



בית המשפט המHIGHI בתל אביב - יפו

פר"ק 15-11-18184 רובייקון ביזנס גروف בע"מ ואח' נ' חבר
09 ספטמבר 2019 ואח'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עובדיה

בקשה מס' 48

בעניין: פקודת חברות [נוסח חדש] התשמ"ג – 1983
1
2

קלע – הקון לעידוד יזמות (ישראל) בע"מ (בפירוק)
ובענין:

רובייקון ביזנס גروف בע"מ (בפירוק)
ובענין:

גלים-גלים אשקלון בע"מ (בפירוק ובכינוס נכסים)
ובענין:

עו"ד ארז חבר, בתוקף תפקידו כמנכ"ל רובייקון וכמנכ"ל
ובענין:

וכונס נכסים על זכויות חברות גלים במרקען הידועים
כגוש 1937, חלקה 416 ובפרויקט "רויאל קליל"
ובענין:

1. 29 מSCIעים בחברות (לפי רשימה)

2. עו"ד יפעת שורצברד, בתפקיד כנאמתה
ובענין:

275 מSCIעים בחברות (עפ"י יפויה כה ספציפים)
ובענין:

Congrès des propriétaires légaux

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

נו^תחים:
ב"כ המבקשים עו"ד עופר שפירא
המנכ"ל – עו"ד ארז חבר
עו"ד מנדלבאום
עו"ד עזריא יוסף
ב"כ הכנ"ר – עו"ד מיכאל רוזנבלט

פרוטוקול



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 15-11-18184 רוביון ביזנס גروف בע"מ ואח' נ' חבר
9 ספטמבר 2019
ואה'

לפני כבוד השופט איריס לושי-עבוזי

בקשה מס' 48

עו"ד חבר: לאור התגובה שהוגשה על ידי עו"ד מנדלבאום, יש הסכומות של היום לשני ניקונים.
החשש של חברי עו"ד שפירה ומנדלבאום, שלא יהיה מצב שהיום מחייב בשלב כלשהו לפני התשלום הראשון בכל שלב כלשהו לפני אפריל 2021, שבכל מקרה 4 מיליון ש"מ מוחוקים. הדבר
השני יהיה גם מתיחס לגבי הערכות שהערבות נשארת בתוקף בכל מקרה להבטחת התחביבות
היום עד לביצוע התשלום הראשון.

עו"ד עוזרא: על המצב היום יש תב"ע שמקודמת על ידי שלושה יזמים לכל רצעת החוף. היום ראש
העיר אומר תעצרו תכניות גם את המגרש הזה לתוך התב"ע שלכם כדי שנקדם את הכל. תוך כמה
חודשים אנחנו אמורים לדעת איפה אנחנו נמצאים.

עו"ד חבר: אני לא חשבתי שאני אהיה תלוי בתב"ע של אחרים.

עו"ד עוזרא: אנחנו מסתכלים מה נכון כדי לקדם את הקרקע לאישורים. ההסכם מדבר שהגבילו
אותנו בזמן.

עו"ד חבר: היום לא מסר לי את הפרטים האלה ולא עונים לי על הפניות. הוא התחייב על פי ההסכם
לעדכן ולדווח לי על כל פעולה שהוא עשו. אטמול רק לאחר פניה שלנו קיבלנו הצעת שכ"ט
לאדריכל לתב"ע שהיא מיולי. אני לא מתכוון לרודף אחרי היום. אני לא קשור לתביעות אחרות. אני
לא יודע מה זה מגרשים אחרים.

לאחר הפסקה:

עו"ד חבר: אין לי יכולת הגיעו להסכנות. חברי מבקשים שייהי מועד מסויים בו היום יהיה צריך
להחליט בשאלת אם הוא מוכן להמשיך בעסקה בכל מקרה אם לאו. כשישבתי עם היום סוכם שהם
MRIIZIM ומקדמים את התב"ע. הגשנו את התוספת לפני 9 חודשים, לא קרה כלום. ככל משלמים
ריבית זהה עולה כסף אז יש זמן.. הזמן לא עולה ליום עולה לנו. לכן צריך לתת פה החלטה.

עו"ד עוזרא: כמו שאמרנו בחוץ, לפני שנה זה לא זמן ריאלי בכלל לדעת מה הם פנוי הדברים. אנחנו
מדוברים על תקופה של 5 שנים. אני בעוד שנתיים מוכן להגיד כן או לא.

לשאלת ביהם"ש האם 9 חודשים לא עשיתם כלום, אני משיב: 9 חודשים אנחנו מוחכים לתוספת,
וזאגנו לעשות מה צריך. הטרפנו לתב"ע קיימת שכבר רצה זאת אומרת במקום להתחיל
מהתחילה, לפני שלושה חודשים הטרפנו באופן סופי לאחר אישור ראש העיר. לאחרונה שלחו
עו"ד חבר את הודעה.



בית המשפט המחויז בתל אביב - יפו

פר"ק 15-11-18184 רוביון ביזנס גروف בע"מ ואח' נ' חבר
09 ספטמבר 2019
ואח'

לפני בבוד השופט איריס לושי-עבודי

בקשה מס' 48

1 עוז'ד חבר: לא קיבלתי שום הודעה. קיבלתי הצעה להתקשרות עם אדריכל מיווי.
2

3 עוז'ד עזרא: שנתיים וחצי זה זמן סביר בחילט. לשאלת ביהם"ש: אפשר לראות את ההסכם?
4

5 עוז'ד שפירא: יום קונה את הקרקע בלי כספ... זה לא רציני.
6

7 עוז'ד עזרא: התב"ע המחויז נולדה כתוצאה מהתוספת. אנחנו קיבלנו את ההחלטה כתוצאה מכך
8 שקיבלו פידבק.
9

10 עוז'ד חבר: אני מבקש לקבל את כל המסמכים המעידים על כך שניתנו אישור ליום להציגו התב"ע
11 קיימות בתוספת החסכמים שנחתמו בעקבות זאת. מבחןינו אין שום הסכם שאפשר לחתום עליו
12 בלי אישור מראש שלי. וכך התברר לי שפועלו בלי לקבל את האישור שלי ככל שפועלו.
13

14 עוז'ד מנלבאים: בניגוד לטענת חברי עוז'ד עזרא לגבי שאלת ביהם"ש למה שום דבר לא התקדים,
15 אנחנו נראה שוכחים שב- 27.10.17 ניתן פסק דין שאישר הסכם מכיר עם אותו יום שאומר מה
16 התנאי המתלה השני שעדי לא מתקיים היوم צריךקדם אותו תב"ע שאנו מדברים עליה.
17 אז מה קשר שלא אישר הסכם התמורה?
18

19 עוז'ד שפירא: אנחנו הסכמנו בשעתו שאנו מקבלים תיקים של הנירות האלה בזמן אמת, אני
20 מבקש שהמסמכים יומצאו גם לידי. מה אנחנו רואים שלמרות החסכמים ולמרות החלטות
21 ביהם"ש לכורה לא הייתה שום התקדמות תכנונית משמעותית בשנתיים שחלו מאז שבויהם"ש
22 אישר את העסקה. אם היوم סבור אחרת ממה שאמרתי כרגע, אנחנו סבורים שהוא ימציא את
23 האמסכתאות גם לידי.
24

25 עוז'ד מנלבאים: אני מבקש גם לידי.
26
27
28



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 15-11-18184 רוביון ביזנס גروف בע"מ ואח' נ' חבר
09 ספטמבר 2019
ואה'

לפני בבוד השופט איריס לושי-עבודי

בקשה מס' 48

החלטה

עו"ד עזרא, ב"כ היום, ימציא עד מחר שעה 00:12 לידיו עו"ד חבר את כל המסמכים המעידים על כך שניתנו אישור ליום להצטרף לתב"ע קיימת, וכן את כל ההסכמים שנחתמו בעקבות אישור זה ככל שקיים.

מסמכים אלה יומצאו על ידי עו"ד עזרא במקביל גם לעו"ד שפירא ולעו"ד מנדלבאום.

לאחר שהmphרך קיבל את המסמכים, ישוקל עמדתו ויגיש בקשה מתאימה לא יואר מיום 19.12.9.

מעקב מזכירות.

ניתנה והודעה היום ט' אלול תשע"ט, 09/09/2019 במעמד הנוכחים.

**_____
איiris לושי-עבודי, שופטת**

איiris

20
21
22
23
24
25