

Date : 1/25/2018 10:15:30 AM

From : "adi epelbaum gruzman"

To : "Etty Ben Dor"

Cc : "Yael Schneider"

Subject : פעולות חקירה דניה

Attachment : [199195_image001.png](#); [199195_image002.png](#);

הי אתי,

להלן מספר פעולות חקירה נוספות שיש לבצע לדעתי בקשר עם דניה סיבוס, על רובן דיברנו, אבל שיהיה מסודר בשביל המשטרה:

1. בסוף הודעתו של דנוס מיום 15.1.18, הוא מסביר שהתקדים של כביש 6 הוא שהיזם ישלם 6% לשנה מערך הקרקע תחנת תדלוק בהתאם למכירות הדלקים של שנה קודמת, בתוספת לזה שהתחנה הבנויה חוזרת למדינה בסוף תקופת הרישיון. אולם, עיון בפסק הדין בעניין כביש 6, ע"א 3526/05 דרך ארץ היוויזי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מיום 21.19.07, מעלה כי נקבע שם שכיוון שהסכם הזיכיון לא מעניק לחברת דרך ארץ זכות במקרקעין, אלא זכות שימוש לצורך בניית הכביש והפעלתו, אין מדובר בזכות השווה ערך לזכות "חכירה לדורות", ואין היא בגדר מי שחייב בהיטל השבחה על פי סעיף 2(א) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה. רע"א שהוגש בעניין נדחה. אין בפסק הדין המדובר אזכור לתשלום אחר שבעל זיכיון/זכות שימוש אמור לשלם חלף היטל השבחה. אני מניחה שדנוס יודע על מה הוא מדבר, ופשוט ההפניה לא נכונה. או שאנחנו מפספסים משהו. יש לברר מולו את הסוגיה הזו.
2. מאיר חן מזכיר בהודעתו פגישה שהתקיימה במשרד התחבורה בתל אביב, ככה"נ בשנת 2014, בנוכחות ביטן, בעניין 431. ביטן טען בישיבה שחשוב לקדם את תחנת הדלק בהיבט העירוני. **יש לנסות ולאתר פרוטוקול של ישיבה זו.**
3. טופז פלד מזכירה בהודעתה פגישה נוספת מתחילת פברואר 2015. לפי האמור בהודעה, מצורף אליה מייל מחן כהן לואדים שמסכם את מה שעלה בישיבה הזאת, שביטן היה נוכח בה (טרם ראיתי את המסמך). **ככל שהמסמך המדובר אינו סיכום מקיף, יש לנסות ולאתר סיכום ישיבה רשמי/ פרוטוקול מסודר של הישיבה.**
4. צריך לחקור גורמים נוספים מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה, שבחתימת התוספת בעניין היטל השבחה לתחנת הדלק למעשה עקפו אותם.
5. **לאתר את הסכם הזיכיון בין העירייה/המדינה לדניה סיבוס.** עולה מההודעות האחרונות שנגבו שביטן הציג לגורמים בעירייה ולמשרד התחבורה כאילו העירייה התחייבה לאפשר את הקמת התחנות ודניה תוכל לתבוע כספים מהעירייה אם לא יוקמו (או משהו בסגנון). עלינו להכיר את ההסכם היטב. בקלסר של העירייה יש טיוטה של ההסכם, אבל לזכרוני לא את הנוסח הסופי והחתום.
6. **חקירת רועי בר – ידוע שבטיפול. הועבר אישור ליאת.**
7. צריך לדעתי לחקור שוב את אפי רחמני, אפשר לראות מה רועי בר יגיד קודם. לא ברור כיצד הוא מקבל את התוספת להסכם, כאשר חוות דעתו של דנוס מצויה בידיו, והוא יודע שהיא נוגעת לתחנת הדלק בלבד. הודעתו מיתממת. כמו"כ, שיסביר מדוע אומר שכשהיה יוצא היתר, היה מוציא שמאי – מדוע צריך שמאי כשיש הסכם?
8. למצוא איזשהו מסמך רשמי או לחקור מישהו מהעירייה, שיאשר שהיטל השבחה בגין מבנה השליטה בסך של כ- 850,000 ₪ שולם כבר בתחילת ינואר 2008. כרגע זה עולה רק ממכתבים של נתיבי היובל לעירייה. צריך שהדברים יהיו ברורים, שנוכל להראות שהיטל השבחה בגין המבנה שולם הרבה לפני הדין בעניין תחנת הדלק, ואינו קשור. מניחה שאפשר לבקש את זה מאפי רחמני.

תזכורת לגבי פעולות חקירה שהצענו לבצע, ולמיטב ידיעתי טרם בוצעו (בלי להתייחס לכל הפעולות שקשורות למחתק"ים ולמיצוי ראיות ממחשבים ופלאפונים):

9. **לאתר את ההסכם בין דניה לבין תש"י**. חשוב להכיר את האינטרסים הכלכליים של דניה ואת הסנקציות שהיו צפויות לחול על דניה במקרה שתחנות הדלק לא יוקמו.
10. מבירור עם המחלקה הכלכלית בפרקליטות המדינה, אשר טיפלה בתיק של רועי בר, עולה כי לבר היה קלסר של כל תיק שהוא טיפל בו. כל הארכיב הזה עבר לעירייה כשבר נעצר, יש קלסרים שנמצאים עדיין במחלקה הכלכלית. **צריך לבדוק אם יש שם קלסרים שקשורים לענייננו (לא יודעת האם בוצע).**
11. לנגר מדבר על זה שר' העיר תקע את התוכנית כי היו לו טענות בעניין ניקוז במוטה גור. אם הוא היה מחזיק את התוכנית אצלו עוד כמה שבועות היא היתה נמחקת, היו צריכים להתחיל הכל מהתחלה. משה יוסף סיכם עברו עם ר' העיר שלנגר יעביר מכתב התחייבות בנוגע להסדרת הניקוז, ואז ר' העיר חתם על התוכנית. המכתב מה 26.9.17 והתוכנית נחתמה כמה ימים אחרי כן (לנגר, 3.1.18, ש' 211 ואילך). מח"ס 870 ומההתייחסות של משה יוסף לאותו לח"ס בהודעתו מיום 17.1.18, עולה כי ביטן גם מעורב בנושא. **יש לחקור את דב צור בעניין הזה – מי דיבר איתו, מה אם בכלל ידוע לו על המעורבות של ביטן, מה ביקשו ממנו.**
12. **חקירתו של קוקי אדרי** לגבי מה ידע בקשר לתשלומים לאנשים שעזרו עם פתרון סוגיית היטל ההשבחה, ומדוע לא הסכים שנתיבי היובל תישא בו. יש להציג לקוקי את המייל אליו מרונן גינזבורג מיום 14.8.13, ולחפש אצלו במחשב תכתובות לפני כן ואחרי כן באותו נושא, בפרט אם ומה ענה לגינזבורג. **אני יודעת שקוקי בחו"ל וזומן לעדות בתחילת שבוע הבא.**

כזכור, בהמשך נשקול גם את חקירת עו"ד שרון פטל, מי שייצג את נתיבי היובל במו"מ מול העירייה.

עדי

בברכה,

עדי אפלבוים גרוזמן, עו"ד | פרקליטות מחוז תל אביב (מיסוי וכלכלה)

טלפון: 073-3736020 פקס: 03-5163093

דוא"ל: adie@justice.gov.il



פרקליטות המדינה