



ת"פ 49122/03/20 - המחלקה להנחיית מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה נגד ששה יהורם בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

ת"פ 49122-03-20 המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה נ' ששה יהורם בע"מ
לפני כבוד השופט אביב שרון

בעניין: המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

ע"י ב"כ עו"ד אמיר ברק

נ ג ד

ששה יהורם בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד יצחק פרץ

גזר דין

כתב האישום המתוקן בשנית והודאת הנאשמת

1. הנאשמת - חברה שהתאגדה בשנת 2007 ועיסוקה ביבוא ושיווק קטניות ומוצרי מזון - הורשעה על פי הודאתה, ובמסגרת הסדר דיוני, בעבירה של **שימוש אסור בנסיבות מחמירות**, בניגוד לסעיף 243(ד) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 בנסיבות סעיף 243(א)(ג) לחוק, יחד עם סעיפים 243(ו)(1), (4) ו-(5) לחוק.

2. הודאתה של הנאשמת בכתב האישום המתוקן בשנית באה לאחר שהוטל עליה קנס מנהלי בסך ₪ 600,000 והיא ביקשה להישפט.

3. על פי עובדות כתב האישום המתוקן בשנית, עשתה הנאשמת שימוש מסחרי בקרקע חקלאית מוכרזת ללא היתר ובניגוד לתכניות החלות על המקרקעין. המקרקעין הידועים כגוש 4745, חלקה 20, מצויים בשוב ישרש והינם קרקע חקלאית מוכרזת. במועד הרלוונטי היו המקרקעין בבעלות רשות הפיתוח ורשות השימוש בהם נמסרה למר רוני אלמליח שהשכיר אותם לנאשמת כך שהיו בחזקתה ושליטתה.

על פי תמ"א 1/35 המקרקעין הינם בייעוד מרקם שמור משולב.

על פי תמ"מ 21/3 המקרקעין הינם בייעוד קרקע חקלאית/שטח נוף פתוח ומותרים בהם השימושים הבאים: חקלאות,

עמוד 1



ספורט ונופש, שטחים פתוחים, ייעור, נופש ותיירות, קמפינג, דרכים וחניה, מסעדות, מתקני תשתית ותחנות תדלוק.

על פי תכנית מתאר גז/6/19 המקרקעין הינם בייעוד אזור חקלאי בו מותרים השימושים הבאים: עיבוד חקלאי, מבני משק חקלאיים ומבנים להחזקת בעלי חיים.

במקרקעין הוקם בהיתר מבנה איסכורית לשימוש חקלאי בשטח של כ-600 מ"ר.

במקביל למסירת התראה לנאשמת לפני הטלת קנס מנהלי, נמסרה התראה בעניין השימוש האסור גם לאלמליח. בעקבות כך פנה אלמליח לנאשמת ודרש ממנה לפנות את המבנה, אך הנאשמת לא מילאה את הדרישה.

במועד שאינו ידוע למאשימה, סמוך לשנת 2010, החלה הנאשמת לבצע שימוש במבנה ובשטח הצמוד אליו לצורך אחסנת מוצרים אותם היא משווקת. השימוש ללא היתר ובניגוד לתכניות נמשך גם במועד הגשת כתב האישום (מרץ 2020). השטח בו עשתה הנאשמת שימוש בתוך המבנה הינו כ-450 מ"ר.

ההפרש בין אומדן שווי המקרקעין בהנחה שהשימוש שבוצע היה מותר לאחסנה לבין אומדן שווי המקרקעין בהתאם לתכניות החלות במקום הינו 2,500,000 ₪.

ראיות לעונש וטיעוני ב"כ הצדדים

4. ב"כ המאשימה הגיש כראיות לעונש את המסמכים הבאים:

1/תע - דוח פיקוח מיום 6.12.21 לפיו באותו היום הגיע המפקח למקרקעין מושא כתב האישום המתוקן בשנית ודווח לו על ידי אלמליח שהנאשמת הפסיקה את פעילותה במקום והעבירה פעילותה לאזור התעשייה ברמלה.

2/תע - מכתב מיום 4.6.19 מאת אלמליח לנאשמת במסגרתו דורש אלמליח מהנאשמת להפסיק לאלתר פעילותה במקרקעין ולפנות את המושכר, זאת בעקבות התראה לפני הטלת קנס מנהלי בסך 300,000 ₪ שקיבל מהיחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין. הנאשמת נדרשה לפנות את המקרקעין עד ולא יאוחר מיום 21.6.19.

3/תע - מכתב מיום 20.11.19 מאת עורך-דינו של אלמליח ובו דרישה לפינוי מושכר (המקרקעין מושא כתב האישום המתוקן בשנית).

4/תע - הודעת וואצאפ שנשלחה מאלמליח לנציג הנאשמת, מיום 26.5.19, ובה דרישה לפינוי המקרקעין.

5/תע - פניית הבעלים של הנאשמת ליחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין, מיום 25.8.19, המאשר קבלת התראה לפני הטלת קנס מנהלי (מיום 6.8.19) ומבקש ארכה לפינוי המקרקעין עד למציאת מקום חלופי.

6/תע - תשובת המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין מיום 2.10.19 לפיה ניתנת לנאשמת ארכה לפינוי המקרקעין עד ליום 6.11.19.

7/תע - מכתב מאת המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, מיום 8.12.19, לנאשמת, לפיו נוכח העובדה שהנאשמת לא פינתה את המקרקעין כפי שהתחייבה ימשכו נגדה הליכי הטלת הקנס המנהלי.



5. ב"כ המאשימה טען שהשימוש האסור במקרקעין החל בשנת 2010 והסתיים במאי 2021, דהיינו כ-11 שנים. פעולות האכיפה נגד הנאשמת החלו בחודש מאי 2019 והיא נדרשה על ידי אלמליח לפנות את המקרקעין. בחודש אוגוסט 2019 נמסרה לנאשמת התראה לפני הטלת קנס מנהלי ומתוך רצון לנהוג במתינות, ולפנים משורת הדין, ניתנה לנאשמת ארכה לפינוי עד ליום 6.11.19. כלומר, משך כחצי שנה היה לנאשמת "חלון הזדמנויות" לפנות את המקרקעין ולצאת מהענין המשפטי מבלי לקבל קנס בכלל. גם לאחר הגשת כתב האישום, במרץ 2020, היא לא פיתה את השטח, אלא לאחר כשנה וחודשיים.

ב"כ המאשימה טען שאין בענייננו אכיפה בדרגית, שכן אלמליח, אשר היה המחזיק במקרקעין, פנה לנאשמת עם קבלת ההתראה לפני הטלת הקנס המנהלי בבקשות חוזרות ונשנות לפינוי המקרקעין. בכך, עשה כל שלאל ידו על מנת להביא להפסקת העבירה.

ב"כ המאשימה טען שהשיקול של הנאשמת היה תועלתני-כלכלי בלבד - בעוד חוזה השכירות מול אלמליח דיבר על השכרת חלק מהמבנה, בשטח של כ-450 מ"ר, תמורת דמי שכירות בשיעור של 8,000 ₪, הרי שכיום הנאשמת שוכרת נכס בשטח של כ-814 מ"ר, על פי התחשיב, בכ-26,000 ₪ (דהיינו, כ-13,000 ₪ בעבור שטח דומה). הפרש של כ-6,000 ₪ בין השכירויות מביא, על פי הטענה, ל"רווח" של כ-72,000 ₪ בשנה. לפיכך, אין לקבל את הטענה בדבר חיפוש מקום חלופי כשהשיקול של הנאשמת היה שיקול כלכלי בלבד.

במצב דברים זה, כשהשימוש האסור מתפרס על פני כ-11 שנים, כאשר הנאשמת ממשיכה לבצע שימוש אסור כשנתיים לאחר פתיחת הליכי האכיפה וכשמדובר בקרקע חקלאית מוכרזת ובשימוש בכ-450 מ"ר במבנה - הרי שמדובר בנסיבות מחמירות המחייבות התייחסות מחמירה.

נטען שסעיף 14 לחוק העבירות המנהליות קובע נקודת מוצא לקנס המנהלי, כך שאדם (או חברה) המבקש להישפט בגין הקנס המנהלי, עונשו לא יפחת מהקנס שנקבע לאותה עבירה - בנסיבות המקרה שלפנינו הקנס המנהלי עומד על סך של 600,000 ₪. יחד עם זאת, לבית המשפט מסור שיקול דעת לגזור קנס כספי נמוך מהקנס המנהלי, זאת בהתקיים נסיבות מיוחדות בלבד.

התובע טען שבמקרה שלפנינו לא מתקיימות כל נסיבות מיוחדות שיש בהן כדי להצדיק הטלת קנס הנמוך מהקנס המנהלי וכל קנס שייגזר שיהיה נמוך מהקנס המנהלי יוביל למסקנה ש"שווה" לעבריינים, דוגמת הנאשמת, להמשיך בביצוע העבירה.

עוד נטען שהטלת קנס נמוך מהקנס המנהלי תפגע בעקרון השוויון כלפי אלה שבחרו לשלם את הקנס המנהלי, להפסיק את השימוש האסור ולפנות את המקרקעין, והפחתה בגובה הקנס בעניינם של מי שממשיכים לבצע את העבירה תביא לתוצאה של "חוטא שיוצא נשכר".

לפיכך, עתר ב"כ המאשימה להטיל קנס כספי הגבוה מהקנס המנהלי הקבוע לצד העבירה, כאשר על פי חישוב כלכלי שערך, הפיקה הנאשמת רווח כתוצאה מחסכון בעלויות שכירות חודשית ושנתית במקרקעין שייעודם מאפשר אחסנה כפי שביצעה, בסך של כ-800,000 ₪.

עוד נטען שהנאשמת זכתה להקלה בכך שהמאשימה בחרה להגיש כתב אישום רק נגד הנאשמת (התאגיד) ולא נגד בעליה (יהורם ששה, היחיד), כך שלו היה מואשם גם בעלי הנאשמת כנושא משרה בתאגיד, הקנס המנהלי שהיה מוטל



עליו היה בגובה של 300,000 ₪ (מחצית מהקנס המנהלי שמוטל על תאגיד), וזאת בנוסף לקנס המנהלי שהוטל על הנאשמת.

עוד נטען שכלל הנסיבות האישיות של בעלי הנאשמת, ובהן חולי, קשיים כלכליים ופינוי המקרקעין אינן רלוונטיות ובמידה ובית המשפט יביאן בחשבון, הוא ייחטא לכוונת המחוקק.

לאור האמור לעיל, עתר ב"כ המאשימה להטיל על הנאשמת קנס הגבוה מהקנס המנהלי הקבוע לצד העבירה, כעונש יחיד.

6. ב"כ הנאשמת הגיש כראיות לעונש את המסמכים הבאים:

1/נע - חוזה שכירות מיום 20.4.21 בין הנאשמת לבין המשכיר, לפיו שכרה הנאשמת אולם בשטח של כ-814 מ"ר באזור התעשייה ברמלה, למשך 5 שנים, החל ביום 1.5.21, כאשר דמי השכירות החודשיים עומדים על כ-26,000 ₪.

2/נע - 5 חשבוניות מס מאת הנאשמת המעידות על כך שהשימוש שנעשה במקרקעין הוא שימוש נילוה לחקלאות (מכירת תוצרת חקלאית, קטניות).

3/נע - פניית הנאשמת לחברת "מבנה", מיום 19.6.19, במטרה לתור אחר מקום חלופי.

4/נע - חקירת אלמליח וחוות דעת התובעת של היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין, מיום 20.5.19, לפיה אין מניעה להטיל על אלמליח קנס מנהלי בסך 300,000 ₪.

5/נע - דו"ח מאזן בוחן של הנאשמת, מיום 3.1.22, המעיד על ירידה בהכנסות בשיעור של כ-42% בשנת 2021 לעומת שנים עברו.

6/נע - בקשת הנאשמת מיום 24.5.20 לנטילת הלוואה בסך 600,000 ₪.

7/נע - בקשת נוספת מיום 13.2.22 לנטילת הלוואה בסך 2,450,000 ₪.

8/נע - מסמכים רפואיים אודות בעלי הנאשמת לפיהם הוא סובל מגלאוקומה וקטרקט בעיניו, עבר פרוצדורות כירורגיות; סכרת; ובעיות תפקוד של בלוטת התריס.

9/נע - תשובת בעלי הנאשמת לאלמליח, מיום 13.6.19, לפיה הוא תר אחר מקום חלופי לנאשמת.

7. ב"כ הנאשמת טען שהנאשמת פינתה את המקרקעין לאחר שתרה זמן רב מאוד אחר שטח חלופי ונאלצה לשכור אולם בשטח של כ-700 מ"ר על אף שלצורך פעילותה זקוקה לקרקע בשטח של כ-400 מ"ר בלבד. על כן, היא נאלצת לשלם דמי שכירות חודשיים גבוהים. נטען שעד לחודש נובמבר 2019 ניתנו לנאשמת ארכות לפינוי מצד היחידה לאכיפת דיני מקרקעין, ולכן, את האיחור בפינוי יש למנות מחודש זה, עד לחודש מאי 2021 אז פינתה את הקרקע. נטען שלאורך כל התקופה סבל בעלי הנאשמת ממצב רפואי קשה, כאשר הלך ואיבד את מאור עיניו, וכאשר מגיפת הקורונה גרמה לנאשמת להפסדים רבים. נטען שהנאשמת סברה בתום לב שהשימוש שעושה במקרקעין מותר, שכן



אופי פעילותה הוא יבוא וקניה ושיווק של קטניות ופירות יבשים מחקלאים, כך שניתן היה לחשוב שהשימוש במבנה הוא לצורך חקלאי. עוד נטען לאכיפה בררנית כאשר המדינה, בתקופת הקורונה, לא פעלה באופן שוטף נגד בעלי עסקים הסמוכים לעסקה של הנאשמת. עוד נטען שיש להתחשב בנסיבות מיוחדות שעניינן - הודאתה של הנאשמת בכתב אישום מתוקן בהזדמנות הראשונה; מצבה הכלכלי הקשה של הנאשמת כפי שמשקף במסמכים שהוגשו; ומצבו הרפואי המורכב של בעלי הנאשמת כעולה מהמסמכים הרפואיים.

לאור כל זאת, עתר ב"כ הנאשמת להימנע מהטלת קנס כספי. לחילופין, ביקש שהקנס הכספי שיוטל יהיה בשיעור נמוך.

דין והכרעה

8. סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, תשמ"ו-1985 קובע כי משביקש אדם להישפט בגין קנס מנהלי שהוטל עליו, והורשע, לא יפחת הקנס שיטיל עליו בית המשפט מסכום הקנס המנהלי הקצוב או משיעורו, כעונש יחיד, **"ואולם בית המשפט רשאי מנימוקים שיירשמו להפחית את הקנס אם ראה נסיבות מיוחדות המצדיקות את הפחתתו"**.

9. תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי - תכנון ובניה), תשע"ח-2018 קובעות כי עבירה בניגוד לסעיף 243(ד) לחוק התכנון והבניה (העבירה בה הורשעה הנאשמת) היא עבירה מנהלית, ועל פי התוספת לתקנות כאשר מדובר בשימוש אסור, בקרקע חקלאית מוכרזת, בשטח של 100 מ"ר ומעלה, הקנס המנהלי הקצוב עומד על סך של 300,000 ₪ עבור יחיד; ועבור תאגיד עומד הקנס המנהלי הקצוב על סך של 600,000 ₪.

10. הנה כי כן, מדובר בהסדר עונשי ספציפי אשר יוחד על ידי המחוקק לחוק העבירות המנהליות ולחיקוקים הנכללים בהסדר עונשי מיוחד זה, ובכללם, לאחרונה, עבירות לפי חוק התכנון והבניה. לגבי עבירות מחוק התכנון והבניה מדובר בהסדר חדש, יחסית, משנת 2018, והפסיקה המתייחסת להסדר זה, או ליחס שבין תיקון 113 לחוק העונשין לבין הקנסות הקצובים המנויים בחוק העבירות המנהליות, או ליחס שבין מדיניות הענישה שנהגה עד לכניסתו של ההסדר העונשי המיוחד לתוקף, או לשאלה מהן אותן "נסיבות מיוחדות" או "נימוקים שיירשמו" המצדיקים הפחתה מהקנס המנהלי הקצוב - מועטה.

11. לדידי, אני סבור שחוק העבירות המנהליות והתקנות שהותקנו מכוחו, בניגוד לחוקים פליליים אחרים, קובעים "עונשי מוצא", זאת תוך "קיטלוג" עבירות על פי מפתח קטיגורי הלוקח בחשבון את מידת חומרתן, היקפן ומידת הפגיעה שלהן בערכים חברתיים מוגנים, ועל פי אלה נקבעו קנסות המוצא. כך, לדוגמא, נקבע קנס מוצא עבור עבירה של עבודה אסורה בניגוד לסעיף 243(א) לחוק התכנון והבניה, הנע בין 10,000 ₪ (כאשר העבודה היא בשטח של עד 10 מ"ר) לבין 300,000 ₪ (כאשר העבודה היא בשטח של מעל 100 מ"ר); וכך נקבע קנס מוצא עבור שימוש אסור בנסיבות מחמירות בניגוד לסעיף 243(ד) לחוק, הנע בין 10,000 ₪ (עבור שימוש בשטח של עד 10 מ"ר) לבין 300,000 ₪ (עבור שימוש בשטח של מעל 100 מ"ר).

יש שיאמרו שהמנגנון העונשי שקבע המחוקק בחוק העבירות המנהליות ובתקנות שהותקנו מכוחו הוא נוקשה ולא גמיש, פוגע בעיקרון השוויון, פוגע בעיקרון האינדיווידואליות שבענישה ומגביל את שיקול דעתו של בית המשפט בענייני ענישה -



התקנות קובעות סכומי קנסות מנהליים עבור שימושים אסורים במקרקעין בהתאם למידות שטח קבועות - עד 10 מ"ר; 10-עד 25 מ"ר; 25-עד 50 מ"ר; 50-עד 75 מ"ר; 75-עד 100 מ"ר; ומ-100 מ"ר ומעלה - כך יוצא, לכאורה, שהקנס המנהלי שיוטל על מי שמבצע שימוש אסור בשטח של 101 מ"ר יהיה באותו שיעור של קנס מנהלי שיוטל על מי שמבצע שימוש אסור ב-5,000 מ"ר.

התקנות אף אינן מביאות בחשבון את הנסיבה של הפסקת השימוש האסור ומועד ההפסקה - כך יוצא שעל אדם המבצע שימוש אסור לתקופה של חודש אחד (מעבר ל-30 הימים הכלולים בהתראה טרם הטלת קנס מנהלי) יוטל קנס מנהלי בשיעור זהה לקנס שיוטל על אדם המבצע את אותו שימוש אסור לתקופה של שנים.

התקנות אף אינן מביאות בחשבון את הנסיבה של שימוש אסור נילוה או קרוב לייעוד המקרקעין - כך יוצא שעל תאגיד שמשמש במקרקעין בייעוד חקלאי לצורך אריזה או אחסנה או שיווק של תוצרת חקלאית יוטל קנס מנהלי באותו שיעור כפי שהיה מוטל על תאגיד שמשמש במקרקעין, לדוגמא, לצורך הפעלת מפעל בטון או גן אירועים.

התקנות אף אינן מביאות בחשבון את משקלו של הרווח הכלכלי הצומח מן העבירה - כך יוצא שעל תאגיד שכמעט ולא נצמח לו רווח כלכלי מביצוע העבירה יוטל קנס מנהלי בשיעור זהה כפי שיוטל על תאגיד שנצמח לו רווח כלכלי של מיליוני שקלים כתוצאה מביצוע אותה עבירה.

[וראה: בג"ץ 7570/19 כהן נ' שר המשפטים ואח' (17.11.19); בג"ץ 6869/19 אל הואשלה נ' שר המשפטים ואח' (24.10.19) - עתירות במסגרתן התבקש בית המשפט העליון להורות על ביטולן של התקנות, אך נידחו על הסף בשל היותן מוקדמות ונגועות באי מיצוי הליכים).]

12. יחד עם זאת, הקנסות המנהליים הגבוהים, יחסית, המוטלים על מבצעי העבירות מתכתבים עם מדיניות הענישה הנוהגת ועם מגמת ההחמרה כפי שבאה לידי ביטוי בפסיקה הקוראת להחמיר עם עברייני התכנון והבניה, עבירות שהפכו זה מכבר ל"מכת מדינה". זאת ועוד, חוק העבירות המנהליות מטרתו להביא להפסקה מהירה ויעילה של העבירות ולסילוק בניה בלתי חוקית או שימוש אסור במקרקעין, כאשר ניתנת האפשרות לעבריינים להביא להפסקת העבירה מבלי שיוטל עליהם קנס מנהלי, כאשר המחוקק - בקביעת הקנס הקצוב - כבר לקח בחשבון, באופן מובנה, את נסיבות ביצוע העבירה מבחינת היקפה, מידת חומרתה ומידת הפגיעה בערכים החברתיים המוגנים.

היות שכך, אזרח או תאגיד, אשר לא חדלו מביצוע העבירה לאחר שקיבלו התראה בטרם הטלת קנס מנהלי קצוב, והוטל עליהם קנס מנהלי, הבחירה בידיהם - לשלם את הקנס הנקוב, ובכך להימנע מהכתמת שמם ברישום פלילי, על כל המשתמע מכך, וכן להימנע מסיכון שיוטל עליהם קנס הגבוה מהקנס המנהלי הקצוב, או שיוטלו עליהם רכיבי ענישה נלווים, דוגמת מאסר על תנאי או מאסר חלף קנס (כשמדובר ביחיד) וחתימה על התחייבות; או לבקש להישפט בגין הקנס המנהלי, ובמקרה כזה, במידה ויימצאו אשמים ויורשעו בדינם, הם "מסתכנים" בהטלת קנס הגבוה מהקנס המנהלי ורכיבי ענישה נלווים.

13. ברור שכענין של מדיניות משפטית ראויה, ונוכח תכלית חוק העבירות המנהליות שעניינה מניעה והפסקה של



עבירות על דיני התכנון והבניה - עבירות שזה מכבר הפכו ל"מכת מדינה" של ממש - במהירות וביעילות, יש לעודד אזרחים להפסיק פעילות עבריינית על ידי מתן התראות לפני הטלת קנסות מנהליים, מתן אורכות סבירות להפסקת עבודות אסורות ולפניו מקרקעין שנעשה בהם שימוש אסור; ולאחר הטלת הקנסות המנהליים - לעודד אזרחים לשלם את הקנסות המנהליים מבלי להגיע להתדיינות משפטית ארוכה וכזו הגוזלת זמן שיפוטי יקר.

לפיכך, ברורה ומובנת הוראת סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, לפיה אדם המבקש להישפט ונמצא אשם בדינו, הקנס שיוטל עליו לא יפחת מהקנס המנהלי הקצוב, אלא מנימוקים שיירשמו ובנסיבות מיוחדות המצדיקות זאת. יחד עם זאת, הענישה - גם אם מדובר בחוק העבירות המנהליות הקובע עונשי "מוצא" - היא לעולם אינדיווידואלית ותמיד על בית המשפט להפעיל שיקול דעת פרטני, בכל מקרה ומקרה, ולבחון אם הוכחו לפניו נסיבות מיוחדות המצדיקות הפחתה משיעור הקנס המנהלי.

14. ראה לענין זה את גישת סגן הנשיאה, כב' הש' עמית פרייז, בת"פ (כפ"ס) 58803-07-20 **המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה נ' אמין בדיר** (22.4.21). באותו מקרה, דובר בנאשם שביקש להישפט בגין קנס מנהלי שהוטל עליו בסך של 300,000 ₪ בגין עבירה של שימוש במבנה שנבנה ללא היתר בשטח של 1,150 מ"ר, למטרות אחסנת עץ, בקרקע שייעודה חקלאי, החל משנת 2017. הנאשם הודה בכתב האישום בהזדמנות הראשונה, נתון שבית המשפט, בצדק, לא זקף לזכותו שכן נקודת המוצא בקביעת שיעור הקנס המנהלי היא העובדה שמי שבוחר לשלם אותו מודה, למעשה, בביצוע העבירה. ואולם, הנאשם הפסיק את השימוש האסור במקרקעין. כאן, קבע בית המשפט שיש ליצור קטגוריית ביניים - בין אלה שמפסיקים את השימוש האסור בעקבות קבלת ההתראה לפני הטלת הקנס המנהלי (שאז לא מוטל עליהם כל קנס), לבין אלה שממשיכים את השימוש האסור ונאחזים בקרנות המזבח משך כל ניהול התיק בבית המשפט (שאז יוטלו עליהם קנסות בשיעור שווה לקנסות המנהליים ואף גבוהים מהם). בית המשפט קבע כי הפסקת שימוש באיחור (ביחס ל-30 ימי ההתראה להטלת קנס מנהלי) הינה בגדר נסיבה מיוחדת שתביא להטלת קנס נמוך מהקנס המנהלי, אשר ימוקם במנעד שבין אי הטלת קנס בכלל לבין הטלת קנס באותו שיעור של הקנס המנהלי. באותו מקרה החליט בית המשפט להטיל קנס הנמוך ב-30% מהקנס המנהלי, כך שבסופו של יום הוטל על הנאשם קנס בסך 210,000 ₪, כשהוא קובע שמדובר בהקלה נוכח הנסיבה המיוחדת של הפסקת השימוש, כאשר אין לשלול הקלה נוספת בהתקיים נסיבות מקלות נוספות.

[ערעור שהגיש הנאשם על גזר הדין נמחק בשל העובדה שהוגש לאחר המועד האחרון להגשתו מבלי לבקש את רשות בית המשפט שלערעור (עתפ"ב (מחוזי מרכז) 28031-06-21)].

15. גם בת"פ (רמ') 10017-03-20 **מדינת ישראל נ' שלמה גרין ואח'** (11.7.21) נדונה על ידי כב' הש' רבקה גלט השאלה האם יש מקום לקבל את בקשת הנאשמים ולהפחית מסכום הקנס המנהלי שהוטל עליהם. באותו מקרה הורשעו הנאשמים על פי הודאתם, ולאחר שביקשו להישפט בגין קנסות מנהליים שהוטלו עליהם, בעבירה של שימוש אסור - הנאשם השכיר לנאשמת מבנה איסכורית בשטח של כ-800 מ"ר במקרקעין שייעודם חקלאי, לצורך שימוש לאחסנה ולהשכרת ציוד לאירועים, וזאת בתמורה לתשלום דמי שכירות חודשיים. בעניינו של הנאשם הוטל קנס מנהלי בסך 300,000 ₪ ואילו בעניינה של הנאשמת הוטל קנס מנהלי בסך 600,000 ₪. בית המשפט קבע שגזירת הדין בהתאם לסעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, מקום בו נאשם מבקש להישפט בגין קנס מנהלי שהוטל עליו, אינה כפופה לעקרונות הבניית הענישה שבחוק העונשין וכי מדובר בהוראת חוק ספציפית כשלא היתה זו כוונת המחוקק ליצור



מסלול "עוקף" לדין בגובה הקנס כמלכתחילה, על ידי הגשת בקשה להישפט. עוד נקבע שכלל יש להטיל על נאשמים המבקשים להישפט בגין קנס מנהלי שהוטל עליהם ונמצאים אשמים בדינם קנס גבוה מהקנס המנהלי שהוטל עליהם, וזאת לבל יגישו נאשמים בקשות סרק להישפט על מנת "להתמקח" על גובה הקנס ויזכו ליתרון מול אלה שבחרו לשלם את קנס המקור, בחינת חוטא יצא נשכר והעבריינות משתלמת (עפ"ג (מחוזי מרכז) 48922-05-18 **מדינת ישראל נ' פאללאק** (4.10.18)). הנאשמים לא פינו את המקרקעין עד למועד מתן גזר הדין ולא הסירו את המחדל. יחד עם זאת, ובסופו של יום, מצא בית המשפט להתחשב במצבם הכלכלי של הנאשמים שהושפע מהתפרצות נגיף הקורונה. לפיכך, החליט להפחית מהקנסות המנהליים שהוטלו על הנאשמים ולגזור על הנאשם קנס בסך 275,000 ₪ ועל הנאשמת קנס בסך 450,000 ₪.

[ערעור שהגישו הנאשמים תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי מרכז (עתפ"ב (מחוזי מרכז) 1253-09-21 **שלמה גרין ואח' נ' מדינת ישראל**)].

16. במקרה שלפניי, כאמור, עונש "המוצא" הוא הקנס המנהלי שהוטל על הנאשמת בסך 600,000 ₪. נאמר כבר ששיקולים כגון: ייעוד המקרקעין (קרקע חקלאית מוכרזת); אופי השימוש האסור (אחסנה ושיווק של פירות יבשים וקטניות); שטחם של המקרקעין (כ-400 מ"ר, דהיינו מעל 100 מ"ר); הרווח הכלכלי המופק כתוצאה משימוש מסחרי במקרקעין בייעוד חקלאי; משך תקופת השימוש האסור (כ-10 שנים); והודאת הנאשמת - נלקחו בחשבון על ידי המחוקק בקביעת גובה הקנס המנהלי ואין לראות בהם כשיקולים לחומרא או לקולא או כאלה המגלמים בתוכם נסיבות מיוחדות וחריגות המצדיקות הפחתה מגובה הקנס המנהלי.

17. לעומת זאת, הוכחו לפניי שלוש נסיבות מיוחדות בגין ראיתי להפחית באופן ניכר משיעורו של הקנס המנהלי הקצוב -

א. מצבה הכלכלי של הנאשמת - טענתו של ב"כ הנאשמת לפיה על פי דו"ח מאזן בוחן של הנאשמת (נע/5) היתה ירידה משמעותית בהכנסותיה של הנאשמת של כ-40% בשנת 2021 לעומת שנים קודמות לא נסתרה. זאת ועוד, מהמסמכים שהוגשו (נע/6, נע/7) עולה שהנאשמת הגישה לבנק שתי בקשות לנטילת הלוואות - האחת בסך 2,450,000 ₪ והשניה בסך 600,000 ₪, זאת בשל מצבה הכלכלי כאמור.

ב. מצבו הרפואי של הבעלים והמנהל של הנאשמת - מתיעוד רפואי שהוגש (נע/8) עולה שבעלי הנאשמת סובל מגלאוקומה וקטרקט בעיניו, עד כדי איבוד ראייה לאחר התערבויות כירורגיות; סוכרת; ובעיות תפקוד בבלוטת התריס. מצב רפואי זה מקשה על בעלי הנאשמת לתפקד, כפי שאף התרשם בית המשפט במהלך הדיונים.

ג. העובדה שהנאשמת פינתה את המקרקעין והפסיקה את השימוש בהם - אכן, מאז משלוח ההתראה לנאשמת (באוגוסט 2019) ומאז שהסכימה היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין ליתן ארכה לנאשמת לפינוי המקרקעין (בנובמבר 2019) ועד פינוי המקרקעין בפועל (במאי 2021) חלפו כשנה וחצי, ואולם, מהמסמכים שהוגשו לעיוני עולה שהנאשמת (נע/3; נע/9) תרה אחר מקרקעין חלופיים ויש רגליים לסברה שלא מצאה כאלה, בין היתר, בגין משבר מגיפת הקורונה. עובדה היא שבמהלך



הדיונים בבית המשפט השכילה הנאשמת לפנות את המקרקעין ולשכור מקום חלופי - התנהגות כזו יש לעודד.

18. נוכח נסיבות אלה, ראיתי להפחית באופן ניכר משיעורו של הקנס המנהלי שהוטל על הנאשמת.

19. לאור האמור לעיל אני גוזר על הנאשמת קנס כספי בסך 200,000 ₪ אשר ישולם ב-80 תשלומים חודשיים, רצופים ושווים החל ביום 15.5.22. לא ישולם תשלום במועד, תעמוד כל היתרה לפירעון מיידי.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז בתוך 45 יום.

ניתן היום, י"ט אדר ב' תשפ"ב, 22 מרץ 2022, בנוכחות הצדדים ובאי-כוחם.