



## ת"פ 3317/07/11 - מדינת ישראל, פרקליטות מחוז מרכז נגד יצחק לופו

בית משפט השלום ברחובות

ת"פ 3317-07-11 פרקליטות מחוז מרכז נ' לופו  
בפני כב' השופט מנחם מזרחי

בעניין: מדינת ישראל פרקליטות מחוז מרכז

המאשימה באמצעות ב"כ עוה"ד קובי  
מוסקוביץ

נגד  
יצחק לופו

הנאשם באמצעות ב"כ עוה"ד אלי  
מסטרמן

### הכרעת - דין

**אני מזכה את הנאשם מכתב-האישום, וזאת מחמת הספק.**

### א. כתב-האישום:

בכתב-האישום נטען, כי במועד שאינו ידוע, בשנת 2007, פנה הנאשם לעו"ד אוריאל ארנפלד, וביקש ממנו, כי יכין עבורו טיוטת הסכם לרכישת חלקת קרקע ברחוב רמז 9 ביהוד (חלקה 62 בגוש 6694), שלפיה עתיד להתבצע מכר של החלקה.

נטען, כי עו"ד אוריאל ארנפלד העביר לידיו של הנאשם טיוטת הסכם מכר (ת/29), שבה השאיר חלקים ריקים, ובכלל זה את שמות המוכרים ושמות הקונים (למעט שם בנו של הנאשם כרוכש).

נטען, כי הנאשם זייף את טיוטת הסכם המכר, בהוסיפו את שמה של הנחזית להיות בעלת הקרקע, כמוכרת, את פרטיה, את התאריך והוסיף חתימות.

נטען, כי לאחר מכן, פנה הנאשם אל שמואל שמול, המתלונן, הציע לו לרכוש יחידת קרקע בקרקע הנ"ל, הציג עצמו



בפניו במרמה כמי שרכש את הקרקע כדין, מבעליה, והציג בפניו את ההסכם המזויף.

נטען, כי כחודש לאחר מכן, המתלונן שילם לנאשם 80,000 דולר ארה"ב בתמורה לרכישת 250 מטר מן החלקה.

### **לפיכך, מייחס כתב-האישום לנאשם את העבירות הבאות:**

זיוף מסמך בכוונה לקבל באמצעות דבר לפי סעיף 418 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

שימוש במסמך מזויף לפי סעיף 420 לחוק הנ"ל.

קבלת דבר במרמה לפי סעיף 415 לחוק הנ"ל.

### **ב. חזית המריבה:**

**(א). בעדותו בבית-המשפט פרש הנאשם חזית מריבה מצומצמת (וראו גם הפתיח לסיכומי ב"כ הנאשם מיום 27.5.15):**

**הוא אישר את מרבית העובדות, את המסמכים ואת השתלשלות האירועים, אך כפר בטענה, כי זייף את ההסכם - ת/4 וכי הציג באמצעותו מצג מרמה למתלונן.**

הנאשם אישר, כי הוא הכיר את המתלונן, ביצע מולו עסקאות רבות בעבר, שעיקרן המרת מט"ח עבור עובדיו (עמוד 79 שורה 2 והלאה).

הנאשם העיד כיצד נודע לו על האפשרות לרכוש את המגרש נשוא כתב-האישום (עמוד 80 שורה 26).

הנאשם אישר, כי בדק את האפשרות לרכוש את הקרקע, ולשם כך פגש את בעלת הקרקע (עמוד 79 שורה 24 והלאה).

הנאשם העיד, כי הוא הגיע לפגישה הראשונית עם בעלת הנכס, כשהוא כבר מצויד בטיטת ההסכם ובמידע אודותיו (עמוד 80 שורה 20).



לאחר מכן, הביא הנאשם את המתלונן אל הנכס, ועניין אותו בעסקה (עמוד 81 שורה 5).

הנאשם אישר, כי מסר לידי בעלת הקרקע טיוטת חוזה (ת/29), בלא הפרטים, שאותה ערך עו"ד ארנפלד וטיוטה זו נמסרה גם לידי המתלונן, אך **הוא לא מילא בה את הפרטים המזויפים** (ת/4), כפי הטענה בכתב-האישום (עמוד 79 שורה 28, עמוד 81 שורה 2).

הנאשם אישר, כי שוחח עם המתלונן אודות האפשרות לרכוש את הקרקע (עמוד 79 שורה 24 והלאה).

הנאשם אישר, כי **קיבל מהמתלונן 50 אלף דולר בגין העסקה**, שעתידיה הייתה להתגבש (עמוד 79 שורה 19), אולם קיבל סכום זה עוד קודם לכן - בשנת 2006 ולא בהקשר לעסקה המדוברת (עמוד 80 שורה 5). לטענתו, הסכום נמסר לידיו בערכו בשקלים, בפעם אחת (עמוד 81 שורות 13-14).

הנאשם העיד, כי כנגד הסכום שקיבל הוא מסר לידי המתלונן שיקים לביטחון בסך של 570,000 ₪, של אדם אחר בשם עמוס גורדון, ושיקים אלו (למעט אחד) נפרעו (עמוד 81 שורות 16-17 + שורה 27).

הנאשם העיד, כי המשא ומתן מול בעלת נכס לא התקדם ולא הבשיל (עמוד 81 שורה 31). לטענתו, המתלונן היה מודע לעובדה זו (עמוד 82 שורה 7).

הנאשם אישר, שהכסף, למעט 50,000 ₪, לא הוחזר למתלונן משום קשיים כלכליים שאליהם נקלע הנאשם (עמוד 84 שורה 1 עמוד 85 שורה 2 + עמוד 84 שורה 1 + עמוד 85 שורה 2).

### (ב). עיון באמרותיו של הנאשם במשטרה מלמד את הדברים הבאים:

הנאשם טען, כי **לווה מהמתלונן 80 אלף דולר** לצורך ביצוע עסקת מקרקעין עתידית והכוונה הייתה, שכאשר היא תושלם הוא ישיב לו את חובו, באופן כזה שהמתלונן יקבל עשירית מהחלקה, כלומר חלקת קרקע בגודל 250 מ"ר.

אם העסקה לא תצא אל הפועל, המתלונן יקבל בחזרה את הסכום ששילם (ת/22 שורה 2, שורה 124 והלאה, שורה 131 והלאה).

וכן, ראו, ת/23 שורות 85-86: אישר שנטל מהמתלונן את הכסף כדי לרקום עסקה עתידית לרכוש את הנכס, וראו בעניין זה את גרסתו בהודעתו - ת/24.

הנאשם טען, שהמתלונן מחזיק שיקים משוכים על צד ג' כביטחון להלוואה (ת/22 שורה 83).



הנאשם אישר, שהוא קיבל מידי המתלון 80 אלף דולר ארה"ב (ת/22 שורה 134).

הנאשם טען, כי בנו אינו קשור לעסקה - הנאשם הסביר שהוא אינו עושה עסקאות על שמו, משום שהוא נתון בפשיטת רגל (ת/22 שורה 139 והלאה).

לטענתו, הנאשם ביצע בירור במשרדי העירייה ביחס לאפשרות החלוקה של הקרקע ליחידות קטנות, ונפגש פעם אחת עם בעלת המקרקעין (ת/23 שורה 31), אך הוא לא עשה פעולה נוספת מעבר לכך (ת/23 שורה 37).

הנאשם לא ניהל משא ומתן נוסף, לרכישת הקרקע (ת/23 שורה 81).

העסקה לא התקדמה, כי "היא (בעלת הקרקע) לא חזרה אלי בינתיים" (ת/23 שורה 45).

הכסף לא הושב למתלון, משום שהנאשם נקלע לקשיים כספיים (ת/23 שורה 88 + ת/24 שורה 4).

הנאשם הכחיש, כי זייף את ההסכם (ת/4), והכחיש שהוסיף את הפרטים שהוספו בו. הוא הכחיש שהפרטים הללו נרשמו בכתב-ידו (ת/25 שורה 35, 44).

הנאשם טען, כי ההסכם הוכן כטייטה בלבד, למקרה בו תצא העסקה אל הפועל וכהצהרת כוונות כלפי הבעלים. הוא אישר שהוא הציג בפני המתלון את הטייטה, אך בלא כל התוספות, החתימות והרישומים (ת/25 שורה 24) ואין לו מושג מי מילא את הרישומים וחתם את החתימות (ת/24 עמודים 2 - 3 + ת/25 שורה 33).

במסגרת העימות, שנערך בין הנאשם למתלון - ת/10 - מסר הנאשם, כי הכספים שקיבל מאת המתלון: "קודם כל הכסף שהוא נתן לי זה לא היה כסף כנגד חוב אלא כסף שהוא נתן לי אותו בפועל" (שורות 20-21).

מסר, כי העסקה לא יצאה לפועל ובכוונתו להשיב למתלון את הכספים (ת/10 - שורה 29 והלאה).

במסגרת העימות הנ"ל, אישר, כי ביצע מהלך למשיכת 250 אלף יורו מחשבון בנק בחו"ל, לצורך השבת הכספים - הוא אישר עקרונית את דברי המתלון בעניין זה, בהסתייגות אחת (שורה 51, 65).

בעימות, אישר הנאשם, כי הוא יודע שאינו יכול למכור מגרש שאינו שייך לו: "אני לא יכול למכור, אני אמרתי שאני יכול לתווך. ש: האם מכרת את הקרקע לשמואל? ת: לא, לא מכרתי קרקע" (שורה 126 והלאה).



בהמשך, אציג את התייחסותו של הנאשם ביחס לכל מסמך ומסמך רלוונטי, שהוגש במסגרת הראיות.

### ג. ראיות התביעה:

#### (א). עדות שמואל שמול - המתלונן:

ראשית יש לציין, כי העד לא העיד בפניי, אלא בפני המותב שקדם לי בשמיעת הראיות, ולפיכך נבצר ממני להעריך את מהימנותו תוך התרשמות ישירה מעדותו ועמידה בלתי אמצעית על אותות האמת.

על כן, תיבחן עדותו, כפי שתועדה בפרוטוקול, על-ידי בדיקתה בכלים של היגיון וסבירות, תוך השוואתה לאמרותיו במשטרה ולראיות אחרות שהתקבלו.

**המתלונן העיד, כי הנאשם הציע למכור לו את הנכס תמורת 80 אלף דולר:** "הוא בא אלי בהצעה שהוא קנה איזה שהוא מגרש ביהוד" (עמוד 16 שורה 12).

וכן: "היה מדובר בעסקה של... טען שהוא קנה איזה מגרש של 8 יחידות שזה יהפוך ל 50 - יחידות, זה בהליך בעיריית יהוד והוא מוכן למכור לי מגרש ב - 80 אלף דולר. אני השתכנעתי כאשר נסעתי אתו פעם טרמפ לתל אביב ושמעתי שאיזה מתווך מתקשר אליו ומבקש ממנו לרכוש גם הוא את המגרשים, אז הוא שאל אותי כמה בערך עולה מגרש שם, לופו שאל את המתווך, אז המתווך ענה לו זה משהו בסביבות 210 אלף דולר, אז אמרתי לו אז למה כל כך זול אתה רוצה למכור לי את המגרש ב 80 אלף דולר, הוא אמר עשית לי כל כך הרבה ג'סטות ואנחנו חברים טובים אז אני מוכן למכור - לך ב 80 אלף" (עמוד 16 שורות 25-31).

העד אישר את זיכרון הדברים (ת/1), כמסמך שנרשם בידי הנאשם, כמאשר את קבלת 80,000 הדולר שנתן לו: "זה זכ"ד אחרי שהוא קיבל חלק מהכסף, עשינו את הזכ"ד. לא, בעצם, הזכ"ד הבטיח להחזיר לי חלק מהכסף ולא החזיר לי ולכן ביקשתי ממנו לכתוב. האמת היא שהוא לא התנגד והוא כתב" (עמוד 16 שורות 20-21).

**אישר, כי הנאשם הציג בפניו את החוזה (ת/4) ואמר לו:** "הוא הציג בפני חוזה שזה חתום על שם בנו והוא טען שהוא בפשיטת רגל והוא כעקרון לא יכול לעשות את העסקה מולם רק הבן שלו יכול" (עמוד 17 שורות 1-2).

העיד, כי התוספות שעל גבי ת/4 נרשמו בכתב-ידו של הנאשם (עמוד 22 שורה 13 - 15 "הכל כתב-ידו של הנאשם...אני לא מילאתי את החוזה הזה") (וכן, ראו בעמוד 26 שורות 14-15).



**המתלונן אישר שמצא את מסמך ת/4 באיחור**, רק לאחר שנודע, כי התקבלה החלטה לסגור את תלונתו הראשונית (עמוד 24).

המתלונן אישר, כי הוא מודע לתהליך המשפטי, הבירוקרטי, שנילווה לרכישת נכס מקרקעין (עמוד 30), אולם בכל זאת לא פעל בדרך זו, ובפרט לא בדק את מצבו של הנכס על-ידי הנפקת נסח הטאבו ולא בדק את מצב הבעלות בקרקע, אלא עשה כן רק בחודש מאי 2008, לאחר שכבר מסר לנאשם את הכספים. **לטענתו, הוא פעל בדרך זו משום שהאמין לנאשם** (עמודים 30-31).

**בהסתמך** על המסמך המזויף, כלומר ת/4, הוא הסכים לרכוש את חלקת הקרקע, **משום שסבר כי הקרקע שייכת לנאשם** (עמוד 20 שורה 23 - 25).

לדבריו, בעת מתן הכספים, הוא לא ידע שהקרקע המדוברת אינה בבעלותו של הנאשם (עמוד 21 שורה 10).

שם בנו של הנאשם מופיע בת/4, משום שהנאשם אמר לו כי הוא מצוי בהליך של פשיטת רגל ואינו יכול לבצע את העסקה (עמוד 20 שורות 4-5).

**לאחר מכן, בחלוף כחצי שנה, הוציא נסח טאבו** (עמוד 17 שורות 14-17) (כאמור, הוא לא הוציאו בזמן העסקה משום ש"האמנתי לו" - עמוד 17 שורה 19), התקשר לאישה שנטען, כי מכרה לבנו של הנאשם את הנכס (עמוד 17 שורות 21-22), והסתבר לו כי מדובר בהסכם מזויף, וכי לנאשם או לבנו אין כל זכויות בקרקע (עמוד 20 שורה 15 והלאה).

העד ביקש את כספו בחזרה, אך הנאשם לא השיב לו את הכספים (עמוד 17 שורה 24 + עמוד 19 שורה 27).

בפגישה מאוחרת, הנאשם טען כי ברשותו 401 אלף יורו בחשבון בנק בקפריסין, או סכום דומה, ושלה את המתלונן ואת עורך-דינו, כשהם מצוידים בייפוי כוח למשיכת הכספים. כך, גם ביחס לחשבון אחר, שנטען שקיים ברומניה. ואולם, התברר כי אין לנאשם כל כספים בחשבונות אלו (ת/5 - 6) (עמוד 18 שורות 5 - 16).

אישר, כי בעבר **הלווה** לנאשם כספים - כ- 400,000 דולר וכי בין השניים נעשו עסקים בלא קשר לעסקת מכר המקרקעין המדוברת, ולא שלל את הטענה, כי כאשר הנאשם הציג בפניו את עסקת מכר המקרקעין, הוא ראה בכך הזדמנות לקבל את כספי החוב מן הנאשם בחזרה (עמודים 34 - 35 - 36).

העיד, כי הנאשם היה חייב לו 30 אלף דולר (בגין עסקה קודמת שכנראה אינה קשורה כלל לרכישת הקרקע - עמוד 25 שורה 25) ולפיכך **המתלונן העביר לו 50 אלף דולר בלבד**, כשהיתרה בסך 30 אלף דולר הינה בגין חוב העבר (עמוד 25 שורה 17, 19).



המתלונן העיד, כי מסר לידי הנאשם חלק מהכסף, עוד בטרם ראה את ההסכם המזויף (עמוד 26 שורה 13 "אמרתי שנתתי לו כסף עוד לפני שראיתי את המסמך").

בין העד לנאשם נערך עימות (ת/10) שיתואר בהמשך.

העד אישר את דוגמאות כתב-היד שמסר למשטרה (ת/11) (עמוד 21 שורה 20).

בהמשך, אביא מתוך עדותו של המתלונן, מובאות בהתייחס לכל אחד ואחד מן המסמכים הרלוונטיים.

**(ב). בהודעותיו במשטרה מסר את הדברים הבאים:**

**הודעתו הראשונה הינה מתאריך 26.1.09 - ת/13:**

זוהי תלונתו הראשונית של העד.

כפי שנראה, כבר בחודש אוגוסט 2008 ידע המתלונן, כי הנאשם אינו בעל זכויות במקרקעין, ושמדובר, כנראה במרמה, אולם רק בחודש ינואר 2009 הוא ניגש למסור את תלונתו.

**המתלונן כבש את תלונתו מחודש אוגוסט 2008 ועד ינואר 2009.**

בהודעתו זו, מסר, בין השאר, כדלקמן: **"בתאריך 1.12.07 חתמתי על זיכרון דברים עם אדם בשם לופו יצחק...לופו מכר לי קרקע בגודל 250 מ"ר ביהוד...בתמורה שילמתי ללופו 80 אלף דולר, במעמד חתימת ההסכם, הוא קיבל את הכסף במזומן ובדולרים, ההסכם נערך בכתב ידו של לופו. אני מצ"ב את צילום ההסכם..."** (שורה 2 והלאה).

**"בפועל, ראיתי את הקרקע, הוא לקח אותי למקום וזה היה לשביעות רצוני" (שורה 6).**

לאחר כחצי שנה, המתלונן בדק ברשם המקרקעין ומצא שהקרקע אינה רשומה על שם הנאשם (שורה 8).

**"לפני כשבוע אף החתמתי את לופו על התחייבות להחזיר לי את כל הסכום שחייב לי תוך שבוע..."** (שורה 11).

**ניתן לראות, כי ההסכם המזויף, שיתואר בהמשך (ת/4), שעומד בלב ליבו של מצג המרמה הנטען, כלל אינו**



## מאזכר על-ידי המתלונן בתלונתו הראשונית.

ובנוסף, המתלונן מוסר, שהוא שילם לנאשם 80 אלף דולר במזומן - עניין שיתברר כבלתי מדויק - שכן שילם 50 אלף דולר בלבד והיתרה על דרך קיזוז עסקאות העבר.

## הודעתו השנייה הינה מתאריך 18.2.09 - ת/14:

בהודעתו זו, סיפר על שיחה שערך עם הנאשם, במסגרתה מסר לו הנאשם, כי הוא שולח אדם מצויד בייפוי כוח, לרומניה, כדי שימשוך מחשבונו ברומניה 250,000 יורו, במטרה להשיב למתלונן את כספו (שורה 3 והלאה).

המתלונן מסר, כי הוא נסע לרומניה, ניגש יחד עם אחרים, ובכלל זה בעל ייפוי הכוח, אל סניף הבנק, אך לא התאפשר למשוך את הכספים (שורה 22).

הוא מסר בידיו של אדם, ייפוי כוח נוסף שקיבל מאת הנאשם, אך "לאחר מכן, למחרת עם אותו ייפוי כוח ניגשו שוב לבנק ולאחר בדיקה נאמר להם שהכסף יצא באמצעות קזינו ובתי מלון ואין כסף בחשבון" (שורה 28 והלאה).

**תשומת הלב, כי התנהלות זו, כפי שהיא מתקבלת מאת המתלונן, רובה הינה בבחינת עדות מפי השמועה, אולם היא מקבל אישור כללי בידי הנאשם.**

## הודעתו השלישית הינה מתאריך 30.4.09 - ת/16:

הודעה זו נמסרה אגב זימונו של המתלונן להשתתף בעימות מול הנאשם. המתלונן מסר לחוקר שהנאשם אמר לו כי הוא לא יגיע לעימות משום שאינו חש בטוב.

**במסגרת הודעה זו הבהיר המתלונן, כי בינו לבין הנאשם היו עסקים שאינם קשורים למכר הקרקע:** "ברצוני להבהיר כי העניינים העסקיים שלי עם לופו נחלקים לשניים. יש את העניין של הקרקע שהוא עניין פרטי לחלוטין ואינו קשור בעסק אותו אני מנהל של הצ'ינג'. בכל מה שקשור שענייני הצ'ינג' מהות העסקאות של לופו הינה קניית מט"ח ובתמורה למט"ח שאני נותן לו היה נותן לי שיקים דחויים...אני מעולם לא ניכיתי לו שיקים ובית העסק בכלל לא מנכה שיקים וזה לא מהות העסק" (שורה 11 והלאה).

בהמשך ההודעה, סיפר על עסקאות נוספות, שלמיטב ידיעתו ביצע הנאשם.

המתלונן מסר, כי ביחס לשמונים אלף דולר, שמסר לנאשם "אני מחזיק ברשותי שלושה שיקים לביטחון, שיקים של



עמוס גורדון על סך 170 אלף ₪, 235 אלף ₪, ו - 165 אלף ₪. הפקדתי שיק אחד מאותם שלושה שיק על סך 165 אלף ₪ שחזר א.כ.מ. ולכן לא ראיתי לנכון להפקיד את שני השיקים האחרים..." (שורה 66 והלאה).

**השיקים לא הוצגו כראייה בבית-המשפט - עניין שיתכן והיה ממקד את תאריך מתן הכסף - זהו חסר ראיתי (למרות שנמסרו על-ידי המתלון ונרשמו בהודעתו - ת/21 אך לא נרשם תאריךם).**

**לראשונה, מודיע המתלון לחוקר על עניין קיומו של החוזה המזויף (ת/4) - הוא עושה כן בשורה 90 והלאה, וזאת בצורה אגבית: "זה שקר מוחלט. הוא טען שהוא רכש את הקרקע וודאי, והקרקע רשומה על שם הבן, והוא גם הראה לי את החוזה על שם בנו, החוזה לא נמצא ברשותי, והוא טען שהרישום בטאבו והליך רישום הקרקע מתעכב בגלל שהוא ביקש הקלה של 10 יחידות במקום 8 יחידות שהוא קנה על שם הבן".**

**גם בשלב זה, המתלון עדיין אינו מציג לחוקר את החוזה הנטען.**

**ת/10 הינו עימות שנערך בין המתלון לנאשם מתאריך 1.6.09:**

המתלון מסר את תמצית תלונתו, ויצר את הקשר בין החוזה המזויף למסירת 80 אלף דולר: "לופו בא יום אחד אלי למשרד עם חוזה וטען שהוא קנה על שם הבן שלו מגרש ביהוד והמגרש הזה הפכו אותו ל - 8 יחידות...לאחר כחודש הסכמתי לקנות שמה מגרש ב - 80 אלף דולר, כאשר ממילא הוא היה חייב לי קצת כסף, משהו בסביבות 400 ויש לי שיקים...קניזנו מזה את המגרש וביצענו את הקנייה..."

בהמשך, בעמוד השני שורה 10, מתברר: **"לאחר מספר חודשים ביקשתי ממנו שיעביר לי העתק מהחוזה שהוא קנה את הקרקע..."**. כלומר, מתן הכסף לא היה כנגד הצגת החוזה ולא היה באותו מעמד.

**לפנינו אישור של המתלון, ראשית לכך שהחוזה אכן נמצא ברשותו (בניגוד לדברים שמסר בת/16) ושנית, להעדרו של קשר סיבתי בין מתן הכספים למצג המרמה באמצעות ת/4, שהרי הכספים נמסרו לו עוד קודם להצגת ת/4.**

המתלון הטיח בנאשם: "אתה משקר, אתה הראית לי חוזר מכר על השם של הבן שלך. אתה משקר כאן, לופו, אל תיתן לי להתאמץ ולחפש את אותו חוזה מכר. כולם יודעים שאתה קנית את המגרשים האלה והצעת להם למכירה..." (שורה 147 והלאה).

(מזכ"ד ת/17 מתאריך 3.6.09 עולה, כי בעקבות הדברים שאותם אמר המתלון בעימות, ביקש ממנו החוקר לנסות ולאתר את החוזה המזויף ונרשם, כי "שמאל מסר לי כי יעשה מאמץ לאתר את המסמך וכי **עד עתה לא מצא אותו**").



הודעתו הרביעית הינה מתאריך 24.11.09 - ת/19:

במסגרת הודעה זו מסר המתלונן את החוזה המזויף (וראו גם מזכר נ/3): "כן. היום למשרדך על מנת להודיע לך כי במקרה אתמול, כאשר חיפשתי דבר מה באחד הארונות בביתי נתקלתי במסמך שהינו הסכם של חוזה קניה אותו הציג לי לופו ומסר לי העתק שלו. למעשה מדובר בהסכם קניה שבו המוכרת הינה הלנה פינקלשטיין והקונה בנו של לופו יעקב לופו...אני מוסר לך את ההסכם אותו מסר לי לופו לפני שקניתי ממנו את הקרקע. למעשה מסמך זה שהציג לי שכנע אותי כי מדובר בקרקע השייכת לו ורק על סמך זה השתכנעתי לקנות מלופו את הקרקע שכן אם לא מסמך זה החתום בפני עו"ד ארנפלד אוריאל מרחובות לא הייתי מעביר לו את הכסף בסך 80 אלף דולר" (שורה 4 והלאה).

המקרים, האגביות ותזמון מציאת החוזה (ת/4) בהחלט מעוררי תהייה:

הודעתו זו של המתלונן התקבלה, לאחר שנודע לו, מפי החוקר, כי "תיק החקירה נסגר בפרקליטות" (שורה 17). וראו בעניין זה, מזכר ת/18, מתאריך 25.11.09, שלפיו המתלונן התקשר יום קודם לכן לחוקר ומסר לו כי איתר את החוזה המדובר.

המתלונן קושר בהודעתו את העברת 80 אלף הדולר, בקשר סיבתי, לחוזה (ת/4), אולם גם בעדותו יתברר, כי אין סמיכות זמנים ואין קשר סיבתי הכרחי.

כפי שנראה, החוזה המזויף (ת/4) נושא תאריך מאוחר (2.1.08) (אם בכלל ניתן לקבוע דבר מה אמתי ביחס לתאריך זה) למתן הכספים מהמתלונן לנאשם (כנראה סוף 2007 - ת/1 שאף תאריך זה לא נרשם, כנראה, אלא בדיעבד).

הודעתו החמישית הינה מתאריך 11.7.10 - ת/20:

במסגרת זו, מסר המתלונן דוגמאות כתב-יד.

הודעתו השישית הינה מתאריך 20.10.10 - ת/21:

המתלונן הגיע למשטרה, וטען כי הצליח לאתר מסמכים נוספים שאותם מסר לחוקר:

זיכרון הדברים - ת/1 שיפורט בהמשך. מסר שמדובר בכתב-ידו של הנאשם, למעט הספרות 62 ו - 6694 "אותם רשמתי במועד מאוחר יותר, כי לופו לא זכר את מספר הגוש והחלקה במועד כתיבת המסמך" (שורה 4 והלאה).



שני שיקים מקוריים ע"ש הנאשם ואמו, בגין רכישת מט"ח (שורה 11 והלאה).

שיקים נוספים שנטען, כי הנאשם מסר לידי של המתלון כחלק מהחזר החוב אולם אלו חוללו (שורה 18 והלאה).

סקירה פשוטה של אמרתיו של המתלון מלמדת, כי מדובר בגרסה מתפתחת, המעניקה מענה לעובדות ולטענות המוצגות לו, ואין מדובר בתלונה סדורה, עקבית הנמסרת מלכתחילה.

**(ג). הערכת עדות המתלון:**

בחינת עדותו של המתלון, השוואתה לאמרתיו במשטרה ולכלל הראיות, מלמדת, כי לא ניתן לקבלה כבסיס לקביעת ממצאים והרשעה, כנדרש בפלילים, מהטעמים הבאים:

**ראשית, התלונה הכבושה** - מיום שהמתלון הוציא את נסח הטאבו (אוגוסט 2008) ועד שניגש לראשונה למשטרה (ינואר 2009). לא ברור מדוע המתלון לא מיהר להגיש את תלונתו מיד לאחר שהוציא את נסח הטאבו והתברר לו כי רומה.

**שנית, המתלון לא הגיע למשטרה למסור את תלונתו, כשהוא מצויד בהסכם המזויף, שהינו לב ליבה של התלונה, והסכם זה אותר על-ידו, לדבריו, במקרה, רק לאחר שנודע לו כי התקבלה החלטה לסגור את תלונתו.** למעשה, מסוף שנת 2007 ועד שנת 2009, המסמך המזויף היה אצל המתלון בבחינת מסמך "אבוד", עד אשר, לפתע, צץ, אותר, וזאת מיד לאחר שמודיעים לו על גניזת תיק החקירה.

יטען הטוען, שזו ראייה לכך, שהמתלון לא רקם מזימה כנגד הנאשם, שהרי לא הגיע מצויד מראש בהסכם. ואולם, מנגד, יש בהתנהלות זו תמיהה רבה, ממי שטוען כי לב ליבו של מצג המרמה טמון באותו הסכם.

זהו צירוף מקרים תמוה ביותר, שבמסגרתו מוצא המתלון את ההסכם המזויף "**במקרה**", רק לאחר שנודע לו שתלונתו נסגרה (ראו: ת/17, ת/18).

ודוק: **המתלון לא אזכר בתלונתו הראשונית את ההסכם הנטען**, גם כאשר עניין זה היה רלוונטי ביותר. כך, למשל, בת/13 שורה 15, תלונתו הראשונית, הוא נשאל במפורש: "מדוע לא בדקת את הקרקע לפני הרכישה?" - רק טבעי היה שבשלב זה ישיב המתלון לחוקר שלא בדק את הקרקע, משום שהנאשם הציג בפניו את ההסכם המזויף וכך שוכנע.

כמו כן, פעם אחת מסר המתלון כי ההסכם ברשותו - פעם אחרת מסר שאינו ברשותו (ת/16).

עמוד 11



**שלישית, התנהלותו של המתלונן, במסגרת העסקה אינה עולה בקנה אחד עם העובדה, שמדובר באיש עסקים ממולח, שנועץ בעורכי-דין, המגבה את עצמו בכתובים, שסביר להניח כי לא יבצע עסקאות נדל"ן בלא בדיקה מתאימה מראש ואשר יודע בדיוק מהו ההליך נדרש לגיבושה של עסקת נדל"ן (עמוד 30 שורות 1 - 31).**

כך, למשל, קשה לקבל כיצד נקשר בעסקת מכר מקרקעין בלא לבצע בדיקה, ולו מזערית, של המצב המשפטי של הנכס, באמצעות קבלת נסח מאת רשם המקרקעין. יש לומר את דברים אלו, גם אם מניחים, כי בין השניים שררה מערכת יחסים מיוחדת, מבוססת על אמון, שבמסגרתה ביצעו עסקאות רבות, בלתי מתועדות.

**רביעית, בין המתלונן לנאשם שררה מערכת יחסים רבת שנים, שבה רב הנסתר על הנגלה.** עיון בעדותו של המתלונן מלמד, כי הוא לא שש לשותף את בית-המשפט במסכת המלאה של עסקיו. כך, למשל, בכל הקשור למעורבותו של עמוס גורדון, שהשיקים שלו שימשו בטוחה לכספים שניתנו, לא נמסרו הסברים מלאים ועוד כהנה וכהנה.

**חמישית, המתלונן קשר בין מתן הכסף להצגת ההסכם המזויף, אך באותה נשימה העיד, כי אין קשר סיבתי בין השניים, והכסף נמסר לנאשם עוד בטרם הלה הציג בפניו את ההסכם המזויף.** כך, למשל בת/10 (העימות) מסר בשורה 10: "...לאחר מספר חודשים, ביקשתי ממנו שיעביר לי העתק מהחוזה שהוא קנה את הקרקע והוא אמר לי שזה בטיפול...".

בשלב זה אזכיר מושכלות יסוד, שלפיהם עבירה של קבלת דבר במרמה היא עבירה תוצאתית המחייבת קשר סיבתי בין מצג המרמה (באמצעות ת/4) ובין התוצאה (קבלת הכספים).

**שישית, הסבריו השונים של המתלונן למסמכים הרלוונטיים, נתקלים בקושי הגיוני רב.** כגון, הטענה, כי ההערה שנרשמה בתחתית ת/1 בדבר קבלת השיקים לביטחון, כאילו הם אינם קשורים לעסקה ונרשמו בצורה אנכית.

גם אם אניח ששיקם אלו אכן קשורים - עולה שאלה אחרת: מה הקשר בין ביטחון ע"ס 570,000 ₪ לבין "הלוואה" בסך 80,000 דולר.

כך, גם עולה שאלה ביחס לתוספת בדבר הגוש והחלקה שאותה הוסיף בכתב ידו לאחר מכן.

**שביעית, התנהלותו של המתלונן אל מול הנאשם, אינה מאפשר לקבל את המסמכים, כמסמכים אמינים, ואת עדותו כצוק איתן, שדי בהם להרשעה בפלילים:**

**(א). המתלונן פעל ליצירת מסמכים בדיעבד (כגון התאריך שנרשם על גבי ת/1).**



**(ב). המתלונן יצר מסמכים שביחס אליהם קיים יסוד להניח, שהוא לא התכוון כי יוצאו אל הפועל (כגון יצירתו של נ/2 (הסכם פשרה) בו ביום שהוא מעיד בבית-המשפט בעניין, מסירת תלונתו ימים ספורים לאחר שיצר את ת/3 וזאת מבלי לתן הזדמנות להוצאתו אל הפועל (כזכור, נקבע שם שיש לשלם עד יום 1.2.09 כפי שנכתב בו בכתב-יד), מועד החתימה על ת/5 (יפוי הכוח שיכול לאפשר את קבלת הכספים) שהינו מועד מסירת התלונה.**

**כל אלה, מלמדים כי יש בפנינו אדם שיש לחדד את החושים נוכח התנהלותו ולקבל את דבריו בזהירות יתירה.**

**שמינית, המתלונן לא דק פורטא ביחס לפרטים שאותם מסר במסגרת הודעותיו למשטרה. כך, למשל, בתלונתו הראשונה מסר, כי שילם לנאשם 80,000 דולר כנגד ההסכם, ולא הבהיר, כי 30,000 דולר מתוכם הם התחשבות בגין עסקאות העבר. כאמור, בהמשך, התברר, כי ההסכם המזויף הוצג בפניו מספר חודשים לאחר העברת הכסף ואין קשר סיבתי הכרחי בין הצגת ההסכם למתן הכסף. כלומר, מתן הכסף אירע ביחס למסמך מזויף שטרם בא לעולם.**

**תשיעית, לאחר שהמתלונן הוציא את נסח הטאבו, וגילה כי רומה בידי הנאשם, הוא עדיין מבצע עמו, עסקאות:**

התקבל אישור, כי לאחר הגילוי מאוגוסט 2008, נערכה לפחות עסקה אחת, בשנת 2009, של המרת מט"ח (עדותו בעמוד 42 שורה 4) ואף יתכן עסקת הלוואה נוספת בת 250,000 ₪ (ת/16 שורה 72 + עדותו בעמודים 35, 36) שם משתמע כי העסקה בוצעה לאחר אוגוסט 2008.

**עשירית, עיון בפרוטוקול עדותו של המתלונן, מלמד כי ביחס לשאלות רבות השיב כי אינו זוכר, בעוד שמדובר ביחס לעובדות ונתונים שהיה עליו לזכור.**

**אחת עשרה, גרסאותיו של המתלונן במשטרה הן גרסאות מתפתחות, המגיבות להתפתחות החקירתית, והוא אינו מוסר גרסה אחידה, סדורה, מראשיתה ועד סופה.**

**שתיים עשרה, קיימות אמרות של המתלונן, שאינן מתיישבות עם ההיגיון. כך, למשל, בת/10 שורה 95 (העימות) מסר: "את השיק של ה - 250 אלף נתתי לו על מנת שיחזיר חוב לגברת מישאלה שולמן, שהוא טען שהוא לקח ממנה הלוואה על מנת לקנות את המגרש..."**

כיצד אמרה זו מתיישבת עם הטענה, כי קודם לכן, הציג הנאשם בפני המתלונן מצג מרמה, כאילו הוא כבר רכש את הקרקע (ת/4). אם שילם עבור הקרקע והפך בעליה - מדוע נזקק להלוואה נוספת כדי "לקנות" את המגרש?

צא ולמד, בשלב זה, המתלונן יודע, או צריך לדעת, שהנאשם טרם השלים את רכישת המגרש והוא אינו יכול להיות בעליו.



**שלוש עשרה**, אין כל היגיון מדוע יבקש המתלונן, שאותה עת היה נתון בקשיים כלכליים, למכור לנאשם את המגרש ששווי הוערך בכ **250 אלף דולר**, וזאת **תמורת 80 אלף דולר** בלבד - הרבה מתחת לשווי המוערך.

וראו בעניין זה: "ש: היום בפתח החקירה ראשית אמרת משפט ששמעת שהמגרש הזה של 250 מטר ביהוד שווה 250,000 דולר ? ת: כן. ש: אמרת לתובעת למה הוא הסכים למכור לך את זה ב - 80 אלף דולר, למה ? ת: כי הוא אמר שהוא הולך לעשות 10 מגרשים **ובגלל שאנחנו חברים טובים** ועזרתי לו הרבה..." (עמוד 34 שורה 21 והלאה).

**ארבע עשרה**, אותה עת, היה המתלונן **ער למצבו הכלכלי הרעוע של הנאשם**. הוא ידע היטב, כי ברשותו של הנאשם **אין אמצעים כלכליים שיאפשרו לו לרכוש מגרש בסדר גודל**, כפי שנרשם בת/4, כלומר **2,700,000 ₪** (סעיף 3 לחוזה המזויף).

קיימת סבירות נמוכה, שאדם חריף ומנוסה בעסקים, כמתלונן, המכיר את מצבו הכלכלי של הנאשם, ילך שבי אחר מצגו של ת/4.

מסתמן, כי מצב הדברים היה עסקת מימון בלבד ולא עסקת מכר מקרקעין נוכח מצג מרמה.

**חמש עשרה**, אמרתיו של המתלונן במשטרה **רוויית סתירות** למול עדותו בבית-המשפט וביחס לדברים היורדים לשורשו של עניין. אציג **מעט** מהן:

(א). במסגרת ת/13 שורה 2 מסר את תלונתו הראשונית: "**בתאריך 1.12.07 חתמתי על זיכרון דברים** עם אדם בשם לופו יצחק..." זאת, בעוד שבעדותו הודה, כי במועד זה **לא חתם על זיכרון הדברים**, וכי זיכרון הדברים נרשם ונחתם במועד **מאוחד יותר**, והתאריך נרשם באופן **רטרואקטיבי** (עמוד 23 שורה 15: "אנחנו עשינו את זה, הוא כתב במסמך, **כאילו** שהבאתי לו את הכסף במעמד של הזה").

כלומר, יש כאן הודאה בעריכתו של מסמך כוזב **והדבר משליך הן על מהימנות המסמך והן על מהימנות המתלונן**.

(ב). במסגרת ת/13 שורה 4 מסר המתלונן, כי שילם לנאשם **שמונים אלף דולר** "במעמד חתימת ההסכם", אך בעת עדותו אישר, כי הוא **לא שילם לו 80 אלף דולר**, אלא 50 אלף דולר בלבד: "נכון. לא את כל ה - 80, הבאתי לו חלק מה - 80, נדמה לי שזה היה 30" (עמוד 23 שורה 17).

(ג). במסגרת ת/14 שורה 54 מסר המתלונן: "לשאלתך, **לא יצרתי קשר עם אותם בעלי קרקע** רשומים מאחר והיה ברור לי כי נפלתי בפח". והנה, בעדותו: "**כן, התקשרתי** לאותה אישה, אותה גברת..." (עמוד 17 שורה 21 + עמוד 20 שורה 13).



**(ד).** במסגרת ת/16 שורה 66 **קשר המתלונן את השיקים שנמסרו לו לביטחון לאותה עסקה מדוברת:** "אני מחזיק ברשותי שלושה שיקים לביטחון, שיקים של עמוס גורדון...". בעדותו בבית-המשפט, בהתייחס לדברים שנרשמו במסמך ת/1 העיד: "ש: אתה טוען שנכנסו בעסקה דברים שלא קשורים לעסקה עצמה ? ת: **יכול להיות**" (עמוד 28 שורה 8).

**(ה).** המתלונן העיד, כי בזמן הרלוונטי, הוא לא עסק במתן הלוואות (עמוד 15 שורה 25) אך במהלך כל עדותו התקבל מידע, שלפיו, **בפועל**, עסק גם עסק במתן הלוואות, וכך למשל העיד: "ולויתי לו איזה 30 אלף דולר" (עמוד 16 שורה 10)(אגב, בלי רישום ובלי כל תיעוד). וראו, בעניין זה תולדות החוב בסך כ - 400 אלף ₪ (עמוד 28 שורה 20 והלאה) ותולדות ההלוואה בסך 250 אלף ₪ (עמוד 28 שורה 16 והלאה). לעניין זה חשיבות, כאשר בוחנים את התעקשותו של המתלונן, כי הכסף שנמסר לנאשם **לא היה חלק מעסק מימון**, אלא חלק מתשלום בגין עסקת מכר מקרקעין עתידית.

**(ו).** המתלונן העיד: "**הוא לא נתן לי את ההסכם ביד**. הוא הראה לי אותו ואני לקח לי קצת זמן עד שהסכמתי לקנות את המגרש" (עמוד 25 שורה 28). וכן, בת/16 שורה 91: "הוא גם הראה לי את החוזה על שם בנו, **החוזה לא נמצא ברשותי...**". **כיצד, אם כן, הביא המתלונן, בסופו של יום, לפתע, "במקרה", את ת/4 - ההסכם המזויף - למשטרה ?** (ת/19 שורה 4).

**(ז).** בעדותו בבית-המשפט נקלע המתלונן **לפליטת פה ראשונית**, המעוררת תמיהה. בעמוד 22 שורה 12 לעדותו, מופגש המתלונן עם המסמך המזויף ת/4, הוא נשאל **האם יתכן כי זהו כתב-ידו** והשיב כך בשורה 15: "**יכול להיות שזה זה, לא, לא**. זה כתב ידו. אני לא מילאתי את החוזה הזה". כיצד הוציא המתלונן מפיו את צמד המילים "יכול להיות" למרות שלאחר מכן התעשת וחזר בו. על עניין כגון זה נאמר שאין האמת מצויה, אלא בסמוי מן העין.

**קיימות דוגמאות נוספות, ובהמשך, אביא נתונים נוספים מתוך עדותו של המתלונן, בהתייחס למסמכים הרלוונטיים השונים.**

**לעיתים, כאשר בית-המשפט שומע עדות של אדם, נוצר רושם חיובי, המאפשר לגשר על הפערים, הסתירות והפרכות. ואולם, כאמור, לא התרשמתי באופן ישיר מעדות המתלונן ואיני יכול לעשות כן: המסמכים, האמרות, והעדות, מותירים לקות ראייתית ללא מענה.**

**על כן, אני קובע, כי אין לבסס ממצאים במשפט פלילי זה בהסתמך על עדותו המתלונן.**

**(ד). ת/4 - ההסכם המזויף (ההסכם נעדר הפרטים - ת/29):**

מסמך זה, נחזה ללמד כאילו בתאריך **2.1.2008** (אין וודאות לאמתות התאריך) מכרה בעלת הנכס את הקרקע לבנו



של הנאשם - יעקב לופו - תמורת 2,700,000 ₪.

כלומר, המסמך נחזה ללמד, כי בנו של הנאשם (למעשה הנאשם) הינו בעל זכויות בקרקע.

עיון בת/4 מלמד, כי המוכרת הנחזית היא **חנה פינקלשטיין** מרחוב החבצלת 8 חיפה הנושאת ת.ז. 1478232.

אין חולק, כי ה"מוכרת" לא הייתה בעלת זכויות בקרקע, ולא יכולה הייתה למכור אותה לנאשם או לבנו.

ה"מוכרת" הנ"ל אינה אחד מבעלי הזכויות במקרקעין המדוברים, וראו בעניין זה נסח טאבו - ת/2 וכן מסמך ת/30 ומכתב ת/31 המסכמים את מערך הזכויות בנכס.

מזכרון דברים שסומן ת/28 עולה, כי בעלת מספר ת.ז. 14782320 (מספר הזהות המשוך ל"מוכרת" חנה פינקלשטיין) היא אחת בשם טמרה אלאשוילי ולא חנה פינקלשטיין. כמו כן, בירור העלה כי אין רחוב חבצלת 8 בעיר חיפה (מקום מגורי ה"מוכרת" הנטען).

במסגרת החקירה, ניתן היה לבצע מאמץ חקירתי, בכדי לבדוק מהיכן הגיע מספר תעודת הזהות. ברשותו של מי היה מספר הזהות, שיאפשר לו את הרישום בת/4 (יתכן במסגרת עסקיו מן העבר של זה או של אחר) אך דבר זה לא נעשה.

**נראה, כי העובדה שת/4 הינו הסכם מזויף לא יכולה להיות נתון השנוי במחלוקת והוא אינו כזה בין הצדדים.**

בעניין זה אפנה לעדותה של הלינה לב, שהיא בעלת הנכס משנת 2008, שמעולם לא מכרה אותו לנאשם ולא חתמה מולו על הסכם מכר כלשהו (עמוד 69 והלאה).

**הנאשם בעדותו ובהודעותיו במשטרה הכחיש כי זייף את ההסכם.**

הנאשם מסר, כי המסמך הוכן כטייטה על-ידי עו"ד אוריאל ארנפלד.

עו"ד אוריאל ארנפלד לא הובא לעדות אך הוגשה הודעתו במשטרה - ת/29. במסגרת הודעתו, אישר כי לבקשת הנאשם ערך את טיוטת ההסכם - ת/29 - הטייטה נשלחה לחוקר על-ידו - אישר כי מדובר בטייטה שנשלפה ממחשבו - שורה 22.

הנאשם טען, שהוא הודיע למתלונן, כי הוא מכין טייטה של הסכם למקרה שהעסקה תצא אל הפועל.



הוא אישר שהציג את הטייטה בפני המתלון (ראו גם ת/25 שורה 14), אך ללא כל החתימות והתוספות (ת/25 שורה 24), ואין לו מושג מי חתם ומי הוסיף את הרישומים - ראו גם גרסתו בהודעתו ת/24 עמודים 2 - 3 + ת/25 שורה 33).

הנאשם הכחיש שהתוספות על ההסכם הן בכתב-ידו - ת/25 שורה 25.

כזכור, המתלון העיד, כי הסכם זה, על הרישומים שבכתב-יד שמצויים בו, הוצג בפניו על-ידי הנאשם.

**אני דוחה את הטענה, כי ת/4 מולא בפרטים שיכולים היו להיות בידעו של הנאשם בלבד:** אכן, הנאשם הוא זה שפגש את בעלת הקרקע וידע את פרטיה - הוא זה שידע, כי מדובר באישה, המתגוררת בחיפה, ששמה הפרטי "הלינה" (בעלת הקרקע שמה הלינה לב, היא התגוררה בזמן הרלוונטי בחיפה - עדותה בעמוד 69). אכן, מי שמילא את הפרטים הכוזבים בת/4 רשם, בין השאר, כי שמה הפרטי של מוכרת הוא "הלנה", היא מתגוררת ב"חיפה". ואולם, גם המתלון יכול היה לדעת פרטים אלו - אין כאן פרט מוכמן שאינו ניתן לגילוי. בעניין זה אזכיר את עדות המתלון, כי לאחר מכן, בחלוף כחצי שנה, הוציא נסח טאבו (עמוד 17 שורות 21-22 + עמוד 20 שורה 13 + עמוד 29 שורות 14-15), והסתבר לו כי מדובר בהסכם מזויף, וכי לנאשם או לבנו אין כל זכויות בקרקע (עמוד 20 שורה 15 והלאה). כלומר, המתלון ביצע בירורים שונים אודות הנכס, ויכול היה לקבל את הפרטים.

אציין, כי אם טוענים שהנאשם הוא אשר זייף את ת/4, והוא עשה כן במטרה להציג בפני המתלון מצג מרמה לשם קבלת הכספים, הרי שלפחות בכל הקשור לרישום התאריך ע"ג ת/4 (2.1.08) אין כל היגיון לרישום התאריך שנרשם, לפי שיטתו: אילו זייף הנאשם את ת/4 במטרה לשכנע את המתלון, כלומר במטרה לקבל ממנו את הכספים, ות/4 אכן הוביל לקבלת הכספים, היה מצופה לראות ע"ג ת/4 תאריך שקדם, למצער, לזיכרון הדברים שלהלן (ת/1) שהוא נושא את תאריך ה- 1.12.07 - ולא כך היה.

כלומר, קשה לקבל את הטענה, כי הנאשם הציג בפני המתלון מסמך מזויף (ת/4) הנושא תאריך 2.1.08, כתמיכה לקבלת הכספים, בעוד שהוא כבר קיבל ממנו את הכספים, קודם לכן, לפחות לפני יום ה- 1.12.07.

**(ה). ת/1 - זיכרון דברים המאשר את קבלת הכספים והטייטה - ת/15:**

**מדובר במסמך שהנאשם כתב בכתב-ידו,** נושא תאריך 1.12.07, המלמד, כי הנאשם מאשר שקיבל מאת המתלון סכום של 80,000 דולר ארה"ב "עבור מגרש בגודל 250 מ"ר גוש 6694 חלקה 62 ביהוד...". (פרטי הגוש והחלקה נרשמו בכתב-ידו של המתלון).



**תשומת הלב לכך, שזיכרון הדברים קושר את קבלת הכספים ב"מגרש", אך הוא אינו מאזכר במפורש כל הסכם, כגון ת/4 - על תנאי.**

שוב, תשומת הלב לכך, שזיכרון הדברים מציין את תאריך **1.12.07** ואילו ההסכם ת/4 מציין את התאריך **2.1.08**, כאילו נתנו הכספים לנאשם עוד **בטרם** הוכנה טיוטת ההסכם. לכאורה, נתן המתלון לנאשם את הכספים, בגין הסכם שטרם בא לעולם ולא יכול היה להיות מוצג בפניו (אלא אם כן המתלון לא היה ער לתאריך שצוין בו, בעת הצגתו).

**כאמור, ת/1 אינו מאזכר במפורש את תנאי ת/4, ורק טבעי שהיה מאזכרו, אילו היה ת/4 קיים, בעת שת/1 נכתב.**

המתלון התבקש להסביר עניין זה, והסברו היה שהשניים שוחחו אודות העסקה עוד קודם לכן (עמוד 37 שורה 28).

טיוטה של **ת/1** הינה **ת/15** הרשומה בכתב-ידו של הנאשם (כוללת שרבוטים ומחיקות).

לפי עדות המתלון, תחילה נרשם ת/15, ולאחר מכן, הוא ביקש שהנאשם יערוך מסמך מסודר יותר ואז נרשם ת/1 - עמוד 27 שורה 3.

לפי עדות המתלון, גם מסמך זה (ת/15) נערך בכתב-ידו של הנאשם - עמוד 26 שורה 30.

### **השוואה בין ת/1 לבין ת/15 מלמדת כדלקמן:**

המילה "**עבור**" מגרש בת/1 החליפה את המילה "**ע"ח**" מגרש בת/15.

בת/1 הוספו פרטי זהות החלקה, כלומר: הגוש והחלקה של המגרש ביהוד - פרטים שנעדרו מת/15.

וכן, בנוסף, נוסח בת/15 משפט שלפיו: "במעמד העברת זכות יקבל שמואל את המגיע לפי בחירה שלו". וזאת, אל מול הנוסח הקיים בת/1: "במעמד העברת זכות במנהל יעבור למר שמואל שמול יחידה לפי בחירה שלו".

בת/1 הוספה הערה שהוכתרה "נ.ב." וציינה כי נמסרו שיקים של עמוס גורדון בסך 570,000 ₪. הערה זו לא מצאה ביטוי בת/15.

בת/15 נרשם במהופך המשפט: "**חוזה של לופו יהוד**". אם זהו האזכור לת/4 - **כיצד אזכר ת/15 את ת/4 שטרם בא**



## לעולם ?

המתלון העיד, כי הוא זה שדרש את השינויים הללו (עמוד 27 שורה 15).

המתלון הוסיף, כי היה ברור לו שיש להעביר את הזכויות במנהל המקרקעין, ואף סיפר שהנאשם לקח אותו אל המגרש והמתלון בחר את החלקה שלו (עמוד 27 שורות 18-19).

**כאמור, נרשם בת/1:** "נ.ב. ניתנו שיקים של עמוס גורדון כנגד הסכום בסך כ - 570,000 ₪". המתלון אישר, כי הוא קיבל את השיקים המפורטים (עמוד 27 שורה 24). המתלון התבקש לפרט מה פשרה של הערה זו **ותיאר מצב דברים שלפיה, משום מה, נכנסה בת/1 תניה שאינה קשורה לעסקה המכר** (עמוד 28 שורה 9), ואם קיים קשר בין ההערה לכספים - אין קשר הגיוני בין 570,000 ₪ כבטוחה לבין הלוואה בסך 80,000 דולר.

המתלון העיד, כי הוא מסר לידי הנאשם את שמונים אלף הדולר "**בחלקים**" - חלק מן הכספים קודם לתאריך ה - **1.12.07 והנאשם כתב את התאריך באופן שגוי:** "הוא כתב במסמך כאילו שהבאתי לו את הכסף במעמד של הזה" (עמוד 22 שורה 15) וכן: "הבאתי לו חלק מהשמונים נדמה לי שזה היה שלושים" (עמוד 22 שורה 17 + 22).

כלומר, המסמך (ת/1+15), לטענת המתלון הינו מסמך שנערך **בדיעבד**, לאחר מסירת הכספים.

המתלון אישר, כי את הגוש והחלקה ע"ג ת/1 הוא הוסיף **בכתב-ידו** (עמוד 41 שורה 14).

הנאשם אישר, הן בעדותו (עמוד 80 שורה 10 והלאה, עמוד 82 שורה 24 והלאה) והן באמרתיו במשטרה, כי הוא ערך את המסמך (ת/1) בכתב-ידו, אך לטענתו התאריך (1.12.07) נרשם **רטרואקטיבית**, לבקשת המתלון- ת/22 שורה 166. וראו, בעניין זה עדותו בעמוד 80 שורה 10 והלאה.

לפי עדות הנאשם: "שמואל הכתיב לי את הנוסח של ת/1. ישבנו באוטו, והוא הכתיב לי את ת/1" (עמוד 80 שורה 18).

**הצגתי לעיל את הבעייתיות הרבה שיש בת/1 כמסמך ראייתי נאמן ומייצג.**

מכל האמור עולה, כי ניתן לגזור מת/1 גרעין של מסקנה, שלפיה אישר אמנם הנאשם בכתב-ידו את קבלת הכספים (נתון שאינו שנוי במחלוקת), אך לא ניתן לסמוך על ת/1, כמסמך ראייתי שמייצג נאמנה את מצב הדברים, בזמן אמת, בעת שנכתב, באופן הקושר אותו בקשר רעיוני בל ינתק, וחד משמעי לעסקת המקרקעין המדוברת, כלומר שהנאשם הציג בפני המתלון מצג מרמה שלפיו הוא רכש את הקרקע.



**(ו). ת/2 - פלט נסח טאבו ביחס לקרקע:**

הפלט הופק על-ידי המתלון ב - **18.5.2008** (עמוד 29 שורה 20).

הפלט מציג את מצב הבעלויות בקרקע (אין חולק, כי ה"מוכרת" בת/4, אינה בעלת הקרקע).

**כלומר, מחודש מאי 2008 המתלון יודע, שהנאשם אינו בעל זכויות בקרקע.**

הנאשם אישר, כי לא שוחח עם מי מהבעלים הרשום בקרקע בת/2, אלא עם אחת אחרת (ת/22 שורות 172 - 182).

המתלון לא מיהר להגיש את תלונתו מיד בחודש מאי 2008, בהיודע כי הוא רומה.

**מסמך זה תומך בטענה כי המתלון כבש את תלונתו.**

**(ז). ת/3 - מסמך שכותרתו "התחייבות":**

במסמך זה שנחתם בפני עו"ד רן דרזי, ביום **21.1.09** מאשר הנאשם את זיכרון הדברים (ת/1) ובמסגרתו מבהיר, כי הוא קיבל מהמתלון 80 אלף דולר ארה"ב **בגין מכר חלקת הקרקע המדוברת.**

**לכאורה, הלשון שננקטה בת/3 ברורה ומכילה, למעשה, הודאת נאשם:** "לפיו מכרתי לו מגרש בגודל 250 מ"ר ביהוד...בתמורה של 80,000 דולר".

במסמך זה, הנאשם מאשר למעשה, כי קיבל את הכספים **בגין מכר הקרקע**, והוא התחייב להעביר את הקרקע על שמו של המתלון, אך בסופו של יום **העסקה** לא יצאה אל הפועל, כך שהוא מתחייב להשיב למתלון את הסכום, שקיבל יחד עם הוצאותיו, כלומר 350,000 ₪.

ואולם, עיון קפדני בת/3 מלמד, כי הוא מתייחס לזכ"ד ת/1, קודמו, ומאשררו ונרשם בו: "**כי ביום 1.12.07 חתמתי על זיכרון דברים...לפיו מכרתי לו...**". והנה, כבר למדנו, כי ביום **1.12.07** - ת/1 - כלל לא נחתם ולא נרשם והתאריך נרשם רטרואקטיבית.



מעבר לכך, כיצד יכולים היו הצדדים לרשום במסמך זה, ביום 21.1.09, לאחר שהמתלון כבר יודע שרומה (נסח הטאבו - אוגוסט 2008) את המילים, לכאורה, מפי המתלון "מכרתי לו", שהרי הנאשם מבין, לפחות בשלב זה, כי לא הייתה מכירה כלל ועיקר. ברור שמדובר במסמך שבו נרשמו נתונים שהמתלון יודע שאינם אמת.

**אין בת/3, כשלעצמו, על כל התהיות ביחס אליו, ראייה שדי בה להוביל ל הרשעה במשפט פלילי.**

המתלון העיד, כי המסמך נערך על-ידי עו"ד רן דרזי, בפגישה מרובעת בה נכחו עו"ד דרזי, הנאשם המתלון ובחור נוסף בשם "ניסי" בבית-קפה (עמוד 19 שורה 22). לדבריו, המסמך נוסח מבעוד מועד, וכאשר הנאשם הגיע לפגישה הוא קרא אותו וחתם עליו (עמוד 32 שורה 19 והלאה).

**עו"ד דרזי ו"ניסי" לא הובאו לעדות, ביחס לנסיבות החתימה על גבי המסמך. זהו מחדל של המאשימה שראוי כי ירבוץ לפתחה.**

תשומת הלב, כי מסמך זה נחתם בפני עו"ד פרק זמן ניכר לאחר ההסכם ת/4, ולאחר זיכרון הדברים ת/1 (המתלון מסר את תלונתו מספר ימים לאחר מכן - 26.1.09 - ת/13).

**הן בעדותו בבית-המשפט (עמוד 83 שורה 8) והן באמרותיו במשטרה, הנאשם אישר, כי הוא חתום על מסמך ההתחייבות - ת/22 שורה 195 והלאה. לטענתו, נרשם בטעות, כי הוא מכר למתלון את הקרקע, והכוונה הייתה למכר עתידי (ת/22 שורות 195-196).**

הנאשם אישר כי התוספת בכתב-יד בסעיף ד', שלפיה החוב ישולם עד יום 1.2.09 היא בכתב-ידו (עמוד 88 שורה 5). כלומר, הוא הוסיף פרט באופן המלמד, כי אין מדובר בהסכם שהוכתב לו מראש - כזה ראה וקדש - מבלי יכולת להסתייג או להביע עמדה, או שנחתם בטעות.

הנאשם טען, כי הוא לא שם את ליבו לנוסח השגוי, שנרשם בהתחייבות (ת/22 שורה 198). וראו גם גרסתו בהודעתו ת/24 עמוד 2.

במסגרת העימות - ת/10 שורה 159 והלאה הגיב הנאשם: **"אני אומר שחתמתי וזה היה בבית קפה בחושך, ולא שמתי לב... מכיוון שלא ייחסתי חשיבות, אני מתכוון לגמור את הסיפור הזה עם שמואל ולהחזיר לו את הכסף אז אני חתמתי, וכשראיתי את זה שכתוב "מכרתי" אז לא ייחסתי לזה חשיבות ובחקירה אמרתי לך שזו הייתה טעות...אתה צודק, עשית טעות וחתמתי על מסמך שלא הייתי צריך לחתום עליו, אבל זה היה בלב שלם כי הכוונה הייתה לגמור את זה יפה".** הוא אישר כי בעת החתימה **לא אוים על-ידי איש** (שורה 181).

יצוין, כי התחייבות זו מאוזכרת פעם נוספת במסמך שצורף לנ/1, בחתימת ידו של הנאשם והוא נחתם שוב בפני עו"ד רן



דרזי ביום 31.12.09.

יודגש, כי המתלונן לא המתין לתאריך 1.2.09 - התאריך שנרשם כמועד להשבת החוב והחיש פעמיו למשטרה להגשת תלונה. גם התנהלות זו מובילה לנקיטת זהירות יתר בהסקת מסקנות מפלילות ביחס לת/3.

למרות הסבריו החלולים של הנאשם ביחס לת/3, שאיני מקבלם, נסיבות יצירתו של ת/3 מוזרות, והראיות מלמדות, כי אין להעניק למסמך זה, כמו גם ליתרת המסמכים המוחלפים בין הצדדים, משמעות ראייתית מוחלטת.

#### (ח) מסמכים - ת/5 + ת/6 + ת/12:

ת/5 הינו ייפוי-כוח מיום 26.1.09 הנחזה להיות חתום בידי הנאשם, המייפה את כוחו של אחד בשם משה ישראל למשוך עד 250,000 יורו מחשבון בנק ברומניה.

תשומת הלב לכך שמועד מסירת התלונה - ת/13 הינו מועד החתימה על ת/5. כלומר, ייפוי הכוח נחתם והמתלונן אץ למסור את תלונתו, כאשר, כפי הנראה, הטיסה לרומניה נועדה למחרת היום (27.1.09). שוב, אותה התנהלות של המתלונן עליה עמדנו קודם לכן.

מנגד, הנאשם העיד: "ב - 99 החברה שלנו קרסה, עד שנת 2007 ניסינו לסגור את הקצוות מכל מה שהיה לנו, זה לא כל כך צלח, ב - 2007 הוכרזנו כפושטי רגל ועד היום אני בהליך פשיטת רגל..." (עמוד 78 שורות 26-28). כיצד, אם כן, שיגר הנאשם, בתחילת שנת 2009, את המתלונן לחו"ל לקבל את חובו, מחשבונות בנק, שנטען כי יש בהן סכומי כסף ניכרים ?

ת/6 הינו כרטיס טיסה אלקטרוני על שם המתלונן ליום 27.1.09 לרומניה.

וראו בעניין זה גם מסמכים הנלווים לייפוי הכוח, ת/7 + ת/8 + ת/9 וכן הודעת אוריאל ארנפלד שורה 40 והלאה.

למרות התהיות, המסמכים תומכים בכך שהנאשם נקט מהלך להשבת הכספים, אך מהלך זה לא נשא פרי.

ת/12 - הינו פלט מידע תכנוני לפי חוק התכנון והבניה אודות הקרקע המדוברת.



הפלט נושא תאריך **21.8.07**, כלומר לפני ש/ת 1 נוצר, לפני ש/ת 4 נוצר.

הפלט מרמז, כי הנאשם פתח בתהליך לבירור האפשרות לרכוש את הקרקע, כבר באמצע שנת 2007, ויתכן שהפגישה עם בעלת הנכס התרחשה בסמוך לאותו מועד.

הפלט מתאר את האפשרויות התכנוניות ביחס לנכס, והתייחסות נוספת ביחס אליו תוצג בהמשך.

אני סבור, כי הפלט יכול להתפרש לכל כיוון ואין בו ראייה המתיישבת יותר עם גרסתו של זה מאשר עם גרסתו של האחר.

### **(ט). האם כתב-היד שבתוספות על ההסכם (4/ת) הינו כתב-ידו של הנאשם ?**

**השאלה המרכזית היא האם כתב-ידו של הנאשם מתנוסס על ההסכם המזויף.**

**אם התשובה לכך חיובית, יש בפנינו ראייה חזקה התומכת בתזת המאשימה, שלפיה, הציג הנאשם למתלונן מצג מרמה שהוא בעל זכויות בקרקע, באמצעות החוזה המזויף.**

**כזכור, הנאשם הכחיש נחרצות, כי כתב-היד על גבי התוספות בטיטות ההסכם הוא כתב-ידו.**

מנגד, גם המתלונן הכחיש כי זהו כתב-ידו.

הנאשם מסר דוגמאות כתב-יד להשוואה (39/ת) (הוצהר כי אין מחלוקת שדוגמאות כתב-היד של הנאשם הן אלו שהגיעו למז"פ - עמוד 46 שורה 26) (לא מיותר לציין, שבת/ת 26 מציין החוקר דניאל לובל, אשר נטל את דוגמאות כתב היד, כי הוא מבחין שהנאשם אוחז את העט בידו הימנית **באחיזת שרבוט** (אחיזה בחלקו העליון). גם המתלונן מסר דוגמאות כתב-יד להשוואה (11/ת).

**בעניין זה, העידה מומחית מז"פ כתבי-יד רפ"ק גילה ניבורג (עמוד 71 והלאה) ונמסרה חוות דעתה (35/ת).**

**המומחית השוותה את כתבי-היד של הנאשם ושל המתלונן למסמך המזויף - 4/ת - ובהתאם לחוות דעתה ועדותה בבית-המשפט היא הגיעה למסקנה הבאה:**

**"לא מצאתי התאמה בתכונות כתיבה בין הרישומים בתצלום ההסכם שבטיעון....לבין דוגמאות כתב-היד בשם**



**שמואל שמול...מצאתי התאמה בתכונות הכתיבה בין הרישומים בתצלום ההסכם שבטיעון לבין דוגמאות כתב-היד בשם יצחק לופו ולדעתי סביר מאוד שהרישומים בהסכם כנ"ל נכתבו על ידו".**

בהתאם לנספח 35/ת-35 משמעות הקביעה של המומחית בעניינו של הנאשם היא: "המומחה מצא נקודות זהות וקשר בתכונות הכתיבה בין הכתב שבטיעון לבין כתב הדוגמאות, אך לא באיכות או בכמות שיהוו בסיס לקביעת זהות החלטית יותר". ואילו בעניינו של המתלונן: "לדעת המומחה הכתב שבטיעון לא נכתב על ידי החשוד".

#### **יש לזכור את הסתייגויות המומחית:**

"כתב היד בהכתבה נכתבו ככל הנראה לא בצורה מספיק טבעית ושוטפת, נראה לי שהיה ניסיון להתרחק מכתב היד הטבעי של הכותב" (עמוד 73 שורות 11-13).

המסמך שבטיעון היה "מסמך מצולם".

**הנאשם לא הציג חוות דעת נגדית בעניין זה ואין עומדת בפני חוות דעת נגדית המקעקעת את מסקנת המומחית** (למרות הודעת ב"כ בעמוד 45 לפרוטוקול יום 26.2.13).

**בחנתי את הבסיס העובדתי שהוביל למסקנת המומחית, וניתן לקבוע, את הדברים הבאים (בית המשפט רשאי לעשות כן בכוחות עצמו - ע"פ 352/71 אברהם טל נגד מדינת ישראל (11.6.72):**

**(א). האות "א" במילה "ינואר"** שבהסכם המזויף, כתובה באופן המזכיר את האות האנגלית K, והיא בהחלט מזכירה את האופן שבו הנאשם רושם אות זו (ת/38 דוגמא ל1). ולא מיותר יהא להפנות לאות "א", כפי שנרשמה על-ידי הנאשם במסמך ת/1 ו - ת/15 במילה "מאשר". **ואולם, היא בהחלט מזכירה גם את האופן שבו המתלונן רושם אות זו (ת/37 ש/11, ש/8 וכן ראו מסמך בכתב ידו נ/5 במילה "אותנו").** לא זו, אף זו, האות "א" **בודדת** במסמך המזויף, כך שבהחלט ניתן לקבוע, שכוחה הראייתי בעניין זה - מוגבל.

**(ב). האות "ה" במילים "חנה", "הלנה", "חיפה", "גדרה"** שבהסכם המזויף (גם בחזית וגם בשמות הקונה והמוכר), כתובה באופן המזכיר את האופן שבו הנאשם רושם אות זו (ת/38 דוגמאות ל1, ל6), ולא מיותר יהא להפנות גם לאות "ה", כפי שנרשמה במסמך ת/1, למשל המילה "בחירה", אך גם האות "ה" **בכתב-ידו של המתלונן מגלה דמיון מסוים לאות זו (ת/37 ש/8).**

**(ג). האות "ט" במילה "פינקלשטיין"** שבהסכם המזויף, מובהקת יותר, והיא רשומה בצורה רחבה היוצרת מעין "בטן" מימין לשמאל, כאשר החלק העליון ממשיך ימינה וחולף את האנך של החלק התחתון. אות זו בהחלט מגלה דמיון רב לאופן, שבו רושם אותה הנאשם (ת/38 ל1, ל16). עיון בדוגמאות כתב-היד של המתלונן מלמד, כי **אף הוא רושם אות**



**זו באופן דומה**, אך לא בצורה כה רחבה, היוצרת "בטן" שחלקה העליון יורד מטה, ושחלקה העליון חולף ימינה מעבר לנקודת התחלת הקו התחתון, ועד אשר הוא כמעט נפגש עם חלקה התחתון (ת/37 ש11, 8 + נ/5 במילה "הבטיח") ועדיין, קיים דמיון שאין להקל בו ראש.

**(ד). הכתובת "קקל 4"** שבהסכם המזויף, רשומה באופן מיוחד. ראשית, האות "ק" רשומה במשיכה אחת, כלומר לא בשני חלקים. שנית, האות "ק" השנייה במילה "קקל" נמוכה יותר מקודמתה. שלישית, הספרה "4" רשומה במשיכה אחת, כמעין Z בשינוי כוון. עיון בדוגמאות כתב-היד של הנאשם מלמד, כי האופן בו בוא רושם את המילה **מזכיר** אופן הרישום במסמך המזויף (ת/38 - 24), **אך יחד עם זאת גם כתב-ידו של המתלונן מגלה דמיון, ויש לומר אף דמיון רב יותר, במיוחד הדברים חזקים ביחס לספרה "4"** (ת/37 ש4) (ספרה זו מופיעה מספר פעמים במסמך המזויף). אגב: שניהם לא הוסיפו גרשיים בין ה"ק" ל - "ל", לאות ראשי תיבות.

**(ה). האות "ג" במילה "גדרה"** שבהסכם המזויף, רשומה באופן מיוחד המזכיר את האות "ט". היא בהחלט תואמת את האופן שבו הנאשם רושם אותו זו (ת/38 ל1, 24). ולא יהא מיותר להפנות לאות "ג", כפי שרשם אותה הנאשם במילה "כנגד" ת/1. מנגד, אות זו שונה בכתב-ידו של המתלונן (ת/37 ש8, 11).

**(ו). האות "ז" בראשי התיבות "מ"ז"** שבהסכם המזויף, מזכירה את הספרה "5" בכתב. היא מגלה דמיון רב לאותו "ז" בכתב-ידו של הנאשם (ת/38 ל16). מנגד, היא שונה מכתב-ידו של המתלונן (ת/37 ש11, 8).

**(ז). האות "ת" במילה "חבצלת"** שבהסכם המזויף רשומה באופן מיוחד. (בהערת אגב - המילה נרשמה תוך שיכול אותיות - "חבצלת") (הנאשם העיד: "אני מאובחן דיסלקטי..."). - עמוד 81 שורה 10). ראשית, היא קטנה מאוד. שנית, קשה להבחין שמדובר באותו "ת" אם תיבחן כשלעצמה, במנותק מהמילה. אופן כתיבה זה מגלה דמיון רב, לכתב-ידו של הנאשם (ת/38 ל16). מנגד, אות זו שונה מהאות "ת", כפי שהמתלונן רושם אותה (ת/37 ש11, 8).

**(ח). הספרה "9" במספר הטלפון** שבהסכם המזויף, רשומה בצורה של עיגול עליון, וקו תחתון ישר. אופן זה מגלה דמיון לאופן בו רושם הנאשם את הספרה (ת/38 ל1, 16), ואילו המתלונן רושם ספרה זו באופן שהקו התחתון היורד מטה, מקבל פנייה קלה שמאלה ואף מתעקל מעט (ת/37 ש8, 11).

**(ט). האות "ח" במילים "חנה", "חבצלת", "חיפה"** בהסכם המזויף, מופיעה מספר פעמים, ויש לה ייחוד, משום שהיא בנויה מרגל ימנית קצרה מרגל שמאלית. בכתובת המוכר בעמוד השלישי, האות "ח" של המילה "חיפה" נשענת על רגל אחת - הרגל השמאלית. והנה, זה אחד המאפיינים שניתן לראות בדוגמאות כתב-היד של הנאשם (ת/39 ל1, 16, 6, 24 במיוחד וכן ראו האות "ח" במילה "בחירה" שבת/1). יש לומר, כי **דמיון, בעניין זה, קיים גם ביחס לכתב-ידו של המתלונן** (ת/37 ש11 - האות "ח" שבמילה "חבצלת" וכן השוו לדוגמאות ת/11).

**(י). הספרה "1"** בהסכם המזויף, רשומה כמעין משולש חסר צלע אחת, מעין V הפוך. דרך זו של רישום מתאימה מאוד לדרך בה נוקט הנאשם (ת/38 ל16, 10, 24 ועוד, ולא יהא מיותר להפנות לספרה "1" כפי שנרשמה על-ידי



הנאשם בת/1). אופן רישום ספרה זו אינו תואם כלל וכלל לאופן שנרשם על-ידי המתלונן, הרושם את הספרה כקו אחד בודד (ת/37 ש4).

(יא). **הספרה "2"** בהסכם המזויף מופיעה במספר סגנונות (ראו ה"2" שבמספר ת"ז, למול ה - "2" שבסכום 2,700,000 ולמול הספרה בשטח הקרקע "2362" ולמול זו שבתאריך). ספרה זו, עתים מזכירה את כתב-ידו של הנאשם, **עתים מזכירה את כתב-ידו של המתלונן**, אך אין לגזור דמיון בעוצמה גבוהה בין זה לבין זה.

**כאשר משקללים את כל התכונות האמורות, מגיעים למסקנה, כי ניתן לקבל את מסקנתה של המומחית, אך בזהירות רבה יותר, מכפי מסקנתה, כך שייקבע כממצא מקסימלי ש"קיימת אפשרות" שכתב-היד במסמך המזויף הוא כתב-ידו של הנאשם (הרמה הרביעית ולא השלישית שבת/35), ויתכן אף למטה מכך. ומנגד, קשה יותר לקבל את מסקנתה הנחרצת בדבר אי מציאת התאמה בין הכתב לתכונות הכתיבה של המתלונן.**

**לאחר שבחנתי את המכלול, אני קובע שאין בחוות הדעת מובהקות ברורה, שדי בה, כשלעצמה, להוביל למסקנה, כנדרש בפלילים, שכתב-ידו של הנאשם מתנוסס על המסמך המזויף - ת/4.**

#### (י). **מסמכים נ/1, נ/2, נ/4:**

המסמכים מלמדים על ניסיון מאוחר, שערך הנאשם להשבת החוב למתלונן, אולם ניסיון זה לא צלח:

**נ/1 -** אישור על שינוי פרטי משכון לטובת המתלונן על נכס שבבעלות הנאשם ורעייתו. למסמך זה צורפה התחייבות נוספת שנחתמה על-ידי הנאשם ביום 31.12.09 **והיא מאזכרת (ולמעשה מאשררת)** את ההתחייבות הקודמת שנחתמה ביום 21.1.09 - ת/3.

**נ/2 -** טיוטת הסכם פשרה מיום 30.12.12 (**היום בו העיד המתלונן בבית-המשפט**), בין הנאשם למתלונן, שלא נחתמה. בין השאר נרשם: "**הואיל ויצחק לקח כספים עבור עסקת מכירת מגרש. והואיל והעסקה** בגין המגרש לא יצאה אל הפועל...". הנאשם העיד, כי בתו של המתלונן בקשה לנסח פשרה בין השניים ואכן נוסח מסמך זה (עמוד 83 שורה 27).

(נ/3 - הינו ת/18).

**נ/4 -** הינו זכ"ד מיום 8.1.10 המתעד את אמרתו של המתלונן ולפיה: "שמואל אמר לי כי ישנו תהליך של העברת שיעבוד בגין החוב על ביתו של החשוד ואולם אשתו של לופו סירבה לחתום על השעבוד".

עמוד 26



אין במסמכים אלה, מעבר להוכחה נוספת בדבר קיומו של חוב - נתון שאינו מצוי בלב ליבה של חזית המריבה.

#### ד. עדות הנאשם:

מעבר לרושם הישיר, הבלתי אמצעי שעשה הנאשם בעדותו, כזה שאינו מאפשר לקבל את עדותו, איני יכול לקבל את עדותו מן הנימוקים הבאים:

(א). הנאשם העיד, כי הוא עדיין בקשרים טובים עם המתלונן: "אנחנו חברים טובים עד עכשיו למרות שהוא תבע אותי..." (עמוד 79 שורה 5). וכן העיד כי גם לאחר התלונה במשטרה המשיך לבצע עסקים עם המתלונן (עמוד 83 שורה 17).

ואולם, ההתנהלות העולה מהראיות דלעיל, מובילה למסקנה הפוכה.

הגדיל הנאשם לעשות והעיד, כי ביום שקדם לעדותו, הוא שוחח עם המתלונן בטלפון, אולם עיון במכשיר הסלולארי של הנאשם, בעת הדיון, גילה כי פני הדברים היו אחרת (עמוד 83 שורה 23).

הנאשם לא מסר אמת לבית-המשפט בהציגו בפני את מכשיר הטלפון הסלולארי שלו לאות שיחה שערך עם המתלונן.

(ב). הנאשם העיד על עצמו: "במסגרת עסקי הבניה שלי בניתי ומכרתי עשרות יחידות דיור..." (עמוד 79 שורה 16).

על כן, נוכח ניסיונו העסקי של הנאשם, קשה לראות, כיצד יחתום על מסמכים שאמתותם מבחינתו שנויה במחלוקת, ובעיקר חריף הדבר ביחס למסמך ההתחייבות על נוסחו - ת/3, ואזכיר כי הוסיף תניה בכתב-ידו.

(ג). הנאשם קיבל מהמתלונן את הכספים בלא שום בסיס או צפייה סבירים להתממשות העסקה:

לא ברור, בהסתמך על אילו נתונים, ועל איזו צפייה להתממשות העסקה, פנה הנאשם אל המתלונן וביקש לקבל ממנו את סכומי הכסף.

מדוע בכלל, קיבל לידיו סכומי כסף, שהרי מדובר בעסקה, שגם לדבריו, לא עברה אפילו את השלב הראשוני של הוצאתה אל הפועל: הנאשם נפגש עם בעלת הנכס, לפגישה אחת בלבד. בפגישה זו, השניים לא שוחחו על מחיר, לא סיכמו תנאים וכיוצ"ב (עמוד 79 שורות 24-25 וכן: "לא סיכמנו כלום" (שורה 27) מנגד: "אני חושב שסגרנו איזה עמוד 27



שהוא קו כללי" (שורה 28) וזאת בניגוד לעדותה (עמוד 70 שורה 2: "אני לא ניהלתי שום משא ומתן" וכן שורה 6).

לא זו אף זו, בהסתמך על אילו נתונים יכול היה הנאשם להגיד למתלונן: "שיש לי כתב טיוטת חוזה, ואם זה מתאים נתקדם" (עמוד 81 שורה 6), שהרי שום טיוטת חוזה לא הייתה מקובלת ולא אושרה בידי בעלת הנכס.

**הנאשם ראה את הקרקע בלבד - הא ותו לאו.** בהסתמך על מה פנה אל המתלונן וביקש כספים, כאילו מדובר בעסקה המצויה כבר בכיסו.

עד כמה הדבר צורם הדבר את האוזן, ניתן ללמוד מן השאלה והתשובה הבאים: "ש: אחרי שאתה לוקח את ה - 50,000 דולר, האם המשא ומתן עם בעלת הקרקע בכלל ממשיך? ת: **לא ממשיך**. ש: אתה בסופו של דבר לא מבצע שום פעולת קידום מול בעלת הקרקע? ת: **לא**. אני אסביר למה, זה שתי חלקות היו, היא החזיקה חלקה אחת ומישהי אחרת חלקה אחת" (עמוד 81 שורה 30 והלאה). ואולם, הנאשם ידע גם ידע מה מצב הקרקע **עוד בטרם** נפגש עם בעלת הקרקע, שהרי, כזכור, לדבריו, עוד בטרם הפגישה היו בידיו "דף המידע וכל הנתונים על הקרקע (ת/12) וזה התאים לי..." (עמוד 80 שורה 28).

**(ד). הנאשם התנהל באופן בלתי סביר לאדם המבקש לרכוש מקרקעין:** התנהלותו של הנאשם, שבמסגרתה, עוד בטרם נפגש עם בעלת הנכס, הוא פנה לעו"ד ארנפלד, ביקש ממנו ליצור טיוטת חוזה, ומסר לידיה של בעלת הנכס את הטיטוטה, עוד בטרם סוכם דבר, מוזרה, ואינה מתיישבת עם ההיגיון. לא בכדי לא נשאלה בעלת הנכס בעניין זה בידי ב"כ הנאשם.

**(ה). מועד התשלום אינו הגיוני והעדות בעניין זה לא הייתה החלטית:** הנאשם אישר, כי קיבל מאת המתלונן 50,000 דולר, אולם לטענתו היה זה בשנת "2006" ו"לא בקשר מיוחד לעסקה הזאת, אלא קיבלתי את הכסף מעסקאות העבר" (עמוד 80 שורה 5). מנגד, תזמן את מתן הכסף לאחר הפגישה עם בעלת הקרקע: "**ואז** פניתי לשמואל ואמרתי לו אני צריך כסף, מקדמה, אמרתי לו הנה טיוטת הסכם" (עמוד 80 שורה 32). כלומר, קבלת הכסף לאחר הפגישה עם בעלת הנכס ולא בשנת 2006.

**(ו). נסיבות יצירת מסמך ת/1 - ביחס לת/1 מסר מספר גרסאות:**

"כן, **שמואל הכתיב לי** את הנוסח של ת/1. ישבנו באוטו, והוא הכתיב לי את ת/1" (עמוד 80 שורה 18). וכן: "ש: יש מספר מסמכים שאתה חתום עליהם, מציג לך את ת/1, כתב יד...תסביר עכשיו איך המסמך הזה נולד (ת/1)? ת: היינו בשטח, הוא אמר אם תצא עסקה אז הוא יקבל יחידה. יעבור למר שמואל שמול יחידה לפי בחירה שלי...ישבנו באוטו, הוא אמר לי אנחנו פתוחים ב - 80,000 דולר, 50,000 דולר נתת לי ו - 30,000 (דולר) מהעבר. הוא רצה ממני מסמך שאני לא אעקוף אותו, שאני אעביר את זה למישהו אחר כי הוא ידע שיש לו הרבה רווח בעסקה הזאת ואז הוא אמר לי לרשום את המסמך הזה ורשמתי אותו. לא שמרתי עותק מהמסמך הזה, אמרתי לו אין בעיה כל מה שהיה בינינו היה על מילה" (עמוד 82 שורה 21 והלאה). הנאשם העיד ביחס למסמך זה: "כלומר ב - 1/12 לא היה מעמד קבלת הכסף,



הכסף התקבל לפני חצי שנה בערך שלושה חודשים, אני לא יודע. אנחנו מדברים על ה - 50,000 דולר" (עמוד 83 שורה 1 והלאה).

והנה מצאנו: "המסמך ת/1, אני רשמתי אותו אחרי שקיבלתי איומים - הוא הביא לי עבריין בשם גולן והתחיל שם להפוך את המשרד, הדביק אותי לקיר" (עמוד 86 שורות 26-27).

אזכיר, כי בחקירתו במשטרה **שלל** הנאשם, כי כתב על המסמך נוכח איום, ומסר כי עשה כן בטעות (ת/10 - העימות - עמוד 7 ובמפורש בעמוד 8 שורה 181: "אני לא אמרתי שאיימת עלי" ושורות 183 והלאה).

#### (ז). מועד עריכת ת/1 ביחס להסכם ת/4:

הנאשם העיד, כי ערך את ת/1 **לאחר** שנתן למתלון את טיוטת ההסכם - ת/4 (עמוד 93 שורה 7). הנאשם אישר, כי ת/1 נרשם בתאריך המתנוסס עליו (1.12.07) (עמוד 93 שורה 9). ואולם, אזכיר את אמרתיו במשטרה, שלפיהן טען, כי ת/1 **לא נרשם ביום 1.12.07** אלא במועד מאוחר יותר, ולבקשת המתלון נרשם התאריך **רטרואקטיבית** (ת/22 שורה 166: "...כי הוא ביקש ממני שהמסמך ירשם רטרואקטיבית ואני הסכמתי"). הנאשם, בעדותו, נשאל בעניין זה והשיב: "יכול להיות שת/1 נרשם לא ביום זה" (עמוד 93 שורה 14).

#### (ח). שיקים לביטחון:

**הנאשם העיד, כי כנגד קבלת ה - 50,000 דולר מהמתלון הוא מסר לידי שיקים לביטחון, משוכים על גורדון בסך 570,000 ₪, שמלבד אחד מהם - כולם נפרעו.** ראשית, לא הוצגו שיקים אלה. שנית, אם כך הם פני הדברים - וחובו של המתלון הושב לו עד תום - מדוע על הנאשם לחתום לאחר מכן על מסמכים המאשררים את החוב, כגון ת/3 ושהחוב עדיין "פתוח", ומדוע עליו להיכנס להסדר של השבת החוב, כעולה ממסמכים נ/1 - נ/4.

הנאשם לא העניק מענה ראוי לתהייה זו - הוא התחמק ממתן תשובה (עמוד 81 שורה 20 והלאה).

#### (ט). הנאשם מסר מספר גרסאות ביחס למסמך ת/3 - ההתחייבות (טעות/איום):

כך, העיד בעמוד 83 שורה 10 והלאה: "אם בית המשפט יסכים להביא לפה עד בשם **איתן רוזנטמן**, שמואל הגיע ועשה לי בלגאן במרד ואיים עלי". כל המסמכים האלה נעשו בלחץ....". **מדוע לא הובא אדם זה כעד הגנה - לא אדע.**

וכן, העיד: "...יבואו למשרד **עבריין בשם גולן** ויביא לך אגרוף אתה תביא לו גם 200,000..." (עמוד 86 שורה 21).



וכן העיד: **"את המסמך עשינו אצל דרזי במשרד ולא בבית קפה. אני יודע איפה המשרד שלו ברמת גן. ישבנו מאה פעם בבית קפה עם דרזי. ש: שם חתמת על המסמך הזה ? ת: אצלו במשרד"** (עמוד 87 שורה 27 והלאה).

אזכיר את גרסתו של הנאשם במסגרת העימות ת/10 שורה 159 והלאה: **"אני אומר שחתמתי וזה היה בבית קפה בחושך, ולא שמתי לב...מכיוון שלא ייחסתי חשיבות, אני מתכוון לגמור את הסיפור הזה עם שמואל ולהחזיר לו את הכסף אז אני חתמתי, וכשראיתי את זה שכתוב "מכרתי" אז לא ייחסתי לזה חשיבות ובחקירה אמרתי לך שזו הייתה טעות...אתה צודק, עשית טעות וחתמתי על מסמך שלא הייתי צריך לחתום עליו, אבל זה היה בלב שלם כי הכוונה הייתה לגמור את זה יפה"**.

והנה, גם עדותו ביחס לנסיבות בהן חתם על ת/3 ומה הניעו לעשות כן, לא הייתה החלטית בהעידו: **"אני מוכן למחוק את העניין של האיומים"** (עמוד 88 שורה 7) ומיד לאחר מכן: **"כל מה שנעשה פנה נעשה תחת לחץ"** (עמוד 88 שורה 8).

וכן סיפר על אירועים שלא מסרם באמרתיו במשטרה, כגון: **"הבן שלו במשרד יום אחד תקף אותי"** (עמוד 88 שורה 14) וכן: **"שבר לי את המשקפיים..."** (עמוד 88 שורה 20).

והנה, שוב גרסת הטעות: **"ש: איך חתמת על המילים לפיו מכרתי לו מגרש ? ת: אז אולי בקטע של מכרתי לו אמר במידה ותהיה עסקה, לא שמתי לב לקטע הזה כי לא מכרתי...לא שמתי לב, שאתה תהיה במצב נפשי כמו שאני הייתי באותה תקופה. ש: למה הסכמת לחתום על המילים "לפיו מכרתי לו מגרש" למה הסכמת ? ת: תחת לחץ...הכל תחת לחץ, ואולי לא שמתי לב..."** (עמוד 89 שורה 13 והלאה).

הנאשם אישר, כי המסמך נחתם בפני עו"ד דרזי: **"אני חושב שכן"** (עמוד 88 שורה 24). על כן, יש להניח, הנחה שבהגיון החיים, כי בעת חתימת ת/3, בפני עו"ד, עשה כן הנאשם מרצון חופשי, בלא כל לחץ או איום חיצוניים. ואזכיר, כי עו"ד דרזי לא הובא לעדות.

(י). הנאשם העיד, כי הוא החזיר למתלון 50,000 ₪ מתוך 50,000 הדולר שלקח ממנו (עמוד 84 שורה 1 עמוד 85 שורה 2 + עמוד 84 שורה 1 + עמוד 85 שורה 2). והנה מתברר, כי לא כך הם פני הדברים, והנאשם השיב למתלון כ- 15,500 ₪ בלבד, והוא עשה כן לאחר פתיחת ההליך הפלילי (עמוד 85 שורה 12).

(יא). הנאשם העיד, כי בטרם פגש את בעלת הנכס, הוא בירר מה מצבו המשפטי ואף קיבל לידיו את דף המידע התכנוני - ת/12.

עיון בת/12 מלמד, כי שטח המגרש 500 מ"ר, יחידות אפשריות למגרש 2 בלבד. והנה, עיון במסמך ת/4 - טיוטה שאותה ביקש הנאשם שעורך-דינו יכין (עמוד 90 שורה 11, 13) - מלמד, כי הנאשם ביקש שעורך-הדין יכתוב, שניתן לבנות על



החלקה 9 יחידות דיור: "והואיל וידוע לצדדים כי ניתן יהא לבנות על החלקה 9 יחידות דיור".

גם אם אקבל את הסברו של הנאשם, כי ניתן יהיה לבנות 5 יחידות דיור, שכן במסמך ת/12 דובר על חלקה של בעת הנכס (עמוד 90 שורה 3), מדוע הורה הנאשם לעורך-דינו לרשום בחוזה כי ניתן לבנות 9 יחידות דיור.

הנאשם התבקש למסור הסבר לעניין זה, אך מסר הסבר מתפתל ומתפלפל (עמוד 90 שורה 27 והלאה).

הנאשם לא יכול היה למסור הסבר מספק גם בהודעתו ת/24 בעמוד 4, ורק הביע תקווה (לא ברור על סמך מה): "אנחנו רצינו לעשות תכנית נקודתית ל - 10 יחידות במידה ותהיה עסקה".

**(יב). שכר הטרחה: עדותו של הנאשם עמדה בסתירה חזיתית להודעת עו"ד ארנפלד, בכל הקשור לשאלת התשלום בסך ₪ 4,000 כשכר טרחה בגין עריכת טיוטת ת/4.**

בהודעתו במשטרה (ת/24) בעמוד השני מסר: "אני לא שילמתי לו...כן ברגע שתהיה עסקה הוא יקבל את שכרו". וכן במפורש בעמוד 4, גם כאשר מציגים בפניו את גרסת עו"ד ארנפלד שמסר שכן קיבל שכר טרחה, עדיין הגיב: "לא שילמתי לו. שילמתי לו על דברים אחרים".

**בת/29, אשר הוגש בהסכמה, מוסר עו"ד ארנפלד: "לאחר מספר פעמים שפניתי אליו בעניין לבסוף הוא שילם לי כ - 4,000 ₪ בעבור טיוטת ההסכם..."**

הנאשם, בעדותו, עמד על כך שלא שילם את שכר הטרחה המדובר (עמוד 91 שורה 32), ואף הגדיל ועשה בהכפישו את עו"ד ארנפלד בעניין זה: "עובדה שהשעו אותו מלשכת עורכי הדין. הוא משקר" (עמוד 91 שורה 22).

לאחר מכן, אישר את התשלום: "כי הוא קיבל את ה - 4000 ₪ בכסף מזומן ואם תצא עסקה. זאת האמת" (עמוד 92 שורה 22). ועתה, כאשר נשאל מדוע הסתיר זאת בחקירותיו במשטרה השיב: "אז אני מגן עליו" (עמוד 92 שורה 28).

באופן תמוה מאוד ביקש הנאשם לתרץ את העובדה, שבחקירותיו במשטרה לא אישר את התשלום, משום שרצה ל"הגן" על עו"ד ארנפלד. לא אבין מדוע הלה זקוק להגנת הנאשם, במיוחד כאשר נמסר לו שעו"ד ארנפלד אישר את קבלת התשלום. הנאשם נשאל בעניין זה, ואישר את חוסר ההיגיון בהתנהלותו ובתשובותיו: "אתה צודק..." (עמוד 92 שורה 28).

**(יג). בחקירותיו של הנאשם במשטרה הוא הרחיק את עצמו מן המסמך המזויף ורק כאשר מסמך זה הוצג בפניו מסר בליט ברירה את גרסתו:**



בהודעתו הראשונה של הנאשם, מתאריך 20.4.09 (ת/22) הוא אינו מאזכר כלל, כי הוכנה טיוטת חוזה לבקשתו, וזאת למרות שבעמוד 7 שורה 210 עולה הקשר של הנאשם לעו"ד ארנפלד והוא מסביר: "ארנפלד הוא עו"ד מרחובות הוא עשה לי איזה עסקה שאני תיווכתי למישהו, אבל אין לי קשר אליו. הוא לא עו"ד שלי והוא לא מייצג אותי בכלום". הנאשם אינו מאזכר, כי עו"ד ארנפלד הכין עבורו את טיוטת ת/4. הנאשם ביקש להרחיק עצמו מת/4.

בהודעתו השלישית של הנאשם, מתאריך 5.1.10 (ת/24) (עמוד 1) הוא נשאל במפורש: "ש: האם הצגת לשמואל שמול הסכם כל שהוא ? ת: **לא שזכור לי**, מה שכן הייתי אתו בשטח וראינו את המקום".

כיצד יתכן שהנאשם אינו זוכר, בתחילת החקירה המשטרתית, את טיוטת ההסכם ת/4, שאותה הציג בפני המתלון ובגינה קיבל כספים ?

הנאשם התייחס להסכם רק בעמוד השני, לאחר שהחוקר הציג אותו בפניו.

**(יד). התהליך שבמסגרתו שיגר הנאשם את המתלון לחו"ל, לקבל החזר כספי, מלמד על התנהלות חסרת תום לב, בבחינת אחריותו מלמדת על ראשיתו:**

כזכור, הנאשם העיד, כי בזמן הרלוונטי הוא נקלע לקשיים כלכליים, ובשנת 2007 הוא כבר הוכרז פושט רגל (עמוד 78 שורה 27). כיצד, אם כן, שלח את המתלון, או את מי מטעמו, לחו"ל, באמצעות יפוי כוח שנחתם בינואר 2009, בתקווה לקבל את חובו מתוך חשבונותיו העלומים ברומניה (מסמכים ת/6 - ת/9), ואם סכומים אלו היו ברשותו - מדוע בכלל נזקק לקבל 80,000 דולר, מלכתחילה.

**ואולם, למרות המסקנה, כי אין לקבל את עדותו של הנאשם, אין בחסר זה, כדי להשלים את הלקות הבסיסית שבעדות המתלון ובראיות שהוגשו.**

#### **ה. סיכום ומסקנות:**

**(א). התנהלותו של המתלון בעייתית, אמרתיו ועדותו רוויים סתירות וחוסר הגיון, והם מלמדים כי אין לקבל את עדותו כבסיס לקביעת ממצא במשפט פלילי זה.**

**(ב). מסמכים ת/1 (טיוטה ת/15) מתאריך 1.12.07, הכתובים בכתב-ידו של הנאשם, כתב-ההתחייבות מיום 21.1.09 (ת/3) החתום על-ידי הנאשם, קושרים אותו בצורה ברורה אל החוב, אך אין בהם, כשלעצמם, נוכח התהיות**



ופגמי המהימנות שבהם, כדי להוביל לקביעת ממצא מפליל מעבר לספק סביר, בדבר הצגת מצג המרמה הנטען ובדבר קיומו של קשר סיבתי בין ת/4 לקבלת הכספים.

(ג). מומחית כתב-היד, קבעה שסביר מאוד (אך יש לקבוע כי רמת הוודאות נמוכה יותר), שכתב-ידו של הנאשם מתנוסס על גבי המסמך המזויף - ת/4, אך אין די בכך: אין זו רמת הוודאות, שאינה מותירה ספק סביר ואין בה התמודדות אמיתית עם הדמיון שקיים לכתב-ידו של המתלונן.

(ד). עדות הנאשם אינה מתקבלת, אך אין בכך כדי למלא החסר הראייתי, שקיים בעדותו של המתלונן, שאינה מתיישבת עם עצמה ועם כלל הראיות.

(ה). אין וודאות, גם מתוך גרסת המתלונן, שהיה קיים קשר סיבתי וקשר של זמנים בין הצגת ההסכם המזויף (ת/4) לבין קבלת הכספים.

#### ו. תוצאה:

לאור כל האמור לעיל, אני מזכה את הנאשם מכתב-האישום, וזאת מחמת הספק.

ניתנה היום, י"ז סיוון תשע"ה, 04 יוני 2015, במעמד הצדדים.