

איך להצליח בעסקים - מבלי להתיאבץ -

הכספית הגדולה. גם בנקודה זו עדיין לא מסתיים העניין. שכן, עלפי עדויות האנשים שנטלו חלק בעיסוקת מכירת המלון, מסתבר כי דן עופר לא היה רק נציגם של הקונים בעיסוקה זו. הוא מילא גם חלק פעיל בתיווך בה. כתוצאה מכך הוא קיבל הרבה יותר מעל ומעבר לשכר-הטירחה המקובל אצל עורכי-דין עבור עריכת הסכמים בעסקאות מסוג זה. יתרת הכסף לא היתה שכר-טירחה, אלא דמי-תיווך שקיבל מה הצדדים תמורת התיווך בביצוע העסקה. טענה זו מקבלת מישנה-תוקף מכוח

אפשר להמשיך ולטעון, נתנה שיכון עובדים את הערבות לא צמוד. השאלה היא רק: אם אכן היתה שיכון עובדים חייבת סכום של 400 אלף לירות לא צמוד, מדוע לא שילמה את הכסף מייד, במקום לתת שטר-ביטחון למוכרי המלון? באותה תקופה היה מצבה של שיכון עובדים שפיר בהחלט, היא לא סבלה ממחסור במזומנים. מכאן שכל פרשת מתן הערבות מורה ביותר, וטענה בדיקה יסודית.

בזמנו את מלון גליאשדודיים עבור הר משקיעים. בשנות עבודתו כקבלן, ביצע קלאג פרויקטים שונים עבור חברת שיכון עובדים באשדוד. חברת קו לבן של קלאג, היא שהחלה בשנתו לבנות את פרויקט הענק באשדוד, שנקרא בשם דיסקונט-סנטר. בגלל קשיים כספיים לא הושלמה בניית הפרויקט, ושלד הבניין, שנועד להתנשא לגובה של עשר קומות, נמכר לחברת שיכון עובדים. אלא שזה היה שבע שנים לפני עסקת רכישה מלון גליאשדודיים. שותף שני בחברת אצמד בע"מ הוא

של חברת שיכון עובדים, שבראשה עמד אז אביו של דן עופר. וכך נחתם חגיגת הסכם, שבין שאר סעיפיו נאמר גם כי תמורת סכום של כ-407 אלף לירות מדמי רכישת המלון, ימציאו הרוכשים מיכתב-התחייבות של חברת שיכון עובדים, שלפיו מתחייבת היא לשלם סכום זה, אם לא יעמדו רוכשי המלון בהתחייבותם לשלמו. וזה היה נוסח כתב-ההתחייבות שהמציאה החברה הציבורית שיכון עובדים לבעלי מלון גליאשדודיים:

"לפי הוראות אצמד בע"מ וכנגד תמורה בת-ערך שנתקבלה על ידינו מאצמד בע"מ, הננו מתחייבים לשלם לכם ביום 2.12.1973, כנגד מסירת מיכתב זה, סך של 407,259 ל"י."

במילים אחרות: חברת-שיכון עובדים, שבראשה עמד אברהם עופר, נתנה ערבות בעסקה פרטית, ללקוחותיו של דן עופר, בנו של המנכ"ל.

אם זו אינה שחיתות — קשה לתאר שחיתות מהי. אלא שבכך לא הסתיים העניין. שכן אברהם עופר לא טובה רק לבנו, בכך שנתן ביטחון כספי ללקוחותיו. הוא עשה טובה גם ללקוחות עצמם, שכפי שיתברר מייד, קשורים עימו בקשרים הדוקים ואמיצים. כך שאין לדעת אם שיכון עובדים נתנה את הערבות שנדרשה מפני שדן עופר הוא שייצג את הקונים, או שהקונים בחרו בדן עופר לייצג אותם בעסקה, ולתרוויח כתוצאה מכך עשרות

בטחונות

להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של התמורה לפי הסכם זה כפי שתהיה ביום השלמת העסקה תיחן הקונה לגלי-ים, ביום השלמת העסקה בטחונות כמפורט להלן:--

6.1. להבטחת הסכום של - 407,259 לירות הנזכר בסעיף 5.4 לעיל - מכתב התחייבות של שיכון עובדים בע"מ בנוסח המצורף להסכם זה כנספח "י" המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

6.

בטחונות

לתשלום סכום של 407,259 ל"י. שיכון עובדים, שנוהלה אז על ידי אברהם עופר, נתנה את הביטחון הנדרש למרות שלא היתה צד בעסקה ואין זה מתפקידה לתת ביטחונות לקבלנים פרטיים.

האב הערב
זהו הקטע מהסכם המכירה של מלון גליאשדודיים, בו מתחייבים קוני המלון, להמציא למוכרים התחייבות של חברת שיכון עובדים

העובדה שבעת רישום העסקה בטאבו, הופיע דן עופר כנציג שני הצדדים — המוכרים והקונים גמייחד. אם תיערך חקירה בפרשת מלון גליאשדודיים, ואם יסתבר בה כי דן עופר אכן היה גם מתווך בעסקה, יש כאן מקום להתערבות פעילה של לישכת עורכי-הדין. שכן, עיסוקת-תיווך אסורות על עורכי-דין על-פי חוק. אחד מכללי לישכת עורכי-הדין קובע כי: "לא יעסוק עורך-דין בענייני תיווך ולא ישתף את עצמו בריווחי עיסוקת-תיווך..." מעניינה של לישכת עורכי-הדין הוא לברר אם בעסקה תמונה זו, שבה שיתפו פעולה האב ובנו, לא נעשתה עבירה על כללי הלשכה.

האב דאג

לניכסי הבן

עיסוקה זו, של רכישת מלון גליאשדודיים, יש בה כדי להמחיש ולהסביר כיצד הצליח דן עופר בעסקיו כעורך-דין. במקרים רבים מבלי להתאמץ, בעזרתו הפעילה או הסבילה של אביו, אם הוא הפך אדם עשיר ובעל רכוש, תוך חמש שנות עבודה כעורך-דין, הוא חב על כך תודה גדולה לאביו, שרי

השיכון. לפני שבע ניסה שר-השיכון, אברהם עופר, לרחוק בנקיטת-כפיו לעיני כל. היה זה אחרי שמבקר-ההסתדרות סיים חקירת בוק בפרשת מכירת דירה של שיכון עובדים למחותנת של עופר, סגנית פרקליטת מחוז תל-אביב, חנה פן. פן, אם אשתו של דן עופר, קיבלה דירה של שיכון עובדים בתנאים מועדפים וב"הנחה גדולה. כאשר אישר מבקר-ההסתדרות רית גילוי זה, טען שר-השיכון כי העסקה לא בוצעה באמצעותו, וכי ההנחה ניתנה על-ידי פקיד זוטא, שהיה רשאי לתיתה על סמך שיקול-דעתו. עופר ניקח את עצמו. בעיני עצמו, אולם הסידרה הארוכה של עסקאות הרכש מכר שניהלו בני-משפחתו בחסותו, כדוגמת זו שתוארה לעיל, אין בה כדי לנקות אותו בעיני הציבור. ההיפך הוא הנכון. מורסל וזוהר

OFFER & FREITAG

משרד עורכי דין

DAN OFFER, ADVOCATE
GIDEON FREITAG, ADVOCATE

18.3.75

701

016987

עו"פ דן עופר

בית אמריקה ישו אל, שדרות שאול המלך 35 תל אביב

AMERICA HOUSE 35 SHAUL HAMELECH BLVD TEL AVIV

לכבוד
רשם המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
דרום תל אביב

הנדון: אצ-מד בע"מ 46606

כעורך דין של אצ-מד בע"מ (להלן החברה) הנני מחבד לאשר את הפרטים הבאים:

פנייה אל רשם המקרקעין בתל אביב, המעידה על כך כי עורך-הדין דן עופר, ממשרד עורכי-הדין עופר את פרייטג, הוא עורך-דין של חברת אצמד בע"מ.

הבן המייצג
פנייה אל רשם המקרקעין בתל אביב, המעידה על כך כי עורך-הדין דן עופר, ממשרד עורכי-הדין עופר את פרייטג, הוא עורך-דין של חברת אצמד בע"מ.

המלון, קיים פגם אסתטי חמור ביותר במתן ערבות על סכום זה, כאשר בנו של מנכ"ל שיכון עובדים הוא נציג הרוכש שים. שכן, אי-אפשר להימנע מן החשד החמור, המתבקש מאליהו במיקרה זה, כי קלאג ובניו רכשו את שירותיו המישי פטיים של דן עופר תמורת הערבות של חברת שיכון עובדים.

במילים אחרות: תמורת ערבות של חברת שיכון עובדים, שילמו קבלנים פרטיים רבבות לירות לבנו של האיש שהיה מוסקד על החברה שנתנה את הערבות

אלפי ל"י, מפני שאביו היה מנכ"ל שיכון עובדים. חברת אצמד בע"מ היא חברה קבלנית פרטית, שבעליה הם אריה קלאג, יוסף שורר ודוד שוסטר, כולם יידיים ותיקים של אברהם עופר, שעמדו עימו בקשרי עסקים עוד בתקופה שבה נודע עופר כ"קיסר אשדוד". אריה קלאג הוא סגן-ראש עיריית אשדוד מטעם הליכוד. הוא היה מנהל חברת-הבנייה קו לבן, שחדלה לפעול בשנות המיתון. חברה אחרת שלו בנתה