



## קבוצת חרדים רצתה דירה – העו"ד מעל בכספים

**קבוצה של תושבי אנגליה שהלוותה תשעה מיליון שקל להקמת פרויקט מגורים בירוחם, גילתה שעורך הדין שקיבל את הכספים בנאמנות השתמש בהם למטרות אישיות. מה החליט ביהמ"ש?**  
 מערכת PsakDin.co.il

**זה סופו של כל מועל:** שתי חברות, המתמחות בשיווק פרויקטים בתחום הנדל"ן לציבור החרדי, החליטו בשנת 2005 לשתף פעולה עם חברת "פורום אדריכלים ומתכנני ערים". המטרה: הקמת פרויקט מגורים לציבור החרדי בעיר ירוחם. עבור מימון הפרויקט קיבלו שלוש החברות הלוואות בסכום של לא פחות מתשעה מיליון שקל. המלווים: קבוצת חרדים תושבי אנגליה.

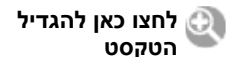
### פסקי דין נוספים בערוץ הנדל"ן:

- [שוכר הדירה חתם על זיכרון דברים – והתחרט](#)
- [המגדל בת"א גרם למצוקת חניה – השכנים תבעו](#)
- [השכנים התקיפו ארובה בגג. האם היא מזהמת?](#)



השתמשו בכספים - ויחזירו אותם צילום: Shutterstock

לטענת קבוצת החרדים, הכספים הועברו לעורך דין שהפקיד אותם בחשבון נאמנות מיוחד של פורום האדריכלים - שהוא בעל מניות בה. ואולם, לאחר שהפרויקט לא יצא לפועל בסופו של דבר, לא קיבלו חברי הקבוצה את הכספים בחזרה ואף גילו כי הפורום, עורך הדין והמנכ"ל מעלו בהם. בעקבות זאת פנו לבית המשפט המחוזי בתל-אביב ותבעו להשיב להם את הכספים.



המלווים טענו, בין השאר, כי חרף שמירת הכספים בנאמנות, הנתבעים השתמשו בהם שלא למטרות הפרויקט בניגוד לקבוע בהסכם עמם. עוד טענו כי עורך הדין ומנכ"ל פורום האדריכלים נטלו כספים רבים למטרותיהם האישיות, ללא ידיעתם או הסכמתם.

### חרדים וחילונים בנדל"ן:

#### הבדל של שמיים וארץ / טלי פרקש

הפנטהאוז כבר מזמן החליף את הבית צמוד הקרקע והפך לחלום הרטוב של הישראלי הממוצע. אבל במגזר החרדי, שבו חושבים על כמות המדרגות שיצטרכו לטפס בכל שבת, מעדיפים לגור בקומה שנייה ושלישית ודירות גג מחכות בשוק לקונה

[לכתבה המלאה](#)

השופט פסק עוד כי במסגרת ההסכם בין שלושת היזמיות נקבע מנגנון מיוחד למשיכת כספים, אולם מנגנון זה לא יושם על ידי הנתבעים בפועל - וכספים רבים הוצאו מהחשבון ללא אישור ומבלי ליידע את המלווים. זאת למעט כשני מיליון שקל שהתירו למשך לתשלום הוצאות שונות הנוגעות לפרויקט, וסכום נוסף של 630 אלף שקל.

### "הנתבעים משכו 7.7 מיליון שקל"

בפסק הדין נקבע כי לאחר שנודע למלווים כי הפרויקט בירוחם לא יצא לפועל, הם אמנם הסכימו שהכספים יופנו למימון פרויקטים אחרים של בנייה לציבור החרדי - אך למטרה זו בלבד. "המלווים לא נתנו הסכמתם לשימוש בכספי ההלוואה לצרכים אחרים, לבד מהפרויקטים הקשורים לבנייה לציבור החרדי בישראל", נכתב בפסק הדין. "מכאן, שהוצאת סכומי כסף לקידום פרויקטים שאינם כלולים בפרויקטים אלה מהווה מבחינת המלווים הפרת הסכמי ההלוואות וסטייה מפורשת מהנחיותיהם".

השופט קבע כי הוכח שעורך הדין והמנכ"ל הוציאו מהחשבון כספים לשימושים שונים, ובהם פרויקטים עסקיים בחו"ל והוצאות אישיות (רכישת תכשיטים, נופש בבית מלון, תשלום למטפלת אמו של המנכ"ל וכיו"ב) - תוך שהם ממדרים את שתי החברות האחרות ואת המלווים.

"בתוך פרק זמן לא ארוך של כ-20 חודשים לערך... נותרו בחשבון המיוחד כ-47 אלף שקל בלבד. במילים אחרות: הנתבעים 1-2 משכו והוציאו כ-7.7 מיליון שקל לערך מכספי ההלוואות ומהחשבון המיוחד, וזאת מעבר לסכומים שהוסכם שיימשכו... מיותר לציין, כי כל קשר בין יתרת הוצאות אלה לבין המטרות לשמן הפקידו המלווים את סכומי ההלוואות בידי הלווים, היינו פרויקט בנייה לציבור החרדי, מקרי בהחלט - וזאת בלשון המעטה", כתב השופט.

בסופו של דבר נפסק כי לאחר קיזוז הכספים שהתירו המלווים למשוך מהחשבון, על עורך הדין להשיב למלווים 7,576,783 שקל, ולשלם הוצאות של 400 אלף שקל.

[לעיון בפסק הדין](#)

[לאתר המשפט הישראלי "פסקדין"](#)

תגיות: פסקדין נדל"ן  
[חזרה](#)