



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

דו"ח עיריה 201500003

לפני כבוד השופטת שלהבת קמיר-וייס

המאשימה מדינת ישראל

נ ג ד

- הנאשמים
1. נ.מ.ר.א. ייזום ופרויקטים בע"מ
 2. ראובן ארץ קדושה
 3. נחום נפשי
 4. א.נ.א. משתלת גינון ונוי 2011 בע"מ
 5. אברהם אדרי

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

נוכחים:

ב"כ המאשימה, עו"ד גמליאל ועו"ד תמרי
ב"כ הנאשמים 1-3, עו"ד בית און
ב"כ הנאשמים 4 ו-5, עו"ד חיים פרץ
נציג הנתבעת 4 והנאשם 5, בעצמו

פרוטוקול

ב"כ הנאשמים 1-3:

עמדתי בכל ההתחייבויות שלי בפני בית המשפט, הנכס פונה בלי דיון ובלי משפט.

ב"כ המאשימה:

הגענו להסדר חלקי, באשר לנאשמת 4 ו-5, הם הודו בדיון הקודם, על הנאשמת 4 יושת קנס כספי בסך 50,000 ש"ח, על הנאשם 5 קנס בסך 15,000 ש"ח, אשר ישולם ב-15 תשלומים, כמו כן, תיתחמנה התחייבויות בסכום כפול, ל המנע בעבירה בה הורשעו למשך שנתיים. יובהר כי תחולת הקנס מודעת לעובדה הבסיסית כי העסק סגורה, הגם כי נסגר בסיועם של הצדדים, שיינתן להם למשך כשנה זמן לסגירת העסק. בסופו של יום, המטרה הושגה, לא ניתן להתעלם גם מהמטרה העונשית, הנאשם הציג אישור בדבר נכות של 75%, כמו כן מדובר בזוג נורמטיבי, גם אשתו נמצאת היו לצדו, להם ארבעה ילדים, נראה שהפניס כי מדובר בעבירה על החוק, לכן מצאנו מקום להתחשב, הגם כי כתב האישום



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1 מייחס עבירה של שנים בקרקע החקלאית. נבקש לכבד את ההסדר ביחס אליהם, מפאת חסכון זמן
2 והנימוקים הנוספים, ולאפשר את ההסדר ביחס לנאשמים אלה.
3
4 ביחס ליתר הנאשמים, לא הגענו להסדר, לצערנו. ניסינו לשוחח ארוכות מחוץ לבית המשפט, לא נותר
5 אלא לקיים הקראה לנאשמים 2, 3.6

ב"כ הנאשמים 4 ו-5 :

8 אבקש לכבד את ההסכם. מר אדרי, הנאשם 5, לקח אתריות, הודה וחסך זמן שיפוטי יקר. אין לו עבר
9 פלילי, זה מפגשו היחידי עם רשויות החוק. בית המשפט נתן צו לסגירת העסק, כאדם נורמטיבי מילא
10 אחר הצו, קיים אותו, אף שבכך איבד את קמור פרנסתו שלו ושל אשתו, שאבדה גם כן בתב'. לאור
11 הנסיבות, נבקש לאמץ את ההסדר.
12
13

גזר דין ביחס לנאשמים 4 ו-5 בלבד

15
16 הנאשמים 4 ו-5 הורשעו בביצוע עבירות על פי סעיפים 145(א), 204 ו-208 לחוק התכנון והבנייה,
17 התשכ"ה - 1965, זאת עוד ביום 19.11.16, כמפורט בכתב האישום.
18

19 הנאשמים הודו בהזדמנות הראשונה וחסך מזמנו של בית המשפט ושיקול זה הנני שוקלת לקולא.
20 יצויין כי הנאשמים הגיעו לדיון היום ב"ידיים נקיות", כאשר מילאו אחר צווי בית המשפט וסגרו
21 את העסק נשוא כתב האישום בחודש דצמבר 2016.
22

23 בא כוח המאשימה פרסה בפני נסיבותיהם האישיות של הנאשמים, והטעמים אשר הובילו את
24 הצדדים לגיבוש הסדר הטיעון אשר הוצג בפרוטוקול לעיל, שהינו על דרך הקולא, והינו ראוי הוגן
25 ונכון בנסיבות העניין.
26

27 לאחר ששקלתי את הדברים ונסיבותיו של המקרה, הנני מאמצת את הסדר הטיעון וגוזרת על
28 הנאשמים את העונשים הבאים:

29
30 א. על נאשמת 4 קנס בסך 50,000 ₪. הקנס ישולם ב- 15 תשלומים שווים ורצופים החל מיום
31 1.3.17 ומדי כל 01 לחודש שלאחריו.
32

33 ב. ביחס לנאשם 5 – קנס בסך של 15,000 ₪ או 3 חודשי מאסר תמורתם.



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

הקנס ישולם ב- 15 תשלומים שווים ורצופים החל מיום 1.3.17 ומדי כל 01 לחודש
שלאחריו.

ג. הנאשמים יחתמו יחדותם על כתב התחייבות להימנע מעבירה על חוק התכנון והבניה, סכום
ההתחייבות ביחס לנאשמת 4 – 100,000 ₪ וביחס לנאשם 5 – 30,000 ₪, לתקופה של שנתיים
מהיום. לא תיחתם ההתחייבות – יאסר הנאשם ל- 7 ימים. ניתנת ארכה לחתימה על
ההתחייבות ביחס לנאשמת 4 – ההתחייבות תומצא לתיק בית המשפט בתוך 30 יום.

זכות ערעור תוך 45 יום לבימ"ש מחוזי.

ניתנה והודעה היום כ"ח טבת תשע"ז, 26/01/2017 במעמד הנוכחים.

שלהבת קמיר-וייס, שופטת

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1

2

3

עו"ד בית און:

4

אני מבקש מבית המשפט שהות שאני אוכל לפנות למחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, אפרוש בפניהם

5

את כל העניין. עשינו כל מאמץ לקבלת היתר לשימוש חורג.

6

7

ב"כ המאשימה:

8

בית המשפט ביקש שננסה להגיע להסדר לאחר הפסקת השימוש, הקושי מתחיל להגיע להבנות בתיק,

9

כאשר אין הפנמה שיש כאן ביצוע עבירה, אם נאשם מפנים שהוא ביצע עבירה אפשר לדבר על הסדר,

10

המאשימה באה לקראת, יש פה שומה לפי סעיף 218, כבר אמרנו מראש שאת השומה 219 לא נדרוש,

11

שבית המשפט רשאי לא חייב, שומה לפי סעיף 218 שביהמ"ש מחויב להטיל לפי פסיקת כבוד השופטת

12

אהד, בעפ"א 53191/05/14 פסק דינה של השופטת אהד ביחס לסעיף 218. מגיש פסיקה.

13

המאשימה לא מיצתה את הדין עם הנאשמת 1 ושומת ההשבחה, אמרנו שאנחנו לא נמצה את הדין

14

ביחס לקנס של השימוש, לא נבקש למצות את הדין ולבקש שומת השבחה וקנסות בסדר גודל של 200-

15

300 אלף שקל, צריך לזכות שבעלת המקרקעין היא הנתנת מהשימושים.

16

הקנס המופחת שהצענו הוא עם המלצה למחיקה של נאשמים 2,3 מכתב האישום.

17

לכן אני אומר כאשר באה המאשימה, ולוקחת על עצמה אחריות מסוימת ומבינה גם את כל מה שקורה

18

במתחם ירקונים עם הקושי שלנו שיש את האכיפה לדיני מקרקעין, אני חושב שביהמ"ש יראה את זה

19

בהיבט הכולל שהדרישה היא לא בשמיים.

20

21

לאחר ההפסקה:

22

ב"כ הצדדים:

23

בהמלצת בית המשפט, הגענו להסדר ביחס לנאשמת 1, בהתחשב בכלל נסיבות אשר הוצגו בפנינו

24

בהרחבה במשך מספר פגישות, לרבות באולם בית המשפט.

25

הנאשמים באים היום לבית המשפט בידיים נקיות כאשר השימוש הופסק והעסק לא פעיל וכך הושגה

26

המטרה התכנונית. הנאשם הציג בפני הסכם שכירות בסך של 3000 ₪ ואף לטענתו במשך כשנה בשל

27

גסיסת האזור, אף לא שולמו לו דמי שכירות על ידי השוכרים.

28

נראה כי הנאשם הפנים את חומרת העבירה וויתר על טענותיו המקדמיות אשר הועלו בפנינו ובפני

29

ביהמ"ש לרבות הגדרת מהי משתלה ומה הזיקה לשימוש חורג, ובכך חסך זמן רב בדיוני הוכחות

30

ושמיעת עדים רבים בפני מותב נכבד זה, החסכון בזמן יקר, בשכלול הסדר הטיעון כולו.

31

התביעה התייחסה לשומה לפי סעיף 218 אשר הוצגה בפני והוצגה בפני הנאשמים ולקחה אותה

32

בחשבון.

33



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1 בנסיבות אלו, הגענו להסדר לפיו תשלם הנאשמת 1 קנס בסך של 90,000 ש"ח, הקנס ישולם בתשלומים.
2 יינתן צו איסור שימוש מיידי והנוגד את התכניות החלות על המקרקעין.
3 באשר לפרטי האישום – סעיפים 2,5,6 יינתן צו הריסה דחוי לשלושה חודשים וסעיפים 3 ו-4 לכתב
4 האישום, צו התאמה להיתר דחוי אף הוא בשלושה חודשים.
5 הנאשמת תחתום על כתב התחייבות בסכום כפול למשך שנתיים להמנע מעבירה בה הורשעה.
6 בהמלצת בית המשפט לאור ההסדר אליו הגענו, נעתור לפרקליטות למחיקת נאשמים 2,3 מכתב
7 האישום.

8

9

עו"ד בית און:

10 אני מבקש לאשר את הסדר הטיעון. אבקש להודות קודם כל לבית המשפט הנכבד על הסבלנות
11 והסובלנות והעזרה בהבנת המצב, אני מבקש גם להודות לתביעה על המאמץ המשותף שנעשה ואני
12 מבקש לאשר את ההסדר.

13

14

15

החלטה – בעניינם של הנאשמים 2,3

16

17 בנסיבות העניין ולאור הטיעונים שנשמעו באריכות הן בפרוטקול והן מחוצה לו, הנני מורה על מחיקת
18 נאשמים 2,3 מכתב האישום.

19

20

21

22

ניתנה והודעה היום כ"ח טבת תשע"ז, 26/01/2017 במעמד הנוכחים.

23

שלהבת קמיר-וייס, שופטת

24

25

עו"ד בית און:

26

כך הוסכם, אבקש לאמץ את הסדר הטיעון.

27

28

29

30



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

גזר דין – בעניינה של נאשמת 1

הנאשמת 1 הורשעה בעבירה לפי סעיף 145 (א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, יחד עם סעיפים 204 ו- 208 ו- 253 לחוק, כמפורט בכתב האישום.

באי כוח הצדדים הציגו בפני בית המשפט הסדר טיעון אשר נרקם בין הצדדים, לאור נסיבותיו המיוחדות של תיק זה, אשר לקח בחשבון, במסגרת השיקולים של גיבוש ההסדר, הן את הודייתה המיידית של הנאשמת 1, הן את העובדה כי זו הגיעה לדיון "בידיים נקיות", השימוש החורג הופסק והעסק אינו פעיל מסוף 12/16, כמו גם את החיסכון בזמן שיפוטי של בית המשפט התביעה והעדים, והוויתור על הטענות המקדמיות אשר היו בפי הנאשמת.

לאור כל אלה, הוצג בפני בית המשפט הסדר טיעון שהינו על דרך הקולא, אולם הינו ראוי, הוגן וסביר בנסיבות העניין ולפיכך אאמצו, והנני גוזרת על הנאשמת את העונשים כדלקמן:

- א. קנס בסך 90,000 ₪, כאשר במסגרת גובה הקנס גלום חלק מרכיב שומת ההשבחה לפי סעיף 218 לחוק, זאת כמפורט בטיעוני הצדדים בפרוטוקול לעיל.
- ב. הקנס ישולם ב-36 תשלומים, חודשיים שווים ורצופים החל מיום 1.3.17 ובכל 1 לחודש. על הנאשמת לפנות למשרדי הועדה המקומית / לרשות המקומית לקבלת שוברים.
- ג. ניתן בזה צו איסור שימוש מיידי הנוגד את התכניות החלות על המקרקעין. ניתן בזאת צו הריסה דחוי למשך 3 חודשים, ביחס לסעיפים 2,5,6 לכתב האישום. ניתן בזאת צו התאמה להיתר כדין, דחוי ב- 3 חודשים וזאת ביחס לסעיפים 3,4 לכתב האישום.
- ד. הנאשמת תחתום על כתב התחייבות להימנע מעבירה על חוק התכנון והבניה, סכום ההתחייבות 180,000 ₪ לתקופה של שנתיים מהיום. ההתחייבות תחתם במשרד הסנגור ותומצא לתיק בית המשפט בתוך 14 יום.



בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

26 ינואר 2017

תו"ב 15-11-54343 מדינת ישראל נ' נ.מ.ר.א. ייזום
ופרויקטים בע"מ ואח'

1

2

3

זכות ערעור תוך 45 יום לבימ"ש מחוזי.

4

5

6

8

9

ניתנה והודעה היום כ"ח טבת תשע"ז, 26/01/2017 במעמד הנוכחים.

10

שלהבת קמיר-וייס, שופטת

11

12

13

14