

ת"פ 1238/09 - מדינת ישראל - פמ"ד נגד יהושע גנון

בית משפט השלום באילת

ת"פ 1238-09 מ.י. פרקליטות מחוז דרום-פלילי נ' גנון

בפני כב' השופטת שוש שטרית, סגנית נשיא
המאשימה: מדינת ישראל - פמ"ד
נגד
הנאשם: יהושע גנון
ע"י ב"כ עו"ד נמרוד אבירם - ס"צ

הכרעת דין

כתב האישום והמענה לו

1. כתב האישום מייחס לנאשם קבלת דבר במרמה - עבירה לפי סעיף 415 לחוק העונשין, תשל"ז-1977.

2. על פי העובדות, בתאריך 18.5.2007 היה הנאשם בעלים של דירה בכתובת כיכר צנינית 3/21 באילת (להלן: **הדירה**). במסגרת הליכי מימוש משכנתא בתיק הוצאה לפועל שנפתח בלשכת ההוצאה לפועל באילת, מינתה ראש ההוצאה לפועל את עו"ד יוסי דרור ככונס נכסים על הדירה (להלן: **הכונס**), צו כינוס נכסים ניתן ביום 30.1.2007 (להלן: **צו הכינוס**) וזה נמסר לנאשם ואשתו הגב' גנון גבריאלה, בפברואר 2007. חרף צו הכינוס, בהסכם שכירות שנחתם ביום 18.5.2007 השכיר הנאשם את הדירה לקוגוס דוד ורמירז אליזבט (להלן: **השוכרים**) ובו הצהיר כי הוא בעל הזכויות והמחזיק הבלעדי של הדירה הגם שידע והיה מודע לעובדה כי לדירה מונה כונס נכסים. תקופת השכירות על פי ההסכם נקבעה למשך 12 חודשים, החל מיום 3.6.2007 ועד 2.6.2008 ותמורתה שילמו השוכרים 12 שיקים עתידיים על סך 2,500 ₪ כ"א ושיק נוסף על סך 1,250 ₪.

עוד על פי כתב האישום, בהתנהגותו של הנאשם טען כי הוא בעל הזכויות והמחזיק הבלעדי של הדירה, בודעו כי הטענה אינה אמת, וזאת על מנת להביא את השוכרים לחתום על חוזה השכירות ולשלם לו עבור תקופת השכירות.

3. במענה לכתב האישום אישר הנאשם את כל העובדות הנוגעות להסכם השכירות לרבות עריכתו, תקופתו והתמורה אותה קיבל עבור השכרת הדירה, אולם הכחיש כי ידע במועד חתימת ההסכם על מינוי כונס נכסים על הדירה, גן הכחיש כי צו מינוי הכונס נמסר לו ו/או לאשתו. לטענתו, הוא ידע על צו הכינוס רק לאחר חתימת הסכם השכירות ורק לאחר שהשוכרים מסרו לו את התמורה ונכנסו להתגורר בדירה.

טענות וראיות הצדדים

4. לטענת המאשימה, הנאשם ידע והיה מודע לכך שראש ההוצאה לפועל מינה כונס נכסים על הדירה וחרף זאת השכיר אותה תוך שהוא מצהיר שהוא בעל הזכויות הבלעדי בדירה בודעו כי טענה זו אינה אמת וזאת עשה על מנת להביא את

השוכרים לחתום על חוזה השכירות ולשלם לו עבור תקופת השכירות ובכך עבר עבירה של קבלת דבר במרמה. התביעה מבססת עתירתה להרשעת הנאשם על עדותם של כונס הנכסים, המתלונן וראיות אשר הוגשו בהסכמה וכוללים בין היתר מסמכים המעידים על העברת הדירה לכונס הנכסים ומכירת הדירה ע"י הכונס תוך מעורבות הנאשם בהליך המכירה של דירתו המעידים בין היתר על ידיעתו כי לדירה מונה כונס נכסים. מסמכים שהוגשו מטעם התביעה בהסכמה: הסכם מכר שבמצורף לו אישור זכויות וצו מינוי כונס הנכסים מיום 30.1.2007 (1/ת); מכתב מטעם כונס הנכסים לחוקר משטרה מיום 22.1.2008 במצורף לו הודעת פינוי מיום 7.5.2007 (נספח א'), מכתב הנאשם לכונס מיום 9.5.2007 (נספח ב'), בקשה בהסכמה לאישור הסכם מכר (נספח ג') (2/ת); תצהיר מיום 16.5.2007 מטעם מלכה יעקב המתווך בין הנאשם לשוכרים בצירוף נספחים (3/ת); הסכם השכירות מיום 18.5.2007 (4/ת); הודעת חשוד מיום 19.2.2008 (7/ת); מכתב הנאשם מיום 17.6.2007 (8/ת); שלושה מזכרים שערך החוקר גד סיאני (9/ת) הודעת המתלונן במשטרה מיום 12.12.2007 (10/ת) ועוד מסמכים שסומנו (5/ת) ו- (6/ת).

5. הנאשם כאמור, טוען להגנתו כי לא אשתו ולא הוא קיבלו לידיהם צו ראש ההוצאה לפועל המורה על מינוי כונס הנכסים לדירתם וכי במועד השכרת הדירה לשוכרים לא הייתה לו כל ידיעה שמונה כונס נכסים על הדירה. הנאשם בלבד העיד להגנתו, ולאחר הגשת סיכומי המאשימה הגיש אסופת מסמכים מתיק ההוצאה לפועל שמספרו 23-00895-06-5 (להלן: **תיק ההוצל"פ**) ללא שניתן בידו היתר להגשתם. לטענתו אסופת המסמכים כוללת את כל החומר מתיק ההוצאה לפועל, ועיון בה מעלה כי אין כל אינדיקציה לכך שצו מינוי כונס הנכסים הומצא לנאשם ו/או לאשתו. נוכח כך, קבעתי דיון נוסף ליום 15.5.2014 ולאחר שמיעת טיעוני הצדדים ביחס למסמכים שהוגשו ועל מנת שלא תשמע טענה בדבר פגיעה בהגנתו של הנאשם, אישרתי הגשתם לתיק, ב"כ המאשימה הודיע כי מוותר על השלמת סיכומיו.

עובדות שאינן במחלוקת

6. הנאשם רכש את הדירה נשוא כתב האישום בשנת 2001 ולצורך מימון הרכישה נטל הלוואה מבנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ (להלן: **הבנק**), כשלהבטחת החזר הלוואה משכן את הדירה לטובת הבנק. לימים לא עמד הנאשם בהחזר תשלומי הלוואה והבנק פתח בהליך מימוש משכנתא בלשכת ההוצאה לפועל באילת. בהליכים שהתקיימו בתיק ההוצאה לפועל מונה ב"כ הבנק, עו"ד יוסי דרור ביום 31.1.2007 ככונס נכסים על הדירה לצורך מכירתה. (ראה החלטת כב' ראש ההוצאה לפועל, הרשמת ע. גיא מיום 31.1.2007). כחמישה חודשים לאחר מנוי כונס הנכסים, ביום 18.5.2007, השכיר הנאשם את הדירה לבני הזוג קוגס דוד ורמירז אליזבת לתקופה של 12 חודשים מיום 3.6.2007 ועד 3.6.2008, ובתמורה קיבל את דמי השכירות ב- 12 שיקים דחויים.

7. ביום 20.6.2007 וכשבועיים לאחר שנכנסו השוכרים להתגורר בדירה, דרש מהם הנאשם לפנות אותה תוך שהתחייב לחזיר להם את השיקים שמסרו לו תמורת השכירות, הגם שבמועד התחייבותו לעשות כן, השיקים לא היו ברשותו שכן כבר ביום 20.5.2007, יומיים לאחר שנמסרו לידיו, ניכה את השיקים אצל מר שרעבי אריה, עוסק בשירותי מטבע על פי חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, וקיבל תמורתם סכום של 10,250 ₪ במזומן.

8. אין חולק בדבר זכויות הבעלות של הנאשם ואשתו על הדירה עד ליום 30.1.2007 הוא המועד בו מינה ראש ההוצאה לפועל כונס נכסים על הדירה. גם אין חולק כי סמוך ולאחר שהשכיר את הדירה לבני הזוג קוגנס, איתר הנאשם בעצמו קונים לדירה ואלה רכשו את הדירה באמצעות כונס הנכסים כבר ביום 10.6.2007.

9. חוק ההוצאה לפועל במסגרתו מונה עו"ד יוסי דרור ככונס על דירת הנאשם ואשתו כחייבים, מסדיר את כוחו של הכונס לקחת את הנכס לרשותו, לנהלו, למכור אותו וכפי שיורה לו רשם ההוצאה לפועל (ראה סעיף 53 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967). כונס הנכסים הממונה בהליכי הוצאה לפועל לשם מימוש נכסיו של החייב, משמש למעשה כפקיד בית משפט והנכס שבכינוס מוחזק בשם החייב עבור בית המשפט ולא עבור הנושה. (ראה בספרו של שחר קטוביץ, סוגיות נבחרות בדיני ההוצאה לפועל (2009), פרק שמיני - כונס הנכסים בהליכי ההוצאה לפועל, בעמ' 87).

מצד הנאשם לא באה כל טענה לפיה לא ידע על מכירת הדירה באמצעות כונס הנכסים ובהתאם להסכם המכר מיום 10.6.2007, או כי התנגד למכירתה כאמור, לא לפני ראש ההוצאה לפועל במועדים הרלוונטיים ובכלל, ולא בהליכים בתיק דנן.

טענתו לפיה צו הכינוס לא הומצא לו או למי שהייתה אשתו במועדים הרלוונטיים, ביקש הנאשם לתמוך בהגשת העתק צילומי של תיק ההוצאה לפועל, אשר לשיטתו אינו כולל אישור מסירה המלמד כי צו הכינוס הומצא לו ו/או לאשתו. כבר יאמר כי הגם והיה הנאשם מוכיח כי צו מינוי הכונס לא הומצא לידיהו בפועל, לא היה בכך כדי לשנות מהמסקנות אליהן הגעתי. שאלת המצאת צו הכינוס לנאשם כחייב בתיק ההוצאה לפועל, אינו בליבת המחלוקת שבין הצדדים. השאלה היחידה הינה, האם ידע הנאשם אודות צו הכינוס, שהרי גם במקרה שהצו לא הומצא לו אין בכך להוביל למסקנה אחת ויחידה, לפיה הנאשם לא ידע על צו הכינוס.

השאלה העומדת להכרעה היא אחת, האם במועד כריתת הסכם השכירות ידע הנאשם כי מונה כונס נכסים על הדירה?

גרסת הנאשם

10. בחקירתו הראשית מסר הנאשם כי קודם להשכרת הדירה הוא לא ידע כי מונה כונס נכסים על הדירה וידעתו בדבר הייתה לראשונה רק לאחר חתימת הסכם השכירות:

"ש. ספר בקצרה לבית המשפט את ההתנהלות סביב ההשכרה של הדירה בצנינית?

ת. אני השכרתי למתלונן את הבית, ואני לא ידעתי שיש לי כונס נכסים על הבית, הורתי לו לפנות את הבית, ולגבי השיקים קודם כל זה לא שוק אפור, פרעתי אותם אצל עו"ד שרעבי.... " (פרו' עמ' 19 שו' 23-25).

הנאשם, לא משיב עניינית לשאלת הסנגור וניסיון נוסף של הסנגור למקדו בשאלות הנוגעות להשתלשלות העניינים בינו לבין הכונס בעניין הדירה לפני ואחרי השכרתה, גם לא מצליח:

ש. נלך קצת אחורה, חשוב ההתנהלות קודם, על המגעים מול עורך הדין שהיה בדיון הקודם. מה אתה ידעת ומה עשית?

ת. קודם כל לא ידעתי שיש לי כונס נכסים על הבית, לא ידעתי" (פרו' עמ' 19 שו' 28-30).

לשאלה: "למה נוצר קשר בין לבין עורך הדין יוסי דרור שהעיד פה? השיב: "הוא העורך דין של הבנק של המשכנתא, עד כמה שאני יודע" (פרו' עמ' 20 שו' 6-7).

ובהמשך:

ש. ספר על המשכנתא מההתחלה.

ת. לקחתי משכנתא ולא עמדתי בתשלומים, והוא ניגש אליי והזהיר אותי שאם לא אמכור את הבית אז הוא יצא לכונס נכסים, ואמרתי לו אין בעיה, אני אמצא קונה, הבאתי לו קונה במזומן. יש לי עוד דבר הבאתי לו קונה ב 100 אלף דולר, והבית היה שווה 117 אלף דולר..." (פרו' עמ' 20 שו' 8-11)

טענת הנאשם לפיה עו"ד דרור הזהיר אותו שבמידה ולא ימכור את הדירה כי אז הדירה "תצא" לכונס נכסים, והוא פעל כדרישת עו"ד דרור ומצא קונה לדירה, אינה מתיישבת עם העובדה כי על הסכם המכירה, חתום, במקומם של המוכרים (הנאשם ואשתו) עו"ד דרור בתפקידו ככונס נכסים. מעבר לאמור, אין בתשובת הנאשם לספק הסבר ופרטים, כיצד, מתי ובאילו נסיבות נוצר הקשר הראשוני שלו עם הכונס, הנאשם לא מסר פרטים בנוגע לאותן שיחות שניהל עם משרדו של כונס הנכסים קודם ולאחר השכרת הדירה. גם לניסיון חוזר ונשנה של הסנגור לדלות מידע ופרטים באשר לנסיבות וההתנהלות סביב השכרת הדירה, משיב הנאשם: " השכרתי לו את הדירה ובזמן זה פנה אליי עורך הדין של הבנק, ואמרתי לו טוב תן לי יום יומיים אני אמצא לך קונה, ואז מצאתי לו קונה" (פרו' עמ' 20, שו' 19-20).

יוצא איפה, כי לאורך כל חקירתו הראשית, לא ניתן, על אף ניסיונו של הסנגור, לקבל מהנאשם פרטים בנוגע להתנהלות מול הכונס קודם ולאחר השכרת הדירה. בחקירתו הנגדית נשאל על המועד בו נודע לו לראשונה דבר מינוי כונס נכסים לדירתו:

"ש. תיתן לי את התאריך מתי ידעת על הכינוס?

ת. אני לא זוכר.

ש. אז איך אתה בטוח שזה היה אחרי שהשכרת את הדירה לקוגוס?

ת. זה היה אחרי שהשכרתי לקוגוס את הדירה. עבור כל כך הרבה שנים.

ש. אז איך אתה יודע שזה היה אחרי שהשכרת את הדירה לקוגוס?

ת. אני לא זוכר" (פרו' עמ' 22 שו' 29-32 ועמ' 23 שו' 1-2)

טענת הנאשם לפגיעה בזיכרונו נוכח חלוף הזמן ובשל ניתוח באוזנו (פרו' עמ' 21 שו' 21-23) אינה מתיישבת עם העובדה כי גם בחקירתו במשטרה מיום 19.2.2008, לשאלה "מתי נודע לך שיש כינוס נכים (צ"ל נכסים) על הדירה?" השיב "אני לא זוכר תאריך מדויק, אך זה היה מספר ימים לאחר חתימת הסכם השכירות" (ת/7 עמ' 2 שו' 9-10). עולה אם כן, שגם בחקירתו במשטרה שכזכור התקיימה זמן קצר לאחר האירוע, מסר הנאשם כי אינו זוכר את התאריך המדויק.

11. בעיון בהסכם השכירות שנחתם בין הנאשם לשוכרים עולה כי בסעיף 19 שהוגדר כ"הערות" הוספו בכתב יד ובזו

א. למרות האמור בסעיף 10 לחוזה זה, למשכיר הזכות לפנות את הדירה לפני תום תקופת השכירות אך **ורק במידה ומכר את הדירה לאחרים, ומתחייב להודיע לשוכרים לפחות 3 חודשים מראש, וכן להשיב לשוכרים את יתרת הצקים לשכירות ובטחונות שנמסרו במעמד חוזה זה.**

ב. במידה ויחולו אי אילו התחייבויות לדירה שחובת התשלום הינה על המשכיר, והמשכיר לא שילם תמורתם, זכאים השוכרים לשלם את חיובי המשכיר וכן מאשר המשכיר לשם כך **לבטל צקים לצורך התשלום.**

בחקירתו הראשית, התבקש הנאשם להסביר את הרקע והנסיבות להוספת ההתניה שבסעיף 10 להסכם השכירות וכך השיב: **".. מה חשבנו? לא ידעתי שאם אני משכיר את הבית אז יפנו אותו, הבית הושכר לשנה, פנה אליי עורך הדין ואמרתי לו שהבית מושכר לשנה ואין לי אפשרות לפנות אותו, ואז הוא לחץ עליי.**

תשובת הנאשם, לא רק מתחמקת מלהסביר מדוע הוספה ההתניה, אלא מעלה סתירות פנימיות בדבריו לכונס, לשוכרים ועדותו לפניי. כך למשל, הוא מעיד כי אמר לעורך הדין כי הבית מושכר לשנה ואין לו אפשרות לפנות אותו, אולם בהתאם להתניה הנ"ל הייתה גם הייתה לו אפשרות. גם ההסבר לפיו לא ידע כי ניתן לפנות את השוכרים מהדירה אינה מתיישבת עם ההתניה שהוא עצמו קבע לפינוי מוקדם, שכידוע אינה תנאי נוהג בהסכמי שכירות מסוג זה.

דוד קוגוס, השוכר המתלונן, אשר על חקירתו הנגדית ויתר הנאשם, מסר בעדותו שלא נסתרה, כי בחלוף מספר ימים ופחות משבוע **לאחר ששכר את הדירה, הודיעו המתווך, יעקב מלכה, כי הדירה אינה בבעלות הנאשם ועליו לפנותה, והוא נאלץ לעשות כן בתיאום עם הנאשם תוך 20 ימים.** זמן קצר לאחר מכן, הוא נדרש לשלם את סכומי השיקים אותם ניכה הנאשם, כשבהמשך נפתח נגדו תיק בהוצאה לפועל והוא משלם תמורתם עד היום.

ההתניה בסעיף 19 ברורה ובבחינת מכלול הראיות לפניי וכפי שעוד יפורט בהמשך, מצביעה על ידיעתו של הנאשם בדבר האפשרות הקרובה שהדירה תימכר במסגרת תיק ההוצאה לפועל ומינוי הכונס, לפיכך השאיר בידו את האפשרות לפנות את השוכרים טרם תום תקופת השכירות. מידע זה, הנוגע למצבה המשפטי של הדירה הסתיר הנאשם מהשוכרים, תוך שהתחייב למתן הודעה לפינוי שלושה חודשים מראש, עת הוא מודע לסבירות הגבוהה למכירתה הקרבה, ויודע בליבו שאינו רשאי לבצע כל פעולה הקשורה לדירה וההחלטה בדבר פינוי הדירה ו/או השכרתה ו/או מכירתה אינה נתונה עוד בידו.

הנאשם, שלא זכר את המועד בו הודע לו דבר מנוי כונס נכסים על דירתו, גם לא מסר מי הודיע לו על כך **לאחר השכרת הדירה** וכיצד נודע לו. למעשה, למעט הכחשה בדבר ידיעתו על צו המינוי טרם השכרת הדירה, ועל כך שנדרש למצוא קונה אין בגרסתו כמעט דבר בנוגע לנסיבות שברקע ידיעתו אודות צו המינוי. טענתו כי לא ידע ולא הומצא לו כל מסמך הקשור לכונס הנכסים נטענה באופן כללי וסתמי ודבריו בחקירתו הנגדית בעניין זה **"כל מסמך שתביא לי מהכונס, אני לא ידעתי עליו"** מדברים בעד עצמם (פרו' עמ' 23 שו' 23).

12. עוד נמצא כי גרסת הנאשם המסתכמת ב **"לא ידעתי"** " **לא זוכר**" אינה מתיישבת עם התנהגותו והשתלשלות העניינים לאחר שהשכיר את הדירה. מהסכם מכר הדירה עולה כי זו נמכרה לגב' רות סדון ביום 10.6.2007 באמצעות כונס

הנכסים וכשלושה שבועות לאחר השכרתה. בשים לב לסמיכות הזמנים בין מועד השכרתה למועד מכירתה באמצעות כונס הנכסים, לא ניתן להתעלם משאלות כמו, כיצד נוצר קשר מידי ומהיר בין הקונים לנאשם ובין אלה לכונס הנכסים, והכיצד בזמן קצר יחסית בין מועד השכרת הדירה לחתימת הסכם המכר, התבצעו הליכים במסגרת תיק ההוצאה לפועל הכוללים קבלת הצעת הקונים, קבלת חוות דעת שמאי לרבות עריכת ההסכם וחתימתו.

גרסת הכונס

13. לגרסת כונס הנכסים הנאשם ידע והיה מודע להליכי הכינוס על הדירה ועל מינויו ככונס נכסים.

על השתלשלות העניינים בין הנאשם למשרדו של כונס הנכסים בקשר עם הדירה, ניתן ללמוד בין היתר מ- מהודעת כונס הנכסים לחוקר המשטרה גד סיאני, **ת/2** (הוגש בהסכמה). תחילה, מציין עו"ד דרור כי מונה לכונס נכסים ביום 30.1.2007 ועל כך שצו המינוי הומצא לנאשם ואשתו בחודש פברואר 2007. בהמשך הוא מוסיף כי ראש ההוצאה לפועל אישרה מסירת הודעת פינוי מהדירה לחייבים ובהתאם להחלטה מסרה קבלנית הוצאה לפועל את הודעת הפינוי ביום 16.5.2007 כאשר מועד הפינוי נקבע ליום 11.6.2007. בהמשך הוא מפרט מדו"ח קבלנית ההוצאה לפועל לפי הודעת פינוי הדירה נמסרה לבתה של שוכרת קודמת שהתגוררה בדירה, שמה מצרי יולנדה, כשבמקביל במהלך אותו חודש מאי 2007, פנה הנאשם למשרדו והודיע כי עקב בעיות כספיות הוא מנסה למכור את הדירה.

עוד עולה מת/2 כי הנאשם איתר בעצמו קונה לדירה, הבנק אישר את הסכם המכר והוא נחתם ביום 10.6.2007 ורק לאחר אישורה של ראש ההוצאה לפועל ביום 16.6.2007, דבר השכרת הדירה הובא לידיעתו של כונס הנכסים, טלפונית, על ידי מלכה יעקב, מתווך שתיווך בין הנאשם לשוכרים.

בחקירתו הנגדית העיד הכונס על קיומן של שתי שיחות טלפון עם הנאשם מיום 9.5.2007 שתועדו בתרשומת המערכת הממוחשבת במשרדו. על פי התרשומת הראשונה נרשם כי הנאשם מסר בשיחת הטלפון: **"רוצים למכור את הבית, ויש לו קונה רציני ב - 100,000 דולר"**, בתרשומת נוספת עליה העיד תועדה שיחת טלפון כדלקמן: **"שיחה עם גנון יהושע, היום הדירה מושכרת, רוצה למכור את הנכס אבל רק אחרי שנה. יש לו תיק איחוד בהוצל"פ"** (פרו' עמ' 13, שו' 18-23). גם הפנה לרישום נוסף אותו ערכה מזכירתו וממנו עולה כי הנאשם קיבל את צו הכינוס. (פרו' עמ' 13, שו' 30 - עמ' 14 שו' 2). הנאשם, אישר את מספר הטלפון שתועד בתרשומות שלעיל, אולם הכחיש את קיומן של השיחות (פרו' עמ' 20 שו' 19,29).

14. ראייה נוספת לתמיכה בגרסתו של הכונס, הגישה המאשימה בהסכמה, מכתב מיום 9.5.2007 (ת/2- נספח ב') שהגיע למשרדו של הכונס ובו מודיע הנאשם כי הוא רוצה למכור את הדירה ובאלה הדברים:

"אני יהושע גנון בעל דירה ברח' צנינית 3 דירה 21 באילת.

מעוניין למכור את דירתי עקב בעיות כספיות, כרגע יש לי קונה ואני רוצה לעשות אצל עו"ד אריה קרן את המכירה.

במהלך החודש האחרון אני מנסה לאתר את הקונה. (אבד לי מספר הטלפון שלו).

כרגע הבית מושכר לשנה במידה והבית יימכר זה יהיה רק בעוד שנה (הפינוי).

הכונס העיד כי אינו זוכר כיצד הגיע המכתב הנ"ל למשרדו, אם באמצעות הפקס או שהנאשם הגיע למשרד ומסר אותו בעצמו. הנאשם מצדו, הכחיש תוכנו של המכתב וטען שהכתב אינו כתב ידו והחתימה אינה חתימתו. לשאלתי, האם אשתו כתבה את המכתב, השיב כי הוא לא יודע והוסיף "ואשתי גם לא תחתום במקומי" (פרו' עמ' 23 שו' 31-30).

יצוין, כי הכחשת הנאשם את האמור באה לראשונה בחקירתו בבית המשפט, הגם שמכתב היה בידו זמן רב קודם לכן. גם בעניין זה, למעט הכחשה כללית, טענותיו חסרות הסבר לעובדה כי מסמך זה נמצא במשרדו של הכונס, בתיק ההוצאה לפועל, ומהווה למעשה אסמכתא להסכמתו למכירת הדירה. יותר מכך, הנאשם לא מצא לנכון זמן לעדות את מי שהייתה אשתו במועדים הרלוונטיים, בתמיכה לטענותיו הגם שמדובר במי שמחצית מהזכויות בדירה בבעלותה, היא חייבת בתיק ההוצאה לפועל וברי כי כל הליך הכינוס ומכירת הדירה תחת פיקוחו של ראש ההוצאה לפועל, נסתר מעיניו. בנוסף לא מצא הנאשם לנכון לזמן את מזכירת הכונס לחקירה על אופן קבלת המכתב במשרד, ותרשומות שיחות הטלפון עליהן העיד עו"ד דרור.

הלכה פסוקה היא, כי הימנעות מלהביא ראיה רלוונטית המצויה בידי בעל דין מובילה למסקנה שאילו הובאה, היא הייתה פועלת לרעתו וכי הימנעות זו מחזקת את ראיות התביעה. מכאן שאני מוצאת לקבל את המכתב כראיה לאמיתות תוכנו.

לאמור אוסיף, כי תוכנו של המכתב נמצא מתיישב עם יתר ראיות התביעה. כך למשל, מצבו הכלכלי של הנאשם, איתור הקונה באמצעותו ורצונו לדחות מכר הדירה ולהשכרתה, כשבהמשך מתברר כי שלא כאמור בו, הדירה לא הייתה באותה עת מושכרת למשך שנה שלמה, אלא הייתה אמורה להתפנות משוכרים קודמים (הגב' יולנדה).

15. תמיכה נוספת לגרסת הכונס נמצא בתצהירו של המתווך מר יעקב מלכה, אשר תיווך בין הנאשם לשוכרים. תצהירו של המתווך (ת/3) הוא עד תביעה 2 אומנם לא אומת כדון, עם זאת הוגש בהסכמת הסנגור, אשר כמו ביחס למרבית עדי התביעה, ויתר על חקירתו של המתווך ולמעשה הכשיר את קבלת התצהיר כראיה לתוכנו.

בתצהירו מגולל המתווך השתלשלות העניינים בנוגע להשכרת הדירה. לטענתו ביום 19.3.2007 נכנס למשרדו הנאשם ומסר את הדירה להשכרה. בהמשך ביום 16.5.2007 הגיעה למשרדו אליזבט רמירז וביקשה לשכור דירה בת 4 חדרים, הוא התקשר לנאשם וזה הודיע לו כי הדירה מתפנה "ממש עכשיו" הדירה הוצגה לגב' אליזבט, וביום 18.5.2007 נחתם חוזה השכירות.

בהמשך מתאר המתווך כי ביום 10-11.6.2007 התקשר אליו הנאשם והודיעו ש"חייב" לפנות את השוכרים מכיוון שהדירה בכונס נכסים "ולשאלתי כיצד לא אמר כלום, טען שלא ידע על כך מאומה". המתווך מוסיף כי הוא נדהם לגלות שהדירה בכינוס נכסים, ומכאן הוא התקשר לכונס וביקש ממנו ארכה לצורך פינוי השוכרים שכן הם לא ידעו דבר באשר למצבה המשפטי של הדירה. העולה מתצהירו של המתווך, מתיישב אחד לאחד עם העולה ממכתבו של הכונס לחוקר המשטרה (ת/2),

16. באין חולק בין הצדדים כי הנאשם הוא שאיתר את הקונים להם נמכרה הדירה, המסקנה היחידה המתבקשת הינה, כי

הנאשם גם יצר את הקשר בין הקונים לכונס, וזו מתחזקת מדבריו במשטרה "לא היו שום דיונים, בית המשפט מינה את עו"ד קרן דרור לכונס נכסים, והם ביקשו ממני למצוא קונה, לכן אני חיפשתי קונה שיכסה לי את המשכנתא" (ת/7 עמ' 2, שו' 16-18).

נמצא כי גם בחקירתו במשטרה נמנע הנאשם מלהביא פרטים מהם נוכל ללמוד מי בדיוק ביקש ממנו למצוא קונה, מתי היק ובאלו נסיבות התנהלה השיחה בה התבקש לחפש קונה לדירה, וגרסתו נותרה מחוררת, כחושה ומנותקת מכלל הנסיבות והראיות שבחומר החקירה.

הדברים האמורים נכונים גם ביחס לעדותו בחקירה הראשית וזו הנגדית, גם אז לא מצא לנכון לפרט, לא מצא לנכון לתמוך גרסתו בעדותה של מי שהייתה אשתו במועדים הרלוונטיים, ובעלת מחצית מהזכויות בדירה. יצוין, כי כל שקשור לאשתו של הנאשם שהיא גם חייבת בתיק ההוצאה לפועל, נותר בערפל, הנאשם למעשה "העלים" את נוכחותה.

האמור, לצד העדר כל טענה מצד הנאשם ו/או אשתו, הן בהליכים שהתקיימו נגדם בתיק ההוצאה לפועל, והן בהליכים בתיק דנן, לרבות העדר התנגדותו למינוי כונס נכסים שלא בידיעתו ו/או למכירת דירתו באמצעות הכונס - בשילוב העובדה כי קיבל בהסכמה והכנעה את מינוי הכונס על דירתו, ושיתף עמו פעולה מיד לאחר השכרת הדירה - מחזקים את המסקנה לפיה הנאשם ידע והיה מודע למינוי הכונס, להליך הכינוס ולכך שהדירה אמורה להימכר על ידי הכונס.

הנאשם התרשמתי לא מהימן, עדותו ברובה חמקמקה, גרסתו חלולה ואינה מתיישבת עם יתר הראיות בתיק, ואיני נותנת בו אימון, בעוד שעדות הכונס לא נסתרה והיא עדיפה בעיני על פני זו של הנאשם.

17. עוד על התנהלות ופעולות של הנאשם לאחר השכרת הדירה, וכביסוס נוסף למסקנה בדבר ידיעתו על מינוי כונס נכסים על דירתו, נמצא בעובדה כי יומיים לאחר שהשכיר את הדירה מהר הנאשם לבצע ניכיון לשקים שקבל בתמורה להשכרת הדירה. עוד נמצא בהודעתו מיום 17.6.2007 (ת/8) כשבוע לאחר מכירת הדירה באמצעות הכונס כדלקמן:

לכל מאן דבעי,

אני גנון יהושע ת.ז. ---, השכרתי דירה באילת ברחוב צנינית 3/21. לצערי, לא הייתי מודע לכך שהבית בכתובת הנ"ל נמצא בכונס נכסים, ולאור האמור לעיל, הנני מבטל בזה את חוזה השכירות שנחתם ביני לבין "קוגוס דוד ואליזבט" ומאשר להם בזאת לבטל את כל הצ'קים שנמסרו לידי. כמו כן, הריני מתחייב להחזיר להם את הצ'קים (ברגע שיגיעו אליי) עד חודש ימים מהיום".

בחקירתו הראשית בעניין מסר הנאשם כי ההודעה נכתבה על רקע פנייתו של הכונס אליו לפתור את הבעיה אחרת ימונה כונס נכסים לדירה.

ההודעה משום מה, מוענה ל"כל מאן דבעי" ולא ספציפית לבני הזוג קוגוס. הנאשם כהרגלו לא מסר פרטים נוספים מעבר לאמור, ומטרת ההודעה נותרה מעורפלת, אולם ברור ואין לי ספק כי לא הייתה בליבו כל כוונה אמיתית וכנה להשיב לשוכרים את השיקים, שהרי נמצא ואין חולק כי ביום **20.5.2007** יומיים לאחר שקיבל לידיו את השיקים הוא פעל לניכיונם וקבלת תמורתם, והתחייבותו כמפורט בהודעה הנ"ל באה תחת ידיעתו כי אין באפשרותו באמת להחזיר להם את השיקים או את

הדברים מקבלים משנה תוקף בשים לב למצבו הכלכלי הרע של הנאשם בתקופות הרלוונטיות. בהודעתו במשטרה מיום 19.2.2008 כי **"כאשר אני קיבלתי את השיקים לאחר שבוע אני פניתי לפורט שקים מאילת"** (ת/7 עמ' 1 שו' 5). וכן **"השיקים לא אצלי, ואני קיבלתי תמורתם כסף, וכיום אני משלם עבורם את סכום השיקים בכל פעם שיש לי כסף"** (ת/7, עמ' 2 שו' 42). ניכיון השיקים רק יומיים לאחר השכרת הדירה, תוך הפסד מסוים מסכומם בגין פעולת הניכיון אצל חברה פרטית (ראה חקירתו הנגדית וכן ת/7 עמ' 3 שורה 69) מצביעה על הצורך הדחוף של הנאשם לקבל לידיו כסף במזומן, וצורך זה כשלעצמו מלמד על המניע של הנאשם להשכיר את הדירה בכל מחיר, גם כשהוא יודע שאינו רשאי לעשות כן, וכשהוא למעשה מבצע פעולות בכמה חזיתות על מנת להוציא כוונתו לפועל (ראה מכתבו למשרד הכונס בשילוב תיעוד תוכן שיחותיו עם הכונס ומזכירתו, מול ההתניה בהסכם השכירות והודעתו בת/8).

גם בסירובו של הנאשם להתייצב לחקירה לאחר הגשת תלונה נגדו כפי העולה ממזכר של השוטר סיאני (ת/9): **"יודע במה מדובר, אך הוא לא יגיע לחקירה גם אם תישלח אליו הזמנה"** יש ללמד על התנהלותו החמקמקה של הנאשם, והכחשתו כי לא אמר את הדברים לשוטר, כמו יתר הכחשותיו נותרו בגדר אמירה סתמית תוך ויתור על חקירתו של השוטר (פרו' עמ' 22 שו' 1-2).

18. סיכומם של דברים, המאשימה הוכחה מעל לספק סביר כי הנאשם ידע והיה מודע לעובדה כי מונה כונס נכסים לדירתו, וחרף ידיעתו את האמור, ותוך שהסתיר מהשוכרים מידע זה, הביאם לחתום עמו על הסכם שכירות. מכאן, אני מרשיעה את הנאשם בביצוע עבירה של קבלת דבר במרמה - עבירה לפי סעיף 415 לחוק העונשין.

נחתמה היום, י"ז כסלו תשע"ה, 09 דצמבר 2014, במעמד הצדדים