



אשר

36

משטרת ישראל
 מפלג הונאה ת"א
 טלפון - 036802216
 פקס - 036802217
 פקס - 036803647
 דוא"ל - Fraud_tlv@police.gov.il

הנהלת

18 מרץ 2010

בית פרטי (כד) בגזויה

הנהלת

הנהלת

אל: גבריאול גובל, ר' מחלקת החקירות, האפורטרופוס הכללי, משרד המשפטים
 מאת: רפ"ק מתן גלט - ר' צח"מ הונאה ת"א

הנדון: בית פרטי בפוריה עילית שחלק מהקמתו מומנה באמצעות כספי חסויים שנגנבו ע"י עו"ד ירדנה נילמן ושותפיה

1. במסגרת החקירה המתנהלת בעניין חשד לגניבת כספי חסויים ע"י עו"ד נילמן ושותפיה, עלה כי באמצעות כספי החסויים מומן באופן חלקי הקמתו של בית פרטי בפוריה עילית הבית נרשם על שמה של שולמית שאול, גרושתו של שוקי שאול.
2. מדובר בנכס הממוקם בפוריה עילית בדרך היס, גוש 15325 חלקה 29.
3. לאחר שהקפאנו את הנכס בטאבו נצרת, התברר לנו כי על הנכס נרשמה הערת אזהרה לטובת דוד אביטל ת.ז. 067220590 תושב המושב אלנפלט.
4. מעדויות ומסמכים שנאספו עד כה עולה התמונה הבאה:
 - א. הקמת הבית מומנה בעיקרה מכספי חסויים שנגנבו למעט כספי משכנתא שנלקחה ע"י שולמית שאול בבנק לאומי למשכנתאות בטבריה בסך 850,000 ₪.
 - ב. מי שפעל מול הספקים, עורכי הדין, מוכרי הקרקע והרשויות בכל הקשור להקמת המבנה היה שוקי שאול.
 - ג. שוקי שאול למרות גרושיו משולמית, שמר עימה על קשר אדוק ובחלק לא מבוטל מהזמן המשיכו השניים לחיות כזוג לכל דבר. התכנון בהקמת הבית היה כי הבית יימכר וכספי המכירה יחולקו בין שוקי לשולמית כל אחד עפ"י חלקו בהשקעת הבנייה בנכס.
 - ד. מעדותו של דוד אביטל, הנתמכת בעדויות נוספות, עולה כי שוקי שאול ומיקי גיינו היו שותפים במשחטה בכפר מרר. השניים פנו לאביטל שהינו מגדל עופות פטם ורכשו ממנו עופות בסכומי כסף ניכרים. שקים עיס 1 מליון ₪ שנתנו לו חזרו עקב סיבת "חשבון מוגבל" ועקב כך נגרם לו נזק כספי בסך 1 מליון ₪. על מנת לחזק את דבריו הציג אביטל את צילומי השקים החוזרים והם מצויים בתיק החקירה.
 - ה. לדבריו של אביטל, שוקי ומיקי עקצו בצורה זו מגדלי עופות נוספים באזור הצפון. חלק מאותם מגדלים הגישו לדבריו של אביטל תלונה במחוז צפון.

- ו. בשלב מסויים, הציגו מיקי ושוקי לדוד אביטל, לרכוש את הבית בפוריה עילית בסך של 2.8 מליון ₪. זכרון דברים בנושא נחתם בפני עו"ד עופר לנקרי מטבריה.
- ז. עפ"י הסיכום שהושג בנושא, היה על דוד אביטל לשלם לשוקי שאול סך של 1.8 מליון ₪ בלבד, כאשר המליון הנותר לצורך תשלום בגין רכישת הבית יקוזז בשל העוקץ. כך בעצם יוחזר לו החוב בגין העופות שהעביר לרשותם.
- ח. מאז חתימת זיכרון הדברים העביר דוד אביטל לשוקי שאול שקים בסך כולל של 1.750 מליון ₪. דוד אביטל מסר לנו את העתקי השקים הנ"ל והם מצויים בתיק החקירה.
- ט. לאור כל אלו, נראה על פניו כי רכישת הבית ע"י מר אביטל נעשתה בתום לב. על מנת לאפשר לכם לשקול את האפשרות לתבוע חזקה על הבית, נמתין זמן סביר של כ-10 ימים על מנת שתחליטו כיצד לפעול. לאחר מכן, נפעל אנו להסרת ההקפאה שהוטלה עפ"י בקשתנו על הנכס.

בברכה,

מתן גלט
ר' צח"מ הונאה ת"א

מדינת ישראל

משרד המשפטים/אגף המירשם והסדר המקרקעין
 לשכת רישום המקרקעין ב חל אביב

מכירת קרקע
 על יוקנה

שטר מכר

את הכסף האחרון לשטרות
 על המכירה

מס' השטר _____

השטר הזה מעיד שתמורת הסך **215.000.-** (מאתיים חמש עשרה אלף וחמש קציחה שקלים) _____

מס' ת.ז. (מס' התאגיד)	מס' פרטי	שם משפחה	מאת ה'
0190801	ירדנה	נילמן	מאת ה'
6927004	אילן	נילמן	מאת ה'
	רחל	השר	מאת ה'
3199059	רחל	השר	מאת ה'

את זכות הקנין במקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן ומצהיר(ים) בזה שהוא (שהם) בעל(י) המקרקעין הנוכחים ברשימה והם נקיים מסך ערעור וזכות צד שלישי, פרט למפורטים להלן, כן מצהיר(ים) הצד(דים) שהתמורה הנוכרת בשטר מכר זה היא התמורה המלאה והנכונה ששולמה.

הישוב _____ ה ר ש י מ ה

מס' הספר או הנוש	מס' הדף או החלקה	ה ש ט ח		ה ח ל ק י מ		תאור המקרקעין או גבולותיהם והשעבודים
		מ"ר	דונם	החלק בנכות	החלק המוקבר	
6158	605	500	—	15/180	15/180	חלקים מועברים 15/180

* המוכר(ים)

* הקונה(ים)

השם	התיימה	השם	התיימה
ירדנה נילמן	(ידי)	רחל השר	חתימה
אילן נילמן	חתימה		

* לציין עם התומם

חתימת השטר בפני רשם המקרקעין

אני מעיד כי היום התייצבו לפני במשרדי המוכריים והקונהים הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסכרתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם, אני מאמת את החתימות בשטר זה לפי הוראות תקנה 14 (ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969. העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין. תשכ"ט-1969.

..... תאריך

..... רשם המקרקעין

חתימת השטר בפני עורך דין

אני מעיד כי כיום..... התייצבו לפני במשרדי המוכריים והקונהים הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסכרתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי חתמו לפני מרצונם. אני מאמת את החתימות בשטר זה לפי הוראות תקנה 16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל-1969.

..... שם עורך הדין

..... כתובת

..... חתימה

..... חתימה

..... שם עורך הדין

..... תאריך

..... לשיומוש רשם המקרקעין

אישור

העסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין. תשכ"ט-1969.

..... תאריך

..... רשם המקרקעין

יש לא כספר אישור החתימות נעשה בפני עורך



21/04/2010

2134/2010 מכתב לעוד כח-תשורת למכתב מיום 18-4-2010-נילמן.ס.ד

לכבוד

עו"ד
בפקס: - 03

ח.נ.

הנדון: תיק הוצל"ם 6-09-48020-01 - דירה ברח' ארבע ארצות 28/6 ת"א
ע"ש נילמן ירדנה (כגוש: 6214 חלק מחלקת: 382)

1. הריני לאשו קבלת מכתבך מיום 18/04/2010.
2. במענה למכתבך, הריני להשיבך כי חדירה שפרטיה בנדון, נמכרה בחליך של כינוס נכסים בתיק ההוצל"ם שבנדון.
3. היתרה וזמיוה בקופת הכינוס, לאחר תשלום חוב המשכנתא לנושה המובטח, בנק הפועלים בע"מ, ובקיוזו הוצאות הכינוס ושכ"ט הכונס, עומדת ע"ס כ- 1,675,000 ₪.
4. יתרת החוב תחולק בין יתר נושי החייבת, בכפוף לאישור ראש ההוצל"ם.
5. ככל שתיוותר יתרה לאחר תשלום החובות הנוספים, תישלח הודעה לבא כוחה, עו"ד ליאור ברינגר אשר המציא למשרדנו יפוי כח מהחייבת, בדבר טיפול בכספי יתרת תמורת מכר חדירה, ככל שיוותרו.

לילך אהרונ' עו"ד
בשם עופר מגזניק, עו"ד
כונס הנכסים



OFER MAGAZANIK Advocate M.B.A., LL.B.
EYAL SHANI Advocate LL.B.
LILACH AHARONI Advocate LL.B.

עופר מגזניק עורך דין, LL.B., M.B.A.
אייל שני עורך דין, LL.B.
לילך אהרונז' עורכת דין, LL.B.

21/04/2010

2134/2010 מכתב לעוד כח-תשובה למכתב מיום 18-4-2010-נילמן.doc

לכבוד

עו"ד אבי כהן
בפקס: 03-6952522

ח.נ.

הנדון: תיק הוצל"ם 01-48020-09-6 - דירה ברח' ארבע ארצות 28/6 ת"א
ע"ש נילמן ירדנה (כגוש: 6214 חלק מחלקה: 382)

1. הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 18/04/2010.
2. במענה למכתבך, הריני להשיבך כי הדירה שפרטיה בנדון, נמכרה בחליך של כינוס נכסים בתיק החוצל"פ שבנדון.
3. היתרה וזמיוה בקופת הכינוס, לאחר תשלום חוב המשכנתא לנושה המובטח, בנק הפועלים בע"מ, ובקיוזו הוצאות הכינוס ושכ"ט הכונס, עומדת ע"ס כ- 1,675,000 ₪.
4. יתרת החוב תחולק בין יתר נושי החייבת, בכפוף לאישור ראש ההוצל"פ.
5. ככל שתיוותר יתרה לאחר תשלום החובות הנוספים, תישלח הודעה לבא כוחה, עו"ד ליאור ברינגר אשר המציא למשרדנו יפוי כח מחייבת, בדבר טיפול בכספי יתרת תמורת מכר הדירה, ככל שיוותרו.

בכבוד רב וכב"ח,

לילך אהרונז', עו"ד
בשם עופר מגזניק, עו"ד
כונס הנכסים