



ת"פ 27901/04/17 - מדינת ישראל נגד גלעד פרימק, פרימק בניה והשקעות בע"מ, אליהו שמעון גוזלן, ש.י.א רפאל פרויקטים בע"מ

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

ת"פ 27901-04-17 מדינת ישראל נ' פרימק בניה והשקעות בע"מ ואח'
תיק חיצוני: 441561/2009

בפני כבוד השופט אהרון משניות

המאשימה מדינת ישראל

באמצעות ב"כ עו"ד שלום שיפר

נגד

הנאשמים

1. גלעד פרימק (נדון)
 2. פרימק בניה והשקעות בע"מ (נמחקה)
 3. אליהו שמעון גוזלן
 4. ש.י.א רפאל פרויקטים בע"מ
- נאשמים 3 ו-4 באמצעות ב"כ עו"ד גיורא אדרת ועו"ד אלון קליין

פסק דין ביחס לנאשמים 3 ו-4

א. כללי

נאשמת 4 - ש.י.א. רפאל פרויקטים בע"מ (להלן: "**חברת רפאל**") היא חברת בניה פרטית, ונאשם 3 (להלן: "**גם הנאשם**"), משמש כמנכ"ל שלה ומחזיק 40% ממניותיה. כתב האישום שהוגש נגדם מייחס להם עבירה של מתן שוחד, לפי סעיף 291 לחוק העונשין (להלן: "**החוק**"), עבירות של הלבנת הון ושל פעולה ברכוש אסור, לפי סעיפים 3(א) ו-4 לחוק איסור הלבנת הון בהתאמה, וכן עבירה של ניהול ספרי חשבונות כוזבים, לפי סעיף 220(4) לפקודת מס הכנסה.

לפי הנטען בכתב האישום, בשנת 2005 התפרסם מכרז לשיווק קרקע לבנייה רוויה ברובע ט"ז באשדוד, ובמסגרת המכרז שתוצאותיו נקבעו ביום 3.8.2005, נאשמת 4 זכתה ברכישת קרקע לצורך הקמת 144 יחידות דיור במגרשים 14 ו-15 ברובע האמור, ואילו שתי חברות בניה נוספות זכו במכרז האמור ביחס ל-5 מגרשים סמוכים.

לאחר הזכייה במכרז, פנה אחד בשם יצחק דרי (להלן: "**דרי**"), שהינו בעל המניות והמנהל של חברת כדגל, אשר היה באותה עת חבר מועצת העיר אשדוד, ואף כיהן בעבר כסגן ראש העירייה, לשלושת הקבלנים שזכו במכרז, ובכללם נאשם 3, והציע להם כי יפעל לאשר תוספת יחידות דיור בפרויקט ע"י שינוי תב"ע במסלול מהיר.

לצורך קידום התכנית, נפגש דרי פעמים אחדות עם אחד הקבלנים, מר יואל ישראל, מבעלי חברת האחים ישראל, ובחלק מהפגישות השתתף גם חבר מועצה נוסף עמרם כנפו, שהיה אף הוא חבר מועצת העיר, ובעל יכולות והשפעה רבה בתחם התכנון והבנייה. בסופו של דבר, ביום 9.11.2005, אישרה ועדת משנה של עיריית אשדוד תוספת של 15%



לזכויות הבנייה במגרשים ברובע ט"ז, כאשר דרי וכנפו אינם נוכחים בישיבה, מבלי שציינו את הסיבה להיעדרותם. לעומת זאת, שניהם לא נמנעו מלהשתתף בישיבה מאוחרת יותר, ביום 21.12.2005, שגם בה התקבלו החלטות אחדות בקשר לפרויקט.

בתחילת חודש ינואר 2006 נחתם הסכם בין חברת כדגל ובין חברת האחים ישראל, שעליו חתם גם נאשם 1, שעבר בפרויקט זה בשיתוף פעולה עם האחים ישראל. בהסכם התחייבה חברת האחים ישראל לשלם לכדגל שכר טרחה בסך 600 דולר בתוספת מע"מ עבור כל אחת מ-160 יחידות הדיור שאושרו לבניה בפרויקט. זאת, עבור הגדלת הזכויות וטיפול בקבלת היתרי בנייה עבור יחידות הדיור. כחודש לאחר מכן, ביום 5.2.2006, נחתם הסכם דומה בין כדגל ובין נאשמת 2, אשר בו התעריף לכל יחידת דיור עמד על 1,000 דולר. שתי החברות שילמו את שהתחייבו, כאשר חברת האחים ישראל שלמה בשנת 2006 סכום כולל של 427,200 ₪, ובשנת 2007 סכום נוסף של 453,055 ₪, ואילו נאשמת 2 שלמה בשנת 2006 סכום כולל של 509,550 ₪, ובשנת 2007 שלמה סכום נוסף של 573,388 ₪.

ביום 22.1.2006 נחתם הסכם בין כדגל ובין נאשמת 4, אשר בו התחייבה נאשמת 4 לשלם לכדגל סכום כולל של 71,400 דולר, לפי תעריף של 850 דולר לכל יחידת דיור, עבור 84 יחידות שאושרו בפרויקט, בתוספת מע"מ. כעבור ימים אחדים, ביום 24.1.2006 שלמה נאשמת 4 לכדגל בהתאם להסכם, סכום כולל של 385,128 ₪.

ביום 30.10.2006 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה להפקיד תכנית לתוספת של 118 יחידות דיור ברובע ט"ז באשדוד, וביום 28.2.2008 נכנסה התכנית לתוקף. במסגרת התב"ע העדכנית, גדלו זכויות הבנייה במגרשים 14 ו-15 שבהם זכו נאשמים 3 ו-4 ב-38 יחידות דיור נוספות, בנוסף ל-144 יחידות הדיור שניתן היה לבנות במגרשים הללו לפי התכנית המקורית.

לפי הנטען בכתב האישום, הסכום ששילמו נאשמים 3 ו-4 לחברת כדגל, היה למעשה תשלום שוחד, שניתן לדרי ביועין ובצוותא, בעבור פעולה שקשורה במילוי תפקידו. המאשימה טוענת עוד בכתב האישום כי העובדה שהנאשמים רשמו את התשלומים הללו בספרי הנהלת החשבונות של נאשמת 4, תוך הצגת מצג שווא כאילו מדובר בפעילות חוקית בהתאם לחוקי התכנון והבנייה, נועדה להסוות את כספי השוחד, ולכן היא מהווה עבירה על חוק איסור הלבנת הון, ויש בה גם כדי להוות עבירה של פעולה ברכוש אסור, לפי החוק האמור, וכן עבירה של ניהול ספרי חשבונות כוזבים בניגוד לפקודת מס הכנסה.

הנאשם כפר בכתב האישום, ולכן התקיימו הוכחות בתיק, שבמהלכן העידו רוב עדי התביעה במסגרת פרשת התביעה, והנאשם לבדו העיד במסגרת פרשת ההגנה. כמו כן הוגשו 51 מוצגים מטעם התביעה ו-6 מוצגים מטעם ההגנה. ב"כ הצדדים סיכמו טיעוניהם בכתב ובאריכות רבה, לעניות דעתי רבה מדי, ועתה בא מועד ההכרעה.

למען שלמות התמונה אציין כי כתב האישום המקורי בתיק זה כלל גם את נאשם 1 מר גלעד פרימק, וכן את נאשמת 2 - חברת פרימק בנייה והשקעות בע"מ, שבניהולו של נאשם 1. במסגרת הסדר טיעון שהושג בין הצדדים, נאשמת 2 נמחקה מכתב האישום, ואילו נאשם 1 הורשע על פי הודאתו בעבירה של הפרת אמונים ובעבירה נוספת של ידיעות לא



נכונות בניגוד לפקודת מס הכנסה, ודינו נגזר ל-6 חודשי מאסר שירוצו בעבודות שירות, וכן לחילוט של סכום משמעותי של מעל 2,500,000 ₪.

כמו כן, במסגרת הפרשה הוגש כתב אישום נוסף נגד קבלן אחר, מר יואל ישראל, וגם בעניינו הגיעו הצדדים להסדר טיעון, אשר במסגרתו הורשע הנאשם על פי הודאתו, בעבירה של מתן שוחד, ובעבירה נוספת של דו"ח וידיעות לא נכונות, בניגוד לפקודת מס הכנסה, ולאחר שנמצא כי אינו מתאים לביצוע עבודות שירות, נגזר על הנאשם קנס של 100,000 ₪, בנוסף לחילוט של סכום משמעותי של 3,558,777 ₪.

להלן אפרט בקצרה את טענות הצדדים ואגדיר את הסוגיות שבמחלוקת בין הצדדים. לאחר מכן אסקור את עיקרי הראיות הרלוונטיות לסוגיות שבמחלוקת, ולבסוף אדון ואכריע בסוגיות הללו.

ב. טענות הצדדים והסוגיות שבמחלוקת

1. טענות המאשימה

הטענה העיקרית שעוברת כחוט השני בסיכומי של ב"כ המאשימה היא כי הנאשם פנה לדרי בידיעה ברורה שמדובר בחבר מועצה, בכדי שיקדם את האינטרסים הכלכליים שלו, ויפעל להגדלת אחוזי הבניה במגרשים שבהם זכה במכרז, תוך ניצול היותו חבר בוועדת המשנה לצורך קידום מטרות אלה, ובשל כך שילם לחברת כדגל שבבעלותו של דרי סכום של כ-385,000 ₪, שאינם אלא כספי שוחד.

לטענת ב"כ המאשימה, לא היה לנאשם הסבר מניח את הדעת מדוע שילם סכום כה גבוה לדרי. לדבריו, הנאשם מסר באמרותיו במשטרה לא פחות מתריסר גרסאות שונות שאינן מתיישבות זו עם זו, ובעדותו בבית המשפט אף מסר גרסה נוספת, שונה מהגרסאות הקודמות שמסר. לטענתו, ריבוי הגרסאות והסתירה הפנימית ביניהן, מלמדים על כך שהנאשם מבקש להסוות את תשלום השוחד, ולשוות לו מראה של תשלום חוקי בתמורה לשירותים מקובלים, שהנאשם מקבל מגורמים שונים באופן שגרתי במהלך עסקיו.

ב"כ המאשימה טען עוד כי ניתן ללמוד על המטרה האמתית של ההתקשרות עם דרי, מההתקשרויות הקודמות של דרי עם שני הקבלנים האחרים שזכו במכרז באותו רובע, יואל ישראל מחברת האחים ישראל, וגלעד פרימק, אשר הורשעו בעבירות שיוחסו להם בכתבי אישום שונים. לדבריו, האופי הפלילי של הקשר שבין דרי ובין שני הקבלנים הללו, אשר הראשון בהם הורשע על פי הודאתו בעבירה של מתן שוחד, יכול ללמד גם על המהות האמתית של הקשר בין דרי ובין נאשם 3, שמטרתו הייתה הגדלת אחוזי הבניה במגרשים שבהם זכה נאשם 3, תוך ניצול תפקידו הציבורי של דרי כחבר מועצת העירייה, וחברותו בוועדת המשנה לתכנון ובנייה.

2. טענות הנאשם

לעומת זאת, ב"כ הנאשם טוען כי הגדלת זכויות הבניה ביחס לכל המגרשים שאושרו לבנייה ברובע ט"ז, נעשתה על פי



מדיניות עקבית של עיריית אשדוד, ונעשתה ביוזמת מהנדס העיר, ובתמיכת ראש העיר באותה תקופה, מר צבי צילקר, ואין לכך כל קשר לפעילותו של דרי, שאף הקפיד לא להשתתף בישיבה שבה התקבלה ההחלטה האמורה.

ב"כ הנאשם טען עוד כי נוהג מקובל הוא שקבלנים נעזרים ביועצים מקומיים בכל עיר, שמכירים את הנסיבות המיוחדות שקיימות באותה עיר, כשהמטרה העיקרית של התקשרויות כאלה היא לסייע לקבלנים להתמודד עם הביורוקרטיה הרבה הכרוכה בהוצאת היתרי בנייה, בהתאם לתכניות שכבר עברו את שלב התכנון. כך נהג גם הנאשם, כאשר נעתר לפנייתו של דרי אליו, לסייע לו בתהליך של קבלת היתרי הבנייה.

לדבריו, דרי הציג את עצמו בפני הנאשם כחבר מועצת העיר שלא בשכר, שמותר לו לעבוד ולסייע בנושאים שאין לו בהם ניגוד עניינים, אשר עובד כבר בייעוץ לקבלנים אחרים באותו פרויקט, ולכן החלטתו של הנאשם לקבל את שירותיו של דרי הייתה סבירה ומתבקשת. ההתקשרות עם דרי הייתה התקשרות עסקית רגילה, בהסכם שנחתם כדין, ובתמורה לתשלום שהוסכם, שהתברר כי הוא סביר, ואף נמוך מהמקובל. הנאשם שילם את הסכום בתוספת מע"מ כדין, קיבל צ'ק ביטחון להבטחת ההתחייבויות כלפיו, ואף קיבל חשבונית על כל הסכום, לאחר ניכוי מס במקור.

ב"כ הנאשם טוען אפוא כי מדובר בהתנהלות עסקית תמימה ושגרתית, שאין בה כל אלמנטים פליליים, וכי דרי מילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם, ייעץ וסייע לחברה מול גופים רבים שקשורים לפרויקט מסוג זה, ואף ייעץ בנושאי שיווק, ופעל מול האדריכלים עד לקבלת היתרי הבנייה. לכן הוא קיבל בדין את הסכום המוסכם בתמורה לשירותים שסיפק.

ב"כ הנאשם טען עוד כי דרי היה מודע היטב למגבלות של מניעת ניגוד עניינים שחלות עליו, והוא הקפיד על מגבלות אלה. יתירה מכך, אם יתברר כי דרי חרג מהמגבלות הללו, הוא לבדו נושא באחריות לחריגה זו, על כל המשתמע מכך, ואין לפקוד את חטאיו של דרי על הנאשם שפעל בתום לב, וודאי שלא ניתן לייחס לו אחריות פלילית על חטאיהם של אחרים.

3. גדר המחלוקת בין הצדדים

למעשה קיימת בין הצדדים מחלוקת עובדתית שמתמקדת במהות הקשר שבין הנאשם ובין דרי, כאשר השאלה העיקרית היא מהי מטרתו של הקשר ביניהם: האם מדובר בקשר שנועד לסייע **בשלב התכנון**, לצורך הגדלת זכויות הבניה של הנאשם במגרשים שזכה בהם, תוך ניצול תפקידו הציבורי של דרי כחבר בוועדת המשנה שמוסמכת לדון בעניינים אלה, כטענת המאשימה; או שמא מטרתו של הקשר הייתה לסייע **בשלב הרישוי**, לצורך קבלת היתרי הבנייה, בהתאם לזכויות שכבר ניתנו, תוך ניצול ניסיונו של דרי והיכרותו את הגורמים השונים בעיר מגוריו, מחוץ לעירייה, שאישורם נדרש לצורך מתן ההיתרים הללו, כטענת הנאשם.

ההכרעה בשאלה זו, מחייבת הכרעה בשתי שאלות קונקרטיות יותר ביחס להסכם שנחתם בין הנאשם ובין דרי: השאלה האחת היא מתי הסכימו השניים על שיתוף הפעולה ביניהם בפרויקט זה. לא למותר לציין כי גם ב"כ המאשימה ציין במהלך המשפט, בתחילת החקירה הראשית של דרי, כי שאלת מועד ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי, היא השאלה העיקרית שבמוקד המחלוקת בין הצדדים, ואף טען כי העד מסר גרסאות שונות בעניין זה, ואלה דבריו:



מה שהוא הודה בו זה שהוא בזמן שהוא התקשר עם היזמים, עדיין לא הוגדלה התוספת. זה העניין הקריטי שלנו כרגע והוא טוען עכשיו, טענה כמו הטענה של הנאשם, שקודם כל העיריה אישרה את הגדלת תוספת יחידות הדיור ולאחר מכן הוא התקשר עם היזמים שזה בעצם הנושא שזה יריעת המחלוקת המרכזית בתיק שלנו.
(פרוטוקול מיום 21.1.2018, עמ' 20, שו' 24 - 28).

השאלה הנוספת היא האם הסכום שקיבל דרי במסגרת ההסכם, הוא סביר לתמורה שהוא נדרש לתת במסגרת זו.

להלן, אדון תחילה בשתי השאלות הללו כסדרן, ומתוך הממצאים שיעלו בדיון זה, אמשיך להכרעה בשאלה העובדתית בדבר המהות והמטרה של ההסכם שנכרת בין הנאשם ובין דרי. לאחר מכן אדון בהיבטים המשפטיים של הפרשה, ואקבע האם אכן מדובר בשוחד כטענת המאשימה, או שמא מדובר בפעילות עסקית תמימה ומקובלת כטענת הנאשם.

ג. דיון והכרעה במחלוקת העובדתית

1. הרצף הכרונולוגי של האירועים הרלוונטיים לכתב האישום

בפתח הדברים בפרק זה, ראוי לציין כי כתב האישום כולל גם עובדות רבות שאינן קשורות כלל לנאשם שלפנינו, ובכלל זה העובדות הקשורות לנאשם 1, אשר משפטו הסתיים בהסדר טיעון זה מכבר, ונסיבותיו שונות מאלה של הנאשם שבפנינו. לכן, ראוי תחילה לבור את המוץ מהתבן, ולבודד מכתב האישום את העובדות ואת הטענות שמתייחסות לנאשמים 3 ו-4, כאשר מטבע הדברים הכרעת הדין תתמקד בעובדות אלה.

לצורך זה, אני מוצא לנכון לפרט את הרצף הכרונולוגי של האירועים שקשורים לפעילות העסקית של הנאשם 3 באשדוד, כפי שהדברים עולים מכתב האישום, ומהמוצגים שהוגשו במהלך המשפט. להלן אפוא פירוט האירועים שעומדים ביסודו של כתב האישום, אשר למעשה אינם שנויים במחלוקת, ומגובים במסמכים שהוגשו כמוצגים במהלך המשפט:

א. ביום 3.8.2005 זוכה חברת רפאל במכרז לרכישת קרקע לבניה, במגרשים 14 ו-15 ברובע ט"ז באשדוד, בהיקף של 144 דירות, כאשר בכל מגרש ניתן לבנות 72 דירות. ההודעה על הזכייה הוגשה וסומנה **נ/3**.

ב. ביום 9.11.2005 התקבלה החלטה בוועדת המשנה לתכנון ובנייה של עיריית אשדוד, לאשר הוספת יחידות דיור בכל המגרשים ברובע ט"ז, בהיקף שלא יעלה על 15% מכמות הדירות שתוכננה בכל מגרש (פרוטוקול הדיון סומן **ת/5**). ההחלטה התקבלה בהמלצתו של מהנדס העיר, כאשר דרי אינו משתתף בחלק זה של הדיון. מהנדס העיר עדכן את הנאשם אודות ההחלטה, במכתב לנאשם מיום 23.11.2005.

ג. ביום 21.12.2005 התקיים דיון נוסף בוועדת המשנה בעניין המגרשים ברובע ט"ז, בהשתתפותו הפעילה של דרי.



הוועדה החליטה בין היתר, להקטין את השטח הממוצע של הדירות, וכן לקזז את התוספת של זכויות הבנייה ממאגר זכויות מוכר או תמורת ערבות בנקאית (פרוטוקול הדיון בעניינה של חברת רפאל סומן ת/6).

ד. ביום 22.1.2006 נחתם הסכם בין הנאשם ובין דרי, וליתר דיוק בין חברת רפאל ובין חברת כדגל, אשר במסגרתו מתחייב דרי בין היתר לקשר את הנאשם לגורמים שונים בעיר, ולייעץ בנושאים שונים שקשורים לקידום פרויקט הבניה במגרש 15, ביחס ל-84 דירות שמתוכננות להיבנות באותו מגרש. זאת, בתמורה ל-850 דולר לכל דירה, ובסך הכול 71,400 דולר בתוספת מע"מ. ההסכם הוגש וסומן ת/30.

ה. ביום 8.2.2006 התקיימה ישיבה נוספת של ועדת המשנה, אשר דנה בין היתר בסעיף 5 לסדר היום, שעניינו בקשת הנאשם לאיחוד וחלוקה מחדש של המגרשים שבהם זכה, והעברת הזכויות לבניית 12 יחידות דיור ממגרש 14 למגרש 15, באופן שבמגרש 15 ייבנו 84 יחידות דיור, ואילו במגרש 14 תיוותרנה בשלב זה זכויות ל-60 יחידות דיור בלבד. בקשת הנאשם הוגשה ביום **18.1.2006**, והוועדה אישרה את הבקשה, בכפוף לשורה ארוכה של תנאים. פרוטוקול הדיון סומן ת/7, ודרי לא השתתף בדיון.

ו. ביום 22.2.2006 התקיים עוד דיון בוועדת המשנה, בהמשך לדיון שנזכר לעיל מיום 9.11.2005. בדיון זה (ביום 22.2.2006) החליטה הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית, להפקיד את התכנית לשינוי התב"ע ולהגדלת אחוזי הבניה במגרשים ברובע ט"ז, שהוכנה במשותף ע"י 4 קבלנים שזכו במגרשים ברובע זה, באמצעות האדריכל חיים ורדה, בכפוף לשורה של תנאים שפורטו בהחלטה. פרוטוקול הדיון הוגש וסומן ת/23.

ז. ביום 30.10.2006 אישרה הוועדה המחוזית להפקדה תכנית לתיקון התב"ע, שנדונה בישיבת הוועדה המקומית שנזכרה בסעיף הקודם, כפי שעולה מסעיף 7, בעמ' 8 לפרוטוקול הדיון, אשר הוגש וסומן ת/1.

ח. ביום 28.2.2008, התפרסמה הודעה בילקוט הפרסומים על מתן תוקף לתכנית האמורה, והודעה על כך נמסרה במכתב שנשלח לנאשם וליתר הקבלנים ביום 2.3.2008, אשר הוגש וסומן נ/4.

2. מועד תחילת ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי

אין חולק שההסכם בין הנאשם ובין דרי נחתם ביום 22.1.2006, כפי שעולה מהתאריך שמופיע על ההסכם ת/30, וכפי שנאמר במפורש גם בסעיף 17 לכתב האישום. לטענת ב"כ המאשימה, שיתוף הפעולה בין הנאשם ובין דרי החל זמן רב קודם לכן, והוא מסיק זאת מדברים שאמר נאשם 1 (להלן: פרימק) בהודעתו במשטרה מיום 19.3.2011, אשר סומנה ת/10.

באותה הודעה, בעמ' 16 שו' 450 ציין פרימק כי הבקשה להגדלת זכויות הבניה (במגרשים שלו ברובע ט"ז) מעולם לא הייתה עולה על דעתו, אלמלא דרי פנה אליו בעניין זה. ב"כ המאשימה מציין בסעיף 156 לסיכומיו, כי "אמירה זו היא קריטית להבנת לוחות הזמנים", ובונה תילי תילים של הנחות בהסתמך על משפט בודד זה. לטענתו, מתבקשת ממשפט



זה המסקנה כי הפנייה של דרי לפרימק הייתה לפני הפגישה מיום 22.10.2005, אשר התקיימה עם הקבלנים לפני החלטת ועדת המשנה ת/5 מיום 9.11.2005.

להבנת הדברים צריך לציין כי מהנדס העיר עדכן את הקבלנים אודות ההחלטה של ועדת המשנה, במכתב ששלח לכל קבלן. המכתב לפרימק סומן ת/22 והמכתב לנאשם 3 סומן נ/2. המכתבים נשלחו ביום 23.11.2005, ונוסחם זהה, למעט הנמען ששונה בכל אחד מהמכתבים, וכך נרשם במכתב נ/2: **"בהמשך לישיבות ולפרוטוקולים מיום 22.10.05 בהשתתפותכם, נציגי העירייה, הפ"א ומשב"ש, מצ"ב החלטת ועדת בניין ערים ישיבה מס' 200518 מיום 9.11.05 לעניין תוספת יח"ד ברובע ט"ז"**.

עולה אפוא מהודעה זו, כי הקבלנים השתתפו בישיבה קודמת ביום 22.10.2005. טוען ב"כ המאשימה כי מאחר ופרימק ציין כי אלמלא פנייתו של דרי, לא היה מעלה בדעתו לבקש הגדלת זכויות הבנייה, מתחייבת גם המסקנה כי דרי פנה לפרימק לפני מועד זה. ומאחר ודרי מסר הן במשטרה והן בבית המשפט כי נאשם 3 פנה אליו בכדי שיטפל בהגדלת שבס, מתבקשת המסקנה כי גם נאשם 3 פנה לדרי "הרבה לפני 9.11.05" כלשונו של ב"כ המאשימה. זאת, מפני שלאחר מועד זה כבר התקבלה ההחלטה בוועדת המשנה להמליץ על הגדלת מספר יחידות הדירה, ולכן לא היה כבר צורך בפנייה של הנאשם אל דרי בעניין זה, שהרי ההחלטה בעניין זה כבר התקבלה קודם לכן.

מכאן מבקש ב"כ המאשימה להוכיח כי הקשר בין הנאשם ובין דרי התחיל זמן רב לפני שהתקבלה ההחלטה בת/5. ב"כ המאשימה טען עוד בהקשר זה, בסעיפים 177 ו-178 לסיכומיו, כי פרימק ציין בהודעתו ת/10 כי דרי אמר לו שפנה לכל היזמים, מפני שהעירייה דרשה הגשת תכנית מאוחדת לכל המגרשים, וגם עובדה זו מלמדת בהכרח על כך שהנאשם כבר פעל מול דרי, ביחד עם כל היזמים האחרים, עוד לפני הדיון בוועדת המשנה ביום 9.11.2005.

משמעות הדברים אליבא ב"כ המאשימה היא כי הקשר בין הנאשם ובין דרי נועד לצורך טיפול בהגדלת זכויות הבנייה, תוך ניצול תפקידו הציבורי כחבר בוועדת המשנה, ולא כפי שטען הנאשם כי הפנייה לדרי נועדה לצורך ייעוץ בתהליך קבלת היתרי הבנייה, לאחר שכבר ניתנו זכויות הבנייה בהחלטות קודמות. במילים אחרות, ב"כ המאשימה מבקש להוכיח מהמועד של הפנייה של הנאשם לדרי, שנעשתה לטענתו עוד טרם החלטת הוועדה על הגדלת זכויות הבנייה, כי התשלום של נאשם 3 לדרי היה לצורך פעולתו של דרי להגדלת זכויות הבנייה במגרשים שזכה בהם, ולכן אינו אלא תשלום שוחד לעובד ציבור "בעד פעולה הקשורה בתפקידו" כלשון המחוקק בסעיף 291 לחוק העונשין.

מדובר בטענה מתוחכמת ושובת לב, אולם בחינה מעמיקה שלה מלמדת כי היא נשענת על כרעי תרנגולת, ושני טעמים בדבר:

ראשית, פרוטוקול הדיון מיום 22.10.2005 לא הוגש, ולא ניתן לדעת מה בדיוק היה באותה ישיבה ומי השתתף בה. עד תביעה 26 - בני מגדמן, שהיה מהנדס העיר באותה תקופה, נשאל על כך בעדותו בבית המשפט ביום 14.1.2018, בעמ' 71, ולא ידע להסביר מה היה באותה ישיבה. בכל אופן, אני סבור כי לא ניתן להסיק מלשון ההודעה, כי נאשם 3 השתתף באותה ישיבה, מפני שמדובר בהודעה סטנדרטית וזהה לכל הנמענים, וסביר להניח שכל הנוגעים בדבר קבלו



את אותה הודעה סטנדרטית, בין אם השתתפו בישיבה האמורה ובין אם לאו.

כך עולה גם מעדותו בבית המשפט של עד תביעה 3, מחברת האחים ישראל, שזכתה אף היא בכמה מגרשים לבנייה רוויה ברובע ט"ז. כשנשאל בחקירה ראשית אודות אותו מכתב נ/2 מיום 23.11.2005, השיב כי לא נכח באף ישיבה, וכשנשאל איך כתוב "בהשתתפותכם" השיב: "אז אולי אדריכל שלנו, אולי נציג, אני לא בכל אופן" (פרוטוקול מיום 14.1.2018, עמ' 22 שו' 13).

שנית ועיקר, ב"כ המאשימה עירב מין בשאינו מינו, כאשר ציין כי החלטת הוועדה ת/5 ייתרה למעשה את הצורך בפנייה לדרי לצורך הגדלת זכויות הבנייה, ולא היא. בכדי להבין את הדברים כהלכתם, אביא את ההחלטה שהתקבלת בישיבת וועדת המשנה ביום 9.11.2005 כלשונה:

מאשרים תוספת יח"ד ברובע ט"ז בתנאים הבאים:

1. בשיעור שלא יעלה מעל 15% מהכמות המתוכננת בכל מגרש, ע"י תוספת גובה בבניינים הגבוהים מבלי לשנות את העמדת הבניינים כפי שנקבע בינוי ובהסכמת משרד הביטחון.

2. בהסכמה מראש של הגופים הירוקים עמם נקבעו כללי התכנון של רובע ט"ז [...]

כפי שנאמר במפורש בהחלטה, ועדת המשנה אישרה את **הגדלת מספר יחידות הדיור**, אולם הגדלה זו כשלעצמה אינה מחייבת בהכרח **הגדלת זכויות הבנייה**, ומדובר בשני דברים שונים בתכלית. זאת, מפני שניתן להגדיל את מספר יחידות הדיור מבלי להגדיל את השטח הכולל שאושר לבנייה, ע"י הקטנת השטח של כל דירה, וזה היה הרציונל של תקנת שבס, אשר אפשרה להגדיל את מספר יחידות הדיור בהליך מזורז בשטח נתון, מבלי להגדיל את השטח הכולל של התכנית.

התייחס לכך מגדמן, בהמשך עדותו בבית המשפט, כאשר ציין כי ראש העיר באותם ימים, אדריכל צבי צילק, התנגד להקלת שבס, מפני שהקטנת שטח הדירות מביאה איתה אוכלוסייה חלשה יותר, ראו הפרוטוקול הנ"ל בעמ' 75. לכן, החלטת הוועדה לא רק שלא ייתרה את הצורך בהגדלת אחוזי הבנייה, אלא שהיא חיזקה את הצורך בפנייה לוועדה המחוזית, מפני שהגדלת מספר יחידות הדיור, מבלי להקטין את השטח של כל יחידת דיור, משמעה הגדלת זכויות הבנייה, שכלל איננה בסמכותה של הוועדה המקומית, אלא היא מחייבת פניה לוועדה המחוזית, כפי שהסביר מגדמן בהמשך עדותו, בעמ' 83 שו' 20 ואילך: **"... היית יכול להוסיף 200 יחידות דיור בסמכות מקומית, אבל רצית להגדיל מטר אחד, לא. לך לוועדה המחוזית..."**. כך אכן נהגה הוועדה המקומית לאחר מכן, כאשר החליטה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, בישיבה מיום 22.2.2006, שדרי ככל הנראה לא נטל בה חלק, כפי שיפורט להלן.

הפנייה לוועדה המחוזית כרוכה בפרוצדורה מורכבת וממושכת, כפי שמתאר מגדמן בהמשך עדותו. לכן החליט הנאשם לאחד את המגרשים שלו, בכדי לנייד זכויות בנייה של 12 יחידות דיור, ממגרש 14 למגרש 15, בכדי לאפשר כבר בשלב זה בנייה מהירה של יחידות דיור גדולות, מבלי לחרוג מהשטח הכולל שאושר לבנייה, ומבלי להזדקק להחלטה של



הוועדה המחוזית, שהפוצדורה לקבלתה נמשכת זמן רב.

בנקודת הזמן הזאת נדרשה מומחיותו של דרי, לזרז את קבלת כל האישורים הדרושים מגורמים שונים, בכדי לאפשר בסופו של דבר קבלת היתר בנייה בהקדם האפשרי, ולהתחיל בבניית אותן 84 יחידות דיור, שניתן היה לבנות לפי התכנית הקיימת.

יוצא אפוא כי כל הקונסטרוקציה שעליה ביקש ב"כ המאשימה לבסס את טיעונו כי הקשר בין הנאשם ובין דרי, חייב היה להתחיל זמן רב לפני שהתקבלה ההחלטה בת/5, אינה יכולה לעמוד, מפני שהיא נסמכת על הנחה שגויה כי ההחלטה בת/5 התייחסה להגדלת זכויות הבנייה, ולא היא, מפני שההחלטה האמורה התייחסה להגדלת מספר יחידות הדיור, ולא להגדלת זכויות הבנייה שכלל איננה בסמכות הוועדה המקומית, כפי שפורט בהרחבה לעיל.

עם זאת, יש לציין כי העובדה שההסכם בין הנאשם ובין דרי נחתם ביום 22.1.2015, אין משמעותה שלא היה שיתוף פעולה ביניהם עוד קודם לכן. הנאשם אישר זאת במפורש באמרתו מיום 21.3.2012, אשר סומנה ת/20, כאשר ציין בעמ' 3 ש' 71 כי היו "שיחות מקדימות וקשר וסיכומים עוד לפני ההסכם". ובתחילת עדותו בבית המשפט, בחקירה הראשית (פרוטוקול מיום 20.2.2018, עמ' 25 ש' 11) העריך הנאשם כי הקשר הראשון שלו עם דרי נוצר כחודש לפני חתימת ההסכם, ועדותו בעניין זה נראית סבירה בעיניי, ולכן ראיתי לתת בה אמון מלא.

כאמור לעיל, לא מצאתי תימוכין בראיות לטענת ב"כ המאשימה כי הקשר בין הנאשם ובין דרי החל עוד לפני ההחלטה ת/5. לעומת זאת, ניתן למצוא בראיות תימוכין לכך שלא הייתה כל תוחלת בפנייה של הנאשם לדרי לפני הישיבה ביום 9.11.2005, מפני שמהעדויות שנשמעו במשפט עולה כי ככלל הייתה הפרדה בין הדרג המקצועי ובין הדרג הפוליטי, בכל הנוגע להליכי התכנון.

כך עלה מעדותו בבית המשפט של מגדמן, אשר הדגיש בדבריו את העצמאות המוחלטת של עובדי התכנון, וציין כי רק להם הייתה האפשרות להמליץ בנושאים תכנוניים שנדונו בוועדה. בשל חשיבות הדברים, אביא מקצת מהם כלשונם:

אני לא נתתי לא רק לחברי וועדה, אלא גם לא לראש העיר שהוא יו"ר הוועדה, להתערב בהמלצות שלי. המלצה היא זכות בלעדית של המהנדס. זאת אומרת, אני לא נתתי לאף אחד להשפיע עלי מה להמליץ לוועדה המקומית לגבי תכנית מסוימת... אחר כך הוועדה יכולה להחליט מה שהיא רוצה. אבל ההמלצה שלי הייתה נטו בנויה על בסיס שיקולים תכנוניים ומקצועיים שהייתי בונה אותם יחד עם כל הצוות שלי. לא רק אני (פרוטוקול מיום 14.1.2018, עמ' 85 ש' 25 - עמ' 86 ש' 4).

ובהמשך העדות:

העובדים שלי לא היו מקבלים חברי מועצה כדי לאפשר להם להשפיע על... תראה, ההמלצות, כמו שאמרתי, לא היו המלצות רק שלי. לי היה צוות, פאנל, אוקי? ולא



זכור לי אף פעם שבא אלי איזה עובד ואמר לי שמישהו מפעיל עליו לחץ כזה או אחר, בנושא, לשנות דעה על משהו. לא זכור לי (שם, עמ' 91 שו' 23 - 27).

מגדמן אף נשאל בעדותו בחקירה הנגדית, אם הוא זוכר מעורבות כלשהי של דרי בנושא הגדלת אחוזי הבנייה ברובע ט"ז, והשיב בשלילה, וכך השיב גם כשנשאל ביחס למעורבות של חבר מועצה אחר - מר כנפו, אשר לפי הנטען בכתב האישום היה מעורב אף הוא בקידום הפרויקט ואף השתתף בפגישות שבין דרי והאחים ישראל. לדבריו, העירייה היא זו שפעלה כדי לקדם את התכנית של הגדלת זכויות הבניה ברובע ט"ז, וגם הוא תמך מבחינה מקצועית והמליץ לאשר את התכנית.

לא למותר לציין בהקשר זה כי מגדמן העיד באופן שוטף וקולח, השיב לכל השאלות שנשאל, וניתן היה להתרשם מבקיאותו ומקצועיותו, ולכן לא ראיתי סיבה מדוע לא לתת אמון מלא בדבריו.

יוצא אפוא כילא רקשאין הוכחה פוזיטיבית לכך שדרי היה מעורב בפועל בהחלטות ביחס להליכי התכנון של המגרשים של הנאשם ברובע ט"ז - שהרי בכתב האישום, בעמ' 3 בסעיף 11 נרשם כי דרי לא השתתף בישיבה שעסקה בנושא זה, ובפרוטוקול 5/ת, בדף הפתיחה, נרשם כי דרי הגיע באיחור לישיבה - אלא שלפני נהלי העבודה של עובדי התכנון, גם לא הייתה לו שום אפשרות להשפיע בנושא זה, שהסמכות לעסוק בו ולהעביר המלצות לוועדה המקומית, הייתה של עובדי התכנון בלבד.

סיכומם של דברים, נוכח כל האמור לעיל, אינני סבור כי עלה בידי ב"כ המאשימה להוכיח את טענתו כי נאשם 3 פנה לדרי "הרבה לפני 9.11.05" כלשונו. לכן, אני מקבל את גרסת הנאשם, וקובע כי נפגש עם דרי לראשונה כחודש לפני חתימת ההסכם ביניהם, במחצית השנייה של חודש דצמבר 2005, חודש ויותר לאחר שהתקבלה ההחלטה בוועדת המשנה אודות הגדלת מספר יחידות הדיור במגרשים ברובע ט"ז, ביום 9.11.2005.

3. סבירות ההסכם בין הנאשם ובין דרי

הנאשם העיד כי זו הייתה הפעם הראשונה שבה עבד באשדוד, ולא היה לו ניסיון קודם עם עבודה מול הרשויות השונות באשדוד. לכן נוצר צורך בקבלת יעוץ מקצועי מגורם שמכיר את המקום, ובלשונו של הנאשם: **"בכל רשות תמיד זה טוב להכיר מישהו מהישוב שילמד אותנו את הדרך המתבקשת ועל מנת לקצר את הבירוקרטיה הקשה שלוקחת שנים. ופה היה קשה יותר בגלל שזה לא דומה לערים אחרות שיש לנו ניסיון ובמיוחד בפעם ראשונה שאני מגיע למקום אני משתדל להגיע למישהו באיזושהי דרך כדי לקבל סיוע, ייעוץ, דרך, הכוונה. זה מה שהיה פה"** (פרוטוקול מיום 20.2.2018, עמ' 27 שו' 1 - 4).

הנאשם ציין בעדותו כי חבר קבלן וותיק המליץ על דרי, ולכן הוא פנה אליו מבלי שהייתה ביניהם היכרות קודמת. לדבריו, דרי הציג את עצמו כעצמאי בעל ניסיון בתחום, שעבד ברשות המקומית, בעל חברה פרטית, שיש לו את כל האישורים הדרושים, כולל אישור משפטי לייצג לקוחות, וכי "אין לו שום בעיה בשום ענין לעבוד עם כל אחד ואחד שהוא רוצה" כלשונו (עמ' 29 שו' 26). הנאשם הוסיף עוד כי ידע שהוא חבר מועצה לא בשכר, אך לא ידע כי הוא חבר בוועד



המשנה. לכן, לאחר שדרי אמר לו שמותר לו לעסוק בכך, וכי הוא מייצג גם קבלנים אחרים באותו מתחם, הוא לא ראה כל בעיה בעבודה אתו.

בהמשך עדותו נשאל הנאשם אם הייתה הצדקה לשלם לדרי סכום כה גבוה, בסביבות 385,000 ₪ כולל מע"מ, והשיב: "הסכום הוא סכום שולי מזערי, אפילו פחות ממוצע של 0.2 אחוז לדירה. כלומר, אם אנחנו מסתכלים למשל על המשווק שמוכר את הדירה בפועל, המתווך מקבל אחוז וחצי שתיים, זה פי עשר, פי 12, פי 15, זה לא דומה, זה שולי" (עמ' 35 שו' 11 - 13).

בהמשך נשאל הנאשם אם קיבל תמורה מדרי שמצדיקה את התשלום, והשיב על כך תשובה חיובית בפירוט רב, ובשל חשיבות הדברים, אביא קטע מהמשך הפרוטוקול בשלמותו (בעמ' 35 שו' 17 - עמ' 36 שו' 5):

עו"ד גיורא אדרת: ומבחינת התמורה שקיבלת מהליווי והעזרה והסיוע של דרי, האם הוא מוצדק על הסכום הזה מבחינתך?

מר אליהו שמעון גוזלן: אמרתי, הוא אפסי ביחס למה שהיה עולה לנו בפי כמה אם לא היה לנו את הייעוץ שלו.

כב' השופט אהרון משניות: הוא סיפק את הסחורה?
מר אליהו שמעון גוזלן: עצם זה שהוא חיבר אותי עם אדריכל ורדה, ואיחד אותנו בתור קבלנים של המתחם זה כבר היה שווה הרבה יותר מהסכום שהוא קיבל, כן.

עו"ד גיורא אדרת: תסביר רגע למה החיבור באיחוד וההליכה ביחד, למה הם כל כך חשובים ומשמעותיים?

מר אליהו שמעון גוזלן: ברגע שכל אחד הולך בנפרד זה דיונים שונים וכל אחד בתקופה אחרת, ויש מקרים כאלה שאני יכול להראות אותם מוכחים, שלקח שמונה ועשר שנים שלא הלכו ביחד, באותו רובע או באותו מתחם או באותה שכונה. כל אחד לבד, כל אחד עם הדיון שלו, כל אחד עם האדריכל שלו וזה הפך להיות קטסטרופה.

עו"ד גיורא אדרת: ומטבע הדברים, האם זה נכון שבין קבלנים אם אין מישהו שמאחד וממליץ, אז כל אחד הולך לכיוון שלו.

מר אליהו שמעון גוזלן: זה מה שאמרתי וזה לוקח הרבה שנים.
עו"ד גיורא אדרת: עכשיו, מה החשיבות גם של אדריכל אחד, אותו ורדה שעובד כל ימיו באשדוד ומכיר, שמטפל בכל הקבוצה ביחד, מה המשמעות של זה מבחינה תכנונית, מבחינת תהליכים?

מר אליהו שמעון גוזלן: זה הופך את זה להרבה יותר מוצלח בגלל שהבינוי הוא בינוי אחד ואין שוני בין קבלן לקבלן בין מגרש למגרש. החזיתות, הבניין ההעמדה, יש בזה הרבה דברים שהם מועילים מאד לשכונה לטווח ארוך. בנגישות, בגישה, באחידות של כל הפרויקט.



ברור אפוא כי מבחינת הנאשם, העסקתו של דרי הצדיקה את עצמה מבחינה כלכלית, וחסכה לו ממון רב. הנאשם ציין בהמשך עדותו כי מבחינתו זמן שווה כסף, ולכל חיסכון בזמן יש משמעות כספית גדולה, וחיסכון בהוצאות מימון וריביות, ולכן הוא קיבל תמורה מלאה לשכר ששילם לדרי.

דברים דומים נאמרו גם ע"י הקבלנים האחרים שבנו באותו מתחם. כך למשל עד תביעה 3, מר יואל ישראל, מחברת האחים ישראל, העיד בחקירה הנגדית שלו כי בשל הביורוקרטיה הרבה הכרוכה בתהליך קבלת היתרי הבנייה, גם הוא, כקבלן וותיק ומנוסה, מעדיף להיעזר ביעוץ חיצוני באמצעות מי שמכונים "מאכרים", בכדי לקדם את ההליכים עד להוצאת היתרי הבנייה. כך הוא אמר בפרוטוקול מיום 14.1.2018, עמ' 37 שו' 17: **"אני אחדד ואומר, גם היום, אם יש לנו מכרז, אנחנו מעדיפים מאכרים על מסלול עצמי. גם היום"**.

בהמשך, הביא העד דוגמה ממוקם אחר להבהרת הדברים: **"אני יכול לתת דוגמא. בתל אביב היה לנו. אנחנו נתקענו עם פרויקט תקופה ארוכה. ראינו שאנחנו מרימים ידיים. נתנו למאכר, תקופה קצרה לאחר מכן קיבלנו את ההיתר"** (עמ' 38 שו' 2). ואם הדברים נאמרים ע"י קבלן וותיק שביצע כבר עבודות בנייה בעיר אשדוד, קל וחומר שהם יפים גם ביחס לנאשם 3, שזו לו פעם ראשונה שהוא עובד באשדוד, וודאי נזקק לשירותי הייעוץ שסיפק דרי, באמצעות החברה בבעלותו, בכדי לזרז את קבלת היתרי הבנייה, וליעל את ההתמודדות מול כל ההליכים הביורוקרטיים הכרוכים בכך.

אכן, ככלל, יש להתייחס בזירות לעדות של נאשם, אשר מטבע הדברים יש לו אינטרס ברור להרחיק את עצמו מן העבירה, אולם עדותו של הנאשם בעניין זה של ההתקשרות עם דרי, לא רק שהיא סבירה והגיונית כשלעצמה, אלא שהיא נתמכת גם בעדותו של קבלן אחר שבנה באותו מתחם, שמשפטו הסתיים זה מכבר בהסדר טיעון, ולכן אין לחשוד בו כי הוא מונע מאינטרס זר כלשהו. לכן, ראיתי לתת אמון מלא בעדותו של הנאשם בעניין זה של כדאיות ההתקשרות עם דרי.

המסקנה המתבקשת מהאמור לעיל היא שהשכר שהנאשם נתן לדרי בעבור שירותי הייעוץ שסיפק, היה סביר, ואף מתון יחסית, והתמורה שקיבל הנאשם מדרי, הן ביעוץ שהביא לשיתוף פעולה בין שלושה מהקבלנים שפעלו במתחם, והן בזירוז ההליכים הביורוקרטיים הכרוכים בקבלת היתרי בנייה, הצדיקה את השכר שניתן לדרי בעבור שירותיו.

4. מטרת ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי

עתה, לאחר שהכרעתי בשאלות המשנה שהגדרתי לעיל, פתוחה הדרך להכריע בשאלה העיקרית שנמצאת בליבת המחלוקת בין הצדדים: מה הייתה מטרת הקשר בין הנאשם ובין דרי? האם מדובר בקשר שנועד לסייע **בשלב התכנון**, לצורך הגדלת זכויות הבניה של הנאשם במגרשים שזכה בהם, תוך ניצול תפקידו הציבורי של דרי כחבר בוועדת המשנה שמוסמכת לדון בעניינים אלה, כטענת המאשימה; או שמא מטרתו של הקשר הייתה לסייע **בשלב הרישוי**, לצורך קבלת היתרי הבנייה, בהתאם לזכויות שכבר ניתנו, תוך ניצול ניסיונו של דרי והיכרותו את הגורמים השונים בעיר מגוריו, מחוץ לעירייה, שאישורם נדרש לצורך מתן ההיתרים הללו, כטענת הנאשם.



קבעתי לעיל כממצא עובדתי כי הקשר בין הנאשם ובין דרי החל כחודש לפני חתימת ההסכם ביניהם, וכחודש וחצי לאחר שהתקבלה החלטה ת/5 בדבר הגדלת מספר יחידות הדיור במגרשים שברובע ט"ז.

כמו כן, הזכרתי לעיל את עדותו של מהנדס העיר מגדמן, הן בדבר המדיניות של ראש העיר, שהתנגד ליישם בעיר את תקנת שבס, שאפשרה הגדלת מספר יחידות הדיור, מבלי לחרוג מזכויות הבנייה המאושרות, תוך הקטנת הגודל של כל יחידה, והן בדבר גבולות הגזרה של סמכויות הוועדה המקומית.

מגדמן ציין בהקשר זה כי הוועדה המקומית מוסמכת לאשר שינויים כל עוד הם מבוצעים במסגרת זכויות הבנייה הקיימות בתכנית מאושרת, אולם כל שינוי שכולל הגדלה של אחוזי הבנייה מעבר לזכויות הבנייה הקיימות, מחייב פרוצדורה של אישור של וועדה מחוזית, שראשיתה בדיון והמלצה של הוועדה המקומית, והמשכה בתהליך מורכב שכולל בין היתר הפקדה להתנגדויות.

ואכן, לאחר שהוועדה המקומית החליטה על הגדלת מספר יחידות הדיור בפרוטוקול ת/5 מיום 9.11.2005, התקבלה החלטה נוספת של הוועדה המקומית, בפרוטוקול ת/23 מיום 22.2.2006, אשר מתייחסת לתכנית שכוללת גם הגדלה של שטח הבנייה הכולל במגרשים השונים, כפי שמפורט בסעיף של מטרות התכנית, ובדיון זה של הוועדה, הוחלט להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית, בכפוף לשורה של תנאים. אין בפרוטוקול אינדיקציה כלשהי לכך שדרי השתתף באותה ישיבה, ולכן ניתן להניח לטובתו כי לא נטל חלק בישיבה זו של הוועדה המקומית.

יוצא אפוא כי הקשר בין הנאשם ובין דרי נוצר לאחר שהוועדה המקומית כבר החליטה על הגדלת מספר יחידות הדיור, וכאשר הוועדה המשיכה לדון בישיבה נוספת על הגדלת אחוזי הבנייה, אין כל ראייה לכך שדרי השתתף בישיבה זו. נשאלת אפוא השאלה מה הייתה מטרת ההסכם שנחתם בין הנאשם והחברה שבניהולו ובין דרי?

הנאשם נחקר על כך בהרחבה במשטרה, והשיב לכל השאלות שנשאל בעניין זה, וגרסתו הייתה עקבית וסבירה. בשונה מב"כ המאשימה, אני סבור כי הדברים שמסר הנאשם באמרותיו במשטרה ובעדותו בבית המשפט, משלימים זה את זה, ולא סותרים זה את זה כטענת ב"כ המאשימה, כפי שאפרט להלן.

באמרתו ת/18 מיום 19.3.2012 ציין הנאשם כי דרי קישר אותו עם האדריכל ורדה שעבד גם עם קבלנים אחרים באותו מתחם "וזה עוד הצדקה לחשבונית שלו" כלשונו בעמ' 12 שו' 330. הנאשם הרחיב יותר בעניין זה באמרתו ת/20 מיום 21.3.2012, אשר בה שב וציין כי דרי קישר אותו עם האדריכל, אך גם יעץ לו לגבי שיווק ומכירות. עם זאת, בכל הנוגע לניוד זכויות הבנייה בין המגרשים, ציין הנאשם כי תרומתו של דרי הייתה בקישור לאדריכל ותו לא, וכי הוא לא עזר בנושא איחוד החלקות, מפני שהדברים נעשו בהתאם להיתר שכבר היה בידי הנאשם, ראו עמ' 3, שו' 62 ואילך.

הנאשם מסר את אותה גרסה גם בעדותו בבית המשפט, וציין כי ידע כי דרי הוא חבר מועצה שלא בשכר, אבל לא ידע כי הוא גם חבר בוועדת משנה, וגם לא ידע על האיסור שיש לחברי מועצה לעבוד עבודה פרטית. לדבריו, לאחר שדרי מסר לו כי יש לו את כל האישורים הדרושים, ואף אישור משפטי לייצג, הוא הסתמך על דבריו, ולא ראה בעיה בכך (פרוטוקול מיום 20.2.2018, עמ' 30).



בהמשך עדותו הוא מפרט כמה פעמים את השירותים שקיבל מדרי. כך למשל בעמ' 34, שו' 10 - 13: "... זה שהוא מכיר יותר טוב ממני את כל המוסדות, שהוא יכול לסייע לנו לקדם את לוח הזמנים ולהגיע למצב של הקטנת בירוקרטיה ולחסוך הרבה מאד זמן בקבלת האישורים, וכנ"ל לגבי הנושא שלא הבנו ולא ידענו בענייני זכויות אוויר, זכויות מאגר, כל הדברים האלה", ועוד כיוצא בזה.

דברים דומים מסר גם דרי בעדותו, וכבר בתחילת העדות תיאר בהרחבה את השירותים שהציע לנאשם, כהאי ליסנא (בפרוטוקול מיום 21.1.2018, עמ' 23 שו' 24 - 31):

[...] הצעתי לו שאני יכול ללוות אותו בפרויקט, ואני יכול לדאוג לו מעבר לאותן תוספות יחידות שאתה דיברת עליהן. אני יכול לעבוד אתו בכיבוי אש ואני מתמצא כי יותר קל, אני מתמצא בחברת חשמל אני יכול לעזור לו לקדם, כלומר, אני יכול לקדם, לזרז שההיתר יקבל אותו יותר מהר. עכשיו, ברגע שאני מזרז ואני מגיע לנקודות האלה, אם זה כיבוי אש, אם זה משטרה, אם זה איכות הסביבה, אם זה פינוי אשפה, עשרות סעיפים שכל יזם וכל קבלן צריך לעבור אותם על מנת לקבל היתר. אמרתי לו, אני יכול לעזור בידע שיש לי. יש לי ידע, אני יכול להגיע מהר וככה הוא יכול לקבל היתר יותר מהר ממה שאם הוא יתחיל [...]

דרי מסר עוד בהמשך עדותו כי הייתה החלטה גורפת להגדיל את מספר יחידות הדיור בשכונה משיקולים של תכנון אורבני, "...וכי זה בכלל לא קשור אם אני יכול להשיג או לא יכול להשיג להם, אם דיברתי איתם לפני או דיברתי איתם אחרי, זה הכול תלוי בתכנון האורבני שהיה ברובע..." (כלשונו (עמ' 35 שו' 6).

יוצא אפוא כי גם הנאשם וגם דרי מעידים באופן עקבי, כי השירות שהוא נתן לנאשם היה קשור בעיקר למרכיבים השונים של הפרוצדורה הביורוקרטית שקשורה להוצאת היתרי הבנייה, ולא לכל הנושא של הגדלת זכויות הבנייה. למעשה גם ב"כ המאשימה ציין כי אין לו ראיות לכך שדרי השפיע על הגדלת זכויות הבנייה, אלא הוא מבקש להסיק את זאת, ממועד תחילת ההתקשרות לשיטתו בין הנאשם ובין דרי, כפי שעולה מהדברים הבאים בהמשך הפרוטוקול, כאשר ב"כ המאשימה התייחס להערות בית המשפט במהלך הדיון (עמ' 41, שו' 16 - 29):

כב' הש' א' משניות: אז מה שאדוני רוצה לומר זה שהוא בקשריו, הוא זה שגרם להגדלה של 15% ?
ב"כ המאשימה: לא. אין לי ראיות לזה. יש לי ראיות לזה שהוא התקשר עם היזמים לפני שהייתה ההחלטה לגבי ההגדלה של 15%, הוא סיכם עם היזמים שהוא יגדיל להם את הזכויות לפני שהייתה את ההחלטה הגורפת של 15%. זה כל מה שאני אומר. אני מאד צנוע אדוני. זה מה שאני יכול להוכיח.

כב' הש' א' משניות: אז הוא היה מעורב גם בקטע של ה..
ב"כ המאשימה: כן, כן, הוא ישב בוועדה. אנחנו נראה שהוא ישב בוועדה.



כב' הש' א' משניות: של ההגדלה של ה 15% ?
ב"כ המאשימה: כן, הוא ישב בוועדה של ה 15% אבל זה לא משנה אם הוא ישב או לא ישב בוועדה. מה שמשנה זה שהוא התקשר עם היזמים לפני שהייתה את ההחלטה הזו.

עו"ד ג' אדרת: זה מה שאתם טוענים.
ב"כ המאשימה: זה מה שאנחנו טוענים והוא מכחיש.

בסופו של דבר, נוכחנו לדעת כי לא רק שב"כ המאשימה לא יכול היה להוכיח שדרי השפיע על ההחלטה בדבר הגדלת מספר יחידות הדיור בוועדה המקומית, אלא שעולה מהראיות כי הקשר בין הנאשם ובין דרי נוצר חודש וחצי לאחר שהתקבלה אותה החלטה.

המסקנה המתבקשת מכל האמור לעיל היא שלא עלה בידי המאשימה להוכיח כי הקשר של הנאשם עם דרי נועד לסייע **בשלב התכנון**, לצורך הגדלת זכויות הבניה של הנאשם במגרשים שזכה בהם, תוך ניצול תפקידו הציבורי של דרי כחבר בוועדת המשנה שמוסמכת לדון בעניינים אלה.

אדרבא, מהעדויות שנשמעו בפנינו, ומהנסיבות שבהן נחתם ההסכם בין הנאשם ובין דרי, ניתן להבין כי השירות שדרי היה אמור לספק לנאשם במסגרת ההתקשרות ביניהם, מתייחס **לשלב הרישוי** ומתמקד בסיוע בקידום וזירוז קבלת האישורים השונים הדרושים לקבלת היתר בניה, במסגרת זכויות הבניה שכבר היו בידי הנאשם. לכן, הנוסחה לחישוב שכר הטרחה מחושבת לפי יחידות הדיור שבמגרש 14, לאחר נידוד הזכויות ממגרש 15, דהיינו 84 יחידות דיור, שזכויות הבניה בהן היו קיימות בעת שהנאשם זכה במכרז במגרש זה.

ד. ההיבטים הנורמטיביים של הפרשה

1. האם הייתה מניעה מצד הנאשם מלהיעזר בשירותיו של דרי?

כאמור לעיל, דרי היה חבר מועצה וחבר גם בוועדה המקומית, ולכן חלות עליו המגבלות שמחיל **חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**, (להלן: "חוק התכנון"), בכל הנוגע לניגוד עניינים של חברים במוסדות התכנון. נושא זה מוסדר בסעיף 47 לחוק התכנון אשר כותרתו היא "ניגוד עניינים אישי בקשר לעניין מסוים", וזה לשונו:

46. חבר מוסד תכנון, נציג בעל דעה מיעוט, ממלא תפקיד, עובד או יועץ של מוסד תכנון שהגיע לידיעתו במהלך דיוני המוסד או ועדת משנה שלו דבר שהמוסד או ועדת המשנה החליטו לשמור אותו בסוד - לא יגלנו למי שאינו חייב לגלות לו את הדבר לפי כל דין.
ניגוד

47. (א) חבר במוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי



קרובו, סוכנו או שותפו או על ידי קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בכל ענין העומד לדין במוסד או בוועדה מוועדותיו -

(1) יודיע על כך ליושב ראש בכתב או בעל פה מיד לאחר שנודע לו כי העניין האמור עומד לדין; נמסרה ההודעה בעל-פה, תירשם בפרוטוקול הישיבה הקרובה של המוסד או הוועדה;

(2) לא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הוועדה באותו ענין ולא יצביע בהחלטה על כל שאלה בקשר אליו.

(תיקון
43)

(ב) עובד במוסד תכנון, נציג בעל דעה מייעצת, ממלא תפקיד, או יועץ למוסד תכנון שיש לו, במישרין או בעקיפין, בעצמו או על ידי קרובו, סוכנו, שותפו או קרוביהם, כל חלק או טובת הנאה בענין העומד לטיפול או לדין במוסד או בוועדה מוועדותיו, יודיע על כך בכתב ליושב ראש מוסד התכנון הנוגע בדבר, מיד לאחר שנודע לו כי העניין האמור הובא לטיפול או לדין באותו מוסד או בוועדה מוועדותיו, ולא יטפל באותו ענין ולא יהיה נוכח בדיוני המוסד או הוועדה הדנים בו.

(תיקון)

(ג) העובר על הוראות סעיף זה, דינו - מאסר שנה אחת; הוראה זו אינה גורעת מאחריותו הפלילית או האזרחית של אדם על פי כל דין אחר.

עד תביעה 27, עו"ד ניסים לוי, שהיה יועץ משפטי בעיריית אשדוד, מסר בעדותו בבית המשפט, כי ערך מצגת לכל חברי הוועדה, והנחה אותם בנושא זה. כשנשאל כיצד על חבר מועצה לנהוג כשהוא במצב של ניגוד עניינים מבחינת השתתפות בישיבות, השיב: "כמובן שלא יכול להשתתף בישיבה שהוא נמצא במצב של חשש לניגוד עניינים. והוראות חוק התכנון והבניה קובעות שהוא גם צריך למסור הודעה ליו"ר הוועדה המקומית" (פרוטוקול מיום 31.12.2017, עמ' 41, שו' 14).

העד ציין עוד כי הדרישה למסירת הודעה בכתב נעשתה בתיקון מאוחר יותר לחוק, ולא הייתה קיימת בעת שהתקיימו הישיבות של הוועדה שמוזכרות בכתב האישום. בחקירה הנגדית ציין העד כי החובות הללו בדבר ניגוד עניינים חלות על דרי כחבר מועצה, ובהמשך אישר כי אמר בהודעתו במשטרה, כי אינו חושב שלדרי הייתה השפעה על חברי הוועדה (עמ' 59 שו' 25).

דרי עצמו מסר בעדותו בבית המשפט, כי לפני שהחל לייצג בענייני נדל"ן, התייעץ עם עו"ד וקיבל ממנו הנחיות כיצד לנהוג, ופעל בדיוק לפי ההנחיות הללו: "... עשיתי בדיוק בהתאם לחוות דעתו של אותו עו"ד כהן, לא השתתפתי בישיבות, לא דיברתי עם אף פקיד..." כלשונו (פרוטוקול מיום 21.1.2018, עמ' 46 שו' 10).

כך הוא אמר גם לנאשם כאשר פנה אליו והציע את שירותיו, כפי שציין הנאשם בעדותו בבית המשפט, כי דרי הציג עצמו כמי שיש לו את כל האישורים הדרושים, כולל אישור משפטי לייצג לקוחות, וכי אין לו בעיה לעבוד עם כל מי שהוא רוצה



(פרוטוקול מיום 20.2.2018, עמ' 29 שו' 26). לכן, הנאשם ציין כי לא ראה כל בעיה בעבודה עם דרי. יתירה מכך, גם בחוזה שנחתם בין הנאשם ובין דרי ת/30, מצהיר דרי בסעיף 3 כי כל פעילותו תהיה בהתאם "לחוקי התכנון המדויקים".

המסקנה העולה מהאמור לעיל היא כי הנאשם פעל בצורה סבירה, כאשר ווידא מול דרי כי הוא פועל כחוק, וכי יש בידו את כל האישורים הדרושים לצורך פעילותו בנושא זה, ולכן מבחינתו לא הייתה כל מניעה מלהסתייע בשירותיו של דרי. זאת ועוד, גם אם יתברר כי דרי פעל בניגוד לחוק, ובניגוד לייעוץ המשפטי שקיבל, והשתתף בישיבות בנושאים שהיה לו בהם אינטרס כזה או אחר - ולא הוכח כי כך אכן היה בכל הנוגע להסכם שלו עם הנאשם - כי אז האחריות על כך נופלת על כתפיו של דרי לבדו, ולא ניתן לפקוד את חטאיו של דרי, אם היו כאלה, על כתפיו של הנאשם, אשר כאמור עולה מהראיות כי ווידא באופן סביר כי דרי פועל כחוק.

2. האם עלה בידי המאשימה להוכיח מעל לכל ספק סביר את אשמתו של הנאשם בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום?

על רקע כל האמור לעיל, אבחן עתה את שאלת אשמתו של הנאשם בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום, שהעיקרית שבהן היא עבירה של מתן שוחד. העבירה של מתן שוחד היא צד שני של המטבע של העבירה של לקיחת שוחד, ועל היסודות של עבירה זו נאמר כי **"שלושה הם היסודות העובדתיים של העבירה: (1) על נוטל השוחד להיות עובד ציבור; (2) על עובד הציבור ליטול מתת כלשהי שניתן להתייחס אליה במהותה כאל שוחד; (3) נטילת המתת היא בעד פעולה הקשורה בתפקידו של עובד הציבור, דהיינו נדרש קיומו של קשר סיבתי עובדתי בין המתת ובין אותה פעולה..."** (ע"פ 8027/04 אלגריסי נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 23.2.2006) פס' 7). ואילו על היסוד הנפשי נאמר כי **"... נדרשת כאמור מחשבה פלילית ברמה של מודעות ליסודות העובדתיים של העבירה ובכלל זה לרכיב הנסיבתי בדבר קיומו של קשר סיבתי בין מתן התרומה לבין תפקידו של איש הציבור..."** (שם, פס' 15).

כפי שציין המלומד קדמי בספרו **על הדין בפלילים**, מהדורת 2006, חלק רביעי, עמ' 1783, ההלכה הפסוקה בעבירות השוחד משותפת ללוקח השוחד ולנותן השוחד, למרות שמדובר בעבירות נפרדות. לכן, היסוד הנפשי הנדרש אצל נותן השוחד, הוא מודעות לכך שהוא נותן מתת לעובד ציבור "בעד פעולה הקשורה בתפקידו".

כאמור לעיל, ב"כ המאשימה מבקש לבסס את הרשעתו של הנאשם בעבירה של מתן שוחד על ראיות נסיבתיות, שהן כידוע ראיות שאינן מוכיחות במישרין את העובדות הטעונות הוכחה, אלא מבססות עובדות אחרות אשר **"מהן ניתן להסיק, בדרך של היסק לוגי ותוך שימוש בניסיון החיים ובשכל הישר, את העובדות הטעונות הוכחה"**, כלשונו של השופט זילברטל בעניין **פחימה** (ע"פ 8808/14 אלי פחימה נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 10.1.2017)).

בעניינינו, ב"כ המאשימה מבקש לבסס את טענתו בדבר אשמתו של הנאשם על שתי ראיות נסיבתיות עיקריות, שהראשונה, והעיקרית שבהן לשיטתו, היא מועד תחילת ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי, שלטענתו החלה עוד לפני שהתקבלה בוועדה המקומית ההחלטה ת/5, בדבר הגדלת מספר יחידות הדיור ברובע ט"ז, ביום 9.11.2005. הראיה הנסיבתית הנוספת היא הסכום הגבוה ששילם הנאשם לדרי, ₪ 385,128, אשר לטענת ב"כ המאשימה, אין לו הצדקה כלכלית, ולכן לא ניתן לפרשו אלא כתשלום שוחד לדרי.

כאן המקום להעיר כי ביחס לראיה הנסיבתית הראשונה, אין למאשימה ראיות מוצקות, מפני שההסכם ת/30 בין הנאשם



ובין דרי נחתם ביום 22.1.2006, חודשיים ויותר לאחר שהתקבלה אותה החלטה. ב"כ המאשימה טען במהלך המשפט ובסיכומים שהגיש, כי בפועל הקשר בין הנאשם ובין דרי החל זמן רב קודם לכן, אולם הוא מבקש להוכיח גם עובדה זאת באמצעות ראיות נסיבתיות שנובעות בעיקר מדברים שאמר פרימק, הוא נאשם 1, בחקירתו במשטרה, כפי שפירטתי בהרחבה לעיל, בתחילת פרק ג.2. לפסק הדין (עמ' 7 - 8).

יוצא אפוא כי ביחס לראיה נסיבתית זו מבקש ב"כ המאשימה לבסס את טענתו בדבר אשמתו של הנאשם, על הסתמכות כפולה, דו שלבית, על ראיות נסיבתיות. בשלב הראשון הוא טוען כי הקשר בין הנאשם ובין דרי החל עוד לפני שהתקבלה ההחלטה ת/5 בוועדה המקומית, ואת זאת הוא מבקש להוכיח בראיה נסיבתית שנובעת ממועד תחילת הקשר בין דרי ובין פרימק.

בשלב השני הוא טוען כי הנאשם פנה לדרי בכדי לנצל את תפקידו הציבורי כחבר בוועדה המקומית, לצורך הגדלת זכויות הבנייה בשטח של הנאשם, והפקת רווח כספי משמעותי כתוצאה מכך, ואת זאת הוא מבקש להוכיח בראיה נסיבתית, שנובעת מכך שלטענתו דרי החל לפעול עבור הנאשם עוד לפני שהתקבלה ההחלטה ת/5 בדבר הגדלת מספר יחידות הדיור במגרשים ברובע ט"ז בוועדה המקומית, טענה שהיא עצמה נסמכת על ראיה נסיבתית.

בעניין פחימה הנ"ל, עמד בית המשפט "על קושי אינהרנטי הנלווה להסתמכות על ראיה נסיבתית - החשש מפני טעות אפשרית בשלב הסקת המסקנות מהראיה הנסיבתית לעובדה הטעונה הוכחה, וזאת בצד החשש המשותף להסתמכות על ראיה נסיבתית כמו גם על ראיה ישירה - חשש מפני ראיה שקרית...". נראה לי כי הדברים הללו נכונים ביתר שאת, כאשר עסקינן בהסתמכות דו שלבית על ראיה נסיבתית, ולכן נדרשת זהירות רבה, כאשר מבקשים לבסס הרשעה בפלילים על ראיות נסיבתיות כאלה.

בנושא זה של הסתמכות במשפט הפלילי על ראיות נסיבתיות, נקבע בפסיקה מבחן תלת שלבי, וכך נוסחה ההלכה בנושא זה בעניין פחימה הנ"ל:

בהתאם למתודה האנליטית שהתוותה, בשלב הראשון, יש לבחון כל ראיה נסיבתית בפני עצמה - האם ניתן להשתית עליה ממצא עובדתי כזה או אחר. במסגרת שלב זה נבחנת, בין היתר, עוצמתה ומהימנותה של הראיה, ומשכך הוא זהה במהותו לאופן הבחינה הנעשה ביחס לראיות ישירות. בשלב השני, נבחן האם מסכת הראיות כולה מקימה מסקנה לכאורית בדבר אשמו של הנאשם במיוחס לו, וזאת, בין היתר, בהתבסס על מבחני הגיון ושכל ישר. בשלב השלישי, "מועבר הנטל (הטקטי)" אל הנאשם על-מנת שיספק הסבר חלופי שיש בו כדי לשלול את ההנחה המפלילה העומדת לחובתו ולעורר ספק סביר בדבר אשמו. לשם כך אין די בהסבר תיאורטי דחוק שאינו מתקבל על הדעת, ובפרט כזה אשר אינו מתייחס למכלול הראיות המצטבר כי אם תוקף כל ראיה נסיבתית בפני עצמה. בצד זאת, בשלב זה, על בית המשפט להידרש בעצמו לאפשרות קיומם של הסברים חלופיים בעלי פוטנציאל מזכה, אך אם לא אלו לא הועלו על-ידי ההגנה, ואין להסתפק בבחינת גרסתו של הנאשם גרידא [...].

בנסיבות שלפנינו, המאשימה לא עברה אפילו את השלב הראשון של בחינת כל ראיה נסיבתית כשלעצמה, לאחר ששתי הראיות הנסיבתיות העיקריות שעליהן ביקש ב"כ המאשימה לבסס את טיעונו, לא הוכחו במהלך המשפט. בעניין מועד תחילת ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי, טענתו של ב"כ המאשימה כי הקשר בין השניים החל עוד לפני הישיבה של



הוועדה המקומית מיום 9.11.2005, נדחתה מהטעמים שפורטו בהרחבה לעיל, ונקבע כממצא עובדתי כי הקשר ביניהם נוצר חודש ויותר לאחר אותה ישיבה. ממילא לא ניתן להוכיח מכאן את טענת ב"כ המאשימה כי מטרת הקשר בין הנאשם ובין דרי הייתה הגדלת זכויות הבנייה של הנאשם, תוך ניצול חברותו של דרי בוועדה המקומית לתכנון ובנייה, מפני שהקשר בין הנאשם ובין דרי החל לאחר שכבר התקבלה ההחלטה ת/5 בוועדה המקומית.

גם בעניין התמורה שקיבל דרי עבור עבודתו, קבעתי לעיל, לאחר בחינת הראיות, כי השכר שהנאשם נתן לדרי בעבור שירותי הייעוץ שסיפק, היה סביר, ואף מתון יחסית, וכי התמורה שקיבל הנאשם מדרי, הן בייעוץ שהביא לשיתוף פעולה בין שלושה מהקבלנים שפעלו במתחם, והן בזירוז ההליכים הביורוקרטיים הכרוכים בקבלת היתרי בנייה, הצדיקה את השכר שניתן לדרי בעבור שירותיו. לכן, גם ראיה נסיבתית זו אינה תומכת בטענתו של ב"כ המאשימה.

לא זו אף זו, תנאי להרשעה על פי ראיות נסיבתיות, שבא לידי ביטוי בשלב השלישי של המבחן התלת שלבי, הוא כי המסקנה המפלילה היא המסקנה הסבירה וההגיונית ביותר העולה מתוך הנסיבות. אם עולה בידי נאשם להציע הסבר סביר אחר, שעולה בקנה אחד עם המארג הראייתי, יש בכך כדי לעורר לפחות ספק סביר בדבר נכונות המסקנה המפלילה, ודי בכך כדי למנוע הרשעה בפלילים.

בנסיבות שלפנינו, אני סבור כי בהינתן הממצא העובדתי שקבעתי לעיל, בדבר מועד תחילת ההתקשרות בין הנאשם ובין דרי, כחודש לפני שנחתם ההסכם ביניהם, ולמעלה מחודש לאחר שהתקבלה ההחלטה ת/5 בוועדה המקומית, הגרסה שמסר הנאשם להתקשרות בינו ובין דרי, שנועדה לסייע לו להתמצא בסבך הביורוקרטי של הליכי התכנון הנוהגים בעיר אשדוד, סבירה והגיונית בשים לב לעובדה שזו פעם ראשונה שהנאשם, שהינו קבלן ותיק, בונה בעיר זו.

מדובר בגרסה שסבירה יותר מהגרסה המפלילה שב"כ המאשימה טען לה בסיכומיו, אשר לפיה סכום הכסף הגדול שנתן הנאשם לדרי הוא למעשה שוחד עבור הגדלת זכויות הבנייה במגרשים ברובע ט"ז שהנאשם זכה בהם במכרז, וכי ההסכם ת/30 שנחתם בין הנאשם, באמצעות חברת רפאל שבשליטתו, ובין דרי, חברת כדגל ששייכת לו, אינו אלא הסכם למראית עין, שמשמש מסווה לשוחד ששילם הנאשם לדרי.

כאמור לעיל, ב"כ המאשימה לא הרים את נטל ההוכחה ביחס לנסיבות העובדתיות שעליהן הוא ביקש לבסס את הרשעתו של הנאשם, של מועד תחילת הקשר בין הנאשם ובין דרי, ושל חוסר הסבירות של ההסכם שנחתם בין הנאשם ובין דרי, שלטענתו אינו מצדיק תשלום כה גבוה לדרי. הממצאים שקבעתי לעיל בעניינים אלה, כפי שפירטתי בהרחבה קודם לכן, מדברים בעד עצמם, ותומכים בגרסתו של הנאשם.

כידוע, "אורה שמהוא המטהרה טוב ביותר, ואורה מנורה הוא השוטה יעיל ביותר", כפי שאמר המשפטן היהודי הדגול לואי ברנדייס לפני יותר ממאה שנים. כך גם בעניינינו, ההסכם בין הנאשם ובין דרי לא היה הסכם נסתר שנעשה במחשכים ובהיחבא, כפי שניתן היה לצפות מעסקה של שוחד. מדובר בהסכם גלוי, שהוצאה כנגדו חשבונית כחוק, ואף נוכה מהתשלום מס במקור, ושולם מע"מ כחוק, כפי שעולה מת/33 ות/34.



זאת ועוד, הצורך של הנאשם בשירותים שסיפק דרי הוכח במהלך המשפט, בשל הביורוקרטיה הרבה הכרוכה בקבלת היתרי בנייה למימוש זכויות בנייה קיימות, ובהינתן העובדה שזו פעם ראשונה שהנאשם פועל באשדוד, ולכן אינו מכיר את הגורמים הרלוונטיים לכך, ונזקק לסיוע בעניין זה. כמו כן, מבחינתו של הנאשם, לא הייתה מניעה מלפנות לדרי, לאחר שזה טען בפניו כי קיבל את כל האישורים הדרושים לפעילותו כיועץ בתחום הנדל"ן, גם בעיר אשדוד, בכפוף למגבלות של מניעת ניגוד עניינים, שדרי טען כי מילא בקפדנות.

המסקנה המתבקשת מכל האמור לעיל היא כי ההסכם שנחתם בין הנאשם ובין דרי, והקשר שנוצר ביניהם אשר מועד תחילתו כחודש לפני חתימת ההסכם, הוא הסכם עסקי רגיל ומקובל בענף הבנייה, שנעשה כחוק ודווח לרשויות המס, וכי הכסף שהעביר הנאשם לדרי בהתאם להסכם, היה תמורה סבירה ומקובלת לשירותים שהנאשם קיבל מדרי במסגרת ההסכם.

לכן, אין מדובר במתת שניתן לדרי בגלל פעולה הקשורה לתפקידו כעובד ציבור, מפני שלא הוכח קיומו של קשר סיבתי עובדתי בין התשלום שהעביר הנאשם לדרי במסגרת ההסכם ביניהם, ובין הפעולות שביצע דרי בעבור אותו תשלום, ובכללן חיבור בין הנאשם ובין אדריכל ורדה שהכין תכניות באותו מתחם עבור קבלנים אחרים, וכן טיפול בקבלת האישורים הנדרשים מגורמים שונים לצורך קבלת היתר בנייה, שאינן קשורות לפעילותו הציבורית של דרי בהיותו חבר מועצה וחבר בוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

יוצא אפוא כי לא הוכח בנסיבות שלפנינו קיומם של כל היסודות העובדתיים הנדרשים להרשעה בעבירה של מתן שוחד: לא הוכח כי התשלום שנתן הנאשם לדרי במסגרת ההסכם ביניהם היה תשלום עבור שוחד, ולא הוכח כי הפעולות שביצע דרי במסגרת אותו הסכם בינו ובין הנאשם, נעשו במסגרת תפקידו כעובד ציבור.

התוצאה היא שלא עלה בידי המאשימה להוכיח את אשמתו של הנאשם בעבירה של מתן שוחד, ולכן אני מזכה את הנאשם מעבירה זו. מאחר ונאשמת 4 הייתה בשליטתו של הנאשם, אשר פעל באמצעותה, מובן שגם היא מזוכת מעבירה זו, כמו נאשם 3 מנהלה. זאת ועוד, מאחר ויתר העבירות שיוחסו לנאשמים 3 ו-4 בכתב האישום הן למעשה נגזרות מעבירה זו של מתן שוחד, התוצאה היא שהנאשמים הללו מזוכים גם מיתר העבירות שיוחסו להם בכתב האישום.

ה. סוף דבר

סוף דבר, נוכח כל האמור לעיל, לאחר שקבעתי כי לא עלה בידי המאשימה להוכיח את אשמתם של הנאשמים 3 ו-4 בעבירה של מתן שוחד, ומאחר ויתר העבירות שיוחסו לנאשמים, נובעות ונגזרות מעבירה זו, התוצאה היא שאני מזכה את הנאשמים 3 ו-4 מכל העבירות שיוחסו להם בכתב האישום, כמפורט להלן:

1. עבירה של מתן שוחד, לפי סעיף 291 לחוק העונשין;

2. עבירה של הלבנת הון, לפי סעיף 3(א) לחוק איסור הלבנת הון;



3. עבירה של פעולה ברכוש אסור, לפי סעיף 4 לחוק איסור הלבנת הון;

4. עבירה של ניהול ספרי חשבונות כוזבים, לפי סעיף 220(4) לפקודת מס הכנסה.

זכות ערעור כחוק תוך 45 יום.

ניתן והודע היום ז' שבט תשע"ט, 13.1.2019 במעמד הנוכחים.

אהרון משניות, שופט