתבטאה בשיפוץ משטחים אלה, כנטען בכתב האישום. בכך השלימה התביעה את ביסוס נושא השימוש במקרקעין, בפן העובדתי הנטען בכתב האישום.

כאן מגיעים אנו לפן המשפטי של שימוש זה, האם הינו בגדר שימוש מותר אם לאו. טרם תתברר שאלה זו ייאמר כי גם אם ההגנה תימצא צודקת בטענה שמדובר בשימוש חקלאי, עדיין יש להרשיע את הנאשמים בעבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר, המיוחסת להם בכתב האישום. שכן, לא הוצג כל היתר לשימושים הספציפיים נשוא כתב האישום, ובכלל זה אחסנה, משרד, טיפול במשטחי עץ, ואף לא נטען לקיומו של כזה. זאת לא בכדי, שהרי המבנים לא נבנו בהיתר, כך שלא יכול להיות כל היתר לשימוש כזה או אחר בכל מבנה ומבנה.

על כך יש להוסיף כי החיקוק הנוגע לאישום בדבר השימוש הינו סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, שלהבדיל מסעיף 204(ג) לחוק, אינו מייחס כל עבירה שנוגעת לפער בין ייעוד חקלאי של קרקע לשימוש הנעשה בה בפועל, אלא שדי לו בכך שהשימוש לא היה על פי היתר. לכאורה ניתן היה לסיים בכך הכרעת דין זו, אך משהצדדים הרבו להתייחס לשאלת הגדרת פעילות משטחי העץ כפעילות חקלאית, ומשעניין זה עשוי להיות רלבנטי לעניין בירור נסיבות המקרה, אתייחס לכך, אך לא בהרחבה כפי שעשו הצדדים.

כבר מהדו"חות של העד אלבס, ובעיקר מהתצלומים שנלוו להם, ניתן להיווכח כי במקום קיים שימוש מסיבי ונרחב הקשור לטיפול במשטחי עץ. הדבר עולה בקנה אחד עם דברי הנאשם 1 בעדותו ובחקירה, כמו גם דברי הנאשם 3 בחקירה. הנאשמים אף ציינו שהפעילות המבוצעת במשטחים הינה קניה או ייצור לצורך מכירה, ובעיקר, תיקון ושיפוץ תמורת תשלום. לטענת הנאשמים, מדובר במשטחי עץ המשמשים לקוחות חקלאיים לפעילות חקלאית, בעיקר של שיווק תוצרת חקלאית.

הנאשם 1 בעדותו (עמוד 15 שורות 13-14) אף אישר שחלק קטן מאד מלקוחותיו אינם חקלאיים, כך שברור שלעניינם גם לשיטתו לא מדובר בזיקה בין המשטחים לפעילות חקלאית. אולם אף ביחס לרוב רובם של הלקוחות, לא ניתן לראות בפעילות של הסחר, הייצור, התיקון, והשיפוץ של המשטחים, כפעילות חקלאית שביצעו הנאשמים.



אם היה מדובר בפעילות אוטונומית של קניית משטחים, או ייצור, שיפוץ ותיקון משטחים, כך שהמשטחים מיועדים לשיווק התוצרת החקלאית של המשק החקלאי של הנאשם 1, אולי ניתן היה, על פי פרשנות תכליתית ומרחיבה של הוראות הדין אליה הפנתה ב"כ המאשימה בסיכומיה, לראות בכך פעילות חקלאית, ולו ביחס לחלק מהנאשמים. הנאשם 1 אף תיאר כי בשנים הרחוקות שבהן עסק בפעילות חקלאית מובהקת כך היה המצב, ונוכח היקף עיסוקו בחקלאות, דובר במשטחים רבים, מה שהוביל אותו לתיקון ושיפוץ המשטחים הללו היכן שהדבר נדרש, כדי לחסוך בהוצאות.

אולם, השלב הבא שתיאר הנאשם, עת עקב המומחיות שרכש בתחום המשטחים, אלה יועדו גם לחקלאים אחרים, הינו שלב המעבר ההדרגתי מפעילות שאולי תחשב חקלאית לפעילות מסחרית מובהקת, ומשכך מפעילות שיתכן והינה מותרת (כפוף להיתרים ספציפיים לגבי מבנים שבהם בוצעה) לפעילות אסורה במובהק. בתקופה נשוא כתב האישום, נותרה רק הפעילות המסחרית הזו, משמע, הספקת המשטחים, מייצור או תיקון, לאחרים, תמורת תשלום, ועל כן הטיפול במשטחים לא יכול להיחשב כמותר, אף מעבר לבעיה הקרדינלית של העדר היתר לשימוש ספציפי בכל מבנה ומבנה על גבי המקרקעין.

סיכומם של דברים, עוד בביצוע השימושים הספציפיים נשוא כתב האישום ללא היתר, עברו הנאשמים כולם, כל אחד בתקופות הרלבנטיות לו, עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר, לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, כמיוחס להם בכתב האישום. לצד זאת, שימושים אלה, הנוגעים לפעילות כוללת של טיפול במשטחי עץ, הינם בגדר פעילות מסחרית, שבשום אופן לא ניתן לראותה כחקלאית.

סיכום

נוכח כל האמור, ביחס לעבירת הבניה ללא היתר, שיוחסה רק לנאשמים 1,2, הנאשמים הללו מורשעים במיוחס להם בכתב האישום רק ביחס למבנה ב', ולחלקו החדש של מבנה ג'. נאשמים אלה מזוכים מעבירת הבניה נשוא חלקו הישן של מבנה ג', וביחס למבנים ד', ה', ו', ז', ח', ט'. באשר לעבירת השימוש במקרקעין ללא היתר, כל הנאשמים מורשעים במיוחס להם, תוך שנדחית אף טענתם שדובר בפעילות חקלאית.

ניתנה היום, 25 מאי 2016, בלשכה. שימוע יתבצע בהמשך היום במעמד הצדדים.