

## הת (ראשון לציון) 34930-12-24 - רפאל רלף רוקח נ' משטרת ישראל - יאל"כ

ה"ת (ראשון-לציון) 34930-12-24 - רפאל רלף רוקח ואח' נ' משטרת ישראל - יאל"כ, לה"ב 433 שלום ראשון-לציון  
ה"ת (ראשון-לציון) 34930-12-24

1. רפאל רלף רוקח  
2. ליליאנה רוקח

נגד

משטרת ישראל - יאל"כ, לה"ב 433

בית משפט השלום בראשון-לציון

[04.01.2025]

כבוד השופט יובל קדר

החלטה

1. בפני בקשה לביטול צו מניעה - הערת אזהרה במקרקעין האוסרת על ביצוע כל פעולה.
2. המבקשים בעלים של נכס ברחוב האר"י 9 בעיר ת"א (גוש 6915 חלקה 60). חלקו של המבקש 1 בנכס הוא 9/10 וחלקה של המבקשת 2, אימו של המבקש 1, הוא 1/10. כבר כעת העיר כי לדברי האם בחקירה הנכס שייך לבנה והיא נותרה רשומה בו, כדי לסייע לו לשמור על הנכס שלא יאבד מעסקאות לא נכונות.
3. נגד המבקש מתנהלת חקירה בחשד לעבירות מרמה (קבלת דבר מרמה, רישום כוזב במסמכי תאגיד, זיוף, שיבוש מהלכי משפט וקשירת קשר לפשע). עוד צוין כי נחשד בעבירות לפי חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000 (להלן: "החוק"). לפי החשד המבקש שיכן מפונים במהלך תקופת מלחמת חרבות ברזל הן במקומות לגיטימיים ומאושרים על ידי משרד התיירות והן במקומות אחרים שלא אושרו ורשם באופן כוזב משתכנים שלא השתכנו במתקן מאושר כאילו השתכנו במתקן מאושר, כן רשם רישומים כפולים של מספר משתכנים באותו החדר ואף רשם את המשתכנים בסיווג חדרים גבוה יותר מזה שהשתכנו בו בפועל ועוד פעולות מסוג זה.
4. ביום 10.8.24 נחתם צו איסור פעולה ברכוש, על הנכס הנ"ל, צו אשר נרשם בלשכת רישום מקרקעין תל אביב-יפו ביום 19.8.24.
5. המבקשים טענו לעצמם. המבקש 1 הציג את עמדתו וטען כי לא מתקיימת עבירה של הלבנת הון. המבקש טען כי הוא יזם הליך אזרחי מול המדינה על אי תשלום עבור הלנת מפונים [ת"א (מחוזי י-ם) 10899-07-24 שם הצדדים הגיעו להסכמה במעמד הדיון וניתן לה תוקף של החלטה. לפי ההסכמה תארך התחשבנות על בסיס הצהרות שיעביר המבקש ואלו יבחנו על ידי משרד התיירות].
6. על אף שהובהר למבקש כי מדובר בתפיסה בשווי עד היקף הלבנת ההון המיוחסת לו, ללא קשר בין הנכס לעבירות, והגם שהמבקש ציין כי הוא מכיר את החוק ואף זאת היתה התרשמות בית המשפט, המבקש עמד על טענתו כי יש לשחרר את הנכס כי אינו קשור לביצוע העבירות.

7. המבקש טען כי הנכס נרכש לפני כ-11 שנים וכי לאחר מספר שנים התקבל היתר בניה (ראו מסמך אשר סומן "המבקש 1" ולפיו ההיתר ניתן ב-2/2020) ובכוונתו לבנות על הנכס (ראו מסמך המסומן "המבקש 2" - מייל מבנק מזרחי המתאר את התנאים הדרושים לקבלת מימון לפרויקט, וצוין בו כי הוא מידע אינדוקטיבי בלבד).
8. המבקש ציין כי הוא מודע להערות האזהרה על הנכס אך טען כי הערה אחת של עיריית ת"א אינה מונעת בנייה והערה שנייה, מלשכת הוצאה לפועל בנתניה, בעניינה כבר יש לו הסכמה עם בעל החוב.
9. המשיבה טענה כי מדובר בתפיסה בשווי לפי חוק איסור הלבנת הון, המשיבה תפסה את הנכס הנ"ל בלבד, הגם שלמבקש מספר נכסים, בכך כבר ביצעה את האיזונים הנדרשים. המשיבה טענה כי קיים חשד סביר והפנתה לדו"ח הסודי ומסמכים נוספים מתיק החקירה [הוגשו וסומנו במ/9-1]. עוד טענה המשיבה כי המבקש כלל לא פנה ליצירת מתווה שימנע פגיעה בנכס או יאפשר השבחת הנכס וכי ככל שיוצגו מסמכים לעניין זה, ניתן יהיה לבחון זאת. דיון והכרעה
10. לאחר עיון בדו"ח הסודי ובחומר הגולמי שהונח בפני [במ/2 - 9] אני מוצא לקבוע כי קיים חשד סביר לעבירות המרמה המיוחסות למבקש, למעשה קימות ראיות מסוגים שונים הקושרות את המבקש לעבירות המרמה ובכלל זה הדיווחים למשרד התיירות למול נתוני היסוד לגבי מקומות האכלוס שאושרו למבקש, הודעות על דיווח שיקרי מצד המדווחים השונים ובכלל זה המבקש עצמו וכן הודעות מצד חלק מהמפונים וראיות נוספות.
11. אציין כי המשיבה לא הבהירה הכיצד אופן ביצוע עבירות המרמה לכאורה משתכללים לידי עבירה של הלבנת הון וכלל לא צוינה עבירה ספציפית, כל שנמסר הוא כי יש חשד לעבירות לפי חוק איסור הלבנת הון, בכותרת בלבד. יחד עם האמור ברי כי העבירה המרכזית של קבלת דבר במרמה יכולה לשמש כעבירת מקור (בהתאם להוראת סעיף 11 לתוספת הראשונה לחוק) וכי פעולות שעשה, לפי החשד, המבקש, עשויות במעלה הדרך להניח תשתית לטיעון כי הן פעולה ברכוש אסור כמובנו בסעיף 3(א)(1)-(4) לחוק.
12. עוד מצאתי לקבוע, בשלב ראשוני זה של החקירה, כי הונחה בפני תשתית לכך שהיקף המרמה עולה על שווי הנכס [ראו במ/2, במ/3, במ/4], קיימת עילת תפיסה להבטחת חילוט עתידי וקיים פוטנציאל לחילוט.
13. לאור כל האמור מתקיימים התנאים הפורמאליים להמשך החזקת הנכס לשם הבטחת אפשרות חילוטו ככל שיוגש כתב אישום והמבקש יורשע בעבירת הלבנת הון ובהיקף כפי שנחשד כעת.
14. לא נעלמו מעיני טענות המבקש לנזק שעלול להיגרם לו מאי קידום תכונות הבניה ואולם מהחומר שהוצג בפני לא עולה כי הערת האזהרה שנרשמה בעקבות הצו היא הדבר היחיד שמונע את קידום הפרויקט - קיימות הערות אזהרה נוספות, לא נראה כי קידום פרויקט הבניה החל עוד קודם לחקירה הנוכחית. מכל מקום המבקש לא בחן אפשרות למתווה מוסכם בעניין זה. אשר על כן, חרף הפגיעה הפוטנציאלית במבקש, לא מצאתי להורות על הסרת הצו בעת הנוכחית.
15. לפני סיום אדגיש כי ככל והמשיבה תבקש להמשיך ולהחזיק בתפוס בחלוף התקופה החוקית, יהיה עליה לבסס, בעוצמה משמעותית יותר מהקיים היום, את החשד לביצוע עבירה של הלבנת הון ולפרט כיצד זו משתכללת.
16. לאור כל האמור, לעת הזו, הבקשה נדחית.
17. חומרי החקירה ומסמכים מטעם המבקש יושבו לצדדים באמצעות המזכירות.
- ניתנה היום, ד' טבת תשפ"ה, 04 ינואר 2025, בהעדר הצדדים.