



ת"פ 7341/09/12 - מדינת ישראל נגד מחסני עוז בע"מ, יהודה מצרי

בית משפט השלום בנתניה

07 אוקטובר 2015

ת"פ 7341-09-12 מדינת ישראל נ' מחסני עוז בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט עוז ניר נאוי

המאשימה מדינת ישראל

נגד

הנאשמים 1. מחסני עוז בע"מ

2. יהודה מצרי

נוכחים:

ב"כ המאשימה עו"ד אופיר סטרשנוב

נאשם 2 בעצמו וב"כ עו"ד שרון מאור

גזר דין

כתב האישום והעבירות בהן הורשעו הנאשמים

1. הנאשמים, חברת מחסני עוז בע"מ (להלן: "**הנאשמת**") ומר יהודה מצרי (להלן: "**הנאשם**"), הורשעו על פי הודאתם במיוחס להם בכתב האישום המתוקן, בעבירות של שימוש חורג במקרקעין ללא היתר, לפי סעיפים 204(א ו- (ג) 208(א) (7) ו-253 לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

2. כפי שפורט בכתב האישום המתוקן, הנאשמים מחזיקים במבנה אסכורית בשטח של כ-1250 מ"ר, שייעודו על פי היתר בניה, שימוש כרפת (להלן: "**המבנה**"). המבנה, כך פורט, בנוי על מקרקעין הידועים כגוש 8165 חלקה 67, בניצני עוז (משק מספר 67), בתחום מרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון, והמסווגים כקרקע חקלאית (להלן: "**המקרקעין**").

3. הנאשמת, מחזיקה במבנה ומשכירה אותו למטרות אחסון, בניגוד לשימוש המותר בתכנית וללא היתר שימוש כדין. הנאשם משמש מנהל פעיל ובעל המניות היחיד בנאשמת.

4. כמתואר בכתב האישום המתוקן, השימוש כמחסן הינו החל מחודש אוגוסט 2011.



טיעוני הצדדים לעונש

טענות המאשימה

5. בפתח דבריו ביקש ב"כ המאשימה להדגיש את התנהלותו המזלזלת של הנאשם בהליכים שהתנהלו בבית המשפט, וזאת בשים לב לכך כי לא התייצב למספר רב של דיונים, ומשהואיל כבר להתייצב ביקש דחיות מסיבות שונות; לבסוף התייצבה באת כוחו, ואף היא ביקשה דחיה על מנת ללמוד את התיק. רק בתאריך 13.4.2014 יותר משנה וחצי לאחר הגשת כתב האישום, נדון לראשונה התיק לגופו, והנאשם כפר באישומים. במועד שנקבע לשמיעת ההוכחות, הודה הנאשם בכתב האישום המתוקן, בו נערכו שינויים קלים בלבד מכתב האישום המקורי.
6. לגופו של עניין טען ב"כ המאשימה כי מדובר בשטח בהיקף גדול מאוד של 1,250 מ"ר, אשר הנאשם עצמו הפיק ממנו טובת הנאה, על פי הודאתו, בשווי של 15,000 ₪ לחודש. חומרה יתרה ייחס ב"כ המאשימה לעובדה כי השימוש האסור נמשך אף לאחר הגשת כתב האישום, ועד היום טרם הופסק.
7. ב"כ המאשימה ביקש להדגיש כי מדובר בעבירות תכנון ובניה בשטח גדול, הגורמות לפגיעה במרקם התכנוני, שימוש בתשתיות לא מתאימות, שינוי מהותי באופי האזור וגרימת נזק לאזורי התעשייה, אשר העבריינים מתחרים בהם במחירים נמוכים. מדובר בעבירות הפוגעות בציבור האזרחים ושומרי החוק ומעניקות יתרון בלתי הוגן לעבריינים.
8. עוד טען ב"כ המאשימה כי על בית המשפט לנקוט מדיניות מרתיעה, הן כלפי הנאשם הספציפי והן כלפי נאשמים פוטנציאליים, בעיקר כאשר מדובר בנאשם אשר הינו רפ"ק במשטרת ישראל, אשר אינו לוקח אחריות על מעשיו, לא הפסיק את השימוש משך תקופה ארוכה, ועושה ככל העולה על רוחו.
9. ב"כ המאשימה הפנה לפסיקה [רע"פ 1417/12 **אחוזת הברון נ' מדינת ישראל** (24.6.2012)] לפיה יש להשית קנסות כבדים בעבירות כגון דא, כדי לאיין את הרווח הכלכלי הטמון בעבירה.
10. לנוכח האמור לעיל, לרבות שווי טובת ההנאה שהפיק הנאשם עד היום, טען ב"כ המאשימה כי מתחם העונש ההולם הינו קנס הנע בין סך של 700,000 ₪ לבין סך של 1,500,000 ₪, כאשר העונש המתאים הוא ברף הגבוה. עוד ביקש ב"כ המאשימה כי יינתן צו איסור שימוש מידי ללא ארכות.

טענות ההגנה

11. ב"כ הנאשם ביקשה להדגיש מנגד, כי מדובר בנאשם חולה, אשר סעד את אביו החולה, עד שזה נפטר בחודש דצמבר 2014, ולפיכך יש לקבל את העדר התייצבותו לדיונים בהגנה. עוד ביקשה ב"כ הנאשם להבהיר, כי כפירתו של הנאשם לא הייתה סתמית, כפי שביקש ב"כ המאשימה לטעון. למעשה, כתב האישום המקורי כלל אישום בעבירה של בנייה ללא היתר, אשר הייתה מאפשרת למאשימה לבקש צו הריסה, ואילו בכתב האישום



המתקן אישום זה הוסר. מיד עם הסכמת המאשימה לתיקון כתב האישום, הודה הנאשם.

12. עוד לקולא, ביקשה ב"כ הנאשם לציין, כי השימוש האסור לא בוצע מטעמים של רווח כלכלי, כי אם נועד לממן טיפול סיעודי לאביו של הנאשם, ולפיכך בפועל לא נותר לנאשם כל רווח מהשכרת המבנה. כן ציינה כי הזכויות במקרקעין רשומות על שם האב שנפטר, והסדרת השימוש, לרבות פינוי השוכרים המצויים במבנה כרוכים בהליכים משפטיים.

13. נטען כי הנאשם נעדר עבר פלילי, וכי השימוש לא פגע בפועל במטרות התכנון. בנוסף, כי הנאשם היה קצין משטרה מוערך, אשר נאלץ לצאת לפרישה מוקדמת בגלל הרשעתו בהליך זה; כיום הנאשם מובטל, ומתקשה למצוא עבודה אחרת.

14. בשל הנסיבות, הסניגורית עתרה לדחייה בת 24 חודשים על מנת שהנאשם יוכל להסדיר את הליכי הרישוי וכמו כן, הפנתה לפסיקה של בית משפט זה לפיה בית המשפט נוטה להתחשב בנסיבות האישיות של הנאשם כאשר העבירה אינה עבירה כלכלית [ת"פ 2574/07 מ.י. ומ.ח. לתו"ב מרכז רמלה נ' קפה תפוז (2001) בע"מ (5.3.2013); ות"פ 8266-04-12 מ"י נ' סעדד (2.9.2013)].

15. לנוכח האמור לעיל, ובפרט לנוכח זאת שלא מדובר בעבירה כלכלית קלאסית, כגון המקרה של אחוזת הברון, על הסתמך ב"כ המאשימה, או במקום מסחרי, נטען כי מתחם הקנס ההולם נע בין 10,000 ₪ לבין 50,000 ₪.

16. הנאשם בעצמו, ביקש להביע חרטה על מעשיו וטען כי נפגע קשות מכל ההליך.

דין

מתחם העונש ההולם

17. כבר נפסק לא אחת כי בתי המשפט מצווים להילחם בתופעה הפסולה של שימוש פסול במקרקעין שייעודם חקלאי כאשר המוטיבציה לביצוע עבירות אלה הינה כלכלית. בנסיבות אלה בתי המשפט מצווים להטיל קנסות כבדים אשר יהיה בהם כדי לאיין את הרווח הטמון בהתנהגות האסורה [ראה רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס נגד הועדה המקומית חבל מודיעין**, פורסם במאגרים מתאריך 9.6.2009; ראה גם רע"פ 1417/12 **אחוזת הברון נגד מדינת ישראל**, פורסם במאגרים מתאריך 24.6.2012].

18. בבואי לקבוע את מתחם העונש ההולם בהתאם למצוות סעיף 40 ג (א) לחוק העונשין (תיקון 113) התשע"ב - 2012, לקחתי בחשבון את הערך החברתי שנפגע שהינו בעיקר תכליות התכנון ושלטון החוק. בעניין מידת הפגיעה לקחתי בחשבון את העובדה כי מדובר בשטח נרחב בן 1,250 מ"ר, כי הנאשם עצמו הפיק וממשיך

עמוד 3



להפיק טובת הנאה, בשווי של 15,000 ₪ לחודש, כאשר, כאמור, השימוש האסור נמשך אף לאחר הגשת כתב האישום, ועד היום טרם הופסק. באשר למדיניות הענישה הנהוגה הרי שמטבע הדברים הוצגה פסיקה במסגרתה הושתו קנסות גבוהים - פסיקה אשר תומכת בקנסות אליהן כיוונה המאשימה, ומאידך פסיקה במסגרתה הושתו קנסות נמוכים - פסיקה התומכת בעתירת הנאשם.

19. לענין הענישה הנוהגת הרי שבעבירות דן של שימוש בקרקע ללא היתר ובסטייה מתכנית, פוסקים בתי המשפט בדרך כלל קנסות והתחייבות. בהתאם וכפי שקבעתי בגזרי דין קודמים [ראו ת"פ 39772-05-14; ת"פ 1055-06-14], מתחם הקנס ההולם **לענין עבירת השימוש החורג, הינו קנס הנע בין עשרות אלפי ₪ ובין מאות אלפי ₪**, וזאת לאחר שלקחתי בחשבון את השטח בו נעשה השימוש החורג, משך זמן השימוש, מידת הפגיעה בהוראות התכנון והבנייה, והרווח הכלכלי אותו הפיק הנאשם [ראה גם ת.פ. 15054-11-10].

ענישת הנאשמים בתוך המתחם

20. כאמור, ב"כ המאשימה עתר להשית על הנאשמים קנס במתחם הנע בין 700,000 ₪ ל - 1,500,000 ₪ כאשר בנסיבות המקרה דן, יש לגזור לדבריו קנס ברף הגבוה.

21. מנגד, הסנגורית טענה כי אין עסקינן כלל במוטיבציה כלכלית לביצוע העבירה, כי אם הצורך לממן טיפול סיעודי באביו של הנאשם.

22. באשר לטענה זו של הסנגורית, יישאל השואל, בכל הכבוד, האם לענין עצם ביצוע העבירה - מימון טיפול סיעודי שונה ממימון כל צורך אחר? ובמה אמור להיות שונה מצבו של אחר אשר אין בידיו קרקע חקלאית להשכירה? סבורני כי באלה, כמו גם באלה, אין כדי להצדיק את ביצוע העבירה.

23. אמנם, סבורני כי יש מקום להבחין בין משכיר לצורך הפקת רווח כלכלי גרידא, כגון אחוזת הברון, לבין משכיר אחר, בנסיבות מסוימות ושונות. אלא שבענייננו, ממשיך הנאשם לעשות שימוש חורג ולהפיק רווח בן 15,000 ₪ מדי חודש, כמעט שנה לאחר מות אביו ז"ל, ואף עותר לאורכה למשך שנתיים נוספות. ברי כי בנסיבות אלה, לא ניתן, אף לשיטת הנאשם, להצדיק מתן אורכה משמעותית כזו או כל אורכה משמעותית אחרת.

24. לכך יש להוסיף, כי הנאשם לא הציג ראיה כלשהי כי החל לפעול להסיר את המחדל ולפנות את השוכרים, אלא להיפך. נטען כי הסכמי השכירות מסתיימים בשנת 2018 ובהתאמה עותר הנאשם לדחיית ביצוע עד למועד זה.

25. צודק ב"כ המאשימה בטיעונו, כי מדובר בשטח גדול יחסית וכן כי מדובר בשימוש משך שנים, למרות הידיעה על אי החוקיות, ובפרט כי השימוש טרם פסק.

26. בנסיבות אלה, לא ניתן לקבל אף את הטענה כי מדובר בקצין משטרה מוערך, כי אם דווקא להפך, ודי לחכימא.



27. כמצוות בית המשפט העליון לא ניתן להתעלם מכך כי הנאשם הפיק טובת הנאה מן השטח בשווי 15,000 ₪ לחודש, כאשר השימוש הוא מחודש אוגוסט 2011, ונמשך עד היום, במשך כ-50 חודשים.
28. אף כאן, איני מקבל את הטענות, כי מן הרווח יש לקזז תשלומים שביצע הנאשם לטיפול הסיעודי; בכל הכבוד, לצורך קביעת רף הענישה לא ניתן לקשור בין הדברים, ודאי כאשר השימוש עדיין נמשך ובהתאם ממשיך הנאשם להפיק רווחים הרבה לאחר פטירת האב ז"ל.
29. יחד עם זאת, לקחתי בחשבון את הודאת הנאשם, את העובדה כי הוא נעדר עבר פלילי, ואף את נסיבות חייו האישיות, לרבות העובדה כי נאלץ לפרוש מהשירות המשטרתי בשל הליך זה.
30. לפני סיום יצוין כי בחנתי את הפסיקה אליה הפנתה הסנגורית ועל בסיסה טענה כי מתחם הקנס ההולם נע בין 10,000 ₪ - 50,000 ₪.
31. בכל הכבוד לא ניתן ללמוד מפסיקה זו לענייננו.
32. כך, בעניין מדינת ישראל נגד סילס דובר בהסדר בו הושת על הנאשם קנס בסך 40,000 ₪ (ת.פ. 20922-09-11); בעניין מדינת ישראל נגד חלימי דובר בשטח של 171 מ"ר בשונה מענייננו (1,250 מ"ר) וכמו כן, הוצגו ראיות להסרת המחל (ת.פ. 33356-09-13); בעניין מדינת ישראל נגד סעד דובר בשטח של 900 מ"ר ובהסדר טיעון במסגרתו הושת קנס בסך 60,000 ₪ וכמו כן, הוסכם כי צו איסור שימוש ייכנס לתוקף כארבעה חודשים לאחר גזר הדין (ת.פ. 8266-04-12). אף עניינו של קפה תפוז שונה בתכלית מן הנסיבות דכאן ומכל מקום קנס עליו ביקשה הסנגורית להסתמך, הוגדל משמעותית בערעור.
33. לאור כל אלה אין בגזרי דין אלה כדי ללמד על הענישה הנוהגת מה גם שחלקם תומך ברף גבוה יותר מהרף שהוצע.
34. מנגד אף אם בעתירת ב"כ המאשימה, יש הגיון תחשיבי, הרי שהיא אינה עומדת בקנה אחד עם הענישה הנוהגת עד כה.
35. בנסיבות אלה, ברי כי נדרש קנס גבוה אך יחד עם זאת, קנס אשר לנאשם תהא היכולת לעמוד בתשלומו, בשים לב לנסיבות.
36. לאור כל האמור, לאחר ששקלתי את טענות הצדדים וכן עיינתי בפסיקה אותה הגישו הצדדים, לרבות בכל הקשור לעונשים אשר הוטלו על נאשמים באותו מתחם, מצאתי לגזור על הנאשמים עונש בתוך המתחם ההולם אשר נקבע לעיל. לפיכך אני גוזר על הנאשמים את העונשים הבאים:

על הנאשמת



36.1 קנס בסך 100,000 ₪ אשר ישולם ב - 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כשהראשון לא יאוחר מיום 1.11.2015 ובכל 1 לחודש שלאחר מכן. אי תשלום אחד מהתשלומים יעמיד את מלוא היתרה לפירעון מיד.

36.2 הנאשמת תחתום באמצעות הנאשם, על התחייבות על סך 250,000 ש"ח לפיה תמנע מלעבור עבירות על חוקי התכנון ובניה למשך שנתיים. ההתחייבות תחתום תוך 14 יום.

על הנאשם

36.3 קנס בסך 30,000 ₪ או 90 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-10 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כשהראשון לא יאוחר מיום 1.11.2015 ובכל 1 לחודש שלאחר מכן. אי תשלום אחד מהתשלומים יעמיד את מלוא היתרה לפירעון מיד.

36.4 הנאשם יחתום על התחייבות על סך 100,000 ש"ח לפיה ימנע מלעבור עבירות על חוקי התכנון ובניה למשך שנתיים. ההתחייבות תחתום היום, שאם לא כן, ייאסר הנאשם למשך 7 ימים.

מוצא בזה צו איסור שימוש, אשר ביצעו ייכנס לתוקף תוך 120 יום מהיום.

זכות ערעור לבית המשפט מהחוזי מרכז לוד, תוך 45 יום.

ניתנה והודעה היום כ"ד תשרי תשע"ו, 07/10/2015 במעמד הנוכחים.

עוז ניר נאוי , שופט

הוקלדעלידינאוהלוי