



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 33829-02-16 נחשון ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל ואח'

תיק חיצוני:

מספר בקשה: 9

בפני כבוד השופט, סגן נשיא יעקב שינמן

מבקשים	1. עינת נחשון 2. יפה נחשון 3. דניאל נחשון ע"י ב"כ עו"ד משה קמר
--------	---

נגד

משיבים	1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת שמואל 2. עיריית גבעת שמואל ע"י ב"כ עו"ד אן ברלוביץ ממשרד טויסר הררי ושות'
--------	---

פסק דין

ניתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה.

אין צו להוצאות.

החזר אגרה בכפוף לתקנות.



ניתן היום, ב' אדר תשע"ז, 28 פברואר 2017, בהעדר הצדדים.

יעקב שינמן, שופט, סגן נשיא

https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15a3db1c82135fb2?projector=1

הסכם פשרה

שנערך ונחתם ב-24 לחודש פברואר 2017

ד"ר:

1. דניאל נחשון ת.ז. 04678975
 2. עינת נחשון ת.ז. 032489197
 מרח' פרדס רחבלום 2, גבעת שמואל
 ע"י ב"כ עו"ד משה קמר
 מרח' מנחם בגין 11 רמת גן
 טל: 03-6129444-6 פקס: 03-6129933

(להלן - ביתר ולחוד - "נחשון")

לבין:

1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעת שמואל (להלן: "הועדה המקומית")
 2. עיריית גבעת שמואל (להלן - "העירייה")
 שותיהן מרדכי בן גוריון 24, גבעת שמואל
 ע"י ב"כ עו"ד הררי טויסטר ושות'
 מרח' בן גוריון 2, רמת גן
 טל: 03-7553800 פקס: 03-7553801

הואיל:

ומר דניאל נחשון (להלן - "דניאל נחשון") הינו הבעלים של מחצית מזכויות החכירה במגרש 21 לפי תכנית 169, המחווה חלק מחלקה 6 בגוש 6392, וחמצוי ברח' פרדס רחבלום 2, גבעת שמואל, בהתאם לחוזה החכירה מיום 11.1.1987 (להלן ובהתאמה - "החלקה", "המגרש", ו"הסכם החכירה");

והואיל:

והגב' יפה נחשון ז"ל, אשר נשאה בחייה ת.ז. 05109973, היתה בעלת מחצית מזכויות החכירה במגרש, הלכה לבית עולמה ביום 6.7.2016 (להלן - "המנוחה");

והואיל:

ובהתאם לצו קיום צוואת מיום 12.1.2017 שהעתקו מצ"ב כנספח 1 לחשכס זה, הורשה המנוחה את כל זכויותיה במגרש לבתלה, דניאל נחשון;

והואיל:

ועל המגרש מצוי בית מגורים, המשמש למגורי דניאל נחשון, יחד עם בתו, הגב' עינת נחשון (להלן - "עינת");

והואיל:

וביום 31.03.1986 פורסמה למונן תוקף תכנית ממ/950 (להלן - "תכנית ממ/950") לפיה יועדה של החלקה, ובכלל זה המגרש, להקמת בנייני ציבור;

והואיל:

והועדה המקומית מקדמת חכנת תכנית גש/4020 (מסי 0140574-427) "פארק הגבעות שינוי לתכנית 558/ממ" בסמכות ועדה מחוזית, המסדירה את יעודי הקרקע באזור וכוללת הוראות איחוד וחלוקה, ואשר לכשתקבל תוקף תהווה שינוי להוראות תכנית ממ/950 (להלן - "התכנית בהכנה");

והואיל:

ובהתאם לתכנית בהכנה מיתעדת החלקה לבנייני ציבור ועתידה היא להירשם על שם עיריית גבעת שמואל. אך יחד עם זאת, במסגרת הוראות האיחוד והחלוקה, במקום הזכויות במגרש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מרח' שמואל
 No. 0933-P. 3

28. Feb. 2017-15:48

7102212

img506.jpg

- 2 -

מקצת התכנית בהתאם לעצילם של המגרש וזכות המגרש למגורים במקרקעין אחרים בתנאים (לדף) - ("תכנית התכנית על של זכויות")

והואיל: וביום 10.12.14 החליטה הוועדה המקומית בישיבת ועדת משנה מטי' 2014010 להמליץ על הפקדת התכנית בהתאם;

והואיל: וכיוני 2010 ובדצמבר 2014 הגישו דיאל נחשון וחמנוחה, עתירת מנהלית (ע"מ 27142-2710-06 ועת"מ 11-12-14) במסגרתן עתרו לחייב את הוועדה המקומית לנקוט בהליכי הפקעת מכוח תכנית ממ/950 כאשר בהתאם לפסק הדין שניתן בע"מ 11-12-14 חוייבה הוועדה המקומית להפקיע את המגרש על פי תכנית ממ/950 חרף קיומם של תכנית בהתאם המעוקה זכויות לבי שיפורט להלן;

והואיל: וביום 23.6.15, ובהתאם לפסק הדין בע"מ 11-12-14, פרסמה הוועדה המקומית בשמות הודעה לפיה, בתוקף סמכותה לפי סעיפים 189-190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ד-1965 (להלן: "חוק") בהתאם לתכנית מפורטת ממ/950, ובהתאם לסעיפים 5 ו-7 למקודת הפקעות (רכישה לצורך), 1943 המגרש נחוץ לה לצרכי ציבור ובכונתה לרכוש בו זכויות ולקנות בו חוק;

והואיל: ובחודש פברואר 2016 הגישו דיאל נחשון, ענת נחשון, וחמנוחה, המרצת פתיחה (ה.פ. 16-02-33829-02-16 להלן: "המרצת הפתיחה") בה ביקשו לחייב את הוועדה המקומית לאו העירייה בתשלום פיצוי הפקעה בגין זכויותיהם במגרש, על כל המחוברים הנטועים בו, ובכלל זה, בית המגורים, וכן לחייבה לשלם להם פיצויים בגין "דיוור הל"ף" (להלן: "הפיצוי הפיצוי הפקעה");

והואיל: והעירייה העלתה בתשובה מסעמה טענות חגנה שונות;

והואיל: ובין הצדדים התקיים מיימ מחוץ לכותלי בית המשפט;

והואיל: ומבלי לחודות בנכחות של טענה כלשהי שהועלתה על ידי משוחו, ולצרכי פשרה בלבד, מבקשים הצדדים לסיים את כל המחלוקות ביניהם בקשר לחלקה;

לפיכך, הוצטר והוסכם בדלחן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. נחשון מצהירים בזאת כי המגרש נקי מכל שמעבוד, משכון, או כל חבות חוזית או קניינית אחרת וכי הם לא יעשו כל שיעוי במצב המגרש זכות המגורים וזכויות בתם, בכלל וכן למסירת החזקה לעירייה בפרט.
3. מוסכם בין הצדדים כי נחשון יפנה את המגרש ובית המגורים מכל אדם וחפץ עד ליום 18.4.2017 (חלקי "מועד הפינוי").
4. במקום למילוי כל התנאים המצטברים הנאים, ולסילוק המלא ושומי של כל דרישות נחשון כלפי הוועדה המקומית והעירייה, תשלם העירייה לנחשון סך כולל של 2 מיליון ₪ (שני מיליון ₪), בנתי אמישים על פי דין בדלקמן:

א. א. א. א. א. א.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
נתע שמראל

א. א. א. א. א. א.

7120212

img903dmi

א. מקדמת מס שבח בשיעור של 95%.

ב. מס הכנסה בשיעור 30%, אלא אם כן ימציאו נחשון, עובר למסירת החזקה ולביצוע התשלום, אישור בדבר פטור מניכוי מס במקור ע"ש נחשון בגין העסקה מושא הסכם זה, או אישור על ניכוי במקור בשיעור אחר, שאז לא תנכה העירייה כל מס הכנסה או תנכה לפי תוראות שלטונות המס על פי האישור, הכל לפי הענין.

ג. כל החובות ותשלומי החובה לעירייה ו/או לוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעת שמואל החלים על הנכס ו/או על מכירתו, אלא אם כן ימציאו נחשון, עובר למסירת החזקה ולביצוע התשלום, תועדות העדר חובות המופנה אלשכת רישום המקרקעין, בהתאם לחזרות סעיף 324 לפקודת העירייה (נוסח חדש).

ד. למען הסך ספק יובהר, כי אין בניכוי המסים על פי דין כדי לפטור את נחשון מתשלום המיסים החלים עליו על פי כל דין, וכל תשלום מס נטף מעבר לסכומים המועברים על חשבון תשלומי המיסים, יחולו עליו.

(הסכום בניכוי כל המיסים ותשלומי החובה יקרא לחלף "סכום המשרה").

5. העירייה תשלם את סכום המשרה בשיק לפקודת עו"ד משה קמר, שיימסר לעו"ד קמר במועד הפיני, הואת בתנאי כי יחולאו התנאים המצטברים הבאים:

א. החזקה במגרש ובבית המגורים לרבות מפתחות הנכס נמסרה לעירייה, כשהם פנויים מכל חפץ ואדם.

ב. סמוך למועד הפיני (לפחות יום לפני מועד הפינוי) יתמנו נחשון על מטמך מסירת החזקה במגרש ובבית המגורים לידי העירייה.

ג. במועד הפיני ימסור נחשון לעירייה אישורים על העדר חובות לעירייה בגין תשלומי עיריה (ארנונה, אגרות וחיתולים) ותשלום לחברת החשמל ולהקו - "האישורים").

ד. לא מסרו נחשון לעירייה את האישורים הנקובים בסעיף ג' לעיל ו/או נמסר המגרש ו/או בית המגורים כשהם אינם פנויים מכל חפץ, ע"כ עו"ד קמר, אשר ישמש נאמן על פי דין לענין זה ו יעבד בידו התאמות סך - 50,000 ש"ח (לחלף - סכום המקדון). כל עוד לא נמסרו האישורים לידי העירייה ו/או כל עוד לא פונו המגרש ו/או בית המגורים מכל חפץ, לא יעביר עו"ד קמר לנחשון את סכום המקדון הנ"ל.

6. נחשון מאשר בזאת כי תשלום לעו"ד קמר כמוהו כתשלום לידו, לכל דבר וענין.

7. לא נמסרה החזקה לעירייה במועד הקבוע בסעיף 3 לעיל, יחולו התנאים הבאים:

א. חלפו 15 ימים מהמועד הנקוב בסעיף 3 לעיל, וטרום נמסרה החזקה לידי העירייה, יחווה הדבר חפרה יסודית של ההסכם, והעירייה תהיה רשאית לבטל הסכם זה ללא מתן חתראה נוספת, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון בידיה לפי כל דין.

ב. נמסרה החזקה לעירייה כאשר החלקה ו/או בית המגורים אינם פנויים מכל חפץ, העירייה תהיה רשאית לפנות את החפצים כראות עיניה, ולנחשון לא תחיה כל דרישה ו/או תביעה ביחס לחפצים הנ"ל. עו"ד קמר ישלם לעירייה מתוך סכום המקדון המצוי בידו התאמות את כל התוצאות שתוציא העירייה לצורך פינוי החפצים וזאת תוך 3 ימים מקבלת דרישת העירייה ולנחשון לא תחיה כל טענה בענין.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp that reads "הוועדה המקומית לתכנון ולבניה" and "אורחא עתא".

https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/15a30d81c82135bb?projector=1

1. נמסרה החוקה ולא נמסרו לעירייה האישורים תוך 15 ימים מהמגמה ונקוב בשיעור של 8 ימים ע"ד קמח מתוך הסכומים המצויים בידיו את כל התשלומים הנדרשים לזכות האישורים ומסור לעירייה את האישורים הנדרשים.

8. סכום המשרה כולל, תשלום לסילוק מלא וסופי של כל דרישותיהם של נחשון כנגד העירייה והועדה המקומית בקשר לחלוקה ואו ההפקעה ובכלל כולל כל דרישה שיוכלו להעלות ולא העלו. עוד מצהירים ומסכימים הצדדים כדלקמן:

א. ידוע והוסבר לנחשון כי על פי התכנית בהפנה שהיא תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים צמודים בעלי המגרש לקבל זכויות במגרש חלופי ביעוד מצהירים, כאשר עם ההחלטה על הסכם זה מותרים הם על כל טענה ואו זכות ואו דרישה ואו תביעה בכל הנוגע לתכנית גש/4020 שבהכנה.

ב. ידוע והוסבר לנחשון כי עם קבלת סכום המשרה לא נותרה בידיהם כל זכות ביחס למקרקעין, ומכלל זה - כי מותרים הם על כל זכות במסגרת תכנית האיחוד וחלוקה גש/4020 שבהכנה, כאשר זכויותיהם על פי תכנית זו, לכשייתגבשו, עוברים לידי העירייה לקניינה המוחלט, ואין ולא תהיה לנחשון כל טענה או דרישה כלשהי נגד העירייה או הועדה המקומית באשר לשימוש שתעשה העירייה או הועדה המקומית בזכויות על פי התוכנית בהכנה.

ג. ידוע והוסבר לנחשון כי עיקרי התכנית בהכנה שחוצגו לעיל הינם עיקרי התכנית שפורסמה להתנגדות, כאשר יתכן כי התכנית שתקבל תוקף תהיה שונה מן המוצג לעיל, ולנחשון לא תהיה כל טענה ואו דרישה בענין, וזיתורם כפי שפורט בסעיפים א' וב' לעיל הינו ויתור מוחלט וסופי ביחס לכל זכות שתצמח לוועדה המקומית ואו לעירייה כבעלים של המגרש, בין על פי תכנית גש/4020 ובין על פי כל תכנית אחרת שתקבל תוקף ושתחול על המגרש, מיום החתימה על הסכם זה, ועד בכלל.

ד. מבלי לפגוע בכלליות ההצהרה וחזיתור שבסעיף ג' לעיל, ולחסרת ספק יובהר, כי נחשון מותרים בזאת על כל זכות לריבוע את המקרקעין או לכל סעד אחר בהתאם לסעיף 195 לחוק ואו 196 לחוק אם וככל שזכות כזו תצמח בעתיד.

9. נחשון מצהירים בזאת כי הם מצגים בעריכה ובחתימה על הסכם משרה זה על ידי עו"ד משה קמר, וחם קיבלו ייעוץ משפטי מלא ביחס לכל תנאיו וסעיפיו והם מבינים את תנאי ההסכם.

10. הצדדים יאישו הסכם זה לבית המשפט המחוזי בה.פ. 33829-02-16 לקבלת תוקף של פסק דין ללא צו לחוצאות.

ולראיה באו על החתום:

עיריית גבעתי שמואל
עיריית גבעתי שמואל
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה שמואל

דניאל נחשון
עינת נחשון

J.P. J.P.

21/2/2017

img308.jpg

-5-

אנו תחתיו אסף קטן ת.ד. 983474386 ומילל נחשו ת.ד. 983474386, ירשי תגובה, לחימה מילמיל
אנו תחתיו אסף קטן ת.ד. 983474386 ומילל נחשו ת.ד. 983474386, ירשי תגובה, לחימה מילמיל

14.2.17 G.H
חתימה + תאריך

21/2/2017 G.H
חתימה + תאריך

הנני מאשר, כי אין קשר ביןי, זימן נאמן, אסף קטן ת.ד. 983474386
נאמן נאמן אף הנכנס למען אסף קטן ת.ד. 983474386, אסף קטן ת.ד. 983474386
אסף קטן ת.ד. 983474386. אף כי אין קשר ביןי, זימן נאמן, אסף קטן ת.ד. 983474386

עו"ד משה י. קטן
ת.ד. 983474386

אסף קטן ת.ד. 983474386

21/2/2017
אסף קטן ת.ד. 983474386

י.ב. ג.ב.