



ת"פ 50156/10/14 - מדינת ישראל נגד חוה אונגר, יונה ויסמן, מתן אירועים בע"מ, אמיר לוי

בית משפט השלום בכפר סבא

ת"פ 50156-10-14 מדינת ישראל נ' אונגר ואח'
לפני כבוד השופט אביב שרון

בעניין: מדינת ישראל המאשימה

ע"י ב"כ עו"ד עפרה אורנשטיין

נגד

1. חוה אונגר הנאשמת

ע"י ב"כ עו"ד רנאטו יאראק

2. יונה ויסמן - הליך בוטל עקב אי איתור

3. מתן אירועים בע"מ - נדונה

4. אמיר לוי - נדון

הכרעת דין (נאשמת 1)

כתב האישום

1. כנגד הנאשמים הוגש כתב אישום המייחס להם עבירה של שימוש בקרקע חקלאית ללא היתר ובניגוד לתכנית, בניגוד לסעיף 204(א)(ג) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (לגבי נאשמת 1 יחד עם סעיף 208(2)(3) לחוק; ולגבי נאשמים 2-4 יחד עם סעיף 208(7) לחוק); כמו כן, הואשמו נאשמים 3-4 בלבד בעבירה של בניה ללא היתר, בניגוד לסעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 יחד עם סעיף 208(6) לחוק.

יצוין, כי האירועים מושא כתב האישום התרחשו לפני כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק התכנון והבניה ועל כן, סעיפי העבירה מיוחסים לנאשמים כנוסחם בעת ביצוע העבירות.

2. על פי העובדות נאשמת 1 (להלן - הנאשמת) הינה בעלים של חלקה 76 בגוש 7691 צפונית למושב חרוצים ובני ציון בנ.צ. 187781/682925 (להלן - המקרקעין). נאשם 2 שוכר את המקרקעין מהנאשמת בשכירות שאינה עמוד 1



מוגנת מאז 18.5.09. נאשמת 3 הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל. נאשם 4 הוא מנהל ובעל מניות יחיד בנאשמת 3. המקרקעין הוכרזו כקרקע חקלאית על ידי הולקחש"פ בתוקף סמכותה על פי סעיף 5 לתוספת לחוק התכנון והבניה בי.פ. 4963 מיום 19.2.01. על פי תכנית החלה על המקרקעין, חש 2/10, שפורסמה למתן תוקף ביום 9.7.70 בי.פ. 1642, ייעודם של המקרקעין הוא חקלאי. על פי תכנית חש/32 החלה על המקרקעין ופורסמה למתן תוקף ביום 20.8.59, יעוד המקרקעין הוא חקלאי.

במועד שאינו ידוע למאשימה, אחרי 1.5.12, בנו נאשמים 3-4 את המבנים הבאים במקרקעין:

- א. בריכת שחיה בשטח של כ-63 מ"ר וסביבה דק עץ וגדר מעץ.
- ב. דק עץ המשמש לרחבת ריקודים.
- ג. גשר תאורה.
- ד. בר משקאות מעץ.
- ה. הצבת אבני מדרך ובנית מדרגות.
- ו. הצבת מכולה המשמשת לתאי שירותים.
- ז. דק עץ בחזית מבנה ישן המשמש לאחסנת ציוד לגן הארועים.

הנאשמים עושים שימוש במקרקעין ובמבנים שעליהם כגן אירועים ללא היתר כדין ובניגוד לתכנית. הנאשמת היא הבעלים של המקרקעין ומי שמוטלת עליה החובה להשיג היתר על פי דין. נאשמים 2-4 הם מי שמשתמשים בפועל במקרקעין.

רקע והליכים קודמים

3. כתב האישום הוגש ביום 2.11.14. ביום 29.4.15 נדונה לפני בית המשפט (כב' הש' עמית פרייז) בקשת הנאשמת, באמצעות ב"כ דאז עו"ד גלעד שמעון, לקבלת צו הפסקה שיפוטי, בהתאם לסעיף 239 לחוק התכנון והבניה, כנגד נאשמים 2-4, שיצווה עליהם להפסיק את השימוש החורג במקרקעין. נטען בשם הנאשמת כי נאשמים 2-4 עושים שימוש במקרקעין, מפעילים גן אירועים וממשיכים בשלהם "על אף ההפצרות החוזרות ונשנות של [הנאשמת] ועל אף הגשת כתב האישום" (עמ' 3, ש' 17). עוד טען ב"כ דאז של הנאשמת כי "[הנאשמת] חוששת מאד שהמשך המצב הזה אם חלילה יפגע מישהו כתוצאה מן הרשלנות או אולי הזדון של נאשמים 2-4 אזי הנזקים עלולים להיות מגולגלים לפתחה והדבר הזה מדייר שינה מעיניה" (עמ' 3, ש' 24). לבקשה צירף ב"כ הנאשמת תמונות המוכיחות ש"השימוש כגן אירועים בקרקע נמשך גם היום ושהבניה הבלתי חוקית נמשכת אף היא" (עמ' 4, ש' 6). בית המשפט דחה את בקשת הנאשמת להוצאת צו הפסקה שיפוטי כנגד נאשמים 2-4, זאת מן הטעם שהנאשמת - שאינה גוף האמון על אכיפת החוק - נעדרת סמכות להגיש בקשה מעין זו, בקשה המהווה כלי שהמחוקק התכוון לתת בידיהם של הרשויות האוכפות את הדין הפלילי ובידיהן הכלים המתאימים לעשות כן. עוד נקבע כי זכויותיו של האדם הפרטי קיימות אך בהליכים אחרים, משמע הליכים אזרחיים, ובמקרה זה הליך של סילוק יד ואין כל מקום שמי שמטעמו לא מגיש הליך אזרחי שכזה או שמתמהמה בהגשתו יפעל בעקיפין לממש את האינטרס הפרטי שלו באמצעים אחרים שנועדו להפעלה על ידי הרשויות (עמ' 7).



4. ביום 24.6.15 נדונה בקשת הנאשמת, אשר בשלב זה יוצגה על ידי בא-כוחה הנוכחי, לביטול כתב האישום מן הטעם שהוגש בחוסר סמכות ובניגוד להנחיות היועץ המשפטי לממשלה בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולא בידי הועדה המקומית לתכנון ובניה. בית המשפט (כב' הש' עמית פרייז) קיבל את הבקשה והורה על ביטול כתב האישום (עמ' 9-10). ערר שהגישה המאשימה לבית המשפט המחוזי התקבל והתיק הוחזר לשמיעה לפני בית משפט זה. בינתיים, הצהירה ב"כ המאשימה כי נאשם 2 אינו מאותר שכן אינו נמצא בארץ ואם לא יאותר עד לדיון הנדחה תבקש לבטל את כתב האישום נגדו (דיון מיום 20.7.16, עמ' 11).

5. ביום 23.3.17 ומשהתברר שנאשם 2 שוהה בחו"ל בוטל כתב האישום נגדו.

באותו מועד מסר ב"כ הנאשמת מענה לכתב האישום בשמה, כדלקמן: הנאשמת אישרה כי היא הבעלים של המקרקעין, אם כי מדובר בבעלות משותפת במושע וקיים הסכם לחלוקת שימוש עם צד ג'; **הנאשמת הודתה כי השכירה, בעבר, את חלקה במקרקעין לנאשם 2, אשר פינה את המקרקעין כשנה לפני הגשת כתב האישום** (וראה הסתייגות ב"כ הנאשמת מסיפת הדברים שנרשמו מפיו (עמ' 57, ש' 5)); אין ולא היתה לנאשמת כל ידיעה על השכרת המקרקעין לנאשמים 3-4 בשכירות משנה והיא לא קיבלה כסף; לנאשמת כלל לא היה ידוע על הבניה הבלתי חוקית במקרקעין שבבעלותה וזה נודע לה בדיעבד, משנפתחה החקירה; הנאשמת כופרת שעשתה שימוש כלשהו במקרקעין ובמבנים שהוצבו עליהם לטובת הפעלת גן האירועים; **הנאשמת ניסתה להפסיק את השימוש החורג, גם באמצעות פניה לבית משפט זה בבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי. משנדחתה הבקשה על ידי כב' הש' פרייז, בהמשך, הוגשה תביעת פינוי כנגד נאשמים 3-4 בסדר דין מקוצר ובעקבות פסק הדין בפברואר 2016 הופסק השימוש;** הנאשמת הודתה שבעבר נאשמים 2-4 השתמשו בפועל במקרקעין, אך היא נקטה בצעדים כדי לפנות אותם (עמ' 13-14).

6. ביום 25.4.17 הועבר התיק להמשך טיפולי.

7. ביום 15.6.17 מסר נאשם 4, אשר בחר לייצג את עצמו, מענה לכתב האישום במסגרתו הודה במרבית עובדותיו. לפיכך, התיק נקבע לשמיעת ראיות ליום 31.10.17, תוך שב"כ המאשימה נתבקשה לשקול תיקון כתב האישום בעניינם של נאשמים 3-4 ונאשם 4 הודה בעובדות כתב האישום המתוקן. הוסכם על ידי הצדדים כי נאשם 4 יוזמן כעד תביעה מטעם המאשימה וכי טרם מסירת עדותו תיגבה ממנו הודעה מסודרת שתועבר להגנה מבעוד מועד. בינתיים, במועד זה, נשמעה עדותו של המפקח, אבישי בן עמי. ביום 15.11.17 נשמעו הטיעונים לעונש בעניינם של נאשמים 3-4 ובאותו היום נגזר דינם. ביום 1.5.18 נשמעה עדותו של נאשם 4 וכן עדותם של הנאשמת ובעלה, יוסי אונגר, במסגרת פרשת ההגנה. ביום 20.6.18 נשמעו סיכומי הצדדים בעל פה.

עתה הגיעה עת הכרעת הדין.

תמצית פרשת התביעה



8. **המפקח אבישי בן עמי** העיד על פעולות שערך בנוגע למקרקעין, והוגשו באמצעותו, בין היתר, המוצגים הבאים -

- **1/ת - דו"ח ביקור באתר מיום 22.5.13**, לפיו במסגרת נסיעה שגרית בכביש 551 סמוך למקרקעין הבחין המפקח שהחלו בעבודות שיפוץ של מבנה ישן במקרקעין, כולל הקמת במת עץ, מעקה ודק בחזית המבנה. עוד שופץ תא השירותים ובתוך המבנה הבחין בציוד לאירועים, ספסלים מתפרקים שולחנות ברזל ומשקאות חריפים (עמ' 20).

- **2/ת - תצלום אוויר של המקרקעין מיום 11.6.13**, גן האירועים שהוקם על המקרקעין סומן באות "X", המבנה הנזכר ב-1/ת סומן בעיגול, לידו בריכה שנבנתה ומימינו מתחם לרחבת ריקודים ודק מעץ. בקירבת המקום (מימין) אזורים ששימשו לחניית אורחים (האזור המוכסף) (עמ' 20).

- **5/ת - דו"ח ביקור באתר מיום 27.1.14**, לפיו נמצא שבמקרקעין הוצבו מספר מבנים: גשר תאורה עשוי ברזל; דק עץ; בר משקאות מרכזי עשוי עץ; הנחת אבני מדרג; בניית בריכה בשטח של כ-500 מ"ר וסביבה דק עץ וגדר עשויה עץ; בניית מדרגות עץ; הצבת מכולה המשמשת לשירותים; בניית חומה עשויה עץ המשמשת כשביל לבאי המקום (ראה התמונות המצורפות לדו"ח) (עמ' 21).

- **6/ת - הסכם שימוש וחזקה במקרקעין, מיום 30.4.13, בין הנאשמת לבין א. פיירשטיין ובניו בע"מ**, לפיו שיטחה של הנאשמת הוא המחצית המערבית של המקרקעין ושטחו של פיירשטיין הוא המחצית המזרחית של המקרקעין ועל שטחו נטועים עצי פרי הדר בלבד. **על ההסכם חתומה הנאשמת בחתימת ידה.**

- **8/ת - פרסומים באינטרנט אודות גן האירועים שהפעיל נאשם 4 במקרקעין ("Villa4you");** "בפרדס ליד השוקת"; "נטעים"; שם צוין שניתן לערוך אירועים של עד 350 איש, במקום 3 ברים גדולים, רחבת ריקודים, תאורה, חופה וברכת שחיה פרטית.

- **9/ת - חוזה שכירות מיום 18.5.09 בין הנאשמת לבין יונה וייסמן (נאשם 2) ועודד סויד**, לפיו הנאשמת, כבעלים של מחצית מהמקרקעין, משכירה את המקרקעין לצד שכנגד לתקופה שמיום 18.5.09 עד יום 17.5.14 (כולל) אופציה לתקופה נוספת בת 60 חודשים, עד ליום 17.5.19). בסעיף 3 לחוזה נכתב כי השוכר שוכר את המקרקעין "במטרה לנהל בו עסק חוקי" וכי הוא יפעל להשגת כל האישורים הנדרשים על מנת לנהל עסק מסוג זה במקרקעין. בסעיף 2' לחוזה, הדין באפשרות לקיצור תקופת השכירות תמורת תשלום פיצוי, נאמר כי "**במקרה שהשוכר יממש זכותו לביטול ההתקשרות בשנה השנייה או השלישית של תקופת השכירות, ישלם השוכר למשכיר פיצוי בגין עקירת עצים, באופן יחסי לסך של 10,000 דולר לכלל שטח המושכר (יחושב לפי החלק היחסי מהפרדס שיעקר על ידי השוכר בפועל)**".

- **10/ת - חוזי שכירות משנה (מהימים 29.2.12 ו-17.1.13) בין נאשם 2 לנאשם 4**, במסגרתם מפורטים עקרונות לשימוש במקרקעין על ידי נאשם 4, לרבות הסדרת אספקת חשמל, אספקת מים, שימוש בדרך גישה לחניה ולמתחם וכן, דמי שימוש שיעביר נאשם 4 לנאשם 2 עבור השימוש במקרקעין.

- **11/ת - דו"ח ביקור באתר מיום 4.9.14**, לפיו המפקח ביקר במקרקעין יום לאחר שהתקיים בהם אירוע בר מצווה. במקום היו מוצבים שולחנות לקראת אירוע, כיסאות בר, ארגזים ובהם ציוד הגברה וכן כלי הסעדה (ראה תמונות) (עמ' 23).



ת/12 - דו"ח ביקור באתר מיום 16.9.14 שעה 08:00. גם בביקור זה ההתרשמות היתה שיום קודם לכן התקיים אירוע במקרקעין (עמ' 23).

ת/13 - דו"ח ביקור באתר מיום 16.9.14 שעה 15:50. בביקור מאוחר יותר מאותו היום ההתרשמות היתה כי המקום הוכן לאירוע נוסף שעומד להתקיים בערב (ראה תמונות) (עמ' 23). באותו מעמד זומן נאשם 4 לחקירה ליום 19.10.14.

ת/15 - דו"ח ביקור באתר מיום 19.9.14, לפיו נצפו הכנות לאירוע חתונה בגן האירועים שהוקם במקרקעין (ראה תמונות) (עמ' 24).

ת/16 - דו"ח ביקור באתר מיום 19.5.15, לפיו ערוך גן האירועים שבמקרקעין לאירוע חתונה (וראה גם דו"ח ביקור באתר מיום 21.5.15, ת/17).

ת/18 - דו"ח ביקור באתר מיום 15.5.16, לפיו גן האירועים שהוקם על המקרקעין נצפה כשהוא "הרוס ולא פעיל". גשר התאורה שהיה במקום פורק, דק העץ נהרס והמבנה ששימש לשירותים נראה הרוס ולא בשימוש.

ת/19 - תצהיר מאת בעלה של הנאשמת, מר יוסף אונגר, מיום 21.9.15, אשר נעשה בקשר עם בקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט שהוגשה נגד נאשמים 3 ו-4 בנוגע להפרת צו הפסקת שימוש שניתן כנגדם ביום 29.6.15. מר אונגר הצהיר כי סייר במקרקעין ביום 28.8.15 ונוכח לגלות כי הפעילות במקרקעין נמשכת והמקום הוכן לקראת אירוע חתונה, בהמשך לאירועים קודמים שנערכו במקום. על פי התצהיר אחיו של נאשם 4 ניסה למנוע ממר אונגר לצלם את המקום ואף רדף אחריו עד שהאחרון נאלץ לנסוע לתחנת משטרת כפר סבא (ראה תמונות המצורפות לתצהיר).

ת/20 - בקשה לרשיון עסק מיום 16.2.14, מאת נאשם 4 (אושרה על ידי מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל, בכפוף לתנאים).

ת/21 - זימון הנאשמת למסירת הודעה ביחידה הארצית לפיקוח על הבניה. הזימון הוצא ביום 18.2.14 ונמסר לנאשמת ביום 3.3.14. לזימון מצורף אישור מסירה החתום על ידי הנאשמת ומצוין עליו כי הוא נמסר "לידי הנמען הרשום".

ת/22 - הודעת יוסף אונגר, בעלה של הנאשמת, תחת אזהרה, מיום 13.3.14 - מר אונגר נחקר בחשד לביצוע עבירות של בניה ושימוש במקרקעין שלא כדין. חרף העובדה שהנאשמת, כבעלים הרשום של המקרקעין, זומנה למסירת גירסה, וחתמה על אישור המסירה בחתימת ידה, התייצב מר אונגר במקומה. הובהר לו בתחילת החקירה כי הוא רשאי להיוועץ בעורך-דין. הוקראה לו האזהרה וכן העובדות המקימות את החשד לביצוע העבירות. **מר אונגר סירב לחתום על ההודעה שמסר.** הוא השיב לשאלות החוקר, אך בהמשך סירב לשתף פעולה ולא הגיב לשאלות רבות שהופנו לו. מר אונגר מסר כי הוא "מנהל הפרדס" וכי בעל המקרקעין היא אשתו, הנאשמת. לשאלה מדוע לא הגיעה הנאשמת לחקירה, השיב "מכיוון שחשבתי שאני מכיר, מאחר ואני מנהל הפרדס אז אני מכיר את הדברים. חוה סובלת מבעיות בריאות והיא נכה". משהוצג לו תצלום האוויר של המקרקעין אישר שאלה המקרקעין הנדונים ומשנשאל אם יש לו עסק כלשהו במקרקעין השיב "לא, יש לי פרדס". משנשאל אם הוא משכיר את הפרדס למישהו השיב "את הפרי אני מוכר לפעמים ולעיתים אני נותן את השטח לעיבוד למישהו אחר". משלב זה הפסיק מר אונגר לשתף פעולה עם החוקר ונמנע מלהשיב על שאלות מהותיות, כגון: האם הוא מודע לכך שבמקרקעין קיים גן



אירועים; האם הוא בנה את המבנים הנלווים לגן האירועים; האם ידוע לו מי בנה את המבנים ומתי. משנשאל אם הוא משתמש בפועל במקרקעין, השיב "ודאי, אני קוטף את הפרי שמפיק לי הפרדס ומטפח את הפרדס שלי". לאחר מכן המשיך לסרב להשיב לשאלות הבאות: מי מפעיל את גן האירועים; מתי החל השימוש בגן האירועים; האם קיים חוזה שכירות בינו לבין מפעיל גן האירועים; מהו סכום השכירות שהוא מקבל. משנשאל אם יש לו דבר מה להוסיף השיב בשלילה.

9. בחקירה הנגדית אישר המפקח שאכן היה שיהוי בין המועד שגילה שמתבצעים במקרקעין בניה ושימוש לא חוקיים ועד שפנה לבעלים של המקרקעין על מנת לברר עימם את פשר הענין. לדבריו, הרשויות המתוונות כדי להנציח מספר אירועים שהתקיימו בגן האירועים, כאשר בתחילה התקיימו אירועים רק בסופי שבוע והיתה בעיה של לוגיסטיקה ברשות החוקרת (עמ' 26).

המפקח התייחס לקרחת העצים הנצפית בתצ"א 2/ת בשטח השייך לפיירשטיין ולא ידע לומר מי היה אחראי לעקירת העצים, שכן נאשם 4 לא הגיע לחקירה ומר אונגר, בעלה של הנאשמת, לא שיתף פעולה בחקירתו (עמ' 26). הוא אישר שפיירשטיין עצמו לא נשאל על כך (עמ' 27).

המפקח נשאל מדוע גבה הודעה ממר אונגר אם בפועל הזמין את הנאשמת, והשיב "ראשית, אני מכבד את האיש שהגיע אלי, שנית הוא טען בפניי תוך כדי תנועה שחוזה הוא אכן אשתו, היא סובלת מבעיות בריאות והיא נכה" (עמ' 27, ש' 23). משנשאל האם הוא לא מחויב על פי דין לחקור תחת אזהרה אדם שהוא שוקל להעמידו לדין, השיב המפקח "אני ניסיתי להגיע גם לחוזה אונגר, זה שבעלה הגיע וטען שהיא חולה, נכה ומבוגרת אז אם הוא בריא ויכול למסור לי עדות חקרתית אותי, ועדיף זה מכלום" (עמ' 27, ש' 29). לדברי המפקח מר אונגר סיפק לו את המסמכים הנחוצים - חוזה השכירות מול נאשם 2 והאחר, עליו חתומה הנאשמת בעצמה. לשאלה אם לנאשמת היתה ידיעה לגבי מה שקורה במקרקעין, השיב המפקח "אני לא יודע מה היא יודעת" (עמ' 28, ש' 13) ואישר שלא שאל את מר אונגר אודות ידיעה או אי ידיעה של הנאשמת. גם את נאשם 2 לא שאל המפקח בחקירתו אודות ידיעה של הנאשמת על קיומה של שכירות המשנה מול נאשמים 3 ו-4 ועל הנעשה במקרקעין (עמ' 28). המפקח אישר שאינו יודע אם הנאשמת ובעלה קיבלו תמורה כלשהי מפעילות גן האירועים שפעל במקרקעין ולא יכול היה לסתור את העובדה שקיבלו רק דמי שכירות מנאשם 2 (עמ' 30).

10. **נאשם 4, אמיר לוי**, במסגרת המענה לכתב האישום, טען שלראשונה הוא רואה את הנאשמת בבית המשפט, כאשר הקשר שלו היה עם "יוסי", בעלה, שהגיע למקרקעין 3-4 פעמים, ויש לו שדה תותים באזור שהוא משכיר לאחר; גם נאשם 2 לא מכיר את הנאשמת ו"הכל התנהל מול בעלה" (עמ' 16). נאשם 4 ידע שהקרקע היא קרקע חקלאית, אך טען שניסה לשנות זאת "יחד עם יוסי בעלה של נאשמת 1, נסענו גם לאדריכל בנתניה בשם אריה, וכשהגיע כתב האישום הוא החליט להפסיק לשתף פעולה". נאשם 4 טען שלא הפסיק את השימוש בשל פניות מצד בעלה של הנאשמת, אלא כי "קיבל החלטה לצאת" לאחר שהסתבך עם גורמים בשוק האפור וצבר חובות במיליונים (עמ' 17).

11. בעדותו בבית המשפט סיפר נאשם 4 שהתחבר לנאשם 2 דרך צד ג' לאחר שהבין שנאשם 2 מארגן מסיבות לחיילים. נאשם 2 שכר את המקרקעין "מאונגר" ונאשם 4 שכר אותו מנאשם 2 (ת' 10, חוזי השכירות) (עמ' 37). דמי השכירות היו כ-150,000 ₪ בשנה (עמ' 38, ש' 4). נאשם 2 אמר לנאשם 4 שאת המקרקעין הוא שוכר "מיוסי אונגר"



ואף הראה לו את חוזה השכירות כשסכום השכירות מחוק. נאשם 4 סיפר שהקים במקום גן אירועים ששימש בתחילה למסיבות חילולים וחילולים וכלל רחבת ריקודים, גשר תאורה, ובריכת שחיה. לדבריו, הבריכה הקבועה הוקמה בחודש מאי-יוני 2013 (עמ' 38, ש' 30). על גבי התצ"א 2/ת סימן נאשם 4 מבנה בעיגול ורוד וטען שמדובר בבית אריזה לתותים (שדות התותים שבבעלות משפחת הנאשמת סומנו בטוש כחול) וטען כי **תחילה מר אונגר השכיר את המבנה ששימש כבית אריזה ולאחר מכן השכירו לאחר, והוא שימש כפאב או בית קפה - "התחילו ויכוחים בינינו לבין יונה ויוסי וגם יוסי היה מעורב שהפעילות של בית הקפה יכולה להפריע לפעילות שלנו בגלל רעש, הם הוציאו רמקולים החוצה ודק"** (עמ' 39, ש' 4). נאשם 4 העיד שהוא בקשר עם מר אונגר, בעלה של הנאשמת, **"מאז שאני בשטח. יוסי היה מגיע לשם 3 פעמים בשבוע. היה רואה אותי שם. היה בא עם הנכדים לבריכה בסופ"ש ובחגים... הוא נכנס מהצד המזרחי של הגן, יש לו ג'יפ, ג'יפון תכלת או כחול, הוא עולה, פותח את הבאר משקה את הפרדס, לוקח תותים. חלות לוקח בשישי"** (עמ' 39, ש' 9).

על גבי התצ"א 3/ת סימן נאשם 4 אנטנה סלולארית שהוקמה על מקרקעין שמר אונגר משכיר לחברת סלולאר, באר מים ממנה נשאבים מים להשקיית הפרדסים ולוח חשמל השייך למר אונגר ממנו הורשה נאשם 4 למשוך כבל חשמל לארון חשמל שהוקם במקרקעין לצורך אספקת חשמל לגן האירועים שהפעיל (עמ' 39, ש' 18). לדבריו, לראשונה פגש את מר אונגר בשנת 2012 באמצעות נאשם 2 (עמ' 39, ש' 20). אירועי חתונה החל לקיים בשנת 2013, אז התקיים אירוע אחד או שניים ובהמשך בשנת 2014 (עמ' 40, ש' 8). לגבי קרחת העצים הנצפית בתצ"א 2/ת - טען נאשם 4 כי **"ביקשתי מיונה שידבר עם יוסי לקחת ולעקור עצים לטובת חניה. שתהיה כניסה מהצד המזרחי. ש.ב. מי חישף את זה? ת. אני. עברתי עם יוסי על כל הנקודות כי לא יכלתי להכנס לשטח לעקור עצים כי זה נושא רגיש אצלו, הוא בקש שנעשה שלא תהיה יחידת קרקע אחת של חניה, שאם יהיו תצ"א יראה פרדס עדיין... עברנו עם יוסי על כל העצים איזה אפשר לעקור. לא עקרנו על דעת עצמנו. אי אפשר להתעסק עם יוסי בשטח, זה שטח שלו. הוא ביקש אישור ממישהו לפני שאישר לנו את זה. הוא אמר שהוא צריך לבדוק, דובר על סכום סמלי לחניה"** (עמ' 40, ש' 10).

נאשם 4 סיפר ששילם למר אונגר עבור החשמל שסיפק לו, "18,000 או 18,500 ₪. זה היה ב-2014. יונה לא ענה לו והצריכה של החשמל הייתה גבוהה והוא היה לחוץ... הגברת תאורה וכל הצריכה שלנו הייתה גבוהה. לא זוכר כמה חודשים" (עמ' 41, ש' 15). את התשלומים שילם נאשם 4 למר אונגר דרך נאשם 2, ואולם התשלומים האחרונים הנזכרים לעיל שולמו על ידי נאשם 4, שכן **"יונה היה באנגולה. יוסי התחיל להיכנס ללחץ ודרש ממני להפגש ושאלם לו את הכסף... שולם ב-2 תשלומים, 19.9.14 ו-8.10.14. הוא ביקש שארשום את זה על שם חוה אונגר. ביקשתי ממנו חשבונית מס או קבלה. הוא אמר שהוא לא מעביר לי אלא ליונה. לפחות קבלה שיעביר לי, הוא לא היה מוכן להביא לי"** (עמ' 41, ש' 26). נאשם 4 סיפר שהפעלת גן האירועים במקרקעין הופסקה בשנת 2015. לדבריו, הוא ניסה להכשיר את הפעילות, יחד עם מר יוסף אונגר, והשניים פנו לעו"ד ניסן שריפי, אשר הפנה אותם לאדריכל אריה רזנצוויג על מנת להכין תכנית להגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה. התהליך הופסק עם הגשת כתב האישום הנוכחי, כאשר **"יוסי אמר שהוא לא מוכן לסכן את אשתו, היא דירקטוריון בכמה חברות שאסור שהיא תהיה מורשעת בפלילים. בנקודת זמן מסוימת שכתב האישום הוגש הוא לא הסכים לשתף פעולה. אמר שיש לו מספיק כסף ולא צריך את הדבר הזה על הראש"** (עמ' 42, ש' 22).

12. בחקירה הנגדית השיב נאשם 4 שלמיטב זכרונו את הבריכה בנה בשנת 2103; את הדק והדשא הוסיף בשנת 2013 או 2014; ובחורף 2013-2014 הציב את הצימר לחתן ולכלה (עמ' 43, ש' 25). את העצים לחניה חישף וכתר



בשנת 2013, יתכן בשנת 2014 (עמ' 44, ש' 1), וזאת באישורו של מר אונגר. החתונות התקיימו בדרך כלל בימי שישי בצהריים, "זה יום שיוסי תמיד היה מגיע אליו" (עמ' 44, ש' 14). את הנאשמת פגש לראשונה בבית המשפט. הוא אף לא שוחח עמה מעולם. גם נאשם 2 וגם שוכר שדה התותים לא ראו את הנאשמת מעולם.

נאשם 4 הופנה לנ/1, טיוטת הודעה על הסדר פשרה מיום 24.12.15 בתביעת הפינוי שהגישה הנאשמת כנגד נאשמים 3 ו-4, כאשר בסעיף 5 להסדר נאמר כי: **"הנתבעים (נאשמים 3 ו-4 - א.ש.) יסייעו לתובעת (הנאשמת - א.ש.) בין בתצהירים ובין במתן עדות באופן שיחזק את טענתה כי לא הייתה מודעת לשימוש שנעשה בפועל במקרקעין וכי מטרת חוזה השכירות שנעשה עם יונה ויסמן, בהתייחס למקרקעין היה למטרה חקלאית בלבד"** - ואישר כי נכון היה להעיד בבית המשפט כי הנאשמת לא ידעה אודות השימוש שנעשה במקרקעין, אך טען שעשה כן "בשביל להמשיך לשרוד כלכלית ידעתי לקראת מה אני עומד בשוק האפור והכל. אמרתי ליוסי, הצעתי הרבה כסף. השתמשתי בבת שלי הילה וישבנו ליד הבאר. אמרתי אל תשאר עם הילדים. הוא בזלזול בשביל הילדה. מה שצריך נעשה. הוא אמר לי יש לי מספיק דירות וכסף" (עמ' 44, ש' 20). נאשם 4 אישר שביקש שמר אונגר ישאר אותו במקרקעין כמה שיותר והוא בתמורה יעיד לטובת הנאשמת (עמ' 44, ש' 32). הוא אף אישר שבא-כוחה הנוכחי של הנאשמת סירב לחתום על טיוטת הסדר הפשרה, שמשמעותה "קניית" עדותו של נאשם 4, ואילו הוא ניסה לשכנע את מר אונגר להשאירו במקרקעין (עמ' 45, ש' 20, 25) והסביר - **"כי זה היה חשוב ליוסי שחווה לא תורשע. לי היה חשוב לא לקרוס כלכלית ולהסתבך עם השוק האפור שידעתי שנושפים בעורפי"** (עמ' 45, ש' 30). נאשם 4 הכחיש ש"עשה מיליונים" הודות לגן האירועים שהפעיל וטען שבשל חובותיו הרבים עוקלה דירת מגוריהם של הוריו (עמ' 46, ש' 7). הוטח בנאשם 4 שלפני שנפתחה החקירה למר אונגר לא היה מושג שהוא נמצא במקרקעין והוא ידע על נאשם 2 בלבד, על כך השיב **"שקר וכזב. אני מוכן להיבדק בפוליגרף על זה, השאלה אם גם הוא מוכן להיבדק. אין דבר שיוסי לא יודע מה קורה בשטח שלו"** (עמ' 47, ש' 1).

תמצית פרשת ההגנה

13. **הנאשמת** העידה שאת המקרקעין ירשה מהוריה והיא מעולם לא טיפלה בהם, אלא עשה זאת בעלה, יוסף אונגר, מאז שעוד היו בחיים. היא מתגוררת בגבעת שמואל ולא ביקרה במקרקעין בתקופה המדוברת (שנים 2012-2014). משנשאלה אם ידעה שנחתם חוזה שכירות עם נאשם 2, עליו היא חתומה, השיבה **"ידעתי שחתמתי. יוסי הביא תמיד הביתה. על מה חתמתי לא ידעתי... לא קראתי לפני שחתמתי"** (עמ' 48, ש' 9). לתמיהת בית המשפט השיבה הנאשמת:

"ש.ב. מה את עושה בחיך?"

ת. אני פנסיונרית. הייתי מזכירה רפואית בבית חולים" (עמ' 48, ש' 12).

הנאשמת טענה ששמעה על נאשם 4 וראתה אותו לראשונה בדיון בבית המשפט. גם לגבי תביעת הפינוי **שהוגשה על ידה** כנגד נאשמים 3 ו-4 טענה שלא ידעה, אלא **"הכל נודע לי רק כאן במהלך הדיונים בביהמ"ש"**. משהועלתה תהיה אם מר אונגר לא מספר לה או מעדכן אותה ומדוע, השיבה **"לא. יש בינינו יחסי אמון מלאים. אני אמונה על דברים אחרים בבית. הוא על העסקים. אני על הבית. גם הייתה לנו תקופה קשה של נכד חולה, גם עברתי ניתוחי סרטן. לא הקדשתי את עצמי לדברים אחרים"** (עמ' 48, ש' 22). הנאשמת טענה שלא ידעה שנאשם 2 השכיר את המקרקעין לנאשם 4 בשכירות משנה ולא ידעה שמופעל גן אירועים במקרקעין. היא אף טענה שלא ידעה



שזומנה לחקירה באגף הפיקוח על המקרקעין ואף אינה זוכרת אם חתמה על אישור מסירה (עמ' 48-49). לטענתה, **"אני חותמת ומשאירה ליוסי את המכתבים. ש.ב. למרות שממוען אלייך? ת. כן. הכל אני משאירה לו"** (עמ' 49, ש' 5). הנאשמת אף טענה שלא ידעה שבעלה הלך לחקירה במקומה, אלא נודע לה על כך רק במהלך הדיונים בבית המשפט. הסיבה לכך היא שהיא היתה נתונה בטיפולים רפואיים וכך גם נכדה (הוגשו מסמכים רפואיים אודות הנאשמת (נ/3) מהם עולה כי הנאשמת נותחה בימים 31.8.11, 12.11.14, 11.12.14 (חקירתה נקבעה ליום 13.3.14)). לדבריה, נכדה אשר היה אז בגיל 10 חודשים סבל ממחלה ממארת ועל כן היו אז **"ממוטטים נפשית"** (עמ' 49, ש' 16).

הוצגו לנאשמת המסמכים המודפסים הבאים, אשר חתומים על ידה, וממוענים לנאשם 2, כדלקמן:

א. **נ/6 - מיום 5.6.13** - במסגרתו נאמר: **"לאחרונה מבוצעים בשטח שהושכר לך... שינויים רבים. ביניהם בניית דק מעץ, בריכת מים חפורה וכד... ברצוני להבהיר בכל לשון, שכל השינויים שאתה מבצע הינם ללא הסכמתי וללא תיאום איתי. וכל ההשקעות הכספיות שהינך משקיע, אינן מקנות לך כל זכות או פיצוי כל שהוא והינך שם את כספך על קרן הצבי. ובעת פינוי השטח עפ"י תנאי החוזה, לא תהיה לך כל טענה או עילה..."**

ב. **נ/4 - מיום 28.4.14** - במסגרתו נאמר: **"זה עתה נודע לי כי במושכר הנדון שאני משכירה לכם בניתם בריכת שחיה. בריכה זו נבנתה שלא בידעתי וממילא שלא בהסכמתי ואני מתנגדת מכל וכל להקמתו ולהשארתי כפי שהוא. אני רואה בבניית הבריכה הפרה יסודית וחמורה של החוזה. אני דורשת מכם לפרק מייד את בריכת השחיה, לכסותה ולהחזיר את המצב המקרקעין לקדמותו... לנוכח הסכנה הגדולה הטמונה בהשארתי הבריכה על כנה אני רואה חשיבות מירבית להריסתה המיידית ולהחזרת המצב לקדמותו כנדרש במכתב זה"**.

ג. **נ/5 - מיום 15.10.14** - במסגרתו נאמר: **"זה עתה נודע לי כי במושכר הנדון שאני משכירה לכם הנחתם מיבנה צימר ומכולה. מיבנה הצימר והמכולה הונחו שלא בידעתי וממילא שלא בהסכמתי ואני מתנגדת מכל וכל להקמתו ולהשארתי כפי שהוא... אני דורשת מכם לפנות מייד את מיבנה הצימר והמכולה, ולהחזיר את המצב המקרקעין לקדמותו..."**

הנאשמת טענה שכלל אינה מכירה את המכתבים הנ"ל - **"יוסי היה מביא לי לחתום, לא קראתי על מה אני חותמת"** (עמ' 49, ש' 23).

14. בחקירה הנגדית נשאלה הנאשמת אם היא יודעת שמדרום למקרקעין הושכר שטח על ידה ועל ידי בעלה עבור הצבת אנטנה וכי הם מקבלים כסף עבור זה, והיא השיבה **"אני לא יודעת כלום"** (עמ' 50, ש' 28). גם משהופנתה הנאשמת להסכם שיתוף וחלוקה של המקרקעין מול חברת פיירשטיין ובניו בע"מ (ת/6) הודתה הנאשמת שהיא חתמה על ההסכם, אך טענה **"אני לא קוראת על מה אני חותמת"** (עמ' 51, ש' 9). משהוצע לה שהסכם השיתוף נחתם ביום 30.4.13 משום שידעה שביום זה נאשם 4 מתחיל להציב מבנים במקום ולהכשירו לקיום אירועים, השיבה **"אני לא ידעתי כלום מזה"** (עמ' 51, ש' 20). היא טענה **שלא ידעה דבר על כריתת עצים במקרקעין**, אף שהוצג לה הסכם



השכירות עם נאשם 2, שם דובר על אפשרות לכריתת עצים תמורת תשלום פיצוי (ת/9). עוד טענה שכלל לא הכירה את נאשם 2 ומעולם לא ראתה אותו. לטענתה, **לא קראה את חוזה השכירות עליו היא חתומה כי סמכה על בעלה ולא עניין אותה איזה שימוש עומד לעשות נאשם 2 במקרקעין** (עמ' 52). הנאשמת אף השיבה שאינה יודעת כלל אילו הכנסות יש לה ולבן זוגה והיא כלל לא מסתכלת על דפי חשבון הבנק (עמ' 53, ש' 7).

לעומת זאת, כאשר נשאלה הנאשמת:

"ש. עדיין, מדובר כאן על הכנסות של המשפחה, על פרדס של הוריך מזה שנים, באיזה דברים את כן מתעניינת?"

ת. יש קרקעות עם בתים ובניינים שאנחנו ירשנו כל המשפחה, בעניינים של הבנוי והדירות אני יותר בעניינים.

ש. למה? מה ההבדל?

ת. גם כל הדיונים התנהלו בבית, וזה גם משפחה שאנחנו נפגשים, אז זה יותר דינמיקה של המשפחה, זה אנשים שירשו, לא דווקא אחי ואחותי, אלא המשפחה היותר מורחבת. אני נשארתי לבד, אחיותי נפטרו, אז כל הדיונים היו אצלי בבית, וגם בזה הוא משום מה יותר שיתף אותי, זה גם בת"א ואני אוהבת את העיר. מדובר במבנה אחד בתל אביב ויש גם אחד בירושלים אבל אין לי עם זה שום דבר" (עמ' 53-54).

15. משהופנתה הנאשמת למכתבים נ/4-6 ששלחה לנאשם 2 השיבה **שלא היא כתבה אותם, אלא רק חתמה מבלי לקרוא ולדעת על מה היא חותמת** והיא אף לא הדפיסה אותם משום ש"אני לא מקלידה גם" (עמ' 54, ש' 25). משנשאלה אם לא הקלידה בזמן ששימשה כמזכירה רפואית, השיבה **"לא, אני ניהלתי מרפאה והיה לנו תוכנה של קבלת חולה או הנפקת טופס 17... אני לא מקלידה טוב, אני והמחשב לא ביחד"** (עמ' 54, ש' 29).

הנאשמת הופנתה לדברי בא-כוחה דאז במסגרת הבקשה שהגיש בשמה לקבלת צו להפסקת שימוש, ולכך שהוא אומר דברים בשמה, אך היא שבה וטענה **שלא ידעה שנאמרים בשמה דברים בבית המשפט** (עמ' 55).

כך גם לגבי זימונה לחקירה בידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, השיבה הנאשמת שאכן **חתמה על אישור המסירה שעל גבי הזימון, אך לא פתחה את המכתב**. לדבריה, בעלה התייצב לחקירה מבלי שידע אותה על כך, ונודע לה על דבר קיומה של החקירה רק בעת הדיונים בבית המשפט. מששאלה את בעלה מדוע לא ידע אותה בזמן אמת, השיב שהיתה חולה ורצה להקל עליה עד כמה שניתן. **גם כשנשלח אליה כתב האישום לא ידעה על קיומו ובעלה התייצב בשמה בבית המשפט מבלי ליידע אותה על כך** (עמ' 56).

16. **מר יוסף אונגר, בעלה של הנאשמת**, העיד שלראשונה התוודע לנאשם 4, ולעובדה שקיים חוזה שכירות משנה בינו לבין נאשם 2, רק בעת חקירתו ביחידת הפיקוח על המקרקעין **ביום 13.3.14**. הוא התכחש לגירסתו של נאשם 4 לפיה הכיר את מר אונגר וכל שעשה במקרקעין עשה לאחר התייעצות עמו ולאחר קבלת אישורו. מר אונגר הגדיר את מעשיו של נאשם 4 "עוקץ" ונסיון השתלטות על המקרקעין. לדבריו, חששו היה שנאשם 2 ישקיע בקרקע ולאחר מכן יתבע ממנו את הסכום שהושקע, כפי שעשה בפועל נאשם 4, אשר דרש ממנו מיליון או מיליון וחצי ₪



שלטענען השקיע בקרקע. מר אונגר טען שמהבין "שיונה ואמיר עשו עיסקה ביניהם... נדלקו לי כל המנורות ואז פעלתי בכל הדרך שאני יכול על מנת לסלק את הדבר הזה מהקרקע" (עמ' 57, ש' 24). לענין טענתו של נאשם 4 לפיה מר אונגר ניגש עמו לעורך-דין ולאדריכל על מנת להכשיר את הבניה הבלתי חוקית במקרקעין, העיד מר אונגר שאכן עשה כן, אך לאחר שפנה לנאשם 4 וביקש ממנו לפנות צימר ומכולה שהציב במקום, ולאחר שחש תחושה של "פחד" ועשה כל שיכול על מנת להביא לפינוי המבנים. מר אונגר ידע שהסיכוי שיתקבל אישור הוא קלוש, אך טען ש"איך אומרים? לנסות ניסיתי" (עמ' 57-58).

משנשאל אודות זימונה של הנאשמת לחקירה אישר כי זו הוזמנה, אם כי לגבי חתימתה על גבי אישור המסירה טען "אני לא זוכר מי חתם, אולי היא" (עמ' 58, ש' 12). לדבריו, הסיבה שלא גילה לה שהיא מוזמנת לחקירה ואף התייצב לחקירה במקומה היתה שבאותה תקופה הנאשמת עברה תאונת דרכים ואף סבלה ממחלה ועברה שישה ניתוחים. כמו כן, נכדם בן ה-10 חודשים אובחן אף הוא כסובל ממחלה קשה ועל כן, מצבה הפיזי והנפשי של הנאשמת היה מעורער. לאור זאת, ומתוך כוונה לגונן עליה, הסתיר ממנה דבר החקירה והגשת כתב האישום (עמ' 58) - זאת אף בשל העובדה שהנאשמת "היא אישה מאוד אינטימיגנטית, אם היא תשאל אז היא תתחיל לשאול עוד שאלות" (עמ' 58, ש' 23). סיבה נוספת בגינה בחר מר אונגר להתייצב לחקירה במקום הנאשמת היתה שהוא זה שהיה בקיא בענייני המקרקעין, אשר בעבר היו בבעלות הוריה של הנאשמת ועליהם פרדס שהוא מטפל בו משנת 1980. לדבריו, משהתייצב לחקירה ביקש החוקר לדעת היכן הנאשמת, אך מר אונגר אמר לו "תשמע, היא אשה חולה, ואני בעלה, תשאל אותי את כל השאלות ואני אענה לך, זה יותר מעשי". החוקר לא עמד על כך שהנאשמת תתייצב והחל בחקירתו (עמ' 58-59). גם לאחר שהוגש כתב האישום כנגד הנאשמת המשיך מר אונגר להסתיר זאת ממנה והוא ידע אותה אודות ההליך המשפטי לאחר שבית המשפט עמד על כך שהיא תתייצב לדיונים.

לגבי ידיעתה של הנאשמת אודות המתרחש במקרקעין ובפרדס, סיפר מר אונגר שהיא יודעת דברים "בגדול", אך לא דברים "מסובכים או גורמים לחרדות" (עמ' 59, ש' 9). לדבריו, היא היתה מודעת לחוזה השכירות עם נאשם 2 ולפרטיו ואף שמעה את שיחות הטלפון שניהל עם נאשם 2, אשר "היה בחור צעיר וסה"כ חיובי" (עמ' 59, ש' 12).

מר אונגר העיד שנהג להגיע למקרקעין ולפרדס "בין פעמיים לשלוש בשבוע", לפתוח את ברזי ההשקיה ולבדוק "אם אין מזיקים או בעיות", בין היתר בימי שישי בבוקר ובאמצע השבוע (עמ' 59, ש' 21). לדבריו, בסביבות 2013 בנה נאשם 2 גדר סביב המקרקעין, לאחר שהותר לו על פי תנאי החוזה ובהסכמת מר אונגר. הגדר שהקיפה את המקרקעין היתה "גדר במבוק כזה", ולא ניתן היה לראות מה קורה בפנים [ראה נ/7, שתי תמונות שצולמו על ידי מר אונגר במהלך שנת 2013 (בה נצפית גדר דקורטיבית עץ-במבוק, דוגמת גדרות מהודרות המקיפות גני אירועים - א.ש.)].

לדברי מר אונגר הוא קיבל דמי שכירות מנאשם 2, למעט בשתי הזדמנויות אז קיבל את הכסף מנאשם 4, עבור צריכת חשמל (צ'קים לפקודת הנאשמת מאת נאשמת 3 מיום 19.9.14 ו-8.10.14 על סך 9,556 ₪ ו-8,801 ₪ - נ/2). לדבריו, היות והוא סיפק חשמל לחלקות באזור (לכל אחד הרכיב מונה נפרד) והיות וקריאת מונה החשמל נעשתה פעם בשנה, ועמדה על כ-1,500-2,000 ₪, לפתע גילה צריכת חשמל של כ-15,000 ₪, "זה היה כבר שידעתי שעשו לי את העוקץ, זה כבר היה אחרי החקירה ואחרי הכל" (עמ' 60, ש' 12). מר אונגר שלח מייל לנאשם 2, אשר הפנה אותו "להסתדר" עם נאשם 4 ואכן זה שילם באמצעות שני הצ'קים הנ"ל, אך הוא סירב להנפיק לו חשבונית "כי לא הייתי מוכן לתת לו את הגושפנקא שהוא בעל השטח ועושה מה שהוא רוצה... את החשבונית הוצאתי על שם יונה" (עמ' 60, ש' 18). משנשאל מר אונגר אם קיבל כספים נוספים מנאשם 4 השיב ש"בהתחלה" ניסו לשכנע אותו לפנות לעורך-



דין על מנת להכשיר את הבניה "נמשוך את זה 3-4 שנים, הציעו לי כספים, לא הסכמתי לשמוע על גרוש, אמרתי אין מה לדבר, השאלה היחידה שעומדת על הפרק מתי אתה עוזב את השטח, זה מה שהטריד אותי כל הזמן ההשתלטות על השטח... ואז הוא נתן לי 10,000 ₪ הוצאות עו"ד וזאת הטעות היחידה שעשיתי וכאן באמת נתתי חשבונית לאמיר ולא ליונה" (חשבונית מאת הנאשמת לנאשמת 3 מיום 1.4.15, נ/8) (עמ' 60, ש' 23). מר אונגר שב וטען שמלבד התשלום עבור צריכת החשמל (כ-18,000 ₪) ותשלום עבור "הוצאות משפטיות" (10,000 ₪) לא קיבל כל תשלום מנאשם 4, ואף סירב לקבל צ'קים על שמו כדמי שכירות מנאשם 2, כעולה מחליפת המיילים עם נאשם 2 (נ/9).

17. מר אונגר נשאל באילו פעולות נקט על מנת להוציא את נאשם 4 מהמקרקעין והשיב שפנה למפקח בשם הרצל במועצת חוף השרון, שכר חוקר פרטי על מנת שיתעד את פעילות נאשם 4 במקרקעין, פנה למחלקת התברואה על מנת שיוציאו כנגדו צו להפסקת שימוש (ראה פניה למועצה אזורית חוף השרון מיום 17.6.15 - נ/10). מר אונגר נשאל האם נקט בפעולות כנגד נאשם 2, משודע לו על בריכת השחיה הבנויה, על הדק מעץ, ועל הצימר והמכולה שהוצבו במקרקעין, כעולה במכתבים ששלח לנאשם 2 (נ/4-6) והשיב:

"ת. הבניה באמת התחילה ב-2013... וכתבתי בנ/6 שאני מסכים שתהיה פה בריכה יונה אמר לי זאת בריכת דגים לא גדולה שאני יכול לעשות אותה. אני לא מבין בזה ומבחינת החוק אין לי בעיה לעשות שם בריכת דגים... לגבי הדק והדשא הוא אמר שאין בעיה, בסדר, מהבחינה הזאת יכול להיות שהם עבדו עלי."

ש.ב. אתה לא נראה אחד שלא מבין.

ת. אני מבין בדברים מסוימים... דשא זה חקלאי אין שום בעיה... נכון לא מבחינה פלילית, כי לא הייתי אולי מספיק עירני לזה... לגבי השימוש שהוא התחיל רק ב-2014 שם מיד התחלתי בכל פעילות... יש מיילים ששלחתי להם והיו דיבורים בטלפון... לוקח לי גם זמן ללמוד איך לפעול, אז נכון שלקח לי זמן... יכול להיות שלא הייתי עירני עד הסוף להיבט הפלילי אבל זה שהתנגדתי וחיפשתי דרכים איך למנוע את הפעילות לקח לי זמן (עמ' 62).

מר אונגר הציג חשבונית על ניתוק חשמל בנוגע למקרקעין מיום 31.3.15 (נ/11) כדוגמא לאקט נוסף בו נקט על מנת להביא להפסקת השימוש במקרקעין. וראה גם דו"ח אירוע של המועצה האיזורית חוף השרון מיום 17.6.15 (נ/10). אך משנאל לגבי העיתוי בו נקט בפעולות כנגד נאשם 4, השיב -

"ש.ב. זה הכל אחרי הגשת כתב האישום."

ת. נכון. אבל לפני הגשת כתב האישום לא היתה שום פעילות חוץ מבניית הברכה... גם החשמל קפץ ב-2014, לא היתה פעילות לפני זה" (עמ' 62, ש' 30).

לבסוף, העיד מר אונגר שהגיש כנגד נאשם 4 תביעת פינוי ובמסגרת הסכם פשרה ויתר על התחייבותו של נאשם 4 להחזיר את המצב לקדמותו "רק שהוא ילך" (עמ' 64, ש' 1).

18. מר אונגר נשאל לגבי כריתת העצים בחלקה של פיירשטיין והשיב "הם עשו הרבה דברים, אני לא יודע מי,



אמיר או יונה, הם ידעו שבשבתות אני לא מגיע... הם עשו את זה בשבת... אני בא בימי שני וזה היה גמור, אני זוכר שהשתוללתי שם..." (עמ' 63, ש' 3). משנשאל מר אונגר מתי היתה כריתת העצים השיב "לדעתי אחרי שהוגש כתב האישום אבל בטוח שלא לפני החקירה. זה הכל אחרי החקירה, כשכבר ידענו שיש בעיה" (עמ' 63, ש' 8). משהופנה מר אונגר לעדות נאשם 4 לפיה כריתת העצים נעשתה בתיאום ובאישור שלו, הכחיש זאת וטען שהענין יוצר לו בעיה מול פירשטיין אותו יצטרך לפצות. משהופנה לכך שעל פי חוזה השכירות קיימת אפשרות לכריתת עצים תמורת תשלום פיצוי, השיב "כן, הוא צריך לבקש אישור בכתב ממני" (עמ' 63, ש' 16).

19. בחקירה הנגדית תהתה התובעת מדוע מר אונגר, אשר הצטייר כחקלאי שעצי פרי קרובים ללב, ישכיר קרקע חקלאית שעליה פרדס לאיש צעיר כנאשם 2, והוא השיב "אני לא זוכר, היה בחור צעיר, שאל, אמרתי בסדר" (עמ' 65, ש' 8). משנשאל לאיזו מטרה הושכר הפרדס ומה בכוונת נאשם 2 היה לגדל בו השיב "אני לא יודע מה הוא יכול לגדל", אך באותה נשימה סיפר שנאשם 2 אמר לו שהוא "יכול להשיג אישור לשימוש חורג...". מאוחר יותר ראה מר אונגר שנאשם 2 השיג אישור משטרה "ראיתי שהוא עובד על העסק הזה". משנשאל איזה עסק ולאילו פעילות התכוון, השיב "אין לי מושג, אני לא הייתי בפעילויות שלו". משנשאל כיצד אינו יודע באיזה עסק מדובר אם קיבל דמי שכירות שנתיים בגובה 60,000 ₪, השיב שבשנה הראשונה לא קיבל דמי שכירות ובשנים הבאות אף פעם לא שילם לו את מלוא הסכום (עמ' 65). משהוטח בו כי על פי חוזה השכירות נאשם 2 פטור מתשלום ב-4 חודשים הראשונים, השיב "בסדר, הוא משך את זה עוד כמה זמן". מר אונגר הופנה לסעיפים 3א' ו-4א' לחוזה השכירות שם כתוב במפורש כי נאשם 2 מתכוון להקים במקרקעין עסק וכי הוא ידאג לקבלת האישורים המתאימים, באופן שלא עולה בקנה אחד עם גירסתו לפיה דובר על השכרת קרקע לשימוש חקלאי. על כך השיב "אנחנו דרשנו ממנו קודם לדאוג לאישורים ואז הוא יוכל לעשות פעילות ולא להיפך" (עמ' 66, ש' 10). מר אונגר טען כי חשבון החשמל של נאשם 2, בטרם נאשם 4 החל להפעיל את גן האירועים עמד על כ-2,000 ₪ לשנה, אך משהתבקש להציג את קריאת המונה או את החשבונית השנתית הרלוונטית, השיב "לא ביקשו ממני ולכן לא הבאתי" (עמ' 66, ש' 27). משהתה התובעת מדוע הוכנס לחוזה השכירות מול נאשם 2 סעיף המקנה לו את הזכות לעקור עצים, השיב מר אונגר: "אני מחליף זנים כל כמה שנים, האופנה משתנה... אם הוא ירצה לעשות שם מחר תותים, אם הוא ירצה לעקור" (עמ' 67, ש' 12).

מר אונגר הסכים שמ-6/נ מיום 5.6.13 ניתן ללמוד שהוא ידע על קיומה של הברכה במקרקעין לפני מועד זה. עוד הסכים שידע על קיומו של דשא סינטטי במקום ודק עשוי עץ. אם כן, הוטח בו כי למעשה ידע כבר אז שמדובר בשימוש שאינו חקלאי, אך הוא התעקש שנאשם 2 טען "שזה בריכת דגי נוי" (עמ' 68, ש' 18); "היום אני יודע שזה סינטטי. בסדר תראי..." (עמ' 70, ש' 5). עוד הודה שמעולם לא ראה בברכה דגי נוי (עמ' 75, ש' 23). גם לאחר שהופנה לתמונות (5/ת) בהן רואים שהברכה מוקפת דק מעץ, דשא סינטטי ומסביבה כיסאות וספסלים עמד על תשובתו. עוד תהתה התובעת מדוע איפשר מר אונגר לנאשם 2 לשאוב מים מהבאר שלו ולמלא את הברכה שלהקמתה התנגד ושדרש את הריסתה, וזה השיב: "עצם הברכה לא היתה בסדר מצדי, מים זה ענין שולי, לברכה התנגדתי, אני מסכים שלא פעלתי..." (עמ' 75, ש' 28). מר אונגר הבהיר שלא חשב על הפן הפלילי שבמעשי נאשם 2, אלא רק על הפן האזרחי - "הפחד שלי שהם יגידו אח"כ שהם השקיעו כסף וידרשו ממני החזרים" (עמ' 68, ש' 31). גם משהתה התובעת אם מר אונגר סבר, באמת ובתמים, שגדר הבמבוק שהקיפה את המקרקעין נועדה לגידולים חקלאיים, השיב: "כן, הרבה פעמים נתקלתי בגדר במבוק שמקיפה פרדסים" (עמ' 69, ש' 4). ומשהוטח בו שגם הקמת גדר כזו דורשת היתרים, השיב: "טוב. לא ידעתי, עכשיו אני יודע" (עמ' 69, ש' 6). מר אונגר שב והכחיש שידע שמתבצעת במקרקעין פעילות המנוגדת לחוק התכנון והבניה, אך באותה נשימה הסכים כי "לא פעלתי בקצב הנכון, את צודקת" (עמ' 69, ש' 9).



הוטח במר אונגר כי מהתצ"א ת/2 (מיום 11.6.13) עולה - בניגוד לגירסתו לפיה כריתת העצים התבצעה לאחר חקירתו (ביום 13.3.14) - כי כריתת העצים התבצעה לפני מועד התצלום, ועל כן, ידע על כך בזמן אמת, עובדה התומכת בגירסת נאשם 4 שהדבר נעשה בהסכמתו. על כך השיב מר אונגר: **"לפי דעתי יש פה טעות בתאריך, לא יכול להיות, העצים הכרותים לא היו ביוני 2013... צריך לבדוק את תאריך הצילום הזה, זה לא נראה לי... איך זה יכול להיות?... משהו פה לא הגיוני"** (עמ' 74, ש' 21).

עוד הוטח במר אונגר כי מהתצ"א ת/2 עולה שהצימר הוצב במקרקעין בסוף 2013 ואילו הוא פנה לנאשם 2 בנוגע לכך רק בחודש אוקטובר 2014 (נ/5). על כך שב וטען: **"אני חוזר ואומר, הצילומים לא מתוארכים נכון, אם רואים את הצימר ב-2013 זה לא נכון. התאריכים לא נכונים"** (עמ' 76, ש' 1).

לא היה למר אונגר הסבר מדוע לא סיפר בחקירתו ת/22 שנאשם 2 סירב לתת לו מפתח לשער הכניסה ומנע ממנו להיכנס למקרקעין ולראות מה הוקם עליהם ("הייתי בשוק"; "לא זוכר" (עמ' 70, ש' 27; עמ' 71, ש' 2)). גם לשאלה מדוע שמר על זכות השתיקה וסירב לשתף פעולה בחקירה ולהשיב על שאלות לא היתה למר אונגר תשובה מניחה את הדעת (עמ' 71). משנשאל מדוע לא התקשר להתייעץ עם עורך-דינו, השיב: "אתה צודק" (עמ' 71, ש' 18). משנשאל מדוע - אם חש ש"עוקצים" אותו שני נוכלים - לא סיפר על כך בחקירה וביקש את עזרת החוקר, השיב: "היום אני במבט לאחור חבל שלא אמרתי" (עמ' 72, ש' 2).

20. משנשאל מר אונגר מדוע שלח את המכתבים בשמה של הנאשמת ולכאורה ללא ידיעתה, השיב **"היא מיפה את כוחי ומסכימה"** (עמ' 69, ש' 24). וכשנשאל כיצד זה הגיוני שהנאשמת קיבלה זימון לחקירה, חתמה על אישור המסירה, ועדיין השניים טוענים שלא פתחה את המכתב, השיב **"זה נכון"**, זאת כזכור לאחר שטען שמדובר באישה פקחית בעלת **"מניות בחברות משפחתיות"** (עמ' 72, ש' 20).

בסיום חקירתו הודה מר אונגר כי השכיר את המחסן שבמקרקעין לאחד, דוד, שטען שהוא **"מכיר את ראש המועצה"**, לצורך הקמת בית קפה. הוא קיבל צ'ק כדמי שכירות אותו לא פדה כשהוברר שלא ניתן לקבל היתר חורג (עמ' 76, ש' 23). עוד אישר שכנצפה בתמונה ת/1 אותו דוד הניח דק מעץ ואף החל בשיפוץ מבנה השירותים, כל זאת בסביבות מאי 2013, כפי שהעיד נאשם 4 (עמ' 77, ש' 1). עוד אישר שהפרדס לא רווחי וכי ניסה להשיא רווחים על ידי השכרת מבנים ושימוש בהם לצרכי אירועים (עמ' 76, ש' 30). משנשאל כיצד נאשם 4 ידע לספר על כל הפרטים הנ"ל בחקירתו, השיב: "הוא היה בקשר עם יונה כל הזמן. לא ממני הוא ידע את הפרטים... הרכילות חוגגת" (עמ' 77, ש' 14).

טיעוני ב"כ הנאשמת

21. ב"כ הנאשמת ביקש להורות על זיכוי וזאת מן הטעמים הבאים:

- נאשם 2, יונה ויסמן, הוא דמות מפתח והיעדרו והחלטת המאשימה להתלות את ההליכים בעניינו פגעו בהגנת הנאשמת.
- הנאשמת הועמדה לדין מבלי שנגבתה ממנה הודעה קודם לכן וכאשר סיבת אי התייצבותה לחקירה היתה מוצדקת. לו היתה המאשימה חוקרת ומגלה שהנאשמת לא ידעה על ביצוע העבירות במקרקעין, כמו גם מבררת את הנסיבות בהן היתה שרויה הנאשמת (מבחינה בריאותית, פיזית ומנטאלית), יתכן והיתה נמנעת מהגשת כתב



האישום נגדה. גם בעלה של הנאשמת בחקירתו לא נשאל לגבי ידיעתה או אי ידיעתה של הנאשמת בנוגע לעבירות שמתבצעות במקרקעין. אי קיום החקירה, איפוא, אינו פגם טכני כי אם מהותי ומהווה פגיעה בזכות יסוד של הנאשמת להליך הוגן. בנסיבות אלה, ועל סמך פסיקה שהגיש, ביקש ב"כ הנאשמת להורות על ביטול כתב האישום כנגדה.

- לא הוכחה ידיעה פוזיטיבית של הנאשמת אודות העבודה והשימוש הבלתי חוקיים במקרקעין והמאשימה לא סתרה עדויות הנאשמת ובעלה לפיהן הבעל הוא זה שטיפל בענייני המקרקעין והוציא מכתבים ופניות בשם הנאשמת ללא ידיעתה. לא קיימת "חזקה" לפיה אם הבעל ידע על ביצוע עבירה אזי גם אשתו יודעת, אפילו כשמדובר בעבירה מסוג אחריות קפידה. אף אם במרבית המקרים כאשר מתקיימת מערכת יחסים תקינה בין בני הזוג וניתן להניח שהשניים מעדכנים ומיידעים אחד את השני בנושאים מהותיים, הרי שהמקרה שלפנינו חריג, שכן הנאשמת הפקידה את מלאכת הטיפול במקרקעין בידי בעלה; באותה תקופה היא היתה חולה ועברה ניתוחים; גם נכדם התינוק סבל ממחלה ממאירה ונאלץ לעבור טיפולים, ועל כן בעלה של הנאשמת גונן עליה והסתיר מפניה את זימונה לחקירה ואת קיומו של כתב האישום שהוגש נגדה. לאור זאת, לא ניתן לומר שהיתה "זרימת מידע הדדית" בין בעלה של הנאשמת לבין הנאשמת והיא העידה שלא ידעה דבר והיתה מנותקת מכל שהתרחש. כך גם לא ניתן להחיל על הנאשמת את דוקטרינת "עצימת העיניים" שבסעיף 21 לחוק העונשין, שכן לא היתה לנאשמת כל אינדיקציה או חשד לביצוע עבירות והיא לא נמנעה מלברר נסיבות מחשדות.

- גם מר אונגר עצמו לא ידע על הסכם שכירות המשנה בין נאשם 2 לנאשם 4, לא הכיר את נאשם 4 ולא ידע על פעילותו במקרקעין. פעילותו הרצינית של נאשם 4 במקרקעין כמפעיל גן אירועים החלה בשנת 2014, כאשר מר אונגר נחקר בחודש מרץ 2014, כלומר סמוך מאוד לאירועים. אף אם לפני כן התקיימו במקרקעין מסיבות חיליים, איננו יודעים כמה ומכל מקום הן התקיימו בימי שישי בערב כשמר אונגר אדם דתי ושומר מצוות לא ידע על קיומן. על קיומם של אירועים ידע מר אונגר רק כשחשבון החשמל "קפץ", לאחר חקירתו באזהרה. עוד נטען כי מחוזה השכירות עם נאשם 2 ניתן להבין שמר אונגר לא התכוון לקבל אחוזים מרווחי גן אירועים, שאחרת הדבר היה נכתב במפורש בחוזה.

- גם העובדה שמר אונגר ניגש עם נאשם 4 לעורך-דין ולאדריכל בתוככי שנת 2014 מוכיחה שהוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק והתקנות, כמשמעות הדברים בסעיף 208 לחוק התכנון והבניה, שכן הוא בירר אם ניתן להכשיר את המקום, אף שמבחינתו דובר בנאשם 4 שהוא מסיג גבול. מר אונגר ביקש מנאשם 4 לפנות את השטח, אך הוא לא פונה. נעשתה פניה לבית המשפט לפי סעיף 239 לחוק, אך היא נדחתה בהיעדר סמכות להגשתה. נעשתה פניה למועצה אזורית חוף השרון ולאחר מכן, הוגשה תביעת פינוי כנגד נאשם 4 - כל אלה מעידים על כך שמר אונגר נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק ולמניעת ביצוע עבירות במקרקעין, זאת כאשר מר אונגר כלל אינו נאשם בתיק.

- נאשם 4 הוא "העברין העיקרי" והמאשימה "ויתרה לו" בתמורה לעדותו כנגד הנאשמת. אין ליתן אמון בעדותו של נאשם 4, אשר במסגרת טיוטת הסכם הפשרה שניסח בא-כוחו בתביעת הפינוי שהגישה נגדו הנאשמת, הציע להעיד לטובת הנאשמת, כאילו לא ידעה על המתרחש במקרקעין, כשמדובר בשקר מהותי בלב ליבה של העדות. עוד לא ניתן לשלול שנאשם 4 ציפה לקבל טובת הנאה מהתביעה לאחר שהביע הסכמתו ונכונותו להעיד כנגד הנאשמת לפני שנשמעו הטיעונים לעונש בעניינו.

ב"כ הנאשמת הפנה לפסיקה הדנה בביטול כתב אישום מקום שנאשם לא זומן למסור גירסה בחקירה; ולפסיקה הדנה בתנאי ההגנה הקבועה בסעיף 208 לחוק התכנון והבניה.



דין והכרעה

22. לאחר ששמעתי את העדים - המפקח ונאשם 4 מזה, והנאשמת ובעלה מזה - והתרשמתי מהם, ולאחר שעיינתי במוצגים ושבתי וקראתי את פרוטוקול הדיון, באתי לכלל מסקנה כי הוכח מעבר לספק סביר שהנאשמת, כבעלת המקרקעין, ידעה על הבניה והשימוש הטעונים היתר במקרקעין - או למצער עצמה את עיניה כאשר "חשד[ה] בדבר טיב ההתנהגות או בדבר אפשרות קיום הנסיבות" כשהיא נמנעת מלבררם, כמשמעות הדברים בסעיף 20(ג)(1) לחוק העונשין, תשל"ז-1977, ועל כן, למעשה, השתמשה בקרקע חקלאית בניגוד להוראות חוק התכנון והבניה. עוד, ומעבר לנדרש, הוכח לפניי שהנאשמת לא נקטה בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות החוק בכל הנוגע לעבודה ולשימוש שנעשו במקרקעין, ועל כן, לא עומדת לה ההגנה הקבועה בסעיף 208(ב) לחוק.

עוד באתי למסקנה כי העובדה שלא נגבתה מהנאשמת הודעה תחת אזהרה טרם הגשת כתב האישום לא פגעה בהגנתה ולא הביאה לעיוות דין, בנסיבות התיק שלפניי.

23. סעיף 204 לחוק התכנון והבניה, בנוסחו בעת הרלוונטית לכתב האישום, קבע:

"204. עונשין

(א) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בלא היתר כשביצוע העבודה או השימוש טעונים היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, דינו - קנס או מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף או מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ב) המבצע עבודה או משתמש במקרקעין בסטיה מהיתר או מתכנית, דינו - מאסר שנה אחת ובעבירה נמשכת קנס כאמור בסעיף 61(ג) לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין) לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה לנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ג) המשתמש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה או השניה, דינו - קנס או מאסר שנה אחת, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שקיבל הנאשם הודעה בכתב מהועדה המקומית על אותה עבירה או לאחר הרשעתו.

(ד) המשתמש שימוש חורג במקרקעין לאחר תום תקופת המכסימום שנקבעה בהתאם להוראות פרק ז', או לאחר שנמסרה לו הוראה מהועדה המקומית לפי סעיף 184 ואין עוד ערר עליה, דינו - מאסר שנה".

סעיף 208 לחוק התכנון והבניה, בנוסחו אז, קבע:

"208. האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר

(א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

(1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור;

(2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו;

(3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;



(4) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;

(5) בבעלות משותפת במקרקעין - כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;

(6) המבצע בפועל את העבירה;

(7) המשתמש בפועל במקרקעין;

(8) האחראי לעבודה או לשימוש, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע,

הקבלן הראשי וכן סוכניהם, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם;

(ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204 תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה:

(1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;

(2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה."

24. משילוב הוראות החוק דלעיל, אנו למדים שעל מנת להרשיע נאשם בעבירה של ביצוע עבודה במקרקעין או שימוש במקרקעין שלא כדין - וכתב האישום מייחס לנאשמת עבירות לפי סעיפים 204 (א) ו-(ג) לחוק - די לה לתביעה להוכיח, מעבר לספק סביר, ביצוע העבודות ללא היתר ושימוש ללא היתר שנעשה במקרקעין, שכן מדובר בעבירות של אחריות קפידה, אשר אינן דורשות הוכחת יסוד נפשי. כעת, עובר הנטל אל הנאשם (בעל המקרקעין בעת ביצוע העבירה) להוכיח שהשימוש והעבודה שלא כדין בוצעו שלא בידיעתו, וכן שנקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות החוק בכל הנוגע לעבודה הנדונה - וזאת כתנאים מצטברים. לענין זה, כאמור, יש להפנות לסעיף 20(ג)(1) לחוק העונשין, אשר מרחיב ומורה שרואים אדם כבעל מודעות, אם חשד בדבר טיב ההתנהגות או בדבר אפשרות קיום הנסיבות כשהוא נמנע מלבררם (דוקטרינת "עצימת העיניים").

25. כאמור, מחומר הראיות שהובא לפני עולה כי בעלה של הנאשמת, מר יוסף אונגר, ידע על ביצוע העבודות ללא היתר במקרקעין ועל שימוש חורג שנעשה בהם ולא נקט, בזמן אמת, בכל האמצעים הנאותים כדי להביא להפסקת העבודה והשימוש. כמו כן, מחומר הראיות עולה כי אף הנאשמת, בעלת המקרקעין, ידעה על ביצוע עבודות ללא היתר ועל שימוש ללא היתר במקרקעין, או שלכל הפחות עצמה את עיניה, נוכח טיב התנהגות שוכרי המקרקעין ואפשרות קיום הנסיבות, כשהיא נמנעת מלבררם, ועל כן, מוחזקת כמודעת למעשים. אף היא, כבעלה, נמנעה מלנקוט בכל האמצעים הנאותים להפסקת השימוש ולקיום החוק.

26. **להלן יובאו עיקרי הראיות התומכות במסקנה בדבר מודעותו של בעלה של הנאשמת, מר אונגר, אודות המתרחש במקרקעין, ובמסקנה כי לא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות החוק:**

א. מר אונגר העיד על עצמו כמי שמטפל במקרקעין (פרדס) משנות ה-80' עוד כאשר הורי הנאשמת היו בחיים. ככזה, הוא נהג לפקוד ולבקר במקרקעין פעמיים-שלוש בשבוע, כאשר הוא מחזיק בסמוך למקרקעין מקור חשמל (באמצעותו הוא מספק חשמל למקרקעין ולחלקות סמוכות), באר מים (באמצעותה הוא מספק מים למקרקעין ולחלקות סמוכות) ושטח נוסף עליו נבנתה אנטנה סלולארית אותה הוא משכיר לחברה סלולארית. משכך, ברור שמר אונגר בקיא ומעורה בכל הקורה במקרקעין ובחלקות האחרות שבבעלות המשפחה ונוהג לבקר במקום לעיתים קרובות, כמי שמתחזק עסק ממנו הוא מתפרנס.



ב. אין חולק כי מר אונגר מודע להסכם השכירות שנחתם בין הנאשמת לנאשם 2 מיום 18.5.09 (ת/9), שם נאמר כי נאשם 2 שוכר את המקרקעין **במטרה לנהל בו עסק** וכי נדרשים אישורים לניהול **העסק**, שעל השוכר לפעול להשגתם. ברור שאם מטרת השוכר היא הקמת עסק, וכי לעסק נדרשים אישורים, הרי שאין מדובר בעיסוק הנוגע לייעודם החוקי והמקורי של המקרקעין (חקלאות, פרדס), שכן אחרת לא היו נדרשים "אישורים" - וזאת בניגוד לאמור בהודעת מר אונגר **ת/22** ובעדותו לפיהם התכוון להשכיר את המקרקעין למטרת חקלאות וגידול עצי פרי. גירסתו זו של מר אונגר אף נסתרת מהאמור בסעיף 2ב' לחוזה השכירות (ת/9) שם סוכם על תשלום פיצוי בגין **עקירת עצים**, שכן אם המקרקעין הושכרו לשימוש חקלאי מדוע שתינתן אפשרות לעקירת עצים, באופן הסותר את מטרות השימוש המוצהר?

ג. כזכור, מר אונגר נחקר ביום **13.3.14 (ת/22)** וטען שעד לחקירתו כלל לא ידע על העבודה והשימוש הבלתי חוקיים במקרקעין. ואולם, מ-**6/נ**, מכתב שנשלח לנאשם 2 ביום **5.6.13** (מכתב שטען מר אונגר שהוא שלח בעצמו), דהיינו כ-9 חודשים עובר לחקירתו, עולה כי מר אונגר ידע אודות "**בניית דק מעץ, בריכת מים חפורה וכד'**" - עבודות ושימושים הרחוקים שנות אור מעיסוק בחקלאות ובגידול וקטיפה של פרי הדר. הסבריו של מר אונגר לפיהם סבר שמדובר ב"בריכת דגי נוי" וכי לא הבין שמדובר בדשא סינטטי המשמש לנוי או כי סבר שגדר הבמבוק המהודרת נועדה להקיף את "הפרדס" מיתממת ואינה מעוררת כל אמון. מהתמונות שצורפו לדו"ח הביקור באתר, **ת/5**, מיום 27.1.14 - כחודשיים ימים לפני מועד חקירתו של מר אונגר - עולה כי מלבד הבריכה הגדולה והמהודרת שנבנתה במקרקעין, הוצבו עליהם דק רחב ידיים מעץ, גשר תאורה לאירועים עשוי מברזל, הנחת אבני מדרך, מדרגות מעץ, הצבת מכולה המשמשת לשירותים, בניית חומה מעץ והצבת שילוט. התמונות אינן מותירות ספק בדבר מודעות של מחזיק המקרקעין, המבקר במקום פעמיים-שלוש בשבוע, לגבי המתרחש בהם.

ד. גירסתו של מר אונגר לפיה כריתת העצים בחלקה של פויירשטיין נעשתה לאחר חקירתו ביום 13.3.14 נסתרת בתצ"א מיום **11.6.13 (ת/2)** שם ניתן לראות בבירור שתי קרחות עצים גדולות, שטח שחושף, לדברי נאשם 4 לצורכי חניה של באי גן האירועים שהופעל במקרקעין.

ה. בחקירתו **ת/22** בחר מר אונגר למלא פיו מים בנוגע לשאלות מהותיות ביותר; נמנע מלמסור גירסה פוזיטיבית אודות חוסר ידיעתו לגבי המתרחש במקרקעין; נמנע מלספר למפקח, מי שנחשב כגורם אכיפת החוק ויכול לסייע לו בפינוי פולשים, שהוא "נסחט" על ידי מאן דהוא או שחש כמי ש"פלשו לו למקרקעין" או שמי שנמצא במקרקעין מסרב להתפנות. ויודגש, הוסברו למר אונגר מלוא זכויותיו, לרבות זכותו להיוועץ בעורך-דין, אך הוא נמנע מלעשות כן ובחר שלא למסור גירסה ולהסתיר מהחוקר את הידוע לו אודות האינטראקציה בינו לבין נאשם 2 ואודות הנעשה במקרקעין, כעולה מ-**6/נ**.

ו. עיון במכתבי "ההתראה" ששלח מר אונגר לנאשם 2 מעלה כי הוא לא הוטרד מהפן הפלילי שבמעשי נאשם 2, אלא כל שעניין אותו הוא "לכסות עצמו" מבחינת הדין האזרחי. כך התריע לפני נאשם 2 שלא תהא לו עילה לקבלת פיצוי בגין הבריכה החפורה עם פינוי המקרקעין. בחקירתו הודה מר אונגר, בסופו של יום, כי אכן לא פעל די ו"בקצב הנכון" למנוע פעילות במקרקעין המנוגדת לחוקי התכנון והבניה (עמ' 69, ש' 9).

ז. מהתנהלותו של מר אונגר, ובמידה מסויימת אף מעדותו המפורשת בבית המשפט (עמ' 76), עלה כי



כוונתו היתה להשיא רווחים מהמקרקעין השייכים למשפחה. כך השכיר את המקרקעין הסמוכים לצורך הקמת אנטנה סלולארית, כך השכיר את המקרקעין מושא כתב האישום לצורך הקמת "עסק", וכך הודה כי השכיר את המחסן במקרקעין, לאחד, דוד, לצורך הקמת בית קפה. הוא אף קיבל ממנו צ'ק כדמי שכירות אותו לא פדה משהוברר שלא ניתן לבית העסק אישור חורג (לענין זה ראה התמונות בדו"ח ביקור במקום מיום 22.5.13, ת1, שם נצפו שיפוצים במבנה, הכנסת מקרר, ציוד ושתייה קלה למכירה). התנהלות זו תומכת אף היא במסקנה כי מר אונגר ידע שבמקרקעין עומד להיות מוקם עסק הטעון אישורים, ובהמשך אף נחשף להקמת בריכת שחיה חפורה והצבת אמצעים לקיום אירועים, כגון, גדר במבוק מהודרת, דק דקורטיבי מעץ וציפוי בשטיחי דשא סינטטי - אמצעים שאינם עולים בקנה אחד עם עיסוק בגידול פירות בפרדס וקטיפה.

ח. ומכאן לעדותו של נאשם 4 - אכן, כטענת ההגנה, עד המצהיר בטייטה לצורך הסדר פשרה בתביעת פינוי שהוגשה כנגדו, כי הוא מוכן "לסייע" לנאשמת ולהעיד לטובתה באופן שיחזק את טענתה כי לא היתה מודעת לשימוש שנעשה בפועל במקרקעין וכי מטרת חוזה השכירות היה למטרה חקלאית בלבד (נ1, סעיף 5), כל זאת במטרה להישאר במקרקעין ולהמשיך את פעילותו הבלתי חוקית - חשוד על עדותו. ועל כן, הזהרתי עצמי מלקבל דברי נאשם 4, ללא שיש בחומר הראיות סימוכין ותימוכין אובייקטיביים לעדותו. יחד עם זאת, אני רואה בעדות נאשם 4 כראיה מסייעת לראיות שהצטברו כנגד הנאשמת ומר אונגר, כמפורט לעיל, וכפי שיפורט להלן. לעדותו של נאשם 4, לפיה מר אונגר ידע על המתרחש במקרקעין ואיפשר המשך הפעילות הבלתי חוקית, תימוכין כדלקמן: ראשית, התברר כי גירסת נאשם 4 אמת באשר למועד חישוף העצים בחלקה של פוירשטיין, בשנת 2013, כנצפה בתצ"א ת/2 ולא כגירסת מר אונגר. נאשם 4 העיד כי מר אונגר קיבל את אישורו של גורם כלשהו לפני שאישר לנאשמים 2 ו-4 לבצע את העקירה. היות ומדובר בחלקה השייכת לפוירשטיין יכולים היו הנאשמת ומר אונגר להביא לעדות גורם מצד פוירשטיין על מנת להזים טענת נאשם 4, אך הם לא עשו כן; שנית, נאשם 4 סיפר על השכרת המחסן לאחר לצורך הפעלת פאב או בית קפה במקום ושהחלו עבודות שיפוצים, זאת כפי שאף אישר מר אונגר בעדותו; שלישית, נאשם 4 סיפר שמר אונגר טען בפניו שהוא חושש מכך שהנאשמת תורשע בשל העובדה שמדובר במי שהיא "דירקטוריון בכמה חברות שאסור שהיא תהיה מורשעת בפלילים" (עמ' 42, ש' 22), ואכן, בדומה, סיפר מר אונגר כי הנאשמת "בעלת מניות בחברות משפחתיות" (עמ' 72, ש' 20); רביעית, מר אונגר אישר גירסת נאשם 4 לפיה היה מגיע למקרקעין פעמיים-שלוש בשבוע; חמישית, מר אונגר אישר שקיבל תשלום עבור צריכת חשמל מאת נאשם 4 בחודשים ספטמבר ואוקטובר 2014 (נ2) ואף ניגש עמו לעורך-דין ולאדריכל במטרה לנסות ולהסדיר הפעילות במקרקעין וקיבל ממנו סך של 10,000 ₪ (נ8) והודה שזו היתה טעות מצדו. לענין זה יוער, שלא הובאו כל ראיות התומכות בגירסת מר אונגר לפיה צריכת החשמל לפני כן היתה נמוכה באופן משמעותי, ראיות הנוגעות למקרקעין מושא כתב האישום בלבד; שישית, אף אם נלך לגירסת ההגנה לפיה בתחילה הופעל גן האירועים למסיבות של חיילים וחיילות ולא לקיום אירועי חתונה ובר מצווה, הרי שאלה התקיימו בימי שישי בערב והמקום הוכן לצורך קיום האירועים מראש, כשהבריכה, הדק, הדשא הסינטטי וגדר הבמבוק היו מוקמים במקרקעין וניתן להבחין בהם בנקל.

27. באלה הדברים, הרי שעדותו של נאשם 4 מחזקת את הראיות המצביעות על מודעותו של מר אונגר בנוגע לעבודות ולשימוש שבוצעו במקרקעין. כמו כן, מהראיות הנזכרות לעיל, עולה שמר אונגר לא נקט בכל אמצעי - בודאי



לא בכל אמצעי נאות - על מנת להביא להפסקת העבודה והשימוש החורגים שבוצעו במקרקעין, אלא לאחר הגשת כתב האישום ביום 2.11.14, וכמוצא ממנו, כפי שלבסוף הודה.

28. ומכאן לראיות המצביעות על מודעותה של הנאשמת על המתרחש במקרקעין או לכל הפחות על עצימת עיניים מצידה ועל היעדר נקיטה באמצעים נאותים להפסקת העבודה והשימוש:

א. כאמור, בסעיף 3 לחוזה השכירות מיום 18.5.09 מול נאשם 2 ועודד סויד (ת/9), עליו חתמה הנאשמת, נכתב כי השוכר שוכר את המקרקעין "**במטרה לנהל בו עסק חוקי**" וכי הוא יפעל להשגת כל האישורים הנדרשים על מנת לנהל עסק מסוג זה במקרקעין, דהיינו היה ידוע לנאשמת כי נאשם 2 עומד להפעיל במקרקעין **עסק** (קרי, הוא לא מתכוון להשתמש ביעודם המקורי של המקרקעין - פרדס, אדמה חקלאית), וכי נדרשים **אישורים** לניהול העסק, אישורים שעל השוכר לפעול להשגתם. אינני נותן אמון בגירסת הנאשמת לפיה חתמה על החוזה מבלי לקרוא את תוכנו ומבלי לדעת מה אמור בו. התרשמתי שמדובר בנאשמת פקחית, וכדברי בעלה "מאוד אינטליגנטית", אשר עבדה כמזכירה רפואית בבית חולים, ובנסיבות אלה אינני מקבל טענתה שחתמה על חוזה שכירות מבלי לקרוא אותו ומבלי לדעת את תוכנו.

ב. בסעיף 2ב' לחוזה השכירות (ת/9) נאמר כי השוכר ישלם למשכיר **פיצוי בגין עקירת עצים**, באופן יחסי לסך של 10,000 דולר לכלל שטח המושכר (יחושב לפי **החלק היחסי מהפרדס שיעקר** על ידי השוכר בפועל). דהיינו, ברור כי נלקחה בחשבון מראש אפשרות לעקירת עצים מהפרדס תמורת תשלום פיצוי, ואם המקרקעין הושכרו לצורך שימוש חקלאי (כטענת בעלה של הנאשמת) - מדוע שתותר עקירת עצים מהפרדס?

ג. במכתבים שנחתמו בחתימת הנאשמת ונשלחו לנאשם 2 (נ/4-נ/6) נכתב במפורש שידוע לנאשמת שהוקמו בריכת שחיה, דק מעץ, צימר ומכולה במקרקעין והנאשמת דורשת פינויים. לא סביר שהנאשמת כלל לא קראה את המכתבים, או כגירסתה "**יוסי היה מביא לי לחתום, לא קראתי על מה אני חותמת**" (עמ' 49, ש' 23). כך גם לא סבירה טענתה שאינה לתפעל מחשב ולהקליד ולהדפיס מכתבים, כאשר מדובר במי ששימשה כמזכירה רפואית.

ד. בניגוד לרושם שניסו הנאשמת ומר אונגר ליצור, הרי שנראה שהנאשמת דווקא בקיאה בנכסי המשפחה ובמקורות הכנסתה ("**יש קרקעות עם בתים ובניינים שאנחנו ירשנו כל המשפחה, בעניינים של הבנוי והדירות אני יותר בעניינים**" (עמ' 53)) ולפיכך קשה עוד יותר לקבל טענתה לפיה לא ידעה על המתרחש במקרקעין שבבעלותה, למרות האמור בחוזה השכירות עליו היא חתומה ובמכתבים שנשלחו לנאשם 2, עליהם היא חתומה. הרושם הוא שהנאשמת בחרה לנסות לפטור עצמה מאחריות פלילית ולהסתתר מאחורי הטענה שלא ידעה על המתרחש במקרקעין משום שבעלה שימש כ"מיופה כוחה" (או בלשונו, "**היא מייפה את כוחי ומסכימה**" (עמ' 69, ש' 24)), ואולם, מרגע שידעה שמבוצעות בקרקע עבירות על חוק התכנון והבניה ולא פעלה בכל האמצעים הנאותים להפסקת ביצוע העבירות, הרי שהיא אחראית בפלילים ואינה יכולה "להעביר" את האחריות לבעלה.

ה. כך גם באשר לטענה בדבר אי ידיעה אודות הזימון לחקירה במשרדי הפיקוח על המקרקעין. הנאשמת



אישרה שחתמה על אישור המסירה ת/21 מיום 3.3.14, אך טענה שלא פתחה את המכתב ולא ידעה על החקירה אליה זומנה. מדובר בגירסה שאינה סבירה ואינני מקבל אותה, כשם שאינני מקבל טענת הנאשמת ובעלה לפיה הנאשמת כלל לא ידעה על הגשת כתב האישום בתיק, אלא עם התקדמות ההליך בבית המשפט ולאחר שחוייבה להתייצב לדיונים. עיון בפרוטוקול הדיון מעלה כי עו"ד גלעד שמעון, אשר ייצג את הנאשמת לאחר הגשת כתב האישום בהליך שנקט על פי סעיף 239 לחוק התכנון והבניה (בקשה למתן צו להפסקת שימוש), טען **בשם הנאשמת** כי נאשמים 2-4 עושים שימוש במקרקעין, מפעילים גן אירועים וממשיכים בשלהם **"על אף ההפצרות החוזרות ונשנות של [הנאשמת] ועל אף הגשת כתב האישום"** וכי המצב הנוכחי **"מדיר שינה מעיניה"** (דיון מיום 29.4.15, עמ' 3, ש' 17).

ואם יטען הטוען שבעלה של הנאשמת שכר לה שירותי עורך-דין אשר טען טענות עובדתיות ומשפטיות בשמה, וללא ידיעתה, הרי שעיון ביפוי הכוח שהגיש ב"כ הנאשמת, דאז, לתיק בית המשפט מעלה שעוד ביום 9.12.14 (כחודש ושבע לאחר הגשת כתב האישום) חתמה הנאשמת בעצמה על יפוי הכוח בפני עו"ד גלעד שמעון - דהיינו, הנאשמת ידעה על ההליך המשפטי שהוגש כנגדה. מכאן שאין להלום טענתה של הנאשמת שלא ידעה על זימונה לחקירה באגף הפיקוח על המקרקעין ועל קיומו של ההליך המשפטי משחתמה על אישור מסירה לזימון לחקירה ומשחתמה על יפוי כוח בפני עורך הדין המייצג אותה ואשר העלה טענות עובדתיות ומשפטיות בשמה בבית המשפט, לאחר שחתמה על יפוי כוח בפניו, כמפורט לעיל.

29. בעפ"א (ת"א) 80026/02 מדינת ישראל נ' בני ציון כפר שיתופי אגודה חקלאית בע"מ (28.11.04) דן בית המשפט בשאלה מהם "האמצעים הנאותים" שעל משתמשים ומחזיקים במקרקעין לנקוט על מנת להביא להפסקת שימוש חורג על ידי מפעיל שפעל במקרקעין, וקבע: **"מעיון במכתבים שנשלחו על ידי המשיבים למפעיל עולה כי המשיבים אכן ציינו מפורשות כי על המפעיל לקיים את צו המניעה ככתבו וכלשונו... התבקש המפעיל להפסיק באופן מוחלט את כל העבודות... נאמר כי המפעיל מפר במעשיו באופן יסודי ובוטה את חוזה השכירות בין הצדדים... לדעתי, לא די במשלוח מכתבים אלה. אין בהם כדי לצאת ידי חובת הדרישה של נקיטה בכל האמצעים. המכתבים, לטעמי, הם שלב ראשון ובגדר אמירה בלבד. משלא השיגו מכתבים אלה את מטרתם, היה על המשיבים לנקוט בפעולות אקטיביות יותר על מנת להביא להפסקת השימוש לאלתר. כגון, ביטול החוזה והגשת תביעה לבית המשפט. המשיבים, מצידם, לא רק שלא עשו כן, אלא אפילו לא התריעו במפורש, או במשתמע, כי ינקטו בדרכים אלה... נראה איפא שמכתבי המשיבים נועדו לשמש כסות פורמאלית בלבד, אך אין בהם מיצוי כל האמצעים, כנדרש בסעיף 208(ב) לחוק"**.

גם בעפ"א (ת"א) 80176/04 קפלנסקי נ' עירית תל אביב יפו (26.9.06) דן בית המשפט בחובותיו של בעל מקרקעין לנקוט בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק, שעה שבנין שנבנה על המקרקעין נבנה בסטיה מן ההיתר. בהתייחס לגירסת המערער קבע בית המשפט - **"כל שנאמר מפי המערער בעדותו הוא, שהוא סמך על גורמי המקצוע. האם בכך סגי כדי לעמוד בנקיטת 'כל האמצעים הנאותים לקיום הוראות חוק זה'...? לדידי, אפשר שאדם יפטור עצמו מחובת פיקוח אישי, בחושי הוא, על בנייה וחוקיות הבנייה באמצעות שכירת אנשי מקצוע ראויים. אולם, עצם שכירתו של שירות מקצועי אינה מספקת. על בעל ההיתר או בעל המקרקעין להוכיח שהוא תבע מאנשי המקצוע לקיים בנייה על פי פרטי ההיתר ודקדוקיו, לדווח לו על כל חריגה ולקבל את אישורו המוקדם לכך. עוד הוא צריך לשכנע שבמהלך ביצוע העבודה התעניין מעת לעת לדעת אם הדברים**



מתבצעים כדת וכדין והאם הבנייה מתקיימת בדיוק לפי ההיתר".

עוד נקבע בע"פ (חי') 743/06 יוסף נ' ועדה מחוזית לתכנון מחוז חיפה (20.9.06) לגבי עבירות בניגוד לסעיף 204 לחוק ולגבי ההגנה הקבועה בסעיף 208 לחוק - "האחריות הקפידה נוצרה על מנת לשמור על תקנת הציבור וליצור רמת זהירות גבוהה, באותם תחומים מיוחדים שבהם נדרשת רמת זהירות זו. על כן, רק מי שעשה את כל שניתן למנוע העבירה, או במילים אחרות נקט ברמת זהירות גבוהה מאד, יינקה מהעבירה המיוחסת לו. המצב המשפטי הקיים היום הינו כי נאשם המבקש להשתחרר מאחריות בעבירות אחריות קפידה, בטענה כי לא ידע על ביצוע העבירה ועשה כל שניתן למנוע את העבירה, עליו הראיה. הנטל המוטל על נאשם בעניין זה אינו קל".

30. לאור האמור בפסיקה, כמפורט לעיל, ולאור העובדה שנקבע על ידי שהנאשמת ובעלה ידעו על ביצוע עבירות הבניה והשימוש במקרקעין, והיות וסעיף 208(ב) כולל שני תנאים **מצטברים** שעל נאשם לעמוד בהם לצורך השתכללות ההגנה (אי ידיעה על העבירה; ונקיטה בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק), הרי שדי היה בהוכחת הידיעה כדי להביא להרשעת הנאשמת במיוחס לה (ראה והשווה: תו"ב (ב"ב) 388/14 הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק נ' קלוגר משה (22.10.15), בפסקה 22). ואולם, חרף הצורך להוכיח קיומם של שני התנאים במצטבר, הרי שאף הוכח לפניי, כמפורט לעיל, כי הנאשמת ובעלה לא נקטו בכל האמצעים הנאותים להביא להפסקת הבניה והשימוש החורגים.

אי גביית גירסה מהנאשמת עובר להגשת כתב האישום

31. כזכור, נטען על ידי ההגנה שיש לבטל את כתב האישום בגין העובדה שהמאשימה נמנעה מלחקור את הנאשמת עובר להגשת כתב האישום.

אין חולק בדבר החשיבות שבגביית גירסה מחשוד טרם החלטה בדבר הגשת כתב אישום כנגדו. נראה שמדובר בזכות יסוד שלא ניתן להמעיט מחשיבותה. חקירת החשוד נועדה בראש ובראשונה להציג לו את הראיות המפלילות שנאספו כנגדו ולאפשר לו למסור גירסתו לאותן ראיות ולהסבירן. התשובות שימסור החשוד וההסברים שיישמעו מפיו אמורים להיבדק על ידי הגוף החוקר לשם קבלת החלטה מושכלת בדבר המשך הטיפול בתיק. יתכן והסברים שימסור החשוד לא יניחו את דעתם של הגורמים הרלוונטיים ויוחלט להגיש כתב אישום; במקרים אחרים יתכן ואותם הסברים יצריכו העמקת בדיקה וחקירה; ויתכן שיהיה בהסברים ובתשובות שימסור החשוד כדי להביא לסגירת התיק כנגדו - כל זאת על רקע העובדה שהגשת כתב אישום כנגד אדם היא פעולה פוגענית ביותר ומהווה "מהלך הכרוך בפגיעה בזכויותיו החוקתיות - בפרטיותו, בשמו הטוב, ולעיתים קרובות בחירותו, בקניינו, ובחופש העיסוק שלו" (בג"צ 88/10 שורץ נ' היועץ המשפטי לממשלה (12.7.10)).

32. נקבע כי נוכח עקרון העל לפיו נאשם זכאי להליך הוגן, הרי שגם בחקירות מכוח חוק התכנון והבניה ותקנותיו, קיימת חובה לחקור חשוד בטרם הגשת כתב אישום נגדו (תו"ב (קריות) 15398-03-10 הועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם נ' טי. טי. וי הפקות בע"מ (16.1.13); ת.פ. 8633/12 מדינת ישראל נ' טל (28.7.13)). עוד קיימת פסיקה לפיה משהופרה זכותו של חשוד למסור גרסה בחקירה טרם החלטה על הגשת כתב אישום כנגדו, הרי שמדובר בפגם שבנסיבות מסוימות עשוי להביא לביטול כתב האישום. כך, לדוגמא, בתו"ב (צפת) 17293-11-14 הועדה מקומית לתכנון אצבע הגליל נ' הייב (16.1.17) בוטל כתב אישום שהוגש כנגד נאשם שאמנם נשלח אליו זימון



לחקירה, אך הזימון נמסר לאחר מועד החקירה אליה זומן; וכך גם בתו"ב (קריית) 44015-04-12 **ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל נ' נסאר** (12.6.14) בוטל כתב אישום כנגד נאשם שלא נחקר טרם הגשת כתב האישום, ומשלא הוכחה המאשימה כי בדיה אישור מסירה חתום לזימון ששלחה אליו.

יחד עם זאת, ומנגד, ברי כי לא כל אימת שמוגש כתב אישום כנגד נאשם שהמאשימה נמנעה מלגבות גירסתו יביא הדבר באופן אוטומטי לביטול כתב האישום וכל מקרה ייבחן לנסיבותיו. כך, לדוגמא, ברע"פ 1030/05 **ברקו נ' מדינת ישראל** (3.2.05) דובר במבקש שהואשם (והורשע) בעבירה של מעשה מגונה מבלי שנחקר אודות ביצוע עבירה זו במשטרה. בית המשפט המחוזי ציין כי אכן, ככלל, מן הראוי לחקור חשוד בגין החשדות המיוחסים לו, אולם במקרה זה לא נגרם למבקש נזק ראייתי ובודאי לא נגרם לו עיוות דין שכן נתאפשר לו להציג את מלוא גירסתו וזאת לאחר שגירסת המתלוננת כבר הייתה בפניו. בדחותו את בקשת רשות הערעור, קבע בית המשפט העליון - **"אכן, סדר הדברים הראוי הוא כי חשוד יחקר על החשדות המיוחסים לו בטרם מוגש כנגדו כתב אישום. יחד עם זאת, שוכנעתי כי בנסיבות המקרה הקונקרטי ומן הטעמים שפירט בית המשפט המחוזי, לא נגרם למבקש עיוות דין"**. וראה גם ת"פ (עמ"ק ים) 8633/12 **מדינת ישראל נ' טל** (28.7.13).

33. בנסיבות הקונקרטיות של התיק שלפניי שוכנעתי שלא נגרם לנאשמת עיוות דין בגין אי גביית גירסתה עובר להגשת כתב האישום ואף לא נגרם לה נזק ראייתי. להלן טעמיי: **ראשית**, המאשימה מילאה חובתה בכך ששלחה זימון לחקירה, על שם הנאשמת, לכתובת מגוריה, בדואר רשום; **שנית**, הנאשמת אישרה כי קיבלה את הזימון ואף חתמה בעצמה על אישור מסירה, ומכאן היא מוחזקת כמי שיודעת על הזימון; **שלישית**, נקבע עובדתית, כי הנאשמת ידעה על הזימון וגירסתה לפיה חתמה על אישור המסירה אך נמנעה מפתיחת המעטפה נדחתה על ידי כבלתי אמינה; **רביעית**, הנאשמת, מטעמיה היא, בחרה שלא להתייצב לחקירה וחלף זאת התייצב בעלה. בהקשר זה יצוין, כי אין חולק שהנאשמת סובלת וסבלה ממצב בריאותי שאינו תקין ועל כן, יתכן שלא התייצבה לחקירה נוכח מצבה הבריאותי, ואולם, עיון במסמכים הרפואיים שהוגשו (**נ/3**) מעלה כי הנאשמת אושפזה ועברה ניתוחים בתאריכים 31.8.11, 12.11.14 ו-11.12.14, בעוד החקירה אליה זומנה אמורה היתה להתקיים ביום 3.3.14. מכל מקום, משהתייצב בעלה של הנאשמת, ונוכח עדותו לפיה "היא [הנאשמת] מייפה את כוחי ומסכימה" (עמ' 69, ש' 24), והיות ולא הוצגו לחוקר אישורים רפואיים בדבר מניעות של הנאשמת להתייצב לחקירה ולהיחקר, בחר המפקח לחקור את הבעל, ולא ניתן לראות בפעולתו זו, בנסיבות, כפעולה בלתי סבירה או כזו שנעשתה במתכוון או בזדון; **חמישית**, הנאשמת מסרה גירסתה המלאה בעדותה בבית המשפט, לאחר שמלוא חומר החקירה נפרש בפניה ולאחר שנכחה בעת עדותם של עדי התביעה, ועל כן, לא ניתן לומר שנפגעה הגנתה או שנגרם לה עיוות דין.

לאור האמור לעיל, לא מצאתי עילה לביטול כתב האישום כנגד הנאשמת.

34. אני מרשיע, איפוא, את הנאשמת בעבירה המיוחסת לה בכתב האישום.

ניתנה היום, א' חשוון תשע"ט, 10 אוקטובר 2018, במעמד ב"כ המאשימה, הנאשמת ובא-כוחה.