

ת"פ 39681/06/10 - הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז נגד טופ רייסינג בע"מ, ברק גולדפינגר

בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"פ 39681-06-10 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז מרכז נ' רייסינג בע"מ ואח'

בפני בעניין: כב' השופטת שלהבת קמיר-וייס
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז
ע"י ב"כ עו"ד יעל מרמור

המאשימה

נגד

1. טופ רייסינג בע"מ
2. ברק גולדפינגר ע"י ב"כ עו"ד עידו ואראס

הנאשמים

נוכחים:

בא כוח המאשימה עו"ד מרמור

בא כוח הנאשמים - עו"ד ואראס

הנאשם 2 בעצמו

גזר - דין

הנאשמים הודו והורשעו בביצוע עבודות ללא היתר, שימושים ללא היתר במקרקעין והפרת צו הפסקה שיפוטי במסגרת הסדר טיעון, במסגרתו הוסכם כי הנאשמים יודו בכל עובדות כתב האישום וכי הטיעון לעונש יהיה טיעון פתוח, למעט בייחס לרכיב המאסר על תנאי, אשר בייחס עליו, הוסכם בין הצדדים, כחלק מהסדר הטיעון, כי יושת על הנאשם מס' 2, עונש מאסר על תנאי לתקופה של 7 חודשים, למשך 3 שנים.

המקרקעין בהם בוצעו העבירות נשוא כתב האישום מצויים בגוש 7763 בישוב טירה. (להלן "המקרקעין").

ביום 10/03/07 הוגש כתב אישום במסגרת תיק עמק 70/07 בבית המשפט השלום בפתח תקווה, המייחס לנאשמים עבירות של ביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר, עבירה על סעיפים 145(א)(2) יחד עם 204(א) ו- 208 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), ועבירה של ביצוע שימוש במקרקעין הטעונים היתר ללא היתר, עבירה לפי

סעיפים 1, 145(א)(3) לחוק יחד עם סעיפים 204(א) ו-208 לחוק. כמו כן, ייוחס לנאשמים ביצוע עבירות עבירה של אי קיום מנהלי ואי קיום צו בית משפט, עבירות לפי סעיפים 224, 237, 239 ו-240 לחוק.

הנאשמים הורשעו בגין עבירות אלו המתייחסות לאותם המקרקעין אליהם מתייחס כתב אישום זה.

גזר הדין של בית המשפט בתיק עמ"ק 70/07 (מפי סגן הנשיא אהרון גולדס) שונה בערעור על-ידי בית המשפט המחוזי מרכז בתיק עפ"א 327-09-09 (מפי כב' השופטת אהד).

כתב האישום מונה דנן מונה שלושה אישומים. למען הסדר הטוב, אסקור האישומים בקצרה:

אישום ראשון:

ביום 2/7/08 ניתן בנוגע למקרקעין היתר מספר 2023, על פיו מותר להקים במקרקעין מחסן חקלאי, סככות לגידול פטריות, דרכי גישה מסוג אספלט וגדר רשת.

במהלך ביקורת שבוצעה במקרקעין לאחר הוצאת ההיתר, נמצא כי במקרקעין מבוצעות פעולות הכנה למרכז ספורט מוטורי/ מרכז נהיגה (להלן "המרכז").

ביום 02/04/09 הוצא צו הפסקה שיפוטי המורה לנאשמים להפסיק לאלתר, להימנע מלהתחיל או להמשיך את השימוש החורג למטרת מרכז ספורט מוטורי וכן כל שימוש אחר שלא ניתן לגביו היתר וכן עבודות שלא ניתן לגביהן היתר כדין במקרקעין.

בביקורות שבוצעו במועדים שונים החל מספטמבר 2008 נמצא כי במקרקעין בוצעו ללא היתר בנייה העבודות כמפורט להלן:

הוצבו תשעה מבנים יבילים בשטח כולל של כ-165 מ"ר.

נבנו גדרות הפרדה מבטון בגובה של כ-60 ס"מ ובאורך כולל של כ-150 מ'.

נבנתה רצפת בטון בשטח של כ-72 מ"ר ומשטח אספלט גרוס.

הוקמה גדר איסכורית באורך כולל של כ-430 מ'.

הוקמה גדר רשת ברזל באורך כולל של כ-150 מ'.

נבנה משטח אספלט גרוס.

בוצעו עבודות בטון במקרקעין.

הנאשמים הורשעו בגין ביצוע העבודות ללא קבלת היתר כדין מהוועדה כמפורט לעיל.

הוראות החיקוק שלפיהן הואשמו והורשעו הנאשמים באישום הראשון:

ביצוע עבודות במקרקעין הטעונות היתר, ללא היתר, עבירות לפי סעיפים 145(א)(2), 204, 205, 208, 253 לחוק.

אישום שני:

במהלך ביקורות שבוצעו במועדים שונים החל מיום 16/03/09 במקרקעין, נמצא כי לפחות החל ממועדים אלה בוצעו ללא היתר כדין מהוועדה השימושים כמפורט להלן:

בשטח של כ-32 דונם במקרקעין נעשה שימוש למרכז ספורט מוטורי/ מרכז נהיגה הכולל מסלול, משרדים, אחסנה,

חנייה, כיתות לימוד, מזנון, חדר שירות, שירותים ומוסך.

התוכנית החלה על המקרקעין היא טר/3007 על פיה המקרקעין מיועדים ל"אזור חקלאי" והשימושים שעשו הנאשמים הינם ללא היתר ובניגוד לתוכנית.

המקרקעין הינם קרקע חקלאית מוכרזת והשימוש בהם הינו בניגוד להוראות התוספת הראשונה לחוק.

הוראות החוק שלפיהן הואשמו והורשעו הנאשמים באישום השני:

ביצוע שימוש במקרקעין הטעון היתר, ללא היתר, עבירה לפי סעיפים 145(א)(3), 204, 205, 208, 253 לחוק.

אישום שלישי:

ביום 02/04/09 הוצא צו הפסקה שיפוטי כנגד הנאשמים בתיק ב"ש 2990/09 בבית משפט השלום בכפר-סבא.

במסגרת הצו הורה בית המשפט לנאשמים להפסיק לאלתר, להימנע מלהתחיל או להמשיך את השימוש החורג למטרת מרכז ספורט מוטורי וכן כל שימוש אחר חורג שלא ניתן לגביו היתר וכן עבודות שלא ניתן לגביהן היתר כדין במקרקעין.

הצו נמסר לנאשמים ביום 03/04/09.

מביקורות שבוצעו במועדים שונים לאחר יום 03/04/09, נמצא כי במקרקעין הופר צו בית משפט, לא הופסק השימוש הנעשה במקרקעין ובמקום נעשה שימוש למרכז ספורט מוטורי/מרכז נהיגה ולמוסך, בניגוד לצו בית המשפט.

הוראות החיקוק שלפיהן הואשמו והורשעו הנאשמים באישום השלישי:

אי קיום צו הפסקה שיפוטי- עבירה לפי סעיף 240 לחוק.

ביום 16/01/14 התייצבו ב"כ הצדדים וטענו לעונש, כאשר כל צד מפרט את טיעונו לקולא ולחומרה.

הטיעונים לעונש:

התביעה:

בפתח טיעוניה תארה התובעת, את עובדות ונסיבות המקרה בתמצית, תוך שמדגישה את גודלו של השטח המדובר ואת העובדה כי התנהלו בתיק זה הליכים קודמים/רבים, כי מדובר בשלושה אישומים חמורים, אשר מתבצעים אף לאחר הגשת כתב האישום, וביניהם הפרת צו בית משפט. הוגשו מסמכי ההליך הקודם - (ת/2).

לעניין חומרת העבירות, הוסיפה ב"כ מאשימה וציינה כי מאחר ומדובר בעבירות בנייה, שהינן עבירות כלכליות שלצידן רווח כספי מביצוע העבירה, יש חשיבות יתרה למדיניות של הרתעה ולענישה מחמירה כגון עונש מאסר, קנס כספי מכביד, שאין חוטא ייצא נשכר. ב"כ המאשימה הפנתה למקבץ פסיקה, התומכת לגישתה בעמדתה-(ת/3, ת/4).

ב"כ המאשימה ביקשה כי בהתחשב בנסיבות מקרה זה, יושתו על כל אחד מהנאשמים קנסות בין 400 אלף ₪ לבין 800 אלף ₪. זאת בנוסף על עונש המאסר על תנאי עליו הוסכם במסגרת הסדר הטיעון, שמועד כניסתו לתוקף הינו בהתאם לשיקול דעת בית המשפט. כמו כן, עתרה ב"כ המאשימה לצו הריסה והפסקת שימוש שייכנסו לתוקף באופן מיידי.

ההגנה:

הסנגור עתר להקלה בעונשם של הנאשמים היות שהנאשם 2 פועל לשם הסדרת המקום כדין, קבלת אישורים והיתרי בניה. הציג מכתב ממנהל הוועדה המחוזית- נ/4.

ציין כי במקום מתבצעת פעילות חיובית הנתמכת מצד העירייה - הנאשם 2 עוסק במקום בהדרכת נהיגה בטוחה, משרד התרבות והספורט מודע היטב לפועלו של הנאשם וישנם מגעים בדרגים הגבוהים להסדרת המקום.

עוד הוסיף הסנגור, כי בעניין זה השימוש החורג הוא ברף הנמוך ביותר, ביחס לשימושים חורגים במקרקעין סמוכים. מדגיש כי מבלי לגרוע מחומרת העבירה, מדובר בבניה שאינה מאסיבית ומצומצמת יחסית.

הביא לידיעת בית המשפט כי ביחס לנאשמת 1 מתנהל הליך של פירוק בבית המשפט המחוזי מרכז. וקיימות הסכמות בין נאשמת 1 למפרק על תשלום החוב, ועל כן לפי ידיעתו אמורה להיות מוגשת הודעה מטעם המפרק לבית המשפט המחוזי על הפסקת הליך הפירוק. הוגש תדפיס של המפרק אודות חובות נאשמת 1 - **נ/6**. ב"כ הנאשמים מבקש להביא שיקולים אלו במסגרת גזר הדין.

ביחס לנסיבותיו האישיות של הנאשם 2, ציין כי המדובר בנאשם בן 43, גרוש ואב לשלושה. ילדו הבכור בעל נכות 100% (הוגש אישור הביטוח הלאומי - **נ/1**) וכן הציג הסכם גירושין - **נ/2**.

הדגיש כי יש לשקול לקולא כי אין המדובר באדם שמצבו הכלכלי איתן, הנאשם שכיר בנאשמת 1 ומקבל שכר צנוע של כ- 4,000 ₪ לחודש (הציג תלושי משכורת - **נ/3**).

ב"כ הנאשמים הוסיף וציין כי הקנס לו עתרה המאשימה הנו חמור ביותר עבור נאשם 2, המצוי בחובות אדירים, וכן עבור נאשמת 1 המצויה בחובות. הוסיף, תוך שהפנה למקבץ פסיקה שנתן מותב זה לאחרונה, כי על הקנס הנגזר על הנאשם לשקף את חומרת העבירה ואת נסיבותיו האישיות הקשות של הנאשם, וכן את עצימות השימוש החורג. ביקש כי הקנס יהיה בתשלומים רבים ככל הניתן. הגיש תדפיס הוצאה לפועל של הנאשם - **נ/5**, וכן תדפיס על חובות החברה - **נ/6**.

ב"כ הנאשמים במסגרת ההסכמה בין הצדדים בהסדר הטיעון, מבקש מבית המשפט בהפעילו את שיקול דעתו, כי צו המאסר על תנאי וצו ההריסה יכנסו לתוקפם בעוד כשנה וחצי מהיום, על מנת לאפשר למגעים שמנהל ולבקשות שהכין להבשיל לכדי רישיון בר תוקף.

הכרעה:

בפסקי דין רבים שניתנו בשנים האחרונות עמדו בית המשפט העליון ובתי המשפט בערכאות השונות על הצורך להעניש ענישה מרתיעה בעבירות על חוקי תכנון ובניה. זאת, בין היתר, בשל החומרה שיש לייחס לעבירות אלו, הפגיעה שהן פוגעות בכלל הציבור ולעיתים במקרקעי הציבור, וכן בערכים של שלטון החוק והסדר הציבורי, ובשל טובת ההנאה שצומחת מהן למפרי החוק.

מבין עבירות אלו מיוחסת חומרה מיוחדת להקמת עסקים. חומרה נוספת מיוחסת לעבירות של אי ציות לצו שיפוטי, המעידה על זלזול ואי כיבוד החוק. ראו את פסקי הדין שניתנו ברע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין**; רע"פ 8701/08 **מלכה וונש נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה לודים**; רע"פ 5986/06 **אהרן מלכיאל נגד מדינת ישראל**; עפ"א 3023-04-08 **יפה שמרוני נגד ועדה מקומית לתכנון לודים**.

מכיוון שהכרעת הדין בתיק זה ניתנה לאחר שתיקון 113 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977 (להלן: "**חוק העונשין**"), נכנס לתוקפו, הרי שגזר הדין צריך לעלות בקנה אחד עם הקבוע בסימן א' 1 לחוק, הבניית שיקול הדעת השיפוטי בענישה.

בהתאם לתיקון 113 לחוק העונשין שעניינו הבניית שיקול הדעת בענישה, מקבל עקרון הגמול מעמד מכריע, בשיקולי הענישה ודרישת ההלימה שבין חומרת מעשה העבירה בנסיבותיו ומידת אשמו של הנאשם וסוג ומידת העונש שיוטל עליו.

במקרה זה שלושת האישומים בכתב האישום יוצרים מסכת עובדתית אחת השזורה זו בזו של בניית ותפעול המרכז

המוטורי ללא היתר כדין בניגוד לצו שיפוטי, מסכת אשר הקימה את העבירות השונות בהן הורשעו הנאשמים, ולפיכך קביעת מתחם הענישה תעשה ביחס לכל האישומים כמקשה אחת.

קביעת מתחם העונש ההולם תיעשה על פי סעיף 40ג(א) לחוק העונשין, בו נדרש בית המשפט לקבוע יחס הולם בין חומרת מעשה העבירה בנסיבותיו ומידת אשמו של הנאשם ובין סוג ומידת העונש המוטל עליו, והרי שמעבר לעצם העבירה כקבוע בחיקוק, בית המשפט יתחשב בערך החברתי שנפגע מביצוע העבירה, במידת הפגיעה בו, במדיניות הענישה הנהוגה ובנסיבות הקשורות בביצוע העבירה כאמור בסעיף 40 ט.

בתיק זה הוסכם בין הצדדים במסגרת הסדר טיעון על הטלת רכיב מאסר על תנאי לתקופה של שבעה חודשים למשך שלוש שנים ביחס לנאשם 2, והצדדים הותירו להכרעת בית המשפט את רכיב הקנס והיקף ההתחייבות שיוטלו על הנאשמים.

לעניין רכיב המאסר על תנאי, רואה אני כי הוא עולה בקנה אחד עם תיקון 113, ולכן הינו ראוי ולפיכך אני מוצאת לקבל את הסכמת הצדדים ביחס לרכיב זה.

אתייחס כעת למתחם הענישה בנוגע לרכיב הקנס, וכמצוות סעיף 40ח אתחשב בקביעת מתחם העונש ההולם גם במצבם הכלכלי של הנאשמים, בנוסף על האמור בסעיף 40ג(א) ונסיבות הקשורות בביצוע העבירה, כאמור בסעיף 40ט.

ראשית, אציין כי הערך המוגן בעבירה של הפרת צו שיפוטי הוא בראש ובראשונה שלטון החוק ואמון הציבור. עבירות מתחום התכנון והבנייה הקשורות לפעילות עסקית שרווח כלכלי לצידה פוגעות אף הן בשלטון החוק ובאמון הציבור. הפגיעה מעבירות אלו היא בחלקה פגיעה חברתית ולפיכך בקביעת מתחם הענישה ההולמת אשקול גם מידה מסוימת של גמול אותו על הנאשמים לשאת כלפי החברה בדרך של הרתעה.

באשר לנסיבות הקשורות בביצוע העבירה; לחומרה שקלתי את פרק הזמן בו פעל העסק המנוהל במקרקעין וכי העבירות נעברו על אף ההליכים הקודמים שננקטו כנגד הנאשמים.

לקולא שקלתי שאין מדובר בעבירה הנמנית עם העבירות הנחשבות כמכת מדינה, שכן להבדיל מפסקי הדין אליהם הופניתי בעניין לב האצולה וטרופי-גן בהם דובר בגני אירועים, כאן מדובר בהקמת מסלול ייחודי שלכאורה אין כמותו נוספים במדינה ולפיכך לא ניתן לראות בהקמתו משום מכת מדינה.

כפי שציינתי לעיל, מצבם הכלכלי של הנאשמים משפיע אף הוא בקביעת מתחם הענישה הראוי. מבחינת הראיות שהובאו, המאשימה לא הביאה ראיות בנוגע לרווחים הכלכליים שהופקו מהמקום והראיות שהביא הנאשם 2 לגבי מצבו הכלכלי אמנם מצומצמות, אך יש בהן ללמד שמצבו הכלכלי של הנאשם 2 קשה והוא מצוי בחובות, ובאשר לנאשמת 1 הוגש נ/6 המפרט את חובותיה.

אני מוצאת לנכון כי בנסיבות כאלו בהן הפירוט אינו רב ונסיבות רבות הקשורות בביצוע העבירות לא התבררו, ראוי כי מתחם הענישה יהיה מתחם רחב אשר יחל מקנס של 5000 ₪ ויגיע עד לכדי קנס בגובה 400,000 ₪, וזאת מתוך שקלול גם של הייחודיות שבהקמת מרכז מוטורי, אשר לו מאפיינים שונים ממקרים אחרים.

בגזירת העונש המתאים לנאשם כאמור בסעיף 40ג(ב), רשאי בית המשפט להתחשב בהתקיימות נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה וכי יש לתת להן משקל בגדר מתחם העונש ההולם. כלשון הסעיף:

"בגזירת העונש המתאים לנאשם כאמור בסעיף 40ג(ב), רשאי בית המשפט להתחשב בהתקיימות נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה, המפורטות להלן, ובמידה שבה התקיימו, ככל שסבר כי ראוי לתת להן משקל בנסיבות המקרה, ובלבד שהעונש לא יחרוג ממתחם

העונש ההולם."

באשר לנסיבותיו האישיות של הנאשם 2 נסיבות אישיות קשות, מצבו הכלכלי הקשה, מצאתי ליתן משקל להוצאות החודשיות הכרוכות בטיפול בבן הנכה, ובתמיכה בגרושתו וילדיו, וזאת מהכנסתו הנמוכה, כפי שהוצגה לי (נ/3) בגובה 4,100 ₪ (ברוטו). עוד שקלתי שהנאשם החל לפעול למען הוצאת היתרים למרכז.

שקלתי לקולא את ההודיה והחיסכון בזמן שיפוטי, וכן שקלתי את העונשים אשר הוטלו על הנאשמים בגין עמ"ק 70/07. אולם מנגד אין ספק כי כאשר עסקינן בביצוע עבודות והפעלת עסק ללא היתר על גבי קרקע חקלאית שמטרתן הפקת רווחים, הרי שיש להשית קנסות שיש בהם משום הכבדה והרתעה הן לנאשם והן לציבור. במקרה זה אני מוצאת כי יש מקום להחמרה לנוכח הפרתו של צו הפסקה שיפוטי וזאת לאחר שהנאשמים כבר נשפטו והורשעו בגין עבירות אלו ביחס למקרקעין ולמרכז המוטורי נשוא כתב אישום זה.

סוף דבר:

לאחר ששקלתי את טיעוני הצדדים לקולא ולחומרה אני דנה את הנאשמים לעונשים הבאים:

לגבי נאשמת 1

- א. קנס בסך של 100,000 ₪. הקנס ישולם עד ולא יאוחר מיום 31.12.14.
- ב. ניתן בזאת צו הריסה וצו הפסקת שימוש, לבניה ושימושים שלא כדין, המפורטים בכתב האישום, אשר יכנסו לתוקפם ביום 31.12.2014, אלא אם יהיו בידי הנאשמת 1 היתרים כדין.
- ג. הנאשמת 1 תחתום על התחייבות בסך של 200,000 ש"ח להימנע מביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. ההתחייבות תהא למשך שלוש שנים החל מיום 31.12.2014. ההתחייבות תחתם תוך 7 ימים ותומצא לתיק בית המשפט.

לגבי נאשם 2

- א. קנס בסך של 50,000 ₪ או 5 חודשי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב- 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 31.12.2014 ובכל 01 לחודש שאחריו.
- ב. ניתן בזאת צו הריסה וצו הפסקת שימוש, לבניה ולשימושים שלא כדין, המפורטים בכתב האישום, אשר יכנסו לתוקפם ביום 31.12.2014, אלא אם יהיו בידי הנאשם 2 היתרים כדין.
- ג. אני גוזרת על הנאשם 2 - שבעה חודשי מאסר על תנאי למשך שלוש שנים, שלא יעבור עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. המאסר על תנאי ימנה החל מיום 31.12.2014.
- ד. הנאשם 2 יחתום על התחייבות להימנע מביצוע עבירה על חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. ההתחייבות תהא למשך שלוש שנים החל מיום 31.12.2014 ובסכום של 100,000 ₪ היה ולא יחתום על ההתחייבות במזכירות בית המשפט - יעצר למשך 7 ימים.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בלוד תוך 45 יום מהיום.

ניתן היום, ז' ניסן תשע"ד, 07 אפריל 2014, בנוכחות הצדדים.

