



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

- 1 ת: בין הפקטורים שאתה צריך לקחת יש יתרונות ויש חסרונות. יש יתרונות של נוף אומנם,
 2 אבל יש חסרונות כנגד שמאיינים חלק מהיתרונות, לדוגמא עצם זה שאותה חצר מדהימה היא על
 3 מדרון שהוא בסכנת התמוטטות, זה כן משנה לשווי או לא משנה לשווי?
 4 ש: אתה רוצה לומר שאין ערך לזה שיש חצר, כי המדרון מקוזז את הערך של הנוף המדהים
 5 לים ואין שום שווי שנכנס לשומה?
 6 ת: המדרון שאת מדברת עליו הוא חלק מהחצר. כמדומני זה 780 מטר חצר ומתוך זה בפועל
 7 אנחנו הבנו שעוד אפשר לדרוך עליו בסדר גודל של 320 מטר כמדומני, ז"א שחלק מאותה חצר זה
 8 למעשה מצוק כורכר מתמוטט. זה אחד ממצוקי הכורכר שעדיין קיימים בת"א.
 9 יש אצלנו חווי"ד של גיאולוג שלמעשה כותב, שמה שמציל את המדרון זו אותה צמחייה.
 10 ש: הערך של החצר מתקזזת, היופי של המדרון לא נחשב והעובדה שמדובר במצוק טבעי
 11 יפה?
 12 ת: לא אמרתי שלא נחשב.
 13 ש: שום נקודה מאותו חוף ים לא בא לידי ביטוי בחווי"ד?
 14 ת: לא ממש.

15
 16 חקירה חוזרת: אין.

17
 18
 19 עד תביעה מס' 2 – יורם שדה – מוזהר:

20 אני מסרתי תצהיר. תוכנו אמת.

- 21
 22 עו"ד דון יחיא: אני מתנגדת לתרשומות פנימיות של המינהל. אני מתנגדת לכתבות עיתונאיות
 23 שאני לא רואה איך חברי יכול להגישן, מאחר והן לא רלוונטיות למחלוקת נשוא התובענה.
 24 חברי מבקש להביא עם הכתבות איזשהו מסר שאני טוענת שהוא לא נכון בקונסטלציה הנוכחית
 25 ולכן אני מבקשת להוציא אותן.
 26 אם בימ"ש יאמר שהוא לא רואה לנכון לעשות כן, אני לא יכולה לעשות דבר, כי לא מדובר בחומר
 27 שהוא אמת או שקר, כי זו פשוט כתבה עיתונאית והוא לא רלוונטי לנשוא התובענה.
 28 כך גם באשר לפרוספקטים השונים המלווים את החומר.
 29 עו"ד בראון: לגבי הכתבות העיתונאיות, אנחנו כמובן לא הגשנו אותן כראיה לאמיתות תוכן,
 30 אלא על-מנת להראות שהמקום הזה מוכר לציבור, מתפרסמים עליו דברים ברבים ואני לא מבקש
 31 להוכיח אף פרט בגוף הכתבה.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

1 לגבי הפרוספקטים, מר שדה מעיד בתצהירו ביחס לפרוספקטים שהם מבטאים סיורים שנערכים
2 במקום.
3 אני אינני מבין את טעם ההתנגדות ואת הנימוק להתנגדות. אני סבור שככל שהסתייגתי לגבי
4 אמיתות תוכן הכתבות, לגבי הפרוספקטים הדברים מגובים בתצהיר.
5

6 החלטה

7
8 התצהיר יוגש ויסומן ת/2, כולל הנספחים, לרבות ההסתייגות של ב"כ התובע.

9
10 ניתנה היום ט"ז בטבת, תשס"ו (16 בינואר 2006) במעמד הצדדים.
11

12
13 ד"ר דרורה פלפל, שופטת

14 חקירה נגדית:

15 אני נכחתי בחקירת השמאי.

16 הבית שאני גר בו נמצא ברח' זיכרון קדושים 3 ביפו, בגוש 7115 חלקה 10. המדינה רכשה את
17 הבית מיד לאחר מותו של אבי בשנות החמישים. הבית שייך לי. היו ממונים עלי אפוטרופסים, כי
18 הייתי ילד כשאבי נפטר. המדינה הקציבה סכום כסף לצורך רכישת הבית. הבית הפך לרכושו של
19 משרד הבטחון ובמשך השנים הוחזרה הלוואה הזאת ובשנות השבעים, לפני בניית תוספות לבית,
20 ביררתי מה מעמדו בטאבו והתברר לי, שהוא רשום על שם משרד הבטחון ואגב כך ביררתי את כל
21 ההיסטוריה והתברר שהיתה הלוואה שהוחזרה והיה הסכם והעברתי את הבית על שמי.
22 נכון להיום מתגוררת עמי אשתי. יש לי ילדים.

23 ש: המחלוקת נשוא התביעה היא על מגרש שממערב לבית, נכון?

24 ת: כן.

25 ש: בסעיף 1 לתצהירך אתה טוען, שקיים בינך לבין מינהל מקרקעי ישראל הסכם חכירה
26 מחייב וחוזת חכירה מפורט.

27 ת: כן.

28 ש: אתה יכול להראות לי את חוזת החכירה?

29 ת: זה צירוף של שני ההסכמים שנחתמו בדצמבר 1994, ההסכם שנשלח אלי על-ידי המינהל.
30 אני מנפנה לנספחים א' ו-ב'.

ש: אתה יכול להראות לי הסכם חתום?



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

- 1 ת: לא. אין לי הסכם חתום. אין צורך גם לשאול את השאלה המיתממת הזאת, כי כל
2 התביעה שלי ובעצם כל חילוקי הדעות ביני ובין המינהל היו עקב העובדה שהמינהל הפר את מה
3 שהוסכם בינינו ואי לכך לא חתמתי על ההסכם שהוא שלח לי, אלא ערערתי על עיקרון אחד והוא
4 הדרך שבה חושבו דמי השומה.
- 5 ש: אתה מציין שלהסכם החכירה היה נלווה מכתב מיום 15/8/95, נכון?
6 ת: אני מניח שכן. הכוונה לנספח ד'.
- 7 ש: אני מפנה אותך לפסקה אחרונה בנספח ד', שם יש סעיף שאומר שהיה עליך לחתום על
8 ההסכם בתוך 60 יום?
- 9 ת: כן, כל הדברים ידועים לי. אני התעלמתי מהסעיף הזה, מפני שפניתי ישירות למינהל
10 וניהלתי איתם בעצם מו"מ סרק, אני ניסיתי לשכנע אותם שהם מפירים את ההסכם ואי לכך אני
11 לא יכול לחתום על ההסכם ולשלם את הסכום שהושת עלי. לאורך כל השנים שחלפו מאז ועד
12 הגשת המשפט המחלוקת היתה לגבי הפירוש של הסעיף שלטענתי הופר. היה ברור לחלוטין
13 במגעים ביני ובין המינהל שברגע שהבעיה תאושר, ההסכם עומד.
- 14 לא היתה מחלוקת לגבי תנאי ההסכם ולא לגבי עצם העובדה שיש בינינו הסכם, כי אני למעשה
15 ביטלתי, ההסכם הזה בא בעקבות משפט שנערך כמה שנים, שאני ביטלתי בגינו את תביעתי. פשוט
16 לא ראיתי שום צדק והיגיון שהם ישלחו לי חוזה לחתימה כשעיקרון בסיסי בו סותר את מה
17 שהוסכם בינינו, הציבו לי אולטימטום לחתום עליו. בעצם הם הפרו את ההסכם והיות ואני איננו
18 חותם על הסכם שהוא בגדר הפרה, אז פקע ההסכם וכל המשפט שהתנהל 5 שנים קודם אין לו
19 שום משמעות וכל ההסכמות שהתקבלו לאחר מו"מ מאוד מפורט שלקח בחשבון את כל
20 השיקולים הרלוונטיים, שהיו צריכים להילקח בחשבון, ונבדק באופן יסודי, כל העניינים האלה
21 יבוטלו אך ורק בגלל שלא חתמתי על ההסכם הזה.
- 22 הדברים גם לא הוצגו לי כך, ז"א לא נאמר לי שאין הסכם, לא נאמר לי כאילו לא היה ביני לבין
23 המינהל הסכם.
- 24 ש: אם הבנתי נכון, אתה הסכמת לנוסח הסכם החכירה והבעיה שלך היתה עם גובה
25 התשלום?
26 ת: נכון.
- 27 ש: אני מציגה לך את המסמך שאתה שלחת למינהל, שהתקבל במינהל ב- 4/9/95.
28 המסמך מוגש ומסומן נ/1. במסגרת נ/1 יש הצעות לשינוי בהסכם.
- 29 ש: אתה הגשת השגה על שומת השמאי הממשלתי, נכון?
30 ת: נכון.
- 31 ש: זה נכון שגם לאחר שהשמאי הממשלתי דחה את ההשגחה לא חתמת על החוזה?
32 ת: נכון.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

- 1 ש: נכון שפנית למינהל גם ב- 15/4/97 בהשגות?
- 2 ת: אני מניח שכן. פניתי פניות רבות מאוד. התצהיר שלי משקף את החלק העיקרי, אבל לא
- 3 את הכל.
- 4 ש: נכון שגם שאחרי שהשמאי הממשלתי דחה את ההשגה לא חתמת על הסכם עם המינהל?
- 5 ת: נכון.
- 6 ש: מצויה בידך החלטה של מינהל מקרקעי ישראל לגבי שטח ציבורי שהועבר אליך, לגבי
- 7 אותה גינה, אותה חצר?
- 8 ת: לא.
- 9 ש: אתה מכיר מצב שבו הועבר שטח ציבורי כזה לשמירה לבעלים פרטיים?
- 10 ת: אני לא מומחה, אבל השטח היה אמור להיות מוכר לי. אותו גן הנצחה לפי ההגדרה
- 11 התכנונית שלו הוא שטח מגורים שמותר להחכירו. אני אומר זאת על סמך היכרות של 16 שנים עם
- 12 הנושא ועל סמך העובדה שניהלתי מו"מ על הנושא הזה במשך שנים רבות, ועל סמך זה
- 13 שהתוכניות החלות על המקום, הייתי שותף לגביהן כחלק מעמותה ציבורית, השתתפתי בכל
- 14 הישיבות של הוועדות שדנו בתוכניות אלה מול נציגי המינהל ובנוגע לשאלה זו קיבלתי יעוץ
- 15 משפטי.
- 16 ש: יש לנו חו"ד מומחה שמחייבת אותנו בנושא זה, נכון?
- 17 ת: היא קובעת שהשטח הוא מגורים, כך שזה לא סותר את מה שאני אומר. דבר שני, הבנתי
- 18 שמי שקובע ומחליט זה ביהמ"ש.
- 19 ש: נכון שאתה במשך השנים סברת שהמדובר בחוף ים?
- 20 ת: לא סברתי כך. החל מהתאריך שבו אושרה התוכנית ב- 1995 ההגדרה הפורמאלית של
- 21 המקום לא היה חוף ים.
- 22 ש: נכון שבאי-כוחך במשך לא מעט מכתבים קבעו שהמדובר בחוף ים וטענו כך, למשל אני
- 23 מפנה למכתבה של עו"ד נעמי וייל שפנתה במכתב?
- 24 ת: הוא אשר אמרתי, כל עוד חלה במקום תוכנית 689 שבוטלה בשנת 1985, האזור היה אזור
- 25 חוף ים והמו"מ בניין לבין המינהל בשנים האלה התבסס על ההנחה שהמדובר בתוכנית 689, כאשר
- 26 דובר על הכנת תוכנית נקודתית שתשנה זאת.
- 27 המצב הזה השתנה ב- 93, אז היה ברור שעומדים לאשר תוכנית שהופכת את האזור למגורים
- 28 והמינהל כתב לי מכתב, שהדיונים בנושא זה על סמך תוכנית 689 אינם רלוונטיים, מפני שעומדים
- 29 לאשר תוכנית חדשה שהופכת את המקום לאזור מגורים א', לאחר מכן התוכנית הזאת אושרה
- 30 והיא התוכנית התקפה. המכתב הוא מכתב של אלי מורג שהיה אז מנהל מחוז ת"א. החל משנת
- 31 1995 המקום בייעודו מגורים ועל סמך זה התבססו כל טענותיי אחרי שהתגלע הסכסוך, התבססו
- 32 על התוכנית החדשה, התקפה.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

- 1 ש: הגן, החצר זה גן הנצחה פרטי!
- 2 ת: כן, זה חלק בלתי נפרד מהבית שלו. גם הבית עצמו הוא חלק מאתר הנצחה. אתר הנצחה
- 3 זה בית משפחתו של יצחק שדה ואנחנו שומרים עליו כפי שהוא.
- 4 האתר כולל גם את הבית עצמו, ז"א את חדר העבודה של אבא שלי והסוויטות במקום כוללים,
- 5 אלא אם כן הקבוצה ענקית, כוללים גם כניסה לבית וצפייה בחדר שנשאר כפי שהוא היה.
- 6 גם החצר הפרטית שנמצאת סביב הבית היא חלק מהאתר, יש בה צמחים שהוא שתל. הגן היה
- 7 תמיד וממשיך להיות חלק מאותו מקום. הגן הוא חלק מביתו הפרטי של יצחק שדה ויש בו גם
- 8 דברים שונים שכלולים בסוויטות. אין אפשרות להפריד בין הדברים. החלוקה נמצאת מבחינת
- 9 ההגדרות של רישום בטאבו, אבל לא מבחינת המקום עצמו. זה אתר אחד שהוא אכן בית פרטי
- 10 ואתר זיכרון.
- 11 ש: אתה מכיר עוד אתרי זיכרון שהם בבעלות פרטית?
- 12 ת: אני לא מכיר עוד בתים פרטיים של אנשים, שמאפשרים לאנשים אחרים להיכנס לביתם
- 13 ללא תשלום במשך 50 שנה. ההבדל בין הבית שלנו לבית בית ההגנה הוא בכך, שבבית ההגנה
- 14 משפחת גולום לא חיה, לא מתגוררת והוא הפך למשהו אחר. אבל מקומות שבהם המשפחה רוצה
- 15 להמשיך להתגורר במקום, אני לא מכיר.
- 16 ש: האם זה נכון שהבית היה פתוח ולא מגודר?
- 17 ת: אין זה נכון.
- 18 ש: אני מפנה אותך לפרוטוקול בימ"ש שלום החל משורה 2-11 ובמיוחד לשורה 5, מהי
- 19 תגובתך?
- 20 ת: צריך לקרוא את המשפט עד תומו. השטח היה מגודר על-ידי ערוץ של ואדי. מהבחינה
- 21 המהותית השטח היה סגור במשך 50 וכמה שנה, הוא אף פעם לא היה פרוץ.
- 22 הפרוטוקול מוגש ומסומן 2/1.
- 23 מי שעבר בשטח היה מסיג גבול שידע שהוא מסיג גבול.
- 24 ש: אני גם מבינה שאתה התייחסת לאותה חצר כשטח פרטי, נכון?
- 25 ת: גם כשטח פרטי. הביקורים הם בשטח פרטי.
- 26 ש: אני מבינה שלא כל אחד יכול להיכנס לבית כשהוא עובר במקרה ביפו בטיילת ולאחר מכן
- 27 באזור רח' זיכרון קדושים, נכון?
- 28 ת: כל מי שמצלצל בפעמון אחת משתיים: במקרים מסוימים אנחנו מאפשרים לו להיכנס
- 29 ובמקרים אחרים נותנים טלפון לתיאום ביקור. פרט לגנבים ומסיגי גבול, איש לא טען שמנעו ממנו
- 30 להיכנס לחצר. זה אתר פתוח בתנאים שבהם אפשר לקיים חיים פרטיים.
- 31 האתר הזה קיים כך מאז 1952 על-ידי בני-משפחתי ואח"כ אני המשכתי את המסורת, למרות
- 32 שאיש מעולם לא ביקש זאת מאיתנו. הדברים האלה זכו להוקרה מצד המוסדות על קיום המקום.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

- 1 ש: אני רואה ב-2/נ שלא נתת לכל אחד להיכנס, שלמר כהן לא נתת להיכנס!
- 2 ת: מר כהן הוא אדם שכתב מכתבי דיבה נגדי ואני מצוי איתו בהליכים משפטיים והאיש
- 3 הזה איננו אורח רצוי בביתי והוא לא ייכנס לביתי. הוא לא בא לבקר באתר ההנצחה ליצחק שדה,
- 4 הוא בא כפרובוקטור.
- 5 ש: אתה הוא אותו סלקטור נכון?
- 6 ת: איש לא נדחה מעולם על-ידי, אבל מר כהן נדחה ובצדק.
- 7 ש: אין טלפון על שלט בדלת, נכון? אין דרך גישה מעבר לזה, נכון?
- 8 ת: המקום קודם כל מתפרסם בפרסומים של עיריית ת"א ובמקומות נוספים וכל מי שדופק
- 9 בדלת מקבל מידע איך אפשר להיכנס. מי שרוצה להיכנס ומצלצל בפעמון לא משיבים אותו ריק
- 10 אלא הוא יודע כיצד אפשר להיכנס. יש שילוט וכתוב שזה בית יצחק שדה, אבל אין שלט עם שעות
- 11 פתיחה כי לא מדובר על שעות פתיחה, מדובר על ביקורים מתואמים מראש.
- 12 ש: אתה צירפת את ספר המבקרים כנספח. נכון שהלכה למעשה מעיון בספר, אפשר להבין
- 13 שהביקורים הם אחת לשבועיים וחודש?
- 14 ת: זה לא מדויק, מפני שהסוג של הביקורים במקום הוא מאוד מגוון, ז"א יש סיורים
- 15 מאורגנים, יש אנשים שבאים כדי לכתוב עבודה, יש תלמידים שרוצים לכתוב עבודה לבי"ס אז אני
- 16 מקבל אותם באופן אישי, מבלה איתם ומראה להם. יש אנשים שתם שחולפים ברחוב ואם זה לא
- 17 מפריע לי, אני מאפשר להם להיכנס באופן ספונטאני. יש אנשים שבאים לצורך הכנת סרט או
- 18 איזה כתבה. יש מקרים של טקסים שנערכים שם.

19

- 20 **העד לביהמ"ש:** בחדר העבודה משתמשים שימוש מינימאלי. הוא קיים בבית ולא מזיזים בו
- 21 מאומה. בחדר העבודה לא שמו מחשב, השאירו אותו אותנטי. לפעמים נמצאים בו.

22

23 **העד ממשיך:**

- 24 ש: גם בבדיקה טלפונית שבדקתי לא היה כל שבועיים סיור אלא קצת יותר, מהי תגובתך?
- 25 ת: יש קבוצות שמגיעות אלי ביוזמתם. יש נגיד שני סוגים של סיורים: אנשים שנרשמים
- 26 לסיורים של עיריית ת"א והם יכולים לפנות לעירייה ולשאול מתי יש סיור ויש כל מיני קבוצות
- 27 מסוגים שונים מרחבי הארץ שמיזמתן פונות אלי כדי לארגן ביקור חד פעמי. יש הרבה גופים
- 28 כאלה. הם פונים אלי, נניח בי"ס בצפון, או מועדון בנצרת, או קיבוץ על שמו של יצחק שדה מהנגב.
- 29 הדברים האלה בודאי שהם לא רשומים בשום מקום.
- 30 ש: נכון שפרופי אלטרמן הציעה שהגן יעבור...

31



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

1 עו"ד בראון: המהות היא שפרופ' אלטרמן מונתה כדי לתת חו"ד מקצועית.

2

3

4

החלטה

5

אפשר לשאול לגבי חוה"ד.

6

7

ניתנה היום ט"ז בטבת, תשס"ו (16 בינואר 2006) במעמד הצדדים.

8

ד"ר דרורה פלפל, שופטת

9

10

העד ממשיך:

11 ש: אני מפנה אותך לחוה"ד של פרופ' אלטרמן, היא מציעה מספר דרכים חלופיות להבטיח

12

את המשך קיומו של הגן, נכון?

13

ת: כן.

14

ש: אתה מסכים להצעה זאת?

15

ת: לא.

16

ש: למה?

17

ת: מפני שאני לא חשבתי שמתנהל משפט על מו"מ לגבי תנאי החכירה. הנושא הזה נראה

18

בעיני כנושא שהוחלט. אני הודעתי למינהל שאני מקבל את התנאים שאותם הם שלחו לי ולא

19

חשבתי שתפקידה של אלטרמן, שהיתה צריכה לחוות דעתה על השאלה שעמדה למכשול והיא,

20

האם אכן השטח הוא אזור חוף ים ולא אזור מגורים, לא חשבתי שתפקידה לתת הצעות איך

21

לפתור את הבעיה המשפטית שמבחינתי לא היתה קיימת.

22

ש: נכון להיום, אחרי כל המשפטים, יש מו"מ בינך ובין המינהל?

23

ת: לא.

24

ש: נכון שהמינהל הודיע לך על ביטול העסקה בנובמבר 1995, נשלח לך מכתב רשמי בענין זה?

25

ת: לא.

26

27

עו"ד בראון: אני מתנגדת שיוגש המסמך שחברתי מסרה, מאחר והעד העיד שלא קיבל אותו.

28

29

העד לביהמ"ש: אחרי הגשת המשפט אני קיבלתי את המכתב שאני מציג לביהמ"ש, שברור ממנו

30

שהמכתב שעו"ד יחיא מבקשת להגיש לא נשלח.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

1 אני מפנה לאותו נוסח של מכתב, אבל עם הערה למטה שמסביר אותו, מדוע הנוסח המקורי לא
2 נשלח. או במילים אחרות, לא נשלחה אלי הודעה על ביטול העסקה.
3 המסמך מוגש ומסומן ת/3.

חקירה חוזרת:

4
5 ש: לגבי נ/1, המכתב ששלחת ב-4/9, לא התאפשר לך להסביר בעצם מה היו נסיבות שליחת
6 המכתב, אבקש שתסביר על נסיבות משלוח המכתב?
7

8
9 עו"ד דון יחיא: אני מתנגדת. אני לא הפרעתי לעד להשיב בהרחבה. רק ברבע שעה אחרונה כשכבר
10 מר שדה חזר על האמור בתצהיר למעלה מפעמיים, ביקשתי שישב לשאלות.
11 מר שדה השיב, העיר ואמר את כל מה שיש לו לגבי השאלות שנשאלו. יש ניסיון לתיקון תשובות
12 ולשפר עמדות.

החלטה

13
14 לא ביקשתי תשובה.
15
16 זו שאלה שעולה מחקירה נגדית והעד ישיב בדבר נסיבות.

17
18
19 ניתנה היום ט"ז בטבת, תשס"ו (16 בינואר 2006) במעמד הצדדים.
20

 ד"ר דרורה פלפל, שופטת
העד ממשיך:

21
22 זו היתה תגובה ספונטאנית לתגובה שנשלחה אלי. אני מחדד את המגבלות שחלות עלי ואני מתנגד
23 לעצם העובדה שהיעוד של המקום, בניגוד למה שהוסכם, לא נכתב בהסכם אלא הוגדר כשטח
24 לגינון. זו בעצם הבהרה חריפה יותר לרעתי מנספח א'.

25
26 עו"ד דון-יחיא: אני מתנגדת לעדותו של מר גולני, מאחר ומדובר בעצם בחו"ד על חוה"ד של
27 פרופ' אלטרמן. אני מפנה "לתצהיר". התצהיר ערוך כחו"ד, המסקנה שלו היא מסקנה של חו"ד.
28 תקנה 130 לתקנות סדר הדין קובעת מה קורה כשיש מומחה מטעם ביהמ"ש.
29 בתיק שבפנינו יש מומחית מטעם ביהמ"ש ויש ניסיון לשפר, להשיג או לשנות את חוה"ד של פרופ'
30 אלטרמן. הצדדים הסכימו על מינויה של פרופ' אלטרמן. אחד השמות שהועלה בזמנו מטעם



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

1 ביהמ"ש לגבי מומחה, היה מר גולני ובסופו של דבר מי שנבחרה על-ידי הצדדים זה פרופ'
 2 אלתרמן. בענין זה אני מפנה לפסיקה, לגבי הסכמת הצדדים לחו"ד מוסכמת.
 3 אם חברי היה רוצה לערער על מסקנות חווה"ד הוא יכול היה לעשות כן והיתה לו הדרך, כמובן
 4 ברשות בימ"ש. רשות בימ"ש לא ניתנה במקרה זה.
 5 יחד עם זאת, יש לנו תצהיר שהמדינה סירבה לאשר את מינויו כמומחה מטעם בימ"ש.
 6 בכל מקרה בפרוטוקול מיום 6/4/05, מאחר וכבר אז הודעתי שאין בדעתי להסכים לחו"ד של מר
 7 גולני, אני לא רואה מה יש בתצהיר שאינו עדות מומחה. כל שלושת העמודים של התצהיר הם
 8 בעצם מסקנה על סמך נסיונו ומומחיותו של מר גולני, באשר לשטח נשוא המחלוקת.
 9 מטעם זה אני חושבת שיש להוציא את חווה"ד מתיק ביהמ"ש.
 10 עו"ד בראון: אני חולק על חברתי.
 11 קודם כל אני סבור שההסכמה הדיונית שקיבלה תוקף של החלטה בפני כב' השופט שילה, מייטרת
 12 את בקשת חברתי. הסכמנו שכל מה שבגדר חו"ד שבמומחיות בתצהיר לא יילקח בחשבון.
 13 בתצהיר, לטעמי, כל מה שיש אלה הן עובדות שהעד מכיר מידיעה אישית.
 14 העד מפרט עובדות, הוא לא נותן חו"ד, הוא לא מפרש את התוכניות, הוא לא מתייחס לחווה"ד
 15 של פרופ' אלתרמן, הוא מספר מהן העובדות ורק עובדות. אנחנו הקפדנו משום שלא רצינו להגיש
 16 חו"ד מומחה.
 17 לפני החלטת כב' השופטת חיות, אשר מינתה את פרופ' אלתרמן, לא היתה מניעה שנגיש חו"ד
 18 מטעמנו. הנקודה היא שמה שנמצא בפני ביהמ"ש זהו תצהיר. למשל אני מפנה לסעיף 4 לתצהיר,
 19 שם הוא מספר על כך שהועברה לדיון תוכנית מסוימת. פרופ' אלתרמן מתייחסת לתוכנית, אבל
 20 התייחסותה לא מלאה ברמה העובדתית.
 21 למשל מר גולני בסעיף 7 מתייחס להחלטות שהוא היה שותף להן ופרופ' אלתרמן לא התייחסה
 22 אליהן ואנחנו מצרפים את פרוטוקול הישיבה ומראים את התשריט של התוכנית, נספח ג',
 23 ומראים מה הזיקה בין ההחלטות שהעד מעיד עליהן כמי שמכיר אותן ומסביר את הרציונאל
 24 שעמד מאחורי ההחלטות שהתקבלו, כמי שעמד בראש הוועדה שניסחה את ההחלטות, אז מדוע זו
 25 עדות שבמומחיות?
 26 נניח שהוא לא היה אדריכל אלא נציג ציבור באותה וועדה והיה בא לבימ"ש ואומר, אלה ואלה
 27 הדברים שאני זוכר, מכיר ויודע באשר להתנהלות מוסדות התכנון בנושא הרלוונטי, מדוע למנוע
 28 ממנו להעיד את זה?
 29 אם חברתי סבורה שזה מומחיות, שתווטר על החקירה. מדוע להוציא את זה?
 30 בהמשך מר גולני בסעיף 9 לתצהיר מעיד על העובדות שעמדו ביסוד ההחלטה של הוועדה.
 31 זאת לא חו"ד מומחה. זאת לא סברה. זאת לא מסקנה.
 32 אני יכול להראות לבימ"ש שכל מה שכתוב הוא בגדר עובדות שהעד מכיר מידיעה אישית.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

1 הוא מספר פשוט השתלשלות שפרופ' אלתרמן את חלקה לא הכירה או התעלמה ממנה.
 2 פרופ' אלתרמן בנקודה האחת והיחידה שלגביה היא מונתה נתנה את התשובה שהיא תשובה
 3 נכונה ולמעשה סוגרת את הנקודה שבגינה מינינו אותה.
 4 כב' השופטת חיות הציעה למנות מומחה שיפתור את הסוגיה, האם לפנינו אזור חוף ים שיש
 5 מניעה חוקית להכתיר אותו או שמא זה אזור מגורים?
 6 באה פרופ' אלתרמן שקבעה שזה אזור מגורים ולא חוף ים ובה הסתיים הענין.
 7 מאחר וחלק מהדברים לא מופיעים בחו"ד פרופ' אלתרמן, מצאנו לנכון להשלים בנושא מסוים
 8 נקודתי את חו"ד באמצעות עובדות מפיו של עד שמכיר אותן היכרות אישית. אני לא חושב שיש
 9 לחברתי זכות להתנגד לתצהיר כזה. למה שסברתי שהיא זכאית להתנגד הסכמתי וזה קיבל תוקף
 10 של החלטה בפני כב' השופט שילה. אני מבקש להימנע מלהוציא את התצהיר מתיק ביהמ"ש.
 11 אני סבור שהנספחים לתצהיר הזה הם כשלעצמם יש להם משמעות.
 12 לשאלת ביהמ"ש, אם אני מסכים שיוגשו רק נספחים א' ו-ב' ללא התצהיר וללא נספח ג', אני
 13 משיב שאינני מסכים משום שאינני רואה סיבה לוותר עליהם.
 14
 15 עו"ד דון יחיא: ראשית, חברי טוען לפגמים קלים, לדברים שלא מופיעים בחו"ד של פרופ'
 16 אלתרמן. חברי יכול היה לשאול שאלות הבהרה את פרופ' אלתרמן. אני לא רואה איך הוא יכול
 17 לשפר את חו"ד של פרופ' אלתרמן. יש בזה גם סוג של חוסר תום לב, שעה שמר גולני היה
 18 ברשימת המומחים מטעם בימ"ש ובסופו של דבר נבחרה פרופ' אלתרמן ועכשיו הוא מבקש
 19 להעידו.
 20 אם חברי טוען שחו"ד פרופ' אלתרמן אינה מבוססת, הוא יכול היה לפנות לבימ"ש בדרכים כאלה
 21 ואחרות.
 22 גם הטענה של חברי כאילו אין המדובר במסקנות, היא טענה שאינה נכונה. כל חו"ד אפשר לומר
 23 שהיא רקע עובדתי, כמו שהעיד השמאי, גם שם היה אפשר לומר שאם הוא היה כותב זאת
 24 בתצהיר הידיעה היא על סמך חומר שהוא אסף וישיבות שהוא השתתף בהן.
 25 כמוכן שהתצהיר מלא במסקנות, בעיקר הסיפא של התצהיר עמודים 8 ו-9, שם מדובר בעצם
 26 במסקנה לגבי המסקנה שהסיקה פרופ' אלתרמן, האם המסקנה יכולה להיות נכונה נוכח ידיעתו
 27 ומומחיותו של מר גולני. אני לא רואה איך אפשר לקבל תצהיר כזה כתצהיר, בשעה שמדובר
 28 בחו"ד.
 29 לשאלת ביהמ"ש, אם אני מסכימה להשאיר את נספחים א' ו-ב' ולא לקבל את נספח ג' ואת
 30 התצהיר כולו, אני משיבה שאני משאירה לשיקול דעת ביהמ"ש.
 31



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 16/01/2006

בפני: כב' השופטת ד"ר דרורה פלפל

החלטה

1
2
3
4
5 מה שכונה תצהיר חתום על-ידי מר יהונתן גולני, הוא בעצם חו"ד מומחה.
6 הצדדים הסכימו בזמנו, בפני השופטת חיות, שימונה מומחה מתוך רשימת מומחים שהוגשה
7 והיתה מקובלת עליהם. אדון גולני היה ברשימה זו, ברם מונתה מומחית אחרת וזו הפרופ'
8 אלתרמן.

9 לא נראה לי שאפשר לעקוף את ההחלטה למינוי מומחה על-ידי הגשת חו"ד מעין זו.
10 צודקת הגברת דון-יחיא בכך, שניתן היה לאמת וגם לעמת את המומחית הנ עם המסמכים א' ו-
11 ב' שצורפו לחו"ד של מר גולני והן בכל שאלה שהיא, שלגביה היא מונתה ואשר לגביה היה
12 צורך בהבהרות או בפירוט יתר.

13 משהדבר הזה לא נעשה, אני קובעת שאין להסתמך על התצהיר, יחד עם זה הנספחים א' ו-ב'
14 נראה שהם, לפחות על פניהם, רשומות מוסדיות ואשר על-כן הם בלבד יילקחו בחשבון והצדדים
15 יוכלו להסתמך עליהם בחקירות או בסיכומים.

16
17 ניתנה היום ט"ז בטבת, תשס"ו (16 בינואר 2006) במעמד הצדדים.
18

ד"ר דרורה פלפל, שופטת

19
20 עו"ד בראון: נספח ג' הוא חלק מנספח אחר שצירפנו לתצהיר מר שדה. אנחנו צירפנו את התקנות
21 וזה החלק הרלוונטי מתוך התשריט. כנראה שטעיתי בשיקול הדעת והייתי צריך לצרף את הנספח
22 הזה לתיק המוצגים ואז אף אחד לא היה מעורר אף שאלה לגבי התשריט, משום שאם התוכנית
23 רלוונטית, תקפה וקבילה, בודאי שגם התשריט שמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. זה תשריט נלווה
24 למדרון יפו. אפשר לראות מתוך המפות האחרות בהשוואה לתשריט ג', איפה נמצאת החלקה
25 נשוא הדיון שלנו, גם ללא הסימון של מר גולני. אני מבקש להגיש את תשריט ג' מחדש לא מסומן.
26 עו"ד דון-יחיא: לתשריט חדש ולא מסומן לא תהיה לי התנגדות.
27
28
29
30