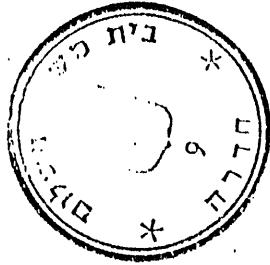


בית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

1



בעניין: זאב מוסקוביץ נ' עיריית חדרה

רשימה מיום 7.6.94:

מתירוצים:

התובע וב"כ התובע: עו"ד י. קמר

ב"כ הנתבעת: עו"ד ד. סלע

ב"כ התובע וב"כ הנתבעת: הגענו להסדר פשרה לפיו כי לאור היתר בניה

שנתקבל אתמול ע"י הנתבעת. אנו מסכימים לביטול צו המניעה הזמני

בכפוף לכך שהנתבעת תהרוס את החלק המסומן בצהוב כמיועד להריסה

במסגרת היתר הבניה במפה שנספחה לבקשת היתר הבניה והסמוכים למגרש

מרשי או חורגים לתוכו או חורגים לחלקות אחרות שסמוכות לו, כן

הנתבעת תפנה את ההריסות מהמקום ותאפשר גישה חופשית לחלקתו של

התובע.

מבקש כי בית המשפט יקצוב זמן להריסה. מסכימים על חודש לכל היותר.

בטרם ביצוע ההריסה ופינוי ההריסות לא יוכל בעבודות בניה כלשהן

לפי ההיתר שנתקבל.

ההסדר חל הן לגבי צו המניעה הזמני והן לגבי התביעה העיקרית.

החלטה

מאשר הסדר פשרה זה ונותן לו תוקף של פסק דין ב-ת.א. 5394/94.

מבוטל צו המניעה הזמני מיום 17.5.94 שכן ניתן כבר היתר בניה אך בהסכמת

הצדדים נאסרת בזאת כל בניה לפי ההיתר שהוצג לי (מס' 281 מיום 6.6.94)

כל עוד לא בוצעה הריסת כל חלקי המבנה שסומנו להריסה ואשר נמצאים מעבר

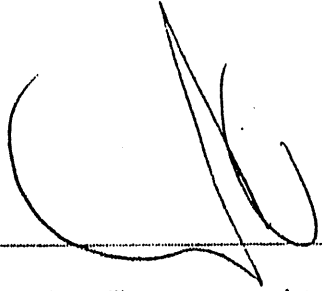
לקווי הבניין המותרים.

בהסכמת הצדדים אני מורה כן הריסה צו תקויים בתוך 30 יום מהיום לכל

בבית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

2

היותר וכן כל עוד לא בוצעה הריסה ולא סולקו ההריסות ולא הושג המצב לקדמותו לשם גרשה. חופשית של התובע לחלקתו - לא יבוצעו כל עבודות בניה לפי ההיתר שנתקבל.



היום - 7.6.94

טל שחר, שופט

ב"כ התובע: מבקש לקבוע שכר טרחת עורך דין. התביעה היתה מאוד מוצדקת וכן הבקשה לצו מניעה זמני ולשם כך נאלצנו לקחת שמאי מקרקעין שהגיש חוות דעתו שצורפה ואף שילמנו לו שכרו בסך 3,510 ש"ח כולל מע"מ (חלק מהסכום טרם שולם) וכן הוצאנו מודד לשטח שנתן תצהיר ואף שולם לו 1,500 ש"ח כולל מע"מ כשכר טרחתו ואף שולמה אגרה בסך 508 ש"ח ואף מדובר בשכר טרחת עו"ד בסך \$7,500 בצירוף מע"מ שחלקו שולם וחלקו ישולם היום.

שכר טרחה זה תקף גם לאור הסדר הפשרה.

נגרמה עוגמת נפש רבה. התובע ניסה לשכנע גורמים בכירים בעירייה אך לא הצליח ולכן הוגשה התביעה.

ב"כ הנתבעת: לא מסכימה. לגבי שכר הטרחה מדובר בעירייה. אסור לעירייה

לבנות בלי היתר ומרגע שהוגשה התביעה בדקנו את עצמנו אך לא בדקנו את עמדת התובע. יש לצרף כי המחסן עליו מדובר הוא מחסן בשימוש חורג ורושב על אותו כביש שעליו בית הספר נבנה היום.

מצרינת כי הכביש שמדובר עליו הוא אינו כביש סלול.

היום אנו פה בתזכורת שניה לאחר המקרה.

תכליתו של צו מניעה הוא לגרום לבנות בהיתר כדין ועפ"י תוכנית.

נושא המחסן וההפקעה אינם נושא התיק הזה.

בבית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

3

נכון שהעירייה בנתה בלי היתר. הבניה הועמדה לא על תוכנית נכונה. היתה בעיה של תוכנית מדידה לא נכונה אך זה לא נבנה למטרות רווח. שכר טרחה מסוג זה במקום זה יש להתחשב ולהפחית. ארנבר לודעת אם תוכל להיפתח שנת הלימודים עקב כל המקרה.

ב"כ התובע: מפנה לצילום ע.ר. 87/81. התובע שילם לכל הגורמים ואין סיבה שהעירייה שנהגה שלא כדיון תצא נשכרת מהעניין. התובע לא צריך לממן את הנזק שנגרם לו. עוגמת הנפש היתה רבה מאוד ואף לא ביקשתי לכך. ההתנהגות הלא חוקית של העירייה עלתה לתובע בפגיעה נפשית וכספית.

החלטה



כחלק ממתן תוקף של פסק דין להסדר הפשרה שבין הצדדים, שניתן עתה, וכחלק מפסק הדין הכולל, יש לפסוק לתובע בתביעה אזורית זו שהוא גם המבקש בבקשת צו המניעה הזמני - את הוצאותיו ושכר טרחת עורך דינו.

אין ספק שלא רק בדיעבד אלא כבר מפתח ישיבת 17.5.94 התברר, ודווקא מפי ב"כ הנתבעת (המשיבה) עצמה כי התביעה מוצדקת לחלוטין שכן הנתבעת (המשיבה) ביצעה עבודות בניה שעונות היתר בהיקף ניכר ללא כל היתר כדיון לבניה זו.

אך טבעי הוא כי התובע (המבקש) יאוצ לשמור על זכויותיו ולמנוע נזקים מחלקתו הפרטית ומביתו הפרטי ומאפשרות הגישה הנוחה והחוקית אליהם ומגרימת פגיעה קניינית ואחרת במקרקעיו.

כאשר מדובר בבניה שלא כחוק, שהיא הצבת עובדות מוגמרות בשטח, זכאי הצד הנפגע למונעה וזכאי הוא להוצאות ולשכ"ט עו"ד. כאשר מדובר בבונה שהוא העירייה עצמה - מקל וחומר נכונים הדברים, שכן היא עצמה אמורה לשמש דוגמא

בבית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

לתושביה בשמירת החוק ובשמירת שלטון החוק ובצורך להקדים היתר בפועל לבניה בפועל ולא לפעול בדרך של קודם "נעשה" ורק אחר כך "נשמע".

וכן צורך לחזור ולפרט את חומרת המחדלים שהתבררו בישיבת 17.5.94 לגבי תסת הנזיר הקרויה צו הפסקה מינהלר.

ובדה היא, כי כאשר רוצה הנתבעת לפעול במהירות וכדין - היא מצליחה בקצב וואץ וראוי לציון (שיש לקוות שיהא נכון וישים גם בבקשות היתר של אנשים רטריום) לקבל היתר לבנייה הגדולה המדוברת כפי שהשתקף בהיתר הבניה שהוצא תמול.

פיר שהסביר ב"כ הנתבעת אינם יכולים להיות הצדקה או אמתלה של נאשם פרטי וישל בונה פרטי או של נתבע פרטי בתביעה אזרחית או בהליך פלילי - כך יתה שאת יש להתירחס לטענות של העיריה כנתבעת וכבונה.

הן ספק שהתובע הוציא הוצאות, כתובע וכמבקש ואין ספק שהן הרו דרושות צורך ביסוס תביעתו וההמרצה שהוגשו, ולא נשען דבר לגבי סבירות סכומי הוצאות שהוצאו ולמעשה אין הן שנויות במחלוקת.

שה לשכ"ר עו"ד: אין ספק הסכום שצוירן ע"י ב"כ התובע (המבקש) אינו נמוך אהנו זעום, בלשון המעטה, אלא שאין הסכום שנוי במחלוקת ואין שנויה מחלקות חבות התובע להשלים את תשלומו עד תום, גם לאחר שהליך כולל זה סתיים בהסדר מוסכם. יצוירן שהסדר מוסכם זה אינו כל פשרה מצד התובע, למעשה זוכה במלוא הסעדים המבוקשים בתביעה העיקרית ובהמרצה, אלא שבמקרה לאור הצהרת ב"כ הנתבעת ולאור ההליכים המואצים בהם פעלה הוועדה וומרת במתן ההיתר לעירית חדרה - מתאפשר סיום הליכים אלה כבר היום.

ושיכלה ב"כ הנתבעת לברר ולהצהיר במפורש וללא חת כבר בישיבה הראשונה - נלה היתה גם עירית חדרה עצמה לברר ולדעת לא רק בדיעבד (עם הגשת ביעה) אלא גם מראש, בשרם בוצעה עבודת בנייה טעונת היתר כלשהי על לקות המדוברות. זו לא רק אפשרות אלא זו היתה חובתה, ככל אזרח ויותר

ממסכים עם ההלכה שהודגמה ב-ע.ר. 27/81 בעניין מודול חברה להנדסה ברת בע"מ נ' אימקו הנדסה תעשייתית וירמית בע"מ פד"ר ל"ז (1) 211 כפר

בבית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

שצוטטה ע"י עו"ד קמר מעמי' 231ד'-ה' ומסכים כי לא אחת יש לאמץ חירוב בשכ"ט עו"ד לא רק אם גם עולה הוא על התעריף המינימלי אלא בהתאם לשכר המשולם בפועל, ובלבד שיש ראיות על כך או שאין מחלוקת על כך. במקרה הנוכחי אין מחלוקת על כך.

יש עורכי דין שהיו מסתפקים בשכר טרחה צנוע יותר אך יש גם עורכי דין שהיו מתנים הליכים שכאלה כנגד העירייה (אשר סופם מי ישורם מראש) בסכומי שכר טרחה גבוהים בהרבה.

אני סבור שלא רק המודד והשמאי טרחו אלא גם עורך הדין שניסח ההליכים ומצוי בעובדות.

זכאי התובע לכך שיצא מהליך זה ללא כל חסרון כיס, בייחוד בנסיבות המיוחדות של התיק הנוכחי.

אני דוחה על הסף בקשה להתחשב, לצורך ההוצאות, אני לעורך שכ"ט עורך הדין, בעניין עוגמת הנפש שנגרמה לתובע (ויש להניח שנגרמה) שכן אין כל סעד מבוקש בהליכים שבפניי לראש נזק שכזה.

גם עניין ההפקעה או זכויות התובע במחסן שמצפון לבניה החורגת - מקומו בהליך אחר ואין בגינה כל זכאות לשכ"ט עו"ד או הוצאות בתיק הנוכחי.



סכומו של דבר: הנתבעת תשלם לתובע:

א. החזר האגרה ששולמה לבית המשפט בסך 592 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית שנתית צמודה מירבית כחוק מיום 9.5.94 ועד לתשלום בפועל.

ב. החזר שכר טרחת המודד בסך 1,500 ש"ח (כולל מע"מ) בצירוף הפרשי הצמדה וריבית שנתית צמודה מירבית כחוק מיום 28.4.94 (התאריך מוסכם) ועד לתשלום בפועל.

ג. החזר שכ"ט השמאי בסך 3,510 ש"ח (כולל מע"מ) בצירוף הפרשי הצמדה וריבית שנתית צמודה מירבית כחוק מיום 3.5.94 ועד לתשלום בפועל.

בית משפט השלום בחדרה *א-א* ת.א. 5394/94

ד. שכר טרחת עורך דין בסך 22,500 ש"ח בצירוף מע"מ כחוק ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית שנתית צמודה מירבית כחוק מהיום ועד לתשלום בפועל.

והא-תשלום סכום זה גם בבחינת "דמי לימוד" של הנתבעת לעניין ירושם נכון של החלטת 17.5.94 בדבר הליקורים (בלשון המעטה) של הדרך בא מולא ובא נמסר (או "נמסר") צו ההפסקה המינהלי וחזקה על עו"ד סלע שאת הלימוד מצידה כלפי הנוגעים בדבר תעשה ללא שכר טירחה, לאור תפקידה.

ניתן והודע במעמד באי כח הצדדים והתובע.

היום - 7.6.94

טל שחר, שופט

בית משפט השלום חדרה
אני מאשר
שהעתק זה נכון ומתאים למקור
7.6.94
מזכיר ראשי



ח ו ז ה

=====

שנערך ונחתם ביום 11.9.94 בתל-אביב

ב י ן

זאב מוסקוביץ, מדרך חדרה-חיפה, חדרה (אשר ייקרא להלן: "מוסקוביץ"), מצד אחד;

ל ב י ן

אגודת בית ספר תיכון חדרה, אגודה עותומנית, מס' 580007953, אצל תיכון חדרה (אשר תיקרא להלן: "האגודה").

ומוסקוביץ הינו הבעלים של חלקה 158 בגוש 10049 בחדרה (להלן: "חלקת מוסקוביץ"); **הואיל**

וביום 9.12.93 פירסמה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חדרה (להלן: "הוועדה המקומית") ב"רשומות" הודעה בדבר הפקעת שטח של 600 מ"ר בצד המזרחי של חלקת מוסקוביץ (להלן: "השטח המופקע"); **והואיל**

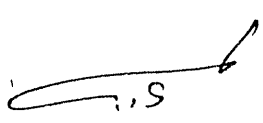
והאגודה הוקמה ופועלת לסייע לבית הספר התיכון חדרה (להלן: "בית הספר"), הגובל בחלקת מוסקוביץ; **והואיל**

והאגודה הינה הבעלים של חלקה 157 בגוש 10049 בחדרה, הגובלת בחלקת מוסקוביץ (להלן: "חלקת האגודה"); **והואיל**

והאגודה היא המחזיקה היחידה בחלקת האגודה ואין על החלקה שיעבודים מכל סוג שהוא לטובת צד שלישי; **והואיל**

ולפני מספר חודשים החלה עיריית חדרה (להלן: "העירייה") לבנות במתחם בית הספר אגפים חדשים, לרבות בשטח הסמוך לחלקת מוסקוביץ ולחלקת האגודה; **והואיל**

ומוסקוביץ והעירייה הגיעו ביום 7.6.94 לכלל הסדר פשרה, שקיבל תוקף של פסק-דין בבית משפט השלום בחדרה (ת"א 5394/94), לפיו העירייה חלקים מהמבנים שנבנו על-ידה בסמוך לחלקת מוסקוביץ, כפי שסומן להריסה בהיתר הבנייה שהוציאה הוועדה המקומית ביום 6.6.94 (להלן: "המבנים החורגים"); **והואיל**

עמותת בית סגן
"תיכון חדרה"
? 

והואיל והעיריה והאגודה חפצות למנוע את הריסת המבנים החורגים, ולמטרה זו בכוונת הוועדה המקומית לנקוט בהליכים לשינויה של תוכנית בנין העיר חד/807, מבלי שהתוכנית החדשה תפגע באפשרויות הגישה החופשית לחלקת מוסקוביץ מכיוון הרחובות הרב עוזיאל, הרב הרצוג ולבזובקי ובזכויות הבנייה והשימוש בחלקת מוסקוביץ (להלן: "תוכנית השינוי");

והואיל והוועדה המקומית פנתה אל האגודה בבקשה שתפצה את מוסקוביץ בעד הפקעת השטח המופקע והמחסן הבנוי עליו, במתן שטח של 250 מ"ר מתוך חלקת האגודה, בשטח הגובל בחלקת מוסקוביץ, כמסומן באדום בתשריט המצורף בזה, בצירוף זכויות בנייה בשיעור יחסי לפי שטח מגרש התמורה כלפי שטח חלקת האגודה נטו, ביחס 250/1200 (להלן: "מגרש התמורה");

והואיל והאגודה מוכנה להקנות למוסקוביץ, ללא תמורה ישירה כלפיה, את הבעלות וההחזקה הבלעדית, לרבות כל זכויות הבנייה במגרש התמורה, כשהן נקיות מכל זכות של צד שלישי, אם תוכנית השינוי תאושר על-ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה (להלן: "הוועדה המחוזית"), ואישורה יכשיר את המבנים החורגים, או אם יוכשר קיומם של המבנים החורגים בכל דרך אחרת, ומוסקוביץ מוכן לקבל את מגרש התמורה;

והואיל ומוסקוביץ מוכן שיעוכב ביצועו של הצו להריסת המבנים החורגים עד ליום 31.1.95, לאור התחייבויותיה של האגודה שעל-פי חוזה זה ובכפוף למילויין המלא, במועד ובתום-לב מצד האגודה, הוועדה המקומית והעיריה;

והואיל והצדדים חפצים שמגרש התמורה יאוחד עם חלקת מוסקוביץ, באופן שניתן יהיה לבנות מבנה אחד על חלקת מוסקוביץ ומגרש התמורה:

אשר על כן, הוצאה הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי-נפרד מהחוזה.
2. מוסקוביץ מסכים לעכב את ביצועו של הצו להריסת המבנים החורגים עד ליום 31.1.95, על-מנת שהאגודה תפעל לאישורה של תוכנית השינוי בידי הוועדה המחוזית.
3. לא אישרה הוועדה המחוזית את תוכנית השינוי עד ליום 31.1.95, יהיה מוסקוביץ רשאי לראות חוזה זה כבטל במועד זה או בכל מועד אחר, תוך מסירת הודעה בכתב על כך לאגודה. מסר מוסקוביץ הודעה לאגודה כאמור, הוא לא יבוא בכל טענות או תביעות כנגד האגודה.
4. סירבה הוועדה המחוזית בהחלטה בכתב לאשר את תוכנית השינוי, יתבטל חוזה זה.

5. כל עוד לא סירבה הוועדה המחוזית בהחלטה בכתב לאשר את תוכנית השינוי, יהיה חוזה זה בתוקף, בכפוף להוראותיו של סעיף 3 דלעיל.
6. נקבעו בתוכנית השינוי הוראות הפוגעות בזכויותיו של מוסקוביץ לגבי חלקת מוסקוביץ או לגבי מגרש התמורה, יהיו מוסקוביץ ו/או האגודה רשאים להגיש התנגדות לתוכנית.
7. אישרה הוועדה המחוזית את תוכנית השינוי באופן שהכשיר את המבנים החורגים מקו הבנין שנקבע בתוכנית חד/807, או הוכשרו המבנים החורגים בכל דרך אחרת שהיא, תעביר מיד האגודה למוסקוביץ את הבעלות וההחזקה הבלעדית במגרש התמורה.
8. האגודה תדאג לפצל את מגרש התמורה מחלקת האגודה ולצרפו לחלקת מוסקוביץ, בין בקביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתוכנית השינוי, ובין בכל דרך אחרת.
9. לא ניתן יהיה לפצל את מגרש התמורה, יחתמו מוסקוביץ והאגודה על הסכם שיתוף במקרקעין לגבי חלקת האגודה, שבו ייקבע, כי מוסקוביץ זכאי לשימוש ולהחזקה בלעדיים במגרש התמורה, לרבות הבנייה עליו. הסכם השיתוף יירשם בלישכת רישום המקרקעין. נוסח הסכם השיתוף מצורף בזה.
10. כל זכויות הבנייה הקיימות והעתידות במגרש התמורה יהיו שייכות למוסקוביץ.
11. בד-בבד עם מסירת ההחזקה במגרש התמורה תהרוס האגודה את קיר הבלוקים הגובל בין חלקת מוסקוביץ למגרש התמורה ותקים קיר חדש באותה מתכונת, שיקיף את מגרש התמורה ויתחבר לקיר המקיף את חלקת מוסקוביץ, באופן שמגרש התמורה וחלקת מוסקוביץ יהיו מגודרים יחדיו.
12. תוך 10 ימים ממועד חתימת חוזה זה תרשום האגודה בלישכת רישום המקרקעין הערת אזהרה בדבר חוזה זה.
13. במעמד חתימת חוזה זה תפקיד האגודה בידי עוה"ד משה י' קמר (להלן: "עורך-הדין") יפוי-כח בלתי-חוזר, המסמיך אותו להעביר ולרשום על-שם מוסקוביץ את מגרש התמורה (להלן: "יפוי-הכח"). עורך-הדין לא יפעל על-פי יפוי-הכח, אלא לאחר שיוצג בפניו אישור בכתב של הוועדה המחוזית בדבר אישור תוכנית השינוי, או שיוכח לו שהמבנים החורגים הוכשרו בדרך אחרת.
14. נדרש מוסקוביץ לחתימתה של האגודה על כל מסמך שהוא בקשר למגרש התמורה, תחתום עליו האגודה ללא כל דיחוי.
15. האגודה תשלם למוסקוביץ בעד כל יום של פיגור במסירת ההחזקה במגרש התמורה מיום שהוועדה המחוזית אישרה את תוכנית השינוי, או מיום שהמבנים החורגים הוכשרו, סכום בשקלים השווה ל-100 דולר ארה"ב לפי השער היציג.

עמותת בית
"תיכון חדרה"
ש.ר.ר

16. האגודה תישא בכל תשלום, הוצאה, מס, היטל, אגרה, וכיו"ב בכל דבר הנוגע, הנובע, הקשור ו/או הכרוך בחוזה זה, ולרבות -

(א) היטל השבחה החל או שיחול על מגרש התמורה עד להעברתו לבעלות מוסקוביץ;

(ב) הוצאות אחזקה, ארנונה, פיתוח ומיסים, החלים או שיחולו על מגרש התמורה עד למסירת החזקה בו לידי מוסקוביץ;

(ג) מס רכישה בעד העברת מגרש התמורה למוסקוביץ;

(ד) כל תשלום שמוסקוביץ ו/או חלקת מוסקוביץ ו/או מגרש התמורה יחוייבו בו בתוכנית השינוי או על-פיה, למעט תשלומים הנובעים מהגדלת זכויות הבנייה עקב שינויים שנקבעו בתוכנית השינוי;

(ה) הוצאות הריסת הגדר הקיימת ובניית הגדר החדשה.

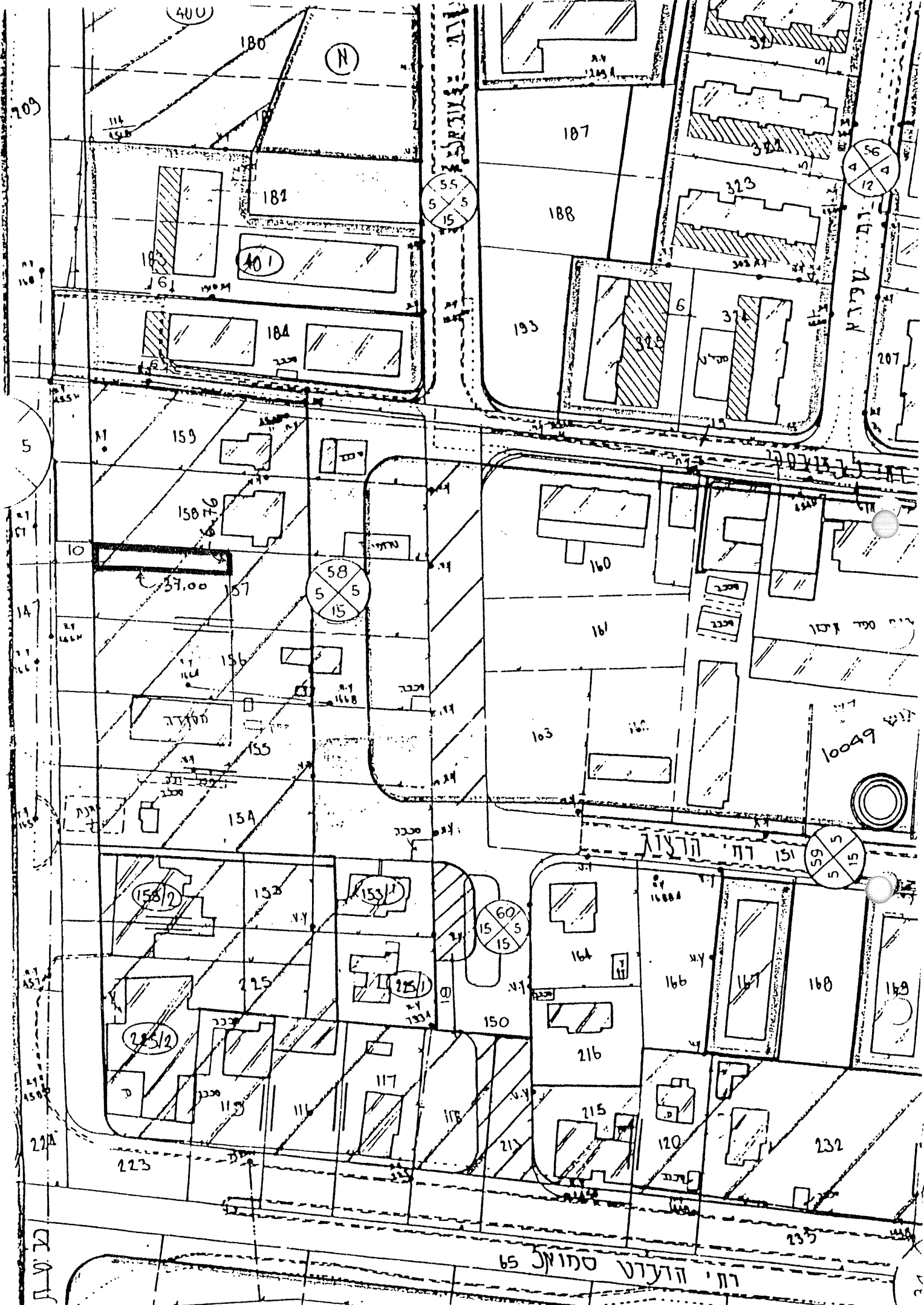
17. כדי למנוע ספק מוסכם ומוצהר בזה, כי מוסקוביץ לא יישא בכל תשלום בכל הנוגע לחוזה זה.

18. סמכות השיפוט הייחודית בכל הנוגע לחוזה זה תהיה לבתי המשפט בתל-אביב.

ולראיה באו הצדדים על החתום

עמותת בית ספר
"תיכון חדרה"
אגודת בית ספר תיכון חדרה

זאב מוסקוביץ



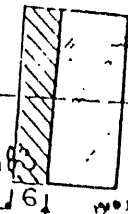
400

180

(N)

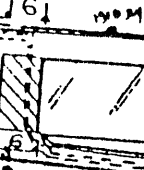
709

114



181

401



184



187

188

193



323

314

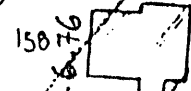


207

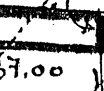
5

M

159



158



157



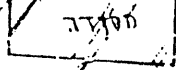
160

161

163

164

10049



155

154



153



152



162

165

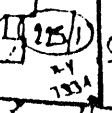
166

167

168



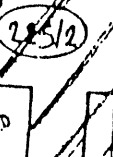
225



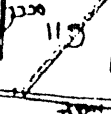
225

150

216



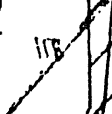
225



115



117



118



215



120

232

223

235

רח' הירוקה סמוך 65'

רח' אבן

הסכם שיתוף

=====

שנערך ונחתם ביום בתל-אביב

ב י ן

זאב מוסקוביץ, מדרך חדרה-חיפה, חדרה (אשר
ייקרא להלן: "מוסקוביץ"), מצד אחד;

ל ב י ן

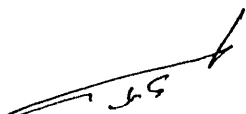
אגודת בית ספר תיכון חדרה, אגודה עותומנית,
מס' 580007953, מרחוב אצל תיכון חדרה (אשר
תיקרא להלן: "האגודה").

הואיל והצדדים הינם הבעלים במשותף של חלקה 157 בגוש 10049 בחדרה, באופן
שבידי מוסקוביץ 250 מ"ר משטחה של החלקה ובידי האגודה מותר החלקה;

והואיל והצדדים רוצים לחלק ביניהם את זכויות השימוש בחלקה ולקבוע תנאים
נוספים ליחסי השיתוף ביניהם;

על כן, הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. (א) המגרש המסומן בתשריט בצבע אדום יימסר לשימוש ולהחזקתו הבלעדיים של
מוסקוביץ, והוא יהיה רשאי לנהוג בו באופן בלעדי מנהג בעלים.
(ב) מותר החלקה יימסר לשימושה ולהחזקתה הבלעדית של האגודה, והיא תהיה
רשאית לנהוג בו באופן בלעדי מנהג בעלים.
2. (א) בזכויות הבנייה הקיימות והעתידיות יתחלקו הצדדים ביניהם ביחס של
250/1200 למוסקוביץ והיתרה לאגודה.
(ב) כל צד יוכל לבנות על מגרשו כל בנייה שיחפוץ בה בכפוף להוצאת
אישורים כדין וללא גרימת מטרד למישנהו.
(ג) כל צד יוכל לגדר את מגרשו, להשכירו ולשעבדו לאחרים בכל עת שירצה.



3. הסכם זה יירשם בלישכת רישום המקרקעין כהסכם שיתוף כדי לחייב בו גם צדדים שלישיים ואת חליפיהם של הצדדים.

ולראיה באנו על החתום

יגמולת בית ספר
"תיכון חדרה"
אגודת בית ספר תיכון חדרה

זאב מוסקוביץ

אני מעיד כי היום התייצבו לפני הצדדים הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעת ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התש"ל-1969.

עורך-דין

16594

"7" 500/

מדינת ישראל - בתי המשפט

בית משפט השלום בחדרה *א-א* ה.מ. 3166/94 (ת.א. 4/94)

1

בעניין: זאב מוסקוביץ ב' עיריית חדרה

ישרה מיום 17.5.94:

מתירצבים:

ה"מבקש י"ב"כ המבקש: עו"ד משה קמר

ב"כ המשיבה: עו"ד דיאנה סלע 9.00

ב"כ המשיבה: הוצאנו צו הפסקה מינהלי. אין היתר כלל.

מבקשים דחיה על מנת שנוכל לבדוק ולמדוד המקום.

מצרף העתק הצו המינהלי. מודד מטעמנו יוצא למדידות בשטח היום.

המשיבה מסכימה ומתחייבת כי לא תבצע עבודת בנייה טעונה היתר ולא

תבצע פעולות הכנה לבנייה נוספת עד למתן החלטה אחרת של בית המשפט.

ב"כ המבקש: מסכים.

החלטה

צו ההפסקה המינהלי שצילומו הוצג לעיון (מסומן מ/1) אינו שווה את הנייר

עליו הוא כתוב: צו זה מונה בנשימה אחת את עבודות הבניה כפי שבוצעו ולא

היתר/בסטיה ניכרת מתנאי ההיתר, מבלי למחוק את המיותר. בסעיף ב' מודגש

שוב שמדובר בסטיה ניכרת מהיתר.

ב"כ המשיבה, בהגנותה, מצהירה כי אין למשיבה היתר כלל כך שברור

שחותם השופט לא רק טועה אלא גם מטעה.

כאשר מדובר במהנדס הועדה המקומית - חובת ההקפדה על החוק ועל מילוי נכון

של תיעוד - גוברת שבעתרים שכן עלינו להירת עז למשפחות המשפחת והכלכלית

של צו הפסקה מינהלי, המשתרע על בניה ב-4 חלקות בקורות.

ליקורי רב מאוד, גדול מקודמו, מוצא אני בכך שצו ההפסקה המינהלי נכתב כי "העבודות כדלקמן" מבוצעות ללא היתר, אך אחרי המילה "כדלקמן:" נותר הטופס בלתי ממולא לחלוטין. מכאן יוצא שהמשיבה לא ביצעה כל עבודות טעונות היתר ללא היתר. טופס זה סתמי, כוללני, רשלני ואינו עונה על דרישות החוק, בלשון המעטה.

כתרה מזאת אין לך תוקף לצו הפסקה מינהלי זולת וכל עוד אינו נמסר לנמען, קהל למשיב ע"ה הצו (הבונה או בעל הזיקה לביצוע עבודות הבניה העבריות לפי סעיף 208 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965). צו זה שהוצא ע"י מהנדס הועדה המקומית ולא ע"י מאן שהוא מטעמו הכפוף לו נמסר לידי "לשכת ראש העיר" (כ"ל) כרשום בפינה הימנית התחתונה של המסמך.

אין צורך לציין שבין רישום כזה לבין מסירה כחוק - אין ולא כלום. לא נרשם מי המקבל ואף לא נירשמה חתימתו או סגרובו לחתום או תפקידו. ברור לי שהלישכה אינה חותמת בעצמה.

המהחק הגאוגרפי בין מהנדס הועדה לבין לשכת ראש העיר הוא, לעניות דעתי, אפס, כך שלא היתה צריכה להיות מכשלה או מניעה לביצוע מסירה כדת וכדין לגורם המוסמך.

ליקורים אלה מעוררים רושם נוגה ועגום על תום הלב במילוי הצו (ליתר דיוק: "הצו") ואופן מסירתו (ליתר דיוק: "מסירתו").

הסכמת הצדדים ניתן בזאת צו כעתירה נשוא ההמרצה הנוכחית לפיו נאסרת בזאת על המשיבה וכל הבא בשמה או מטעמה או בשליחותה לבצע כל עבודות בניה (כמובנה בסעיפים 145+204 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965) טעונות היתר ללא היתר כחוק לביצועה וכל עוד לא הותר ביצועה ע"י בית המשפט. כמו כן נניתן בזאת צו מניעת פעולות בניה והכנה לבניה כמובנו בסעיף 246 לחוק הנ"ל.

חינוך והרחבת תנאי חינוך הם משימה מקודשת ואין ספק שזה חלק מתפקידה של עירייה בישראל, ביחד עם משרד החינוך. אלא שחובה ציבורית יש לקיים תוך הקפדה מלאה על החוק בישראל, ואין המשיבה פטורה, בעצמה או באמצעות נציגיה, מחובה זו.

מדינת ישראל - בתי המשפט

בית משפט השלום בחדרה *א-א* ה.מ. 3156/94 (ת.א.94/94)

3

טוב תעשה ב"כ המשיבה אם תשתמש בידע המשפטי שלה על מנת לידע וללמד את כל הנוגעים בדבר בהקדם האפשרי כיצד למלא תיעוד דוגמת מ/1.

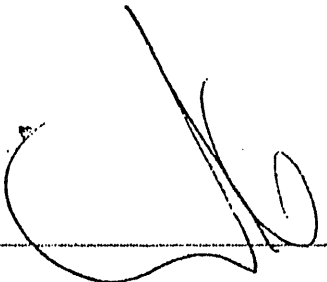
כדי לשמוע מפי ב"כ המשיבה את עמדתה לעניין המשך ההליכים בתיק זה ובתיק

העיקרי אני קובע אותם לתזכורת בנוכחות ב"כ הצדדים ליום 31.5.94 בשעה

9.00

השמת לפני הסכמת ב"כ המבקש כי בשלב זה לא יוכתן צו להוצאות ולשכ"ט

עו"ד


טל שחר, שופט

היום - 17.5.94