



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 04/12/01

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנהל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע – עו"ד בראון  
ב"כ הנתבע – עו"ד עובדיה

2

3

פרוטוקול

4

5

עו"ד בראון: אני מגיש יפוי כח לתיק.

6

לפני יומיים קיבלנו מסמך שנערך ע"י היועצת המשפטית של המינהל ובו הועלתה

7

הצעה, עקרונית, שיש בה לקדם את ההסכם. יש נושאים שעדיין צריך לדון בהם, כי

8

לטעמנו הם חורגים מהמסמך מ-1994 והטיוטא שנשלחה לתובע ב-1995. אנו

9

מנסים לצמצם את הפערים במשא ומתן ובאתי בדברים עם חברתי.

10

עו"ד עובדיה: אני מעורבת בענין ואפעל לקידום המשא ומתן והשגת הסדר. מדובר

12

בענין ייחודי ומבחינתנו, כאמור בכתב ההגנה, ננסה להגיע להבנה. אני מעריכה

13

שדרושים לנו 60 ימים, כדי למצות את המגעים.

14

עו"ד בראון: אני מסכים.

16

החלטה

17

בשלב זה, ועל מנת לאפשר לצדדים למצות את ההדברות ביניהם ולהגיש הסכמה

19

בדרכי שלום, אני קובעת קדם משפט נוסף ליום 6.2.02 שעה 08:30.

20



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 04/12/01

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

- 1 עו"ד עובדיה תדאג כי המשא ומתן בין הצדדים לקיום ההסדר יתקיים בלוח זמנים  
 2 כזה אשר יאפשר הצגת עמדה סופית וברורה במועד הנדחה.  
 3  
 4 ניתנה היום י"ט בכסלו, תשס"ב (4 בדצמבר 2001) במעמד הצדדים.  
 5

---

 אסתר חיות, שופטת

6



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 14/04/02

כב' השופטת אסתר חיות בפני:

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנהל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע – עו"ד בראון  
ב"כ הנתבע – עו"ד עובדיה

2

3

פרוטוקול

4

5 עו"ד בראון: מאז הישיבה הקודמת, לא רק שלא התקדמנו, אלא צעדנו צעד  
6 אחורנית. ביום חמישי האחרון קיבלנו מכתב מטעם הפרקליטות בו מודיעים לנו  
7 שאין אפשרות בכלל להחכיר את הנכס מסיבה תכנונית. אנו סבורים שעמדה זו  
8 שגויה והנתונים בענין זה היו בידי המינהל עוד לפני שנה וחצי, לכל הפחות, אותן  
9 עובדות חדשות עליהן הם נסמכים. אני מפנה לסעי' 7 לכתב ההגנה, שם נכתב  
10 (מצטט). אני מבין מכך שיש חזרה מהעמדה המובעת בכתב ההגנה עצמו. למרות  
11 האמור עד כה, חברתי בהגינותה הרבה השאירה במכתב איזה פתח בכל זאת לנסות  
12 ולהסיר מעל סדר היום את המחלוקת החדשה שעלתה כרגע. הואיל ולא ניתנה לנו  
13 זכות טיעון בענין הטענה החדשה עליה מסתמכים כרגע, אני מבקש הזדמנות לשכנע  
14 את מי שטועה טעות מרה, כשהוא מעלה את הטענה התכנונית הזאת. מן ההגינות  
15 לאפשר לנו זאת.

16

17 עו"ד עובדיה: ההנחה התכנונית של המינהל אמנם היתה שהקרקע מיועדת  
18 למגורים, אבל הבניה בה אסורה בפועל. זה היה הנתון העובדתי שעל בסיסו נוהל  
19 מו"מ עם התובע. לאור ספקות שעלו לגבי התאמת ייעוד המקרקעין לתוכניות  
20 החלות, הפרקליטות פנתה ללשכת הייעוץ המשפטי של משרד הפנים לקבל חו"ד  
21 תכנונית בקשר לספקות. בעקבות הפניה, הוברר שישנה מחלוקת בין התובע ומינהל  
22 ההנדסה בעיריית ת"א שבעקבותיה פנה התובע בעצמו למשרד הפנים וקיבל את  
23 התייחסותם המשפטית תכנונית לגבי התוכנית החלה. עמדת משרד הפנים תואמת



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 14/04/02

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

1 את עמדת העירייה, שלפיה התוכנית החלה היא תוכנית המפורטת 689 שמייעדת את  
 2 החלקה לאיזור חוף ים. כך נכתב במכתב ששיגר עו"ד יהודה זימרת ממשרד הפנים.  
 3 בשלב הזה המינהל לא יכול להגיע לשום התקשרות בהסכמה עם התובע. מדובר  
 4 בעובדות שהיו בידיעת התובע והוא לא גילה לנו אותן. אני מבקשת רשות לתקן את  
 5 כתב ההגנה בנסיבות שנוצרו ולהוסיף את הטענות הרלוונטיות בנושא התכנוני. אני  
 6 מוכנה גם לפנות יחד עם התובע לעירייה, כדי לברר את העובדות ואת הדרישות  
 7 מבחינה תכנונית, על מנת לבחון אפשרות לרצות דרישות אלה וכן את האפשרות  
 8 להתקשר עם התובע, אם בכלל, והתנאים הנגזרים מכך.

9

10 עו"ד בראון: אין לי התנגדות לתיקון. אנו שומרים על כל טענותינו ונשקול הגשת  
 11 כתב תשובה. אם באמת כנה המינהל, אני מסכים שנושא כתב ההגנה המתוקן  
 12 יושהה. המינהל שלח שמאי לשטח. אני מבקש כי חברתי תמציא לי את השומה, אני  
 13 סבור שזכותי לקבל את השומה.

14

15 עו"ד עובדיה: בשלב זה, זה נראה לי לא רלוונטי. יש לעדכן את הבסיס העובדתי  
 16 בהתאם לנסיבות החדשות שהתבררו ולבחון, אם בכלל, אפשר להתקשר בהסכם.

17

18

#### החלטה

19 הנתבע יוכל להגיש כתב הגנה מתוקן בתוך 30 יום מהיום, והתובע יוכל להגיש כתב  
 20 תשובה בתוך 30 יום מיום קבלת כתב ההגנה.  
 21 ב"כ הצדדים יחליפו ביניהם ישירות עותקים של כתבי הטענות המתוקנים.

22

23 בשלב זה אני קובעת קדם משפט נוסף ואחרון ליום 8.7.02 בשעה 08:30.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 14/04/02

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

כל בקשה מקדמית שברצון מי מהצדדים להגיש לקראת קדם המשפט הבא כאמור, תוגש לא יאוחר מיום 18.6.02, עם העתק ישירות לצד שכנגד, אשר יוכל להשיב לבקשה בכתב בתוך 7 ימים מיום קבלתה, ואילו מגיש הבקשה יוכל להגיב לתשובה תוך 3 ימים מיום קבלתה.

בקשה מקדמית שלא תוגש בדרך הקבועה לעיל, לא תשמע.

לא ראיתי מקום בשלב זה להורות על המצאת חוות דעת השמאי.

1

2

ניתנה היום ב' באייר, תשס"ב (14 באפריל 2002) במעמד הצדדים.

3

---

אסתר חיות, שופטת

4



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 14/11/2002

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנהל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע – עו"ד בראון  
ב"כ הנתבע – עו"ד שוורץ

2

3

פרוטוקול

4

5 ב"כ הצדדים: אנו מסכימים שינתן צו הדדי של גילוי מסמכים, אשר יבוצע תוך 30  
6 יום.

7

החלטה

8 ניתן בזה בהסכמה צו לגילוי הדדי של מסמכים אשר יבוצע בתוך 30 יום מהיום. כל  
9 צד יצרף לתצהיר הגילוי העתק צילומי של המסמכים הנזכרים בתצהירו.

8

9

10 ניתנה היום ט' בכסלו, תשס"ג (14 בנובמבר 2002) במעמד הצדדים.

10

---

 אסתר חיות, שופטת

11

12 עו"ד בראון: אבקש גילוי של 2 מסמכים ספציפיים: חו"ד שמאית וחו"ד תכנונית.

13

14 עו"ד שוורץ: אין לנו חו"ד תכנונית. מדובר במכתב שנמצא אצל חברי, ופרט לכך  
15 אין לנו דבר נוסף.

16

16 באשר לחו"ד שמאית, היא הוכנה במהלך מו"מ לפשרה, ולכן היא חסויה.

17



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 14/11/2002

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

1 עו"ד בראון: לפי הפסיקה מסמכים שהוחלפו במסגרת מו"מ, חסויים בפני ביהמ"ש  
2 בלבד. בהמלצת ביהמ"ש, לא אעמוד על הבקשה.  
3 המלצת ביהמ"ש, לפיה ימונה בשלב זה מומחה בתחום התכנון, אשר יחווה דעתו  
4 באשר לייעוד המגרש נשוא המחלוקת, מקובלת עלינו ואנו נמציא לו כל חומר  
5 רלוונטי.

6  
7 עו"ד שוורץ: אבקש 14 יום, כדי להשיב לביהמ"ש בכתב עמדת מרשי להצעה זו,  
8 והעתק אעביר לחברי.

#### 9 החלטה

10  
11 נקבע לקדם משפט נוסף ליום 16.2.03 בשעה 08:30.  
12 התיק יועלה אליי לתזכורת פנימית ביום 28.11.02.  
13 עד אז יגיש עו"ד שוורץ הודעה בדבר מינוי המומחה, עם העתק לעו"ד בראון.

14  
15 ניתנה היום ט' בכסלו, תשס"ג (14 בנובמבר 2002) במעמד הצדדים.

16  
17 \_\_\_\_\_  
אסתר חיות, שופטת



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 18/12/2002

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנהל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע – עו"ד בראון  
ב"כ הנתבע – עו"ד שוורץ

2

3

פרוטוקול

4

5

ב"כ הצדדים: בהמשך להסכמה שהושגה בינינו בעקבות הדיון הקודם, השמות

6

המוצעים הם 3:

7

1. פרופ' רחל אלתרמן.

8

2. האדריכלית דינה רציבסקי.

9

3. המהנדס יונתן גולני.

10

אנו מבקשים שהות קצרה, על מנת לבוא בדברים ולבחור באחד מבין השלושה. היה

11

ותוך 7 ימים לא נגיע להסכמה, נבקש שביהמ"ש יבחר את המומחה.

12

13

החלטה

14

15

התיק יועלה אליי לתזכורת פנימית ביום 30.12.02.

16

עד אז יודיעו הצדדים האם הגיעו להסכמה בדבר זהות המומחה, ואם לא ימנה

17

ביהמ"ש את המומחה.

18

19

ניתנה היום י"ג בטבת, תשס"ג (18 בדצמבר 2002) במעמד הצדדים.

20



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 18/12/2002

בפני: כב' השופטת אסתר חיות

1  
2 **ב"כ הצדדים:** באנו בדברים מייד לאחר שהסתיים הדיון עתה, והגענו לכלל הסכמה  
3 באשר לזהות המומחית. בחרנו בפרופ' רחל אלתרמן ואנו מבקשים שביהמ"ש יורה  
4 על מינויה, על מנת שתחווה את דעתה בשאלת הייעוד התכנוני של המגרש בשטח  
5 780 מ"ר, המצוי ברח' זכרון קדושים ביפו, חלק מחלקה 38, בגוש 7115. מוסכם  
6 עלינו כי כל אחד מהצדדים יוכל להמציא למומחית כל חומר רלוונטי שימצא לנכון,  
7 לרבות חווה"ד. המומחית תהיה רשאית לפנות למודד, אם תמצא זאת לנכון, לצורך  
8 מתן חווה"ד. בשלב זה ישאו הצדדים בחלקים שווים בהוצאות המומחית.

### החלטה

10 מתוקף הסכמת הצדדים, אני ממנה את פרופ' רחל אלתרמן, מן הטכניון בחיפה,  
11 כמומחית בתיק זה, על מנת שתחווה את דעתה בשאלת הייעוד התכנוני של המגרש  
12 בשטח 780 מ"ר, המצוי ברח' זכרון קדושים ביפו, חלק מחלקה 38, בגוש 7115.  
13 **המזכירות תמציא לפרופ' אלתרמן עותק החלטה זו.**  
14 ב"כ הצדדים יוכלו אף הם לפנות אל המומחית, ובלבד שכל פניה כאמור תעשה  
15 בכתב, עם העתק לצד שכנגד.

17  
18 התזכורת הפנימית שקבעתי ליום 30.12.02 - מבוטלת.  
19 בשלב זה יישאר בעינו קדם המשפט שנקבע ליום 16.2.03.

20  
21 ניתנה היום י"ג בטבת, תשס"ג (18 בדצמבר 2002) במעמד הצדדים.

22  
23 אסתר חיות, שופטת



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 02/11/2003

בפני: כב' השופט אילן ש. שילה  
רשם ביהמ"ש המחוזי

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנהל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע - עו"ד בראון

ב"כ הנתבע - עו"ד שוורץ

2

3

פרוטוקול

4

5 עו"ד בראון: התיק קבוע לתזכורת ואני מבין שלא הובא בפני ביהמ"ש. בתיק נוהל מו"מ ממושך  
6 בין הצדדים. בשלב מסויים לאחר הגשת התביעה, הועלתה מצד המינהל טענה כאילו קיימת  
7 מגבלה חוקית על הפתרון שאנו רוצים להגיע אליו, קרי כי שהשטח יוחקר למרשי. בהמלצת  
8 השופטת חיות מונתה מומחית בהסכמה שהיתה צריכה לבדוק שאלה זו, פרופי אלטרמן מהטכניון  
9 קבעה שאין בעיה להחכיר את הקרקע.

10

11 עו"ד שוורץ: אני מגיש עותק מחווה"ד. אני חולק על המסקנות שחברי מסיק מחווה"ד.

12

13 עו"ד בראון: לא ברור מה עמדת המינהל כדי לסיים את התיק בפשרה, אנו בעד, אני מוכן להציע  
14 הצעה אם יש נכונות עקרונית מצד חברי לסיים את התיק. המו"מ בין הצדדים החל בשנת 1990  
15 והשתכלל ב- 1994-1995 לכדי הסכם שהמינהל מתכחש לו, בשנת 2000 הוגשה התביעה, בשנת  
16 2002 מונתה המומחית. המחלוקת בתיק היא גובה דמי החכירה שאמורים להשתלם. אין מחלוקת  
17 על עצם ההחכרה.

18

19 (הפסקה).

20

21 הפרקליטים: הגענו להבנה לפיה נקיים מו"מ, על מנת להביא את התיק לכלל סיום. אנו מבקשים  
22 שהענין יוגבל ל-45 יום, ואם המו"מ לא יעלה יפה, נגיע לקדם משפט שביהמ"ש יקבע.



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 02/11/2003

בפני: כב' השופט אילן ש. שילה  
רשם ביהמ"ש המחוזי

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

החלטה

לאשר את ההסכמה.

לדחות ליום 1.4.04 בשעה 09:00.

הצדדים יגישו הודעה משותפת בדבר תוצאות המו"מ המוסכמות והפלוגתאות, ויעשו כן לפחות 10 ימים קודם למועד הדיון.

ניתנה היום ז' בחשון, תשס"ד (2 בנובמבר 2003) במעמד הצדדים

---

 אילן ש. שילה, שופט

רשם בית המשפט המחוזי, ת"א

14



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 01/04/2004

בפני: כב' השופט אילן ש. שילה  
רשם ביהמ"ש המחוזי

בעניין: שדה יורם

תובע

נגד

מנחל מקרקעי ישראל - תל אביב

נתבע

1

נוכחים: ב"כ התובע - עו"ד בראון והתובע בעצמו  
ב"כ הנתבע - עו"ד שוורץ

2

3

פרוטוקול

4

5 עו"ד בראון: חווה"ד התבקשה והוסכם שתנתן לאחר שבדיון באפריל 2002, המינהל העלה טענה  
6 חדשה לפיה הסתבר לו שקיימת מניעה להחכיר את הגן למרשי. אם קיימת מניעה כזו, כל השאר  
7 לא מעניין. השופטת חיות הציעה שבינתיים נסיר מהדֵרֵך את השאלה הזאת, על מנת שנתקדם,  
8 מפנה לפרוטוקול מיום 4.4.02 לעמ' 3-4 (מצטט). בעקבות דברים אלה, ביהמ"ש אפשר למינהל  
9 להגיש כתב הגנה מתוקן, אך המדובר באותן טענות, מפנה לסעי' 11-12 (מצטט).  
10 לאור המלצת ביהמ"ש, לא אעמוד על התנגדותי לפרק האחרון בחו"ד פרופ' אלתרמן.  
11 באשר לפרק שלפני האחרון, ביהמ"ש מפנה תשומת לבי שמדובר בהמלצות לעתיד לבוא, ולפיכך  
12 לא אעמוד על התנגדותי היום, תוך שמירת טענותיי כלפי אותם דברים אם אזקק לכך.

13

14 עו"ד שוורץ: אני סבור ששני הפרקים רלוונטים ביותר לתיק וניתנו במסגרת סמכותה של  
15 המומחית ועפ"י הסמכת ביהמ"ש.

16

17 עו"ד בראון: ברור שמחווה"ד עולה שהייעוד הנוכחי הוא מגורים.

18

19 עו"ד שוורץ: חווה"ד מדברת בעד עצמה.

20



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 01/04/2004

בפני: כב' השופט אילן ש. שילה  
רשם ביהמ"ש המחוזי

### החלטה

1  
2  
3  
4  
5  
6

בנסיבות הענין, בש"א 6549/04 נמחקת.

ניתנה היום י' בניסן, תשס"ד (1 באפריל 2004) במעמד הצדדים.

---

 אילן ש. שילה, שופט

רשם בית המשפט המחוזי, ת"א

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

עו"ד בראון: יש לי זכות מוקנית עפ"י התקנות והפסיקה לפנות לפרופ' אלטרמן בשאלות הבהרה. אני שוקל לפנות אליה בשאלות הבהרה. אני מבקש החלטה שמתירה לי לפנות לפרופ' אלטרמן בשאלות הבהרה וכן להגיש תצהירי עדות ראשי מטעמי 30 יום לאחר שאקבל את התשובות לשאלות הבהרה.

אני שומר על זכותי גם להגיש חו"ד מומחה בתחום השמאות. אם אסבור לאור שאלות הבהרה שאני מבקש להגיש חו"ד בתחום התכנוני, אפנה בבקשה מתאימה.

עו"ד שוורץ: במידה וחברי יבקש להגיש חו"ד בתחום השמאי, אבקש שיוגשו יחד עם התצהירים וכן תיק מוצגים.

לדעתי יהיה יעיל יותר לזמן את פרופ' אלטרמן לחקירה בביהמ"ש.

עו"ד בראון: אני סבור שהסדר הנכון הוא לשלוח קודם שאלות הבהרה.

20  
21  
22  
23  
24  
25

### החלטה

ב"כ הצדדים רשאים לשלוח שאלות הבהרה לפרופ' אלטרמן, ובלבד שישלחו אותן קודם לצד שכנגד, השאלות תשלחנה עד 30.4.04.

פרופ' אלטרמן מתבקשת להשיב לשאלות בהקדם האפשרי.

14



בתי המשפט

א 002975/00

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

תאריך: 01/04/2004

בפני: כב' השופט אילן ש. שילה

רשם ביתמ"ש המחוזי

- 1 תוך 30 יום לאחר קבלת תשובותיה של פרופ' אלתרמן, יגיש התובע את כל העדויות הראשיות  
 2 מטעמו בתצהירים, חוו"ד שמאית ותיק מוצגים.  
 3 תוך 45 יום נוספים תעשה כן הנתבעת.  
 4  
 5 הפגרה תבוא במניין הימים.  
 6  
 7 קדם משפט אחרון ביום 12.10.04 שעה 09:30.  
 8  
 9 ניתנה היום י' בניסן, תשס"ד (1 באפריל 2004) במעמד הצדדים.  
 10

אילן ש. שילה, שופט

רשם בית המשפט המחוזי, ת"א

11

קלדנית: שושי ח'