

## ה"ת 56286/08/17 - מדינת ישראל נגד אנואר סעב, דרוזנט חברה לניהול פרויקטים בע"מ

בית משפט השלום בראשון לציון

ה"ת 56286-08-17 מדינת ישראל נ' סעב ואח'  
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני מבקשים נגד משיבים	כבוד השופט עמית מיכלס
מדינת ישראל	
1. אנואר סעב	
2. דרוזנט חברה לניהול פרויקטים בע"מ	

### החלטה

לפני בקשה להארכת תוקף תפוסים ונכסים.

1. בעקבות הדיון שנערך ביום 10.9.17, הגישו הצדדים חוות דעת שמאי מטעמם, בקשר לנכס שהינו קרקע חקלאית המהווה חלק מחלקה 12 בגוש 18780.

על פי חוות הדעת של המדינה שווי הנכס עומד על 52,000 ש"ח, בעוד שעל פי הערכת שמאי המשיבים, שווי החלקה עומד על 160,000 ש"ח.

שתי חוות הדעת מבוססות על נתונים רשמיים בגין עסקאות שנעשו בחלקות סמוכות.

2. בהסתמך על חוות דעת זו, נטען על ידי המשיבים ששווי נכסי המשיבים התפוסים הינו 2,907,600 ש"ח, זאת בשעה שהמבקשת עצמה טענה שהיקף העבירה אינו עולה על 2,263,000 ש"ח.

3. עם זאת, וחרף האמור בסעיף 7 לתגובה, לא הוצגה חוות דעת שמאי מטעם המשיבים המבססת את הערכת השווי בקשר לכלל הנכסים (להוציא את הנכס שהוזכר לעיל).

מנגד, לא הוצגה אף חוות דעת שמאי מטעם המבקשת, ולא פורט על ידה, בנספח ב' שהוגש מטעמה במהלך הדיון, שווי נכסי הנדל"ן וטיב הזכויות שיש למשיבים בנכסים (לגבי אילו נכסים קיימת זכות אובליגטורית בלבד).

למותר לציין שנתונים אלו דרושים לבית המשפט לצורך הכרעה בבקשה.

4. עוד יצוין שבדיון שנערך ביום 30.3.17, הוצהר על ידי הצדדים ש"בכפוף להצגת הערכות שמאי עדכניות לנכסים תפוסים, היה ויתקיים פער שיוצר פער משמעותי [כך במקור - ע.מ.] או פער בכלל בין היקף התפוסים לשווי הנכסים, היחידה החוקרת מתחייבת לשחרר, להסיר צווי הקפאה, בשווי המתאים, כדי לא לתפוס רכוש העולה על שווי העבירה, לרבות כסף מזומן ורכבים, ככל שנגיע לתפיסה של שווי העבירה".

מנגד הצהיר ב"כ המבקשים בדיון מיום 10.9.17 שהוא מוכן לתת למבקשת עוד מספר חודשים כדי שיגיעו להחלטה אם בתיק הזה יש ראיות מספיקות.

5. בנסיבות הללו אני סבור שלא ניתן לקבל החלטה על סמך הנתונים שהוצגו על ידי הצדדים, ואני מורה כדלקמן:

א. מבלי לגרוע מטענות המשיבים ומחוות הדעת שהוגשה, אני מורה שבשלב זה יוארך תוקף החזקת הנכסים והתפוסים למשך 3 חודשים נוספים בלבד, שמנינם החל מיום פקיעת תוקף הצו הקודם.

ב. בתוך פרק זמן זה ישלימו הצדדים את הטעון השלמה, כמפורט לעיל.

ג. יובהר כבר עתה, שככל שהצדדים לא יגיעו להסכמות אשר לשווי הנכסים, ולא יוגשו חוות דעת שמאי, תוכרע הבקשה על פי החומר הקיים, לרבות אפשרות השימוש באומדנה על פי העניין, והכל ככל שתוגש בקשה נוספת להארכת תוקף החזקת התפוסים והנכסים.

6. במהלך ההידברות ביניהם, ככל שימצאו לנכון לקיימה, יביאו הצדדים במניין שיקוליהם את סוג הנכסים התפוסים; את העובדה שלגבי שלושה מהנכסים יש למשיבים זכות אובליגטורית בלבד ומשכך יכולת המימוש שלהם הינה מוגבלת; את העובדה שהכסף התפוס מהווה נתח קטן מסך הנכסים התפוסים ואת הימשכות החקירה.

7. המזכירות תעביר העתק ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, י"ב תשרי תשע"ח, 02 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.