

ת"פ 31611/11/11 - חברת טריגוסין בע"מ, יאיר רוזנקרנץ נגד מדינת ישראל, חברת כל הנחלים בע"מ, ברוך יוסף

בית משפט השלום בראשון לציון

ת"פ 31611-11-11 מדינת ישראל נ' חברת טריגוסין בע"מ ואח'

בפני כב' סגן הנשיאה, השופט אברהם הימן
המבקשים (הנאשמים 1 ו-2) 1. חברת טריגוסין בע"מ
2. יאיר רוזנקרנץ

נגד
המשיבים (המאשימה והנאשמים 3) 1. מדינת ישראל
ו-4) 2. חברת כל הנחלים בע"מ
3. ברוך יוסף

החלטה

בפני בקשה לעיון מחדש בהחלטה שניתנה ביום 19/6/12 בה נדחתה בקשת הנאשמים 1 ו-2 (להלן - "הנאשמים") לביטול כתב האישום מחמת טענה מקדמית להגנה מן הצדק (להלן - "ההחלטה בבקשה הקודמת"), וזאת לאור אמרות בפסק דינו של בית המשפט העליון, בעע"מ 7061/12, שניתן ביום 20/2/14 (להלן - "פסק הדין של בית המשפט העליון").

האישום

כנגד הנאשמים ושניים נוספים הוגש, ביום 16/11/11, כתב אישום שתוקן ביום 12/2/13. כתב האישום מייחס לנאשמים עבירה של שימוש במקרקעין הטעון היתר, ללא היתר. המקרקעין נשוא כתב האישום נמצאים בישוב סתריה, במרחב התכנון המקומי של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - "ראשון לציון", וידועים כחלקה 50, נ.צ. 183988/655015, בגוש 6086.

על פי הנטען בכתב האישום המקרקעין הוכרזו כקרקע חקלאית מתוקף סמכותה של הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (להלן - "הוועדה"), על פי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וכי הודעה על כך פורסמה ביום 26/12/00.

במועד ביצוע העבירה, כך נטען, חלה על המקרקעין תוכנית מתאר מחוזית תמ"מ/21/3, אשר מסווגת את המקרקעין כאזור חקלאי/נוף כפרי, וכי הודעה בדבר אישור התוכנית פורסמה ביום 12/11/03.

בביקורים שנערכו על ידי מפקח היחידה הארצית לפיקוח על הבניה - מחוז מרכז עלה כי במקרקעין נבנה מבנה מבלוקים בשטח של כ- 400 מ"ר וכן תוספת קונטרוקציה מעץ בשטח של כ- 350 מ"ר, אשר משמשים להפעלה של

עמוד 1

מלונית יום (חדרי אירוח על בסיס שעתו ויומי), לכל הפחות החל מיום 3/1/10.

בכתב האישום נטען כי שימושים אלו בוצעו ללא היתר כדין ובניגוד לתוכניות החלות על המקרקעין.

הנאשמת 1 מואשמת כבעלת זכויות במקרקעין וכמי שמוטלת עליה חובה להשיג היתר כדין לביצוע השימושים הנעשים במקרקעין. הנאשם 2 מואשם בהיותו מנהל פעיל אצל הנאשמת 1 ומי שהיה אחראי לביצוע השימושים הנ"ל.

הנאשמים 3 ו-4 מואשמים בעבירה בהיותם המחזיקים במקרקעין, בין לבדם ובין במשותף, ומי שמוטלת עליהם החובה להשיג היתר כדין לביצוע השימושים הנ"ל ומי שביצעו בפועל ו/או היו אחראים לביצוע השימושים הנ"ל.

ההחלטה בבקשה הקודמת

בבקשתם הקודמת טענו הנאשמים כי מדובר באזור תעשייה, וכי אין מחלוקת שהקמת המבנה נעשתה כדין מכוח היתרי בנייה. אלא שטענו כי ההכרזה על הקרקע כקרקע חקלאית על ידי הוועדה נעשתה "בשל טעות טכנית מקוממת ומצערת" לפי שבטעות נשמט אזור התעשייה מהמפה ששימשה את הוועדה בהחלטתה. מקורה של טעות, לטענת הנאשמים, בתכנית מנדטורית שהיתה בתוקף עם קום המדינה ("תוכנית R6") ואשר קבעה כי הקרקע היא קרקע חקלאית אך התירה בניית מבנים שאינם לשימוש חקלאי. לפיכך, טענו כי המבנים שנבנו אותה עת נבנו כדין שכן נבנו כמבני תעשייה, וכי התעלמות הוועדה בעת ההכרזה על קרקע כקרקע חקלאית, נעשתה בטעות, ויש בה לפגוע בזכות הקניין של הנאשמים ולהסב להם נזק רב. על כן, טענו כי כתב האישום עומד בניגוד לעקרונות של צדק והגינות משפטית ודינו להתבטל.

המאשימה טענה, מנגד, כי התוכנית המנדטורית אישרה בניית מבנים לשימוש תעשייתי בלבד באזור מיוחד וכי האישורים שצורפו לבקשה עניינם השלמת בניית מבנים לתעשייה שהיו על הקרקע באותה העת, וכי תוקפם הוא לשנה אחת בלבד. על כן, טוענת המאשימה כי הקרקע הנדונה היתה מאז ומעולם קרקע חקלאית וכי השימוש שנעשה במבנים הוא שימוש מסחרי מובהק (השכרת חדרי אירוע) ומהווה על כן שימוש ללא היתר.

המאשימה אף טענה כי טענות בדבר טעות בהכרזת הקרקע כקרקע חקלאית על ידי הוועדה היא טענה שמקומה היה במועד הרלבנטי להכרזת הוועדה, במסגרת התנגדות, וכי תמוהה בחירת הנאשמים שלא לעשות כן, אלא לעשות שימוש מסחרי במבנים ולהעלות הטענה דווקא במסגרת ההליך הפלילי.

בהחלטה הקודמת קבעתי כי טענתם המקדמית של הנאשמים נסמכת על עובדות השנויות במחלוקת, וכי הואיל וכך, אין מקומה כטענה מקדמית בשלב מקדמי של הדיון ודרוש לה בירור עובדתי ומשפטי.

עוד קבעתי, כי מאחר ודאז, במקביל לבקשה הקודמת, התנהלו הליכים בערכאה אחרת (עתירה שנדונה בפני כב'

השופטת גדות בבית המשפט לעניינים מינהליים בתל אביב אותה הגישו הנאשמים כנגד הוועדה ועיריית ראשון לציון) בה העלו הנאשמים טענות זהות לטענותיהם אלה, הרי שאין המקום לקבוע ממצאי עובדה בהליך זה טרם שנקבע בקשר אליהם דבר בהליכים שבבית המשפט לעניינים מינהליים (עת"מ 2180/09).

פסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 7061/12

לבית המשפט העליון הגישה הנאשמת 1 ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים (עת"מ 2180/09 ביום 5/7/12 הנ"ל), אשר, מחמת שיהוי, דחה את עתירתה להצהיר על בטלות ההכרזה מיום 7/3/1968 על הקרקע כ"קרקע חקלאית" בטענה לחרیגת הוועדה מסמכות ובטענה לטעות בהכרזה.

בית המשפט לעניינים מינהליים דחה, כאמור, את עתירת הנאשמת 1 משום שקבע כי הגשתה בשנת 2009, כאשר הנאשמת 1 רכשה את המקרקעין בשנת 1998, וכאשר עמדה לפני האפשרות להעלות את טענותיה כנגד ההכרזה כבר בשנת 1998, לוקה בשיהוי קיצוני.

בית המשפט העליון דחה הערעור ואישר את פסק הדין של בית המשפט המחוזי בקובעו כי עתירת הנאשמת 1 לוקה בשיהוי קיצוני וכי המועד להשגה על ההכרזה הוחמץ זה מכבר. בית המשפט העליון קבע כי הנאשמת 1 לא הכישה כי ידעה אודות המצב התכנוני של המקרקעין בעת רכישתם על ידה בשנת 1998, ובחרה לתקוף את ההכרזה משנת 1968 בהגשה עתירתה בשנת 2009, למעלה מעשור שנים לאחר מכן.

השופטים י. עמית וי. דנציגר הצטרפו לפסק דינו של השופט נ' סולברג באומרם דברים אלה:

"השופט י' עמית:

אני מצטרף לתוצאה אליה הגיע חברי השופט סולברג, אך זאת בלב כבד. וכל כך מדוע? כפי שעולה מתצלומי האויר שצורפו על ידי המערער, האיזור אכן מוקף שטחי חקלאות מעובדים. עם זאת, אין חולק כי המבנים הוקמו כדין והשימוש בהם בייעוד תעשייתי נעשה כדין, עוד לפני שהמקרקעין הוכרזו כקרקע חקלאית. נוצרה אפוא מובלעת של איזור תעשייה בשטח של כשלושה דונם בלב שטח חקלאי, כשהמערער "תקועה" בתווך בין ההכרזה על הקרקע כחקלאית לבין המצב בשטח והמבנים שהוקמו כדין.

נוכח האנומליה התכנונית שנוצרה, המערער מוצאת עצמה במילכוד. כך, לדוגמה, בשל הכרזת הקרקע כחקלאית, בעלי עסקים במתחם התעשייה אינם מקבלים רשיון עסק ומועמדים חדשות לבקרים לדין בשל כך, ואף לא ניתן לקבל היתר בניה עבור שיפוץ המבנים הישנים. וכי הרשויות סבורות כי המבנים "יתאיידו" מעצמם? תמהני.

במצב דברים זה, דומני כי טוב יעשו הרשויות אם ישנסו מותניים ויראו לפתור בהקדם את מעגל השוטים שנוצר שלא בעטיה של המערער, אם בדרך של תב"ע נקודתית ואם בכל דרך יצירתית אחרת.

השופט י' דנציגר:

אני מסכים לתוצאה אליה הגיע חברי השופט סולברג ומצטרף להערותיו של חברי השופט עמית

ולקריאתו לרשויות לפעול לפתרון האנומליה התכנונית שנוצרה במקרה דנן".

טיעוני הנאשמים

בבקשה שלפני טוענים הנאשמים כי דבריהם של כב' השופט י. עמית וכב' השופט י. דנציגר הם מהותיים, וברור מהם כי לא יכולה להיות כל מחלוקת שאין מחלוקת עובדתית בין המאשימה לבין הנאשמים, כפי שטענה המאשימה בתגובתה לבקשה הקודמת לביטול כתב האישום מחמת הגנה מן הצדק.

לשיטת הנאשמים, בית המשפט העליון קבע בפסק דינו, באופן מפורש, כי המבנים הוקמו כדין והשימוש בהם נעשה כדין, עוד בטרם הוכרזה הקרקע כקרקע חקלאית, ובקריאתו הבהיר את האנומליה התכנונית שנוצרה במקרה זה, את הכשל המהותי בפעולת הרשויות, ואת מחויבותן לפעול לפתרון המצב שנוצר. לפיכך, הנאשמים טוענים בעת הזו, לאחר שניתן פסק דינו של בית המשפט העליון, כי כתב האישום עומד בסתירה לעקרונות של צדק והגינות משפטית אם משום התנהגות שערורייתית ואם משום רשלנות בהתנהלות רשלנית של הרשות, ועל כן יש לבטלו.

טיעוני המאשימה

המאשימה טוענת כי יש לדחות את הבקשה לעיון מחדש ואין לקבל את הטענה לביטול כתב האישום מחמת הגנה מן הצדק. לטענתה, בית המשפט העליון דן בערעור על דחיית העתירה מחמת שיהוי, וממילא לא נדרש להכריע ולא הכריע בשאלת כשרותם של המבנים נשוא כתב האישום. המאשימה מפנה לפרוטוקול הדיון שהתקיים בבית המשפט העליון, וטוענת כי מתוכו עולה בבירור כי סוגיית היתר הבניה למבנה והיתר לשימוש הנעשה בו לא היוותה כלל פלוגתא, ועל כן לא בוררה בראיות ולא נדרש לה הכרעה. על כן, טוענת המאשימה כי הנאשמים מבססים טענתם להגנה מן הצדק על דברי "אוביטר" ("OBITER DIDCTUM") בלבד שאין בהם להשמיט דבר מכתב האישום.

לשיטת המאשימה, הדיון על פי כתב האישום אינו בשאלת **בניית** המבנים ללא היתר כי אם בשאלת **שימוש בלתי חוקי** שנעשה על ידי הנאשמים במקרקעין ללא היתר, לפי שהשימוש הנעשה במבנים הוא שימוש מסחרי למטרת "מלונית יום" בשונה משימוש למטרת "בית חרושת לטקסטיל ומחסנים" לגביו ניתן היתר מתאים של רשויות התכנון והבנייה בשנת 1949. המאשימה טוענת כי אין בדברי בית המשפט העליון לשנות את המצב התכנוני והשימושי המותרים במקרקעין, ולתמוך בטענת הנאשמים להגנה מן הצדק.

דיון והכרעה

ההליכים בתיק זה מצויים בשלב בו נסתיימה פרשת התביעה ונקבעו מועדים לשמיעת פרשת ההגנה.

בינתיים, וביום 20/2/14 נתקבל פסק דינו של בית המשפט העליון בערעור שהגישה הנאשמת 1 על דחיית העתירה שהגישה לביטול ההכרזה מיום 7/3/1968 על המקרקעין כ"קרקע חקלאית". בדיון שנתקיים לפני ביום 27/2/14, ולנוכח פסק דינו של בית המשפט העליון, המלצתי לצדדים להגיע להסכמות בעניינים עובדתיים, אשר אפשר וייתרו את

עמוד 4

שמיעת ראיות ויותירו בפני בית המשפט הכרעה בשאלות משפטיות בלבד.

אלא שאז ביקשו הנאשמים לעמוד על בקשתם לעיון חוזר בהחלטתי בעניין טענתם להגנה מן הצדק שניתנה ביום 19/6/12 בהסתמכם על פסק דינו של בית המשפט העליון. איפשרתי שמיעת הבקשה, לאחר קבלת תגובת המאשימה.

אעיר כי אמנם מתעוררת השאלה האם יכול צד להליך פלילי להגיש בקשה לעיון מחדש בהחלטה אשר דחתה בקשתו לביטול כתב אישום משום טענה מקדמית, ואמנם כלל ידוע הוא כי אין הדין מכיר בבקשה מסוג זה. עם זאת, בנסיבות העניין ולפי טיבה של ההכרעה שתפורט להלן, לא מצאתי לקבוע מסמרות בסוגייה זו. הנחת המוצא היא שככל שצד במשפט סבור כי חל שינוי עובדתי או משפטי מאז החלטה קודמת שיש בו כדי לשנות ממנה, רשאי הוא לפנות לבית המשפט בבקשה מתאימה.

כידוע, טענה מקדמית יש לבחון במסגרת כתב האישום הנדון.

הנאשמים טוענים כי מתוך דברי בית המשפט העליון עולה כי אין עוד חולק כי המבנים והשימוש בהם בייעוד תעשייתי נעשה כדון, עובר להכרזה על המקרקעין כקרקע חקלאית. על כן, לשיטתם, הגשת כתב האישום דנן שעה שיצאה קריאתו של בית המשפט העליון לרשויות לתקן את האנומליה התכנונית שנוצרה עקב קיומו של איזור תעשייה שהוקם כדון בלב שטח שהוכרז כקרקע חקלאית, מנוגדת לעקרונות של הגינות וצדק משפטי.

מנגד, טוענת המאשימה, כאמור, כי בית המשפט העליון לא קבע כל ממצא מחייב בעניין השימוש נשוא כתב האישום, שהינו שימוש מסחרי שלא ניתן לו היתר, ואשר בגינו הוגש כתב האישום.

עניינה של העתירה המינהלית נסב על שאלת תקפותה של ההכרזה על המקרקעין כקרקע חקלאית. הערעור על פסק הדין שניתן בבית המשפט לעניינים מינהליים אשר הונח בפני בית המשפט העליון נסב כאמור על דחיית העתירה מחמת השיהוי. פסק דינו של בית המשפט העליון עסק, אפוא, בסוגיית השיהוי ועל כך ניתנו עיקר נימוקיו. כך, למעשה, דברי בית המשפט העליון על המצב התכנוני האנומלי של המקרקעין אינם אלה בגדר אוביטר ואין להסיק מהם דבר לעניין תוקפה של ההכרזה על המקרקעין כקרקע חקלאית.

על כן, טענת הנאשמים כי יש בדברי בית המשפט העליון להשמיט את הבסיס מתחת להכרזה על היות המקרקעין קרקע חקלאית, ללמד כי אין עוד מחלוקת עובדתית בדבר היות ההכרזה הכרזה מוטעית ורשלנית ולהצדיק את ביטול כתב האישום, אינה טענה נכונה, הן במובן המשפטי והן במובן העובדתי, ואין לקבלה.

אולם אין באלה הדברים להוות את עיקר העניין בדיון זה, לפי שמתוך כתב האישום עולה שאין הנאשמים מואשמים בעבירה של בניית מבנים ללא היתר או בעבירה של שימוש תעשייתי שאינו בהיתר, כי אם בעבירה של שימוש מסחרי שאינו בהיתר.

שאלה זו של שימוש מסחרי ללא היתר לא נדונה כלל בפסק דינו של בית המשפט העליון ואף אין לה כל זיקה לאנומליה התכנונית עליה הצביע בית המשפט העליון, לפי שאף אם יוסדר מצבם התכנוני של המקרקעין לפי משאלות הנאשמים ובאופן בו תבוטל ההכרזה על המקרקעין כולו כשטח חקלאי, הרי שעדיין לא יהא בכך להכשיר את העובדות הנטענות בכתב האישום.

לאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הבקשה לעיון חוזר בהחלטה הקודמת.

יחד עם זאת, נראה כי ככל שעדיין קיימת מחלוקת עובדתית, שטרם התבררה, לפי שהנאשמים, עומדים על קיומה של פרשת ההגנה, אשר על פי המתוכנן, עתידה להתפרש על פני ישיבות מספר, הרי עדיין לא בשלה העת לקבוע מסמרות בעניין. כפי שהוברר, טענת הנאשמים להגנה מן הצדק נותרה כזו המבוססת על עובדות השנויות במחלוקת והטעונות, מטבע הדברים, בירור עובדתי, לרבות בעניין משמעות ההכרזה ובעניין השימוש הנטען בכתב האישום.

על כן, וככל שיסברו הנאשמים כי יש בסיס בידם לטעון להגנה מן הצדק, לאחר שמיעת הראיות, תישמר בידם הזכות לעשות כן.

הדיון הקבוע ליום 19/6/14 לשמיעת פרשת ההגנה יתקיים לפי ייעודו.

ההחלטה תישלח לצדדים.

ניתנה היום, י"ב סיוון תשע"ד, 10 יוני 2014, בהעדר הצדדים.