



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מנהליים

ע"ם 1179/10

לפני: כבוד המשנה לנשיאה א' ריבלין
כבוד השופט א' גרוניס
כבוד השופט ח' מלצר

המערער, : עמותת אגודת ש"י מידידי וויזניץ בחו"ל

נגד

המשיבות: 1. עיריית גבעת שמואל
2. מבני עופרים בע"מ

ערעור על פסק-דין של בית-המשפט לעניינים מנהליים
בתל-אביב-יפו מיום 10.1.10 בעת"מ 1980/06 שניתן על-
ידי כבוד השופט ע' מודריק

תאריך הישיבה: ב' בתמוז התשע"א (4.7.11)

בשם המערערת: עו"ד משה י' קמר

בשם המשיבה 1: עו"ד אלי וילצ'יק; עו"ד מירב ברנר
בשם המשיבה 2: עו"ד נועם רונן; עו"ד גיא קרן

פסק-דין

הרינו נותנים תוקף של פסק-דין להסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים, על כל
תנאיו וחלקיו. כאמור בסעיף 12 להסכם, תוקפו מותנה באישור שר הפנים.

ניתן היום, י"ט בכסלו התשע"ב (15.12.2011).

שופט

שופט

המשנה-לנשיאה

משה י' קמר
עורד-דין
18. 12. 2011
נתקבל

ה ס כ ם

=====

שנערך ונחתם ביום ט"ז בחשון התשע"ב - 13.11.2011

בין

עיריית גבעת שמואל, מרחוב בן-גוריון 24, גבעת שמואל (אשר תיקרא להלן: "העירייה"), מצד אחד;

לבין

עמותת אגודת ש"י מידידי ויזניץ מחו"ל, עמותת רשומה מס' 58-019-725-9, על-ידי ה"ה זלמן כהן ומנחם גרינברגר, מרחוב אורי 10, תל-אביב (אשר תיקרא להלן: "העמותה"), מצד שני;

- הואיל והעמותה היתה הבעלים של חלקות 11, 12 ו-13 בגוש 6191 בגבעת שמואל בשטח כולל של 100 דונם (להלן: "המקרקעין");
- הואיל ועל-פי תב"ע ממ/במ/3072/א (להלן: "התב"ע הראשונה") יועדו חלק מהמקרקעין לשימוש מסחרי וסומנו מגרשים 31 ו-32 (להלן: "השטח המסחרי");
- הואיל ובסעיף 12 ט(3) לתב"ע הראשונה נקבע כי השטח המסחרי יועבר ללא תמורה לבעלות העירייה וירשם על שמה (להלן: "סעיף ההעברה");
- הואיל ובמספר תכניות בנין עיר שאושרו משך השנים הועבר השטח המסחרי ממקום למקום וכיום על-פי תכנית ממ/מק/3139 מהווה השטח המסחרי את מגרש 138 א בשטח של 10,086 מ"ר וממוקם על חלק מחלקות 1127, 1129 ו-1131 בגוש 6189 (להלן: "החלקות החדשות") במקום שהיה ערב אישור התב"ע הנ"ל שטח ציבורי ואילו השטח הציבורי נוייד למקום אחר בתחום התב"ע הנ"ל;
- הואיל וכיום רשומות החלקות החדשות ע"ש העירייה ואילו לכשתיעשה פרצלציה של תכנית ממ/מק/3139 הנ"ל אמור השטח המסחרי להירשם ע"ש העמותה בכפוף לזכותה של העירייה על-פי התכנית להעביר את השטח המסחרי הנ"ל לבעלותה ולרשמו על שמה מכח סעיף ההעברה;
- הואיל והעמותה הגישה עתירה מנהלית בעת"מ 1980-06 במסגרתה התבקש בית המשפט לעניינים מנהליים להצהיר כי העמותה הינה בעלת מלוא הזכויות במקרקעין (להלן: "העתירה"), וכיום 10.1.2010 ניתן פסק-דינו של כבוד השופט מודריק בעתירה הדוחה את העתירה אולם מורה לעירייה לערוך בחינה מחודשת של עמדתה ולקבל החלטה מפורשת האם לנקוט כלפי העותרת אמת מידה שווה לזו שנקטה כלפי בעלי זכויות בתכניות דומות בעניין סעיף ההעברה (להלן: "פסק הדין");
- הואיל והעמותה הגישה ערעור לביהמ"ש העליון כנגד פסק הדין (ע"מ 1179/10);
- הואיל והעירייה לאחר שערכה בחינה מחודשת של עמדתה מוכנה להגיע להסכמות הכלל כמפורט בהסכם זה להלן;
- הואיל וכיום 23.3.2011 נחתם בין הצדדים הסכם בקשר לעניינים נושא הסכם זה, שהוגש לאישורו של בית המשפט העליון וטרם אושר (להלן: "ההסכם המקורי");
- הואיל ועל יסוד ההסכם המקורי העבירה העמותה לידיו הנאמנות של בא-כוח העירייה עו"ד אלי וילצ'יק (להלן: "עו"ד וילצ'יק") את מלוא הסכום המוסכם בין הצדדים בסך - 31,000,000 ש"ח (שלושים ואחד מיליון ש"ח) (להלן: "הסכום המוסכם") וסכום זה מופקד בחשבון נאמנות כאמור;

עיריית גבעת שמואל

עמותת אגודת ש"י
מידידי ויזניץ מחו"ל, ע"י

הוראל ובית המשפט העליון העביר להצדתי של היועץ המשפטי של משרד הפנים את ההסכם המקורי, ולאור הצדתי של היועץ המשפטי מסכימים הצדדים להחליף את ההסכם המקורי בהסכם זה;

הוראל והצדדים מעוניינים להעלות על הכתב את שטחם ביניהם ולבקש מבית המשפט העליון שיתן להסכם זה תוקף של פסק-דין במסגרת ע"מ 1179/10.

אשר על כן, הוסכם, הותנה והוצאה בין הצדדים כדלקמן:

1. המכוא להסכם זה מהווה חלק בלתי-נפרד ממנו.
2. העיריה מסכימה, בכפוף לכך שהעמותה תקיים את כל התחייבויותיה שעל-פי הסכם זה בשלמות ובמועד, ומבלי להודות בטענה מטענות העמותה, שהערעור יתקבל באופן שיבוטל פסק-דינו של בית המשפט המחוזי וייקבע שהעמותה תירשם כבעלים של השטח המסחרי והעיריה לא תעשה כל שימוש בזכותה שעל-פי סעיף ההעברה.
3. במעמד חתימת הסכם זה הצדדים יחתמו על נוסח הבקשה לבית המשפט העליון (כרצ"ב כנספח א' להסכם).
4. העיריה מאשרת, כי בשלזי מרץ ש.ז. הפקידה העמותה בידי עו"ד וילצ'יק את מלוא הסכום המוסכם, וכי הסכום האמור מופקד בחשבון נאמנות.
5. העיריה תאפשר לעמותה ו/או לכל מי שיבוא מטעמה, ובכלל זה קונה ו/או בנק וכיו"ב, לרשום על השטח המסחרי הערות אזהרה לטובתו ולנהוג בו מנהג בעלים לכל דבר וענין. לצורך כך תמסור העיריה לעמותה יפוי כח בנוסח שיתואם בין כ"כ הצדדים ויאושר מראש ביניהם. יפוי הכח יימסר לידי כ"כ העמותה בנאמנות, אך הוא יהיה רשאי לעשות בו שימוש רק לאחר קבלת פסק-הדין של בית המשפט העליון. החל מיום התשלום כל המסים ככל שיחולו על המקרקעין יחולו על העמותה וישולמו על ידיה, ובלבד שבית המשפט העליון יאשר את ההסכם.
6. על אף האמור לעיל, העמותה מסכימה ומתחייבת כי היא ו/או כל מי שהיא תעביר לו את הזכויות במקרקעין יאפשר לעיריה ו/או מי מטעמה להחזיק ולהשתמש במקרקעין במשך 12 חודש מיום חתימת הסכם זה. לאחר חלוף 12 חודש תמסור העיריה לעמותה ו/או לכל מי שיבוא במקומה את החוקה בשטח המסחרי כששטח זה פנוי מכל מחזיק או משתמש.
7. היטל ההשבתה בגין כל ההשבתות במקרקעין עד ליום חתימת הסכם זה יחול על העמותה וישולם מתוך הסכום המוסכם. עו"ד וילצ'יק יעביר לוועדה המקומית את היטל ההשבתה על-פי שומה סופית שתיקבע בהתאם להליכים הקבועים בחוק. יתרת הסכום המוסכם ופירוטיו יועברו לעיריה.
8. מוסכם בין הצדדים, כי ככל שיחול מס מכל סוג ומין שהוא, לרבות מס שבח ו/או מס רכישה ו/או מע"מ ו/או מס הכנסה בגין הסכם זה או בגין ויתורה של העיריה על סעיף ההעברה כנגד ביצוע התשלום המפורט בסעיף 4 לעיל, תישא בו העמותה ותשלם את המס במועד החוקי הקבוע לתשלומו.
9. עוד מוסכם, כי העמותה מוותרת בזאת ויתור מלא ומוחלט על כל הטענות ו/או הזכויות שיש לה כלפי העיריה ו/או הוועדה המקומית בכל הנוגע לזכויותיה במקרקעין בכל השנים שממועד התביעה הראשונה ועד למועד חתימת הסכם זה, ולרבות בעניין תשלומי מיסים ותשלומים אחרים ששילמה בגין המקרקעין, תביעות לירידת ערך, הקפאת בניה וכל טענה מכל מין וסוג שהוא בנוגע לתקופה כאמור. העמותה לא תמחה את זכויותיה וטענותיה כאמור לצד שלישי כלשהו.
10. מוסכם, כי לאור ביצוע התשלום לא תהיה לעיריה כל תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כנגד העמותה בכל הקשור למקרקעין. מובהר, כי אין בהסכמה זו כדי לגרוע מהחובה החלה על בעלים ו/או מבקש היתר בתשלום אגרות והיטלי פיתוח כדון ו/או היטל השבתה ככל, שלאחר חתימת הסכם זה, תאשרנה תכניות חדשות המשביחות את המקרקעין.

עיריית גבעתי שמואל

עמותת אגודת שיל
מירי ויוניץ מחו"ל, ע"מ

- 11. העמותה מתחייבת להגיש תוכניות בניה לוועדה המקומית לשם הקמת המבנה המסחרי על שטחי המסחר תוך 12 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 12. הסכם זה כפוף לאישור שר הפנים.
- 13. הנוסח הקודם של הסכם זה, מיום 23.3.2011, אשר נחתם בין הצדדים, בטל ומבוטל.
- 14. מוסכם על הצדדים, כי אם בית המשפט העליון לא יאשר הסכם זה, יוחזר הסכום המוסכם בצירוף פירוטיו לעמותה מיד עם קבלת החלטה סופית של בית המשפט העליון, וכל זכויות הצדדים תשמרנה, והצדדים לא יעשו כל שימוש בהסכם זה במסגרת הטיעונים שלהם בערעור שכפני בית המשפט העליון ואו בכל הליך שהוא.

ולראיה באו הצדדים על התתום

א.ש.א. אגודת שילד
 עמותת אגודת שילד
 מדידי ויזניץ מחו"ל, ע"ר

עמותת אגודת שילד מדידי ויזניץ מחו"ל

עיריית גבעת שמואל
 עיריית גבעת-שמואל

0780/11/032688

א.ש.א.