

ת"א 7861-07-12

בבית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כב' השופט רם וינוגרד

- התובעים :
1. כולל "אהבת ציון" לעדת זיבנברגן סילאגי וקיוואר לקופת רבי מאיר בעל הנס זיע"א בעיה"ק תובב"א;
 2. הקדש כולל זיבנברגן וסילאדי, באמצעות הנאמנים הרב יוסף פיליפ, הרב מנחם קליין והרב יצחק אריה (לאופולד) שטרן;
 - על-ידי בא-כוחם עוה"ד משה י' קמר, מרחוב מנחם בגין 11, רמת-גן (טל: 03-6129444; פקס: 03-6129933);

- נ ד -

- הנתבעות :
1. מדינת ישראל - שר האוצר;
 2. מדינת ישראל - רשות התאגידיים;
 - על-ידי פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי), מרחוב מח"ל 7, ירושלים (טל: 02-5419555; פקס: 02-5419581).

הודעה על הסכם פשרה

התובעים והנתבעות (מדינת ישראל שר האוצר באמצעות רשות מקרקעי ישראל להלן: "רמ"י", שתיהן יחד להלן: "המדינה") מתכבדים להודיע לבית המשפט כי הגיעו להסכם כדלקמן:

והואיל וביום 11.1.68 (להלן: "מועד ההפקעה") פורסמה ברשומות הודעת שר האוצר בהתאם לסעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 (להלן: "הפקודה"), לפיה קרקע בשטח של 485 דונם בערך הנמצאת בשכונת שמואל הנביא ירושלים (להלן: "המתחם המופקע") דרושה לחלוטין לשך האוצר לצרכי ציבור (ילקוט הפרסומים מס' 1425) (להלן: "ההפקעה").

והואיל והודעה לפי סעיף 19 לפקודה, שלפיה המקרקעין יהיו לקניינה הגמור והמוחלט של המדינה פורסמה ביום 30.8.84 (מ"פ 3090 מיום 30.8.1984), והערה על דבר פרסום ההודעה לפי סעיף 19 נרשמה במרשם המקרקעין ביום 9.12.84 (כרך 14 דף 41).

והואיל ובמתחם המופקע נכללות חלקות מקרקעין 12 ו-13 בגוש שומה 30090 (מספרים ישנים כרך 14 דף 41), שנרשמו כחלק מחלקה 18 בגוש 30090 ועם ביטולה רשומים היום כחלקה 27 בגוש 30090 (להלן: "הנכס").

והואיל וביום 4.5.14 הוגשה לרשם ההקדשות בקשה לרישום הקדש ציבורי כולל עדת זיבנברגן סילאגי ביחס לזכויות בנכס.

והואיל וביום 21.1.16 נרשם בפנקס ההקדשות הציבוריים בהתאם להוראות סעיף 26 בחוק הטמנות תשל"ט – 1979 (להלן: "חוק הטמנות") הקדש ע"ש כהנא וגרינבוים לטובת חברי כולל אהבת ציון לעדת זיבנברגן, מספר רישום 590036919 (להלן: "ההקדש") ומטרותיו: "לצורך סיוע במגורים לחברי כולל אהבת ציון לעדת זיבנברגן סילאגי וקיוואר לקופת רבי מאיר בעל הנס זיע"א בעיה"ק ירושלים תובב"א (ע"ר) 580027969 בכפוף להוראות שטר ההקדש", ונאמניו: פיליפ יוסף כנושא

תפקיד בעמותה מס' ת.ז. 43750413, שטרן יצחק כנושא תפקיד בעמותה מס' ת.ז. 30163487, קליין מנחם כנושא תפקיד בעמותה מס' ת.ז. 51142909 (להלן: "הנאמנים") ביחס לנכסי ההקדש: קרקע בגוש 30090 חלקה 27 בהתאם להודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות רכישה לצרכי ציבור.

העתק הודעה מיום 21.1.16 על רישום הקדש בפנקס ההקדשות הציבוריים מצ"ב להודעה זו כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

העתק תדפיס מיום 21.1.16 מהרישום בפנקס ההקדשות מצ"ב להודעה זו כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

והואיל ובהתאם לשטר ההקדש מטרת ההקדש תהא לטובת עניי עדת האשכנזים היהודים הידועים כעדת זיבן – בירן סילאג, הנמצאים בירושלים והבאים אליה, למגורים על פי תור לתקופה של שלוש שנים, ואם לא יהיו בנמצא בני העדה הזו – לטובת עניי עדת האשכנזים ההונגרים היהודים בירושלים; ואם לא יהיו בנמצא כאלו, לטובת עדות האשכנזים בירושלים; ואם לא יהיו כאלו – עניי העדה היהודית בירושלים; ואם לא יהיו כאלו – עניי העדה היהודית בכל מקום אחר.

והואיל ומוסכם כי ההקדש הוא הקדש ציבורי, כי הוראות חוק הנאמנות חלות עליו, וכי הסמכות העניינית לדון בענייניו של ההקדש מסורה לבית המשפט המחוזי.

והואיל וביום 20.6.16 הכירה הועדה לקביעת בעלות ברמ"י בזכותו של תובע 2 לקבלת פיצויי הפקעה, נוכח רישומו כהקדש ציבורי על כל המשתמע מכך.

והואיל והתובעים הגישו את התובענה שבנדון נגד המדינה לתשלום פיצויי הפקעה בגין הנכס.

והואיל ועל פי המלצת בית המשפט הנכבד הגיעו הצדדים לידי הסכמה לסיים את התובענה הנדונה בהסכמה ביניהם כמפורט להלן.

לכן, הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מסכימים כי המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. התובעים מצהירים, כי ההקדש הוא בעל הזכויות בנכס, כמפורט במבוא להסכם, וכי אין לכל אדם או גוף אחר זולתו זכויות בנכס, הם לא העבירו ולא התחייבו להעביר לאדם אחר את הנכס או את זכותם לפיצויים ועל כן רק ההקדש זכאי לקבל את הפיצויים הקבועים בחוק בגין הפקעת הנכס, בהתאמה.
3. זכויות הבעלות כאמור היו חופשיות מכל שיעבוד, עיקול תביעה, טענה, נטל או חוב במועד ההפקעה.
4. התובעים מאשרים, כי לא קיבלו פיצוי כלשהו בגין זכויותיהם האמורות.
5. התובעים מאשרים, כי אין להם טענות בגין ההודעות על ההפקעה בהתאם לפקודה.
6. התובעים מתחייבים שלא לעשות כל פעולה או עסקה בנכס לאחר חתימת חוזה זה.
7. הצדדים מסכימים, כי לצורכי פשרה בלבד ולסילוקה הסופי של התובענה מבלי להמשיך ולנהל אותה,

ולסילוק כל טענה או דרישה נוספת הקשורה במישרין או בעקיפין בנכס או בהפקעה, תשלם המדינה להקדש בגין הפקעת הזכויות בנכס, פיצוי בסכום כולל כמפורט להלן:

סכום כולל של 25.353 ש"ח נכון למועד ההפקעה 11.1.68 (להלן: "סכום הפיצויים"). סכום הפיצויים ישולם להקדש - תובע 2 כשהוא משוער על פי שערך הפקעות בהתאם לסעיף 8(א) לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור תשכ"ד-1964. דהיינו, צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית לא צמודה בשיעור של 4% לשנה על שווי הנכס בלבד ממועד ההפקעה ועד ליום 31.3.93, בתוספת ריבית צמודה בשיעור של 1.5% לשנה מיום 1.4.93 עד ליום 14.2.10, ובתוספת ריבית צמודה בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961 מיום 15.2.10 ועד למועד התשלום. ההצמדה תחושב עפ"י עליית מדד המחירים לצרכן, כפי שפורסם לאחרונה לפני תחילת חוזה זה לעומת המדד שפורסם לחודש שבו מועד ההפקעה. מוסכם על הצדדים כי סכום הפיצויים מחושב ליום 28.6.16 הינו בסך של 2,625,903 ש"ח וממועד זה יוסיף לשאת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961 עד למועד התשלום.

8. סכום הפיצויים ישולם להקדש - התובע 2 בתוך 60 ימי עבודה מיום שתומצא לפרקליטות החלטת בית המשפט הנותנת תוקף של פסק דין להודעה זו (להלן: "מועד התשלום"), ואם לא כן ישא הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד זה ועד ליום התשלום בפועל.

9. ביצוע תשלום כלשהו לתובע 2 מותנה בתשלומם של כל המיסים ותשלומי החובה האחרים, הממשלתיים והעירוניים, החלים על הנכס עד למועד ההפקעה, ובתשלום מס שבח מקרקעין בשל הרכישה, כקבוע בס' 11 לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור תשכ"ד-1964, וכן כל מס אחר שתשלומו מוטל על בעלי זכויות במקרקעין עד למועד ההפקעה ו/או בגין קבלת פיצויי הפקעה.

10. מוסכם, כי ככל שלא יוכח לרמ"י כי התובע 2 שילם את מס השבח עד למועד התשלום, תקזז רמ"י מסכום הפיצויים 10% לטובת תשלום מקדמה בגין מס שבח מקרקעין, אשר תועבר על-די רמ"י לרשויות מיסוי מקרקעין ישירות, ולאור הקיזוז האמור לא יעוכב ביצוע התשלום כאמור בסעיף 13 להלן בגין מס שבח בשל ההפקעה. רמ"י תעביר לתובע 2 אישור בכתב על העברת התשלום למס שבח.

11. למען הסדר הטוב יובהר, כי אם יתברר לאחר תשלום הפיצויים כי התובע 2 לא שילם סכום כלשהו בקשר עם הנכס בגין התקופה שלפני יום ההפקעה - יחוייב הוא בתשלום הסכום הנ"ל.

12. התובעים מסכימים ומצהירים שהפיצוי, כמפורט לעיל, ככל שישולם על-די המדינה לתובע 2 עד מועד התשלום או אם לא נתקיים במועד התשלום התנאי המפורט בסעיף 9 לעיל, עד לא יאותר מ-30 יום מיום שהוכח לרמ"י באמצעות אישורים בכתב כי נתקיים התנאי האמור, מהווה תמורה מלאה וסופית בגין מלוא זכויות ההקדש בקשר עם הנכס הנרכש והם מאשרים בחתימתם על הסכם זה כי אין להם ולא יהיו להם תביעה ו/או טענות נוספות נגד המדינה ו/או רמ"י ו/או רשות הפיתוח ו/או כל הפועלים בשמו או מטעמו ו/או נגד אדם אחר בגין הנכס ו/או רכישתו ו/או בגין הפיצויים ושיעורם לאחר החתימה על הסכם זה, וכי המדינה משוחררת מכל התחייבות כלפיהם בכל הקשור לנכס ו/או להפקעת הזכויות בנכס, בהתאמה.

13. ככל שכספי ההקדש יאפשרו זאת, מתחייבים הנאמנים לרכוש נכס חלופי בכספי הפיצויים, שישמש

לשיכונם של בני העדה כאמור בכתב ההקדש כמפורט במבוא להסכם זה לעיל. נכס המקרקעין שיירכש יהפוך להיות נכס הקדש ותירשם הערה במרשם המקרקעין על קיומו של הקדש בהתאם לתקנה 30(א) בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011. ככל שישברו הנאמנים נוכח סכום הפיצויים והכספים שיוותרו בהקדש שמטרת ההקדש אינה בת-השגה, יהא על הנאמנים לפנות בבקשה לבית המשפט המחוזי לשינוי הוראות כתב ההקדש לפי סעיף 23 לחוק הנאמנות.

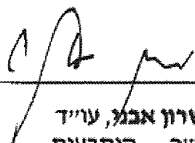
14. כספי ההקדש יוחזקו בנפרד תוך רישום מסודר ודיווח שנתי לרשם ההקדשות ובהתאם לכלל יתר הוראות הדין.


15. סכום הפיצויים ישולם לתובע 2 באמצעות בא כוחו עו"ד משה י' קמר במועד התשלום, באמצעות העברה בנקאית בהתאם לטופס פרטים שיועבר לרמ"י, ובלבד שבמועד זה נתקיים התנאי המפורט בסעיף 9 לעיל. אם לא נתקיים במועד התשלום התנאי המפורט בסעיף 9 לעיל, ישולם סכום הפיצויים לתובע 2 באמצעות בא-כוחו לא יאוחר מ- 30 יום מיום שהוכח לרמ"י באמצעות אישורים בכתב כי נתקיים התנאי האמור.

16. סכום הפיצויים כולל שכר טרחה והוצאות התובעים. התובעים מצהירים כי שכ"ט בשיעור של 25% בתוספת מע"מ בניכוי סכום של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ שכבר שולם על ידם לבא כוחם, וכן הוצאות בסך של 4,000 ₪ בתוספת מע"מ מסכום הפיצויים המשוועך כאמור בסעיף 7 להודעה זו לעיל, ישולם לעו"ד קמר בהתאם להסכם שכ"ט שנחתם בינו לבין התובעים, וכי כל יתרת סכום הפיצויים לאחר ניכוי 10% לטובת תשלום מקדמה בגין מס שבח מקרקעין, ככל שלא יוכח לרמ"י כי התובע 2 שילם את מס השבח עד למועד התשלום, ולאחר ניכוי שכ"ט עו"ד והוצאות תועבר לתובע 2, באמצעות בא כוחו עו"ד משה י' קמר במועד התשלום, שיפקידה בחשבון בנק נפרד ע"ש ההקדש. שכ"ט עו"ד כמפורט לעיל ישולם רק בכפוף לאמור בסעיף 9 לעיל.

בית המשפט הנכבד מתבקש לתת להסכם זה תוקף של פסק דין.

ח' בתמוז תשע"ו (14 ביולי 2016)


 שרון אבול, עו"ד
 ב"כ הנתבעות


 משה י' קמר, עו"ד
 ב"כ התובעים

פסק דין	18/07/2016
בקשה 77 בתיק 7861-07-12	
ש' רם וינוגרד	
אני נותן להסכם הפשרה תוקף של פסק-דין.	
לא יחול חיוב נוסף באגרה מעבר לזו ששולמה על ידי התובעים.	