



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

לפני כב' השופט רון סולקין

המערערת הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד טל שפירא ועו"ד סתיו שורצברג

נגד

המשיבה המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי
לממשלה
ע"י ב"כ עו"ד שגיא דוד סיון

פסק דין

1
2 ערעור על הכרעת דינו, ולחלופין על גזר דינו של בית משפט השלום בכפר סבא, כב' השופט גיל גבאי,
3 תפ"ב 60898-02-23, מתאריכים 29.01.25 ו- 08.06.25, בהתאמה, במסגרתם הורשעה המערערת,
4 חברה העוסקת בביסוס צומח עשבוני במדרונות מצוקי סלעים, ערוצי נחלים, גגות מבנים וביסוס עצים
5 בשטחים עירוניים, לאחר שמיעת ראיות, בעבירה של שימוש אסור במקרקעין – בניגוד לסעיף 243(ד)
6 בנסיבות סעיף 243(א) ביחד עם ס"ק ו' (3), (4) ו- (5) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן:
7 "חוק התכנון והבניה") – והושת עליה עיצום כספי מסוג קנס, בסך 700,000 ₪.

8 כתב האישום הוגש לאור בקשת המערערת להישפט בעקבות קנס מנהלי, שהושת עליה מכוח חוק
9 העבירות המנהליות, תשמ"ו – 1985, ובהתאם להוראות תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי –
10 תכנון ובניה), תשע"ח – 2018.

11

12

13



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

השתלשלות העניינים

- 1
- 2 כעולה מכתב האישום, בעובדותיו הורשעה ביום 29.01.25, החזיקה המערערת בשטח של כ- 1,000
- 3 מ"ר צפונית למושב נווה ירק בחלקה 43 בגוש 6822 בנ"צ מרכזי 193073/671650 (להלן: "המקרקעין")
- 4 או ("המתחם"), במרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה דרום השרון.
- 5 המתחם כלל מחסן בשטח של 300 מ"ר, שלו היתר למחסן חקלאי ו- 700 מ"ר של חצר ושטח פתוח.
- 6 לפי תמ"מ 21/3, יעוד המקרקעין הוא "אזור נחל וסביבותיו". לפי תמ"מ 10/3, המקרקעין בייעוד חקלאי
- 7 מיוחד שהשימושים בו הם חקלאות מבנים חקלאיים או שימושי פנאי ונופש. המקרקעין הם קרקע
- 8 חקלאית מוכרזת, שדבר הכרזתה פורסם ביום 05.08.71.
- 9 לפחות החל מחודש אוקטובר 2019, או בסמוך לכך, עשתה המערערת שימוש אסור במבנה ובשטח
- 10 הפתוח לצורך משרד, מתפרה, אחסנה של ציוד מכוונות וחומרים המשמשים לפעילותה.
- 11 שווי המקרקעין בייעוד חקלאי הוא 780,000 ₪. לו השימוש האסור במקרקעין היה מותר, שווי
- 12 המקרקעין היה מגיע ל- 2,820,000 ₪.
- 13 במסגרת ההליך בבית משפט קמא נסובה המחלוקת סביב השאלה, האם השימוש של המערערת
- 14 במקרקעין הוא שימוש חקלאי – כטענת המערערת; או שמא שימוש לאחסנת ציוד וחומרים, ניהול
- 15 משרד וחניית כלי רכב, כאשר הפעילות החקלאית נלווית לאותו השימוש, ואינה מתבצעת על
- 16 המקרקעין – כטענת המשיבה.
- 17 במסגרת הכרעת הדין, קבע בית משפט קמא, כי עיסוקה של המערערת נופל בתחום ההגדרה של
- 18 פעילות חקלאית; אך השימוש בפועל במקרקעין עצמם היה לצורך אחסנה ומשרד – פעילות אשר
- 19 איננה חקלאית.
- 20 עוד נקבע, לענין זה, כי גם אם היתה מתקבלת טענת המערערת – לפיה היא עושה פעילות חקלאית
- 21 במקרקעין מלבד אחסנה, הרי לכל היותר פעולותיה הן בגדר שלב הכנה לקראת פעילות מחוץ לתחומי



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 המקרקעין, אשר כשלעצמן אינן עולות כדי פעילות חקלאית – ומכל מקום הן מתבצעות בחלק קטן
- 2 וזניח מכלל השטח העצום, בן 1,000 מ"ר, של קרקע חקלאית.
- 3 כן נקבע, במסגרת הכרעת הדין, כי פרשנות החוק מחייבת, שהשימוש החקלאי במקרקעין יהיה בזיקה
- 4 ישירה אליהם, באופן שבו אין אפשרות לבצע את הפעילות במקום אחר מלבד המקרקעין. לפעולותיה
- 5 של המערערת אין זיקה למקרקעין עצמם – והן היו יכולות להתבצע מכל מחסן באזור תעשייה, ולא
- 6 דווקא במקרקעין נושא הערעור.
- 7 לענין זה, צוין בהכרעת הדין, כי גם על פי מדיניות משרד החקלאות, אליה הפנה מומחה המערערת,
- 8 יש הכרח בזיקה בין המבנה לבין השטח החקלאי הצמוד אותו הוא אמור לשרת; הקמת מבנה בשטח
- 9 פתוח – תותר רק בהיעדר אפשרות אחרת. זאת ועוד, שימוש אחר מזה שלו ניתן היתר – מהווה סטייה
- 10 ניכרת, שלא תינתן לגביה היתר לשימוש חורג.
- 11 עוד נקבע, כי החזקת משרדי המערערת בלב השטח החקלאי, בסככה שקיבלה היתר למחסן חקלאי,
- 12 באופן שגורם לתנועת עובדים, לקוחות וספקים וכן תנועת כלי רכב וחניה שלהם על גבי קרקע חקלאית
- 13 מוכרזת – מהווה כשלעצמה שימוש אסור בקרקע חקלאית, שדי היה בה להרשעת המערערת.
- 14 במסגרת הכרעת הדין, נדחתה טענת הגנה מן הצדק שהעלתה המערערת, לפיה הופלתה לרעה ביחס
- 15 לאחרים, נגדם לא נערכו פעילויות פיקוח או אכיפה. נקבע, כי המערערת לא עמדה בנטל הראייתי
- 16 הראשוני להוכחת האמור.
- 17 במסגרת הטיעונים לעונש ביקשה המשיבה לקבוע מתחם עונש הולם שני בין 600,000 ₪ ועד 800,000
- 18 ₪; ועתרה להשית על המערערת קנס בן 700,000 ₪. ב"כ המערערת, מנגד, נמנע מלפרט את מתחם
- 19 העונש ההולם לשיטתו והשיב, לשאלת בית משפט קמא, כי "אני לא רוצה להציע מתחם. אני לא חושב
- 20 שצריך להיות פה קנס".
- 21 בית משפט קמא קבע מתחם עונש הולם שני בין 600,000 ₪ ועד 1,700,000 ₪, והשית על המערערת
- 22 קנס בן 700,000 ₪, כאמור לעיל.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 מכאן – ערעור זה.

2 בדיון בערעור, שהתקיים ביום 17.05.26, נשמעו טיעוני הצדדים וכן העיד עורך חוות הדעת שהוגשה
3 מטעם המערערת – רו"ח אבישי גדסי – לאחר שניתנה רשות להגיש את חוות דעתו כראיה נוספת
4 בשלב הערעור.

5 בחוות הדעת, שהוגשה לענין העונש, חיווה הרו"ח דעתו, כי למערערת נגרמו הוצאות כלכליות, חד
6 פעמיות בסך 353,340 ₪ וקבועות בסך 447,180 ₪, בעקבות העתקת פעילותה מהמקרקעין לאזור
7 התעשייה בטירה. השמאי הובא לעדות, ונחקר בחקירה נגדית על ידי המשיבה.

8 עם זאת, מחקירתו הנגדית עלה, כי ההוצאות החד פעמיות עומדות על 216,318 ₪, מתוכן סך של מעל
9 100,000 ₪ בגין התאמת המושכר, תוך עבודות תשתית של חשמל, אינטרנט ומצלמות; והיתרה –
10 עלויות בגין גיוס עובדים לאור מעבר המקום, לרבות תשלום לחברת השמה; החלק הארי של ההוצאות
11 – ההוצאות הקבועות – הוא בגין ההפרש בדמי השכירות וכן הגדלת הוצאות הנסיעה נוכח הפרשי
12 המרחקים בין המקום הקודם למקום החדש. יצוין, כי הפרש המרחק עומד על כ- 10 ק"מ.

13 **טענות הצדדים**

14 לטענת ב"כ המערערת בהודעת הערעור, בעיקרי הטיעון ובדיון בבית המשפט, שגה בית משפט קמא
15 עת הרשיע את המערערת בעבירה של שימוש אסור במקרקעין וגזר את דינה.

16 ב"כ המערערת ציינו, כי שגה בית משפט קמא עת קבע ממצאים עובדתיים על בסיסה של חוות דעת
17 שמאי המקרקעין שהוגשה מטעם המשיבה, והטעימו, כי הערעור הוא בנוגע להגדרת "פעילות
18 חקלאית" ודרישת הזיקה הישירה לקרקע שנקבעה במסגרת הכרעת הדין.

19 לטענת ב"כ המערערת, יישם בית משפט קמא באופן שגוי קביעות שניתנו בפסיקה אזרחית-מנהלית,
20 התעלם מאמות המידה הדרושות להרשעה בדין הפלילי, ולא נתן את העדיפות לפירוש המקל עם
21 הנאשם בפלילים. כן לטענתם, התעלם בית משפט קמא מהכתם שבהרשעה ומהקנס הגבוה שניתן –
22 העולים על הסנקציה המנהלית.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

**עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה**

תיק חיצוני: נייר

- 1 ב"כ המערערת הדגישו, כי פעילותה של המערערת בתחום ביסוס הצומח בשטחים קשים באמצעות
- 2 שיטת זריעה בהתזה היא חקלאית – וכך אף נקבע במסגרת הכרעת הדין. חרף קביעה זו, הורשעה
- 3 המערערת בעבירה של שימוש אסור, בשל כך שלפעילותה במקרקעין אין זיקה ישירה לתוצרת
- 4 החקלאית בקרקע. בכך, לטענת ב"כ המערערת, נקלע בית משפט קמא לידי טעות.
- 5 ב"כ המערערת ציינו, כי הפסיקה אינה מחייבת זיקה ישירה למקרקעין, הפנו לענין זה לחוק התכנון
- 6 והבניה, והטעמים, כי להבדיל מעיבוד חקלאי, המחויב להיות בזיקה ישירה לקרקע החקלאית
- 7 הספציפית – פעילות של יצור חקלאי אינה דורשת זיקה שכזו.
- 8 לטענתם, מקיימת המערערת במקרקעין פעילות חקלאית, שנדרשת במישורין לעיסוקה החקלאי אשר
- 9 מתבצע במקרקעין ומחוצה לו – דיש, מבחני נביטה ושקילת הזרעים; ואין משמעות לשאלת גודל
- 10 החלק במבנה בו מבוצעת אותה פעילות. לענין זה נטען על ידי ב"כ המערערת, כי מפקחי המשיבה
- 11 נמנעו מלתעד כראוי את פעילותה החקלאית של המערערת במקרקעין והדבר עולה כדי מחדל חקירה.
- 12 לטענתם, לשם קביעה האם מתבצעת פעילות חקלאית במקום – נדרשת חוות דעת של מומחה בתחום
- 13 החקלאות. המערערת הביאה לעדות בכיר לשעבר במשרד החקלאות אשר קבע, כי פעילותה היא
- 14 פעילות חקלאית ואילו המשיבה נמנעה להביא עדות מטעמה – חרף קביעה מפורשת, לטעמם,
- 15 בהחלטת בית משפט קמא בטענה המקדמית מיום 09.07.24.
- 16 עוד הוסיפו ב"כ המערערת, כי שגה בית משפט קמא עת קבע, כי ההיתר שניתן למחסן הוא למחסן
- 17 חקלאי, שכן מחוות הדעת של שמאי המקרקעין שהגישה המשיבה עולה, שההיתר הוא ל"סיככה
- 18 חקלאית". בנסיבות אלה, כך לטענתם, פעילותה של המערערת הייתה בהתאם להיתר – פעולות
- 19 ואחסון חומרים וציוד הדרושים לפעילות חקלאית, וכן משרד ששירת את אותה הפעילות.
- 20 לטענתם, אף אם ייקבע, כי הפעילות במקרקעין אינה תואמת במדויק את ההיתר – אין המדובר
- 21 בסטיה חמורה, המצדיקה הרשעה בעבירה של שימוש אסור.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 ב"כ המערערת הוסיפו, כי שגה בית משפט קמא עת קבע, שמנהלה של המערערת, מר יואב הדר (להלן: "מנהל המערערת"), ידע אודות הבעייתיות שבפעילותה. לטענתם, עסקין בעבירה מסוג אחריות
- 2 קפידה, והוכח כי הוא עשה כל שניתן להבטיח שהמערערת פועלת כדין.
- 3
- 4 לטענת ב"כ המערערת, שגה בית משפט קמא עת לא העלה את הטענה בדבר סייג לאחריות פלילית של
- 5 טעות במצב הדברים, גם אם לא נטענה באופן מפורש במסגרת ההליך בבית משפט קמא. לטענתם,
- 6 היתה הנהלת המערערת משוכנעת, שפעילותה במקרקעין היא פעילות חקלאית, אשר דרושה במישרין
- 7 לעיסוקה החקלאי ועל כן תואמת את יעוד המקרקעין.
- 8 כן טענו, כי שגה בית משפט קמא עת דחה את טענת המערערת לאכיפה בררנית כנגדה. לשיטתם,
- 9 משלא נמצא מקרה דומה בנסיבותיו לענינה אשר נוהל בו הליך פלילי – הונחה תשתית ראייתית
- 10 ראשונית לקיומה של אפליה.
- 11 אשר לגזר הדין, נטען מפי ב"כ המערערת, כי שגה בית משפט קמא עת קבע שהרף התחתון של מתחם
- 12 העונש ההולם עומד על סך בן 600,000 ₪ – סכום הקנס המנהלי. במקרה דנן, היה מקום, לשיטתם,
- 13 לקבוע רף נמוך יותר; זאת, בהינתן הנסיבות המיוחדות של פעילות המערערת ובמורכבות המשפטית
- 14 שעלתה במקרה דנן. כן שגה בית משפט קמא בקביעת מתחם הקנס העליון – אשר עומד על כפל מתחם
- 15 הקנס לו עתרה המשיבה, ואינו מתיישב עם מדיניות הענישה הנוהגת.
- 16 לטענתם, בנסיבות התיק דנן, היה מקום לשקול לקולה את העובדה, שהמערערת נאלצה לעזוב את
- 17 המקרקעין; את הנזק שנגרם לה בעקבות ההרשעה; לחרוג ממתחם העונש ההולם בשל שיקולי צדק.
- 18 כן ציינו ב"כ המערערת, כי כתב האישום הוגש בשיהוי ניכר ובית משפט קמא שקל לחומרה את חלוף
- 19 הזמן, ובכך התעלם מזכותה של המערערת להישפט תחת תשלום קנס מנהלי, מבלי שהדבר יזקף
- 20 לחובתה.
- 21 מנגד, טענה המשיבה, במסגרת עיקרי הטיעון ובבית המשפט, כי לא נפל פגם בפסק דינו ובגזר דינו של
- 22 בית משפט קמא.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני : נייר

- 1 לשיטתה, הכרעת הדין, בה נקבע, כי המערערת אינה מקיימת במקרקעין פעילות חקלאית – מנומקת
- 2 כדבעי ומבוססת על אדנים משפטיים וניתוח מוקפד של הראיות.
- 3 לטענת המשיבה, הוכח, כי השימוש אותו עושה המערערת במקרקעין אינו עולה כדי שימוש חקלאי,
- 4 והוא בגדר שימוש אסור בהתאם לדין.
- 5 המשיבה טענה, כי בהתאם לתכליות חוק התכנון והבניה והצורך בהגנה המוגברת שביקש המחוקק
- 6 להעניק לקרקע חקלאית ושטחים פתוחים, יש לפרש את המונח שימוש חקלאי באופן מצמצם – היינו,
- 7 שימוש הדרוש במישרין לייצור חקלאי באותה הקרקע בה מבוצע השימוש.
- 8 אחסנה לשם פעילות הנעשית ברחבי הארץ, ולא במקרקעין עצמם, אינה מתיישבת עם תכליתו ועם
- 9 לשונו של החוק, אשר אינו משתמע לשתי פנים. בנסיבות אלה, כך לטענת המשיבה, מדובר בפירוש
- 10 הסביר היחיד שניתן להוראת החוק.
- 11 לטענת המשיבה, הלך בית משפט קמא בנתיב שהתוותה ההלכה הפסוקה בשאלה מהו שימוש חקלאי,
- 12 ולא סטה ממנו. במסגרת הכרעת הדין, בחן בית משפט קמא מהם מאפייני פעילותה של המערערת
- 13 במקרקעין, תוך שנתן דעתו להיקפם וכן לזיקתם למקרקעין ולפעילות חקלאית כלשהי הנעשית בהם.
- 14 המשיבה הדגישה, כי קביעותיו של בית משפט קמא לענין אופי השימושים הנעשים במקרקעין, היקפם
- 15 וזיקתם למקרקעין הם ממצאי עובדה ומהימנות – שאין עילה להתערב בהם.
- 16 לעמדת המשיבה, אין ממש בטענות אודות מחדלי חקירה של מפקחי הרשות לאכיפה במקרקעין.
- 17 הראיות שהוצגו בפני בית משפט קמא ברורות, כך גם עדויותיהם של המפקחים, מהם התרשם בית
- 18 משפט קמא. בית משפט קמא דחה טענות אלה, לאחר שבחן את הראיות, והוסיף, כי יש טעם לפגם
- 19 בכך, שמי שטוען למחדלים נמנע מלהציג תיעוד כלשהו שיש בו לתמוך בטענה, שמתקיימת במקום
- 20 פעילות חקלאית כלשהי.
- 21 המשיבה טענה עוד, כי אין ממש בטענות המערערת בדבר אי זימון נציג משרד החקלאות לעדות.
- 22 עסקינן בתיק תכנון ובניה וההכרעה האם עסקינן בשימוש מותר או אסור במקרקעין היא הכרעה
- 23 שיפוטית. לשיטתה, אין לעדות נציג משרד החקלאות מה לתרום למחלוקת זו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני : נייר

1. לטענת המשיבה, אין משמעות לשאלה, האם למבנה היתר למחסן חקלאי או שמא לסככה חקלאית.
2. מעת שפעילותה של המערערת במקרקעין אינה עונה להגדרת שימוש חקלאי, שקשור במישרין
3. למקרקעין – הרי שימוש כזה אסור הוא.
4. אשר לטענה בדבר טעות במצב הדברים, הדגישה המשיבה, כי זו לא נטענה בבית משפט קמא, ומכל
5. מקום, כעולה מהראיות – דינה להידחות. המשיבה ציינה, כי לכל הפחות מחודש אוקטובר 2019, ועד
6. אשר פינתה את המקרקעין בשנת 2025, בשלהי ההליך בבית משפט קמא, היו נושאי המשרה אצל
7. המערערת מודעים בבירור לעמדתה של המדינה בקשר לשימושים, שהיא עושה במקרקעין. חרף
8. האמור – היא המשיכה בפעילותה.
9. עוד לטענת המשיבה, לא הוכיחה המערערת קיומה של אכיפה בררנית – למעשה היא לא עמדה אף
10. בנטל הראשוני המחייב את העברת הנטל אל המשיבה בכדי להשיב לטענה.
11. אשר לגזר הדין, ציינה המשיבה, כי זה מפורט, מנומק ומבוסס כדבעי. הפחתת קנס המקור במסגרת
12. גזר הדין, מבלי שמתקיימות נסיבות מיוחדות ויוצאות דופן, פוגעת במטרות החוק, שכן היא מעודדת
13. הגשת בקשות להישפט, ללא עילה, כאשר במהלך ההליכים המשפטיים נמשך השימוש האסור.
14. לטענת המשיבה, לא הוצג כל שיקול העשוי להצדיק חריגה מקנס המקור, בהתאם לקביעות שנקבעו
15. בהלכת רע"פ 6621/23 מדינת ישראל נ' גרין (07.04.2025) (להלן: "הלכת גרין"). לענין זה, הדגישה
16. המשיבה, כי הפסקת השימוש האסור במקרקעין אינה מהווה שיקול לחריגה לקולה מקנס המקור.
17. עוד ציינה המשיבה, כי לא פעלה בשיהוי בהגשת כתב האישום, ומכל מקום עסקינן בעבירה מתמשכת.
- 18.

דין והכרעה

- 19.
20. המחלוקת בערעור דנן נוגעת בשאלת הגדרת "שימוש לצרכי חקלאות" – האם פעילות המערערת
21. במקרקעין עולה כדי "ייצור חקלאי" והאם יש צורך, כי אותו ייצור חקלאי – פעולת הגידול והזריעה,
22. אותן עושה המערערת, לטענתה, במסגרת פעילותה העסקית – יתקיימו על מקרקעין עצמם.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 ב"כ המערערת הדגישו, כי בית משפט קמא הסכים לכך, שפעילותה של המערערת חקלאית. המערערת
2 הורשעה בדין רק בשל כך, שלא נמצאה זיקה בין המקרקעין לבין אותה פעילות חקלאית.

3 לטענת המערערת, המדובר אכן בפעילות חקלאית – אחסנת זרעים ומכונות זריעה, הכנת תערובות
4 זרעים והכנת המכונות לקראת זריעה, פעולות הסיקול, ההשקיה, פיזור הדשן, קשרנות (ג'לסקיפ),
5 התפחה שלו, החריש הקדמי והפיכת אדמת המבנה. עוד לטענתה, די שנעשית במקרקעין פעילות
6 חקלאית כלשהי – על מנת לעמוד בדרישת החוק.

7 המשיבה, מנגד, טוענת, כי כלל אין המדובר בייצור חקלאי – ולטענתה כך אף נקבע בהכרעת הדין.

8

9 **האם עיסוקה של המערערת בחקלאות?**

10 בית משפט קמא קבע, שניתן לראות בפעילות המערערת כחקלאית.

11 המדובר, אמנם, בפעילות שעיקר מטרתה אסתטי – שיפור הנוף, אך במהלכה מתקיימת שתילת
12 צמחים.

13 בעידן המודרני, של חברת השפע בה זכינו במדינתנו האידנא, אין האדם מסתפק במילוי צרכיו
14 הבסיסיים, כגון אספקת מזון. גם פעילות שעיקרה פיתוח אסתטי של השטח, עשויה להיחשב
15 כחקלאית.

16 עיסוקה של המערערת הוא בביסוס צומח עשבוני במדרונות מצוקי סלעים, ערוצי נחלים, גדות מבנים
17 וביסוס עצים בשטחים עירוניים – ובנסיבות אלה ניתן לומר, כי מקיימת פעילות חקלאית.

18



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 האם פעילותה של המערערת במקרקעין היא חקלאית, ובאופן ספציפי, האם עוסקת בייצור חקלאי?
- 2 גם אם אכן מדובר בחברה שעיסוקה חקלאי, הרי לא כל פעולה שלה עולה כדי פעולה חקלאית ולא כל
- 3 שימוש שהיא עושה במקרקעין חקלאי הוא. סעיף 7(ב) לתופסת הראשונה לחוק התכנון והבניה מגדיר,
- 4 על דרך השלילה, מהי הפעילות החקלאית המותרת בשטח חקלאי. הסעיף קובע, כי בשטח חקלאי לא
- 5 תותר פעילות למטרה שאינה חקלאית, ומגדיר מטרה שאינה חקלאית, כדלקמן:
- 6 "מטרה לא חקלאית", בסעיף זה – בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישורין לייצור חקלאי, לעיבוד
- 7 חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.
- 8 לענין פרשנות סעיף זה ראו ת"פ (מחוזי חיפה) 1305/04 הועדה המחוזית לתכנון ובניה - צפון נ' חאג'
- 9 מוחמד (18.01.05) שם נקבע כדלהלן:
- 10 "חקלאות מוגדרת במילון אבן שושן כ"עבודת האדמה לענפיה השונים לשם קבלת יבול: גדול תבואות, ירקות,
- 11 עצים וכן טפול בבעלי-חיים מבויתים שונים". לב לבה של החקלאות הוא עיבוד האדמה לשם קבלת יבול וכן
- 12 גידול וטיפול בבעלי חיים. לשם הפקת היבול מעיבוד האדמה ומן הטיפול בבעלי החיים נדרשות פעולות
- 13 שונות, לעתים הן ממוכנות או בעלות גוון תעשייתי, אותן ניתן לכלול במונח "ייצור חקלאי". לא כל פעולת
- 14 ייצור שהחקלאי יכול או רוצה או מועיל לו לעשותה במשקו, היא "ייצור חקלאי" כמשמעות מונח זה בס' 7
- 15 הנ"ל. הייצור הוא חקלאי כאשר הוא נעשה בתור שכזה, היינו לצורך עבודת האדמה והטיפול בבעלי החיים
- 16 ולשם הפקת היבול מהם. לכך מצטרפות פעולות לוואי הכרחיות, ובהן איחסון היבול, שמירתו (ר' רע"פ
- 17 5778/93 דגני נ' מדינת ישראל, תקדין עליון 1995(2), 1409), וכד'".
- 18 בית משפט קמא בחן את כלל הראיות ומצא, כי המערערת עושה במקרקעין שימוש לצורך "אחסנה
- 19 ומשרד" (פסקה 33 להכרעת הדין).
- 20 בית משפט קמא דחה טענותיה של המערערת, ומצא, כי לא התקיימה פעילות חקלאית במקרקעין,
- 21 וכי לכל היותר מדובר בפעולות שהן בגדר שלב הכנה לקראת פעילות חקלאית.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרויקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 עיון בתמונות ובראיות אשר הוצגו במסגרת ההליך וכן העדויות שנשמעו, מעלה, כי השימוש אשר
- 2 נעשה במקרקעין אינו עולה כדי "ייצור חקלאי" – וזאת גם במנותק משאלה מבחן הזיקה והאם יש
- 3 צורך שאותו הייצור יהיה במקרקעין בו מבוצע השימוש או במקום אחר.
- 4 מהתמונות שהוגשו (ת/4 – בנספחים; ת/5; ת/6 – ת/14) נראה, כי השימוש שעושה המערערת
- 5 במקרקעין הוא לאחסנה של מכוניות ומוצרי חקלאות שונים – אחסון מכוניות, מצעי הנבטה, כלים
- 6 לביסוס צומח וזרעים, אשר אף הם אך אוחסנו במקרר, שאינו גדול מימדים, בלשון המעטה.
- 7 מר אלעד אדינו, אשר שימש בתקופה הרלוונטית מפקח ברשות לאכיפה, תיאר בדוח הפיקוח שערך,
- 8 כי השימושים במקום הם לאחסנה ולמשרדים (ת/20), כך גם מסר בבית המשפט, כאשר לטענתו הדבר
- 9 נמסר לו מפי מנהל המערערת (פרו' מיום 07.10.24, ע' 9, ש' 31).
- 10 מר ירון טראל, אשר עבד כאדריכל ברשות לאכיפה במקרקעין (להלן: "אדריכל הרשות לאכיפה
- 11 במקרקעין"), קבע בחוות דעתו, כי השימושים המבוצעים במקרקעין אינם עולים כדי שימוש חקלאי
- 12 (ת/3). בבית המשפט תיאר, כי השימוש במקרה דנן הוא בבחינת שימוש נלווה לחקלאות, ומאחר ואינו
- 13 משרת שימוש חקלאי במקום הוא עולה כדי שימוש אסור (פרו' מיום 08.09.24, ע' 9 – 10).
- 14 מר יואב אשל, אשר שימש בתקופה הרלוונטית כמנהל מרחב שרון ברשות לאכיפה במקרקעין (להלן:
- 15 "מנהל המרחב ברשות לאכיפה במקרקעין"), מסר בעדותו בבית המשפט, כי אף אם קיים שימוש
- 16 חקלאי כלשהו "הוא בשטח מזערי מאוד... ואם יש משהו זה אולי מכולת הזרעים שבה יש אחסנה של
- 17 זרעים..." (פרו' מיום 08.09.24, ע' 30 ש' 27 – 32).
- 18 במסגרת חקירתו באזהרה מסר מנהל המערערת, כי הוא המנכ"ל והבעלים של חברת הדר מערכות
- 19 ייצוב ופיתוח נוף בע"מ וחברת הדר ייצוב קרקע פרויקטים בע"מ – היא המערערת.
- 20 לטענתו, "ההבדל בין שתי החברות הוא שהדר מערכות היא חברה של ייצור ויבוא וחברת הפרויקטים היא
- 21 חברה של יישום וביצוע. שתי החברות פועלות מאותו מקום בנווה ירק ואני המנהל והבעלים של שתי
- 22 החברות... החברות הן בעצם חברות שעובדות זו לצד זו אבל מופרדות פורמלית ומעשית מבחינת הרשויות
- 23 אבל עובדות מאותו מקום ובתחומים דומים, אחת ייצור ויבוא והשנייה יישום והתקנה" (ת/4, ש' 3 – 11).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 מנהל המרחב ברשות לאכיפה במקרקעין תיאר, בחקירתו הראשית, שהקנס המנהלי הוצא אך על
- 2 שמה של המערערת, בשל כך ששתי החברות הן בבעלותו של אדם אחד, להן פעילות עסקית אחת,
- 3 ובשל כך שהמטרה היתה החזרת המצב לקדמותו, ולא התעשרות הרשות (פרו' מיום 08.09.24, ע' 22,
- 4 ש' 1 – 6) – היינו, לא עלתה טענה להפרדה מהותית בין החברות.
- 5 בבית המשפט, מסר מנהל המערערת דברים דומים: "החברה הדר מערכות מכינה את הזרעים והחברת
- 6 הפרויקטים זורעת אותם" (פרו' מיום 07.10.24, ע' 21, ש' 16 – 17).
- 7 עוד הוסיף מנהל המערערת, בחקירתו באזהרה, כאשר התבקש לחדד את הפעילות של חברת הדר
- 8 מערכות יצוב ופיתוח נוף בע"מ, כי "הפעילות הייצורית היא ניקיון זרעים, יצור מזרועי בד בטון לביסוס
- 9 צמחים בנחלים ובנוסף ישנה אחסנה של מצעי הגידול וההנבטה. והחומרים ליצירתם". (ת/4, ש' 99 – 102).
- 10 מנהל המערערת אישר, כי בשטח הפתוח, בן 500 מ"ר, הוא משתמש לצרכי אחסנה וחניה של מכוונות
- 11 חקלאיות – מכות הזריעה בהתזה, משאית (פרו' מיום 07.10.24, ע' 27 ש' 29 – 32). לטענתו, בתוך
- 12 הארגזים שנצפו בתמונות, קיימים מוצרים לביסוס צומח: מצעי גידול, דשן אורגני, גיל סקייפ ועוד
- 13 (פרו' מיום 07.10.24, ע' 23, ש' 7 – 15).
- 14 מנהל המערערת אישר, כי פעולת הזריעה בהתזה אינה מתבצעת במקרקעין (פרו' מיום 07.10.24, ע' 32, ש' 18 – 22) ולמעשה אין גידולים חקלאיים במקרקעין (פרו' מיום 07.10.24, ע' 30, ש' 7 – 12);
- 15 כאשר לטענתו, בתחילת פעילותה של המערערת, היה, במקרקעין, חלקה לטיפול וניסוי – אך "בסופו
- 16 של דבר ראינו שאנחנו לא צריכים אותה ומצד שני הצרכים שלנו בשטחי אחסנה גדלו" (פרו' מיום 07.10.24,
- 17 ע' 29, 28 – 29). לטענתו, עושה המערערת במקרקעין פעולות חקלאיות שונות: "דיש על מבחני הנבטה,
- 18 שקילה, העמסת מצעים על משאית, זריעה, סיכול, השקיה, דישון, זבול. כל אלה פעולות חקלאיות שהם לא
- 19 אחסנה, אבל אני אומר נכון יש גם אחסנה כי בשביל לעשות את הזריעה בהתזה אני צריך מצעי הנבטה. ואת
- 20 מצעי הנבטה האלה שאני מייבא אני צריך לאחסן ואת הרשתות קוקוס צריך לאחסן, אז ברור שיש במקום
- 21 הזה גם בחצר וגם במבנה יש אחסנה. אבל האחסנה היא רק אחסנה של מוצרים שמשמשים אותנו לחקלאות
- 22 שווה, שווה, שווה לביסוס צומח". (פרו' מיום 07.10.24, ע' 31, ש' 1 – 6).
- 23



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני : נייר

- 1 בהמשך הוסיף, כי במקום משקים את האבנים וכי "יש צורך בהשקיה שהיא מחלחלת" (פרו' מיום
- 2 07.10.24, ע' 38, ש' 5 – 6). העד הצביע על מיקום אותה השקיה, אשר למעשה אינה בשטח אותו סימן,
- 3 במסגרת חקירתו באזהרה, כשטח בו עסקו מתנהל (ת/21) (פרו' מיום 07.10.24, ע' 40). מכאן –
- 4 שפעילות ההשקיה כלל אינה מתבצעת במקרקעין.
- 5 בעיקרי הטיעון אישרו ב"כ המערערת, לענין השימוש החקלאי הנטען במקום, כי "מדובר בפעילות
- 6 שמטבעה לא מתבצעת באופן שוטף, אלא במבנה מקורה ולפרקי זמן קצרים, בהתאם לעונות השנה" (ס'
- 7 46).
- 8 עוד לטענת מנהל המערערת, במסגרת עדותו, גם השימוש במבנה לצרכי משרד מהווה שימוש חקלאי,
- 9 שכן כאשר אדם מבקש להזמין את הזריעה בהתזה – יש צורך להיענות לו ולספק את בקשתו (פרו'
- 10 מיום 07.10.24, ע' 28, ש' 22 – 24).
- 11 במסגרת ההליך בבית משפט קמא, נמנעה המערערת מלהציג כל ראיה שיש בה להוכיח, כי התקיימו
- 12 מבחני הנבטה או שקילה, או פעילות חקלאית אחרת במקרקעין – שלא תוארה במסגרת דוח הביקור
- 13 במקום.
- 14 המערערת הגישה, במסגרת ההליך בבית משפט קמא, חוות דעת לענין פעילותה (נ/4), מאת מר ישראל
- 15 גלון (להלן: "האגרונום"), אגרונום, אשר עבד 39 שנים במשרד החקלאות, בין השנים 1980 עד 2019,
- 16 ובתפקידו האחרון שימש מנהל אגף ועסק בהדרכה.
- 17 האגרונום ביקר במקרקעין ותיאר את שמצא. אף הוא לא תיאר פעילות חקלאית שהתרחשה במקום.
- 18 במחסן, כך לדבריו, נמצאו: יריעות ארוגות מסיבי קוקוס; משטח שקי הומוס; משטחי קשרן פולימרי
- 19 ג'לסקייפ; חבילות סיבי עץ; ארונות ומדפים של דוגמאות חומרים מו"פ ויבוא; פלטות של שולחן ניקוי
- 20 זרעים ותפירת מזרני צמחייה לאפיקי נחלים ותעלות ניזוק (זמנית השולחן מורכב לעתים במרכז אולם
- 21 המחסן); ארון ציוד התזה למכונת הזריעה בהתזה; מדפים שעליהם ציוד בטיחות לעובדים; מכולת
- 22 אכסון לזרעים עם בקרת טמפרטורה ולחות אוויר יחסית; רשתות מסיבי קוקוס להדליית צמחים
- 23 מטפסים; רצועות סיבי קוקוס לשימוש קרקע במדרונות שתולים; מדפים עם כלי עבודה, ממטירים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 ואביזרי השקיה; מכונת קציר לאיסוף זרעים; רכיבים פלסטיים לארגזי מבנה לבתי גידול לעצי רחוב;
2 יריעות להגנת סחיפה בנחלים משולבות בכיסים לשתילה/זריעה; סיבי עץ להנבטת זריעה בהתזה
3 ולהפחתת סחיפת קרקע.

4 בחצר נמצאו: מכונת הזריעה בהתזה; מתקן בדיקת אחידות פיזור השקה בטפטוף טמון; מיכלים של
5 מייצב קרקע פולימרי נגד סחיפה ולייצוב קרקע; ארגזים פלסטיים לאגירת מים להעשרת בתי גידול
6 ואוגר המים בקרקע; יתדות עץ לייצוב רצועות הקוקוס לשימוש הקרקע; מכולה ובה צינורות וכלי
7 גינון ידניים (קלשונים, מקושים, מעדרים, מגרפות וכו'); מדחס אוויר ומכונות קידוח מסמרים לייצוב
8 קרקע במצוקי חציבה לקראת ביסוס צומח צוקים; לגילי סיבי קוקוס לייצוב קרקע נגד סחיפה ובבית
9 גידול לשתילה בתוכם (בחורים מיוחדים); יתדות ברזל לעיגון רשתות קוקוס; מיני מחפרון לחפירה
10 ולקידוח בורות לעצים ולמסמרי קרקע; רשתות פלדה לייצוב מצוקים וליצירת בתי גידול לזריעה
11 בהתזה במצוקים חצובים; מסמרי פלדה לייצוב מצוקים חצובים לפני זריעה בהתזה; מערבב כפות
12 וגנרטור לריסוק רגבי אדמת חרסית ליצירת מצעי הנבטה ואדמת מבנה לעצי רחוב ולערבול גרגרי
13 קרקע עם מייצב קרקע פולימרי; ארגזים פלסטיים ליצירת בתי גידול לעצי רחוב; צינורות שרוול
14 טפטוף טמון להשקיית בתי גידול לעצי רחוב; צינורות השקיה פלסטיים.

15 לסיכום, הטעים האגרונום: "החומרים והציוד תואמים את הפעילות של הדר עפי שפורטה בבדיקה
16 הקודמת. החומרים תואמים את ההגדרה במסמך המדיניות: "3.2 סככות מפולשות ומחסנים לאחסון תשומות
17 לגידולים צמחיים." הציוד וארם להגדרה במסמך הזה: "סככות מפולשות לציוד ומיכון חקלאי". מכאן מסקנתי
18 היא כי הפעילות של חברת הדר בנווה ירק נחשבת כפעילות חקלאית לכל דבר ועניין, ומשכך מהווה פעילות
19 מותרת ואינה אסורה".

20 עולה מהאמור, כי האגרונום, שהובא מטעם ההגנה, אף הוא לא הבחין בדיש או בפעילות חקלאית
21 אחרת המתבצעת במקום (פרו' מיום 07.10.24, ע' 65, ש' 16), אלא באחסנה של מכונות או ציוד חקלאי.
22 טענתו, כי פעילות חקלאית מתבצעת במקום היא על סמך ניסיונו, וכדבריו "אני מדריך, ההנחיות הם,
23 יש הנחיות אני עוסק בהנחיות הדרכה... הנחיות ההדרכה אומרות שאתה מרכיב תערובות, אתה מכין תערובות
24 זרעים... אתה מכין אותם בסככות למיניהן" (פרו' מיום 07.10.24, ע' 65, ש' 10 – 14).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 מנהל המרחב ברשות לאכיפה במקרקעין תיאר בעדותו, כי עשה סיור בשטח, והתרשם, שהדברים
- 2 שאוחסנו במקום אינם משמשים במישרין לייצור חקלאי (פרו' מיום 08.09.24, ע' 23, ש' 29 – 30), "אין
- 3 שום קשר לפעילות שהוא מבצע בסככה לבין השמחים החקלאים של נווה ירק, לא בעקיפין ולא במישרין.
- 4 הדבר היחידי שראיתי שאולי אפשר להגיד שיש לו, אולי קשר קלוש לחקלאות זה למענתו הוא הראה לי
- 5 מכולה שבה מאוחסנים זרעים של פרחי בר או צמחי בר שהוא אוסף כדי לייצב מדרונות במקומות אחרים"
- 6 (פרו' מיום 08.09.24, ע' 23, ש' 6 – 10).
- 7 פעילות האחסנה במקרקעין, אינה תואמת את הוראות הדין.
- 8 במסמך מדיניות מטעם משרד החקלאות (ת/24), אליו הפנה האגרונום, הוגדרו המבנים החקלאיים
- 9 "מחסן חקלאי", "מחסן / סככה לאחסון תוצרת חקלאית" ו- "סככת כלים וציוד" (ת/24, ע' 58 – 63).
- 10 "מחסן חקלאי" הוא מבנה סגור המשמש לאחסון חומרים וציוד לצרכים חקלאיים. מחסן זה יהיה
- 11 ממוקם בשטח פתוח, רק במסגרת תכנית מפורטת, ושטחו 20 עד 30 מ"ר.
- 12 "מחסן / סככה לאחסון תוצרת חקלאית" הוא מבנה מקורה עם דלת הזזה רחבה בחזית אחת או יותר
- 13 או סככה בה קיימת חזית אחת פתוחה לפחות – מיועד לאחסון ארוך טווח של תוצרת חקלאית צמחית
- 14 טריה.
- 15 "סככת כלים וציוד" היא מבנה מקורה בעל חזית אחת פתוחה לפחות, המיועד לאחסון ולאחזקת
- 16 כלים חקלאיים (כגון טרקטורים וכלי איסוף) וציוד חקלאי (כגון מיכלים וציוד השקיה). בשטח פתוח
- 17 ישמש גם לאריזה ומיון בעת הצורך. סככה זו תהיה ממוקמת בשטח פתוח, על בסיס צורך מנומק
- 18 ובכפוף לתכנית מפורטת בלבד, ושטחה עד 250 מ"ר בכפוף לתכנית מתאר מבנים חקלאיים. מקרים
- 19 חריגים (המחייבים כלי איסוף גדולים) יטופלו באמצעות תכנית מפורטת נקודתית.
- 20 בחוזה השכירות של המערערת צוינה מטרת השכירות (נספח ל-ת/4). השימוש שתואר לשטח הפתוח
- 21 הוא חקלאי – אך אותן הפעילויות אשר נקובות בהסכם אינן מתרחשות הלכה למעשה במקום.
- 22 השימוש שתואר למבנה אינו חקלאי, כי אם למטרת אחסון.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 כך צוין, כדלהלן:
- 2 אשר לשטח הפתוח: "500 מ"ר לצרכי חנייה, פריקה ומעניה ואחסון מכונות חקלאיות וגנניות, חומרים לייצוב
- 3 קרקע וציוד העסקיה ובשאר 250 מ"ר לגידולים חקלאיים שונים: צמחיה לחקלאות נופית, ייצור זרעים,
- 4 שחילונים, שחילים ומרבדי דשא בר, לרבות מרבדים על גבי מצעים מנותקים וכל פעילות חקלאית גנית".
- 5 אשר למבנה: "השכור ישתמש במבנה בגודל 300 מ"ר לצרכי אחסון ציוד וחומרים בתחום הזריעה בהתזה,
- 6 ייצוב קרקע ושיקום נוף ולניהול פעילויות השוכר בתחומים אלו".
- 7 בבקשה לאישור מוקדם (פרה-רולינג) בטרם הרחבת עסקה של המערערת, אותה הגיש מנהל המערערת
- 8 אל מנהל המרחב ברשות לאכיפה במקרקעין (נספח ל-4) לא תיאר הראשון, כי במבנה מתבצע דיש
- 9 או השקיית אבנים.
- 10 בנסיבות אלה אין מקום להתערב בקביעתו של בית משפט קמא, כי אין פעילות חקלאית במקרקעין
- 11 ודי בכך להרשעתה – ומכאן שהרשעת המערערת בדין יסודה.
- 12 למעלה מן הצורך, מוצא בית המשפט לבחון את שאלת השימוש החקלאי ומבחן הזיקה שנקבעו
- 13 במסגרת ההליך בבית משפט קמא.
- 14 **פרשנות המונח "שימוש חקלאי"**
- 15 אדריכל הרשות לאכיפה במקרקעין מסר, בעדותו: "התוספת הראשונה לחוק בעצם אומרת שמירה על
- 16 קרקע חקלאית זה אחד מהאינטרסים העליונים של מערכת התכנון מערכת התכנון שמה לה בתור עניין נוסף
- 17 לא רק לתכנון את המדינה אלא להגן על שמחים פתוחים בקרקע חקלאית. קרקע חקלאית זה מצרף נדיד
- 18 במדינת ישראל שהולך ומצטמצם מכיוון שזהו הקרקעות הגדולות שמרבית הצרכים לומשים עיניים על הקרקע
- 19 הזאת ולכן בעצם מערכת התכנון עסוקה בלהגן מאוד על קרקע חקלאית ולפיכך היא אומרת בקרקע חקלאית
- 20 ניתן לעשות רק חקלאות ההגדרה של חקלאות" (פרו' מיום 08.09.24, ע' 9, ש' 20 – 27).





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

המונח "שימוש חקלאי" פורש בפסיקה בצמצום – אך לפעילות הקשורה בייצור החקלאי עצמו. לענין זה ראו ר"ע 30/86 פ.א.ב. שרותים בע"מ נ' מדינת ישראל, מ(1) 249 (1986): "יש אף יסוד להניח, שהשימוש בסעיף 7 הנ"ל בתיבה "במישרין" בא להרחיק ספקות, שהרי בלעדיו ייתכן שהיה נמצא מי שנוטה לקבלת התיזה, שעסק פלוני בנושאים חקלאיים דרוש לייצור, ותו לא. על-כן באה המלה "במישרין" וסייגה סייג נוסף, כי יש בה כדי לחדד את האיסור ולהבלימו ולצמצם כל שימוש לפעולות הקשורות מניה וביה בייצור".

עוד ראו עע"מ 4487/12 סטולרו נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה דרום השרון (09.10.13) (להלן: "הלכת סטולרו"):

... שאלה אם מדובר ב"שימוש לחקלאות" כהגדרתו בתכנית שלפנינו תוכרע לפי שני תנאים מצטברים: האחד נוגע לאופי הפעילות – זו נדרשת לקיים זיקה ישירה והדוקה לפעילות החקלאית; השני נוגע להיקף הפעילות ולהשלכתה על הסביבה החקלאית – ככל שמדובר בהיקף רחב יותר שעשויות להיות לו השלכות תכנוניות, הכף תיטה לקבוע שאין מדובר בשימוש חקלאי.

ודקו: בחינה זו אינה מתעלמת מהעובדה שהחקלאות המודרנית שונה באופייה מהחקלאות המסורתית שנהגה בעבר. בעידן הנוכחי שלבים שונים של הפקה, עיבוד ואריזה של תוצרת חקלאית מבוצעים במתקנים ממוכנים המיועדים לכך, בנפרד משטח המשק שבו יוצרה התוצרת.

ב"כ המערערת טענו, כי אין לשאוב את הפרשנות שניתנה למונח שימוש חקלאי בפסקי דין אלה – שכן אינם עוסקים בהליך הפלילי.

חוק התכנון והבניה עוסק הן בהליכים מנהליים והן בהליכים פליליים, ואין בנמצא הבדל בפרשנות המונחים שהוגדרו בו, כאשר תכופות ננקטים הליכים מסוגים שונים בקשר עם אותם מקרקעין או אותה פעילות עצמה, ולעיתים, באותו הליך עצמו – מתבקשים סעדים פליליים בד בבד עם סעדים מנהליים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 לצורך הדיון כאן, יובא שוב נוסחו של סעיף 7(ב) לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה:
- 2 **"מטרה לא חקלאית", בסעיף זה – בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים במישרין לייצור חקלאי, לעיבוד**
- 3 **חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.**
- 4 ב"כ המערערים טענו, כי סעיף זה מבחין בין שלושה סוגים של פעילות חקלאית: יצור חקלאי; עיבוד
- 5 הקרקע; גידול בעלי חיים. לטענתם, הדרישה, לפיה תתקיים זיקה בין הפעילות החקלאית לבין
- 6 המקרקעין החקלאיים עצמם, אינה חלה מקום בו מתקיימת פעילות של יצור חקלאי, אלא מתקיימת
- 7 רק כאשר אופי הפעילות הוא עיבוד הקרקע. לשיטתם, סימן הפיסוק שבין המילים "לייצור חקלאי"
- 8 לבין "לעיבוד חקלאי" – מלמד על כך.
- 9 לכל הפחות, טוענים ב"כ המערערים, כי קיימות שתי פרשנויות אפשריות לסעיף זה, וכאשר המדובר
- 10 במטריה הפלילית – בהתאם להוראות סעיף 34 כא לחוק העונשין, תשל"ז – 1977 (נתווסף לחוק
- 11 בתיקון מס' 39 משנת תשנ"ד – 1994) – יש לנקוט בפירוש, המיטיב עם הנאשמת. וראו נוסח הסעיף
- 12 האמור:
- 13 **ניתן דין לפירושים סבירים אחדים לפי תכליתו, יוכרע הענין לפי הפירוש המקל ביותר עם מי שאמור לשאת**
- 14 **באחריות פלילית לפי אותו דין.**
- 15 טענת ב"כ המערערים יפה היא, אך הפרשנות המוצעת על ידם אינה מסתברת ומנוגדת לתכלית
- 16 החקיקה.
- 17 ראשית, בהתאם לרישא לסעיף 7(ב) הנ"ל, שלא יכול להיות ספק, שחל על כל החלופות המנויות בו, על
- 18 הבניה או השימוש במקרקעין להיות "דרושים ישירות" לייצור החקלאי. הפרשנות בנוגע לדרישה זו
- 19 היא מצמצמת, וזאת מתוך התכלית, שענינה – לשמור על האדמות החקלאיות הפתוחות. הפסיקה
- 20 קובעת, כי על הפעילות להיות "חקלאית במובהק"; כי הפעילות צריכה להיות בזיקה למקרקעין; וכי
- 21 ככל שהפעילות הנלווית היא בהיקף גדול יותר – כך ייטו פחות להכיר בפעילות כפעילות חקלאית.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 הפסיקה לומדת תנאים אלה דווקא מהרישא לסעיף 7(ב) דלעיל, ולא מהתיבות "של האדמה"
- 2 המקושרות, אליבא דב"כ המערער, לעיבוד החקלאי ולא לייצור (גם טענה זו אינה בהכרח נכונה).
- 3 הפסיקה אינה מבחינה, לענין זה, בין פעילויות של יצור או עיבוד במקרקעין. ראו רע"פ 896/19 בן
- 4 יוסף נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון (28.5.19):
- 5 כידוע, כבר בעניין פ.א.ב. קבע הנשיא מ' שמגר כי פרשנות התיבה "במישרין" בסעיף 7 לחוספת הראשונה
- 6 לחוק התכנון והבניה צריכה "לצמצם כל שימוש לפעולות הקשורות מניה וביה בייצור".
- 7 בהמשך, בעניין סמולרו נקבע על בסיס הלכה זו, כי השאלה אם מדובר ב"שימוש חקלאי" תוכרע לפי שני
- 8 תנאים מצטברים: האחד – קיומה של זיקה ישירה והדוקה בין אופי הפעילות המתקיימת במקרקעין לפעילות
- 9 החקלאית. השני – היקפה של הפעילות הנלווית; ככל שזו רחבה יותר, כך "הכף תיטה לקבוע שאין מדובר
- 10 בשימוש חקלאי" (עניין סמולרו, פסקה 15 לפסק דינו של השופט ע' פוגלמן).
- 11 עוד ראו רע"פ 9585/09 הועדה המקומית לתכנון ולבניה שקמים נ' ראש המועצה האזורית
- 12 שפיר (3.9.2012): שם נקבע, כי:
- 13 "אכן, עם התפתחות הטכנולוגיה חל גם שינוי משמעותי גם במאפייניה של החקלאות, ולא מן הנמנע כי
- 14 שימושים מסוימים במקרקעין ישנו את אופיים וייחשבו בעת הנוכחית כשימושים הדרושים במישרין לייצור
- 15 חקלאי. עם זאת, הכלל הפרשני המצמצם שהתווה הנשיא מ' שמגר בעניין פ.א.ב. נותר על כנו, והגיונו לא
- 16 התעמעם. תכלית כלל זה היא לאפשר פיקוח תכנוני הולם על כל שימוש שאינו חקלאי במובהק, לשם שמירה
- 17 על ייעודה החקלאי של הקרקע ולשקול את "משמעות העסק מבחינת השפעתו על השימוש החקלאי הישיר
- 18 במקרקעין...לאפיו של העסק, להיקפו, להשלכותיו על הסביבה החקלאית ולשאלה, באיזו מידה יש בכך כדי
- 19 לשנות את אופיים וייעודם של המקרקעין החקלאיים.. "(שם, בעמ' 251-252).
- 20 שנית, גם כאשר המדובר בפרשנות של איסור פלילי, כפופה היא לשאלת תכליתו של האיסור. כך נקבע
- 21 בסעיף 34 כא לעיל, כאשר המחוקק הוסיף את המילים "לפי תכליתו". ראו ע"פ 2597/04 רויטמן נ'
- 22 מדינת ישראל (20.11.06) (ראו גם ע"פ 8729/20 כהן נ' מדינת ישראל (21.7.22):



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 בישראל אומצה שיטת פרשנות תכליתית גם בתחום העונשין. איתור תכלית החוק הפילי מחייב שימוש
2 באמצעים פרשניים שונים. ראשית, נבחנת לשון החוק. שנית, בבחינת החוק תיבחן התכלית הסובייקטיבית
3 המשקפת את רצון המחוקק ההיסטורי, ובצידה התכלית האובייקטיבית הנורמטיבית, שעניינה המטרה
4 והערכים שהדין נועד להגשים [א' ברק "על פרשנות של הוראה פלילית", מחקרי משפט יז, (תשס"ב), 347,
5 349]. אם בחינת התכלית על שני פניה תעלה יותר מפירוש סביר אחד לדין, ולא ניתן להכריע איזה מהם
6 סביר יותר על רקע כוונת החוק, כי אז, ורק אז, יועדף הפירוש המקל עם הנאשם. תנאי לכך הוא "כי כפות
7 המאזניים מעוינות" (שם, 351). החלת הפירוש המקל עם הנאשם יתהווה רק מקום שקיים קושי בהכרעה
8 בין אפשרויות פרשניות סבירות שונות, אשר כל אחת מהן עולה בקנה אחד עם תכלית הנורמה הפלילית
9 [ע"פ 3818/99 פלוני נ' מדינת ישראל, פד"י נו(3) 721, 729; ע"פ 8573/96 מרקדו נ' מדינת ישראל, פד"י
10 נא(5) 481, 500; ע"פ 6696/96 כהנא נ' מדינת ישראל, פד"י נב(1) 535, 550].

11 עוד ראו, לענין זה ראו ע"פ 2149/20 מרזן נ' מדינת ישראל (22.7.21):

12 הבלם השני בלשון סעיף 34 כא לחוק, "לפי תכליתו", הוא הרלוונטי להכרעתנו. המונח מחייב את בית המשפט
13 לשקול את התכלית בבסיס הדין. רק אם היכולת להגשים תכלית זו עומדת באותו המרחק, או במרחק מאוד
14 דומה לו, משני הפירושים האחרים, יש לבכר את הפרשנות המקלה עם הנאשם. "בלם התכלית" כנראה
15 מהווה סיבה לכך שסעיף 34 כא לחוק אינו משמש לבסיס בהכרעה ביותר מקרים. ודוק: לו תכלית הוראת
16 הסעיף הייתה אך להקל עם הנאשם, התוצאה במצב דברים שכזה הייתה כי הפירוש המחמיר מיד ייסוג
17 לאחור. מנגד, החיפוש אחר תכליתו של החוק משמעותו כי יש לבחון את מהותו ומטרתו של החיקוק מושא
18 הפרשנות, כאשר הפירוש המקל אינו זוכה להעדפה על פני הפירוש המחמיר באופן אוטומטי.

19 יש להידרש לתכליתן של ההוראות, הנוגעות לשמירה על קרקע חקלאית, בחוק התכנון והבניה, ובין
20 היתר אף לפסיקה אשר ניתנה במסגרת הליכים מנהליים של חוק זה "יזכר כי על תכליתה של הוראת
21 חקיקה אנו למדים מלשונה, מיקומה בחוק והשתלבותה עם הוראות חוק אחרות בתחומים קרובים, כמו גם
22 מעקרונות השיטה של המשפט הפלילי" (ע"פ 2149/20 מרזן נ' מדינת ישראל (22.7.21)).

23 "הלכה ידועה היא כי במסגרת מאמצינו לאיתור תכליתו האובייקטיבית של דבר החקיקה, יש להידרש לחזקות
24 הפרשניות הקבועות בשיטת משפטנו. אחת החזקות הרלוונטיות לענייננו היא החזקה שלפיה המחוקק שואף



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 להגשים "הרמוניה חקיקתית" במערכת המשפט כולה, במובן זה שהפירוש שניתן להוראה פלונית צריך
2 להשתלב בפירוש שניתן לשאר הוראות החקיקה (ראו: בג"ץ 6728/06 עמותת "אומץ" (אזרחים למען מינהל
3 תקין וצדק חברתי) נ' ראש ממשלת ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 6 לפסק דיני (30.11.2006); עניין חברת
4 מודיעים, בעמ' 398; ברק, פרשנות החקיקה, בעמ' 327-330) (רע"פ 1553/15 ח'ליל דיב עיסא נ' הועדה
5 המקומית לתכנון ובניה "השומרון" (31.10.17)).

6 עסקינן בקרקע חקלאית מוכרזת, אשר מטרת הגדרתה ככזו, כפי שעולה מסעיף 11 לתוספת הראשונה
7 לחוק התכנון והבניה, היא: "... שמירה על הייעוד של הקרקע החקלאית וניצולה החקלאי ושמירה על
8 שטחים פתוחים".

9 בהלכת סטולרו נקבע, כי את שאלת המונח שימוש חקלאי יש לבחון בראיה רוחבית, כדלהלן:

10 ברע"פ 9585/09 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שקמים נ' ראש המועצה האזורית שפיר [פורסם בנבו]
11 (3.9.2012) (להלן: עניין הוועדה המקומית שקמים) עמדנו על תכליתם של סעיף 156(א) לחוק התכנון והבניה
12 והתוספת הראשונה לחוק: "לשמר את ייעודה של קרקע חקלאית ולמונע זליגה של שימושים שאינם
13 חקלאיים, ללא אישור מתאים של גורם תכנוני מוסמך בעל ראיית רוחב" (שם, פסקה 23; ראו גם ר"ע 30/86
14 פ.א.ב. שרותים בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל, פ"ד מ(1) 249 (1986)). נקבע כי כדי להגשים תכלית זו, יש
15 לפרש את המונח "שימוש בקרקע חקלאית" באופן מצמצם, "כדי שרק שימוש הקשור בטבורו אל מלאכת
16 הייצור החקלאי, ייחשב שימוש הדרוש במישורין לייצור" (שם).

17 עוד ניתן להפנות למדיניות משרד החקלאות, אליה הפנה האגרונום בחוות דעתו, ואשר הוגשה על ידי
18 המשיבה, שם צוין כי "הרציונאל על פיו יישקל האם ניתן למקם מבנה חקלאי בשטח הפתוח או בשטח
19 הבנוי הוא קודם כל חקלאי-תפקודי. מבנים שניתן למקמם בשטחים בנויים מבלי לפגוע בתפקוד התקין של
20 הייצור החקלאי, ימוקמו בשטחים בנויים בלבד או המיועדים לבניה. רק כאשר מיקום המבנה בתחום ישוב
21 או במתחם צמוד דופן לישוב איננו אפשרי או שריחוקו עלול לפגוע בתוצרת החקלאית, יש לשקול למקם
22 מבנים חקלאיים בשטח החקלאי הפתוח וזאת בכדי לשמור על תפקוד נאות ויעיל של הייצור החקלאי"
23 (ת/24, ע' 18).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 25-09-4354 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 עוד נכתב שם "משרד החקלאות ופיתוח הכפר תומך במיקומם של מבנים חקלאיים הנדרשים לכך בשטח
2 החקלאי הפתוח רק אם מיקומם בשטח החקלאי חיוני והכרחי לקידום חקלאות בת קיימא. כלומר, רק באותם
3 מקרים בהם הרחקת המבנים החקלאיים מהשטח החקלאי שאותו הם משרתים עלולה לפגוע בפעילות
4 החקלאית ובתוצרת החקלאית, או במקרה שמיקום המבנים החקלאיים בשטח הפתוח נדרש משיקולים
5 וטרינריים או בהעדר פתרון אחר" (ת/24, ע' 19).

6 באותו מסמך מדיניות – ת/24 נקבע, כי המבנים החקלאיים שניתן למקם בשטח החקלאי הפתוח על
7 פי תכנית הם בתי צמיחה לסוגיהם; מתקנים במרעה, הנדרשים לצורך תפעול יעיל של המרעה; מבני
8 שירות לטיפול בתוצרת שלא ניתן להעביר מהשדה החקלאי אל השטח הבנוי ללא טיפול ראשוני או
9 בהעדר מיקום אפשרי אחר; סככות מפולשות לאיגום ציוד חקלאי וכלים חקלאיים, בהם מרחקי
10 הנסיעה בין הישוב והשדה החקלאי גדולים עד כדי כך שהעברת הכלים מידי יום עלולה לפגוע בפעילות
11 החקלאית; בריכות דגים אקסטנסיביות; לולים; מבנים לגידול בעלי חיים; מבנים חקלאיים אחרים,
12 לרבות מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית מקומית, המשתלבים במרחב הפתוח כחלק מראייה אזורית
13 תיירותית כוללת (ת/24, ע' 19 – 20).

14 האמור מחזק את מבחן הזיקה – ולפיו יש צורך בזיקה בין המקרקעין לפעילות החקלאית המבוצעת
15 עליו.

16 במקרה דנן, אין מתקיים ולו אחד מהתנאים, המאפשר הכרה בשימוש במקרקעין כשימוש חקלאי:
17 אין מחלוקת, כי במקרקעין אין עבודות של עיבוד הקרקע וגם לא גידול בעלי חיים. בנוגע לפעילות
18 יצור – עיקר הפעילות במבנה, היא הכנה של ציוד ושל חומרי גלם לקראת עיצוב הנוף, אשר בעיקרו
19 אינו ציוד חקלאי "טהור", והוא משמש לפעילות במקומות אחרים לחלוטין מהמשק החקלאי.

20 אכן, קיימת במבנה פעילות מסוימת של מיון או הכנה של זרעים, אך זו פעילות קטנה מאוד בהיקפה;
21 היא אינה בזיקה למקרקעין הצמוד למבנה; ניתן היה לקיימה מחוץ למשק החקלאי, בכל מבנה
22 תעשייתי. מבנה בנוי בשטח חקלאי מותר כשמטרתו – לשמש כמבנה עזר לפעילות באדמה החקלאית.
23 אך כאן, אין כלל פעילות באדמה, שמסביב למבנה. אמור מעתה – ככל שיש פן חקלאי בפעילות של
24 המערערת, הרי הוא מצומצם ביותר, ומכל מקום – אינו עומד בדרישות הדין להכרה בשימוש שמערך
25 במקרקעין כשימוש מותר.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

טענות נוספות

1

2 ב"כ המערערת טענו מספר טענות נוספות, שאינן נוגעות ישירות ליסודות העבירה של השימוש האסור:

- 3 • מחדלי חקירה: נטען, כי המפקחים לא תיעדו את כלל הפעילות החקלאית, שהתבצעה
4 במקום. המפקחים שללו עניין זה והמדובר, בסופו של דבר, בקביעה עובדתית הנתונה לערכאה
5 המבררת. אך בכל מקרה, לו אכן היתה במקום פעילות חקלאית, מה קלה היה למערערת
6 להציג ראיות על כך. אך מנהל המערערת, או מי אחר מטעמה, נמנעו מלעשות כן. בפרפרזה
7 על דברי המשורר הלאומי, יש לומר אם במקום פעילות חקלאית – תופיע מיד...
8

- 9 • אשר לטענה בדבר אכיפה בררנית, לא נפל פגם בקביעות בית משפט קמא. במסגרת ההליך
10 הוגשו רשימה של קבלני חקלאות שנטען, כי אלה עושים את אותן הפעולות, כפי המערערת,
11 ועיקר פועלם מחוץ למקרקעין (מ/2). מדובר ברשימה שמית, ללא מיקום אותם המבנים, היתר
12 הבניה שלהם או התכנית החלה על המקרקעין.
13 לא הוצגו די נתונים, המאפשרים לברר הטענה, ובצדק קבע בית משפט קמא, כי לא הרימה
14 המערערת את הנטל המוטל עליה לצורך דיון בטענה זו.

- 15 • סייג לאחריות פלילית: המערערת טענה ל"טעות במצב הדברים". ראשית, עסקינן בטעות
16 במצב המשפטי ולא טעות בעובדות. שנית, מכל מקום, אין מחלוקת, כי השימוש האסור
17 הופסק רק לאחר מועד מתן הכרעת הדין. בכל התקופה הזו, לכל הפחות מיום חקירתו
18 באזהרה (21.10.20), ידע מנהל המערערת כי השימוש במקום – אסור. בוודאי שידע זאת עם
19 קבלת הקנס המנהלי לידי ביום 29.07.21 (ת/17).
20 הטענה, כי השימוש במקום נסמך על חוות דעתו של האגרונום מחודש יולי 2021 אינה יכולה
21 לעמוד – אין עסקינן בחוות דעת משפטית ומכל מקום, כאמור לעיל, לאחר עריכתה –
22 התקיימו הליכי אכיפה, לרבות הטלת הקנס המנהלי (ראו פרו' מיום 07.10.24, ע' 57 ש' 6 –
23 (8).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

- 1 הדין דורש, כי טעות במצב המשפטי תהיה כזו, שהיא בלתי נמנעת באורח סביר. בוודאי לא
- 2 כך המצב במקרה דנן, בו הרשות מתריעה בפני נושאי המשרה מטעם המערערת, שוב ושוב,
- 3 על השימוש האסור.
- 4 • לטענה, כי המערערת הורשעה רק על יסוד חוות דעת השמאי גיל קידר (ת/18): חוות דעת זו
- 5 הוגשה, לבקשת המשיבה, לשם הוכחת שווי המקרקעין מתוך ההנחה, כי במקרקעין מתקיים
- 6 שימוש אסור. יתר על כן: שמאי, מקצועי ומנוסה ככל שיהיה, אינו בעל הסמכות לקבוע
- 7 בשאלות משפטיות. חרף האמור, כפי שפורט לעיל, ואף בהכרעת הדין, השימוש האסור הוכח,
- 8 בסופו של דבר, באמצעות מכלול הראיות שהוצגו והעדויות שנשמעו בבית משפט קמא
- 9 וההכרעה אינה נסמכת רק על חוות הדעת.
- 10
- 11 • אשר לטענה, כי המשיבה לא זימנה לעדות נציג משרד החקלאות לשם הגדרת המונח "שימוש
- 12 חקלאי", כפי קביעת בית משפט קמא, כב' השופט אביב שרון, מיום 09.07.24 – גם בה אין
- 13 ממש. בהחלטתו בטענה המקדמית, לא קבע בית משפט קמא, כי על המשיבה להביא נציג
- 14 משרד החקלאות לעדות – אלא, כי הקביעה המשפטית להגדרת השימוש החקלאי, תהיה, "...
- 15 בין היתר, לאחר שמיעת הגורמים הרלוונטיים ממשרד החקלאות בהווה (מטעם המאשימה) ובעבר
- 16 (מטעם ההגנה)".
- 17
- 18 המשיבה ציינה, כי כלל לא ביקשה לזמן נציג כאמור, ומכל מקום ההחלטה בדבר פרשנות
- 19 החוק היא החלטה שיפוטית. ודוק: המערערת אף היא הסכימה, במסגרת נימוקי הערעור, כי
- 20 מלאכת הפרשנות של החוק היא ענין משפטי השמור לערכאת בית המשפט (ס' 175).
- 21

ערעור על גזר הדין

- 23 על פי הוראות הדין, בייחוד לאחר פסק דינו של בית המשפט העליון, בהלכת גרין – ראוי להשית, על
- 24 מי שהורשע לאחר שכפר בקנס המנהלי וביקש להישפט – עונש גבוה יותר מסכום הקנס המנהלי
- 25 שהושת עליו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ח' אב תשפ"ו

22 יולי 2026

עתפ"ב 4354-09-25 הדר ייצוב קרקע פרוייקטים בע"מ נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

תיק חיצוני: נייר

1 אין בראיות לעונש, שהוגשו בבית משפט קמא לרבות חוות דעת השמאי שהוגשה במסגרת הליך
2 הערעור, כדי להביא לחריגה מהלכה זו.

3 השמאי הובא לעדות לענין הוכחת הוצאות העתקת עסקה של המערערת לאזור התעשייה בטירה.
4 הוצאות אלה, הן המשך ישיר לשימוש האסור שבוצע במשך שנים במקום, ואין למערערת להלין אלא
5 על עצמה. חלק מההוצאות, כגון – הצורך בגיוס עובדים – קשה לראות כיצד קשורות הן למעבר, בין
6 היתר לנוכח המרחק הגיאוגרפי בין מקום הפעילות הקודם למקום הפעילות הנוכחי; חלק נוסף
7 מהעלויות – אותן שהוגדרו בחוות הדעת כ"עלויות קבועות" – נובעות במישרין מכך, שהמערערת אינה
8 פועלת עוד מקרקע חקלאית, הווה אומר – ההסתכלות היא אחרת: בעצם, המדובר בהטבה, לה זמנה
9 המערערת שלא כדין, במהלך שנות פעילותה בקרקע החקלאית, הפעילות האסורה.

10 המערערת בחרה להישפט, ניהלה הוכחות, וזו כמובן זכותה, אך בנסיבות אלה אינה זכאית להקלה
11 בעונש של מי שהכיר בחטא שבמעשיו.

12 יתר על כן, מהראיות עולה, כי המשיבה פעלה עם המערערת לפני משורת הדין. כך, בבדיקה דקדקנית
13 של כלל טענותיו של מנהל המערערת טרם השתת הקנס המנהלי, ובבחירה להשית קנס מנהלי אך על
14 המערערת – חרף העובדה כי במקום פועלת אף חברת הדר מערכות יצוב ופיתוח נוף בע"מ.

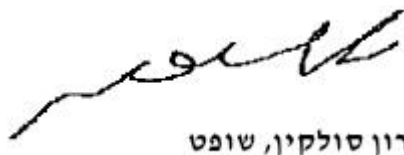
15 אף אם גם לא היה מקום לקבוע רף עליון במתחם הענישה, מעבר לטענת התביעה – הרי הקנס
16 שהושת, בסופו של דבר, בסך 700,000 ₪, מהווה ענישה ראויה בנסיבות התיק דנן, התואמת לעתירתה
17 העונשית הספציפית של המשיבה ולמדיניות הענישה הנוהגת.

18 מכל המקובץ – מורה בית המשפט על דחיית הערעור, על כל חלקיו.

19 המזכירות תשגר עותק פסק הדין לצדדים.

20 ניתנה היום, ח' אב תשפ"ו, 22 יולי 2026, בהעדר הצדדים.

21


רון סולקין, שופט

22

23