



## 200 אישכחות שילמו מיליונים לרכישת דירות

### בשכונת „גני יהודית“ בראשון, וביגלל ריב בין

### הקבלנים אין הם מקבלים את הדירות והנסך

חמבוב, העתירה להסתיים בימים אלה, ולדמן הורד תובעים את מחצית המניות של חברת חמבוב.

השקעתו של חמבוב: היתה מתן ערבות על סך 100 אלף לירות לעיריית ראשון, כי החוזה יקויים, יתר הוצאות החברה באו מתקבולים של המשתכנים, שעברו את 15 מיליון הלירות, כאשר הוצאות הבנייה של הדירות היו רק 12.7 מיליון לירות. יבנה השקיעה עד כה, מאמצעיה, רק מיליון לירות, שגם אותן קיבלה מתקבולים שנתנו

במקום, מלבד המרכזים המיסחריים, לקראת הוצאת המיכרו החל ולדמן מחפש שותפים לחוכניתו לזכות במיכרו ולבנות את השכונה. הוא הניח, כי אם יציע תמורת הקרקע שני מיליון לירות לא יתחרה בו איש, והוא יקבל שטח לדירות כאשר עלות הקרקע לדירה תהיה 2000 לירות בלבד —

ממש מחיר מגוחך. שותף ראשון מצא בדמותו של הארכי-קטט צבי גילבוע, שהסכים להכנס את השכונה תמורת מניות בחברה שתקום.



## קבלו אי

הרצל חמבוב, שיחד עם אחיו יצחק וש"ר תפיים נוספים זכה במיכרו להקמת השכונה בת 1000 הדירות הנמצאת בראשון-לציון.

## ה דגם שהכין הארכיטקט צבי

גילבוע עבור שכונת הצעירים החדשה בחוף ראשון-לציון, נראה מרהיב ביותר. הוא כלל כ-1000 דירות, מרכזים מיסחריים, בתי-ספר, גניילדים וכל הדרוש לשכונה חדשה המוקמת ליד הים, הרחק מכל ריכוז עירוני קיים. גם שמה נראה קוסם. גנייהודית, שם שהזכיר את הגנים התלויים בבבל ובאיראן; שהרי יוזמי הרעיון, שהופיעו לפני הדיירים, היו קשוריים. כימעט כולם לאיראן.

המשתכנים, שחזו בדגם המוצע בעיקר בות מסעפירסום נמרץ, התמו על חושים, וחשיקל נמכרו 196 הדירות שהיוו את שלב א' בפרויקט. המכירות החלו ביולי



## הקורבנות

יוסי קונפניו (במרכז) ועורכי-הדין שלו יוסי צוקרמן (מימין), אשר בגלל ריב הקבלנים אינם מקבלים את הדירות כפי שהובטח להם. משמאל: עורך-הדין דן עופר, בנו של שר-השיכון, נציג חברת יבנה.

## קבלו בי

אליעזר סגל, בעליה ומנהל חברת הבנייה הידועה יבנה, שנכנסה לשותפות עם קבוצת חמבוב לצורך הקמת השכונה.

על איכות הדירות ועל אימסירתן במועד. בנוסף שלחה עיריית ראשון-לציון מיכתב אתראה באפריל השנה, ובו הזהירה מפני תוצאות הפרת החוזה. חמבוב הזהיר, כי מיכתב ששיגר אל יבנה, כי אם לא יעבירו לו את מניותיהם בחברה, יבקש למנות לה כונסי-נכסים.

בעוד חמבוב מאיים, פעלה יבנה באמצע עות עורך-הדין דן עופר (בנו של שר-השיכון), וביקשה מינוי כונסי-נכסים ומנהל לחברה. יבנה טוענת, כי חמבוב אינו מבין בבנייה והסכים, בשעתו, למינוי הי מהניס דוב ליות כמפקח על הבנייה. יבנה טוענת, כי חמבוב אינו מאפשר את המשך העבודה, אינו יכול למכור את מניותיו

# גנים פורחים באוויר

ביגלל הסיכסוך עם הוד וולדמן, ומשום כך אין מנוס ממינוי כונס ומנהל.

## הקונים עומדים מנגד

ה שופטת המחוזית חנה אבנור החי ליטה, כי לא שוכנעה שלפי החוק או הנוהג יש אפשרות למנות כונסי-נכסים שתפקידו ניהול עיסקי החברה במקרה של סיכסוך בין מנהלי החברה. מהיגם שבמיקרה הגדון, מינוי מנהלי-עסקים לחבריה לא יסתור את הסיכסוך. השופטת דחתה את הבקשה שהוגשה כהמרצת-ביניים, בהנחה, כי יהיה מקום לדון בעניין בהרחבה במיסגרת המרצת הפתיחה הע"י קרית שהוגשה. היא גם הציעה לנסות לפתור את המצב על-ידי כינוס אסיפה כללית של בעלי-המניות, שיחליטו בסיכוי סוף.

עורך-הדין עופר אומר, כי יערער על החלטת השופטת, ולא ייכנע. חמבוב אף הוא מתעקש להמשיך בריב ואילו החברה משותקת. הפיתרון ימצא, אולי, בהכרעת הבורר, אם יחליט כי על חמבוב למסור חלק ממניותו להוד ולולדמן, או עלול לקרר שהקטנת חלקו של חמבוב תאפשר ליתר השותפים להשלים את בניית הר שכונה.

בינתיים ניצבים 200 דיירים שרובם טרם קיבלו את הדירות, הסריאונים. החוק מוציא אותם מכלל המישחק שמשחקים האחרים על גופם וכספם. רשם הקבלנים, וכן אירגון הקבלנים, מסרבים להתערב בסיכסוך, והקונים נאלצים לעמוד מנגד ולראות כיצד החברות הגדולות נלחמות זו בזו — על חשבונם.

המשתכנים. מכאן שהשכונה החדשה מוקמת ללא כל השקעה עצמית.

## עיסקה כדאית מאד

ה "יבנה" היתה העיסקה כדאית ביותר. היא גם שותפת במחצית הר חברה, וגם החברה התחייבה לקנות ממי-על הבתים הטרומיים של יבנה 600 דירות בסכום של 5 מיליון לירות, או במחיר של 10 אלפים לירות לדירה שאותה מכרה החברה לדיירים ביותר מ-100 אלף לירות. יבנה קיבלה גם הוצאות קבלן על הנחת הבתים הטרומיים והקמתם, וכן על בנייה של כל החשתית.

בהתאם להסכם בין יבנה לפרספוליס, העבירה האחרונה את כל התקבולים מן המשתכנים ליבנה. על פרספוליס היה לשלם ליבנה את עלות הבנייה לפי המחיר שיבנה מקבלת ממישרד-השיכון, שעבורו היא מרבה לבנות. בסוף שנת 1974 נכנסה יבנה לקשיי נזילות, שפורסמו בעתונות. חמבוב, באמ" צעות עורך-הדין שלו אברהם יהל, החל מאשים את יבנה כי היא חולבת את פרספוליס ואינה משלמה את הדירות שהתחייבה להשלים. בגלל קשיי הנזילות שלה, בהתאם לחוזה עם עיריית ראשון-לציון היה צריך לבנות מדי שנה, החל מסוף 1971, 200 דירות. ולהשלים את כל ה-1000 תוך חמש שנים. במקום 600 דירות שהיו צריכות להיות מוקמות, לטענת חמבוב, בתחילת 1976, הוקמו רק 200 — כאשר יבנה הפסיקה כל עבודה במקום. חמבוב מאשים את יבנה בבנייה ירודה, בשימוש בחומרים גרועים לבתים ובאיי היענות לתביעות הדיירים. חמבוב טוען, כי החברה מוצפת בתלונות לאי-נספוד

שותף שני נמצא לו בדמות האחים הרצל ויצחק חמבוב, שאותם הכיר מעיסקי הר יצא לאיראן, שהרי שניהם מאיראן באו, והשאירו שם מישפחה ענפה.

הם המשיכו, בארץ, בקישור-מיסחר עני פים בין ישראל לאיראן בתחומים שונים. בין השאר נכנסו לשותפות עם מי שהיה גיורר מועצת-החלב יצחק טוביה, ביצוא גבינות מותכות לאיראן, עיסקה שנכשלה כאשר פוטר טוביה, אחרי שהתגלה כי השתמש בכספי המועצה לעסקיו הפרטיים האלה. הם היו קשורים בעיסקי מימון גם עם אבנור תומר.

## ללא השקעה עצמית

ה שיחות כאיראן נכנסו לעסק שותף נוסף: אפרים הוד, שהיה נציג ממשלת ישראל במקום. הוסכם, כי בחברה שתוקם לצורך הזכיה במיכרו יקבלו חמבוב, הוד ולדמן שליש מן המניות כל אחד, וצבי גילבוע עצמו יקבל אף הוא כשישה אחוזים מן המניות. עבודתה, על חמבוב הוטל לגייס את המימון הדרוש לתשלום לעירייה וכן לביצוע העיסקה.

גם ולדמן גם הוד היו עסוקים באיראן, כך שרק אחרי שהוקמה החברה החדשה, שנקראה פרספוליס, נחתם החוזה בינה לבין עיריית ראשון-לציון, התברר להם כי הם הולכו שולל. הם גילו, כי חלוקת המניות בחברה היא כדלקמן: 45% לחב"ר-הבנייה הידועה יבנה, של מישפחת סגל; 25% לחברה בשם גילטון קבלנים; 24% לאחים חמבוב, ועוד 6% לצבי גיל-בוע. הוד ולדמן כפי מייד צרמניקה נגד רישום החברה כש שגרשמה, ובעיקר בות זאת הוסכם על בוררות בינם לבין

1973, וכל קונה שילם 125 אלף לירות עבור דירה בת ארבעה חדרים. הדיירים ששילמו את הכסף היו אמורים לקבל את הדירות בינוי 1975, אולם תאריך זה חלף עבר, ויותר ממחציתם לא קיבלו את דירתם. כשפנו אל היומים, נענו בתירוצים שונים.

אולם משהגיעה שנת 1976, הוברר סוף סוף כי משהו לקוי ביסוד הפרשה: כונס ויוזמי השכונה החלו רבים, בינם לבין עצמם, על חלוקת ביצירה-הזהב שהטילה אורות ראשון-לציון, ומרוב מריבות לא ניראו הבתים מסתיימים. וכך הגיעה הפרשה, בימים אלה, אל בית-הדין הפלילי בתל-אביב, כאשר השותפים מבקשים מינוי כונס נכסים ומנהל לפרוייקט, ומאתיים דיירים ניצבים מול הקבלנים הרבים ואין בידם לעשות דבר. את מיטב כספם הפקידו למפרע, שיעברו עצמם גם למשכנתות של בנק פחות שנמשכו במהירות על-ידי הקבלנים, והרריה איננה.

## שותפים לתוכנית

ה חזיתו של הסיפור בשנת 1971, מרכזי ולדמן הוא חקלאי ותיק, המ ייצא לאיראן. בין השאר יש לו מהלכים בעיריית ראשון-לציון, הוא הגה את הרעיון של הקמת שכונה חדשה על שפת ימה של ראשון, סמוך לגבול בתיים, כדי להדי גיש את ריבונות העיר על החולות שבינה לבין בתיים. התוכנית נשאה חן בעיניו של חנניה גיבשטיין, ראש-העירייה של ראשון. גיבשטיין, האמון על שמירת היושר, הקפיד להוציא מיכרו מלכתחילה שטח בן 100 דונם על שפת ימה של ראשון-לציון, עם תוכנית מאושרת לבניית 1000 דירות