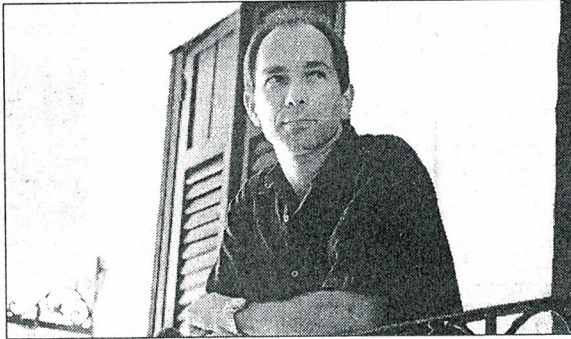


# סיפור טורקי בקפריסין

שלמה מייסון טוען, שמשקיעים רציניים, כמו רוטשילד ורוקפלר, התעניינו בעיסקה שלו בקפריסין, והאדריכל יעקב חיימוביץ' קילקל את העיסקה. חיימוביץ' מאשים: היתה כאן הונאה מתוכננת

דליה טל



יעקב חיימוביץ': "מייסון רצה עבודה בלי לשלם שכר לאדריכל"

לכית משפט השלום בתל-אביב הוגשה תביעתו של איש העסקים שלמה מייסון נגד האדריכל יעקב חיימוביץ'. מייסון הוא נצר למשפחת מוסאיוף, מייסדי שכונת הבוכרים בירושלים, שלבניה עסקי תכשיט טים חובקי עולם. מייסון, הנושא דרכון אמריקני, טוען, שחיימוביץ' הפך חוזה בו הבי טיח לתכנון עבורו בית מלון על חוף ימה של קפריסין הטורקית.

בכתב ההגנה טוען חיימוביץ', שמייסון הו מו את התיכנון עבור חלקה שאינה שייכת לו ושעליה יש לו מחלוקת משפטית, וכי הוא רוצה להשיג את התוכנית מבלי לשלם עבורה. בתביעתו טוען מייסון, שהוא בעלים של מניות בתאגיד מקרקעין בצפון קפריסין ובעל 1,000 מניות בחלקה בשטח 100 דונם בקפריסין הטורקית, של 12 ק"מ מערבית שווי החלקה, לטענת מייסון, ארבעה עד חמישה מיליון דולר.

קפריסין הטורקית נחשבת לאזור מפרח פחות ומתוויר פחות מזה של קפריסין היוונית, ולכן יש שם פוטנציאל תיירות שטרם מומש. המיוחד בחלקה זו הוא בכך, שלתושבי חוץ לא ניתן לרכוש בקפריסין אדמות ששטחן עולה על דונם אחד, אך מאחר וחלקה זו שייכת לחברה אנגלית, ניתן

להעבירה לזרים אחרים. ביולי '98 פנה מייסון לחיימוביץ', כדי שיתכנן עבורו מלון בן 500 חדרים, קנינו, בריכות שחייה ומגרשי טניס, במטרה להשכיח את הקרקע ולמכור אותה כחלקה בעלת ייעוד מלונאי. במסגרת ההסכמות בין הצדדים נקבע, שלחיימוביץ' תינתן בלעדיות בתיכנון, ואופציה של שלושה חודשים להכין תוכנית אדריכלית ותוכנית עסקית, אך גם לנסות להביא משקיעים פוטנציאליים, שיתרשמו

מהתוכנית ויקנו את החלקה. מכתב התביעה עולה, שחיימוביץ' ומייסון נסעו יחדיו לקפריסין, ונפגשו עם ארי כיטקט מקומי, שמסר להם את כל הנתונים הקשורים להגשת תוכניות לרשויות המקומיות לשם קבלת היתרים ורשיונות בנייה. מאריכטקט זה הם למדו על עלויות, מדיניות המיסוי וכל שאר הנתונים להם זקוקים שרוצה להקים בית מלון באי. מייסון טוען, שבמהלך תקופת האופציה הוא פנה לחיימוביץ' מספר פעמים בכתב,

בטלפון ובאופן אישי, בבקשות חוזרות ונשנות לקבל את האישורים, רשיונות הבנייה, היתרי הבנייה ואת התוכנית האדריכלית של המלון, אך כל שקיבל הוא שירות כללי. תוכנית כלכלית, היתרי בנייה ואישורי בנייה לא ניתנו.

עוד נטען, שבמהלך תקופת האופציה והבלעדיות, פנו אליו אנשי עסקים ומשקיעים שגילו והתעניינו מרובה בחלקה ובפרויקט, אך מאחר ולא יכול היה להציג בפניהם את דגם בית המלון, הוא נאלץ לרדת את פניו תיהם ואף התקשה לנהל עימם משא ומתן רציני למכירתו. בכך, טוען מייסון, נמנעה ממנו היכולת למכור את החלקה.

לטענת מייסון, בין הפגמים היו גם משקיעים רציניים מאוד כדוגמת קבוצת רוטשילד ורוקפלר וקבוצת נוספות בסדר גודל ניכר וניסיון דומה.

מייסון תובע מחיימוביץ' פיצוי בסך 200 אלף דולר, עלות תיכנון אדריכלי באי רץ ובחול, שכולל נסיעות תכופות לקפריסין, בריקת המצב התכנוני, עריכת תוכנית עסקית והוצאת מיסוי ועוד. בכתב ההגנה טוען חיימוביץ', שמייסון כלל אינו בעליה של הקרקע, ולכן התווה עימו אינו תקף. יתרה על כך, מייסון שרוי בעיצומה של הליך משפטי כנגד בעלי הקרקע, קבוצה אנגלית המיוצגת על ידי עורך הדין הקפריסאי, עוזי מנטש, שנחשב לעורך הדין הידוע ביותר באי.

חיימוביץ' טוען: "מייסון הנה אתר בה צהרתו השקיעה על היתון נשיא החברה ובי על הקרקע, ובהסתירו את עובדת היותו זכאי יותיו על הקרקע במחלוקת".

מכתב התביעה עולה, שמייסון ניסה לרכוש את הקרקע לפני כחמש שנים במחיר של 750,000 ליש"ט. הוא שילם 250,000 ליש"ט על חשבון העיסקה, והתחייב להמציא את השאר תוך שלושה חודשים. את היתרה רצה לממן באמצעות משכנתא, אותה רצה לקבל מבנק קפריסאי בעזרתו של עורך הדין מנטש. לדברי עורך הדין של מייסון, עופר וינגל, עבור הטיפול במשכנתא שילם מייסון למנטש 10,000 ליש"ט, אך מנטש לא השיג את המשכנתא, ועל כך תובע מייסון גם אותו באמצעות עורך דין קפריסאי. לטענת עורך הדין, בין מייסון ובין מנטש מתקיים הליך משפטי, במהלכו הוציא מייסון צו על תנאי. נגד מנטש לבלי ימכור את החלקה לאחרים.

חיימוביץ' טוען, שמייסון צא-חכם על התווה ביניהם, למרות בקשתו: תחזירתי ונשנות. זאת ועוד, במהלך שלושה חודשים שבהם היתה לו אופציה לתכנן ואף להשיג קונס, מייסון חזר וטען בפניו שהוא עומד למכור את הקרקע למשקיעים, וזאת למרות שהקרקע אינה שלו. לטענת חיימוביץ', "משמעות ההונאה המתוכננת היתה, כי מייסון רצה לקבל עבודה אדריכלית ללא הצורך בהשקעת של הולך אחה, וללא שישלם שכר לאדריכל".

## GVA נכסים Reshef

רשת המוצאים לנדל"ן עסקי GVA Worldwide

### מחלקת משרדים מציעה:

#### להשכרה

#### למכירה

|                |              |                                        |              |
|----------------|--------------|----------------------------------------|--------------|
| בבורסה ברי"ג   | 8,000 מ"ר    | בניין עצמאי ומפואר                     | 14.5 \$ למ"ר |
| ברמת החייל     | 7,000 מ"ר    | עצמאי, מפואר, מיקום מעולה              | 13 \$ למ"ר   |
| בשדרות רוטשילד | 1,000 מ"ר    | סמוך לבורסה לנייע <b>סיווק בלעדיו!</b> | 13.5 \$ למ"ר |
| ביגאל אלון     | 475 מ"ר      | בניין משרדים חדש, הניה חניה בשפע       | 13.5 \$ למ"ר |
| בהרצליה פיתוח  | 450-750 מ"ר  | תוספות רבות למפרט, חדש ומפואר, מידי    | 16 \$ למ"ר   |
| ברמת החייל     | 250, 400 מ"ר | משופר, מסודר                           | 12.5 \$ למ"ר |

|                  |               |                                                      |               |
|------------------|---------------|------------------------------------------------------|---------------|
| ברמת גן          | 4,000 מ"ר     | חדש, מרכזי, מידי                                     | 1,700 \$ למ"ר |
| סמוך לצומת מורשה | 15,000 מ"ר    | עצמאי, ניש, חשיפה                                    | 1,450 \$ למ"ר |
| בבית גיבור       | 500-1,700 מ"ר | 2 קומות גבוהות, מידי, גימור מלא <b>סיווק בלעדיו!</b> | 2,200 \$ למ"ר |
| על נתיבי איילון  | 1,300 מ"ר     | עצמאי ומפואר, חשיפה מדהימה לאוטוסטרדה                | 2,100 \$ למ"ר |
| ברח המסגר בת"א   | 1,700 מ"ר     | בניין עצמאי, בגימור מלא                              | 1,950 \$ למ"ר |
| בתל-אביב         | 600 מ"ר       | בקומה גבוהה ועצמאית, מידי                            | 1,700 \$ למ"ר |

סמוך למרכז עסקים ברי"ג - 2,000-1,000 מ"ר, מידי, חדש, בגימור מלא - 13.5 \$ למ"ר (25-50 חניות חניה) **סיווק בלעדיו!!!**

|                   |         |                             |            |
|-------------------|---------|-----------------------------|------------|
| מול קניון איילון  | 400 מ"ר | חדש ומפואר, חניה בשפע, מידי | 12 \$ למ"ר |
| בשכונת מונטיפיורי | 135 מ"ר | בגימור מלא                  | 11 \$ למ"ר |
| במרזת ת"א         | 192 מ"ר | יחידה עצמאית, חניה בשפע     | 14 \$ למ"ר |
| בהרצליה           | 130 מ"ר | בבנין משופר, לכניסה מיידית  | 12 \$ למ"ר |
| בבורסה ברי"ג      | 150 מ"ר | במגדל מפואר, לכניסה מיידית  | 14 \$ למ"ר |

|               |             |                                  |               |
|---------------|-------------|----------------------------------|---------------|
| ברמת גן       | 500-700 מ"ר | בקומה גבוהה, על ציר תנועה מרכזי  | 1,900 \$ למ"ר |
| בבורסה ברי"ג  | 440 מ"ר     | במגדל מפואר, קומה גבוהה, נוף לים | 2,250 \$ למ"ר |
| בהרצליה פיתוח | 400 מ"ר     | בבניין מפואר ביותר <b>מצאיה!</b> | 2,250 \$ למ"ר |
| ברמת החייל    | 160 מ"ר     | מידי, חניה בשפע                  | 1,400 \$ למ"ר |
| במרזת ת"א     | 100 מ"ר     | מידי <b>מצאיה!!!</b>             | 1,700 \$ למ"ר |

**סניף: ת"א והמרכז 77-44-575-03**  
**סניפים: ת"א והמרכז ח'פה והצפון השרון ירושלים**  
 כתובתנו באינטרנט <http://www.reshef.co.il>