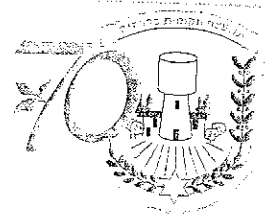


MUNICIPALITY OF PARDESIA - מְדִינַת פַּרְדֵּסְיָה

טלפקס: 09-8545555 | טל: 09-8943651 | אתר: www.pardesia.muni.il



יג' אדר תשע"ב  
07 מרץ 2012

**פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 53**  
**מיום 6.3.2012**

אילן פלדמן  
WWW.PARDESIA.MUNIL

**פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 53**  
**מיום 6.3.2012 שנערכה בחדר הישיבות במועצה**

**נוכחים:**

יצחק ימיני	-	ראש המועצה
אבי ניסים	-	סגן ראש המועצה
משה אורן	-	חבר המועצה
רפאל פילוסוף	-	חבר המועצה
משה גולדשטיין	-	חבר המועצה
תומר יפת	-	חבר המועצה
שרון חוילי	-	חבר המועצה
דוד רחום	-	חבר המועצה

**חסר:**

גדעון בן אהרון	-	מ"מ וסגן ראש המועצה
----------------	---	---------------------

**מוזמנים:**

זאב ובר	-	מזכיר וגזבר המועצה
עו"ד יוסי חביליו	-	היועץ המשפטי
יהודית ליס	-	מנהלת לשכת ראש המועצה

**סדר היום:**

אישור עסקאות למכירת מקרקעין כדלקמן:

- א. מכירת ח"ח ממגרש 827 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה ציון וג'ואנה קמיל.
- ב. מכירת ח"ח ממגרש 828 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה רונית ותמיר שפיר.
- ג. מכירת ח"ח ממגרש 828 בגוש 8002 (יח' מזרחית) לה"ה שחר ושחר מאיר גרינדלינגר.
- ד. מכירת מגרש 835 בגוש 8002 לה"ה איטל ויחזקאל דרור.
- ה. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה גולדה ואריה בלולו.
- ו. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' מזרחית) לה"ה יונתן בלולו.
- ז. מכירת ח"ח ממגרש 827 בגוש 8002 (יח' אמצעית) לה"ה יוסף בוארון.
- ח. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' אמצעית) לה"ה ג'וליה (גאולה) בלולו.

ראש המועצה פותח את הישיבה ומבקש מהיועץ המשפטי להציג את ההתפתחויות בנושא.

על שולחן המועצה מונחת חוות דעתו של היועץ המשפטי של המועצה, עו"ד יוסי חביליו, בעניין אישור שמונה עסקאות למכירת מקרקעין הנמצאות על סדר יומה של המועצה.

היועץ המשפטי מסביר כי לאחר ישיבת המועצה האחרונה נפגש עם עו"ד נתן בביוף ועו"ד אפרת לוי-שרעבי מהלשכה המשפטית של משרד הפנים. עמדת משרד הפנים הינה כי יש לנתק את הזיקה בין עסקת מכירת הקרקעות לתביעה המשפטית ולפיצוי התובעים, דבר אפשרי לאור העובדה כי התביעה מתבססת על שינוי הייעוד ולא על העיסקה. מתווה הניתוק סוכם עם הלשכה המשפטית של משרד הפנים.

היועץ המשפטי מציין כי לאור המתווה המשפטי כפי שהוצג בחוות הדעת שהועברו לחברי המועצה מבעוד מועד ויפורטו להלן אין מניעה כי כל חברי המועצה, לרבות תומר יפת, ישתתפו ויצביעו בישיבת המועצה היום.

בהתאם לעמדת הלשכה המשפטית של משרד הפנים לפיה יש לנתק את הזיקה בין תביעת בעלי הקרקעות שמתבססת על שינוי הייעוד לבין עסקת מכירת המגרשים, ניתנה ע"י בא כוח המועצה בתביעת הקרקעות, עו"ד עומר גדיש ממשרד כהן, ולצייק, קמחי ושות', הודעה לבא כוח התובעים כי לנוכח אי השלמת העסקה, המועצה מבקשת לשוב לדיון בנושא בפני המגשר, כאשר תנאי לכל הסדר בעתיד הוא ניתוק הזיקה בין הפיצוי המגיע לתובעים, אם מגיע, לעסקת מכירת המגרשים.

היועץ המשפטי מציין כי חוות דעתו הינה כי בנסיבות המיוחדות שנוצרו יש (היום ובכל הליך בעתיד) לאמץ את חוות הדעת של הלשכה המשפטית של משרד הפנים ולנתק את הזיקה בין תביעת הקרקעות לבין עסקת מכירת המגרשים.

היועץ המשפטי מוסיף כי לאור העובדה כי מדובר בחוות דעת משפטית ולאור העובדה כי אישור שר הפנים לעסקת הקרקעות מותנה בניתוק הזיקה הרי חוות הדעת המשפטית וההחלטה על ניתוק הזיקה יעמדו בתוקפם גם בעתיד, לאחר שיינתן, אם יינתן, אישור שר הפנים לעסקת מכירת המגרשים ולא ניתן יהיה לשנותה.

היועץ המשפטי מדגיש כי לאור חוות דעתו המשפטית, המחייבת את המועצה, ולאור ההודעה לבא כוח התובעים, הרי שאין מניעה משפטית, וזו גם עמדת משרד הפנים, כי מליאת המועצה על כל חבריה תדון ותצביע היום על נושא אישור עסקת מכירת המגרשים.

היועץ המשפטי מציין ביחס לבעלי מקרקעין מקוריים שאינם ברשימת התובעים כי ככל שיערך הסדר עימם בעתיד, אם ייערך, הרי הסדר שכזה לא יכלול זיקה לעסקת מכירת המגרשים, ומוסיף כי אין בדבריו משום הבעת עמדה על הפיצוי המגיע, אם מגיע, לתובעים ו/או לבעלי מקרקעין אחרים והנושא יידון בעתיד לגופו של עניין ובהתאם לבדיקות שיערכו ולנסיבות העניין.

לאור האמור לעיל ולאור הפעולות שנעשו ובכפוף לניתוק הזיקה בין תביעת בעלי המקרקעין המקוריים בת.א. 1228/06 מחוזי ת"א, וכל תביעה אחרת בעניין אם תוגש, לעסקת מכירת המגרשים, ובנסיבות המיוחדות של העניין כפי שנוצרו, הרי חוות דעתו של היועץ המשפטי הינה כאמור כי אין מניעה משפטית לאשר את העסקאות.

התקיים דיון בהשתתפות כל חברי המועצה הנוכחים.

דוד אומר כי מלכתחילה ולכל אורך הדרך הוא התנגד ברמה העקרונית לשינוי הייעוד של המגרשים מציבורי למגורים ולדעתו אין למכור את המגרשים במהלך שלדעתו היה לא תקין. צריך היה להשאיר את השטח כציבורי ולא ליעד אותו לשימושים אחרים. יש כאן לדבריו מהלכים שגויים וזיגזוגים עקב אינטרסים שונים. מציין כי היועץ המשפטי החדש

מאמץ בפועל את עמדת משרד הפנים לפיה היה ניגוד עניינים בעבר של בעלי אינטרס מסויימים. חושש שתהליך ביטול הסכם הגישור יחשוף את המועצה לסיכונים ולתביעות נוספות ולכן מציע לדחות את ההצבעה עד למתן אישור של המגשר שלפיו אין אחריות למועצה בגין העיכובים.

שרון אומר כי ביקש ביום ראשון לקבל עותק מכתב התביעה וזה הועבר אליו ביום שני. הבורקר הוא ביקש גם את הנספחים לכתב התביעה, אולם אלו הגיעו אליו באיחור היום והוא טרם הספיק לעיין בהם ולדבריו גם היועץ המשפטי טרם עיין בהם. כמו כן שרון מעיר לגבי הכינוס הנוסף של ועדת המכרזים בחודש דצמבר. למול ועדת המכרזים הונחה חו"ד של עו"ד וילצ'יק או/ו משרדו, בעודו נמצא לכאורה בחשש לניגוד עניינים לעסקאות המכר, ולא חו"ד של היועץ המשפטי למועצה, עו"ד ולדמן. ביקש כבר בישיבה הקודמת, לפני כחודש, בנוכחות היועמ"ש החדש, עו"ד חביליו, כי תכנס ועדת המכרזים כדין עם חו"ד של היועץ המשפטי למועצה ותצביע בעניין כנדרש, ולאחר מכן תתכנס מליאת המועצה לדון ולהצביע, אך לא נעשה דבר כל החודש. כל זאת מלבד העובדה העגומה שאישור ועדת מכרזים זה היה בנוכחות יו"ר הוועדה לבדו ובהצבעתו בלבד. כל תכלית ניתוק הזיקה היא בכדי לאפשר לכולם להצביע היא תחפושת שמתאימה אולי לימי הפורים האלה. כמו כן עצם העובדה שהמועצה פונה היום לבי"כ התובעים לניתוק הזיקה ומצביעה על כך עוד בטרם שהתקבל אישור המגשר לכך כפי שנדרש חושף את המועצה לסיכון ולתביעות מצדדים שניים ושלישיים וללא אמות מידה, ולכן לדעתו לא יהיה נכון היום להצביע לאישור העסקאות ומוטב יהיה לבטלן ולהחזיר את כספם, שכבר שמור במועצה זמן רב ולפצותם בהתאם.

משה גולדשטיין טוען שנעשו יותר מדי טעויות בשנה האחרונה. מפנה את דבריו ליועצים המשפטיים. מציין כי הוא ורפאל היו תמיד בעד אישור העסקאות, אך תהליך הגשת התביעה האישית נגדו ונגד רפי על ידי הרוכשים גובל לדבריו בסחיטה באיומים.

רפאל אומר כי עמדתו העקרונית והמעשית היתה תמיד בעד אישור עסקאות המכר של הקרקעות ברחוב הנורית. בעיניו הזרמת כספים לקופת המועצה לצורך ביצוע פרויקטים שונים ביישוב לרווחתם של התושבים היא דבר טוב ומבורך. בכל הפעמים הרבות שנושא זה הובא להצבעה הצביע בעד ביצוע העסקאות ללא קשר למצבו הפוליטי. מרגע שבית המשפט הנחה אותו להצביע לפי צו מצפונו ואת מלאכת הביקורת להותיר לגופים העוסקים בכך, ולאור חוות הדעת העדכנית של היועץ המשפטי של המועצה כפי שניתנה בישיבה זו והתשובות שקיבל ממנו בעניין ניתוק הזיקה לפיצוי בעלי הקרקע המקוריים הוא יצביע גם הפעם בעד אישור עסקאות המכר.

אבי ניסים מוחה נגד ההאשמות כלפי יועצים משפטיים שאינם נוכחים בדיון ואומר כי בניגוד לדברים שמוצגים ע"י חברי האופוזיציה המועצה לכל אורך הלכה דווקא לחומרה.

היועץ המשפטי של המועצה מציין כי לפני מתן חוות דעתו לא ראה את נספחי התביעה אלא רק את כתב התביעה וכתב ההגנה. לאחר קבלת הנספחים, היום, הוא עיין גם בהם למען הזהירות ולא מצא שיש בהם כדי לשנות את חוות דעתו. היועץ המשפטי מוסיף כי לדעתו אין צורך קודם להגיע להסדר סופי עם התובעים, וייתכן אף שהמתווה הנוכחי נכון יותר מבחינת ניתוק הזיקה ומניעת ניגוד עניינים. גם לאחר ששמע את הדברים אין שינוי בחוות דעתו המונחת על שולחן המועצה. השאלה היא מה התלופה הנכונה ביותר במצב שנותר היום.

ראש המועצה מסכם את הדיון ואומר כי המועצה ביצעה עסקת מקרקעין נקייה מכל דופי וכשרה למהדרין. אין שום קרבה של מי מבין הרוכשים לאף אחד מחברי המועצה. אין כל פסול במכירת מגרשים והכסף שנכנס לקופת המועצה יאפשר למועצה לפתח את היישוב ולבצע פרויקטים רבים לרווחת הציבור. חברי המועצה צריכים לשקול את הדברים ולגלות אחריות. מציין כי המהלכים של היועץ המשפטי עו"ד חביליו הינם מוצלחים והוא מברך על עבודתו הברוכה.

פונה לדיירים הנוכחיים של רחוב הנורית ומציין כי הורה להיפגש איתם על מנת למצוא דרכים לשפר את מצב התנועה ברחוב, ואין לכך קשר למכירת המגרשים.

ראש המועצה מבקש להצביע בעד הצעת ההחלטה ומקריא אותה.

### הצבעה:

בעד (6) – יצחק ימיני, אבי ניסים, משה אורן, רפאל פילוסוף, משה גולדשטיין ותומר יפת.  
נגד (2) – דוד רחום ושרון חוילי.

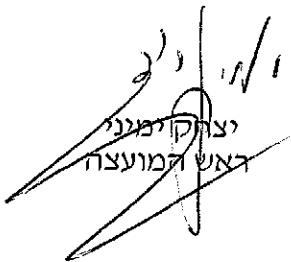
### החלטה מס' 53.1

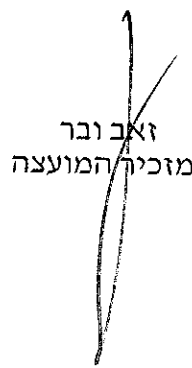
מליאת המועצה מאשרת ברוב של ששה קולות בעד ושניים נגד עסקאות למכירת מקרקעין כדלקמן:

- א. מכירת ח"ח ממגרש 827 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה ציון וגיאנה קמיל.
- ב. מכירת ח"ח ממגרש 828 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה רונית ותמיר שפיר.
- ג. מכירת ח"ח ממגרש 828 בגוש 8002 (יח' מזרחית) לה"ה שחר ושחר מאיר גרינדלינגר.
- ד. מכירת מגרש 835 בגוש 8002 לה"ה איטל ויחזקאל דרור.
- ה. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' מערבית) לה"ה גולדה ואריה בלולו.
- ו. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' מזרחית) לה"ה יונתן בלולו.
- ז. מכירת ח"ח ממגרש 827 בגוש 8002 (יח' אמצעית) לה"ה יוסף בוארון.
- ח. מכירת ח"ח ממגרש 837 בגוש 8002 (יח' אמצעית) לה"ה גייליה (גאולה) בלולו.

הישיבה הסתיימה בשעה 15:21.  
רשמה: יהודית ליס.

בברכה,

  
יצחק ימיני  
ראש המועצה

  
זאב ובר  
מזכיר המועצה

פרוטוקול זה תוקן בהתאם להחלטת המועצה מיום 27.3.2012