

## משפטי הרביעי: תביעה אזרחית 2975/00

### סיפור המעשה

#### הגן על שפת המצוק

למיטב זיכרוני כבר הבעתי כאן את דעתי שמוטב לקבל פסק דין צודק באיחור מלקבל פסק דין שגוי במהירות. עינוי דין הוא אמנם רעה חולה, אך עיוות דין גרוע ממנו לאין שיעור. מכל מקום, בפרשה שתתואר להלן זכיתי ליהנות משני העולמות גם יחד. גם המתנתי בסבלנות שנים ארוכות וגם זכיתי בסופו של דבר לפסק דין שגוי שנכתב כלאחר יד.

סיפור המעשה הבא יגולל אפוא מסע תלאות ארוך ומייגע שראשיתו לפני יותר משמונה עשרה שנה וסופו מי ישרונו. אך תיאור היסטורי זה, שיהיה אולי סבוך ומפותל במקצת, אינו צריך להטעות. גם הפעם הסוגיה המשפטית שהבאתי לפתחו של בית המשפט היתה פשוטה וקלה להכרעה מאין כמותה. גם הפעם לא הצבתי בפני מערכת המשפט אתגר כביר ומרתק המחייב הגות מעמיקה ומאמץ אינטלקטואלי עלאנושי. גם הפעם הבאתי להכרעה בסך הכול עניין של מה בכך שאפשר להסבירו בתוך חמש דקות לכל אדם בעל אינטליגנציה בינונית. וגם הפעם נתקלתי בקיר אטום.

כמו במשפטי הראשון, משפט חלמיש, נאלצתי לפנות לערכאות לאחר שרשות ציבורית – מינהל מקרקעי ישראל במקרה זה – סירבה בתירוצים שונים לקיים הסכם ברור וחד משמעי שכרתה עמי. שוב לא ביקשתי מבית המשפט גדולות ונצורות אלא רק דבר אחד: שימלא את התפקיד שלשמו נועד – הגנה על שלטון החוק.

כפי שהבטחתי בפרק הקודם, כל ההרפתקאות המשפטיות שתתוארנה מכאן ועד לסוף הספר, לרבות זו הנוכחית, קשורות בדרך זו או אחרת לגן שהקים אבי על הגבעה שבקצה יפו. עובדה זו מחייבת אותי לשוב לרגע אל אותה גינה קטנה ולהוסיף כמה פרטים העשויים להיות חיוניים להבנת הנקרא מכאן והלאה. תחילה תיאור גאוגרפי קצר. ביתי ניצב מצדה הצפוני של הרחבה העגולה בקצה המערבי של רחוב זכרון קדושים ביפו. אפשר לזהות אותו גם על פי השלט הכחול של המועצה לשימור מבנים ואתרים המתנוסס ליד השער, או על פי

הנביחות הצרודות של שתי כלבותיי הזקנות. הנכנס בשער הכניסה יורד שתי מדרגות ומוצא את עצמו בחצר הבית. זהו חלקו המזרחי של הגן שהקים אבי. אפשר לראות בו את שבילי האבן שבנה, את הצמחים ששתל וכמה מאובנים ומוצגים ארכאולוגיים שהביא עמו ליפו בשנת 1949. פתח קטן בחומה המערבית של חצר זו, וירידה בארבע מדרגות נוספות, מובילים את האורח אל חלקו המערבי של הגן. בחלק זה אפשר לראות בין השאר את קרון הפיקוד ששימש את אבי במלחמת העצמאות, את מצבת האבן לזכרו של מכבי מוצרי, ממפקדי השירות לירושלים הנצורה, ואת המדרגות המובילות לחוף הים. הקטע התחתון של מדרגות אלה, שנחצב במצוק הכורכר, קרס והתמוטט לפני שנים רבות. חלק זה של הגן, השוכן על גבעת הכורכר המתפוררת שממערב לביתי, הוא אותה גינה קטנה שעליה דיברתי קודם לכן, זו העתידה למלא כאן תפקיד מרכזי. גינה זו מכונה לעתים מטעמי נוחות בשם המקוצר "גן יצחק שדה", אך כינוי מקוצר זה אינו צריך להטעות. אין זה גן "על שם" יצחק שדה כמו "רחוב יצחק שדה" למשל, אלא גן שאבי הקים כמו ידיו, גן אשר כל עץ ואבן בו נושאים את טביעת אצבעותיו.

יתרה מזו, הגינה המכונה "גן יצחק שדה" היא בעצם רק חלק מן הגן שהקים אבי, והגן עצמו אינו אלא חלק מאתר ההנצחה. משתפי הסוירים המודרכים הנערכים במקום אינם באים לביתי אך ורק כדי לשוטט בגינה שעל גבעת הכורכר וליהנות מרוח הים. הם נכנסים לביתי הפרטי ורואים את חדר העבודה של אבי שנשמר כפי שהיה בחייו, מבקרים בקרון הפיקוד שלו ומתבוננים בתערוכת התצלומים הקטנה המוצגת בו, ומטיילים בשבילי הגן ההיסטורי על שני חלקיו. מטרתו של אתר ההנצחה אינה להעניק לציבור עוד נקודת תצפית אל מרחבי הים התיכון, אלא לאפשר לו לראות את המקום שבו חי אבי בשנותיו האחרונות כדי ללמוד פרק קטן בתולדות היישוב.

#### מסע התלאות פרק א: 1990-1994

מסלול התלאות המפרך שיתואר בפרק זה החל כאמור לפני יותר משמונה עשרה שנה. באחד מימי שנת 1990 צלצל בשער ביתי אדם נושא תיק שהציג את עצמו כעובד משרד המשפטים. הוא הסביר לי שהוחלט לערוך באזור מגוריי "הסדר מקרקעין", שתכליתו לעדכן את מפת הגושים והחלקות ולהסדיר את רישום הבעלויות של המגרשים. הזמנתי אותו להיכנס ולצפות במקרקעיי והראיתי לו את מסמכי הבעלות שברשותי.

כאן צריך להוסיף הסבר היסטורי קצר. בשנת 1949, כשהוריי התיישבו בשיכון הקצינים הבריטים בדרום יפו, כל הבתים והמגרשים באזור נחשבו לרכוש נטוש והיו רשומים על שם האפוטרופוס על נכסי נפקדים. מאוחר יותר הקרקעות

הועברו לידי רשות הפיתוח, והבתים לידי עמידר. דיירי השכונה נחשבו תחילה לדיירים מוגנים של חברת עמידר אך במרוצת השנים כולם רכשו את דירותיהם. הוריי, שנפטרו בראשית שנות ה-50, לא הספיקו לעשות זאת, אך הדבר נעשה למעני בעודי ילד על ידי מנהלי העיזבון של אבי באמצעות הלוואה ארוכת טווח ממשרד הביטחון. לפיכך, כאשר הגיע לביתי איש משרד המשפטים, ביתי והחצר המקיפה אותו היו רשומים על שמי, ואילו חלקו המערבי של הגן, שנכלל בתחומן של חלקות אחרות, היה רשום על שם רשות הפיתוח.

לאחר ביקורו של האיש נושא התיק טלפנתי לידידתי עו"ד נעמי וייל, שייצגה באותם ימים את עמותת יפו יפת ימים במאבקה נגד תכנית מדרון יפו, וביקשתי את עצתה. אמרתי לה שברצוני להשלים את מלאכתם של מנהלי העיזבון של אבי ולהסדיר את הרישום גם בחלקו המערבי של הגן. היא הסבירה לי שבמסגרת הסדרי מקרקעין ניתן להגיש תביעות לבעלות. ההיסטוריה המיוחדת של הגן, השימוש בו כחלק מאתר הנצחה, והעובדה שמשפחתי מחזיקה בו עשרות שנים בהסכמת הרשויות ובעידודן, כל אלה יכולים לשמש נימוקים כבדי משקל בתביעה מעין זו. עו"ד וייל אמרה לי שהיא רואה בהבטחת שלמותו של אתר ההנצחה נושא בעל חשיבות ציבורית והביעה את נכונותה לייצג אותי ללא תשלום.

עשיתי כעצתה, ובאוגוסט 1990 הגשתי תצהיר המנמק את תביעתי וגם תשריט של מודד המציין את גבולותיו המדויקים של השטח שבחזקתי. בעקבות תביעתי שונתה מפת המקרקעין, וחלקו המערבי של גן ביתי נרשם כחלקה בישראל. מינהל מקרקעי ישראל הגיש תביעת נגדית לבעלות על החלקה, וההליכים המשפטיים יצאו לדרך.

מטרת התביעה לא היתה להוסיף לתיק נכסי פיסת קרקע, אלא בראש ובראשונה להבטיח שמשפחתי תוכל להמשיך לקיים את מפעל ההנצחה באותה מתכונת גם בעתיד. זמן מה לאחר הגשת התביעה כתבתי אפוא לראש מינהל מקרקעי ישראל דאז גדעון ויתקון, והבעתי את רצוני להסדיר את רישומו של שטח הגן בדרך של הסכם חכירה שיבטיח את שימורו כחלק מאתר ההנצחה. למכתבי הצטרף גם אורי יפה ז"ל, יושב ראש הוועד המנהל של המועצה לשימור מבנים ואתרים באותה עת, שכתב לראש המינהל בין השאר:

האתר כולל את מבנה המגורים בו קיים חדר המוקדש ליצחק שדה, ז"ל, וגן היורד מהבית אל הים... המועצה לשימור אתרים רואה במכלול זה של הבית והגן אתר בעל חשיבות לאומית שיש לשמרו... לפיכך, אני פונה אליך למען תפעל לאפשר למשפחה לקבל גם את הגן בחכירה ל-49 שנה למטרות הנצחה.

המשא ומתן ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל על תנאי הסכם החכירה נמשך כארבע שנים, בידיעתו ובעידודו של בית המשפט. בהתכתבויות ובמפגשים נטלו חלק כל ראשי המינהל ומנהלי מחוז תל אביב באותן שנים. במהלך המשא ומתן התקיימו ביקורים של בכירי המינהל בביתי, והוגשה למינהל חוברת עבת כרס המסבירה את תולדותיו ואת מתכונתו המיוחדת של האתר שכללה תמונות, מסמכים וקטעי ספרות, שירה ועיתונות. הסברתי היטב לבני שיחי שאין מדובר במוזיאון שגרתי שיש בו שעות פתיחה וסגירה, אלא בבית מגורים פרטי שהביקורים בו תמיד מתואמים מראש. נציגי הצדדים דיווחו כמה פעמים לנשיא בית המשפט המחוזי בתל אביב השופט וינוגרד על התקדמות השיחות, וקיבלו ממנו שוב ושוב ארכה לשם סיומו המוצלח של המשא ומתן.

לא אקדיש כאן שורות רבות מדי לתיאור המשא ומתן עתיר הפגישות וההתכתבויות ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל שנמשך כאמור כמעט ארבע שנים. אומר רק בקיצור שהעובדה שבאותה תקופה ממש ניהלתי מאבק ציבורי נגד תכנית מדרון יפו, בבת עינם של המינהל ושל עיריית תל אביב, לא הקלה עלי במשא ומתן זה כלל ועיקר. ידידי במינהל ובעיריית תל אביב, שראיתם באותה עת לעתים מזומנות בוועדות התכנון למיניהן, עשו כמיטב יכולתם לטרפד את הסכם החכירה בתירוצים שונים ומשונים. אנשים טובים אלה רמזו לי לא פעם ולא פעמיים שבעיותי תיפתרנה במחי יד אם אחדל מהתעניינותי המטופשת בעתידם של חופי יפו. מכיוון שלא שעיתי לעצה ידידותית זו, מהנדס העיר שמאי אסיף והכפופים למרותו הביעו את התנגדותם להסכם מטעמים תכנוניים ואנשי מחוז תל אביב במינהל החרו החזיקו אחריהם. נחמיה שקד, מנהל מחוז תל אביב במינהל מקרקעי ישראל, כתב לי באחד משלבי המשא ומתן שעמדת המינהל מותנית בהסכמתה של עיריית תל אביב, והציע לי באדיבות לפנות לעירייה. מר שקד לא ניחש ככל הנראה שראש העיר שלמה להט, ידיד ותיק של בית יצחק שדה, יסרב למלא את התפקיד שהועידו לו במשחק בלתי מכובד זה ויכתוב למינהל מקרקעי ישראל דווקא את המכתב הבא:

עיריית תל אביב־יפו רואה בבית ביפו, שבו חי האלוף יצחק שדה את שנותיו האחרונות, אתר היסטורי בעל חשיבות לאומית.

האתר כולל את חדר עבודתו ואת הגן שאותו טיפח, שבו ניצב גם קרון הפיקוד שלו ממלחמת השחרור.

עיריית תל אביב־יפו מלווה את המקום מזה שנים רבות וסייעה למשפחתו של יצחק שדה בשימור הגן ותחזוקתו.

אני רואה חשיבות רבה בשמירה על אופים של הבית והגן כאתר הנצחה המהווה מיכלול אחד.

אני משוכנע שהחכרה הגן לבנו של יצחק שדה, המטפח את המקום עשרות שנים, היא הדרך הטובה ביותר לשימורו של האתר במתכונתו הנוכחית.

איני יודע בדיוק מדוע ולמה, אך בסופו של דבר, זמן מה לאחר סיום פרשת מדרון יפו, נכרת הסכם החכירה. עיקרי ההסכם הועלו על הכתב ביום 29 בדצמבר 1994, בפגישה קצרה במשרדי מינהל מקרקעי ישראל בתל אביב ביני לבין שני אנשי מינהל בכירים, מירון חומש, מ"מ ראש המינהל, ועו"ד זמירה קוינט, היועצת המשפטית של מחוז תל אביב. בשני סעיפיו הראשונים של המסמך שנחתם התחייבתי לבטל את תביעתי בהסדר המקרקעין, ומינהל מקרקעי ישראל מצדו התחייב להחזיר לי את החלקה.

אך מבחינתי משפט המפתח של ההסכם היה הסיפא של הסעיף השלישי: "השטח משמש כיום כגן זכרון ליצחק שדה וכך יישמש השימוש להבא לכן תיערך שומה בהתאם לשימוש בפועל". משפט זה, שהוכנס להסכם על פי דרישתי, גילם באופן תמציתי את מטרתה העיקרית של תביעתי – להקנות לאתר ההנצחה במתכונתו הקיימת הכרה רשמית ולהבטיח את שימורו. מילים אלה ביטאו גם את התחייבותי להמשיך לקיים מתכונת זו ואת התחייבותו של המינהל להביא עובדה זו בחשבון בחישוב דמי החכירה.

אני קיימתי כמובן את חלקי בהסכם בלי להתמהמה. 25 בינואר 1995, ארבעה ימים לאחר חתימת המסמך, הודעתי לבית המשפט על מחיקת תביעת הבעלות. מינהל מקרקעי ישראל לא קיים את חלקו עד עצם היום הזה.

#### מסע התלאות פרק ב: 1995-2000

החודשים הראשונים לאחר חתימת ההסכם לא בישרו עדיין את הבאות. כצפוי, זמן מה לאחר מחיקת התביעה זכיתי לביקור של אנשי השמאי הממשלתי שהיו אמורים לערוך את השומה. הראיתי להם את חלקת הגן והסברתי להם גם את המגבלות הנובעות מן השימוש בה כחלק מאתר הנצחה הפתוח לביקורי חינוך של הציבור. לא היה ספק בלבי שההסכם יקיים כלשונו, ומגבלות אלה אכן תובאנה בחשבון בחישוב דמי החכירה.

באוגוסט 1995 נשלח אלי, כמובטח, חוזה חכירה רשמי שניסחו משפטני המינהל. מנסחי החוזה לא שכחו לכלול בו את ההתחייבות העקרונית שקיבלתי על עצמי. כפי שסוכם מראש, החוזה אכן כלל תנאים מיוחדים המבטיחים את המשך השימוש בשטח כגן זיכרון. הסעיף הראשון חייב אותי להמשיך לפתוח את המקום לסיורים מאורגנים מתואמים עמי. סעיף אחר חייב אותי להחזיר את השטח למינהל אם אמכור את ביתי הפרטי, רעיון יצירתי חדש שנועד ככל הנראה להבטיח שלא אנצל את חכירת הגן כדי להפיק תועלת כלכלית כלשהי. התנאים המיוחדים הללו נוסחו אמנם באופן חד־צדדי בלי להיוועץ בי, אך מאחר

שהשגתי את מטרתי העיקרית, לא ראיתי כל סיבה לדקדק בפרטים, והייתי מוכן לאמץ אותם כלשונם.

אך הצצה נוספת במסמך שנשלח אלי גילתה לי שמנסחיו שכחו לכלול בו את התחייבותו העיקרית של המינהל, הווי אומר להגדיר את השטח כגן זיכרון, ולהורות לשמאים להביא זאת בחשבון בחישוביהם. הגדרת השימוש לצורך קביעת דמי החכירה היתה "שטח לגינון". הביטוי "גן זיכרון" לא נזכר בחוזה החכירה אפילו פעם אחת.

המשמעות המעשית של הגדרה זו היתה דמי חכירה המבוססים על שימוש פרטי לכל דבר ללא כל חובות ומגבלות, תוך התעלמות גמורה מן המגבלות שנכללו בסעיפיו של אותו חוזה חכירה עצמו, וכמובן בניגוד מוחלט להסכם שבגיני ויתרתי על תביעת הבעלות. לחוזה צורף שובר על סך 291,000 שקל (100,000\$ דולר באותם ימים) לתשלום בתוך 60 יום.

אינני יודע איזו שומה בדיוק היתה נקבעת אילו השמאים היו אכן מביאים בחשבון את המגבלות שנכללו בחוזה. אנשי המינהל שחתמו עמי על ההסכם כמה חודשים קודם לכן אמרו לי שלהערכתם הסכום צפוי להיות סמלי. לא הייתי מתרעם גם אם תחזית ורודה זו לא היתה מתגשמת במלואה, אך ברור לחלוטין שאילו השטח היה אכן מוגדר כגן זיכרון כפי שסוכם בין הצדדים, השומה היתה צריכה להיות נמוכה פי כמה מזו שנדרשתי לשלם.

מי שהצליח להגיע בספר זה עד הלום לא יתקשה לנחש את ההמשך. נכון, שוב התנהגתי כמו חמור קשה תפיסה הסבור משום מה שהוא חי במדינת חוק. שוב התעקשתי לדרוש שמדינת ישראל תקיים את ההסכם שכתרה עמי. סירבתי אפוא לחתום על החוזה שנשלח אלי, וניסיתי להסביר לבני שיחי במינהל שחובתם להגדיר את השטח כגן זיכרון ולא כשטח לגינון.

ניסיונותי לפתור את הבעיה בדרכי נועם ושכנוע נמשכו יותר מחמש שנים והשחיתו כמויות לא מבוטלות של נייר. פקידי המינהל שעמם התכתבתי לא התכחשו בדרך כלל לעצם קיומו של הסכם מחייב בינם לבני, אך הקפידו בעקביות ראויה לשבח לצטט הסכם זה בנוסח מקוצר שלא כלל את המילים המחייבות אותם להגדיר את השטח כגן זיכרון שהוכנסו על פי דרישתי. ככל שהדבר נשמע מופרך, הם התעלמו בכל מכתביהם מן העובדה שהסעיף השלישי של ההסכם קבע במילים ברורות ומפורשות שהשטח משמש גן זיכרון ליצחק שדה ולכן תיערך שומה שתשקף שימוש זה, וציטטו ממנו שוב ושוב אך ורק את המילים הסתמיות "תיערך שומה בהתאם לשימוש בפועל".

חשוב להבהיר, שבניגוד למכתבים אלה, הנחיותיו של המינהל לשמאים לא נוסחו במילים סתמיות וסתומות. הנחיות כתובות אלה, שהגיעו לידיי כמה שנים

לאחר מכן, הורו לאנשי השמאי הממשלתי במפורש להתעלם מן התנאים המגבילים אותי ולהעריך את השטח כחצר, כלומר כגינה פרטית לכל דבר. בתקופה הראשונה כל תשובותיהם של אנשי המינהל לטענותיי היו קצרות ודלות בנימוקים, אך לאחר כשנתיים, כשהתחלתי לרמוז שבדעתי לפנות לערכאות, הטיל מי שהטיל על עו"ד שלומית שפינדל, "עוזרת בכירה למנהל המינהל", להיכנס בעובי הקורה ולכתוב לי תשובה ארוכה ומפורטת יותר. מכתבה היה מעט מרשים יותר מקודמיו, אך גם הוא התבסס על ההנחה הפיקטיבית שהגדרת השימוש בהסכם כוללת אך ורק את המילים "תיערך שומה בהתאם לשימוש בפועל" ותו לאו. עו"ד שפינדל הסבירה לי ש"מעיון בהתכתבויות בתיק עולה כי סלע המחלוקת בין הצדדים הוא המונח 'בהתאם לשימוש בפועל' כפי שסוכם בישיבה בין הצדדים ביום 29.12.94, זאת ומאחר וכל אחד מהצדדים מפרשו באופן שונה".

כזכור, הנוסח המלא של ההסכם הגדיר את "השימוש בפועל" במילים ברורות – "השטח משמש כיום כגן זכרון ליצחק שדה וכך יימשך השימוש להבא לכן תיערך שומה בהתאם לשימוש בפועל". לזכותה של עו"ד שפינדל ייאמר שלאחר שהפניתי את תשומת לבה לעובדה מביכה זו, היא הרימה ידיים והודתה שאין בפיה מענה. מכתבה הבא היה קצר: "אני בודקת את טענותיך כפי שפורטו במכתבך שבנדון. ואשיב לך ברגע שתהיינה בידי תשובות מדויקות".

יותר מאחת עשרה שנים חלפו מאז מכתב קצר זה, אך התשובות המדויקות שהובטחו לי טרם הגיעו. כל מכתביו המאוחרים יותר של המינהל התעלמו לחלוטין מהבטחתה של עו"ד שפינדל לבדוק את טענותיי, וחזרו על הנימוקים הישנים המבוססים על ציטוט מסולף של ההסכם. ביום 31 באוקטובר 1999, תשע שנים לאחר הגשת תביעת הבעלות, חמש שנים לאחר חתימת ההסכם, וחודשיים לפני תום המילניום, שלח לי מר ירון ביבי, המנהל החדש של מחוז תל אביב במינהל, מכתב הכולל את הבשורה הבאה: "בישיבה שנערכה 29.12.94 במחוז, סוכם עמך כי השומה לחלקתך תיערך לפי שימוש בפועל... אי לכך, יש לערוך שומה לעדכון שווי הקרקע כחצר".

אינני זוכר אם דווקא מכתבו של מר ביבי היה הקש ששבר את גב הגמל, אך בשלב כלשהו הגיעו מים עד נפש. התחלתי להבין שעלי לחדול משיח החרשים עם המינהל, ולבקש את עזרת בית המשפט. ידעתי שהחוק לצדי, והעובדות ברורות כשמש, ואף ששופטי ישראל כבר הנחילו לי אכזבה אחת או שתיים, האמנתי שהפעם הצדק יראה אור. אחרי ככלות הכול, כיצד אפשר לטעות במקרה פשוט וברור כל כך של הפרת הסכם כתוב?

בסוף שנת 2000 ביקשתי אפוא ממידועי עו"ד עמי אסנת שיכין כתב תביעה. בעוד הוא שוקד בחריצות על מלאכתו קראתי בעיתון שמירון חומש, פקיד

המינהל שחתם על ההסכם עמי שש שנים קודם לכן, התמנה לראש מינהל מקרקעי ישראל. מביני דבר הסבירו לי אמנם שמדובר בכהונה זמנית של איש מנגנון בין מינוי פוליטי אחד למשנהו, אך החלטתי בכל זאת לנצל את ההזדמנות לניסיון הידברות אחרון.

25 בנובמבר 2000 פגשתי את האדונים מירון חומש וירון ביבי במשרדי המינהל בדרך בגין שבתל אביב. עם כניסתי לחדר התעורר בי רושם עמום ששני האנשים היושבים מולי צהובים במקצת זה לזה, אך החלטתי שלא לחקור במופלא ממני ושטחתי בפניהם את טענותיי. מירון חומש הביע את פליאתו על כך שההסכם שחתם עמי בשנת 1994 עדיין לא קיים. הוא הודה שפרטיה המדויקים של הפגישה שהתקיימה בינינו באותו יום רחוק נשכחו מלבו במרוצת השנים, אך זכר היטב שנאמר לי בעל פה שדמי החכירה יהיו סמליים. בטרם נפרדנו הוא הבטיח לי להביא את הנושא לדיון מחודש בישיבתה הבאה של מועצת המינהל. מר ביבי, איש צעיר ורענן למראה, הוסיף בנימה מסתורית שיש להביא לידיעת המועצה את כל העובדות. כששאלתי מתי תיערך ישיבה זו השיב מר חומש שהמועד טרם נקבע.

אחרי הדברים האלה, בסוף נובמבר 2000, הגשתי תביעה נגד מינהל מקרקעי ישראל. בסעיף העיקרי של תביעתי ביקשתי מבית המשפט להורות למינהל "למלא את התחייבותיו על פי ההסכם מיום 29.12.94 לרבות החכרת גן הזיכרון בהתאם לשומה שתיערך כאשר בבסיס הגדרתה הכרה בשטח החלקה כגן זיכרון".

\* \* \*

כאן תם הפרק המסביר כיצד ומדוע מצאתי את עצמי מתדפק שוב על דלתו של בית המשפט. כללתי בפרק זה פחות או יותר את כל העובדות הדרושות להבנת הסוגיה המשפטית הפשוטה שהבאתי להכרעת שופטי ישראל, וכל קורא ששעתו אינה פנויה לסיפורי מעשיות נוספים יכול בעצם לדלג קדימה ולקרוא כבר עתה את ניתוח פסק דינה של השופטת פלפל.

אף על פי כן, לשם השלמת תמונת הפסיפס של ספר זה, ואולי גם כדי ללמוד דבר או שניים על מערכת המשפט שלנו, אני ממליץ מאוד לקרוא גם את הפרק הבא שיספר על שבע שנות המשפט.

### מסע התלאות פרק ג: 2001-2007

תגובתה הראשונה של מדינת ישראל על הגשת התביעה דווקא בישרה טובות. הפרקליטות, שהיתה אמורה לייצג את המינהל בבית המשפט, הכירה בצדקת



עמדתי הבסיסית שההסכם אכן מחייב את המינהל להגדיר את החלקה כגן זיכרון. היא ביקשה להימנע בינתיים מהגשת כתב הגנה ויזמה משא ומתן בין הצדדים בתקווה לסיים את הפרשה מחוץ לכותלי בית המשפט. במרס 2001 נערך אפוא בביתי סיור חגיגי בהשתתפות צבא גדול של פקידים ופרקליטים, וביוני 2001 נערכה במשרדו של מיודענו ירון ביבי בדרך בגין בתל אביב ישיבה בנוכחותה של עו"ד הדס עובדיה מן הפרקליטות על מנת לפתור את הבעיה בדרכי שלום. הסברתי לנוכחים שאינני דורש שדמי החכירה יהיו סמליים כפי שהובטח לי, אך עליהם לשקף את התחייבותו של המינהל להגדיר את השטח כגן זיכרון. לאחר התדיינות קצרה סוכם אפוא שאשלח למינהל מקרקעי ישראל טיוטת חוזה חכירה המפרטת את כל המגבלות הנובעות מן השימוש בחלקה כגן זיכרון שיש להביאן בחשבון בקביעת השומה, ובא לציון גואל.

יצאתי משם לרחוב התל אביבי הסואן אדם אופטימי, זחוח ושנאן. המינהל לא התחייב אמנם מראש לאמץ את המסמך שלי על כל פרטיו ודקדוקיו, אך מכיוון שממילא לא התכוונתי לעמוד על קוצו של יוד לא ראיתי כל סיבה לדאגה. מבחינתי, עיקר העיקרים היה עצם ההכרה בשימוש בחלקה כגן זיכרון, ושאר הפרטים לא עניינו אותי במיוחד. הודיתי לעו"ד אסנת על עבודתו הנאמנה והודעתי לו שמכיוון שבעייתי עתידה להיפתר מחוץ לכותלי בית המשפט, לא אזדקק עוד לשירותיו.

זמן קצר לאחר הפגישה שלחתי למינהל את המסמך שהתחייבתי להכין, והמתנתי בקוצר רוח לתגובתו. כדי להבטיח שהתגובה תהיה חיובית ומהירה ביססתי את הצעתי כמעט מילה במילה על חוזה החכירה שניסחתי משפטי המינהל עצמם בשנת 1995. זכרתי שמר ביבי כתב לי במכתבו האחרון שנה וחצי קודם לכן ש"האפשרות היחידה" להחכיר לי את הקרקע היא "בכפוף לכל התנאים שצוינו בעבר". מאחר שתנאים אלה לא היו שנויים מעולם במחלוקת, לא ראיתי בדמיוני המוגבל כל אפשרות תאורטית לקשיים או לתקלות. הייתי סמוך ובטוח שהפרשה רבת השנים עומדת סוף סוף להסתיים בכי טוב.

אדם בקיא ממני בהוויות העולם לא היה ממחר כל כך לחגוג את ניצחוננו. תגובתו של המינהל לטיוטה ששלחתי בוששה להגיע על אף כל פניותי הטלפוניות, ואט אט החלו להצטבר סימנים מדאיגים נוספים שהעידו אף הם שאולי טרם הגיעה העת לפתוח בקבוקי שמפניה. עו"ד הדס עובדיה מן הפרקליטות העבירה לידי שני מכתבים שנשלחו למינהל, לפרקליטות, לעיתונות ולגורמי ציבור רבים מאת מר שמעון לב, מיודענו מן הפרקים הקודמים, שהביע התנגדות עזה להסכם החכירה מנימוקים שונים ומשונים, והסבירה לי שידידה במינהל מתייחסים למכתבים אלה, המטילים בי דופי, ברצינות רבה. אשר למר

ביבי, הלה סירב להיפגש עמי, והתוודה באוזניי בטלפון שהוא עצמו מתנגד להסכם, אך לצערו ההחלטה אינה בידו.

אילו ידעתי באותם ימים את כל הידוע לי היום יש להניח שהיו נדלקות בקרבי יותר נורות אזהרה. כפי שהתברר לי בהדרגה, מכתביו של מר לב היו למעשה רק יריות החימום במסע תעמולה מגוון ורב היקף שנועד לסכל את ההסכם בין המינהל לביני. אשר למר ביבי, הלה התגלה לי יותר ויותר כמומחה למבצעים חשאיים. מסמכים שהגיעו לידי חמש שנים לאחר מכן הבהירו לי למשל את פשר ההערה המסתורית "יש להביא לידיעת מועצת המינהל את כל העובדות" ששמעתי מפיו בפגישתנו הראשונה. מתברר שלאחר אותה אמירה התרחש נס נדיר שבנדירים, ובאותו יום ממש, 2 בנובמבר 2000, החליט האזרח איציק כהן מסיבה בלתי ברורה לכתוב למר ביבי מכתב המתאר את הגן שנטע אבי כשטח ציבורי שהשתלטתי עליו "ככל הנראה", ואשר אינני מאפשר לאיש, פרט לבאי ביתי, לבקר בו. מכתבו של מר כהן, גיבור הפרק "בא לשכונה בחור חדש", נחת במפתיע על שולחנו של מר ביבי 55 בנובמבר, וזה צירף אותו בו ביום כאחד הנספחים במסמך פנימי הממליץ להנהלת המינהל שלא להכיר בשטח כגן זיכרון. כדאי אגב להזכיר שלא היה זה מכתבו הראשון של מר כהן למר ביבי בנושא זה. כפי שכבר סופר כאן, אותו איציק כהן כבר פנה למר ביבי בעניין גן יצחק שדה שנה ורבע קודם לכן ושאל "האם ניתן להציע יזמות לגבי הקרקע, בתיאום עם מינהל ההנדסה בעיריית תל אביב".

מבצע חשאי נוסף של מר ביבי באותם ימים התגלה לי באקראי ארבע שנים לאחר מכן תוך כדי עיון בתצהיר שהגיש מר שמעון לב לבית המשפט במסגרת משפטי החמישי, משפט הדיבה: "מר ביבי יצר עמי קשר טלפוני", כך הצהיר מר לב, "ואמר לי כי ההבטחה לכאורה שניתנה ליורם שדה לא היתה צריכה להינתן וכי ראוי לארגן את השכנים להתנגדות לנושא".

במאמר מוסגר אוסיף כאן שמר לב אכן אימץ את עצתו הטובה של מר ביבי והתגייס למלחמת הגרילה הצודקת שלו בהבטחותיו החשודות של מר חומש. באחד ממכתביו שהעבירה לידי עו"ד עובדיה נאמרו בין השאר הדברים האלה: "גדהמתי לשמוע מעורכת הדין שלמרות שמינהל מקרקעי ישראל החליט להתנגד להסכם הפרקליטות מעונינת לבצע אותו, וזאת בטענה שבזמנו ניתנה הבטחה על ידי מר חומש ממינהל מקרקעי ישראל, בעת שלעניות דעתי יש בכלל לבדוק את הסיבות להבטחה זו להעניק חינם שטח סמוך לים".

במאמר מוסגר אוסיף גם שבתחילת מרס 2001 התקשר אלי העיתונאי משה ליכטמן מ"גלובס" ושאל כמה שאלות על ההסכם ביני לבין המינהל. בין השאר הוא שאל אותי גם אם ידוע לי ששכני שמעון לב פונה למכותבים בכל קצות הארץ ודורש להסיר את גדרות גן יצחק שדה ולהפוך אותו לשטח ציבורי פתוח.

הכתבה שראתה אור ב"גלובס" כמה ימים לאחר מכן שיקפה אף היא את מאבקן הזך והטהור של ביבי בהבטחותיו המבישות של חומש, וכללה בין השאר את המשפטים האלה:

חומש היה אמור להתלבט בדילמות הבאות: על יסוד מה צריך לקבל שהגן היפה שטיפח יצחק שדה הוא מורשת הראויה להנצחה; האם צריך להיבהל מתביעת הסדר המקרקעין של שדה או לדרוש במסגרתה את הפקעת הקרקע לטובת עיריית תל אביב... בתיק המשפטי אין עקבות להתלבטות של חומש. הוא סיכם עם יורם שדה שתביעת הבעלות תבוטל, ושדה יקבל את הקרקע. בשאלת השווי נאמר במסמך: "תיערך שומה לפי השימוש בפועל".

ארבע שנים לאחר מכן גם נודע לי באקראי שמיכאל רועה, סגן ראש העיר ויו"ר הוועדה המקומית דאז, בחש אף הוא בקלחת. מר רועה, נזכירכם, הוא האיש שנחלץ בעור שיניו, בזכות נאומו של שמעון לב בפני עמותת יפו יפת ימים ביוני 2001, מתביעה על מתן היתר בנייה המבוסס על תצלום אוויר פיקטיבי לבית המיועד להריסה על המצוק הגובל בגן יצחק שדה. כמה חודשים לאחר מכן הוא הוכיח אפוא למושעו שאינו כפוי טובה וכתב לירון ביבי מכתב המבטל במחי יד את המלצת קודמו הזוטר שלמה להט: "בהמשך לפניות של תושבי האזור... הגן צריך לשרת את כל הציבור ולפיכך עליו לעבור לבעלותה של עיריית תל אביב". אז עוד לא ידעתי את מרבית הדברים האלה, אך די היה בסירובו של מר ביבי להיפגש עמי כדי להבהיר לי שצרותי טרם הסתיימו. לפיכך, כשהתקרב המועד שנקבע לדיון הראשון בתיק בבית המשפט, שכרתי שוב את שירותיו של עורך דין. הפעם היה זה שמוליק ליאור, שהעביר מיד את הפיקוד לידי הנאמנות של שותפו הצעיר עו"ד גדי בראון.

תגובת מינהל מקרקעי ישראל שהגיעה לבסוף 25 בדצמבר 2001, יומיים לפני ישיבת בית המשפט, אישרה את חששותיי. משפטני המינהל שוב הכינו לי הפתעה קטנה. הם החליטו לחזור בהם מתנאי החכירה שהם עצמם ניסחו שש שנים קודם לכן, תנאים ששיקפו את התחייבותם להכיר במתכונתו הקיימת של אתר ההנצחה, ודרשו שאהפוך את בית מגוריי למוזיאון פתוח לקהל במועדים קבועים. התייצבנו אפוא עו"ד בראון ואני באולם בית המשפט המחוזי בתל אביב והסברנו לשופטת אסתר חיות שתשובת המינהל הגיעה רק לפני יומיים והיא אינה עולה בקנה אחד עם ההסכם משנת 1994 ועם הטיוטה משנת 1995. השופטת חיות התקשתה להבין מדוע הפרקליטות לא הצליחה עד כה לפתור את הבעיה בדרכי שלום. היא קבעה ישיבה נוספת לתחילת פברואר 2002 והורתה לעו"ד עובדיה להביא את המשא ומתן עמי לסיומו המוצלח עד לאותו

מועד. היא גם הנחתה את המינהל לנצל ארכה זו להכנת חוות דעת שמאית, "כדי שלא תצטרכו לחזור אלי בקרוב פעם נוספת".

יצאתי מאולם בית המשפט כשחיוך אופטימי מקשט את פניי. הבנתי שבית המשפט לא יניח למינהל להתחמק מן ההסכם שכרת עמי. שיבחתי את עצמי על האמון שנתתי במערכת הצדק על אף האכזבות שהנחילה לי בעבר. כל ספקותיי נעלמו עתה כלא היו. ידעתי שהפרשה האומללה אכן עומדת להסתיים תוך חודשיים. יש דין ויש דיין

\* \* \*

ישיבת בית המשפט שנועדה לפברואר נדחתה מסיבה כלשהי ל־14 באפריל. חיוכי האווילי דעך בינתיים לאטו עד שנעלם סופית מפרצופי 115 באפריל 2002, כשמכשיר הפקס במשרדו של עו"ד בראון פלט מכתב בהול מעו"ד עובדיה. על פי מכתבה של עו"ד עובדיה, הגיעו לידיעת הפרקליטות עובדות חדשות שלפיהן "על החלקה נשוא התובענה חלה התכנית המפורטת 689, אשר מייעדת את החלקה לאזור חוף ים, ומן האמור לעיל עולה כי ככל הנראה קיימת מניעה בדין לממש את ההבנות שבזכרון הדברים עם מרשך". בלשון בני אדם, מדינת ישראל נאלצת למרבה הצער להסתלק מן ההסכם שכרתה עמי שש שנים קודם לכן בתום הליך משפטי ממושך משום שנוכחה במפתיע שמדובר בהסכם בלתי חוקי שנוולד בחטא, שכן מינהל מקרקעי ישראל אינו רשאי להחכיר לאדם פרטי שטח המיועד לשמש חוף ים. למעשה חזרתי שנים עשרה שנים לאחור אל נקודת הפתיחה של הסדר המקרקעין, עיין "מסע התלאות פרק א".

אילו היה נותר בי קצת יותר חוש הומור הייתי פורץ בצחוק גדול. פקידי מינהל מקרקעי ישראל ומתכנניו, מכריי הוותיקים מימי המאבק על חופי יפו, ידעו היטב שתכנית 689 שהועידה את שטח הגן לחוף ים עברה מן העולם בשנת 1995 והוחלפה ביזמת המינהל עצמו בתכנית 2236 שהגדירה את הגן שעל שפת המצוק כחלק מאזור מגורים. אלי מוראד, מנהל מחוז תל אביב במינהל דאז, כתב לי עוד ב־135 בדצמבר 1993, שנה לפני חתימת ההסכם עמי, דברים ברורים ומפורשים: "בהקצאת הקרקע אין להתבסס על תב"ע 689 שכן תב"ע 2236 נמצאת כיום בשלבי אישור סופיים". תכנית 2236, ראוי להוסיף, הוא שמה האחר של תכנית המתאר המקומית מדרון יפו שמילאתי כזכור תפקיד כלשהו בעיצובה, תכנית שאושרה על ידי המועצה הארצית לתכנון ובנייה לאחר דיונים רבים והפכה לחלק בלתי נפרד מתכנית המתאר הארצית לחופים.

ראוי להוסיף גם שבתקנון של תכנית 2236 האמורה נאמר במפורש שהיא נועדה לחלק את השטח מחדש לאזורי מגורים ואזורי חוף ים ולשנות בהתאם לכך את התכניות הקודמות. בכל מקרה של סתירה בינה לבין התכניות הקודמות, כך נאמר באותו תקנון, "תכרענה הוראות תכנית זו". האם יכולה להיות הכרזה ברורה יותר?

ואף על פי כן, מכתבה האבסורדי של עו"ד עובדיה לא הצחיק אותי כלל ועיקר. ידעתי שאיציק כהן וחייליו החרוצים משגרים מזה זמן רב מכתבים אין ספור לכל גוף ציבורי שניתן להעלותו בדמיון ומפצירים בנמעניהם לעצור את העסקה הבלתי חוקית ההולכת ונרקמת ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל. ידעתי שלמכתבים אלה, שנשלחו גם לפרקליטות, צורפה "חוות דעת תכנונית" מאת דני לס ממינהל ההנדסה בעיריית תל אביב הקובעת שעל השטח חלה תכנית 689 המייעדת אותו לחוף ים. כדי להקדים תרופה למכה כתבתי אפוא לעו"ד עובדיה בפברואר ובמרס, 2002 שני מכתבים ארוכים ומפורטים: הראשון מסביר מכל זווית אפשרית מדוע אין כל שחר לטענה שעל השטח חלה תכנית 689 עליה השלום, והשני מצטט את המסמכים הרבים המעידים שייעודו של הגן נבדק על ידי משפטני המינהל פעמים רבות, ואיש מהם לא פקפק מעולם בעובדה הברורה שהתכנית החלה על השטח היא 2236, ושייעודו הוא מגורים ללא זכויות בנייה. מכתבה של עו"ד עובדיה שהגיח ממכשיר הפקס 115 באפריל היה תשובתה לשני מכתביי אלה.

הבנתי שכדי לחזור לנקודת המוצא של ישיבת בית המשפט הקודמת אצטרך להסיר תחילה את המכשול החדש שצץ בדרכי. ידעתי שאוכל להראות בתוך חמש דקות לכל אדם שראשו על כתפיו שחוות הדעת התכנונית הקובעת שהגן מיועד לשמש חוף ים מבוססת למעשה על תכנית ששבקה חיים לכל חי ואין בה ממש. לפיכך לא העליתי בדעתי שאיאלץ לעמול שנתיים וחצי כדי להסביר עניין פשוט כל כך לבית המשפט. לא העליתי בדעתי גם שעד אז עו"ד הדס עובדיה תחלף בעו"ד אורן שוורץ, ועו"ד אורן שוורץ יוחלף בעו"ד קרן יוסט דוקיחיא, השופטת אסתר חיות תפנה את מקומה לשופט אילן שילה, והשופט אילן שילה יפנה את מקומו לשופטת דרורה פלפל, ושאיש מהאנשים האלה לא ידע על מה בעצם דיברו כל קודמיו.

ובוודאי שלא העליתי בדעתי שבסופו של דבר, לאחר שאקדיש זמן, יזע וממון להפרכת טענת הסרק התכנונית של המינהל, תכתוב השופטת פלפל בפסק דינה את הדברים התלושים האלה: "במהלך ההתדיינות, וכנראה מכיון שהתובע לא היה מיוצג, הובאו ראיות לענין של יעוד הקרקע, ראיות אלה אינן משמעותיות לצורך הכרעה בשאלה האם נכרת בין הצדדים הסכם מחייב".

כפי שיסופר בהמשך, אותה חוות דעת מופרכת שמיררה את חיי היתה מתנתה האישית של עו"ד שרי אורן מעיריית תל אביב שהכירה לי ככל הנראה טובה מקרב לב על שיחותיה הנעימות עם חוקרי משטרת ישראל ביום ה' 31 באוקטובר 2000, ואולי על עוד כמה פרשיות מעברנו המשותף. אחזור לדבר על חוות דעת עקשנית זו, העתידה לצוץ ולבצבץ בדרכי שוב ושוב כיבלית, בפרק שיכונה "אגדה תל אביבית", לאחר שאתאר את האירועים שהובילו למשפטי החמישי, משפט הדיבה.

מכל מקום, 145 באפריל 2002 התייצבנו שוב בבניין בית המשפט. לפני תחילת השיבה עו"ד עובדיה הציעה שלא נמהר לשבור את הכלים וננסה תחילה ללבן את המחלוקת התכנונית בעזרתה האדיבה של עו"ד שרי אורן מן העירייה "שהיא אישה ישרה והגונה". אמרתי לה שהצעתה מבוססת לדעתי על הנחות בלתי מדויקות, ושברצוני להביא את הסוגיה להכרעת בית המשפט. כחכחנו בחשיבות בגרונוותינו ונכנסנו לאולם, ממתנינים לכניסתה של השופטת חיות.

\* \* \*

מוזר הדבר, אך חמש השנים שלאחר מכן חלפו עלי ביעף, אולי משום ששנות חיינו האחרונות חולפות מהר יותר מן הראשונות. מכל מקום, נדמה לי שגם לקוראי מגיע ליהנות מנס קפיצת הדרך שזכיתי לו באותן שנים, ואשתדל מכאן ואילך להאיץ במקצת את קצב הסיפור.

זמן קצר לאחר האירועים שתוארו זה עתה, עו"ד עובדיה הגישה כתב הגנה מעודכן הכופר בקיומו של הסכם חוקי ביני לבין מדינת ישראל לחכירת גן יצחק שדה. נימוקיה העיקריים היו העובדות החדשות שהגיעו לידיעתה לגבי ייעודו התכנוני של השטח והמחאה הציבורית הספונטנית שהתעוררה עקב גילויים מרעישים אלה. בין השאר היא הזכירה את "ההתנגדות הנמרצת של שכני התובע ואחרים... שטענו כי יעוד המקרקעין נשוא המשא ומתן עם התובע איננו למגורים אלא לצרכי ציבור – איזור חוף הים". יש לשער שכותבת שורות אלה לא ידעה דבר וחצי דבר על קשריו של מר ביבי עם האזרח כהן או על פנייתו הטלפונית החשאית של איש המינהל למר לב שבה ביקש ממנו "לארגן את השכנים להתנגדות לנושא". אחרי שכתבה את אשר כתבה, פרשה עו"ד הדס עובדיה מן המירוץ. היא העבירה את הלפיד לידי עו"ד אורן שוורץ והצטרפה לשורות שופטי ישראל.

בכתב התשובה שהגשנו לבית המשפט הראינו באותות ובמופתים שהטענה התכנונית החדשה היא טענת סרק. קביעת ייעודה התכנוני התקף של חלקת קרקע כלשהי היא כידוע שאלה משפטית במהותה, ובמקרה שלפנינו לא שאלה

מסובכת במיוחד. קיווינו אפוא שהשופטת חיות תיכנס בעובי הקורה, תקבע חיש מהר את ייעודו התכנוני של הגן, ותסיר את המכשול המדומה מסדר היום. אך השופטת, מסתבר, לא ששה במיוחד לעשות זאת והעדיפה להטיל את המשימה על מומחה חיצוני לתכנון ובנייה. החלטתי שלא לדקדק בקטנות וקיבלתי גם את הרעיון החדש הזה ברוח טובה. אחרי ככלות הכול ידעתי שכל מומחה חיצוני ראוי לשמו יגיע בהכרח על נקלה למסקנה הנכונה האחת והיחידה, שיייעודו של הגן הוא מגורים. שוב יצאתי לרחוב ויצמן איש עליו, מתרונן ומפויס. הדרך אולי ארוכה ורבת חתחתים, אך סוף הצדק לנצח, ובגדול.

ואכן, המחצית הראשונה של תחזית אופטימית זו התגשמה במלואה. ביום 18 בדצמבר 2002, לאחר שהענקנו לעו"ד שוורץ ארכה "ללימוד החומר", יצאנו שוב לדרך. נפגשנו באולמה של השופטת חיות והסכמנו בשעה טובה על מינויה של מומחית לתכנון ובנייה שתחווה את דעתה על ייעודה התכנוני התקף של החלקה. הזוכה המאושרת היתה פרופ' רחל אלטרמן, מומחית בעלת שם מן הפקולטה לאדריכלות ותכנון ערים בטכניון, שהוצעה לתפקיד זה על ידי המינהל. אני הצעתי אמנם להציג את השאלה לאיש המוסמך ביותר להשיב עליה, האדריכל יהונתן גולני, ראש מינהל התכנון של משרד הפנים לשעבר, אשר ישב בראש ועדת המשנה של המועצה הארצית שקבעה בשנת 1989 את ייעודי הקרקע התקפים בשכונת מגוריי – עיין ערך "מכונת ראשונה עולה באש". אך גם הפעם לא ראיתי סיבה להתעקש, והסכמתי בו במקום להצעת המינהל. לאחר אותה ישיבה קצרה ועניינית ירדה השופטת אסתר חיות מן הבמה, העבירה את התיק המשעמם לממשיכי דרכה, ושמה את פעמיה ירושלימה, אל בית המשפט העליון.

פרופ' אלטרמן התייחסה למשימה הטריטוריאלית שהוטלה עליה ברצינות רבה. היא ישבה על המדוכה שישה חודשים תמימים, כתבה חוות דעת ארוכה, מלומדת, ועשירה באסמכתאות ובמראי מקומות, והגישה למינהל ולי חשבון צנוע בסך 7,000 דולר לפני מע"מ. כצפוי, היא אכן קבעה שיייעודו הנוכחי של השטח הוא מגורים ולא חוף ים, אך ברוב חריצותה לא הסתפקה במשימה הצנועה שהוטלה עליה, והתנדבה לסיים את חיבורה המקיף בשורת המלצות לעתיד. בין השאר היא המליצה להכין תכנית מפורטת שתייעד את השטח לגן ציבורי, והציעה להעביר את הבעלות על הגן לידי עיריית תל אביב או להחכירו למועצה לשימור אתרים כדי לפתור את "הצד החוזי קנייני של המחלוקת" ולהבטיח את "שימור הגן כאתר הנצחה ומורשת".

פרופ' אלטרמן, שלא טרחה כלל לבקר במקום, לא יכלה כמובן לדעת שהגן אינו אתר העומד בפני עצמו אלא חלק ממכלול. היא גם לא ידעה, ולא היתה אמורה לדעת, שלא היתה למחלוקת ביני לבין המינהל כל "צד חוזי קנייני".

כזכור, מינהל מקרקעי ישראל התחייב בהסכם להחכיר לי את הגן, וסלע המחלוקת היחיד היה כיצד תיקבע השומה. יתרה מזו, עיריית תל אביב והמועצה לשימור אתרים כלל לא הגישו תביעות לבעלות על הגן בהסדר המקרקעין. נהפוך הוא, הן המליצו בחום על החכרתו למשפחתי כדי להבטיח את שימורו של אתר ההנצחה השלם כמכלול אחד.

למותר לציין שהמלצותיה המיותרות של המומחית הנכבדה שהוצעה על ידי המינהל סיבכו במקצת את העניינים. עו"ד אורן שוורץ, פרקליטו החדש של המינהל, אימץ אותן מיד בהתלהבות כמוצא שלל רב, ודרש גם ממני ללכת בעקבותיו. כדי להיחלץ מצרה זו נאלצנו אפוא לפנות לבית המשפט ולבקש למחוק מחוות הדעת את החלקים החורגים מן המנדט שלשמו היא נכתבה.

השופט אילן שילה, רשם בית המשפט המחוזי, שבקשתנו הגיעה להכרעתו, העדיף מטעמי זהירות שלא להטביע את חותמו האישי על תיק בלתי מוכר לו שנחת על שולחנו לחניית ביניים קצרה. הוא סירב למחוק מחוות הדעת התכנונית את חלקיה הבלתי רלוונטיים, והורה לצדדים לנהל משא ומתן אינטנסיבי ולדווח לבית המשפט תוך ארבעים וחמישה יום על תוצאותיו.

ביציאה מן האולם ראיתי את עו"ד שוורץ מסתודד עם מר איציק כהן הנצחי. פרקליט המינהל, שקיבל ככל הנראה ברצינות את החלטת בית המשפט, הזמין אותי בחמימות להצטרף אליהם והפציר בי לנהל משא ומתן אינטנסיבי דווקא עם בן שיחו: "אתם הרי גרים חלון ליד חלון ועתידים לראות זה את זה בוקר וערב כל חייכם". עו"ד שוורץ לא ידע כמובן, וגם לא היה אמור לדעת, שמידועי הוותיק מר כהן לא התגורר בשכונתי אפילו יום אחד מחייו.

מר ביבי מן המינהל, לעומת זאת, התעלם כדרכו מהחלטת בית המשפט והתמיד בסירובו להיפגש עמי. הוא הודיעני בכתב שהמומחית שמונתה על ידי ועל ידי המינהל קבעה שייעודו הנוכחי של הגן הוא שטח ציבורי פתוח ונזף בי על עקשנותי המכשילה את המשא ומתן.

המכשול התכנוני הוסר בסופו של דבר רק לאחר שהשופט שילה נעתר לבקשתנו להציג לפרופ' אלתרמן כמה שאלות הבהרה על אף התנגדותו של עו"ד שוורץ שטען שחוות הדעת מדברת בעד עצמה. 225 בספטמבר 2004, כמעט ארבע שנים לאחר הגשת התביעה, הצלחנו לחזור לנקודת המוצא. פרופ' אלתרמן הבהירה סופית שייעודו התכנוני הנוכחי של הגן הוא מגורים, ושאי אפשר להועיד אותו לגן ציבורי פתוח בלי להכין תחילה תכנית מפורטת שתקבע זאת במפורש.

בישורת האחרונה של מירוץ השליחים הממושך הקבוצות עלו למגרש בהרכבים חדשים. עו"ד שוורץ העביר את ערמת הניירות המהוהה לידי עו"ד קרן יוסט דון יחיא, ואץ כחץ מקשת אל דוכן השופטים. גם השופט אילן שילה נפרד



בצער מגנו המפורסם של אבי, והתפקיד כפוי הטובה של שמיעת הראיות וכתובת פסק הדין הוטל על השופטת הוותיקה ועשירת הניסיון, ד"ר דרורה פלפל. כפי שאתם אולי זוכרים מן האפילוג הקודם, השופט שילה ואנוכי עתידים לשוב ולהיפגש שנתיים לאחר מכן, בישיבת הערעור הראשונה של משפטי השלישי.

\* \* \*

המינהל נמנע משום מה מלשלוח אל דוכן העדים את מירון חומש ואת עו"ד זמירה קוינט שחתמו על ההסכם עמי, והעלה במקומם על הדוכן את ירון ביבי. כך, תחת עינה הפקוחה של השופטת פלפל, זכיתי סוף סוף לראות את האיש שסירב להפגש עמי חמש שנים. עלי להודות שלא זיהיתי את הדמות האלמונית שנכנסה בצעדים נמרצים לאולם. הגבר המרשים בגיל העמידה שהתפתל באינחות על דוכן העדים 125 ביוני 2006 לא הזכיר לי במאומה את האיש הצעיר והרענן שפגשתי 135 ביוני 2001. אני מניח שגם הוא התקשה לזהות את הסבא החביב המכנה את עצמו יורם שדה שנעץ בו מבט עגום מירכתי האולם. עדותו המאלפת של מר ביבי לימדתני, עם זאת, שהשנים הארוכות שחלפו לא הקהו את האיבה הקלה כלפי מר חומש, שריחפה למיטב זכרוני בחלל חדרו כבר בפגישתנו הראשונה בשנת 2000. הוא מתח ביקורת נוקבת על ה"הבטחה" שנתן לי מר חומש ותיאר אותה כהתחייבות בלתי חוקית ובלתי מוסמכת המנוגדת לאינטרס הציבורי. ניחשתי שנפלתי ככל הנראה קרבן ליריבות אישית בין שני פקידים אפורים במינהל מקרקעי ישראל, ושיריבות קלה זו בגין עניינים שאינם נהירים לי היא שהאריכה את מסכת תלאותי האינן סופית בשש שנים נוספות. בסיכומי המינהל, פרי עטה של עו"ד קרן יוסט דון יחיא, לא נותר עוד זכר לטענת הסרק התכנונית. לעומת זאת שבה וצצה מאי שם טענת הסרק עתיקת היומין המבוססת על השמטת המילים העיקריות מן ההסכם (עיין "מסע התלאות פרק ב"). הפרקליטה עמוסת העבודה, שביקשה ממני ארכה של ארבעים וחמישה יום "ללימוד החומר", לא הספיקה ככל הנראה לקרוא את הנוסח המלא של ההסכם שבעטיו תבעתי את המינהל, והסבירה בחשיבות לבית המשפט:

לשיטתו של התובע, יש לשום את החלקה כאילו היא בייעוד ציבורי (גן זיכרון). התובע ביסס את טענתו על המשא ומתן שנוהל עימו, עת נכתב על גבי המזכר, כי "תיערך שומה בהתאם לייעוד בפועל".

זה המקום והזמן להזכיר לכל מי שהספיק לשכוח שמה שנכתב באמת באותו מזכר היה "השטח משמש כיום כגן זכרון ליצחק שדה וכך יימשך השימוש להבא לכן תיערך שומה בהתאם לשימוש בפועל".

תם הסיפור ואנו עוברים לפסק דינה המוזר של השופטת המחוזית דרורה פלפל שניתן בשעה טובה ומוצלחת בחודש מאי 2007, שתיים עשרה שנים לאחר הפרת ההסכם עמי. השופטת הנכבדה מתחה ביקורת קשה על המינהל וחייבה אותו לשלם לי 50,000 ש"ח דמי הוצאות, אך דחתה את תביעתי וקבעה שההסכם ביני לבין המינהל מנוסח באופן עמום, ואינו ניתן לאכיפה...  
ניחשתם נכון, השופטת פלפל אימצה לצורך ההכרעה במחלוקת שלפניה את "הנוסח המקוצר" של ההסכם. כהקדמה לניתוח פסק דינה המלומד נסתפק לפי שעה בציטטה אחת קטנה האומרת בעצם את הכול:

נקודת המחלוקת בין הצדדים שמנעה את החתימה על החוזה היתה מה המשמעות שיש ליתן למונח שהשומה תתבצע לפי השימוש בפועל של הגן?

## פסק דינה של השופטת המחוזית ד"ר דרורה פלפל

אחד מתפקידיה החיוניים של מערכת המשפט במדינת חוק, כך טוענים בצדק כל תומכיה, הוא להגן על הפרט משרירות לבן של רשויות המדינה. ואכן במקרה הנוכחי, כמו במשפטי הראשון, משפט חלמיש, פניתי למערכת המשפט בדיוק לשם כך. בשני המקרים עשיתי זאת בשל סירובה העקשני של רשות ציבורית למלא את חלקה בהסכם ברור שכרתה עמי, הסכם שאני עצמי מילאתי את חלקי בו ללא אומר ודברים.

בשני המקרים נחלתי כידוע אכזבה מרה. עם זאת פסק דינה של השופטת הנכבדה, ד"ר פלפל, שונה מקודמו שוני מהותי. בעוד שהשופטת ינון ראתה בי אזרח תאב בצע המנסה לחלוב כספי ציבור מחברה ציבורית זכה וטהורה, השופטת פלפל ראתה בי אזרח תמים דרך שנפל קרבן לרשלנות משפטית של הרשויות, והביעה את צערה על שקצרה ידה מלהושיע:

ולפני סיום הערה אישית: אינני מרוצה מהתוצאה המשפטית אליה הגעתי, ואשר הינה פועל יוצא מהתנהלות לא נאותה של נציגי המינהל (עמ' 15 בפסק הדין, פסקה שלישית).

השופטת פלפל, סגנית נשיא בית המשפט המחוזי, הודתה בפה מלא שהתוצאה המשפטית שאליה הגיעה בעל כורחה אינה עולה בקנה אחד עם האינטרס הציבורי<sup>1</sup> וגם לא עם הצדק,<sup>2</sup> אך לצערה הרב לשונו היבשה של החוק לא הותירה לה כל בררה. הסכם הקובע שהשומה תתבצע "לפי השימוש בפועל" בלי לפרש למה התכוון המחבר, אינו חוזה ברור ותקף הניתן לאכיפה.

כידוע לכל קוראיי, מצוקתה היתה מיותרת. הסעיף השלישי בהסכם בין הצדדים קבע במפורש שהשימוש בפועל הוא גן זיכרון ליצחק שדה. כמה חבל שלא לחש מישהו באותו רגע קשה באוזנה של השופטת הנכבדה, דוקטור למשפטים ומומחית מן המעלה הראשונה לדיני חוזים, את העצה שהיתה נותנת מן הסתם לכל תלמיד

1 עמודים 15-17 בפסק הדין – למשל, "הרשות 'נחלצת' מהתחייבות לא מושלמת שנתנה, והציבור מפסיד" (עמ' 15, פסקה המתחילה במילים "נראה שגם הנתבעת").

2 עמודים 15-17 בפסק הדין – למשל, "הפרט נגרר להתדיינות משפטית עקרה הנובעת מחוסר בדיקה הולם של הרשות... ותוך כדי כך... מוותר על זכות תביעה שלו נגדה" (עמ' 15, פסקה המתחילה במילים "נראה שגם הנתבעת").

שנה ראשונה – ראשית חכמה קראו בעיון את לשון הכתוב. כל קשייה היו נעלמים כלא היו אילו היתה מנתחת את החוזה על פי המילים הכתובות בו באמת.

### אמת

למעשה אמרנו כבר את העיקר. כל פסק הדין, מראשיתו ועד סופו, התבסס על הנחה עובדתית מוטעית שמקורה בקריאה רשלנית של הכתוב. כלל ידוע הוא שאיננו נוהגים בדרך כלל לציין במפורש דברים הנראים לנו מובנים מאליהם. אין תימה אפוא שהשופטת אכן לא טרחה לכתוב במילים מפורשות שההסכם בין הצדדים קובע אך ורק שהשומה תיעשה "לפי השימוש בפועל", אך ההנחה העובדתית השגויה הזאת ליוותה את פסק הדין לכל אורכו כדבר ברור וידוע לכול ושימשה בסיס לכל ניתוחיה המשפטיים.

האדם הוא חיה מרתקת ורבת סתירות. משום כך אין זה מפתיע במיוחד שראשיתו של פסק הדין לא בישרה כלל על הצפוי לנו בהמשכו. נהפוך הוא, הפרק המוקדש לתיאור המערכת ההסכמית ("המזכר") נפתח במילים המבטיחות האלה:

מחמת חשיבותו של המזכר מתאריך 29.12.1994 נצטטו כלשונו: (עמ' 2 בפסק הדין)

מיד לאחר מכן אכן מובא ציטוט מדויק של ההסכם באותיות מודגשות וללא קיצורים והשמטות, לרבות אותו סעיף 3 הזכור לטוב – זה שבזכותו ויתרתי על תביעתי לבעלות על הגן, ושעל הפרתו הבוטה תבעתי את המינהל:

3. יעוד השטח שימסר לידי הינו כיום למגורים אולם בפועל הבניה עליו אסורה והוא משמש כיום כגן זכרון ליצחק שדה וכך יימשך השימוש להבא. לכן תערך שומה בהתאם לשימוש בפועל.<sup>3</sup>

אך כאמור, מילים ברורות אלה, שצוטטו כלשונו "מחמת חשיבותן", נשכחו לחלוטין מלבה של מחברת פסק הדין עוד בטרם יבש הדין. כשחיברה את שורות הסיום של אותו פרק קצר כבר נותר בזיכרונה העמוס לעיפה רק הסיפא של סעיף זה:

נקודת המחלוקת בין הצדדים שמנעה את החתימה על החוזה היתה מה המשמעות שיש ליתן למונח שהשומה תתבצע לפי השימוש בפועל של הגן! מכאן התובענה (עמ' 4 בפסק הדין).

שורות אלה, ששאבו מן הסתם את השראתן מכתבי הטיעון של המינהל,<sup>4</sup> היו הסנונית הראשונה שבישרה את הבאות. מכאן ועד לשורה האחרונה של פסק הדין

3 ההסכם מיום 29.12.94; עמ' 2 בפסק הדין.

4 למשל תצהיר ירון ביבי, סעיף 12; סיכומים מטעם הנתבעת, סעיף 9.

ברור לחלוטין לכל קורא שהמחברת המלומדת אינה מעלה כלל בדעתה שלשון ההסכם קובעת במפורש שהשימוש בפועל הוא גן זיכרון ליצחק שדה, וכך יימשך השימוש גם להבא. לפיכך אנו מוצאים בעמ' 6 למשל את סדרת השאלות הזאת:

מה המשמעות שהשומה שתיקבע לפי השימוש בפועל?  
האם השימוש בפועל הוא גן זיכרון בלבד כפי שהתובע הבין זאת?  
האם השימוש בפועל הוא שטח לגינון, כפי שהדבר מופיע בחוזה החכירה?  
האם השימוש בפועל הוא חלק משטח של חצר, כפי שהשמאי קיבל הנחה לבצע את השומה?

ארבע הקושיות הללו מדברות בעד עצמן. ככל שהדבר נשמע מוזר, ברור כשמש שמנסחת שאלות מיותרות אלה היתה סמוכה ובטוחה שההסכם קובע אך ורק שהשומה תיקבע לפי השימוש בפועל, ושהגדרת השימוש בפועל כגן זיכרון היא בסך הכול פרשנות אישית שלי שאינה עדיפה במאומה על זו של המינהל.<sup>5</sup>

אגב, פסק הדין גם מלמד שהשופטת הניחה משום מה שהסכם זה, שגובש בישיבה משותפת לאחר ארבע שנות משא ומתן, נוסח באורח חדצדדי על ידי המינהל.<sup>6</sup> יש להניח שהשופטת לא התכוונה לכך, אך הטקסט המקוצר שנוטר ברשותה לאחר שמחקה מן ההסכם בהיסח הדעת את המשפט היחיד שנוסח על ידי, אכן משקף אך ורק את ניסוחיה של זמירה קוינט, פרקליטת המחוז של המינהל.

הנחה שגויה אחת עשויה לעתים להוליד הנחות שגויות נוספות. אם ההסכם הכתוב אינו אומר מהו השימוש בפועל, השאלה המתבקשת מאליה היא מניין צצה דרישתי הקפריזית להגדיר את השימוש דווקא כגן זיכרון. כדי ליישב דילמה זו נולדה הנחה שגויה נוספת – שתביעתי מתבססת בעצם על ההבטחה שניתנה לי בעל פה.

ייתכן כמובן שהנחה שגויה זו נולדה בדרך אחרת,<sup>7</sup> אך ברור לחלוטין שהשופטת הנכבדה אכן אימצה אותה אל לבה ולא הטילה ספק קל שבקלים באמיתותה. פסק הדין חוזר ומעיד על כך שוב ושוב:

בפרשת התביעה וגם בעדותו של התובע צוין כי נאמר לתובע שהשומה תיעשה לפי גן זיכרון, ומשמעותה שהוא ישלם דמי חכירה סמליים (עמ' 3, פסקה שנייה).

<sup>5</sup> למען הדיוק העובדתי ראוי אולי להוסיף שתי הבהרות: ראשית, תמיד הסברתי שגן הזיכרון הוא חלק בלתי נפרד מביתי, ומעולם לא טענתי שהוא משמש גן זיכרון "בלבד"; ושנית, בשפתם של שמאי המקרקעין "שטח לגינון" ו"חלק משטח של חצר" הם בעצם היינו הך.

<sup>6</sup> ראו למשל עמ' 7, פסקה שישית. השוו לסעיף 4 בסיכומיי.

<sup>7</sup> הנחה שגויה זו ינקה מן הסתם את השראתה גם מהתבטאויות המינהל. ראו למשל סיכומי הנתבעת, סעיפים 35-37; עדות ירון ביבי, עמ' 41, שורות 15-21 בפרוטוקול.

התובע יצא מנקודת המבט, שהמדובר בהבטחה שניתנה לו לדמי שימוש סמליים (עמ' 6, פסקה שיטית).  
 (התובע) הסתמך על הבטחה שניתנה לו לאור ההדגשה על תפקודו ההסטורי של הגן (עמ' 7, פסקה רביעית).  
 מדוע דובר עם התובע בעלפה והדבר בא לידי ביטוי גם במסמך פנימי של המינהל, שהוא ישלם דמי חכירה סמליים? (עמ' 11, פסקה לפני אחרונה).  
 מדוע הובטח לתובע ע"י ס/מנהל המינהל שהוא ישלם דמי חכירה סימליים? (עמ' 12, פסקה ראשונה).

חשוב להבהיר שהנחה שנייה זו, כמו הקודמת, הכילה גרעין כלשהו של אמת. כזכור, בעת חתימת ההסכם בדצמבר 1994 אכן הובטח לי בעל פה שדמי החכירה יהיו סמליים. יתרה מזו, בדיעבד גם נודע לי שהבטחה זו הסתמכה על החלטה מפורשת של הנהלת המינהל.<sup>8</sup> אך בניגוד למה שסברה השופטת, תביעתי התבססה במפורש על הנוסח הכתוב של ההסכם ולא על ההבטחה השלטונית שניתנה לי בעל פה. אנו רואים אפוא שההנחות השגויות הללו העידו לא רק על קריאה רשלנית של ההסכם אלא גם על העובדה המביכה שמחברת פסק הדין פשוט לא הכירה את עילת התביעה.

\* \* \*

מה עוד יכולתי לעשות בכוחותיי הדלים ולא עשיתי כדי לנסות להבהיר למערכת המשפט שלנו את עילת תביעתי נגד מינהל מקרקעי ישראל? הסברתי זאת שוב ושוב הן בכתב התביעה, הן בתצהירי, הן בסיכומיי והן בתשובתי לסיכומי המינהל. כזכור לקוראי "מסע התלאות פרק ב", אין מדובר כאן בסיפור מורכב, בעייתי ורב פנים אלא בעניין פשוט מאין כמותו שאפשר להסבירו מראשיתו ועד סופו משער הגיא ועד לטרון בלי להאט את מהירות הנסיעה. ואף על פי כן העליתי חרס בידי. כשם שהשופטת ינון לא ידעה על מה ולמה תבעתי את חלמיש, כך השופטת פלפל לא ידעה ואף לא ניחשה על מה ולמה תבעתי בעצם את המינהל.  
 הסברתי את העניין כמובן בראש ובראשונה בכתב התביעה שלי. פרקליטי דאז, עמי אסנת, ציטט את ההסכם מיום 29.12.94, הסביר את משמעותו הברורה של סעיף 3, הצביע על סירובו של המינהל לקיים אותו, וביקש מבית המשפט לאכוף על המינהל לפעול על פי הכתוב בו.<sup>9</sup> כתב התביעה אף חזה את הנולד, צירף את

<sup>8</sup> פרוטוקול הנהלה מצומצמת מיום 23.8.94, סעיף 6; עמ' 6 בפסק הדין, סמוך לתחתית העמוד.

<sup>9</sup> כתב התביעה, סעיפים 12, 18, 21, 24.א.

ההתכתבות ביני לבין עו"ד שפינדל (ראו "מסע התלאות פרק ב'"),<sup>10</sup> והפנה את תשומת הלב לניסיונותיו החוזרים ונשנים של המינהל לסלף את כוונת ההסכם על ידי מחיקת מילותיו העיקריות ושימוש שיטתי ועקבי בגרסה מקוצרת וקטועת איברים:

לא זאת אף זאת, הסבריו של הנתבע לחזרה מן ההסכם ואשר ניתנו במועד מאוחר יותר היו, כי ההסכם מחייב אותו לשום אותו "לפי השימוש בפועל", ומאחר שהחלקה משמשת חלק אינטגרלי מחצר הבית שהינה בשימוש בני הבית, יש לשום אותה כ"חצר" ולא כגן זיכרון. התובע יטען כי הסברים אלה עומדים בסתירה גמורה ללשון סעיף ג' להסכם.<sup>11</sup>

דברים דומים נאמרו, וביתר הדגשה ופירוט, גם בתצהיר הארוך שהגשתי לבית המשפט בתקופת הביניים של הרשם שילה ובסיכומים שהגשתי עם תום הדיונים לשופטת פלפל. שני המסמכים הללו הבהירו את פירושו האחד והיחיד של סעיף 3, והסבירו חדמשמעית שהפרת סעיף זה היא עילת התביעה.<sup>12</sup> כמו כתב התביעה, שניהם הפנו את תשומת הלב גם לניסיונותיו העקביים של המינהל להעלים מן העין את מילותיו העיקריות של ההסכם, וציטטו בהרחבה את ההתכתבות ביני לבין עו"ד שפינדל מן המינהל שבסופה נאלצה להודות שאין בפיה "תשובות מדויקות" לטענותיי הברורות בעניין זה.<sup>13</sup>

שני המסמכים האחרונים גם הבהירו בלשון חדמשמעית שאינני דורש את קיום ההבטחה שניתנה לי בעל פה לתשלום דמי חכירה סמליים, אלא רק את קיום התחייבותו הכתובה של המינהל להנחות את השמאים להתחשב במגבלות הנובעות מן השימוש בחלקה כגן זיכרון, מגבלות שהוגדרו על ידי המינהל עצמו בחוזה החכירה ששלח לחתימתי בשנת 1995.<sup>14</sup>

ואם לא די בכל המסמכים המפורטים הללו, הסברתי את עילת התביעה פעם נוספת ואחרונה גם בתשובתי לסיכומי המינהל.<sup>15</sup> בין השאר חזרתי והזכרתי בתשובה זו גם את עמדתי בעניין ההבטחה השלטונית שניתנה לי בעל פה, והבעתי

10 ההתכתבות עם עו"ד שפינדל.

11 כתב התביעה, סעיף 17א.

12 תצהיר עדות ראשית, סעיפים 40, 44, 45, 48, 49; סיכומים מטעם התובע, סעיפים 2, 4, 6, 7, 16, 17, 18.

13 תצהיר עדות ראשית, סעיפים 50, 50ד; סיכומים מטעם התובע, סעיפים 8, 9.

14 תצהיר עדות ראשית, סעיפים 8, 55, 97; סיכומים מטעם התובע, סעיפים 14, 37. סעיף 37 בסיכומים מתרגם את סעיף 24א בכתב התביעה ללשון מעשית, ומבקש מבית המשפט לקבוע בעצמו את גובה דמי החכירה על פי המגבלות הנובעות ממנו.

15 סיכומי תשובה מטעם התובע, סעיפים 2, 5, 8.

את תמיהתי על התעקשותו של המינהל לשכנע את בית המשפט שהבטחה זו היתה בלתי חוקית למרות שהסברתי פעמים רבות שאינני דורש כלל את קיומה.<sup>16</sup> אך כאמור, כל ניסיונותי להסביר למערכת המשפט בישראל את עילת תביעתי נגד המינהל עלו בתוהו. השופטת קבעה בצער שהסכם הקובע שדמי החכירה ייקבעו "על פי השימוש בפועל" ותו לא הוא "מתווה מסגרת" לא גמור שאינו ניתן לאכיפה, וכי ההבטחה בעל פה "שעליה הסתמך התובע" היתה בלתי חוקית וניתנה ללא סמכות.

\* \* \*

לא הסתרתי מקוראיי לרגע את האמון הרב בשופטי ישראל הטבוע בי מיום שעמדתי על דעתי. תמיד ידעתי שמערכת המשפט שלנו, מעוז שלטון החוק וזכויות האדם, לא תניח לבעלי שררה לנהוג בי שלא כדין. לפיכך עשיתי מאמצים ניכרים להביא לידיעת בית המשפט לא רק את עילת התביעה אלא גם את סדרת מעלליו הפסולים של מינהל מקרקעי ישראל מיום הפרת ההסכם עמי בשלהי המאה הקודמת ועד ימינו אלה.

כפי שסופר כאן ב"מסע התלאות פרק ג'", לאחר הגשת התביעה הוסיפו נציגי המינהל, ומר ביבי בראשם, חטא על פשע והשתמשו בכל תחבולה אפשרית כדי להתחמק ממשא ומתן, לסבך את העניינים ולהטעות את בית המשפט. הקדשתי אפוא סעיפים רבים בתצהירי וסיכומיי גם לתיאור מפורט של תעלולים אלה שנמשכו שבע שנים תמימות.<sup>17</sup>

משום מה תליתי תקוות רבות במיוחד בכתב הסיכומים. לאורך כל שבע שנות המשפט התנחמתי במחשבה הנאיבית שכל תרגילי ההתחמקות ונימוקי הסרק של המינהל יובאו בסופו של דבר לידיעת בית המשפט בכתב הסיכומים, ומי יודע, אולי גם יובאו בחשבון בפסק הדין. ידעתי שהשופטת ד"ר פלפל אינה מכירה את ההיסטוריה הארוכה והמפותלת של התיק שהועבר לטיפול, אך מקורותיי הבלתי מעודכנים מסרו לי שהפעם מדובר במשפטנית יסודית ורצינית הנוהגת לקרוא בעיון את החומר המוגש לה. משום כך הודעתי לעו"ד בראון עם תום המשפט שברצוני לכתוב את הסיכומים בעצמי ולהגיש אותם בשמי. ברשותו של הפרקליט הצעיר כללתי בסיכומיי ניתוח משפטי מדוקדק של ההסכמים הכתובים ביני לבין המינהל, פרי עטו (סעיפים 15-25), אך הקדשתי סעיפים רבים גם לתיאור תירוציו וטכסיסיו היצירתיים של המינהל מאז הפרת ההסכם ועד ימינו (סעיפים 2-14) ולעדויות מאירת העיניים של מר ביבי שבה נשאל בין השאר על מגעיו החשאיים עם האדונים

<sup>16</sup> סיכומי תשובה מטעם התובע, סעיף 11.

<sup>17</sup> תצהיר עדות ראשית, סעיפים 71-81, 95-100; סיכומים מטעם התובע, סעיפים 2-14, 26-39.



כהן ולב, על הפרת כל החלטות בית המשפט לנהל עמי משא ומתן, ועל טענות הסרק התכונות של המינהל שהתבדו בזו אחר זו (סעיפים 26-39).

כדרכי שוב נחלתי אכזבה רבתי. ייתכן כמובן שהשופטת קראה את תצהירי ואת סיכומיי, אך לדאבוני לא מצאתי כל רמז לכך בפסק הדין.<sup>18</sup> כשם שלא ידעה מה היתה עילת התביעה, כך לא ידעה מאומה גם על מעלליו של המינהל בתריסר השנים שקדמו לכתובת פסק דינה. היא לא ידעה דבר על מסכת ההתחמקות שאילצה אותי להגיש את תביעתי, וגם לא על טכסיסי ההשהיה שנקט המינהל בתקופתם של שני השופטים שקדמו לה.

כך למשל ברור למדי שמחברת פסק הדין לא ידעה דבר על ניסיונותי העקשניים של המינהל להתנער מן ההסכם באמצעות תירוצי סרק תכנוניים, ניסיונות שהעלו את המשפט על שרטון למשך שנים ארוכות ועלו לי בטרדה ובהוצאות כספיות לרוב. היא מצאה אמנם על שולחנה כמה ראיות הנוגעות לייעודו התכנוני של הגן, אך פטרה את העניין כולו בהערה המזלזלת הקצרה על "התובע שלא היה מיוצג" שכבר צוטטה כאן באחד העמודים הקודמים:

במהלך ההתדיינות, וכנראה מכיון שהתובע לא היה מיוצג, הובאו ראיות לענין של יעוד הקרקע, ראיות אלה אינן משמעותיות לצורך הכרעה בשאלה האם נכרת בין הצדדים הסכם מחייב, אך יש בהן כדי להדגים את התנהלותה של הנתבעת במקרה הנוכחי (עמ' 5, פסקה שלישית).

התבטאות מזלזלת זו מלמדת גם שהשופטת השלישית לא העלתה כלל בדעתה שהשופטת הראשונה ייחסה לייעוד הקרקע חשיבות רבה ואף החליטה למנות מומחית חיצונית לבירור סוגיה זו. מכיוון שהשופטת פלפל לא ידעה מה החליטה השופטת חיות, היא לא יכלה כמובן לנחש לאיזו תכלית מונתה פרופ' אלתרמן. פסק הדין מצטט אפוא בהרחבה רבה את עצותיה הטובות של מתכנתת הערים מן הטכניון בענייני "הנצחה ומורשת", ומביע תמיהה מדוע איני מוכן לאמץ המלצות אלה, אם לא בחיי הקצרים עלי אדמות אזי לפחות "לאחר מאה ועשרים שנה" (עמ' 13, בתחתית העמוד). כמה חבל שהשופטת חיות לא נכחה לצדה של השופטת פלפל בעת כתיבת פסק הדין ולא עדכנה אותה שהמומחית הנכבדה התבקשה לחוות את דעתה על ייעודו התכנוני של מגרש ביפו ותו לאו.<sup>19</sup>

האם יש צורך בדוגמאות נוספות? נדמה לי שלא. די במעט שהבאנו עד כה כדי להמחיש שמחברת פסק הדין לא הכירה את התיק שהובא להכרעתה. להגנתה אפשר, עם זאת, לומר שלא בדתה את העובדות מלבה חלילה, אלא למדה אותן

18 הדרך הטובה ביותר לבדוק זאת היא כמובן לקרוא שלושה מסמכים אלה בזה אחר זה. קוראיי המזוכיסטים מוזמנים לעשות זאת באמצעות האינטרנט.

19 פרוטוקול המשפט מיום 18.12.02, עמ' 9.

מעדותו של מר ביבי ומסיכומי המינהל. המשפטנית הוותיקה ולמודת הניסיון הניחה מן הסתם שלא תוכל ללמוד דבר בעל ערך מסיכומים שכתב "תובע שלא היה מיוצג", ושתתה בצמא את דברי הפרקליטה השלישית במנין של המינהל, צעירה שאפתנית וטרודה שהכירה את התיק בערך כמוה, וביססה את סיכומיה על לקט טענות וציטוטים מדברי הפרקליטים השאפתנים והרשלנים שקדמו לה.<sup>20</sup> אני סמוך ובטוח שכוונותיה של השופטת פלפל היו טובות ורצויות, אך מכיוון שהתרשלה בהכנת שיעוריה, עלי להעניק לה ציון "בלתי מספיק" במבחננו הראשון – הכרת האמת העובדתית.

### חוק

אינני איש קשוח וחסר רגשות, ולא בלב קל כתבתי את המשפט האחרון. אילו רק יכולתי הייתי מאפשר לד"ר פלפל ללמוד את החומר ולהגיש מבחן חוזר, אך לדאבוני הדבר אינו בידי. משום כך אני שמח לבשר כבר עתה שהשופטת הנכבדה השיגה ציון גבוה בהרבה במבחננו השני – מבחן ההנמקה המשפטית. הניתוח המשפטי שעליו התבססה הכרעתה של המשפטנית הוותיקה לא לקה בשגיאות בולטות לעין, וברור למדי שאילו היה סיפק בידה ללמוד את העובדות כהווייתן היתה מוציאה מתחת ידה פסק דין נכון וצודק.

למען האמת, גם אדם שלא למד משפטים מימיו לא היה מתקשה כאן להוציא תחת ידו פסק דין נכון וצודק. כמו במשפטי הראשון, משפט חלמיש, הבאתי לערכאות סיפור פשוט על רשות ציבורית שהפרה הסכם כתוב, וכל בר דעת ממוצע יודע שהחוק אינו מתיר מעשים מעין אלה. יתרה מזו, הפעם היה זה הסכם שנכרת לאחר ארבע שנות הליך משפטי ואף קיבל גושפנקה של פסק דין. ובאמת, מה יכול להיות פשוט מזה? הנוסח המלא של סעיף 3 בהסכם חייב את המינהל להנחות את השמאי להביא בחשבון את השימוש בשטח כגן זיכרון, והמינהל פשוט לא קיים זאת.

<sup>20</sup> קראו למשל את עמדת המינהל בעניין תפקידה של המומחית החיצונית: פרוטוקול המשפט מיום 16.1.06, עמ' 21, שורה 30, עד עמ' 22, שורה 21; תצהיר ירון ביבי סעיף 24. עמדת המינהל בעניין "הנוסח הנכון" של ההסכם: סיכומים מטעם הנחבעת, סעיף 9. עמדת המינהל בעניין ההבטחה השלטונית לדמי חכירה סמליים: סיכומים מטעם הנחבעת, סעיפים 27-37. השופטת למדה גם את תוכנו של שאר טענותיי המשפטיות מאותו כלי שני. כך למשל היא מצטטת ככתבו וכלשונו את סעיף 16 בסיכומי המינהל המעיד לדאבונו על בורותה של הפרקליטה המלומדת שכתבה אותו (עמ' 13 בפסק הדין, פסקה חמישית ושישית). יש לשער שציטוט תמים זה לא היה יכול להתגנב לפסק הדין אילו ידעה השופטת מה כתוב למשל בתצהירי (סעיף 61א), בסיכומיי (סעיפים 5, 6, 27, 28), או בתשובתי לסיכומי המינהל (סעיפים 5-8 שכותרתם "מטרת החכירה ואופי השימוש בשטח").

שלוש עשרה שנים חלפו מאז, ועדיין לא שמעתי מפי המינהל אפילו נימוק משכנע אחד היכול לתרץ הפרה בוטה כל כך של התחייבות כתובה. נהפוך הוא, המינהל אף הודה במפורש בסיכומיו שלשון ההסכם אכן חייבה את השמאי להתחשב בסיורים הנערכים במקום:

האפשרות הנכונה לשומה היא על פי שוויה של הקרקע כגן ללא זכויות בנייה, כפי שאכן עשה השמאי הממשלתי, תוך התחשבות בביקורים הנערכים בגינה הצמודה לביתו של התובע.<sup>21</sup>

כידוע, השמאי הממשלתי לא פעל על פי "אפשרות נכונה" זו. יתרה מזו, המינהל אף הנחה אותו במילים מפורשות להתעלם מהתחייבות זו.<sup>22</sup>

\* \* \*

עינינו רואות אפוא שגם הפעם לא הצבתי בפני שופטי ישראל אתגר משפטי קשה במיוחד. לרוע מזלה של השופטת פלפל היא לא הבחינה בכך והטילה על עצמה שלא לצורך משימה משפטית כבדה ורצינית. במקום לנתח את ההסכם על פי לשונו הברורה והחדמשמעית, היא נאבקה כארי עם הנוסח השגוי וחסר הפשר שאימצה בטעות.

כאמור, היא ביצעה משימת סרק זו ללא שגיאות משפטיות בולטות. היא ניתחה ביסודיות את ההסכם בגרסתו המקוצרת על פי העקרונות המשפטיים המקובלים, והגיעה למסקנה שאין בו כל דופי, פרט לפגם אחד קטן הנוטל ממנו את תוקפו – הפגם המדומה שהיא עצמה הטילה בו בבלי משים:

האם יש באותו מיזכר כל אותם התנאים שהופכים אותו לחוזה מחייב בין הצדדים? הצדדים להסכם – ידועים. השטח – ידוע. המטרה ותנאיה – ברמה העקרונית מקובלים ומוסכמים. התובע נתן תמורה להתחייבות הנתבעת – בכך שויתר על תביעתו במסגרת הסדר המקרקעין... מה המשמעות שהשומה תיקבע לפי השימוש בפועל? (סוף עמ' 5, תחילת עמ' 6).

דברים דומים אמרה השופטת גם בעניין תנאי חוזה החכירה שניסח המינהל:

---

21 סיכומים מטעם הנתבעת, סעיף 41. ראו גם תצהיר ירון ביבי סעיף 13; סיכומים מטעם המשיב בערעור בבית המשפט העליון, סעיף 31.

22 ראו למשל מכתב השמאי המחוזי למינהל מקרקעי ישראל מיום 8.1.96, בעיקר פסקה אחרונה; עמ' 6 בפסק הדין.

תנאים אלה היו מקובלים על התובע, והיו עפ"י סיכום מוקדם בין הצדדים... נקודת המחלוקת בין הצדדים שמנעה את החתימה על החוזה היתה מה המשמעות שיש ליתן למונח שהשומה תתבצע לפי השימוש בפועל של הגן?! ( עמ' 4, פסקה שלישית ושמינית).

לבי לבי על ד"ר פלפל... עד כמה התקרבה השופטת חסרת המזל בשורותיה אלה לארץ המובטחת. רק עוד מאמץ קל שבקלים – הצצה מהירה בנוסח השלם של ההסכם שפרח מזיכרונה, או עיון חטוף בסעיף אחד או שניים בסיכומי – וכל תלאותיה היה מסתיימות במחי יד ועמן גם תלאותיי שלי. אך למרבה הצער הנס לא התרחש. השופטת קבעה שהביטוי הקצוץ "לפי השימוש בפועל" לוקה בחסר ואינו ניתן לאכיפה. היא התקרבה לפסק הדין הנכון והצודק כמטחווי נגיעה, אך ידה המושטת נותרה תלויה באוויר.

\* \* \*

פסק הדין ייחד שורות רבות גם למשימת סרק נוספת – בדיקת תוקפה של ההבטחה המינהלית לדמי חכירה סמליים שניתנה לי בעל פה.<sup>23</sup> השופטת שקלה בכובד ראש את הכלל הידוע שהרשות חייבת לנהוג בהגינות ובתום לב אל מול הכלל הידוע לא פחות שהרשות חייבת לנהוג על פי החוק, והגיעה לאחר עיון רב למסקנה המצערת שההבטחה היתה לא חוקית. אינני יודע כמה שעות שיפוטיות הוקדשו לכתיבת ניתוח אקדמי מחכים ומעמיק זה, שלמדתי ממנו לא מעט. אך ברור שמחברת פסק הדין היתה יכולה לחסוך לעצמה זמן שיפוטי יקר מפז אילו הקדישה, ולו חמש דקות, לדפדוף מהיר באחד מכתבי טענותיי. כזכור, הסברתי לבית המשפט שוב ושוב גם בתצהירי, גם בסיכומי וגם בתשובתי לסיכומי המינהל שאיני דורש כלל את קיומה של הבטחה זו. ויתרתי על קיומה לא משום שהגעתי למסקנה שלא היתה חוקית אלא כדי למנוע רינונים שברצוני לנצל את שימור גן הזיכרון להשגת טובות הנאה. משום כך העדפתי להביא לידיעת בית המשפט את נוסח ההסכם שהושג במסגרת ההליך המשפטי הקודם, וביקשתי שיקבע את גובה דמי החכירה בעצמו על פי העובדות, החוק והצדק.<sup>24</sup>

אך כידוע לכל קורא שקדן, השופטת לא הבחינה בדקויות אלה. היא היתה סמוכה ובטוחה שתביעתי הסתמכה על ההבטחה השלטונית שניתנה לי בעל פה, וייחדה שורות רבות לבדיקת תוקפה וחוקיותה של התחייבות זו. פסק דינה היה בוודאי

<sup>23</sup> "מה דין התחייבות הרשות מהפן המינהלי?", עמ' 10-17.

<sup>24</sup> סיכומים מטעם התובע, סעיף 37.

מתקצר בכמה עמודים טובים אילו קראה את הדברים הברורים שכתבתי על עניין זה בתשובתי לסיכומי המינהל:

סיכומי המינהל מקדישים שורות רבות למאמץ לשכנע את בית המשפט שהבטחת המינהל להחכיר לי את הגן בדמי חכירה סמליים הייתה בלתי חוקית. קשה להבין את פשרו של מאמץ מיותר זה, משום שבתצהירי וביסיומי הבהרתי שאינני עומד על קיומה של הבטחה זו.<sup>25</sup>

דברים אלה חלים כמובן גם על פסק הדין. ניתוחי המשפטיים של פסק הדין התמודדו אפוא עם שתי שאלות סרק: מה תוקפו של הנוסח השגוי של ההסכם, ומה תוקפה של ההבטחה שוויתרתי על מימושה. אני יודע היטב שמחמאה מקצועית מפי הדיוט ערכה כקליפת השום, ואף על פי כן, ההגינות מחייבת אותי לחזור ולהכריז בשמחה שלא מצאתי בניתוחי הסרק הללו שגיאות משפטיות בולטות.<sup>26</sup>

### צדק

כפי שכתבתי בפרק המקביל על פסק הדין במשפטי הראשון, הדיון שלנו היה יכול לכאורה להסתיים כאן. פסק דין המעניק הכשר להפרת הסכם תקף ולפגיעה בזכויות היסוד של אזרח אינו יכול כמובן להיות צודק, ואין צורך להכביר על כך מילים. ברור לחלוטין שבית המשפט חייב להגן על החוק ולא על גופים ציבוריים הדורסים אותו ברגל גסה, וכל מילה נוספת מיותרת. אך מכיוון שבלאו הכי כבר כתבתי בספר זה כמה מילים מיותרות, נדמה לי שלא ייגרם נזק יוצא דופן אם בכל זאת אאריך פרק זה בעוד כמה שורות.

\* \* \*

בתחילת הפרק בפסק הדין שהוקדש להבטחה השלטונית, מצאתי את המילים האלה:

כלל גדול וידוע הוא, שהרשות הציבורית חייבת לכלכל מעשיה בתום לב, קרי לנהוג בהגינות וביושר ביחסיה עם הפרט (עמ' 10 בפסק הדין, פסקה שלישית).

<sup>25</sup> סיכומי תשובה מטעם התובע, סעיף 11.

<sup>26</sup> ההגינות מחייבת אותי גם להודות שערעורי על פסק הדין מצא בכל זאת שגיאה משפטית אחת או שתיים בניתוחי הסרק האמורים: ראו כתב הערעור, סעיפים ב.3.3, ב.4.3, ב.6.3, ב.1.4, ב.3.4, ב.4.4; סיכומים מטעם המערער, סעיף 33.

כזכור לכולנו, הפרת ההסכם שנחתם ב-1994 לא היתה המקרה האחד והיחיד שבו הפר המינהל כלל גדול וידוע זה ביחסיו עמי. מסע התלאות רב השנים שתואר כאן בראשי פרקים כלל בין השאר ציטוט מסולף של ההסכם, ארגון "התנגדות ציבורית" שלא היתה ולא נבראה, טכסיסי השהיה והטעיה, הפרות חוזרות ונשנות של החלטת בית המשפט ליישב את המחלוקת במשא ומתן, ועוד כהנה וכהנה תעלולים ותחמונים.

אין ספק בלבי שפסק דין צודק היה חייב להביא בחשבון גם את כל המעשים הישירים וההגונים האלה של המינהל ולהטיל עליו הוצאות משפט המשקפות את הנזקים שנגרמו לי בגינם. פסק דינה של השופטת פלפל אינו מותר ספק שגם היא היתה מביאה מעשים אלה בחשבון אילו רק ידעה על אודותיהם. כזכור, היא נקטה צעד יוצא דופן והטילה על המינהל לשלם לי 50,000 ש"ח דמי הוצאות בגין "ההתנהלות הלא נאותה" שייחסה לנציגיו, למרות שדחתה את תביעתי. ברור לחלוטין שאישה קפדנית ובלתי מתפשרת שכמותה לא היתה מתייחסת בסלחנות למעשים כגון אלה שתוארו בהרחבה בתצהירי ובסיכומיי אילו היה מישהו מביאם לידיעתה.

אך למרבה הצער לא הצלחתי להביאם לידיעתה. נימוקי פסק הדין מלמדים שהחלטתה להעניק לי 50,000 שקלים התבססה על הסיפור חסר השחר שקלטה ממקורותיה המהימנים ולא על מעשיו האמיתיים של המינהל. "ההתנהלות הלא נאותה" שייחסה למינהל היתה, כפי שניתן כבר לנחש, מתן הבטחה לא חוקית המנוגדת למדיניות המינהל,<sup>27</sup> וניסוח מסמך עמום שאינו ניתן לאכיפה.<sup>28</sup> היא מסיימת אפוא את פסק דינה במילים הנחרצות האלה:

בדרך כלל כשתובע מפסיד את תביעתו, שזה גם המצב כאן, הוא נושא בהוצאות הצד שכנגד;

אם יש טעמים טובים – כמו התנהלות הצד במהלך המשפט או חידושה של הלכה – כל צד נושא בהוצאותיו;

ואם יש טעמים טובים יותר – כמו שהאזרח "נגרר" לערכאות כתוצאה ממצגים לא נאותים של הרשות, מעמימות המסמך שיצרה, שלא בהתאם למדיניות שלה עצמה, וכשבכירים כיום מתכחשים לפעילותה – נראה לי שהרשות אמורה לשלם לאזרח בגין התנהלות זו שזכר והוצאות וכך אני קובעת.

השופטת הנכבדה לא ידעה זאת מן הסתם, אך במסקנותיה אלה היא תרמה בבלי דעת את תרומתה הצנועה להתגוששות הפנימית בצמרת האפורה של מינהל מקרקעי

<sup>27</sup> ראו למשל עמ' 10 בפסק הדין, שלוש הפסקאות האחרונות.

<sup>28</sup> למשל עמ' 7, פסקה שישי.

ישראל. מר ביבי, שטיפס אגב לראש הפירמידה בעיצומה של כתיבת ספר זה, ניצל כזכור את דוכן העדים שהועמד לרשותו כדי להוקיע את ידידו ועמיתו מר חומש שהעניק לי לדבריו הבטחה לא חוקית ולא מוסמכת, המנוגדת למדיניות המינהל ולאינטרס הציבורי.

השופטת, שהטתה אוזן קשבת לדברי מר ביבי, הענישה אפוא את המינהל על המעשים שביבי ייחס לחומש, במקום להענישו על מעשיו החמורים באמת של ביבי עצמו. פסק דינה מותח ביקורת נוקבת על "בכירים במינהל" (כלומר על מר חומש חסר האחריות) על שנתנו לי הבטחה "בלי שהוסמכו לכך... ובניגוד להנחיות ולהוראות הכלליות" (עמ' 15, פסקה שנייה), ומזדהה עם עמדתם של "בכירים כיום" (מר ביבי נקי הכפיים כמובן), המתכחשים לפעילות פסולה זו ומסרבים לתת לה יד (למשל בעמ' 17, פסקה שנייה).

\* \* \*

אלך בעקבותיה של השופטת פלפל (עמ' 15, פסקה שלישית), ואסיים את דבריי בהערה אישית:

השופטת לא הסתירה את האהדה הרבה שחשה כלפיי ואת הערכתה העמוקה למאמציי להנציח את מורשת אבי, והביעה את צערה על התוצאה המשפטית הקשה שאליה הגיעה בעל כורחה (עמ' 15). אינני שש כמובן לסכן רגשות כנים אלה של חמימות וסימפתיה, אך העובדות שתיארתי כאן אינן מותרות לי בררה. לדאבוני איני יכול להעניק לה ציון גבוה גם במבחננו השלישי – מבחן הצדק.

## אפילוג

סיפור רביעי זה, שראשיתו בשנת 1990, טרם הגיע לסימומו. פסק דינה המרושל של ד"ר פלפל אילץ אותי כמובן להגיש ערעור נוסף, הפעם לבית המשפט העליון. למזלי הטוב, מדינת ישראל אף היא לא טמנה את ידה בצלחת והגישה ערעור משלה שהתמקד בהחלטת השופטת לחייב את המינהל בהוצאות משפט. אנשי הפרקליטות המלומדים טענו בצדק רב שתקנות סדר הדין וההלכה הפסוקה בארצנו מתירים לחייב את הצד הזוכה במשפט בתשלום הוצאות רק אם הוכח שסרבל והאריך את הדיון שלא לצורך...

אגב, אין לי ספק שערעורה של המדינה הוגש בתום לב גמור. ברור לי לחלוטין שהפרקליטה הירושלמית החרוצה, שתיקי המהוה והמרופט התגלגל לידיה, לא שמעה מימיה על מסע התלאות שלי העומד לחגוג בקרוב את יום הולדתו העשרים. אך ערעור בלתי צפוי זה העניק לי כמובן הזדמנות פז להביא לידיעת שופטינו העליונים את מעשיהם הטהורים של מר ביבי וקודמיו, ועל כך אני מכיר לה טובה. בפרק הסיכום של תשובתי לערעור זה כתבתי אפוא את הדברים האלה:

בתשובתי לערעור שכנגד מניתי כמה מן הדרכים הפסולות ששימשו את המינהל כדי להאריך את הדיון שלא לצורך, וגרוע מכך, כדי לפגוע באינטרס הציבורי, להפר את הוראות החוק ולשבש את הצדק. בין השאר מניתי ציטוטים מסולפים, מצגי שווא, הסתרת עובדות, שימוש בטענות שאינן אמת, "הזמנת" מכתבי התנגדות, טכסיסי השהיה והטעיה, והפרה חוזרת ונשנית של הוראת בית המשפט לישוב את המחלוקת במשא ומתן. כל ההגדרות ברשימה זו נוסחו בלשון המעטה שבהמעטה. לצערי, מצאתי גם שהתנהגות זו נבעה ככל הנראה משיקולים זרים.

אשמור אמונים לשם שבחרתי לספרנו ולא אמשיך לספר כאן על פרשה זו שיצאה מן הערכאות התחתונות והמריאה לירושלים. די בעצם העובדה שנאלצתי להטריח את בית המשפט העליון בעניין פשוט וקל כל כך לתפיסה כדי ללמד משהו על הערכאות התחתונות שלנו – ויותר מזה הרי לא רציתי. המעוניינים לעקוב בכל זאת אחר מסע התלאות פרק ד' יוכלו למצוא את מבוקשם בפניה המיועדת לכך באתר האינטרנט שלנו, הלא הוא [hatahtonim.co.il](http://hatahtonim.co.il), ואם יותר לי להמליץ על המסמך המעניין ביותר הרובץ שם אבחר ללא היסוס בזה המכונה בשם הקצר "סיכומי תשובה מטעם המערער



משפטי הרביעי: תביעה אזרחית 2975/00 143

וסיכומים מטעם המשיב שכנגד", שכול כולו שירי הלל למר ירון ביבי, ראש מינהל מקרקעי ישראל.  
ארבעה משפטים מאחורינו, ואנו עוברים לגולת הכותרת של ספר זה, משפט הדיבה.