



# של מי הקרקעות שנמכרו עליידי משה יגאל גינדי?

לה זו מפורטים מיספרי הצ'קים והס' כומים שנתקבלו. אך לא כתוב לפקודת מי נתקבלו ומהו מיספרי העוסקה המור' שה. לקבלה יש רק מיספר שוטף. מהאחים גינדי נמסר, שוהי בוודאי קבלה זמנית, ואילו המקורית נמצאת בתיק הלקוח, והיא תשלח אליו. כבר יותר מחודש לא הגיעה הקבלה מראשון-לציון לחיפה. שני חוקרים פרטיים, יונה כהן ודני כהן, ממישרד קשת חקירות בתל-אביב, שגויסו להתחקות אחרי פרד' ייקט כרמים של האחים גינדי והח' דקל, ביקשו לדעת אם עדיין ממשיכים למכור קרקעות בשטח. האחים גינדי מסרו להעולם הזה שכרע אין מכירות, עד שלא תהיה התקדמות בנושא התיכנון. רק אחרי שהעולם הזה ציטט לפני האחים גינדי תמלילי הקלטות שערכו הבל-שים בחברה, הם נאותו לאשר שאם בא לקוח ומבקש לרכוש שם קרקע, אין מסרכים לו.

במילים אחרות הקונה מצידו חייב לשלם במועד את כל חובותיו לחב' רה. עד למועד הרישום כדן בטאבו. שלא ברור כלל מתי הוא ייעשה. לאור המצב ביהודה ושומרון, הוא יאלץ להסתפק בספרייה החברה כר' איה לזכויותיו. כסעיף אחר מודה הקונה שהוא מודע למצב המדיני של מקום מגוריו החדש, ואם יחול שינוי במעמד המישפטי של השטח, החברה תהיה משוחררת מהשבת כספים או תביעות אחרות, מכל מין וסוג, לרוכשים. הרי זה מדהים ממש. הרוכשים שילמו כסף וזמן, טבין וחקילין, וקיבלו תמורתם... מה קיבלו תמורתם? הבטחות מעורפלות ביחס לקרקע

השנה שעברה, הם הורו למאות הקונים שנתנו את אמונתם בחברה, למרות "התקפות מגמתיות" בחלק מר' שעות — כנגד היוזמה לבניה בשומ' רון, הסיפוי האחים: "אנו מציינים כסיפוק כי רק ארבעה אחוז מרוכשי המיגרשים בחברה נבחרו וביקשו לבטל את חוזהם". בהמשך הם סיפרו ללקוחות. אותם שלא התחרטו, כי אדריכלי החברה עובדים על הכנת תוכנית המיתאר הכללית, וכי הישוב נמצא על סדר יומה של אותה ועדת-שרים לענייני התיישבות. זמן רב שהה הנושא על סדריומה של אותה ועדת-שרים. בעיחה עם העולם הזה ניסו

**כ אשר התגלה** זהב במערב אר' צות-הברית, בשנת 1848, אחזה בי כל המדינה הענקית רוח תוהית. ורם הסוגים, רודפי-בצע ותמימים, שם מייד פעמיו לכיוון חופי האוקינוס השקט. כך נולד המושג, הבהלה לזהב, שפתח את עידן "המערב הפרוע".

130 שנה מאוחר יותר נוצר בישראל המושג "המיוזח הפרוע". הוא בא לתאר את המוני הישראלים שנהגו לנסוע בשבתות לאזורים צחיחים או ירוקים, ככל רחבי הגדה, ורכשו על הנייר קרקע לוויילת החלומות שלהם, במר' חק כמה דקות ממרכז הארץ".

הבהלה לקרקעות זולות מעבר לקור הירוק פתחה פתח למעשי נוכלות והונאה, שחלקם מתברר כיום בכתי מישפט שונים כארץ.

לכן, כאשר פירסמו האחים משה ויגאל גינדי מודעות-ענק על מכירת קרקעות מעבר לקור-הירוק, התפתו רבים להמר בקניית קרקע. אם עד אז הם חששו להסתבר ברכישה מגורמים אלמוניים למחצה, הרי שעם כניסת הגינדים המפורסמים לשוק, בגדה, נוצרה תחושה שגורמים רציניים פו' עלים בענף. לאותם שלא היו להם מעצורים פוליטיים בכל הנוגע לרכישת קרק' עות מעבר לקור-הירוק, הוסיפו מודעות האחים גינדי גם את הרגשת הביטחון שכאן אפשר לעשות עסק טוב. האומנם? על-פי הנראה כיום, לא ברור מתי, ואם בכלל, יוכלו רוכשי הקרקעות, שכבר שילמו את כספם לזכות להת-גורר בכרמים. האם כשלו האחים גינדי קבלנים גדולים ובעלי מוניטין רב, או שכללי

המדע והפיתוח, לעיתים תכופות כיו' תר. הוועדה אישרה בסיסונות הקמת ישובים ומאחזים מעבר לקור-הירוק, רקל ביקש להעביר בוועדה החלטה גם לטובת כרמים של גינדי. אחרי שנאמן, חסיד ההתנחלות ללא מיצרים, ראה את מימצאי ועדת הסדר-הקרק' עות, הוא נבהל. אחרי הירחור בעניין, החליט לקבל את דעתם של נהרי ואל-בק, וסירב לאשר את הישוב כרמים. במילים אחרות: אפילו נאמן, חסיד ההתנחלויות בכל מחיר, הבין שכרמים מסריח מהראש.

העולם הזה פנה לרקל וביקש לדעת מה עלה בגורל הישוב, שאד' מותיו נמכרו לאזרחים ישראלים שהיה יודע בוודאות כי אין כל אישור של גורם רישמי להקים במקום ישוב. רקל ענה שכרמים אושר לבסוף — הוא לא זכר מתי בדיוק — כהרחבה של קר' ניישומרון.



בלש כהן מי שזכר אותו?

הקבלה מראשון-לציון לחיפה. שני חוקרים פרטיים, יונה כהן ודני כהן, ממישרד קשת חקירות בתל-אביב, שגויסו להתחקות אחרי פרד' ייקט כרמים של האחים גינדי והח' דקל, ביקשו לדעת אם עדיין ממשיכים למכור קרקעות בשטח. האחים גינדי מסרו להעולם הזה שכרע אין מכירות, עד שלא תהיה התקדמות בנושא התיכנון. רק אחרי שהעולם הזה ציטט לפני האחים גינדי תמלילי הקלטות שערכו הבל-שים בחברה, הם נאותו לאשר שאם בא לקוח ומבקש לרכוש שם קרקע, אין מסרכים לו.

במילים אחרות הקונה מצידו חייב לשלם במועד את כל חובותיו לחב' רה. עד למועד הרישום כדן בטאבו. שלא ברור כלל מתי הוא ייעשה. לאור המצב ביהודה ושומרון, הוא יאלץ להסתפק בספרייה החברה כר' איה לזכויותיו. כסעיף אחר מודה הקונה שהוא מודע למצב המדיני של מקום מגוריו החדש, ואם יחול שינוי במעמד המישפטי של השטח, החברה תהיה משוחררת מהשבת כספים או תביעות אחרות, מכל מין וסוג, לרוכשים. הרי זה מדהים ממש. הרוכשים שילמו כסף וזמן, טבין וחקילין, וקיבלו תמורתם... מה קיבלו תמורתם? הבטחות מעורפלות ביחס לקרקע

השנה שעברה, הם הורו למאות הקונים שנתנו את אמונתם בחברה, למרות "התקפות מגמתיות" בחלק מר' שעות — כנגד היוזמה לבניה בשומ' רון, הסיפוי האחים: "אנו מציינים כסיפוק כי רק ארבעה אחוז מרוכשי המיגרשים בחברה נבחרו וביקשו לבטל את חוזהם". בהמשך הם סיפרו ללקוחות. אותם שלא התחרטו, כי אדריכלי החברה עובדים על הכנת תוכנית המיתאר הכללית, וכי הישוב נמצא על סדר יומה של אותה ועדת-שרים לענייני התיישבות. זמן רב שהה הנושא על סדריומה של אותה ועדת-שרים. בעיחה עם העולם הזה ניסו



מיכתב רשום שחזר לא נידרש

בקהלטה שנערכה במישרדי הא' חים גינדי בראשון-לציון, אמר איש' מכירות בשם אבי שרון: "גותר כמה מיגרשים, כן, זה מיגרשים לבניה פרטית, בנה ביתך, אתה קונה את המיגרש ונכנס מתי שאתה רוצה ובונה עליו". למי שייכת הקרקע? הוא נשאל, תשובתו: "קרקע פרטית (שייכת) ליג' אל ולמשה גינדי". החוקר שאל אם ולמי עוברת הקרקע בטאבו, "לך". השיב לו המוכר, מתי תיערך הגרלה? הוא מבטיח שהיא תיערך, בימים הקרובים" — בניגוד לנאמר בחוזה, כי הגרלה תהיה רק אחרי שהישוב יקבל את אישור המוסדות המתאימים, שלא ברור כלל אם ניתן א-י-פעם.

מערב לגבול, בתוספת האזהרה שקר' קע זו יכולה לחמוק מידיהם בקלות. לכך בדיוק כיוון הפסוק העברי "לשים את כסף על קרו הצב". ברור שלפחות כמה מאות בני' ארם רכשו קרקע אצל האחים גינדי, כל אחד מהם שילם את הכסום המלא, לפחות 3100 דולר. רבים שילמו עבור שתי חלקות, כדי להבי טיח שהשטח שיוותר בידם, אחרי ההפקעה לשיטח-ציבור, יספיק לבי ניית וילה הגונה. משמע, שבקופת האחים גינדי הצטברו לפחות מאות אלפי דולארים; ההוצאות על הפרוי' ייקט, מלבד פירסום ומסע-מכירות, היו אפס. משמע: רווח עצום!

האחים גינדי להמעיש במיספרם של הישראלים שקנו מהם קרקעות. ראשית, הם טענו, בידיהם, רק עשרה אחוז משטח כרמים שנית, אמרו, "פחות ממאות" רכשו שם חלקות. מה, אם כן, מדוייק? המידע הרישמי שמסרו האחים ללקוחות — או תגובתם להעולם הזה? הפרק המאלף בחוזה הוא סעיף הבעלות על הקרקע. במודעות הם הכתיחו מיגרש שהיה בבעלותו של הקונה, ועל מה חתמו הקונים בפועל? הנה קטע מן החוזה, שעליו נדרשו לחתום הקתים:

המישחק בגדה הכתיבו להם גורמות התנגות שונות מן המקובל? במודעות בעיתונים שפורסמו בזמנו הובלט שמש של האחים גינדי, הקונים, שבאו לרכוש מציאות, חתמו על ויכרונ-דברים עם חברה בשם כרמים. חברה לבניין ופיתוח מניות קדומים בעמ' (ביסוד).

השם כרמים נלקח מירמיהו, פרק ל"א: "עוד טעני כרמים כהרי שומרון, נטעו נוטעים וחיילו". החווים שנחתמו עם הלקוחות היו כבר תחת השם המעודכן, כרמים בינוי ופיתוח (קרני שומרון). שכתובתה: קדומים, דואר-נע השומרון.



בלש כהן למען מי פעלו?

מדוקרקה. הוא התמוטטות ההתנחלות נופים בניה-פיתוחים של דקל, לפני חודשים מספר הכריז יום הפרוייקט, דני ויינמן, על חוסר-יכולתו להשלים את הפרוייקט הראוונתי. התוכנית הגרנדיוזיות, שבהן אף הובטח כי רחוב מרכזי יישב ישא את שמו של סגן שרהחקלאות, ידרו לטימיון.

רקל הפך שמיים וארץ כדי שמיש' רדיהיכון יציל את ויינמן ואת נופים. לוי ניסה להפריע לו, עוזרו של דקל, אבי צור, פעל אישית — בניגוד לחוקי התקשיר — כדי לגייס קבלן אחר להשלמת הפרוייקט. שמיר, ראש' הממשלה דאז, הוכנס כסוד העניין, אך פיתרון לא נמצא.

יריבו של דקל אוספים עתה חומר, בארץ ובחול, על פרשת נופים. גורם קבלני אינטרסנטי השקיע סכומים לא מבוטלים כדי למצוא מעבר לים מיסמך שאותו הוא כינה "מרשע" על טיב ההיסים בין ויינמן ומישרד-החקלאות. **כדי ציטוין ציטרוין**

מיהי החברה שפונדת מאחורי עיסקי המיליונים האלה? האחים גינדי? לא בטוח. העולם הזה חיפש אחרי החברות השונות שהציעו את קרקעות כרמים לציבור, ברשם החברות בירושלים הן לא נמ' צאו, לעומת זאת, אצל רשם החברות בגדה, ברמאללה, נרשמה חברה בשם כרמים בינוי ופיתוח קרני שומרון בעמ' בעלי המניות שלה הם בני מישפחת רייטמן — אלברט, שולמית, אהוד ואורי. כ-23 לחודש אוקטובר השנה היא נסגרה.

האם שולם על הכספים מס — מעמ' למש? האחים גינדי מדגישים שהם העבירו מעמ' כחוק, ולכרמים יש מיספר-עוסקה מורשה כרת וכדון.

הקונה מצהיר, כי ידוע לו שהשטח טרם עבר הליכי רישום ראשוני, וכי לאור המצב הקיים ביהודה ובשומרון לא ניתן לרשום את המיגרש על-שם הקונה במישרד מס-רכוש או בלישטח רישום המקרקעין ולפיכך נשוא עיסקה זו הינו זכויות החברה במיגרש כמתואר לעיל ועיכוב או העדר רישום זכויותיו במשרדי המס או בלישטח רישום המקרקעין לא יהווה עילה לביטול או לתביעה או טענה כלשהי מצד הקונה כלפי החברה.

## התקפות "מרושעות"

**ה חוזה הוא פנינה** מישפטי. עיון מדוקדק בו מוכיח, שכל מי שרכש קרקע מעבר לקור-הירוק — שם את כספו על קרן-הצב, ללא כל קשר למ' הימנות המוכרים, שמאחוריו מסתתרים האחים גינדי, נאמר בני' פורש כי מהנרס עדיין לא הכין תוכנית אב, וממילא לא אישרה אותה שום רשות מוסמכת. בידיעו ששלחו האחים גינדי ללקוחות התנחלות כרמים, בקיץ של

דואר רשום הנשלח למישרדים של החברה בקדומים, חוזר לשולח. הא' חים גינדי מתעקשים וטוענים שיש חברה כזו? (איוו מהן?) אך הם "אינם מתמצאים אישית בה ובבעלי המניות שבה". לא הם ערכו את החווים, כך הסבירו, אלא חברת כרמים. זה בדיוק מה שהכל שואלים: מי זה ומה זה כרמים?

**ע זרך דין** תל-אביבי צעיר, גיורא רובננקו, המטפל באחד מלקוחות כרמים שערדיין לא שילם את כל חובו, מחויק בדייו את הקבלה שניתנה ללקוח שלו, יעקב אייל מחיפה, בקבי