



ה"ת 3472/03/18 - ענת שלינגר נגד מדינת ישראל, ובענין, בירן ואפרת רוכברגר

בית משפט השלום בראשון לציון

ה"ת 3472-03-18 שלינגר נ' מדינת ישראל

בפני	כבוד השופט גיא אבנון
המבקשת	ענת שלינגר ע"י ב"כ עוה"ד ציון אמיר וגיא שמר
נגד	
המשיבה	מדינת ישראל ע"י ב"כ רס"מ איתן קרמר ובענין
הטוענים לזכות	בירן ואפרת רוכברגר
	ע"י ב"כ עו"ד ניר ישראל

החלטה

בפני בקשה להורות על ביטול צו עיקול (רשום כצו מניעה) שהוצא על זכויותיהם של בני הזוג בירן ואפרת רוכברגר (להלן: בני הזוג) בדירת מגורים ברחוב יוניצמן 6 תל אביב (גוש 7224 חלקה 9) (להלן: הנכס).

רקע

1. בני הזוג רכשו את הנכס בשנת 2013 מחברת קאנטרי על הים בע"מ (חברה קבלנית), ונרשמה לזכותם הערת אזהרה על הנכס.
2. במסגרת חקירה כנגד גוף המוגדר כארגון פשיעה בראשות אחד בשם יניב בן דוד, עלה חשד כי הנכס נמכר להראל בן דוד, שהוא לפי החשד מנהל בארגון הפשיעה (להלן: הראל). נוכח החשד נרשם ביום 17.1.18 צו מניעה על הערת האזהרה של בני הזוג.
3. המבקשת, גב' ענת שלינגר, עורכת דין במקצועה, הגישה בקשה להסרת העיקול בטענה כי היא מחזיקה חוזה אופציה לרכישת הנכס.
4. בדיון מיום 19.3.18 התברר כי איש מהצדדים לא מצא לנכון לזמן את בעלי הנכס - בני הזוג, ומשכך הוריתי על הפסקת הדיון על מנת לזמן את הבעלים.

ביום 28.3.18 התקיים דיון במעמד הצדדים כולם.

5. נתון נוסף להשלמת התמונה: ביום 12.2.18 הוגש כתב אישום בבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד חברים ומעורבים בארגון הפשיעה (כך לפי הנטען) של יניב בן דוד, בגין ריבוי עבירות מס, הפצת חשבוניות פיקטיביות והלבנת הון במסגרת ארגון פשיעה (תפ"ח 24905-02-18), ואולם שלושת החשודים המרכזיים: יניב בן דוד, הראל בן דוד ותום עמוד 1



בן דוד, עצורים בספרד, והוגשה בעניינם בקשת הסגרה (כתב האישום ובקשת ההסגרה הוצגו).

טענות הצדדים

6. לטענת המשיבה, המבקשת ערכה חוזה פיקטיבי עם בני הזוג, בעוד בפועל הראל הוא העומד מאחורי ההסכם, הוא התגורר בנכס תקופה ממושכת ונהג בו מנהג בעלים, והזכויות הנתונות למבקשת מכוח ההסכם עם בני הזוג, שייכות למעשה להראל. מכאן, נוכח החשדות המוצקים כנגד הראל, הוטל עיקול על הנכס, על מנת לאפשר בבוא העת מימושו ופירעון חלקו של הראל בנכס לטובת המדינה.

המשיבה הגישה שני דו"חות סודיים (סומנו בהתאמה גא/1, גא/2 ויכנו להלן: הדו"ח הראשון והשני) ואסופת חומרי חקירה גולמיים אשר צורפו לכל אחד מהדו"חות.

7. המבקשת הפנתה להסכם הצהרת כוונות מסוג Non Shop עליו חתמה ביום 29.12.15 מול בני הזוג, מסמך אליו צורפה טיוטת הסכם מכר (המסמך צורף כנספח יח' לדו"ח הראשון, יכונה להלן: ההסכם). לטענתה, היא שילמה עד היום 800,000 ₪ שהועברו אליה מחשבונו של בן זוגה, וזאת על חשבון ההסכם, מתוך כוונה לרכוש את הנכס ולממשו בהמשך ברווח. המבקשת הפנתה למסמכים (נספח כא' לדו"ח הראשון) המאששים את טענתה כי הכסף הועבר מחשבונו של בן זוגה, מר עמי שגיב.

בנוסף, הפנתה לכך שתוקף ההסכם פג ביום 30.3.17, תוך שאין מחלוקת על כך שהיא ובני הזוג ניהלו מו"מ להארכת התקופה, באופן שיאפשר מכירת הנכס למבקשת.

כן אישרה כי הראל היה מעורב, הוא קישר בינה לבין בני הזוג, ואף התגורר בשכירות בנכס תקופה ממושכת. הוצג הסכם שכירות מיום 28.12.15 בין המבקשת ובני הזוג (נספח יז' לדו"ח הראשון), לפיו הנכס הושכר למבקשת למשך 18 חודשים. לא הוצג הסכם נגדי במסגרתו הושכר הנכס להראל, ואולם אין מחלוקת על כך שהתגורר בנכס, ולטענת המבקשת הוא שילם לה עבור שכירת הנכס, והיא שילמה לבני הזוג.

8. בני הזוג טוענים כי אין להם קשר לחקירה ולחשדות, לא נחקרו כחשודים, ומתנגדים בכל תוקף לצו העיקול שהוצא על הנכס המצוי בבעלותם.

דין

9. במהלך הדיון מיום 28.3.18 התברר כי המשיבה לא טרחה להביא לבית המשפט חומרי חקירה המבססים את תשתית החשדות כנגד הראל בכל הנוגע לעבירות המס וארגון הפשיעה (להבדיל מהחשדות בנוגע לנכס ולחלקו הנתען של הראל בנכס), והסתפקה בהצגת כתב האישום (בו הראל איננו נאשם מאחר שטרם הוסגר), ואת בקשת ההסגרה כנגדו. באופן חריג אישרתי קיום הדיון באופן זה, לאחר שמצאתי כי ישנה הסתברות ממשית לכך שעמדת המדינה תידחה לגופה, ואזי לא יהיה צורך בהצגת תשתית החשדות כנגד הראל ביחס לכתב האישום. בסיפא לדיון קבעתי, כי ככל שאמצא צורך בכך, אורה למשיבה להמציא חומר גולמי לעניין זה.

10. קראתי בעיון את הדו"חות הסודיים ואת חומרי החקירה הגולמיים שצורפו לדו"חות. מובהר, כי חלק ניכר



מחומרי החקירה מוכר לצדדים, בהיותו מבוסס על חקירותיה של המבקשת (הודעה פתוחה וחקירות נוספות תחת אזהרה), הודעותיהם של בני הזוג, הודעת מר עמי שגיב - בן זוגה של המבקשת, הסכם ה Non Shop והסכם השכירות שהתקבלו מהצדדים, מסמכים לעניין העברת התשלומים לבני הזוג. בנוסף, הופניתי למסמכים סודיים שאינם ידועים, לכאורה, למי מהצדדים.

11. עיון בחומר הגולמי מצביע על חשד סביר שהתקיים בתחילת הדרך ביחס לחלקו של הראל בנכס ובהסכם, ואפנה לנספחים א', ב' לדו"ח הראשון, וכן לנספח הראשון בדו"ח השני. מכאן, אני קובע כי היה בסיס מוצדק להוצאת צו העיקול, מתוך חשד שההסכם הינו פיקטיבי, במובן זה שהראל היה צד נסתר להסכם.

12. מנגד, לאחר שעיינתי במסמכים שנאספו מאז החלה חקירתה של המבקשת, מצאתי כי אין הצדקה להותיר את צו העיקול על כנו, ואבהיר:

א. ההסכם איננו מעגן את מכירת הנכס למבקשת (או להראל), אלא מדובר במסמך הצהרת כוונות, המאפשר מכירה עתידית של הנכס, ככל שהמבקשת תצליח לגייס רוכש, ולחלופין, תצליח לשלם בעצמה את סכום הרכישה עליו הוסכם: ₪4,420,000.

חוזה המכר שצורף להסכם נחתם בראשי תיבות, ואין מחלוקת על כך שלא השתכלל לכדי חוזה למכירת הנכס.

בנוסף, תוקף ההסכם פג ביום 30.3.17, ולכאורה במועד זה פגו זכויותיה של המבקשת לרכוש את הנכס במחיר המוסכם. מנגד, אין מחלוקת על כך שבני הזוג והמבקשת ניהלו מו"מ על הארכת התקופה.

ב. העובדה שהראל התגורר בנכס בשכירות, ולטענת המשיבה נהג בו מנהג בעלים, איננה מקימה לו זכות בעלות כלשהי בנכס, ואיננה מאפשרת לו למכור את הנכס.

מכאן, גם העובדה שדמי השכירות שולמו על ידי המבקשת לבני הזוג, ובמקביל קיבלה לכיסה כספים מאת הראל, כנגד דמי השכירות, וגם אם אין מדובר בסכומים זהים, נתון זה איננו מבסס את החשד שההסכם היה פיקטיבי.

ג. העיקר: הסך של 800,000 ₪ שהועבר מאת המבקשת לבני הזוג, סכום שלשיטת המשיבה הגיע מידי הראל, הועבר לחשבונה של המבקשת מחשבונו של בן זוגה, עמי שגיב, ונתון זה מגובה במסמכים. מר שגיב איננו חשוד, והמשיבה לא העלתה טענה כלשהי, כאילו הכסף הגיע למר שגיב מאת הראל. אופן העברת הכסף, כשלעצמו, מפריך את החשד ביחס לזכויותיו של הראל בנכס.

גם אילו סבר הראל שהוא מחזיק זכויות כלשהן בנכס, וגם אילו פעל להצגת מצגות מסוג זה כלפי גורמים שונים, אין בכך כדי להקים לו זכויות בפועל. הסכומים ששולמו כנגד ההסכם, פרט לדמי השכירות, הגיעו מחשבונו של מר שגיב לחשבונה של המבקשת, ומשם לבני הזוג, ללא נגיעה כלשהי להראל.

ד. חקירותיהם של בני הזוג, של מר שגיב ושל המבקשת, משתלבות זו בזו ומפריכות את החשד הראשוני, שהצדיק את הוצאת הצו.



תוצאה

13. אני מקבל את הבקשה, וקובע כי אין הצדקה להותיר את צו העיקול על כנו. אני מורה על ביטול צו המניעה שהוצא לטובת המדינה על הערת האזהרה של בני הזוג רוכברגר.

בטרם סיום

14. מספר הערות בטרם סיום:

א. חקירה היא הליך דינמי מטבעו. מהלכים וצווים שנמצאים מוצדקים בשלב ראשוני, אינם בהכרח ראויים בשלבים מתקדמים יותר, ולהיפך. במהלך כל שלב בחקירה מצופה מהמדינה לבחון את ההתפתחויות ולשקול עמדתה, ואת הצורך בהותרת צווים על כנם, זאת במיוחד נוכח הפגיעה בזכויות חשודים וצדדים שלישיים. במצב הדברים כפי שנגלה בפני, ראוי היה כי המשיבה תפעל ביוזמתה להסרת העיקול.

ב. במהלך הדיון הפניתי את המשיבה לקושי המובנה בעמדתה, וציפיתי כי תשקול אותה מחדש נוכח הערות בית המשפט. התבדיתי.

ג. נהפוך הוא: בתגובה להערות בית המשפט, הציעה המשיבה מתווה חלופי, פוגעני יותר, לפיו ימכר הנכס באמצעות יחידת החילוט, בני הזוג יקבלו את חלקם, ויתרת המכירה תועבר לקופת יחידת החילוט. לחלופי חלופין, הציעה כי כתנאי לביטול צו העיקול תפקיד המבקשת סך של 800,000 ₪, במזומן או בערבות בנקאית לטובת יחידת החילוט. הצעות אלה, מוטב היה לולא באו לאוויר העולם. החשוד - הראל, מעולם לא היה בעלים של הנכס, ותמוה בעיניי הכיצד סבורה המשיבה כי ינתן לה למכור את דירתם של בני הזוג, ומכוח איזו סמכות חוקית. תהיות שהעליתי בדיון באשר למקור המשפטי ממנו שואבת המדינה את האפשרות לפעול במתווה המוצע, נותרו כסימן שאלה.

ד. נוכח התנהלות המדינה, סברתי במהלך הדיון כי יהיה זה מוצדק להשית עליה הוצאות לטובת הצדדים. לאחר ששבתי ושקלתי בדבר, מצאתי כי חרף האמור לעיל, וחרף הציפיה מהמדינה לנהוג ביתר שיקול דעת ומתינות, המקרה שבפני לא הביא לפגיעה קיצונית וממושכת בזכויות הצדדים, באופן המצדיק השתת הוצאות בגדרי הליך מעין פלילי מסוג זה.

15. על מנת לאפשר הגשת ערר, אני מורה כי ההחלטה האופרטיבית (סעיף 13) תיכנס לתוקף ביום 9.4.18.

ניתנה היום, ט"ז ניסן תשע"ח, 01 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

המזכירות תודיע לצדדים.

חומר החקירה ימסר לנציג המבקשת במזכירות בית המשפט, החל מיום 3.4.18.

