

ת"פ 1055/06/14 - מדינת ישראל נגד יעקב קניגשטיין, אהרון אילוז, טכנוספירה בע"מ חברות, אלקי גזית, אלקי ג'יקובס - עיצוב אירועים בע"מ חברות

בית משפט השלום בנתניה

07 ינואר 2018

ת"פ 1055-06-14 מדינת ישראל נ' קניגשטיין ואח' בב"נ
21208-10-15

לפני כבוד השופט עוז ניר נאוי
המאשימה מדינת ישראל

נגד
הנאשמים

1. יעקב קניגשטיין
2. אהרון אילוז
3. טכנוספירה בע"מ חברות
4. אלקי גזית
5. אלקי ג'יקובס - עיצוב אירועים בע"מ חברות

נוכחים:

ב"כ המאשימה עו"ד עפרה אורנשטיין

נאשם 1 בעצמו וב"כ עו"ד ד"ר ניסן שריפי

נוכח בנו של נאשם 1

גזר דין

(נאשם 1)

א. כתב האישום והעבירות בהן הורשע הנאשם

1. הנאשם 1, מר יעקב קניגשטיין (להלן: "הנאשם"), הורשע בעבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר,

עמוד 1

ובסטייה מתכנית ושימוש חורג בקרקע חקלאית, לפי סעיפים 204 (א) (ב) (ג) ו- 208 (2) (4) (7) לחוק, החל מ-20.10.2008. כן הורשע בעבירה של **אי קיום צו שיפוטי**.

2. הנאשם הוא המשתמש והמחזיק כדין של המקרקעין הידועים כגוש 8924 חלקה 27 [גוש 6676 חלקה 96א בעבר], במושב רשפון והמצויים במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף השרון (להלן: "**המקרקעין**").

3. על המקרקעין חלות על פי כתב האישום מספר תוכניות אשר על פיהן ייעוד המקרקעין הוא חקלאי. כך קובעת ח"ש/10/2 (אשר פורסמה בי.פ. 1642 ביום 9.7.1970) כי יעוד המקרקעין הוא אזור ישוב חקלאי; תוכנית חש/13/1 (אשר פורסמה בי.פ. 2402 ביום 5.1.1978) מגדירה את המקרקעין כאזור חצי חקלאי; ועל פי מש"מ/חש/50 (אשר פורסמה בי.פ. 3527 ביום 30.6.1988) ייעוד המקרקעין הוא חקלאי.

4. המקרקעין הוכרזו כקרקע חקלאית ע"י הולקחש"פ (הועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים) בי.פ. 4963 ביום 19.2.2001 על פי סמכותה לפי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

5. על פי המפורט בכתב האישום הנאשם בנה על המקרקעין מבנה ששטחו **1,300 מ"ר** עפ"י היתר בניה שניתן לו ע"י הועדה המקומית הנ"ל למטרות לול (להלן: "**המבנה**"). כמו כן, הוצבו ע"י הנאשם במועד שאינו ידוע למאשימה, שישה מבנים יבילים על המקרקעין ששטחם הכולל כ- **180 מ"ר** המשמשים למגורים וזאת ללא היתר כדין.

6. הנאשם השכיר את המבנה לנאשמים 2 - 5, אשר עשו בו שימושים מסחריים, ועניינם הסתיים זה מכבר.

7. עבירת אי קיום הצו שניתן ביום 22.2.2000 (וביצועו נדחה למשך שנתיים עד ליום 22.2.2002), מיוחסת לנאשם בכתב האישום החל מיום 20.10.2008 ואילך, עד למתן גזר הדין בתיק זה.

ב. טיעוני הצדדים

עיקר טענות המאשימה

8. מדובר במקרה חמור בו הורשע הנאשם בעבירות תכנון ובניה אשר בבסיסן מניע כלכלי, ולפיכך יש לגזור קנס גבוה אשר יהיה בו "להוציא את בלעו מפיו".

9. הנאשם לא חדל מן השימושים האסורים, אף שצווי איסור השימוש נכנסו לתוקף עוד בשנת 2002, ופעל בידועין בניגוד לחוק תוך זלזול בבית המשפט במשך שנים ארוכות. אף לאחר שהנאשמת 5 הפסיקה את השימוש שביצעה, ועזבה את המבנה, הכניס הנאשם משתמש חדש במקומה.

10. ב"כ המאשימה הפנתה לפסיקה, וטענה כי במקרה דנן יש לקבוע מתחם קנס הנע בין 400,000 ₪ לבין 800,000 ₪. במקרה דנן, ביקשה להטיל על הנאשם קנס בסך 500,000 ₪, מאסר על תנאי והתחייבות בסכום גבוה.

11. המאשימה ציינה כי לנוכח הוראות סעיף 254ד לחוק (לאחר תיקון 116), לא ניתן לעכב את ביצועו של גזר הדין המורה על פינוי למעלה מ - 30 יום, בהעדרם של טעמים מיוחדים.

עיקר טענות הנאשם

12. ב"כ הנאשם טען כי המאשימה מטעה שכן מדובר באדם מבוגר בן 82, אשר מרבית חייו עסק בחקלאות, ולא הפיק רווחים בסכומים להם טוענת המאשימה. לטענתו יש לקחת בחשבון את הוצאות הנאשם כגון תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכיוצב'.

13. כמו כן, יש להתחשב בנאשם אשר מצבו הבריאותי קשה, הוא מטופל בבת משפחה אשר מפאת צנעת הפרט לא יפורטו נסיבותיה, ומצבו הכלכלי אינו שפיר כפי שטוענת המאשימה.

14. עוד טען ב"כ הנאשם, כי אין מדובר בשימושים אסורים מובהקים, ולכן ניתן לקבל את הטענה כי הנאשם פעל בתום לב, וזאת בהתאם להנחיות ראש המועצה אשר הרגיע את תושבי המקום מפעם לפעם. כמו כן טען, כי לא ניתנים היתרים במקום, משום קיומו של סכסוך בין המושב לבין המינהל, אף שמבחינת התוכניות השימושים אינם אסורים לביצוע בהיתר.

15. בנוסף טען ב"כ הנאשם, כי יש לקחת בחשבון לקולא את העובדה כי המבנה החקלאי פונה עוד בטרם הכרעת הדין. אשר למגורונים, ביקש עיכוב ביצוע של צו הפסקת השימוש למשך 18 חודשים מהיום, משום שמתגוררים בהם זוגות צעירים ועולים חדשים.

16. ב"כ הנאשם ביקש להדגיש כי תיקון 116 נכנס לתוקף לאחר ביצוע העבירות, ומשכך אין להסתמך עליו בענייניו של הנאשם.

17. ב"כ הנאשם הפנה לפסיקת בית משפט זה בעניינם של נאשמים אחרים במושב רשפון, וטען כי בנסיבות

המפורטות יש לקבוע מתחם קנס שנע בין 8,000 ₪ לבין 50,000 ₪. במקרה דנן, ביקש לגזור קנס נמוך, כאשר מרכיב ההתחייבות יהיה בסכום משמעותי. כן ביקש להימנע מהטלת עונש מאסר על תנאי.

ג. דין והכרעה

הענישה הנוהגת והערכים המוגנים שבבסיסה

18. כידוע, בתי המשפט מצווים להילחם בתופעה של שימוש פסול במקרקעין שייעודם חקלאי, כאשר המוטיבציה לביצוע עבירות אלה הינה כלכלית. כך בתי המשפט מצווים להטיל קנסות כבדים אשר יהא בהם כדי לאיין את הרווח הטמון בהתנהגות האסורה [ראו למשל רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס נגד הועדה המקומית חבל מודיעין** (9.6.2009); רע"פ 1417/12 **אחוזת הברון נגד מדינת ישראל** (24.6.2012) (להלן: "**אחוזת הברון**")]. במקרה דנן, ודאי שהמוטיבציה של הנאשם להשכרת המקרקעין היא כלכלית.

19. עבירות של שימוש אסור בקרקע חקלאית פוגעות בערכים החברתיים של שלטון החוק, ותכליות התכנון והבניה אשר בבסיסם הגנת הסביבה ושמירה על נכסי נוף השייכים לציבור כולו. יפים לענייננו דברי בית המשפט העליון ברע"פ 1520/01 **שוויצר נ' יו"ר הועדה המחוזית לתו"ב**, פ"ד נו(3) 595, בעמ' 607:

"אין להשלים עם הזלזול בחוקי התכנון ובהליכים הנדרשים על-פיהם - זלזול שהפך כמעט לנורמה מקובלת בחברתנו. הגנת הסביבה ושמירה על נכסי נוף השייכים לציבור הינן ערכים חשובים הראויים לכיבוד. דיני התכנון נמנים עם הכלים שיצר המחוקק כדי להבטיח את ההגנה על ערכים אלה, על-כן, ועקב עוצמתם של האינטרסים העומדים מנגד, מצווים מוסדות התכנון למלא את חובתם ולשמש כבלם אל מול הפרות החוק." [ההדגשות שלי - נ.ע.]

20. דברים אלה מקבלים משנה תוקף בעניינו של הנאשם אשר הורשע גם בעבירה של הפרת צו שיפוטי. וודאי שמקום בו הופר צו שיפוטי בנוסף לעבירת השימוש החורג, הרי שהפגיעה בערכים הנזכרים היא בעוצמה גבוהה יותר. כידוע, בעבירות אלה נפסק על-ידי בית המשפט העליון, כי ככלל מן הראוי להחמיר בענישה, ואף לעתים להטיל עונשי מאסר בפועל [ראו למשל רע"פ 11920/04 **נאיף נ' מדינת ישראל** (26.03.07)]. בעניין **סמארה** חזר לאחרונה בית המשפט העליון על הלכה זו וקבע:

"כאשר מדובר בהפרה של צו שיפוטי, מדיניות בתי המשפט היא להחמיר בענישה, ובנסיבות המתאימות - להטיל עונש של מאסר בפועל (רע"פ 9239/12 אבו עראר נ' מדינת ישראל (2.1.2013)). זאת, כאשר מתרשם בית המשפט כי הטלת קנסות ועונשים מותנים אינה משיגה את מטרת ההרתעה, ונדרשת פנייה לאפיקי ענישה חמורים יותר." [רע"פ 4666/13 **סמארה אבו עראר נ' מדינת ישראל**, (30.06.2013) (לעיל ולהלן: "**עניין סמארה**")].

21. לענין הענישה הנוהגת הרי שבעבירות של שימוש בקרקע ללא היתר ובסטיה מתכנית, פוסקים בתי

המשפט בדרך כלל קנסות והתחייבות. כאשר מדובר בהפרת צו, לרוב ייפסק גם מאסר על תנאי.

מתחם העונש ההולם

22. ראשית יובהר, כי אין מחלוקת שתיקון 116 אינו חל על העבירות שביצע הנאשם, ולכן אף שכוונת המחוקק בתיקון ברורה, איני סבור כי יש להתרחק מרחק רב מן הסכומים אשר נפסקו עד עתה ביחס לנאשמים אשר התיקון אינו חל עליהם. בהתאם לא ראיתי לקבוע מתחם כפי שעתרה לו ב"כ המאשימה. מאידך גיסא, ברי כי מתחם הקנס לו עותר ב"כ הנאשם אינו סביר בהתחשב בהיקף השימוש האסור, במשכו וברוח הכלכלי אשר הפיק הנאשם מן השימושים האסורים.

23. כפי שקבעתי בגזרי דין קודמים [ראו ת"פ 24701-06-14; ת"פ 39772-05-14; ת"פ 1055-06-14], **מתחם הקנס ההולם לענין עבירת השימוש החורג, הינו קנס הנע בין עשרות אלפי ₪ ובין מאות אלפי ₪.**

24. במקרה דנן, לנוכח היקף השימוש, משכו והרווח הכלכלי אשר הופק, בשים לב לאחריותו של בעל המקרקעין כמשכיר להבדיל מן השוכרים [ראו בעניין זה תו"ח (ב"ש) 43125-09-11 מדינת ישראל - ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום נ' שמקה (2.4.2014); הערעור למחוזי נדחה בעפ"א 45720-05-14 שמקה נ' מדינת ישראל (2.9.2014)], סבורני כי יש מקום לקבוע מתחם הנע בין **50,000 ₪ לבין 500,000 ₪.**

25. **לענין עבירת אי קיום צו**, סבורני כי כפי שקבעתי בעבר בתיקים הכוללים עבירות דומות, מתחם העונש לענין רכיב המאסר, הינו עונש הנע בין **מאסר על תנאי למאסר לתקופה בת 6 חודשים.** מתחם הקנס זהה למתחם האמור לענין עבירת השימוש החורג.

ענישת הנאשם בתוך המתחם

26. ב"כ המאשימה הפנתה לגזרי דין רבים (צירוף גז"ד בהמשך לטיעונים לעונש מטעם המאשימה, בקשה 33 מיום 7.12.2017), הן לענין עבירת אי קיום הצו השיפוטי והן לענין עבירת השימוש. בתגובה טען ב"כ הנאשם כי כלל פסקי הדין אליהם הפנתה המאשימה הם מן המחמירים ביותר ואף עוסקים ברובם בבנייה לא חוקית ולא רק בשימוש, והפנה מצדו למקרים בהם נגזרו עונשים קלים יותר.

27. לאחר שעיינתי בפסיקה אליה הפנו שני הצדדים, אכן סבורני כי מרבית הפסיקה אליה הפנתה המאשימה

עוסקת בעבירות חמורות יותר מאלה שבמקרה דנן. כך, כלל הפסיקה שעסקה בעבירות של אי קיום צו שיפוטי עסקה בעבירות בנייה, להבדיל מעבירות שימוש.

28. הפסיקה בעניין השימוש החורג אליה הפנתה המאשימה אף היא עסקה ברובה בעבירות חמורות יותר, כך למשל בתו"ח (ב"ש) 43125-09-11 מ"י נ' אליהו שמקה (2.4.2014) (להלן: "עניין שמקה") הורשע הנאשם (המשכיר) גם בביצוען של עבודות בניה, להבדיל משימוש בלבד, ובשטחים נרחבים יותר; בתו"ב 47030-10-14 (רמלה) ועדה מקומית לתו"ב נ' יהוד (26.3.2017) (להלן: "עניין יהוד") דובר בנוסף לעבירות השימוש גם בהפרתם של 3 צווים שיפוטניים, ומבלי לזלזל בחומרת הפרתו של הצו במקרה דנן, לא ניתן ללמוד גזירה שווה ממקרה שבו הופרו 3 צווים למקרה דנן; גם בע"פ (ב"ש) 4545/07 אדרת אהרון נ' מדינת ישראל בוצעו עבירות בניה בנוסף לעבירות השימוש.

29. לנוכח האמור, סבורני כי במקרה דנן עתירתה של המאשימה להטלת קנס בסך 500,000 ₪ אינה יכולה לעמוד, בעודה מסתמכת על עניין שמקה בו נפסקו 400,000 ₪, על עניין יהוד בו נפסקו 300,000 ₪ ועל עניין אדרת בו נפסקו 250,000 ₪, אשר כאמור, עסקו במקרים אשר לדידי הם חמורים מענייננו. כך אף שאר פסקי הדין אליהם הפנתה המאשימה אינם תומכים בפסיקת קנס בסכום כאמור, אף אם נתחשב בכך שבמקרה דנן עסקינן גם בהפרת צו שיפוטי.

30. זאת ועוד, איני סבור כי ניתן להתעלם מרף הענישה של בית משפט זה באותו המתחם ברשפון, אשר כבר הבעתי דעתי עליו במספר מקרים, ואף ביחס לנאשמים האחרים בתיק זה. בע"פ 6917/13 טייברג נ' מדינת ישראל (23.12.2013), עמד בית המשפט העליון על כך שבמסגרת שיקולי הענישה, על בית המשפט לקחת בחשבון אף את עקרון האחידות בענישה, והדגיש כי ייעודו של עקרון האחידות בענישה הוא למנוע אי צדק בענישתם של נאשמים בנסיבות דומות:

"כידוע, ייעודו של עיקרון זה [עיקרון האחידות בענישה -ע.נ.] הוא למנוע אי-צדק בענישתם של נאשמים שהעובדות והנסיבות אשר מתקיימות לגביהם זהות או דומות (ראו, למשל: ע"פ 1776/94 עובדיה נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 5 (25.5.1994)). מעיקרון זה נגזרת גם החובה לקיים זיקה הולמת בין עונשיהם של שותפים לאותו מעשה עבירה, כך שמדרג הענישה ביניהם ישקף את חלקם היחסי בעבירות (בכפוף כמובן לנסיבותיהם האישיות, ככל שהן שונות). אדגיש כי אין פירושו, שבכל מקרה בו הופר עיקרון אחידות הענישה, יתערב בית המשפט שלערעור בעונש שגזרה הערכאה הדיונית. תוצאה זו אינה הכרחית ואינה רצויה, שהרי שמירה על השוויון בין נאשמים אינה חזות הכל, כי אם רק שיקול אחד מבין מכלול השיקולים הנלקחים בחשבון במלאכת הענישה (ראו לדוגמה את עמדתי בע"פ 9322/12 עלקם נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (23.10.2013))."

31. ברי כי כל נאשם נושא עימו את נסיבותיו האישיות הוא, וכי נסיבות ביצוע העבירה עשויות להשתנות מנאשם לנאשם גם כאשר מדובר באותו המושב, ואולם, ואף ש"שמירה על השוויון בין נאשמים אינה חזות הכל", אין בית המשפט יכול לסטות מקו הענישה סטייה של ממש, עד כי הקשר בין העונשים יעלם כליל.

32. לפיכך, סבורני כי על הקנס להתכתב עם הקנסות הקודמים שגזרתי באותו המתחם ולא עלו על 200,000 ₪ במצטבר [ראו למשל: ת"פ 24701-06-14 מ"י נ' מינקה (5.4.2016)]; ת"פ 51726-10-14 מ"י נ' פורת (1.12.2016)], ואף עם העונשים שניתנו לנאשמים האחרים בתיק דנן, במסגרתם גזרתי קנסות מצטברים בסך של 20,000 ₪ לנאשמות 4-5, ובסך של 50,000 ₪ לנאשמים 2-3 [בנוסף להתחייבות; גז"ד מיום 23.12.2014; גז"ד מיום 1.11.2016].

33. ראיתי להבהיר כי אין כוונתי שהעונש במקרה דנן יהיה זהה לעונשי הנאשמים האחרים בתיק דנן, שכן הנאשם דנן הוא בעל המקרקעין, משך השימוש המיוחס לו נכון למועד מתן גזר הדין הוא ארוך לאין שיעור ממשך הזמן שיוחס לנאשמות 4-5 (כשנה), וכמעט כפול ביחס לנאשמים 2-3 (יוחס בכתב השימוש שימוש של 6 שנים), ואף היקף השימוש המיוחס לו גדול משמעותית (1,300 מ"ר + 180 מ"ר, לעומת 700 מ"ר שיוחסו לנאשמות 4-5 ו-600 מ"ר שיוחסו לנאשמים 2-3). זאת ועוד, הנאשם דנן בחר לנהל את ההליך עד תום, ולא חסך מזמנו של בית המשפט כפי שעשו הנאשמים האחרים ולא לקח אחריות על מעשיו בשום שלב של ההליך.

34. לכן, וכאמור, עתירתו של ב"כ הנאשם לקנס שלא יעלה על 50,000 ₪ אינה יכולה לעמוד בנסיבות המקרה דנן.

35. אבהיר עוד כי אף איני סבור כי המקרה דנן משיק לת"פ 2208-09-12 **מדינת ישראל נ' פורמה רהיטים בע"מ** (30.12.2013), אליו הפנה ב"כ הנאשמים. בשונה מענייננו, באותו מקרה לא הוכח שימוש ממושך, אלא לכל היותר שימוש בן שנתיים ימים במקביל להפרתו של הצו השיפוטי, ולא הוכח רווח כלכלי. לפיכך ובשקלול עם מצבו הרפואי של הנאשם ואשתו, ונסיבות אישיות חריגות ביותר, לרבות החשש כי קנס כבד יביא לפת לחם ראיתי לגזור קנס נמוך ביותר, במקביל למאסר על תנאי והתחייבות בסכום גבוה. זהו אינו המצב בענייננו, בו עסקינן בשימוש ממושך ביותר, אשר הוכח כי במהלכו נצמחו לנאשם סכומים לא מבוטלים.

36. כך, במוצגים אשר הוגשו לתיק במהלך השנים ניתן למצוא את הסכם השכירות של הנאשם עם הנאשמות 4-5 (אלקי ג'יקובס ואלקי ג'יקובס עיצוב אירועים בע"מ) מיום 15.4.2013, ולפיו הנאשם השכיר את המבנה בסכום לא מבוטל של 13,900 ₪ לחודש בתוספת מע"מ. בנוסף נקבע כי השוכרת תשלם סכום של 300 ₪ לחודש עבור תצרוכת המים [בניגוד לטענתו של הנאשם כי הוא שנשא בתשלומי המים]. הנאשמות 4-5 אמנם פינו את המקרקעין, אך שוכרים אחרים נכנסו במקומן, וניתן להניח שאלה שילמו סכומים דומים. כמו כן ובמקביל, הושכר חלק אחר של המבנה לשוכרים נוספים. מדובר אם כן, בשימוש אסור וממושך, אשר הניב לנאשם הכנסות בסכומים לא מבוטלים.

37. מנגד, ראיתי להתחשב לקולא בכך שכפי שכבר ציינתי לעיל, ואף בעניינם של הנאשמים 2-3 (אהרון אילוז וטכנוספירה), המתחם ברשפון אינו מתחם אשר אופיו חקלאי מובהק. הנאשם (כמו גם אחרים במושב) טען כי הסתמך על דבריו של ראש המועצה המקומית אהרון בז'רנו ז"ל, אשר נסך בתושבים בטחון כי השימושים יוכשרו [טנ/9], וכך אף התרשמתי בעניינו של אילוז, הנזכר לעיל.

38. עוד ראיתי להתחשב לקולא בכך שמדובר באדם מבוגר, כבן 82 שנה, אשר נתן את מיטב שנותיו למדינה בשירות מילואים, השתתף במלחמות ישראל, ואף נפצע במסגרת שירותו הצבאי.
39. הנאשם כתב מדם ליבו כי משלא הצליח לשרוד את הגזרות שהוטלו על החקלאים הפך ל"בורג חסר חשיבות בהתיישבות האובדת (באלף)" אשר אין לו לא פנסיה ולא חסכונות, וכל שנותר לו לאחרית ימיו הוא קצבת זקנה עלובה בסך 2,200 ₪ מתוכה עליו לשאת בהוצאות בריאותיות בסך 1,500 ש"ח [טנ/9; סעיף 8].
40. אודה ולא אבוש, אין זו משימה קלה לגזור את דינם של חקלאים אלה, אשר נתנו את מיטב שנותיהם למדינה, ונותרים הם בסופו של יום ללא דבר. ואולם, אותם החקלאים אשר עושים שימושים אסורים בקרקע החקלאית ואשר מניבים להם הכנסות לא מבוטלות, אינם יכולים להמשיך ולהינות מהפרי האסור עם כל ההבנה למצבם.
41. יוזכר כי מדובר בקרקע חקלאית, אשר לא נועדה למסחר. הקרקע היא משאב ציבורי יקר מן המעלה הראשונה, ועלינו לשמור על משאב זה על מנת שישמש את כלל הציבור על פי ייעודו.
42. לנוכח האמור עד כה, ולאחר ששקלתי את הנסיבות בהן נעברה העבירה, את נסיבות חייו של הנאשם, לרבות גילו המתקדם ומצבו הבריאותי, וכן לנוכח הודעתו של הנאשם מיום 22.12.2017 כי החל לפעול להסדרת השימושים, ראיתי לקבל את עתירתו של ב"כ הנאשם ולחרוג מן המתחם בעניין רכיב המאסר בלבד, וראיתי שלא להטיל על הנאשם רכיב מאסר במסגרת העונש.
43. עם זאת ביחס לגובה הקנס, איני סבור כי ניתן לבוא לקראת הנאשם עד כדי עתירתו של ב"כ הנאשם, ואף שלא ראיתי לגזור עליו עונש ברף הגבוה, אף לא ראיתי לגזור בעניינו עונש ברף הנמוך ביותר.
44. בהתחשב בכל האמור, לאחר ששקלתי את טענות הצדדים וכן עיינתי בפסיקה אשר הוגשה, לרבות בכל הקשור לעונשים אשר הוטלו על נאשמים באותו מתחם, מצאתי לגזור על הנאשם עונש שאינו ברף הנמוך, תוך סטייה לקולא מן המתחם בעניין רכיב המאסר כפי שפורט לעיל, תוך שלקחתי בחשבון את נסיבותיו של הנאשם, ותוך שנתתי דגש לאופים וטיבם של המקרקעין כאמור; לפיכך, ראיתי לגזור על הנאשם את העונשים הבאים:
- 1.1 קנס כספי בגין העבירות כולן בסך 120,000 ₪ או 100 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב - 40 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 10.2.2018 ובכל 10 לחודש שלאחר מכן.
- 1.2 הנאשם יחתום על התחייבות להימנע מן העבירות בהן הורשע על סך 300,000 ₪, בתוקף למשך שנתיים

מהיום. ההתחייבות תחתם היום, שאם לא כן יאסר הנאשם למשך 7 ימים.

45. בשים לב להפסקת השימושים המסחריים בכללותם, כאשר נותר במקרקעין שימוש למגורים בשטח שאינו גבוה של 180 מ"ר ובשים לב להודעת הנאשם, הנתמכת במכתב משרד אדריכלים מטעמו, לפיה החל בהסדרת השימושים וכי נדרש פרק זמן של 12 חודשים להסדרת השימושים ובאיזון בין טענות הצדדים, ניתן בזאת צו להפסקת שימוש שאינו לשם חקלאות בכל המבנים מושא כתב האישום, אשר ייכנס לתוקף תוך 6 חודשים ממועד מתן גזר הדין.

זכות ערעור תוך 45 יום.

**ניתנה והודעה היום כ' טבת תשע"ח,
07/01/2018 במעמד הנוכחים.
עוז ניר נאוי, שופט**

[פרוטוקול הושמט]

החלטה

באיזון בין טענות הצדדים ייפרס הקנס ל- 50 תשלומים.

ניתנה והודעה היום כ' טבת תשע"ח, 07/01/2018 במעמד הנוכחים.

עוז ניר נאוי, שופט

הוקלדעלידינאוהלוי