



מ"י 22118/09/14 - אבשלום תסי נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בראשון לציון

מ"י 22118-09-14 מדינת ישראל נ' תסי
תיק חיצוני: 0____/____

בפני	כב' סגן הנשיאה, שמעון שטיין
מבקש	אבשלום תסי
נגד	
משיבה	מדינת ישראל

החלטה

1. לפניי בקשת המבקש, להורות על ביטולו של הצו האוסר על רישום הערות אזהרה לטובת גורם כלשהו וזאת בעניין דירתו של המבקש הנמצאת ברחוב התחייה 10, פרדס חנה.
2. ביום 8.9.14 הוצא צו המצאת כל המסמכים וצו תפיסה וזאת כנגד דירת מגורים אותה רכש המבקש ברחוב התחייה 10, פרדס חנה. (להלן: "הדירה").
3. בתאריך 13.11.14 הוגשה בקשה לביטול הצו אשר נדונה לפניי ביום 8.12.14 במסגרתו הוריתי כי המבקש יוכל להעביר את יתר הכספים בכדי להשלים את העסקה לרכישת הדירה.
4. לטענת המבקש, הוא פנה לבנק לאומי למשכנתאות לצורך קבלת משכנתא על מנת להשלים את העסקה ואף קיבל אישור עקרוני להלוואה, בנוסף, מאז הוצאת הצו עברו כ- 5 חודשים ועד היום לא ברור האם הוצא מכוח סעיף 32 לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) (נוסח חדש), התשכ"ט 1969, או מכוח החוק לאיסור הלבנת הון, שכן אם מכוח חוק איסור הלבנת הון, הצו אינו תופס מעבר ל- 90 ימים ומכיוון שכך על בית המשפט לבטלו.
5. המשיבה מתנגדת לביטול צו שהוצא על הזכויות הרשומות בדירה, כמו כן, באשר לטענה כי לא ברור מכוח מה נתפסו הזכויות הרי שמאחר שאנו מצויים בעיצומה של חקירה, הזכויות בדירה נתפסו מכוח שני



המסלולים שבחוק, לגביהם נקבע בפסיקה ענפה כי מדובר במסלולים מקבילים בשלב שטרם הגשת כתב אישום והבחירה ביניהם נתונה בידי היחידה החוקרת.

6. בדיון שהתקיים לפניי ביום 16.3.15 טען ב"כ המבקש כי אין מניעה מבחינתו כי הצו יישאר על כנו ואולם הוא מבקש כי יתאפשר לבנק למשכנתאות לרשום משכון לטובת המשיב. המשיב לא קיבל את הצעת המשיבה שלפיה יוכל להשכיר את הדירה והכספים יכנסו בנאמנות למבקש ובתום המשפט, ככל שיהיו דמי השכירות והדירה יועברו לידי המשיבה.

7. לטענת המשיבה, נכון למועד התפיסה, הופקד סכום של 930,000 ₪, דהיינו נתפסו כ - 60% משווי הנכס נכון למועד הרכישה. לטענת המשיבה יכולה הייתה לבקש לתפוס את הסכום הזה מידי הקבלן ולבקש להפקידו בקרן האפוטרופוס הכללי. הסכום היה מניב תשואה של כ - 7% לפחות, זו התשואה הממוצעת ב - 5 השנים האחרונות ואולם, עמדה כזו הייתה מביאה לביטול ההסכם והמשיבה לא התעקשה לעשות כן, אלא מלכתחילה סברה כי יש לאפשר למבקש להשלים את רכישת הזכויות.

8. המשיבה הוסיפה וציינה כי בין המבקש לבין נציגי היחידה החוקרת התקיימה ישיבת מו"מ, למיטב ידיעתה, במסגרת הפגישה הוצגה לב"כ המבקש טיוטת הסכם, שלגרסתה מאזנת בין הצורך שלא לפגוע יתר על המידה בזכויות המבקש ומצד שני לא לסכל את אפשרות החילוט העתידית. המשיבה איננה מתנגדת ללקיחת משכנתא כמו גם לשינוי העובדה כי ישונה מערך הזכויות לרעתה, כך שהבנק יקבל שעבוד מדרגה ראשונה, אשר יגבר על המשיבה. יחד עם זאת, המשיבה מתנגדת לאפשר למבקש לעבור ולהתגורר בנכס, שכן בכך עלולה להיפגע אפשרות החילוט באופן בלתי הפיך וזאת לאור חוק הגנת הדייר.

9. עיינתי בדו"ח הסודי שנמסר לעיוני, אשר הוגש וסומן עוד ביום 8.12.14 כבמ/1, בעיקר למפורט בעמ' 2 סעיפים 6-7, 9, 10, באשר לאופן רכישת הדירה והבעלות עליה.

כמו כן, עיינתי בטיטות הסדר צו תפיסה לצורך חילוט שהוגשה לעיוני על ידי ב"כ המשיבה ובאישור ב"כ המבקש.

10. טענות המשיבה כפי שהועלו בדיון כמו גם הצעת המדינה למבקש כעולה מההסדר שהוצג לעיוני אינן מופרכות ודי בהן כדי לדחות את הבקשה על הסף.

11. ב"כ המשיבה הפנתה לפסק דינו של בית המשפט העליון, כב' השופט דנציגר, , שניתן במסגרת ע"פ 8591/14 פלוני נ' מדינת ישראל, מיום 24.12.14:

"כידוע, אפשרות החילוט משרתת שתי תכליות: האחת, הרתעתית, במטרה למנוע במצב בו יצא חוטא נשכר ממעשה העבירה, ועל מנת לפגוע בתמריץ העיקרי לביצוע העבירה ובבסיס המימון של העברייני;



והשנייה, בעלת אופי קנייני, במטרה להוציא מידיו של העבריין רכוש שאינו שייך לו ואינו מוחזק על - ידו כדין משהושג בעבירה. כך, האפשרות ליתן סעד זמני בקשר עם הרכוש נועדה לשמר את מצבת נכסיו של הנאשם - או נכסים שמימן את רכישתם או שהעבירם לאחר בלא תמורה - כדי להבטיח שאם יורשע הנאשם בסופו של ההליך וינתן צו חילוט, ניתן יהיה לבצע את הצו [יעל גרוסמן, רוני בלקין וסאלי ליכט איסור הלבנת הון להלכה ולמעשה 125; 129 (2013) (להלן: איסור הלבנת הון)].

בהמשך פסק דינו מדגיש כב' השופט דנציגר את עובדת היות הסעד הזמני כמי שנועד לאפשר את מימושן של תכליות החילוט בהמשך הדרך תוך שקילת הפגיעה בקניינו של הנאשם, אשר בשלב הזה של ההליכים מוחזק כחף מפשע. ועל כן, על בית המשפט, לבחון האם בנמצא אמצעים חלופיים שבכוחם להבטיח את אפשרות החילוט, כאשר הפגיעה בקניינו של הנאשם פחותה.

השופט דנציגר מזכיר בהחלטתו את סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972 אשר מקים הגנה מפינוי במקרים מסוימים.

12. יצוין כי אינני מקבל את טענת ב"כ המבקש כי לא ניתן להחיל את החלטת בית המשפט העליון על ענייננו, שכן שם עסקינן במקרה בו הוגש כתב אישום. בענייננו, כאשר החקירה בעיצומה ויצוין כי אף בראשיתה, וכאשר עומדים כנגד המבקש חשדות כבדים, יש מקום לאסור את כניסתו של המבקש לדירה באופן בו הוא מבקש ויש מקום כי המבקש ישקול בחיוב את הצעת המשיבה.

13. אשר על כן הבקשה נדחית.

14. המזכירות תשלח החלטה זו לצדדים.

ניתנה היום, ד' ניסן תשע"ה, 24 מרץ 2015, בהעדר הצדדים.