

## ת"פ 12538/03/10 - המאשימה - מדינת ישראל נגד הנאשם - יצחק קלקודה

בית משפט השלום ברמלה

ת"פ 12538-03-10 פרקליטות המדינה, מחלקה

כללית נ' קלקודה

ת"פ 12642-03-10 פרקליטות המדינה, מחלקה

כללית נ' פ.א. אירועים בע"מ ואח'

בפני  
בעניין: כב' השופט הישאם אבו שחאדה  
המאשימה - מדינת ישראל באמצעות  
פרקליטות המדינה, מחלקה כללית - על ידי  
עוה"ד עופרה אורנשטיין

נגד

הנאשם - יצחק קלקודה על - ידי עוה"ד  
גדעון בן אור

גזר-דין

א. כתב האישום

1. הנאשם הורשע על פי הודאתו בעובדות כתב האישום בעבירות המפורטות בו. כתב האישום כולל שלושה אישומים. נעמוד להלן על העובדות של כל אחד מהאישומים וכן הוראות החיקוק הרלוונטיות.

1.א. האישום הראשון

2. באישום הראשון הנאשם הורשע בביצוע עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר ובסטיה מתוכנית מתאר בקרקע חקלאית לפי סעיפים 145, 156, 204(א) ו-208(ג), ו-253 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).

3. הנאשם החזיק בזמנים הרלוונטיים לכתב האישום במקרקעין הידועים כחלקה 85 בגושים 5715 ו-5716, הידועים גם כמשק 33 בכפר טרומן והמצויים במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין. אחיו של

עמוד 1

הנאשם, קרול דנילוף, החזיק בזמנים הרלוונטיים לאישום במשק 35 במעמד של "בר רשות" בכפר טרומן, ואשר ידוע כחלקה 87 בגושים הנ"ל. על פי אישור מצב זכויות מטעם מנהל מקרקעי ישראל, אביו המנוח של הנאשם, הרמן קלקודה ז"ל, החזיק כ-"בר רשות" במשק מספר 34 הידוע כחלקה 86 בגושים הנ"ל. שלושת המשקים הנ"ל יקראו להלן: המקרקעין.

4. הנאשם החזיק בפועל בשלושת המשקים: משק 33, משק 34 ו-משק 35, ועשה בהם שימוש חורג שלא כדין כפי שיפורט בהמשך. על פי תוכנית בת תוקף החלה על המקרקעין מש"מ/30, שאושרה למתן תוקף ב-11.5.87 ותוכנית מספר גז/1/40, שאושרה למתן תוקף ב-12.5.83, ייעודם של המקרקעין הנ"ל הינו חקלאי. מרבית שטח המקרקעין הוכרז כקרקע חקלאית מתוקף סמכותה של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים על פי סעיף 5 לתוספת לחוק התכנון והבניה (ילקוט פרסומים 4969 מיום 19.2.01). להלן הפירוט של השימושים שעשה הנאשם במקרקעין בכל אחד מהמשקים:

#### א.1(א) משק 33

5. במשק 33 הנאשם עשה שימוש חורג בשטחים שלהלן:

שטח פתוח שגודלו כ-100 מ"ר וכן מבנה בשטח של כ-300 מ"ר ואשר שימשו לאחסנת ציוד לבניין, וזאת לפחות מיום 31.8.06;

שטח פתוח ומגודר ששטחו כ-1000 מ"ר, וכן שתי מכולות ששימשו למסגרייה, וזאת לפחות מיום 31.8.06.

שטח אספלט שגודלו כ-900 מ"ר ששימש לחניית כלי רכב ושטח שירות של חברה בשם "מי צורים בע"מ" וזאת לפחות מיום 31.8.06. כמו כן, החל מיום 5.4.07 שטח זה שימש לחניית כלי רכב של העסק "חונים וטסים";

סככת אסכורית של 580 מ"ר, סככת אסכורית בשטח של 150 מ"ר, וכן שטח מגודר של כ-5000 מ"ר ששימש לחניית כלי רכב של העסק "חונים וטסים" וזאת לפחות מיום 31.8.06. בנוסף, מכולה בשטח של כ-15 מ"ר ששימשה כמשרד של חונים וטסים, וזאת לכל הפחות מיום 31.8.06;

שטח מגודר בחלקו של כ-1000 מ"ר אשר שימש לחניית כלי רכב לעסק חונים וטסים, וזאת לכל הפחות מיום 4.10.06;

מבנה בשטח של כ-120 מ"ר וכן מכולת קירור בשטח של כ-9 מ"ר, וזאת בשימושה של חברה בשם "קלאס פוד בע"מ", כל זאת לפחות מיום 31.8.06;

מבנה בשטח של כ-220 מ"ר אשר משמש עסק שנקרא "קייטרינג דובל'ה", וזאת לכל הפחות מיום 20.12.06. בנוסף, גם שתי מכולות בשטח של 15 מ"ר כל אחת ואשר שימשו את אותו עסק קייטרינג וזאת לכל הפחות מיום 31.8.06.

מכולת קירור בשטח של כ-9 מ"ר המשמשת את העסק "קייטרינג פרידמנ'ס" (א.פ. שירותים בע"מ), וזאת לכל הפחות מיום 19.12.06;

מבנה אסכורית בשטח של כ-840 מ"ר ששימש כמשרד של חברה בשם "רואס בע"מ" וזאת כמחסן החל מיום

19.12.06, וכן גם משרד של חברה הנקראת "ANYWAY" העוסקת בעבודות תשתית וזאת לכל הפחות מיום 6.7.09, וכן גם משרד לאחסת ציוד קשירה של חברה בשם "ל.ס.י.ת. בע"מ" וזאת מחודש מרץ 2009 לערך.

מבנה בשטח של כ-410 מ"ר ששימש החל מיום 19.12.06 כמחסן קלקר ומאז ינואר 2000 לערך, יחד עם מכולה בשטח של כ-15 מ"ר, שימשו יחדיו לאחסנת ומכירת כלים חד פעמיים של עסק בשם "צח ליין".

סככת חניה מבנייה קשיחה בשטח של כ-200 מ"ר, אשר שימשה חברה בשם "טל יד מצוינות בשירות בע"מ" עבור חניית כלי רכב, וזאת לכל הפחות מיום 31.8.06;

מבנה בלוקים בשטח של כ-670 מ"ר, וזאת בשימוש של עסק שנקרא "ד"ר חציל ב.ר.נ בע"מ" העוסק בגידול ושיווק תוצרת חקלאית וזאת החל מספטמבר 2008 לערך. כמו כן, באותו מבנה בקומה העליונה, היה משרד של חברה הנקראת "א.נ. אופק מערכות הנדסה בע"מ", וזאת לכל הפחות מיום 6.7.09.

שני קראוונים המשמשים למגורים, הראשון מאז 19.12.06 והשני מיום 31.8.06.

#### א.1 (ב) משק 34

6. במשק 34 הנאשם עשה שימוש חורג בשטחים שלהלן:

מבנה בלוקים ששטחו כ-220 מ"ר ששימש כמטבח לעסק "קייטרינג פרידמנ'ס" וזאת לכל הפחות מיום 20.12.06. בנוסף, סככת פח בשטח של כ-50 מ"ר ששימשה כמחבן ציוד לקיטרינג פרידמנ'ס ולקיטרינג דובל'ה.

סככת פח בשטח של כ-75 מ"ר, ששימשה כמשרד של עסק בשם "בראנץ 2000, מוצרי דלק בע"מ", וכן גם מכולה בשטח של כ-15 מ"ר ואשר משמשת לאחסנה לחברה הנ"ל וזאת מיום 31.8.06;

מבנה בשטח של כ-250 מ"ר ששימש לייצור עבודות אלומיניום וזאת לכל הפחות מיום 28.2.07;

שטח פתוח שגודלו כ-500 מ"ר שבו מאוחסנים כלי רכב שיצאו מכלל שימוש, וזאת לכל הפחות מיום 5.4.07;

מבנה בשטח של כ-110 מ"ר אשר משמש לאחסנה וזאת מיום 19.12.06;

מבנה בשטח של כ-50 מ"ר, ואשר משמש את חברת כל אחזקות מיזוג אוויר בע"מ, וזאת לכל הפחות מיום 24.12.06.

מבנה אסכורית בשטח של כ-1140 מ"ר ואשר משמש למשרדים ומחסן של עסק בשם "צעצועי כוכב בע"מ";

שני מכולות בשטח של כ-30 מ"ר אשר משמשות לאחסון;

שלוש סככות פח בשטח כולל של 120 מ"ר ואשר משמשות למחסן ומסגריה וזאת לכל הפחות מיום 19.12.06;

סככת פח בשטח של כ-80 מ"ר ואשר משמשת לאחסון צוברי דלק וזאת לכל הפחות מיום 19.12.06.

מבנה מבלוקים בשטח של כ-130 מ"ר ומבנה בלוקים ופח בשטח של כ-60 מ"ר ואשר משמשים למסגרייה עבור אדם בשם רונן לנדר, וזאת לכל הפחות מיום 19.12.06;

שני מבני בלוקים בשטח כולל של כ-180 מ"ר ואשר משמשים לאחסנת ציוד;

מבנה בלוקים בשטח של כ-180 מ"ר ואשר משמש לאחסון חומרי בניין וזאת החל מיום 19.12.06;

מכולות וסככה בשטח כולל של 85 מ"ר ואשר משמשות לאחסון, וזאת לכל הפחות מיום 6.7.09;

מבנה אסכורית בשטח של כ-1050 מ"ר ואשר שימש חברה בשם "מי צורים תעשיות בע"מ". כמו כן, החל מ-6.7.09 המבנה שימש עסק אחר הנקרא "המקום שלי".

שני מכולות בשטח של כ-22 מ"ר ואשר משמשות למסגרייה;

שני קראוונים וסככת פח בשטח כולל של כ-95 מ"ר המשמשים למגורים;

שני מבנים מפח בשטח כולל של 35 מ"ר ואשר משמשים כמשרדים של מתחם צימרים;

שני צימרים מעץ בשטח כולל של 495 מ"ר ואשר משמשים לאירוח יומי;

#### א.1 (ג) משק 35

7. במשק 35 הנאשם עשה שימוש חורג בשטחים שלהלן:

שטח פתוח שגודלו כ-5,660 מ"ר ששימש לחניית כלי רכב של עסק בשם "חונים וטסים", וזאת לפחות מיום 4.10.06;

שני מבנים שונים בשטח כולל של כ-945 מ"ר ששימשו לחניית כלי רכב כאמור בסעיף קטן (א) לעיל לפחות מיום 4.10.06;

מבנה בשטח של 270 מ"ר ששימש לנגרייה לפחות החל מיום 31.8.06;

מבנה ששטחו הכולל 250 מ"ר ושימש חברה בשם "טולס אר.די בע"מ" לייצור ומכירת שלטי פרסום, וזאת לפחות מיום 31.8.06;

שני קרוונים בשטח של 65 מ"ר אשר שימשו למגורים לפחות מיום 31.8.06;

שתי מכולות בשטח של 30 מ"ר ששימשו לאחסון לפחות מיום 31.8.06;

שני משטחי אספלט בשטח של כ-1,100 מ"ר, חלק מהשטח שימש לאחסון ושיווק קרמיקה משנת 2006 ואילך וחלקו האחר שימש את חברת "טולס אר.די בע"מ" לאחסנה וחניית כלי רכב, וזאת לפחות מיום 31.8.06.

2.א. האישום השני

עמוד 4

8. באישום השני, הנאשם הורשע בעבירה של אי קיום צו בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה. על פי עובדותיו של אישום זה, ביום 19.2.06 הנאשם הורשע יחד עם אחרים, על פי הודאתו בתיק עמ"ק 70853/02 של בית משפט השלום ברמלה בביצוע עבירות של עבודות ושימוש במקרקעין ללא היתר לפי סעיפים 145 ו-204 לחוק התכנון והבניה. הנאשם נדון בגזר הדין שניתן לקנס בסך של 95,000 ₪ וכן הוצא כנגדו צו הפסקת שימוש שיפוטי ואשר נכנס לתוקף ביום 19.8.06. הנאשם המשיך לעשות שימוש במבנים ובשטחים נשוא גזר הדין, כמתואר באישום הראשון, בין בעצמו ובין ע"י מסירת השימוש בהם לאחרים.

### 3.א. האישום השלישי

9. באישום השלישי, הנאשם הורשע בעבירה של אי קיום צו בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה. על פי עובדות האישום השלישי, ביום 19.2.06 הנאשם הורשע יחד עם אחרים, על פי הודאתו בתיק עמ"ק 70851/02 של בית משפט השלום ברמלה בעבירה של שימוש חורג במקרקעין שלא על פי היתר בניגוד לסעיפים 145 ו-204 לחוק התכנון והבניה. הנאשם נדון לשלושה חודשי מאסר על תנאי למשך שלוש שנים וכן לקנס בסך של 67,000 ₪ וכן הוצא כנגדו צו הפסקת שימוש שיפוטי שנכנס לתוקף ביום 19.8.06. מאז כניסת הצו לתוקף המשיך הנאשם לעשות שימוש במבנים ומשטחי האספלט נשוא גזר הדין בין בעצמו ובין באמצעות מסירת השימוש לאחרים.

### ב. הסדר הטיעון שאליו הגיעו הצדדים

10. הצדדים הגיעו להסדר טיעון אשר תוכנו הועלה על הכתב, נחתם על ידי שני הצדדים, הוגש כמוצג לתיק בית המשפט וסומן כ-ת/46. למען הנוחות, נביא את תוכן ההסדר כלשונו:

1." הנאשם יודה בכתב האישום ויורשע על פי הודאתו.

2. עקב מצבו הבריאותי של הנאשם תימנע המאשימה מלבקש עונש של מאסר בפועל.

3. המאשימה תבקש את העונשים הבאים: הארכת מאסר על תנאי של גז"ד קודמים, עמ"ק 70851/02 ו-70853/02, קנס והתחייבות גבוהים ומרתיעים. הטיעון בעניין הקנס וההתחייבות יהיה פתוח.

4. נגד הנאשם יוצא צו איסור שימוש לגבי כל המבנים וכל המתמשים במקרקעים במשקים 33 ו-34, ולגבי משק 35, לגבי השימושים הקשורים בנאשם ואשר עושים בו שימוש שאינו חקלאי.

5. כל השימושים הנוגעים למגרשי המכוניות, חברות השכרת הרכב, שטיפת כלי הרכב, חנייה לטווח ארוך וחניה בכלל, כגון העסק "חנה וטוס" או כל עסק אחר דומה לו, וכל עסק הקשור בכלי רכב יופסק עד ליום 31.12.13.

6. לגבי עשרת הצימרים במשק 34, המאשימה תבקש לפנותם מהמקרקעין או להורסם עד לתום 4 חודשים מגזר

הדין ואילו הנאשם יהיה רשאי לבקש לפנותם בתום 8 חודשים ממועד גזר הדין ובימ"ש יכריע בעניין זה. אותו הדין לגבי מבנים 49-50 הקשורים להפעלת הצימרים.

7. יתר השימושים החורגים יופסקו בתום 8 חודשים מיום גזר הדין.

8. הנאשם יפקיד בתוך 20 ימים מגזר הדין ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית בסך ₪ 50,000 לטובת מדינת ישראל להבטחת קיום כל התחייבויותיו ע"פ גזר הדין. אם לא יקיים את הצווים שיוצאו כנגדו בגזר הדין או חלקם, תחולט הערבות בידי המדינה.

9. הנאשם יהרוס או יפנה מהמקרקעין בתוך 8 חודשים מגזר הדין את כל המכולות, המגורונים (קראוונים) וכן פחונים, ולרבות המבנים שמספריהם יפורטו להלן ע"פ הדוח של מפקח יוסי גון מיום 16.12.13: 11א, 14, 15, 23, 32, 33, 34, 35, 39, 46, 62א, 62ב, 64א, 64ב, 70, 71 כולל א ו-ב, 68א, 68ב, 22א, מכולות פח 80א, 80ב, 80, 76א - כולם קראוונים או פחונים.

10. אם הנאשם לא יפנה או יהרוס את המבנים המפורטים בסעיף 6 ו-9 לעיל תהא המדינה לעשות זאת במקומו ועל חשבונו של הנאשם.

11. המאשימה לא תבקש בהליך זה להרוס את המבנים הקשיחים המצויים במקרקעין נשוא התיק, מבלי שהדבר יחייב אותה בכל הליך אחר.

12. התיק יקבע לטיעונים לעונש לחודש אפריל 2014.

11. בהסכמת הצדדים, כאמור, הטיעונים לעונש נשמעו במהלך חודש אפריל ובמהלך חודש מאי 2014, על פני שלוש ישיבות. הצדדים הסכימו שיוטל על הנאשם מאסר על תנאי וכן הסכימו על המסגרת בעניין הפסקת השימוש במבנים ובשטחים השונים, תוך השארה לשיקול דעת בית המשפט את מספר החודשים שידרשו לכניסתם לתוקף של צווי ההפסקה. המחלוקת המרכזית בין הצדדים נוגעת לגובה הקנס שיושת על הנאשם, כאשר מוסכם על פי סעיף 3 להסדר הטיעון שעליו חתמו באת כח המאשימה, הנאשם ובא כוחו כי על הקנס וההתחייבות הכספית להיות "גבוהים ומרתיעים". על כן, במסגרת גזר הדין אדון בשאלה מהו מתחם הקנס ההולם וכן מה הקנס המתאים בתוך מתחם הקנס ההולם. כמו כן, לאור הסכמת הצדדים שבכוונתי לכבדה, לפיה יש להסתפק במאסר על תנאי, לא מצאתי צורך לדון בשאלת מתחם העונש ההולם לעניין רכיב המאסר לגבי העבירות נשוא כתב האישום.

ג. טענות הצדדים לעונש

12. נביא להלן בתמצית את טענות הצדדים לעניין העונש. באת כח המאשימה טענה כדלקמן:

א. בעת קביעת גובה הקנס יש לקחת בחשבון את אורך התקופה של השימושים החורגים כפי שפורטו באישום הראשון וזאת משנת 2006 ועד היום.

ב. בעת קביעת גובה הקנס יש לקחת בחשבון את אורך התקופה של הפרת הצווים השיפוטיים לפי האישומים השני והשלישי, וזאת משנת 2006 ועד היום.

ג. כל השטחים שהיו בשימוש של הנאשם, כמעט 20 דונם, נמסרו לאביו המנוח למטרות חקלאיות וזאת במחיר מוזל ומטעמים של מדיניות ציבורית בדבר עידוד החקלאות במדינה. בפועל, הנאשם עשה שימוש מסחרי לכל דבר ועניין בשטחים אלה, וזאת על מנת להגדיל את הרווחים האישיים שלו מאותן קרקעות שבבעלות המדינה.

ד. לעניין העסק שנקרא "חונים וטסים" ניתן ללמוד על היקף פעילותו העסקית הן מגודל השטח ששימש את העסק על פי האמור באישום הראשון, והן מהפרק העובדתי של עתירה לבג"צ שהגיש הנאשם כנגד רשות שדות התעופה ובה תיאור של הצלחתו הכלכלית של עסק זה שנותן שירות לאלפי לקוחות במהלך מספר רב של שנים (ת/49).

ה. לגבי הרווחים המשמעותיים שעשה הנאשם מפעילותו העבריינית בתחום התכנון והבניה כתוצאה מהעבירות נשוא כתב האישום, ניתן ללמוד גם מחוזי השכירות שנכרתו עם עסקים שונים שפעלו בתוך שלושת המשקים 33, 34 ו-35 לאורך פרק זמן רציף של כ-7 שנים (ראו למשל חוזה השכירות עם עסק בשם "טל יד בע"מ", ת/50). לטענת המאשימה, הנאשם הרוויח עשרות מיליוני שקלים מפעילותו העבריינית בתחום התכנון והבניה במשקים 33, 34 ו-35, וזאת בין מהעסקים השונים שהפעיל באופן אישי ובין מדמי השכירות שגבה מהשטחים הנרחבים שהשכיר.

ו. על מגוון העסקים שהופעלו במשקים, בהיותם קרקע חקלאית, ניתן ללמוד למשל מהתמונות של עסקים אלה ומדו"חות של מפקחי המאשימה בעת ביקור במשקים (ראו ת/51 עד ת/58).

ז. המאשימה טענה כי מתחם הקנס ההולם צריך לנוע בין 2 ל-4 מיליון שקלים.

ח. לנאשם 8 הרשעות קודמות בעבירות שונות ואף ריצה עונשי מאסר בפועל בעבר, כאשר קיימות שתי הרשעות בתחום התכנון והבניה כמפורט באישומים 2 ו-3 בכתב האישום שבפני (ת/59).

13. אביא גם בתמצית את טיעוני הנאשם לעונש:

א. הנאשם כיום הינו חולה סרטן, מתנייד באמצעות כיסא גלגלים וזקוק לעזרה וסיוע לצורך ביצוע פעולות בסיסיות.

ב. הנאשם הביא עד הגנה מטעמו, מר זוהר מדר שהינו אחראי על הארנונה במועצה האזורית חבל מודיעין, אשר העיד לגבי חיובי הארנונה שנעשו על ידי המועצה האזורית לגבי העסק "חונים וטסים". הוגשו בעניין זה מסמכים שונים

שנוגעים לגודל השטח שחויב בארנונה, ואשר הינו קטן יותר מהשטחים המפורטים בכתב האישום (נ/9 ו-נ/10). בעניין זה יאמר כבר עתה, כי אינני רואה כל רלוונטיות לעדות זו מהטעם הפשוט שהלכה פסוקה היא שעובדות כתב האישום שבהן הודה נאשם, משמשות את בית המשפט בבואו לגזור את הדין ואין לסטות מעובדות אלה, בין לרעת הנאשם ובין לטובתו (ע"פ 2994/12 זגורי נ' מדינת ישראל [פורבם בנבו] ניתן ביום 23.12.12, פסקה 17 לפסק דינו של כבוד השופט דנציגר; ראו גם לשון סעיף 40(ד) לחוק העונשין תשל"ז - 1977 ואשר לפיו בעת שנאשם מודה בעובדות כתב האישום, על כתב האישום לכלול את כל העובדות והנסיבות הקשורות בביצוע העבירה).

ג. הרווחים שעשה הנאשם מהעבירות נשוא כתב האישום אינם בהיקף שלו טענה המאשימה, אלא בהיקף קטן יותר ובכל מקרה, לא הובאה חוות דעת מטעם המאשימה לגבי טובת ההנאה שצמחה לנאשם מהעבירות שבוצעו. בכל מקרה, המאשימה גם לא טענה שיש לעשות שימוש בסעיף 219 לחוק התכנון והבניה לצורך קביעת גובה הקנס.

ד. הפרמטרים המנחים בקביעת מתחם הקנס ההולם

14. סעיף 40ח לחוק העונשין קובע כדלקמן :

"קבע בית המשפט כי מתחם העונש ההולם כולל עונש קנס, יתחשב, נוסף על האמור בסעיף 40ג(א) במצבו הכלכלי של הנאשם, לצורך קביעת מתחם עונש הקנס ההולם."

15. בעת קביעת מתחם הקנס ההולם בית המשפט אמור לקחת בחשבון שני אלמנטים מרכזיים: הראשון, חומרת העבירה שבוצעה שמתבטאת בעקרון ההלימה (ראו סעיף 40ג(א) לחוק העונשין); והשני, מצבו הכלכלי של הנאשם. ודוק, מצבו הכלכלי של נאשם, כאלמנט ייחודי וסובייקטיבי שמשתנה מנאשם לנאשם, יכריע על פי לשון סעיף 40ח את "מתחם הקנס ההולם" לאותו אירוע עברייני שבוצע על ידי נאשם ספציפי ולא את "הקנס המתאים" לאותו נאשם בתוך מתחם הקנס ההולם. במילים אחרות, יכול שיהיו מתחמי קנס הולם שונים לנאשמים שונים שביצעו את אותו מעשה עבירה, וזאת בהתאם למצבו הכלכלי של כל אחד מהם.

16. ודוק, "מצבו הכלכלי" של נאשם צריך להוכיח במסמכים תוך פירוט מלא של מקורות הכנסותיו, מכלול נכסיו, מכלול חובותיו והוצאותיו השוטפות, מכלול חסכוניותו תוך הצגת שקיפות מלאה של רכושו ואפשרויות המימוש של רכוש זה. מובהר בזאת, שבמקרים המתאימים הדבר אמור לסייע בידי הנאשם בקביעת גבולותיו של מתחם הקנס ההולם וזאת להבדיל מהעונש המתאים בתוך מתחם העונש ההולם.

17. במקרה שבפני, נשמעו טיעוני ההגנה לעונש ביום 1.5.14 והדיון נדחה ליום 20.5.14 במיוחד על מנת לאפשר לנאשם להביא לבית המשפט מסמכים מתאימים לגבי מצבו הכלכלי. דא עקא, הנאשם בחר שלא להביא נתונים כלשהם אודות מצבו הכלכלי ואשר מהם בית משפט היה יכול לגזור את מתחם הקנס ההולם שמתאים למקרה הייחודי שלו. יוצא מכך, שבמקרה שבפני, מתוך שני פרמטרים לקביעת מתחם הקנס ההולם (מצב כלכלי של נאשם וחומרת העבירה), בית המשפט נותר עם פרמטר אחד שהוא חומרת העבירות, כפי שהן עולות מעובדות כתב האישום, ובעוד שהפרמטר השני של מצבו הכלכלי של הנאשם נותר בגדר נעלם. בנסיבות אלה, שאלת מצבו הכלכלי של הנאשם הושארה לשיקול דעתו של בית המשפט.



18. במקרה שבפני, האישום הראשון עניינו עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר ובסטיה מתוכנית מתאר בקרקע חקלאית, וזאת בהתייחס למספר רב של שימושים באופנים שונים כפי שתואר בהרחבה בפרק שדן בתיאור עובדות האישום הראשון. באישום השני והשלישי, מדובר בעבירה של אי קיום צו של בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה. כמו כן, בכל אחד מהאישומים ישנה התייחסות למספר רב של מבנים ולשימושים שונים בחלקים שונים במשק. תיאורטית, על פי הוראות סעיף 40ג(ב) לחוק העונשין, מאחר ומדובר בכמה עבירות המהוות כמה אירועים, יש לקבוע מתחם עונש הולם לגבי כל אירוע ואירוע בכל אחד מהאישומים. גישה זו, על אף היותה דווקנית ללשון החוק, איננה מעשית וזאת לאור ריבוי האירועים שמפורטים בכתב האישום. על כן, אקבע מתחם קנס הולם אחד לגבי כל מכלול האירועים שבשלושת האישומים.

#### ה. הפרמטרים המנחים בקביעת מתחם העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה

19. במסגרת שני גזרי דין שנתתי דנתי בהרחבה בפרמטרים המנחים בקביעת מתחם העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה: תו"ח (שלום - רמלה) 47620-07-10 מדינת ישראל נ' סלומון [פורסם בנבו] (18.12.13), וכן תו"ב (שלום - רמלה) 47071-10-10 מדינת ישראל נ' צוקרמן [פורסם בנבו] (2.1.14) (להלן: צוקרמן). במסגרת גזר הדין הנוכחי לא אחזור על הדברים שהובאו בהרחבה בשני התיקים הנ"ל, ואסתפק בהפניה תמציתית לפסק דין צוקרמן, שבו הובאו האסמכתאות המשפטיות המתאימות לכל פרמטר שנמצא רלבנטי לקביעת גבולות מתחם העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה. כמו כן, בשני גזרי הדין האמורים נעשתה השוואה בין המתודולוגיה בגזירת הדין בישראל בעקבות תיקון 113 לחוק העונשין לבין המתודולוגיה בגזירת הדין בדין האנגלי, תוך שימת דגש על המשותף בין שתי המתודולוגיות, ולאחר מכן יישומן על אופן קביעת מתחם העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה.

20. אביא בתמצית את הדברים שקבעתי בפסק דין צוקרמן לעניין הפרמטרים לקביעת מתחם העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה:

א. האינטרס החברתי המוגן בעבירות תכנון ובניה, כולל בתוכו את הצורך לשמירה על התכנון הנאות של הבניה, שמירה על עקרון שלטון החוק, שמירה על איכות הסביבה ואיכות החיים המסופקים לתושבים במרחב תכנוני מסוים (ראו פסקה 23 לפסק הדין צוקרמן).

ב. קיימים שני פרמטרים מרכזיים בהגדרת חומרתה של עבירה ומשמשים כקווים מנחים בקביעת הגבול העליון והגבול התחתון של מתחם העונש ההולם. פרמטרים אלה הם "מידת האשם" בביצוע העבירה ו-"מידת הנזק" שנגרם או שהיה צפוי להיגרם מהעבירה שבוצעה (צוקרמן, פסקאות 24 - 30);

ג. הביטוי "מידת האשם" שמופיע בתיקון 113 לחוק העונשין (ראו סעיפים 40ב ו-40ט(א) לחוק העונשין) מבוסס על ההנחה שקיימות דרגות שונות של אשם בביצועה של עבירה. על כן, יש לחלק את דרגות האשם בביצוע עבירות תכנון ובניה לשלוש קבוצות עיקריות: דרגת אשם גבוהה, דרגת אשם בינונית ודרגת אשם נמוכה (צוקרמן, פסקה 31);

ד. הפרמטרים בקביעת "מידת האשם" בעבירות של "בניה שלא כדין" ו-"שימוש חורג שלא כדין", הינם כדלקמן (צוקרמן, פסקה 32):

- ד.1. הרווח שהנאשם הפיק בפועל מהבניה או מהשימוש החורג. ככל שלנאשם היה רווח גדול יותר מהעבירות שביצע, כך גם עולה דרגת האשם. כמובן גם ההפך הוא נכון, קרי ככל שלנאשם רווח כלכלי קטן יותר, הוא יורד בדרגת האשם (ראו בהרחבה, צוקרמן פסקאות 33 - 38);
- ד.2. אורך התקופה שבה הבניה שלא כדין עמדה על תילה ותקופת השימוש החורג. ככל שהבניה שלא כדין עמדה על תילה פרק זמן ארוך יותר, או תקופת השימוש החורג היתה ארוכה יותר, לפי העניין, כך עולה דרגת האשם (צוקרמן, פסקה 39);
- ד.3. הריסת הבניה או הפסקת השימוש החורג בטרם מתן גזר הדין. ככל שנאשם פעל להריסה של מבנה לא חוקי או הפסקת השימוש בעבירה של שימוש חורג, בטרם מתן גזר הדין, יש בכך בכדי להפחית מדרגת האשם. על אותו משקל העדר פעולה כאמור, בטרם מתן גזר הדין, מגבירה את דרגת האשם (צוקרמן, פסקה 40).
- ד.4. הפרת צווים שיפוטיים (צוקרמן, פסקה 41). ככל שהעבירות של בניה שלא כדין או שימוש חורג במקרקעין מלוות בעבירות של אי קיום צו של בית משפט, הרי שהדבר מעלה את דרגת האשם. כמו כן, לגבי עבירה של אי קיום צו בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, בעת בדיקת מידת האשם בביצוע עבירה זו, יש לבחון שני פרמטרים מרכזיים. ככל שאורך הזמן שבו נמשכה העבירה של הפרת צו שיפוטי הוא גדול יותר, כך גם עולה דרגת האשם: ראשית, אורך הזמן שבו נמשכה העבירה של אי קיום צו שיפוטי (רע"פ 10571/08 מדינת ישראל נ' מלכיאל [פורסם בנבו] (23.6.11) פסקה 7 לפסק דינה של כבוד הנשיאה ביניש; שנית, הרווח הכלכלי שהפיק נאשם מביצוע עבירה זו. ככל שהרווח הכלכלי שהיה לנאשם מביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבניה הוא גדול יותר כך גם עולה דרגת האשם (רע"פ 4679/10 שמשון נ' עיריית תל אביב יפו [פורסם בנבו] (1.8.11) פסקאות 24 - 26 לפסק דינו של כבוד השופט דנציגר).
- ה. הביטוי "מידת הנזק" שמופיע בתיקון 113 לחוק העונשין (סעיף 40ט(א)(1) ו-(2) יחד עם הוראות סעיף 40ג(א) שדן ב-"מידת הפגיעה" בערך החברתי שנפגע מביצוע העבירה) מבוסס על ההנחה שקיימות דרגות שונות של נזק שנגרם או שהיה צפוי להיגרם מביצועה של עבירה מסוימת.
- ו. הפרמטרים המנחים בקביעת "מידת הנזק" שנובעת מעבירות תכנון ובניה הינם כדלקמן:
- ו.1. סוג הבניה לעניין עבירות של בניה שלא כדין (אך לא לעניין עבירות של שימוש חורג שבהם עצם השימוש בקרקע חקלאית למטרות שאינן חקלאיות היא חמורה כשלעצמה וזאת ללא שום קשר לשאלה אם השימוש "מתקרב" לשימוש חקלאי או לא) (ראו בהרחבה צוקרמן, פסקאות 43 - 45);
- ו.2. היקף הבניה או השימוש החורג (ראו בהרחבה, צוקרמן פסקאות 46 - 50). ככל שהבניה או השימוש החורג, לפי העניין, שנעשו שלא כדין, הינם בהיקף גדול יותר, כך תהיה עלייה במידת הנזק שנגרם מביצוע העבירה.
- ז. ב-צוקרמן הצעתי מודל של חמש קטגוריות של נזק ואשר מבוססות על "מתחמים של בניה" שלא כדין ו-"מתחמים של שימוש חורג" שלא כדין, לפי העניין, ואשר ישמשו כמודל מנחה בעת קביעת מתחם העונש ההולם

בעבירות תכנון ובניה (צוקרמן, פסקאות 48 - 50). להלן חמשת קטגוריות הנזק שהוצעו:

- 1.ז. קטגוריית נזק 1 - מתחם בניה או שימוש בין 0 ל- 100 מ"ר ;
- 2.ז. קטגוריית נזק 2 - מתחם בניה או שימוש בין 101 ל- 500 מ"ר;
- 3.ז. קטגוריית נזק 3 - מתחם בניה או שימוש בין 501 ל- 1,500 מ"ר;
- 4.ז. קטגוריית נזק 4 - מתחם בניה או שימוש מ-1501 מ"ר ועד 4000 מ"ר;
- 5.ז. קטגוריית נזק 5 - מתחם בניה או שימוש מ- 4001 מ"ר ומעלה.

ח. ב-צוקרמן הצעתי שיהיו חמישה עשר מתחמי עונש הולם שונים בעבירות תכנון ובניה ואשר יהיו מבוססים על שלוש דרגות האשם השונות (גבוהה, בינונית ונמוכה) וכן חמש קטגוריות הנזק. כל אחת מדרגות האשם יכולה להצטלב עם כל אחת מקטגוריות הנזק. יוצא מכך, שמתחמי העונש ההולם בעבירות תכנון ובניה יהיו לפי הטבלה שלהלן (צוקרמן, פסקה 51):

מידת אשם /	דרגת אשם גבוהה	דרגת אשם בינונית	דרגת אשם נמוכה
קטגוריית נזק 1 - 0 עד 100	מתחם עונש א'	מתחם עונש ב'	מתחם עונש ג'
קטגוריית נזק 2 - 101 עד 500	מתחם עונש ד'	מתחם עונש ה'	מתחם עונש ו'
קטגוריית נזק 3 - מ-501 עד 1,500	מתחם עונש ז'	מתחם עונש ח'	מתחם עונש ט'
קטגוריית נזק 4 - מ-1,501 עד 4,000	מתחם עונש י'	מתחם עונש יא'	מתחם עונש יב'
קטגוריית נזק 5 - מ-4,000 ומעלה	מתחם עונש יג'	מתחם עונש יד'	מתחם עונש טו'

ט. ב-צוקרמן נמנעתי מלהגדיר את מתחמי העונש השונים מופיעים בטבלה וזאת מחמת העדר צורך להכרעה בתיק שם. ב-צוקרמן מתחמי העונש הרלוונטיים היו מתחמי עונש ב' ו-ו' ולכן הגדרתי באותו גזר דין את אותם מתחמים בלבד והשארתי בצריך עיון את ההגדרה של המתחמים האחרים לתיקים עתידיים שבהם יהיה צורך להגדיר מתחמים אלה (צוקרמן, פסקאות 56 ו-57).

21. על מנת לבדוק באיזה סוג של מתחם נמצא הנאשם מתוך מגוון המתחמים שמופיעים בטבלה. יש לאתר את "מידת האשם" ו-"מידת הנזק" שרלוונטיים למכלול העבירות נשוא כתב האישום. כפי שיוסבר בהמשך, הנאשם שבפני נמצא בדרגת האשם הגבוהה ובקטגוריית נזק 5, קרי קטגוריית הנזק הגבוהה ביותר. יוצא מכך, שהנאשם שבפני נמצא במתחם עונש טו', שעליו להגדירו במסגרת גזר דין זה. אבהיר בפרקים הבאים מדוע אני סבור שהנאשם נמצא בדרגת האשם הגבוהה ובדרגת הנזק הגבוהה ביותר.

22. אצל הנאשם שבפני מתקיימים כל ארבעת הפרמטרים לצורך הצבתו בדרגת האשם הגבוהה בביצוע העבירות נשוא כתב האישום. ואבהיר:

א. הרווח שהנאשם הפיק בפועל מהשימוש החורג: באישום הראשון ישנו תיאור של מספר רב של מבנים או שטחים שאותם השכיר הנאשם לשוכרים שונים והיה לו רווח כלכלי מובהק מדמי השכירות וזאת לאורך מספר שנים. בנוסף, הנאשם הפעיל עסק של חניון שגם הוא הניב לו רווחים נכבדים. אומנם בעובדות כתב האישום שלהן כפוף בית משפט בעת גזירת הדין, אין תיאור של הסכומים המדויקים של הרווחים שאותם הפיק הנאשם ובעיני כל ניסיון לאמוד במדויק רווחים אלה נועד לכישלון. בנוסף לכך, לא הוצגה בפניי חוות דעת שמאי מטעם המאשימה לגבי הרווחים שהפיק הנאשם מהשימושים החורגים והפרת הצווים השיפוטיים. לגבי חשיבותה של חוות דעת שמאי לצורך אומדן הרווח שהפיק הנאשם מעבירה שביצע בתחום התכנון והבניה וזאת כבסיס לחישוב גובה הקנס שיוטל עליו, ראו: רע"פ 4679/10 שמשון נ' עיריית תל אביב יפו [פורסם בנבו] (1.8.11). מכל מקום, לאור ריבוי השטחים שבהם נעשה שימוש חורג (ואף תוך הפרת צווים שיפוטיים), גודלם של השטחים השונים, אורך תקופת הפעילות ומגוון סוגי העסקים שפעלו במשקים השונים, לא ניתן שלא להשתחרר מהרושם שמדובר ברווחים נכבדים ביותר בהיקף של מיליוני שקלים (בכל מקרה, אינני קובע מסמרות לגבי השאלה אם מדובר במיליונים בודדים או בעשרות מיליונים, כפי שטענה המאשימה).

ב. אורך התקופה של השימוש החורג: תקופת השימוש החורג משתרעת על פני תקופה של למעלה משבע שנים, שהינה תקופה משמעותית ביותר.

ג. הפסקת השימוש החורג בטרם מתן גזר הדין: אומנם חלק מהשימושים החורגים הופסקו בטרם מתן גזר הדין בעניינו של הנאשם, כאשר בחלק מהמקרים ניתנו גזרי דין בדבר הפסקת שימוש כנגד השוכרים, אך לא ניתן להתעלם מהעובדה שישנם שימושים שטרם הופסקו. יש לתת גם משקל מיוחד למספר הרב של השימושים במגוון רחב של סוגי עסקים.

ד. הפרת צווים שיפוטיים: בפרמטר זה, הנאשם נמצא בדרגת האשם הגבוהה ביותר. בפועל, הנאשם הפר שני צווים שיפוטיים שניתנו בשני הליכים שונים בבית משפט, בהתייחס לסוגים שונים של מבנים ושימושים באותו משק. כמו כן, הנאשם הפיק רווח כלכלי משמעותי מהפרות אלה, שנמשכו למעלה משבע שנים.

23. בקטגוריית נזק 5, שהיא קטגוריית הנזק הגבוהה ביותר במודל שהצעתי ב-צוקרמן, מדובר ב-"מתחם שימוש" שמתחיל מ-4001 מ"ר ומעלה. עיון בעובדות האישום הראשון, מלמד שהנאשם ביצע שימושים חורגים שלא כדין בהיקף שהינו מספר מונים גדול יותר מנקודת ההתחלה של מתחם שימוש זה. על כן, הנאשם נמצא בדרגת האשם הגבוהה ביותר ובקטגוריית הנזק הגבוהה ביותר, כך שמתחם העונש הרלבנטי לגביו בטבלה שהבאתי לעיל, הוא מתחם עונש טו'.

24. בפסיקתו של בית המשפט העליון לא נמצאו דוגמאות של פסיקה שיבטאו את דרגת האשם ודרגת הנזק שבה נמצא הנאשם בביצוען של עבירות תכנון ובניה. מכל מקום, נבחן להלן פסקי דין שונים שבהם ניכר שמדובר בהיקף משמעותי של שימוש חורג (או בניה) וכן תקופת שימוש חורג ארוכה, וזאת על מנת לקבל אינדיקציה לרמת הקנסות שהוטלו:

א. רע"פ 8701/08 מלכה וונש ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה לודים [פורסם בנבו] (3.6.09) ע"י כבוד השופט ג'ובראן. במקרה זה, המבקשים 1 ו-2 הורשעו בעבירות של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין הטעונים היתר ללא היתר, בקרקע חקלאית בה הם בעלי הזכויות. במסגרת גזר דין שניתן כנגדם צוו להרוס את המבנים שהקימו בשטח של 2730 מ"ר. המבנים לא נהרסו והיה שימוש במבנים בשטח של 1767 מ"ר. כמו כן, בביקורות שנעשו במקרקעין נעשו תוספות בניה וכן שימוש מסחרי במבנים שנוספו. הוטל על כל אחד מהם קנס בסך של 467,300 ₪. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי נדחה וכך גם בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון. בית המשפט העליון קבע כי הקנסות אינם חורגים מנורמת הענישה המקובלת בעבירות אותן ביצעו המבקשים.

ב. רע"פ 2330/09 נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין [פורסם בנבו] ניתן ביום 9.6.09, ע"י כבוד השופט ג'ובראן. המבקשות הורשעו בבית משפט השלום בעבירות של ביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר וכן שימוש במקרקעין ללא היתר. המבקשים עשו שימוש במקרקעין למכירת שתילים ובעלי חיים בשטח של כ-1,700 מ"ר, ריצוף מבנה באריחי עץ בשטח של כ-1,000 מ"ר, שינוי פני קרקע טבעית ע"י ריצוף בשטח של 100 מטר, בניית תוספת למבנה במידות של 2.5 כפול 4 מטר, וכן בניית גדר רשת בגובה של 2 וחצי מטר ואורך של כ-140 מטר. בסופו של יום הוטל קנס בסך של 250,000 ₪ על כל אחד מהמבקשים. כמו כן, היה מדובר בשימוש חורג שנמשך משנת 2004 ועד שנת 2008. בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון נדחתה. לפירוט מלא של עובדות המקרה, ראו פסק הדין של בית המשפט המחוזי עפ"א 40-05-08 נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' מ.א חבל מודיעין [פורסם בנבו] ניתן ביום 18.1.09 ע"י כבוד השופטת נגה אהד.

ג. רע"פ 1417/12 אחוזת הברון נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו] ניתן ביום 24.6.12, ע"י כבוד השופט ג'ובראן (להלן: אחוזת הברון). המערערים הורשעו בעבירות בניה ללא היתר בשימוש חורג ללא היתר וכן בעבירות של הפרת צו שיפוטי. המבקשים שהם החברה שהקימה והפעילה אולם האירועים ומנהלה, הקימו אולם אירועים והפעילו אותו תוך שימוש חורג במקרקעין. לפירוט של היקף השימוש שנעשה ראו גזר הדין של בית משפט השלום ברחובות בחע"מ 5037/04 מדינת ישראל נ' שלו ואח' [פורסם בנבו]. מתוך עיון בגזר הדין של בית משפט השלום עולה כי המבקשים ביצעו עבירות כדלקמן:

בנו משטחי בטון בשטח של 260 מ"ר ו-35 מ"ר.

בנו משטח חניה בשטח של 2,500 מ"ר, מתוכם 1,750 מ"ר ללא היתר בניה.

הקימו דרך בשטח של כ-230 מטר מכורכר כבוש, בנו עמודים לצורך הקמת שער כניסה, יצקו מסד ובטון בחזית של סככה, בנו עמודי ברזל וביצוע עבודות חשמל וביוב.

בנו שער ברזל ויצקו עמודי בטון.

בנו גלריה בשטח של 100 מ"ר.

בנו קונסטרוקציה, הקימו דרך בכביש 411 ישירות לסככה, הקימו פרגולה בכניסה לסככה ובנו מבנה בצד הצפוני מזרחי של השטח.

הציבו 3 מכולות בשטח של כ-29 מ"ר כל אחת; בנו מבנה בשטח של 50 מ"ר; בנו מבנה מקונסטרוקציית ברזל של 36 מ"ר; בנו מבנה של 180 מ"ר; בנו פרגולה מעץ בשטח של 378 מ"ר; בנו פרגולה בשטח של 176 מ"ר; בנו מבנה משרדים של 80 מ"ר; בנו מבנה ליד שער ברזל בשטח של 20 מ"ר; בנו פרגולה בשטח של 172 מ"ר; בנו אולם עם קונסטרוקציית ברזל בשטח של 706 מ"ר; קירו שטח צמוד למבנים בשטח של 18 מ"ר; ובנו חניה מאספלט בשטח של 8700 מ"ר.

המקרה הנ"ל נדון בשלוש ערכאות. בסופו של דבר, על החברה הושת קנס בסך של שני מיליון ₪ ועל המנהל קנס בסך של 750,000 ₪. בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון נדחתה.

ד. רע"פ 4380/12 מנשה אביב נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו], ניתן ביום 12.7.12, ע"י כבוד השופט ג'ובראן. המבקשים הפעילו עסק של גן אירועים באזור שייעודו הינו לשימוש חקלאי בלבד. בין השנים 2001 ל-2005 הנאשמים ביצעו שורה על עבודות בניה והכשרת קרקע בשטח שייעודו חקלאי, הם הסבו סככה בשטח של כ-1200 מ"ר לשימוש בפועל לאירועים ביום ובלילה; בנו סככה בשטח של 45 מטר לשמש כחופה בגן האירועים; הכשירו שטח כמגרש חניה תוך ביצוע חציבה, עבודות עפר ושפיכת אספלט בשטח כולל של 2.5 דונם; וביצעו עבודות פיתוח הכוללות - שינוי פני הקרקע, מילוי האדמה, בנית מסלעות, הקמת קירות תמך, התקנת משטחי ריקודים ומעברים מעץ ועבודות ריצוף, בשטח כולל של כ-1.5 דונם. הנאשמים הורשעו גם בעבירות של אי קיום צו בימ"ש וניהול עסק ללא רישיון. לפירוט מלא של עובדות המקרה הנ"ל, ראו פסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים עפ"ג 49024-02-11 מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים נ' מנשה אביב [פורסם בנבו] ניתן ביום 9.4.12, ע"י כבוד השופט נועם. במקרה זה היה מדובר בשני מבקשים אשר על אחד מהם הושת קנס בסך של 90,000 ₪ ועל השני קנס בסך של 30,000 ₪. בית המשפט לקח בחשבון את העובדה כי במסגרת הליך אזרחי שהתנהל בבית המשפט המחוזי המבקשים חויבו לשלם למנהל מקרקעי ישראל סכום של מיליון ₪ ואחד המבקשים איבד את המעמד של בר רשות במקרקעין עקב תביעה שהוגשה נגדו על ידי מנהל מקרקעי ישראל. בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון נדחתה. בית המשפט אף העיר, תוך הפנייה לפסק הדין שהובא לעיל בעניין אחוזת הברון, כי העונש שהושת נוטה לקולא ואיננו משקף את מדיניות הענישה הראויה.

ה. רע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים [פורסם בנבו] (12.6.14). באותו עניין הוגש כתב אישום כנגד המבקשים, חברה ומנהלה, לפיו הקימו מבנה מברזנט ואלומיניום בשטח של 300 מ"ר ועשו בו שימוש כחלק מגן אירועים. על החברה הוטל קנס בסך של 700,000 ₪ ועל המנהל קנס בסך של 350,000 ₪ ונקבע שעל שניהם לחתום על התחייבות כספית בסך של 300,000 ₪ ו-200,000 ₪ בהתאמה. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי נדחה וכך גם נדחתה בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון.

ט. מתחם הקנס ההולם לעבירות שבכתב האישום

25. כל דוגמאות הפסיקה שהובאו לעיל, בעיני, הינן בקטגוריות חומרה נמוכה יותר מהמקרה שבפני וזאת בהתחשב

בהיקף הפעילות של הנאשם כפי שעולה מעובדות האישום הראשון וזאת בהצטרף שני אישומים של הפרת צווים שיפוטיים, וזאת למעט המקרה של אחוזת הברון שמתקרב במקצת לחומרת עובדותיו של המקרה שבפני. על כן, הנני קובע כי מתחם הקנס ההולם לגבי הנאשם, לגבי מכלול האירועים נשוא כתב האישום, נע בין מיליון וחצי לארבעה מיליון ₪.

י. סוף דבר

26. בעת קביעת הקנס המתאים בתוך מתחם הקנס ההולם לקחתי בחשבון את כל הנתונים שלהלן:

לחומרא - עברו הפלילי של הנאשם, לרבות בעבירות תכנון ובניה.

לקולא - מצבו הרפואי של הנאשם; הודאה בכתב האישום על אף שהדבר נעשה בשלב מאוד מתקדם של ההליך ולאחר שמיעת הוכחות.

27. לאור כל האמור לעיל, הנני משית על הנאשם את העונשים הבאים:

א. הנני מורה על הארכת המאסר המותנה שניתן בתיק עמ"ק 70851/02 של בית משפט השלום ברמלה מיום 19.2.06, למשך שנתיים מהיום.

ב. הנני מורה על הארכת המאסר המותנה שניתן בתיק עמ"ק 70853/02 של בית משפט השלום ברמלה מיום 19.2.06, למשך שנתיים מהיום.

ג. הנאשם ישלם קנס בסך של 2,500,000 ₪ (שניים וחצי מיליון), או 24 חודשי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב- 40 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כאשר הראשון שבהם עד ליום 1.9.14 והיתרה ב- 1 לכל חודש שלאחריו. היה ואחד התשלומים לא ישולם במועד, אזי יעמוד מלוא סכום הקנס לפירעון מידי.

ד. הנאשם יחתום על התחייבות כספית בסך של 500,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מהיום מביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבניה. ההתחייבות הכספית תיחתם עוד היום במזכירות בית משפט. היה והנאשם לא יחתום על ההתחייבות, אזי ייאסר למשך 70 יום.

ה. ניתן בזאת צו איסור שימוש לגבי כל המבנים וכל המשתמשים במקרקעין במשקים 33 ו-34, ולגבי משק 35, לגבי השימושים הקשורים לנאשם ואשר נעשה בהם שימוש שאינו חקלאי.

ו. ניתן בזאת צו הפסקת שימוש לגבי מגרשי המכוניות, חברות השכרת הרכב, שטיפת כלי הרכב, חניה לטווח ארוך וחניה בכלל לרבות העסק "חנה וטוס" או כל עסק אחר דומה לו וכן כל עסק הקשור בכלי רכב. לגבי הצימרים שבמשק 34 ניתן בזאת צו פינוי והריסה. צו זה יחול גם על מבנים 49 ו-50 הקשורים להפעלת הצימרים.

ז. הנאשם יהרוס ו/או יפנה מהמקרקעין את כל המכולות, המגורונים (קראוונים), פחונים וכן כל המבנים שמספריהם יפורטו להלן על פי הדו"ח של המפקח יוסי גון מיום 16.12.13: 11א, 14, 15, 23, 32, 33, 34, 35, 79, 46, 62א, 62ב, 64א, 64ב, 70, 71 (כולל א ו-ב), 68א, 68ב, 22א, מכולות פח, 80א, 80ב, 76א - כולם קראוונים או פחונים.

ח. לגבי עשרת הצימרים במשק 34 והמבנים 49 ו- 50 הקשורים בהפעלת הצימרים יש לפנותם או להורסם.

ט. אם הנאשם לא יפנה או יהרוס את המבנים המפורטים לעיל, תהא המדינה רשאית לעשות זאת במקומו ועל חשבונו של הנאשם.

י. כל הצווים הנ"ל שעניינם הפסקת שימוש, פינוי או הריסה, יכנסו לתוקף ביום 1.3.15.

יא. הנאשם יפקיד לא יאוחר מיום 15.7.14 ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף) לטובת מדינת ישראל להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי גזר הדין. היה והנאשם לא יקיים את הצווים שהוצאו נגדו בגזר הדין, או את חלקם, תחולט הערבות לטובת המדינה. ככל שיעמוד במלוא התחייבויותיו, ערבות זו תוחזר לו. רשמתי בפני את הודעת באת כוח המאשימה שהערבות הזו כבר הופקדה.

זכות ערעור תוך 45 יום.

ניתן היום, כ"ד סיוון תשע"ד, 22 יוני 2014, במעמד הצדדים.