



י"ב אייר תשע"א
16 מאי 2011

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 34
מיום 11.5.11

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 34

מיום 11.5.11

נוכחים:

יצחק ימיני	-	ראש המועצה
רפאל פילוסוף	-	מ"מ וסגן ראש המועצה
משה אורן	-	חבר מועצה
משה גולדשטיין	-	חבר מועצה
דוד רחום	-	חבר מועצה
שרון חוילי	-	חבר מועצה

חסרים:

אבי ניסים	-	סגן ראש המועצה (התנצל)
תומר יפת	-	חבר מועצה
גדעון בן-אהרון	-	חבר מועצה

מוזמנים:

זאב ובר	-	מזכיר וגזבר המועצה
עו"ד שלמה ולדמן	-	היועץ המשפטי של המועצה
עו"ד אלי וילצ'יק	-	יועץ משפטי
עו"ד שירלי סופר-דמרי	-	יועצת משפטית
יהודית ליס	-	מנהלת לשכת ראש המועצה

סדר היום:

1. החלטת מועצה מס' 20.9 מיום 27.4.10 – חו"ד היועץ המשפטי.

2. אישור עסקאות מכירת מקרקעין.

ראש המועצה פותח את הישיבה ומעביר את ניהול הישיבה לרפאל פילוסוף.

1. החלטת מועצה מס' 20.9 מיום 27.4.10 – חו"ד היועץ המשפטי

רפאל פילוסוף מצייין כי הוא יצא לאחר תום הישיבה הקודמת מיום 26 לאפריל 2011, בתחושה לא טובה לפיה מתייחסים לחברי המועצה כאל חותמת גומי וכמי שאינם מבינים דבר. רפאל פילוסוף מודה לשרון חוילי אשר עזר לו לחשוב על כך, הציף חלק מן הבעיות, והעיר את תשומת ליבו לתהיות מסויימות. רפאל פילוסוף מדגיש כי הוא יושב בישיבה זו, כמו באחרות, כנבחר ציבור בלבד וללא כל קשר לעיסוקו כמשפטן.

התחושה שהוא קיבל היא שההתייחסות אל חברי המועצה היא מבישה, ומרגיש כי מסתירים ממנו אינפורמציה חשובה. התחושה נעה על כל קשת האפשרויות - בין התייחסות אל חברי המועצה כמי שלא מבינים דבר ממה שהם עושים, וחבל למסור להם נתונים, לבין האפשרות שפשוט ניסו "לעבוד" על חברי המועצה. רפאל פילוסוף מבהיר כי הוא נתקל בשרשרת רבה של טעויות, החל מטעויות טכניות כביכול של רישום פרוטוקולים, כאשר פעמיים נרשם בפרוטוקולים שהחלטה התקבלה פה אחד, למרות שמספר שורות לפני כן רשום כי ההצבעה הייתה ברוב קולות. כמו כן מסמכים שנשלחו ממשרדו של עו"ד וילצ'יק יצאו ללא תאריך וללא סימוכין (דבר תמוה ביותר) ועבור דרך זה שלא נמסרו לחברי המועצה מכתבים וחוות דעת משפטית שנשלחו ממשרד הפנים, הוסתרה מהם אינפורמציה מהותית ביותר, ונמסרו להם פרטים אשר לכאורה אינם נכונים, וחברי המועצה הצביעו מתוך מחשבה שכל המידע מצוי בידיהם, אך לא כך היה הדבר.

רפאל פילוסוף מבקש לדעת מהיועץ המשפטי האם מר ימיני יצחק - ראש המועצה רשאי להשתתף בישיבה או שהוא נמצא בניגוד עניינים, ביחוד על רקע זה שבכל הישיבות הקודמות אשר נגעו לעניין זה, הוא לא השתתף בהן, כנראה לאור ייעוץ או הבנה שלו שהוא מצוי בניגוד עניינים.

רפאל פילוסוף מדגיש כי הנושא שבו דנים היום הוא רחב בהרבה מן ההגדרות הפורמאליות של הנושאים כפי שהוכתבו בזימון לדיון זה ולמעשה אנו עוסקים בכל הנושאים הקשורים למכירת הקרקעות, ובהם בין השאר גם עניין המכרזים של המכירה וגם עניין אישור הסכם הפשרה אשר הוביל לפסק-הדין, וגם עניין הרחבת הפיצוי על בעלי הקרקעות שלא תבעו, באמצעות הקמת "קרן".

עו"ד ולדמן מציין כי בנושא הראשון שעל סדר היום, היות ומדובר בחוות דעת משפטית גרידא הוא אינו רואה מניעה שכולם יהיו נוכחים, כולל ראש המועצה. ככל שיתעוררו ביחס לכך נושאים מיוחדים הדבר ייבחן בהתאם.

לשאלתו של דוד רחום, עו"ד ולדמן מבהיר כי הגדרתו של קרוב שונה בסעיפי חוק שונים, ואין בין ההגדרות השונות חפיפה והלימה. בכל סיטואציה קיימת הגדרה שונה, עד כמה שזה נשמע אבסורדי.

משה גולדשטיין מבקש להכניס הודעה אישית, בהתאם לסעיף 43 (ב') לצו המועצות המקומיות. רפאל פילוסוף מקבל ממש גולדשטיין עותק מן ההודעה, ומאשר לו כי ההודעה תועלה בסוף הדיון.

דוד רחום מציין כי פנו אליו רובם של רוכשי הקרקעות, כאשר שלושה מתוכם טענו שקיבלו ממזכיר המועצה את שמו כמי שמתנגד לאישור העסקאות. הני"ל מפעילים עליו לחץ נפשי רב. דוד רחום מבקש שלא תודלף אינפורמציה מישיבה זו.

מזכיר המועצה משיב כי הישיבות הן פומביות וכל הפרוטוקולים מועלים לאתר האינטרנט של המועצה, כאשר הפרוטוקול הרלבנטי עם נתוני המצביעים מצוי באתר האינטרנט כבר מחודש אוקטובר 2010.

רפאל פילוסוף מקבל את בקשתו של דוד רחום, ומבקש מכל המעורבים שלא לערב את חברי המועצה באופן אישי, ולמסור את פרטיהם האישיים.

שרון חוילי מציין כי קיבל ממזכיר המועצה מידע רק לגבי סעיף 190א. הוא ביקש תכתובות בעניין, ונאמר לו שאין. לאחר מספר ימים קיבל תכתובת חלקית בלבד. לאור זאת הוא מופתע שבזימון לישיבה, בנוסף לסדר היום הגיעו אליו גם מסמכים רבים. כן הוא מרגיש שהוטעה, משהופתע לראות שהסעיף הרלבנטי אינו סעיף 190א, אלא סעיף אחר בכלל, הנוגע לבעלי עניין.

רפאל פילוסוף מציין כי לא כל החומר שרלוונטי לשיבות מגיע לידיעת חברי המועצה לפני הישיבות. ייתכן מאד כי בעלי התפקידים במועצה חושבים שזה מיותר. רפאל פילוסוף מבהיר כי החומר הרב שצורף הפעם נובע מכך שלאור זאת שהודיעו לו כי הוא זה שינהל את הישיבה, הוא דרש את העברת החומר הנ"ל, כיוון והוא דוגל בשקיפות מירבית, בכל מחיר, בטח בעבודה מול ציבור, ובטח טרם קבלת החלטות חשובות.

עו"ד ולדמן מציין כי לא כל נושא או מסמך חייב להיות מובא לדיון או להחלטה בפני המליאה.

רפאל פילוסוף מציין כי על סמך נסיונו כסוכן ביטוח בעבר, הוא עבד מול רשויות מוניציפליות רבות והוא נתקל בגזברים רבים. אין ספק כי גזבר המועצה בפרדסיה הוא בין הטובים והמקצועיים ביותר שיש בשלטון המקומי, והוא היה שמח אם היה עומד גם לצידו גזבר שכזה. יחד עם זאת מאחר ויש בעיה לטענתו בתיפקודו של ראש המועצה, הגזבר, שהוא גם מזכיר, נאלץ להיכנס לוואקום שנוצר ולשטחים נוספים - דבר שאינו טוב ואיננו "בריא".

רפאל פילוסוף טוען כי לדעתו נושאים שונים במועצה אינם מטופלים כראוי, לרבות בתיפקוד השוטף ומסביר שזו הייתה הסיבה כי ביטל את נאומו בטקס אשר בערב יום העצמאות. למרות הכבוד הרב וההזדמנות הזו, היה חשוב לו שלא תתקבל בציבור התחושה שהכל בסדר כביכול בפרדסיה.

לאור הערתו של עו"ד ולדמן, סעיף 2 בסדר היום יוצר לדעתו של רפאל פילוסוף מצב של ניגוד עניינים, וזאת במידה והרחבתו של פסק-הדין על בעלי קרקעות שלא תבעו הינה בתוקף.

רפאל פילוסוף מבקש לדעת האם בהחלטה המקורית של אישור הסכם הפשרה, אשר קדם והוביל לפסק-הדין, היה צריך להיות בהצבעה רוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה, כיוון והוא עסק בעיסקה של המועצה עם בעלי עניין.

עו"ד ולדמן משיב כי נראה שהסכם הפשרה לא היה צריך להיות מובא מלכתחילה לפני המליאה לדיון, וכי מיופה הכוח של המועצה רשאי היה לחתום ממילא על הסכם הגישור. בכל מקרה, כבר מדובר בפסק דין חלוט. כמו כן קיים ספק אם מדובר בחוזה או בעסקה כהגדרתם בסעיף 103א לצו המועצות.

רפאל פילוסוף חוזר וטוען כי בסופו של דבר הרי העניין כן הובא לדיון ולהצבעה, כך שהוא רוצה לדעת מהו הרוב שהיה נדרש באותה ההצבעה. הרי אותו פסק-דין ניתן רק לאחר שהמועצה אישרה את הסכם הפשרה / הגישור, ואישור זה לא בוצע בזמנו ברוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה. טרם אותה ההצבעה לא הוצגה בפני חברי המועצה כל דילמה של עיסקה עם בעלי עניין, ולא הובהר הצורך ברוב של שני שלישי, כמו שגם לא הובהר כי בכל מקרה דרוש רוב של כלל חברי המועצה, כי מדובר בעיסקה במקרקעין.

עו"ד ולדמן מציין כי מדובר במקרה מיוחד שבו הובא לדיון ולהצבעה נושא אשר מלכתחילה לא היה חייב להיות מובא בפני המועצה.

רפאל פילוסוף טוען בפני עו"ד ולדמן כי הוא איננו נותן תשובה חד-ערכית, וכי לדעתו הוא מתחמק ואינו נותן תשובה ישירה וברורה כיצד היה אמור לנהוג באותה ההצבעה. בכל מקרה, השאלה הנשאלת כאן איננה בנושא ניגוד העניינים, כי אם בנושא בעלי-עניין. בעלי העניין לכאורה אכן לא נכחו בישיבות, אך נשאלת השאלה לגבי הדרישה לרוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה.

עו"ד ולדמן משיב כי לדעתו אין כאן עיסקה עם בעלי העניין עצמם. פסק-הדין עצמו איננו נחשב לעיסקה, וגם הפיצוי על-פי פסק-הדין איננו נעשה ישירות מול חבר מועצה מסויים, אלא מול קשת רחבה של אנשים, ולכן אינו סבור שהיה צורך ברוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה לאישור הסכם הגישור.

רפאל פילוסוף שואל הכיצד ההחלטה על הרחבת פסק-הדין גם לבעלי הקרקעות שלא תבעו, כן מהווה עיסקה עם בעלי עניין והייתה מחוייבת הצבעה ברוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה ומכיוון ולא היה רוב שכזה – ההחלטה בטלה ואילו בוועדת מכרזים ובאישורו של הסכם הפשרה במליאה – המצב שונה ? לדבריו שאלתו מתחדדת על רקע חוות-הדעת המשפטית של משרד הפנים מיום 29 למרץ 2011, בעניין זה.

עו"ד ולדמן משיב כי לדעתו מסד הנתונים שעמד בפני משרד הפנים היה חלקי או שגוי וזה הביא לחוות דעת בעייתית שלא מתאימה למצב בפועל. בהצבעת המליאה מיום 15 לדצמבר 2009, אשר אישרה את הסכם הגישור שהוכן בעניין תביעתם של חלק מבעלי הקרקעות וכן את פרסום המכרז למכירת המגרשים שבבעלות המועצה לא בהכרח היה צורך ברוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה.

עו"ד וילצ'יק מציין כי הוא היה היועץ המשפטי הקודם של המועצה וכי הוא מטפל בנושא זה מאחר וזהו תיק שנשאר בטיפול משרדו מאז. הסכם הפשרה הוא הסכם המגן על האינטרסים של המועצה, הוא טוב למועצה והוא עומד מאחורי חוות דעתו שניתנה בעניין זה, כמו גם על חוות הדעת הממליצה על ההחלטה המרחיבה את תשלום הפיצוי גם לבעלים שלא תבעו בפועל, מאחר ולא ניתן לומר שדמם של אחרים סמוק יותר וברור כי דין אחד צריך להיות לכולם. מכל מקום, פסק הדין הפך לחלוט ולא ניתן לשינוי ולכן התפקיד של מליאת המועצה הוא להתייחס בישיבה זו לגבי העתיד ולא לעבר. לגבי העבר יש מוסדות ביקורת והם אלו שצריכים לדון בעניין.

כמו כן מפנה להוראות סעיף 103א (ג) לצו המועצות: "חוזת שנתך בניגוד להוראות סעיף זה ניתן לביטול על פי החלטת המועצה ברוב חבריה או על פי החלטת השר, ומשבוטל כך לא תהא המועצה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה או לשלם את שוויו של מה שקיבלה, ובלבד שלא יהיה בביטול החוזה כדי לגרוע מזכויות צד שלישי שנרכשו בתום לב".

לכן, לדברי עו"ד וילצ'יק, הדיון אשר מתקיים כרגע בעניין אישור הסכם הפשרה טרם פסק-הדין, כלל איננו רלוונטי.

רפאל פילוסוף מציין כי גם אם לא היה צורך להביא את הסכם הפשרה מלכתחילה לדיון, העובדה היא שהוא כן הובא לדיון, והוא מבקש לדעת האם בשל כך חל עליו סעיף 103א לצו המועצות המקומיות. האם ההחלטה הנ"ל איננה בטלה מעיקרה (VOID), בדיוק כפי שעו"ד ולדמן קבע כי ההחלטה על הרחבת הפיצוי מבוטלת מעיקרה (VOID) ? ובכלל, מקשה רפאל פילוסוף אם יודעים כיום כי הייתה טעות בכל ההליך של הסכם הפשרה, האין זה ראוי לתקנו כעת ?

עו"ד וילצ'יק אומר כי פסק הדין הוא חלוט, תקף לכל דבר ועניין ולא ניתן לבטל אותו. גם אם יתקבל הטיעון שהייתה טעות, לא ניתן לשנות את העבר, ובמיוחד כאשר ישנם צדדים שלישיים שהסתמכו על כך.

רפאל פילוסוף טוען כי במצב הכולל שנוצר בעניין זה, לרבות הסיבוכים המשפטיים, אין הוא בטוח כלל שיש לו את הסמכות לאשר את עיסקאות מכירת הקרקעות. כיום, כשעומדות בפניו עובדות חדשות רבות, והנתונים כבר ידועים לו, ולשאר חברי המועצה, הוא חושש כי הצבעה בעד העיסקאות, עלולה לגרום לו בעתיד לסוג של חבות אולי אפילו חיוב אישי, אם יסתבר כי לאור הטעויות הקשות שנעשו והפעולות אשר לא היו צריכות להיעשות, הוא היה אמור לעצור הכל ולבקש בדיקה מקיפה.

לגבי אישור הסכמי המכר מבקש עו"ד וילצ'יק להדגיש כי לעיתים יש מצב שבו אין למועצה שיקול דעת שלא לאשר את העסקאות. חברי המועצה מסתמכים על חוות דעת משפטיות חד משמעיות של שני משרדי עורכי דין שתחום התמחותם הוא רשויות מקומיות. לא מדובר על חוות דעת של עורכי דין שזה לא תחום התמחותם, ולכן כשנותנים שתי חוות דעת משפטיות האומרות שפורסם מכרז כדן, שזכו ההצעות הגבוהות ביותר, שכולן היו גבוהות מהאומדן

שהוכן לצורך כך ע"י שמאי, על חברי המועצה לאשר את החוזים ולא אמור להיות שום חשש לחברי המועצה להסתמך על חוות דעת משפטיות אלה. מבחינה משפטית ישנו פסק דין המחייב למעשה את מכירת הקרקעות ולחברי המועצה אין שיקול דעת שלא לאשר את העסקאות.

עו"ד וילצ'יק מדגיש כי קבלת החלטה של מליאת המועצה בניגוד לחוות הדעת המשפטיות המונחות בפניה עלולה ליצור מצב של חבות אישית של חברי המועצה שיצביעו נגד העסקה כלפי הזוכים במכרז.

עו"ד ולדמן מציין כי חוות הדעת המשפטיות של משרד עו"ד וילצ'יק שהונחו על שולחן המועצה מקובלות עליו, כיועץ המשפטי של המועצה.

רפאל פילוסוף טוען כי ביקש ממוזכיר המועצה כי היועץ המשפטי של המועצה יוציא לקראת הישיבה הזו חוות-דעת בכתב כיצד יש לנהוג לגבי הצבעה אשר נעשתה לכאורה בניגוד עניינים. מהו גורלה של הצבעה שכזו? רפאל פילוסוף מבהיר כי סרבו להכין חוות דעת בכתב שכזו לקראת הישיבה דהיום, בטענה כי מדובר במקרה היפותטי.

רפאל פילוסוף מבקש להתייחס לתקפות ההחלטה של ועדת המכרזים לאור העובדה כי חבר המועצה תומר יפת, שהיה לכאורה בניגוד עניינים, השתתף בישיבה. מעוניין לדעת כיצד פועלים במקרה של ניגוד עניינים ומהי הסנקציה על ההצבעה שנעשתה.

רפאל פילוסוף מבהיר כי אין לו כל עניין לגבי הסנקציה על המצביע עצמו, אף שבכללים השונים בנושא ניגוד עניינים ישנן הבהרות ברורות. זה לא מעניין אותו בשלב זה. השאלה שהוא שואל היא לגבי תקיפותה של אותה ההצבעה. האם היא בתוקף, או שמא בטלה?

עו"ד ולדמן מבהיר כי איננו מכיר את כל העובדות הקשורות בהצבעות הללו בוועדת המכרזים. בכל אופן מבחינת דרישת הרוב, גם אם אותו מצביע (תומר יפת) היה יוצא מן הישיבה, והשניים הנותרים היו מצביעים בעד אישור תוצאות המכרזים, זוהי החלטת רוב הנוכחים ודי בכך מבחינת דרישת הרוב.

שרון חוילי מוסיף כי לא היה קוורום לישיבות ועדת המכרזים בשני המקרים, אלמלא תומר, מאחר וגם הוא עצמו וגם סיגל לא נכחו בישיבה, כך שאם תומר היה יוצא לא היה בכלל קוורום. לכן לדעתו שתי הישיבות, ושתי ההצבעות, אינן חוקיות. בנוסף, כיוון ובישיבות אלו דנו בנושא של מקרקעין, אזי לפי הכללים היה דרוש בהן רוב מיוחד ומוחלט, ולא כך היה.

עו"ד ולדמן מעיר שהוא מעריך מאוד את העובדה שחברי מועצה נכנסים לדקויות משפטיות אך חברי המועצה אינם אלה שנותנים חוות דעת משפטיות. לעצם העניין מדגיש כי ועדת המכרזים נפתחה כשהיה לה קוורום מספיק, וכי נדונו גם נושאים נוספים בוועדה, ולא רק מכרזי המגרשים, ולכן ההחלטה תקפה.

לעניין זה מדגיש עו"ד ולדמן כי החלטה מסוג זה בוועדת המכרזים הינה החלטה מאד טכנית, מאחר והמכרז פורסם באופן פומבי, אנשים הגישו הצעות, התקבלה לכל מגרש ההצעה הגבוהה ביותר והיא היתה הצעה כשרת. אין כל עוררין כי הליך המכרז הוא תקין ואין שום נסיבה עובדתית או משפטית המאפשרת שלא לאשר את ההחלטה שהתקבלה בוועדת המכרזים. לכן, החלטה בוועדת מכרזים שלא לאשר תוצאות שכאלו, לו הייתה כזו, לא תעמוד במבחן החוקיות.

עו"ד ולדמן מקריא שני סעיפים מתוך צו המועצות המקומיות:

ס' 22(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות:

"היה נושא המכרז חוזה למכירת מקרקעין או טובין של המועצה המקומית, תמליץ הועדה על ההצעה הגבוהה ביותר, כל עוד אינה נמוכה באופן בלתי סביר מן הסכום שנקבע באומדן...".

ס' 138 לצו המועצות המקומיות:

"תוקפו של דיון במועצה או בוועדה לא ייפגע מחמת שנתפנה מקומו של אחד מחבריה או מחמת ליקויים בסדר הישיבה או בדיונים שלפי הנראה לא השפיעו על התוצאות".

עו"ד וילצ'יק מוסיף כי מאחר שאין כל פגם בהצעות ומאחר שנבחרו ההצעות הגבוהות ביותר, אז גם אם היו פגמים, הם לא השפיעו על התוצאות.

דוד רחום טוען שכל התהליך מוזר לו. איך זה שקודם עושים מכרז, ורק אחר-כך מוכרים את הקרקעות?

מזכיר המועצה מציין כי הליך המכרז יצא לאחר החלטה עקרונית של המועצה למכור את הקרקעות.

דוד רחום טוען שכל הסדר של הדברים נראה לו מוזר ושגוי. מדוע לא הסדירו קודם כל את כל עניין המכירה באופן מושכל?

עו"ד ולדמן טוען שהדברים נעשו בסדר הנכון. ככה פועלים.

עו"ד ולדמן אומר כי גם אם יסתבר שהיו ליקויים בהחלטת ועדת מכרזים, הרי לפי מכלול הנסיבות והפן המהותי של המכרז, תוקף ההחלטה הוא שריר וקיים. לדעתו, גם אם היו פגמים בהליכים השונים ההחלטה עצמה שרירה וקיימת, גם אם נפלו פגמים בהליכים.

רפאל פילוסוף מבקש הבהרה האם לדעתו של עו"ד ולדמן הצבעה בניגוד עניינים לכאורה, היא ליקוי בדיונים, אליו התכוון סעיף 138 לצו המועצות המקומיות.

עו"ד ולדמן אומר כי בנסיבות העניין אכן כן – מדובר בליקוי טכני-דיוני, ולא בעניין מהותי שמצדיק את ביטול ההחלטה.

רפאל פילוסוף אומר כי הדברים אינם נראים לו. לדעתו מדובר בליקוי מהותי.

רפאל פילוסוף שואל האם מדברי היועצים המשפטיים ניתן להבין כי ההחלטה בוועדת מכרזים היא ללא שום שיקול דעת, והיא החלטה טכנית בלבד.

עו"ד ולדמן אומר כי בנסיבות הקיימות אכן כן – מדובר בהצבעה טכנית לגמרי.

שרון חוילי אומר כי אם כך אין בכלל צורך בוועדת המכרזים.

רפאל פילוסוף שואל כיצד מסתדר כל העניין עם העובדה כי בעלי העניין לכאורה לא מסרו הודעה על ניגוד ענייניהם, כפי שנקבע בסעיף 103 לצו המועצות המקומיות, לא בישיבות המליאה, לא בישיבות ההנהלה ולא בישיבות וועדת מכרזים, וכיצד חוות-הדעת שאין כאן פגם מהותי מסתדרת עם העובדה שניגוד העניינים לכאורה היה אמור להירשם בפרוטוקולים, ולא נעשה כן. האין מדובר בתקלות מהותיות הפוגמות בעצם ההחלטות?

ראש המועצה מציין כי בכל פעם שיצא מהישיבה הוא הודיע כי הוא יוצא עקב חשש לניגוד העניינים והדבר ידוע לכולם.

עו"ד ולדמן שב ואומר כי מדובר בליקויים שאינם מהותיים, שאין בהם בכדי לבטל את ההחלטות שנתקבלו בוועדת המכרזים ואין כל פגם עם תקפותן של החלטות אלה.

עו"ד וילצ'יק מציין כי לוועדה אין שיקול דעת בעניין זה. הדבר היחיד שלגביו ניתן להפעיל שיקול דעת הוא במקרה שההצעה נמוכה מהאומדן ואז עולה השאלה האם היא סבירה. אז הוועדה יכולה להחליט אם לקבל את ההצעה או לא. במקרה זה כל ההצעות גבוהות מהאומדן. למליאה יש סמכות לקבל או לא לקבל את החלטות ועדת המכרזים וחוות הדעת המשפטית שלו היא כי יש לקבל את החלטות ועדת המכרזים, גם אם תתקבל הטענה שהיו ליקויים בסדרי עבודתה.

עו"ד וילצ'יק אומר כי גם אם היו פגמים בוועדת המכרזים הם אינם מחייבים את ביטולן של החלטות. החלטותיה של וועדת המכרזים תקינות, ובכל מקרה חובתה של המליאה לאשר את התוצאות המכרזים, גם אם ייקבע כי החלטותיה של ועדת המכרזים היו שגויות או מבוטלות.

רפאל פילוסוף שואל האם במקרה זה מר ימיני יצחק - ראש המועצה, שיש לו לכאורה ניגוד עניינים, רשאי לאמץ את ההחלטה של ועדת המכרזים או צריך להעביר את ההחלטה למישהו אחר במקומו. בפועל מר ימיני פעמיים אימץ את המלצותיה של וועדת המכרזים.

משה גולדשטיין מעיר בעניין זה כי הרי ראש המועצה רק רשאי לקבל את המלצות וועדת המכרזים, אך לא חייב לקבלן. לכן, לאקט של אימוץ ההמלצה על-ידו יש משמעות.

עו"ד וילצ'יק אומר כי גם אם היו ליקויים יש חובה משפטית לאשר את עסקאות המכר וכי כל אחד מחברי המועצה שלא יאשר את ההסכם חשוף לחבות אישית מצד הזוכים במכרז ויש גם להביא בחשבון את הנזק הכספי שייגרם כתוצאה מכך למועצה. לעומת זאת אם מליאת המועצה מאשרת את מכר המקרקעין הסיכויים שמישהו מחברי המועצה יחשף לחיוב אישי בשל כך הם אפסיים. אימוץ החלטותיה של וועדת המכרזים על-ידי מר ימיני איננה מבטלת את עצם ההחלטה.

רפאל פילוסוף טוען כי לאור הסדרה האינסופית של הטעויות, והמכלול של הדברים, הוא חושש מכל מה שקורה, ולכן איננו יכול לאשר את העסקאות.

עו"ד וילצ'יק חוזר וטוען, כי גם אם הכל לא היה בסדר, חברי המועצה חייבים להצביע בעד אישור העסקאות של המכר. מנגד, אם חברי המועצה כן יאשרו את העסקה, הסיכוי שמי מהם יחוייב באופן אישי – הוא סיכוי אפסי.

לשאלת דוד רחום מציין עו"ד וילצ'יק כי עניין החבות האישית עלול לחול גם על מי שהתנגד במקור לאישור העסקה. המועצה היא גוף קוליגיאלי. על סמך ההחלטה של הגוף הזה ניתן התחייבויות.

שרון חוילי אומר כי האמירה לפיה הוא חייב לאשר את העסקה אינה מקובלת עליו. כמו כן לא ברור לו מדוע חוות הדעת של עו"ד ולדמן בעניין בטלותה של ההחלטה להרחבתו של הפיצוי הגיעה רק עכשיו ולא לפני שנה וחצי. ישנה הוראה ברורה שהמועצה לא יכולה למכור קרקעות ללא אישור משרד הפנים. שר הפנים הרי לא נתן את אישורו, ואישור שכזה ניתן במקרים חריגים בלבד, כך שלא ניתן לאשר את העסקאות.

שרון חוילי מוסיף כי גם עו"ד וילצ'יק מצוי לכאורה בניגוד עניינים כיוון שהוא מקבל שכר-טירחה כאחוז מסויים ממכירת הקרקעות.

עו"ד וילצ'יק דוחה את טענת שרון חוילי בדבר ניגוד עניינים ומזהיר את שרון כי בדבריו יש הוצאת לשון הרע.

שרון חוילי מבקש להבהיר את דבריו ואומר כי השתמש בביטוי לכאורה.

שרון חוילי מציע לעצור הכל, לעשות בדיקה חיצונית ולהעביר את כל החומר אל מבקר המדינה בצורה אחראית ובלתי תלויה, ולא על-ידי מי שיש לו לכאורה עניין, ועל פי התשובות שנקבל, לפעול עם בסיס מוצק יותר.

עו"ד וילצ'יק מצייין כי קבלת החלטה כזו משמעותה אי אישור העסקאות.

עו"ד וילצ'יק משיב כי עצם העובדה שיועץ משפטי מקבל שכר על עבודתו אינה מביאה אותו למצב של ניגוד עניינים וכי עורכי דין מחוייבים ליעוץ ללקוחותיהם את ההצעות הטובות ביותר ללקוח והם עושים זאת גם אם הדבר עלול לגרום לעורכי הדין לאבדן כספי. שהרי תמיד עדיף לעורכי הדין, מבחינה כלכלית, שהעניינים יסתבכו וכך יזקקו להם יותר, ובכל זאת חזקה על עורכי הדין שהם נותנים את היעוץ הטוב ביותר ללקוחות שלהם ולא היעוץ שיטיב עם עורכי הדין מבחינה כספית.

עו"ד וילצ'יק מצייין כי על נבחרי הציבור לחשוב על טובת המועצה. אם חוזי המכר לא יאושרו ע"י המועצה, רוכשי המגרשים יתבעו את המועצה בתביעת נזיקין וייתכן שגם יוגשו תביעות אישיות כנגד חברי המועצה, למועצה עלול להיגרם נזק כספי ניכר.

דוד רחום אומר כי חבר המועצה גדעון בן-אהרון העביר אל המועצה מכתב מפורש לפיו הוא מבקש את ביטולן כליל של כל העסקאות למכירת הקרקעות.

רפאל פילוסוף שואל מדוע המועצה לא יידעה את חברי המועצה לגבי חוות הדעת המשפטית של משרד הפנים מיום 29 למרץ 2011. ראשית דבר הוסתרה מחברי המועצה העובדה שקיימת בכלל חוות דעת כזאת. שנית, חברי המועצה לא היו מודעים כלל לחוות-הדעת המשפטית של משרד הפנים אשר מבהירה מפורשות כי אישור של עסקאות שכאלו ניתן רק במקרים מיוחדים וחריגים. בנוסף, חברי המועצה כלל לא ידעו כי חוות הדעת מפנה אל סעיף 103א לצו המועצות המקומיות, ולא אל סעיף 190א לצו המועצות המקומיות, דהיינו – שהבעיה המרכזית היא שנדרש רוב של שני שלישי לאישור עיסקה הקשורה לבעלי עניין ולא רק הרוב המוחלט הנדרש לאישור עסקת מכר מקרקעין. חוות הדעת הנ"ל של משרד המשפטים מבהירה כי הבעיה המרכזית הינה עיסקה עם בעלי עניין ולא רק עיסקה רגילה במקרקעין.

רפאל פילוסוף מבהיר כי הוא מרגיש רע מאד עם ההסתרה הזו, והעובדה כי ניהל את הישיבה ביום 26 לאפריל 2011 כאשר לא כל הנתונים הרלוונטיים היו מונחים בפניו.

דוד רחום מזכיר כי בישיבה המליאה מיום 26 לאפריל 2011 הוא שאל מפורשות האם קיימת תכתובת כלשהי לגבי עמדת משרד הפנים שהוצגה בישיבה לעניין אישור עסקת המקרקעין שהובאה לדיון ונענה על ידי מזכיר המועצה כי עמדה זו ניתנה רק בעל פה. זוהי הטעיה. לדעתו היה ראוי להוסיף את זה לפרוטוקול הישיבה.

עו"ד וילצ'יק מצייין כי היועצים המשפטיים לא אמרו איזה מסמכים לתת ואיזה לא, ואינו יודע איזה מסמכים ניתנו. מבחינתו אין כל ספק כי בפני חברי המועצה חייבים להיות מונחים כל המסמכים וכל העובדות הרלבנטיות. אך גם אם זה לא בסדר שחברי המליאה לא קיבלו את המסמכים, זה לא משנה את העובדות.

עו"ד ולדמן מצייג את חוות דעתו לגבי החלטת ההרחבה של מתן הפיצויים גם לגבי מי שלא נכלל בתביעה המקורית. לאור הוראות סעיף 103א לצו המועצות המקומיות. בהתחשב בכך שהחלטת ההרחבה מס' 20.9 מיום 27.4.10 איננה החלטה שלגביה יש פגיעה בזכויות צדדים שלישיים, לכן ניתן וצריך לבטל אותה והיא בטלה ותסרת תוקף בנסיבות אלו (VOID).

רפאל פילוסוף שואל האם יש צורך להצביע שוב, כדי לאשרר את חוות-הדעת ולקבל החלטה שונה מההחלטה שהתקבלה בזמנו להרחבת הפיצוי.

עו"ד ולדמן אומר כי אין כל צורך להצביע בעניין הזה, ההחלטה בטלה. הצבעה נדרשת רק במקרה שחולקים על חוות-דעתו.

עו"ד ולדמן מציין כי כל הטענות על ליקויים שנשמעו בישיבה אינן פוגמות בתקפות המהלך לאישור מכרזי המגרשים. אכן צריך לחשוב איך למנוע בעתיד ליקויים מסוג זה, אולם אי אפשר המכירה עלול לגרור את המועצה לבעיות גדולות ביותר. גם אם יש בעייה, הרי לפי עקרון של בטלות יחסית, בית המשפט לא מבטל את המהלך כולו, אלא רק את המהלך שהוא דגל אדום. זה לא המצב כאן. גם אם התחושה הכללית של מישהו איננה נוחה, הפגמים אינם מהותיים ואינם מצדיקים את אישורה של עיסקת המכירה.

לדברי עו"ד ולדמן, יש לו תחושה כי חוות-הדעת המשפטית של משרד הפנים לא נתנה את דעתה עד תום על הסיטואציה הספציפית. לדעתו, גם כאן מדובר באישור טכני פורמאלי, כשהחריג הוא דווקא שלא לאשר את העיסקה. במצב הנתון יש להצביע ולאשר את העיסקות.

עו"ד ולדמן אומר כי כיוון ותומר יפת וגדעון בן אהרון אינם נוכחים בישיבה היום, ולנוכח ביטולה של ההחלטה להרחבת הפיצויים, אזי למר ימיני יצחק - ראש המועצה מותר להיות נוכח בדיון של היום, וכן ליטול חלק בהצבעה. לפי חוות-דעתו, המועצה רשאית לאשר את העיסקות ברוב של כלל חברי המועצה, דהיינו - מספיק רוב מוחלט של חמישה (5) חברי מועצה לאישור העסקאות, כיוון ומדובר בעסקאות במקרקעין ולא בעסקאות עם בעלי-עניין, הדורשות רוב של שני שלישי מכלל חברי המועצה - ששה (6) חברי מועצה.

רפאל פילוסוף אומר שמרגע שניתנו היתרי בנייה, במהירות כה רבה ובמהלכים לכאורה אשר אינם תקינים, יש עובדות בשטח ובעצם אנחנו נדרשים לאשר למרות כל התקלות.

עו"ד ולדמן מציין כי ייתכן מצב שאם הרוכשים יתבעו את המועצה, בית המשפט יאשר את עסקת המכר, אבל גם ידרוש מהמועצה לשלם את כל ההוצאות והנזקים.

רפאל פילוסוף שואל מדוע סדר הפעולות היה כזה שקודם גבו מן הרוכשים 100% מן התמורה, ורק אחר-כך, ובאיחור של כשנה שלמה, מתחילים באישורו של כל התהליך. לטעמו זה שגוי.

עו"ד ולדמן מבהיר כי הוא היה מעדיף שעל שאלה זו ישיב עו"ד וילצ'יק שטיפל בעניין זה.

דוד רחום שואל באם המועצה או מישהו מטעמה הוציא מכתב ל"שרונים" ובו התחייבות להעברת הבעלות בקרקעות לידי הרוכשים? האם ייתכן כי על-סמך מכתב שכזה ניתנו אישורי הבניה שניתנו?

יצחק ימיני משיב כי לא ידוע לו על מכתב שכזה, וכי ניתן לבדוק את הנושא עם מהנדס המועצה.

רפאל פילוסוף שואל, לאור הגבלת הסדר הגישור ל-18 חודשים המסתיימים בחודש יוני, מה המשמעות באם עד סוף יוני המועצה לא תאשר את העיסקה.

עו"ד וילצ'יק משיב כי המועצה תצטרך לשלם בכל מקרה 16% משווי המגרשים, שכבר ידוע, לבעלי הקרקע שתבעו, ומי שקנה את המגרשים יתבע את המועצה בתביעת ענק. כך תצא המועצה נפסדת פעמיים. גם תשלם לבעלי הקרקע שתבעו (מבלי שיהיה לה מקור כספי לתשלום זה) וגם תתבע על ידי הרוכשים שההסכם עמם לא אושר. עם התובעים שתבעו בזמנו הוא לא רואה בעיה משפטית. הבעיה שתיתכן היא רק בעיה תזרימית-כלכלית של המועצה.

לאור בטלות החלטת ההרחבה של הפיצוי כאמור, מציין עו"ד ולדמן כי ראש המועצה יכול להשתתף בדיון גם בסעיף 2 שעל סדר היום.

רפאל פילוסוף שואל שוב, האם יש צורך להצביע על ביטולה של ההחלטה.

עו"ד ולדמן מדגיש כי חוות דעתו המשפטית אינה עומדת להצבעה בפורום של נבחר ציבור, בדיוק כשם שחוות דעת של מהנדס קונסטרוקטור על חוזק של מבנה אינה עומדת להצבעה. פוליטיקאים ואנשי ציבור לא מצביעים על חוות-דעת משפטיות. ההחלטה היא בטלה, וזהו. לאור זאת ראש המועצה, מר ימיני יצחק, רשאי להשתתף בדיון גם בסעיף 2 שעל סדר היום.

רפאל פילוסוף שואל כיצד יש להתייחס לתוצאות ביטולה של הרחבת הפיצוי. הרי ההחלטה הייתה בתוקף זמן רב, ואנשים הסתמכו על-כך.

עו"ד ולדמן טוען כי אם בעלי הקרקע האחרים, שלא תבעו, יחליטו בעתיד גם כן לתבוע, תשקול המועצה בבוא העת מה עליה לעשות, והאם ניתן להחיל גם עליהם את אותו ההסדר של פסק-הדין.

דוד רחום שואל האם אלו שלא תבעו יכולים לבוא בטענה כלשהי כלפי המועצה ו/או חברי המועצה. ואם כן, באיזו טענה?

עו"ד ולדמן טוען כי אין לבעלי הקרקע האחרים, שלא תבעו, כל עילת תביעה בגין ביטול החלטת ההרחבה. אבל, אם הם יחליטו בעתיד גם כן לתבוע, או שיפנו ויבקשו כי יחילו גם עליהם את אותו ההסדר, בשם השוויון, יצטרכו במועצה לשקול זאת בבוא העת, לדון בכך, ואם ירצו לאשר זאת – יידרש הרוב המתאים.

שרון חוילי מקשה ואומר כי לא ברור לו מדוע חוות-הדעת המבטלת את תקפות ההחלטה על הרחבת הפיצוי הגיעה לאחר זמן כה רב.

2. אישור עסקאות מכירת מקרקעין

רפאל פילוסוף שואל שוב האם מר ימיני יצחק - ראש המועצה רשאי להשתתף בדיון בסעיף זה.

עו"ד ולדמן מבהיר כי ראש המועצה יכול להשתתף בדיון גם בסעיף 2 שעל סדר היום.

שרון חוילי מציין כי לדעתו ראש המועצה אינו יכול להשתתף בדיון מאחר והוא לכאורה בניגוד עניינים. הרי גם במצב של רק חשש לניגוד עניינים יש להישמר. מדובר הן בחשש במישרין והן בחשש שבעקיפין. ובנוסף, כל סוג של קרוב מחייב זהירות, עקב החשש.

עו"ד ולדמן חוזר על דבריו בעניין זה. מר ימיני יצחק - ראש המועצה יכול להשתתף הן בדיון והן בהצבעה, כי עסקאות מכירת המגרשים הן בין המועצה לבין הרוכשים, ואין היא קשורה ישירות למקבלי הפיצוי, ולכן הוא אינו רואה כאן ניגוד עניינים.

עו"ד ולדמן מסביר כי ההצעה המועלית לדיון איננה יוצרת החלטה אשר אמורה להעביר כסף ישיר לכיסו של קרוב זה או אחר, לרבות לא לגיסו של מר ימיני יצחק, ובטח שלא למר ימיני יצחק, באשר ההחלטה להרחבת הפיצוי הרי בוטלה.

רפאל פילוסוף מציג את ההודעה האישית שנמסרה ע"י משה גולדשטיין, ומבקש ממשה גולדשטיין להקריא את המסמך המצורף, ולצרפו כנספח לפרוטוקול זה.

משה גולדשטיין מקריא את הודעתו:

בהתאם לסעיף 43(ב) לתוספת השלישית לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, הנני מבקש מיושב ראש הישיבה לקבל רשות למסירת הודעה אישית לשם תיקון אי הבנות

שנוצרו בקשר לדברי ובקשר לדברי נוכחים נוספים מקרב חברי המועצה, וזאת לשם הסרת אשמה ליכאורית שהושמעה או עלולה להישמע כלפי וכלפי נוספים בישיבות מועצה שונות.

אם אסכם את שנעשה ונאמר עד כה לנוגע לעסקת מכירת החלקות בגוש 8002, אוכל להניח כי למיצער בוצעה שרשרת פעולות תמוהה על ידי חבר ממליצים ויועצים מנוסים מומחים – אם בתחום הניהול והשלטון המקומי ואם בתחום הייעוץ המשפטי. בזכות מומחיותם הם נשכרו על ידי המועצה המקומית ועבורה – הם קיבלו ועדיין מקבלים שכר רב – ותפקידם הוא לספק לחברי המועצה, טרם הצבעתם, את כל הנתונים הרלוונטיים ואת הייעוץ המיטבי, לצורך קבלת החלטה מושכלת טרם הצבעתם.

אינני חפץ לטפול על איש אשמת קונספירציות ותאוריות קשר ובוודאי לא חשדות לאי – יידוע מכוון של חברי המועצה בנעשה, כביכול במטרה לכסות ולהסתיר עובדות שונות ופעולות שבוצעו, מבוצעות ועוד תבוצענה, הכל מתוך תכנון מוקדם ומכוון לכאורה להשגת הישגים מסוגים שונים לכאורה.

דעתי הבלתי מלומדת הביאתני לתובנה, כי ספקטרום הפעולות שבוצעו נע בין אי שקיפות תמוהה – לבין אי גילוי נאות מכוון של בעלי עניין או של פרנסי היישוב או של אנשי המקצוע העובדים עבורם, וזאת במספר נושאים, בכדי "לחסוך זמן מיותר", למנוע מידע מחברי המועצה "שבלאו הכי אינם מבינים כלום ומרימים ידם כרפלקס מותנה", ואני מעדיף לחשוב כי לא הייתה מצידם כל מטרה להגדיל את הונם האישי של חלק מבעלי העניין המהווים צד בעסקות המכר ו/או בקרן הייעודית שהוקמה.

לא פעם ולא פעמיים, שמעתי וקראתי את המילה "טעיתי" בניירת הפרושה לפניכם ובהבהרות הלא כתובות שנאמרו בהקשר לפרשה זו על ידי השותפים לה. עלי להדגיש כי יש הבדל בין חבורת הדיוטות היושבים סביב לשולחן מליאת המועצה – רובה המכריע בהתנדבות ושלא על מנת לקבל טובת הנאה (למיטב ידיעתי) - ובין אותם מומחים בשכר, אשר באם טעו או שכחו כל כך הרבה פעמים – עלינו (כמעסיקיהם וכקובעי המדיניות של המועצה המקומית פרדסיה) לעזור להם להסיק מסקנות מתאימות.

מובן שאין ביכולתו של ראש המועצה להתנער מאחריותו האישית ומהקשר האמיץ שיש לו ולנושאים המדוברים משום שתי סיבות עיקריות: האחת – יש לו או לקרוביו זיקה ועניין ישיר לחלקה אחת או יותר מהחלקות הנדונות – מעורבות שעל פניה הינה בעייתית- אך פתירה. השנייה – אחד מהמעורבים הראשיים בנושאים שעל הפרק – הוא איש ימינו ואמונו של ראש המועצה – מזכיר המועצה, אשר מוטת שליטתו התרחבה עד כדי כך שחוץ מהצבעה פיסית בישיבות – עושה את כל השאר: החל מניהול מנגנון המועצה בפועל וכלה בקבלת החלטות פוליטיות וקביעת מדיניות הפיתוח של המועצה המקומית פרדסיה. "על הדרך" – הוא משתדל לעדכן את "מנהלו" – ראש המועצה, ברוב הנושאים שעל פרק היום, כדי שזה לא יתייצב ככלי ריק בישיבות המועצה. ונכון – יש לפעמים גם תקלות מצערות...

לאור כל האמור לעיל, החליטה סיעתנו במועצה - סיעת "פרדסיה שלנו", הכוללת את מר פילוסוף ואותי, להעלות להצבעה שתי הצעות החלטה כדלקמן:

הצעות ההחלטה:

1. מליאת המועצה מורה לוועדת הביקורת של המועצה, בסיועו של מבקר המועצה, להכין תוך חודשיים ימים את כל המסמכים והעובדות הרלוונטיים ובהמשך ליוזם פניה אל מבקר המדינה, על-מנת לבצע בדיקה מעמיקה של כל הפעולות והמסמכים אשר בוצעו בהקשר לעסקת מכירת הקרקעות של המועצה ברחוב הנורית, לרבות הליכי ההצבעה בעניין אישורו של הסכם הפשרה אל מול התובעים השונים ואישורה של הקרן אשר הוקמה עבור בעלי הקרקעות אשר לא תבעו את הרשות. הבדיקה ואיסוף המסמכים ייערכו תוך מגבלות של אי חשיפה מוחלטת של פרטי הבדיקה לעיני מי מהנוגעים לנושא, הנגועים לכאורה בניגוד עניינים ובשקיפות מלאה של הבדיקה, התקדמותה וממצאיה בפני ועדת הביקורת בלבד.

2. בהתחשב בנסיבות והעובדות הבאות, מורה מליאת המועצה על הקפאת כל ההליכים הקשורים בהליכי המכר הללו, עד לקבלת ממצאי הביקורת של מבקר המדינה בעניין ההליכים הקשורים בעניין זה:

- הרצון שלא לגרום עגמת נפש ונזקים כלכליים ואחרים לרוכשי הקרקעות ברחוב הנורית, אשר רכשו אותם בתום-לב;
- הרצון להימנע מתביעות של הרוכשים, לאור הציפיה שלהם, במידה ומכירת הקרקעות ברחוב הנורית תבוטל לחלוטין;
- היתרי הבניה אשר כבר הוצאו לחלק מן הקרקעות הללו;
- אישורו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי כשרותן וקבילותן של ההצבעות בועדת המכרזים אשר אישרו את תוצאות המכרזים למכירת הקרקעות ברחוב הנורית;
- אישורו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי כשרותו וקבילותו של פסק-הדין החלוט אשר ניתן לאחר אישורה של המועצה ברוב רגיל (ולא ברוב של 2/3 מהחברים) את הסכם הפשרה בעניין פיצויים של התובעים בעניין הקרקעות ברחוב הנורית;
- קביעתו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי בטלותה של ההחלטה להרחבת הפיצוי גם לבעלי הקרקעות שלא הגישו תביעה כנגד הרשות;
- העובדה כי חלק מכספי העסקאות למכירת הקרקעות ברחוב הנורית, אשר התקבלו בפועל מן הרוכשים, כבר הושקע במספר פרויקטים של הרשות, במספר לא מבוטל של תב"רים אשר אישרה המועצה, כאשר הפסקת הפרוייקטים הללו עלולה לגרום לנזק כולל לפרדסיה וכן לחשוף את המועצה לתביעות נוספות.

מר ימיני יצחק - ראש המועצה מבקש הבהרות להצעות ההחלטה של משה גולדשטיין.

רפאל פילוסוף מבהיר, ודוד רחום ומשה גולדשטיין מחזקים ומבהירים, כי בהצעת ההחלטה השנייה הכוונה היא כי על רקע כל הנסיבות הקשות שהועלו, ההצעה היא להימנע מביטול לחלוטין של העסקאות, על-מנת שלא לפגוע, כפי שפורט, אך עד לבדיקת כל השתלשלות העניינים – להשהות בשלב זה את ההחלטה על מכירת הקרקעות.

משה גולדשטיין מבהיר כי איננו אוהב את האיומים אשר קיבל לטענתו בימים האחרונים. הוא מצייין כי תפקיד חברי המועצה הוא לקבוע את המדיניות, וזוהי לא נחלתם של המזכיר/גזבר של הרשות, וגם לא של היועצים המשפטיים. לדעתו, חברי המועצה ויתרו עד היום יותר מדי, והוא לא מוכן יותר לעבוד בחופזה. אם יש משהו שיש בו ספק, אף אם הפעולות רק בוצעו בחופזה ובלי משים, מחובתנו כחברי מועצה לעצור לרגע, ולבדוק מה קורה. יש דברים שבהם לא נסכים עוד לעבוד בחופזה. עבודה במהירות רבה מדי ובחופזה, או שתציג אותנו בהמשך כאדיוטים גמורים, או שתפגע בנו כספית. לא עוד.

משה גולדשטיין מבקש מיו"ר הישיבה להעלות את הצעותיו להצבעה.

רפאל פילוסוף עובר בין הנוכחים בשאלות הבהרה לגבי עמדתם.

שרון חוילי טוען כי החלטה להקפיא את המכירה היא החלטה מוסרית ביותר.

עו"ד ולדמן מצייין כי מעיון במסמך שהוגש ע"י משה גולדשטיין עולה כי אין כל בטחון כי האמור בו עולה בקנה אחד עם הוראות סעיף 43(ב) לתוספת השלישית לצו המועצות המקומיות בנוגע להודעה אישית, ולכן איננו בטוח שהוא יכול להיחשב כהודעה אישית. היכן כאן האשמה שחבר מועצה הואשם בה כביכול ?

כמו כן מציין עו"ד ולדמן כי העלאת הצעה לסדר בישיבה שלא מן המניין בנושא שלא עומד על סדר היום הינה בעייתית.

רפאל פילוסוף משיב כי עד כה נעשו כל כך הרבה דברים מהותיים שאינם בסדר, כך שאין כל עניין להיתפס למשהו טכני לכאורה, ולכן הוא מחליט להעלות את ההצעות להצבעה, גם אם זה לא בדיוק בסדר. הגדרתם של הדברים כהודעה אישית או שאלו דברים שתבר מועצה אומר בהקריאו אותם מן הכתב – איננה מהותית. משה גולדשטיין רצה לשאת דברים, ויש לו את כל הזכות לעשות זאת, וניתנה לו הרשות לדבר, בלי קשר לכותרת שניתנה לדבריו. רפאל פילוסוף רשם לפניו את הערתו של עו"ד ולדמן. לדעתו אין כל צורך להתייחס לעניין כל כך טכני. החשיבות היא בתוכן של הדברים שאמר משה גולדשטיין.

לאור טענותיהם של מר יצחק ימיני ומשה אורן לגבי נוסח ההחלטה השניה, של הקפאת ההליכים, רפאל פילוסוף טוען כי המועצה בעבודתה הרשלנית והבעייתית, לדבריו, היא שיצרה במו ידיה את הבעיה הנוכחית, ולצערנו יש לזה מחיר. בכל מקרה הוא עצוב מאד באם העיסקאות תוקפאנה ואם מישהו יפגע מכך, אך עליו לחשוב על התמונה הכללית.

בתשובה למשה אורן מבהיר רפאל פילוסוף כי הוא מאד מאד עצוב מהמצב שנוצר, אך עליו לקחת בחשבון כיצד ירגישו חברי המועצה לו מבקר המדינה יקבע כי הוסתרו מהם במכוון ובמתכוון עובדות ומסמכים שונים. הכיצד יהיה עלינו לפעול אם יודע כי האכילו אותנו בקש ? איננו חותמות של גומי. איננו חייבים לקבל את המלצותיו של אף יועץ. יש לנו את שיקול הדעת שלנו. אחרת אנחנו פשוט מיותרים.

משה גולדשטיין מבקש מרפאל פילוסוף להעלות להצבעה את ההצעות שלו. משה גולדשטיין מעלה שתי הצעות החלטה כמפורט להלן:

34.1 מס' החלטה

מליאת המועצה מורה לוועדת הביקורת של המועצה, בסיועו של מבקר המועצה, להכין תוך חודשיים ימים את כל המסמכים והעובדות הרלוונטיים ובהמשך ליזום פניה אל מבקר המדינה, על מנת לבצע בדיקה מעמיקה של כל הפעולות והמסמכים אשר בוצעו בהקשר לעסקת מכירת הקרקעות של המועצה ברחוב הנורית, לרבות הליכי ההצבעה בעניין אישורו של הסכם הפשרה אל מול התובעים השונים ואישורה של הקרן אשר הוקמה עבור בעלי הקרקעות אשר לא תבעו את הרשות. הבדיקה ואיסוף המסמכים ייערכו תוך מגבלות של אי חשיפה מוחלטת של פרטי הבדיקה לעיני מי מהנוגעים לנושא, הנוגעים לכאורה בניגוד עניינים ובשקיפות של הבדיקה, התקדמותה וממצאיה בפני ועדת הביקורת בלבד.

הצבעה

בעד: (6) רפאל פילוסוף, משה גולדשטיין, יצחק ימיני, משה אורן, דוד רחום ושרון חוילי.
נגד: (0) אין.

מליאת המועצה מחליטה לאשר פה אחד את החלטה מס' 34.1.

החלטה מס' 34.2

בהתחשב בנסיבות והעובדות הבאות, מורה מליאת המועצה על הקפאת כל ההליכים הקשורים בהליכי המכר הללו, עד לקבלת ממצאי הביקורת של מבקר המדינה בעניין ההליכים הקשורים בעניין זה:

- הרצון שלא לגרום עגמת נפש ונזקים כלכליים ואחרים לרוכשי הקרקעות ברחוב הנורית, אשר רכשו אותם בתום לב.
- הרצון להימנע מתביעות של הרוכשים, לאור הציפייה שלהם, במידה ומכירת הקרקעות ברחוב הנורית תבוטל לחלוטין.
- היתרי הבנייה אשר כבר הוצאו לחלק מן הקרקעות הללו.
- אישורו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי כשרותן וקבילותן של ההצבעות בועדת המכרזים אשר אישרו את תוצאות המכרזים למכירת הקרקעות ברחוב הנורית.
- אישורו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי כשרותן וקבילותן של פסק-הדין החלוט אשר ניתן לאחר אישורה של המועצה ברוב רגיל (ולא ברוב של 2/3 מהחברים) את הסכם הפשרה בעניין פיצויים של התובעים בעניין הקרקעות ברחוב הנורית.
- קביעתו של היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, לגבי בטלותה של ההחלטה להרחבת הפיצוי גם לבעלי הקרקעות שלא הגישו תביעה כנגד הרשות.
- העובדה כי חלק מכספי העסקאות למכירת הקרקעות ברחוב הנורית, אשר התקבלו בפועל מן הרוכשים, כבר הושקע במספר פרויקטים של הרשות, במספר לא מבוטל של תב"רים אשר אישרה המועצה, כאשר הפסקת הפרויקטים הללו עלולה לגרום לנזק כולל לפרדסיה וכן לחשוף את המועצה לתביעות נוספות.

הצבעה

בעד: (4) רפאל פילוסוף, משה גולדשטיין, דוד רחום ושרון חוילי.
נגד: (2) יצחק ימיני ומשה אורן.

מליאת המועצה מחליטה לאשר ברוב קולות את החלטה מס' 34.2.

הישיבה הסתיימה בשעה 15:22.
רשמה: יהודית ליס.

בברכה,

רפאל פילוסוף
מ"מ וסגן ראש המועצה

זאמבר
מזכיר המועצה