



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

לפני כב' השופטת ירדנה סרוסי

המבקש
(המשיב בבקשה)

פקיד שומה תל אביב 4
ע"י ב"כ עו"ד ערן פיירשטיין
פמת"א (אזרחי)

המשיבה

אילנית יהב בלילה
ע"י ב"כ עו"ד שיר צ'צ'יק

נגד

הטוענת לזכות

אפרת יהב יקותיאל
ע"י ב"כ עוה"ד אורי קינן, ניצן מסד

החלטה

בפניי בקשה מטעם הטוענת לזכות לביטול צווי עיקול (להלן: "הבקשה"), שהוטלו (במעמד צד אחד) לבקשת פקיד השומה (להלן: "המשיב בבקשה" או "המשיב") מכוח סעיף 194 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), על דירת מגורים שרשומה על שם הטוענת לזכות ומצויה בשכונת נווה צדק בתל אביב (להלן: "הדירה").

רקע וטענות הצדדים

1. הטוענת לזכות (והמבקשת את ביטול העיקול), אפרת יהב יקותיאל (להלן: "אפרת"), היא בת הזוג של המשיבה לבקשה, אילנית יהב בלילה (להלן: "אילנית"). לשתיים ארבעה ילדים משותפים, כאשר הדירה מושא הבקשה רשומה על שם אפרת, כאמור.
2. אילנית הואשמה בכתב אישום מתוקן, בין היתר, בעבירות של סרסרות למעשה זנות, החזקת מקום לשם זנות וכן בעבירות מס והלבנת הון בשל הפקת הכנסה אסורה בסך של לא פחות מ-22,000,000 ש"ח (להלן, בהתאמה: "כתב האישום המתוקן" ו-"הכספים האסורים"). אילנית הורשעה בעבירות במסגרת הסדר טיעון בו הודתה בעובדות כתב האישום המתוקן (להלן: "הסדר הטיעון", נספח 5 לבקשה להטלת עיקול).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

3. בסעיף 4 לאישום השלישי לכתב האישום המתוקן, הודתה אילנית כי היא הטמיעה סכום של כ-1,000,000 ש"ח ברכישת הדירה, על שם אפרת, תוך ערבוב הכספים האסורים עם מקורות כספיים חוקיים שניטלו כהלוואה, בתמורה כוללת של למעלה מ-3,000,000 ש"ח. את החזר ההלוואה, שנלקחה על ידי אפרת מחשבון הבנק המשותף שלהן, כיסתה אילנית בכסף מזומן, שהוא חלק מהכספים האסורים.
4. בסעיף 5 לאישום השלישי לכתב האישום המתוקן, הודתה אילנית כי במטרה להסתיר את הכספים האסורים, היא הטמיעה סכומים שונים במזומן בחשבון הבנק הפרטי שעל שמה ועל שם אפרת, ובחשבון הבנק הפרטי של אימה של אילנית, וילמה בלילה (להלן: "וילמה"), בבנק דיסקונט, תוך מצג של חשבון פרטי לגיטימי וערבוב הכספים האסורים עם כספים שמקורם חוקי.
5. בסעיף 1 לבקשה לחילוט רכוש שהוגשה יחד עם כתב האישום המתוקן ושהיא חלק מהסדר הטיעון, הסכימה אילנית לחילוט "הזכויות הרשומות על שם אפרת יהב בלילה (שייכות לנאשמת 1 [אילנית - י"ס] בפועל)" בדירה.
6. ובסעיף 6.g. להסדר הטיעון, הסכימה אילנית כי "כתנאי להסדר, תפקיד הנאשמת [אילנית - י"ס] עד למועד הטיעונים לעונש סך של 1,400,000 ₪ לפקודת קרן החילוט... לאחר הפקדת כל הסכום, יושב לנאשמת הרכוש שנתפס ע"י המאשימה בתיק זה. ככל שמלוא הסכום לא יופקד, תהיה המאשימה רשאית להיפרע עד לסכום האמור (1,400,000 ₪) מהרכוש התפוס על ידה וממכירת הזכויות לדירה התפוסה...".
7. ואכן, במסגרת ההליך הפלילי, הדירה נתפסה על ידי המדינה, הוצא לה צו איסור דיספוזיציה ונרשמה על הדירה הערת אזהרה לטובת המדינה. בהקשר זה יצוין, כי הדירה נתפסה עוד בחודש יולי 2020 במסגרת בקשת המדינה לסעדים זמניים לפי סעיף 23 לחוק איסור הלבנת הון, התש"ס-2000 ולפי סעיף 36(א) לפקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], התשל"ג-1973 (צ"א 17702-07-20 מדינת ישראל נ' בלילה, להלן: "הבקשה לחילוט זמני").
- במסגרת הבקשה לחילוט זמני, הגישה אפרת, כטוענת לזכות, תצהיר בו טענה כנגד תפיסת הדירה. אולם, לאחר שאילנית חתמה על הסדר הטיעון ולאחר שהוסכם כי הדירה תמשיך להיות תפוסה עד לתשלום סכום החילוט, ביקשה אפרת את ביטול הדיון שנקבע בבקשה, טרם קיומו, מבלי שבית המשפט דן בטענותיה לגופן.
8. יצוין, כי נכון למועד כתיבת החלטה זו, עדיין לא הוסר צו איסור הדיספוזיציה מהדירה, אולם לדברי ב"כ אפרת, הדבר אמור להתבצע בקרוב.
9. בהמשך להרשעתה של אילנית, ביום 9.8.2022 עשה המשיב שימוש בסמכותו מכוח סעיף 194 לפקודה ודרש מאילנית להפקיד ערובה לתשלום חוב המס שנוצר לכאורה מפעולותיה האסורות, על סך של 6,486,030 ש"ח. יצוין כי גובה חוב המס שנוי במחלוקת בין הצדדים והוגשו בגינו ערעור והשגה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

10. אילנית לא הפקידה ערובה, ולכן פנה המשיב לבית המשפט ביום 11.8.2022 על מנת שיוורה על עיקול הדירה, בין היתר, בטענה כי על אף מצבה הרישומי, הדירה שייכת למעשה לאילנית.
11. ביום 14.8.2022, נעתר בית המשפט (כב' השופט מ' אלטוביה) לבקשת המשיב והורה על עיקול הזכויות בדירה לטובת המשיב.
12. ביום 2.10.2022 הגישה אפרת את הבקשה דנן לביטול העיקול. יצוין כי אילנית לא הגישה בקשה לביטול העיקול, ולא העמידה כל גרסה מטעמה ביחס לטענות המשיב.
13. ביום 30.11.2022 התקיים דיון בבקשה. בדיון נחקרו נציגת המשיב ואפרת. הצדדים הגישו סיכומיהם, והגיעה העת להכריע בבקשה.

טענות המשיב

14. המשיב טוען כי אילנית ואפרת הסכימו כי הדירה תחולט. חזקה על הדירה המחולטת שהיא קניינה של אילנית, שאם לא כן, לא ניתן היה לחלט אותה. אילו הייתה מחלוקת לעניין זכויותיה של אילנית בדירה, חזקה שזו הייתה מתבררת במסגרת הבקשה לחילוט זמני. ומצדו האחר של המטבע, הסכמתה של אפרת לחילוט הזכויות בדירה, כמוה כהודאה שהזכויות בדירה הן של אילנית. כך גם יש לפרש את הווייתור של אפרת על טענותיה בבקשה לחילוט זמני. אפרת מושתקת מלטעון כעת אחרת.
15. כתב האישום המתוקן, בו הודתה אילנית, קבע מפורשות כי כספים אסורים שימשו לרכישת הדירה. מעת שנחתם ההסדר, עובדה זו היא ראייה ששימשה להרשעה בפסק דין חלוט. על מנת לסתור את הראייה, יש לפעול על פי הוראות סעיף 42 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971 (להלן: "פקודת הראיות"), אולם בקשה כאמור לא הוגשה. אילנית אף לא טענה כנגד העיקול במסגרת הבקשה. לא סביר שאפרת תבקש לסתור את עובדות כתב האישום המתוקן, מבלי שתובא גרסת אילנית.
16. אפרת לא הוכיחה את מקורותיה הכספיים. המסמכים שהיא הציגה אינם מאפשרים לעקוב אחר התנהלותה הכספית, ואינם מוכיחים כי הדירה היא קניינה. אפרת קיבלה מוילמה "הלוואה" משמעותית לשם בניית הדירה, מבלי שהשיבה את ההלוואה, אפילו לא מקצתה, כאשר אילנית הודתה שכספים אסורים הוטמעו בחשבונה של וילמה.
17. גרסתה של אפרת אינה מהימנה, ולא ברור כיצד טענותיה מתיישבות עם אורח החיים שהיא מנהלת.
18. נכסיהן של אילנית ואפרת משותפים. אפרת לא הוכיחה הפרדה רכושית, או ידעה לתאר כיצד כלכלה את התא המשפחתי במשכורתה הצנועה, בעודה לומדת ומטפלת בפעוטות. אפרת הודתה כי לה ולאילנית היה חשבון בנק משותף שנפתח לצורך תשלום המשכנתא. בהיעדר ראיות להפרדה רכושית ובהיעדר הסכם ממון, יש להניח שחלק מהכספים



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

- שימשו לרכישת הדירה. בנסיבות אלה, יש לראות באילנית לכל הפחות כבעלת זכויות במחצית הדירה. המשיב מסכים לצמצם את העיקול למחצית מהזכויות בדירה.
19. אפרת לא הציגה כל אסמכתא לטענתה כי הטלת העיקול גורמת לפגיעה משמעותית בשל קושי לקבל מימון מהבנק לצורך השלמת בניית הדירה.
20. הנסיבות בין ענייננו לבין ע"פ 2665/21 **מדינת ישראל נ' סיבוני** (28.3.2022) (להלן: "עניין סיבוני"), עליו מבקשת אפרת להסתמך, הן שונות. בעניין סיבוני נחתם הסדר בין המדינה ובין הנאשם בשעה שהנכסים היו תפוסים בעת ובעונה אחת הן מכוח חוק איסור הלבנת והן מכוח סעיף 194 לפקודה. במקרה דנא, במועד חתימת ההסדר הטיעון לא הוטל עיקול מכוח סעיף 194, ואין בניסוח הסדר הטיעון התייחסות לעניין המס. ממילא טענה מעין זו יכולה להעלות רק אילנית, כמי שחתמה על הסדר הטיעון. אפרת לא יכולה לטעון לגבי הבטחות שלכאורה ניתנו והופרו, או הסתמכות כזו או אחרת.
21. המשיב פעל בתום לב לכל אורך ההליך.

טענות אפרת

22. מנגד טוענת אפרת, כי היא צירפה לבקשה הוכחות לבעלותה הבלעדית בדירה. אולם, המשיב בחר להתעלם מהן, תוך שהוא מסתמך בטיעונו אך ורק על הודאת אילנית, על אף שעליו הנטל בהליך.
23. התשלומים מהם נפרעה המשכנתא הועברו מחשבון המשכנתא המשותף, אך המקור לסכומים אלה הוא ברובו כספים אשר שייכים לאפרת. סכום הכסף שהעבירה אילנית בפועל לחשבון המשכנתא עומד לכל היותר על 352,220 ש"ח. אם יבקש אביה של אפרת, שהעביר סכומים גבוהים בהרבה מאילנית, לקבוע כי יש לו זכויות קנייניות בדירה, ודאי שלא ייקבע כך.
24. אפרת לא הסכימה לחילוט הדירה. אפרת הסכימה שהדירה תשמש בטוחה לתשלום סכום חילוט מוסכם על ידי אילנית.
25. הודאתה של אילנית בהטמעת הכספים לא עמדה ביסוד הרשעתה. לפיכך, לא ניתן להסתמך על הודאת אילנית, אף לא כראיה לכאורה. למעלה מכך, כשקיים חשש כבד לעיוות דין, בלאו הכי קיימת חובה לאפשר להביא ראיות לסתור את לשון ההודאה. אילנית לא מושתקת מלטעון ולהוכיח אחרת, ומקל וחומר אפרת, שלא הייתה צד להליך הפלילי ולא הואשמה, הודתה או הורשעה במאום. נהפוך הוא, אפרת טענה מהרגע הראשון במסגרת הבקשה לחילוט זמני כי הדירה שייכת לה בלעדית.
26. הודאתה של אילנית בהטמעת הכספים מבוססת על הסכום לו הייתה ערבה במסגרת המשכנתא שנלקחה על ידי אפרת מהבנק. בכל הנוגע לטענת המשיב, כי אילנית הודתה בבקשת החילוט כי הזכויות בדירה שייכות לה, הרי שמדובר ברשימת כל התפוסים



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

- שנתפסו בתיק, שאינה חלק מכתב האיטום ונמצאת בשוליו. כמו כן, אין מדובר בעובדות בהן יכולה הייתה אילנית להודות או שלא להודות.
27. חזקת השיתוף אינה חלה במקרה דנן. הלכת השיתוף אינה קובעת הסדר קוגנטי אלא חזקה הניתנת לסתירה. הרף לסתירת השיתוף במקרה של ידועים בציבור נמוך מזה המתקיים במקרה של בני זוג נשואים. בנסיבות של נכס שאינו דירת מגורים, שהוא תחלוף של נכס פרטי שנרכש על ידי הבעלים עוד בטרם הקשר הזוגי, קיים נטל מוגבר על הטוען לקיומו של שיתוף. נטל זה לא הורם במקרה הנוכחי, בהינתן מקור המימון של הדירה, ההתנהלות הכלכלית הכללית של בנות הזוג וההסכמים שנערכו ביניהן בזמן אמת.
28. המשיב, שהוא צד שלישי, מוגבל ביכולתו לעורר טענת שיתוף בשם אחת מבנות הזוג לצורך גביית חוב. ניתוח הפסיקה מלמד כי קיים ספק עיוני משמעותי האם צד ג' רשאי לעורר מיוזמתו טענה לשיתוף שלא הועלתה על ידי בני הזוג לצורך גביית חוב אישי של חיב.
29. השיתוף בנכסי השקעה מתממש אך ורק בעת פקיעת הקשר הזוגי. במהלך הקשר הזוגי הבעלות הקניינית בנכסים להשקעה נקבעת אך ורק על פי הרישום. במקרה דנן, אפרת ואילנית לא נפרדו, להיפך, אפרת שומרת אמונים לאילנית. משכך, השיתוף הזוגי לא התממש ועל כן מדובר בנכס פרטי שלא ניתן לממשו או לעקלו.
30. עיתוי ודרך רישום העיקול, לאחר ששולמו למעלה מ-95% מסכום החילוט תוך אי צירופה של אפרת כצד להליך, מלמדים על אי-תקינות מנהלית וניצול הסמכות המוקנית בסעיף 194 לפקודה בחוסר תום לב ובמטרה לסכל הסכמות שהמדינה התחייבה בהן כלפי אפרת ואילנית – שחרור הדירה לאחר תשלום מלוא סכום החילוט.
31. לשם הזהירות בלבד, אפרת מסכימה כי עיקול יוטל על 350,000 ש"ח בלבד, כגובה הסכום שאילנית העבירה לה לשם רכישת הדירה.

דיון

32. כידוע, תכליתו של סעיף 194 לפקודה היא לאפשר לפקיד השומה להבטיח את גביית המס במקרה בו קיים חשש מפני כישלון הגביה. אין עניינו של הסעיף בגביית סכום המס בטרם התגונן הנישום אלא עניינו "בייזום פעולה שתמנע מהנישום התחמקות מתשלום המס. בכך דומה הסעד המבוקש לבקשה להטלת סעדים זמניים בתביעה אזרחית" (רע"א 3994/13 אבו לטיף נ' פקיד שומה יחידה ארצית, פס' 9 (23.10.2013) (להלן: "עניין אבו לטיף")).
33. במסגרת דיון בבקשה להטלת עיקול לפי סעיף 194 לפקודה, על בית המשפט לבחון שני היבטים:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

ההיבט האחד, האם השומה שערך פקיד השומה סבירה על פניה ומבוססת לכאורה על ראיות, נתונים ותחשיבים מהימנים. אין מקום במסגרת מצומצמת זו לערוך בחינה מדוקדקת של יסודות השומה – דבר אשר ייעשה בהליכי השומה והערעור הרגילים אשר יתקיימו בהתאם לאמור בפקודה. טיב בדיקת השומה בשלב זה נגזר מהיותו של הסעד על פי סעיף 194 לפקודה סעד זמני באופיו, אשר נועד לשמר מקורות כספיים לצורך גבייה סופית של המס בבוא העת.

ההיבט השני, האם קיים חשש ממשי שהמס על פי השומה לא ייגבה אם לא יינתן הסעד הזמני (עיקול או עיכוב יציאה מן הארץ). חשש כאמור יכול להילמד הן מהתנהגות קודמת של הנישום – באופן כללי ובפרט כלפי שלטונות המס – והן מטיב נכסי הנישום, נזילותם ושווים ביחס לחבות המס הנטענת.

34. בעניין **אבו לטיף** אושרה קביעתו של כב' השופט אטדגי (בגדרי ע"מ 39151-01-13 פקיד שומה יחידה ארצית לשומה נ' אבו לטיף (13.5.2013)) שלפיה לצורך הטלת עיקול על פי סעיף 194 לפקודה, די "לבדוק את סבירותה 'הלכאורית' של השומה שנקבעה וכן את סבירות החשש שהמס בשומה לא ייגבה...".

35. עוד יצוין, כי בהתאם ל-רע"א 2071/00 פקיד שומה ת"א 3 נ' אינגביר, פ"ד נה(3) 189 (2001), במקרה כגון המקרה דנן בו מתבקשת הטלת עיקול על נכס שאינו רשום על שם הנישום, על המשיב הנטל להוכיח, כי על אף החזקה שמקים רישומה של הדירה על שם אפרת, היא שייכת למעשה לאילנית.

36. בענייננו, מרבית כובד משקל הבקשה מוטל על הטענה כי הדירה שייכת אך ורק לאפרת. על כן, אפתח בבחינת טענה זו.

הבעלות בדירה

37. לאחר שבחנתי את ראיות הצדדים ושקלתי היטב בעניין, אני סבורה כי לכל הפחות, מחצית מהזכויות בדירה שייכות לאילנית. מסקנתי זו נשענת על שלושה אדנים מרכזיים, שדי בכל אחד מהם להביא למסקנה האמורה, ולא כל שכן בהצטברותם יחד:

הטמעת הכספים האסורים ברכישת הדירה:

38. אילנית הודתה בהסדר הטיעון בעובדות כתב האישום המתוקן, ביניהן, בין היתר, בעובדה כי הטמיעה כספים משמעותיים, בסך של כמיליון ש"ח, ברכישת הדירה, וכן כי הטמיעה כספים נוספים בחשבון הבנק המשותף שלה ושל אפרת. יתרה מזו, גם אפרת הודתה במסגרת ההליך כי כ-350,000 ש"ח התקבלו מאילנית ושימשו לרכישת הדירה (למשל, סעיף 22.4 לבקשה; עמ' 10, ש' 7 לפרוטוקול). נקודת המוצא היא אפוא, כי סכומים משמעותיים מתוך הכספים האסורים שימשו לרכישת הדירה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

39. מנגד, אפרת צירפה לבקשה אסמכתאות רבות המעידות על העברות כספים שונות שנעשו לכאורה לצורך רכישת הדירה, אולם, אין באסמכתאות אלו כדי ללמד על מקור הכספים שהועברו. כך למשל, אין כל אסמכתא שמלמדת כי אכן הסכום שהתקבל ממכירת הדירה בפלורנטין הוא ששימש לרכישת הדירה וכן כי הכספים ששולמו מחשבונה של אפרת לצורך רכישת הדירה, אין מקורם בכספים האסורים, שהתגלגלו אליה בדרכים שונות, למשל במזומן, דרך חברים, או באמצעות המשכורת שקיבלה מאילנית (עמ' 11, ש' 25 – 30 לפרוטוקול).

וידגש בהקשר זה, כי אפרת לא פירטה בדבר מקורות הכנסתה השוטפת, ומנין היו בידה הכספים אשר לטענתה שילמה מכיסה לצורך רכישת הדירה, למעט אותם 1,400,000 ש"ח שהתקבלו ממכירת הדירה בפלורנטין. פירוט זה אך מתבקש לאור הערותיו של בית המשפט העליון במסגרת הערעור (שהתקבל) על קולת העונש שנגזר על אילנית כי "במקרה דנן העבירות הכלכליות נעשו בסכומי כסף גבוהים (כ-22 מיליון ש"ח), ואופן ביצוען מעיד על תכנון מוקדם ותחכום אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, בפתיחת חשבון בנק ופתיחת עוסק מורשה על שם האחרת, וברכישת דירה ורישומה על שם בת זוגה באמצעות חלק מהכנסות בית הבושת" (ע"פ 1810/22 מדינת ישראל נ' פלונית, פס' 16 (31.5.2022)).

40. בדומה, אילנית הודתה במסגרת הסדר הטיעון כי היא העבירה מהכספים האסורים גם לאימה, וילמה, ואילו אפרת העידה כי וילמה העבירה לה סכום כסף משמעותי, בסך של כ-900,000 ש"ח, לצורך רכישת הדירה.

אומנם, לבקשה צורפו מסמכים המלמדים כי וילמה לקחה הלוואה מסוג "משכנתא הפוכה" על נכס השייך לה (ומושכר לאחרים) על מנת להעביר לאפרת את הכספים, אולם לא הוכח לי מה מקור הכספים שמשמשים את החזר המשכנתא והאם לא מדובר לכל היותר בעסקה סיבובית, בה החזר המשכנתא של וילמה, מתבצע מכספיה של אילנית. זאת בייחוד, כאשר מצבר הראיות עולה כי אפרת לא השיבה לוילמה את כספי הלוואה.

41. במצב עניינים זה, כאשר מצד אחד ישנן הודאות מפורשות בהטמעת סכומים משמעותיים מהכספים האסורים ברכישת הדירה, ומצד שני אין מיפוי מדויק של העברת הכספים בין כלל החשבונות של הגורמים המעורבים ולא ברור מנין הגיעו סכומים משמעותיים ששימשו לרכישת הדירה, אני סבורה כי המסקנה המתבקשת היא שאילנית היא שרכשה את הדירה, ולמצער, את חציה.

42. בהקשר זה אציין כי טענתה של אפרת כי "מעולם לא נקבע, בשום מקום, שהנכס הוא קניינה של אילנית וכי יש לה זכויות במקרקעין (והיא [אילנית – י"ס] מעולם לא הודתה בכך)" (סעיף 25 לסיכומיה, ההדגשה במקור – י"ס) חוטאת לאמת, שכן כאמור לעיל, במסגרת הסדר הטיעון אילנית הודתה במפורש בבקשה לחילוט רכוש כי "הזכויות הרשומות על שם אפרת יהב בלילה (שייכות לנאשמת 1 [אילנית – י"ס] בפועל)".



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

43. מסקנתי מתחזקת לאור הימנעותה של אפרת מזימון אילנית לעדות. אם אכן נפל פגם בהודאתה של אילנית במסגרת הסדר הטיעון, היה מצופה כי אילנית עצמה תטען זאת ותסביר את הפערים הנטענים. בהימנעותן של אפרת ואילנית מלהעלות את אילנית לדוכן העדים מתקבל הרושם שהן חששו לחשוף את אילנית לחקירה נגדית תוך מתן הזדמנות לבית המשפט להתרשם מגרסתה.

44. מסיבה זו אף לא ניתן לקבל את הבחנותיה של אפרת ביחס להודאותיה של אילנית בהסדר הטיעון, שמהוות לכל היותר עדות מפי השמועה (וראו למשל, סעיפים 9 ו-15 לסיכומי אפרת).

הסכמתה של אפרת לחילוט הדירה:

45. על זאת יש להוסיף, כי אפרת הייתה מודעת היטב להודאתה של אילנית כי הדירה שייכת לה וכן לחילוטה בפועל במסגרת ההליך הפלילי, אולם היא בחרה לזנוח את התנגדותה לחילוט הזמני תוך הסכמה לאמור בהסדר הטיעון (עמ' 10, ש' 18 – 19 ו-26 – 27 לפרוטוקול).

46. כאמור לעיל, לאחר שאילנית חתמה על הסדר הטיעון אפרת ביקשה למחוק את בקשתה לביטול החילוט הזמני, שהוטל לבקשת המדינה. כלומר, בהתבסס על הסדר הטיעון, שבמסגרתו הודתה אילנית בזכויות בדירה, ביקשה אפרת למחוק את התנגדותה לחילוט. אילו לא אפרת הייתה מסכימה לאמור בהסדר הטיעון, לא הייתה כל סיבה למחיקת הבקשה וחזקה שאפרת הייתה ממשיכה בטענתה להחרגת הדירה מהסדר הטיעון.

47. בהקשר זה אציין, כי טענתה של אפרת כי "העובדה שהמדינה, בסיבוב הראשון, חזרה בה ומחקה את בקשתה לאחר קבלת ראיותיה של אפרת, מלמדת כי אף לשיטת המדינה מדובר בנכס השייך בלעדית לאפרת" (סעיף 14 לסיכומיה, וכן ראו סעיפים 33 – 35 לסיכומי אפרת), אינה אלא עיוות של המציאות. המדינה לא חזרה בה מהבקשה לחילוט זמני, אלא אפרת היא שחזרה בה מבקשתה לבטל את תפיסת הדירה במסגרת הבקשה לחילוט זמני, לאור הסדר הטיעון, שבמסגרתו נותרה תפיסת הדירה על כנה. בין אם היה מדובר בעיקול הנכס ובין אם באיסור דיספוזיציה (וראו סעיף 36 לסיכומי אפרת), המהות היא אותה מהות והתוצאה היא אותה תוצאה – אפרת היא שזנחה את טענותיה והיא שחזרה בה מבקשתה לביטול החילוט הזמני ובהתאם, הדירה נותרה תפוסה החל ממועד הגשת הבקשה לחילוט זמני על ידי המדינה ועד למועד זה. המדינה מעולם לא שחררה את הדירה מרגע שנתפסה במסגרת הבקשה לחילוט זמני.

48. אף אם לא מדובר בראיה כמובנה לפי סעיף 42 לפקודת הראיות ואף אם אפרת לא מושתקת לטעון כנגד הסכמתה להודאתה של אילנית, אני סבורה שמוטל על אפרת נטל כבד לסתור את האמור, נטל שהיא לא עמדה בו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

49. אין בטענתה של אפרת, כי היא הסכימה לחילוט הדירה אך מכיוון שהיא שימשה כערובה לתשלום סכום החילוט, כדי לשנות ממסקנת.

ראשית, אין כל ראייה לכך, ואם אכן כך, נשאלת השאלה מדוע הדבר לא בא לידי ביטוי בכתב במסגרת הסדר הטיעון או במסמך נפרד? יתרה מזו, אילנית הודתה בגדרי הבקשה לחילוט רכוש, כי הזכויות בדירה "**שייכות לנאשמת 1 בפועל**". אם אכן הדירה שימשה כערובה בלבד, מדוע היה צורך לכתוב במפורש כי הזכויות בדירה שייכות לאילנית? ויוער בהקשר זה, כי כפי שעולה מעמ' 37 ו-38 לפרוטוקול דיון הקראת גזר הדין מיום 30.1.2022 (נספח 7 לבקשה להטלת עיקול), ב"כ אילנית טען במועד מתן גזר הדין לעניין הסדר החילוט, ובית המשפט אף שינה את נוסח גזר הדין ביחס להוראת החילוט, בהתאם להסכמת הצדדים. ברם, אילנית לא מצאה לנכון לטעון באותו מועד גם לעניין הבעלות בדירה.

שנית, אם אכן הדירה לא הייתה שייכת לאילנית כלל וכלל, מדוע להסכים מלכתחילה לחילוטה, אף כערובה בלבד? היעלה על הדעת שאם היה מדובר בדירה של פלוני אלמוני (וראו סעיף 36 לבקשה), הוא היה מסכין עם חילוטה לטובת אחר? הדעת נותנת שאפרת תימנע ככל הניתן מהעמדת נכסיה בסכנה, בייחוד לאור טענתה כי מדובר בדירה שחשובה לה (עמ' 10, ש' 28 – 30 לפרוטוקול).

שלישית, יובהר כי גם במקרה דנן לא מדובר במכירת הדירה, אלא בהעמדתה כערובה לתשלום חוב המס, אם אילנית תחויב בו. מכאן ועד למימושה של הדירה הדרך עוד ארוכה.

שיתוף הדירה בין אפרת ובין אילנית:

50. כמו כן, במועד רכישת הדירה, אילנית ואפרת היו בנות זוג (עמ' 11, ש' 21 – 22 לפרוטוקול), לאפרת ולאילנית ארבעה ילדים משותפים (עמ' 11, ש' 23 – 24 לפרוטוקול) וכפי המפורט לעיל ולהלן, הן רכשו את הדירה במשותף (וראו בע"מ 2478/14 **פלונית נ' פלונית**, פס' 42 (20.8.2015)).

כך, אפרת הודתה כאמור כי כספיה של אילנית שימשו לרכישת הדירה. ויודגש, כי אין הכרח שאילנית תעביר דווקא 50% מהכספים על מנת ללמד על שיתוף בנכס. די בכך שאילנית העבירה סכומים נכבדים לצורך רכישת הדירה, מבלי שאפרת נדרשה להשיב לה אותם.

עוד אציין בהקשר זה, כי טענתה של אפרת כי הסכום שאילנית העבירה מהווה רק 10% מהסכום ששולם על הדירה, איננה מדויקת. את שיעור ההשתתפות יש לבחון ביחס לתשלומים שנעשו עובר למועד החקירה הגלויה, שלאחריו אילנית לא העבירה עוד כספים. ואכן, מנספח ב' לבקשה עולה, כי אף לשיטתה של אפרת, אילנית הייתה אחראית על למעלה מ-35% מהכספים שהופקדו בחשבון המשכנתא של הדירה, וזאת, עוד מבלי להביא בחשבון העברות לחשבון שלא ברור טיבן (כך לדוגמא, בנספח ב' מופיע



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 22-08-27312 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

- כי אחותה של אפרת, הילה קפלן, העבירה לחשבון המשכנתא סכום של 100,000 ש"ח בתאריך 1.9.2016, ו-40,000 ש"ח נוספים בימים 30-31.10.2016. מעבר לכך שלא סופק כל הסבר מדוע אחותה של אפרת תעביר סכום נכבד שכזה, עיון בדף החשבון שמהווה אסמכתא להעברה הראשונה (נספח ב.51. לבקשה) מגלה כי ביום 6.10.2016 הועבר מחשבון המשכנתא סכום של 110,000 ש"ח לטובת חשבון מס' 672425, שלא ברור טיבו, ובנספח א' לבקשה, לא מתועדת כל העברה שכזו לצורך רכישת הדירה).
51. כמו כן, אילנית הייתה רשומה כבעלים במשותף בחשבון המשכנתא של הדירה. יצוין בהקשר זה, כי רק לאחר שהחקירה בעניינה של אילנית הפכה גלויה, אילנית הוסרה מחשבון המשכנתא (עמ' 12, ש' 2 לפרוטוקול), דבר המלמד כשלעצמו על טיב "ההפרדה" הנטענת. כמו כן, עצם הטענה כי הועברו לחשבון זה כספים אשר שימשו לחיסכון על שם ילדיהן המשותפים ומתנות מחברים משותפים (סעיף 22.5 לבקשה), מלמד על כך שמדובר בחשבון משותף לכל דבר ועניין.
52. בנוסף, וילמה, אימה של אילנית, השקיעה גם היא כספים רבים ברכישת הדירה – כ-900,000 ש"ח. אילולא הייתה כוונת שיתוף עם אילנית, מדוע שאימה תשתתף בתשלום כה נכבד עבור הדירה?
53. ויובהר, כי אינני מקבלת את טענתה של אפרת כי מדובר בהלוואה בלבד, שניתנה לאור הנזקים שגרמה לכאורה אילנית. לא הוצגה בפני כל ראיה להחזר התשלומים על ידי אפרת. אם אכן היה מדובר בהלוואה שניתנה להטבת אותם הנזקים, אפרת הייתה משתמשת אך בסכומים הנדרשים לה באופן מיידי ועומלת על השבתם בהקדם, כפי שהייתה מתנהלת מול צד שלישי, ולא משתמשת בכל הכספים שקיבלה ואף מוציאה כספים, לאחר קבלת ההלוואה, לצורך חופשות בחו"ל (עמ' 13, ש' 17 – 18 לפרוטוקול). גם טענתה של אפרת, כי הסכימה להעמיד את הדירה כערבות לצורך תשלום סכום החילוט, מלמדת על השיתוף בה הלכה למעשה.
54. מן הצד השני, למעט טענות בעלמא, לא הוכח לי כי בנות הזוג התנהלו בהפרדה רכושית. הדעת נותנת, כי אם צד לקשר זוגי משקיע מאות אלפי ש"ח ברכישת דירה לצד השני, תוך כוונה שהרכוש יהיה מופרד, הדבר יעוגן ויצוין מפורשות בהסכם כלשהו. אציין בהקשר זה, כי אין ב-"הסכם האהבה" (נספח 9 לבקשה) ללמד על הפרדה רכושית, לא ביחס לדירה, ולא בכלל. ההיפך הוא הנכון. אילנית ואפרת השקיעו במסמך מפורט המגדיר את זכויותיהן וחובותיהן אך הן לא מצאו מקום לציין כי הן יתנהלו בחייהן תוך הפרדה רכושית.
55. לאור האמור, אני סבורה כי לכל הפחות, מחצית מן הדירה שייכת לאילנית.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

סבירות השומה, החשש לגביית המס ומאזן הנוחות

56. לא אפרת ולא אילנית טענו כנגד סבירות השומה. לאור הודאתה של אילנית בהסדר הטיעון בהעלמת הכנסות של כ-22,000,000 ש"ח ובהתחשב בכך שהמשיב ניכה במסגרת השומה הוצאות ניכרות מאותן הכנסות, ממילא אני סבורה כי מדובר בשומה סבירה.
57. אפרת ואילנית אף לא טענו כנגד חשש המשיב מפני סיכול גביית המס. שעה שעל שמה של אילנית אין נכסים נוספים, אני סבורה כי העיקול נדרש על מנת להבטיח את גביית המס.
58. יחד עם זאת, וכבכל סעד זמני, יש לבחון את מאזן הנוחות של כלל הצדדים. כלומר, אל מול החשש מפני סיכול גביית המס, יש לבחון מהו הנזק שעלול להיגרם לצדדים מהטלת העיקול.
59. אני סבורה כי צמצום העיקול למחצית מהזכויות בדירה, יאזן כראוי בין האינטרס של המשיב להבטחת גביית המס ובין הנזק שעלול להיגרם לאפרת ולאילנית.
60. אפרת טענה כי הטלת העיקול מונעת ממנה לקבל את המימון הנדרש להשלמת בניית הדירה. אומנם, לא הוצגה כל אסמכתא רשמית המלמדת על מועדים קונקרטיים להעברת תשלום עתידי הנדרש לשם כך, אך מה"בקשה לקיים את הדיון לכל המאוחר ביום 7.12.2022 מיום 20.11.2022 (להלן: "הבקשה לקיום דיון"), עולה כי יתרת ההוצאות של אפרת עד להשלמת הבנייה עומדת על סך של 672,153 ש"ח (עם זאת יצוין כי לא ברור אם אכן הוצאות אלו אמורות עוד להיגבות מאפרת או שמא מהבנק המלווה. בהקשר זה יצוין כי אפרת טענה בחקירתה כי היא העבירה כספים מראש כ"בלוק" לבנק המלווה לצורך מימון עתידי של הבנייה (עמ' 13, ש' 18 – 21 לפרוטוקול)).
61. בהנחה שאכן כך, יש בצמצום העיקול למחצית מהזכויות בדירה כדי להביא לאיון הנזק הנטען, תוך שלמשיב תיוותר בטוחה משמעותית, גם אם לא בגובה חוב המס בכללותו. בהתאם לדוח המעקב מס' 30 (נספח 21 לבקשה לקיום דיון), שווי הדירה נכון לאוקטובר 2022 הוא כ-5,331,000 ש"ח. שווי מחצית מהזכויות אם כן, עולה בהרבה על הסכום הנדרש לסיום הבנייה.
62. אציין, כי למעט אמירה בעלמא של ב"כ אילנית בדיון, לא נטען בפניי, ובוודאי שלא הוכח, כי לא ניתן לקבל מימון בנקאי כנגד משכון מחצית מהזכויות בדירה (עמ' 4, ש' 31 – 32 לפרוטוקול. אציין בהקשר זה, כי העובדה שב"כ אילנית היא שטענה זאת, מלמדת על מעורבותה המתמשכת של אילנית ברכישת הדירה).
63. באיזון כלל השיקולים והנסיבות הרלוונטיות, אני סבורה כי צמצום העיקול למחצית מהזכויות בדירה תואם את החלוקה המינימלית של הזכויות בנכס והוא יאיון את הנזק הנטען לאפרת ולאילנית תוך הותרת ערובה ראויה לגביית חוב המס, אם יהיה בכך צורך.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 22-08-27312 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

עוללות

64. אני סבורה כי נסיבות עניין **סיבוני** שונות מענייננו. כפי שעולה מפסק הדין, באותו עניין בעת החתימה על הסכם הטיעון כבר הוטל עיקול על ידי רשות המסים, כך שהציפייה הסבירה של הנאשם הייתה כי ההשבה המוסכמת תחול גם ביחס לעיקול שכבר קיים. הציפייה הבסיסית באותו עניין הייתה כי הסדר הטיעון יגבר גם על העיקול הקיים על ידי רשות המסים.
65. לעומת זאת, בענייננו, לא הייתה סיבה מיוחדת להניח כי הסדר הטיעון יחול גם על הליכים אזרחיים עתידיים, שטרם הגיע זמנם (וראו דברי נציגת המשיב בעמ' 5, ש' 13 – 14 לפרוטוקול: "**בלי הרשעה אני לא יכולה לפתוח שנים**"). כן ראו עמ' 9, ש' 3 לפרוטוקול). הסדר הטיעון לא מבטיח "חסינות" לנכס מפני גבייה עתידית, בעילות אחרות. אף לא נטען בפניי כי המדינה הציגה מצג שכזה, ומחקירת נציגת המשיב עולה כי היא התנהלה בתום לב, ולא פעלה בכוונה תחילה על מנת להכשיל את אילנית ואפרת (עמ' 5, ש' 26 – עמ' 6, ש' 1; עמ' 6, ש' 21 – 23; עמ' 7, ש' 32 – עמ' 8, ש' 28 לפרוטוקול).
66. זאת בייחוד, כאשר עוד במהלך ההליכים הפליליים אילנית הייתה מודעת היטב לכך שעליה להסדיר ולהסיר את "המחדל האזרחי", אך היא נמנעה מלעשות כן (וראו הפסקה האחרונה בעמ' 27 לגזר הדין, נספח 7 לבקשה להטלת עיקול).
67. כמו כן, בהסדר הטיעון הוסכם כי "**כתנאי להסדר, תפקיד הנאשמת עד למועד הטיעונים לעונש סך של 1,400,000 ₪ לפקודת קרן החילוט... ככל שמלוא הסכום לא יופקד, תהיה המאשימה רשאית להיפרע עד לסכום האמור (1,400,000 ₪) מהרכוש התפוס על ידה וממכירת הזכויות לדירה התפוסה**" (סעיף 6.ג. להסדר הטיעון, נספח 5 לבקשה להטלת עיקול, ההדגשות שלי – י"ס).
- משאין מחלוקת כי מלוא הסכום לא הופקד עד למועד הטיעונים לעונש, לכאורה, על פי תנאי ההסדר, למדינה כבר עומדת הזכות למכור את הדירה ולהיפרע מכספיה. פועל יוצא הוא, שלאילנית או לאפרת לא יכולה להיות ציפייה לכך שהדירה תישאר ברשותן במועד הנוכחי.
- הסכמת אילנית לסעיף זה אף מעמידה באור שלילי את טענתה של אפרת כי היה ברור לה כי הדירה תושב לה.
- ויצוין בהקשר זה, כי לו אכן הייתה המדינה מוכרת את הזכויות בדירה על מנת להיפרע עד לסכום המוסכם, לאילנית או לאפרת לא הייתה יכולה להיות ציפייה כי יתרת כספי המכירה תישאר ברשותן ולא תעוקל לטובת תשלום המס.
68. עוד אציין בהקשר זה, כי טענת אפרת כי במסגרת הסדר הטיעון "**לא מוכרעת זכות להיפרע מהנכס**" (סעיף 29 לסיכומיה), גם היא איננה מן האמת. כאמור לעיל, במסגרת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

הסדר הטיעון הוסכם במפורש כי המדינה תהא רשאית להיפרע "ממכירת הזכויות לדירה התפוסה".

69. ממילא, טענה זו להסתמכות על המצגים שבהסדר הטיעון יכולה להעלות רק אילנית, כמי שחתמה על הסדר הטיעון וחולט לה הרכוש. אולם, כאמור, אילנית לא העלתה כל התנגדות לבקשה לחילוט ואף לא סיפקה כל גרסה מטעמה לאירועים.

70. עם זאת, לא ניתן להתעלם מחוסר הנוחות שהתנהלות המדינה מעוררת. כאשר מדובר בהליכים פליליים בהם מעורבים היבטי מיסוי אזרחיים משמעותיים כבענייננו, ראוי שכלל הזרועות הרלוונטיות של המדינה יעבדו בשיתוף פעולה על מנת למנוע מקרים וטענות מעין אלו. כפי שעלה מחקירת נציגת המשיב, היא הייתה מודעת בזמן אמת להליכים הפליליים (עמ' 5, ש' 24 – 25 לפרוטוקול), ועוד באותה העת ניתן היה לשער, בסבירות גבוהה למדי בהתחשב בסכומי המס שעל הפרק, כי הליך מס אזרחי ייפתח אם ולאחר שתורשע אילנית. במקרים שכאלו, על המשיב להיות מעורב ולהבהיר לפרקליטות הפלילית כי בכוונתו לפתוח בהליך שומה, תוך הטלת עיקולים כאשר הדבר יהיה רלוונטי, על מנת שהפרקליטות הפלילית תבהיר את המצב לאשורו לנאשמים, ובייחוד, ביחס להסדר שכולל השבת נכסים שחולטו. ראוי היה כי כבר במועד החתימה על הסדר הטיעון היה מובהר לאילנית כי ייתכן שזרוע אחרת של המדינה, רשות המסים, תבקש להטיל עיקול על הדירה ואף לציין זאת מפורשות בהסדר הטיעון. אומנם אין בכך כדי להביא לקבלת הבקשה בכללותה במקרה הנוכחי, אך אני סבורה כי מדובר בשיקול משמעותי בבחינת בקשות עתידיות לביטול עיקולים לפי סעיף 194 לפקודה.

71. במאמר מוסגר אציין, כי נוסף על אי-הדיוקים שצוינו לעיל, לא נעלמו מעיניי גם הסתירות בגרסתה של אפרת. כך, אפרת ניסתה להציג את עצמה כמי שנתונה בלחץ כלכלי אדיר אשר מתקיימת מהלוואות ומתרומות מחברים וממשפחה, שגם מצבם אינו מן המשופרים (סעיף 8 לבקשה לקיום דיון; עמ' 11, ש' 11 – 15 לפרוטוקול). ברם, הסתבר שתיאור זה רחוק מהמציאות (עמ' 12, ש' 14, 22 ו-27 – 30 לפרוטוקול), ולא בכדי היא "שכחה" לציין כי היא מקבלת בכל חודש דמי שכירות מדירה ברחוב דיזנגוף שבבעלות אביה.

כמו כן, אפרת ניסתה להציג את וילמה כמי שנואשת להשבת הכספים שהעניקה לה (עמ' 13, ש' 12 – 14 לפרוטוקול), אולם התברר כי אפרת טסה לחופשה בחו"ל לאחר קבלת ההלוואה (עמ' 13, ש' 17 – 18 לפרוטוקול), וכי הדירה שעליה נלקחה המשכנתא היא דירה משופצת ומרוהטת היטב שממוקמת במרכז תל אביב ושמשמשת להשכרה עבור סך של 7,300 ש"ח לכל חודש, נכון לאוקטובר 2018 (נספח 13 לבקשה).

אין בידי לקבל את טענתה של אפרת כי היא טסה לחופשה בחו"ל מכיוון שהכספים נדרשו רק להבטחת התשלום לבנק. אפרת מעידה על עצמה כעל אשת נדל"ן מנוסה, וככזו, יש להניח שהייתה מנסה לחסוך ככל האפשר לשם הבנייה העתידית הצפויה ולשם



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

27 דצמבר 2022

ע"מ 27312-08-22 פקיד שומה תל אביב 4 נ' יהב בלילה ואח'

החזרת ההלוואה, אם אכן לא היו לה מקורות כספיים אחרים מלבד לקיחת משכנתא נוספת על הדירה.

כמו כן, ולא אפרט בעניין מחמת צנעת הפרט, לא מצאתי שטענותיה בעניין טובת הילדים וסלידתה מהתנהלותה הפלילית של אילנית (עמ' 12, ש' 2 – 3 לפרוטוקול), מתיישבות עם התנהלותה בפועל, לרבות הולדת שני ילדים לאחר פרוץ החקירה הגלויה (עמ' 12, ש' 4 – 6 לפרוטוקול), על אף חוסר רצונה של אילנית בכך (עמ' 12, ש' 9 לפרוטוקול).

72. סיכומם של דברים, העיקול יצומצם למחצית מהזכויות בדירה.

73. לאור העובדה שהמשיב הסכים מבעוד מועד לתוצאה אליה הגעתי, ואילו אפרת התנגדה לכך, תוך שהציגה גרסה שאינה מדויקת ואינה מהימנה, היה מקום לחייבה בהוצאות גבוהות בגין ניהול ההליך.

עם זאת, מצאתי לחייבה בהוצאות נמוכות, לאור הערותיי בדבר התנהלות המדינה (סעיף 70 לעיל). על המדינה לקחת זאת לתשומת ליבה.

לפיכך, אפרת תישא בהוצאות המשיב בסך של 7,000 ש"ח בלבד.

ניתנה היום, ג' טבת תשפ"ג, 27 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

ירדנה סרוסי, שופטת