



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

24162-04-14

1

בפני כב' השופט דוד רוזן

המאשימה מדינת ישראל

נגד

הנאשמים רון אסט (עציר)

2

3

4

5

6

7

8

9

10

גזר דין

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

נוכחים:

ב"כ המאשימה, עו"ד ניר ביטון
הנאשם – הובא על-ידי שב"ס
ב"כ הנאשם, עו"ד שגיא סיוון

הנאשם הורשע על פי הודאתו במסגרת הסדר טיעון בעבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות (15 עבירות), גניבה בידי מורשה (3 עבירות), זיוף בנסיבות מחמירות (7 עבירות), שימוש במסמך מזויף (6 עבירות), וכן בעבירות לפי סעיפים 3(ב) ו-4 לחוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000.

כתב האישום המתוקן בו הודה הנאשם (במ/2) נפרש על פני 17 אישומים שונים.

להלן אפרט תמצית העובדות בהן הורשע הנאשם.

הנאשם הינו יזם וקבלן נדל"ן, הפועל מזה כ-20 שנים באזור תל אביב בכלל, ובשכונת נווה צדק בפרט. ביום 23.04.2013, לאחר שהנאשם הודה כי אינו מסוגל לשלם חובותיו הנאמדים בסך של 4.5 מיליון ₪, ניתן צו כינוס לנכסי הנאשם, במסגרתו נקבע כי על הנאשם לשלם לקופת הכינוס סך של 500 ₪ מדי חודש.

בין השנים 2008-2013 תכנן הנאשם לרמות ולגנוב כספים מלקוחות, משקיעים ומקופת הכינוס (להלן: המתלוננים) באמצעות הצגת מצגי שווא, לפיהם הוא מתכוון למכור דירות ולהקים פרויקטים שונים בתחום הנדל"ן, זאת מבלי שקיבל אישור ממאן שהוא למכור נכס כלשהו או להקים פרויקט כלשהו.

כמתואר בסעיף 4 לחלק הכללי של כתב האישום המתוקן, יזם הנאשם לכאורה פרויקט פינוי-בינוי בצומת הרחובות עין-גנים ותחכמוני שבשכונת נווה צדק (להלן: פרויקט עין גנים). "יזום" זה נעשה כאשר הנאשם לא אגד, מעולם, את הדיירים המתגוררים במקום לצורך הפרויקט ולא קיבל את



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

- 1 אישורם להיות היזם של הפרויקט; לא קיבל הרשאה מעיריית ת"א לקדם פרויקט כשלהו בעין-
2 גנים; ולא קיבל את אישורה של חברת "עמידר" שהינה בעלים של חלק מהנכס.
3
4 דפוס הפעולה של הנאשם במסגרת תכנית המרמה ולשם קידומה היה כדלקמן:
- 5 1. הציג בכזב למתלוננים תכניות בנייה שונות, הדמיות, תצלומים ושרטוטים, כדי לרכוש את
6 אמונם.
 - 7 2. הציג למתלוננים מסמכים כוזבים, לפיהם בעלי הדירות והמקרקעין נתנו לכאורה את
8 הסכמתם למכירת הנכס, כשהוא מזייף מסמכים אלה ואת חתימתם של ה"מוכרים".
 - 9 3. הציג למתלוננים צילומי שיקים שלו שנרשמו לכאורה לפקודת "המוכרים", כאשר שיקים
10 אלה מעולם לא הגיעו לידי "המוכרים" וממילא מעולם לא נפרעו.
 - 11 4. העביר למתלוננים שיקים משוכים על שמו כמעין בטוחה כנגד הכספים שנתנו לו עבור
12 עסקאות הנדל"ן, בודעו כי שיקים אלה לא יכובדו ע"י הבנק, שכן חשבונו היה מוגבל ברוב
13 תקופת המרמה.
 - 14 5. נהג "לגלגל" שיקים בין מתלונן למתלונן כדי "לפתור" בעיות או חובות שנוצרו מול מתלונן
15 כזה או אחר, במטרה למשוך זמן על מנת שיוכל להמשיך ולבצע את תכנית המרמה.
 - 16 6. שכנע את המתלוננים להעביר אליו שיקים כמקדמה ל"מוכרים" ללא רישום מוטב, על מנת
17 שהוא יוכל לחלקם, לכאורה, בין ה"מוכרים" ו/או לשלם לבעלי מקצוע או עבור קידום
18 הפרויקטים, זאת כאשר בפועל הוא שלשל את הכסף לכיסו.
 - 19 7. נהג להבטיח למספר מתלוננים, בו זמנית, כי הוא ירשום משכון לטובתם על דירתו הפרטית,
20 או ירשום שעבודים על חברה בבעלותו, כל זאת בודעו כי על דירתו קיימים שעבודים
21 ומשכנתא לבנקים וכי חברתו נתונה בקשיים כלכליים. הנאשם אף שעבד את דירתו
22 למתלוננים גם לאחר שערך חוזה למכירתה.
 - 23 8. המציא אמתלות שונות בפני המתלוננים מדוע העסקה לא מתקדמת או מדוע לא ניתן לפגוש
24 את "המוכר" בעל הנכס, ואף הגדיל לעשות ושכנעם במרמה לוותר על הנכס הראשון שהוצע
25 ולהשקיע בנכס שני וכך הלאה.
 - 26 9. לא עדכן את המתלוננים אודות מצבו הכלכלי הרעוע, חובותיו הגדולים ותיק הכינוס.
 - 27 10. רשם לעיתים על מסמך זיכרון דברים, המתעד את עסקת המכר, כי זהו "הסכם הלוואה",
28 זאת במטרה להטעות ולהונות את רוכשי הדירות הפוטנציאלים.
 - 29 11. כחלק ממערכת היחסים שיצר עם הקונים הפוטנציאלים, קיבל מחלקם במרמה סכומי
30 הלוואות שונים כשהוא יודע כי הוא אינו יכול להשיבם ואף לא היה בכוונתו לעשות כן.
 - 31 12. לא היסס למכור ו/או להציע את אותו נכס למכירה למספר מתלוננים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

1
2 הכל בכל, סך הכספים שנגזלו מן המתלוננים ע"י הנאשם במסגרת תכנית המרמה עומד על כ-
3 13,800,000 ₪. השיקים שנתקבלו מהמתלוננים נפרטו ע"י הנאשם למזומן אצל נותני שירותי מטבע
4 שונים, כשסך המזומן שהועבר לידי הנאשם עומד על כ-9,000,000 ₪, כמפורט בנספח א' לכתב
5 האישום.

6
7 הסדר הטיעון שגובש בין הצדדים כולל הסכמה לעניין העונש, לפיה ייגזרו על הנאשם 8 שנות מאסר
8 לריצוי בפועל, מאסר מותנה, קנס בסך 300,000 ₪ או שנת מאסר תמורתו, וכן פיצוי למתלוננים
9 המצטבר לכ-3,900,000 ₪.

10
11 המדובר, אפוא, בהסדר טיעון "סגור".

12 פסיקת בית המשפט העליון מורה כי קיומו של הסדר טיעון "סגור" אינו פוטר את הערכאה הדיונית
13 מלבחון את ההסדר על פי הוראות תיקון 113 לחוק העונשין:

14 **"בפסק דין שניתן לאחרונה בבית משפט זה בע"פ 512/13 פלוני נ' מדינת ישראל**
15 **(4.12.2013), לאחר שניתן גזר דינו של בית המשפט קמא בהליך שבענייננו, נקבע כי**
16 **קיומו של הסדר טיעון המתייחס לעונשו של הנאשם, בין אם קובע טווח ענישה ובין**
17 **אם עונש קונקרטי, אינו מבטל את תחולת ההוראות שנקבעו במסגרת התיקון. באותו**
18 **עניין נקבע כי אין בהסכמת הצדדים לעניין העונש הראוי כדי למנוע מבית המשפט**
19 **לבחון את העונש המוסכם על פי המבחנים הקבועים בחוק, תוך יישום הוראותיו.**
20 **בהזדמנות זו אציין כי פסיקה זו מוסכמת גם עליי."**
21 **(ע"פ 3856/13 גוני נ' מדינת ישראל, בפסקה 12)**

22
23 לעניין זה נקבע כי על בית המשפט לקבוע – במנותק מן ההסדר – את מתחם הענישה ואת העונש
24 הראוי בתוך המתחם; להשוות את העונש המוסכם לעונש שהיה צפוי לנאשם אלמלא ההסדר;
25 ולבחון מה מידת ההקלה שניתנה לנאשם במסגרת ההסדר והאם ההסדר מאזן נכונה בין הקלה זו
26 לבין האינטרס הציבורי (ראו ע"פ 512/13 פלוני נ' מדינת ישראל, בפסקה 19; ל"מבחן האיזון"
27 בהסדרי טיעון ראו ע"פ 1958/98 פלוני נ' מדינת ישראל).

28 בהקשר זה יצוין כי בית המשפט העליון טרם נדרש לשאלה האם חובת ההנמקה של דרך קביעת
29 מתחם הענישה והעונש הראוי חלה גם כאשר מדובר בהסדר טיעון, אם כי בפסיקת בתי המשפט
30 המחוזיים הובעה הדעה כי אין צורך בהנמקה מלאה במידה ובית המשפט מחליט לכבד את ההסדר:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

1 **"די בכך שבית המשפט מסביר את ההחלטה לכבד ההסדר, באיזון קצר בין השיקולים**
2 **המונחים ביסוד הסדר הטיעון, לבין תמצית הערכתו ביחס למתחם וסוג העונש**
3 **המשוער אשר היה ניתן ללא ההסדר על פי נסיבות המקרה."**

4 (ת"פ (מחוזי ב"ש) 5093-02-10 מדינת ישראל נ' גיאמי, בפסקה 42; ראו גם ת"פ (מחוזי י-ם)
5 27505-06-12 מדינת ישראל נ' אבו חארתיה, בפסקאות 7-8)

6
7 לציין כי גישה זו מקובלת עליי. במציאות המשפטית בה מרבית התיקים הפליליים מסתיימים
8 בהסדרי טיעון, הקפדה דווקנית על חובת ההנמקה עלולה להביא לסרבול מיותר בעבודת בית
9 המשפט, ולהקשות על ניהול יעיל של יום הדיונים, בוודאי בבתי משפט המוציאים תחת ידיהם בכל
10 יום נתון עשרות פסקי דין המבוססים על הסדרי טיעון, דוגמת בתי משפט בהם מתקיימים ימים
11 מרוכזים של דיונים מקדמיים (המכונים "ימי מוקד") לפי ס' 143 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח
12 משולב], תשמ"ב-1982.

13
14 ב"כ המאשימה הנכבד, עו"ד ניר ביטון, טען כי מתחם העונש הראוי למכלול העבירות בהן הורשע
15 הנאשם נע בין 7 ל-12 שנות מאסר בפועל, תוך שציין לחומרה את היקף העבירות; את תחכומן; את
16 סכומי הגזלה האדירים ואת הנזקים הרבים שנגרמו למתלוננים כתוצאה ממעשי הנאשם, לרבות
17 הצורך לנהל הליכים אזרחיים יקרים מול הנאשם ומול צדדים שלישיים. לקולה ציין הפרקליט
18 הנכבד את הודאת הנאשם שהביאה לחיסכון משמעותי בזמן שיפוטי; את היעדר עברו הפלילי; ואת
19 העובדה כי העבירות בוצעו שלא מטעמי חמדנות דווקא אלא על רקע הסתבכותו כלכלית של הנאשם
20 בשוק האפור.

21
22 הסנגור המלומד, עו"ד שגיא סיוון, טען כי מתחם העונש הראוי בנסיבות המקרה נע בין 6 ל-10 שנות
23 מאסר בפועל, תוך שציין כשיקול לקולה את התיקון המהותי בכתב האישום, במסגרתו נמחקו
24 עבירות רבות והופחתו באופן משמעותי סכומי המרמה שיוחסו בתחילה לנאשם. כן הפנה הסנגור
25 המלומד לתולדות חייו הנורמטיביים של הנאשם; לשירותו הצבאי; להודייתו במיוחס לו; לנטילת
26 אחריות מצידו; לנסיבותיהם הכלכליות הקשות של הנאשם ושל בני משפחתו, המצויים בהליך של
27 פשיטת רגל וכינוס נכסים; למצבו הנפשי הלא פשוט של הנאשם; לעובדה כי חלק מכספי המרמה
28 הוחזרו; ולרצונו הכן והאמיתי של הנאשם לתקן את המעוות ולפצות את המתלוננים.

29
30 המאשימה הגישה תצהירי נפגע עבירה מטעמם של שלושה מן המתלוננים (ת/1 – ת/3).
31 ב-ת/1 סיפרו המתלוננים באישום מס' 12, מר הווארד קוקל וגב' פרנסס האריס, זוג גמלאים עולים
32 חדשים מבריטניה, על הנזקים הכלכליים שחוו כתוצאה ממעשי הנאשם, בין היתר בשל היותם



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

1 נתבעים בהליכים אזרחיים בגין המחאות שנתנו לנאשם אשר הועברו על-ידו בלי ידיעתם לצדדים
2 שלישיים. כן ציינו את הפגיעה המשמעותית באיכות חייהם שגרמו להם מעשי הנאשם, לרבות
3 לחצים נפשיים, חרדות, וחוסר הוודאות המאפיינים את חייהם בשנתיים האחרונות.
4 ב-ת/2 סיפרה גבי' אהובה דרוקר, אישתו של מר אברהם דרוקר, אחד המתלוננים באישום מס' 13,
5 על מצבו הרפואי הקשה של בעלה מאז היה קורבן למעשי המרמה של הנאשם.
6 ב-ת/3 סיפרה גבי' ד"ר יונה בן-יקר, המתלוננת באישום מס' 15, רופאה גמלאית, כי מעשי הנאשם
7 הותירו אותה מול שוקת שבורה מבחינה כלכלית, וגרמו לה לנזקים בריאותיים קשים. ד"ר בן-יקר
8 תיארה בפירוט את התנהלות הנאשם מולה, התנהלות שהובילה לאבדן חסכוניותה ולקריסה
9 כלכלית מוחלטת, וציינה כי היא נאלצת להתמודד עד היום עם איומים של צדדים שלישיים
10 המחזיקים בהמחאות שמסרה לנאשם, ועם תיקי הוצאה לפועל שנפתחו נגדה. ד"ר בן-יקר ביקשה
11 שלא לכבד את הסדר הטיעון שנרקם בין הצדדים, ועתרה להשית על הנאשם את העונש המקסימאלי
12 הקבוע בחוק.

13
14 הנאשם הגיש מכתב בכתב ידו (נ/2), בו הביע חרטה עמוקה על מעשיו, ביקש סליחתם של
15 המתלוננים, והבטיח לעשות כל אשר לאל ידו על מנת לפצותם. לדבריו, המקור להתדרדרותו
16 הכלכלית, שהובילה אותו לבצע את העבירות המתוארות בכתב האישום המתוקן, הוא בעצות
17 עסקיות לא טובות ובהתעלמותו מעומק "הבור" הכספי אליו נפל בעסקיו. כן ציין כי הוא ובני
18 משפחתו משלמים כבר עתה מחיר כבד על מעשיו, הן במישור האישי והן במישור הכלכלי.

19
20 לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים, עיינתי לעומק בתצהירי הקורבן שהוגשו לעיוני, ושקלתי את
21 השיקולים כולם, מצאתי כי הסדר הטיעון הינו סביר, מאוזן, ונמצא בגדרות שהותו ע"י בית
22 המשפט העליון לעניין הסדרי טיעון ככלל, ולענישה הראויה בענייננו בפרט.

23
24 סוף דבר – הריני לאמץ את ההסדר שנכרת בין הצדדים. הנני גוזר על הנאשם את העונשים הבאים:

25 1. 10 שנות מאסר, מתוכן 8 שנים לריצוי בפועל והיתרה על תנאי, שלא יעבור במשך 3 שנים
26 מיום שחרורו עבירה מן העבירות בהן הורשע. מניין תקופת המאסר יחל ממועד מעצרו של
27 הנאשם ביום 31.03.2014.

28 2. קנס בסך של 300,000 ₪ או שנת מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-10 תשלומים חודשיים,
29 שווים ורצופים החל מיום 01.07.2015. באם לא ישולם אחד התשלומים במועדו, תעמוד
30 יתרת הקנס לפירעון מיידי.

31 3. פיצוי למתלוננים על פי הפירוט הבא:

32 א. דב ותמרה וויט – 258,000 ₪



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

- 1 ב. שמעון אפריאט – 258,000 ₪
- 2 ג. אסנת דמארי – 258,000 ₪
- 3 ד. מרדכי שפילקה – 258,000 ₪
- 4 ה. צבי פרומן – 258,000 ₪
- 5 ו. אילן פרידר – 258,000 ₪
- 6 ז. יוסף לזיה – 258,000 ₪
- 7 ח. יוסף שם-טוב – 258,000 ₪
- 8 ט. עידו בן-חורין – 258,000 ₪
- 9 י. אריה וגור פריידנבורג – 258,000 ₪
- 10 יא. ג'קי קונורטי – 80,000 ₪
- 11 יב. סטיבן הווארד קוקל – 258,000 ₪
- 12 יג. אליהו אלפסי – 120,000 ₪
- 13 יד. אברהם דרוקר – 120,000 ₪
- 14 טו. יעקב מרום – 200,000 ₪
- 15 טז. ד"ר יונה בן יקר – 258,000 ₪
- 16 יז. יוסף משיח – 200,000 ₪

17 סכומי הפיצוי ישולמו החל מיום 01.07.2015, ב-10 תשלומים חודשיים שווים ורצופים. באם לא
18 ישולם אחד התשלומים במועדו, תעמוד היתרה לפירעון מיידי בצירוף ריבית והפרשי הצמדה.

19

20 זכות ערעור לבית המשפט העליון תוך 45 יום.

21

22

23

24

25

ניתנה והודעה היום י"ז תמוז תשע"ד, 15/07/2014 במעמד הנוכחים.

26

דוד רוזן, שופט

27

28

29

30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

15 יולי 2014

ת"פ 14-04-24189 מדינת ישראל נ' אסט(עציר)

1

2

פרוטוקול

3

ב"כ הנאשם:

4

יש תוכנית בשב"ס של כלא חרמון, לאנשים מסוגו, אם בית-המשפט יוכל להמליץ ששב"ס ישקול זאת, זו תוכנית לאנשים שכשלו בעבירות מהסוג הזה.

5

6

7

ב"כ המאשימה:

8

אני מבקש החלטה כללית לגבי מוצגים, שהמוצגים יושבו לבעליהם או על-פי שיקול דעת התביעה. למען הייעול.

9

10

11

12

החלטה

13

המוצגים יושבו לבעליהם או יחולטו.

14

15

מנהל שב"ס:

16

פרקליטו הנכבד של הנאשם עתר בשמו לשיבוצו בתוכנית טיפולית בכלא חרמון לעבריינים כמותו.

17

18

נראה כי ראוי לשקול בקשה זו בחיוב, שכן על הנאשם נגזר עונש לשנים רבות ונכון יהא לעשות כל בתקופת מאסרו לטובת שיקומו, כמבוקש על-ידו.

19

20

21

מזכירות בית-המשפט תעביר העתק החלטה זו למנהל שב"ס.

22

23

24

ניתנה והודעה היום י"ז תמוז תשע"ד, 15/07/2014 במעמד הנוכחים.

25

דוד רוזן, שופט

26

27