

ד' תשרי תשע"ב  
02 אוקטובר 2011

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 42

מיום 27.9.11

**פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 42**  
**מיום 27.9.11 שנערכה בחדר הישיבות במועצה**

**נוכחים:**

|                |   |                              |
|----------------|---|------------------------------|
| יצחק ימיני     | - | ראש המועצה                   |
| גדעון בן-אהרון | - | מ"מ וסגן ראש המועצה (באיחור) |
| אבי ניסים      | - | סגן ראש המועצה               |
| משה אורן       | - | חבר המועצה                   |
| רפאל פילוסוף   | - | חבר המועצה                   |
| משה גולדשטיין  | - | חבר המועצה                   |
| דוד רחום       | - | חבר המועצה                   |
| תומר יפת       | - | חבר המועצה                   |
| שרון חוילי     | - | חבר המועצה                   |

**מוזמנים:**

|                  |   |                        |
|------------------|---|------------------------|
| זאב ובר          | - | מזכיר וגזבר המועצה     |
| עו"ד שלמה ולדמן  | - | היועץ המשפטי של המועצה |
| עו"ד אלי וילצ'יק | - | יועץ משפטי             |

**סדר היום:**

אישור 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 גיוליה (גאולה) בלולו.

ראש המועצה פותח את הישיבה ומאחל שנה טובה לכל הנוכחים.

ישיבת המועצה מתכנסת בהתאם להחלטה מיום 21.9.11 של בית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים, (כ"ב' השופטת זהבה בוסתן) (עת"מ 11-07-2444) כדלקמן:

"אני דוחה ליום 6.10.11 בשעה 8:30 כדי לאפשר למשיבה 1 (המועצה המקומית פרדסיה) להביא פעם נוספת לדיון בפניה ולאפשר לחברי המועצה להצביע על פי צו מצפונם לאחר שכל העובדות הרלבנטיות הובאו בפניהם ואף הונחו בפניהם חוות דעת של היועץ המשפטי ושל עו"ד וילצ'יק".

על שולחן המועצה מונחת חוות דעתו של עו"ד אלי וילצ'יק לגבי עסקאות מכירת המקרקעין כדלקמן:

"כיועצים המשפטיים, אשר ליוו את המכרזים שבנדון ובהתחשב במכלול התנאים והנסיבות הנוגעות לדבר, אין לדעתנו, מניעה משפטית לאישורן של עסקאות המכר עם הזוכים במכרזים שבנדון ע"י החברים במליאת המועצה המקומית פרדסיה. ההיפך הוא הנכון, אי אישורן של העסקאות עלול לחשוף את המועצה לתביעות של צדדים שלישיים.

כמו כן, בהמשך לחוות דעתי שנמסרה לחברי מליאת המועצה במהלך ישיבת המועצה מיום 11.5.11, לאור חוות דעתנו לעיל, אשר אושרה גם ע"י היועץ המשפטי הקבוע של המועצה, ובהתחשב בהוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 1/2009, לדעתנו הסיכויים שיוטל חיוב אישי על מי מחברי המועצה אשר יחליט לאשר את עסקאות המכר, הם קלושים ביותר ונראה שאינם קיימים. לעומת זאת, אי אישור העסקה חושף את המועצה לתביעות מצד צדדים שלישיים, וכן חושף את חברי המועצה לתביעות שכאלה, ככל שיתברר שאי אישור העסקה נבע משיקולים לא ענייניים".

היועץ המשפטי של המועצה, עו"ד שלמה ולדמן, הוסיף בכתב:

"הנני לאשר כי ההתייחסות המשפטית דלעיל סבירה ומקובלת עליי".

ראש המועצה מבקש מעו"ד שלמה ולדמן, היועץ המשפטי של המועצה, להתייחס לנושא שעל סדר היום.

עו"ד ולדמן מציין כי אינו רואה מניעה חוקית כלשהי לאישור העסקאות. אין ניגוד עניינים באישור עסקאות אלו על כל המרכיבים הרלבנטיים. מדובר ברוכשי מגרשים תמי לב שזכו במכרז פומבי שהתנהל כדת וכדין, מחירי המגרשים שהוצעו עולים על ההערכות השמאיות שהתקבלו ואין כל קשר בין הרוכשים לבין מי מחברי המועצה. כמו כן על פי כל הנסיבות הרלבנטיות הוא לא רואה ניגוד עניינים כלשהו של מי מחברי המועצה בקשר לפסק הדין שניתן בזמנו.

על פי סעיף 190א לצו המועצות המקומיות אישור העסקאות במועצה דורש החלטה של רוב חבריה. עמדת חברי המועצה אמורה להיות עניינית, על כל המשתמע מכך, ולהביא בחשבון שמדובר בזכויות של צדדים שלישיים, שפעלו בעניין זה בתום לב במסגרת הליכי מכרז שהמועצה פרסמה. מציין כי לאחר אישור המועצה הנושא מועבר לקבלת אישור שר הפנים.

התקיים דיון בהשתתפות יצחק, דוד, שרון, משה, רפאל וגדעון.

דוד רחום אומר כי הוא מתנגד לאישור העסקאות, וכי מלכתחילה החלטותיו היו ברמה העקרונית. מקריא מהכתב. מחלק לחברי המועצה עותקים ממכתב של הלשכה המשפטית במשרד הפנים מחודש אוגוסט ומפנה גם למכתב מחודש מרץ. הוא מלא צער למצבם של רוכשי המגרשים אשר רכשו בתום לב את הקרקעות במסגרת מכרז, אך לדעתו האחריות לביטחון ושלמות העסקה חלה גם עליהם. הוא תמיד התנגד לביצוע המכירה וממשיך להתנגד. ביצוע תהליך המכירה לא היה תקין לדעתו כפי שהחוק מחייב ודורש - סעיפים 190א ו-103א. את הקרקע היה צורך להפקיע ולייעד לצרכי ציבור ולא להשתמש בשימוש בוטה לצרכים אחרים או בעבור בצע כסף. זיגזוג ושינוי ייעוד קרקע שהופקעה בתביע מספר רב של פעמים, במשך 15 שנה, עד להבאתה למכירה. מהלך מתוכנן ויזום ע"י הרשות וקיפוח משווע של בעלי הקרקעות שמהם הופקעה הקרקע ושגרים כיום בסמוך, אשר איכות חייהם נפגעה קשות. תמיד טען שבמידה וקיימת מצוקת קרקע וחייבים למכור יש לתת עדיפות ראשונה לזוגות צעירים תושבי פרדסיה אשר ממתניים 15 שנה כשהם מלווים בהבטחות אין ספור של ראש המועצה. כחבר בועדת הביקורת חלה עליו האחריות הגבוהה ביותר לפעול ולדווח למליאה את ממצאיו והחלטותיו בנושא. פונה בפעם המי יודע כמה להימנע מהצבעה היום ולחבריו הנגועים לכאורה באינטרס אישי, לפסול עצמם לאלתר מהצבעה בנושא רגיש זה.

ראש המועצה מגיב ואומר כי הוא דוחה את דבריו של דוד רחום. הוא משתתף לעיתים קרובות בישיבות של הועדה המחוזית לתכנון ובנייה של מחוז המרכז ויש ערים גדולות שנוהגות ליזום שינוי ייעוד משטחים ציבוריים למגורים, כאשר הדבר נדרש. התמורה אינה הולכת למטרות לא ראויות כי אם מיועדת לטובת ולרווחת הציבור. התביע שבה מדובר אושרה על ידי כל הרשויות המוסמכות במדינה לפני שנים, והכל נעשה בהתאם לחוק.

(גדעון בן אהרון נכנס לישיבה)

שרון חוילי מצטרף לדבריו של דוד ומציין כי הוא מתנגד לאישור העסקה וממליץ לחברים להמשיך בהחלטה הקודמת של הקפאת ההליכים עד לקבלת חוות דעת של מבקר המדינה ו/או המשטרה ו/או משרד הפנים. בהתאם להחלטת המועצה ועדת הביקורת פנתה למבקר המדינה כבר לפני שלושה חודשים בעניין, לאחר שהשקיעה בכך זמן רב. מאחר והוא מבין שמבקר המדינה לא פנה למועצה הוא לוקח על עצמו לתזכר את מבקר המדינה בעניין. היתה גם פנייה למשרד הפנים, שהועברה לאגף הביקורת, שהפנה את הנושא להתייחסות שונות בנושא של בחינת ניגודי עניינים לכאורה, ובנושא היתרי בנייה שניתנו ע"י הועדה המקומית "שרונים" לכאורה שלא כדין. כמו כן הגיש תלונה רשמית למשטרה ביום 1.8.11 והנושא הסבוך הזה עדיין בטיפול. באשר לחוות הדעת של היועצים המשפטיים הוא כבר הביע את דעתו עליהן בפרוטוקולים הקודמים מחודש מאי. חוות הדעת המשפטיות המונחות על שולחן המועצה צריכות, לעניות דעתה של ועדת הביקורת, בדיקה ובקרה נוספת של היועץ המשפטי של משרד הפנים. ממליץ להחזיר את הכסף לרוכשי המגרשים שלא ייצאו נפסדים מאחר ויש סעיף מפורש בהסכם הקובע מה קורה אם העסקה אינה מתאשרת. לאלו שקיבלו היתרים- הבנייה נמשכת והם אינם מפסידים.

משה גולדשטיין אומר כי בראש ובראשונה הוא רואה את טובת הרוכשים שהיתה לנגד עיניו מלכתחילה ועד היום. כמו כן הוא מתייחס לאמירות של השופטת בדיון שהתקיים בבית המשפט המחוזי ב-21.9 בסגנון - אתם תצביעו לפי צו מצפונכם עכשיו וגופי הביקורת יתנו את חוות דעתם בהמשך. לדעתו, יש פה התנהלות של איומים סמויים וגלויים וחרב מתנדנדת מעל הראש של תביעת נזיקין ו/או תביעה אישית כנגד אותם חברי המועצה שעשו בלשון העותרים "פליק פלאק" לאחור. מסיבות אלו הוא תומך באישור העסקאות.

רפאל פילוסוף מחלק דפים כתובים לחברי המועצה. אומר כי הוא תמיד תמך בעסקאות המכר שבעטיין תקבל המועצה כספים שיאפשרו פיתוח ועשייה ברחבי היישוב, לרבות בפרוייקטים שהוא יזם. לצער, נושא המכר קשור לנושא של פיצוי בעלי המגרשים המקוריים שבו לדעתו מעורבים ראש המועצה וקרוביהם של שני חברי המועצה נוספים – תומר וגדעון. קשר זה לטענתו הוסתר באופן שיטתי על ידי קברניטי המועצה. היועצים המשפטיים של המועצה גילו אוזלת יד מקצועית מאחר ולא יידעו את חברי המועצה בחקיקה הרלבנטית בנושא מכירת מקרקעין ובנושא בעלי עניין. כמו כן הם הפכו את דעתם בנושא ניגודי העניינים ובסדרה של מהלכים הכשירו את כל הנגועים. פונה אל ימיני, יפת ובן אהרון לקחת זאת בחשבון. הוא מצא חובה ציבורית להתריע על ממצאיו ולא חשב על עתידו הפוליטי, אחרת היה שותק כיתר חבריו. בחלוף הזמן התברר כי הגופים השלטוניים האמונים על הבדיקה והבקרה עמוסים ומלאכתם נעשית בקצב שונה מהנדרש. לדעתו גם במידה ויאושרו העסקות במועצה עדיין לא נפתרה בעיית הרוכשים, אך אז הם לא יוכלו להאשים אותו או את משה. בהעדר תגובת הרשויות ובהעדר הנחיות כיצד עליו לפעול וכאשר גם בית המשפט העדיף שלא להתערב, בנסיבות אלו הוא במצב שבה האחריות מוטלת על כתפיו. האם עליו לקבל את חוזה"ד התמוהה של היוהמ"ש? אם חבר מועצה אמור להצביע לפי מה שמורה לו היועץ המשפטי אז בשביל מה יש חבר מועצה? בהצבעה היום הוא מתעלם מלחצים שונים שהופעלו עליו ושומע להנחיותיו של בית המשפט אשר הנחה אותו להצביע לפי צו מצפונו. אין כל סיבה שהוא יחליף את גורמי הביקורת של המדינה. לדעתו במכלול הנסיבות כפי שהוא רואה אותן העסקה אינה נראית כשרה, אך זוהי רק דעתו וכעת כשהמחלקה המשפטית של משרד הפנים מודעת להשתלשלות העניינים שהיא תקבל את ההחלטה. הוא יכל גם להעדר מהישיבה או להימנע, אך לאחר התלבטות, ומאחר שכל שרצה הוא מינהל תקין ומניעת ניצול כוח, מרגע שהעניין בבדיקה, אין עוד טעם בהשהיית ההליכים ולכן הוא מצביע בעד אישור עסקאות המכר.

גדעון בן אהרון מציין כי בזמנו הוא (בן אהרון) התנגד למכירת מגרשים שנועדו במקור לצרכים ציבוריים, וביקש מרפי פילוסוף לעצור זאת, אך כשמר פילוסוף היה סגן ראש המועצה הוא דווקא קידם במרץ רב את מכירת המגרשים. לאחר שהמועצה אישרה את היציאה למכרז, לאחר שהמכרז פורסם, לכשנקבעו זוכים וכשהכסף הופקד בקופת המועצה החליט לפתע מר פילוסוף בתואנות שווא לשנות את דעתו כדי לגרום למועצה ולרוכשים תמי לב נזקים כספיים אדירים.

גדעון מוסיף כי פילוסוף אמר לו שהוא פנה לראש המועצה ודרש ממנו שייצא בהצהרה פומבית שהוא לא יתמודד בבחירות הבאות, וזאת כדי שפילוסוף יוכל להיבחר לראשות המועצה. פילוסוף אמר כי אם יצחק ימיני ייענה להצעה זו, אזי הוא יסכים לתמוך בעסקת מכירת המגרשים.

בנסיבות הקיימות, כאשר המגרשים כבר נמכרו בפועל, ולאור הצהרת פילוסוף וגולדשטיין בישיבת המועצה הנוכחית בטרם ההצבעה כי הם יצביעו בעד אישור עסקת המכירה, וכדי לא לגרום נזק כספי לכל הנוגעים בדבר, הוא יצביע היום בעד אישור עסקת המכירה.

רפאל מכחיש את דבריו של גדעון.

עו"ד אלי וילצ'יק מפרט את חוות הדעת המשפטית בנושא ניגוד העניינים: בנסיבות הקיימות אף אחד מחברי המועצה אינו נמצא בניגוד עניינים. מלכתחילה לא היתה בעייה של ניגוד עניינים, אך כדי להחמיר וללכת לפי בית שמאי, במידה ומישהו היה עלול להיות סבור שתהיה בעייה, ההחלטה על הקמת הקרן בוטלה. אין שום קשר משפטי בין אלו שלא תבעו את המועצה ולא היו צד לפסק הדין לבין המועצה. אין לאף חבר מועצה תועלת ממכירת המגרשים.

גם בעיני המחמירים ביותר, משחלפו למעלה מ- 18 חודש מקבלת פסק הדין על פיצוי אותם בעלי קרקע מקוריים שתבעו את המועצה נותק כל קשר, אם בכלל היה, בין מכירת המגרשים לבין אותם תובעים. כל התובעים זכאים על פי פסק הדין לקבלת פיצוי מהמועצה בין אם עסקת מכר המגרשים תאושר ובין אם לא תאושר, וזה היה כל הזמן המצב המשפטי. הזכאות לפיצוי לא קמה מכוח מכירת המגרשים.

לאור האמור לעיל חוזר עו"ד וילצ'יק ומדגיש כי אף אחד מחברי המועצה אינו נמצא בניגוד עניינים.

ראש המועצה מעלה את הצעת ההחלטה להצבעה:

#### הצבעה:

בעד: (7) יצחק ימיני, אבי ניסים, משה אורן, רפאל פילוסוף, משה גולדשטיין, תומר יפת וגדעון בן אהרון.  
נגד: (2) דוד רחום ושרון חוילי.

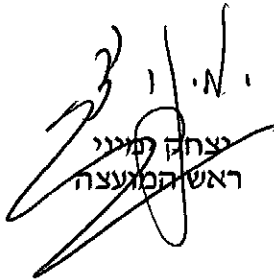
#### החלטה מס' 42.1

מליאת המועצה מאשרת ברוב של שבעה קולות בעד ושניים נגד 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.

הישיבה הסתיימה בשעה 15:20.  
רשם: זאב ובר.

בברכה,

  
יצחק ימיני  
ראש המועצה

  
זאב ובר  
מזכיר המועצה