

עפ"ג 486/09 - מדינת ישראל נגד גיל ארכוי

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"ג 486-09-16 מיום 05 מרץ 2017

מדינת ישראל נ' ארכוי(אסיר)

בפני הרכב כבוד השופטים:

ו. גריל, שופט בכיר [אב"ד]

ב. בר-זיו, שופטת

כ. סעב, שופט

המעוררת:

מדינת ישראל
באמצעות פרקליטות מחוז חיפה (פלילי)
עו"י ב"כ עו"ד צ. נמירובסקי

נגד

המשיב:

gil archi (אסיר)
עו"י ב"כ עזה"ד אוחד מגורי

החלטה

א. החלטתנו זו באה בהמשך לפסק-הדין השני ביום 16.11.14, אשר בפסקה קט"ז בו נקבע:

"... נכון יהיה לצמצם את הוראת החילוץ לגבי החלק היחסי של המקלט/מחסן מתוך שטח החלקה כולה (גוש 10106 חלקה 10), וזאת בהתאם לעתירה החלופית של המדינה בערעורה...".

ובהמשך:

"... מטעמים אלה נכון יהיה לקבל חלקיות את ערעור המדינה ולהורות שיחולט חלק יחסי (בלתי מסויים) של חלקה 10 בוגש 10106.

לשם כך אנו מורים שהמדינה תבצע מידיה של שטח המקלט/מחסן ותידע את הסגנון לגבי מועד ביצוע המדינה, וזאת בתוך לא יותר מ-30 יום ממועד שימוש פסק-דין זה, וכן תדאג המדינה לקבלת הערכת שווי של שטח המקלט על ידי המשאלתי".

ב. ההחלטה זו מתיחסת אףו לערעור המדינה שהתקבל חלקית בעפ"ג 486-09-16.

לאחר מספר דוחות התקיימים בפנינו הדיון לגבי החלטת ביום 28.2.17 ולקראת הדיון הונחו בפנינו שתי חוות דעת מטעם המדינה:

(1) חוות דעתה של שמאית המקראקיין - איריס ישראל, מיום 13.3.16, שנערכה לבקשת חברת נתיבי ישראל לצורך הערכת פיזי הפקעה של חלקה 10 גוש 10106 פרדס חנה, הפקעה שבוצעה לצורך שדרוג דרך מס' 65.

(2) חוות דעתו של השמאוי אחמד מהדי ابو ריא, מיום 16.5.12, שנערכה לצורכי תיק זה, לבקשת רוח נמרוד שלבי משרד האפוטרופוס הכללי והconomics הרשמי, כשבנדון של חוות הדעת נכתב: "אומדן זכויותה של 'בזק' החברה הישראלית לתקשורת בעמ".

ג. כזכור, וכעולה מפסק הדיון מיום 14.11.16, גידל המשיב גיל ארצי (להלן: "המשיב") שתילי קנביס באדניות במקלט/מחסן בשטח שבחזקתו, שלא כדין, כשהממשק הכלול שנטפס במקלט עמד על 5 ק"ג סמ, והוא הורשע, בין היתר, בעבירות של גידול סמים מסוכנים לפי סעיף 6 של פקודת הסמים, והחזקת סם שלא לצורך עצמית.

בית משפט קמאקבע, כי חדרי המקלט שימשו את המשיב לגידול הקנאביס ונמצאה בהם כמות לא מבוטלת של 148 שתילים שנועדו לגידול הסמים.

המשיב הוכרז כ"סוחר סמים". צוין, כי ערעורו של המשיב על הרשותו ועל גזר הדיון שניתן כנגדו (על"ג נדחה בפסק הדיון מיום 14.11.16. 16-09-4340)

ד. המקלט/מחסן בו עסקין ממוקם בחלוקת קרקע, שנרכשה על ידי המשיב לפי חוזה מכירת מיום 12.6.12 מחברת "בזק" (נ/4). השטח הכלול של החלקה (שבחזקה ממוקם המקלט/מחסן) הינו 1,200 מ"ר.

בהתאם לפסק הדיון שניתן בבית משפט זה ביום 14.11.16, בוצע החלטת לפי סעיף 36א'(א)(1) של פקודת הסמים, דהיינו, חילוט משומם שהרכוש שימוש כאמצעי לביצוע העבירה.

כפי שנקבע בפסק הדיון מיום 14.11.16 לא הייתה הצדקה להורות על חילוט כל חלקת הקרקע כולה, שכן השימוש בפועל למטרת עבירות הסמים נעשה רק במקלט/מחסן (פיסקה קט"ו).

ה. הדיון שהתקיים בפנינו ביום 28.2.17 נועד לצורך החלטת בלבד ולבית המשפט השווי של המקלט/מחסן שבו גידל המשיב את שתילי הקנאביס שלא כדין, ולמטרה זו הינה בפנינו המדינה את שתי חוות הדעת של השמאים.

. ב>Showalter דעתה של איריס ישראלי מיום 13.3.16, שהוכנה כאמור להערכת פיזי הפקעת המקרכען עבר חברת נתבי ישראל, צוין, בין היתר, שהסכם רכישת החלקה על-ידי המוביל "בזק" לא נרשם בנסח ו/או בספר הנכסים של רשות מקרכען ישראל.

צוין עוד בShowalter דעתה, שמטרת הפקעה היא שדרוג ומחלוף כביש 65, וכן צוין שהבעלות בחלקה זו היא של המדינה, וכי זכויות החקירה הינן של חברת "בזק" שהועברו לידי המוביל.

מועד פרסום ההכרזה לצורכי הפקעה היה 11.2.16.

נעיר כאן, שאין מחלוקת כי עד היום לא שולמו למשיב פיזי הפקעה.

.Z. את שווי הקרכען העריכהגב' ישראלי ב-193,820 ₪ (יום 11.2.16) והמחוברים הוערכו ב-488,654 ₪. ליום 13.3.16 ובסה"כ 682,465 ₪.

עיר, כי מתוך שווי המוחברים העריכהגב' ישראלי את שווי המבנה (דהיינו, המקלט/מחסן נשוא הדיוון) ב-600 ₪. 255,600 ₪.

עוד ראוי לציין, שלחוות הדעת צורף נספח שהוגדר כ"**נספח תMRIיצים**" (تمرץ פינוי ותרץ ויתור תביעה) בסך כולל של 170,616 ₪.

.Ch.חוות הדעת נוספת היא כאמור כבר לעיל של מר אחמד מהדי ابو ריא מיום 5.12.16 שביקר בנכס ביום 30.11.16 כשביקור נכח, בין היתר, גם סגנוו של המוביל עווה"ד אוחד מגורי.

מר ابو ריא ציין, שעל הקרכען בניי מחסן בשטח של 63 מ"ר, שירותים בשטח 4 מ"ר, וכן משטח כניסה מקורה 8 מ"ר (עמ' 4 ב>Showalter דעטה). מר ابو ריא הערך את שווי הקרכען ב-420,000 ₪ ואת שווי המבנה ב-246,000 ₪ (ומתוכם: המחסן: 00,000 ₪, השירותים: 10,000 ₪, המשטח המקורי: 16,000 ₪), ובסה"כ: 666,000 ₪ (יום 30.11.16).

.T. עולה מן האמור לעיל, שאין פער של ממש בין שתי חוות הדעת, וההערכות הכספיות דומות.

גב' ישראלי מערכה את פיזי הפקעה ב-682,465 ₪ ומר ابو ריא ב-600,000 ₪.

את הפיזי עבר המקלט/מחסן מערכהגב' ישראלי ב-255,600 ₪ ומר ابو ריא מעיר את הפיזי עבר המחסן (לא כולל השירותים ולא כולל המשטח המקורי) ב-220,000 ₪.

בישיבה שהתקיימה בפנינו ביום 17.2.2017 נחקר השמאו מר ابو ריא בחקירה נגדית על ידי הסגנו. חוות דעתו של מר ابو ריא לא נתערעה בחקירה הנגדית, וחיזוק לאמור חוות דעתו יש בחוות דעתה של גב' ישראלי, שקביעותיה והערךותיה קרובות מאד לאליה של מר ابو ריא, יותר על כן, לא הוגשה מטעם המשיב חוות דעת נוגדת שהיא בה כדי להעמיד בחלוקת את חוות הדעת של מר ابو ריא.

ו"א. בהמשך שמענו את טיעוניהם בעל-פה של באי כוח הצדדים.

ב"כ המדינה ביקש, כי נעמיד את שווי חילוט המבנה על סך של 246,000 ₪ לפי חוות דעת מר ابو ריא (עמ' 14 לפרט מיום 28.2.17).

ו"ב. לעומת זאת טען הסגנו, שיש להביא בחשבון שבגזר דין אחרים בענייני סמים, בהם מדובר היה בגידול קנאביס בكمויות גדולות בהרבה, לא נעשה חילוט של קרקעות חקלאיות וחצרות ואילו בענייננו מדובר ב-5 ק"ג בלבד.

לטעתה הסגנו יש להביא בחשבון את כל הפרמטרים הנוגעים לעניין, והוא על המדינה להסביר לבית המשפט מדוע בתיקים בהם מדובר היה בكمויות סמים גדולות בהרבה לא נtabקש חילוט קרקעות וחצרות, ואילו בתיק זה מתבקש חילוט מבנה ששוויו 246,000 ₪.

ו"ג. בשים לב לכל אלה ביקש הסגנו שבקביעת הסכום לחילוט נפעיל את שיקול דעתנו, דהיינו, נשקל כמה נדרש לחלט, ומהו השווי הנכון לחילוט.

לטעתה הסגנו חוות דעתו של מר ابو ריא שגואה ונכון היה להתייחס לכל הנכס, הן הקרקע והן המחוברים, כל "אדמה", דהיינו, גם את המחוברים צריין היה להעיר לפי שווי "אדמה" (עמ' 15 לפרט מיום 28.2.17 ש' 27: **"olandma olmochrim zriin lahitichus acadma"**).

ו"ד. עוד טען הסגנו, שלמשיב נגרם עתה הפסד כספי עוד לפני החילוט, שכן הוא רכש את החלקה מ"זק" בסכום של 1 מיליון ₪, ופיוצי ההפקעה העומדו (לפי חוות דעת מר ابو ריא) על 666,000 ₪. משמעו, ללא קשר לחילוט נגרם לו הפסד של כ-350,000 ₪. כך שלמעשה, עסקת רכישת הנכס מ"זק" נסתיימה, מבחינת המשיב, בכישלון כלכלי.

בנוספ', מרצה המשיב כiem עונש מסר בפועל.

הסגנו ביקש, כי נביא את כל אלה בחשבון ונצמצם את סכום החילוט.

עוד העיר הסגנור, שלפי סעיף 13.3, בוחות דעת מר אבו ריא הוערך המחסן ב-220,000 ל"י.

ט"א. ב"כ המדינה ציין בתשובהו, שהערכת הכספי לפי חוות דעת השמאו אינה משקפת את מלאה הסכם שמקבל מי שמקיעים את נכסיו הוואיל וקיימת גם תוספת תשלום בגין תמריצים.

עוד הדגיש ב"כ המדינה, כי בעניינו מדובר במבנה ששימש לגידול סם, ומשם כך הורה בית המשפט על חילוט המבנה ששימוש לביצוע עבירות סמים, וכן אין מקום להפחתה כלשהיא מסכם החילוט, ומה גם שיש שתי חוות דעת המצביעות על הערכה כספית דומה ואין חוות דעת נגדית.

ט"ז. המערער עצמו טען בפנינו, כי החילוט מהווה מבחינתו פגעה בזכויות האדם ובזכותו לקניין חומריו. כמו כן טען, שהחלוקת נרכשה למטרה עסקית, ולא לגידול סמים, וכן לא היה מקום לביצוע החילוט. עוד טען, שמאז פברואר 2016 הנכס אינו שלו (מועד פרסום ההכרזה 11.2.16), והחילוט נעשה לאחר פברואר 2016, כשהנכס כבר איננו שלו.

עד כאן תמצית טענות הצדדים.

ו"ז. נקיים ונציין, שאין בדעתנו לחזור ולדון בשאלת ההצדקה לעצם ביצוע החילוט, הוואיל וסוגיה זו נדונה והוכרעה בפסק דיןנו מיום 14.11.16 וכן לא היה מקום לחזור ולהעלות בפנינו טיעון בנושא זה.

למעלה מן הדרוש נוספת, שאון קיבל את טענת המשיב לפיה לא ניתן לבצע את החילוט הוואיל ומאז פברואר 2016 (מועד פרסום ההכרזה) הנכס איננו שלו. פשוטא, שהעבירות בהן הורשע המשיב, ובгинון הוכרז כ"סוחר סמים", בוצעו כשהזכויות בחלוקת היו של המשיב, וגידול שתלי הקנאביס הטענו במקלט/מחסן שהיה ממוקם בחלוקתו של המשיב. מכאן נובע החילוט לפי סעיף 36(א)(1) של פקודת הסמים.

פיקוח הפקעה שלהם זכאי המשיב, ושעל חברת נתבי ישראל לשלם למשיב, באים במקום זכויותיו של המשיב בחלוקת, וכן אין כל מניעה מלבצע את החילוט.

נזכיר ונזכיר את פסיקת בית המשפט העליון בזיקה לסעיף 36א'(א) של פקודת הסמים:

"עינינו רואות קומה של זיקה בין הרכוש מושא צו החילוט לבין העבירה. בהתאם, אין תמה כי סעיף נוקט בלשון ציווי כך שעל בית המשפט לצotta על חילוט, זולת קיומם של נימוקים מיוחדים. במסלול זה, הרכוש הינו תוצאה ישירה של העבירה" (ע"פ 5680/15 ניקולה סUID נ' מדינת ישראל (27.10.15) פיסקה 4).

ו"ח. לעיצומו של עניין, כבר עמדנו על כך, שחוות דעתו של השמאו ابو ריא לא נסתרה ולא הופרכה בחקירתו הנגדית, והיא מוצאת תימוכין בחוות דעתה של גב' איריס ישראלי, שכן סכומי ההערכה בשתי חוות הדעת דומים מאד, ומה עוד שהמשיב לא הגיע חוות דעת נגדת.

נוסיף, שאין לקבל את טענת הסגנור לפיה היה מקום לחשב את הפיצוי המגיע בגין החלקה כולה לפי שווי "אדם" (עמ' 15 לפרט מיום 28.2.17).ברי שעת פיצוי ההפקעה המגיעים היה על השמאו לעיר בהתחשב בשווי המוחברים, בנפרד משווי הקרקע, ומובן שווים של המוחברים גבוה יותר.

ספק אם המשיב היה מעלה טענה בעניין זה, אלמלא הilities שהוטל על המקלט/מחסן.

ו"ט. מר ابو ריא העירך את שווי המחסן נשוא הדיון ב-220,000 ₪ (עמ' 12 בחוות דעתו, סעיף 3), וזאת מתוך כלל שווי הנכס (000 666,666 ₪).

יחד עם זאת, סבורים אנו, שבבאונו לקבוע את הסכום שראוי לחלתו, לא נוכל להתעלם, בין היתר השיקולים, מן העובדה שבגין רכישת החלקה מחברת "בק" שילם המשיב סכום של מיליון ₪ בשנת 2012, לפי הסכם שבינו לבין חברת "בק" (נ/4), בעוד שהערכת השווי של חלקה זו, נכון ליום 30.11.16, הוערכה על ידי מר ابو ריא בסכום כולל של 666,000 ₪, ממשמע, הערכת השווי הוערכה בשיעור של שני שליש מן הסכום ששילם המשיב לפני כ-5 שנים עבור רכישת זכויותיו בחלקה.

כ. לפיכך, ובהמשך לפסקה קט"ז בפסק דיןנו מיום 14.11.16, אנו מחייבים להעמיד את הסכום הרואוי לחילות בגין המקלט/מחסן, לנוכח כלל הנسبות והשיקולים שפירטנו לעיל, על סך של 150,000 ₪.

כ"א. **אנו מורים לחברת נתבי ישראל** שמתוך פיצוי ההפקעה המגיעים למשיב, מר גיל ארצי ת"ז 825198268, עברו חלקה 10 גוש 10106 פרדס חנה, יועבר בגין הilities של המקלט/מחסן סכום של 150,000 ₪ לקרן הilities.

באישור הצדדים **אנו מורים לזכירות בית המשפט** להמציא את העתקי ההחלטה אל:

1. ב"כ המדינה: עו"ד צ. נמירובסקי (פמ"ח פלילי), חיפה.

(על ב"כ המדינה להמציא את העתק ההחלטה לחברת נתבי ישראל).

2. ב"כ המשיב: עו"ד אוהד מגורי, חדרה.

עמוד 6

3. המשפט, גיל ארצי, ת"ז 82681982, באמצעות שב"ס (מחלקת האסיר).

ניתנה היום, ז' אדר תשע"ז, 05 ממרץ 2017, בהעדר הצדדים.

י. גריל, שופט בכיר
[אב"ד]
ב. בר-זיו, שופט
כ. סעב, שופט