לפני **כבוד השופטת כרמית פאר גינת**

בעניין: **המאשימה** **מדינת ישראל ע"י ב"כ עוה"ד אור קרן**

נגד

הנאשם ובא כוחו **שכיב אבו רוקון (עצור/אסיר בפיקוח)**
ע"י ב"כ עוה"ד נאג'י עאמר (מטעם הסנגוריה הציבורית)
הנאשם בעצמו

<u>גזר דין</u>

1. הנאשם הורשע על פי הודאתו, במסגרת הסדר טיעון, בעובדות כתב אישום מתוקן, האוחז <u>בשלושה עשר אישומים</u> (להלן: "**התיק העיקרי**"), בביצוע עבירות כדלקמן:

א. במסגרת האישום <u>הראשון</u> הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, התשל"ז – 1977 (להלן: "**חוק העונשין**") (שתי עבירות), בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות**, לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), בעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות**, לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **גניבה בידי מורשה**, לפי סעיף 393(2) לחוק העונשין.

ב. במסגרת האישום <u>השני</u> הורשע בביצוע עבירה של **גניבה בידי מורשה**, לפי סעיף 393(2) + סעיף 29 לחוק העונשין.

ג. במסגרת האישום <u>השלישי</u> הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, בעבירה לפי **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

ד. במסגרת האישום <u>הרביעי</u> הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, **ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 25 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא

מסמך זה חתום דיגיטלי
חתימה מאובטחת ומוכרת

לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

ה. במסגרת האישום החמישי הורשע בביצוע עבירה **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, בעבירה של **ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 25 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות**, לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

ו. במסגרת האישום השישי הורשע בביצוע עבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

ז. במסגרת האישום השביעי הורשע בביצוע עבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), עבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), עבירה של **מסירת הצהרה לא נכונה ביודעין**, לפי סעיף 98(ג) ו-(ג1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 (להלן: **חוק מיסוי מקרקעין**") ועבירה של **מסירת ידיעה לא נכונה במטרה להתחמק ממס,** לפי סעיף 98(ג2) לחוק מיסוי מקרקעין.

ח. במסגרת האישום השמיני הורשע בביצוע עבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין.

ט. במסגרת האישום התשיעי הורשע בביצוע עבירה של **גניבה בידי מורשה**, לפי סעיף 393(2) לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

י. במסגרת האישום העשירי הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, בעבירה של **ניסיון לקבלת דבר בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 25 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

יא. במסגרת האישום האחד עשר הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, בעבירה של **ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 25 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

יב. במסגרת האישום השנים עשר הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, עבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), עבירה **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות).

יג. במסגרת האישום השלושה עשר הורשע בביצוע עבירה של **הכנת וקיום פנקסי חשבונות כוזבים**, לפי סעיף 220(4) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א – 1961 (להלן: "**פקודת מס הכנסה**") (שתי עבירות), בעבירה של **השמטת הכנסה**, לפי סעיף 220(1) לפקודת מס הכנסה (שתי עבירות) ובעבירה של **שימוש במרמה, ערמה ותחבולה**, לפי סעיף 220(5) לפקודת מס הכנסה (ריבוי עבירות).

2. זאת ועוד, ביקש הנאשם, במסגרת הסדר הטיעון, לצרף תיק נוסף - ת"פ 26492-04-25 (להלן: "**התיק המצורף**"), בו הורשע על פי הודאתו, בכתב אישום מתוקן האוחז בארבעה אישומים, בביצוע עבירות כדלקמן:

א. במסגרת האישום הראשון הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 418 אמצע לחוק העונשין ובעבירה של **שימוש במסמך מזויף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 אמצע לחוק העונשין.

ב. במסגרת האישום השני הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 438 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 418 אמצע לחוק העונשין (ריבוי עבירות), בעבירה של **שימוש במסמך מזויף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 אמצע לחוק העונשין (ריבוי עבירות) ובעבירה של **הפרת הוראה חוקית**, לפי סעיף 287(א) לחוק העונשין.

ג. במסגרת האישום השלישי הורשע בביצוע עבירה של **קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 438 לחוק העונשין, בעבירה של **ניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 415 סיפא + סעיף 438 + סעיף 25 לחוק העונשין, בעבירה של **זיוף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), בעבירה של **שימוש במסמך מזויף בנסיבות מחמירות,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 סיפא לחוק העונשין (ריבוי עבירות), בעבירה של **מסירת הצהרה לא נכונה ביודעין**, לפי סעיף 98(ג) ו-(ג1) לחוק מיסוי מקרקעין, בעבירה של **מסירת ידיעה לא נכונה במטרה להתחמק ממס**, לפי סעיף 98(ג2) לחוק מיסוי מקרקעין ובעבירה של **הפרת הוראה חוקית** לפי סעיף 287(א) לחוק העונשין.

ד. במסגרת האישום הרביעי הורשע בביצוע עבירה של **זיוף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 418 אמצע לחוק העונשין (שתי עבירות), בעבירה של **שימוש במסמך מזויף בכוונה לקבל דבר,** לפי סעיף 420 + סעיף 418 אמצע לחוק העונשין (שתי עבירות) ובעבירה של **הפרת הוראה חוקית** לפי סעיף 287(א) לחוק העונשין.

כתבי האישום המתוקנים והשתלשלות העניינים בתיק

3. אקדים ואומר, כי מצאתי לנכון לפרט בהרחבה ובאופן מקיף את 17 האישומים המיוחסים לנאשם (במסגרת שני כתבי האישום – העיקרי והמצורף), על מנת להמחיש את היקף מעשי המרמה בהם הורשע ואת הפגיעה שהסב במעשיו לקורבנות רבים, לרשויות המדינה (ובכלל זה ללשכת רישום המקרקעין ורשויות המס) ולמקצוע עריכת הדין.

כתב האישום המתוקן בתיק העיקרי (מ/1)

חלק כללי

4. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה הנאשם בעל רישיון עריכת דין ועסק בתחום המקרקעין. מאג'דה חנאני חסון (להלן: **"מאג'דה"**) עוסקת בתיווך מקרקעין, על אף שמעולם לא הוסמכה על פי דין לעסוק בתיווך מקרקעין. על רקע עיסוקיהם של הנאשם ומאג'דה, היו בין השניים קשרים עסקיים.

עובדות האישום הראשון

5. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה זאב בקמן (להלן: "**בקמן**"), תושב דרום אפריקה, רשום כבעלים של 2,000/40,392 חלקים (המייצגים שטח של 2,000 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 31 בגוש 11514, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל-כרמל (להלן: "**המקרקעין**"). בין זאב בקמן לנאשם אין היכרות מוקדמת.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, סמוך ועובר לתאריך 11.7.16, פנה חדיד מוניר (להלן: "**מוניר**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש קרקע. מאג'דה הציעה למוניר לרכוש את המקרקעין. לאחר משא ומתן בין מוניר למאג'דה בנוגע לתנאי העסקה, סיכמו מאג'דה ומוניר כי המחיר של המקרקעין יהיה 150,000 ₪ (להלן: "**העסקה**").

בתאריך 10.9.16, לאחר שמאג'דה עדכנה את הנאשם בפרטי העסקה, נפגשו הנאשם, מאג'דה, ג'אד חסון, בעלה של מאג'דה (להלן: "**חסון**"), לוזאן מוניר (להלן: "**לוזאן**"), פארס מוניר (להלן: "**פארס**") ומוניר, בביתו של מוניר בכפר דלית אל-כרמל.

במעמד זה, הציג הנאשם, במרמה, בפני הנוכחים מסמך שכותרתו "הסכם מכר", הנושא תאריך 10.9.16, בו נכתב, בין היתר, כי בקמן מתחייב למכור את המקרקעין ללוזאן ופארס תמורת תשלום של 75,000 ₪ שיועבר לידי בקמן במעמד חתימת הסכם המכר (להלן: "**הסכם המכר**"), זאת ללא ידיעתו והסכמתו של בקמן. הנאשם החתים את לוזאן ופארס על הסכם המכר, ביודעו כי בקמן אינו מודע להסכם המכר ולא ייפה את כוחו למכור את המקרקעין וכי התמורה ששולמה בפועל לידי הנאשם בעבור המקרקעין הינה 150,000 ₪.

עוד במעמד זה, העביר מוניר לידי מאג'דה סך של 150,000 ₪ במזומן, אותם העבירה לידי הנאשם, לאחר שספרה את הכסף. הנאשם, מאג'דה או מי מטעמם, לא העביר לידי מוניר קבלה או חשבונית מס על סכום זה.

לצורך ביצוע עסקת המקרקעין כאמור, שלא היה מורשה כאמור לעשות, זייף הנאשם מסמכים רבים וחתם עליהם חתימות אשר נחזות להיות חתימותיו של בקמן, ללא ידיעתו של בקמן וללא סמכות כדין וכן אימת חתימתו, לכאורה, מתוקף הסמכתו כעורך דין. הנאשם זייף מסמכים רבים ובכלל זה את הסכם המכר, טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה לרשות מיסוי מקרקעין, חישוב מס שבח, בקשה לתשלום מקדמה על חשבון מס שבח לרשות מיסוי מקרקעין, ייפוי כוח, רישום מפנקס הזכויות, בקשה לרישום הערת אזהרה ושטר מכר. כל זאת עשה בכוונה לאפשר את רישום הבעלות במקרקעין במרמה על שם לוזאן ופארס במרשם המקרקעין (להלן: "**טאבו**") ובמטרה להתחמק ממס.

הנאשם הגיש ללשכת רישום המקרקעין בחיפה את הסכם המכר המזויף, ייפוי הכוח המזויף והבקשה לרישום הערת אזהרה, ביודעו כי המסמכים מזויפים, ובכוונה לבצע את רישום הערת האזהרה. בהסתמך על כל אלה נרשמה, באופן מידי, הערת אזהרה בטאבו. בהמשך, לאחר תשלום המיסים אשר נקבעו, בהסתמך על המסמכים המזויפים, ניתן מטעם ממיסוי מקרקעין אישור לרישום.

בתאריך 26.2.17 הגיש הנאשם את שטר המכר המזויף ואישור לרישום שהתקבל מרשות מיסוי מקרקעין ללשכה, בכוונה לאפשר את רישום הבעלות המקרקעין במרמה על שם לוזאן ופארס בלשכה. בהסתמך על אלה הועבר, באופן מידי, רישום הבעלות במקרקעין על שם לוזאן ופארס בטאבו. בחודש דצמבר 2017, לאחר שהעברת הבעלות במקרקעין נתגלתה על ידי בקמן, בוטלו על המסמכים והעסקאות אשר נחתמו כביכול בין בקמן לבין לוזאן ופארס.

בתאריך 2.1.18 הנאשם שלח יד בסכום של 58,000 ₪, אשר הופקדו אצלו בנאמנות עבור חוסייסי היתאם (להלן: "**היתאם**"), במרמה, לשימושו שלו. בתאריך 8.1.18 מסר הנאשם את השיק הבנקאי לבקמן, באמצעות בא כוחו, עו"ד קורוליק.

במעשיו קיבל הנאשם לידיו 150,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום השני</u>

6. במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר ובסמוך לתאריך 13.9.12, פנתה פאטמה קאסם (להלן: "**פאטמה**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש שטח אדמה בגודל של 500 מ"ר.

בהמשך, סיכמו הנאשם ומאג'דה להונות את פאטמה, באופן שיציגו בפניה מצג שווא לפיו, בכוונתם לרכוש עבורה קרקע, שלא הייתה ברשותם ושלא הייתה להם יכולת או רשות למכור אותה (להלן: "**הסיכום**").

בהמשך, בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציגה מאג'דה לפאטמה מצג שווא לפיו, חלקת מקרקעין בגודל 500 מ"ר בגוש 11501 חלקה 20 המצויה במועצה המקומית דלית אל-כרמל (להלן: "**המקרקעין**"), בבעלות משפחה מתל אביב המיוצגת על ידי הנאשם ומוצעת למכירה (להלן: "**מצג השווא**"). מאג'דה ופאטמה סיכמו כי מחיר המקרקעין יהיה 240,000 ₪ (להלן: "**העסקה**").

בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, מאג'דה הציעה לפאטמה להשתמש בשירותיו של הנאשם, על מנת שייצגה בעסקה והיא הסכימה. פאטמה נפגשה עם הנאשם, ביוזמת מאג'דה ובנוכחותה, והנאשם ציין בפני פאטמה כי הוא מייצג את בעלי המקרקעין המתגוררים בתל אביב.

בתאריך 13.9.12 נפגשו הנאשם, מאג'דה, פאטמה ואחרים במשרדו של הנאשם בדלית אל-כרמל. במעמד זה, בעקבות מצג השווא, חתמה פאטמה על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת הנאשם לשם רכישת המקרקעין והעבירה לנאשם ומאג'דה תשלום בסך 240,000 ₪ במזומן בתמורה לעסקה. הנאשם או מאג'דה, או מי מטעמם, לא מסרו לידי פאטמה קבלה או חשבונית מס בעבור התשלום כאמור. לאחר ביצוע העסקה, הלכו הנאשם, מאג'דה, פאטמה והאחרים לביתה של מאג'דה בדלית אל-כרמל, שם חגגו את ביצוע העסקה.

בתאריך 5.12.12, בעקבות מצג השווא, העבירה פאטמה לנאשם סך של 4,000 ₪ במזומן בעבור רישום המקרקעין על שמה בלשכת רישום המקרקעין. הנאשם לא ביצע כל פעולה בעבור פאטמה הנוגעת למקרקעין.

הנאשם שלח יד, בצוותא חדא עם מאג'דה, בסכום של 244,000 ₪ אשר התקבלו מידי פאטמה, במרמה, לשימושו שלו, ללא ידיעתה ואישורה.

<u>עובדות האישום השלישי</u>

7. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום הייתה מאג'דה רשומה כבעלים של 1,500/172,219 חלקים (המייצגים שטח של 1,500 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 38 בגוש 11520, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל-כרמל (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, סמוך ועובר לתאריך 1.3.08, פנה יניב עבוד (להלן: "**יניב**") אל מאג'דה, על מנת לרכוש חלק, המהווה 500 מ"ר, מהמקרקעין (להלן: "**החלקה**").

בתאריך 1.3.08 סיכמו מאג'דה ויניב כי מאג'דה תמכור ליניב את החלקה בתמורה לסכום של 25,000 ₪ (להלן: "**העסקה**") ונחתם בין השניים הסכם מכר על פי פרטי העסקה (להלן: "**הסכם המכר**"), בנוכחות עו"ד שפאא שיח עבאסי (להלן: "**עו"ד עבאסי**"), אשר ייצגה את יניב בעסקה. עוד במועד זה חתמה מאג'דה על בקשה לרישום הערת אזהרה על התחייבות לעשות עסקה עם יניב בחלקה.

בתאריך 23.3.08 הגישה עו"ד עבאסי, על פי ייפוי כוח מאת מאג'דה, ללשכת רישום המקרקעין בחיפה, בין היתר, את הסכם המכר והבקשה לרישום הערת אזהרה. בהסתמך על כל אלה, נרשמה, באופן מידי, הערת אזהרה לטובת יניב בחלקה בטאבו. בסמוך לאחר רישום הערת האזהרה, עו"ד עבאסי חדלה לייצג את יניב בעסקה.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בסמוך ועובר ותאריך 17.2.09, זייף הנאשם או מי מטעמו, שטר מכר לפיו, מאג'דה מעבירה 450 מ"ר מהמקרקעין ליניב, בכך שחתם עליו חתימה אשר נחזית להיות חתימתו של יניב (להלן: "**החתימה**"), ללא ידיעתו של יניב וללא סמכות כדין ובכוונה לקבל באמצעותו, בעבור מאג'דה, 50 מ"ר מהמקרקעין, שלא כדין (להלן: "**שטר המכר**"). כמו כן, אימת הנאשם על גבי שטר המכר את החתימה, מתוקף הסמכתו כעורך דין ואישר על גבי שטר המכר, כי בדק את הפרטים המופיעים בשטר המכר והמסמכים שצורפו לו, ומצא אותם מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

ביום 16.2.09 הגיש הנאשם, בין היתר, את שטר המכר ללשכת רישום המקרקעין, בכוונה לאפשר את רישום הבעלות בחלק המהווה 450 מ"ר מהמקרקעין, במרמה, על שם יניב בלשכה. בעקבות פניה של עובד לשכת רישום המקרקעין לנאשם, כי על פי רישומיהם נרכש חלק המהווה 500 מ"ר, הגיש הנאשם מכתב ללשכה בבקשה לבטל את הערת האזהרה הרשומה על שם יניב, ללא הסכמתו וידיעתו של יניב וללא סמכות כדין.

בהסתמך על שטר המכר המזויף ומסמכים נוספים, הועבר רישום הבעלות על 450 מ"ר מהמקרקעין, במרמה, על שם יניב בטאבו.

במעשיו קיבל הנאשם, עבור מאג'דה, 50 מ"ר מהמקרקעין, במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום הרביעי</u>

8. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה אברהם בן משה ז"ל (להלן: "**המנוח**") רשום כבעלים של 500/22,120 חלקים (המייצגים שטח של 500 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 48 בגוש 11519, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "**המקרקעין**"). המנוח נפטר בתאריך 18.1.00 ויורשיו הם שני ילדיו.

בתחילת שנת 2017, פנה אינמאר חסון (להלן: "**אינמאר**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת שתסייע לו לרכוש שטח אדמה.

הנאשם ומאג'דה סיכמו להונות את אינמאר ואת יורשיו של המנוח, באופן שיעבירו את זכויות המנוח במקרקעין לאינמאר, ללא ידיעתם והסכמתם של יורשי המנוח ושלא כדין (להלן: "**הסיכום**").

בהמשך לסיכום ועל מנת לקדמו, מאג'דה מסרה לאינמאר כי איתרה שטח אדמה אשר נמצא בבעלות אדם אשר מבקש למכור את האדמה והציעה לו לרכוש את המקרקעין תמורת 150,000 ₪ ואינמאר הסכים (להלן: "**העסקה**"). בנוסף מסרה מאג'דה לאינמאר כי הנאשם מטפל בעסקה, במסגרת עיסוקו כעורך דין.

במועד שאינו ידוע למאשימה, לאחר 4.5.17 ועובר לתאריך 12.12.17, נפגשו אינמאר, הוריו, הנאשם, מאג'דה ואחרים, בביתה של מאג'דה. במעמד הפגישה הציג הנאשם לאינמאר מצג שווא לפיו הוא פועל כמיופה כוחו של המוכר בכל הנוגע למכירת המקרקעין (להלן: "**מצג השווא**"), והחתים את אינמאר על ייפוי כוח בלתי חוזר לפעול בשמו בקשר לרכישת המקרקעין.
במעמד זה, במסגרת מצג השווא, הציג הנאשם בפני הנוכחים מסמך שכותרתו "הסכם מכר" בו נכתב, בין היתר, כי המנוח מתחייב למכור את המקרקעין לאינמאר תמורת תשלום של 39,000 ₪, ללא ידיעת וללא הסכמת המנוח או יורשיו (להלן: "**הסכם המכר**"). הנאשם החתים את אינמאר על הסכם המכר, ביודעו כי המנוח או יורשיו לא ייפו כוחו למכור את המקרקעין וכי התמורה בפועל בעבור המקרקעין הינה 150,000 ₪.

בתאריך 11.12.17 בביתה של מאג'דה, שילם אינמאר למאג'דה, בנוכחות הנאשם, 90,000 ₪ במזומן (להלן: "**התשלום**") והתחייב לשלם את היתרה בסך 60,000 ₪ בתשלומים בסך 3,000 ₪ כל אחד. בהמשך, במועד שאינו ידוע למאשימה, מסרה מאג'דה את התשלום לידי הנאשם. הנאשם ומאג'דה, או מי מטעמם, לא העבירו לאינמאר קבלה או חשבונית מס עבור תשלום זה.

לשם העברת הבעלות במקרקעין במרמה על שם אינמאר, זייף הנאשם מסמכים רבים ובכלל זה טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" לרשות מיסוי מקרקעין, ייפוי כוח בלתי חוזר (חתם עליו חתימה אשר נחזית להיות חתימתו של המנוח, כן חתם עליו חתימה אשר נחזית להיות חתימתו של עו"ד חליל כיוף ז"ל, אשר נפטר בתאריך 5.8.12, וכן חותמת הנושאת את פרטיו של עו"ד כיוף), הסכם מכר ובקשה לרישום הערת אזהרה, אשר בהסתמך על כל המסמכים המזוייפים, נרשמה באופן מיידי בטאבו.

המנוח ואינמאר חוייבו בתשלומי מס שבח ורכישה בהתאמה, הנאשם הגיש השגה למיסוי מקרקעין באופן הנחזה להיות בשמו של המנוח. במועדים שונים, שילם אינמאר למאג'דה כספים

במזומן בסך כולל של 47,000 ₪ בעבור המקרקעין. מאג'דה, או מי מטעמה, לא העבירה לידי אינמאר קבלה על סכום זה.

בתאריך 6.5.19 בעקבות, בין היתר, חקירתו של הנאשם על ידי המשטרה, בחשד לביצוע עבירות במקרקעין, נדחתה השגתו של הנאשם על ידי מיסוי מקרקעין חיפה ולא נמסר אישור לרישום בספרי המקרקעין.

במעשיו קיבל הנאשם לידיו, בסיועה של מאג'דה, סך של 137,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום החמישי</u>

9. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה רפאל אריה (להלן: "**רפאל**"), תושב ארה"ב, רשום כבעלים של 4/8 חלקים (המייצגים שטח של 4,322 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 17 בגוש 11519, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "**המקרקעין**"). בין רפאל לבין הנאשם ומאג'דה אין היכרות מוקדמת.

במועד מדויק שאינו ידוע למאשימה, במהלך שנת 2010, סיכמו הנאשם ומאג'דה כי יפעלו למכור במרמה חלקים מהמקרקעין ללא אישורו וידיעתו של רפאל, וזאת על מנת לקבל לידיהם את התמורה בעבור המכירה (להלן: "**הסיכום**").

בהמשך, במועד מדויק שאינו ידוע למאשימה, במהלך שנת 2010, פנה בסיס רזק (להלן: "**רזק**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לקנות שטח אדמה בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל. בהתאם לנכונותה לסייע לנאשם ועל מנת לקדם זאת, הציגה מאג'דה עצמה בפני רזק, כמוסמכת מטעם רפאל למכור חלק מסוים, המהווה 650 מ"ר, מהמקרקעין (להלן: "**המגרש**"), עפ"י ייפוי כוח בלתי חוזר, אשר נחזה להיות חתום על ידי רפאל (להלן: "**מצג השווא**") והציעה לו לרכוש את המקרקעין. לאחר משא ומתן בנוגע לתנאי העסקה, סיכמו מאג'דה ורזק, אשר האמין למצג השווא, כי בתמורה לקניית זכויות הבעלות במגרש, יעביר רזק את זכות הבעלות שלו בשטח של 450 מ"ר, במקרקעין המזוהה כגוש 11527 חלקה 46 (להלן: "**הקרקע**"), תמורת 48,000 ₪ לחסון באסם (להלן: "**באסם**"). בהמשך, במסגרת מצג השווא הציגו הנאשם ומאג'דה בפני רזק "הסכם מכר", בו נכתב כי רפאל מוכר את המגרש לרזק תמורת 48,000 ₪ ומאג'דה מוסמכת מטעם רפאל למכור את המקרקעין באמצעות ייפוי כוח בלתי חוזר (להלן: "**הסכם המכר**"). בתאריך 18.1.11, בעקבות מצג השווא, העביר רזק את זכויות הבעלות בקרקע לבאסם.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, במהלך שנת 2010 עובר לתאריך 17.8.10, פנתה אמלה חלבי (להלן: "**אמלה**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש חלק מסוים במקרקעין. בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציגה מאג'דה עצמה בכזב כבעלת היתר מטעם הבעלים של המקרקעין לתווך בעסקת מכר של המקרקעין (להלן: "**מצג השווא השני**") והציעה לה לרכוש חלק מסוים, המהווה 500 מ"ר, מהמקרקעין (להלן: "**החלקה**"), כל זאת ללא ידיעתו וללא הסכמתו של רפאל. אמלה הסכימה לרכוש את החלקה וסיכמה עם מאג'דה כי מחיר החלקה יעמוד על סך 90,000 ₪, כאשר 50,000 ₪ ישולמו למאג'דה במזומן והיתרה תשולם בתשלומים חודשיים. בהמשך, הפנתה מאג'דה את אמלה לנאשם על מנת שיפעל להעביר את הזכויות בחלקה על שמה. בהמשך, במהלך אוגוסט 2010, הציגו הנאשם ומאג'דה בפני אמלה מסמך מזויף, שכותרתו "הסכם מכר" בו נכתב כי רפאל מוכר את החלקה לאמלה תמורת 90,000 ₪. בהמשך, לאחר התאריך 17.8.10 ובסמוך לו, שילמה אמלה למאג'דה 50,000 ₪ במזומן (להלן: "**התשלום הראשון**") ואת היתר בתשלומים חודשיים שאינם בסכום קבוע, המסתכמים בסך של 40,000 ₪. את התשלום הראשון העבירה מאג'דה לנאשם.

במועד שאינו ידוע למאשימה, עובר לתאריך 2.8.12, פנה טארק חוסיסי (להלן: "**חוסיסי**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש חלק מסוים במקרקעין. בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציגה מאג'דה עצמה בכזב כבעלת היתר מטעם הבעלים של המקרקעין לתווך בעסקת מכר של המקרקעין (להלן: "**מצג השווא השלישי**") והציעה לו לרכוש חלק מסוים המהווה 750 מ"ר מהמקרקעין (להלן: "**השטח**"), כל זאת ללא ידיעתו וללא הסכמתו של רפאל. בהמשך סיכמו מאג'דה וחוסיסי כי המחיר של השטח יעמוד על סך 180,000 ₪, כאשר מאג'דה דרשה כי 150,000 ₪ ישולמו במזומן והיתרה לאחר רישום הזכויות בפנקס המקרקעין על שמה של הגב' נג'וא חוסיסי, אשתו של חוסיסי (להלן: "**נג'וא**"). בהמשך שילם חוסיסי לנאשם, בנוכחות מאג'דה, 150,000 ₪ במזומן, במשרדו של הנאשם בדלית אל כרמל.

בכוונה לאפשר את רישום הבעלות על שם הרוכשים בטאבו ובמטרה להתחמק ממס, זייף הנאשם הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין והסכם מכר בין הרוכשים – רזק, אמלה ונג'וא לבין רפאל וניסה בסיועה של מאג'דה לקבל במרמה חלק, המהווה 2,100 מ"ר מהמקרקעין עבור הרוכשים בנסיבות מחמירות.

הנאשם הגיש את המסמכים המזויפים למיסוי מקרקעין בכוונה לאפשר את רישום הבעלות בחלק האמור על שם הרוכשים ובמטרה להתחמק ממס. בהמשך, חוייבו רפאל והרוכשים בתשלומי במס שבח ורכישה בהתאמה והנאשם הגיש השגה למיסוי מקרקעין על שומת השבח.

בתאריך 21.3.13 הגיע רפאל לביקור בארץ ובתאריך 1.4.13 נודע לו כי הוא חויב במס שבח בסך 114,788 ₪ בגין מכירת חלקים במקרקעין. רפאל דיווח למיסוי מקרקעין כי לא ביצע עסקה במקרקעין והשומה הוקפאה ברשות.

במעשיו קיבל הנאשם, בסיועה של מאג'דה סך של 240,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום השישי</u>

10. במועדים הרלוונטיים לאישום, היו מנרה אבו חמוד (להלן: "**מנרה**"), מורד אבו חמוד (להלן: "**מורד**"), מלכה אבו חמוד ז"ל, גלילה אבו חמוד ז"ל, גמילה אבו חמוד ז"ל, עקל אבו חמוד ז"ל, דיב אבו חמוד ז"ל (להלן כולן ביחד: "**הבעלים**") רשומים כבעלים של 1122/3672 חלקים (המייצגים שטח של 1122 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 76 בגוש 11501, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בשנת 2015, עובר לתאריך 4.8.15, פנה רושדי חלבי לנאשם בבקשה שיטפל ברישום זכות הבעלות במקרקעין, על שם בנו, באסם רושדי חלבי (להלן: "**חלבי**").

במועד שאינו ידוע למאשימה, זייף הנאשם מסמך הנחזה להיות הסכם מכר בין הבעלים לבין חלבי, בכך שחתם על הסכם המכר שבע חתימות הנחזות להיות חתימות הבעלים, ללא ידיעתם וללא סמכות כדין, חתם חתימה הנחזית להיות חתימה של חלבי וכן ציין כי התמורה הכספית בעבור המקרקעין הינה 30,000 ₪. בהמשך זייף הנאשם טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה למשרד למיסוי מקרקעין ובקשה לרישום הערת אזהרה.

בתאריך 4.8.15 הגיש הנאשם את הסכם המכר המזויף ואת הבקשה לרישום הערת אזהרה ללשכת רישום המקרקעין בחיפה ובהסתמך על כך, נרשמה באופן מיידי, הערת אזהרה בטאבו. באותו מועד הגיש הנאשם את ההצהרה ואת הסכם המכר המזויף למיסוי מקרקעין, בכוונה לקבל אישור לרישום בספרי המקרקעין, במטרה להעביר את הזכויות במקרקעין על שם חלבי בטאבו, ללא הסכמתם וידיעתם של הבעלים.

בתאריך 25.2.16 נסגרה השומה ללא אישור לרישום, לאור חשד אשר התעורר במיסוי מקרקעין בחיפה לזיוף העסקה.

<u>עובדות האישום השביעי</u>

11. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה ג'מאל כיוף (להלן: "**כיוף**"), בעל זכות בעלות אובליגטורית ב- 1714/23348 חלקים (המייצגים שטח של 1714 מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 22 בגוש 17157, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר ליום 18.11.13, סיכמו כיוף ויואל סקר (להלן: "**סקר**") כי כיוף ימכור לסקר את המקרקעין ובניין שמחובר אליו (להלן: "**הבניין**") תמורת סכום, שאינו ידוע במדויק למאשימה, אך אינו נמוך מ- 650,000 ₪ (להלן: "**העסקה**").

לצורך כך פנו כיוף וסקר לנאשם על מנת לערוך את הסכם המכר ולהעביר את הזכויות במקרקעין על שם אמו של סקר, עאטף סקר (להלן: "**עאטף**"). הנאשם ערך הסכם מכר בין כיוף ועאטף, לפיו כיוף מתחייב למכור את המקרקעין והבניין לעאטף תמורת תשלום של 475,000 ₪ (להלן: "**הסכם המכר**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, לאחר התאריך 18.11.13 ועובר לתאריך 20.11.13, ערך הנאשם, או מי מטעמו, הסכם מכר כוזב, בו נרשם שהשטח המועבר מכיוף לעאטף הינו 871 מ"ר, התמורה בגין העסקה הינה 69,000 ₪, השמיט את העברת הבניין וחתם על גבי המסמך כמיופה כוחה של עאטף (להלן: "**הסכם מכר כוזב**").

בנוסף ערך הנאשם, או מי מטעמו, טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה במשרד מיסוי מקרקעין בכך שחתם על גביו חתימה הנחזית להיות חתימתה של עאטף, ציין על גביו כי שווי העסקה הינו 69,000 ₪ והשטח המועבר הינו 871 מ"ר ואימת את חתימתה של עאטף מתוקף תפקידו כעורך דין (להלן: "**ההצהרה**"). זאת עשה הנאשם ביודעו כי השטח המועבר הינו 1742 מ"ר ושווי העסקה אינו פוחת מ- 475,000 ₪ ובמטרה להתחמק ממס. בתאריך 20.11.13 הגיש הנאשם למיסוי מקרקעין בחיפה את ההצהרה והסכם המכר הכוזב.

נוכח ההצהרה חויבו כיוף ועאטף לשלם תשלומי מס שבח ורכישה, בהתאמה, לפי שווי עסקה של 69,000 ₪. בהמשך שולם מס שבח בסך 9,920 ₪ ומס רכישה בסך 4,140 ₪ במזומן ונתקבל אישור תשלום על גבי מסמך אישור לרישום בספרי המקרקעין. בתאריך 9.12.13 הגיש הנאשם את האישור לרישום ואת שטר המכר ללשכת רישום המקרקעין בחיפה ובתאריך 15.12.13 נרשמו הזכויות בפנקס המקרקעין על שמה של עאטף סקר.

בהמשך, בשל סכסוך שהתגלע בין כיוף לנאשם, במועד שאינו ידוע למאשימה, עובר וסמוך לתאריך 1.5.16, זייף הנאשם טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה למיסוי

מקרקעין, לפיו שווי העסקה הינו 475,000 ₪, בכך שחתם עליו חתימה הנחזית להיות חתימתה של עאטף, ללא ידיעתה והסכמתה וללא סמכות כדין. בתאריך 1.5.16 הגיש הנאשם את ההצהרה השנייה למיסוי מקרקעין חיפה וזאת ללא הסכמתם וידיעתם של עאטף, סקר וכיוף.

<u>עובדות האישום השמיני</u>

12. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היו האחים עבליני רשומים כבעלים של 1000/24073 חלקים (המייצגים ששטח של 1000 מ"ר) במקרקעין המזוהים כחלק מגוש 17151 חלקה 23 בתחום השיפוט של המועצה המקומית עוספיא (להלן: "**המקרקעין**").

ג'מאל כיוף (להלן: "**ג'מאל**") ורעייתו, פריאל כיוף, הם הבעלים של בניין מסחרי בן 8 קומות (להלן: "**הבניין של ג'מאל**"), המצוי בכביש הראשי בעוספיא וידוע כחלק מחלקה 23 בגוש 17151. במועד שאינו ידוע למאשימה, עובר ובסמוך לתאריך 3.9.15, ביקש ג'מאל לרכוש את זכות הבעלות במקרקעין מהאחים עבליני מאחר והמקרקעין מצוי בסמיכות לבניין של ג'מאל.

בתאריך 8.11.15 עקב סירובם של חלק מהאחים עבליני למכור את זכות הבעלות במקרקעין לג'מאל, סיכמו ג'מאל והנאשם, כי הנאשם ירכוש עבור ג'מאל בנאמנות את זכות הבעלות ב-500/24073 חלקים (המייצגים שטח של 500 מ"ר) מהמקרקעין (להלן: "**החלקה**") מהאחים עבליני (להלן: "**הסיכום**"), זאת מבלי ליידע את האחים עבליני כי החלקה נרכשת עבור ג'מאל.

בהמשך, בהתאם לסיכום, פנה הנאשם לאחים עבליני, באמצעות רומל אחד האחים, על מנת לרכוש מהם את זכות הבעלות במקרקעין. האחים עבליני סיכמו עם הנאשם על מכירת המקרקעין תמורת סכום שאינו פחות מ- 280,000 ₪, וכן סוכם כי תשלום המס בגין היטל ההשבחה יחול על הנאשם כקונה.

בתאריך 10.11.15 חתמו הנאשם וג'מאל על שני ייפויי כוח בלתי חוזרים המסמיכים את עורך הדין יהודה מלאך להעביר את הזכויות בחלקה מהנאשם כמוכר אל ג'מאל כקונה (להלן: "**ייפוי כוח בלתי חוזר**"). בנוסף הנאשם וג'מאל חתמו על טופס "הודעה על נאמנות" לפיו הנאשם הוא הנאמן וג'מאל הוא הנהנה, וכן ציינו על גבי הטופס כי התשלום ששילם הנהנה בעבור החלקה הינו 75,000 ₪ (להלן: "**הודעה על נאמנות**"), זאת על מנת להתחמק ממס.

בתאריך 10.11.15 ערך הנאשם הסכם מכר בינו לבין האחים - רומל, ג'אד ומאג'ד עבליני וציין בכזב כי התמורה בגין המקרקעין היא 150,000 ₪. בנוסף ציין הנאשם בהסכם כי ככל שיחול תשלום בגין היטל השבחה הוא ישולם על ידו (להלן: "**הסכם המכר עם עבליני**").

בהמשך, בתאריך 11.11.15 הגיש הנאשם למשרד מיסוי מקרקעין טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" בו הצהיר בכזב כי שווי העסקה הינו 150,000 ₪, הסכם המכר עם עבליני, הודעה על נאמנות ושני ייפוי הכוח הבלתי חוזרים, זאת על מנת להתחמק ממס.

בתאריך 17.3.16 התקשר הנאשם בהסכם מכר עם וואיל סעיד (להלן: "**סעיד**"), לפיו 500 מ"ר מהמקרקעין יעברו לסעיד תמורת 80,000 ₪ והנאשם התחייב בהסכם מכר, להמציא לסעיד אישור המועצה האזורית על היעדר חוב היטל השבחה (להלן: "**הסכם המכר עם סעיד**").

בתאריך 11.4.16 התקבלה בקשה בוועדה האזורית לתכנון ובניה "רכס כרמל" לקבלת אישור בגין תשלום או היעדר תשלום היטל השבחה. בתאריך 31.5.16 התקבלה הערכת שמאי לפיה גובה היטל ההשבחה על המקרקעין הינו 41,972 ₪ (להלן: "**השומה**"). בתאריך 2.6.16 הגיע הנאשם למשרדי רכס הכרמל וקיבל לידיו את השומה.

בתאריך 10.5.17 הגיש הנאשם ללשכת רישום המקרקעין בחיפה בקשה לרישום עסקת מכר בהסבה על מנת להעביר את זכות הבעלות בקרקע מהאחים עבליני ישירות לסעיד. אל הבקשה צירף, בין היתר, אישור תשלום מס ושטרי מכר ובתאריך 11.5.17 נרשמה הבעלות בקרקע על שם סעיד בפנקס רישום המקרקעין.

בתאריך 5.7.17, בעקבות סכסוך שהתגלע בין הנאשם לג'מאל, פנה ג'מאל ללשכת רישום המקרקעין על מנת לברר כיצד נרשמה זכות הבעלות בקרקע על שם סעיד מבלי ששולם היטל השבחה. בבדיקה שנערכה על ידי פקיד הלשכה התברר כי לא קיים אישור והפקיד פנה לנאשם על מנת שימציא לו עותק מהאישור.

לאחר מספר ימים, במועד שאינו ידוע למאשימה, עשה הנאשם או מי מטעמו, מסמך הנחזה להיות אישור שהונפק על ידי רכס הכרמל לפיו אין חוב בגין היטל השבחה על המקרקעין וחתם עליו חתימה הנחזית לחתימתו של יוסף משלב, יו"ר רכס הכרמל, ללא ידיעתו וללא הסכמתו, וללא סמכות כדין, וזאת ביודעו כי ישנו חוב בגין היטל השבחה על המקרקעין בסך של 41,972 ₪ ובמטרה להתחמק ממס (להלן: "**האישור המזויף**") והעבירו לידי פקיד הלשכה.

<u>עובדות האישום התשיעי</u>

13. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היתה רחל פרדס (להלן: "**רחל**"), הבעלים של חברת "יונת הזית בע"מ" אשר הייתה רשומה כבעלים של 10,000/38,548 חלקים (המייצגים שטח של 10,000

מ"ר), במקרקעין המזוהים כחלקה 24 בגוש 17158, אשר אינם כלולים בתחום רשות מקומית כל שהיא (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר לתאריך 12.6.11, פנה לואי כיוף (להלן: "**לואי**") לעו"ד ווג'די כעביה (להלן: "**כעביה**"), במסגרת עיסוקו, על מנת לרכוש שטח אדמה בחלקה 24 בגוש 17158, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל-כרמל. בהמשך לאמור, התקשר כעביה לרחל ושאל אותה אם המקרקעין למכירה ורחל השיבה כי היא מעוניינת למכור את כל ה- 10,000 מ"ר כמקשה אחת.

לאור האמור, פנה לואי לפאדי אלאמיר אל טייר (להלן: "**פאדי**") והציע לו לרכוש יחד עמו ועם אחיו בדיע כיוף (להלן: "**בדיע**") 10,000 חלקים מהמקרקעין, כאשר לואי ובדיע ירכשו 3,000 מ"ר מהמקרקעין ואילו פאדי ירכוש 7,000 מ"ר מהמקרקעין. פאדי נעתר להצעתו של לואי. בהמשך ניהל כעביה בשם לואי, בדיע ופאדי (להלן כולם ביחד: "**הרוכשים**") משא ומתן לרכישת המקרקעין עם משה פרדס, בנה של רחל (להלן: "**משה**") ונקבע כי מחיר המקרקעין יהיה 900,000 ₪ (להלן: "**העסקה**").

בתאריך 12.6.11 לבקשתו של פאדי, נסעו הרוכשים למשרדו של הנאשם וביקשו ממנו לייצגם בעסקה. הנאשם נעתר והחתימם על ייפויי כוח בלתי חוזרים. בתאריך 15.6.11 נפגשו הרוכשים עם כעביה והנאשם במשרדו של הנאשם. במעמד זה, הציג הנאשם בפני הרוכשים מצג שווא, לפיו יפעל למימוש העסקה כמפורט להלן: הבעלות ב-7000 מ"ר מהמקרקעין תועבר לידי נסרין אשתו של פאדי (להלן: "**נסרין**") תמורת 630,000 ₪ והבעלות ב-3,000 מ"ר מהמקרקעין תועבר לידי לואי ובדיע תמורת 270,000 ₪.

במועדים שונים העבירו פאדי ולואי כספים לרחל, הן בהעברות בנקאיות ישירות לחשבונה של רחל והן באמצעות הנאשם (מבלי שהעביר לפאדי קבלה או חשבונית על סכום זה). פאדי שילם מיסי רכישה ולבקשת הנאשם שילם גם מס שבח כאשר הנאשם התחייב בפניו שהתשלום יקוזז מהסכום אותו הוא אמור לשלם על העסקה. במועד שאינו ידוע למאשימה, שילמו הרוכשים לנאשם שכר טרחה בסך 50,000 ₪ והנאשם לא העביר לידיהם קבלה או חשבונית בגין סכום זה.

בתאריך 1.8.12 נפגש הנאשם עם רחל ובמועד זה זייף הסכם מכר בכוונה לאפשר את רישום הבעלות בחלק מהמקרקעין על שם נסרין, לואי ובדיע, תמורת תשלום של 630,000 ₪ וזאת חלף המוסכם לפיו רוכשים הם את כל המקרקעין, חתם על המסמך בשם הרוכשים ללא ידיעתם והסכמתם והחתים את רחל (להלן: "**הסכם מכר מזויף א'**").

עוד במעמד זה, חתם הנאשם על הסכם מכר, עליו חתמה גם רחל, לפיו הבעלות ב-600 מ"ר מהמקרקעין תועבר לאבו רוקון זייד, בן דודו של אביו של הנאשם (להלן: "**זייד**") והבעלות ב-400 מ"ר מהמקרקעין תועבר לאבו רוקון ארוא, אשתו של הנאשם (להלן: "**ארוא**"), תמורת 70,000 ₪ (להלן: "**הסכם המכר**").

במועד שאינו ידוע למאשימה, סמוך ועובר ליום 6.8.12, זייף הנאשם מסמך נוסף שכותרתו "הסכם מכר", בו נכתב כי הבעלות ב- 6,200 מ"ר מהמקרקעין תועבר לנסרין, הבעלות ב-2400 מ"ר מהמקרקעין תועבר לבדיע והבעלות ב-400 מ"ר מהמקרקעין תועבר ללואי, תמורת תשלום שך 630,000 ₪, בכך שחתם על המסמך חתימות הנחזות להיות חתימותיהם של נסרין, לואי ובדיע, ללא ידיעתם והסכמתם וללא סמכות כדין (להלן: "**הסכם מכר מזויף ב**"), בכוונה לגנוב מהרוכשים כספים.

בתאריך 6.8.12, הגיש הנאשם ללשכת רישום המקרקעין בחיפה את הסכם המכר המזויף ב' ובקשה לרישום הערת אזהרה במקרקעין לטובת נסרין, לואי ובדיע ובהסתמך על אלה, נרשמה באופן מיידי, הערת אזהרה בטאבו.

בתאריך 8.11.12 הגיש הנאשם ללשכת רישום המקרקעין בקשה לרישום במקרקעין ושטר מכר בו נכתב כי רחל העבירה את זכות הבעלות ב-600 מ"ר מהמקרקעין לזייד ואת זכות הבעלות ב-400 מ"ר מהמקרקעין לארוא. בתאריך 14.11.12 נרשמו בעקבות המרמה החלקים כאמור במקרקעין במרשם המקרקעין על שם אשתו ובן דודו של אביו.

בהמשך, זייף הנאשם שטר מכר והגישו ללשכת רישום המקרקעין בכוונה לאפשר את רישום הבעלות בחלק מהמקרקעין על נסרין, לואי ובדיע, חלף רישום הבעלות בכל המקרקעין על שמם. זאת עשה הנאשם על מנת לאפשר את רישום החלק הנותר במקרקעין על שם ארוא וזייד כאמור לעיל.

בהסתמך בין היתר, על שטר המכר המזויף, הועבר ביום 13.3.13 רישום הבעלות בטאבו – 400 מ"ר מהמקרקעין ללואי, 2,400 מ"ר מהמקרקעין לבדיע ו- 6,200 מ"ר מהמקרקעין לפאדי וזאת חלף רישום הבעלות על כל המקרקעין על שמם.

הנאשם שלח יד בסכום של 90,000 ₪, אשר הופקדו אצלו, על ידי פאדי, על מנת שיעבירם לידי רחל במסגרת העסקה, במרמה, לשימושו שלו.

<u>עובדות האישום העשירי</u>

14. במועדים הרלוונטיים לאישום, עסק עו"ד אמיר חניפס בתחום המקרקעין (להלן: "**עו"ד חניפס**") ורפיק מוסטפא חלבי (להלן:"**מוסטפא**") עסק בתיווך מקרקעין. על רקע עיסוקיהם של הנאשם ועו"ד חניפס, היו ביניהם קשרים עסקיים וחבריים. גם בין מוסטפא ועו"ד חניפס היו קשרים עסקיים, על רקע עיסוקיהם.

במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה דן כהן (להלן: "**כהן**"), תושב ארה"ב, במצב רפואי סיעודי. כהן היה רשום כבעלים של 1,500/22,120 חלקים (המייצגים 1,500 מ"ר) במקרקעין המזוהים כחלקה 48 בגוש 11519, במועצה המקומית דלית אל-כרמל (להלן: "**המקרקעין**"). בין כהן לבין הנאשם אין היכרות מוקדמת.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בחודש מאי 2018, פנה מג'די אבו מופלח (להלן: "**מג'די**") אל מוסטפא, במסגרת עיסוקו של מוסטפא בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש חלקת אדמה בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל.

בתאריך 24.7.18 פנה הנאשם לעו"ד חניפס בבקשה לקבל תמצית רישום ופרטי כניסה ויציאה של כהן מהארץ. בתאריך 25.7.18, פנה עו"ד חניפס למוסטפא בבקשה לקבל את תמצית הרישום וכתב לו "זה בשבילי תבקש מחבר שלך להביא לך ממשרד הפנים". מוסטפא פנה לחטיב הישאם (להלן: "**הישאם**"), עובד משרד הפנים, וביקש לקבל ממנו תמצית רישום של כהן.

בתאריך 30.7.18 או בסמוך לאחר מכן, העביר הישאם למוסטפא תשובה לשאילתא ממאגרי הנתונים, בעניין כהן, לפיה כהן חדל להיות תושב ישראל בשנת 1978 ומוסטפא העביר את התשובה לעו"ד חניפס.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בחודש אוקטובר 2018, פנה מוסטפא למג'די, ואמר לו כי 500/22,120 חלקים (המייצגים שטח של 500 מ"ר) מהמקרקעין מוצעים למכירה תמורת 80,000 ₪ בנוסף למס רכישה אשר ישולם על ידי מג'די. בנוסף ציין מוסטפא, כי הנאשם במסגרת עיסוקו כעורך דין ייצג את הצדדים בעסקה. כל זאת עשה מוסטפא על דעתו של הנאשם.

בהמשך החתים הנאשם את מג'די מסמך שכותרתו "הסכם מכר", בו נכתב, ללא הסכמתו וללא ידיעתו של כהן, כי כהן מתחייב למכור את החלקה למג'די תמורת תשלום של 80,000 ₪ (להלן:

"**הסכם המכר**"). הנאשם החתים את מג'די על הסכם המכר, ביודעו כי כהן אינו מודע להסכם המכר ולא ייפה כוחו למכור חלקים מהמקרקעין.

הנאשם ניסה לקבל במרמה את המקרקעין, עבור מג'די, בנסיבות מחמירות כאשר הנאשם מתחזה כמיופה כוח של בעל המקרקעין. לצורך כך זייף מסמכים רבים בכוונה לאפשר את רישום הבעלות במקרקעין על שם מג'די – ייפוי כוח, הצהרה לרשות המיסים (בה כתב כי התמורה בגין המקרקעין הינה 58,000 ₪, ביודעו כי התמורה בפועל בעבור המקרקעין הינה 80,000 ₪ במטרה להתחמק מתשלום מס), הסכם מכר ובקשה לרישום הערת אזהרה.

בתאריך 21.11.18 הגיש הנאשם את ההצהרה והסכם המכר המזויף למיסוי מקרקעין בחיפה. בנוסף הגיש ללשכת רישום המקרקעין בחיפה את הבקשה לרישום הערת אזהרה וייפוי הכוח ובהסתמך עליהם נרשמה, באופן מיידי, הערת אזהרה בטאבו.

במעשיו קיבל הנאשם לידיו 80,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום האחד עשר</u>

15. במועד שאינו ידוע למאשימה, סמוך לחודש אוגוסט 2018, פנה והבי חילמי (להלן: "**חילמי**") אל מאג'דה, במסגרת עיסוקה בתיווך מקרקעין, על מנת לרכוש קרקע בגודל 500 מ"ר לצורך בנייה, בתחום השיפוט של המועצה המקומית דלית אל כרמל.

סמוך לחודש אוגוסט 2018, סיכמו הנאשם ומאג'דה כי יפעלו למכור במרמה חלקים במקרקעין של דן כהן (מהאישום העשירי) לחילמי, ללא אישורו וידיעתו של כהן, וזאת על מנת לקבל לידיהם את התמורה בעבור המכירה (להלן: "**הסיכום**"). בהמשך, בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציעה מאג'דה לחילמי לרכוש 500 מ"ר במקרקעין (להלן: "**המגרש**") וחילמי הסכים.

בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציגה מאג'דה בפני חילמי מצג כוזב לפיו המגרש אותו הוא מבקש לרכוש, ממוקם בגוש 17135 חלקה 48 תת חלקה 23 ונמצא בבעלות של תאופיק חנאני, אחיינה של מאג'דה (להלן: "**חנאני**" ו- "**מצג שווא**" בהתאמה). מאג'דה אמרה לחילמי כי המחיר המבוקש עבור המגרש הינו 182,000 ₪ במזומן. חילמי האמין למצג השווא.

בתאריך 10.8.18 נפגשו הנאשם, מאג'דה, חילמי ואביו של חילמי, בביתה של מאג'דה. במעמד זה הציגה מאג'דה את הנאשם בפני חילמי, וציינה כי הנאשם, במסגרת עיסוקו כעורך דין, ייצג את

הצדדים בעסקת מכר המגרש. הנאשם ומאג'דה ציינו בפני חילמי כי שכר טרחתו של הנאשם הינו 3,000 ₪.

בהתאם לסיכום ועל מנת לקדמו, הציג הנאשם לחילמי מצג כוזב לפיו המגרש בבעלותו של חנאני וכן הציג לו מסמך שכותרתו "הסכם מכר", אותו הביא עימו מבעוד מועד, בו נכתב כי חנאני מתחייב למכור את המגרש לחילמי תמורת תשלום של 182,000 ₪ וחילמי חתם על המסמך (להלן: "**הסכם המכר**").

במעמד זה חתם חילמי על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת הנאשם והעביר לידי מאג'דה 180,000 ₪ במזומן, תמורת רכישת המגרש. מאג'דה, או מי מטעמה, לא העבירה לידי חילמי קבלה או חשבונית מס על הסכום כאמור. בהמשך, נפגש חילמי עם מאג'דה, והעביר לידיה 2,000 ₪ נוספים תמורת המגרש ו-3,000 ₪ בעבור שכר טרחתו של הנאשם.

הנאשם, בסיועה של מאג'דה, ניסה לקבל במרמה את המקרקעין עבור חילמי בנסיבות מחמירות כאשר הוא מתחזה כמיופה כוחם של בעל המקרקעין ומזייף מסמכים רבים בכוונה לאפשר את רישום הבעלות על שם חילמי בטאבו. הנאשם זייף טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה לאגף מיסוי מקרקעין בו נכתב כי התמורה הכספית בעבור המגרש הינו 46,000 ₪, ביודעו כי התמורה בפועל בעבור המגרש הינה 182,000 ₪ (להלן: "**ההצהרה**"), במטרה להתחמק מתשלום מס. עוד זייף הנאשם טופס "בקשה לתשלום מקדמה על חשבון מס שבח ע"י הרוכש". הוגשו המסמכים המזוייפים למיסוי מקרקעין, חילמי וכהן חוייבו לשלם תשלומי מס שבח ורכישה, בהתאמה, לפי שווי עסקה של 46,000 ₪, חלף תשלום בו היו מחויבים, אילו הצהיר הנאשם בפני רשויות המס, כי שווי העסקה הינו 182,000 ₪ כפי שסוכם. בתאריך 19.8.18 שילם חילמי מס רכישה בסך 2,760 ₪ בגין רכישת המגרש.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר ובסמוך לתאריך 24.12.18, זייף הנאשם ייפוי כוח בלתי חוזר, הסכם מכר ושטר מכר. במועד זה הגיש הנאשם את שטר המכר המזויף, ייפוי הכוח המזויף ואישור לרישום בפנקסי המקרקעין ללשכת רישום המקרקעין בחיפה, בכוונה לרשום את זכות הבעלות במגרש בטאבו על שם חילמי, שלא כדין. בהסתמך על אלה הועבר, באופן מיידי, רישום הבעלות במקרקעין במרמה על שם חילמי בטאבו.

הנאשם קיבל לידיו, בסיועה של מאג'דה סך של 182,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום השנים עשר</u>

16. במועד שאינו ידוע למאשימה, בתחילת חודש אוגוסט 2018, פנה הנאשם אל עמאר מקלדה (להלן: "**מקלדה**") והציע לו לרכוש חלקה שבבעלות דן כהן (מהאישום העשירי והאחד עשר). מקלדה נעתר להצעה, והנאשם אמר למקלדה כי עליהם לפגוש את הבעלים ועורך דינו על מנת לסכם את עסקת המכר, ביודעו כי הבעלים מתגורר בארה"ב ואינו מודע ומסכים לעסקה.

בהמשך, במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, נפגשו מקלדה, הנאשם ואדם שזהותו אינה ידועה למאשימה (להלן: "**המתחזה**") בבית קפה בכרמיאל על מנת לסכם את עסקת מכר החלקה. הנאשם והמתחזה הציגו למקלדה מצג שווא לפיו למתחזה קוראים דן כהן והוא הבעלים של החלקה (להלן: "**מצג שווא**"). מקלדה האמין למצג השווא. לאחר משא ומתן כוזב, הוסכם בין הצדדים כי מחיר החלקה יהיה 110,000 ₪.

בהמשך לאמור לעיל, שילם מקלדה למתחזה סכום של 75,000 ₪ במזומן, ומסר לנאשם שיק דחוי, על שמו לפקודת דן כהן בסך 35,000 ₪ (להלן: "**השיק הראשון**"). במעמד זה, במסגרת מצג השווא, הציג הנאשם בפני מקלדה מסמך הנחזה להיות הסכם מכר. על פי המסמך הנחזה להיות הסכם מכר, כהן מתחייב למכור 1,000/13,147 חלקים (המייצגים שטח של 1,000 מ"ר) מהמקרקעין למקלדה תמורת תשלום של 110,000 ₪ (להלן: "**הסכם המכר**"). הנאשם החתים את מקלדה והמתחזה על הסכם המכר. המתחזה חתם בשמו של כהן, ללא ידיעתו והסכמתו של כהן, וללא סמכות כדין.

לאחר כשבועיים, במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר לחודש ספטמבר 2018, נפגשו הנאשם ומקלדה ומאחר ולא נרשמו זכויותיו של מקלדה בחלקה, השיב הנאשם את השיק הראשון לידי מקלדה. באותו מועד, מסר מקלדה לנאשם שיק דחוי אחר על שמו, לפקודת דן כהן, בסך 34,500 ₪ שתאריך פרעונו ליום 25.9.18 (להלן: "**השיק השני**"). הנאשם או מי מטעמו, זייף את השיק השני, בכך שחתמו חתימת היסב, אשר נחזית לחתימתו של כהן, השיק הופקד וחזר מסיבות טכניות.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, בחודש אוגוסט 2018, שילם מקלדה לנאשם 5,000 ₪ בעבור שכר טרחה ולא ניתנה למקלדה חשבונית או קבלה בעבור התשלום.

בכוונה לאפשר את רישום הבעלות על שם מקלדה בטאבו, זייף הנאשם טופס "הצהרה על מכירת/רכישת זכות במקרקעין" המיועד להגשה באגף מיסוי מקרקעין וכתב, כי בעבור מכר

המקרקעין סוכם על תמורה כספית בסך 22,000 ₪, ביודעו כי התמורה בפועל בעבור המקרקעין הינה 110,000 ₪ (להלן: "**ההצהרה**"). עוד זייף בקשה לתשלום מקדמה על חשבון מס שבח על ידי הרוכש והסכם מכר.

הוגשה ההצהרה, הבקשה והסכם המכר לאגף מיסוי מקרקעין בחיפה ונוכח ההצהרה והבקשה חוייבו כהן ומקלדה לשלם תשלומי מס שבח ורכישה, בהתאמה, לפי שווי עסקה של 22,000 ₪, חלף תשלום בו היו מחויבים, אילו הצהיר הנאשם בפני רשויות המס, כי שווי העסקה הינו 110,000 ₪ כפי שסוכם.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, סמוך ועובר לתאריך 28.8.18, מסר הנאשם לידי מקלדה שובר לתשלום בגין מס רכישה בסך 2,200 ₪ וקבלה על תשלום מס שבח בסך 3,300 במטרה להוכיח למקלדה כי הנאשם מקדם את רישום זכויותיו של מקלדה בחלקה. סמוך ועובר לתאריך 8.1.18, מסר מקלדה לנאשם שיק פתוח על שמו, בסך 34,500 ₪ (להלן: "**השיק השלישי**"). הנאשם מסר את השיק השלישי לניכיון בחברת מ.ר.מ אקספרס בע"מ וקיבל תמורתו סך של 32,900 ₪ במזומן לאחר קיזוז דמי ניכיון בסך 1,600 ₪.

בהמשך זייף הנאשם ייפוי כוח בלתי חוזר ובקשה לרישום הערת אזהרה. בתאריך 26.12.18, הגיש הנאשם ללשכת רישום המקרקעין בחיפה, את הבקשה לרישום הערת אזהרה וייפוי כוח המזויף ובהסתמך עליהם נרשמה, באופן מיידי, במרמה הערת אזהרה בטאבו.

במעשיו קיבל הנאשם סך של 110,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

<u>עובדות האישום השלושה עשר</u>

17. החל משנת 1999, היה הנאשם בעל משרד עורכי דין הרשום כתיק עוסק מורשה מס' 23463680 (להלן: "**העסק**"). תיק השומה של העסק התנהל בפקיד שומה מס הכנסה חיפה. הנאשם היה חייב בהכנה של פנקסי חשבונות ורשומות על פי הוראות מס הכנסה וכן בהגשת דין וחשבון שנתי על הכנסותיו מהעסק לפקיד השומה.

במהלך השנים 2011-2018 הכין הנאשם וקיים בעסק פנקסי חשבונות ורשומות כוזבים, במזיד ובכוונה להתחמק מתשלום מס, בכך שקיבל תשלומים עבור השירות שנתן בעסק, ולא הוציא בגינם חשבוניות עסקה. בתקופות שבין התאריכים 1.1.12-31.12.12, בין התאריכים 1.1.16-31.12.16 ובין התאריכים 1.1.18-31.12.18 (להלן: "**התקופות הרלוונטיות**") היו לנאשם הכנסות מהעסק, בסך שאינו פוחת מ- 992,000 ₪.

הנאשם, תוך שימוש במרמה ערמה ותחבולה, לא דיווח במסגרת הדוחות השנתיים שהגיש לפקיד שומה בשנים 2012 ו-2016, על מלוא הכנסותיו שצמחו לו מהעסק, בכך שהעביר, מדי שנה, למנהל החשבונות, טופס ובו דיווח על סכום הכנסה נמוך מסכום ההכנסה שהניב בפועל מהעסק, זאת בכוונה להתחמק מתשלום מס. הנאשם, תוך שימוש במרמה ערמה ותחבולה, לא דיווח לפקיד השומה על הכנסות שהיו לו בשנת 2018, וזאת בכוונה להתחמק מתשלום מס.

בשנת 2012 הכנסתו בפועל של הנאשם היתה 240,000 ₪ (ללא מע"מ) ודיווח על הכנסה בפועל של 15,000 ₪, קרי לא דיווח על הכנסה של 225,000 ₪. בשנת 2016 הכנסתו בפועל של הנאשם היתה 290,000 (ללא מע"מ) ודיווח על הכנסה של 74,300 ₪, קרי לא דיווח על הכנסה של 215,700 ₪. בשנת 2018 הכנסתו בפועל של הנאשם היתה 462,000 ₪ (ללא מע"מ) והוא לא דיווח כלל על הכנסה בשנה זו.

<u>כתב האישום המתוקן בתיק המצורף</u> (כא/1 – כפי שסומן ע"י המותב שם טרם צירוף התיק)

<u>חלק כללי</u>

18. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, בהתאם להחלטת בית משפט מיום 21.3.21, במסגרת התיק העיקרי (ניתנה ע"י כב' השופטת אורית קנטור בטרם הועבר התיק לטיפול מותב זה), היה הנאשם מנוע מלייצג בבתי משפט ובערכאות ורשויות המדינה השונות, מלעסוק בפרקטיקה פרטית, מלפתוח חשבונות נאמנות, מלהגיש מסמכים למוסדות המדינה וכן הותרה לו עבודה אך ורק בחברת ראיד זהר בע"מ.

19. בנוסף לכך, הנאשם היה מנוע מלעסוק בעריכת דין בהתאם להחלטות בית הדין המשמעתי המחוזי של לשכת עורכי הדין מחוז חיפה, בתיק בד"מ 060/2020 מיום 8.7.21 ובתיק בד"מ 024/2019 מיום 15.7.21.

20. סלאמה זידאן (להלן: "**סלאמה**") הינו אביו של אדהם זידאן (להלן: "**אדהם**"). במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היו אדהם וסלאמה הבעלים של משרד לשירותים משפטיים הממוקם בדלית אל כרמל. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, עו"ד מועין חסון עבד כשכיר במשרד (להלן: "**מועין**")

<u>עובדות האישום הראשון</u>

21. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה בהא כיוף (להלן: "**בהא**"), רשום במרשם המקרקעין (להלן: "**הטאבו**") כבעלים של 1919/71676 חלקים (המייצגים שטח של 480 מ"ר) במקרקעין

המזוהים כחלקה 36 בגוש 17141, בתחום השיפוט של המועצה המקומית עוספיא (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע למאשימה, עובר ובסמוך ליום 7.2.22 החליט הנאשם להונות את בהא, באופן שירשום הערת אזהרה על זכויותיו של בהא במקרקעין, ללא ידיעתו והסכמתו ושלא כדין (להלן: "**ההחלטה**").

לשם כך ערך הנאשם בקשה לרישום הערת אזהרה לטובתו על זכות הבעלות במקרקעין, ללא ידיעתו והסכמתו של בהא וללא סמכות כדין. בנוסף, זייף הנאשם הסכם מכר בינו לבין בהא, לפיו בהא מוכר לו את המקרקעין תמורת 30,000 ₪. הנאשם הגיש את הסכם המכר המזויף ואת הבקשה ללשכת רישום המקרקעין בחיפה ובהסתמך על אלה נרשמה לטובתו, ביום 16/2/22, הערת אזהרה בטאבו.

<u>עובדות האישום השני</u>

22. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היו משה פישביין ז"ל ולאה פישביין ז"ל (להלן: "**המנוח**" ו"**המנוחה**", בהתאמה), רשומים בטאבו כבעלים של 1500/17919 חלקים (המייצגים שטח של 1500 מ"ר) במקרקעין המזוהים כחלקה 36 בגוש 17141, בתחום השיפוט של המועצה המקומית עוספיא (להלן: "**המקרקעין**"). ביום 29.5.86 נפטר המנוח וביום 15.5.96 נפטרה המנוחה, ויורשיהם הינם ילדיהם.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר ליום 3.4.24 החליט הנאשם להונות את יורשיהם של המנוח והמנוחה, באופן שיעביר את זכויות המנוח והמנוחה במקרקעין לרענן חסון (להלן: "**רענן**"). בהמשך להחלטתו, זייף הנאשם בקשה לרישום הערת אזהרה וייפוי כוח בלתי חוזר וביום 4.4.24 נרשמה הערת אזהרה לטובת רענן.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר ליום 10.10.24 החליט הנאשם להונות את יורשיהם של המנוח והמנוחה, באופן שיעביר את זכויות המנוח והמנוחה במקרקעין גם לנעים כיוף (להלן: "**נעים**"). לשם כך זייף בקשה לרישום הערת אזהרה והסכם מכר לפיו זכות הבעלות במקרקעין, מועברת לנעים תמורת 129,000 ₪. ביום 13.10.24 נרשמה לטובת נעים הערת אזהרה.

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר וסמוך ליום 1.12.24 זייף הנאשם בקשה לרישום הערת אזהרה במקרקעין לטובת חסין מאלק (להלן: "**חסין**"). הנאשם הגיש את הבקשה ללשכת רישום המקרקעין ולאחר בדיקה שנערכה בלשכה, אשר העלתה כי הבעלים במקרקעין נפטר, נדחתה הבקשה.

לצורך מעשיו, זייף הנאשם הן חתימות של המנוחים בעלי הקרקע והן חתימות וחותמות של עורכי דין לרבות עורך דין שנפטר. בנוסף הגיש באמצעות אדהם באופן מקוון את הבקשות לרישום בלשכה.

<u>עובדות האישום השלישי</u>

23. חברת "תנאל חברה להשקעות בנכסים בע"מ" ח"פ 510779085 (להלן: "**החברה**"), התאגדה ביום 29.3.78 ונמחקה ביום 23.12.85. דניאל לביא אקוקה (להלן: "**דניאל**") ונוסיג רוזנברג ז"ל, אשר נפטר ביום 4.2.23 (להלן: "**המנוח**"), היו בעלי המניות בחברה בחלקים שווים. החברה רשומה בטאבו כבעלים של 3.855 דונם במקרקעין המזוהים כחלקה 7 בגוש 11515, בתחום השיפוט של המועצה המקומית עוספיא (להלן: "**המקרקעין**").

במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר וסמוך ליום 6.7.24 החליט הנאשם להונות את דניאל ויורשיו של המנוח, באופן שיעביר את זכויות המנוח ודניאל במקרקעין לאחרים.

סמוך ועובר ליום 8.8.24, זייף הנאשם או מי מטעמו, בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת איאד פרחאת (להלן: "**איאד**") וספאא חדיד (להלן: "**ספאא**") על זכות הבעלות במקרקעין. הנאשם גם זייף הסכם מכר בין החברה לאיאד וספאא. הנאשם הגיש מסמכים אלה ללשכת רישום המקרקעין ובהסתמך על אלה נרשמה, באופן מיידי, הערת אזהרה בטאבו.

בהמשך ניסה הנאשם לקבל במרמה זכות קניינית מסוג בעלות במקרקעין עבור איאד וזייף שטר מכר לפיו, לכאורה, מעבירה החברה את הבעלות במקרקעין לאיאד. עוד זייף טופס הצהרה להגשה למשרד מיסוי מקרקעין בו נכתב כי בעבור מכר המקרקעין סוכם על תמורה כספית בסך 350,000 ₪ כדי להתחמק במס. בהסתמך על אלה, שילם איאד את המיסים והתקבל אישור לרישום מטעם מיסוי מקרקעין.
ביום 3.11.24 כרת איאד הסכם מכר מקרקעין עם עלאא חסון (להלן: "**עלאא**"), ענאן גדבאן (להלן: "**ענאן**"), ספאא חדיד (להלן: "**ספאא**") ורוני והבי (להלן: "**רוני**") לפיו ימכור לעלאא 500 מ"ר מתוך המקרקעין תמורת 70,000 ₪, לענאן 855 מ"ר מתוך המקרקעין תמורת 103,000 ₪, לספאא 500 מ"ר מתוך המקרקעין תמורת 70,000 ₪ ולרוני 1 דונם מתוך המקרקעין תמורת 120,000 ₪.

ביום 27.8.24 העביר עלאא סך של 80,000 ₪ לידי איאד בתמורה ל-500 מ"ר מהמקרקעין. ביום 19.7.24 העביר ענאן סך של 125,000 ₪ לידי איאד בתמורה ל-855 מ"ר מהמקרקעין. ביום 19.8.24

העבירה ספאא סך של 80,000 ₪ לידי איאד בתמורה ל-500 מ"ר מהמקרקעין. ביום 19.7.24 העביר רוני סך של 150,000 ₪ לידי איאד בתמורה ל-1 דונם מהמקרקעין.

בהמשך זייף הנאשם או מי מטעמו, בקשה לביטול הערת האזהרה ובקשה לרישום הערת אזהרה נוספת לטובת איאד, על זכות הבעלות במקרקעין. הגיש ללשכה, את הסכם המכר המזויף ואת הבקשה השנייה לרישום הערת אזהרה ונרשמה בהסתמך על אלה, באופן מיידי, הערת אזהרה בטאבו. עוד זייף את פרוטוקול החברה לפיו החברה מאשרת את מכירת המקרקעין לאיאד.

בהמשך, עובר ליום 10.11.24 הגיש הנאשם או מי מטעמו, את שטר המכר המזויף, הפרוטוקול המזויף ואישור לרישום ללשכה. בהמשך, לאור השהיית הבקשה לרישום המקרקעין על שם איאד בטאבו, מאחר והפרוטוקול המזויף לא עמד בתנאים הנדרשים, זייף הנאשם פרוטוקול נוסף של החברה. הגיש שוב את שטר המכר המזויף, הפרוטוקול המזויף השני ואישור לרישום ללשכה, בכוונה לאפשר את רישום הבעלות במקרקעין במרמה על שם איאד בלשכה. בעקבות חשד לזיוף, סירבה הלשכה לאפשר את רישום הבעלות במקרקעין במרמה על שם איאד בלשכה.

לשם זיוף המסמכים חתם הנאשם על המסמכים בחתימה וחותמת הנחזות להיות החתימה והחותמת של מועין, ללא ידיעתו והסכמתו וללא סמכות כדין.

במועד שאינו ידוע למאשימה, קיבל לידיו הנאשם מאיאד, סך שאינו פוחת מ-95,000 ₪ במזומן ורכב בשווי 25,000 ₪, זאת בתמורה לרישום הזכויות במקרקעין לטובת איאד.

<u>עובדות האישום הרביעי</u>

24. במועדים הרלוונטיים לכתב האישום, היה נאיף רוחאנא ז"ל (להלן: "**המנוח**") רשום במרשם המקרקעין (להלן: "**טאבו**") כבעלים של 3,047/16,894 חלקים (המייצגים שטח של 1,523 מ"ר) במקרקעין המזוהים כחלקה 25 בגוש 17142, בתחום השיפוט של המועצה המקומית עוספיא (להלן: "**המקרקעין**").

ביום 1.11.87 חתם המנוח על הסכם מכר עם שפיקה ואשתיאק אבו פחר (להלן: "**שפיקה**" ו"**אשתיאק**" בהתאמה), לפיו הוא מוכר להן 680 מ"ר מתוך המקרקעין שבבעלותו (להלן: "**החלקה**"). ביום 18.12.94 נרשמה לטובת שפיקה ואשתיאק הערת אזהרה בחלקה.

ביום 22.4.97 נפטר המנוח. במועד שאינו ידוע במדויק למאשימה, עובר וסמוך לאוקטובר 2024, ומשהתגלע סכסוך בין שפיקה ואשתיאק לבין שכניהן על רקע השימוש במקרקעין, פנתה שפיקה לנאשם וביקשה ממנו להסדיר בטאבו את רישום הבעלות שלה בחלקה.

לצורך כך זייף הנאשם ייפוי כוח בלתי חוזר ושני שטרות מכר במטרה לאפשר את רישום הבעלות בחלקה על שם שפיקה ואשתיאק. הגיש בעצמו או באמצעות אדהם את המסמכים המזויפים לטאבו בכוונה לאפשר את רישום הבעלות. לבקשתו של הנאשם העבירה שפיקה לידיו סכום שך 1000 ₪ במזומן בעבור תשלום האגרות לרישום.

לצורך מעשיו, זייף הנאשם חתימות וחותמות של עורכי דין, ללא ידיעתם והסכמתם וללא סמכות כדין.

הסדר טיעון

25. הצדדים הגיעו להסדר טיעון בתיק העיקרי (ראו מ/2 ופרוטוקול הדיון מיום 25.9.25) ובתיק המצורף (ראו פרוטוקול הדיון מיום 13.11.25 בפני כב' השופטת רונה פרסון ופרוטוקול הדיון בפניי מיום 2.12.25), במסגרתם הודה הנאשם בעובדות כתבי האישום המתוקנים והורשע במיוחס לו. עוד הוסכם, כי הצדדים יטענו לעונש באופן חופשי.

תמצית טיעוני הצדדים והראיות לעונש

26. במועדים 2.12.25, 14.12.25, 25.12.25 נשמעו טיעוני הצדדים לעניין העונש.

27. מטעם המאשימה הוגשו טיעונים לעונש בכתב.

28. כמו כן, הוגשו תצהירים מטעם נפגעי העבירה וחלקם בחרו להעיד בפניי לעניין העונש. התצהירים, הנספחים להם והמסמכים שהוגשו בהקשר לכך, הוגשו וסומנו ת/1-ת/10, ו"1/ ו-ו"2/. אדון בתוכנם בהרחבה בהמשך, במסגרת הנסיבות אשר קשורות בביצוע העבירה, בבחינת הנזק שנגרם כתוצאה ממעשיו של הנאשם.

29. מטעם ההגנה העידו בפניי ארבעה עדי אופי, אשר דיברו בשבחו של הנאשם, כפי שיפורט בהמשך במסגרת הנסיבות שאינן קשורות לביצוע העבירה.

<u>טיעוני המאשימה</u>

30. ב"כ המאשימה טען במסגרת טיעוניו בכתב ובעל פה, כי הנאשם הורשע בפרשת מרמת קרקעות, ענפה ומתוחכמת שנפרסה על פני 16 שנים החל משנת 2008 ועד לשנת 2024. לטענתו, לא מדובר רק במעשי מרמה אלא גם בגניבה בידי מורשה, וכן עמד על חומרת מעשיו של הנאשם עת פעל כעורך דין. במעשיו הונה הן את המתלוננים והן את רשויות המדינה. ב"כ המאשימה עמד על הערכים המוגנים שנפגעו ממעשיו של הנאשם וטען כי הפגיעה בהם נמצאת ברף הגבוה.
31. עוד ציין ב"כ המאשימה, כי מצופה מעורך דין אשר אמון על החוק והמשמש כפקיד בית המשפט, הקפדה יתרה על החוק, כאשר מדובר במי שאמור להוות דוגמא ומופת בהתנהגותו ובהתנהלותו בסוגיות הקשורות לשמירת החוק. בנסיבות אלה הפרת החוק, לא רק שהיא חמורה כשלעצמה, אלא היא מהווה גם פגיעה בתדמיתם של עורכי דין אשר עליהם לפעול בהתאם לחוק. לפיכך, התנהלות הנאשם מהווה דוגמא שלילית לציבור.

32. לטענתו, פעל הנאשם ללא לאות, במשך שנים, במרמה וכזב, על מנת ליצור זכויות יש מאין במרשם המקרקעין, תוך פגיעה אנושה באמינותו של המרשם ופגיעה בחיי המסחר השוטפים בעסקאות נדל"ן. הנאשם ניצל את הרישיון שניתן לו מאת המדינה, לעסוק במקצוע עריכת הדין, על מנת להונות את לקוחותיו ואת רשויות המדינה. הוא זייף מסמכים רבים, חתימות של עורכי דין ושל בעלי מקרקעין אשר חלקם נפטרו לפני שנים רבות על מנת להשתלט על המקרקעין שבבעלות יורשיהם. על סמך מסמכים מזויפים אלה נרשמו הערות אזהרה ואף הועברו זכויות בטאבו.

33. עוד טען, כי כתבי האישום כוללים 17 אישומים במסגרתם פורטו מעשיו של הנאשם. המדובר בעבירות רבות אשר בוצעו כלפי קורבנות רבים, על פני תקופת זמן ממושכת, כאשר נראה כי הנאשם לא נתן דעתו בשעת ביצוע העבירות, לסבל ולנזקים הקשים שנגרמו לקורבנות, ולא גילה כלפיהם חמלה.

34. בחלק מהאישומים, השקיעו קורבנות העבירה את מיטב כספם ברכישת המקרקעין נשוא האישומים, מקרקעין אשר הנאשם במרמה, הציג עצמו כמיופה כוח לבצע פעולות קנייניות בזכויות הנוגעות להם, בין היתר, למוכרם לאחרים, וליטול את תמורתם לכיסו. הנאשם ניצל את האמון שנתנו בו הרוכשים כמי ששימש כעורך דינם בעסקת "המכר".

35. עוד טען, כי המעשים אשר פורטו בכתב האישום המצורף בוצעו לאחר שהוגש כנגד הנאשם כתב אישום חמור, לאחר שהושעה מלשכת עורכי הדין ולאחר שנאסר עליו לעסוק במקצוע עריכת דין על ידי בית משפט זה. כל אלה לא הרתיעו אותו מלהמשיך ולבצע את העבירות נשוא כתב האישום המצורף. במעשיו שם היתה חומרה יתרה, עת בוצעו הם בתחכום רב יותר, כאשר השתמש הנאשם

בעורך דין מבוגר מאוד שישמש כחזית והוא יוכל להסתתר מאחוריו בעודו מבצע את מעשי המרמה.

36. הנאשם ניצל את האמון שניתן בו בלשכת רישום המקרקעין ורשות המיסים עת היה שם "בן בית" והגיע לשם על בסיס יומי מתוקף עיסוקו בתחום הנדל"ן. לכן איש שם לא העלה בדעתו שהנאשם מרמה אותם פעם אחר פעם.

37. עוד הוסיף וטען ב"כ המאשימה, כי הנאשם קיבל לידיו במרמה סך של 1,411,000 ₪ וכן קרקעות רבות. עד היום קרקעות רבות רשומות בכזב או שיש לגביהן הערות אזהרה שלא כדין, כאשר כל הרשויות נדרשות כעת לפעול כדי להחזיר את המצב לראשיתו ואף הקורבנות נאלצים, וחלקם כבר ביצעו זאת, להשקיע מאמצים רבים, כסף וזמן על מנת להשיב את השייך להם.

38. עוד התייחס ב"כ המאשימה בטיעוניו למדיניות הענישה הנוהגת בעבירות מרמה, ביחס לאירוע בודד וביחס למספר רב של אישומים. כמו כן התייחס למדיניות הענישה בעבירות שביצע על פי פקודת מס הכנסה.

39. לטענתו, מאחר והנאשם ביצע עבירות שונות כלפי מתלוננים שונים, אשר בוצעו בהפרשי זמנים זה מזה, המדובר במספר אירועים נפרדים. כמו כן, פירט בטיעונים הכתובים מתחם לכל אחד מהאישומים וביקש לקבוע מתחם כולל לכלל האישומים – בכתב האישום העיקרי טען למתחם הנע בין 7-10 שנות מאסר ובתיק המצורף טען למתחם הנע בין 4-6 שנות מאסר. עוד ביקש להשית על הנאשם עונש במרכז מתחמי הענישה, ולצבור את שני המתחמים הכוללים לכדי עונש אחד.

40. באשר לנסיבות שאינן קשורות לביצוע העבירה טען ב"כ המאשימה, כי לא הוכח במקרה דנא כי עונש מאסר לתקופה מרתיעה ומשמעותית יפגע בנאשם או במשפחתו, מעבר לפגיעה הנגרמת לכל נאשם אשר נגזר עליו עונש מאסר בפועל. עוד ציין, כי הנאשם לא עשה כל מאמץ לתקן את תוצאות העבירות ולא פיצה את המתלוננים בגין מעשיו מיוזמתו. אין לנאשם נסיבות חיים קשות אשר הצדיקו את ביצוע העבירות. הנאשם אומנם ללא עבר פלילי אולם ציין, כי לאחר ביצוע העבירות בכתב האישום הראשון, ביצע עבירות נוספות במסגרת כתב האישום המצורף, לא ניתן לזקוף לזכותו היעדר עבר פלילי.

41. לעניין העונש אשר הושת על מאג'דה, שותפתו בחלק מהאישומים בתיק העיקרי, טען כי לא ניתן להקיש ממנו למקרה דנא מאחר וחלקה של מאג'דה היה מצומצם לארבעה אישומים בלבד, כאשר בשלושה מהם הורשעה כמסייעת בלבד, וזאת רק לגבי עבירה של קבלת דבר במרמה. מאג'דה לא נטלה חלק בזיופים הרבים, לא הייתה עורכת דין אשר ניצלה את הסמכתה על מנת לבצע את מעשי המרמה ולא הגישה מסמכים מזויפים רבים לרשויות השונות. עוד טען ב"כ המאשימה בהקשר זה,

כי במקרים בהם אחד הנאשמים הורשע במסגרת הסדר טיעון, כוחה של ההשוואה בין הנאשמים מוגבל, שכן מערך השיקולים הפועלים בגיבושו של הסדר טיעון רחב יותר מזה הקיים בבוא בית משפט לגזור את דינו של הנאשם.

42. עוד עמד ב"כ המאשימה על כך שיש לבוא בחשבון עם עברייני מרמה וזיוף הפועלים מתוך מניע של בצע כסף וניצול האמון שניתן בהם. להיבט ההרתעתי חשיבות גדולה כאשר מדובר בעבירות מרמה וזאת בשל הקלות והזמינות שבביצוען. כן ביקש ליתן את הדעת לשיקולי הרתעת הרבים.

43. בסופו של יום ביקשה המאשימה להשית על הנאשם עונש מאסר בפועל ברף האמצעי של המתחמים להם עתרה, מאסר מותנה ארוך ומשמעותי, פיצוי משמעותי לכל אחד מהמתלוננים, בכל האישומים בשני התיקים וקנס משמעותי ומרתיע, שכיסו של הנאשם יפגע מעבר לשווי העבירה ושיהלום את מכלול מעשיו.

<u>טיעוני ההגנה לעונש</u>

44. ב"כ הנאשם טען, כי ב"כ המאשימה לא דייק בתיאוריו את מעשי הנאשם והוסיף כי טיעוניו אינם מבוססים. עוד ציין כי ב"כ המאשימה לא דייק באשר לסכום הנטען אותו קיבל הנאשם במרמה לידיו ולגבי הפסיקה אליה הפנה, אשר לגישתו אינה רלוונטית למקרה דנא.
45. לטענת ב"כ הנאשם, בכל האישומים נקט הנאשם באותה שיטה, של זיוף מסמכים והגשתם לטאבו. עוד טען, כי רק בשני מקרים בוצעה העברת בעלות (האישום הראשון והאחד עשר), קרי היה שינוי קנייני בזכויות המקרקעין, כאשר באחד המקרים המעשה אף בוטל בסמוך לאחר מכן. בשאר המקרים טען, כי הנאשם הצליח לרשום הערת אזהרה בלבד, כאשר בפועל הזכויות במקרקעין נשארו בידי הבעלים, וניתן לבטל את הערת האזהרה. לטענת ב"כ הנאשם, עיקר המרמה מתרכזת בזיוף מסמכים, ועל הנאשם לשאת בהשלכות מעשיו בעניין זה. עוד טען, כי בחלק מהמקרים המדובר בנזק כספי שניתן לפצות עליו והנאשם ייתן את הדין על מעורבותו.

46. עוד עמד ב"כ הנאשם על נסיבות ביצוע העבירות בכל אישום ואישום בהדגישו, כי אין בטיעוניו כדי להפחית מחומרת מעשיו של הנאשם, וטען כי בחלק מהמקרים קיבלו קורבנות העבירה פיצוי, ובחלק מהמקרים הנזק תוקן. ציין גם כי בחלק מהמקרים קורבנות העבירה לא מבקשים פיצוי בהתאם לתצהירים שהגישו עת נפתרה המחלוקת בין הצדדים, ובחלקם לא היתה העברת כסף לנאשם, וישנם מקרים בהם מאג'דה, שותפתו, היא זו שנהנתה ממעשיי המרמה. עוד ביקש בטיעוניו להתייחס לעונש שנגזר על מאג'דה, שותפתו, 9 חודשי עבודות שירות, בבוא בית המשפט לגזור את דינו של הנאשם.

47. באשר לכתב האישום המצורף טען ב"כ הנאשם, כי הנאשם ביצע את העבירות אולם לא השיג מהן דבר, קרי לא היה במעשיו כדי להביא לו רווח כספי. גם בהקשר זה עמד ב"כ הנאשם על נסיבות ביצוע העבירות בכל אישום בנפרד וטען, כי נרשמו אך רק הערות אזהרה ולא הועברה הבעלות במקרקעין. לדבריו, הנאשם המשיך לפעול בחוסר שיקול דעת, ונקט באותה השיטה שהכיר, זיוף מסמכים, ולא מעבר לכך. באשר לאישום השלישי ציין, כי הנאשם קיבל לידיו תמורה ובאחד האישומים ניסה הנאשם לבצע העברת בעלות אשר לא בוצעה בסופו של יום.

48. עוד הוסיף וטען, כי טעה ב"כ המאשימה בבקשתו לקבוע מתחם עונש לכל אישום בנפרד. קיימים מאפיינים משותפים לכל האישומים, המדובר באותה שיטה של זיוף מסמכים והגשתם לטאבו. כפי שנקבע על ידי בית המשפט העליון המדובר במבחן מהותי אשר בודק את הקשר בין המאפיינים של העבירות שבוצעו. משכך, ביקש לקבוע מתחם ענישה אחד לכלל האישומים והפנה לפסיקה בעניין.

49. עוד הדגיש, כי התיק דנא הוגש לבית משפט השלום ולא לבית המשפט המחוזי, מבחינת חומרת המעשים יש שוני והפסיקה שאזכרה המאשימה לא מתאימה לנסיבות מקרה זה, והעולה ממנה לא תומך את טענת המאשימה באשר לנזק שנגרם.

50. ב"כ הנאשם פירט, כי מתחם העונש בעניינו של הנאשם אמור להתחיל ממאסר מותנה, ויש להשית על הנאשם עונש מאסר בדרך של עבודות שירות. בסוגיה זה הפנה לגזר הדין בעניינה של מאג'דה. לטענתו, עונשו של נאשם צריך להיות בהלימה לעונש שנגזר על שותפיו. לא ראוי שמאג'דה תקבל עונש של עבודות שירות, ולגבי הנאשם תעתור המאשימה לעונש ברף העליון של מתחם הענישה.

51. הנאשם הודה בעובדות שני כתבי האישום המתוקנים, קיבל אחריות למעשיו, ונמצא תקופה לא מבוטלת בתנאי מאסר באיזוק אלקטרוני, כאשר לפני כן שהה במעצר מספר חודשים עקב התיק המצורף.

52. עוד טען, כי עדי האופי דיברו בשבחו של הנאשם ותיארו את התנהלותה הנורמטיבית של משפחתו. העובדה שהעידו לטובתו אין בה כדי להעיד כי הם מזדהים עם מעשיי המרמה, אלא תיארו צד נוסף בהתנהלותו. חלקם סיפרו על התגייסות הנאשם למען החברה בתקופות מאתגרות, והסיוע שהעניק לתושבים בתקופת הקורונה ובמלחמת חרבות ברזל.

53. ב"כ הנאשם הוסיף וטען, כי הנאשם קיבל את עונשו, איבד את רישיון עריכת הדין שלו, עונש משמעותי לאדם שזוהי פרנסתו. כעת הנאשם נעדר פרנסה ועליו למצוא מקצוע חדש לעסוק בו ואף עתיד לרצות את עונשו. עוד ציין ב"כ הנאשם את הקשיים שהופיעו בהתנהלות בנו של הנאשם עקב הגשת כתבי האישום וההליך המשפטי. לא ניתן להתעלם מהפגיעה והנזק שנגרמו למשפחתו של

הנאשם. בנוסף עמד על הפגיעה החברתית שנגרמה לנאשם בשל מעשיו, הכעס של אנשים כלפיו, וההשלכות החברתיות העתידיות כתוצאה מכך.

54. בסופו של יום ביקש ב"כ הנאשם להתחשב בנאשם ולהשית עליו ענישה מידתית, אשר תכלול מאסר שירוצה בעבודות שירות, וכן עונש מאסר מותנה.

<u>דברי הנאשם בטרם מתן גזר הדין</u>

55. הנאשם טען בפניי, כי הוא מתבייש במעשיו, מודה בטעותו ובכך שחזר עליה פעמים נוספות.

56. עוד טען, כי במעשיו גרם עוול לילדיו ולאשתו, עליה נפל עול הפרנסה וגידול הילדים, והיא אף ספגה התנכלות מצד אנשים, עת הוציאו את כעסם עליה והיא לא ידעה דבר מהמעשים שביצע. לטענתו, גרם נזק לקורבנות, אולם לגבי מספר לא מבוטל מהם הצליח לתקנו.

57. הנאשם שב והדגיש כי הוא מתנצל על מעשיו ולא יחזור עליהם. הדגיש, כי אינו מתכוון לחזור ולעסוק במקצוע עריכת הדין. ביקש להתחשב במצבו הבריאותי, בעובדה שיש לו בן מתבגר ובת המסיימת את לימודיה בתיכון ועומדת בפני שירות לאומי משמעותי.

58. לדבריו שהה במשך תקופה ארוכה מאחורי סורג ובריח לאחר הגשת כתב האישום השני (המצורף), וכיום נמצא במעצר בית בתנאים קשים. עוד ציין, כי הוא נמצא בטיפול קבוצתי מזה כ-3 שבועות מטעם שירות המבחן, המסייע לו להפנים את חומרת מעשיו. בסיום דבריו, התנצל פעם נוספת, והדגיש כי מעשיו מנוגדים לערכים עליהם גדל.

<u>דיון והכרעה</u>:

59. בהתאם למתווה גזירת הדין, כמצוות תיקון 113 לחוק העונשין, בית המשפט יקבע תחילה את מתחם העונש ההולם ולאחר מכן יגזור את העונש המתאים לנאשם, תוך בחינה שמא יש מקום במקרה הנדון לסטות לקולא מהמתחם שייקבע.

<u>מתחם העונש ההולם – האם מתחם אחד או מספר מתחמים?</u>

60. במסגרת תיקון 113 לחוק העונשין, בית המשפט נדרש לבדוק תחילה האם הנאשם הורשע בעבירה יחידה או במספר עבירות. במידה ומדובר במספר עבירות, על בית המשפט לקבוע האם הן מהוות אירוע אחד או מספר אירועים נפרדים. על פי סעיף 40יג(א) לחוק העונשין, אם מדובר באירוע אחד, בית המשפט יקבע מתחם עונש הולם לאירוע כולו ויגזור עונש כולל לכל העבירות בשל אותו אירוע. לעומת זאת, כך על פי סעיף 40יג(ב) לחוק העונשין, אם יגיע בית המשפט למסקנה כי המדובר במספר אירועים, עליו לקבוע מתחם עונש הולם לכל אירוע בנפרד. לאחר מכן, רשאי בית המשפט לגזור עונש נפרד לכל אירוע או עונש כולל לכל האירועים [ראו בעניין זה ע"פ 6655/23 **עודה נ' מדינת ישראל** (6.10.2024) וכן ע"פ 8641/12 **סעד נ' מדינת ישראל** (5.8.2013)].

61. בע"פ 4910/13 **ג'אבר נ' מדינת ישראל** (29.10.2014) (להלן: "**עניין ג'אבר**") אומץ בדעת רוב מבחן "הקשר ההדוק" שקבעה כב' השופטת ד' ברק ארז להכרעה בשאלה מתי מספר מעשים או עבירות ייחשבו לאירוע אחד. כב' השופט ע' פוגלמן (כתוארו דאז) בעניין ג'אבר אף הרחיב את ההגדרה שהציעה השופטת ברק ארז למבחן הקשר ההדוק בקבעו:

> "**... אבקש להדגיש כי להשקפתי התיבה "אירוע אחד" רחבה דיה כדי לכלול גם פעולות עבריניות שבוצעו על פני רצף זמן; כללו מעשים שונים; ביחס לקורבנות שונים; ובמקומות שונים. הכל – כל עוד הם מהווים מסכת עברינית אחת. נמצאנו למדים כי הבחינה אם העבירות השונות שביצע הנאשם מהוות "אירוע אחד" היא תכליתית-פונקציונאלית. מסקנה זו מתחייבת, לגישתי, מן הנוסח הרחב של סעיף 40יג, אשר מותיר לערכאה הגוזרת את הדין מתחם רחב של שיקול דעת. מתחם רחב זה משמיע בתורו גמישות ביחס לאפשרות לצרף "מעשים" רבים לכדי "אירוע" אחד**".

62. במקרה שלפנינו, סבורני כי המדובר במספר אירועים נפרדים ובהתאם לסעיף 40יג(ב) לחוק העונשין עליי לקבוע מתחם עונש הולם לכל אירוע בנפרד. בעניין העבירות המפורטות בתיק **העיקרי** אקבע שני מתחמי ענישה נפרדים – האחד בגין כל עבירות המרמה והזיוף המפורטות בשנים עשר האישומים הראשונים והשני בעניין האישום השלושה עשר, הדן בעבירות שונות על פי פקודת מס הכנסה. בעניין כתב האישום **המצורף** אקבע מתחם עונש הולם אחד בגין כל העבירות המיוחסות לו במסגרת ארבעת האישומים.

63. אציין, כי מעשי המרמה והזיוף הרבים שביצע הנאשם, כפי שעולה משני כתבי האישום המתוקנים, נמשכו משך שנים רבות, ביחס לקורבנות שונים ובהתייחס למקרקעין שונים ובהתאם להגדרתו

של כב' השופט פוגלמן לעיל, אני קובעת כי בכל הקשור לעבירות המרמה והזיוף, בכל אחד מכתבי האישום כאמור, המדובר במסכת עבריינית אחת, המקיימת את מבחן הקשר ההדוק ויש לראות את העבירות, בכל אחד מהם, כאירוע אחד.

64. על אף שהנאשם נקט באותה שיטת פעולה של מרמה וזיוף בשני כתבי האישום כאמור וניתן לראות במעשיו לאורך השנים מרמה מתמשכת אחת - הן כלפי הקורבנות השונים והן כלפי רשויות המדינה - הגעתי לכלל מסקנה כי יש לקבוע בעניין כל אחד מהם מתחם עונש נפרד. הנאשם ביצע את העבירות נשוא התיק העיקרי בין השנים 2008-2018 ואת העבירות נשוא התיק המצורף ביצע בין השנים 2022-2024 ו"רצף מעשיו" נקטע בשל הגשת כתב אישום כנגדו בתיק העיקרי בשנת 2020 ולא מיוזמתו. חרף ניהול התיק העיקרי כנגדו וחרף החלטות בית המשפט ובית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין, אשר אסרו עליו לעסוק במקצוע עריכת הדין, המשיך הנאשם במעשיו וביצע את העבירות נשוא התיק המצורף ויש בכך כדי להעיד כי מעשיו בוצעו בנסיבות חמורות יותר.

65. אם כך, משקבעתי כי עבירות המרמה והזיוף המפורטות בכל אחד מכתבי האישום המתוקנים, מהוות אירוע אחד נפרד, אקבע שני מתחמי ענישה נפרדים. כמו כן, אקבע מתחם נוסף לגבי העבירות על פי פקודת מס הכנסה בהתאם לאישום השלושה עשר בתיק העיקרי, שכן מדובר בעבירות שאינן עוסקות במרמה וזיוף אלא מהוות פגיעה בשמירה על התנהלות תקינה של רשויות המס וביכולת הרשות לגבות מס בהתאם.

מתחם העונש ההולם – דיון

הערך המוגן ומידת הפגיעה בו

66. הנאשם ביצע עבירות מרמה וזיוף רבות ופגע במעשיו בערכים המוגנים של שמירה על זכות הקניין ועל חיי מסחר תקינים, על אותנטיות מסמכים, על הגינות בכלל ועל חופש הבחירה של אדם, אשר נשלל ממנו רצונו החופשי עקב מעשה המרמה. בהקשר לעבירת המרמה נקבע בע"פ 2333/07 **תענך נ' מדינת ישראל** (12.07.10) כי:

> **"הערך החברתי עליו באה עבירת המרמה להגן הוא חופש ההחלטה, הפעולה והבחירה של המרומה, אשר נשלל ממנו עקב מעשה המרמה... הפגיעה בחופש הרצון של המרומה פירושה שאילו היו נפרשות בפניו כל העובדות לאשורן, הוא עשוי היה לפעול אחרת מכפי שפעל".**

67. במעשיו, הוליך הנאשם את המתלוננים שולל, פגע בקניינם פגיעה חמורה, נטל את כספם וראה את טובתו שלו על רקע בצע כסף. בנוסף, פגע הנאשם במעשיו באמון הציבור ברשויות המדינה ובכלל זה במרשם הזכויות אשר מנוהל על ידי המדינה ותחת השגחת רשויותיה השונות. הנאשם עשה שימוש במסמכים מזויפים והטעה את הרשויות ובכך פגע בחשיבות הרבה שבשמירה והגנה על תקינותו ואמינותו של המרשם ובאמון הציבור בו כמשקף את המצב המשפטי לאשורו. במעשיו פגע הנאשם גם באמון הציבור בסדרי שלטון ומשפט ובציבור עורכי הדין, במוניטין ובשמו הטוב של המקצוע. בהקשר זה נפסק כי -

> **"מקצוע עריכת הדין מחייב את העוסקים בו לנהוג בנקיון כפיים, בהגינות, בנאמנות ובמסירות. אלה אינן רק מידות טובות שיבור לו עורך הדין, ולא רק חובות מוסריות ואתיות שהוא חייב בהן, אלא גם חובות המוטלות עליו מכח הדין... נקיון כפיים, הגינות, נאמנות ומסירות הם בחזקת כישורים אישיים הכרחיים למי שבחר לעסוק במקצוע עריכת הדין. בלעדי אלה לא רק שאינו רשאי לעסוק במקצועו, אלא שאינו כשיר לכך; כמוהו כמנתח שבשל ליקוי גופני כלשהו אינו יכול להחזיק בידיו בכלי הניתוח"** (ע"ע 1746/98 **מדינת ישראל נ' עו"ד ציון מזור** (14.12.98).

68. באשר לעבירות שביצע הנאשם על פי פקודת מס הכנסה, פגע במעשיו בערכים המוגנים של שמירה על התנהלות תקינה של רשויות המס, העדר דיווח כדין לשלטונות המס בדבר הכנסות, גוררת פגיעה במערכת המס, וביכולתה לגבות מס אמת, מכל עוסק. כמו כן, נגרם נזק לאוצר המדינה ולציבור בכללותו (פגיעה בכיסו של כל אזרח) בשל הפגיעה בשוויון הכללי בנשיאה בנטל המס.

69. בנסיבות העניין, בשים לב לחומרת העבירות, ריבוין ונסיבות ביצוען, אני קובעת כי מידת הפגיעה בערכים המוגנים הינה <u>גבוהה</u>.

<u>הנסיבות הקשורות בביצוע העבירה</u>

70. באשר לנסיבות ביצוע העבירות, אתן דעתי לחומרתן, ריבוין, תדירותן ומשך הזמן בו בוצעו, כמו גם לתכנון, השיטתיות והתעוזה הרבה שנלוו למעשי הנאשם. התכנון שקדם למעשיו מעיד על כוונת זדון, עת פעל בעורמה, מרמה ותחכום. שני כתבי האישום המתוקנים, האוחזים ביחד שבעה עשר אירועים - כלפי מתלוננים רבים ומקרקעין שונים - מלמדים על חומרת מעשיו, עת ניצל לרעה את

היותו עורך דין ואת עובדת היותו "בן בית" ברשויות, כפי שהגדיר זאת ב"כ המאשימה, נוכח תחום עיסוקו, כדי לבצע את זממו ולהונות את לקוחותיו ואת רשויות המדינה.

71. הנאשם ביצע עבירות מרמה שיטתיות, מתוחכמות, בהיקף ניכר, אשר הצריכו פעולות שונות מצדו, שעיקרן זיוף של מסמכים לצורך העברת בעלות במקרקעין. הנאשם הציג מצגי שווא רבים בפני לקוחות שונים, תוך הונאתם וקבלת כספים מהם. מעשיו אופיינו בתעוזה רבה, תוך שהנאשם לא ירא, וחוזר שוב ושוב על מעשי המרמה (גם לאחר שנאסר עליו לעסוק במקצוע). באופן שיטתי, מאתר מקרקעין באזור המבוקש, כאשר אינו פוסח על בעלי קרקע שנפטרו וכאלה שגרים בחו"ל ונמצאים במצב סיעודי. בהיותו בעל ידע בתחום, כעורך דין העוסק בתחום המקרקעין, הוליך שולל מתלוננים רבים, אשר האמינו למצגי השווא שלו, מכר להם מקרקעין, ללא ידיעת והסכמת בעליהם, זייף לצורך כך מסמכים, חתימות וחותמות, הגישם לרשויות ושלשל את הכסף שקיבל מהם לכיסו, תוך שהוא מותיר אותם בפני שוקת שבורה. הנאשם ניצל את תמימותם של המתלוננים, אשר את חלקם הכיר וחלקם סמכו על היותו עורך דין, לא חמל עליהם ולא התחשב בכך שחלקם הפקידו בידיו את עמל חייהם, שלשל את כספם לכיסו, ועבר לקורבן הבא.

72. מעשיו של הנאשם בוצעו במשך שנים רבות (בין השנים 2008-2024) ואין מדובר באירוע בודד או במעידה רגעית או חד פעמית. לא זו בלבד, אף בזמן שהתנהל כנגדו התיק העיקרי ונאסר עליו לעסוק במקצוע עריכת דין, המשיך הנאשם לבצע מעשיו ובשל כך, העבירות שביצע במסגרת כתב האישום המצורף בוצעו בנסיבות מחמירות יותר.

73. הנאשם הינו מחולל העבירות, בהיותו עורך דין אשר ניצל לרעה את מקצועו, את הידע שרכש ואת היכרותו את הרשויות והיה הגורם הדומיננטי במסכת העבריינית. הנאשם זייף מסמכים וחתימות והגיש הצהרות כוזבות לרשויות המדינה ולמוסדות האמונים על רישום הזכויות, במטרה לגזול את קרקעותיהם של הקורבנות ולזכות ברווח קל ובנכסים שאינם שלו. במעשיו הפגין זלזול וחוסר כבוד באזרחים תמימים וברכושם, ללא כל מורא ופחד משלטון החוק ורשויות המדינה וכל האמור נעשה מתוך בצע כסף.

74. מדובר בנאשם מלומד, עורך דין לשעבר, אשר הבין היטב את רוע מעלליו. לנאשם הייתה יכולת בכל עת להימנע מביצוע העבירות, הוא שלט שליטה מלאה על ביצוען, אולם חרף זאת שב ועבר את העבירות, פעם אחר פעם, על פני תקופה ארוכה, כלפי קורבנות שונים, גם לאחר שנאסר עליו לעסוק במקצוע עריכת הדין.

75. עוד אתן דעתי לנזק שנגרם למתלוננים, אשר אינו רק נזק כלכלי שניתן לאמוד בכסף, כי אם נזק נפשי ובכלל זה עוגמת נפש וביורוקרטיה עתידית לרבות הוצאות עתידיות הכרוכות בהשבת רישום

המקרקעין על שם הבעלים ו/או ביטול הערת האזהרה. במעשיו גם ערער את אמון הציבור במקצוע עריכת הדין ופגע פגיעה קשה בכבוד המקצוע ובשמו הטוב. כמו כן, גרם נזק לאמון הציבור במוסדות השלטון, ביחסי האמון בין עורך דין ללקוח ובחיי המסחר.

76. זאת ועוד, רוב הנזקים לא תוקנו, טרם השיב הנאשם את כל הכספים שקיבל לידיו במרמה לנפגעי העבירה וטרם בוטלו כל המסמכים והעסקאות שנחתמו, עת בחלק מהמקרקעין הועברה הבעלות ובחלקם האחר נרשמו הערות אזהרה. לא למותר להוסיף, כי הנאשם קיבל לידיו במרמה לא רק כספים אלא גם מקרקעין. מקבלת אני את טענת ב"כ המאשימה לפיה, הנאשם קיבל לידיו סך של 1,411,000 ₪, כפי שעולה מסכומי המרמה, בהם הודה הנאשם במסגרת שני כתבי האישום בתיק העיקרי והמצורף. משכך טענת ב"כ הנאשם באשר לסכום האמור, אין לה על מה לסמוך. לא זו בלבד, הנאשם גם לא הסיר את המחדלים לרשויות המס.

77. באשר לנזק שנגרם, אתן דעתי לתצהירים שהוגשו מטעם חלק מנפגעי העבירה ולעדות חלקם בפניי, כפי שיובא להלן -

א. זאב בקמן – נפגע העבירה נשוא האישום הראשון בתיק העיקרי. הוגש בעניינו תצהיר אשר סומן ת/10. זאב שיתף כי רכש את המקרקעין נשוא האישום בשנת 1972. לאורך כל השנים הקפיד לשלם את כל המיסים הנדרשים עבורו. בשנת 2014 בנו עלה ארצה ובשנת 2016 גילה כי הקרקע נגזלה ממנו. לטענתו, ניהל מאבק מתמשך, כולל מול עורכי דין ומשטרת ישראל כדי שבעלותו על הקרקע תושב לו. תהליך זה הסב לו הוצאות כספיות כבדות. הוא נאלץ להגיע לישראל מספר רב של פעמים, להיפגש עם עורכי הדין ושוטרים, לנסוע מתל אביב לחיפה וכל ההוצאות הכרוכות בכך הוצאו מכספו הפרטי.

כיום הינו בן 80 וכשהחל התהליך היה בן 70. לדבריו, הפרשה גרמה לו למתח נפשי רב, הוא חולה לב. הטיסות מדרום אמריקה לישראל מקשות עליו מבחינה בריאותית. נגרמו לו נזקים נפשיים וכספיים רבים. עוד ציין, כי הוא אוהב את ישראל ורכש את הקרקע הזו מתוך מטרה ברורה ומעולם לא מכר אותה. בכוונתו להוריש אותה לבנו כדי לשמור על חלק מאדמת הקודש עבור משפחתו. ביקש לקבל פיצוי עבור הנזקים שנגרמו לו.

לתצהירו כאמור צירף בקמן מסמכים רפואיים, קבלות תשלומים לעורך הדין, צילום כרטיסי טיסה, אישור על הגשת תלונה במשטרה והחלטה בבקשה לעיקול זמני. עוד הגיש את פסק הדין שניתן בהמרצת פתיחה מיום 3.12.17 כנגד פארס מוניר, לוזאן מוניר (קורבנות העבירה), הנאשם ולשכת רישום המקרקעין בחיפה (הוגש וסומן ו/1). הצדדים הגיעו להסדר פשרה לפיו

תביעתו של זאב תתקבל במלואה ובית המשפט קבע שכל מסמך או עסקה שכביכול נחתמו בין הצדדים בנוגע למקרקעין בטלים והבעלות במקרקעין תוחזר לזאב ותירשם על שמו. כמו כן חויבו הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובע הוצאות משפט בסך 58,000 ₪. עוד הוגשה בקשתו ליתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה ופסיקתא, אשר סומנו ו/2.

זאב העיד בפניי באמצעות תיעוד חזותי, בהסכמת הצדדים, ביום 14/12/25 והוסיף וסיפר אודות מצבו הבריאותי, על ההוצאות הרבות שנגרמו לו כתוצאה ממעשיו של הנאשם. לדבריו הוא פרופסור להנדסה במקצועו, חולה במחלת לב ומבוגר ולקח לו זמן כדי להשיב את הקרקע לבעלותו.

ב. **פאטמה קאסם** – נפגעת העבירה נשוא האישום השני בתיק העיקרי. הוגש בעניינה תצהיר אשר סומן ח/1. מהתצהיר עולה, כי פאטמה הינה בת 62, מפרנסת יחידה אשר עובדת במשק בית, עבודה פיזית וקשה. בעלה נכה בשל רקע נפשי, נתמך ביטוח לאומי בשיעור של 100 אחוזים ואף עבר ניתוח לב. לפאטמה בן יחיד, אותו ילדה לאחר קשיים רבים וטיפולי פוריות והוא עומד כיום בפני נישואים. לדבריה מאוד רצתה לדאוג לבנה וחיפשה לרכוש עבורו קרקע ולבנות עליה בית. המדובר באישה קשת יום הנאבקת על פרנסתה.

לדבריה בשנת 2012 הנאשם ומאג'דה רימו אותה ומכרו לה קרקע שאינה קיימת ושלא היתה להם סמכות מטעם הבעלים למכור. שילמה להם כרבע מיליון ₪, סכום משמעותי עבורה. לטענתה, בטחה בנאשם בהיותו עורך דין ולא ידעה כי מדובר בנוכלים. כדי לגייס את הכסף לקחה הלוואה ועבודות נוספות. מאז המקרה מצבה הבריאותי והנפשי הורע מאוד, עת לא עלה בידה לעזור לבנה כפי שרצתה. גם מצבו הבריאותי של בעלה הורע, והתא המשפחתי כולו נפגע עקב האירוע נשוא כתב האישום. ההליכים המשפטיים גם הם הובילו להוצאות כספיות גבוהות. לפיכך, ביקשה פיצוי כספי הולם שיהיה בו כדי לאפשר שיקום מצבה הכלכלי.

במסגרת עדותה בפניי מיום 2.12.25, נשאלה פאטמה אודות ההליך האזרחי שניהלה כנגד הנאשם, מאג'דה, משטרת ישראל ויחידת החילוט, ופסק הדין שהתקבל במסגרת ה"פ 2010-04-20 (הוגש וסומן ח/2). המדובר בהודעה מוסכמת שהוגשה לבית המשפט בבקשה ליתן לה תוקף של פסק דין, ובית המשפט נעתר לבקשה. במסגרת פסק הדין מיום 21.2.21 הוסכם שחלק מהכספים שנתפסו במסגרת ההליך הפלילי בידי הנאשם ומוחזקים ביחידת החילוט יועברו לפאטמה.

ג. **אינמאר חסון** – נפגע העבירה נשוא האישום הרביעי בתיק העיקרי. הוגש בעניינו "תצהיר קבלה ללא תמורה" בהסכמה, באמצעות עו"ד תייסיר חסון, אשר סומן ת/4. במסגרתו ציין כי אין לו כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי הנאשם ואינו מבקש פיצוי. בסוף תצהירו ביקש להתחשב בכך ולהקל בעונשו.

ד. **באסם רושדי חלבי** – נפגע העבירה נשוא האישום השישי בתיק העיקרי. הוגש בעניינו "תצהיר קבלה ללא תמורה" בהסכמה, באמצעות עו"ד תייסיר חסון, אשר סומן ת/3. במסגרתו ציין "קיבלתי מלוא זכויותי במקרקעין, ואני מחזיק במקרקעין. אין כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כנגד עו"ד שכיב אבו רוקן ואיני מבקש פיצוי כלשהו". בסוף תצהירו ביקש להתחשב בכך ולהקל בעונשו.

ה. ג'מאל כיוף – נפגע העבירה נשוא האישום השביעי והשמיני בתיק העיקרי. הוגש בעניינו תצהיר נפגע עבירה, אשר הוגש וסומן ת/7 ונספחים הקשורים לתצהיר הוגשו וסומנו ת/8. במסגרת התצהיר ציין ג'מאל, כי הנאשם רימה אותו בהליכי רכישת המקרקעין מאת משפחת עבליני (אישום שמיני), פעל כנגדו, מנע ממנו הוצאת היתרי בניה לבניית בניין במקרקעין, הגיש כנגדו תביעות כזב הנוגעות למקרקעין וגרם לו להוצאות גבוהות ועוגמת נפש גדולה. בנוסף טען, כי במקרה בו ייצג הנאשם אותו ואת עאטף סקר (אישום שביעי), פעל הנאשם במרמה, הגיש דיווח כזב לרשויות המס ובשל כך נאלץ לשלם סכומי מס גבוהים בהרבה מהמס שהיה משלם.

כתמיכה מהעולה באישום השביעי הגיש ג'מאל את הסכם המכר המקורי בינו לבין סקר ואת המסמכים המזויפים שלא נחתמו על ידי הצדדים, בהם צוין כי נמכר חלק קטן יותר מהקרקע, ללא המחסן שעליה ובמחיר נמוך מהמחיר בו נמכר (ראה נספחים ז', ח' ו-ט').

לדבריו, בשנת 2016 הגיש תביעה כנגד הנאשם, לפיה יש להורות לו להגיש לרשויות המס את טופס הדיווח המקורי שנשאר ברשותו ושהוא חתום עליו, במסגרתו הוצהר כי הוא מכר את הקרקע (כולל מחסן הבנוי עליה) לסקר בתמורה ל- 475,000 ₪. מהלך זה הביא לפתיחת השומה לאחר שנים רבות מאז נסגרה השומה הראשונה. בעקבות מעשיו ובהתאם להמלצת בית המשפט הגיש תלונה כנגד הנאשם במשטרת ישראל ובלשכת עורכי הדין. הנאשם היה עצור פעמיים ובית המשפט אסר עליו לעסוק במקצוע עריכת הדין.

בעניין זה נקבע על ידי משרדי מיסוי מקרקעין כי שווי העסקה הינו 1,400,000 ₪ והקורבן שילם מס שבח בגובה 640,000 ₪ בגין השומה השנייה. לטענתו, על הנאשם לשאת בהפרש התשלומים בשווי 386,468 ₪ אותו נאלץ הקורבן לשלם מכיסו בשל פעולות המרמה של

הנאשם. היה על הנאשם להגיש את המסמכים הנכונים סמוך למועד החתימה על הסכם המכר, בהתאם להוראות החוק (נספחים ז'–יא).

כתמיכה מהעולה מהאישום השמיני לפיו הנאשם רכש עבורו בנאמנות את זכות הבעלות מהאחים עבליני, צירף את נסח הטאבו של המקרקעין (נספח א') ובשל הסכסוך בין הנאשם לקורבן צורפו כתב התביעה שהגיש הנאשם כנגדו ונספחיו (נספח ב') וכן כתב האישום שהגיש הוא כנגד הנאשם (נספח ג'). כמו כן, צורפו פסקי הדין שניתנו על ידי בית המשפט המחוזי, לפיהם לאחר השלמת סך של 23,000 ₪ הוא יהיה רשאי להירשם כבעלים של מחצית מהמגרש (נספח ד'). עוד צורף, פסק דינו של בית המשפט העליון שדחה את ערעור הנאשם על פסק דינו של בית המשפט המחוזי (נספח ה'), ואף בקשת הנאשם להארכת מועד לקיום דיון נוסף על פסק דינו של בית המשפט העליון אשר נדחתה (נספח ו').

ג'מאל ביקש לחייב את הנאשם לשלם לו סכום של 631,018 ₪, המורכב מהוצאות שכ"ט על סך 44,550, הפרש המס ששולם על ידו בשל הגשת דיווח כוזב על סך 386,468 ₪, וכן סכום של 200,000 בשל עוגמת הנפש שנגרמה לו. עוד טען, כי התנהגות הנאשם והטרדות השווא החוזרות ונשנות מצידו גרמו לו להגיש כנגדו בקשה למתן צו למניעת הטרדה מאיימת.

במסגרת עדותו בפניי, ביום 2/12/25, הוסיף ג'מאל וטען, כי הנאשם גרם לו לנזקים רבים, הוא שימש בשלבים מסויימים כעורך דינו, עשה דברים מאחורי גבו, גזל ממנו קרקע, זייף דיווחים לרשות מיסוי מקרקעין, ובמעשיו גרם לו להוצאות כבדות לרבות הוצאות משפט ולעוגמת נפש עת ניהל הליכים משפטיים במשך כ-5 שנים. לטענתו, הנאשם לא החזיר לו את כספו, ניסה להגיע עימו להסדר שבסוף לא צלח.

ו. **לואי כיוף** – נפגע העבירה נשוא האישום התשיעי בתיק העיקרי. העיד בפניי ביום 2/12/25 וטען, כי עד היום לא השיב לו הנאשם את כספו. הוא הגיש תלונה במשטרה אולם לא הגיש תביעה אזרחית. ציין כי הוא ואחיו היו אמורים לקבל קרקע של 3 דונם, וכי כל רצונו לקבל את "האדמה שלו". ציין כי לבסוף קיבלו הוא ואחיו 2,800 מ"ר, 200 מ"ר פחות מהקרקע שמגיעה להם. עוד טען, כי במעשיו גרם לסכסוך שכנים רב שנים.

ז. **פאדי אלאמיר אל טייר** – נפגע העבירה נשוא האישום התשיעי בתיק העיקרי. העיד בפניי ביום 2/12/25 וטען, כי הנאשם אשר ייצג אותו בעסקת המקרקעין היה אמור להוציא לו נסח טאבו בו רשומים על שמו 7 דונם. בהמשך הבין שרשם על שמו רק 6,200 מ"ר. כאשר הוציא הוא בעצמו נסח טאבו הבין שהנאשם רימה אותו ולא העביר על שמו את כל הקרקע, אלא רשם את הזכויות לאנשים אחרים כולל אשתו. עוד ציין כי הנאשם ניתק עימו קשר ולא היה זמין עבורו.

לדבריו, מלבד הקרקע שהנאשם החסיר ממנו, 800 מ"ר, נוספו לכך הוצאות נוספות בשל לקיחת הלוואה מהבנק. הוא רכש את האדמה למשפחתו וילדיו. ביקש להחזיר לו את האדמה, קרי את החלק שלו בזכויות. לדבריו, נגרמו לו נזקים כלכליים רבים, ובקשתו העיקרית היא להשיב לו הזכויות והבעלות על הקרקע שמגיעה לו. ציין כי ניסה לפנות לנאשם ולהגיע להסכמות עימו, אך הדבר לא צלח.

ח. **אבו מופלח מג'די** – נפגע העבירה נשוא האישום העשירי בתיק העיקרי. הוגש בעניינו "תצהיר קבלה ללא תמורה" בהסכמה, באמצעות עו"ד תייסיר חסון, אשר סומן ת/5. במסגרתו ציין כי אין כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כנגד הנאשם ואינו מבקש פיצוי כלשהו. בסוף תצהירו שיבח את פועלו של הנאשם וטען, כי טיפל עבורו בעסקאות מקרקעין במקצועיות רבה וביקש להתחשב בכך ולהקל בעונשו.

ט. **עאמר מקלדה** – נפגע העבירה נשוא האישום השנים עשר בתיק העיקרי. הוגש בעניינו "תצהיר קבלה ללא תמורה" בהסכמה, באמצעות עו"ד תייסיר חסון, אשר סומן ת/6. במסגרת התצהיר ציין כי הנאשם השיב לו את הכספים ששילם ואין כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כנגדו ואינו מבקש פיצוי כלשהו. בסוף תצהירו שיבח את פועלו של הנאשם וטען כי הינו דמות מוכרת בישובים עספיא ודלית אל כרמל, שימש כחבר מועצה ופעיל חברתי למען משפחות נזקקות. עוד ציין את תרומתו למען קידום התרבות והספורט בעספיא. ביקש להתחשב בכך ולהקל בעונשו.

י. **בהא כיוף** – נפגע העבירה נשוא האישום הראשון בתיק המצורף. הוגש בעניינו תצהיר בהסכמת הצדדים אשר סומן ת/9. במסגרת תצהירו שיתף כי הוא רוצה לתבוע את הנאשם בסכום של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ. ביקש להשיב את רישום הנכס על שמו. פנה לעורך דין כדי להשיב את החלקה על שמו ותשובתו היתה שמדובר בהליך רישום מחודש. הנאשם גרם לו לנזק וזייף את חתימתו על גבי הסכם מכר. בהא צירף אישור על רישום הערת אזהרה על שם הנאשם בלשכת רישום המקרקעין ואת הסכם המכר המזויף לרבות חתימתו.

78. תצהירי חלק מנפגעי העבירה ועדות חלקם בפניי מחזקים את התרשמותי בדבר הנזק הגדול שגרם הנאשם כתוצאה ממעשי המרמה הרבים שביצע. הנאשם לא ריחם במעשיו על קורבנות העבירה, אשר חלקם שכניו ומכריו וחלקם אנשים קשי יום אשר מסרו לו את מיטב כספם ונותרו ללא ממון וללא מקרקעין. כך לדוגמא, פאטמה, אישה קשת יום אשר חסכה את כספה בעמל רב כדי לרכוש לבנה היחיד חלקת אדמה, על מנת שיוכל לבנות את ביתו, ובסופו של יום, קיבלה חזרה רק סכום קטן מכספה (סך של 80,000 ₪ - ראו סעיף 28ב' לטיעוני המאשימה בכתב) באמצעות הליכי הוצאה

לפועל. הנאשם איתר קרקעות של אנשים שמתגוררים בחו"ל ומצא, בין היתר, את זו של מר בקמן, אדם מבוגר כבן 80, אשר נאלץ להגיע לארץ לשם ניהול ההליכים כנגד הנאשם כדי להחזיר את הבעלות על המקרקעין על שמו ותיאר בפניי את הנזקים הכספיים והנפשיים שנגרמו לו בשל כך. עוד העידו בפניי נפגעי עבירה ששילמו ממיטב כספם עבור מקרקעין שלא הועברו על שמם בשלמותם, והנאשם רשם אותם על שמם של אשתו ובן דודו של אביו ואף רשם על שמו הערת אזהרה על מקרקעין אחרים ונוספים.

<u>מדיניות הענישה הנוהגת</u>

79. באשר למדיניות הענישה הנוהגת אציין, כי ככלל המגמה היא להשית בעבירות מרמה מאסר בפועל. לא אחת נקבע כי העובדה שהעבירות נושאות גוון כלכלי, אינן מפחיתות מחומרתן וההיפך הוא הנכון. מדובר במי שניסה להפיק רווח קל, תוך גזילת כספו של הזולת, ובמקרים כאלה הענישה חייבת לכלול רכיב של מאסר בפועל, בבחינת "אין החוטא יוצא נשכר". בהקשר זה נקבע בע"פ 6474/03 **מלכה נ' מדינת ישראל** (19.2.04) כי -

> **"כאשר עסקינן בעברייני מס, בעבירות כלכליות, <u>בעבירות מרמה וכדומה, שבהן העבריין מקווה להפיק רווח כספי רב, חשוב להטיל לצד הקנס גם עונש של מאסר בפועל למען ידע העבריין שאין החוטא יוצא נשכר</u>. אם חשב לתומו שהסיכוי להפיק טובת הנאה כספית ניכרת מצדיק נטילת סיכון, עליו לדעת כי אם יועמד לדין ויוטל עליו קנס הוא צפוי גם לכך כי תישלל חירותו וגם כי יפסיד את הרווח המדומה, פרי הבאושים של המעשה העברייני. על-כן ראוי ונכון היה להטיל על המערערים עונש מאסר בפועל משמעותי וכן קנס כפי שאכן עשה בית-המשפט המחוזי"**
> (ההדגשה אינה במקור – כ.פ.).

80. מנעד הענישה בעבירות מסוג זה הינו רחב ומגוון, הכל בהתאם לנסיבות הענייין – מעשה המרמה, היקפו, משך הזמן בו בוצע, התחכום והתכנון שנלווה לו, רמת הזיוף, הנזק שנגרם והאם תוקן (כמובן שהענישה בפסיקה מושפעת גם מנסיבות "העושה"). בית המשפט העליון, מפי כב' השופט אלרון קבע ברע"פ 4514/18 **שמעון אהרוניאן נ' פרקליטות המדינה** (3.8.18) כי "**מדיניות הענישה דורשת החמרה בעונשו של מי שמבצע עבירות מרמה וזיוף**".

81. בענייננו המדובר בנאשם שעשה את מעשיו בהיותו עורך דין ויפים בהקשר זה דבריו של בית המשפט העליון בע"פ 1082/14 **אשרף ג'סאר נ' מדינת ישראל** (23.7.15) בו אדון בהמשך -

"משנה משקל יש לתת לכך שהמערער הוא עורך דין, שנאמנות ויושר אמורים להיות נר לרגליו. ללא שמירה על האמון הבסיסי בין עורך דין ללקוחו לא יוכל לסכון מקצוע עריכת הדין, וחמור מכך – אנשים לא יוכלו לתת מבטחם בעורכי דין חרף הצורך להיזקק לשירותים משפטיים לשם הגנה על זכויותיהם".

82. לאחר שעיינתי בפסיקה הרלוונטית, סבורני כי די בסקירת הפסיקה אשר אוזכרה מטעם ב"כ הצדדים על מנת לעמוד על מדיניות הענישה הנהוגה. כל צד הביא פסיקה התומכת בטיעוניו ועל בית המשפט לבחון את העולה ממנה אל מול נסיבות המקרה דנא (ובכלל זה את העבירות הרלוונטיות, ריבוין, תכיפותן, היקפן, משכן, הנזק שנגרם ועוד. כמו גם את נסיבות "העושה").

83. המאשימה הפנתה לפסיקה הבאה:

א. ע"פ 798/22 **דוד לוי נ' מדינת ישראל** (2.7.23) – המערער, עורך דין במקצועו, הורשע בריבוי עבירות של גניבה בידי מורשה, עבירות מרמה ומס. המערער ייצג את רשות המיסים בתיקי הוצאה לפועל ומונה בתיקים רבים לשמש כבא כוח הזוכה, וככונס נכסים לשם גביית חובות של נישומים לרשות המיסים. במסגרת תפקידו זה שלח המערער ידו בכספים בסך של כ-16 מיליון ש"ח, אותם קיבל לידיו הנאמנות בעקבות מימוש נכסי חייבים בתפקידו ככונס נכסים, במקום להעבירם לתיק ההוצאה לפועל או לרשות המיסים. בית המשפט המחוזי גזר עליו, בין היתר, **9 שנות מאסר בפועל**. הערעור נסב על הכרעת הדין. בית המשפט העליון דחה את כל טענות המערער ופסק, כי אומנם על המערער הושת עונש כבד, אולם המערער חטא לתפקידו כנאמן, מעל באמון אזרחים פרטיים וברשויות המדינה שנתנו בו מבטחם בעת ששימש ככונס נכסים, ובכך הפר את האמון הבסיסי בין עורך דין ללקוח, על כל ההשלכות הכרוכות בכך.

ב. ע"פ 1082/14 **אשרף ג'סאר נ' מדינת ישראל** (23.7.15) – המערער הורשע במסגרת 5 אישומים בעבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, זיוף מסמך בכוונה לקבל באמצעותו דבר בנסיבות מחמירות ואיסור הלבנת הון, גניבה בידי מורשה זיוף, מרמה לפי פקודת מס הכנסה. המערער עורך דין בעל משרד פרטי שהתקשר בהסכמי שכ"ט לייצוג שני בנקים מצריים להגשת תביעות בישראל. הוא קיבל מהם סכומי כסף גדולים בטענה לאגרות גבוהות, להגשת תביעה כספית ועבור שכירת מומחה. בפועל, הגיש תביעה לסעד הצהרתי עם אגרה זעומה. את הכספים שלשל לכיסו, תוך שהוא מציג ללקוחותיו קבלות מזויפות בדבר תשלום אגרות. בית

המשפט המחוזי גזר על הנאשם **9 שנות מאסר בפועל**. ערעורו לבית המשפט העליון נדחה. בשונה מענייננו מדובר בבנקים ולא באנשים פרטיים שכספם נלקח מהם.

ג. ע"פ 65/04 **דב פיכמן נ' מדינת ישראל** (2.5.05) – המערער הורשע בעבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, זיוף בנסיבות מחמירות, שימוש במסמך מזויף, בידוי ראיות, התחזות, קשר לפשע, מרמה, הדחה בחקירה, הפרת הוראה חוקית, שיבוש הליכי משפט והדחה בעדות. במקרה זה דובר במעשי זיוף ותרמית לשם השתלטות על חלקת קרקע בחיפה אשר היתה בבעלות אדם שנספה בשואה, ואשר נמכרה תמורת כ-550,000 דולר לצד שלישי. בית המשפט המחוזי גזר עליו, בין היתר, 9 שנות מאסר בפועל, מאסר על תנאי, קנס בשיעור של 1,600,000 ₪ ופיצוי למתלונן בסכום של 114,000 ₪. בית המשפט העליון קיבל את ערעורו על חומרת העונש והפחית את עונש המאסר ל- **7 שנות מאסר**. במקרה זה המערער אינו עורך דין במקצועו והמדובר באירוע בודד.

ד. ע"פ 72/14 **מוחסן חוסאם נ' מדינת ישראל** (2.4.15) – המערער הורשע על יסוד הודאתו ב-7 אישומים - שישה מהם התייחסו לעבירות שביצע כעורך דין מול לקוחותיו (הלבנת הון, גניבה בידי מורשה, קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, תחבולה, ניסיון גניבה בידי מורשה, זיוף בכוונה לקבל באמצעותו דבר בנסיבות מחמירות, שימוש במסמך מזויף בכוונה לקבל באמצעותו דבר בנסיבות מחמירות) ואילו האישום השביעי התייחס לעבירות מס (השמטת הכנסה מתוך דו"ח שנערך על פי פקודת מס הכנסה וכן קיום והכנה של פנקסי חשבונות כוזבים). המערער שלח יד בכספי לקוחות בסכום של 467,300 ₪, הלבנת הון ועבירות מס בהיקף של 695,300 ₪. בית המשפט המחוזי גזר עליו 7 שנות מאסר בפועל, מאסר מותנה וקנס בסך 50,000 ₪. בית המשפט העליון הקל בעונשו והעמידו על **6 שנות מאסר**. בשונה מענייננו מדובר גם בעבירות של הלבנת הון. חרף זאת, בעניין זה 7 אישומים, סכום המרמה נמוך יותר וכך גם עבירות המס.

ה. ע"פ 7090/06 **עו"ד אמנון פרידמן נ' מדינת ישראל** (17.10.07) – המערער, עורך-דין במקצועו, הורשע בביצוע מעשי מרמה כלפי לקוחותיו, ב-19 אישומים שונים. המערער ייצג לקוחות שהיו מעורבים בתאונות דרכים בהן נגרמו להם נזקי גוף, מול החברות המבטחות. המערער הגיע להסכמי פשרה עם המבטחות ללא ידיעתם והסכמתם של לקוחותיו, ושלשל את הכספים שקיבל לכיסו. לצורך כך זייף המערער את חתימת הלקוחות, ומשאלה פנו אליו כדי להתעניין בשלב בו נמצא הטיפול בעניינם, הוא דחה אותם בלך ושוב. כתוצאה ממעשי המרמה שביצע, המערער גנב למעלה ממיליון ₪, ובכסף זה עשה שימוש למטרותיו האישיות. על המערער הושתו **6 שנות מאסר בפועל**. ערעורו על חומרת עונשו נדחה.

ו. ע"פ 3591/17 **לירן רז נ' מדינת ישראל** (10.4.18) – המערערת הורשעה ב-8 אישומים שונים בריבוי עבירות של מרמה וזיוף מסמכים בנסיבות מחמירות, בנוסף לעבירות של הלבנת הון ועבירות מס. בית המשפט המחוזי גזר עליה בין היתר **6 שנות מאסר בפועל**, מאסרים מותנים, קנס ופיצוי כולל בסך 1,425,000 ₪ שיחולק בין המתלוננים. בית המשפט העליון התערב בגזר הדין בכך שביטל את רכיב הקנס. במקרה זה, המערערת השיבה, טרם הגשת כתב האישום, חלק בלתי מבוטל מהכספים (בסכום של 800,000 ₪) לחלק מהמתלוננים ומכרה דירה שרכשה במרמה ואת הכסף שקיבלה החזירה למתלוננים. חרף זאת, רוב הכסף שנגזל טרם הושב (סכום מרמה מצטבר של 3.4 מיליון ₪). במקרה זה טוותה הנאשמת מסכת סבוכה ומתוחכמת של מעשי מרמה בהם הונתה את המתלוננים בשיטתיות ובסכומי כסף גדולים, תוך התחזות לאשת עסקים מצליחה בתחום הנדל"ן, זיוף מסמכים והצגת מצגי שווא כוזבים. בשונה מעניינו המערערת אינה עורכת דין והורשעה גם בעבירה של הלבנת הון.

ז. ע"פ 7160/10 **אליהו סמילא נ' מדינת ישראל** (18.7.12) – המערער הורשע בעבירות של זיוף מסמכים בנסיבות מחמירות, שימוש במסמכים כוזבים ומזויפים וקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות. בית המשפט המחוזי גזר עליו **5 שנות מאסר בפועל**, קנס בשיעור 100,000 ₪ ופיצוי בשיעור 70,000 ₪. הרקע להרשעה הוא פרשת הונאה של העברת מניות בחברה, שהיא בעלת זכויות בעלות בחלקת מקרקעין, ומכירת המקרקעין לצד ג'. המערער קשר קשר עם אדם אחר והעביר לבעלותו הבלעדית קרקע בתל אביב שלא הייתה בבעלותו, באמצעות זיוף הסכמים ומסמכים שונים. בהמשך השתמש בבעלותו השקרית בקרקע לצורך משכון הקרקע במרמה, כבטוחה לקבלת כספים מהבנק, וקיבל שיק בנקאי בסך 2,250,150 ₪, וכן קיבל במרמה סך 800,000 ₪ מאחר שהיה צד להסכם ההלוואה הנ"ל עם הבנק. בית המשפט העליון דחה את ערעורו על חומרת העונש. בשונה מעניינו מדובר באירוע בודד והמערער אינו עורך דין במקצועו.

ח. ע"פ 8642/19, ע"פ 8651/19, ע"פ 8700/19, ע"פ 5/20, ע"פ 19/20, ע"פ 67/20, ע"פ 75/20 **אמיר הייב ואח' נ' מדינת ישראל** (13.10.21) (להלן: "**עניין הייב**") – צורף על ידי שני הצדדים, כאשר ב"כ הנאשם צירף מטעמו את גזר דינו של בית המשפט המחוזי.

עסקינן בפרשיות של גניבת קרקעות תוך הונאת לשכת רישום המקרקעין וצדדים שלישיים תמי לב, בהסתמך על מסמכים מזויפים. על סמך המסמכים המזויפים פעלו המעררים מול לשכת רישום מקרקעין, הגישו לרשויות המס את ההצהרות הנדרשות על מכירה או רכישה של המקרקעין ואף הגישו תביעות לשם אכיפת ההסכמים וייפויי הכוח המזויפים.

מצאתי לנכון להדגיש את עניינם של שני עורכי הדין שסרחו.

בעניינו של האחד, אשר הורשע במסגרת 11 אישומים בבית המשפט המחוזי, ובית המשפט העליון זיכה אותו מחמת הספק מכל האישומים שמיוחסים לו.

בעניינו של האחר, אשר הורשע במסגרת 4 אישומים בבית המשפט המחוזי, בית המשפט זיכה אותו ממספר עבירות שיוחסו לו ופסק, לגבי עבירות המרמה כי מעורבתו הפלילית בפועלות הזיוף והמרמה הוכחה מעל לכל ספק סביר. נקבע כי הוא נטל חלק פעיל בזיוף מסמכים בעשותו שימוש בטוהרו כעורך דין. הוא אימת מסמכים מזויפים והגישם לרשויות השונות ביודעו כי אלו מסמכים מזויפים. עוד צוין, כי היה מודע למטרת הזיוף. גזילת הזכויות במקרקעין מבעליהם החוקיים, נועדה למטרת רווחים כספיים. בית המשפט העליון הותיר את העונש שנגזר עליו בבית המשפט המחוזי – **30 חודשי מאסר בפועל**, אולם החמיר בגובה הקנס וגזר עליו 120,000 ₪ במקום 60,000 ₪.

חרף זאת הדגיש בית המשפט העליון כי העונשים שהושתו על ידי בית המשפט המחוזי "נופלים מרף הענישה הראוי" וקבע, כי ככלל, מתחם הענישה לגבי זיוף ותרמית שיש בהם כדי לפגוע באמינות מרשם המקרקעין, ולכן מתחם הענישה צריך לנוע בין מינימום של מספר שנות מאסר ולטפס כלפי מעלה בהתאם למספר המקרים, חומרתם והתחכום של מבצעי העבירות וציין "**... לטעמנו, רף הענישה בכגון דא, צריך להיות גבוה בהרבה, עד כדי פי שניים ושלושה**".

ט. עפ"ג (מחוזי ב"ש) 37399-11-23 **שי אלפסי נ' מדינת ישראל** (21.2.24) – המערער הורשע בשורה ארוכה של עבירות הונאה (צילום כרטיסי אשראי של לקוחות במסעדה בה עבד כמלצר, שימוש בהם, התחזות ועוד) בהיקף כולל של למעלה מ-227,500 ₪ בעניינם של 25 נפגעי עבירה. בית משפט השלום קבע מתחם הנע בין 9-5 שנות מאסר וגזר על המערער **5.5 שנות מאסר**, פיצוי לנפגעי העבירה וקנס בסך 20,000 ₪. בית המשפט המחוזי דחה את ערעורו על חומרת העונש. בשונה מעניינו, המערער אינו עורך דין ומדובר בהונאה בכרטיסי אשראי.

י. ת"פ (מחוזי ב"ש) 19695-04-19 **מדינת ישראל נ' אברהם ויצמן** (25.2.20) – הנאשם הורשע בכתב אישום האוחז ב-9 אישומים בביצוע עבירות של מרמה וזיוף, בין השנים 2016-2019. סה"כ קיבל הנאשם מהמתלוננים סכום כולל של 2,329,119 ₪ אותו לא השיב למתלוננים ואף ניסה לקבל במרמה, במישרין ובעקיפין, סכום נוסף בסך של 15,640,000 ₪. הנאשם הציג עצמו בכזב בפני המתלוננים כבעל זכויות בקרקעות שונות וכנציג של בעלי זכויות בקרקעות ומכר להם במרמה קרקעות אלה. לשם ביצוע מעשי המרמה זייף הנאשם מסמכים, השתמש

בחותמות וחתימות מזויפות שנחזו להיות חתימות של עורכי דין או חתימות וחותמות של חברות ואנשים בעלי זכויות בקרקע והציג מצגי שווא כוזבים בכתב ובע"פ בפני המתלוננים, לפיהם הוא מוסמך למכור להם קרקעות אלה.

בעניין זה הציגו הצדדים "הסדר טווח" במסגרתו הגבילה את עצמה המאשימה לעונש הולם של 5.5 שנות מאסר ואילו ב"כ הנאשם טען באופן חופשי, ועתר לעונש של 26 חודשי מאסר.

בית המשפט המחוזי גזר על הנאשם עונש של **5 שנות מאסר בפועל**, מאסרים מותנים ופיצוי לכל אחד מהמתלוננים, בסכומים שונים. ערעור הנאשם על חומרת העונש נדחה על ידי בית המשפט העליון נוכח חזרת המערער ממנו [ראו ע"פ 2297/20 **אברהם וייצמן נ' מדינת ישראל** (5.1.21)]. בשונה מענייננו, הנאשם אינו עורך דין במקצועו והצדדים הגיעו להסדר טווח במסגרתו הגבילה את עצמה המאשימה בעונש.

יא. ת"פ (מחוזי ת"א) 23999-01-14 **מדינת ישראל נ' יעקב חי נומה** (15.6.14) – הנאשם בהיותו פושט רגל ביצע מסכת מרמה וניצול כלכלי של קשישה והורשע בעבירות קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות (ריבוי עבירות), עבירות על פקודת פשיטת רגל, שבועת שקר ושיבוש מהלכי משפט. במסכת מעשים שיטתית ומתמשכת, קיבל הנאשם לידיו במרמה סכום כולל של כ-760,000 ₪. בית המשפט המחוזי קבע כי מתחם העונש ההולם לעבירות קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות נע בין 4-7 שנות מאסר וגזר על הנאשם, הסובל ממצב רפואי קשה ונדיר, **5 שנות מאסר בפועל**, שלושה מאסרים על תנאי, פיצוי למתלוננת בסך 760,000 ₪ ומכירת רכבו לטובת הפיצוי. הנאשם בעל עבר פלילי (ראו ע"פ 5834/14 **יעקב נומה נ' מדינת ישראל** (6.7.15), ערעורו נמחק לאחר שחזר בו בהמלצת בית המשפט). בשונה מענייננו הנאשם אינו עורך דין, מדובר בפושט רגל אשר ביצע מסכת עבירות חמורה כלפי מתלוננת אחת קשישה.

יב. ת"פ (שלום טבריה) 21870-01-14 **מדינת ישראל נ' וקנין** (11.9.14) – הנאשם הורשע בעבירות של זיוף, גניבת כרטיסי חיוב, הונאה בכרטיסי חיוב, קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות והתחזות כאדם אחר. הנאשם קיבל במרמה כספים בסך העולה על 100,000 ₪ (כן צירף תיק בו הורשע בקבלת דבר במרמה בכך ששהה בצימר ולא שילם תמורתו). בית המשפט קבע מתחם ענישה הנע בין 20 חודשי מאסר ל-6 שנות מאסר בפועל והטיל על הנאשם **5 שנות מאסר בפועל**. הנאשם חזר בו מהערעור לעניין המאסר בפועל, בהמלצת בית המשפט [ע"פ (מחוזי נצ') 38274-10-14 **וקנין נ' מדינת ישראל** (2.12.14)].

יג. ת"פ (מחוזי י-ם) 44413-01-17 **מדינת ישראל נ' גזית** (11.1.18) – הנאשם הורשע במסגרת שני אישומים בעבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, זיוף בנסיבות מחמירות בכוונה

לקבלת דבר, שימוש במסמך מזויף, מרמה והפרת אמונים בתאגיד ועבירת מידע כוזב או פלט כוזב. הנאשם קיבל במרמה בנסיבות מחמירות בסכום של 2.6 מיליון ₪ וגנב סכום של כ- 690,000 ₪. כן הורשע בביצוע עבירות נוספות. בית המשפט קבע מתחם ענישה הנע בין 4.5-7 שנות מאסר בפועל והטיל עליו **56 חודשי מאסר בפועל**. ערעורו נדחה לאחר שחזר בו [ראו ע"פ 1002/18 **אוריה גזית נ' מדינת ישראל** (6.12.18)]. בשונה מענייננו הנאשם אינו עורך דין במקצועו ואומנם קיבל לידיו כספים במרמה בסכום גבוה מענייננו, אולם הורשע במסגרת שני אישומים.

יד. ת"פ (שלום רמלה) 17120-09-22 **מדינת ישראל נ' מושל** (23.4.25) (להלן: "**עניין מושל**") – הנאשמת הורשעה, על פי הודאתה, בעובדות כתב האישום האוחז 15 אישומים בגין עבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, גניבה בידי מורשה, זיוף בכוונה לקבל דבר מה בנסיבות מחמירות, השמטת הכנסה, ניהול ספרים כוזב ומרמה עורמה ותחבולה. הנאשמת ביצעה עבירות מרמה בנסיבות מחמירות, תוך ניצול מקצועה כעורכת דין ושלחה יד בכספי לקוחותיה שהופקדו בחשבונותיה מתוקף תפקידה. העבירות בעניינה בוצעו בין השנים 2017-2020, סך כל הכספים שגנבה מלקחותיה עמד על 1,826,875 ₪. בנוסף לא שילמה מס הכנסה בגין מחזור עסקאות אשר הסתכם לסך של כ- 1,776,875 ₪.

הנאשמת ביצעה את העבירות תוך ניצול מקצועה כעורכת דין ושלחה ידה בכספי לקוחותיה שהופקדו בחשבונותיה מתוקף תפקידה כמייצגת ואילו זו, מעלה באמונם, גנבה את כספם ושלשלה אותו לכיסה ולטובתה האישית. הנאשמת אף הפרה את אמון הבנקים, פעלה בתעוזה עת הציגה מצגים כוזבים, זיוף מסמכים והגשת בקשות פיקטיביות תוך שימוש בכובעה כעורכת דין. הנאשמת פעלה בערמומיות ובמרמה אף כלפי עורכי הדין של הצד השני לעסקה, עת הציגה בפניהם מצגי שווא ומעלה באמונם. במעשיה, לא זו בלבד, שפגעה פגיעה ממשית בציבור עורכי הדין, בתדמיתם, בשם המקצוע ובמערכת המשפט, אלא פגעה באמון הציבור בכללותו. הנאשמת אף רימתה את רשויות המס, מסרה דו"חות כוזבים והכל בכוונה להתחמק מתשלום מס הכנסותיה הלא מדווחות.

בית משפט השלום קבע, כי מתחם העונש הכולל בעניין זה נע בין 4.5-8 שנות מאסר בפועל. מתחם הקנס נע בשיעור שבין עשרות אלפי שקלים ועד מאות אלפי שקלים. בסופו של יום הטיל על הנאשמת, בין היתר, **4.5 שנות מאסר בפועל**. בית המשפט התחשב בנסיבות חייה של הנאשמת, במצבם הרפואי של הנאשמת וילדיה וציין כי המדובר בתמונה מורכבת, מצערת ולא פשוטה. בשל כך בית המשפט מיקם את עונשה בתחתית המתחם (ערעור שהגישה הנאשמת תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי).

טו. ת"פ (שלום חי') 37494-06-13 **מדינת ישראל נ' חסן ואח'** (2.10.13) – הנאשם הורשע במסגרת שני אישומים בעבירות של קשירת קשר לפשע וקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות (ריבוי עבירות). כן הורשע במסגרת אישום נוסף בעבירה של קיום פנקסי חשבונות כוזבים ושימוש במרמה, עורמה ותחבולה. הנאשם יחד עם אחר הקים חברה פיקטיבית למתן הלוואות והשניים קיבלו במרמה מאזרחים סכומי כסף של 500 – 5,910 ₪ עבור הלוואות או עבודה בחו"ל. סה"כ קיבלו במרמה כ-760,000 ₪. הנאשם הודה והביע חרטה. בית משפט השלום קבע מתחם ענישה הנע בין 2-5 שנות מאסר בפועל ביחס למעשי המרמה וגזר על הנאשם **4 שנות מאסר בפועל**. בית המשפט המחוזי דחה את הערעורים ההדדיים שהוגשו לעניין העונש [עפ"ג (חי') 29459-11-13 **אבראהים נ' מדינת ישראל** (6.3.14)].

טז. ע"פ (מחוזי נצ') 30758-05-10 **עראר נ' מדינת ישראל** (13.7.10) – המערער הורשע בעבירות של קשירת קשר לפשע, זיוף בכוונה לקבל דבר בנסיבות מחמירות, שימוש במסמך בנסיבות מחמירות, קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות וניסיון לקבלת דבר בנסיבות מחמירות. המערער ביחד עם אחרים השתלט על קרקע שהיתה בבעלותו של אדם שנפטר תוך זיוף מסמכים רבים ובכלל זה ניהול כוזב בלשכת רישום המקרקעין, ומשזה לא צלח, פנו לבית משפט לקבלת פסק דין הצהרתי. בעניין זה הגיעו הצדדים להסדר טיעון במסגרתו הגבילה את עצמה המאשימה לעונש של 39 חודשי מאסר בפועל. בית משפט השלום גזר עליו, בין היתר, **33 חודשי מאסר בפועל**. ערעורו נדחה. המערער בעל עבר פלילי מכביד. בשונה מעניינו, המערער אינו עורך דין במקצועו ומדובר במקרה בודד.

יז. עוד אזכרה המאשימה פסיקה בעניין האישום השלושה עשר בעבירות לפי פקודת מס הכנסה, במסגרתה נקבעו מתחמי ענישה שונים הנעים בין 6-24 חודשי מאסר בפועל והושתו על נאשמים עונשים שונים בין 6 חודשי עבודות שירות ל- 12 חודשי מאסר בפועל.

בהקשר זה אוסיף ואציין את דבריו של בית המשפט העליון ברע"פ 4155/23 **חביב נ' מדינת ישראל** (5.6.23) לפיו **"לא אחת כתבתי על פגיעתן הרוחבית של עבירות המס ביכולתה של המדינה לספק שירותים איכותיים לאזרחיה ובשמירת הסולידריות והשוויון, ובהתאם, על הצורך בנקיטת ענישה ממשית ומרתיעה בעבירות אלה:**

> **"חומרתן של עבירות המס טמונה בכך שהן פוגעות, בה בעת, במשק, בכלכלה ובקופה הציבורית [...]; לצד פגיעתן בערך השוויון בנטל המיסים בין אזרחי המדינה [...]. לפיכך, בתי המשפט נוקטים במדיניות ענישה המבכרת שיקולי הרתעה והתחשבות באינטרס הציבורי על פני שיקולי שיקום, וכאשר נקודת המוצא בעבירות מעין אלו היא עונש מאסר בפועל**

<u>מאחורי סורג ובריח</u> [...]" (רע"פ 8292/22 לוי נ' מדינת ישראל, פסקה 10 (12.12.2022)) (ההדגשה אינה במקור – כ.פ).

84. <u>ב"כ הנאשם הגיש מטעמו את הפסיקה הבאה</u>:

א. ת"פ (מחוזי ב"ש) 5269-02-25 **מדינת ישראל נ' שוד** (29.4.25) – הנאשם הורשע ב-16 עבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, 15 עבירות של גניבה בידי מורשה, 15 עבירות של זיוף בכוונה לקדם דבר בנסיבות מחמירות, 15 עבירות של שימוש במסמך מזויף, עבירה אחת של תשובה כוזבת לפי חוק מיסוי מקרקעין, שתי עבירות של השמטת הכנסה לפי פקודת מס הכנסה ו- 5 עבירות של ניהול ספרי חשבונות כוזבים לפי פקודת מס הכנסה. במקרה זה היה <u>הסדר טיעון סגור לעניין העונש</u> ובית המשפט כיבד אותו וגזר על הנאשם, בין היתר, **4 שנות מאסר** <u>ופיצוי במתווה מוסכם</u> בסכום של 2.2 מיליון ₪. בעניין זה, בשונה מענייננו, ציין בית המשפט כי "**נראה כי הסדר הטיעון במתכונת בו הוא נערך יוביל להשבת סכומי כסף ניכרים למתלוננים ועל כך יש לברך. הנחת העבודה היא כי אלמלא הסדר הטיעון היו קורבנות העבירה עומדים בפני שוקת שבורה...**".

הנאשם הינו עו"ד במקצועו ובעיסוקו, פעל בדרכי מרמה שונות ומגוונות על מנת לשלוח יד בכספי לקוחותיו. ניתן לאפיין את דרכי פעולתו של הנאשם בשליחת יד בכספי נאמנות שהגיעו לידיו מתוקף היותו מייצג בעסקאות מכר. שליחת יד בכספי לקוחותיו אפשרו לו הרשאות לביצוע פעולות בחשבונות הבנק וגביית שכר טרחה תוך הצגת מצגי שווא בדבר פעולת שעשה לטובת קידום עניינם של לקוחותיו. הנאשם עשה שימוש תדיר בכספים שקיבל מלקוחותיו, באופן שאינו לטובתם ונטל אותו לצרכיו הפרטיים ולקידום מעשי המרמה. <u>בשונה מענייננו מדובר בענישה שהוטלה עקב הסדר טיעון אליו הגיעו הצדדים הכולל הסכמה לעניין רכיבי הענישה, וכן הסדר הטיעון הוביל להשבת סכומי כסף ניכרים למתלוננים.</u>

ב. עפ"ג (מחוזי חי') 32326-06-20 **חוסאם ביסאן נ' מדינת ישראל** (6.8.20) – המערער הורשע על פי הודאתו <u>בשבעה אישומים</u> נפרדים ב -7 עבירות של זיוף בנסיבות מחמירות, 7 עבירות של שימוש במסמך מזויף, 7 עבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות. כל העבירות בוצעו <u>במהלך השנים 2014-2015</u>.

המערער הציג את עצמו, במרמה, בפני מתלוננים שונים, כבעל קשרים ברשות למנהל מקרקעי ישראל, זאת על אף שלא היה לו כל קשר לרשות. המערער סיכם עם המתלוננים במרמה, כי הוא ימכור להם קרקע של הרשות, אשר נמצאת בישובים תרשיחא, כאבול, שפרעם ובענה,

והם ישלמו עבורה במזומן. בכל אחת מעסקאות המכר, זייף המערער מסמך הנחזה להיות חוזה חכירה של הרשות, ונושא סמליל (לוגו) של הרשות, לפיו הרשות מחכירה קרקע בבעלותה לתקופה של 99 שנה לקונה תמורת תשלום. על החוזה המזויף החתים המערער את הקונה, קיבל ממנו תשלום במזומן, והבטיח לו כי יעביר את התשלום לרשות, יחתים את הרשות על החוזה, ויחזיר אותו לקונה. בהמשך, זייף המערער את חתימות הרשות על ההסכם, ואת חתימתו של מנהל מרחב עסקי צפון ברשות. את הכספים שקיבל המערער מהמתלוננים, הוא לא העביר לרשות אלא שלשל לכיסו. המערער קיבל לידיו במרמה סכומי כסף גדולים, בסכום כולל של מעל 1,620,000 ₪ (השיב חלק ניכר ממנו ונותר לו חוב של 400,000 ₪).

שירות המבחן המליץ להשית עליו עבודות שירות, להימנע ממאסר בפועל בשל היבט השיקום. בית משפט השלום קבע מתחם שנע בין 18-36 חודשי מאסר בפועל וגזר עליו, **18 חודשי מאסר בפועל**, מאסר מותנה, קנס בגובה 20,000 ₪ ופיצוי בסך 10,000 לכל מתלונן. בית המשפט המחוזי ביטל את תשלום הקנס.

בשונה מענייננו, מעשיו של הנאשם נמשכו זמן קצר - כשנתיים, המדובר בשבעה אישומים, המערער השיב חלק ניכר מהכספים למתלוננים ונותר חייב סך של 400,000 ₪ לשני מתלוננים.

קביעת מתחם העונש ההולם

85. לאור כל זאת, בהתחשב בערכים החברתיים שנפגעו כתוצאה ממעשי הנאשם, מידת הפגיעה בהם, נסיבות ביצוע העבירות ובכלל זה ריבוין, תכיפותן, היקפן, משכן והנזק שנגרם לקורבנות, ולאחר שבחנתי את מדיניות הענישה הנוהגת, אני קובעת מתחם ענישה נפרד לכלל עבירות המרמה והזיוף אותן ביצע הנאשם, בכל אחד מכתבי האישום, עת נקט בכל אחד מהם באותה טקטיקה עבריינית על מנת להעשיר את כיסו.

86. אשוב ואדגיש, כפי שציינתי בסעיף 65 לעיל, כי הסיבה בגינה מצאתי לנכון לקבוע שני מתחמי ענישה נפרדים לעבירות המרמה והזיוף בהן הורשע הנאשם, במסגרת שני כתבי האישום, הינה בשל העובדה כי רואה אני בנסיבות ביצוע העבירות - נשוא כתב האישום המצורף - חומרה נוספת אשר מצדיקה קביעת מתחם נפרד. הנאשם כאמור ביצע מעשיו בנסיבות חמורות יותר - קרי בזמן התנהלות התיק העיקרי כנגדו שב וביצע עבירות מרמה וזיוף נוספות וזאת לאחר שנאסר עליו לעסוק במקצוע עריכת הדין על ידי בית המשפט ועל ידי בית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין. כפי שצוין בסעיף 64, "רצף מעשיו" של הנאשם נקטע בשל הגשת כתב האישום נגדו בתיק העיקרי בשנת 2020 ולא מיוזמתו. על כן, מדובר בעבירות שבוצעו בתקופות שונות. כתב האישום בתיק

העיקרי עוסק בעבירות בין השנים 2008-2018, וכתב האישום המצורף עוסק בעבירות בין השנים 2022-2024.

87. משכך, אקבע מתחם עונש אחד למעשי המרמה והזיוף שביצע הנאשם, בהתאם לעבירות המפורטות באישום הראשון עד השנים עשר בתיק **העיקרי** ומתחם עונש נוסף למעשי המרמה והזיוף שביצע הנאשם, בהתאם לעבירות המפורטות באישום הראשון עד הרביעי בתיק **המצורף**. בנוסף, אקבע מתחם עונש נפרד לעבירות המס נשוא האישום השלושה עשר בתיק העיקרי. הכל כפי שיפורט להלן:

מתחם העונש ההולם לגבי עבירות המרמה והזיוף בהן הורשע הנאשם במסגרת התיק העיקרי - אישום ראשון עד שנים עשר - נע בין 5-7 שנות מאסר, בצירוף ענישה נלווית.

מתחם העונש ההולם לגבי עבירות המרמה והזיוף בהן הורשע הנאשם במסגרת התיק המצורף - אישום ראשון עד רביעי - נע בין 3-5 שנות מאסר, בצירוף ענישה נלווית.

מתחם העונש ההולם בעבירות המס בהן הורשע הנאשם במסגרת האישום השלושה עשר במסגרת התיק העיקרי, נע בין 6-24 חודשי מאסר בפועל, בצירוף ענישה נלווית.

על סמך שלושת מתחמי ענישה אלו אקבע עונש כולל לגבי כל העבירות המיוחסות לו בשני כתבי האישום המתוקנים.

האם יש מקום לחרוג ממתחם העונש ההולם?

88. סעיף 40ד(א) לחוק העונשין קובע, כי בית המשפט רשאי לחרוג ממתחם העונש ההולם משיקולי שיקום, וליתר דיוק כאשר "**מצא כי הנאשם השתקם או כי יש סיכוי של ממש שישתקם**". כמו כן, סעיף 40(ה) לחוק העונשין קובע, כי בית המשפט רשאי לחרוג לחומרה ממתחם העונש ההולם אם "**מצא כי יש חשש ממשי שהנאשם יחזור ויבצע עבירות, וכי החמרה בעונשו והרחקתו מהציבור נדרשות כדי להגן על שלום הציבור**".

89. במקרה שלפנינו, לא מצאתי כי קיימות נסיבות, המצדיקות חריגה ממתחם העונש ההולם לקולא או לחומרה, ונראה כי מתחמי הענישה הולמים את נסיבות המקרה והמסכת העובדתית העולה משני כתבי האישום המתוקנים.

השיקולים לקביעת עונשו של הנאשם

90. ראשית, אתן דעתי להודאת הנאשם בעובדות שני כתבי האישום, העיקרי והמצורף. יחד עם זאת, לא אוכל להתעלם מכך שבמסגרת התיק **העיקרי** הנאשם לא הודה בהזדמנות הראשונה, התקיימו לא מעט דיוני הוכחות ואף נשמעו עדים רבים. על כן, לא אוכל להתחשב בכך כפי שמתחשבים בנאשם שמודה בראשית ההליך, וחוסך את הליך שמיעת הראיות בכללותו. המדובר בתיק ישן והודאת הנאשם במיוחס לו ניתנה כאמור בשלב מתקדם של שמיעת הראיות בתיק.

כמו כן, לא אחת נקבע בהקשר להודאת נאשם, כי מקום בו לא הושבה הגזילה שנלקחה מידי נפגעי העבירה ולא רופאו מחדלי עבירות המס, הרי שלא ניתן לראות בהבעת החרטה כשלמה, בפרט שעה שעסקינן בעבירות מרמה וזיוף.

91. שנית, אציין לחומרה את העובדה שממעשי הנאשם עולה, כי אין מורא הדין עליו, עת שב וביצע מעשיו – נשוא התיק המצורף – במהלך ניהול התיק העיקרי ולאחר שנאסר עליו לעסוק במקצוע עריכת דין על ידי בית המשפט ובית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין.

92. שלישית, שקלתי את עובדת היות הנאשם נעדר עבר פלילי. חרף זאת מקבלת אני בהקשר זה דבריו של ב"כ המאשימה לפיהם, לאחר ביצוע העבירות בכתב האישום הראשון, כאשר הנאשם שב ומבצע עבירות אחרות ומאוחרות בזמן, לא ניתן לזקוף לזכותו היעדר עבר פלילי. סבורני, כי נוכח ריבוי המקרים אשר נמשכו שנים רבות, ריבוי העבירות וריבוי הקורבנות, אין ביכולתי ליתן לנתון זה משקל גדול.

93. רביעית, אתן דעתי לחלוף הזמן מאז ביצוע העבירות עד הגשת כתב האישום העיקרי ועד היום. מנגד, לא ניתן להתעלם מהיקפו של התיק וחומרתו, כמו גם העובדה שהנאשם החל לנהל הוכחות ונשמעו בפניי עדים רבים עד שהחליט להודות במיוחס לו. לא זו בלבד, הנאשם המשיך במעשיו בזמן ניהול התיק העיקרי ונפתח נגדו תיק נוסף, בעבירות דומות, אשר צורף לתיק העיקרי. יש לציין כי לקחתי בחשבון שהודה בשני כתבי אישום מתוקנים, אך על אף התיקונים, נראה כי ניתן היה להגיע לסיום התיק בשלב מוקדם מהשלב בו התקבלה הודעת הנאשם.

94. חמישית, אתחשב במשך הזמן בו שהה הנאשם במעצר מאחורי סורג ובריח והתקופה בה נמצא בתנאים מגבילים.

95. שישית, אתן דעתי לנסיבותיו האישיות של הנאשם, כפי שפורטו בטיעוני בא-כוחו, לרבות מצבו המשפחתי, גירושיו הקשים, תמיכת אשתו הנוכחית והשפעת המצב על בנו. עוד אתן דעתי גם לדברי הנאשם בפניי כפי שפורטו לעיל.

96. בהקשר זה אתן דעתי גם לדברי ארבעת עדי האופי שהופיעו בפניי, אשר דברו בשבחו של הנאשם, כפי שיובאו להלן –

א. <u>עדותו של מר בהיג' מנצור</u>

מר מנצור העיד בפניי ביום 14.12.25 (עמ' 392-394) ושיתף, כי עד כלפני שנתיים היה ראש המועצה בעספיא והנאשם היה חבר מועצה בתקופה זו. לפני כן, שימש לטענתו, כשגריר ישראל בשמונה מדינות. לדבריו, בתקופה בה שימש כראש מועצה, הנאשם לקח על עצמו את סוגיית ועדת המכרזים וניהל אותה בצורה תקינה בליווי היועץ המשפטי של המועצה והגזבר באותה עת. כמו כן, קידם משימות נוספות בתחום הספורט והחינוך. עוד ציין, כי הכיר את הנאשם עוד בטרם היה חבר מועצה במסגרת וועד הורי בתי הספר וסייע רבות להנהלות השונות. העיד אודות משפחתו של הנאשם שהינה משפחה מכובדת, סיפר אודות סבו, השייח' אבו רוקון, שהיה חבר כנסת ותרם רבות בעשייתו למדינה.

ב. <u>עדותו של מר אנאס מנסור</u>

מר מנסור העיד בפניי ביום 2.12.25 (עמ' 384-385) וסיפר על תפקידיו במסגרת היישוב. לדבריו, הכיר את הנאשם משך תקופה ארוכה לאחר שהצטרף לוועד ההורים, ובתקופה זו תרם הנאשם מזמנו לקידום קבוצת הכדורגל מכבי עספיא. לדבריו, הנאשם פעל לטובת וקידום למען הקהילה והתלמידים ביישוב, ועזר לילדים בעלי צרכים מיוחדים.

ג. <u>עדותו של ד"ר אכרם חסון</u>

ד"ר חסון העיד בפניי ביום 25.12.25 (עמ' 388-390) ושיתף, כי הוא משמש כיום כחבר כנסת, הוסיף כי הוא חבר וועדת החינוך, הכספים, ופעיל בנושאים הקשורים לשלטון המקומי ושב"ס, ומייצג יישובים באזור הצפון. העיד על קרבתו לנאשם ולמשפחתו של הנאשם, וטען כי מכיר אותם שנים רבות. עמד על המשברים הקשים שעבר הנאשם לרבות גירושיו. לדבריו, ליווה אותו ותמך בו לאורך השנים. עוד שיתף כי הוא חבר של אביו.

לטענתו, הוא והנאשם התנדבו בעמותה של חינוך לעדה הדרוזית, היו שותפים בפרויקטים רבים לקידום מעמד האישה הדרוזית בחברה הישראלית, הקמת בית החייל, סיוע לחיילים משוחררים בכל הארץ והכנה לצה"ל. עוד טען שהנאשם אף ייצג אותו כעורך דין באופן אישי והם בילו זמן רב ביחד. הוסיף כי הכיר את אשתו הראשונה וכן את השניה. סיפר כי הליך גירושיו נמשך מספר שנים והשפיעו עליו באופן משמעותי. שיבח את ילדיו וההשגים השונים אליהם הגיעו.

ד. **<u>עדותו של מר אמיר סעיד</u>**

מר סעיד העיד בפניי ביום 25.12.25 (עמ' 394-390) וסיפר, כי הוא משמש כמנהל ביטחון חירום בעספיא (קב"ט) מזה כ-7 שנים, ובעברו היה איש משטרה בשירות בתי הסוהר במשך 28 שנים. העד סיפר אודות עזרתו של הנאשם לתושבי הישוב בתקופת הקורונה ובתקופת מלחמת "חרבות ברזל", וכן אודות תרומתו למבוגרים ולנזקקים ביישוב.

עדי ההגנה התמקדו בשבחו של הנאשם ביחס לתרומתו לקהילה וליישוב, מבלי שהתייחסו למסכת העבירות בהן הורשע בתיקים השונים, ולכן מצאתי ליתן לעדותם משקל חלקי ומצומצם בעת גזירת דינו של הנאשם.

97. עוד אתן דעתי **<u>לעקרון אחידות הענישה</u>** – ב"כ הנאשם טען כי יש להשליך מהעונש שנגזר על מאג'דה, שותפתו, על עונשו של הנאשם.

כנגד מאג'דה, שותפתו של הנאשם בחלק ממעשיו, התנהל הליך מקביל במסגרת ת"פ 20509-04-21 בפני כב' השופטת מריה פיקוס בוגדאנוב, בבית משפט זה. בתאריך 17.3.25 נגזר דינה והושתו עליה, 9 חודשי מאסר לריצוי בדרך של עבודות שירות, שני מאסרים מותנים, קנס בסך 30,000 ₪ ופיצוי לכל אחד מהמתלוננים (6 במספר) בסך 20,000 ₪.

אין באפשרותי לקבל טענה זו של ב"כ הנאשם, ואדגיש את השוני בין מעשיה של מאג'דה, שותפתו של הנאשם, לבין מעשי הנאשם.

אקדים ואומר, כי מאג'דה הורשעה בעובדות כתב האישום המתוקן, במסגרת חמישה אישומים, בביצוע העבירות והמעשים הבאים –

- באישום הראשון (בעניינה של פאטמה – אישום שני בתיק העיקרי), הורשעה בעבירות של גניבה בידי מורשה ובאיסור עיסוק ללא רישיון. מאג'דה עסקה בתיווך נדל"ן ללא רישיון ושלחה יד <u>בצוותא חדא</u> עם הנאשם, בסכום של 244,000 ₪.
- באישום השני (בעניינו של אינמאר – אישום רביעי בתיק העיקרי), הורשעה בעבירות של סיוע לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות וסיוע לניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, וכן בעבירה של איסור עיסוק ללא רישיון. מאג'דה עסקה בתיווך במקרקעין ללא רישיון <u>וסייעה</u> לנאשם לקבל 137,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.
- באישום השלישי (בעניינו של הבעלים רפאל אריה תושב ארה"ב – אישום חמישי בתיק העיקרי), הורשעה בעבירות של סיוע לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות וסיוע לניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, וכן בעבירה של איסור עיסוק ללא רישיון. מאג'דה

עסקה בתיווך במקרקעין ללא רישיון וסייעה לנאשם לקבל 240,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.

- באישום הרביעי (בעניינו של והבי חילמי – אישום אחד עשר בתיק העיקרי), הורשעה בסיוע לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות וסיוע לניסיון לקבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, וכן בעבירה של איסור עיסוק ללא רישיון. מאג'דה עסקה בתיווך במקרקעין ללא רישיון וסייעה לנאשם לקבל 182,000 ₪ במרמה בנסיבות מחמירות.
- באישום החמישי הורשעה בריבוי עבירות של שימוש במרמה, ערמה ותחבולה. בין השנים 2010-2018 העלימה את עיסוקה ולא דיווחה על הכנסותיה כמפורט בכתב האישום (בסכום של כ-518,000 ₪)

כפי שניתן להבחין, מניין האישומים בהם הורשעה מאג'דה שונה מענייננו – כתב האישום המתוקן בעניינה כולל חמישה אישומים, כאשר בענייננו, שני כתבי האישום המתוקנים בעניינו של הנאשם (בתיק העיקרי והמצורף) כוללים שבעה עשר אישומים.

כמו כן, הנאשם הורשע בעבירות רבות וחמורות יותר – עבירות מרמה וזיוף אשר בוצעו בנסיבות מחמירות. הנאשם שהיה עורך דין במקצועו – אשר אמון על שמירת החוק ואמור לשמש דוגמא ומופת לכך ומהווה לא אחת כפקיד בית המשפט – פגע במעשיו לא רק באמון הציבור ברשויות כי אם במוניטין ובשמו הטוב של מקצוע עריכת הדין. מאג'דה, לעומת זאת, הורשעה בעבירה עיקרית של גניבה בידי מורשה בצוותא עם הנאשם, ובעבירות שעניינן סיוע לעבירות המרמה אותן ביצע הנאשם, וכן בעבירות לפי פקודת מס הכנסה.

משכך, חלקו של כל אחד בפרשה הינו שונה, עת מעשיהם נבדלים זה מזה, הן במספר העבירות והאישומים, והן בחומרת המעשים המיוחסים להם.

לא זו בלבד, בעניינה של מאג'דה הגיעו הצדדים להסדר טיעון במסגרתו נקבע טווח ענישה, כאשר המאשימה הגבילה את עצמה לעונש של 20 חודשי מאסר בפועל והנאשמת היתה רשאית לטעון לעונש של 9 חודשי עבודות שירות. במסגרת גזר הדין של מאג'דה קבע בית המשפט כי "**במקרה זה אין הצדקה לקבוע מתחם עונש הולם מדויק ובמיוחד נוכח נימוקי המאשימה כי ההסדר גובש על רקע קשיים ראייתיים ונסיבות בריאותיות חריגות של הנאשמת...**".

עוד אציין, כי עיון בגזר הדין בעניינה של מאג'דה מגלה, כי בית המשפט התחשב בהודאתה במיוחס לה עם תחילת שמיעת הראיות. בנוסף ציין בית המשפט כי הנימוק לגזירת עונשה של

מאג'דה ברף הנמוך של הטווח עליו הוסכם בין הצדדים, הוא מצבה הבריאותי המורכב והקשה.

נוכח האמור לעיל, לא מצאתי ממש בטענתו של ב"כ הנאשם כי יש בעונשה של מאג'דה, שותפתו, כדי להשליך על עונשו של הנאשם, ויש לבחון כל מקרה לגופו.

בהקשר זה קבע בית המשפט העליון בע"פ 5136/24 **חסן אלסאנע נ' מדינת ישראל** (13.2.25), מפי כב' השופטת גילה כנפי-שטייניץ, כי - "**לאחר שבחנתי במבט משווה את עונשם של כל המעורבים בפרשה לרקע חלקם בפרשה ונסיבותיהם האישיות – לא מצאתי ממש בטענותיהם. מעמדו וחשיבותו של עקרון אחידות העניישה אינו שנוי במחלוקת, אלא שיישומו הנכון אינו מורה על הטלת עונשים זהים על כלל המעורבים בפרשה, אלא זוקק "[]שמירה על יחס של שקילות בין מבצעיהם של מעשים הנבדלים זה מזה במניינם, חומרתם או בנסיבותיו האישיות של המבצע" (Hyperlink Removed- אבו ליל נ' מדינת ישראל, פסקה 19 [נבו] (23.9.2014)). בהקשר זה צוין בפסיקה כי אין ליצור שוויון מלאכותי באמצעות פעולת 'העתק-הדבק' בין עונשו של פלוני לעונשו של אלמוני; "השתתפותם של נאשמים שונים באותו סיפור מקרה מניחה את התשתית לתחולת עיקרון אחידות העניישה. אך יש לזכור שכפי שאפליה ללא הצדקה בתוצאת גזר הדין פוגעת בעיקרון אחידות העניישה, כך גם שוויון מלאכותי בין נאשמים" (Removed Hyperlink- קריניאן נ' מדינת ישראל, פסקה 5 [נבו] (28.3.2012)). העולה מן האמור, כי עקרון אחידות העניישה מחייב יצירת מדרג עניישה בין המערערים השונים השותפים לאותה פרשיה עבריינית באופן שישקף את חלקו היחסי של כל אחד מהם (ראו: Removed Hyperlink- קוואסמי נ' מדינת ישראל, פסקה 19 והאסמכתאות שם [נבו] (1.12.2022)). בענייננו, בחינה משווה של העונשים שהושתו על המערערים מובילה למסקנה שבית המשפט שקל כראוי את מכלול הנסיבות בענייננו של כל אחד מן המערערים, ובכלל זה חלקו במסכת העבריינית; מספר העבירות בהן הואשם וחומרתן; המלצות התסקיר שהוגש (ביחס לאלו שבעניינם הוגש תסקיר); עברו הפלילי; קיומו של מאסר מותנה תלוי ועומד; נסיבות חייו; וכן השבת חלק מן התחמושת אשר נגנבה לידי המשטרה. עונשו של כל מערער הולם את מכלול הנסיבות האמורות, ובכל הטיעונים שנשמעו לפנינו – בכתב ובעל פה – לא מצאתי כי סטה בית המשפט המחוזי מעקרון אחידות העניישה, ודאי לא בדרגה המצדיקה התערבות על ידינו"** (ההדגשה אינה במקור – כ.פ.)

98. עוד אתן דעתי **לשיקול הרתעת הרבים** בעבירות מסוג זה אשר מבוצעות על ידי עורכי דין, מעשים שיש להוקיע ולהביע את שאט נפש על-ידי ענישה הולמת "...**לבל ידעו עוטי הגלימות כי נושאים הם את סמל החוק וככל שינצלו את מקצועם לביצוע עבירות, יפגעו בלקוחותיהם, בכבוד המקצוע**

ובאמון הטמון בחובו, יושתו עליהם עונשים מוחשיים מאחורי סורג ובריח" (ראו עניין מושל שאוזכר לעיל). לא למותר להוסיף בהקשר זה את העונשים שקבע המחוקק לצד העבירות בהן הורשע הנאשם בהתייחס לעבירה בודדת. עוד אדגיש את חשיבות **הרתעת היחיד** בענייננו, עת שב הנאשם וביצע עבירות מרמה נוספות לאחר שהיה מנוע מלעסוק בעריכת דין בהתאם להחלטת בית המשפט ובית הדין המשמעתי של לשכת עורכי הדין.

הנאשם ביצע מעשי מרמה וזיוף שהסבו נזק משמעותי למתלוננים השונים ולאינטרס הציבורי. הנאשם זייף מסמכים בשיטתיות ובתחכום רב, עת קדם למעשיו תכנון מוקדם. מעשיו נעשו מתוך בצע כסף ולצורך השגת רווח כספי על חשבון מתלוננים תמימים שהאמינו למצגי השווא שהציג בפניהם, בהתבסס על המסמכים המזויפים. בעלי מקרקעין לא ידעו בשעת מעשה אודות מעשיו של הנאשם, ביניהם היו כאלה אשר התגוררו בחו"ל, וכאלה שנפטרו והקרקע הועברה ליורשיהם. בעניין הייב נקבע כי "**הפגיעה באמינות מרשם המקרקעין היא פגיעה ב"קודש הקודשים" של חיי המסחר השוטפים, ואין צורך להרבות במילים על אודות הנזק שנגרם לאינטרס הציבורי בשל הפגיעה בתקינותו ואמינותו של מרשם המקרקעין... הקושי שבחשיפת מעשי זיוף כגון דא מצדיק את החמרת רף הענישה, שנועדה להשיג גם את הרתעת הרבים, "למען יראו ויראו".**

99. לאור השיקולים שפורטו לעיל, מצאתי כי יש לגזור על הנאשם עונש מאסר בפועל כולל, הממוקם בחלק האמצעי של מתחמי הענישה שקבעתי לעיל, לצד עונשים נלווים נוספים.

100. לצידו של עונש המאסר, אפסוק **פיצוי** לקורבנות הרבים שנפגעו ממעשיו של הנאשם. סעיף 77(א) לחוק העונשין מאפשר לבית המשפט לחייב נאשם לשלם לנפגעי העבירה פיצוי על הנזק או הסבל שנגרם להם.

יפים לעניין זה דבריו של בית המשפט העליון מפי כב' השופט כבוב בע"פ 2858/23 **שרון שיר נ' מדינת ישראל** (1.4.24) לפיהם:

> **"הפעלת הסמכות לפסיקת פיצויים על-ידי בית המשפט אינה טעונה בקשה של התביעה ולמעשה, בית המשפט מוסמך לפסוק פיצויים גם מקום שהתביעה לא עתרה לכך (-Hyperlink Removed- לביא נ' מדינת ישראל, פסקה 17 [פורסם בנבו] (06.03.2016)). יתרה מכך יוזכר כי הפיצוי שניתן מכוח -Removed Hyperlink- ל- Hyperlink Removed-, הוא "פיצוי מוקדם בלא הוכחת הנזק בהליך אזרחי ... 'על חשבון' הפיצויים שיבואו, אם בכלל" (-Hyperlink Removed-**

מג'דלאוי נ' מדינת ישראל, פסקה ט [פורסם בנבו] (24.07.2006)). מדובר בפיצוי שאינו מחייב הליך של הוכחת נזק, והוא לא אמור לשקף במדויק את הנזק הממשי שנגרם לנפגע העבירה (-Removed Hyperlink- סוליימנוב נ' מדינת ישראל, פסקה 69 [פורסם בנבו] (02.04.2020)). ברי, כי אין באמור כדי לרוקן מתוכן את חובתה של המאשימה להציג בפני בית המשפט תשתית עובדתית מסוימת, על מנת לאפשר לבית המשפט להעריך מהו סכום הפיצויים שראוי לפסוק, ולו על דרך האומדנה כאמור".

101. בעניינו, הנדה הנאשם בעובדות כתבי האישום במעשי זיוף ומרמה ובכלל זה בסכומי הכסף שקיבל לידיו במרמה מהקורבנות השונים. נפגעי העבירה במקרה זה הינם רבים, כאשר לחלקם נגרם נזק ממוני ישיר ולחלקם לא. כך, לדוגמא, נפגעו האנשים שהעבירו לנאשם סכומי כסף לצורך רכישת מקרקעין על בסיס מצגי שווא, כמו כן, נפגעו בעלי המקרקעין שהועברו הזכויות במקרקעין שבבעלותם ללא ידיעתם, או שנרשמה עליהם הערת אזהרה ע"ש אנשים שאינם מכירים, ואף נפגעו אנשים אותם ייצג הנאשם במסגרת תפקידו כעורך דין בעסקת מקרקעין, אולם לא רשם על שמם את מלוא הזכויות שרכשו, ובמקום רשם אותן על שם אשתו, בן דודו של אביו או השאירם בידי מאג'דה שותפתו.

102. נוכח מורכבות המקרה, לא אפסוק פיצוי בהתאם לנזק המדויק שנגרם לכל אחד מקורבנות העבירה. לא זו בלבד, אחת המתלוננת קיבלה חלק מהסכום חזרה מיחידת החילוט במסגרת המרצת פתיחה ותיק הוצל"פ (פאטמה) ואחד המתלוננים מכר קרקע בבעלותו בתמורה לרכישת מקרקעין אחרים שהובטחו לו וכו'. המעשים הם רבים ומגוונים.

103. משכך הפיצוי אותו אפסוק הינו בבחינת סעד ראשוני, "עזרה ראשונה" לקורבנות, שכן כידוע פסיקת פיצוי בהליך הפלילי אינה מהווה "סוף פסוק" ואינה חוסמת את דרכם של קורבנות העבירה לקבל פיצוי מלא ומדויק, למלוא נזקם, במסגרת ההליך האזרחי.

104. זאת ועוד, חלק מקורבנות העבירה ויתרו על פיצוי, והגישו תצהיר מטעמם לפיו המחלוקת ביניהם לבין הנאשם נפתרה. משכך, לא פסקתי להם פיצוי כבקשתם. התצהירים הוגשו בהסכמה ואין מחלוקת לגבי תוכנם (מתייחס למתלוננים באישום הרביעי - ח/4, השישי - ח/3, העשירי - ח/5 והשנים עשר –ח/6).

105. לא זו בלבד, לא מצאתי לעניין הפיצוי לאבחן בין תוצאות מעשיו של הנאשם – אם "רק" נרשמה הערת אזהרה או אם הועברה בעלות, כך לא מצאתי חשיבות לעניין זה בעובדה שהבעלות על הקרקע של זאב בקמן (נפגע העבירה נשוא האישום הראשון בתיק העיקרי) נרשמה חזרה על שמו בעקבות תביעה שהגיש על דרך המרצת פתיחה. למר בקמן נגרם סבל ועוגמת נפש בעקבות מעשי הנאשם, עת נאלץ לעבור הליך משפטי בגילו המבוגר ובמצבו הבריאותי (כיום כבן 80). אכן במסגרת המרצת הפתיחה שניהל נפסקו לטובתו הוצאות משפט בסך 58,000 ₪, אולם אין בסכום זה כדי למנוע פסיקת פיצויים לטובתו בגין הסבל ועוגמת הנפש שנגרמו לו כתוצאה ממעשי הנאשם.

106. באשר לגובה הפיצוי אותו אפסוק לקורבנות העבירה, מצאתי לאבחן בין הקורבנות שהעבירו כספים לנאשם בעקבות מצגי השווא – להם אפסוק פיצוי בסך 40,000 ₪ שהינו בבחינת סעד ראשוני הולם בעניינם, לבין בעלי המקרקעין – להם אפסוק פיצוי בסך 10,000 ₪ בגין עוגמת הנפש שנגרמה להם כתוצאה ממעשיו של הנאשם, עת גילו להפתעתם שעל המקרקעין אשר בבעלותם נרשמה הערת אזהרה או הועברה הבעלות בהם. לא למותר להוסיף בהקשר זה, כי כל עוד לא הוכח בפניי אחרת, העוול לא תוקן ועל מרבית המקרקעין עדיין רשומות הערות אזהרה.

באשר למקרים הלא מובהקים בהתאם לאבחנה הנ"ל בחרתי לפסוק פיצוי כדלקמן – באשר לקורבן העבירה נשוא האישום החמישי בתיק העיקרי, בסיס רזק, אפסוק 40,000 ₪, מאחר שמכר קרקע בבעלותו בתמורה לרכישת מקרקעין אחרים שהובטחו לו. בעניינו של הקורבן יניב עבוד, קורבן העבירה נשוא האישום השלישי בתיק העיקרי, אפסוק 3,000 ₪, פיצוי יחסי עבור הקרקע שלא נרשמה על שמו, עת רכש חלקה בגודל 500 מ"ר ממאג'דה תמורת 25,000 ₪ והנאשם זייף מסמכים על מנת לרשום על שמו של יניב עבוד 450 מ"ר בלבד. הנאשם עשה זאת בכדי להשאיר בידי מאג'דה 50 מ"ר מהמקרקעין, ובהסתמך על מסמכים מזוייפים, העביר במרמה את הבעלות על המקרקעין על שמו יניב עבוד בטאבו על 450 מ"ר בלבד. באשר לקורבנות העבירה נשוא האישום התשיעי בתיק העיקרי, לואי ובדיע כיוף, אפסוק 40,000 ₪, מאחר ולא רק שהנאשם לא העביר על שמם את מלוא השטח אותו רכשו, אלא הגדיל לעשות עת העביר חלק זה על שם אשתו ובן דודו של אביו. כן אפסוק פיצוי זהה לפיצוי שקבעתי לבעלי המקרקעין, על סך 10,000 ₪, ליואל ועאטף סקר, קורבנות נשוא האישום השביעי בתיק העיקרי, אשר לא הועברו על שמם כל המקרקעין שרכשו. אפסוק פיצוי זהה בסך 10,000 ₪, לג'מאל כיוף, שמכר לעאטף סקר את זכויותיו באישום השביעי, והינו קורבן העבירה נשוא האישום השמיני בתיק העיקרי, שם רכש מקרקעין בנאמנות, והנאשם העבירם בהסבה לאחר. באשר לאישום השני בתיק המצורף, לא עולה מכתב האישום כי הרוכשים, לטובתם נרשמה הערת אזהרה, העבירו סכומי כסף, ועל כן פסקתי פיצוי רק לבעלי המקרקעין, יורשי המנוחים משה ולאה פישביין, אשר נרשמו על המקרקעין שבבעלותם, עליהן נרשמו הערות האזהרה.

107. בקביעת שיעור הפיצוי קבע בית המשפט העליון באופן עקבי, כי מצבו ויכולתו הכלכלית של הנאשם אינם משמשים אמת מידה לשיעור הפיצוי שעל בית המשפט להשית עליו [ראו ע"פ 5761/05 **מג'דלאוי נ' מדינת ישראל** (24.7.06)].

108. כמו כן, אשית על הנאשם **קנס** הולם נוכח טיבן הכלכלי של העבירות שביצע והצורך בהרתעה בהיבט זה (ע"פ 4190/13 **סמואל נ' מדינת ישראל** (2014). עוד נקבע בעניין זה בע"פ 4919/14 **אזולאי נ' מדינת ישראל** (6.3.17) כי "**יתרונו ההרתעתי של הקנס מתבטא בעיקר בהטלתו בעבירות כלכליות ובעבירות שתכליתן הפקת רווח חומרי, והוא אמצעי המבטיח כי חוטא לא יצא נשכר משללו וכי הפשע אינו משתלם**".

סוף דבר

109. על יסוד האמור, מצאתי לגזור על הנאשם עונש אחד כולל בגין המיוחס לו, בחלק האמצעי של מתחמי הענישה שנקבעו על ידי, וזאת כמפורט להלן:

א. 6 שנות מאסר לריצוי בפועל בניכוי ימי מעצרו בשני התיקים בהתאם לרישומי שב"ס.

ב. מאסר מותנה לתקופה של 9 חודשים למשך 3 שנים, והתנאי הוא שהנאשם לא יעבור על אחת העבירות בהן הורשע במסגרת שני התיקים, למעט עבירות לפי פקודת מס הכנסה וחוק מיסוי מקרקעין.

ג. מאסר מותנה לתקופה של 5 חודשים למשך 3 שנים, והתנאי הוא שהנאשם לא יעבור על אחת העבירות בהן הורשע לפי פקודת מס הכנסה וחוק מיסוי מקרקעין.

ד. פיצוי לכל אחד מקורבנות העבירה כמפורט להלן:

1. קורבנות העבירה באישום **הראשון** בתיק העיקרי - 40,000 ₪ (לוזאן ופארס מוניר)
2. קורבן העבירה באישום **הראשון** בתיק העיקרי - 10,000 ₪ (זאב בקמן)
3. קורבן העבירה באישום **השני** בתיק העיקרי - 40,000 ₪ (פאטמה קאסם)
4. קורבן העבירה באישום **השלישי** בתיק העיקרי - 3,000 ₪ (יניב עבוד)
5. קורבנות העבירה באישום **הרביעי** בתיק העיקרי - 10,000 ₪ (יורשי המנוח אברהם בן משה)
6. קורבנות העבירה באישום **החמישי** בתיק העיקרי - 40,000 ₪ (בסיס רזק, אמלה חלבי, טארק חוסיסי)
7. קורבן העבירה באישום **החמישי** בתיק העיקרי - 10,000 ₪ (רפאל אריה)
8. קורבן העבירה באישום **השביעי** בתיק העיקרי - 10,000 ₪ (יואל ועאטף סקר)

9. קורבן העבירה באישום **השביעי והשמיני** בתיק העיקרי - 10,000 ₪ (ג'מאל כיוף)
10. קורבנות העבירה באישום **התשיעי** בתיק העיקרי - 40,000 ₪ (לואי כיוף, בדיע כיוף, פאדי אלאמיר אל טייר)
11. קורבן העבירה באישום **העשירי, האחד עשר והשנים עשר** - 10,000 ₪ (דן כהן)
12. קורבן העבירה באישום **האחד עשר** בתיק העיקרי - 40,000 ₪ (והבי חילמי)
13. קורבן העבירה באישום **הראשון** בתיק המצורף - 10,000 ₪ (בהא כיוף)
14. קורבנות העבירה באישום **השני** בתיק המצורף - 10,000 ₪ (יורשי המנוחים משה ולאה פישביין)
15. קורבן העבירה באישום **השלישי** בתיק המצורף - 40,000 ₪ (איאד פרחאת)

הפיצויים לכל קורבנות העבירה ישולמו ב - 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, החל מיום 1.6.26ובכל 1 בחודש שלאחריו. תשלום הפיצוי החודשי יחולק בין כל נפגעי העבירה, בהתאמה ובאופן יחסי. המאשימה תעביר לאישור בית המשפט פרטי הניזוקים ואופן החלוקה עד ליום 09/04/26. יש לשלם את הפיצוי הכספי למרכז לגביית קנסות ואגרות ברשות האכיפה והגבייה, באתר המקוון ו/או דרך המענה הטלפוני ו/או במזומן בהצגת תעודת זהות בסניף הדואר הקרוב.

ה. קנס בסך 80,000 ₪ או 6 חודשי מאסר תחתיו. הקנס ישולם ב 20 תשלומים שווים ורצופים, החל מיום 1.6.26 ובכל 1 בחודש שאחריו. יש לשלם את הקנס למרכז לגביית קנסות ואגרות ברשות האכיפה והגבייה, באתר המקוון ו/או דרך המענה הטלפוני ו/או במזומן בהצגת תעודת זהות בסניף הדואר הקרוב.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בחיפה תוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, א' ניסן תשפ"ו, 19 מרץ 2026, בנוכחות הצדדים והנאשם.

כרמית פאר גינת, שופטת