

מ/כ 151

לכב' עו"ד הדס עובדיה
הפרקליטות - מחוז תל אביב

הגידון: יעוד הקרקע של גן יצחק שדה

שלום רב,

ביום חמישי האחרון הגיע אלי מכתב רשום בחתימת דיירים ברח' זכרון קדושים כיפו שבו אני "נדרש" להביא לידיעת בית המשפט שבניגוד לעמדתם של שני הצדדים בתיק המתנהל בינינו, התכנית הקובעת את יעוד הקרקע בגן יצחק שדה אינה תכנית 2236 (מדרון יפו) המגדירה אותו כאזור מגורים ללא זכויות בניה אלא תכנית 689 המגדירה אותו כאזור חוף הים. למכתב צורפו שתי חוות דעת של מר דני לס מעיריית תל אביב.

אין בדעתי, כמובן, להיענות ל"דרישה" זו, המבוססת על טענה לא נכונה. אך מאחר שמכתבים דומים נשלחים בעת האחרונה לגורמים רבים ועלולים אולי לעורר ספקות בלבו של מישהו, ברצוני להבהיר מדוע הטענה שהתכנית הרלוונטית לענין יעודי הקרקע באזור של גן יצחק שדה היא תכנית 689, היא חסרת יסוד.

ראשית, ראוי להבהיר שמן התקנונים של תכנית 2236 ושל תכנית 689 עולה בבירור שתכנית 2236 מחליפה את תכנית 689 וגוברת עליה במקרה של סתירה ביניהן: בתקנון של תכנית 2236 (עמ' 2) היא מוגדרת כ"שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית ב.ע. מס' 479 על תיקוניה. שינוי מס' 1 לשנת 1988 של תכנית ב.ע. מס' 432 על תיקוניה. להלן התכניות הראשיות. עוד נאמר בתקנון של תכנית מדרון יפו (עמ' 9) "במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות הראשיות תכרענה הוראות תכנית זו". תכנית 2236 מחליפה אפוא את תכנית 432 על תיקוניה. אחד מתיקונים אלה היא תכנית 689 המתייחסת לשטח האמור. בתקנון של תכנית 689 היא מוגדרת כדלקמן: "תכנית זו תקרא תכנית מס' 689 שינוי מס' 1 לשנת 1961 של תב"ע מס' 432.

אך בחוות הדעת הדעת של מר דני לס מן 6.1.02- נאמר: תכנית 2236 לא התימרה לקבוע יעודי קרקע אלא חלוקה למתחמי תכנון בלבד. ההנחה המשתמעת היא שהעובדה שהמקום מוגדר בתכנית 689 כאזור חוף הים, בניגוד לתכנית 2236 המגדירה אותו כאזור מגורים, אינה בגדר סתירה מהותית בין שתי התכניות, משום שתכנית 2236 "לא התימרה לקבוע יעודי קרקע".

אלא מאי, מעיון בתקנון של תכנית 2236 עולה בבירור שהחלוקה למתחמי תכנון, שעליה מדבר מר דני לס, נועדה במפורש להפריד בין אזורי המגורים לבין אזור חוף הים. במילים אחרות, הגדרת חלק ממבני מגורים כאזור חוף הים עומדת בסתירה מהותית למטרות תכנית 2236. בעמ' 3 בתקנון של תכנית זו, תחת הכותרת "מטרות התכנית" נאמר בין השאר:

א. לשקם את אזור "מדרון יפו" לרווחת אוכלוסייתה הנוכחית והעתידה ע"י מתן הוראות והנחיות... כל זאת ע"י קביעת: הוראות לחלוקת שטח התכנית לעשרה מבני מגורים ושלושה מבני אזור החוף, לתכנון מפורט....

ב. לשנות בהתאם לכך את התכניות המצויינות לעיל על תיקוניהם (להלן התכניות הראשיות)... תכנית ב.ע. 432...

כאמור, תכנית 689 היא תיקון לתכנית 432. הסעיפים שציטטתי קובעים אפוא שיש לשנות את תכנית 689 בהתאם להוראות תכנית 2236 בדבר חלוקה חדשה בין אזורי מגורים לאזורי חוף.

ראוי לפרט מעט בנקודה זאת: תכנית מדרון יפו מקצה לאזור חוף הים שלושה מבנים נפרדים: ג1, ג2, וג3. אזור חוף הים הגובל במבני המגורים של גן יצחק שדה (ב8) הוא מבני ג3 שתכנית מדרון יפו מתייחסת אליו בעמ' 9 סעיף ג'. גבולו המזרחי של מבני זה, שהוא מצוק הכורכר, לא נקבע בתכנית 2236 באופן מקרי. מדובר באזור יחודי שת.מ.א. 13ג' מסמנת אותו כאזור עם ערכי טבע במים, בטבלאות הגידוד ובמצוק ומחייבת הוראות לשימור המצוק. זהו חוף מצוקי שאין אליו גישה מכיוון מזרח, רצועת חוף שניתן להגיע אליה רק מצפון, מחוף גבעת עליה, או מדרום, מגבול

בת ים. אזור ג3 מנותק אפוא ממבנן ב8 ואסור לפרוץ אליו דרכי גישה מכיוון זה בשל החובה לשמור על מצוק הכורכר.

בתכנית 2236 נאמר לגבי ג3 (עמ' 9 סעיף ג'): תכנית מפורטת שתוגש למבנן ג3 תכלול הוראות בדבר מיקום דרכים וחניונים שלא בשטחים המיועדים לרחצה ועבודות פיתוח אחרות סביב המצוק, באופן שיובטח שימור המצוק והגנתו, וכן פתרונות לניקוח הנגר העילי.

הנחיות אלו כבר יושמו על-ידי עיריית תל אביב. לאחר אישור תכנית 2236 אכן הוכנו, אושרו בוצעו תוכניות מפורטות לחוף גבעת עליה ולהגנה על מצוק הכורכר. התכנית של חוף גבעת עליה כללה דרכים, חניונים, פתרונות ניקוח ומתקני רחצה, ובאזור החוף הגובל במבנן ב8 נבנה על-ידי עיריית תל אביב קיר להגנת בסיס המצוק, הוקמה גדר והוצבו שלטים האוסרים להתקרב למצוק.

קיצורו של דבר, האפשרות להגדיר חלק ממבנן המגורים ב8 כאזור חוף הים סותרת גם את מטרות תכנית 2236, גם את התכניות המפורטות למבנן חוף הים ג3 שכבר בוצעו בשטח, וגם את ההנחיה הכללית של ת.מ.א. 13'ג' לשמור על שלמות המצוק.

יתרה מזאת, ראוי להוסיף שבניגוד למשתמע ממכתבו של מר דני לס מן ה-6.1.02, במקרה הספציפי של מבנן המגורים שבו נמצא גן יצחק שדה (ב8), תכנית 2236 התימרה בפירוש לקבוע את יעודי הקרקע המדויקים לרבות המיקום המדויק של הקצאת השצ"פ. בניגוד לאמור במכתבו של מר לס, המועצה הארצית לתכנון ובניה קבעה לא רק "מגבלות שמתייחסות לבניה באזור זה" אלא גם את המיקום המדויק של הקצאת השצ"פ, וזאת לא במקום שבו נמצא גן יצחק שדה אלא דרומית משם - בין רחוב זכרון קדושים לגבול בת ים.

תכנית 2236 נידונה בשנת 1989 במועצה הארצית לתכנון ובניה במסגרת בקשתה של עיריית תל אביב, יוזמת התכנית, לקבל הקלות מת.מ.א. 13. בניגוד לשאר מבני המגורים של תכנית זו, שהמועצה הארצית לא התערבה בתכנונם המפורט, הרי במקרה הספציפי של מבנן ב8 הוקמה ועדת משנה מיוחדת שלמדה את הנושא, ערכה סיוורים במקום וקיבלה את ההחלטות הבאות:

- א. לדחות את הבקשה להקלה מקו בנין של 100 מטר מקו המים ולא לאפשר בניה בתחום האמור.
- ב. מזרחה מתחום 100 המטרים האמורים, בתחום שטח ישוב הצבוע בצבע כתום, לאפשר השלמות בניה בהתאם לתכנית מפורטת שתורה על צפיפות של לא יותר מ-30 יחידות דיון לדונם.
- ג. השטח הבלתי בנוי בתחום 100 המטרים מקו המים. מדרום לרחוב זכרון קדושים ועד גבול בת ים, יסומן כשטח ציבורי פתוח.

החלטות אלו יושמו בתקנון ובתשריט של תכנית 2236.

ההחלטה להקצות דווקא את האזור המצוין בהחלטה ג' כשטח לשצ"פ התקבלה, כאמור, בעקבות בדיקה מעמיקה שכללה סיוורים במקום. המקום נבחר בגלל הגישה הנוחה מרחוב יפת ובגלל העובדה שקיימת בו ירידה טבעית לחוף הים. לפיכך, טענתו של מר דני לס שתכנית 2236 "לא התימרה לקבוע יעודי קרקע" אינה חלה על מבנן ב8 ויש בה משום התעלמות ברורה מהחלטות המועצה הארצית ובעיקר מהחלטה ג' שהזכרתי לעיל. בענין זה ראוי להוסיף שתכנית 689 מייעדת את השטח מדרום לרחוב זכרון קדושים ועד גבול בת ים לבניית מבנים כגון בית חולים, מרפאה, מועדון נוער וכו' בגובה של שלוש קומות, בניגוד לת.מ.א. 13 ובניגוד להחלטה ג' של המועצה הארצית, בשעה שהתשריט של תכנית 2236 מיישם את החלטה ג' של המועצה הארצית ומשנה את יעודו לשצ"פ.

כיצד אפוא ניתן לומר שתכנית 689 היא הרלוונטית לענין יעודי הקרקע במתחם זה ? !

יתרה מזאת, מהחלטה ב' של המועצה הארצית הדורשת מן היזמים להכין תכנית מפורטת רק לחלק של מבנן ב8 הנמצא מזרחה מתחום 100- ניתן ללמוד שחברי המועצה סברו ככל הנראה שלאור החלטות א' וג' המגדירות באופן מפורט את זכויות הבניה ויעודי הקרקע באזור המערבי שבתחום 100- מטר אין למעשה צורך להכין תכנית מפורטת לאזור זה.

מכל מקום, העובדות מלמדות שכך פירשה זאת גם עיריית תל אביב. עובדה היא שמאז החלטות המועצה הארצית הוכנו תכניות מפורטות לכל מבני המגורים של מדרון יפו לרבות החלק המזרחי של כ8 הנזכר בהחלטה ב' האמורה (למרבית המבנים הוכנו תוכניות מפורטות אפילו פעמיים, פעם במסגרת ול"לים ופעם במסגרת תכנית 2660). האזור היחיד שלגביו לא הוכנה כל תכנית מפורטת היה אזור כ8 בתחום ה-100.

על כל פנים, גם אם אין מניעה בעתיד להכין לאזור זה תכנית מפורטת חדשה העולה בקנה אחד עם החלטות המועצה הארצית, ברור שלא ניתן לטעון שתכנית המפורטת הישנה העומדת בסתירה להחלטות אלו (תכנית 689) היא זו המגדירה את יעודי הקרקע במקום...

על כל האמור לעיל ניתן להוסיף גם שחלקה 38 אינו מופיעה כלל בתכנית 689. בתכנית זו, גן יצחק שדה נמצא עדיין בחלקה 85 ובחלק מחלקה 76. חלקה 38 היא חלקה חדשה שנקבעה בהסדר המקרקעין המעורכן שאושר ב-1994 על-פי הגבולות המדויקים של גן יצחק שדה כפי שהוגשו לפקיד הסדר המקרקעין על-ידי מודד מטעמי. חלקה 1 הגובלת בחלקה 38 ממערב, ונמצאת ברצועה התולית שמתחת למצוק, היא המוגדרת בהסדר המקרקעין המעורכן כשפת הים.

ברשותך, אסכם את הנקודות העיקריות של מכתבי:

1. התקנונים של תכנית 2236 ותכנית 689 מלמדים שבמקרה של סתירה בין שתי התכניות, תכנית 2236 היא המכריעה.
2. הגדרת גן יצחק שדה בתכנית 689 כאזור חוף הים היא סתירה ברורה למטרתה של תכנית 2236 להפריד בין מבני המגורים למבני החוף.
3. הגדרת גן יצחק שדה כשייך לאזור חוף הים סותרת גם את התכניות המפורטות לאזור חוף הים הגובל בגן שכבר בוצעו בשטח, ואת ההנחיה הכללית של ת.מ.א 13' לגבי רצועת חוף זו.
4. תכנית 2236 קובעת באופן מפורט על-פי החלטות של המועצה הארצית משנת 1989 הן את זכויות הבניה והן את יעודי הקרקע באזור שבו נמצא גן יצחק שדה.
5. יעודי הקרקע באזור זה על-פי תכנית 689 עומדים בסתירה ברורה לת.מ.א 13' ושנונו בהחלטות המועצה הארצית משנת 1989.
6. הסדר המקרקעין של 1994 תואם את תכנית 2236 וקובע שאזור שפת הים נמצא למרגלות המצוק מערבית לגן יצחק שדה.

אני יודע שמכתבי זה הוא בגדר התפרצות לדלת פתוחה משום שהמצב התכנוני כאן הוא ברור וחד-משמעי ומעולם לא התעוררו לגביו חילוקי דעות ביני לבין מנהל מקרקעי ישראל. אך כאמור, כתבתי זאת בשל החשש שמכתבם של דיירים מסוימים ברחוב זכרון קדושים יעורר ספקות בלבם של אנשים שאינם מכירים את העובדות כהווייתן.

העתק: ירון ביבי, מנהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב

יורם שדה

רח' זכרון קדושים 3
תל-אביב-יפו 68068
טלפקס 03-5064417

לכב'
 עו"ד הדס עובדיה
 הפרקליטות - מחוז תל אביב

הנידון: גן יצחק שדה

שלום רב,

ביום ה' 7.3.02 - פניתי אליך בטלפון כדי לשאול אם התקבלה כבר תגובה של מינהל מקרקעי ישראל למכתבנו אליכם מן ה-5.12.01, מכתב שכזכור התייחס להצעות המינהל לגבי סעיפים שונים בחוזה החכירה.

בשיחת טלפון זו השבת לי שאנשי מינהל מקרקעי ישראל עדיין לא מסרו את תגובתם וגם אין בדעתם לעשות זאת בינתיים משום שב-7.4.02 - עומדת להתקיים ישיבה בהשתתפות גורמים שונים לדיון בשאלה איזו תכנית חלה על גן יצחק שדה...

עלי להודות שדברייך הפתיעו אותי מאוד משום שהתשובה לשאלה זו היא פשוטה וברורה - התכנית החלה על השטח היא מדרון יפו (2236). במכתבי אליך מן ה-5.2.02 - פירטתי את הנתונים התכנוניים, את סעיפי התקנונים ואת החלטות המועצה הארצית שאינם מותירים ספק לגבי עובדה זאת. עד לרגע זה עוד לא פגשתי איש שהצליח לחלוק (בנימוקים עניינים) על המסקנה הברורה המשתמעת ממכתבי זה.

יתרה מזאת, העובדה שהתכנית הרלוונטית היא 2236 הייתה הנחת יסוד בלתי שנויה במחלוקת בהתכתבות הענפה ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל מאז מכתבו של מנהל מחוז ת"א של מינהל מקרקעי ישראל לשעבר מר אלי מוראד מן ה-13.12.93 - שנפתח במילים, אנו מתנצלים על העיכוב במתן תשובותינו. הדבר נבע מהצורך לבחון נושא זה ביסודיות. בהקצאת קרקע במדרון יפו אין להתבסס על תב"ע 689 שכן תב"ע 2236 נמצאת כיום בשלבי אישור סופיים.

אזכיר כאן חלק מן ההתכתבות הענפה האמורה:

בהסכם שנחתם ביני לבין המינהל שנה לאחר מכן 29.12.94 - (עילת תביעתי המשפטית) כאישורה של עו"ד זמירה קווינט, היועצת המשפטית דאז של מחוז ת"א נכתב כזכור: יעוד השטח שימסר לידי הינו כיום למגורים אולם בפועל הבניה עליו אסורה. כלומר, היעוד כפי שהוא מוגדר בתכנית 2236.

התכנית החלה על השטח נזכרת גם במכתב מן ה-15.8.95 - שבו מודיעים לי שהנהלת המינהל אישרה את הקצאת הקרקע: הננו להודיעך כי בישיבתנו ביום ה-15.8.95 - אישר מינהל מקרקעי ישראל את בקשתך להקצות לך את הקרקע הידועה כגוש 7115 חלקה 38, תכנית 2236 מגרש 38, בתל אביב יפו. תכנית 2236 ויעודו של השטח נזכרים גם בטיטת הסכם החכירה שנשלחה אלי באותו תאריך וגם בתשריט שצורף לטיטא זו.

כזכור, לאחר שנשלחה אלי טיטא זו התגלעה ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל מחלוקת לגבי עקרונות החישוב של דמי החכירה, מחלוקת האמורה להתברר בבית המשפט בתיק המתנהל בינינו. מכל מקום, כל ההתכתבות שהתנהלה ביני לבין מינהל מקרקעי ישראל מאז 1995 ועד הגשת תביעתי לבית המשפט, נסכה אך ורק על נושא זה, דהיינו דמי החכירה, בשעה שיעודו התכנוני של המקום ועצם ההחלטה להקצות את השטח, נחשבו גם כמהלך ויכוח זה להנחות יסוד ברורות המוסכמות על שני הצדדים. ממילא נושאים אלו לא נזכרו כלל בתביעתי.

בשנת 1997 נכנסה עו"ד שלומית שפינדל, עוזרת בכירה למנהל המינהל, לעובי הקורה של המחלוקת ביני לבין המינהל. במכתבה אלי מן ה-14.9.97 - נאמר בין השאר: "צר לי על העיכוב בתשובתי, אך היה עלי לבדוק את ההיסטוריה של התיק, כדי שאוכל להשיבך נאמנה. מבדיקת התיק ומבירור שערכתי עם עו"ד ז. קווינט היועצת המשפטית למחוז תל אביב בזמנו, עולים הדברים הבאים: פניתו של יורם שדה למינהל בבקשה למכור לו את שטח הגן למטרת גן הנצחה לאביו נדונה בהנהלת המינהל ונתקבל אישור עקרוני להחזרת השטח... שדה יקבל בחכירה מאת המנהל את שטח הגן בלבד. מאחר וייעודו של שטח זה בהתאם לתב"ע הינו מגורים אך אסורה עליו הבניה כיום, יצוין בחחה כי השטח מוחזר לו למטרת גן זיכרון ליצחק שדה בלבד. שוב, היועצת המשפטית הבכירה של המינהל שלמדה את הנושא ביסודיות קובעת שיעודו של השטח הוא כפי שקובעת תב"ע 2236, דהיינו איזור מגורים ללא זכויות בנייה.

עמדה זו מופיעה גם במסמך האחרון שהעברת לי מטעם המינהל, דהיינו טיוטת הסכם החכירה המשקפת את עמדת המינהל במשא ומתן שלפני הדיון המשפטי. במסמך זה, בחתימת עו"ד שרית קליין, שקיבלנו ב-2.12.01, יומיים לפני שיכתב בית המשפט, נאמר בין השאר: החוזר יודע כי "המגרש" בהתאם לייעודו כיום הינו מגורים אולם בפועל הבנייה עליו אסורה והוא משמש כיום כגן זיכרון ליצחק שדה והחוזר מתחייב כי כך ימשך השימוש בפועל. שוב, מדובר באיזור מגורים ללא זכויות בנייה כאמור בתכנית 2236. כזכור, גם מסמך זה לא נכתב כלאחר יד אלא לאחר חודשים ארוכים, והעיכוב הוסבר בכך שהגושא נבדק ביסודיות. בין השאר עו"ד ציפי רקאנטי (ואולי הייתה זאת עו"ד שרית קליין) אמרה לי בטלפון שאחת הסיבות לעיכוב היה הצורך בהכנת חוות דעת תכנונית...

כידוע, מינהל מקרקעי ישראל הוא בעל הקרקעות הגדול במדינה, והיועצים המשפטיים של גוף זה אמורים לדעת את התשובה לשאלה האלמנטרית איזו תכנית חלה על כל שטח. במקרה שלפנינו, השאלה נבדקה במינהל בשמונה השנים האחרונות פעמים רבות, במועדים שונים, ועל-ידי אנשים שונים, והמסקנה שהתקבלה הייתה תמיד אחת ויחידה - התכנית החלה על השטח היא 2236 המגדירה את גן יצחק שדה כאזור מגורים ללא זכויות בנייה. כדאי להוסיף שמינהל מקרקעי ישראל מילא תפקיד מרכזי בתכנונה של תכנית 2236.

ראוי להזכיר גם שמאז נחתם ההסכם ביני לבין המינהל ב-29.12.94 - לא חל כל שינוי במעמדו התכנוני של השטח. יש לשער שמאז המסמך האחרון של המינהל המגדיר את המקום כאיזור מגורים ללא זכויות בנייה, שנכתב לפני כשלושה חודשים בלבד, גם לא נודעה למינהל כל עובדה חדשה ומפתיעה שלא הייתה ידועה להם קודם לכן. חוות הדעת של מר דני לס, המעלה באוב את תכנית 689 שהוחלפה סופית על-ידי 2236 לפני שבע שנים, ושנימוקיה קלים להפרכה, נשלחה למינהל על ידי שכני הידידותיים כבר לפני כשנה, ואינה בגדר מסמך מהפכני שנודע למינהל ברגע האחרון.

אשר לפנייה של אנשי "האגודה לאיכות השלטון" שסיפרת לי עליה בשיחתנו בטלפון. מאחר שאיתי הם לא טרחו לדבר, אני יכול רק לנחש שהמידע שלהם התבסס על מכתבי הרכילות של השכנים ועל חוות הדעת של דני לס ואין בו חידושים מרעישים. בדעתי לפנות לאגודה זו לקבלת הסבר אך עד לרגע זה לא זכיתי לראות את מכתבם ואין לי מושג מה בדיוק נכתב בו. מכל מקום, מוזר בעיני שאנשים המכנים את עצמם "האגודה לאיכות השלטון" מיהרו לפנות ליועץ המשפטי לממשלה ולהציג את החזרת גן הזיכרון ליצחק שדה כעסקה בלתי כשרה בלי שטרחו לשמוע קודם לכן את תגובתי לתלונות הסרק שהגיעו אליהם.

מכל הטעמים שמניתי לעיל, עמדתו של המינהל שסיפרת לי עליה בשיחת הטלפון נראית לי בלתי סבירה ובלתי מוצדקת. על-פי כל הסיכומים בינינו ועל-פי החלטת בית המשפט מן ה-4.12.01, מינהל מקרקעי ישראל אמור לנהל עימנו משא ומתן ענייני על תנאי הסכם החכירה בלוח זמנים כזה אשר יאפשר הצגת עמדה סופית וברורה במועד הנדחה. מוזר הדבר שבמקום לנהוג על-פי הסיכומים ולשלוח את תגובתם להצעותינו, הם מתכוונים לקיים שבוע לפני המשפט סימפוזיון על שאלת התכנית החלה על גן יצחק שדה, שאלה שנבחנה על-ידם אין-ספור פעמים בשנים האחרונות ואף פעם לא עוררה בהם ספקות כלשהם.

אני מקווה מאוד שאני טועה, אך חוששני שיום עיון תכנוני זה נראה לכאורה כניסיון של המינהל לקבל second opinion שימש להם תירוץ לסגת מן ההסכם שחתמתי עלם ב-29.12.94- ומכל הסיכומים האחרונים בינינו שבגללם הקפאתי את מיצוי ההליך השיפוטי ובחיתי בדרך המשא ומתן. ברור שאם תתרחש תפנית מעין זאת, המנוגדת גם לאמור בכתב ההגנה שלכם, בלי שקרה כל דבר חדש המצדיק זאת, יהיה קשה מאוד להסביר לבית המשפט את הסיבה לכך.

אני סבור שאין כל הצדקה לפתוח היום לדיון מחודש נושא שנבדק פעמים רבות ושלא התגלו לגביו לאחרונה כל נתונים חדשים. לדעתי, עליכם ועל מינהל מקרקעי ישראל להגן על העמדה שהמינהל נקט בעקביות במשך כל השנים ולהודיע לכל הפונים אליכם שהנושא נבדק על-ידכם לעומקו ושהתכנית החלה על גן יצחק שדה היא תכנית 2236, הקובעת באופן ברור את יעודו התכנוני ומתירה את הקצאת הקרקע. לא יקשה עליכם לנמק עמדה זו מן הסיבה הפשוטה שזו הקביעה המשפטית הנכונה (ראי הנימוקים המפורטים במכתבי הקודם אליך מן ה-5.2.02).

אני מקווה שמינהל מקרקעי ישראל ישלח לנו במהרה את תגובתו למכתבנו מן ה-5.12.01- בנושא סעיפי הסכם החכירה, ושהדברים יתנהלו על-פי החלטת בית המשפט הקובעת שהמשא ומתן בין הצדדים לקיום ההסדר יתקיים בלוח זמנים כזה אשר יאפשר הצגת עמדה סופית וברורה במועד הנדחה.

העתק: ירון ביבי, מנהל מחוז ת"א במינהל.

בכבוד רב

יורם שדה

السيد

רח' זכרון קדושים 3
תל-אביב-יפו 68068
טלפקס 03-5064417