



הת (עכו) 22842-10-22 - משטרת ישראל/ מפלג הונאה ופשעה כלכלית ירושלים נ' מוחמד חלאילה 2. אורות הצפון מ.ח. בע"מ

ה"ת (עכו) 22842-10-22 - משטרת ישראל/ מפלג הונאה ופשעה כלכלית ירושלים נ' מוחמד חלאילה 2. אורות
הצפון מ.ח. בע"מ ואח'שלים עכו
ה"ת (עכו) 22842-10-22
משטרת ישראל/ מפלג הונאה ופשעה כלכלית ירושלים
נגד

1. מוחמד חלאילה 2. אורות הצפון מ.ח. בע"מ
3. ח.א.ח. תאורה בע"מ
בית משפט השלום בעכו
[21.04.2025]
כבוד השופטת דנה עופר
החלטה

1. לפניי בקשה נוספת להארכת תוקף החזקתם של תפוסים בידי המבקשת.
הבקשה הוגשה ביום 21.11.24, ובמסגרתה התבקש ביהמ"ש להורות על המשך החזקת התפוסים בידי המבקשת,
למשך 180 יום.
לבקשת הצדדים נדחה הדיון בבקשה מעת לעת מסיבות שונות, ולבסוף התקיים ביום 8.4.25.
2. על נסיבות התפיסה, מהות החשדות והיקף הנכסים התפוסים עמדתי בהחלטות קודמות, ובהן החלטות מתאריכים
31.1.23, 26.6.23, 23.10.23, 27.2.24, 14.4.24 ו-25.7.24.
על ההחלטה האחרונה הגישו שני הצדדים ערר, והחלטה לעניין העררים ניתנה על ידי ביהמ"ש המחוזי בחיפה (כב'
השופט א' פורת) ביום 11.9.24 (ע"ח 10867-08-24; 20910-08-24).
3. המבקשת תפסה נכסים בשווי כולל של כ-12 מיליון ₪.
מצבת התפוסים צומצמה עם הזמן, על פי החלטות ביהמ"ש שניתנו מעת לעת, הן בערכאה זו והן בערכאת הערעור.



4. בהחלטה אחרונה שניתנה בבימ"ש זה הוחלט על הארכת תוקף החזקת התפוסים למשך 120 יום (דהיינו - עד ליום 24.11.24), ועל שחרורם של כלי רכב תחת תו סוחר וביטול צווי מניעה על מניות החברה. ההחלטה בוטלה על פי החלטת ביהמ"ש המחוזי, בכל הנוגע להחזרת תפוסים. ביהמ"ש המחוזי ציין בהחלטתו, כי קיים פער גדול בין הערכת הצדדים ביחס לשווי הנדל"ן התפוס, פער שמגיע לכ-6 מיליון ₪, ושיש בו כדי להטות את הכף, לכאן או לכאן, בנוגע לשאלת הותרתם של תפוסים אחרים מוחזקים בידי המבקשת.
- מכיוון שביהמ"ש המחוזי העריך בעת מתן החלטתו, כי הנושא יידון שוב ממילא בתוך כחודשיים, הורה ביהמ"ש על ביטול החזרתם של תפוסים, על מנת שבעת שתידון שוב שאלת החזקת התפוסים יונחו בפני ביהמ"ש הערכות שווי הנדל"ן התפוס, וביהמ"ש יוכל לתת החלטה לעניין הארכת תוקף או שחרור תפוסים, בשים לב לשווי הנדל"ן התפוס.
5. בדיון עתרה המבקשת כי ביהמ"ש יורה על שחרור כלי הרכב והשיט התפוסים כנגד הפקדת סכומים כמקובל, ולחלופין - מכירת כלי הרכב והשיט, שכן אלו מאבדים מערכם עם הזמן. כן עתרה המבקשת להארכת תוקף החזקת כל התפוסים, למשך 180 יום ממועד הגשת הבקשה. כאן המקום לציין, כי מועד זה חל בעוד כחודש ימים בלבד (21.5.25), וזאת לאחר שהדיון בבקשה נדחה פעמים רבות, כפי שפורט לעיל.
- נציגי המבקשת ציינו בדיון, כי הפרקליטות העבירה ליחידה החוקרת רשימת השלמות חקירה (נושאת תאריך 18.2.25), ומרבית הפעולות שצוינו בה - בוצעו. חלק מהפעולות עדיין לא בוצעו, כל אחת מסיבות הנוגעות לה, ואמורה להתקיים ישיבה של החוקרים עם צוות הפרקליטות בקרוב (22.4.25), על מנת לבחון את הנושא ולקדם את החקירה לקראת סיומה.
6. ב"כ המשיבים מתנגד למבוקש. לטענתו, לא ניתנה כל החלטה המורה על הארכה זמנית של תוקף החזקת התפוסים, וכך הם מוחזקים ללא החלטה מתאימה ושלא כדין, במשך מספר חודשים. עוד טען ב"כ המשיבים, כי היחידה החוקרת הגיעה לביהמ"ש מבלי להציג מכתב של הפרקליטות לעניין סטטוס החקירה ומועד סיומה הצפוי, בניגוד להחלטה שנתן ביהמ"ש לעניין זה.
- מעבר לכך הפנה ב"כ המשיבים לכך, שלבקשה לא צורפה הערכת שווי הנדל"ן התפוס, בניגוד להחלטת ביהמ"ש המחוזי אשר הורה על ביצוע הערכה כזו. לעניין הפקדת כספים לצורך שחרור כלי רכב טען ב"כ המבקשים, כי אין מקום להורות על אותה הפקדה היום, כפי שהיה לפני שנתיים, מה גם שמכירת המכוניות כלל לא התבקשה בבקשה, אלא לראשונה - בדיון עצמו.
7. בהמשך לדיון הגישה המבקשת חוות דעת שמאיות שנערכו בחודש דצמבר 2024 בעניין שלושה נכסי נדל"ן. המשיבים הפנו תשומת לב ביהמ"ש לכך שהערכות השווי בוצעו חודשים לאחר שהיה של המבקשת לבצען על פי החלטת ביהמ"ש המחוזי, ולכך שכלל לא הוערך שוויים של שני נכסים מתוך החמישה שנתפסו. כן הפנו המשיבים תשומת הלב לכך, שבביהמ"ש המחוזי טענו נציגי המבקשת כי שווי נכסי הנדל"ן עומד על 1.6 מיליון ₪ בלבד, ובכך הטעו את ביהמ"ש, שכן על פי ההערכות שצרפו כעת ברור כי שווי הנכסים גדול בהרבה. דיון והכרעה
8. התפוסים מוחזקים בידי המבקשת מאז 25.7.22, דהיינו - פרק זמן של שנתיים ותשעה חודשים. התפוסים מוחזקים במסגרת חקירה שעניינה עבירות הלבנת הון, עבירות מס, קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, זיוף בכוונה לקבל דבר, קשירת קשר, רישום כוזב במסמכי תאגיד, עבירות על חוק אשראי הוגן ועל חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים. החשד הוא לביצוע עבירות בהיקף של כ-24 מיליון ₪.
- תכלית החזקת התפוסים היא להבטיח אפשרות של חילוט נכסי החשודים, ככל שאכן יוגש נגדם כתב אישום והם יורשעו בדיון. בהחלטות קודמות כבר נקבע, כי קיים חשד סביר כי החשודים ביצעו את העבירות המיוחסות להם. שאלת החשד אינה עומדת להכרעה כעת.
9. ראוי לשוב ולהזכיר, כפי שצוין גם בהחלטות קודמות, כי בהחלטה מעין זו נדרש בית המשפט לאזן בין זכותו של החשד בקניינו לבין האינטרס הציבורי בהבטחת חילוט רכוש בתום ההליך הפלילי. על ביהמ"ש לתת דעתו לחלופי הזמן מאז תפיסת הרכוש ועד למועד הדיון בבקשה, וכן לתת את הדעת למועד סיומו הצפוי של ההליך. ככל שחולף הזמן, הולכת וגוברת הפגיעה בזכות הקניין. לפיכך, ככל שחולף הזמן הולכת ומוסטת נקודת האיזון אל עבר זכות קניינו של החשוד.



10. קיים שוני משמעותי בין השלב שבו נמצאת החקירה כיום לבין השלב שבו עמדה החקירה בעת שניתנה החלטת הקודמת (25.7.24).
- אז, ההחלטה ניתנה עוד בטרם היה סיפק בידי הפרקליטות לעבור על חומרי החקירה הרבים ולדרוש השלמות נחוצות, וזאת - למרות שהחומרים הועברו לפרקליטות כחצי שנה קודם לכן (בינואר 2024). כיום, החומרים כבר נבחנו על ידי הפרקליטות, היא דרשה השלמות חקירה עוד ביום 18.2.25, ומרבית פעולות החקירה שנדרשו - בוצעו. בהמשך לכך ביקשה הפרקליטות מהיחידה החוקרת לפנות לביהמ"ש ולבקש הארכה נוספת של תוקף החזקת התפוסים.
- נראה כי כעת, החקירה עומדת לקראת סיומה ממש וגיבוש מסקנות הפרקליטות.
- אמנם, בניגוד להחלטת ביהמ"ש לא הציגה היחידה החוקרת מכתב הפרקליטות המפרט את סטטוס החקירה, אולם זה הובהר בטיעוני ב"כ המבקשת ובכך שהוצג לעיון ביהמ"ש מסמך השלמות החקירה שנדרשו, הכולל התייחסות מפורטת לכל פעולה אם בוצעה ואם לא, ואם לא - מדוע לא.
11. עיון בהחלטות שניתנו מאז הוגשה הבקשה הנדונה מעלה, כי לא ניתנה החלטה המורה על הארכה זמנית של תוקף החזקת התפוסים.
- עם זאת, לטעמי, אין לקבל כעת את הטענה כי התפוסים מוחזקים שלא כדין מאז נובמבר 2024 ועד עתה, לאחר שלאורך החודשים שחלפו נדחו הדיונים, לרוב על פי בקשות הצדדים (כולל בקשות שהוגשו בגלל נסיבות אישיות של ב"כ המשיבים), מבלי שנושא הארכה הזמנית עלה באותן בקשות.
- לפיכך, אני סבורה כי יש מקום להורות אף בדיעבד, כי תוקף החזקת התפוסים מוארך עד למתן החלטה לגוף הבקשה, וכך אני מורה.
12. כפי שצוין לעיל, במסגרת הערר האחרון ביטל ביהמ"ש המחוזי שחרור של חלק מהתפוסים (כלי רכב תחת תו סוחר ומניות), בנימוק כי תוך זמן קצר ממילא תתבקש הארכה נוספת, ובמסגרתה יוכלו הצדדים להציג בפני ביהמ"ש תמונה נכונה יותר של שווי התפוסים. בפועל, הדיון בעניין זה התקיים כשבעה חודשים לאחר שניתנה החלטתו האחרונה של ביהמ"ש המחוזי.
13. צודק ב"כ המשיבים בטענתו, כי היה על המבקשת להזמין הערכת שווי של הנדל"ן התפוס סמוך לאחר מתן החלטת ביהמ"ש המחוזי (11.9.24). בפועל נערכו חוות דעת רק בחודש דצמבר 2024.



למעשה היה על המבקשת לצרף חוות דעת לבקשה להארכת תוקף תפוסים שהוגשה ביום 21.11.24, או לפחות להגישן לביהמ"ש סמוך לאחר הגשת הבקשה, משהתקבלו חוות הדעת בידיה.
מכל מקום, כעת הונחו לעיוני שלוש חוות דעת מטעם המבקשת בעניין שווי הנדל"ן התפוס. המשיבים הגישו חוות דעת מטעמם עוד במסגרת הערר (בתיק 10867-08-24).
להלן שילוב הנתונים העולה מהמסמכים שהגישו שני הצדדים:
חנות ברכב הארבעה 11, עכו -
על פי הערכת שמאי מטעם המבקשת, מדובר בנכס בשווי 4.2 מיליון ₪.
מנגד, להערכת שמאי המשיבים, ערכו של הנכס 5.1 מיליון ₪.
על הזכויות בחנות זו רובצת משכנתה, שיתרתה על פי הודעת המשיבים עומדת על כ- 1,110,000 ₪. לטענת המבקשת יתרת ההלוואה גבוהה יותר - 2,939,000 ש"ח.
המבקשת לא הציגה אסמכתה לעניין יתרת ההלוואה. לעומת זאת, בחוות דעת השמאי מטעם המשיבים הובא אישור יתרות עדכני מהבנק (הבנק הבינלאומי) לפיו, יתרת ההלוואה עומדת על כ- 1,110,000 ₪.
לצורך החלטה זו אניח, כי ערך הנכס הוא הממוצע בין שתי חוות הדעת (4.6 מיליון ₪). בניכוי יתרת ההלוואה המובטחת (1.1 מיליון ₪) יוצא כי שווי ה"נקי" של הנכס - 3.5 מיליון ₪ לערך.
דירת מגורים ברחוב טרומפלדור 32, עכו -
על פי הערכת שמאי מטעם המבקשת, מדובר בנכס בשווי 1,327,000 ₪.
על פי הערכת שמאי מטעם המשיבים, שווי הנכס 1,430,000 ₪.
יתרת הלוואה המשכנתה אינה במחלוקת, והיא עומדת על כ- 260,000 ₪.
לפי ממוצע השווי בין שתי חוות הדעת ובניכוי יתרת ההלוואה המובטחת, יוצא כי שווי של הנכס כ- 1,118,000 ₪.
דירת מגורים המשמשת כמשרד ברחוב משה צורי 3, עכו -
על פי הערכת שמאי מטעם המבקשת, מדובר בנכס בשווי 573,000 ₪.
על פי הערכת שמאי מטעם המשיבים, שווי הנכס 800,000 ₪.
על דירה זו לא רובצת משכנתה.
לפי ממוצע השווי בין שתי חוות הדעת, יוצא כי שווי של הנכס כ- 686,000 ₪.
דירה ברחוב העצמאות 30/12, בעכו -
על פי הערכת שמאי מטעם המשיבים, מדובר בנכס בשווי 1,550,000 ₪.
המבקשת לא הציגה חוות דעת מטעמה.



- אין מחלוקת כי יתרת ההלוואה עומדת על כ-380,000 ₪.
יוצא כי שווי הנכס בניכוי יתרת ההלוואה כ-1,170,000 ₪.
דירה ברחוב העצמאות 30/9 בעכו -
על פי הערכת שמאי מטעם המשיבים, מדובר בנכס בשווי 1,875,000 ₪.
המבקשת לא הציגה חוות דעת מטעמה.
אין מחלוקת כי יתרת ההלוואה עומדת על כ-490,000 ₪.
יוצא כי שווי הנכס בניכוי יתרת ההלוואה כ-1,385,000 ₪.
שווי כל חמשת הנכסים יחד (לאחר ניכוי הלוואות מובטחות), כ-7,859,000 ₪.
14. מסקנה אחת העולה מהאמור לעיל היא, כי המבקשת הציגה בפני ביהמ"ש המחוזי מידע מוטעה, לפיו נכסי הנדל"ן שווים כ-1,600,000 ₪ בלבד (פרוטוקול הדיון בתיק ע"ח 10867-08-24, עמ' 5, שורות 29-31).
ביהמ"ש המחוזי סבר, לאור טיעוני המבקשת בפניו, כי קיים פער של כ-6 מיליון ₪ בין הערכות הצדדים לשווי הנדל"ן, וכי מדובר בפער משמעותי שיש בו כדי להטות את הכף בנוגע לשחרור תפוסים שעליו הוריתי בהחלטה קודמת (כלי רכב תחת תו סוחר ומניות החברה).
כעת הוברר, כי למעשה אין פער כזה.
שווי הנדל"ן קרוב יותר להערכת המשיבים מאשר להערכה שהועלתה על ידי המבקשת בביהמ"ש המחוזי בחודש אוגוסט 2024.
15. ביחס לנדל"ן - יש להורות על הארכת תוקף התפיסה. תפיסת הנדל"ן ברישום אינה מכבידה על המשיבים, למרות הפגיעה הקניינית אשר כרוכה גם בתפיסת נדל"ן ברישום, ובנסיבות העניין, יש להותירה על כנה בשלב זה.
יש לבחון, אפוא, את בקשת המבקשת להורות על הארכת תוקף החזקת יתר התפוסים בשים לב לנתון, כי נתפס (ברישום) נדל"ן בשווי של קרוב ל-8 מיליון ₪.
16. נוסף על הנדל"ן מחזיקה המבקשת 4 כלי רכב תפוסים פיזית; 7 כלי רכב תפוסים ברישום; כלי שיט תפוס פיזית וכלי שיט נוסף תפוס ברישום; יתרות כספים מחשבונות בנק שנתפסו והמחאות שהופקדו בחשבון יחידת החילוט בסכום של כ-400,000 ₪ (לאחר שחרור סך 150,000 ₪ על פי ההחלטה מיום 14.4.24); 50,000 ₪ שהופקדו (ולמעשה שוחררו והופקדו מחדש) לצורך שחרור סוסים תפוסים; מניות החברות - תפיסה ברישום.
יובהר כי שווי של כלי השיט התפוס הוערך בתחילת שנת 2023 (על פי רשימה שהוגשה לביהמ"ש אז) בכ-770,000 ₪, כאשר המבקשים טענו כי שווי יותר ממיליון ₪, ואילו כלי הרכב שנותרו תפוסים פיזית הוערכו אז בכ-1.2 מיליון ₪ (ההערכה נעשתה על פי מחירון, ללא הפחתות בשל מספר בעלויות וכדומה, ולכן סביר כי ערכם של כלי הרכב כעת נמוך יותר, מאחר והוא נשחק עם הזמן).
17. לעניין כלי הרכב, ניתנה עוד ביום 31.1.23 החלטה לפיה המשיבים יוכלו להפקיד 30% מערכו של כל כלי רכב תפוס לשם שחרורו (בתנאים של איסור דיספוזיציה, עריכת ביטוח לטובת המדינה וכו'), ואם לא יעשו כן תוך זמן שנקצב אז, תהא המבקשת רשאית למכור את כלי הרכב.
החלטה זו לא יושמה, ככל הנראה בעקבות הסכמה בין הצדדים במסגרת אחד העררים שנדונו, כי לא תבוצע מכירה בינתיים.
לעניין כלי השיט ניתנו הוראות בדבר מכירתו עוד ביום 26.6.23.
גם החלטה זו לא יושמה וגם לעניין זה אני מניחה כי היו הסכמות מאוחרות יותר במסגרת הליכי הערר (יובהר, כי לא הוצג לעיוני פרוטוקול הדיון הרלבנטי, ולא ידוע לי באיזה הליך מבין הרבים שנוהלו נדון הנושא).
המשיבים מתנגדים למכירת כלי רכב וכלי שיט בשלב זה, ואני סבורה כי יש לקבל את עמדתם.
מאחר ועד היום לא יושמו החלטות קודמות בדבר מכירה (ולא הובהר לי מדוע), וכעת נותר פרק זמן של חודש ימים בלבד עד לתום תקופת ההארכה המבוקשת, אין כל בהילות לבצע את המכירה כעת.
אבהיר, כי אין מניעה שהמשיבים יבצעו הפקדה לצורך שחרור כלי רכב, בהתאם לתנאים שעליהם הוריתי בהחלטה מיום 31.1.23; אולם בהעדר הפקדה אינני מתירה למבקשת למכור כעת את כלי הרכב, נוכח התקופה הקצרה שנותרה להארכת התוקף הנוכחית.
18. לאור פרק הזמן הארוך שחלף מאז נתפס רכושם של המשיבים, בשים לב לשווי של הנדל"ן התפוס, ולכך שהחקירה טרם הסתיימה (אף שסיומה נראה קרוב) וטרם גובשה החלטה להעמדה לדיון, היה מקום לשקול שחרור חלק נוסף מהרכוש התפוס.
עם זאת, כאמור, החקירה עומדת לקראת סיומה ולקראת גיבוש מסקנות. ההארכה המבוקשת כעת היא בת חודש ימים בסך הכל עד לתום התקופה המקסימאלית הרלבנטית לבקשה הנוכחית.



לעניין זה יוזכר, כי בדיון עמד ב"כ המבקשת על כך, שצפוי כי ישיבה משותפת שעתידה להתקיים ביום 22.4.25 עם צוות החוקרים וצוות הפרקליטים המטפלים בתיק תביא להתקדמות משמעותית.

על כן אני סבורה, כי נכון להיום ראוי להותיר את התפוסים מוחזקים, כפי שהיה עד עתה, ואם תתבקש הארכה נוספת בעוד חודש ימים, הרי שיש להניח כי הדבר יעשה לאחר שהפרקליטות כבר תגבש את המלצותיה. ככל שתוגש בקשה כאמור, יהיה מקום להורות אז על צמצום מצבת התפוסים בשל חלוף הזמן, ולאור שוויו של הנדל"ן.

19. למרות האמור, ולשם האיזון בין זכויות הצדדים נוכח הזמן הרב שחלף מאז תפיסת הרכוש ועד היום, אני מורה כי הפקדה לצורך שחרור רכבים לא תעמוד על 30% כפי שנקבע בינואר 2023, אלא על 20% בלבד מתוך מחיר מחירון עדכני.

אם יבחרו המשיבים בהפקדה, ביחס לאיזה מכלי הרכב התפוסים, הרי שכתנאי לשחרור הרכב לידיהם יחולו, בנוסף להפקדה, גם התנאים הבאים:

א. איסור עשיית כל דיספוזיציה ברכב כאשר תירשם הערה מתאימה במשרד הרישוי כתנאי לשחרור הרכב.

ב. עריכת ביטוח לרכב, לרבות ביטוח מקיף, שמדינת ישראל תירשם בו כמוטבת.

ג. תיחתם התחייבות המשיב מס' 1 שלא לבצע כל דיספוזיציה ברכב אלא לשם חילוטו על ידי המדינה, ולהעבירו לידי המשיבה מיד עם קבלת החלטה בדבר חילוטו.

20. סיכומי של דבר:

א. אני מורה על הארכת תוקף החזקת התפוסים עד ליום 21.5.25.

ב. ניתן לשחרר כל כלי רכב תפוס כנגד הפקדת 20% מערכו הנוכחי ויתר התנאים שנקבעו לעיל. סעיף זה ייכנס לתוקף בתוך 7 ימים מהיום, ככל שלא תגיש המבקשת ערר על החלטה זו.

ג. אין למכור תפוסים בשלב זה.

21. היה ותתבקש הארכת תוקף נוספת, מצופה כי הדבר יהא לאחר שתסתיימנה כל פעולות החקירה שפורטו ברשימת השלמות החקירה מיום 18.2.25 ולאחר שהפרקליטות תגבש המלצה להעמדה לדיון.

אם תוגש בקשה כאמור, תצטרף המבקשת רשימה מסודרת ומפורטת של כל הרכוש התפוס, תוך פירוט יתרת הכספים התפוסה, ולעניין כלי הרכב - תיערך אבחנה בין כלי רכב תפוסים פיזית לכאלו שתפוסים ברישום בלבד, תוך ציון ערכו של כל כלי רכב והאם הוא תחת "תו סוחר" ואם לאו.

ואם אכן תוגש בקשה להארכת תוקף נוספת, מוצע כי הצדדים יבואו בדברים לצורך הגעה למתווה מוסכם לשחרור תפוסים נוספים, כנגד הותרת נכסי הנדל"ן תפוסים.

המזכירות תמציא לצדדים החלטה זו.

ניתנה היום, כ"ג ניסן תשפ"ה, 21 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.