

**ת"פ 39772/05/14 - מדינת ישראל נגד שמואל אלדר - לא
בעניינו, אראלה אלדר- לא בעניינה, קו דה טה ריהוט בע"מ, מאיה נגרי
בע"מ**

בית משפט השלום בנתניה

11 דצמבר 2014

ת"פ 39772-05-14 מדינת ישראל נ' אלדר ואח'

בפני כב' השופט עוז ניר נאוי

המאשימה מדינת ישראל

נגד

הנאשמים

1. שמואל אלדר - לא בעניינו
2. אראלה אלדר- לא בעניינה
3. קו דה טה ריהוט בע"מ
4. מאיה נגרי בע"מ

נוכחים:

ב"כ המאשימה עו"ד עופרה אורנשטיין

נאשמת 3 ע"י מר אהוד מונק

נאשמת 4 ע"י ב"כ עו"ד ענת בירן ועו"ד דפנה תמיר

נוכחת גב' מאיה נגרי

[פרוטוקול הושמט]

החלטה

כתב האישום יתוקן כמוסכם באופן שבסיפא של סעיף 9 לכתב האישום המתוקן יתווספו המילים: "בחלק הארי שבמושכר שבחזקה ואילו היתרה משמשת כמחסן".

ניתנה והודעה היום י"ט כסלו תשע"ה, 11/12/2014 במעמד הנוכחים.

עוז ניר נאוי, שופט

עמוד 1

[פרוטוקול הושמט]

הכרעת דין (נאשמות 3 ו- 4)

לאור הודאת הנאשמות 3 ו- 4, אני מרשיע אותן בכתב האישום המתוקן כפי שתוקן אף בישיבת היום.

ניתנה והודעה היום י"ט כסלו תשע"ה, 11/12/2014 במעמד הנוכחים.

עוז ניר נאוי, שופט

[פרוטוקול הושמט]

גזר דין (נאשמות 3 ו- 4)

הנאשמות הורשעו על פי הודאתן במיוחס להם בכתב האישום המתוקן, בעבירה של שימוש בקרקע ללא היתר ובסטיה בתוכנית, עבירות על סעיף 204 (א) (ב) לחוק התכנון והבניה ביחד עם סעיף 208 (7) לחוק.

כמתואר בכתב האישום המתוקן, נאשמת 3 הפעילה במושכר בשטח של כ- 300 מ"ר חנות רהיטים וחפצי נוי ונאשמת 4 הפעילה במושכר בשטח דומה חנות בגדים אשר בחלקה שימשה כמחסן.

ב"כ המאשימה הפנתה את בית המשפט לעובדה כי מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת אשר השימוש בה חקלאי. נטען כי התופעה של הפיכת מבנים חקלאיים למבנים מסחריים הינה תופעה רחבה אשר מניבה הן למשכיר והן לשוכר רווח כלכלי גבוה.

ב"כ המאשימה הפנתה את בית המשפט למועדי הפניה לנאשמות ולעובדה כי הנאשמות פינו את המושכר פרק זמן של כ- 10 חודשים ממועד הפניה אליהם.

לשיטתה של ב"כ המאשימה, מתחם העונש ההולם הינו קנס הנע בין 40,000 ₪ ל- 150,000 ₪ ובשל הנסיבות יש להשית על הנאשמות קנס בשיעור 80,000 ₪.

מנגד, נטען כי אין מקום כלל להטלת קנס שכן מייד עם הוודא דבר החקירה לנאשמות, פעלו הנאשמות במציאת מקום חלופי ופינו את המושכר עוד טרם ההקראה התיק.

עמוד 2

עוד נטען כי, על בית המשפט לקחת בחשבון את אופי הפעילות במקום בו פעלו הנאשמות, שהינו אופי מסחרי בעיקרו ובמקום מצויות עשרות חנויות, המפעילות עסקים, כפי שהפעילו הנאשמות.

בית המשפט הופנה לחוזה השכירות אשר נערך עם הנאשמות ממנו לא יכלו הנאשמות להסיק כי הפעילות אינה מותרת, בפרט בשים לב לכך כי במקום, כאמור, פועלות חנויות רבות בעלות אופי מסחרי.

בנסיבות אלה, עתרו הנאשמות להמנע מהטלת קנס כלשהו ולחלופין השתת קנס נמוך.

דין

כבר נפסק לא אחת, כי בתי המשפט מצווים להילחם בתופעה הפסולה של שימוש פסול במקרקעין שייעודן חקלאי, כאשר המוטיבציה לביצוע עבירות אלה הינה כלכלית. בנסיבות אלה, מצווים בתי המשפט להטיל קנסות כבדים אשר יהיה בהם כדי לאיין את הרווח הטמון בהתנהגות האסורה (רע"פ 2330/09 ורע"פ 1417/12).

טבע הדברים, עיקר המחלוקת בין הצדדים הינו שיעור הקנס אותו יש להשית על הנאשמים כאשר מחד עתרה ב"כ המאשימה להשתת קנסות בשיעור 80,000 ₪ על כל אחת מהנאשמות ואילו מנגד עתרו הנאשמות להימנע מהשתת קנס וכפי שהבנתי, לחלופין, השתת קנס נמוך ביותר.

כפי שקבעתי בגזרי דין דומים, מתחם העונש ההולם הינו קנס הנע בין עשרות אלפי ₪ למאות אלפי ₪. בענין זה אפנה לתיק 15054-11-10 וכן לתיק 16902-02-12.

צודקת ב"כ המאשימה כי על בתי המשפט להשית קנסות מתאימים והולמים אשר יהיה בהם לאיין את התועלת הכלכלית מהשימוש הפסול והאסור במקרקעין, באופן החורג מייעודן.

יחד עם זאת, סבורני כי במקרה דנן, קיימים נסיבות המצדיקות השתת קנס ברף הנמוך ולהימנע, בהתאם, ממיצוי הדין עם הנאשמות.

הנני נותן משקל רב לעובדה, כי סמוך למועד הידיעה על תחילת חקירה בענין, פעלו הנאשמות ופינו את המושכר, כך שעוד טרם מועד ההקראה בתיק הגיעו לבית המשפט בידיים נקיות.

לא ניתן אף להתעלם מכך כי אופיו של המקום כבר מזמן אינו אופי חקלאי ועל כך ניתן ללמוד מהתמונות שהוצגו, כי במקום פועלות עשרות חנויות בעלות אופי מסחרי. שלא ישתמע חלילה כי יש בדברים אלה כדי להצדיק את הפעילות האסורה, אך יחד עם זאת, לקחתי זאת בחשבון במכלול השיקולים, לענין התקשרות הנאשמות בחוזה שכירות להפעלת

עסקן באותו מקום.

לא להימנע יש להוסיף את העובדה כי מדובר בנאשמות ללא כל הרשעה קודמת, אשר הודו מייד בהזדמנות הראשונה, לקחו אחריות ופעלו באופן מהיר למציאת מקום חלופי.

עוד לקחתי בחשבון את השטח בו פעלו הנאשמות, שאינו שטח מושכר ברף הגבוה.

לאחר שלקחתי בחשבון את הטיעונים דלעיל וכן עיינתי בפסיקה אשר הוצגה לבית המשפט, הנני גוזר על הנאשמות את העונשים הבאים:

א. על כל אחת מהנאשמות קנס בסך 12,000 ₪. הקנס ישולם ב- 12 חודשים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 15.1.15 ובכל 15 לחודש שלאחר מכן.

ב. כל אחת מהנאשמות תחתום, באמצעות מנהלה, על התחייבות על סך 100,000 ₪ להימנע מעבירות בהן הורשעה, בתוקף למשך שנתיים מהיום.

ההתחייבות תחתם היום.

זכות ערעור תוך 45 יום.

ניתנה והודעה היום י"ט כסלו תשע"ה, 11/12/2014 במעמד הנוכחים.

עוז ניר נאוי , שופט

הוקלדעלידינאוהלוי