



ת"פ 53661/01/17 - מדינת ישראל נגד נסים דני זילברשלג

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"פ 53661-01-17 מדינת ישראל נ' זילברשלג
לפני כבוד השופט העמית דניאל בארי

בעניין: המאשימה
מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד דליה ויסברג

נגד
הנאשם
נסים דני זילברשלג
ע"י ב"כ עו"ד אמנון פרום

הכרעת דין

כללי

1. ביום 23.1.2017 הוגש נגד הנאשם, שהוא עו"ד במקצועו, כתב אישום המייחס לו שני אישומים. בנוסף לשני האישומים כולל כתב אישום פרק מבוא.
2. במבוא לכתב האישום מפרטת המאשימה את הפרטים הבאים: בשנת 2006 רכשו הנאשם ורעייתו דירה ברחוב מעלה הבנים 27 ברמת גן. לצורך רכישת הדירה נטלו בני הזוג, ביום 15.11.2006 הלוואה מובטחת משכנתא מבנק הפועלים, סניף נווה רם ברמת גן, בסכום כולל של 1,135,000 ₪.
3. החוזה בין הבנק ללווים נחתם ביום 15.11.2006. על פי המוסכם נקבע שסכום של 699,000 ₪ מתוך ההלוואה היה אמור להיפרע בתשלום אחד בתום ארבע שנים עד ליום 15.11.2010 (להלן: "הלוואת גישור") יתרת ההלוואה אמורה הייתה להיפרע בתשלומים חודשיים.
4. במעמד חתימת חוזה ההלוואה, או בסמוך לכך, חתם הנאשם על טופס גילוי נאות, טופס המהווה אישור על כך שהלווה קיבל לידיו את מסמכי ההלוואה וכי הוא מודע לשיעורי הריבית הכרוכים בהלוואה. בנוסף נמסר לידיו של הנאשם לוח סילוקין המפרט היקף התשלומים העתידיים שעליו לשלם בגין ההלוואה.



5. באישום הראשון טוענת המאשימה כי ביום 27.6.2011 פתח הבנק כנגד הנאשם ואשתו בהליכי מימוש משכנתא במסגרת תיק 01-78154-11-2 בלשכת ההוצאה לפועל בתל אביב. הבנק טען כי הלווים לא פרעו את סכום הלוואת הגישור.
6. המאשימה טוענת כי עובר ל 27.7.2011, זייף הנאשם או אדם מטעמו, את טופס הגילוי הנאות ואת לוח הסילוקין בכך שהוסיף בלי הסכמת הבנק, שלא כדין ובכוונה לרמות, באמצעות מדפסת, בתחתית המסמכים, את הכיתוב: "המרת הלוואת הגישור במשכנתא בסוף התקופה", כך שנחזה להראות שבמועד מתן ההלוואה התחייב הבנק להמיר את הלוואת הגישור בהלוואת משכנתא רגילה בסוף התקופה, אשר פירעונה יהיה בתשלומים חודשיים.
7. ביום 27.7.2011, או בסמוך לכך, ניגש הנאשם לסניף הבנק, פנה ליועצת משכנתאות הגב' נחמה גולזרי וביקש כי תחתום על המסמכים המזויפים בשם הבנק באמצעות חותמת "נאמן למקור". הנאשם טען בפני הגב' גולזרי כי הוא עורך דין וכי שני המסמכים שהוא מציג הינם מסמכים מקוריים שנמסרו לו ע"י הבנק במעמד קבלת ההלוואה. הנאשם לא ציין בפני היועצת את קיומו של תיק הוצאה לפועל וכן לא הפנה לתוספת שהוסיף למסמכים בעצמו.
8. על סמך דברי הנאשם, הגב' גולזרי חתמה על המסמכים המזויפים באמצעות חותמת "צולם מהמקור" והוסיפה את חתימתה וחותמת סניף הבנק.
9. ביום 11.9.2011 הגיש הנאשם בקשה לעיכוב הליכי הוצאה לפועל בטענת "פרעתי" לפי סעיף 19 לחוק ההוצאה לפועל. הנאשם טען בפני ראש ההוצאה לפועל כי הבנק התחייב בפניו במעמד מתן ההלוואה שבסוף התקופה תומר הלוואת הגישור בהלוואת משכנתא רגילה וכי הבנק לא עמד בהתחייבות זו.
10. הנאשם צירף לבקשתו את המסמכים המזויפים וטען כי מדובר בהעתקים נאמנים למסמכי המקור, שהונפקו לו ע"י הבנק, ביוזמו שהמסמכים מזויפים ומהווים ראיות בדויות זאת בכוונה להטעות רשות שיפוטית. בקשת הנאשם נדחתה בעילה של העדר סמכות.
11. המאשימה טוענת כי במעשים שפורטו לעיל, הנאשם זייף מסמכים בנסיבות מחמירות, עשה שימוש במסמכים מזויפים בנסיבות מחמירות, קיבל במרמה בנסיבות מחמירות את חתימת יועצת המשכנתאות, גב' גולזרי, בדה ראיות בכוונה להכשיל רשות שיפוטית וניסה לקבל במרמה ובנסיבות מחמירות את סגירת תיק ההוצאה לפועל.
12. לדעת המאשימה הנסיבות המחמירות נובעות מהיות הנאשם עורך דין שזייף מסמכים במטרה לרמות, תוך הטעיית הבנק והגשתם להוצאה לפועל על מנת להכשיל הליך שיפוטי.
13. בגין כל האמור לעיל יוחסו לנאשם חמש עבירות באישום הראשון: זיוף מסמך בנסיבות מחמירות, עבירה לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין, תשל"ז - 1977 (להלן: "החוק"); שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות, עבירה על



סעיף 420 בנסיבות סעיף 418 לחוק; קבלת דבר במרמה לפי סעיף 415 סיפא לחוק; בידוי ראיות עבירה לפי ס' 238 לחוק; ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות עבירה לפי סעיפים 25 ו- 415 סיפא לחוק.

14. המאשימה טוענת באישום השני כי ביום 15.4.2012 הגיש הנאשם תביעה נגד הבנק לבית משפט השלום בתל אביב ת"א 17910-04-12, במסגרתה עתר הנאשם למתן צו מניעה שיאסור על הבנק לממש את המשכנתא שניתנה בגין ההלוואה וכן עתר לחייב את הבנק בהצהרה כי לא יחייב את הנאשם בריבית פיגורים בגין הלוואת הגישור.

15. במסגרת התיק האזרחי טען הנאשם את הטענות שפורטו לעיל וצירף את המסמכים המזויפים בתמיכה לטענותיו. הנאשם צירף את המסמכים בידועו כי הם מזויפים, בכוונה להטעות רשות שיפוטית.

16. במסגרת התיק האזרחי, ביקש הנאשם מתן צו מניעה זמני להקפאת הליכי הוצאה לפועל בעניינו. ביום 16.5.2012 נעתר בית המשפט לבקשה בכפוף להפקדת ערבויות. המאשימה טוענת כי עובר ל-31.5.2012 זייף הנאשם או מי מטעמו, את חוזה ההלוואה בכך שהוסיף בעמוד האחרון, בלא הסכמת הבנק, באמצעות מדפסת, את הכיתוב "הבנק יבצע המרת הלוואת הגישור במשכנתא בסוף התקופה של הלוואת הגישור, וזאת במשכנתא רגילה באותם תנאי ריבית והתקופה של המשכנתא החדשה מיום 15.11.2006 ו/או לפי הסכמת הצדדים. אי רישום הדירה ע"ש הלויים ו/או רישום עיקול על הדירה ו/או תשלום בשוברים לא יהווה עילה לפירעון ההלוואות לפי איזה מסעיפי ההלוואה".

17. המאשימה טוענת כי סמוך ל-31.5.2012 צירף הנאשם את חוזה ההלוואה המזויף לכתב התשובה שהגיש לבית המשפט, וטען כי מדובר בחוזה ההלוואה המקורי שנערך ע"י הבנק. הנאשם עשה כן בכוונה להטעות רשות שיפוטית.

18. הנאשם פנה לבית המשפט עם צירוף החוזה המזויף וביקש להפחית את סכום הערבות שנקבע למתן צו מניעה זמני לעיכוב הליכי מימוש המשכנתא. בית המשפט נעתר לבקשה והפחית את סכום הערבון ל 50,000 ₪.

19. התביעה טוענת כי בשלושה מועדים שונים במהלך ניהול ההליך האזרחי, ניגש הנאשם לסניפי הבנק השונים, הציג בפני פקידות שונות את חוזה ההלוואה המזויף ואת המסמכים המזויפים שפורטו לעיל וביקש מפקידות הבנק כי תחתומנה על המסמכים המזויפים בשם הבנק באמצעות חותמת "נאמן למקור".

20. הנאשם טען בפני פקידות הבנק כי מדובר במסמכים המקוריים שנמסרו לו על ידי הבנק במעמד קבלת ההלוואות ולא ציין בפניהן את עובדות קיומו של התיק האזרחי. על סמך דברי הנאשם נעתרו הפקידות לבקשתו, לא הבחינו בתוספות וחתמו על המסמכים המזויפים באמצעות חותמת "צולם מהמקור" והוסיפו את חתימתן וחותמת סניף הבנק.



21. הנאשם הגיש את המסמכים המזויפים החתומים לבית המשפט בודעו כי המסמכים מזויפים ומהווים ראיות בדויות בכוונה להטעות רשות שיפוטית. בית המשפט דחה ביום 5.8.2014 את תביעתו של הנאשם. ערעורו של הנאשם וכן בקשת רשות ערעור נדחו אף הן.
22. בגין מעשים אלה מייחסת המדינה לנאשם עבירות של: זיוף מסמך בנסיבות מחמירות (ריבוי עבירות) לפי ס' 418 סיפא לחוק; שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות (ריבוי עבירות) לפי ס' 420 בנסיבות סעיף 418 סיפא לחוק; קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות (ריבוי עבירות) לפי ס' 415 סיפא לחוק; ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות לפי ס' 25 ו- 415 סיפא לחוק.
23. הנאשם כפר בכל העבירות המיוחסות לו בכתב האישום וטען כי המסמכים שהמאשימה טוענת שהם מזויפים, הינם מסמכים כשרים שנמצאים ברישומי הבנק. הנאשם הוסיף כי מסמכים אלה משקפים את ההסכמות בינו לבין הבנק.
24. כפי שיפורט בהמשך רוב העובדות בתיק זה הן מוסכמות. מוסכם כי מספר פקידות בסניפים שונים של הבנק אישרו כי המסמכים שטוענים שהם מזויפים הינם נאמנים למקור.
25. לכל אלה יש להוסיף כי החוזה המקורי בין הנאשם ורעייתו והבנק אושר ב 15.11.2006 וכי מאז חתימת ההסכם הראשוני הזה התנהלו מספר דיונים בעניינו של הנאשם החל מהליך ההוצאה לפועל בסוף חודש יוני 2011, דרך ההליך בתיק האזרחי שהחל ביום 11.9.2011 ולבסוף ההליך בבית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין שהחל בשנת 2015 ונמשך עד 2019.
26. בהליכים אלה העידו רוב העדים שהעידו גם בפניי, עדים אלה ברובם גם נחקרו במהלך החקירה הפלילית בעניינו של הנאשם.
27. הנאשם טען כי העדים שהעידו מטעם הבנק תודרכו ע"י עו"ד לב שייצגה את הבנק ולא מסרו דברי אמת.
28. לאחר הגשת כתב האישום, בישיבת ההקראה הראשונה שהתקיימה ב 3.4.2018 ביקש הנאשם פעמיים לדחות את הדיון לצורך הסדרת ייצוג על ידי עורך דין. החל מיום 16.10.2018 עו"ד פרום ייצג את הנאשם.
29. לאחר דחיות נוספות שניתנו לפי בקשתו של ב"כ הנאשם נקבע התיק לשמיעת ראיות אצל השופט ד"ר שאול אבינור. השופט אבינור שמע את עדותו של מר צבי גז. ביום 18.2.2019 זימן השופט אבינור את הצדדים ומסר להם כי נודע לו שהתיק האזרחי בעניינו של הנאשם נשמע על ידי השופט שליו, שהינו ידידו, ועל כן החליט לפסול את עצמו מלשבת בתיק. הצדדים הודיעו ביום 20.3.2019 כי הם מסכימים שהדיון ימשך מהנקודה אליה הגיעו אצל השופט אבינור.



מהלך הדין

30. להבנת הדברים ראוי להתחיל מתוכן עדותו של מר גז. מר גז ציין כי בשנת 2006 היה סגן מנהל בנק משכן באזור המרכז וחבר בהנהלה הראשית. העד מסר כי הוא זה שאישר בסופו של דבר את בקשתו של הנאשם לקבל הלוואה מהבנק בשנת 2006.

31. העד מסר כי במהלך הליך אישור הלוואה מתקבלות החלטות שמתועדות במערכת אילן המנוהלת בבנק. באותה מערכת מתועדות החלטות שהתקבלו עד לאישור הלוואה. בחוזה הלוואה יש דף ראשון שבו תנאים שסוכמו עם הלווים וחוברת סטנדרטית שמודפסת בבית דפוס.

32. העד הסביר כי "טופס גילוי נאות" נמסר ללקוח נוכח חובתו של תאגיד בנקאי להסביר ללקוח בטרם לקיחת הלוואה, את המשמעויות של לקיחת הלוואה ועמידה בתשלומים. בחתימתו הלקוח מאשר כי הבנק מילא את חובתו. העד ציין כי החוזה והמסמכים נסרקים וניתנים לצפייה ע"י עובדי הבנק.

33. העד ציין כי תחילה אושר לנאשם הלוואת גישור שכללה רק דחיית קרן. הלקוח טען שהובטח לו דחיית קרן וריבית "... ומאחר והלקוח היה לקוח טוב, לא פקפקנו בזה שאולי נמסר לו הדבר. אני אישרתי כחריג דחייה מלאה של קרן וריבית ל 4 שנים".

34. בחקירתו הנגדית מסר העד כי הוא סרק יותר מפעם אחת את תיקו של הנאשם ולא מצא שום התחייבות כמו שטוען הנאשם להמרת הלוואת הגישור למשכנתא רגילה.

35. לשאלת הנאשם הוסיף העד "... גם אם כחריג יאשרו שינוי... הבנק לעולם לא יעשה את זה בלי ניסוח של היועצים המשפטיים שלו שהם עורכים את המסמך. הרי בסמיכות למחלקתחיתום יש סוללה של עורכי דין שיכולה בכל זמן נתון להוסיף תוספת לכל חוזה...".

36. העד ציין כי בקשתו הנוספת של הנאשם להלוואה נוספת ב 2010 או 2011 לא אושרה עקב הפרות שלו את החוזה משנת 2006. העד הוסיף כי הבנק לא עוקב אחרי רישום משכנתא וכי הדבר עולה כשיש בקשה נוספת.

37. לשאלת הנאשם מסר העד כי הבנק לא ידע שיהיו עיקולים במועד אישור הלוואה "... לא היו ידועים התראות ותסמינים שליליים...". העד ציין כי בעת אישור הלוואה נמסר שיש לנאשם תביעה כנגד לקוח שחב לו סכום כסף שזה בעצם יהיה המקור לפירעון הלוואת הגישור לכן גם אושרה הלוואת הגישור.

38. בחקירה חוזרת מסר העד "שחלפו 4 שנים.. הלקוח קיבל מכתב שהלוואת הגישור עומדת להיפרע". העד הוסיף כי הלקוח פנה לסניף בבקשה למחזר את אותה הלוואה להלוואה ארוכה. הבקשה הועברה להנהלה הראשית. בשלב



זה התברר כי ההלוואה לא התנהלה באופן סדיר וכי הוטלו עיקולים על הנכס. העד הוסיף בציניות כי אותו פקיד שהסכים לדברי הנאשם, לתוספת בהסכם "צפה ברוח הקודש וידע שתהיה בעיה בדיוק באותם שלושה סעיפים. זה מאוד תמוה בעיני."

39. מטעם התביעה הוגש טופס אישור לתיק הלוואה (1/ת) טופס זה מפרט את שלבי אישור ההלוואה לרבות התחייבויות קודמות של הלקוח. לענין תכנית למימון דירה: חסכונות + גרירה + מכירת דירה 867,000 ₪.

40. בפרטי הלקוח צוין כי יש לו הכנסה חודשית נטו של 9000 ₪. הרכב ההלוואה שאושרה מפורטת עם שיעורי הריבית שיש לשלם על כל חלק ולא יזה פרק זמן.

41. באישור החלטת אשראי רישומים שמפרטים את פרטי הגורם המאשר. למשל ביום 14.9.2006 אושר לנאשם הפחתת ריבית ע"י הגב' גלית מילוא. ב 12.9.06 אושרה הלוואת גישור ל 4 שנים ע"י צבי שצין : מקור פירעונו מבעל חוב כלפיו.

42. ב 15.11.2006 צבי גז מאשר דחייה מלאה של קרן וריבית בהלוואת גישור כחריג "לאור הסיטואציה שתוארה ע"י מנהלת יחידת משכן.

43. בפרק להערות למאשר/יועץ משכנתאות נרשם בין היתר " 5.9 מיטל גמילי אישור לקוח רוצה דחייה של קרן וריבית, אמר שבבנק אחר אושר לו שיפרע את הגישור כנגד שטר משכנתא שיש לטובתו על דירה בהרצליה כנגד חוב של משהו לטובתו שיוכל לפרוע כל יום רק מחכה שערך הדירה יעלה יותר..."

44. ב 15.11. כותב צבי גז "לא ראיתי שאושר בעבר גרייס מלא ל 4 שנים בהלוואה?! לזה משיבה גברת ליאור קנלוביץ "צביקה שלום, בהמשך לשיחתנו, באישור עקרוני ביקשנו לאשר ללקוח דחייה מלאה של קרן וריבית כאשר קבלנו את האישור והיה כתוב הפניה אושרה. הנחנו שאושר מה שביקשנו ולא בדקנו וראינו שהיה שינוי בסימולציה. הודענו ללקוח ועל סמך האישור שלנו הלקוח חתם על חוזה רכישה והמשיך את כל התהליך. לקוח עסקי טוב של בנה"פ. נמצא איתנו בהליך כבר כ-3 חודשים. בבקשה תאשרו דחייה מלאה של קרן וריבית".

45. החוזה, טופס גילוי נאות וטופס לוח סילוקין הוגשו בלא תוספות וסומנו (4/ת) (2/ת) (6/ת). עדים שהעידו מטעם התביעה מסרו כפי שיפורט בהמשך כי במסמכי הבנק לא נמצאו מסמכים הכוללים את התוספות שהנאשם מאשר שהוסיף וטוען כי ההוספות נעשו באישור ובהסכמת הבנק.

46. החוזה (4/ת) מיום 15.11.2006 החתום על ידי הנאשם כולל בחלק הכללי שלו, סעיפים 1 עד 3, את רכיבי ההלוואה ושיעור הריבית בסעיף 36 לחוזה נאמר: "מתן ארכה, הנחה, שיהיו או הימנעות מפעולה במועדה נגד הלווה, הערבים או כל אחד מהם או שתקת הבנק במקרה של הפרת תנאי כל שהוא של חוזה זה לא יחשבו כוויתור



מצד הבנק על זכות מזכויותיו אלא אם כן הבנק אישר זאת מראש ובכתב".

47. סעיף 42 לחוזה ההלוואה קובע: "הצדדים מתחייבים למלא ולקיים את כל ההוראות ותנאי חוזה זה בנאמנות, ביושר ובתום לב. כל שינוי בתנאי חוזה זה יעשה על ידי הצדדים בכתב".

48. בחוזה עם התוספת בעמוד האחרון הוסיף הנאשם את הפסקה הבאה: (ת/5) "הבנק יבצע המרת הלוואות הגישור במשכנתא בסוף התקופה של הלוואות הגישור וזאת כמשכנתא רגילה באותם תנאי הריבית והתקופה של המשכנתא החדשה מיום 15.11.2006 ו/או לפי הסכמת הצדדים. אי רישום הדירה ע"ש הלווים ו/או רישום עיקול על הדירה ו/או תשלום בשוברים לא יהווה עילה לפירעון ההלוואות לפי איזה מסעיפי ההסכם ההלוואה".

49. הנאשם הוסיף על המסמכים "גילוי נאות" ו- "לוח סילוקין" "המרת הלוואות הגישור במשכנתא בסוף התקופה".

50. מטעם התביעה העידו פקידי בנק שטיפלו בבקשת הנאשם לקבל הלוואה וכן העידו פקידות שהטביעו חותמת "נאמן למקור" על עותקים שהוגשו ע"י הנאשם לבתי המשפט בהליכים שונים שהתנהלו בעניינו.

51. מעדותה של הגב' מיטל גמילי ששימשה יועצת משכנתאות בסניף נווה רם ברמת גן בעת אישור ההלוואה בשנת 2006 לנאשם, עולה כי הלוואת הגישור אושרה לנאשם כיון שהצביע על נכס שיש ברשותו והוא עתיד למכור נכס זה. העדה הדגישה כי לא הבטיחה דבר לנאשם מעבר למה שסוכם בחוזה ההלוואה.

52. העדה מסרה בתצהירה מדצמבר 2012 (ס-12) כי ההסכם נחתם ע"י הנאשם ואשתו. שני עותקים מההסכם המקורי נשארו בבנק ועותק אחד נמסר ללווים. העדה מסרה כי ההסכם שנחתם בפניה לא כלל את התוספת שהנאשם הציג בנספח א' לתביעתו.

53. בהודעתה במשטרה (ס-19) מסרה העדה כי לא דובר בינה לבין הנאשם על המרת הלוואות הגישור להלוואת משכנתא רגילה, גם בעדותה בהליך המשמעותי בלשכת עו"ד מסרה העדה גרסה דומה וציינה "לא הייתי מוסמכת לאשר את הבקשות שלהם... לא יכול להיות שאמרתי לו להוסיף משהו בבית". העדה הוסיפה כי הלוואות הגישור "היתה חובה"... הכתיבו לי בפירוש מה לרשום, זה משהו שצריך להיות מתועד במערכת מילה במילה מה הם אישרו לרשום".

54. בחקירתה הנגדית בדיון בלשכת עו"ד (ס/18) ציינה העדה כי לפני הדיון נכנסה למערכת וראתה את כל מה שנרשם לפני אישור ההלוואה. "זה הזכיר לי את פרטי האירוע". היא הדגישה כי לא קיים אישור לתוספת במחשבי הבנק.

55. מעדותה של הגברת נחמה גולזרי שהחליפה בתפקידה את הגברת גמילי עולים הפרטים הבאים:



א. העדה ציינה כי ביום 27.7.2011 נכנס הנאשם לסניף בו עבדה. היא לא הכירה אותו קודם. הנאשם ביקש לצלם מסמך ולהטביע עליו חותמת "צולם מהמקור". העדה מסרה כי מתוך פזיזות היא נענתה לבקשתו... לא עיינתי במסמך המקורי".

ב. בעדותה בפני בית הדין המשמעתי של לשכת עו"ד מסרה העדה "...ראיתי שזה מסמך סטנדרטי. מסמך של גילוי נאות שכל לקוח מקבל". היא לא זכרה את טופס "לוח סילוקין".

ג. העדה מסרה כי הפגישה עם הנאשם לא הייתה מתואמת והוסיפה כי מעולם לא ראתה תוספות כמו בטפסים המוצגים ע"י הנאשם. העדה חזרה וציינה מספר פעמים כי היא לא הוציאה את מסמך עם התוספת ממחשבי הבנק.

ד. גם בעדותה בפני חזרה העדה על גרסתה לפיה שמה חותמת נאמן למקור מבלי שבדקה את המסמך, הוסיפה כי על טופס "גילוי נאות" החתימה לא שלה וחזרה על טענתה "... מעולם לא נתקלתי בתוספת כזו".

56. העדה הגב' אביטל לאובשטיין ציינה כי היא עבדה כמנהלת יחידת משכן בסניף בהרצליה. "הנאשם הגיע לסניף והציג בפני חוזה הלוואה, לוח סילוקין ואולי מסמך נוסף וביקש לשים עליהם חותמת נאמן למקור".

57. העדה הוסיפה "... אני לא זוכרת שהוצאתי במדפסת. אני זוכרת שבדקתי... אני חתמתי בוודאות על חוזה הלוואה כפי שהיה בבנק והוא היה ללא תוספות". העדה ציינה כי בדקה את רישומי הבנק גם לפני שהעידה בהליכים קודמים שהתנהלו נגד הנאשם וגם שמה ראתה כי אין תוספת במסמכים. היא הוסיפה "... מעולם לא ראיתי תנאים כאלה ב 13 שנים".

58. בעדותה בהליך המשמעתי בעניינו של הנאשם ב 30.11.16 (9/ס) מסרה העדה כי הנאשם הגיע אליה בשתי הזדמנויות שונות. הוא הוציא המסמך מהמחשב, בדקה שזה תואם את המסמך בידי הנאשם וחתמה נאמן למקור. העדה ציינה כי להערכתה הנאשם הוסיף את התוספת לאחר מכן.

59. הנאשם הקליט את העדה. מתוכן ההקלטה לא עולה כי העדה מסרה לנאשם עותק שהוצא מהמחשב. גם בעדותה בהליך האזרחי וגם בהודעתה במשטרה מסרה העדה גרסאות דומות לאלה שהציגה בפני (11/ס) ו- (12/ס).

60. מעדותה של הגברת אירנה גורליק שעבדה כיועצת משכנתאות בגבעתיים עולה כי היא לא זוכרת את המפגש עם הנאשם בסניף. היא ציינה כי היא לא מכירה תוספת כמו בע' 16 בחוזה ההלוואה. העדה טענה כי כששמה חותמת מתאים למקור לא הייתה תוספת לחוזה. העדה הוסיפה "... אני לא מכירה מקרה אחר שעשו שינוי בחוזה סטנדרטי. אם היה עיקול על הנכס לא "היינו מאשרים משכנתא".

61. בעדותה בהליך האזרחי ביום 20.1.14 הוצג לעדה חוזה עם חתימתה וחותמת נאמן למקור מיום 29.7.13. העדה אישרה כי העמוד הראשון חתום על ידה והעמוד האחרון ע"י פקידה שהיתה חדשה בשם יסמין



וינשטיין.

62. העדה לא זיהתה את קולה בהקלטה שהנאשם השמיע וציינה כי לא אמרה לנאשם ביום 31.10.13 כי לבנק התחייבות להמיר את הלוואת הגישור למשכנתא.

63. גם בעדויות הנוספות שמסרה וגם בהודעתה במשטרה (ס/16) מסרה העדה כי התוספת בסוף חוזה ההלוואה שהציג הנאשם לא מופיע בארכיב הבנק.

64. העדה יסמין וינשטיין אישרה חתימתה בע' האחרון בחוזה ההלוואה. הוסיפה כי הגיעה באותו חודש לסניף ובאותו מועד לא עברה את הקורס המכשיר לשמש יועצת משכנתאות. היא הוסיפה כי לא נתקלה בבקשות דומות לתיקון חוזה.

65. מעדותה של הגברת רונית ערמי יועצת משכנתאות בסניף יד אליהו עולה כי בשנת 2013 הגיע אליה הנאשם שהציג עצמו כעו"ד וביקש להטביע חותמת נאמן למקור למסמך שהביא היא חתומה על המסמך ביום 5.8.2011 " בדקתי סעיף סעיף לא שמת לי לב לשום שינוי בין שני החוזים".

66. בחקירתה הנגדית מסרה העדה כי זרקה לגריסה את העותק שהפיקה מהמחשב. היא הוסיפה כי יתכן ולקראת עדותה בהליך אזרחי הפיקה העתק מהארכיב האופטי העדה ציינה כי בוודאות של 90-99% לא הייתה תוספת בחוזה שבארכיב "אין תוספת כזו בחוזים אחרים בבנק".

67. בעדותה בהליך המשמעתי ביום 30.11.16 מסרה העדה כי הנאשם הביא לה את החוזה וטענה כי התוספת לא הייתה כשהנאשם ניגש אליה בהמשך לא שללה העדה אפשרות של טעות מצדה.

68. העדה מסרה כי הנאשם מסר לה שהגיע לסניף יד אליהו ולא לסניף ממנו קיבל משכנתא כיון שהוא עובד קרוב לסניף יד אליהו. בצהירה שנחתם לקראת הדיון בהליך האזרחי ציינה העדה "הרי תוספת זו נשמטה מעיני מתוך חוסר תשומת לב".

69. בעדותה בהליך האזרחי מסרה העדה כי מחזיקה ביד את העותק שהוציאה מהמחשב. העדה מסרה כי דניאל אסייג מההנהלה הראשית אמר לה לשמור את המסמך שהוציאה כיון שהלקוח בסכסוך עם הבנק.

גרסת הנאשם

70. לאחר שהוגשה ע"י הבנק תלונה למשטרה, כנגד הנאשם, הוא העיד תחת אזהרה ביום 8.10.2015 (ת/7). לגבי החשד כי זייף מסמך בנסיבות מחמירות בהקשר להלוואת גישור על סך 699,000 ₪ מסר הנאשם "... זה קשקוש אחד גדול". הבנק סירב לבדוק את פקידיו בפוליגרף והוסיף כי הבנק הודה



שעותך מקורי מחוזה ההלוואה נעלם.

71. הנאשם נשאל אם הוא יודע מהי הלוואת גישור והשיב "הלוואת גישור זה הלוואה שלוקחים לפרק זמן ביניים, לפי הבנתי כשאתה יודע שתהיה הלוואה קבועה במקומה..." זו התפיסה שלי להלוואת גישור. בדרך כלל הבנק נותן הלוואות גישור כשהוא מאשר לך באופן עקרוני הלוואה עיקרית קבועה".

72. בהמשך מסר הנאשם כי "הלוואת הגישור ניתנה לי בידיעה גמורה של הבנק כי בתום התקופה של הלוואת הגישור היא תומר במשכנתא נוספת כפי שסוכם לפי תנאי המשכנתא שלקחנו באותו מעמד בשנת 2006 ע"ס 378,000 ₪. אני ביקשתי לארבע שנים שזה היה המועד של סיום המשכנתא הישנה ואפשר לראות שהתאריכים חופפים פחות או יותר..."

73. הנאשם מסר עוד כי לא היה לוקח את הלוואת הגישור אם לא היו מבטיחים לו שהבנק ימיר את הלוואת הגישור בתום המשכנתא הישנה למשכנתא.

74. בהודעתו הכחיש הנאשם כי מסר לנציגי הבנק כי הוא אמור לקבל סכום משמעותי כעבור 4 שנים. הנאשם טען כי בעת הגשת התביעה נגד הבנק לא היה לו את החוזה עם התוספת "לא איתרתי בארכיון משרדי את העותק עם התוספת".

75. הנאשם אישר כי הוא הוסיף את התוספות וציין כי זה נעשה בהסכמת הבנק. באשר לדרך אישור המרת הלוואות הגישור למשכנתא מסר הנאשם "במידה ויהיה צורך באישורים נוספים או חתימות נוספות של פקידים את זה צריך לשאול את הבנק ולא אותי".

76. הנאשם מסר כי הוא הפנה את תשומת לבו של הגב' גולזרי לכך שיש הליך משפטי בינו לבין הבנק.

77. הנאשם הוסיף כי הבנק ידע שיש לו סכסוך עם שני לקוחות וכי עלולים להטיל עיקול על הנכס. הנאשם מסר כי ביקש אישור הבנק לכך שלא יממשו משכנתא בגלל הטלת העיקול. הנאשם הוסיף כי למרות העיקול הבנק לא יזם הליך של מימוש משכנתא.

78. הנאשם נשאל מדוע ביקש הלוואה נוספת בתום תקופה של ארבע שנים ממועד קבלת ההלוואה והשיב "ממש לא נכון... ביקשתי אישור ולא אישור. זאת אומרת שיצאתי מתוך הנחה שהבנק יש לו את ההתחייבות להמיר את הלוואת הגישור במשכנתא אז למעשה צריך רק לאשרר את זה".

79. הנאשם מסר כי פנה לסניף ביאליק כיון שנאמר לו כי עליו לפנות לגברת סחייק בסניף זה. הנאשם טען כי לא נמצא חוזה עם התוספת ברישומי הבנק וציין כי עותק שלישי נעלם "הבנק מסר כי יש 3-4 עותקים



מקוריים".

80. בתביעה שהגיש הנאשם נגד הבנק ב 15.4.2012 ציין בסעיף 22: "בעת מתן הלוואת הגישור התחייב בנק משכן כי במועד פירעונה ימיר אותה בהלוואה רגילה נוספת שתובטח אף היא במשכנתא הרובצת על הדירה החדשה.

81. בסעיף 24 טען הנאשם: "התובע פנה לנתבע לפני מועד פירעונה של הלוואת הגישור על מנת לבצע את ההמרה המוסכמת של הלוואת הגישור בהלוואת משכנתא רגילה".

82. בסעיף 25 לכתב התביעה ציין הנאשם: "התובע נפגש פעמים רבות עם נציגי בנק משכן בסניף 613 ברחוב ביאליק ברמת גן על מנת להזרים את הלוואת המשכנתא ואך העביר להם כל המסמכים הרלוונטיים ואלו עדכנו אותו כי הינו עומד בתנאי קבלת משכנתא, לאור ההכנסה הגבוהה וכיוצ"ב".

83. בסעיפים 61,62,64,67 ציין הנאשם: "אי רישומה של הדירה על שם התובעים לא אירע בגלל אירועים שהיו תלויים בתובעים עצמם... הנתבע ידע זאת והסכים לכך בפני התובע". "לתובע סכסוך עם לקוחות לשעבר וענין זה ידוע היטב לבנק". "ענין רישום העיקול על הדירה היה ידוע היטב לנתבע מהתובע ולא הייתה כל בעיה בעניין זה במשך זמן רב לפני פתיחת תיק זה".

84. בסעיף 71 לכתב התביעה מסר הנאשם: "...התובע הודיע על אי רישום הדירה על שם שני התובעים ואף פנה בבקשה כי הבנק ינחה אותו על פתרון רישום הדירה רק על שמה של אשתו. בסעיף 78 הוסיף הנאשם: "משנת 2006 ועד 2010 לא היו רישומים עיקולים על הנכס".

85. לכתב התביעה צורפו מספר נספחים. נספח אחד הוא חוזה הלוואה מיום 15.11.2006 ללא תוספת בעמוד 16. כמו כן צורף תיקון לחוזה מיום 19.12.2005 שמבהיר את פרטי הנכס נשוא ההלוואה. תיקון זה נערך בכתב ונחתם ע"י הצדדים. תיקון נוסף בעניינים טכניים נערך ונחתם ע"י הצדדים ביום 15.11.2006.

86. הנאשם צירף לכתב התביעה מספר התכתבויות בינו לבין הבנק בהקשר להלוואות גישור והלוואה נוספת שביקש לקבל בסוף שנת 2010. במסמך שנשלח בפקס ב 8.12.10 בסניף ביאליק ברמת גן ביקש הנאשם להמיר את הלוואת הגישור להלוואת משכנתא "... כפי שסוכם בלקיחת ההלוואה הנ"ל... זאת לאור מועד סיומה של המשכנתא שנטלנו לפני 15 שנה..." "... לפיכך ולמען הזהירות, הנני פונה בדחיפות אבקשכם לא לחייב אותי בריבית פיגורים מאחר ואין כל פיגור. תהליך מחזור הלוואת הבלון למשכנתא כפי שסוכם עמכם לוקח זמן".

87. באותו פקס כתב הנאשם: "... הכנסות המשפחה הם מעבר לנדרש לצורך פירעון שוטף של המשכנתא כיום



והמשכנתא החדשה שהייתה צריכה להיות מוזנת במקום הלוואת בלון".

88. בפקס ששלח הנאשם ביום 16.5.11 לגב' סחייק מסניף רמת גן הוא ביקש לזרז את הטיפול לאישור העברת הלוואת הגישור למסלול משכנתא וכן לקבלת הלוואה חדשה בסך 1.4 מיליון ₪ לצורך בניית קומה נוספת בנכס. באותו פקס מסביר הנאשם את הנתונים הלא חיוביים שהתקבלו בדוח BDI בין היתר כתב הנאשם "דוחות ה-BDI גורמים לעיוות קיצוני כפי שאני רואה לעיתים קרובות אצל לקוחות המבקשים מימון". בהמשך הוסיף הנאשם כי זכה במשפטים נגד לקוחות שהוא בסכסוך איתם. בסעיף 6 כיתב הנאשם "אבקש לזרז הטיפול באישור ההלוואה מחמת העובדה כי נראה שבטעות הלוואת הגישור עומדת כ"חוב" בפיגור כאשר הדבר אינו יכול לעמוד כך. לאור ההסכם עם הבנק להמרת הלוואת הגישור לאחר 4 שנים במשכנתא... הלוואת הגישור ניתנה לתקופה שתואמת את סיום המשכנתא הישנה על מנת שתומר למשכנתא חדשה נוספת".

89. בפקס מיום 19.5.2011 חזר הנאשם לבקשתו וציין כי הנכס שברשותו הדירה שבבעלותו שווה כ-6 מיליון ₪ וכי הלוואה שהוא מבקש נמוך ממחצית שווי הבית. ניתנה לו תשובה כי החומר נמצא בבדיקה ויועבר לאסף ממשכן.

יודגש כי לתכתובות אלה לא צורפו טפסי גילוי נאות ולוח סילוקין עם התוספת.

90. הנאשם העיד ביום 29.4.2012 בת"א 17910-04-12 בפני השופט יעקב שקד. הנאשם אישר כי קיבל ביום 15.6.06 הלוואה לרכישת דירה מהבנק. הוא גם אישר כי ... משכנתא ראשונה שקבלו מבנק משכן בשנת 1996. הנאשם אישר כי לא נרשמה משכנתא לטובת הבנק אך טען "המשכנתא לא נרשמה בידיעת הבנק, הבנק ידע ורשם לפני שאני עו"ד ואז הוא סמך עלי...".

91. נציגת הבנק שאלה את הנאשם אם בהסכם ההלוואה קיים סעיף שמאשר כי הבנק הסכים להמיר את הלוואת הגישור למשכנתא והשיב "מדובר בחוזה סטנדרטי ארוך, אני צריך לעיין בו על מנת לתת תשובה".

92. הנאשם נשאל אם מסר לפקיד הבנק שיפרע את הלוואת הגישור מכספים שהוא אמור לקבל מבעל חוב והשיב "אני לא זוכר, האישור שאת מציגה לי אני לא יודע מי רשם אותו".

93. הנאשם אישר כי שילם לבנק בשוברים פעם בחודשיים או שלושה והוסיף כי הדבר נעשה בהסכמת הבנק.

94. הנאשם נחקר ע"י עו"ד לב מטעם הבנק בת"א 17910-04-12 בפני השופט שליו. הנאשם טען בחקירתו כי היה עותק של חוזה לא חתום שהוא ביקש לקבלו לעיון. בהמשך בעמוד 88 חזר בו הנאשם מדבריו ואמר כי החוזה היה חתום ע"י שני הצדדים.



95. הנאשם מסר כי הפקידות ביקשו שיוסיף פסקה לחוזה שיתנו התחייבות להמיר את הלוואת הגישור למשכנתא. לשאלת השופט איך ביצע את השינוי, מסר הנאשם "מדפיסים קובץ, שומרים אותו ואז למעשה את הקובץ... אתה מצלם כלומר אתה מחזיק את החוברת שאתה רוצה להוסיף עליה".

96. הוא נשאל אם זה כל כך מורכב מדוע לא להוסיף את התוספת בכתב יד. הנאשם השיב שנאמר לו כי לא ניתן להוסיף בכתב יד. בהמשך בעמוד 91 טען הנאשם כי הפקידה חתמה על החוזה אחרי שהוסיף את התוספת. הנאשם טען כי חזר עם התוספת או באותו יום או למחרת היום.

97. הנאשם נשאל איך דבריו מתיישבים עם מה שמסר בחקירתו מיום 29.4.12 לאחר שנשאל אם בחוזה יש התחייבות להמיר את הלוואת הגישור למשכנתא והשיב כי אינו יודע וכי מדובר בחוזה ארוך סטנדרטי שהוא צריך לבדוק. הנאשם הוסיף בהמשך "באותו מועד של הפרוטוקול אנחנו ידענו שיש התחייבות של הבנק, לא מצאנו את חוזה ההלוואה המקורי השני שלטענת הבנק כלל לא היה קיים". לנאשם לא היה הסבר מדוע לא מסר כי העותק שלו עם התוספת אבד.

98. הנאשם נשאל מדוע היה צריך להוסיף לטופס גילוי נאות ולוח סילוקין תוספת, אם הדבר לטענתו סוכם בחוזה עצמו. לנאשם לא היה הסבר ממשי לשאלה זו.

99. הנאשם נשאל מדוע לא פנה לסניף נווה רם שלטענתו אישר את המרת הלוואת הגישור למשכנתא אלא פנה לסניף ברמת גן והשיב "פניתי לשם כי אמרו לי שאני יכול לפנות לכל סניף".

100. יודגש כי במכתב מיום 15.3.2008 שנשלח לנאשם הבנק ביטל גבייה באמצעות הוראת קבע עקב החזרים רצופים ודרש תשלום חודשי. הבנק ציין כי אי תשלום במועד יגרור ריבית פיגורים.

חוות דעת מומחים

101. הנאשם הגיש לבית המשפט שתי חוות דעת של מומחים. חוות דעת אחת שניתנה ע"י הגב' איה שוחט ששירתה בעבר במז"פ. חוות דעת שניה הוגשה ע"י מומחים ממשטרת שוויץ שאינם דוברי עברית. יודגש כבר בשלב זה כי אין בחוות דעת אלה כדי לסייע בפתרון הסוגיה השנויה במחלוקת.

102. הגב' שוחט התבקשה להשיב ל 4 שאלות שפירטה בחוות דעתה (28/ס):

א. האם שלושה עותקים מצולמים של חוזה הלוואה של בנק הפועלים מתאריך 15.11.2006 זהים ביניהם על כל מרכיביהם, וזהים לעותק המקורי של אותו חוזה?

ב. האם חותמות אישור "צולם מהמקור" וחתימות המאשרים בשלושת העותקים המצולמים הנ"ל הוטבעו



ונחתמו במקור, לאחר הפקת עותקים מצולמים?

ג. האם שני עותקים מצולמים של מכתב לבנק הפועלים מתאריך 15.11.2006 זהים ביניהם על כל מרכיביהם, והאם חותמות אישור וחתימת המאשרים הוטבעו ונחתמו במקור, לאחר הפקת העותקים המצולמים?

ד. האם שני עותקים מצולמים של מסמך של בנק משכן שכותרו "לוח סילוקין" מתאריך 15.11.2006 זהים ביניהם על כל מרכיביהם, והאם חותמות אישור וחתימת המאשר הוטבעו ונחתמו במקור לאחר הפקת העותקים המצולמים?

103. לאחר תיקון טעות קולמוס העדה השיבה בחיוב לשתי השאלות הראשונות. לגבי דף 16 בחוברת שסומנה על ידה א' ציינה העדה: "מתחת לסעיף 59 א מצויה פיסקה מודפסת בת 7 שורות. אותיות ההדפסה בפסיקה זו קטנות יותר ומודגשות פחות בהשוואה לדפוס בסעיף 59 א שמעליה. פיסקה זו מצויה גם בשלושת העותקים המצולמים". העדה ציינה בהמשך כי לא קיימת אפשרות שהפיסקה האמורה הוספה בנפרד בשלושת העותקים.

104. העדה ציינה כי החותמות "צולם מהמקור" או "מתאים למקור" שהוטבעו בשלושה סניפים שונים וחתימות המאשרים. העדה מציינת כי חותמות וחתימות אלה הן הטבעות מקוריות וכתב יד מקורי.

105. העדה נתנה תשובה חיובית לשאלות 3 ו-4 שהוצגו לה. תשובות אלה התייחסו לטופס "גילוי נאות" וטופס "לוח סילוקין" הכוללים את המשפט "המרת הלוואה במשכנתא בסוף התקופה".

106. בחקירתה הנגדית אישרה העדה כי לא ידעה מה מיוחס לנאשם, לא ידעה מה המחלוקת בין הצדדים וכן לא ידעה כי יש חוזה מקורי ללא תוספת. העדה גם אישרה כי לא ידעה שהנאשם אישר כי הוא הוסיף את הפסקה לחוזה והתוספת לטפסים שבדקה. העדה מסרה כי אינה יכולה לקבוע מתי פיסקה מסוימת הוספה לחוזה.

107. בחוות דעת שניתנה ע"י שלושה שוטרים ששירתו במשטרת סנט גלן בשווייץ הובאו לבדיקת המומחים חוזה מיום 15.11.2016 ושלושה צילומים מיום 29.7.2013 סומן A, מיום 30.7.13 סומן B ומיום 3.8.2013 סומן C. החומר התקבל אצל המומחים ביום 3.8.2018 והבדיקה הסתיימה ביום 30.8.2018.

108. העדים ציינו כי 16 העמודים של החוזה הודפסו דו צדדית וקופלו כדי ליצור חוברת. הם נוצרו בשיטת אופסט(דפוס שטוח) שני העמודים הבודדים הכוללים את תנאי החוזה הלוואה הופקו בהליך המבוסס טונר.

109. המומחים ציינו כי הצילומים A,B,C מתאימים למקור לגבי התוספת בעמוד 16 ציינו המומחים "לא ניתן לקבוע אם הודפס במדפסת דרך מחשב, או במכשיר צילום באמצעות הנחת הטקסט הרלוונטי. לא ניתן



לקבוע אם טקסט הטונר הוטמע על הנייר עוד לפני ביצוע החתימות יותר למטה או רק לאחר מכן".

110. המומחים משוויץ ציינו בחקירתם הנגדית שנערכה בווידיאו קונפרנס כי הם ערכו את חוות דעתם במסגרת תפקידם במשטרת הקנטון. תשלום עבור חוות הדעת שולם למשטרה ולא למומחים. החומר לבדיקה הובא ע"י רעייתו של הנאשם.

111. העדים מסרו כי התייחסו לדברי מזמין חוות הדעת לצורך קביעה איזה מסמך הוא מקור ואילו מסמכים העתקים. העדים מסרו כי לא ידעו על ניהול משפט פלילי בהקשר למסמכים אלה.

112. המומחים מסרו כי התוספת בעמוד 16 הוא לא חלק מהמסמך המקורי וכי הודפס בשיטת דפוס אחרת.

113. מטעמו של הנאשם העידה עו"ד לב שייצגה את הבנק בהליכים שונים בעניינו של הנאשם. העדה אישרה כי לא הסכימה לבדיקת עובדי הבנק בפולגראף והוסיפה כי נימקה בכתב את עמדתה.

114. העדה מסרה כי לא נמצאו במסמכי הבנק מסמכים שכוללים את התוספת שהנאשם טוען שהוספו בהסכמת הבנק.

הערכת העדויות

115. כפי שציינתי הנאשם אישר כי הוסיף את הפסקה לחוזה ההלוואה אחרי סעיף 59 א. הנאשם טוען כי התוספת הוספה בהסכמת הפקידה שטיפלה בבקשתו לקבלת ההלוואה בשנת 2006 סמוך למועד חתימת החוזה. הנאשם טוען עוד כי גם משפט התוספת הוספה לטפסים "גילוי נאות" ולוח סילוקין בהסכמה ולבקשת פקידת הבנק.

116. המחלוקת בין הצדדים מתמקדת בשאלה האם הבנק או אחת מפקידות הבנק נתנה את הסכמתה להוספת האמור לעיל והאם יש במסמכי הבנק חוזה וטפסים עם התוספת.

117. בשנת 2006 בקשתו של הנאשם לקבל הלוואה מהבנק טופלה ע"י הגב' מיטל ג'מיל ששימשה כיועצת משכנתאות בסניף נווה רם ברמת גן. העדה עשתה עלי רושם אמין. היא ציינה כי לנאשם אושר כחריג הלוואת גישור הן לקרן והן לריבית אחרי שהצביע כי ברשותו נכס נוסף שהוא עתיד למכור. אני מאמין לעדה כי היא החתימה את הלווים במועד שצוין בחוזה. העדה הבהירה באופן ברור כי לא דובר בינה לבין הנאשם על המרת הלוואת הגישור להלוואת משכנתא.



118. דבריה של העדה נתמכים גם ברישומים בטופס האישור לתיק ההלוואה (ת/1) כפי שפורט לעיל.

119. מר צבי גז שהעיד מטעם הבנק ציין את דרך אישור ההלוואה והסביר מדוע כחריג אישר הלוואת גישור על הקרן והריבית וכן הפנה את תשומת הלב לעובדה שהתוספת שהוספה לחוזה ההלוואה כולל באופן מפתיע את כל עילות המימוש שצוינו ע"י הבנק בתיק ההוצאה לפועל. העד מסר עוד כי הנאשם ביקש למחזר את ההלוואה להלוואה ארוכה אך מאחר והוטלו עיקולים על הנכס הבקשה לא אושרה.

120. הגב' נחמה גולזרי שהחליפה את הגב' מיטל ג'מיל אישרה כי ביום 27.7.2011 הטביע חותמת מתאים למקור למסמך שצילם הנאשם. היא ציינה כי עשתה כן מתוך פזיזות "... ראיתי שזה מסמך סטנדרטי... מסמך של גילוי נאות שכל לקוח מקבל". שוכנעתי כי העדה מסרה דברי אמת וכי לא בדקה כי הנדרש ממנה התאמת הטופס שהובא ע"י הנאשם למקור שברישומי הבנק.

121. גם העדה לאובשטיין עשתה עלי רושם אמין למרות דבריה כי יתכן והנאשם הוסיף את התוספת לחוזה. לאחר שחתמה כי מדובר בהעתק נאמן למקור אני לא פוסל את האפשרות כי לא שמה לב לקיומה של התוספת כשהחוזה הוצג לה ע"י הנאשם.

122. העדה כמו יתר פקידי הבנק שהעידו בפניי, ציינה כי מעולם לא ראתה תוספת כזו בחוזה ההלוואה.

123. גם יתר הפקידות שחתמו על אישור "נאמן למקור" על טפסים שהוצגו ע"י הנאשם עשו עלי רושם אמין. שוכנעתי כי איש מהם לא מצא במסמכי הבנק טפסים או חוזה עם התוספת וכי הנאשם ניצל את חוסר ערנותם והחתים אותם על טפסים שהביא עמו ושעליהם הוסיף כפי שהודה את התוספות.

124. הנאשם עשה עלי רושם בלתי אמין. רושם זה מבוסס לא רק על התרשמותי השלילית ממנו אלא גם על ראיות אובייקטיביות שמחזקות בצורה משמעותית את ראיות התביעה.

125. הנאשם טען כי פקידת הבנק הגב' ג'מיל או פקידה אחרת בסניף הסכימה לשנות את חוזה ההלוואה וביקשה כי הנאשם יוסיף את השינוי בהדפסה על החוזה ועל הטפסים של "גילוי נאות" ו"לוח סילוקין".

126. יודגש, כי לפי גרסת הנאשם לא מדובר בשינוי שמתיחס רק להמרת הלוואת הגישור להלוואת משכנתא אלא לפרטים מהותיים נוספים כגון אי רישום משכנתא הסכמה להטלת עיקול וביצוע תשלומים בשוברים.

127. מובן מאליו כי כל לווה היה מבין, גם אם לא מדובר בעורך דין, ששינוי מקיף מעין זה אינו יכול להיעשות ביום בו סוכמו הדברים, בהסכמה בעל פה מצד פקיד בנק זוטרי בניגוד להוראות ההסכם.



128. חוזה ההלוואה עליו חתם הנאשם מציין מפורשות כי כל שינוי בו יעשה בכתב ויחתם ע"י הצדדים. מעבר לאמור בחוזה עצמו אכן נערכו שני שינויים בחוזה ההלוואה בכתב והנאשם הוחתם על אותם שינויים.

129. הנאשם טען כי לא היה חותם על הסכם ההלוואה בלי הסכמת הבנק להמיר את הלוואת הגישור להלוואת משכנתא. נוכח דברי הנאשם מתעוררת השאלה מדוע חתם על חוזה שלא כלל את אותה הסכמה כפי שנמצא במסמכי הבנק.

130. ההסבר לכך נעוץ בתפיסתו של הנאשם לגבי הלוואת הגישור כפי שנמסרה בחקירתו במשטרה. הנאשם ציין כי להבנתו הבנק אמור להסכים להמיר הלוואת גישור להלוואה ארוכה טווח לאחר סיום המשכנתא הקודמת שנטל כשרכש את הדירה הקודמת שלו.

131. הנאשם אכן ניסה לקבל את הסכמת הבנק למהלך זה כשפנה לבנק בשנת 2011 וביקש אשרור הבנק להעברת הלוואת הגישור למסלול משכנתא "בהתאם להסכם בינינו" לפקסים ששלח לבנק במאמץ לקבל הלוואה נוספת הנאשם לא צירף את הטפסים עם התוספת כפי שעשה מאוחר יותר לאחר הגשת הבקשה למימוש הנכס.

132. הנאשם הציג ביחסים שלו עם הבנק מצגים שונים. מצד אחד הציג עצמו כבעל נכסים ואיש עסקים מוצלח ומהצד השני לא עמד בתשלומים על פי הוראות הקבע שהיתה לו והבנק הודיע לו כי הוא מבטל את הוראת הקבע נוכח פיגור בתשלומים.

133. הראיה החד משמעית לזיוף נעוצה בתוכן התוספת שהנאשם הוסיף לחוזה משנת 2006 סמוך לחתימתו. בתוספת נאמר: "הבנק יבצע המרת הלוואות הגישור כמשכנתא בסוף התקופה של הלוואות הגישור, וזאת כמשכנתא רגילה באותם תנאי הריבית והתקופה של המשכנתא החדשה מיום 15.11.2006 ו/או רישום לפי הסכמת הצדדים.

אי רישום הדירה ע"ש הלוויים ו/או רישום עיקול על הדירה ו/או תשלום בשוברים לא יהווה עילה לפירעון ההלוואות לפי איזה מסעיפי הסכם ההלוואה".

בסעיף 78 לכתב התביעה שלו נגד הבנק שהוגש ביום 16.4.2012 מציין הנאשם "משנת 2006 ועד 2010 לא היו רישומים עיקולים על הנכס".

134. מן האמור לעיל ברור כי בשנת 2006 הנאשם לא יכול היה לצפות כי יוטלו עיקולים על הנכס כעבור ארבע שנים וכי יהיו לו הפרות של חוזה ההלוואה באופן חופף את עילות המימוש שצינו ע"י הבנק בפנייתו ללשכת ההוצאה לפועל.



135. איני מאמין לנאשם כי החוזה עם התוספת אבד לו ונמצא באיחור. הנאשם לא טען כי נמצא בידו חוזה עם תוספת עד שהגיש אותו לבית המשפט בסוף חודש מאי 2012.

136. בפנייתו לבנק בבקשה לקבלת הלוואה נוספת הנאשם לא הזכיר כי יש לו הסכמות בנושאים שונים עם הבנק כפי שעולה מהתוספת. בדיון אצל השופט שקד (ת/18) ביום 29.4.12 נשאל הנאשם אם בחוזה הלוואה יש סעיף שמאשר המרת הלוואת הגישור בהלוואה חדשה בסוף התקופה. הוא השיב "מדובר בחוזה סטנדרטי ארוך ואני צריך לעיין בו על מנת לתת תשובה".

סיכום

137. נוכח ממצאי המהימנות שפורטו לעיל אני קובע כי ברישומי הבנק אין כל מסמך המכיל את התוספות שהנאשם טוען שהוסיף בהסכמת הבנק.

138. הנאשם הוסיף את התוספות מיוזמתו ובלי ידיעת הבנק במטרה לנסות ולמנוע את הליך המימוש שהבנק יזם.

139. הנאשם הטעה את פקידות הבנק כשהחתיים אותן על טפסי "גילוי נאות" ו"לוח סילוקין" עם התוספת שהוסיף בחותמת נאמן למקור. טפסים אלה לא הוצאו מרישומי הבנק.

140. הנאשם קיווה להצליח לבלום את הליך המימוש ע"י הגשת הטפסים המזויפים הנ"ל אולם כשהבין כי אין די בכך הוא הציג חוזה עם תוספת שמכילה את כל עילות המימוש שלטענתו הוספו בהסכמת הבנק.

141. כפי שפורט לעיל טענתו של הנאשם הינה טענה שקרית. כמו כן טענתו כי חוזה זה אבד ונמצא סמוך להגשתו הינה טענה שאינה אמת.

142. אני קובע שהנאשם זייף את חוזה הלוואה בכך שהוסיף את הפסקה אחרי סעיף 59 א וכן את התוספת לטופסי גילוי נאות ולוח סילוקין.

143. מעשי הזיוף נעשו בלא ידיעת הבנק ובלי הסכמתו במטרה להכשיל הליכים משפטיים ומניעת מימוש הנכס.

144. ביצוע המעשים ע"י עורך דין במטרה לפגוע בהליכים משפטיים והטעיית מספר פקידות בניסיון להצליח במזימתו מהוות נסיבות מחמירות.

145. לאור כל האמור לעיל שוכנעתי כי המאשימה הוכיחה במידת הודאות הדרושה במשפט פלילי את המעשים והעבירות המיוחסות לנאשם ואני מרשיע אותו בהן.

ניתנה היום, ז' טבת תשפ"א, 22 דצמבר 2020, במעמד הצדדים