

בית משפט השלום בנתניה

תו"ב 14938-11-18 הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים נ' חץ השדה בע"מ ואח'

לפני:

כבוד השופט גיא אבנון

המאשימה:

הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים

נגד

הנאשמים:

1. חץ השדה בע"מ
2. אור חצרוני
3. עמי חצרוני

בשם המאשימה:

עו"ד איריס יערי

בשם הנאשמים:

עו"ד ד"ר ניסן שריפי

חקיקה שאוזכרה:

[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965: סע' 243\(ה\), 243.1., 243.2., 243.4., 243.5., 246, 253, 254](#)
[חוק העבירות המינהליות, תשמ"ו-1985](#)

גזר דין

1. הנאשמים הורשעו לאחר הבאת ראיות בעבירה של שימוש אסור במקרקעין – בחודש דצמבר 2017 הסבו הנאשמים מבנה בשטח של כ-90 מ"ר שנבנה על קרקע חקלאית ללא היתר, ומאז הם עושים בו שימוש מסחרי כחנות לממכר פירות וירקות (להלן: המבנה). המקרקעין המדוברים – גוש 8023 חלקה 54 (לשעבר 32) באבן יהודה (להלן: המקרקעין). הנאשמת 1 – חברה בע"מ המשתמשת בפועל במקרקעין; הנאשם 2 – בעל המניות בנאשמת 1 ונושא משרה; הנאשם 3 – נושא משרה בנאשמת 1 ואביו של הנאשם 2 (להלן בהתאמה: החברה, אור, עמי, ובצוותא: הנאשמים). הוראות החיקוק הרלוונטיות לאישום: סעיפים [243\(ה\)](#), [\(ו\)1](#), [2](#), [4](#), [5](#) [לחוק התכנון והבניה](#), תשכ"ה-1965 (להלן: החוק). החברה – בצירוף [סעיף 253](#) לחוק. אור ועמי – בצירוף [סעיף 254](#) לחוק.

2. כעולה מהכרעת הדין, "חסד עשתה המאשימה עם הנאשמים כשהסתפקה בכתב אישום "רזה", בו הסתפקה בטענה כי הנאשמים מוכרים במקום פירות וירקות בלבד. במשפט הוכח – הן בעדותו של המפקח ובדו"ח הפיקוח, והן בעדויותיהם של הנאשמים, כי המקום שימש כמרכול של ממש, בו נמכרה לא רק תוצרת חקלאית של מיטב חקלאי הארץ, אלא מגוון מוצרי צריכה, לרבות קופסאות שימורים, ביצים, מיצים, פיצוחים, פירות יבשים ועוד" (פסקה 3). ברם,

הואיל ונתונים אלה היו מלכתחילה לנגד עיני המאשימה, אשר ביכרה להגיש את כתב האישום באופן שהוגש, לא מצאתי כי זהו המקרה לחייב את הנאשמים בגין עובדות שלא יוחסו להם בכתב האישום.

3. ב"כ המאשימה עמדה על חומרתן של העבירות אשר פוגעות בערכי שלטון החוק והסדר הציבורי, בצד טובת הנאה הצומחת לעבריינים. כן ביקשה לתת משקל לכך שהשימוש נעשה בקרקע חקלאית, שהנאשמים ממשיכים גם כיום בביצוע שימוש אסור, ולכך שהיו מודעים כל העת למשמעות מעשיהם. היא ביקשה לגזור ענישה שתשלול מהנאשמים את הכדאיות הכלכלית בביצוע עבירות, הפנתה למדיניות הענישה המחמירה העומדת בבסיס תיקון 116 לחוק, ולאפשרות להטיל קנס מנהלי בהתאם ל**חוק העבירות המנהליות**, תשמ"ו-1985. היא ביקשה לקבוע מתחמי ענישה כדלקמן: לנאשמת 1 בין 200,000-400,000 ₪; לנאשם 2 סכום זהה, בהיותו מנהל פעיל ובעל מניות בנאשמת 1; לנאשם 3 בין 150,000-300,000 ₪. בתוך המתחם עתרה לגזור על החברה קנס בסך 400,000 ₪, על הנאשם 2 קנס בסך 300,000 ₪, ועל הנאשם 3 קנס בסך 200,000 ₪. כן ביקשה לגזור עליהם התחייבות בגובה כפל קנס, מאסר על-תנאי לנאשם 2, וצווי הריסה/איסור שימוש/התאמה להיתר. בהשלמת טיעון עתרה לחייב את הנאשמים בקנס יומי בסך 1,400 ₪ בגין כל יום שימוש מאז חודש דצמבר 2017. לתמיכה בבקשתה הפנתה לפסק דין יחיד – **ת"ב (קריות) 13460-09-13** ועדה מקומית לתכנון ובניה בית הכרם נ' אחסאן חמדאן (11.2.18) [במאמר מוסגר: ראוי היה להפנות לפסק הדין בערעורי הצדדים (נדחה) – **עפ"א (מחוזי חיפה) 8082-04-18**]. לבקשתה הותר לה להגיש פסקי דין נוספים לאחר ישיבת הטיעונים לעונש, ולבחון את טענת הנאשמים כי בינתיים הגישו בקשה לקבלת היתר, אך היא לא מימשה את האפשרות.

4. ב"כ הנאשמים הפנה לנסיבות ביצוע העבירה בה הורשעו הנאשמים; לכך שהנאשם 3 הוא חקלאי פעיל שביצע השלמת הכנסה במכירת מרכולתו כמו גם תוצרת חקלאית שגודלה על-ידי אחרים; לנסיבותיו האישיות – שירת את המדינה כלוחם וקצין קרבי – בסדיר ובמילואים, וזכה לתעודות הוקרה והערכה (ענ/1); נקלע למצוקה כספית ופשיטת רגל ממנה השתקם אך לאחרונה (ענ/2). החברה איננה באמת יישות עצמאית ונפרדת מהנאשם 3, והיא הוקמה על שמו של הנאשם 2 אך בשל מצבו הפיננסי העגום של הנאשם 3 באותה עת. ב"כ הנאשמים הפנה למספר פסקי דין וביקש לגזור את דינם של הנאשמים בצוותא לקנס כולל שלא יעלה על סך של 10,000 ₪, אותו ביקש לאזן בהתחייבות כספית "בסכום משמעותי מאוד כראות עיני בית המשפט". כן ביקש לתת את הדעת לכך שהנאשמים הגישו בקשה להיתר, ומשכך עתר לעכב למשך מספר חודשים ביצוע צווים שיינתנו. הוא הלין כנגד בקשתה של המאשימה לגזור על הנאשם 2 מאסר על-תנאי, בשעה שלא מדובר בהפרה של צו שיפוטי. כן התנגד לבקשתה לחייב את הנאשמים בקנס יומי, משאין מדובר בהפרה שיטתית של צווי בית

המשפט, כי אם בהרשעה ראשונה ויחידה. כמו ב"כ המאשימה, גם הוא לא ניצל את האפשרות שניתנה בידו (לבקשתו) להמציא לאחר הדיון פסקי דין נוספים לתמיכה בטענותיו.

הנאשם 3 בדברו לעונש תיאר את קורותיו מנקודת מבטו. הוא הלין כנגד טענת ב"כ המאשימה לפיה רשם את בנו (הנאשם 2) כבעלים של החברה על מנת להתחמק מתשלום מסים, אשר שולמו לדבריו במלואם ובאופן עקבי. הוא מכר את בית הוריו וקרקעות נוספות שהיו בבעלותם לתשלום מלוא חובותיו, ואיננו חייב כיום כספים לאיש, לרבות לרשויות. הוא העלה טענות לאכיפה בררנית (גם אם לא הכתירן בכותרת זו), וסיפר כי בכל השדות מסביבו הוקמו מבנים גדולים משמעותית משלו המשמשים לצרכים מסחריים. לדבריו, כל רצונו להתפרנס בכבוד. הוא שיתף בדבר עברו כחקלאי מצליח שגידל 400 דונם ירקות, וגם עתה לאחר סיום הליכי פשיטת הרגל "ממשיך להיות חקלאי, כי זה בנשמה שלי... זה לא מספיק לפרנסה, זה הכל. אני לא באתי להעיד בתור מסכן, יש לנו את הכבוד שלנו". עוד העיד על עצמו כי זכה בהוקרה כמצטיין רמטכ"ל, יוצא חטיבת אלכסנדרוני אשר ביצע מעל 2,000 ימי מילואים עד היום.

הנאשם 2 הסתפק בדבריהם של אביו ובא כוחו.

ד"ר

5. תופעת השימוש האסור במקרקעין שיעודם חקלאי, בפרט כשמדובר בשימוש עסקי/מסחרי, מעסיקה את גופי האכיפה מזה שנים רבות. פעם אחר פעם עמדו בתי המשפט על הצורך להחמיר בענישה בגין עבירות אלו, ולחייב בקנסות הולמים. ראו [רע"פ 2330/09](#) נוסטרדמוס נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה 9.6.09, להלן: עניין נוסטרדמוס):

"בתי המשפט מחויבים להיאבק בתופעה פסולה זו של בנייה בלתי חוקית ושימוש פסול במקרקעין שיעודה חקלאי לשימושים מסחריים. המוטיבציה לביצוע עבירות אלו הינה כלכלית, ומשכך הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלו בפועל ובכוח, הינה על ידי השתה של קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה ולהבטיח תשלום קנסות אלו על ידי קביעת עונש מאסר מרתיע חלף הקנס. בנסיבות אלו, לא מצאתי פגם בעונש שהושת של המבקשות."

במסגרת תיקון מס' 116 [לחוק התכנון והבניה](#) (ס"ח תשע"ז מס' 2635 מיום 25.4.2017 עמ' 884, ה"ח הממשלה תשע"ו מס' 1074 עמ' 1426) החליט המחוקק לחזק את ידיהן של רשויות האכיפה במאבקן הבלתי מתפשר בעבירות מסוג זה, כשבתוך כך מצא להכביד ידו על העבריינים בהחמרת הענישה ובהרחבת סל כלי האכיפה: "נדבך מרכזי נוסף בהצעת החוק הוא

עדכון ההוראות העונשיות והגברת הסנקציות שניתן להטיל על עבריינים, בעיקר בדרך של החמרת הענישה והחמרה ניכרת של הענישה הכלכלית. זאת היות שמניע מרכזי בביצוע עבירות בנייה הוא הרווח הכלכלי הגדול שניתן להפיק מכך."

6. במעשיהם פגעו הנאשמים בסדר הציבורי ובשלטון החוק, כמו גם בערך השוויון אל מול ציבור האזרחים שומרי החוק, בפרט כשמדובר בעבירות שבוצעו להשאת רווח כספי. לענייננו מדובר בשימוש חורג ואסור בקרקע חקלאית, משמע, פגיעה באופיים החקלאי של המקרקעין ובערכי הגנת הסביבה והשמירה על משאבי הטבע. הנאשמים ביצעו את מעשיהם במשך מספר שנים, והתמידו בהם גם לאחר שהוגש כתב האישום. מכאן, התנהגותם מבטאת זלזול בחוק, היעדר מורא, והעדפה של טובתם האישית ובעיקר של הרווח הכספי אותו ודאי הפיקו כתוצאה מביצוע העבירות. בצד זאת, מבלי להתעלם מסוג העבירה, ברי כי בקביעת מידת חומרתה יש לתת את הדעת לשטח המצומצם של המבנה בו עשו הנאשמים שימוש אסור – 90 מ"ר בלבד, קטן במידה ניכרת מהמבנים האסורים בפסקי הדין שהציגו הצדדים.

7. אשר למדיניות הענישה, נוסף על פסקי הדין אליהם הפנו הצדדים, ראו פסקי הדין שלהלן, רובם ככולם בנסיבות חמורות מענייננו: עניין נוסטרדמוס (לעיל); [רע"פ 5509/13](#) סאלח סלימאן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (20.10.13); [רע"פ 1352/09](#) קיבוץ עלומים נ' מדינת ישראל (4.6.09); [רע"פ 6665/05](#) ראיף מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.06); [עפ"א \(מחוזי חיפה\) 22525-11-18](#) אסעד סעדי נ' ועדה מקומית לתכנון (4.4.19); [עפ"א \(מחוזי חיפה\) 13701-11-15](#) מדינת ישראל נ' כאמל אגבריה (6.1.16); [ע"פ \(מחוזי ב"ש\) 4544/07](#) בוארון נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (2.4.08).

8. לנוכח השיקולים עליהם עמדתי ובהתחשב במדיניות הענישה הנוהגת (בשינויים המתאימים), מצאתי לקבוע את מתחמי הקנס כמפורט להלן: לנאשמת 1 – 70,000-20,000 ₪, לנאשמים 2 ו-3 – 40,000-10,000 ₪ כל אחד.

9. הנאשמים ניהלו אמנם את משפטם עד תום, אך ראיתי לייחס משקל רב לנסיבותיהם האישיות, לפשיטת הרגל שחוו כחלק מהמשבר שפקד את ענף החקלאות, לרקע המרשים של הנאשם 3, אשר שירת את מדינתו בגבורה ובכבוד משך שנים רבות, וזכאי להתחשבות בעת צרה ומצוקה. התרשמתי לטובה מן הנאשם 3 – חקלאי שורשי וגאה, אשר דיבר מדם לבו, תיאר את מאמציו להמשיך להתפרנס מעמל כפיו כאיש אדמה, שיתף כיצד נאלץ למכור רכוש ונכסים שאת חלקם קיבל בירושה על מנת להשיב את מלוא חובותיו, ותיאר את המצוקה אליה נקלע בעקבות הליך פשיטת הרגל. לא מצאתי לייחס משקל משמעותי להרשעתם של הנאשמת 1 והנאשם 2 בבית הדין האזורי לעבודה בעבירות של העסקת עובד זר שלא כדין וללא ביטוח רפואי, שאינן רלוונטיות לענייננו. כך, גם אין בידי לקבל את עתירתה של המאשימה לחייב את

הנאשם 2 במאסר על-תנאי, ואף בקשתה לחייב את הנאשמים בקנס יומי מוקשית בעיניי בנסיבותיו של תיק זה, ובנסיבותיהם של הנאשמים. בהתחשב במצבם הכלכלי של הנאשמים, ובעובדה שזה מקרוב יצא הנאשם 3 מהליך פשיטת רגל, אפשר פריסת הקנסות לתשלומים מרובים מהרגיל. אשר לצווים שיינתנו, אלו יעוכבו למשך מחצית השנה, על מנת לאפשר לנאשמים להיערך לביצועם, שמא יצליחו לקבל בתוך תקופה זו היתר אותו ביקשו.

הערה בטרם סיום: יום לפני מועד שימוע גזר הדין (1.1.23) הגיש ב"כ הנאשמים מסמך ממשרד החקלאות, נושא תאריך 28.12.22 – המלצת משרד החקלאות ליתן בידי הנאשם 3 היתר בנייה למבנה בשטח כ-95 מ"ר לצורך אחסון תוצרת חקלאית. עוד הובהר במסמך כי "כל שימוש אחר במבנה יהווה סטייה ניכרת מההמלצה". לא התבקשה תגובת המאשימה, שכן אין במסמך זה להשפיע על תוצאת ההליך.

10. אחר כל אלה, החלטתי לגזור על הנאשמים את העונשים הבאים:

הנאשמת 1:

- א. קנס בסך 25,000 ₪. הקנס ישולם ב-25 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.2.23 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מיד.
- ב. התחייבות בסך 50,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשעה או אי קיום צו – [סעיף 246 לחוק התכנון והבנייה](#). הנאשמת תצהיר על התחייבותה באמצעות מורשה מטעמה. ההתחייבות תיכנס לתוקף תוך שישה חודשים.

הנאשם 2:

- א. קנס בסך 12,500 ₪. הקנס ישולם ב-25 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.2.23 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מיד.
- ב. התחייבות בסך 25,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשע או אי קיום צו – [סעיף 246 לחוק התכנון והבנייה](#). הנאשם יצהיר על התחייבותו לפני עוד היום, שאחרת ירצה מאסר למשך 5 ימים. ההתחייבות תיכנס לתוקף תוך שישה חודשים.

הנאשם 3:

- א. קנס בסך 12,500 ₪. הקנס ישולם ב-25 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 10.2.23 ובכל 10 בחודש שלאחריו. לא ישולם איזה מהתשלומים במועדו, תעמוד יתרת הקנס לפירעון מידי.
- ב. התחייבות בסך 25,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מביצוע עבירה בה הורשע או אי קיום צו – [סעיף 246 לחוק התכנון והבניה](#). הנאשם יצהיר על התחייבותו לפניי עוד היום, שאחרת ירצה מאסר למשך 5 ימים. ההתחייבות תיכנס לתוקף תוך שישה חודשים.

לנאשמים כולם:

מוצא בזה צו הריסה/איסור שימוש/התאמה להיתר במבנה מושא כתב האישום, אשר ייכנס לתוקף תוך שישה חודשים. המאשימה תפעל לרישום הצו בפנקסי המקרקעין.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, ט' טבת תשפ"ג, 02 ינואר 2023, במעמד הצדדים.

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תיקיה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

גיא אבנון 54678313-/
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה