

## ה"ת 1643/08 - יגאל פלס ואח' נגד אכ"ל חוף להב 433

בית משפט השלום בחיפה

ה"ת 22-08-1643 פלס ואח' נ' אכ"ל חוף להב 433  
תיק חיזוני:

מספר בקשה: 5

לפני כבוד השופט שלמה בגין  
המבקשים  
יגאל פלס ואח'  
נגד  
אכ"ל חוף להב 433  
המשיבה  
**החלטה**

בפני בקשה להחזיר תפוסים.

אין זו הפעם הראשונה שבית המשפט ذן בבקשתו מסווג זה ולין לא יפורט כל הרקע העובדתי הנוגע לפרשייה זו ואפנה את הקורא להחלטות קודמות בנושא.

aczin batmazit, ci madobar bchukirah shenmeshet zman rab benuin shel chad libitzouen shel magoun ubirot mrama v'shivutot ziviorit, casher bbaseis hakirah, chashd hoa, shagan rach uriyit kriyat bialik shehino bعل tefkidim ziviorim nosfim, b'itzu ubirot shel shivutot sheltonit, toru sheho mastiyyu l'shem ker, biin hitra, bchivot ha'mafrotot b'kvasha v'vebinio.

במסגרת תפיסת רכוש נתפסו זכויות המשיבים בפרויקט בניה.

בדין הקודם בנושא זה, הגיעו הצדדים להסכם בהמלצת בית המשפט, בו נקבעה הפקדה מדורגת של ערבות כספיות, על בסיס שמאות שהגשו המשיבים, בהסכמה היה' החוקרת, ואפנה בהקשר זה לפרט' הדיון מיום 23/12/27.

אין חולק כי המשיבים לא מילאו אחר הוראות ההסכם. נתען כי הסיבה לכך היא שהבנק נרתע מהמיון בשל מעורבות המשטרה (שם, בעמ' 9 שורה 14 ואילך).

מנגד טענה היה' החוקרת, כי ההסכם הנ"ל נערך על בסיס שמאות מצד המשיבים, ואילו לפי חוות דעת מעודכנת מטעם שמאי המדינה, שווי הזכויות גבוהה משמעותית וכן על בית המשפט לקבוע ערבות כספיות גבוהות יותר מהנקודות בהסכם (שם, בעמ' 10 ש 31-33).

בתום הדיון העיר בית המשפט לבקשתם, כי ישנה את מתן החלטתו כדי לאפשר להם לבחון שוב את עמדתם ולעמדות בהסכם ולהפקיד את העARBOTOT עליה התחייבו.

בחלוף פרק הזמן האמור לא נקלטה בתיק הودעה כלשהי מצד המבקשים על הפקדת העARBOTOT ולכון על בית המשפט להכריע בבקשתם.

## דין והכרעה:

לאחר העיון בחומר החקירה, בדוח הסודי העדכני, בטענות הצדדים ובහינת התכלויות והכללים הקבועים בדיון, לא נמצא לקבל את בקשה המבקשים.

ברמה הכללית, אצין כי בהינתן טיב החשד ועוצמתו, יש לאפשר למدينة לאחז בתרומות כאמור חילופ עתידי באשר קיימת לכואלה היכולת להגשת כתוב אישום בחלק ניכר מהאשמות, והגם שאחד החשודים המרכזים חזר לעמדות שליטה וכוח, אין בכך כדי לשמות את הקרן מתחת תכלויות החילופ העומדות בבasis תפיסת הרकוש.

ברמה הקונקרטית, הצדדים ערכו את ההסכם הנזכר לעיל לגבי החזקת התרומות שקיבל תוקף של החלטה. עיקרו, אף צד לא רשאי לצאת מההסכם אלא אם קיימות נסיבות חריגות המצדיקות זאת.

אשר לטענות החשודים בעלי הרकוש, להתרשות מהדיון ודבריו של מר פלט, אין קושי כלכלי להעמיד את העARBOTOT הכספית הנΚובה בהסכם. אולם, כי העARBOTOT בסך 200,000TL ואף מידרג עלית העARBOTOT הכספית לפי התקדמות הפרויקט, נקבע בדיון בתיום עימם ועל פי שמות שהוא עצמו הציג לבית המשפט.

בכל הנוגע לטענה כי הדירים אינם רוצים במשבבים כمبرיעי הפרויקט וננו לחב' רימון, עמדת הדירים לא הובאה על ידם בדיון, ומכל מקום המדינה אוחזת בזכויות חזיות של המשבבים בפרויקט, וככל שישנה הסכמה מצד הדירים להמחאת הזכויות לחב' רימון או לחב' אחרת, המחאה זו כפופה לחובות והזכויות של המשבבים.

אשר ליח' החקירה ובקשה להעלות את שיעור העARBOTOT, כאמור, בדיון הקודם גובש הסכם, בעזה אחת עם היח' החקירה. لكن הבקשת לשנות את שיעור העARBOTOT חרוג מהסכם זו, ועל המדינה לכבד הסכמאות אליהן היא מגיעה באופןם בית המשפט.

בנוסף, העARBOTOT שנΚבעה בהסכם מתחשבה בטיב הזכויות האובליגטוריות שנתקפסו ושווין הריאלי בהסתמך על עמדת הבנק המלווה. השמאות מטעם המדינה גבואה יותר בעיקר משום שהיא משקללת בשווי הסופי שלה, פוטנציאל רוח עתידי משוער מהפרויקט, רוח קובלני ורכיבים נוספים, שלעתה זאת לוטים בערפל ואינם ודאיים, תוך התעלמות מעליות מימוש הרוח, מיסוי ומהשפעות חייזניות נוספת על הפרויקט. יצוין, כי שיעוריה המודרגים העולים של העARBOTOT

הכspinית שנקבעה במתווה שנקבע בהסכם שנערך בבית המשפט, משללת את התקדמות הפרויקט, ומביאה לתוצאה מאוזנת המשקפת ערך ריאלי יותר.

אשר על כן, ההסכם שנערך בדיון קודם תקף, וככל שהמשיבים מבקשים להתקדם עם הפרויקט עליהם לעמוד בו. אין מקום להסיר את אחיזת המדינה מהזכויות ללא הערובה במתווה שנקבע שכאמור משקף איזון ראוי בין הזכויות המתנגשות ונעשה לשם הגשת תכילת רαιיה.

ניתנה היום, כ"ט בטבת תשפ"ד, 10 ינואר 2024, בהעדר  
הצדדים.