

ה"ת 1643/08 - יגאל פלס וcoh' נגד אכ"ל חוף להב 433

בית משפט השלום בחיפה

ה"ת 22-08-1643 פלס וcoh' נ' אכ"ל חוף להב 433
תיק חיזוני:

מספר בקשה: 5

לפני כבוד השופט שלמה בגין
המבקשים
יגאל פלס וcoh'
נגד
אכ"ל חוף להב 433
המשיבה
החלטה

בפני בקשה להחזרת תפוסים.

אין זו הפעם הראשונה שבית המשפט ذן בבקשתו מסווג זה ולכן לא יפורט כל הרקע העובדתי הנוגע לפרשייה זו ואפנה את הקורא להחלטות קודמות בנושא.

aczin בתמצית, כי מדובר בחקירה שנמשכת זמן רב בעניין של חשד לביצוע של מגוון עבירות מרמה ווחיתות ציבורית, כאשר בסיס החקירה, החשד הוא, שסגן ראש עיריית קריית ביאליק שהינו בעל תפקידים ציבוריים נוספים, ביצע עבירות של שחיתות שלטונית, תוך שהוא מסתיע לשם כך, בין היתר, בחברות המפורטות בבקשתו ובבנוי.

במסגרת תפיסת רכוש נתפסו זכויות המשיבים בפרויקט בניה.

בדין הקודם בנושא זה, הגיעו הצדדים להסכם בהמלצת בית המשפט, בו נקבעה הפקדה מדורגת של ערבות כספיות, על בסיס שמאות שהגשו המשיבים, בהסכמה היה' החוקרת, ואפנה בהקשר זה לפרט' הדיון מיום 23/12/27.

אין חולק כי המשיבים לא מילאו אחר הוראות ההסכם. נטען כי הסיבה לכך היא שהבנק נרתע מהמיון בשל מעורבות המשטרה (שם, בעמ' 9 שורה 14 ואילך).

מנגד טענה היה' החוקרת, כי ההסכם הנ"ל נערך על בסיס שמאות מצד המשיבים, ואילו לפי חוות דעת מעודכנת מטעם שמאי המדינה, שווי הזכויות גבוה משמעותית ולכן על בית המשפט לקבוע ערבות כספיות גבוהות יותר מהנקודות בהסכם (שם, בעמ' 10 ש 31-33).

בתום הדיון העיר בית המשפט לבקשתם, כי ישנה את מתן החלטתו כדי לאפשר להם לבחון שוב את עמדתם ולעמדות בהסכם ולהפוך את הערכות עליה התchiaבו.

בחלוף פרק הזמן האמור לא נקלטה בתיק הودעה כלשהי מצד המבקשים על הפקדת העורובה וכן על בית המשפט להכריע בבקשתם.

דין והכרעה:

לאחר העיון בחומריה החקירה, בדוח הסודי העדכני, בטענות הצדדים ובහינת התכלויות והכללים הקבועים בדיון, לא נמצא לקבל את בקשה המבקשים.

ברמה הכללית, אצין כי בהינתן טיב החשד ועוצמתו, יש לאפשר למدينة לאחז בתרומות כאמור חילופ עתידי באשר קיימת לכואלה היכולת להגשת כתוב אישום בחלק ניכר מהאשמות, והגמ שאחד החשודים המרכזים חזר לעמדות שליטה וכוח, אין בכך כדי לשמות את הקרן מתחת תכלויות החילופ העומדות בבסיס תפיסת הרकוש.

ברמה הקונקרטית, הצדדים ערכו את ההסכם הנזכר לעיל לגבי החזקת התרומות שקיבל תוקף של החלטה. עיקרו, אף צד לא רשאי לצאת מההסכם אלא אם קיימות נסיבות חריגות המצדיקות זאת.

אשר לטענות החשודים בעלי הרकוש, להתרשות מהדין ודבריו של מר פלס, אין קושי כלכלי להעמיד את העורובה הכספייה הנΚובה בהסכם. אולם, כי העורובה בסך 200,000TL ואף מידרג עלית העורובה הכספייה לפי התקדמות הפרויקט, נקבע בדיון בתיום עימם ועל פי שמות שהוא עצמו הציג לבית המשפט.

בכל הנוגע לטענה כי הדירים אינם רוצים במשבבים כمبرיעי הפרויקט וננו לחב' רימון, עמדת הדירים לא הובאה על ידם בדיון, ומכל מקום המדינה אוחזת בזכויות חזיות של המשבבים בפרויקט, וככל שישנה הסכמה מצד הדירים להמחאת הזכויות לחב' רימון או לחב' אחרת, המחאה זו כפופה לחובות והזכויות של המשבבים.

אשר ליח' החקורת ובקשתה להעלות את שיעור העורובה, כאמור, בדיון הקודם גובש הסכם, בעזה אחת עם היח' החקורת. لكن הבקשה לשנות את שיעור העורובה חרוג מהסכם זו, ועל המדינה לכבד הסכמות אליהן היא מגיעה באופןם בית המשפט.

בנוסף, העורובה שנΚבעה בהסכם מתחשב בטיב הזכויות האובליגטוריות שנתקפסו ושווין הריאלי בהסתמך על עמדת הבנק המלאוה. השמאות מטעם המדינה גבואה יותר בעקבות משקללת בשווי הסופי שלה, פוטנציאל רוח עתידי משוער מהפרויקט, רוח קובלני ורכיבים נוספים, שלעתה זאת לוטים בערפל ואינם ודאיים, תוך התעלמות מעליות מימוש הרוח, מיסוי ומהשפעות חייזניות נוספת על הפרויקט. יצוין, כי שיעוריה המודרגים העולים של העורובה

הכspinית שנקבעה במתווה שנקבע בהסכם שנערך בבית המשפט, משללת את התקדמות הפרויקט, ומביאה לתוצאה מאוזנת המשקפת ערך ריאלי יותר.

אשר על כן, ההסכם שנערך בדיון קודם תקף, וככל שהמשיבים מבקשים להתקדם עם הפרויקט עליהם לעמוד בו. אין מקום להסיר את אחיזת המדינה מהזכויות ללא הערובה במתווה שנקבע שכאמור משקף איזון ראוי בין הזכויות המתנגשות ונעשה לשם הגשת תכילת רαιיה.

ניתנה היום, כ"ט בטבת תשפ"ד, 10 ינואר 2024, בהעדר
הצדדים.