



DATE: 19/08/15 תאריך:

REF: מספרנו:

יצחק ברוש
אילנה בראף-שניר
בתיה בראף (מליכזון)

לימור ספצ'ק
תמר איגרא
רונית עובדיה

אפרת רשף
אסף הראל
לימור דניאלי שוסטר
הילה גרפינקל
אורטל טורג'מן

שי שמאי
מירב קניז-נאמן

גילי שמואלי
אן ברלוביץ

שגיא טנא
אושרת מצליח

מעין אזולאי
תמר מדר

עזרא רחמים
שוקי חן

רותם גוז
מורן מרוז

יונתן הראל
גיא משולם

Isac Brosh
Ilana Braaf-Snir
Batia Braf (Melichson)

Limor Spachek
Tamar Igra
Ronit Ovadia

Efrat Reshef
Asaf Harel

Limor Daniell Shuster
Hila Garfinkel

Ortal Turgeman
Shai Shamal

Merav Kenzl-Neeman
Gili Shmuefi

Anne Berlowitz
Sagi Tene

Oshrat Matzliach
Maayan Azulay

Tamar Mader
Ezra Rahamim

Shuki Chen
Rotem Goz

Moran Maroz
Yonatan Harel

Guy Meshulam

יזרה הררי 1908-1978
צבי טויסטר 1922-2010
אלברט מועלם 1924-2015

לכבוד
מר מייק סקה
מהנדס העיר
הרצליה


שלום רב,

**הנדון: עת"מ 14-02-31571 אריאל וינשטיין ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה ואח'
הודעה על סיום הליך**

1. בתיק דנן הגישו העותרים, ה"ה אריאל וינשטיין ונאוה קולטון (להלן- העותרים), אשר הינם הבעלים של חלקה 79 בגוש 6521 (להלן- המקרקעין), עתירה מנהלית נגד נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה (להלן- נתיבי ישראל) ונגד הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה, במסגרתה ביקשו להורות על ביטול ההפקעה החלה על המקרקעין. כסעד חלופי, התבקש בית המשפט לפסוק פיצוי לעותרים בגין ההפקעה.
2. על מקרקעי העותרים חלה, בין היתר, תכנית הר/253א'. המקרקעין מופיעים במפת הכרזה של נתיבי ישראל מיום 22.10.64, כמיועדים להחרבת דרך. ע"פ נסח הרישום של המקרקעין, עולה כי ביום 8.4.75 נרשמה הערה לפי פקודת הדרכים. כמו כן, חלה על המקרקעין גם תכנית הר/1660א' – מחלף שדרת הגלים, שפורסמה למתן תוקף ביום 13.8.92 (להלן- התכנית), כאשר בהתאם להוראות התכנית נקבע כי "השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם מדינת ישראל כחוק".
3. בעקבות התכנית פורסם ביום 1.12.92 צו הדרכים ומסילות ברזל (הגנה ופיתוח) (צומת מחלף הגלים-הסירה), תשנ"ג 1992 בק.ת. 5483. לטענת העותרים, משטח מקורי של 862 מ"ר נותרו הם כיום עם קרקע בשטח של 324 מ"ר בלבד (חלקה 79) עליה מוצב מבנה, כאשר חלק מן החלקה- חלקה מס' 78 (נשוא עתידה זאת), טרם נתפס על ידי הרשות המפקעה אך יחד עם זאת מנועים העותרים מלבצע כל שינוי בחלקה.
4. לטענת העותרים, ההפקעה יצרה מצב אבסורדי, שבו קו ההפקעה עובר בדיוק באמצע הקרקע ולמעשה תוצה את בית המגורים הקיים בקרקע לשני חלקים. כמו כן, טענו העותרים כי לא רק שנוחה מטרת ההפקעה ביחס למקרקעין נשוא העתירה, אלא אף שהמטרה שלשמה נועדה הקרקע להפקעה(הרחבת הכביש) הוגשמה בשלמותה עם סיום העבודות של נתיבי ישראל במקום, ועל כן התייתרה ההפקעה.
5. עוד העלו העותרים במסגרת העתירה טענות בענין חיובם בארנונה בגין המבנה אשר הועלו במסגרת ערר הליכים אחרים, ובכלל זה- טענות בענין חיובם בארנונה בגין המבנה אשר הועלו במסגרת ערר ארנונה שנסתיים בפשרה, וכן טענות נגד הסירוב ליתן היתר לשיפוץ גג המבנה- הליך אשר אף הוא הסתיים במעשה בית דין.

6. בתשובה לעתירה טענו, כי לוועדה אין כל קשר לביצוע ההפקעה מושא העתירה, זאת מאחר שעל פי הוראות התכנית צפויים המקרקעין להירשם על שם מדינת ישראל ולא על שם הרשות המקומית. עוד טענו כי הוועדה אינה אחראית לסלילת כבוש החוף, ואף לא לביצוע ההפקעה ו/או למימוש יעד ההפקעה, אשר מוטלים על כתפי מדינת ישראל.
7. עוד ציינו, כי ממילא לא יהיה בסעד המבוקש (ביטול ההפקעה) כדי לשנות את ייעודם הציבורי של המקרקעין המופקעים.
8. בנוסף ולמען הזהירות, ובאשר לטענות הנוגעות לחיובי הארנונה ולסירוב למתן היתר לשיפוץ הנכס- הרי שמחלוקות אלה הוכרעו זה מכבר בהכרעות חלוטות.
9. לאחר מו"מ מתמשך הגיעו העותרים להסכם מול נתיבי ישראל לפיו בשלב זה תיגרע החלקה מההפקעה. הודגש בהסכם כי אין בגריעת החלקה בכדי לשנות את תכנית המתאר ו/או התבי"ע הקיימת והמייעדת את החלקה הנגרעת לשימוש דרך, וכי אין בגריעת החלקה בכדי לגרוע מזכותה של נתיבי ישראל מלשוב ולהפקיע בעתיד. בנוסף, נקבע כי על מנת שלא לפגוע בבעלי הקרקע עד לסיום הפעולות הטכניות שיביאו להחרגת החלקה מן התכנית, תפקיד נתיבי ישראל בידי בעלי הקרקע מסמך שבו מאשרת נתיבי ישראל לעירייה כי אין לה שום התנגדות לביצוע כל שינוי בחלקה 79.
10. בדיון שהתקיים ביום 30.4.15, אושר הסכם הפשרה בין נתיבי ישראל לבין העותרים. כמו כן, נדחתה העתירה נגד הוועדה. למרות שבעקבות התמשכות ההליכים, והנטל שהוטל על הוועדה, ללא כל הצדקה, להגיש תשובה לעתירה, ביקשנו לחייב את העותרים בהוצאות, דחה בית המשפט את העתירה שהוגשה נגד הוועדה המקומית ללא צו להוצאות.
--- מצ"ב העתק פסק הדין.
11. אשמה לעמוד לרשותכם להבהרות נוספות, ככל שתידרשנה.

בכבוד רב ובברכה,


אן ברלוביץ, עו"ד
הררי טויסטר ושות'

העתק:

מר משה פדלון, ראש העיר
גבי ענת בהרב קרן, עו"ד- היועצת המשפטית לעירייה
גבי לאה סדובניק, עו"ד- מנהלת מחלקת נכסים בעירייה
גבי אניטה שטיבלמן- מנהלת מחלקת רישוי.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

30 אפריל 2015

עת"מ 14-02-31571 ויינשטיין ואח' נ'
נתיבי ישראל - החברה הלאומית
לתשתיות תחבורה בע"מ ואח'

1

בפני כב' השופטת יהודית שיצר

1. אריאל ויינשטיין
2. נאוה קולטון

העותרים

נגד

1. נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
2. הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה

המשיבים

2

3

4

5

6

7

8

9

נוכחים:

ב"כ העותרים עו"ד רון אובוז

ב"כ המשיבה 1 עו"ד קובי נודלמן

ב"כ המשיבה 2 עו"ד אן ברלוביץ

פרוטוקול

10 ב"כ העותרים: כאשר הגיע אלינו ההסכם המקורי גילינו שהנספח העיקרי להסכם שונה באופן חד
11 צדדי, כלומר הוא לא מה שהוסכם עליו. כאשר העותרים חתמו על ההסכם, היה נספח שונה.

12

13 עו"ד נודלמן: ההסכם והנספח עברו בין הצדדים. נוסח ההסכם נשאר כפי שהוא, שולל רק מלל
14 באחד הסעיפים שאנחנו טענו שהעברנו אותו, אך כנראה שהיתה אי הבנה.

15

16 ב"כ העותרים: בסופו של דבר הגענו להסכמות בינינו, חברי הבהיר לי שלערוך הסכם חדש ותקן
17 ולהחתיים את כל הגורמים הדרושים ייקח זמן רב ואנחנו למעלה משנה בעתירה זו ולכן הגענו
18 להסכמות שנגיע לפה ונתקן את הנספח כחלק מפרוטוקול של ביהמ"ש שיתן לו תוקף של פסק דין.

19

20 עו"ד נולדמן: יש בינינו מחלוקת לגבי ניסוח סעיף 1.4 לנספח. למעשה הדברים עולים מתוך הסכם
21 עצמו ומתוך הנספח. אנחנו גורעים את הקרקע הנותרת שעליה בית הבעלים ומחזירים אותה
22 לבעלים ולא נתנגד לכל תוכנית שתוגש לפי החוק. הליך הגריעה ייעשה על ידינו מול משרד
23 המשפטים ונטפל בכך.

24

25 ב"כ העותרים: לאור הערת ביהמ"ש כי חסרים עמודים בהסכם, אני מגיש עותק נוסף עם כל
26 העמודים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

30 אפריל 2015

עת"מ 14-02-31571 ויינשטיין ואח' נ'
נתיבי ישראל - החברה הלאומית
לתשתיות תחבורה בע"מ ואח'

1 עו"ד נודלמן: אני מצהיר לפרוטוקול שעל אף האמור במסמך, לא נתנגד לכל בקשה שתוגש וזאת
2 כמובן בכפוף לאמור בהסכם ולנספח, שהבקשה אינה פוגעת בתשתיות הכביש.
3 אנו מבקשים לאשר את ההסכם והנספח וליתן לו תוקף של פסק דין .

4
5 עו"ד ברלוביץ: לא היינו מעורבים במו"מ, לא היינו צריכים להיות צד לעתירה. כפו עלינו להגיש
6 תשובה לעתירה בעוד שלמעשה אין שום עילה נגדנו. ההליכים התכנוניים צריכים להתבצע בערכאות
7 התכנוניות המתאימות ולא בפני בימ"ש זה. לפיכך מבקשת לדחות את העתירה נגדנו ולחייב
8 העותרים בהוצאות.

9
10 ב"כ העותרים: המשיבה 2 נדרשת כאן היות והיא זו שייזמה את התוכנית והגישה אותה בזמנו
11 וכרשות ציבורית שהתוכנית נמצאת בתחומה, מן הראוי שתוכנית שלא הוגשמה 22 שנה, שהרשות
12 תפעל לשנותה בעצמה.

13
14 עו"ד ברלוביץ: זה לא כתוב בעתירה.
15

16 **פסק דין**

17 1. אני מאשרת הסכם הפרשה על נספחיו בין העותרים לבין המשיבה 1.
18 2. אני דוחה את העתירה נגד המשיבה 2, שכן גם על פי העתירה וגם על פי ההסכם, לא מוגדר סעד
19 אופרטיבי כלפיה, אם כי מלכתחילה יתכן והיה ראוי לצרפה, שכן מדובר בתוכנית הנוגעת לשטח
20 השיפוט שלה ובמקור היא זו שיזמה את התוכנית ומדובר בכבישים בדרכי גישה הנוגעים ישירות
21 להתפתחותה של הרשות.

22 בנסיבות אלה ולפנים משורת הדין, אין צו להוצאות.
23

24
25 ניתנה והודעה היום י"א אייר תשע"ה, 30/04/2015 במעמד הנוכחים.

יהודית שיצר, שופטת

הסכם

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____

בין:

נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

ח.פ. 51-346720-9

מרח' יהדות קנדה 29, אור יהודה

(להלן: "נתיבי ישראל")- צד א להסכם

באמצעות ב"כ עוה"ד קובי יניב נודלמן ו/או דורית לופו שמול

ו/או רחלי טויטו ו/או מתן נבון ואו ערבה כנפו ואח'

מרחוב יוסף הבורסקאי 10, בבאר שבע

טלפון: 08-6900870, פקס: 08-6900871

לבין:

אריאל וינשטיין ת.ז. 052583606

נאוה קולטון ת.ז. 052352093

באמצעות ב"כ עוה"ד רון אובוז ואח'

מרחוב דרך בן גוריון 1, "מגדל בטר 2", בני ברק, 5120149

טלפון: 03-7789000, פקס: 03-7789001

(להלן: "בעלי הקרקע") - צד ב' להסכם

(להלן ביחד: "הצדדים")

וההכרזות בדבר הצורך בהפקעת המקרקעין הדרושים לצורך ביצוע הפרויקט מחלף

והואיל

הסירה פורסמו בהתאם לצו פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943

אשר פורסם בצו מיום 01.12.1992, אשר כלל בתוכו את גוש 6512 חלקה 39 המקורית

ואשר פוצלה לחלקות 78 ו-79 (להלן: "ההכרזה"-הרלוונטית להסכם זה);

והקרקע המופקעת בהקשר להסכם זה נחלקת לשניים, זו שמומשה ונתפסה בפועל להלן

והואיל

חלקה 78-"להלן קרקע תפוסה" וזו שטרם נתפסה בפועל-חלקה 79 -להלן קרקע

שטרם מומשה/ נתפסה.

ונתיבי ישראל הוסמכה כרשות על פי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח),

והואיל

1943 (להלן: "הפקודה"), בין היתר במקרקעין (כהגדרתם להלן), וככזו, היא רשאית

לאחר שניתן צו עפ"י סעיף 3 לפקודה, לקנות מיד חזקה במקרקעין הדרושים לסלילת

הדרך המפורטת באותו צו או לשיפורה, ולבצע עליה את כל אותן העבודות שיהא

צורך בהן כדי להוציא לפועל אותה סלילה או להשלים את השיפור;

- והואיל ובהתאם לאמור לעיל, נרשמה הערת אזהרה בנסח לטובת המדינה לשם ביצוע עבודות התשתית אשר נקבעו בתוכנית והתכנית הסתיימה בשלב זה.
- והואיל וחלק מן הקרקע המופקעת (אשר מופיעה בהסכם זה) לשם ביצוע הפרוייקט כאמור טרם מומשה ו/או נתפסה בפועל.
- והואיל ובעלי הקרקע הגישו עתירה מינהלית לבית המשפט המחוזי ת"א (עת"מ 14-02-31571) לשם הסרת ההפקעה מן הקרקע לאחר שההפקעה לא מומשה משך למעלה מ-20 שנה.
- והואיל ובשלב זה ו/או בזמן הקרוב אין כוונה לממש או לתפוס את הקרקע המצויה בחלקה 79 גוש 6512 - להלן "הקרקע שלא נתפסה/מומשה".

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים להסכם זה כדלקמן:

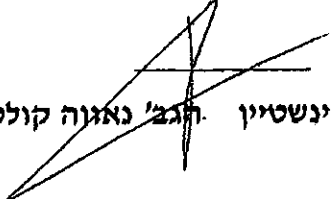
1. בהתאם לצו פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח)-1943 הופקעה הקרקע אשר בחלקה 79 גוש 6521 כחלק מכלל הקרקע אשר הופקעה ע"י המדינה ו/או מי מטעמה לשם ביצוע פרוייקט מחלף הסירה וכן הסדרת התנועה הסמוכה לו.
2. נכון ליום זה הסתיימה התוכנית שלשמה הופקעה הקרקע וטרם מומשה כל הקרקע ו/או נתפסה בפועל ע"י המדינה ו/או מי מטעמה והמשך פיתוח תשתיות בקרקע שאינה מומשה אינו צפוי בזמן הקרוב.
3. למען הסר ספק הקרקע שעליה נחתם הסכם זה היא הקרקע המצויה בגוש 6521 חלקה 79.
4. בשל כך כי מטרת ההפקעה טרם מומשה ביחס לקרקע המצויה בחלקה 79 ואין צפי למימוש קרוב מוכנה חברת נתיבי ישראל, לבקשת הבעלים, לגרוע בשלב זה את החלקה מההפקעה חקיימת וזאת בתוך שישה חודשים מרגע חתימת ההסכם.
5. מובהר בזאת כי, גריעת החלקה כאמור מההפקעה וכן הסרת/מחיקת הרישומים מן ה"נסח" כאמור אין בה בכדי לשנות את תוכניות המתאר ו/או הת.ב.ע הקיימות והמייעדות את החלקה הנגרעת לשימוש דרך.
6. אם הבעלים של הקרקע הנגרעת מההפקעה (להלן צד ב' להסכם) יהיו מעוניינים לעשות שינוי בתוכניות הקיימות הם יעשו זאת בהתאם להוראות הדין מול כל הגופים הרלוונטיים.
7. אין באמור בהסכם זה בכדי לגרוע מזכותה של חברת נתיבי ישראל לשוב ולהפקיע בעתיד אם וכאשר תדרש הקרקע הנגרעת להמשך ביצוע הפרוייקט ו/או ביצוע כל עבודה שלשמה נתנה הזכות להפקיע בחוק.
8. בכפוף לעמידה בהתחייבויות על פי הסכם זה, הצדדים להסכם זה מוותרים על כל טענה ו/או

דרישה בין שהיא כספית ו/או כל טענה ו/או דרישה שאינה כספית, זה מזה, בקשר עם הפקעת הקרקע אשר הופקעה ו/או בקשר לגריעת הקרקע מההפקעה והחזרתה לבעליה.

9. בשל כך שבעלי הקרקע (להלן צד ב' להסכם) הגישו עתירה מנהלית כנגד חברת "נתיבי ישראל"-להלן המשיבה 1 וכן כנגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה-להלן המשיבה 2-2-14-02-31571, הצדדים להסכם זה ו/או באי כוחם יודיעו לביהמ"ש כי הגיעו להסדר מתוך לכותלי ביהמ"ש בשל כל הקשור עם המשיבה 1 כאמור. הצדדים להסכם זה יחתמו על הבקשה המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה ואשר תיחתם במעמד החתימה על ההסכם.

10. על מנת שלא לפגוע עוד בבעלי הקרקע עד לסיום הפעולות הטכניות שיביאו להחרגת החלקה מן התוכנית, תפקיד נתיבי ישראל בידי בעלי הקרקע, עם החתימה על הסכם זה, מסמך בנוסח המצורף **כנספח ב'** להסכם זה, שבו יופיע האמור בסעיף 2 לעיל ובו מאשרת נתיבי ישראל לעיריית הרצליה כי, אין לה שום התנגדות לביצוע כל שינוי בחלקה 79 (בגבולות המותר בתב"ע החלה על החלק המזרחי של החלקה) ויש להתייחס לחלקה 79, כבר מעת חתימת הסכם זה, כקרקע שהוסרה ממנה ההפקעה ואין כל תוכנית לגביה בשלב זה.

11. בנוסף, במידה ונתיבי ישראל לא תעמוד בהתחייבותיה על פי הסכם זה ובעיקר בהתחייבותיה לגריעת הקרקע מן התכנית והחזרתה לבעלי הקרקע, כאמור בסעיף 4 לעיל, בתוך 6 חודשים, יהיו רשאים בעלי הקרקע לתבוע פיצוי, בגין כל חודש שבו הקרקע לא הוחזרה לידיהם עד אשר הקרקע תועבר לידיהם באופן מלא. לצורך סעיף זה החזרת הקרקע לבעליה באופן מלא תיחשב ככזאת רק עם המצאת נסח טאבו מעודכן ו"נקי" לידי ב"כ בעלי הקרקע שלפיו לא קיימת עוד הפקעה על הקרקע כל זאת נכון למועד שבחלוף שישה חודשים מיום חתימה על הסכם זה.


מר אריאל ויינשטיין. חגב' נאגה קולטון


חברת נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ