



ת"פ 27767/11/20 - מדינת ישראל נגד יעקב בן אברהם

בית משפט השלום ברמלה

ת"פ 27767-11-20 מדינת ישראל נ' בן אברהם
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת רבקה גלט
המאשימה
ע"י ב"כ עו"ד אורנשטיין
נגד
הנאשם
ע"י ב"כ עו"ד בן אור

מדינת ישראל
יעקב בן אברהם

גזר דין

הנאשם נותן את הדין בגין עבירה של שימוש אסור, לפי סעיף 243 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, אשר ניתן בגינה קנס מנהלי בסך 100,000 ₪, מכוח תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי - תכנון ובניה) תשע"ח-2018 (להלן: התקנות).

כתב האישום הוגש בעקבות בקשת הנאשם להישפט, והמחלוקת העיקרית בה יש להכריע היא: האם יש מקום לקבל את בקשתו להפחתה מסכום הקנס המנהלי שהוטל.

העבירה

1. על פי כתב האישום בו הודה הנאשם, הוא מחזיק על פי חוזה שכירות במבנה איסכורית בשטח של כ-300 מ"ר, במקרקעין הידועים כגוש 6795 חלקה 20, משק 50 במושב משמר השבעה, במרחב התכנוני של הוועדה המקומית שדות דן. על פי תמ"מ 21/3 ייעוד המקרקעין הוא אזור פיתוח כפרי בו הותרו: חקלאות, מגורים, מבני משק, תיירות ונופש, ותרבות פנאי. על פי תכנית גז/314/9 הייעוד הוא חקלאי משקי, בו הותרו: עיבוד חקלאי, מגורים, מבני משק, מבני עזר וסככת רכב. למבנה ניתן התר למבנה חקלאי.

החל מספטמבר 2015 משתמש הנאשם במבנה לתצוגת רהיטים ומכירתם וזאת בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך 6,600 ₪ בתוספת מע"מ, אותם הוא משלם לבעלת המקרקעין. השימוש האסור נמשך גם לאחר כניסת תיקון 116 לתוקף.

עדות הנאשם לעונש

עמוד 1



2. הנאשם העיד כי פינה את המקרקעין ימים ספורים לפני הדיון האחרון שהתקיים ביום 21.3.23. לדבריו, בשמונת החודשים האחרונים, היו לו הפסדים, כיוון שנפל ממשאית בעסק, נגרמה לו פריצת דיסק צווארי, ולמעשה העסק היה סגור. כשנשאל מדוע אם כן לא ניצל את הזמן לפינוי, השיב כי לא ידע מה לעשות בסחורה, ולבסוף מכר אותה במחירי הפסד. עוד אמר כי בשל מצבו הרפואי, כיום אינו עובד, אלא עובר טיפולים שונים, פיזיותרפיה וכו'. בנוסף, הנאשם העיד כי בנו נפגע לפני 10 שנים מירי קסאם, הוא בעל 50 אחוזי נכות, והוריו כל הזמן סביבו.

3. בחקירה הנגדית, הנאשם אישר כי חתם על ההסכם לשכירת המבנה, כשהוא כולל סעיף בו נכתב כי מדובר בשטח חקלאי, וכי מתנהלים הליכים מנהליים נגד המשכיר ואם יהיה צו לפינוי או צו הריסה או כל צו אחר, שיגרום לסיום תקופת השכירות, הוא יפנה תוך 60 יום בלי טענות ובלי תביעות. לטענתו, ראה כי היו במקום שישה עסקים נוספים, העובדים מזה עשר שנים, לכן לתומו סבר ש"ככה מתנהלים", וכך אמרה לו בעלת המקרקעין. עוד אישר כי נערך ביקור המפקח מטעם המאשימה בשנת 2018, אז מסר כי הוא מחפש מקום אחר לעבור אליו, אך לטענתו לא יכול היה לעבור בשל מצבו הכלכלי.

טיעוני הצדדים

4. ב"כ התביעה טענה בעניין חומרת העבירה. נטען כי מעיקרו של דבר מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת, אך כיוון שהתכנית החלה מאפשרת יישוב כפרי, לא יוחסה עבירה במקרקעין מוגנים, לכן סכום הקנס המנהלי הוא ברף הרגיל של 100,000 ₪ בלבד. נטען כי הביקור הראשון של מפקח במקום היה ביום 12.6.18, אז נמסרה לו התראה. בסוף אותו חודש הוא נחקר באזהרה וטען כי חתם על החוזה בעיניים עצומות, ואולם בניגוד לכך, בחוזה נכתב מפורשות כי השימוש אסור. נטען כי דמי השכירות ששילם הנאשם נמוכים ביותר, ויש להניח שהדבר שימש תמריץ להמשך העבירה. ביום 19.3.19 נערך ביקור נוסף, ושוב מסר הנאשם כי הוא מטפל בפינוי, לפיכך נמסרה לו התראה נוספת. ביקורים נוספים נערכו ביום 10.11.19, וביום 30.12.19, אך משלא פעל הנאשם לפינוי, ניתן קנס מנהלי ביום 25.6.20, כשנתיים תמימות לאחר הביקור הראשון. עוד טענה ב"כ המאשימה, כי בסופו של דבר, רק חמש שנים לאחר מכן פינה הנאשם את המקרקעין, וזאת ימים ספורים לפני מועד הטיעונים לעונש. נוכח הפינוי המאוחר, סבורה התביעה שיש להטיל קנס הגבוה באופן משמעותי מקנס המקור. ב"כ התביעה התייחסה לגזר הדין שניתן בבוקרו של הדיון בת"פ 53505-10-20 מד"י נ' טולדנו (22.3.23), שנסיונותיו דומות ביותר למקרה דנן, ושם הטיל מותב זה קנס בסך 120,000 ₪. נטען כי הקנס שהוטל שם היה מקל יתר על המידה ובכל מקרה בעניינו של הנאשם דנן יש להטיל קנס גבוה יותר, כיוון ששטח העבירה נרחב יותר. לדעת התביעה, ראוי להטיל כאן קנס שלא יפחת מ-250,000 ₪, וצו הפסקת שימוש לאלתר. מטעם התביעה הוגשה אסופת פסיקה.

5. ב"כ הנאשם טען כי הטלת קנסות מנהליים הביאה להחמרת הענישה באופן בררני, שכן מרבית התיקים נידונים במסלול הפלילי הרגיל, ושם מוטלים קנסות נמוכים פי כמה. נטען כי אמנם נקבע שכלל יש לראות את קנס המקור כתחתית המתחם ההולם לקנסות, אך בענייננו מתקיימות נסיבות מיוחדות. כך, נטען כי יש משקל לכך שלא הוגש כתב אישום נגד בעלת המקרקעין, אף אם היא מבוגרת בגילה. בנוסף, נטען כי יש לקחת בחשבון את העונש שהוטל זה עתה בעניין טולדנו, ואין להחמיר מעבר לכך, לאור עקרון האחידות בענישה. נטען כי אין לראות נסיבה לחומרה בכך שהיו ביקורות אצל הנאשם ונמסרו לו התראות, שכן זוהי ההתנהלות בכל מקרי האכיפה. בנוסף, הנאשם פינה את



המקרקעין, טרם מתן גזר הדין. אשר לנסיבות האישיות של הנאשם, נטען כי הוא מתמודד עם קשיי פרנסה, וקשיים בריאותיים, וכן תומך בבנו שנפגע בפיגוע. מכל הטעמים הללו, עתר ב"כ הנאשם להפחית מקנס המקור.

6. הנאשם בדברו האחרון טען כי עשרים שנה אנשים התנהלו במקרקעין עסקים ורק כעת מבוצעת אכיפה. עוד אמר שלא ברור לו מדוע לא הוגש כתב אישום נגד בעלת המקרקעין. לסיום, אמר כי אינו מבין מה הרווח של מדינת ישראל מן הפינוי, שכן המקום כיום עומד ריק, בשעה שניתן היה להשתמש בו.

המסגרת הנורמטיבית

1. כאמור, מקורו של כתב האישום בבקשה להישפט, בעקבות הטלת קנס מנהלי. סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות תשמ"ו 1985 קובע:

- 14. ביקש אדם להישפט לפי סעיף 8(ג) או לפי סעיף 9(ב) והורשע, לא יפחת הקנס, אם הוא העונש היחיד, מהאמור להלן:**
- (1) לענין קנס מינהלי קצוב - מסכום הקנס או משיעורו;**
- (2) לענין קנס מינהלי שאינו קצוב ואשר קבוע לו סכום או שיעור מזערי - מהסכום או מהשיעור המזערי הקבוע לעבירה.**
- ואולם בית המשפט רשאי מנימוקים שיירשמו להפחית את הקנס אם ראה נסיבות מיוחדות המצדיקות את הפחתה.**

בסעיף זה קבע המחוקק קבע הסדר עונשי ספציפי (Lex Specialis) לגבי עבירות בגין הורשע נאשם לאחר הטלת קנס מנהלי, ולפיו אין להטיל קנס נמוך מקנס המקור, אלא בהתקיים נסיבות מיוחדות המצדיקות את הפחתה. הסדר זה נעוץ בטיבן של העבירות המנהליות, בצורך באכיפה אפקטיבית ושוויונית, ובמניעת הגשת בקשות סרק שכל מטרתן להביא להפחתת הקנסות.

2. בהלכה הפסוקה המושרשת נקבע כי לא זו בלבד שאין להפחית מקנסות מנהליים קצובים כלאחר יד, אלא שיש מקום לשקול השתת קנס הגבוה מן הקנס המנהלי הקצוב. בעפ"ג (מרכז) 48922-05-18 מד"י נ' פאללאק (4.10.18) נאמר:

אדרבא, דעתנו במכלול האמור היא, כי במצב דברים זה, בו מעדיף אדם שלא לשלם את הקנס המנהלי ומבקש להישפט, הרי שמשוורשע צריך סכום גזר הדין לעלות על הסכום המקורי המנהלי אותו נדרש לשלם, ובהחלט מקובלת עלינו לענין זה עמדת המערער כי קנס מופחת יש בו כדי לעודד הגשת בקשות סרק להישפט במטרה "להתמקח" על גובה הקנס המנהלי שהוטל, ולמנוע מצב בו יוצא חוטא נשכר עת יזכה הוא ליתרון על פני מי ששילם את הקנס שהוטל עליו, ללא הליך משפטי, ולתבונה כי ביצוע העבירה הוא ריווחי והעבריינות משתלמת.



קביעות אלה מצאו ביטוי בהחלטות רבות נוספות (עפ"ג (ב"ש) 16066-09-19 דויגי נ' מד"י (6.2.20); ע"פ (ארצי) 24/05 מור אחזקות נ' מד"י (14.7.08); ע"פ (ארצי) 74/09 משרד התמ"ת נ' דור אלון בע"מ (10.5.10); ע"פ (ארצי) 32385-05-14 חי אחזקות בע"מ נ' מד"י (13.8.15)).

מדיניות הענישה בעבירות תו"ב שהוטל בגינן קנס מנהלי

3. חומרה יתרה נודעת לעבירות לפי חוק התו"ב. ברע"פ 189/11 מודלג' נ' מד"י (3.3.14), אמר בית המשפט העליון:

בהזדמנות זו, הנני מבקש להוסיף מספר מילים, לגבי חומרתן של העבירות בהן עסקינן. כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבניה הפושות בארצנו, הגיעו לכדי רמה של "מכת מדינה", דבר המחייב נקיטת יד קשה נגד העבריינים. יפים, לעניין זה, דברי השופט ס' גובראן ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.2006):

"על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובניה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש 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 והבניה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו".

ברוח זו, נוהג בית המשפט להטיל עונשי קנסות מכבידים ביותר, בגין עבירות בקרקעות חקלאיות (רע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' ועדה מקומית חבל מודיעין (9.6.09); רע"פ 1352/09 קיבוץ עלומים נ' מד"י (4.6.09); רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מד"י (17.5.06); ע"פ (ב"ש) 4544/07 בוארון נ' ועדה מחוזית דרום (2.4.08)).

4. לאחרונה ממש, ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון ברע"פ 7286/22 בונפד נ' מד"י (23.2.23), שם נקבע:

פשיטא בענייננו שגם בהשתתפות קנס בהליך פלילי שבא חלף הליך מנהלי, יש לקבוע מתחם עונש הולם. במסגרת זו תחתית המתחם בדרך כלל ראוי שתעמוד על שיעור הקנס המנהלי ולא פחות מכך. בהליך זה הקנס שהושת על המבקש אינו חורג מהקנס הראוי ועל כן לא ראינו מקום לתת למבקש רשות לערער. הבקשה נדחת.

5. ואכן, בנוגע לעבירות מנהליות לפי חוק התו"ב, אשר ניתנו בגינן קנסות מנהליים קצובים מכוח התקנות, נוהג בית המשפט לראות בקנס המקורי מעין "עונש מוצא", אשר הפחתתו תתאפשר אך ורק במסגרת התנאים הנזכרים בסעיף 14, ובעניין זה ניתן להפנות לפסיקה ההולכת ונאספת מאז כניסת התקנות לתוקפן (עתפ"ב (מרכז) 12501-07-22 שירי נ' המחלקה להנחיית תובעים (3.10.22); ת"פ 47270-03-20 המחלקה להנחיית תובעים נ' דאוד (13.7.22); תפ"ב 40211-04-21 המחלקה להנחיית תובעים נ' שירי (25.5.22); ת"פ 58803-07-20 המחלקה להנחיית תובעים נ' בדיר (22.4.21); ת"פ 49122-03-20 המחלקה להנחיית תובעים נ' ששה



(22.3.22); תפ"ב 26978-04-19 המחלקה להנחיית תובעים נ' קאסם (6.10.22); תו"ב 53332-06-21 וועדה מקומית דרום השרון נ' רג"א טכנולוגיות בע"מ (29.6.22); ת"פ 16594-08-20 המחלקה להנחיית תובעים נ' לאופר (15.1.23).

6. לאחרונה ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז, בעפ"ג 9980-05-22 המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה נ' ששה (27.12.22) (להלן: עניין ששה), בה הפנה בית המשפט להלכות מושרשות, לפיהן מסגרת הדיון בעת ההכרעה בנוגע להפחתה מקנסות מנהליים, היא זו המופיעה בסעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, ועל פי ההלכה הפסוקה, הפחתה תיעשה במשורה ורק במקרים חריגים ביותר. לא זו אף זו, נקבע כי בקשה להישפט עלולה להביא להחמרת סכום הקנס:

על פי סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות רשאי בית משפט להפחית את הקנס משיעור הקנס המנהלי, אם ראה נסיבות מיוחדות המצדיקות את הפחתתו.

מטרת המחוקק, בקביעת קנסות מנהליים וכבדים לצד עבירות מסוימות, היא לגדור גדר לפיתוי ולשלול את הכדאיות הכלכלית בביצוע עבירות אלו, לרבות העבירה של שימוש אסור במקרקעין, בה עסקינן. מטרה חשובה נוספת, המגולמת בהסדר של עבירות מנהליות, היא לעודד תשלום קנס ללא התדיינות ובכך להקל הן על האזרח והן על מערכת אכיפת החוק.

על-פי ההלכה הפסוקה, הפחתת הקנס המקורי תעשה במשורה ורק במקרים חריגים ביותר. למעשה, מטעמי מדיניות משפטית ראויה, וכדי להגשים את מטרת המחוקק, החמירו בתי המשפט לדרגותיהם וקבעו כי הנסיבות המיוחדות צריכות להיות גם "חריגות ויוצאות דופן" [ראו למשל עפ"ג 16066-09-19 (מחוזי ב"ש) מ"י - משרד החקלאות נ' סלים דביגי (2020) וההפניות שבו; ועפ"ג 25581-06-20 (מחוזי חיפה) מ"י נ' גאזי נאטור (2020)]. הפסיקה אף הבהירה כי הבחור להישפט נוטל על עצמו סיכון וסיכוי. סיכוי, אם יצליח להוכיח את חפותו וסיכון, כי העונש יהיה גבוה בסופו מגובה הקנס, אם יורשע [רע"פ 7223/06 יהודה יולזרי נ' מ"י (2006); ועפ"ג 49835-05-18 (מחוזי מרכז) מ"י נ' פאללאק (2018)].

בעניין ששה, הוטל על הנאשמת קנס מנהלי בסך 600,000 ₪, בגינו ביקשה להישפט. הנאשמת הורשעה על פי הודאתה בשימוש במבנה חקלאי בקרקע חקלאית מוכרזת שייעודה לעיבוד או מבנים חקלאיים, בשטח של כ-450 מ"ר, לצורך אחסנת מוצרי קטניות ששיווקה. השימוש האסור נמשך על פני 11 שנים. לאחר מסירת ההתראה מכוח התקנות בשנת 2019, ולבקשת הנאשמת, ניתנה לה ארכה לפינוי, אך היא לא פינתה את המקרקעין, לפיכך הוגש כתב האישום במרץ 2020. רק בחודש אוגוסט 2021 פונו המקרקעין. בית המשפט קמא קבע כי סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות מהווה הסדר חוקי ספציפי של עונש מוצא, תוך התחשבות מובנית בקריטריונים שונים, לרבות היקף העבירה, התמשכותה, וסוג המקרקעין, כך שאין צורך לפנות לכללי הבניית הענישה. לצד זה, החליט בית המשפט להתחשב במצבה הכלכלי הקשה של הנאשמת שחלה ירידה משמעותית בהכנסותיה, במצבו הרפואי של בעל החברה שלקה במחלת עיניים שגרמה לאבדן מאור עיניו, ופינוי המקרקעין בחלוף שנה וחצי ממועד ההתראה, במהלך משבר הקורונה, שהקשה על מציאת אתר חילופי. בשל נסיבות מיוחדות אלה, הופחת הקנס והועמד ע"ס 200,000 ₪. ואולם, במסגרת ערעור מטעם המדינה, קבע בית המשפט המחוזי (כב' השופט דריואן גמליאל) כי הנסיבות שצוינו אינן מצדיקות הפחתת הקנס, וכי רק לפני משורת הדין לא יוטל קנס גבוה מקנס המקור. לפיכך העמיד כב' השופט את הקנס ע"ס 500,000.



18.

7. בעתפ"ב 12501-07-22 **שירי ואח' נ' המחלקה להנחיית תובעים** (3.10.22) הוטלו על הנאשמים, בעלי המקרקעין והחברה השוכרת, קנסות מנהליים בסך 300,000 ₪ ו-600,000 ₪ בהתאמה, והם ביקשו להישפט בגינם. המדובר היה בשימוש אסור בקרקע חקלאית מוכרזת, לצורך עסק לשיווק ובניית בריכות בטון, בשטח כולל של כ-5,450 מ"ר, מתוכם 5,000 מ"ר שימשו למשטח עבודה לבניית בריכות, ויתר השטחים שימשו למבני משרד, שירותים, תצוגה, אחסון ואורווה. השימושים האסורים נמשכו גם במועד גזר הדין, והנאשמים עתרו לעיכוב ביצוע הפינוי עד שיימצא מקום חילופי עבורם. נקבע כי כיוון שהנאשמים לא פינו את המקרקעין, אין הם זכאים להקלה בעונשם. לפיכך, הוטלו קנסות בשיעור הקנס המנהלי. על חומרת העונש הוגש ערעור מטעם הנאשמים, ואולם בית המשפט המחוזי (כב' השופט דרויאן גמליאל) קבע כי לשם הפחתת הקנס, היה על הנאשמים להצביע על נסיבות מיוחדות בגדרי סעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, או נסיבות שיקום על פי תיקון 113 לחוק העונשין, אך לא הוכחו נסיבות שכאלה, לפיכך הערעור נדחה.

8. בתפ"פ 47270-03-20 **המחלקה להנחיית תובעים נ' גו ניצ'ר בע"מ** (13.7.22), הוטל על הנאשמת קנס מנהלי בסך 600,000 ₪, בגינו ביקשה להישפט. הנאשמת הורשעה על פי הודאתה, בעבירת שימוש חורג בקרקע חקלאית מוכרזת, במבנה בשטח 1,400 מ"ר שנבנה בקרקע ללא היתר ואף ניתנו לגביו צווי הריסה שלא בוצעו. השימוש האסור היה למטרת ניהול החברה שעיסוקה במכירת ציוד עזר לטיוולים, לאחסנה ומשרד. עלה כי השימוש האסור נמשך כשנתיים, והופסק לאחר שהוטל הקנס המנהלי. כתב האישום הוגש כ-8 חודשים לאחר הפסקת השימוש. בית המשפט קבע כי יש להכריע בגדרי ההסדר החוקי הייחודי שבסעיף 14 לחוק העבירות המנהליות, המהווה הסדר שונה מעקרונות הבניית הענישה הכלליים, וכן קבע כי הקנס המנהלי שהוטל מהווה עונש מוצא. בהמשך לכך, מצא כי בנסיבות המקרה שלפניו, הפסקת השימוש פחות מחודשיים לאחר הטלת הקנס מהווה נסיבה מיוחדת המצדיקה הקלה בעונש. לפיכך, הפחית 30% מהקנס.

9. בתפ"ב 26978-04-19 **המחלקה להנחיית תובעים נ' קאסם ואח' (6.10.22)** הוטלו על הנאשמים, אם ובנה, קנסות מנהליים בסך 300,000 ₪ כל אחד. זאת, בגין בניית מבנה ללא היתר, בשטח של כ-130 מ"ר, בקרקע חקלאית מוכרזת, לצורך מגורים. התראה נמסרה בשנת 2018, אך הנאשמים לא הרסו את המבנה. עם זאת, הנאשמים הפסיקו מיד את השימוש ועתרו להפחתת הקנס בשל הפינוי, כמו גם בשל כפל הקנסות ומצבם הכלכלי הרעוע. בית המשפט לקח בחשבון את ההיקף הצנוע יחסית של העבירה, את מטרת השימוש למגורים ולא לצורך עסקי, ואת כפילות הקנסות למרות שמדובר באם ובנה. נוכח נסיבות חריגות אלה, מצא לנכון להפחית 50% מכל אחד מן הקנסות, ובנוסף, הטיל התחייבות.

10. בתפ"ב 50392-02-20 **מד"י נ' עואד (2.3.21)** הוטל על הנאשם קנס מנהלי בסך 300,000 ₪, בגינו ביקש להישפט. המדובר היה בשימוש אסור במבנה מתכת ורצפת בטון בשטח של כ-600 מ"ר, רצפה בשטח 200 מ"ר, ומבנה פח בשטח 100 מ"ר, בקרקע חקלאית, לצורך נגרייה. בית המשפט הפנה למדיניות הענישה שנהגה ערב תיקון התקנות, וציין כי טרם נאספה פסיקה על פי המצב המשפטי לאחר כניסתן לתוקף. נקבע מתחם הולם לקנס הכולל מאסר על תנאי לתקופה של 3-8 חודשים, קנס שינוע בין 100,000 ₪ עד 250,000 ₪, ולצדו קנס יומי מצטבר של



1,400 ₪ ליום מאז הגשת כתב האישום, וכפל שווי שינוע בין 200,000 ₪ ל-400,000 ₪. בסופו של יום, הוטלו 5 חודשי מאסר על תנאי, קנס בסך 175,000 ₪, קנס בגין שווי השימוש בסך 150,000 ₪, וקנס יומי בסך 50,000 ₪ סה"כ.

11. בת"פ 58803-07-20 **המחלקה להנחיית תובעים נ' בדיר** (22.4.21) הוטל על הנאשם קנס מנהלי בסך 300,000 ₪, בגינו ביקש להישפט. הנאשם הורשע על פי הודאתו בשימוש במבנה ללא היתר בקרקע חקלאית, בשטח של כ-1150 מ"ר, למטרות אחסנת עץ כחלק מניהול עסקו, החל משנת 2017. נוכח העובדה שהופסק השימוש האסור טרם מתן גזר הדין, ולמרות שהופסק באיחור לעומת המועדים הנקובים בהתראה שנמסרה לנאשם, סבר בית המשפט כי מתקיימת נסיבה המצדיקה הפחתת הקנס בשיעור 30%. לצד זה, מצא בית המשפט לנכון להטיל עונש של מאסר על תנאי.

12. בתו"ב 53332-06-21 **וועדה מקומית דרום השרון נ' רגא טכנולוגיות בע"מ** (29.6.22) הוטל על הנאשמת קנס מנהלי בסך 200,000 ₪, בגינו ביקשה להישפט. המדובר בשימוש למשרד בשטח כ-100 מ"ר, בקרקע שייעודה למגורים בנחלות, החל משנת 2019. בית המשפט התחשב בעובדה שטרם מתן גזר הדין הפסיקה הנאשמת את השימוש האסור, וקבע כי נסיבה זו מצדיקה הפחתת הקנס בשיעור 30%. נקבע כי העובדה שהעבירה בוצעה בעת משבר הקורונה, אין בה כדי להוות נסיבה המצדיקה הפחתת הקנס שכן נימוק זה חל על עסקים רבים אחרים, והפחתה מטעם זה תהווה חקיקה שיפוטית של קנסות מנהליים מופחתים, שאינה ראויה. בסופו של יום, הוטל קנס בסך 140,000 ₪. יצוין כי התיק תלוי בערעור בבית המשפט המחוזי (מרכז).

13. בתו"ב 26241-06-21 **המחלקה להנחיית תובעים נ' נטורפוד בע"מ** (9.2.23), הוטל על הנאשמת קנס מנהלי בסך 600,000 ₪, בגינו ביקשה להישפט. הנאשמת הודתה כי עשתה שימוש בקרקע חקלאית, במבנה בשטח של כ-1,600 מ"ר, לצורך אחסון והפצה של מוצרים אורגאניים. ביום 3.3.19 נמסרה לנאשמת התראה, אך המקרקעין לא פונו גם במועד גזר הדין. התביעה טענה כי הנסיבות מצדיקות קביעת קנס במתחם שבין 600,000 ₪ ל-900,000 ₪, ובית המשפט קיבל עמדתה, והטיל קנס בסך 800,000 ₪.

14. המסקנה העולה מסקירת הפסיקה היא כי בגין עבירות של שימוש אסור בקרקע חקלאית למטרות מסחריות/עסקיות מוטלים עונשי קנס מכבידים ביותר, ולעתים אף מעל ומעבר לקנס המקור. אמנם, במספר מקרים הביאו הסרת המחדלים ופינוי המקרקעין להפחתה בקנס גם כשבוצעו באיחור ניכר, אך ככלל אין מקום לכך, ולא פעם הוחמר הקנס.

15. כפי שנכתב בעניין **טולדנו**, אני ערה לכך שבענייננו אין המדובר בקרקע חקלאית שייעודה לעיבוד חקלאי בלבד, והרשות בהגינותה הסתפקה בקנס מנהלי ברף הקבוע לקרקע שאינה מוגנת. עם זאת, השימוש האסור מבוצע בנחלה מושבית, שאמור להישמר בה האופי המתאים למושב, והדבר הובהר היטב בתכנית החלה, לפיה הותר השימוש למבני משק, תיירות ונופש, ותרבות פנאי. אך ברור הוא כי השימוש המבוצע על ידי הנאשם לצורך עסק למכירת רהיטים, אינו מתיישב עם הייעוד המושבי-חקלאי, והוא מתאים יותר לייעוד מסחרי.



16. כאן המקום לציין, כי גם במקרים בהם בוצע השימוש האסור בקרקע שהותרו בה מבני משק, תיירות ופנאי, נוהגת ענישה מחמירה, מתוך הכרה בחשיבות שמירת האופי החקלאי/מושב (עפ"א (ב"ש) 10929-04-15 **שמקה נ' וועדה מחוזית דרום** (10.10.15); ע"פ (נצ') 66188-06-16 **חיות ואח' נ' וועדה מקומית גולן** (19.4.17); תו"ב 8081-12-11 **וועדה מקומית גולן נ' ששון** (18.5.16); ת"פ 10683-02-12 **מד"י נ' לב האצולה בע"מ** (13.11.13)).

17. לאור מדיניות הענישה כפי שהובאה, ובנסיבות העבירה שלפניי, יש לראות בקנס המנהלי כתחתית המתחם. כעת, אבחן האם מתקיימות נסיבות חריגות המצדיקות הפחתה מקנס המקור כטענת הנאשם, או שמא נדרשת דווקא החמרה.

הנסיבות המיוחדות במקרה דנן

18. הנאשם טוען כי פינה את המקרקעין, ובכך מתקיימת נסיבה מיוחדת המצדיקה להפחית מקנס המקור, ואמנם פינוי השימוש האסור היווה במספר מקרים נסיבה שהצדיקה הפחתה מסוימת. אלא שבענייננו, קשה לקבל את הטענה, שהרי הנאשם בחר להמשיך בשימוש האסור עד לרגע האחרון, ופינה את המקרקעין רק בערב מועד הטיעונים לעונש, באמצע חודש מרץ 2023, ולאחר שהתקיימו דיונים רבים בתיק. בעצם, הנאשם עיכב את הפינוי על פני תקופה מופלגת של 5 שנים, מאז הוחל באכיפה נגדו, בשנת 2018. עולה מטיעוני המאשימה אשר לא נסתרו, כי במהלך השנים, נערכו ביקורים רבים אצל הנאשם, ונמסרו התראות, אך ללא הועיל. משכך, לא אוכל לראות בפינוי המאוחר, אלא ניסיון נוסף לקנות יתרון בעת גזירת הדין.

19. הטענה לפיה לא בוצעה אכיפה כנגד בעלת המקרקעין, צריכה להילקח בחשבון, שכן עולה מכתב האישום כי האחרונה צברה אף היא רווחים מן השימוש האסור. עם זאת, עלה מטיעוני המאשימה שמדובר באשה מבוגרת מאד בגילה, ולא פורטו מלוא הנסיבות.

20. צודקת המאשימה בטענתה לפיה יש נסיבה לחומרה בכך שהנאשם היה מודע היטב לכך ששכירת המקום לצורך מכירת רהיטים אסורה, שכן עובדה זו כתובה במפורש בחוזה עליו חתם.

21. הנאשם נשאל מדוע לא פינה את המקרקעין, והסביר כי מצבו הרפואי הביא לסגירת העסק, אך בנסיבות אלה מתחזקת התמיהה, מדוע העדיף לשמר את העסק, ולא פינה אותו סוף כל סוף. בעת דברו האחרון, ניתן היה להתרשם כי כלל לא הפנים את חומרת העבירה, שכן חשוב היה לו להתפלמס ולהעלות תהיות אודות האכיפה, אשר לדעתו לא היה מקום לבצעה כלל.

22. הנאשם טען לקושי כלכלי, הפסדים בעסקו, והעדר פעילות בתקופה האחרונה, אך לא הוגשה כל ראיה מטעמו בנושאים אלה. באופן דומה, לא הובא בדל ראיה לכל טענותיו בעניין תאונה שעבר, הפגיעה שנגרמה לו, ומצבו של בנו. בהעדר ראיה כלשהי לתמיכה בטענות, לא ניתן להתחשב בהן בעת קביעת גובה הקנס.



23. למעשה, בדומה למצבו של **טולדנו**, אף בעניינו של הנאשם לא עלו שום נימוקים המצדיקים הפחתת הקנס, אלא יש טעם רב בטענת התביעה לפיה מתקיימות נסיבות חמורות במיוחד, נוכח התמשכות השימוש האסור חרף התראות והטלת קנס מנהלי. בשים לב לסכום הקנס המנהלי הנמוך - הן ביחס לשווי השימוש האסור והן ביחס לסכומי הקנסות המנהליים במקרים אחרים - נראה כי הנאשם ערך את החשבון הכלכלי והחליט שהמשך השימוש האסור כדאי מבחינתו. לכן, הותרת סכום הקנס המקורי על כנו תהווה מסר שלילי, לפיו משיכת ההליכים משתלמת, כך שניתן להמשיך בשימוש האסור על פני תקופת המשפט ובסופו של יום ייותר סכום הקנס המקורי על כנו.

24. כאן יש לציין, כי במקרה זה, סכום קנס המקור היה מתון ביחס לקנסות המנהליים המוטלים בגין שימוש בקרקע חקלאית במקרים אחרים, על פי הטבלה בתוספת לתקנות. לפיכך, ולנוכח דבקו של הנאשם בשימוש האסור, יש להבהיר ביתר תוקף כי העבירה אינה משתלמת. לא פחות מכך, יש למנוע בקשות סרק להישפט, שכל מטרתן להמשיך ולהפיק רווחים מן העבירה (עניין **פאללאק**).

25. בעניין **טולדנו**, הדומה מאד לעניינו של הנאשם, דובר בשימוש אסור באותם מקרקעין (בשכנות לעסקו של הנאשם דנן), בשטח של 200 מ"ר, לצורך עסק למזגנים ותיקונים, וזאת בנחלה מושבית בקרקע שייעודה הוא חקלאי. גם שם המשיך הנאשם את השימוש האסור על פני שנים ממושכות, חרף ההתראות והקנס המנהלי, ובחר לפנות את המקרקעין ימים ספורים לפני מתן גזר הדין. כמו כן, גם שם לא עלו נסיבות אישיות שיש בהן כדי להצדיק הפחתה מקנס המקור, אלא להיפך. בגזר הדין שניתן ביום 22.3.23, מצאתי לנכון להטיל על **טולדנו** קנס גבוה מסכום המקור, בסך 120,000 ₪, וצינתי כי אלמלא הפינוי הייתי מטילה קנס גבוה אף יותר. אני סבורה כי דמיון הנסיבות, ועקרון אחידות הענישה מחייבים להטיל על הנאשם דנן עונש העומד ביחס הולם לעונש שהוטל שם, תוך שימת לב להיקף השימוש האסור כאן בהשוואה לשם.

גזירת הדין

26. בשל חומרת התנהלות הנאשם, ולנוכח כל האמור לעיל, אני גוזרת את העונשים הבאים:

א. קנס כספי בסך 130,000 ₪, או 130 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 1.6.23 ובכל 1 לחודש עוקב.

ב. ניתן בזה צו איסור שימוש אשר ייכנס לתוקפו לאלתר. הצו יירשם בפנקסי המקרקעין.

זכות ערעור כדין.

ניתן היום, כ"ט ניסן תשפ"ג, 20 אפריל 2023, במעמד
הצדדים.

