



מ"י 11604/05/18 - לייב וולדמן, אוה וולדמן, ברכת השמש בע"מ, מנחת יהודה בית שמש בע"מ נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בראשון לציון

מ"י 11604-05-18 מדינת ישראל נ' וולדמן

בפני המבקשים	כבוד השופט גיא אבנון
1. לייב וולדמן 2. אוה וולדמן 3. ברכת השמש בע"מ 4. מנחת יהודה בית שמש בע"מ כולם ע"י ב"כ עוה"ד שרון כהנא ושחר מור	
נגד המשיבה	מדינת ישראל ע"י ב"כ רס"מ רביב מרגלית, רס"ב ניר אדרי, מר שלמה מועלם

החלטה

בפני בקשה להשבת תפוסים ולסעד חירום, במסגרתה עותרים המבקשים לבטל צווי תפיסה ולהורות על שחרור נכסים לרבות חשבונות בנק.

רקע

1. עסקינן בחקירת חשד לשחיתות בועדת תכנון ובניה בעיריית בית שמש (להלן: הועדה, העירייה). על פי החשד, יו"ר הועדה וראש מנהל ההנדסה בעירייה, מר משה מונטג (להלן: מונטג), מהנדס העירייה מר דניאל צרפתי (להלן: צרפתי) ומעורבים נוספים קיבלו שוחד וטובות הנאה מגורמים שונים בתמורה לקידום אישורים בועדה, בניגוד לחוק או לצורך זירוז המהלך.

2. אירוע מרכזי ורלוונטי למבקשים נוגע לפרויקט בניה ברחוב שפת אמת 8 בבית שמש (להלן: הפרויקט). המדובר בפרויקט בתהליך הקמה על קרקע שניתנה מאת מנהל מקרקעי ישראל. נחקרים, בין השאר, חשדות לכך שהיתרי בניה ניתנו בניגוד לתב"ע, ולכך שיזמי הפרויקט פעלו לבניה ושיווק דירות מגורים בניגוד להיתרים שאפשרו הקמת דירות פנימיה בלבד.

3. המבקש 1, מר לייב וולדמן (להלן: מר וולדמן) הוא יזם הפרויקט. המבקשת 2, גב' אוה וולדמן (להלן: גב' וולדמן), היא רעייתו של מר וולדמן, ובעלת המניות במבקשת 4. המבקשת 3, חברת ברכת השמש בע"מ (להלן: ברכת השמש) נמצאת בשליטתו של מר וולדמן, והיא החברה העומדת מאחורי הפרויקט. המבקשת 4, חברת מנחת יהודה בית שמש בע"מ (להלן: מנחת יהודה) איננה קשורה לכאורה לפרויקט. היא הוקמה על ידי מר וולדמן ונמצאת, כאמור, בבעלותה של גב' וולדמן.

4. מר וולדמן נעצר במסגרת החקירה, מעצרו הוארך פעמיים, והוא שוחרר בהסכמה ביום 13.5.18. כיום הוא



נתון בהרחקה מועדות התכנון, ממוסדות העירייה ומהמעורבים בפרשה, וכן נאסר עליו לצאת את הארץ.

5. הצדדים הגישו טיעוניהם בכתב, וביום 5.6.18 התקיים דיון בבקשה. בעקבות הדיון הגישו הצדדים מסמכים, תוך שהמסמכים מאת המשיבה הוגשו באופן חסוי לעיון בית המשפט, בצירוף דו"ח סודי, נוכח העובדה שמדובר בחקירה מתנהלת. בעקבות הערות בית המשפט ניתנה ארכה בת מספר ימים ולאחריה הגישה המשיבה דו"ח סודי מעודכן ומפורט.

דיון

6. הערות מקדימות: א. לא מצאתי לפרט בפרק נפרד את טיעוני הצדדים, בין השאר נוכח העובדה שטיעוני המשיבה חסויים בעיקרם. מובהר כי נתתי דעתי למלוא טענות הצדדים, הגם שלא ראיתי הצדקה לפרטן במלואן במסגרת ההחלטה. ב. מסמכי החקירה אליהם אפנה יצינו בהתאם למספר הנספח שקיבלו בדו"ח הסודי הנושא תאריך 11.6.18. ג. בחנתי את הבקשה לגופה, תוך התעלמות מקביעות בדבר קיומו של חשד סביר בהליכי המעצר.

7. אשר לחשדות: מר ולדמן נחקר בחשד לביצוע עבירות קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, קשירת קשר לפשע, הלבנת הון, עבירות על פקודת מס הכנסה, רישום כוזב במסמכי תאגיד, תיווך לשוחד ומתן שוחד ועבירות על חוק התכנון והבניה. מר ולדמן כופר במלוא העבירות המיוחסות לו.

8. ב"כ המבקשים צירפו לטיעוניהן את היתרי הבניה שניתנו לפרויקט לאורך השנים, כמו גם ציר זמנים המצביע על מועד כניסתו של מר ולדמן לפרויקט. [במאמר מוסגר: ראוי היה כי היתרי הבניה יצורפו כנספח בלתי אידוע לדו"ח הסודי של המשיבה]. לטענת המבקשים, מר ולדמן הוא יזם שרכש בחודש ספטמבר 2016 נכס במצב תכנוני קיים, ואינו צריך להיפגע בגין פעולות שנעשו, ככל שנעשו, על ידי גורמים אחרים עובר לרכישה.

אפנה למסמך נ.א.1. בשורות 52-56 ניתן לראות כי מדובר בפרויקט שמטרתו בניית ושיווק דירות מגורים לאברכים (ולא דירות פנימיה). זאת נעשה לכאורה בניגוד מובהק להיתר הבניה מס' (2) 20110229 מיום 10.12.14. בשורות 75-77 ניתן ללמוד על יעוד הקרקע המקורי, כמו גם על מודעותו לכאורה של מר ולדמן לפער בין היעוד לבין הביצוע. עוד לענין זה ראו מסמך נ.א.5 עמ' 18 (מודגש). ממסמכים אלה עולה חשד סביר כי מר ולדמן ידע פוזיטיבית שאסור לבנות במקום דירות למגורים.

מכאן, גם אם אקבל את הטענה לפיה מר ולדמן "נכנס" לפרויקט רק בשנת 2016, אין בכך לפטור אותו מחשד למעורבות מרכזית בביצוע עבירות כיזם הפועל לבניה ושיווק של הפרויקט בניגוד להיתרים.

9. אשר לאינטרס הכלכלי המובהק במכירת דירות למגורים להבדיל מדירות פנימיה, ראו מסמך נ.א.6 שורות 238-241.

אשר לשווי היקף העבירות, נטען על ידי המשיבה כי זה עומד על כ- 90 מיליון ₪, שווי כלל דירות המגורים כפי שתומחרו על ידי משווקי הפרויקט. ראו דו"ח סודי עמוד 3 ומסמכים שסומנו גא/3, גא/4, נ.א.7.

אשר לאופן בו שווקו הדירות לרוכשים, ראו מסמך גא/5.

נוכח המסמכים המפורטים לעיל קיים חשד סביר הקושר את מר ולדמן ואת "ברכת השמש" לעבירות המיוחסות



להם, תוך ש"ברכת השמש" היא פלטפורמה מרכזית ששימשה לביצוע עבירות.

10. גב' ולדמן, שהיא כזכור בעלת המניות ב"מנחת יהודה", מסרה עדות "פתוחה", היינו לא כחשודה. עיון במסמכים: נ.א. 1 (שורות 222-206), נ.א. 2, גא/7 מבסס חשד סביר לכך שמר ולדמן ביצע פעולות בשמה של גב' ולדמן, מתוך מטרה להסתיר את חלקו ואת מעורבותו. קיים חשד סביר כי מעורבותה וחלקה של גב' ולדמן פיקטיביים בלבד, וכי כל פעילותה מנותבת ומבוצעת בפועל על ידי מר ולדמן. מכאן, פעילותה של "מנחת יהודה" מבוצעת לכאורה תוך הסתרה של בעליה האמיתית, דבר המקים חשד סביר לביצוע עבירות מסוג קבלת דבר במרמה והלבנת הון.

מכאן, קבעתי קיומו של חשד סביר הקושר את המבקשים 1,3,4 לביצוע העבירות המיוחסות להם, ולמצער לחלקן, ולכך שהמבקשת 2 הינה מעורבת פסיבית, שהמבקש 1 עשה בה שימוש לביצוע עבירות.

11. אני מקבל את טענת המשיבה, כי היקף העבירות הינו לפחות 90 מיליון ₪. מכאן, היקף העבירות המיוחסות למבקשים עולה לעין ערוך על שווי התפוסים. הנכס המרכזי, הבניין מושא הפרויקט, שוויו לכאורה כ- 69 מיליון ₪ (ראו נספח גא/2). מנגד, לא ניתן להתעלם מכך שהערכת השווי נגזרת מהאפשרות למכור אותו כדירות מגורים לרוכשים. בהיעדר אפשרות כזו, שווי הנכס יפחת באורח משמעותי, שלא לדבר על כך שיתכן ויהיה צורך להרוס את הנכס, אשר נבנה לכאורה בניגוד להיתרים ולתב"ע, תוך ביצוע עבירות כמפורט לעיל.

12. היעדרות לבקשה לשחרר את הכספים בחשבונות הבנק של המבקשות 3 ו-4 כדי לאפשר עמידה בהתחייבויות, משמעה מתן היתר לעשות שימוש בכספי עבירה, כמו גם מתן היתר להמשיך ולבצע עבירות.

13. אשר לבקשה לאפשר לבני הזוג ולדמן לעשות שימוש בחשבונות הבנק שלהם עד סך של 50,000 ₪ לחודש, כדמי מחיה, אין לה בסיס לסמוך עליו. ראשית, לא הונחה תשתית ראייתית לטענה כי אין לבני הזוג מקורות מחיה. שנית, הבקשה איננה נתמכת בתצהיר. שלישית, חומר החקירה מבסס חשד סביר לכך שלמר ולדמן מקורות כספיים שונים ועלומים, וכי התנהלותו הכספית והעסקית הענפה בוצעה חרף חובות בהיקפים ניכרים ביותר לרשויות השונות (ראו נ.א. 12, נ.א. 4 עמ' 6 (מודגש), נ.א. 8 שורות 55-54, וכן שורות 338-336).

14. אשר לטענה בדבר רכוש השייך לגורמים נוספים, אלו לא צד לבקשה. ככל שתוגש בקשה כאמור, היא תיבחן. מנגד, חזקה על המשיבה כי תבחן ביוזמתה את מלוא רשימת התפוסים, וככל שתמצא נכסים השייכים לכאורה לגורמים תמימים שאינם קשורים לפרשה הנחקרת, תפעל להחריג נכסים אלו מרשימת התפוסים ולשחררם. בנוסף, בכל הנוגע לשיקים של צדדי ג', אין מחלוקת כי אלו לא נפרעו. המשיבה טענה כי הם מוחזקים בכספת במשרדי היחידה החוקרת, וחזקה עליה כי כך הדבר.

תוצאה

15. נוכח המפורט לעיל מצאתי כי לעת הנוכחית קמה הצדקה להמשיך ולהחזיק בתפוסים, למצער כ"תפוסים בשווי", על מנת לאפשר חילוט עתידי. אפנה לרשימת פעולות החקירה (נספח גא/8) המצריכה פרק זמן בלתי מבוטל לקידום החקירה. הבקשה נדחית.



ניתנה היום, ד' תמוז תשע"ח, 17 יוני 2018, בהעדר הצדדים.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.

החומר החסוי יוחזר לנציגי המשיבה במזכירות בית המשפט.