



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 ספטמבר 2019

ה"פ 74478-10-18 נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ נ' מוסאי ואח'

לפני כבוד השופטת רחל ערקובי

המבקשת נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ

נגד

המשיבים

1. נג'את מוסאי
2. אפלטון אבנר מוסאי
3. נדז'דה מוסאי
4. מרדכי מוסאי
5. יואב מוסא
6. זיוה שרון
7. גדעון מוסאי

נוכחים:

ב"כ המבקשת עו"ד דוד כחלון ועו"ד ברוך סמורדי  
ענבל קנקה - מנהלת אגף מקרקעין  
ברני גטניו - מודד  
רפי וייס - יועץ הפקעות  
נתן סיניק - מנהל הפרוייקט  
ב"כ המשיבים עו"ד קמר  
המשיבים 1, 2, 7

1  
2

פרוטוקול



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 ספטמבר 2019

ה"פ 18-10-74478 נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת

המונים בע"מ נ' מוסאי ואח'

1

2

### מתנהל דיון בלתי פורמאלי מחוץ לפרוטוקול

3

4 ב"כ הצדדים: הגענו להסכמות, מבלי לוותר על איזו טענה מטענות הצדדים, בשלב זה של הדיון

5

בלבד, כדלקמן:

6

1. ככל ובית המשפט יקבל את הצהרתו של המשיב 1, מר נגיאת מוסאי, על פי המסמכים

7

שהוצגו, כי החל להחזיק בדירה המסומנת במפה המצורפת, כדירה מספר 3, לפני שנת

8

1970, תסכים המבקשת לפצות אותו בהתאם לקריטריון אחד של המבקשת נספח יא

9

לתובענה. משמעות הפיצוי הינו פיצוי כספי בשווי של דירה בת 3 חדרים באזור, כאשר

10

מחצית מהסכום ישולם עם וכנגד פינוי מתחם המקרקעין שמערבית לקו האדום, בשטח

11

המפונה לאלתר כהגדרתו להלן, ולא יאוחר מיום 1.1.20. המחצית השנייה תשולם עם

12

הפינוי בפועל של דירה מספר 3, המוחזקת על ידי מר נגיאת מוסאי, המשיב 1, ותפיסת

13

החזקה הבלעדית בה על ידי המבקשת, והכל לא יאוחר מה- 1.1.22, או פינוי יתרת

14

המקרקעין המופקעים נשוא התובענה, המוקדם מבין השניים. מובהר כי אם ינתן פסק דין

15

לפינוי יתרת המקרקעין בטרם ה- 1.1.22, יהיה על מר נגיאת מוסאי לפנות את הדירה במועד

16

שיקבע בפסק הדין וזאת כנגד תשלום יתרת המחצית השנייה.

17

הפיצוי הכספי בשווי של דירה בת 3 חדרים, בסכום שלא יופחת משני מליון ₪ נכון להיום.

18

אם וככל והמשיב 1 מבקש להשיג על סכום זה, הוא רשאי לפנות לוועדת ההשגות לאחר

19

קבלת השומה מטעם המבקשת בהתאם לדין.

20

תרשים ההתמצאות מצורף כנספח א' להסכמה זו.

21

למשיב 1 תהיה הזכות להקדים את מועד פינוי הדירה ומסירת החזקה בה למבקשת וכנגד

22

לקבל את הפיצוי בהתאם להסכם זה ובלבד שעד לאותו מועד נמסרה החזקה הבלעדית

23

בשטח המפונה לאלתר, כהגדרתו להלן.

24

2. בהתאם לנספח א', מוגדר החלק המערבי שמעבר לקו האדום, כשטח המיועד להקמת הדרך

25

ומסילת הרק"ל, והמוחזק על ידי המשיבים בסימון של קווים אלכסוניים בצבע אדום על

26

המפה נספח א' (להלן: "השטח המפונה לאלתר").

27

3. המשיבים מסכימים כי השטח המפונה לאלתר יפונה על ידם עד ולא יאוחר מיום 1.1.20,

28

והמבקשת תתפוס בו חזקה בלעדית. המשיבים מודעים לכך כי במסגרת פינוי השטח

29

המפונה לאלתר נחצית דירה המוחזקת על ידי אפלטון אבנר מוסאי, המשיב 2, דירה

30

המסומנת כמספר 5 בנספח א', אשר המבקשת תתפוס במחצית המפונת חזקה בלעדית

31

(תותקן מחיצה זמנית לסגירת הדירה) לצד העתקת החומה והשער המיועדים לשימור

32

ליתרת המקרקעין בהתאם להוראות השימור, לרבות לענין המיקום כמוסכם במפה נספח



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 ספטמבר 2019

ה"פ 18-10-74478 נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת

המונים בע"מ נ' מוסאי ואח'

- 1 א'. המשיבים מסכימים כי המשיבה תהא רשאית ומוסמכת להכנס לשטח המפונה לאלתר
- 2 ולתפוס בו חזקה בין בעצמה ובין באמצעות משטרת ישראל והם נותנים לה רשות לעשות
- 3 את כל הדרוש על מנת לתפוס את החזקה במקרקעין המופקעים בשטח המפונה לאלתר
- 4 ובדירת המשיב 2, לצורך ביצוע העבודות של הרק"ל.
- 5 4. כנגד הפינוי על ידי המשיבים ותפיסת החזקה על ידי המבקשת בשטח המפונה לאלתר
- 6 תשלם המבקשת בשלב זה באמצעות ב"כ המשיבים עו"ד קמר, פיצויים בסך של 3,500 ₪
- 7 לכל מטר מרובע מבונה המשמש לדירת מגורים, ואילו לגבי יתרת המבנים ומחוברים
- 8 אחרים ישולמו פיצויים בהתאם לחו"ד שמאי של המבקשת. חוה"ד תמסר על ידי
- 9 המבקשת לב"כ המשיבים תוך 15 יום מהיום. אם וככל והמשיבים יבקשו להשיג על סכום
- 10 הפיצויים כאמור בחוה"ד כי אז תהא להם הזכות להגיש השגה לוועדת ההשגות.
- 11 5. מובהר כי כל סכום פיצוי ישולם באמצעות ב"כ המשיב עו"ד קמר, לידיו הנאמנות כנאמן
- 12 הצדדים ולפקודתו. עו"ד קמר יהיה רשאי להעביר את כספי הפיצויים למשיבים או למי
- 13 מהם, לאחר ביצוע הפינוי בפועל.
- 14 6. המשיבים ישתפו פעולה עם הרפרנטים המקצועיים של המבקשת בכל הנוגע לכניסה ליתרת
- 15 המקרקעין המיועדים להפקעה על פי כתב התביעה, בתיאום מראש לצורך מדידה ו/או
- 16 ביקורת ו/או תיעוד מצב קיים וימנעו מלהפריע להעתקת החומה והשער ליתרת המקרקעין,
- 17 כאמור.
- 18 7. הצדדים פונים להליך גישור בפני כב' השופט בדימוס אבי זמיר.
- 19 8. ככל וחלילה הצדדים לא יגיעו להסכמה בפני כב' השופט בדימוס במסגרת הליך הגישור,
- 20 יחזרו להליך כאן, וכל הצדדים שומרים על מלוא טענותיהם. מובהר כי הפינוי שמבוצע על
- 21 פי הסכם זה הינו רק שלב ראשון של הליכי ההפקעה ותפיסת המקרקעין נשוא התובענה
- 22 ויתרת השטח העומד להפקעה יידון במסגרת התובענה ככל והצדדים לא יגיעו להסכמה
- 23 במסגרת הליך הגישור כפי שפורט לעיל.
- 24



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

09 ספטמבר 2019

ה"פ 74478-10-18 נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ נ' מוסאי ואח'

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

### החלטה

המפה מוגשת ומסומנת נספח א'.  
מאשרת הסכמת הצדדים ונותנת לה תוקף של החלטה.  
המזכירות תקבע מועד לתזכורת פנימית ל- 1.2.20 והצדדים יואילו להגיש הודעה מעדכנת.  
אני מורה על מינויו של כב' השופט בדימוס אבי זמיר כמגשר בתיק זה.  
ניתנה והודעה היום ט' אלול תשע"ט, 09/09/2019 במעמד הנוכחים.

רחל ערקובי, שופטת

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
18  
20

מר נג'את מוסאי מוזהר כי עליו לומר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים על פי חוק:

קניתי את הבית בשנת 1950 או 1960, היה שם מחסנים, הבית הזה קיים 400 או 300 שנה.  
היו לי הרבה משפטים, יצאתי זכאי בכולם. לא פינו אותי.  
כשנכנסתי לבית הייתי כבר נשוי, הילדים שלי נולדו שם, הנכדים שלי נולדו שם.

### פסק דין (ביחס למשיב 1)

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

המפה מוגשת ומסומנת נספח א'.  
לאחר שהמשיב 1 ענה לשאלות בית המשפט, אני קובעת כי המשיב 1 תפס חזקה בשטח לפני 1970.  
מאשרת הסכמת הצדדים ונותנת לה תוקף של פסק דין.  
ניתן והודעה היום ט' אלול תשע"ט, 09/09/2019 במעמד הנוכחים.

רחל ערקובי, שופטת

29  
30

הוקלד על ידי ליאת כהן

