

מ"י 11604/05-18 - ליב ולדמן, אוה ולדמן, ברכת השימוש בע"מ, מנהחת יהודה בית שימוש בע"מ נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום הראשון לציוון

מ"י 18-05-11604 מדינת ישראל נ' ולדמן

בפני כבוד השופט גיא אבן

1. ליב ולדמן 2. אוה ולדמן 3. ברכת השימוש בע"מ 4.
מנהחת יהודה בית שימוש בע"מ כולם ע"י ב"כ עווה"ד שרון
כהנא ו师兄 מושך

מדינת ישראל ע"י ב"כ רס"מ רביב מרגלית, רס"ב ניר אדרי,
מר שלמה מועלם

נגד

המשיבה

החלטה

בפני בקשה להשבת תפיסים ולסעד חירום, במסגרת עותרים המבקשים לבטל צווי תפיסה ולהוראות על שחרור נכסים לרבות חשבונות בגין.

רקע

1. עסקין בחקירת חד לשחיתות בועדת תכנון ובניה בעיריית בית שימוש (להלן: הוועדה, העירייה). על פי החשד, י"ר הוועדה 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 זיהום המהאלר.

2. אירע מרכז ורלונטי למבקשים נוגע לפROYKT בניה ברוחב שפט אמרת 8 בבית שימוש (להלן: הפROYKT). המדובר בפרויקט בתהיליך הקמה על קרקע שניתנה מנהל מקרקעי ישראל. בין השאר, חדשות לכך שהיתרי בניה ניתנו בניגוד לtab"ע, וכך שיזמי הפרויקט פעלו לבניה ושיווק דירות מגוריים בניגוד להיתרים שאפשרו הקמת דירות פנימיה בלבד.

3. המבקש 1, מר ליב ולדמן (להלן: מר ולדמן) הוא יzm הפרויקט. המבקש 2, גב' אוה ולדמן (להלן: גב' ולדמן), היא רעייתו של מר ולדמן, ובעלת המניות במבקשת 4. המבקש 3, חברת ברכת השימוש בע"מ (להלן: ברכת השימוש) נמצאת בשליטתו של מר ולדמן, והוא החברה העומדת מאחורי הפרויקט. המבקש 4, חברת מנהחת יהודה בית שימוש בע"מ (להלן: מנהחת יהודה) אינה קשורה לכואלה לפרויקט. היא הוקמה על ידי מר ולדמן ונמצאת, כאמור, בבעלותה של גב' ולדמן.

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

עמוד 1

נתן בהרחקה מועדות התקנון, ממוסדות העירייה ומהמעורבים בפרשה, וכן נאסר עליו לצעת את הארץ.

5. הצדדים הגיעו לידי טיעוניים בכתב, וביום 18.6.5 התקיים דיון בבקשתם. בעקבות הדיון הגיעו הצדדים מסמכים, תוך שהמסמכים מأت המשיבה הוגש באופן חסוי לעיון בית המשפט, בצוירוף דוח סודי, וכן העובה שמדובר בחקירה מתנהלת. בעקבות העורות בית המשפט ניתנה ארכאה בת מספר ימים ולאחריה הגיעו המשיבה דוח סודי מעודכן ומפורט.

דין

6. העורות מקדמות: א. לא מצאתו לפרט בפרק נפרד את טיעוני הצדדים, בין השאר נכון העובה שטיוני המשיבה חסויים בעיקרם. מובהר כי נתתי דעתך מלאה טענות הצדדים, גם שלא ראוי הצדקה לפרtan במלואן במסגרת ההחלטה. ב. מסמכי החקירה אליהם אפנה יצינו בהתאם למספר הנספח שקיבלו בדו"ח הסודי הנושא תאריך 11.6.18. ג. בוחנתי את הבקשה לגופה, תוך התעלמות מקביעות בדבר קיומו של חשד סביר בהליך המעצר.

7. אשר לחשודות: מר ולדמן נחקר בחשד לביצוע עבירות קבלת דבר במרמה בנסיבות חמימות, קשרית קשר לפשע, הלבנת הון, עבירות על פקודת מס הכנסת, רישום כוזב במסמכי תאגיד, תיווך לשודד ומתן שוחד ועבירות על חוק התקנון והבנייה. מר ולדמן כופר במלוא העבירות המียวחות לו.

8. ב"כ המבוקשים צירפו לטיעוניה את היתרי הבניה שניתנו לפרויקט לאורך השנים, כמו גם ציר זמינים המצביע על מועד כניסה של מר ולדמן לפרויקט. [במאמר מושג: ראיו היה כי היתרי הבניה יצירפו נספח בלוט אין לדו"ח הסודי של המשיבה]. לטענת המבוקשים, מר ולדמן הוא יזם שרכש בחודש ספטמבר 2016 נכס ב对照检查 תכנוני קי"ם, ואינו צריך להיגע בגין פעולות שנעשו, ככל שנעשה, על ידי גורמים אחרים עברו לרכישה.

אפנה למסמך נ.א.1. בשורות 52-56 ניתן לראות כי מדובר בפרויקט שמטרתו בניה ושיווק דירות מגורים לאברכים (ולא דירות פנימיה). זאת נעשו לכוארה בוגדור מובהק להיתר הבניה מס' (2) 20110229 מיום 10.12.14. בשורות 75-77 ניתן ללמידה על יעוד הקרקע המקורי, כמו גם על מודעותם לכוארה של מר ולדמן לפער בין הביצוע. עוד לעניין זה ראו מסמך נ.א. 5 עמ' 18 (מודגש). מסמכים אלה עליה חשד סביר כי מר ולדמן ידע פוזטיבית שאסור לבנות במקום דירות למגורים.

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

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

אשר לשוו היקף העבירות, נטען על ידי המשיבה כי זה עומד על כ- 90 מיליון ₪, שווי כל דירות המגורים כפי שתומחו על ידי משוקי הפרויקט. ראו דוח סודי עמוד 3 ומסמכים שסומנו ג/א/3, ג/א/4, נ.א.7.

אשר לאופן בו שווקו הדירות לרוקחים, ראו מסמך ג/א/5.

וכoch המסמכים המפורטים לעיל קיימ חשד סביר הקשור את מר ולדמן ואת "ברכת השמש" לעבירות המียวחות

עמוד 2

כל הזכויות שמורות לאתר פסק דין - verdicts.co.il

לهم, תוך ש"ברכת המשם" היא פלטפורמה מרכזית ששימשה לביצוע עבירות.

10. גב' ולדמן, שהוא צריך בעלת המניות ב"מנחת יהודה", מסרה עדות "פתיחה", הינו לא חשודה. עיון במסמכים: נ.א. 1 (شورות 222-206), נ.א. 2, ג/א 7 מבסס חישוף סביר לכך שמר ולדמן ביצע פעולות בשמה של גב' ולדמן, מתוך מטרה להסתיר את חלקו ואת מעורבותו. קיים חישוף סביר כי מעורבותה וחלוקת של גב' ולדמן פיקטיביים בלבד, וכי כל פעילותה מנוטבת ומוצעת בפועל על ידי מר ולדמן. מכאן, פעילותה של "מנחת יהודה" מבוצעת לכארה תוך הסתרה של בעלייה האמיתית, דבר המקיים חישוף סביר לביצוע עבירות מסווג קבלת דבר במרמה והלבנתה זו.

מכאן, קבעתי קיומו של חישוף סביר הקשור את המבקשים 1,3,4 ללביצוע העבירות המียวחות להם, ולמצער לחילוקן, וכך 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 המียวחות למבקשים עולה לעין ערוך על שווי התפוזים. הנכס המרכזי, הבניין מושא פרויקט, שוויו לכארה כ- 69 מיליון ₪ (ראו נספח ג/2). מנגד, לא ניתן להתעלם מכך שהערכת השווי נגזרת מהאפשרות למכור אותו כדירות מגורים לרוכשים. בהיעדר אפשרות כזו, שווי הנכס יפחט באורך משמעותי, שלא לדבר על כך שיתכן יהיה צורך להרוו את הנכס, אשר נבנה לכארה בניגוד להיתרים ולתב"ע, תוך ביצוע עבירות ממופרט לעיל.

12. היעתרות לבקשה לשחרר את הכספיים בחשבונות הבנק של המבקשות 3 ו-4 כדי לאפשר עמידה בהתחייבות, משמעה מתן היתר לעשות שימוש בכיסוי 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, כדי מחייה, אוון לה בסיס לסיכון עליון. ראשית, לא הונחה תשתיית ראייתית לטענה כי אין לבני הזוג מקורות מחייה. שנית, הבקשה אינה נתמכת בתצהיר. שלישית, חומר החקירה מבסס חישוף סביר לכך שלמר ולדמן מקורות כספיים שונים ועלומים, וכי התנהלותו הכספיית הענפה בזעעה חרף חובות בהיקפים ניכרים ביותר לרשויות השונות (ראו נ.א. 12, נ.א. 4 עמ' 6 (מודגש), נ.א. 8 שורות 54-55, וכן שורות 336-338).

14. אשר לטענה בדבר רכוש השיר לגורםים נוספים, אלו לא צד לבקשה. ככל שתוגש בקשה כאמור, היא תיבחן. מנגד, חזקה על המשיבה כי תבחן בויזמתה את מלאו רשותת התפוזים, וככל שתמצא נכסים השייכים לכארה לגורםים תמיימים שאינם קשורים לפרשה הנחקרת, תפעל להחריג נכסים אלו מרשותת התפוזים ולשחררם. בנוסף, בכל הנוגע לשיקום של צדי ג', אין מחלוקת כי אלו לא נפרעו. המשיבה טועה כי הם מוחזקים בכיספת משרדיה היחידה החוקרת, וחזקה עליה כי כך הדבר.

הוצאתה

15. נוכח המפורט לעיל מצאתי כי לעת הנוכחות קמה הצדקה להמשיך ולהחזיק בתפוזים, למצער כ"תפוזים בשווי", על מנת לאפשר חילופט עתידי. אפנה לרשותת פעולות החקירה (נספח ג/8) המצריכה פרק זמן בלתי מבוטל לקידום החקירה. הבקשתה נדחתה.

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

המציאות תשליך העתק ההחלטה לצדים.

החומר החסוי יוחזר לנציגי המשيبة במציאות בית המשפט.