# מדינת ישראל

## משרדי הממשלה

משרד _____ המ/נ _____

מס' _____

פינוי סיני

מ- 2/82 - 11/97

סמל מקרי - 000307

מחלקה _____

תיק מס' _____

שם וניק: לשכת היועץ המשפטי -פינוי סיני

מזהה פיזי: **גל-48387/20**

מזהה פריט: 000dfg9

כונות: 77-777-77-77 תאריך הדפסה 24/01/2019

# מדינת ישראל

**משרד המשפטים**

**פרקליטות המדינה**

**מחוז תל-אביב (אזרחי)**

תאריך: 19/11/97

מספרנו: _____

**לכבוד**

עו"ד תמר הקר עוז

משרד האוצר / המחלקה המשפטית

רח' קפלן 1 ירושלים 91009

**שלום רב,**

**הנדון:** ת.א. 97/27627 קליפורניה ביוזמת רמת גן ואח' נ. מ.י. ואח'

**סימוכין:** _____

רצ"ל לעיונך פס"ד לפיו התקיימה בעניין המדינה נציגתה.

נעשה כי תוך פירוק מבנין סינו התשמ"ב - 1982, תפליטו לרשות הסדר מרוץ ומעבר כל הנוגע לבינוי מטה המדינה לאפנון סינו. לעניין, התנגדות הישב כי מנוע ב לחיין מונעת מהתנועות ב'עלות תפלה כלפי המדינה לפל ניר הנפוך בפינו. קלת לאיזה.

לידיעתם בפס"ד.

**בכבוד רב,**

בלהה קליר

**בלהה קליר, עו"ד**

**סגן בכיר א' לפרקליט מחוז ת"א (אזרחי)**

פ.ש. 97627

לתיק

בפני כב' השופטת אסתר קובו

התובעים: 1. גל שיא ציוד ימי בע"מ
2. מאיר זמזלג
3. לינדה זמזלג
כולם ע"י ב"כ עו"ד ד"ר יוסף שגב ואח'

- נגד -

הנתבעים: 1. מלונות ים-סוף בע"מ
2. מועדון הים האדום בע"מ
3. אלי פפושדו
4. יוסי בנבנישתי
5. עמי מירון
כולם ע"י ב"כ עו"ד ז.פייט ואח'
6. מדינת ישראל
ע"י פרקליטות מחוז ת"א, עו"ד בלהה קליר

## פסק-דין

1. מבוא

1.1 התובעת גל שיא ציוד ימי בע"מ, להלן: "התובעת", נתנה שירותי ספורט ימי לאורחי מלון "אביה סונסטה" שבטאבה, בהתאם להסכם שנכרת בינה לבין המלון. עם פינוי טאבה והעברת המלון לידי המצרים הופסקה ההתקשרות הנ"ל. עניננו בעתירתה של התובעת לפיצוי נזקיה בגין הפסקת

ההתקשרות.

2. <u>עיקרי העובדות</u>

2.1 התובעת היא חברה רשומה בישראל העוסקת במתן שירותי ספורט ימי בבעלותם ובניהולם של מאיר זמזלג התובע 2 ולינדה זמזלג התובעת 3, להלן: "זמזלג". הנתבעת 1 מלונות ים סוף בע"מ, להלן: "הנתבעת 1", והנתבעת 2 "מועדון הים האדום בע"מ", להלן: "הנתבעת 2", גם הן חברות הרשומות בישראל. הנתבעת 2 היתה בעלת המלון "אביה סונסטה" בטאבה וניהלה אותו יחד עם חברה נוספת, שהתמקדה בפעילות בצד השיווקי והפירסומי של המלון. הנתבעת 1 היתה בזמנים הרלבנטים לדיון זה בעלת השליטה בנתבעת 2. הנתבע 3, אלי פפושדו, להלן: "פפושדו", הוא בעל שליטה, דירקטור ונושא משרות נוספות בנתבעת 1 ובחברה הנתבעת 2 שימש כדירקטור.

בזמנים הרלבנטים לדיון שימש הנתבע 4, יוסי בנבנישתי, להלן: "הנתבע 4", כחשב בחברת מלונות ים סוף ובחברת מועדון הים האדום, הנתבעות 1 ו- 2. הנתבע 5, עמי מירון, היה מנהל מלון "אביה סונסטה" ובעל משרה אצל הנתבעת 2. מדינת ישראל היא הנתבעת מס' 6, להלן: "המדינה".

2.2 ביום 1.3.83 נחתם בין התובעת לבין המלון הסכם בכתב (ת/1) שתוקפו ל-12 חודשים. עפ"י ההסכם התחייבה התובעת לספק לאורחי המלון או למופנים אליה מטעמו שירותי ספורט ימי. ההסכם הזה הוארך עד לשנת 1986 בהסכמת הצדדים.

בתאריך 21.7.86 נחתם בין אותם צדדים הסכם בכתב נוסף ומפורט יותר למתן שירותי ספורט ימי ע"י התובעת. התניות הספציפיות שבו יפורטו בהמשך בהקשר המתאים (ת/2) להלן: "ההסכם". תוקפו הוארך בכתב ביום

24.6.88 לתקופה נוספת של שנתיים, דהיינו עד ליום 30.6.90 (ת/3), להלן: "הסכם ההארכה".

על ההסכמים (ת/2 ת/3) חתום לצד חותמת התובעת זמזלג מאיר ולצד הרישום מלון "אביה סונסטה" המכונה "המלון" חתומים הנתבעים 4 ו- 5.

2.3 בהסכמי קמפ דיויד שנחתמו ביום 26.3.79 בין ישראל ומצרים הוסכם על פינוי חצי האי סיני והעברתו לריבונות המיצרית. במהלך סימון אבני הגבול התגלעה מחלוקת בין שתי המדינות אשר נסבה בעיקר על מיקומן של מס' אבני גבול שההכרעה במיקומן משפיעה על הקביעה למי שייכת טאבה. הלנו או למיצרים. בענין זה נתקיימה בוררות בינלאומית שהדים לה היו בפירסומים בעיתונות ובכלי התקשורת האלקטרוניים. ביום 29.9.88 ניתן פסק הבוררות שקבע כי השטח נשוא הדיון, טאבה, ובכלל זה איזור המלון וכפר הנופש של רפי נלסון שייך למצרים.

2.4 בתקופה שקדמה לפינוי טאבה נתקיים מו"מ בין הנתבעות 2 ו-3 באמצעות פפושדו לבין נציגי ממשלת מצרים, שהבשיל לכלל הסכם שנחתם ב-26.2.89. עפ"י ההסכם שולמו לנתבעת 2 $40,000,000 בגין העברת הבעלות במלון מידיה לידי משרד התיירות המצרי.

2.5 ביום 15.3.89 פינתה מדינת ישראל את שטח טאבה ובאותו מועד הועבר המלון למשרד התיירות המצרי. התובעת עזבה את שטח המלון בהתאם.

2.6 התובעים עותרים, כאמור, לפיצוים על בסיס מספר עילות תביעה. להלן תידונה עילות התביעה השונות ובמסגרת זו יפורטו עובדות נוספות ככל שהן רלבנטיות להכרעה המשפטית המתבקשת. תחילה לברור התביעות כנגד קבוצה הנתבעים 1-5 ובהמשך תידון המחלוקת עם המדינה.

3. <u>התביעה כנגד הנתבעים 1-5</u>

3.1 **מי הם הצדדים לחוזה?**

3.1.1 כאמור הן "ההסכם" והן "הסכם ההארכה" מציינים כי הצדדים להם הם חברת גל שיא ומלון "אביה סונסטה". דא עקא, מלון "אביה סונסטה" איננו מהווה כלל אישיות משפטית. המלון ככזה אינו תאגיד רשום ואינו מהווה ישות משפטית אחרת בעלת כושר להתקשר בחוזים. ברור אם כן, כי התובעת לא יכלה להתקשר בחוזה עם המלון. עם זאת, לא ניתן לקבל את טענת הנתבעים כי התובעת בהיותה אדישה לעומד מאחורי הכינוי המסחרי "מלון אביה סונסטה" לא חתמה על חוזה עם חברה מסויימת.

הנחת היסוד בדיני החוזים היא קיומם של (לפחות) שני צדדים מוגדרים להתקשרות. צדדים שהם בעלי כושר משפטי להתקשר בחוזים ובעלי כוונה וגמירות דעת לעשות זאת. לכן לא ניתן להכיר בחוזה עם צד ערטילאי ובלתי מוגדר, או עם שם מסחרי כשהגוף אליו מפנה השם מתחלף מפעם לפעם. האם המסקנה הנובעת מכך היא כי התובעים לא התקשרו בחוזה מחייב כלל? הנסיבות מורות אחרת. על השאלה מי הם הצדדים לחוזה יש לענות כמו כל שאלה פרשנית אחרת באשר לתוכן החוזה, לפי אומד דעתם של הצדדים (ראו סעיף 25 (א) לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 להלן "חוק החוזים"). אומד דעתם, של הצדדים אינו אלא כוונתם המשוערת כפי שהיא משתמעת מהחוזה ומהנסיבות האופפות אותו, והנלמדת מלשונו של החוזה ומתכליתו (על היחס בין לשון החוזה ותכליתו ועל עצם היכולת להפריד בין השניים ראו ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ' אפרופים שיכון ויזום

פ"ד מ"ט (2) 265). תכלית ההסכם שלפנינו היא הענקת שרותי ספורט ימי לאורחי המלון. הגשמתה של תכלית זו דרשה כי התובעת תוכל לפעול בקרבת המלון וכי אורחי המלון יפנו אליה. בעת חתימת החוזה ועד להעברת המלון למצרים היתה הנתבעת 2 בעלת המלון והאחראית על ניהולו. היא היתה הגוף המוסמך לאשר לתובעת לפעול בתחומי המלון ולגבות את חלקו של המלון בפדיון. היא היתה בעלת היכולת המעשית להפנות את אורחי המלון לתובעת. על ההסכם חתמו בשם המלון שני נושאי משרה של הנתבעת 2-מר יוסי בנבינשתי ששימש כחשב המלון, ומר עמי מירון ששימש כמנהל המלון. אמנם מר בנבינשתי שימש בתקופה זו גם כחשב רשת המלונות שבבעלות הנתבעת 1 אך בתפקידו במלון הוא הועסק על ידי הנתבעת 2. תכלית ההסכם מצביעה, איפוא, על כך, כי הנתבעת 2 היא העומדת מאחורי השם מלון "אביה סונסטה" ועימה נערכה ההתקשרות.

לא הובאה כל ראיה ואין דבר בהסכם אשר יש בהם בכדי להצביע על כך כי הנתבעים 4 ו- 5, חתמו על החוזה גם כאנשים פרטיים וכי היתה כוונה כלשהי כי הם יישאו באופן אישי בחיוביה של הנתבעת 2. מעצם העובדה כי החוזה לא מציין בפירוש כי הנתבעים חתמו בשם החברה ולא בשמם שלהם וכי לחתימתם לא צורפה חותמת החברה אין להסיק כי כוונת הצדדים היתה לחיובם באופן אישי. העובדה כי הנתבעים הנ"ל חתמו במקום שיוחד ל- "מלון אביה סונסטה", תוכן החוזה ומעל לכל תכליתו, מצביעים על כך שלא היתה כוונה לחיוב אישי ובהעדר ראיה אחרת לעניין זה, יש לקבוע כי השניים חתמו על החוזה בשמה של הנתבעת 2 ובשמה בלבד; ולענייננו קיימת זהות בין המלון ובין הנתבעת 2.

3.1.2 באשר לשאלת אחריותה של הנתבעת 1; לציין כי היא לא הייתה בעלת המלון, אלא בעלת השליטה בנתבעת 2 אשר המלון היה בבעלותה.

המדובר הוא בחברת אם בעלת אישיות משפטית נפרדת. התקשרות-חברת הבת בהסכם-לכשעצמה-איננה מחייבת את חברת האם. לשם כך יש להראות כי מבחינה עובדתית התקשרה גם הנתבעת 1 בחוזה, או לחילופין יש להראות כי מבחינה משפטית יש לראותה כחייבת בחיוביה של הנתבעת 2. למעשה אחד הנימוקים הכלכליים הנפוצים למבנה של חברת אם ובת הוא להפריד בין חיובי החברות השונות ולהמנע ממצב בו חיובי האחת הם גם חיובי האחרת. יש כמובן נסיבות עובדתיות בהן נימוק זה אינו מתקיים וחברת האם בוחרת לשאת אף היא בחיוביה של חברת הבת. לעיתים אף אם החברות ביקשו לשמור על הפרדת חיוביהן יש ומכוח הדין יורם מסך האישיות המשפטית הנפרדת ויראו אותן כמכלול אחד; כשהאחת חייבת בחיובי האחרת. לצורך כך קיימת דוקטרינת הרמת המסך וטענה כזאת לא נטענה כאן מהפן המשפטי ומבחינה עובדתית לא הוצגו ראיות התומכות בהרמת מסך כאמור. עם זאת מצהיר ב"כ הנתבעים בענייננו כי הנתבעת 1 אינה מתכחשת לאחריותה לחוזים שנחתמו עם התובעת ומכאן ניתן להסיק כי במקרה זה ראתה עצמה הנתבעת הנ"ל כמחוייבת בחיוביה של הנתבעת 2.

3.1.3 סיכום הדברים - הנתבעת 2 היתה ונשארה המתקשרת החוזית היחידה בנוסף לתובעת כמובן. הנתבעת 1 קיבלה עליה אחריות לחיוביה של הנתבעת 2 בחוזה. לכן כל עילה חוזית הנוגעת לקיום ההסכם יכולה לעמוד לתובעים מול הנתבעות 2 ו-1 בלבד.

3.2 **האם הוארך תוקף החוזה?**

3.2.1 השאלה הבאה הדורשת הכרעה היא, מה היתה תקופת החוזה המחייב בו היו קשורות התובעת והנתבעת 2. ההסכם מיום 24.6.88 האריך את תוקף ההסכם מיום 21.7.86 על כל תניותיו בשנתיים, כלומר עד

לתאריך 30.6.90. אלא שהתובעים טוענים כי לאור סעיף 9 להסכם הוארך תוקפו בשנתיים נוספות עד לחודש יוני 1992. וזו לשונו של הסעיף:

**"9. המפעיל הודיע על כוונתו להשקעות נוספות בתחומי המלון בכפוף למשא ומתן שינוהל עם המלון.**
**המלון יהיה מוכן לדון במקרה כזה על חוזה לתקופה של 3 עד 4 שנים בהתאם להיקף ההשקעה."**

טענת התובעים היא כי היות והתובעת נכנסה להשקעות כספיות כבדות שעיקרן רכישת ציוד ימי נוסף לפי דרישת המלון, הרי לפי סעיף 9 להסכם הוארך החוזה "באופן אוטומטי" לתקופה של שנתיים נוספות. זוהי לפי התובעים "הפרשנות הכלכלית ההגיונית היחידה להסכם". יאמר מייד, אף מבלי להכריע בשלב זה בשאלת גובה ההשקעות של התובעת, ואף אם אניח לטובת התובעים כי ההשקעות היו אכן לפי דרישת המלון (טענה שהנתבעים מכחישים), עדיין אין כל סיבה לקבוע כי אכן הוארך תוקפו של ההסכם. לשונו של סעיף 9 היא ברורה וחד משמעית. הרישא שלו מצהירה על נכונותה של התובעת להשקיע השקעות נוספות ואילו הסיפא קובעת כי בהתקיים תנאי זה יהיה המלון <u>מוכן לדון</u> בהארכת תוקף ההסכם. ברור כי משמעותה הלשונית של הסיפא אינה שאם תשקיע התובעת השקעות נוספות יוארך תוקף החוזה "באופן אוטומטי", אלא כי בהתקיים תנאי זה ינוהל מו"מ בין התובעת למלון על הארכת תוקף החוזה. הסעיף קובע הסכמה מותנית לניהול מו"מ וזה החיוב היחיד העולה ממנו. אין דבר בתכליתו של החוזה ובנסיבות ההתקשרות אשר יעיד כי כוונתם של המתקשרים היתה שונה מהסכמה כזו-לנהל מו"מ בעתיד. אמת, ההגיון הכלכלי מבחינתה של התובעת היה להבטיח את השקעותיה על-ידי קביעת מועד ארוך ככל האפשר להתקשרות. מנגד, ההגיון הכלכלי

מבחינתו של המלון היה שונה. האינטרס שלו היה להבטיח כי התובעת תשקיע את ההשקעות הדרושות לשם מתן שירות הולם לאורחיו, אך זאת מבלי לכבול את עצמו להתחייבות ארוכה כלפיה. המפגש בין שני אינטרסים נוגדים אלה הוליד מה שניתן לכנות " הגיון כלכלי מצרפי" שהוא אופיני כל-כך לעסקאות מסחריות. במילים אחרות, הצדדים מצאו את דרך האמצע. המלון הבטיח את האינטרס שלו להשקעות של התובעת על-ידי סעיף 3 הקובע את זכותו לדרוש הכנסת ציוד ימי חדיש ועל-ידי הרישא של סעיף 9. ואילו התובעת הסתפקה בהתחייבות של המלון לנהל עימה מו"מ על הארכת החוזה במקרה של השקעות כאמור מצידה. התחייבות כזו לנהל מו"מ אינה מהווה כמובן התחייבות להאריך באופן אוטומטי את החוזה; אך גם אין זו התחייבות ריקה מתוכן. את ההתחייבות לנהל מו"מ יש לממש בהתאם לסעיף 12(א) לחוק החוזים הקובע את עקרון ניהול המו"מ בתום לב ובדרך מקובלת. עקרון זה מטיל חובות שונות על מנהלי המו"מ וביניהן החובה שלא לנהל מו"מ בלא כוונת התקשרות, החובה שלא להעלות דרישות בלתי חוקיות והחובה לגלות לצד השני פרטים מסויימים (ראו גבריאלה שלו, דיני חוזים, מהדורה שניה, עמ' 54-59). באשר לטענת התובעים כי לפי כלל הפירוש נגד המנסח יש לפרש את סעיף 9 כנגד המלון שהוא מנסח ההסכם, יפים דבריו של השופט ד' לוין בע"א 631/83 המגן נגד מדינת הילדים פ"ד ל"ט (4) 561, בעמ' 572-573:

**"כאשר ניצבות לפני הפרשן שתי משמעויות סבירות במידה שווה פחות או יותר, שאז יש להעדיף אותה משמעות, שהיא נוחה יותר לצד שלא ניסח את המסמך, אולם כאשר מסמך אינו ברור, ומשמעות אחת שמסיקים אותה על דרך פרשנות היא הגיונית ותואמת את רוח המסמך ותכליתו, ואילו משמעות אחרת אינה עומדת בדרישה זו, יועדף הפירוש הראשון, ההגיוני והתואם על פני האחר, אפילו משמעות זו**

נוחה למנסח המסמך."

בענייננו, לא ניצבות כלל שתי אפשרויות סבירות לפרשנותו של סעיף 9. הפירוש הסביר היחיד העולה לאור תכלית החוזה כפי שהיא עולה מלשונו ומההגיון הכלכלי שבבסיסו הוא זה שהוצג לעיל; לכן לא ראיתי מקום להזקק לכלל הפירוש כנגד המנסח.

3.2.2 ההסכם לא קבע, אם כן, הארכה אוטומטית עם ביצוע השקעותיה של התובעת. הארכתו חייבה הסכם נוסף בין הצדדים. לא הוצגה כל ראיה המעידה כי אכן התנהל מו"מ בין התובעת למלון על הארכת החוזה בשנתיים נוספות וכי הושג ביניהם הסכם מחייב בעניין זה. לא ניתן לקבל את טענת התובעים בכתב התביעה כי עצם השקעותיה של התובעת היוו הצעה להסכם כזה וכי הסכמתו של המלון לכך היוותה קיבול של ההצעה. ניתן כמובן להציע הצעה בדרך התנהגות ואף ניתן לבצע קיבול בדרך זו. אך שאלת היותה של התנהגות מסויימת הצעה או קיבול נבחנת על-פי המבחנים הרגילים להצעה וקיבול. כלומר, על ההתנהגות המהווה הצעה להיות מסויימת דיה ועליה להעיד על גמירות דעתו של מציע, ואילו על התנהגות המקבל להעיד על גמירות דעתו שלו. בנסיבות הנידונות כאן, ספק רב אם ניתן לראות בהשקעותיה של התובעת הצעה, ובודאי שלא ניתן לראות בהסכמתו של המלון להשקעות או בשתיקתו קיבול. השתיקה או ההתנהגות מתפרשים על רקע הנסיבות האחרות המעניקות להן משמעות. נסיבות כאלה עשויות להיות הליכי המו"מ בין הצדדים, הסכמות קודמות ביניהם, סוג העיסקה בה מדובר ועוד. בענייננו קיימות הסכמה מוקדמת וכוונה של הצדדים שלא לראות בהשקעות נוספות גורם המאריך את תוקף ההסכם או יוצר באופן אוטומטי הסכם חדש להארכת תוקף, כוונה אשר קיבלה ביטוי מפורש בחוזה. אשר על כן, את שתיקת המלון לנוכח השקעותיה של התובעת (ואפילו דרישות של המלון

להשקיע אם היו כאלה) אין לראות בה התנהגות המבטאת לכשעצמה גמירות דעת להסכמה בדבר הארכת החוזה.

יוצא כי תוקף ההסכם בין המלון לתובעת היה לשנתיים, כלומר עד ל- 30.6.90. עתה לאחר שנקבע מיהם הצדדים להסכם ומהי תקופת תוקפו נבחן את עילות התביעה השונות שמעלים התובעים.

3.3 **עילת תביעה-המוניטין**

3.3.1 טענת התובעים היא, כי אין מדובר בהסכם הפעלה שיגרתי בין מלון לקבלן. התובעת התחייבה להעניק שירותים רק לאורחי המלון ולמופנים מטעמו, ואילו המלון קיבל זכות להתערב ולפקח בצורה נרחבת על ניהול ענייניה של התובעת. מכאן מסיקים התובעים כי **"המוניטין של התובעים ושל המלון היו כרוכים ושלובים זה בזה".** ועוד טוענים התובעים כי המלון נמכר על-ידי הנתבעת 2 למשרד התיירות המצרי בתמורה לסכום המגלם בתוכו גם את ערך המוניטין של המלון אשר חלק ממנו שייך לתובעת. לפיכך, כך הנתבעים, קיבלה הנתבעת 2 תמורה על נכס השייך לתובעת והיא התעשרה על חשבונה שלא כדין. הנתבעים טוענים, לעומת זאת, כי לתובעת לא היה כל חלק ביצירתו של מוניטין המלון וכי היא מעולם לא הפכה לבעלים של חלק כלשהו ממוניטין זה. לכן משהועבר המלון על המוניטין שלו לידי המצרים, לא הועבר כל נכס השייך לתובעת וממילא לא נתקבלה על-ידי הנתבעת 2 תמורה בעבור נכס כזה. עוד מוסיפים הנתבעים כי אין מדובר כלל במכירת המלון אלא בהעברה שנכפתה עליהם ובקבלת סכום פיצויים על כך, מידי משרד התיירות המצרי. סכום, אשר אינו כולל בתוכו כלל, פיצוי על רכיב המוניטין של המלון.

ראשית, יאמר כי שאלת ההגדרה של העברת המלון לידי משרד התיירות

המצרי היא חסרת חשיבות לענייננו. בין אם נראה זאת כעיסקת מכר ובין אם כהעברה כפויה בתמורה לפיצויים, ברור כי הנתבעת 2 העבירה את הבעלות במלון על המוניטין שלו וקיבלה לידיה תמורה כספית. אם צודקים התובעים בטענותיהם, די בכך כדי לקבוע כי הנתבעים התעשרו כתוצאה מהעברת קניינה של התובעת. אך כדי להגיע למסקנה זו יש לעבור שלושה שלבים. בשלב הראשון, יש להראות כי לתובעת אכן יש זכות קניינית בחלק כלשהו של מוניטין המלון. בשני, יש להראות מהו גודלו היחסי של חלק זה. ובשלב השלישי, יש להראות האם סכום כלשהו מתוך הפיצויים שקיבלה הנתבעת 2 ניתן בעבור רכיב המוניטין ומהו גודלו של סכום זה. שני השלבים האחרונים רלבנטיים רק אם ולאחר שבשלב הראשון ניתנה תשובה חיובית. לכן אדרש תחילה לשאלת הבעלות במוניטין של המלון.

3.3.2 נאמר כבר כי המוניטין הוא דבר שקל מאוד לתארו אך קשה מאוד להגדירו (ראו דברי LORD MACNAGHTEN בעניין INLAND REVENUE COMISSIONERS V.MULLER & CO.'S MARGARINE LTD (1901) AC 217, 223). בפסיקה ובספרות נעשו מספר נסיונות לתת הגדרה למוניטין (ראו לדוגמא ע"א 442/85 משה זוהר ושות' נ' מעבדות טרבנול (ישראל) פ"ד מד (3) 297, וההפניות שם). אחת ההגדרות המקובלות והמצוטטות בפסיקה לקוחה מפסק הדין האמריקני בעניין-

METROPOLITAN NATIONAL BANK OF NEW YORK V.ST.LOUIS DISPATCH CO.37 L.Ed.799:

THE ADVANTGE OR BENEFIT, WHICH IS AQUIRED BY AN ESTABLISHMENT BEYOND THE MERE VALUE OF THE CAPITAL, STOCK, FUNDS OR PROPERTY EMPLOYED THEREIN, IN CONSEQUENCE OF THE GENERAL PUBLIC PATRONAGE AND ENCOURAGEMENT WHICH IT RECIEVES FROM CONSTANT OR HABITUAL CUSTOMERS, ON ACCOUNT OF ITS LOCAL POSITION, OR COMMON CELEBRITY, OR REPUTATION

FOR SKILL, OR AFFLUENCE, OR PUNCTUALITY OR FROM OTHER ACCIDENTAL CIRCUMSTANCES OR NECESSITY, OR EVEN FROM PARTIALITIES OR PREJUDICES.

המכנה המשותף להגדרה זו ולאחרות הוא ראיית המוניטין כ- "ערך מוסף" של עסק מסחרי, מעין מאפיין או נכס ערטילאי של העסק שהם בעלי ערך כספי. בפסיקה נקבע כי המוניטין מהווה זכות קניינית (ראו: רע"א 371/89 אילן ליבוביץ נ' א.אתי. אליהו בע"מ פ"ד מד (2) 309). היו גם מי שסברו כי המוניטין איננו זכות קניינית אלא זכות רכושית שמאפייניה ועצמת ההגנה עליה הם רק מעין קניניים, אך גישה זו לא אומצה בפסיקה (ראו מיגל דויטש "המפיץ הבלעדי והגנת המוניטין" משפטים כ' תשנ"א 525). בענייננו, מסכימים הכל כי המלון במשך שנות פעילותו צבר מוניטין שבאו לידי ביטוי בשמו הטוב, ברכישת מקום בתודעה הציבורית, ובחוג הלקוחות המרוצים והנאמנים שלו. הנתבעים טוענים כי המוניטין של המלון נוצר כולו אך ורק על-ידי הנהלת המלון ללא כל קשר לתובעת. טענה גורפת זו יש לדחות. המחלוקות העובדתיות בדבר יחודיות השירותים שהעניקה התובעת, החלק היחסי של פעילותה מכלל השירותים במלון, והמקום שייחד המלון לשירותיה של התובעת בפעולותיו השיווקיות והפירסומיות הן כולן מחלוקות בשאלות של מידה. אף אם ייקבע כי שירותיה של התובעת לא היו יחודיים כלל, כי מקומם במסגרת מכלול הפעילויות והשירותים במלון היה מצומצם וכי תפקידם בפעילות הפירסומית של המלון היה מזערי, עדיין אין בכך כדי להראות כי התובעת לא תרמה לבניית המוניטין של המלון כלל. די בכך שהתובעת היתה הספקית של אחד השירותים שהעניק המלון במשך תקופה ארוכה, וכי היא עשתה זאת ברמה סבירה (דבר המסתבר בעליל הן מעצם העובדה כי המלון חידש את ההתקשרות עימה מספר פעמים והן מעדותו של מר בנבינשתי) בכדי לקבוע כי יש לה

חלק כלשהו ביצירת המוניטין של המלון. כל זאת נאמר כמובן, מבלי לקבוע בשלב זה מה הוא גודלו היחסי של חלק זה בהשוואה לשאר הגורמים שנטלו חלק ביצירת המוניטין.

3.3.3 בפסיקה נדונה השאלה של "מוניטין" בעיקר בהקשר של יחסי יצרן ומפיץ בלעדי, בעוד בענייננו מדובר בנותן שירותים ובנותן שרותי משנה או "מפעיל". עם זאת בדומה למקרה שלפנינו גם בסיטואציות אלה המפיץ, בפעולותיו לשיווק המוצר של היצרן, תורם ליצירת מוניטין למוצר וליצרן ומתעוררת שאלת הבעלות במוניטין הללו. בע"א 442/85 הנ"ל נערכה הבחנה בין שלושה סוגי מוניטין:

א) המוניטין של המשווק עצמו בהם יש לו קניין מלא. המקבילה לכך כאן הוא המוניטין של המפעיל-המוניטין של התובעת כנותנת שרותי ספורט ים המהווים קניינה הבלעדי.

ב) המוניטין של היצרן ללא קשר למשווק והשייך ליצרן בלבד. בענייננו, המדובר במוניטין של המלון, אשר ניצבר ללא קשר לשרותיה של התובעת, אלא בשל איכות השירות ורמת הארוח של המלון בתחומים רבים אחרים. לתובעים אין ולא יכולה להיות כל טענה באשר לבעלות בחלק זה של המוניטין.

ג) מוניטין של היצרן שנבנה הן ע"י היצרן והן ע"י המשווק. ובענייננו מדובר במוניטין שנוצר למלון בשל שרותי הספורט הימי שהוענקו לאורחיו. לתובעת יש כמובן יד ביצירתו של חלק זה במוניטין. היא זו שהעניקה את השירותים ברמה ובאיכות שהביאו לשביעות רצונם של הלקוחות ולכך כי המלון

יכול היה לציין בפירסומיו, (ברמת הבלטה כזו או אחרת), את הספורט הימי כאחד מהשירותים שהוא מאפשר ללקוחותיו. גם המלון היה שותף ליצירת המוניטין הנ"ל. הוא זה שהפנה את לקוחותיו לתובעת, והוא זה שדאג לפקח על פעולותיה של התובעת, על המחירים שגבתה מאורחיו, על טיב השירות שניתן ועל סוג הציוד שהופעל.

האם מכך שלתובעת יד ביצירת חלק ממוניטין המלון נובע כי יש לה גם זכות קניינית בחלק זה? המסקנה הזאת אינה הכרחית כלל וכלל. בעניין יחסי יצרן ומפיץ נקבע כי זכות הקניין במוניטין של המוצר היא ליצרן בלבד. כך נקבע בע"א 422/85 הנ"ל וגם בע"א 371/89 שם אומר הנשיא שמגר:

**"המוניטין המקומי של המוצר נבנה, אם כן, במידה רבה, על ידי מאמצי השיווק והמכירה של המפיץ הבלעדי. עם זאת, אין פירושו של דבר כי זכות הקניין במוניטין זה היא של המפיץ. זכות הקניין במוניטין של המוצר, אף זה שנבנה על ידי המפיץ, שייכת ליצרן של המוצר".**

(שם, עמ' 317).

ובע"א 687/76 בנו בלייויס נ' מאיר פיק ואח' (פ"ד ל"ב (2)721) אומר השופט עציוני:

**"...יש להפריד בין מקרהו של אדם אשר מוכר את עיסקו לאחר והאחרון משלם לו בעבור המלאי העסקי המצוי בעסק, ובעבור המקרקעין שבהם שוכן העסק, ובנוסף על כך גם עבור המוניטין שרכש העסק במשך השנים, ובין מקרהו של אדם המנהל עסקיו באמצעות סוכן, שתפקידו המוצהר הוא להשיג לקוחות בעבור העסק, ולאחר זמן**

מפסיק קשריו עם הסוכן. כאשר המערער הפסיק לעבוד עבור המשיבה מס' 2, הרי ממילא לא קיים עוד עיסקו של הסוכן המייצגה, ואם היו לו מוניטין כסוחר או סוכן יישארו לו אלה לעסקיו האחרים. ואילו החברה לא תשתמש במוניטין שלו כסוכן אם תמכור בעצמה ישירות ללקוחות את השמיכות, או אפילו תעבוד באמצעות סוכנים אחרים , שכן לאלה יש עסקים השונים מעסקו של המערער, ומוניטין שונים לטוב או לרע מאלה שלו. ואם תאמר כי המערער הוציא כסוכן החברה מוניטין לשמיכותיה, הרי זה היה תפקידו כסוכן ועל כך קיבל שכר, ומוניטין אלה כשנרכשו-לתוצרת החברה נרכשו ולא לסוכניה".

(שם, עמ' 725)

לגבי יחסי יצרן וסוכן נקבע איפוא כי זכות הבעלות במוניטין היצרן, הנבנה על ידי הסוכן, נתונה ליצרן ולו בלבד. בענייננו מדובר אמנם ביחסים בין נותן שירותים ובין מפעיל, אך ההגיון של ההלכה הנ"ל חל כאן באותה מידה. ההגיון העומד מאחורי ההלכה הוא כי בסיטואציות בהן מדובר, השבחת המוניטין של היצרן היא חלק מתפקיד המפיץ כפי שהוסכם בינו לבין היצרן. ברור כי סוכן המתחייב להפיץ מוצרים של יצרן ממילא, גם בונה שוק ומוניטין למוצרים אלה. בדומה, בענייננו ברור כי מפעיל המתחייב לספק שירותים ברמה נאותה לאורחי המלון, ממילא מכוח תפקידו, גם תורם להשבחת המוניטין של המלון. יצירת המוניטין היא פעולה נלווית לתפקיד שנטל עליו המפיץ או המפעיל בחוזה, ואשר בגינו הוא מקבל תמורה כפי שהוסכם בחוזה. הדבר ידוע וברור לצדדים מראש ואין סיבה להניח כי שווי השירות הזה שמוענק ליצרן או לנותן השירותים לא תומחר בחוזה.

משל למה הדבר דומה? לאדם המיתקשר בחוזה עם אחר להשבחת נכס

מוחשי שלו - העלאת ערך מקרקעיו כגון: על ידי ביצוע עבודות גינון בהם. אין סיבה להסיק מהעובדה שנותן השירותים משביח את הנכס כי הוא רוכש בעלות בחלק כלשהו ממנו. כך הוא הדבר גם כאשר מדובר בנכס ערטילאי כמו מוניטין. אין להסיק מעצם העובדה שנותן השירות השביח את הנכס כי נוצרה לו זכות בעלות באותו נכס. המוניטין של המלון היה, אם כן, ונשאר קניינו של המלון למרות שלתובעת יד ביצירת חלק ממנו. כמובן, הבעלות במוניטין כמו בכל קניין אחר ניתנת להעברה באמצעות התקשרות חוזית של בעליו. אך בעצם ההתקשרות ליצירה או השבחה של המוניטין על-ידי אחר אין כדי להוות הסכמה של הבעלים להעברת הבעלות בהם.

האם יש בפרטי ההסכם בין המלון והתובעת כדי להעיד על כך כי נוצרה הסכמה כזו להעברת הבעלות בחלק המוניטין שנוצר על-ידי התובעת? נראה כי התובעים מנסים להסיק זאת מההסכם. הם מפנים לסעיפים 1-2 הקובעים כי התובעת תפנה את כל פעילותה למתן שירותים לאורחי המלון בלבד. ולסעיפים שונים בהסכם אשר מקנים למלון יכולת פיקוח ושליטה על פעילותה של גל שיא (סעיף 3)- יכולת המלון לדרוש הכנסתו לשימוש של ציוד חדש; (סעיף 5)- יכולת של המלון לפקח על מחיריה של התובעת ולדרוש הנחה לקבוצות או פלחי שוק מסויימים בעבור חלק משירותיה. כן מצביעים התובעים על סעיף 7 הקובע מה שניתן לראות כסנקציה כספית על אי הרחבת היקף פעולתה של התובעת או כתמריץ חיובי להרחבת הפעילות. מכאן לומדים התובעים כי נוצרה זיקה הדוקה בין המלון לתובעת. ככל שמשמעותה של טענה זו היא כי נוצרה השפעה הדדית בין המוניטין של המלון ובין המוניטין של התובעת וכי האחרונה תרמה ליצירות המוניטין של המלון, כבר הוסבר לעיל כי טענה זו היא נכונה. הוסבר גם, כי אין די בכך כדי ליצור בעלות לתובעת במוניטין המלון שהיא אחראית ליצירתו. אך לא ניתן ללמוד מהסעיפים הללו,

כי המלון התחייב להעניק לתובעת בעלות בחלק כלשהו מהמוניטין. ההסכם מכפיף אמנם את התובעת לסייגים שונים ולפיקוח של המלון, אך יש לשער כי התובעת הסכימה למגבלות הללו משום שבחישוב הכולל ההתקשרות עדיין השתלמה מבחינתה. ניתן אף לקבל את טענת התובעים כי הם הסכימו לתנאים הללו משום שסברו כי בטווח הארוך הם יהנו מהגדלת המוניטין של המלון. אכן, כל עוד התקיים החוזה נהנו התובעים מהמוניטין במובן זה שחלק מהלקוחות שהגיעו אל המלון השתמשו גם בשירותיהם. אין בכך או בכל דבר אחר בחוזה, בתכליתו או בנסיבות כריתתו כדי להראות כי לצדדים היתה כוונה והסכמה בדבר העברת הבעלות במוניטין של המלון לידי התובעת.

3.3.4 משנקבע כי לתובעים לא הייתה כלל זכות בחלק כלשהו של מוניטין המלון, אין להם כל עילה המתבססת על העברתו של המוניטין בתמורה. על כן מתיתר הצורך להכריע בשאלת גודל התרומה של התובעים ליצירת המוניטין ובשאלה האם הפיצויים שקיבלו הנתבעים ממשרד התיירות המצרי כללו גם סכום שהתייחס לרכיב המוניטין של המלון. מאותו טעם, יש לדחות גם את עתירת התובעים למתן חשבונות. מטרתה של העתירה היא גילוי סכום התמורה שקיבלו הנתבעים בעבור נכס ששייך לתובעים. משהתברר כי הנתבעים לא החזיקו כל נכס כזה ולא קיבלו תמורה בעבורו ממילא נופלת גם עילת התביעה למתן חשבונות.

**3.4 עילת תביעה-חוסר תו"ל במו"מ ס' 12**

3.4.1. משהוברר כי לתובעים אין כל עילה קניינית, יש לבדוק האם יש להם עילה כנגד הנתבעים המבוססת על החוזה ביניהם או על ההליכים הטרום חוזיים לכריתתו. תחילה, יש לבחון את טענתם כי הנתבעים הפרו את חובת תום הלב במו"מ לכריתתו של חוזה. על פי גרסת

כי לא רק שלא היה בידיהם כל מידע ייחודי בדבר החזרת שטח טאבה ולכן ממילא לא הפרו את חובת תום הלב במו"מ על-ידי אי גילויו של מידע זה, אלא גם כי מר פפושדו נהג באחריות ובהגינות יתרה. וזאת משום שבאי גילוי דבר מגעיו עם המצרים בדבר השארת המלון בידי ישראל הוא למעשה נמנע **"מלהזין את התובעים...במידע בעל גוון אופטימי ומרגיע"** בטרם יחתמו על ההסכם.

3.4.2. סעיף 12(א) חולש על התקופה הטרום חוזית ומטיל חובה לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב במהלך המו"מ לכריתתו של חוזה. מחובה זו נגזרות חובות משנה וביניהן החובה לגלות לצד השני עובדות חשובות ומהותיות כאשר גילוי כזה מתחייב ממהות העסקה ומנסיבות המקרה. החובה היא חובה אקטיבית והיא קיימת גם כאשר מדובר בעובדות אשר הצד השני יכל לגלות בעצמו (ראו ע"א 838/75 ספקטור נ' צרפתי פ"ד ל"ב (1)231). היא מוטלת על כל מי שהוא צד למו"מ בין אם הוא הופך אחר-כך צד לחוזה ובין אם לא. והיא מוטלת על אדם שהוא צד למו"מ אף אם הוא מנהל את המו"מ כשלוחו של אדם אחר (ראו ד"נ 7/81 פנידר נ' קסטרו פ"ד לז(4)673). ברור, אם כן, כי חובת תום הלב במו"מ וחובת הגילוי הנגזרת ממנה חלות הן על הנתבעת 2 כצד למו"מ (שהפך אחר-כך לצד לחוזה), והן על הנתבעים 4 ו- 5 כצדדים למו"מ (אשר ניהלו אותו כשלוחיה של הנתבעת 2). כדי לקבוע האם הופרו חובות אלה על-ידי מי מהנתבעים יש לברר אם בשלב כלשהו של המו"מ היה בידי מי מהם מידע חשוב שחייב בגילוי לצד השני, והאם הם נמנעו מגילוי כזה.

המידע בדבר עצם היותו של שטח טאבה נשוא למחלוקת ולבוררות בין ישראל למצרים (בוררות שתוצאה אפשרית שלה היא העברת הריבונות לידי מצרים) היה כמובן ידוע לכל בישראל, ובכלל זה גם למר זמזלג ולתובעים האחרים. ידיעות בעניין זה הופיעו בהבלטה רבה

התובעים בעת החתימה על ההסכם ועל הארכת ההסכם, כבר ניהל מר פפושדו מו"מ עם המצרים בדבר גורלו של המלון והנתבעים האחרים ידעו על מו"מ זה ועל העובדה כי הוא עלול להסתיים בהעברת המלון לידי המצרים. הנתבעים ידעו כי מידע זה (להבדיל מהמידע בדבר עצם קיום המחלוקת בין ישראל למצרים על איזור טאבה) אינו מצוי ברשותם של התובעים וכי הוא מהווה מידע חשוב ומהותי לגביהם, שכן הם הסתמכו על קיומו של החוזה לטווח ארוך ואף נכנסו להשקעות בשל כך. למרות כל האמור לעיל, נמנעו הנתבעים מלגלות את המידע שברשותם במהלך המו"מ ובעת כריתתו של החוזה להארכת תוקף ההסכם. בהתנהגות המתחוורת לעיל, טוענים התובעים, הפרו הנתבעים (מבלי לציין איזה מהם) את חובת תום הלב במו"מ המוטלת עליהם מכוחו של סעיף 12(א) לחוק החוזים. נראה כי התובעים מעלים טענה זו הן כנגד הנתבעים 5-4 באופן אישי, כמי שהיו צדדים לניהולו של המו"מ והן כנגד הנתבעות 2-1 שהיו גם הן צדדים למו"מ באמצעות שלוחיהן (הנתבעים 4 ו-5 הנ"ל). הנתבעים כולם טוענים לעומת זאת, כי המידע בדבר המחלוקת בין ישראל למצרים והאפשרות המשתמעת מכך כי הריבונות בטאבה תועבר, היו בגדר נחלת הכלל, וכי מר זמזלג כמו הנתבעים וכמו כל אזרחי המדינה היה מודע היטב למצב זה. עוד הם טוענים כי עד למועד פסק הבוררות (שהוא מאוחר למועד חתימת הסכם ההארכה) לא ניהל מר פפושדו כל מגעים עם המצרים בדבר העברתו של המלון לידיהם וקבלת פיצויים. מודים הנתבעים, כי הלה אכן נפגש עם המצרים בתקופה שקדמה לפסק הבוררות ולחתימת ההסכם עם התובעים, אך בפגישות אלה הוא לא ניהל כלל מו"מ על העברת המלון לידי המצרים אלא ניסה לדון באפשרויות לפשרה אשר יותירו את המלון בידי ישראל. כמו כן, מודים הנתבעים כי המצרים פנו אל מר פפושדו בשנים 1984-1985 בהצעה לרכוש את מניות החברה שהחזיקה את המלון, אך ההצעה נדחתה על הסף כ"לא רצינית". יוצא מכך, סבורים הנתבעים,

בכל כלי התקשורת במשך תקופה ארוכה, וקשה להניח כי קיים אדם בישראל שלא שמע על כך, בודאי כאשר מדובר באדם שעסקו ופרנסתו מצויים בשטח טאבה. מר זמזלג עצמו ציין בעדותו, פעמים מספר, כי ידע על המחלוקת בעניין טאבה. המחלוקת נסבה איפוא על שאלת קיומו של מידע נוסף בעניין העברת שטח טאבה או המלון לידים מצריות מעבר לידיעות השגרתיות שהיו נחלת הכלל. מידע בדבר קיומו של מו"מ, בדרגת אינטנסיביות כזו או אחרת, בין הנתבעים לבין נציגי מצרים על העברת המלון יסווג כמובן בגדר מידע מסוג זה. אילו התקיים מו"מ כגון זה הרי מדובר באינפורמציה חדשה שהיתה בודאי מהותית וחשובה לתובעים בשעה שניהלו מו"מ על הארכת החוזה עם הנתבעים. האם התקיים מו"מ כזה בין מר פפושדו ובין נציגי מצרים? התובעים סומכים על עדותו של מר פפושדו בה הוא דיבר במפורש על "מגעים" (כלשונו) שהתנהלו בינו לבין אישים מצריים לגבי המלון בשנים שקדמו לחתימת ההסכם ולמתן פסק הבוררות. דא עקא, הנ"ל טרח להבהיר היטב הן בתצהירו והן בעדותו כי עד למתן פסק הבוררות הוא לא ניהל כל מו"מ למכירת המלון. הוא ציין אמנם, כי נציגים מצריים פנו אליו בשנת 1984 או 1985 בהצעה לרכישת המלון, אך הוא תיאר הצעה זאת כ-"טפשית", והוסיף כי הוא לא דן בה כלל אלא ניסה להציע למצרים הצעות בדבר שיתוף פעולה באיזור טאבה שבמסגרתו ישמר המלון בריבונות ישראלית ובבעלותו הנוכחית (דאז). לדבריו ה-"מגעים" החל מפגישתו הראשונה עם הנציגים המצרים ועד למתן פסק הבוררות נסובו סביב הצעה זו בלבד. התובעים לא הביאו ראיה שיש בה כדי לסתור או לערער את עדותו של מר פפושדו בנדון. גם בעדות עצמה לא נתגלו סתירות פנימיות ואין סיבה שלא לאמץ את הגירסה העובדתית שהוצגה בה, לענין קיומו של מו"מ עם נציגים מצריים לגבי המלון ברוח-הנאמר לעיל. יוצא מכך כי המידע שהיה בידי הנתבעים היה לכל היותר מידע על דחיה של ההצעה לרכישת המלון ובדבר קיומם של

מפגשים עם נציגי מצרים בהם נדונו הצעות לשיתוף פעולה שבמסגרתו לא יועבר המלון למצרים. במידע כזה אין לראות מידע שהוא מהותי וחשוב לצורך ההסכם. אין כל סיבה להניח כי הידיעות הללו היו משפיעות על נכונותה של התובעת להתקשר בהסכם או להשקיע השקעות נוספות, להבדיל מידיעה על קיום מו"מ להעברת המלון, אשר עשויה להעיד על ההסתברות להעברתו של המלון מידי הנתבעת 2 ולהעיב בכך על כדאיות ההסכם. לא ברור איזו חשיבות או השפעה יש לידיעות בדבר מו"מ לשיתוף פעולה עם מצרים ללא העברת הבעלות במלון ואיזה נזק נגרם לתובעים מאי גילוין. אם היתה עשויה להיות למידע כזה השפעה כלשהי, נראה שהיא היתה דווקא בכיוון ההפוך מזה אליו מכוונים התובעים. מציינים הנתבעים בסיכומיהם, כי ייתכן שהמידע הנ"ל היה מביא דווקא להקטנת החשש שהמלון יועבר ולהגדלת הנכונות להשקיע ולהסתמך.

אשר על כן ולאור האמור לעיל המסקנה היא כי הנתבעים לא החזיקו ברשותם כל מידע שהוא מהותי וחשוב להסכם וממילא לא הפרו את חובת גילויו של מידע כזה המוטלת מכוחו של סעיף 12, שהרי הלכה היא כי אין לראות באי גילוין של עובדות בלתי רלבנטיות הפרה של חובת תום הלב (ע"א 22/85 חוגי נ' הבנק הלאומי פ"ד מא(4)65).

**3.5 הפרת החוזה**

3.5.1 לטענת התובעים הנתבעות הפרו את החוזה עם התובעת ולכן חייבות לפצותה על הנזקים שנגרמו לה כתוצאה מההפרה. לשם כך, וברר מה היה תוכן החיובים לפי ההסכם. עיון בחוזה ההתקשרות עלול להוליך שולל ולהוביל למסקנה המוטעית כי החיובים היחידים המוטלים על המלון מצויים בסעיף 6(ג) לחוזה, המחייב להעביר לתובעת את חלקה בסכומי הרווחים מהפעלת שרותי הספורט הימי,

ובסעיף 9 המחייב את המלון לדון על הארכת ההסכם במקרה של השקעות מצידה של התובעת. שכן, לבד מהסעיפים הללו מפרטים סעיפי החוזה האחרים את חובותיה השונים של התובעת ואת זכויותיו של המלון, ולא נאמר בהם דבר במפורש על חיובים נוספים של המלון. כאמור, מסקנה זו היא מוטעית. על החיובים המוטלים על הצדדים בחוזה יש ללמוד לאחר הליך פרשני, המאפשר את הבנת הטקסט החוזי. ראשית, כל טקסט חוזי (כמו כל טקסט משפטי אחר), מחייב פרשנות שהיא לפי הבחנתו של הנשיא ברק פרשנות במובן הצר (ראו ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ' אפרופים שיכון ויזום פ"ד 316,265 ואילך). כלומר הליך פרשני שתכליתו היא מתן משמעות לטקסט הכתוב, בלא להוסיף או לגרוע ממנו. בענייננו יש לפרש את סעיף 3 להסכם הקובע בסיפא שלו כי המלון יהיה רשאי לשכור את שרותיו של גורם אחר אם התובעת לא תכניס לשימוש כלים חדשים לפי דרישתו, כמצביע על חיוב נוסף של המלון. פירושו של סעיף זה לאור תכלית ההסכם, לאור ההגיון הכלכלי הטמון בו ולאור חובת תום הלב הקבועה בסעיף 39, יביא למסקנה, כי כל עוד עומדת התובעת בדרישות המלון מוטל עליו החיוב שלא להתקשר בחוזה דומה עם נותני שירות אחרים. וכן מוטל עליו החיוב לאפשר לאורחיו להשתמש בשירותיה של התובעת ולהפנותם אליה, אם חפצים האחרונים בשירותים כאלה. שנית, יש והטקסט החוזי מחייב פרשנות במובן הרחב. כלומר הליך פרשני המשנה את הטקסט המקורי - מוסיף לו או גורע ממנו. השלמת חסר בחוזה היא פרשנות מסוג זה. בענייננו מתעורר הצורך בהשלמת החוזה לגבי השאלה, האם התחייב המלון לאפשר את פעולתה של התובעת מתחומו. שאלה אשר אינה זוכה להתייחסות מפורשת בחוזה. תנאי הסף להשלמת חסר בחוזה הוא כי אכן קיים חסר כזה (לאקונה). בעצם "שתיקתו" של החוזה אין די ויש להגיע למסקנה כי לא מדובר ב"שתיקה" מכוונת אשר נועדה להשיג תוצאה מסויימת (כגון החלתו של "הסדר שלילי", או החלתה של מערכת נורמטיבית חיצונית

לחוזה). בענייננו לא ראיתי סיבה להסיק כי העדר ההתייחסות לשאלה הנדונה נעשה במכוון. תכליתו של החוזה לא מצביעה על כוונה של הצדדים להחיל הסדר שלילי בעניין זה (הסדר לפיו למלון אין כל חובה לאפשר את פעולתה של התובעת מתחומו). שתיקת החוזה לא נועדה להשיג מטרה מוגדרת ונראה כי היא נבעה מראיית הנושא כ-"מובן מאליו" או פשוט מחוסר תשומת לב. כיצד יש, אם כן, להשלים את תוכנו של החוזה בעניין זה? אומר הנשיא ברק בע"א 4628/93 הנ"ל:

**"עם חקיקתו של חוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 שוב אין צורך ואין מקום לקונסטרוקציה זו של תניה מכללא להשלמת חסר בחוזה. חוק החוזים העמיד מכשיר אחר-בעל עוצמה חזקה יותר ובעל תחולה כללית יותר- להשלמת חסר בחוזה. זהו עקרון תום הלב הקבוע בסעיף 39 לחוק החוזים...**

**מה משמיע עקרון תום הלב לעניין השלמת חסר בחוזה? המסר הנורמטיבי העולה מעקרון תום הלב לעניין השלמת חסר בחוזה הינו, כי יש להשלים את החוזה באופן המגשים את תכליתו (הסובייקטיבית והאובייקטיבית) של החוזה."**

(שם, עמ' 325-326)

כבר עמדתי על כך כי התכלית (הסובייקטיבית והאובייקטיבית כאחד) של החוזה בין המלון לתובעת היתה הענקת שירותי ספורט ימי לאורחי המלון וכי הגשמתה של תכלית זו דרשה לאפשר לתובעת לפעול בחוף השייך למלון, במיקום סביר, אשר יאפשר לה להעניק את מגוון שירותיה ואשר יאפשר ללקוחות המלון גישה נוחה וקלה לשירותים אלה. מכאן יוצא כי עקרון תום הלב הקבוע בסעיף 39 מחייב הוספה של תניה לחוזה. תניה על-פיה חייב המלון לאפשר את פעולתה של התובעת בתחומו באופן שהוסבר.

3.5.2. לאחר שהובהר עיקר תוכנם של החיובים המוטלים על המלון בהסכם, תעמוד לדיון השאלה המרכזית- האם הופרו חיובים אלה? התובעים סבורים כי חוסר יכולתם להמשיך ולהפעיל את שירותיהם במלון לאחר הפינוי, הוא בגדר הפרת ההתחייבות. ובמילים אחרות, המלון הפר את חיובו בחוזה לאפשר לתובעת לפעול בתחומו באופן שיאפשר פעילות שוטפת וסדירה של שירותיה. טענה זו נסמכת על שלוש טענות משנה:

א) הוראה שקיבל מר זמזלג לפנות את עיסקה וציודה של התובעת משטח המלון.

לדברי התובעים בשיחה טלפונית שהתקיימה ביום ה-2.2.89 הורה מר פפושדו למר זמזלג לפנות את המלון בזו הלשון: "קח את הסירות ועוף מהמלון". מר פפושדו מכחיש כי אמר דברים אלה או כי הורה לגל שיא לעזוב את המלון. לענין זה יש לומר כי הטענה לפיה מר פפושדו הורה לתובעים לעזוב את המלון אינה מתיישבת עם המאמצים שעשה להמשיך את פעולת המלון תחת חברת הניהול הנמצאת בשליטתו ותוך השארת רוב רובו של צוות העובדים של המלון. אף אם נניח, כי הנתבעים ומר פפושדו היו מעוניינים ל"היפטר" מהתובעת, אין הגיון מבחינתם במתן הוראה לתובעת לעזוב - הוראה המהווה הפרה בוטה של הסכם ההתקשרות. זאת, דווקא, כאשר קיימות נסיבות חיצוניות (הפינוי והעברת הריבונות למצרים) אשר לפי טענת התובעים עצמם לא איפשרו את המשך פעולתה של התובעת במלון. כלומר, אם מר פפושדו חפץ בעזיבתה של התובעת לא היה עליו לעשות דבר ואין זה הגיוני כי הוא בחר לבצע צעד שיטיל בצורה ברורה על המלון אחריות להפרת החוזה. ובנוסף במכתב ששלח ב"כ התובעים אל המלון ביום ה-12.3.88 וכותרתו **"הפרת הסכם התקשרות עם גל שיא ציוד ימי בע"מ"**, לא הוזכרה כלל

הוראה כלשהי שקיבלה התובעת מאת מר פפושדו לעזוב את המלון. העובדה היחידה אליה מפנה ב"כ התובעים במכתב זה כתומכת בטענת ההפרה היא העברת הבעלות וניהול המלון לידיים אחרות. לא עולה על הדעת, כי הפרה כה בוטה בדמות הוראה מפורשת לעזוב את המלון, לא היתה מוצאת את ביטויה במכתב זה. לכן ראוי לדחות את טענת התובעים כי ההסכם הופר על-ידי הוראה מפורשת לתובעת לעזוב את המלון.

ב) המכתב המורה על הכנת רשימת ציוד לצורך פינוי המלון - ביום 11.3.89 קיבל מר זמזלג מאת הנתבע 4 מכתב המורה לו להכין רשימת ציוד שלו ושל התובעת ו-

**"...להגביר את העירנות לגבי אפשרות (שכרגע נראית כלא סבירה) שייתכן ונצטרך לפנות את הציוד מהאזור, ולהחזירו שוב לאחר ה-15 למרץ" (ת/33).**

מכתב זה, לגירסת התובעים, סתם את הגולל על תקוותם (ככל הנראה תקוותם להמשיך ולפעול במלון) והם אף מזכירים את המכתב בסיכומיהם תחת הכותרת "הפרת ההסכם על-ידי הנתבעים". מר בנבינשתי נתן בתצהירו ובעדותו הסבר הולם למכתב. הוא הסביר כי הדרישה להכנת הרשימה והאיזכור לאפשרות של פינוי הציוד נבעו מחשש כי יהיה צורך להעביר את הציוד בתחנת המכס הישראלית לשם רישומו (בכדי שלא יהיה צורך לשלם בעבורו מכס אם יוכנס לשטח ישראל לאחר העברת הריבונות). משום כך מציין המכתב במפורש כי מדובר בפינוי <u>והחזרה</u> של הציוד. כלומר אין כאן כל הוראה לתובעת להתפנות מהמלון, ואף אין כאן תחזית כי התובעת תאלץ לעשות זאת.

מכתבו של הנתבע 4 מהווה חלק מפעולות ההכנה השגרתיות לקראת הפינוי ובודאי שאין לראות בו הפרה של ההסכם או אינדקציה כלשהי להפרתו.

ג) פעילותה של התובעת תחת ריבונות מצרית היתה בלתי אפשרית- נראה כי כאן מצויה עיקר טענתם של התובעים בדבר הפרת החוזה. לפי טענה זו בשל העברת המלון לריבונות ולבעלות מצרית פעולתה של התובעת במלון היתה לבלתי אפשרית, היא נאלצה לעזוב ובכך הופר ההסכם. בין הצדדים נטוש וויכוח האם יכולה היתה התובעת להמשיך ולפעול תחת ריבונות מצרית והאם הצליחה להוכיח כי המשך פעולה כזאת היתה לבלתי אפשרית. אין צורך להכריע בשאלה זאת. שכן, אף אם נניח לטובת התובעים כי המשך פעולתה של התובעת במלון היתה בלתי אפשרית, אין בכך כדי להראות כי הנתבעות 2,1, הפרו את ההסכם. יש לציין, ועל כך אין חולק, כי סעיף 18 לחוק החוזים שעניינו סיכול חוזה אינו חל במקרה דנן, שכן התנאי של העדר הידיעה והעדר הצפיות אינו חל בענייננו. למען הבהירות נציין כי שני הצדדים ידעו בזמן חתימת ההסכם כי קיימת אפשרות ממשית (ולו גם אפשרות שנראתה רחוקה באותה עת) כי שטח טאבה יועבר לריבונות מצרית, על כל הכרוך בכך. כמו כן, אין חולק שאין כל התייחסות בהסכם לשאלה על מי מוטל הסיכון אם הביצוע יהפך לבלתי אפשרי בשל התממשות אפשרות הפינוי. שני הצדדים היו מודעים לסיכון ועם זאת בחרו שלא להתייחס אליו בהסכם ביניהם. בנסיבות כאלה ובהעדר אינדקציה כלשהי בחוזה עצמו או מחוצה לו, כי הצדדים הסכימו להטיל את הסיכון על אחד מהם, המסקנה ההגיונית היא כי הצדדים החליטו להשאיר את עלות סיכון באשר היא תיפול. לשון אחר, הצדדים חילקו את הסיכון כך

שכל צד התחייב לקיים את חיוביו ולשאת בתוצאות ההפרה אם פינוי שטח טאבה לא יאפשר לו לקיים את חיוביו. לאור מסקנה זאת יש להשיב לשאלה האם יש בארועים שהתרחשו משום הפרת ההסכם על-ידי הנתבעות 2,1? שאלה זו יש לבחון הן לגבי העברת הבעלות והניהול במלון לידי חברות אחרות, והן לגבי עצם העברת השטח לריבונות מצרית. נכונה טענת הנתבעים כי העברת הבעלות והניהול נכפתה עליהן ולא היה בכוחן למנעה. אך כאמור אילו היה בכך משום הפרת ההסכם לא היה בעובדה זו כדי לפטור את הנתבעות מאחריותן. אלא שבהעברת הבעלות והניהול אין כלל הפרה של ההסכם. חיובי הנתבעות לפי ההסכם פורטו לעיל ולא ניכלל בהם חיוב לאי העברת הבעלות וניהול המלון. העברה זו לא השפיעה כלל על יכולתן של הנתבעות להמשיך ולקיים את חיוביהן . שכן בין הנתבעת 2 והמצרים נחתם הסכם (נ/3) שתוצאתו הסופית היתה העברת הניהול במלון לידי חברת TABA SONESTA INTERNATIONAL. חברה זו היתה חברת בת של הנתבעת 1. כלומר בפועל נשמרה השליטה והפיקוח על המלון בידי הנתבעת 1 ועצם העברת המלון והניהול בו לא השפיעה על קיום ההסכם. יתרה מכך, צודקים הנתבעים בטענתם כי ההסכם לא העניק זכות קנויה לתובעת כי לא יתחלפו חברות הניהול במלון וכי התובעים לא התעניינו כלל במבנה המשפטי של הניהול והשליטה במלון (כפי שעולה מעדותו של מר זמזלג בה אמר כי פרטי ההסדר הזה נודעו לו רק לאחר חתימת ההסכם). הואיל והעברת הבעלות והשליטה במלון לא השפיעו על יכולתן של הנתבעות לקיים את חיוביהן אין להם לתובעים מה להלין בעניין זה. מה גם שבפועל המשיכו אותם האנשים עצמם לנהל את המלון.

באשר להעברת השטח לריבונות מצרית, אניח, כאמור, לצורך הדיון כי היה בכך כדי להפוך את פעולתה השוטפת של התובעת

לבלתי אפשרית. האם בכך הפרו הנתבעות את ההסכם? החיוב הרלבנטי לעניין זה הוא החיוב לאפשר את פעולתה של התובעת בתחומו של המלון. אך חיוב זה לא הופר כלל. המלון המשיך להעמיד לרשות התובעים את החוף בו הפעילו את שירותיהם, ולא ביקש מהתובעת לעזוב או להפסיק את פעולתה. ייתכן כי התובעת לא יכלה להמשיך לפעול בשטח המלון, בשל קשיים שנבעו מהעברת הריבונות למצרים, אבל העברת הריבונות לא נגרמה על ידי התובעים וממילא לא מדובר בהפרת החוזה מצידם. למעשה, הפסקת פעולתה של התובעת, אף אם נעשתה בשל אילוצים חיצוניים, מהווה הפרה של ההסכם דווקא מצידה של התובעת עצמה. אשר על כן, סיכומו של דבר הוא כי הנתבעים לא הפרו את ההסכם עם התובעת ולכן לא עומדות כנגדם עילות תביעה בעניין זה.

**3.6 שליחות**

3.6.1 התובעים טוענים כי מר פפושדו התחייב לייצג את התובעת במו"מ עם נציגי מצרים ובכך נוצרו יחסי שליחות ביניהם. הואיל ופפושדו לא ייצג את התובעת כלל וכלל במו"מ, הוא הפר את חובותיו כשלוח, ומכאן קיימת לה עילת תביעה כלפיו מכוח חוק השליחות תשכ"ה 1965 (להלן "חוק השליחות"). תמיכה לכך מוצאים הם בכך שבהזדמנויות שונות, לפני מתן פסק הבוררות ולאחריו, נפגש מר פפושדו עם מר זמזלג. בפגישות אלה הוא ביקש מהתובעים להמשיך לפעול כרגיל לשמור על "פרופיל נמוך", והוסיף כי אין להם מה לדאוג וכי הוא יידאג להם וייצג אותם במו"מ. מר פפושדו מצידו טוען כי אין הוא זוכר את הפגישות הספציפיות בהן מדובר (למעט הפגישה עם עובדי המלון) ואת פרטיהן. אך עומד על כך כי באופן כללי בכל השיחות שניהל בעניין זה עם אנשי המלון הוא חזר על עמדתו כי אין בידיו

מידע מהותי בשאלת הפינוי, וכי בינתיים המלון ממשיך לעבוד כרגיל. גם בענין זה לא ניתן לאמץ את גירסתם של התובעים. רובן של הפגישות בהן מדובר התקיימו בטרם פסק הבוררות, ובטרם החל המו"מ לקבלת פיצויים מהמצרים. מר זמזלג עצמו העיד כי פניותיו למר פפושדו היו בטרם החל המו"מ, כי מר פפושדו מעולם לא אמר לו כי הוא מנהל מו"מ עם המצרים וכי הוא מעולם לא העביר למר פפושדו ניירות עבודה כלשהם בנושא. לא ניתן לקבל טענה לפיה התחייב מר פפושדו לייצג את האינטרסים של התובעים במו"מ עסקי, בלא שהובהר כלל באלו אינטרסים מדובר ומבלי שקיים חומר כלשהו המעיד על התייחסות רצינית לעניין זה מצידו של מר פפושדו, או מצידם של התובעים.

3.6.2 אף אם נצא מנקודת ההנחה הטובה לתובעים, כי מר פפושדו אכן העביר אליהם מסרים מרגיעים, וביקש להמשיך לעבוד כרגיל ואף הבטיח באופן כללי לדאוג לעובדי המלון ולבעלי העסקים בו קשה לראות בכך יצירת יחסי שליחות בינו לבינם. במה דברים אמורים? סעיף 3(א) לחוק השליחות קובע כי:

**"השליחות מוקנית בהרשאה, שבכתב או שבעל פה, מאת השולח לשלוח, או בהודעה עליה מאת השולח לצד השלישי, או על ידי התנהגותה שולח כלפי אחד מהם".**

בענייננו האופציה הרלבנטית היא יצירת השליחות על ידי הרשאה בעל פה או על-ידי התנהגות, מאת מר זמזלג (השולח) למר פפושדו (השלוח). הנשיא ברק בספרו על חוק השליחות מציין:

**"נראה לנו כי הבעת הרצון של השולח כלפי השלוח היא פעולה משפטית חד-צדדית של השולח. תוקפה של פעולה זו אינה מותנה בהסכמתו של השלוח, אף כי היא נדחית בהתנגדותו. עם זאת, לשם**

**מתן תוקף לפעולה זו דרושה ידיעה של השלוח על הבעת הרצון ומובנה. לשון אחרת: הפעולה החד-צדדית של השולח דורשת "קליטה" על ידי השלוח".** (אהרן ברק, חוק השליחות תשכ"ה-1965, עמ' 573-574).

בשל דרישה זו לקליטה על ידי השלוח השליחות נוצרת רק על ידי הבעת רצון גלויה של השולח ולא על ידי רצונו הכמוס. רצונותיו הסובייקטיביים והכמוסים של השלוח אינם יכולים ליצור הרשאה, מקום שאין הם ידועים לשליח (ראו: ברק, שם עמ' 544-547). בענייננו לא קיימת הבעת רצון גלויה מצידו של מר זמזלג בעניין ייצוגו במו"מ על ידי מר פפשודו. הבעת רצון כזו ממילא לא נקלטה על ידי מר פפושדו, וברור כי לא נוצרה הרשאה. שאלותיו של מר זמזלג לגבי מצב הבוררות, הבעת הדאגה שלו בעניין ואף שתיקתו לנוכח התבטאויותיו המרגיעות (בהנחה שאלה אכן היו) של מר פפושדו, אינן מהוות הרשאה לייצוג במו"מ. אומנם יכול כי ההרשאה תינתן בהתנהגות, ובנסיבות מסויימות ניתן ללמוד עליה גם משתיקה, אך לא זה המצב בענייננו. את עצם הבקשה להמשיך ולעבוד כרגיל ומסריו המרגיעים שלמר פפושדו אין להבין כלל כהתחייבות לנהל מו"מ עם המצרים לגבי פיצוי על האינטרסים של התובעת. לכן, שתיקה לנוכח התבטאויות אלה אינה יכולה להיות הרשאה, ועל כן לא נוצרו כאן כל יחסי שליחות, ולא קיימת עילה לתובעים על פי חוק השליחות.

**3.7 ח. נאמנות**

3.7.1 בכתב התביעה נטען כי מר פפושדו פעל כנאמן של התובעת, ובסיכומים עלתה טענה זו גם ובהקשר של תחולת סעיף 14 לחוק הנאמנות תשל"ט - 1979 על המדינה. סעיף 1 לחוק הנאמנות מגדיר

נאמנות כ- "זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או למטרה אחרת". כפי שהוסבר לעיל לתובעים לא היתה כל זכות בעלות במוניטין של המלון, ולכן הנתבעים לא החזיקו או פעלו בכל נכס שהיה שייך לתובעים. מכאן שלא קיימת ה"זיקה לנכס" עליה מדבר סעיף 1 לחוק הנאמנות, וממילא לא נוצרו יחסי נאמנות בין מר פפושדו או מי מהנתבעים האחרים לבין התובעים.

**3.8 התחייבות לפצות את התובעים**

3.8.1 טענה אחרת ונוספת שהועלתה בכתב התביעה היא כי מר פפושדו התחייב להיות ערב באופן אישי לאינטרסים של התובעים ולפצותם במקרה וייגרם להם נזק. בסיכומיהם העלו התובעים טענה זו לכל היותר במשתמע ובחצי פה. למען הסר ספק יש להבהיר כי גם דינה של טענה זו להידחות. מתאור הפגישות השונות בין מר פפושדו ומר זמזלג ומשיחותיהם בעניין הפינוי, כפי שהוצגו לעיל בשאלת השליחות, לא עולה תשתית עובדתית היכולה לתמוך בקיומה של התחייבות כזאת. דברי הרגעה והבטחות כלליות "לדאוג" לתובעים אינם מספיקים לצורך יצירת יסוד גמירות הדעת ויסוד המסוימות הדרושים, כדי להפוך את הדברים להצעה במשמעות חוק החוזים. יוצא כי התובעים לא הוכיחו קיום היסודות הדרושים ליצירתו של חוזה מחייב, ולכן לא קיים חוזה כזה בין מר פפושדו לתובעים שתוכנו הוא "הבטחה לפיצויים".

**3.9 חובות נוספים**

3.9.1 תביעה זו מוטב היה לה שלא תעלה, משעלתה לטענת התובעים העניקה התובעת במהלך פעילותה במלון שירותים שונים לבני משפחת פפושדו, והעמידה את ציודה לרשות המלון בהזדמנויות שונות, בלא קבלת

תשלום. הנתבעים אינם מכחישים כי שירותים כאלה ניתנו (אם כי הם חולקים על היקף השירותים ועל שוויים), אך הם מסבירים כי מתן השירות והעמדת הציוד נעשו במסגרת יחסים לא פורמליים שהתפתחו בין התובעים לבין המלון ואנשיו כשהיה ברור לשני הצדדים כי לא יידרש תשלום בעד פעולות אלה. אכן כן הווה. מחומר הראיות עולה כי התובעים נתנו שירותים אלה (אם מתוך יחסי חברות, ואם מתוך שיקול עיסקי) בלא שדרשו תשלום בעבורם.

כמו כן נהנו גם התובעים משירותים שונים בתחום המלון בלא תמורה, דבר המצביע על טיב היחסים ביניהם.על כך ששני הצדדים ראו את השירותים הללו כניתנים במסגרת מערכת יחסים בלתי פורמלית בלא כוונה לדרוש תמורה בעבורם מעידה העובדה כי הראיה היחידה שהובאה לדרישת תשלום בעניין זה הם המכתב והחשבונית מיום ה-25.5.89 (ת/21; ת/20). שני אלה נשלחו כחודשיים לאחר עזיבת התובעת את המלון ופרוץ הסכסוך בין הצדדים. במסמכים אלה מפורטים סכומים המתייחסים לתקופה של שש שנים. העובדה כי בזמן כה מאוחר ובנסיבות אלה מתקיימת הפעם הראשונה בה הוגשה דרישה מפורטת בכתב לתשלום מעידה כי בזמן מתן השירותים ובזמן פעילותם במלון לא התכוונו התובעים כלל לדרוש תשלום בעבור השירותים בהם מדובר ולא נוצר על כן, חוב בעניין השירותים.

לפיכך יש לדחות את תביעת החזר החוב בעניין זה.

4. <u>התביעה כנגד המדינה</u>

**4.1 סמכות בית-המשפט**

בטרם ניתן יהיה להתייחס לעילות התביעה כלפי המדינה, יש לדון תחילה בטענת ב"כ המדינה לפיה, לאור חוק פיצוי מפוני סיני התשמ"ב - 1982 (להלן החוק) אין לבית משפט זה סמכות עניינית לדון בתביעה כנגד

המדינה. הסעיף הרלבנטי הוא סעיף 62 לחוק:

**"62. הגבלת סמכויות**

**(א) לא תהיה סמכות לקבוע זכות לפיצוי או סכום פיצוי לעניין חוק זה, אלא לפי הוראה של חוק זה.**

**(ב) הסמכות הייחודית לדון ולפסוק בכל תביעה, ערעור או בקשת סעד אחר מכוח חוק זה נתונה לועדות הזכאות, לועדות הערר ולבית המשפט העליון לפי הוראות חוק זה".**

המדינה סבורה כי סעיף זה מעניק סמכות ייחודית לדיון בכל עילת תביעה כנגד המדינה בשל פינוי סיני לערכאות הקבועות בו. במקרה שלפנינו התביעה כנגד המדינה היא בשל ארועים הכרוכים בפינוי שטח סיני ועל-כן נעדר בית המשפט סמכות לדון בה. טענה זו לא ניתן לקבל. סעיף 62 אינו נוקט לשון רחבה ואינו מדבר על **"פיצוי בשל הפינוי"**, או על **"תביעה בשל הפינוי"** (וזאת בניגוד לסעיף 3 לחוק). סעיף קטן(ב) מעניק סמכות ייחודית לדון ולפסוק **"בכל תביעה, ערעור או בקשת סעד אחר מכוח חוק זה"**. אך התובעים מדגישים בצדק כי אין הם תובעים או טוענים לעילה מכוחו של החוק. אין מחלוקת בין הצדדים כי התובעים לא זכאים לפיצוי לפי החוק, וכל טענתם מושתתת על נסיון להראות כי הם זכאים לפיצוי שלא מכוח החוק, אלא לפי עילות נפרדות ועצמאיות. המסקנה היא כי לעניין התביעה שלפנינו לא נקבעה סמכות ייחודית בחוק ולא נשללת סמכותו של בית-משפט זה. השאלה האם התובעים זכאים לפיצוי בשל העילה לה הם טוענים היא כמובן שאלה נפרדת משאלת הסמכות והיא תידון להלן.

**4.2 אחריות המדינה**

בין המדינה והתובעים נטוש ויכוח לגבי פרשנותו של החוק לעניין השאלה האם ניתן לתבוע פיצוי מהמדינה בעילה הכרוכה בפינוי סיני שלא על פי החוק ולא מכוחו. ואלו הסעיפים הרלבנטיים:

"2. ייחוד החוק

**לא יינתן פיצוי ולא תהיה זכות, עילה או תביעה לפיצוי מאת המדינה בשל הפינוי, או בשל נזק או הפסד הכרוכים בכך אלא מכוח חוק זה.**

4. אי-תחולה

**חוק זה לא יחול על מי שהגיע לאזור אחרי היום הקובע אלא אם נקבע בו במפורש אחרת."**

נראה כי אין מחלוקת בין הצדדים כי בענייננו עילות התביעה שמעלים התובעים הן בשל נזק או הפסד הכרוכים בפינוי סיני. ומכל מקום, ברור כי הדבר אכן כך לאור הפירוש הרחב שקיבל דיבור זה בבר"ע 445/83 מדינת ישראל נ' חוה מילה פ"ד ל"ז(4) 381 (ראו דברי הנשיא דאז שמגר בעמ' 385). המחלוקת היא לגבי היחס בין סעיף 2 לסעיף 4 לחוק. טענת המדינה היא כי יש לקרוא את הסעיפים הללו ביחד, כיוצרים הסדר כולל אחד. בתוך ההסדר הכללי קיימת "חלוקת עבודה" - סעיף 2 קובע את ייחודו של החוק ואת האפשרות לקבל פיצוי רק על פיו, ואילו סעיף 4 קובע את תחולת החוק רק על מי שהגיע לאזור עד ליום הקובע, במובן זה, שרק אדם כזה יהיה זכאי לקבל פיצוי לפי החוק. לשון אחר, כשניגשים ליישום החוק יש להפעיל תחילה את סעיף 2 ולהגביל את אפשרות התביעה בשל הפינוי לתביעה על פי החוק בלבד. רק בשלב השני יש להפעיל את סעיף 4 ולבדוק האם החוק חל על התובע והאם הוא זכאי לפיצוי על פיו. באם ייקבע בשלב זה כי החוק אינו חל ואינו מזכה את התובע בפיצוי, בזאת הסתיים הדיון היות והפניה לעילות אחרות מחוץ לחוק נשללו כבר קודם לכן. מנגד טוענים התובעים, כי אכן יש לקרוא את שני הסעיפים ביחד. אך יש ליצור "חלוקת עבודה" שונה ביניהם לפיה

סעיף 4 הוא שער הכניסה של החוק - הוא קובע על מי חל החוק על כל סעיפיו (לרבות סעיף 2) ועל מי אין הוא חל. ואילו סעיף 2 יגביל את אפשרות תביעות הפיצוי רק לגבי אותם אנשים שעברו את "שער הכניסה" ועליהם הוא חל. במילים אחרות, בעת יישום החוק יש להפעיל תחילה את סעיף 4 ולבדוק האם החוק חל על התובע. אם לפי סעיף 4 אין החוק חל עליו פתוחות בפניו אפשרויות תביעה אחרות. ורק אם החוק אכן חל עליו יש להמשיך לשלב השני ולהגביל את אפשרויות התביעה שלו לפי סעיף 2.

שני הפירושים הללו אפשריים מבחינה לשונית. כפי שהוסבר, ניתן לקרוא את שני הסעיפים בצוותא ולהגיע לכל אחת מהתוצאות. למעשה שאלת המשמעות הלשונית שלובה כאן בשאלה של עדיפות נורמטיבית, שעיקרה הוא איזה מבין שני הסעיפים קודם בתחולתו לחברו. שאלה זו אינה ניתנת להכרעה חד-משמעית לפי לשון החוק בלבד. יתרה מכך, אף אחד מהפירושים המוצעים אינו לוקה בחוסר עיקביות פנימית, ומביא לתוצאה שהיא אבסורדית על פניה. יש לדחות את טענת התובעים כי המדינה לוקה בכשל לוגי כשהיא טוענת בעת ובעונה אחת כי החוק אינו חל על התובעים ולכן אין הם זכאים לפיצוי, וכי סעיף 2 לחוק מונע פיצוי לפי עילות אחרות. כשל לוגי בטענה הנ"ל ייגרם רק אם מלכתחילה נאמץ את פירושם של התובעים ונניח כי סעיף 4 קודם בתחולתו לסעיף 2. מנגד יש לדחות את טענתה של המדינה כי אימוץ פרשנותם של התובעים יהפוך את סעיף 2 לאות מתה. פירושם של התובעים אמנם ימנע מסעיף 2 לחול על מי שהגיע לאזור לאחר היום הקובע, אך הסעיף ימשיך ויחול על מי שהגיע לאזור לפני יום זה וימנע ממנו לתבוע פיצוי בעילות נוספות או חלופיות לתביעה על פי החוק.

הראנו, כי שתי הפרשנויות הן אפשריות הן מבחינה לשונית והן מבחינת הגיונן הפנימי. אך הלשון היא רק נקודת המוצא בפרשנות החקיקה. חוק הוא יצירה תכליתית שנועדה להגשים מטרה, ועל כן יש לפרשו בהתאם

לתכליתו. מבין פירושים אפשריים שונים (שלכולם אחיזה בלשון החוק), יש לבחור בפירוש המגשים באופן הטוב ביותר את תכלית החקיקה. על תכליתו של החוק ניתן ללמוד ממקורות שונים. חלקם הם מקורות פנימיים המצויים בחוק עצמו, וחלקם הם מקורות חיצוניים המצויים מחוץ לו (ראו אהרן ברק פרשנות במשפט כרך שני, עמ' 300). מהי התכלית עליה מצביעים מקורות אלה בענייננו? אינדיקציה ראשונה לכך יש בגוף החוק עצמו. נראה, כי המחוקק היה נחוש בדעתו להבהיר את כוונתו כי החוק יהיה הסדר ממצה וכי לא תהיה עילת תביעה מחוץ לו. החוק זרוע בסעיפים שונים המדגישים שוב ושוב את שלילת זכות התביעה מחוץ לחוק בשל עילה הכרוכה בפינוי (ראו: סעיף 2 הנ"ל; סעיף 62(א) הנ"ל; סעיף 67 השולל עילה מכוח הסכם, החלטה, הוראה או מסמך). אך זו כמובן רק אינדיקציה ראשונית, בעצת ריבוי ההתייחסויות לייחוד החוק רק אין די, שכן תמיד ניתן לטעון כי המחוקק טרח להדגיש את ייחוד החוק רק לגבי אותם אנשים עליהם הוא חל לפי סעיף 4. אינדיקציה שניה לתכלית החקיקה מצויה במבט על המערך החקיקתי הכולל. שכן -

**"דבר החקיקה אינו עומד בבדידותו. הוא מהווה חלק ממערך החקיקה, תוך שאיפה להרמוניה חקיקתית... אכן המפרש חוק אחד, מפרש את החקיקה כולה. החוק הבודד עומד ביחס למערך החקיקה במערך של כלים שלובים. מערך החקיקה כולו משפיע על גיבוש תכלית החקיקה של חוק בודד"** (בג"צ 693/91, אפרת נ' ממונה על מרשם האוכלוסין פ"ד מ"ז(1) 749, עמ' 765-766).

בענייננו הבולט במערך החקיקה הוא דווקא ההעדר של חקיקה נוספת לעניין פיצוי מפוני סיני. אין כל הסדר חקיקתי מיוחד בשאלת הפיצוי אשר חל על אותם מפונים שהגיעו לאזור לאחר היום הקובע. קשה להניח כי ההסדר החקוק הספציפי נועד לחול רק על חלק ממפוני סיני, בעוד הטיפול בחלק אחר הושאר למערכת דינים שונה לגמרי. פירוש כזה יביא

לחוסר הרמוניה חקיקתית במובן זה שעל מצב עניינים אחד ועל עילות תביעה פוטנציאליות דומות העולות ממנו, יחולו שתי מערכות דינים שונות ונפרדות. אינדיקציה שלישית ומכרעת, המשליכה על שתי האחרות, קיימת בהיסטוריה של חקיקת החוק וברקע החברתי לכך. חוק הפיצוי למפוני סיני נחקק כמובן בעקבות הסכמי השלום עם מצרים והצורך לפנות את תושבי ישראל משטח סיני. הוא נחקק כחלק מההערכות הכוללת של מדינת ישראל לביצוע ההסכמים. על רקע זה יהיה זה לא הגיוני לטעון כי ההסדר נועד להיות הסדר חלקי שיחול רק על חלק מתושבי המדינה היושבים בסיני. יתרה מכך, אין כל הגיון גם בתוצאה המהותית שהיתה מתקבלת אילו נועד החוק לחול רק על אלה שהגיעו לאזור לאחר היום הקובע. העניין נעוץ בכך כי החוק קובע תקרות ברורות ומוגדרות לגובה הפיצויים שניתן לקבל מהמדינה, הן מבחינת סוג הנזק והן מבחינת גובה הנזק (ראו התוספות לחוק). כל מי שהחוק חל עליו מוגבל בתקרות אלה ואינו יכול לתבוע בעילות חיצוניות שעשויות היו לזכות אותו בפיצויים גבוהים יותר (בשל סעיף 2). אך באופן קטגורי ניתן לומר כי אלה שהגיעו לאזור לפני היום הקובע סבלו בהשוואה לאחרים את הנזקים הגבוהים ביותר (מבחינה חומרית ומבחינות אחרות). היות והם ישבו במקום זמן רב נטעו בו שורשים, השקיעו ויצרו הסתמכות. היבט שני וחשוב יותר הוא כי אלה שהגיעו לאזור לאחר היום הקובע ידעו על הפינוי, או לפחות ידעו על קיומו של סיכון לפינוי (כפי שהיה הדבר בעניין טאבה), בעוד אלה שהגיעו מוקדם יותר לא יכלו לצפות כלל את קיומו של סיכון כזה. יוצא מכך, כי אם נאמר כי החוק על פי תכליתו מתייחס רק לאלה שהגיעו לאזור עד ליום הקובע, התוצאה שתתקבל תהיה כי אותם אנשים שהסתמכו יותר ונעדרו יכולת צפיה יוגבלו בתקרות הפיצוי של החוק, בעוד אלה שהגיעו מאוחר יותר ויכלו לצפות את סכנת הפינוי לא יוגבלו כלל בתקרות אלה. אמנם אם נאמר כי החוק הוא הסדר כולל המתייחס גם לאלה שהגיעו לאחר היום הקובע המשמעות היא שלילת הפיצוי מאוכלוסיה זו (לאור סעיף 4). אך תוצאה זאת לא נראית כחסרת

הגיון או צדק לאור יכולת הצפיה של אלה שהגיעו לאחר היום הקובע. סיכומו של דבר, יש לקבוע כי תכליתו של החוק היא להיות הסדר מקיף וממצה בכל הנוגע לפיצוי מאת המדינה למפוני סיני. לאור תכלית זו עדיף כמובן הפירוש המוצע על ידי המדינה ליחס בין סעיף 2 וסעיף 4. שכן, לפי פירוש זה החוק חל כהסדר ייחודי על כל אוכלוסיית המפונים (אם כי הוא שולל פיצוי מחלק מהם) ואילו לפי הפירוש המוצע על ידי התובעים החוק אינו חל כלל על חלק מהמפונים ומאפשר להם פניה למערכות דינים אחרות. התוצאה היא, אם כן, כי סעיף 2 לחוק מונע מהתובעים כל עילת תביעה כלפי המדינה בשל נזק הכרוך בפינוי שטח טאבה. ומטעם זה בלבד יש לדחות את תביעת הפיצויים כנגד המדינה.

**סיכום**

סיכומו של דבר, יש לדחות את התביעה למתן חשבונות כנגד הנתבעים 1-5, וכן את תביעת הפיצויים כנגדם. כמו כן נדחית התביעה כנגד המדינה. וזאת מהנימוקים שפורטו לעיל.

התובעים ישאו בהוצאות המשפט של כל אחד מהנתבעים ובשכ"ט עו"ד - לכל אחד מהנתבעים סכום 30,000 ש"ח - בצירוף ריבית והפרשי הצמדה מיום מתן פסה"ד ועד לתשלום בפועל.

**ניתן היום** 24.9.97 **בהעדר.**

**א. קובו, שופטת**

**המזכירות תשלח העתק מפסק הדין לב"כ הצדדים.**

**להפצה מיום** 7.10.97 .

בית המשפט המחוזי בתל אביב
אני מאשר
שהעתק זה נכון ומתאים למקור
30-9-97
הנדרש
בר

מנהל מקרקעי ישראל
הנהלה ראשית
מקבל עניים
17 -11- 1985

ירושלים, כב' בחשון התשמ"ו
6 בנובמבר 1985
(1293)

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דאר נכנס
19-1-1986
1887

אל: שר החקלאות

מס'
תיק

מס.
1986-1-19
LNL CCCD
CHECK WITH WRITER
CALL WRITER

אני מתייחס לחוות-דעתה של הגב' אלבק בנושא זכות ההעברה של חכירות בדמי חכירה של 99%.

חוות - דעת של הגב' אלבק מקובלת עלי. לפיכך, כדי לתת חוסן משפטי לזכויות המדינה כמוסכם בינינו, יש לגרוע מהמלצות ועדת גולדנברג את ההוראה המתייחסת לדעברת חכירה לזרים. ממילא כוונתנו היא להסדיר נושא זה בחוק. כמו-כן יש לכלול בתוזי החכירה של המינהל, בכל עיסקה הקשורה לאדמת קק"ל, סעיף הקובע כי מדובר בקרקע של קק.ל וכי חלים על עיסקה זו התקנון של הקק"ל.

דומני שכפוף לאמור לעיל תוכל להביא את המלצות ועדת גולדנברג לאישור מועצת מינהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

משה נסים
שר המשפטים

העתק: היוה"ם לממשלה
גב' פליאה אלבק, משרד המשפטים
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
היוה"ם למנהל מקרקעי ישראל
גב' טנה שפניץ, משרד המשפטים

137 מ
1. ר"ד מ"מ - מ"מ
2. חוות דעת שבטל לדרך מי יפ"א

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ' בחשון תשט"ו
17 באוקטובר 1985
מספרנו: 4-706

אל שר המשפטים
שר החקלאות

הנדון: זכות ההעברה של חכירות בתשלום 99%

נתבקשתי ליתן חוות דעתי בשאלה האם החכרת מקרקעי ישראל בדמי חכירה ראשוניים של 99% שוללת את זכותו של מינהל מקרקעי ישראל להתנגד להעברת החכירה לכל אדם שהוא לפי בחירת החוכר.

השאלה התעוררה בעקבות הפלצתה של ועדת גולדנברג לענין מקרקעי ישראל (להלן - ועדת גולדנברג) להקנות מקרקעי ישראל בחכירה תמורת תשלום חד פעמי של 99% מערך הקרקע וביחד עם זאת להגדיל את הזכויות של החוכר בקרקע הנוחכרת, ובעיקר לשלול ממינהל מקרקעי ישראל את הזכות להתנגד לשינויים שעושה החוכר או לדרוש תשלומים עבור פעולות נוספות של החוכר, וכן להגביל בשידה ניכרת את זכות המינהל להתנגד להעברת החכירה על ידי החוכר.

ואולם, התשובה לשאלה שנשאלתי מחייבת הרחבה מסויימת מעבר להתייחסות אל פרטי הפלצת ועדת גולדנברג שכן התשובה לשאלה הנוספת שנשאלתי היא סוראכת יותר.

אקדים אחרית דבר, ואבהיר מיד שעקרונית ניתן ליצור חכירה אשר בה החוכר משלם דמי חכירה ראשוניים בשעור 99% מערך הקרקע ויחד עם זאת לשמור

למחכיר את מלוא הזכות להתנגד להעברת החכירה אל מי שאינו עומד במבחנים המקובלים על המחכיר, בין שהמבחנים מתייחסים לאותה קרקע ובין שהם מתייחסים לכל חכירה שהיא. ואולם, כדי לשמור למחכיר זכות זאת חייב המחכיר להתנות על כך מפורשות בהסכם החכירה המקורי עם החוכר, ובנוסף על כך צריך תנאי זה להיות מופעל בסבירות כאשר המבחן של המחכיר אל מי להתנגד יש בו סבירות ענינים. ואולם, פרסי המלצות ועדת גולדנברג אינם שומרים למינהל מקרקעי ישראל זכות זאת, ולפיכך ביצוע המלצות הועדה כמות שהן יפגע באופן משמעי בזכותו של מינהל מקרקעי ישראל להתנגד להעברה כזאת.

ומכאן לפירוט הדברים.

מבחינה משפטית, ההבדל בין מכר לבין החכרה הוא בכך שמכר הוא העברת הבעלות מאחד לאחר. אדם שמכר נכס - ניתק כל קשר עם הנכס, וכתוצאה מן המכר נהיה הקונה בעליו של אותו נכס שהיה לפני המכר של המוכר. לא כן החכירה, שכן מהותה בכך שבעל הנכס אינו מעביר את זכויותיו אלא נותן לחוכר את הזכות לשימוש וחזקה בלעדיים בנכס לתקופה מוגבלת, בעוד המחכיר נשאר כל הזמן בעל הנכס.

מכיוון שהחכרה אינה העברה של זכות הבעלות, אין היא מוגבלת מבחינה משפטית בכך שעליה לכלול ויתור על מלוא זכויות המחכיר, לא בכללן ולא במישור מסויים כל שהוא מתוכן. כל הקצאה של זכות חזקה ושימוש בתשלום שלא לצמיתות, לתקופה העולה על חמש שנים היא החכרה, אך פרסי זכויות החוכר והמחכיר בתוך מסגרת זאת, יכולים להיות שונים ביותר, ותלויים במה שהוסכם בין הצדדים. כך, למשל, יכולה החכירה להיות בתשלום חד פעמי או תקופתי, גבוה או נמוך, לתקופה קצרה או ארוכה, מלווה בזכות להשכיר בסבירות משנה או משוללת זכות זאת, מלווה בזכות לעשות שינויים במושכר או בשימוש בו או בלא זכויות אלה. כל אלה ועוד, תלויים במה שמתנים ביניהם החוכר והמחכיר עם יצירת החכירה.

בדומה לכך, גם השאלה האם יש לחוכר הזכות להעביר את החכירה תלויה בסה סמוסכם בין החוכר למחכיר בעת יצירת החכירה, אם כי יש מגבלות מסויימות קבועות בחוק. הכלל הוא שהחוכר רשאי להעביר את החכירה אלא אם כן הוסכם בהסכם החכירה אחרת. המיגוון הפתוח להתנאה על עבירות החכירה הוא רחב ביותר, החל בהסכמה שאין החוכר רשאי להעביר זכותו בכלל, דרך ההתנאה המקובלת שהחוכר רשאי להעביר את החכירה רק בהסכמת המחכיר מראש, ועד להסכמה שהחוכר רשאי להעביר זכותו לכל אחד. כמו כן ידועות ההגבלות על עבירות זכות החכירה אפילו למקרי פטירה או פטיסת רגל של החוכר.

ואולם, חוק המקרקעין מורה שאם למשכיר, וגם מחכיר בכלל זה, מתנגד להעברת זכויות השוכר (או החוכר) מטעם כלתי סביר - רשאי בית המשפט להתיר העברת השכירות. מגבלה זו אינה באה לשלול תקפן של הגבלות עבירות הקבועות מפורשות בהסכם החכירה, אלא רק להגביל את שיקול דעתו של המחכיר לשיקול דעת סביר. זאת במקרים בהם חוזה החכירה מורה מפורשות שאין להעביר את החכירה ללא הסכמת המחכיר.

מאידך גיסא, כין התנאים השונים שניתן להתנות עליהם בהסכם החכירה אין זיקה הדדית הכרחית. כך, למשל, יכולה חכירה להיות כלתי מוגבלת מבחינת זכויות הניצול של החוכר ובכל זאת בתשלום נמוך ביותר. ומאידך, יכולה להיות חכירה במחיר גבוה מאד ומוגבלת למגורים בלבד ללא זכות להכניס שינוי כל שהוא בנכס (למשל בבית דירות יוקרה).

אך אף שמבחינה משפטית אין חובת זיקה בין גובה התשלום לבין היקף זכויותיו של החוכר, מטבע הענינים יכולה להיות זיקה כלכלית ביניהם, ובדרך כלל יש מגבלות בהגבלות על זכויותיו של החוכר אם תמורת אותן זכויות שילם תשלום נמוך. אך מגבלות כזאת יכולה להיות גם ללא קשר לתנאים הכלכליים. כך, למשל, אם מתנים מקרקע במושב שיתופי תועבר רק למי שיתקבל כחבר במושב בהצבעה כללית, או רק למי שיעבד את הקרקע בעצמו עיבוד חקלאי - התנאה כזאת הינה מגבלה בשל מהות המגבלה ללא כל קשר לגובה התשלום. הוא הדין בהתנאה מעיירה מסויימת מיועדת רק למגורי בדואים וכדומה. מאידך, תיתכן הגבלה שאינה באפיה של הקרקע, אלא באפיו של המחכיר. כך, למשל, ניתן להתנות בהחכרת אדמות הקרן הקיימת לישראל שניתן יהיה לקבל הסכמה להעברת החכירה רק אם הנעבר הוא אדם מהקרן

הקיימת לישראל לפי מסרותיה ותקנותיה יכולה להחכיר לו קרקע. ושוב, לענין הגבלות מסוג זה אין הבדל אם החוכר שילם בעת שקיבל את החכירה 40% או 80% או 91% או 99% מערך הנכס כדמי חכירה ראשוניים. המבחן הקובע הוא האם המחכיר שמר לעצמו במפורש בהסכם החכירה את הזכות להתנגד להעברת החכירה, והאם התנגדותו סבירה לפי מכלול הנסיבות.

מכיוון שכך, החכרה עם גביית דמי חכירה ראשונים בשעור 99% מערך הנכס, כאשר מותנה בה מפורשות שהמחכיר מגביל את הזכות להעביר את החכירה, אינה פוגעת בזכותו של המחכיר. יחד עם זאת, במקרה בו ידועה מגבלה רצויה על העבירות מראש, כגון אם מחכירים קרקע שבבעלות הקרן הקיימת לישראל, מן הראוי לכלול תנאי מפורש בהסכם החכירה שיהיה כתוב בו שהחוכר יודע שהקרקע היא בבעלות הקרן הקיימת לישראל ושלפיכך לא תינתן הסכמה להעברת החכירה לאדם שלפי תנאיה ותקנותיה של הקרן הקיימת לישראל אין היא נוהגת להחכיר לו קרקע.

להכנסת התנאה כזאת במפורש לגוף הסכם החכירה יש חשיבות הכה יותר כאשר דמי החכירה הראשונים הנגבים הם כמעט כמלוא ערך הנכס, כדי שלא תיווצר אצל החוכר הרגשה מוטעית שכשל תשלום המחיר הגבוה הוא רכש זכויות מקיפות הכוללות זכות בלתי מוגבלת להעביר את החכירה.

ומכאן, להמלצות ועדת גולדנברג. הועדה ממליצה להתנות שאין להעביר חכירה לזרים אלא במגבלות הקבועות בחוק או בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל. יתכן שמהמע מכך שאין להטיל שום הגבלה אחרת על עבירות החכירה, ולפיכך מגבלה כזאת יכול שתפורש דוקא כבאה לשלול את חופש הבחירה של מינהל מקרקעי ישראל בקביעת מגבלות על העברת חכירות. מכיוון שכך, הגבלה זאת מוסכ שלא תיקבע מאשר שתיקבע. יתרה על כך, הועדה ממליצה לתת למינהל מקרקעי ישראל מועד של 21 יום בו יכול הוא לבחור לרכוש כעצמו את זכות החכירה. מכאן נובע שאם אין הוא בוחר לרכוש את זכות החכירה, כגון בשל מגבלות תקציביות - נוצרת זכות להעברת החכירה לאדם אשר אליו לא מן הראוי היה להעביר את החכירה. גם מגבלה זאת גורעת מזכויות מינהל מקרקעי ישראל, והיא עשויה להביא למצב שכשל חוסר אפשרויות כספיות תיאלץ המדינה או הקרן הקיימת לישראל להעביר חכירות לאנשים שאינם מתאימים ושלא מן הראוי היה להעביר להם חכירות אלה.

מכיוון שכך יש בהמלצות ועדת גולדנברג כדי להוציא בעקיפין מידי מינהל מקרקעי ישראל את אפשרות הבקרה על העברת חכירות ובפרט על ידי יצירת חכירה בה ישולמו מראש 99% מערך הקרקע, אם חכירה כזאת תיעשה בתנאים המוצעים על ידי ועדת גולדנברג. מאידך ניתן לקבוע בהסכמי החכירה תנאים בניגוד להמלצות ועדת גולדנברג, שימנעו עכירות החכירה גם אם שולמו דמי חכירה ראשוניים של 99%.

ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל.
גב' סנה שפניץ, כאן

8/ 0/100

יוסף מלצר - מנהל המינהל

לעניין
דיון
אפולוגיסטי



מסי תיק: 5033600

אל : תפוצה א', נצ(1), ב'(3), ג'(1), ד'(1), ו'  תאריך: כא' באב תשמ"ג
31 ביולי 1983

מאת נציבות מס הכנסה ומס רכוש

חוזר מ"ה/ 83/11

הנדון: חוק פיצוי מפוני סיני

א. מבוא

1. הסכם השלום עם מצרים כלל בחובו בין היתר התחיבות של מדינת ישראל להחזיר למצרים שטחים שאוכלסו במתיישבים ישראלים. הממשלה החליטה על פיצוי מתיישבים אלה שנאלצו לעקור מביתם. סכומי הפיצוי ואופן הפיצוי נקבעו בחוק פיצוי מפוני סיני התשמ"ב-1982 (להלן - "החוק"), החוק פורסם בספר חוקים 1049 מיום י"ב בניסן התשמ"ב (5 באפריל 1982).

2. חוזר זה אינו דן בחישוב גובה הפיצוי או בקביעת הזכאים לו - נתונים המובאים כעובדה בפוי פקיד השומה - אלא מתרכז בשאלות המסוי הקשורות בחוק. להבנת שאלות אלה נדגיש כי החוק דן בשתי קבוצות עיקריות חקלאים ועירוניים. סווג זה נוצר בשל הרכב הנכסים השונה שנמצא בידי האזרח בכל אחת מצורות התישבות אלה, הרכב נכסים ששימש בסיס ודגם לקביעת הפיצוי לפי החוק.

3. תשלום הפיצויים,גבית המס והמלווה המגיע ממנו וכן החזרי מס הכנסה שנובה מפיצוי ששולם לפני כניסת החוק לתקפו, מוטל על מינהלה מיוחדת שהינה יחידה במשרד ראש הממשלה שהוקמה לפי החוק לצורך ביצועו.

4. המס המוטל על פי החוק - נקרא "המס המיוחד" ובנוסף לו מוטל על הפיצוי מלווה חובה מיוחד הנקרא בחוק - "המלווה".

ב. המס המוטל על חקלאים

5. על סך כל הפיצוי - למעט המענק לממשיך בחקלאות - שניתן למתיישב יוטל מס מיוחד בשעור של 7.5% מהפיצוי. זהו מס בשיעור אחיד והוא חל כבר על השקל הראשון שקבל המתיישב כפיצוי.

6. בנוסף למס המיוחד מוטל על הפיצוי מלווה בשעור 7.5% מן הפצוי; דהיינו בסה"כ מקבל המתיישב לידיו בעת קבלת הפיצוי את סכום הפיצוי בניכוי 15% ממנו. בחוק אף נקבע במפורש כי לא יוטל על פיצוי המשולם לפי החוק כל מס או תשלום חובה אחר.(הפיצוי פטור איפה מתס הכנסה מס רווחי הון ומס שבח מקרקעין).

7. להלן מספר הוראות המפורטות בסעיף 26 לחוק הבאות להסדיר את חשוב המס ודרכי גבייתו:

7.1 הן המס המיוחד והן המלווה ינוכו במקור מכל תשלום המועבר למתיישבים, ע"י המינהלה (היחידה לפיצוי מפוני סיני שבמשרד ראש הממשלה).

7.2 כדי ליצור מכנה משותף בין כל הסכומים ששולמו לבין כל הסכומים שנוכו על חשבון מס, נקבע כמדד בסיסי מדד חודש מרץ 1982 - הוא המדד שפורסם ב-15 לאפריל 1982. כל הסכומים ששולמו למתיישבים כפיצוי או שנוכו כמס לפני תאריך זה ישוערכו מן המדד שפורסם לאחרונה לפני ששולמו עד מדד חודש מרץ 1982, ולאור הנתונים החדשים יבחן האם שולמו מס מיוחד ומלווה-כל אחד בשעור של 7.5% מסך כל הפיצוי.

דוגמה:

המתיישב קבל לידיו סכום של 100,000 שקל ב-1.10.81 כמקדמה על חשבון הפיצוי. מסכום זה נוכה סך 5000 שקל כמקדמה על חשבון תשלומי מס. ב-20 לחודש ינואר 1982 קבל המתישב לידיו סכום נוסף כמקדמה על חשבון הפיצוי בסך 200,000 שקל ואף מסכום זה נוכה סך 5000 שקל כמקדמה על חשבון תשלומי מס.
סך כל הפיצוי המגיע בנחוני מדד חודש מרץ 1982 - 480,000 שקל.

המדד שפורסם ב-15 לספטמבר 1981 - 100

המדד שפורסם ב-15 לינואר 1982 - 120

מדד חודש מרץ שפורסם ב-15 לאפריל 1982 - 180

שערוך הפיצוי - $\frac{100,000 \times 180}{100}$ = 180,000 שקל

$\frac{200,000 \times 180}{120}$ = 300,000 שקל

סך כל הפיצויים שקבל המתיישב 480,000 שקל (משוערך למדד הבסיס).

שיערוך הניכוי - $\frac{5000 \times 180}{100}$ = 9000

$\frac{5000 \times 180}{120}$ = 7500

סך כל הסכום שנוכה על חשבון המס 16,500 שקל

את הסכום שנוכה יש לייחס תחילה למס המיוחד ואת היתרה אם תהיה למלווה.

חישוב הניכוי הכולל -

$\frac{480,000 \times 7.5}{100}$ = 36,000 שקל

כיוון ששולם על חשבון מס סך 16,500 שקל יש עדיין לגבות מהמתיישב על חשבון המס המיוחד סך 19.500 שקל = 16.500 - 36,000 ועוד 36,000 שקל שהם 7.5% מסך הפיצוי הכולל (480,000 שקל) על חשבון המלווה.

7.3 במגמה לפשט עד מאד את שאלת חישוב המס המיוחד לפי החוק נקבע כי לא תהיה זכות לפטור לניכוי או לקזוז כלשהוא לגבי המס המיוחד המוטל על החקלאים (הדין זהה וחל גם לגבי עירונים). לכלל זה סייג אחד והוא שאם על ידי הפרשת מקדמות מהפיצוי המגיע למתיישב שולם המס המיוחד ביתר הוא יקוזז כנגד המס המיוחד שעוד מגיע ממנו לפי חוק זה ואם אין המתיישב האמור חייב עוד במס מיוחד יוחזר הסכום העודף למתיישב. הן הקזוז והן החזרת הכסף תעשה תוך שערוך; אולם בהחזר יהא השערוך עד למדד שפורסם לאחרונה לפני החזרתו ואילו בקזוז יהא השערוך עד למדד חודש מרץ כאמור.

.8 המלווה

כפי שהובהר לעיל שעור המלווה המוטל על המתיישבים הינו 7.5% מן הפיצוי. לגבי המלווה נקבעו בסעיפים 26 ו-27 לחוק, ההוראות הבאות:

8.1 במסגרת ההטבות הניתנות על פי החוק למתיישבים נקבע גם כי המלווה המשולם על ידם לא יכלל במסגרת "המלוות המועדפים" על פי סעיף 19 לפקודת מס הכנסה ולפיכך הם לא יובאו בחשבון לענין אי התרת ריבית והפרשי הצמדה על פי סעיף 19 לפקודה. עם זאת לענין חוק המסוי האינפלציוני, יחשבו סכומי המילווה כ"נכסים מוגנים".

8.2 בהתאם לסעיף 27 לחוק הרי על סכומי המלווה ששלמו המתישבים יוצאו אגרות חוב. בהמשך לאמור בסעיף 8.1 לעיל נקבע כי שעבוד אגרות החוב לא ייחשב כשעבוד לענין סעיף 19(ג) לפקודת מס הכנסה.

8.3 הריבית על האג"ח שזכאי לה כל מתישב (סעיף 27 לחוק) תהיה פטורה ממס הכנסה חוץ ממס הכנסה שיש לנכות ממנה לפי סעיף 161 לפקודת מס הכנסה. יודגש כי המדובר בסעיף 161 לפקודה כנוסחו ביום תחולתו של החוק דהיינו באפריל 1982. שעור הניכוי במקור יהא של 35% והוא גם מס ההכנסה הסופי שיגיע מריבית זו.

ג. המס המוטל על עירוניים

.9 שיטת חישוב המס המיוחד שונה לגבי יחידים שהם תושבי המרכזים העירוניים המס המיוחד הוא "מדורג" ופרוגרסיבי כמפורט להלן:

על 2,500,000 השקלים הראשונים 0% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 4% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 5% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 6% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 7% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 8% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 9% מס

על כל סכום נוסף 10% מס

.10 יודגש כי הסכומים המפורטים בטבלה זו הינם בערכי מדד חודש מרץ 1982 דהיינו אם שולמו ליחיד 2,500,000 שקל בחודש ינואר 1982 יש לשערך סכום זה למדד חודש מרץ 1982 ואז על החלק הנותר (שמעל 2,500,000 שקל) ישולם כבר מס מיוחד בשעור 4%.

.11 כמו ל"יחקלאים" גם לגבי "העירוניים" נקבעו כללים זהים לחישוב המס המיוחד וגביתו דהיינו:

11.1 המס המיוחד ינוכה במקור מכל תשלום המועבר ליחיד.

11.2 כמדד הבסיס נקבע מדד חודש מרץ 1982 ואליו משוערכים הן סכומי המס שנוכו כמקדמות מהפיצוי המגיע ליחיד, והן הסכומים ששולמו כמקדמות על חשבון הפיצוי.

11.3 לא תהיה זכות לפטור לניכוי או לקיזוז כלשהם לגבי המס המיוחד המוטל על היחיד. ואולם - אם שולם המס המיוחד ביתר הוא יוחזר ליחיד או יקוזז כנגד המס המיוחד שעוד חייב בו היחיד.

(על פסקה זו ראה ביתר הרחבה ההוראות שנקבעו לגבי חקלאים).

.12 עוד נקבע בסעיף 42 לחוק כי בחשוב סכומי הפיצוי לענין הטבלה דלעיל יראו סכום פיצוי ששולם לתאגיד כאילו שולם ליחידים שהם בעלי הזכויות בו כיחס חלקם בזכויות לרווחי התאגיד.

.13 לשם חישוב תקרות ההכנסה ושעורי המס המיוחד נתעוררה השאלה כיצד לנהוג בתשלומים המשתלמים לבני הזוג כאשר שניהם מקבלים פיצויים. האם יש לראות את הסכום המשתלם למשפחה כולה כהכנסת ראש המשפחה (בדרך כלל הבעל) או שיש לחלק את הסכום ולקבוע "רצפה פטורה ממס" (2,500,000 שקל) פעמיים. הוחלט לנהוג כלהלן:

13.1 <u>מענק ביסוס ופיצויים בשל דיור</u>

(1) לפי תוספת זי לחוק שני תשלומים אלה בסיסם הוא משפחתי. המשפחה מקבלת נקודות או זכאות נוספת בשל אשה וילדים עד גיל 18 שנה. מכאן, שהתשלום הוא תמיד למשפחה ולכן לענין סעיף 42 לחוק יש לראות בסכומים אלה כתשלום ליחיד אחד.

הסכום יתווסף תמיד לפיצוי בשל עסק או לתוספת לפיצויי הפטורין של אותו בן זוג הזכאי לפיצוי בעד עסק או עבודה ולא יפוצל בין שני בני הזוג. כלל זה יחול גם כאשר הדירה רשומה על שם שני בני הזוג.

(2) אם שני בני הזוג זכאים לפיצוי בשל עסק או לתוספת פיצויי פיטורין יחולקו מענק הביסוס והפיצוי בשל דיור בין שני בני הזוג שווה בשווה, ברוח חוק יחסי ממון בין בני הזוג, וחלקו של כל אחד ואחד יצורף לפיצוי בשל עסק או לתוספת פיצויי הפטורין המגיעים לאותו בן זוג.

13.2 <u>פיצוי בשל עסק</u>

סעיף 38 לתוספת זי לחוק קובע את חלוקת הפיצוי בין מספר בעלי זכויות בעסק. אם לשני בני הזוג עסק משותף והוא נוהל על שם שניהם והפיצוי מתחלק ביניהם על פי הסעיף האמור - גם המס המיוחד יקבע לפי חלוקה דומה.

הסכום יחולק רק כאשר העסק אמנם נוהל בפועל על ידי שני בני הזוג יחד ולא רק שנקרא מבחינה פורמלית על שם שניהם. קביעה בנושא זה נעשתה על ידי המינהלה - לפי סעיף 19(ג) לתוספת זי לחוק - עפ"י הדו"חות שבני הזוג הגישו למס הכנסה ושהועמדו לרשות המנהלה לפי בקשתה . אם למס הכנסה לא דווח שהעסק מתנהל כשותפות בין הבעל והאשה יחשב הפיצוי כמשתלם לאותו בן הזוג עליו דווח למס הכנסה שהוא בעל העסק (בדרך כלל הבעל).

יודגש כי לענין זה הצהרה על אשה עובדת או אשה עוזרת לצרכי מס הכנסה אין פירושה שהיא בעלת זכויות בעסק.

13.3 <u>תוספת פיצויי פטורין לשכירים</u>

לפי סימן די לתוספת זי של החוק, המדינה משלמת תוספת מיוחדת לפיצויי הפרישה מעל לפיצויים המגיעים לפי הדין או לפי הסכם העבודה הקיבוצי.

תוספת זו תחויב במלווה במס המיוחד לפי חוק זה תמיד בידי מי שקיבלה ותצטרף, לסכומי הפיצויים האחרים המשתלמים לו לצורך קביעת תקרת הפיצויים החייבת במס. התוספת יכולה להגיע עד ל-250% מהמשכורת האחרונה של העובד, והיא שולמה כלהלן:

(1) אם העובד עזב את מקום העבודה קבל פיצויי פיטורין רגילים ותוספת מיוחדת שיכלו להגיע ביחד עד ל-350% מהמשכורת האחרונה (100% פיצויי פרישה רגילים + 250% פיצוי מפוני סיני).

(2) אם העובד לא עזב את מקום העבודה שולם לו פיצוי מפוני סיני עד לשעור של 250% מהמשכורת האחרונה.

במקרה של בני זוג המקבלים פיצויים כל אחד בנפרד - תוספת זו תחשב כהכנסה של בן הזוג המקבלה.

14. <u>המלווה</u>

ההוראות בענין המלווה, שעורו מכלל הפיצוי, דרך חישובו, וההטבות הניתנות ליחיד תושב אזור עירוני שיחזיק אגיח של מלווה זה- זהות לאלה שניתנו בסעיף 26 ו-27 לחוק לגבי החקלאים. יודגש כי המלווה הינו בשיעורים הזהים למס המיוחד המוטל על התושבים העירוניים. דהיינו על 2,500,000 השקלים הראשונים אין מלווה, על 1,000,000 השקלים שלאחר מכן שיעור המלווה הוא 4% וכן הלאה.

14.1 נבחן דוגמא להבהרת הענין:

משפחה בימית קבלה פיצויים כמפורט להלן:

| | |
|---|---|
| מענק ביסוס | 1,000,000 שקל |
| פיצויים בשל דיור | 6,000,000 שקל |
| פיצוי בשל עסק | 7,000,000 שקל. |

<u>אפשרות א'</u>

על פי הדוחו"ית שהגישו בני הזוג למס הכנסה עולה כי שניהם ניהלו בפועל את העסק.

<u>אפשרות ב'</u>

על פי הדוחו"ית שהוגשו עולה כי הבעל הוא שניהל את העסק ואילו האשה שהיתה שכירה במשרד החינוך קבלה פיצויי פיטורין בסך 3,400,000 שקל, ואינה ממשיכה לעבוד במשרד החינוך.

14.2 ניתוח אפשרות א'

כפי שהבהרנו לעיל זהו מצב בו לשני בני הזוג מגיע "חישוב נפרד" של המס המיוחד ולפיכך יראו בהם שני יחידים שונים הזכאים למחצית הפיצוי לפי כל אחד מאבות הפיצוי ומתחייבים כל אחד במס מיוחד כמפורט להלן:

(1) סה"כ סכום הפיצוי החייב במס - (לגבי כל אחד מבני הזוג)

500,000 שקל - מחצית מענק בסוס

3,000,000 שקל - מחצית פיצויים בשל דיור

3,500,000 שקל - מחצית פיצוי בשל עסק

7,000,000 שקל

(2) חישוב המס - (לגבי כל אחד מבני הזוג)

| סכום הפיצוי | המס באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 7% | 70,000 שקל |
| על 500,000 שקל | 8% | 40,000 שקל |
| סה"כ 7,000,000 שקל | | 260,000 שקל |

סך כל המס המיוחד שחייבים בו שני בני הזוג לפי אפשרות זו 260,000 + 260,000 = 520,000 שקל;

נוסף לכך ישלמו שני בני הזוג מלווה בסך 260,000+260,000=520,000 שקל

14.3 ניתוח אפשרות ב'

בניגוד לדוגמא הקודמת הרי כאן כל סכום הפיצוי לעסק בסך 7,000,000 שקל ירשם לטובת הבעל בעוד סכום פיצויי הפיטורין על שם האשה.

כפי שהובהר לעיל מורכב למעשה סכום פיצויי הפיטורין משני מרכיבים:

(1) פיצויי פיטורין לפי דין דהיינו בשעור של משכורת חודש אחד לכל שנת עבודה.

(2) פיצויי פיטורין לפי סעיף 40 בתוספת ז' לחוק עד לשיעור של 250% מגובה פיצויי פיטורים על פי דין.

באשר למרכיב של פצויי פיטורים לפי דין זהו מרכיב החייב במס הכנסה רגיל ואינו נכנס בגדר פיצוי לפי החוק ועל כן יש לדווח עליו למס הכנסה בדו"ח השנתי של הנישום.חיובו במס הכנסה יעשה לפי הוראות הפקודה, דהיינו הסכום העולה על תקרת הפטור לפי סעיף 9(7א) לפקודה יחויב במס הכנסה כפיצויי פיטורין רגילים. המרכיב השני - לפי סעיף 40 לתוספת ז' לחוק הוא במסגרת פיצוי לפי חוק פיצוי מפוני סיני ועל כן יש לנכות ממנו מס מיוחד ומלווה בהתאם לחוק.

אנו נראה לצורך דוגמא זו את הסכום של 2,400,000 שקל כסכום ששולם כפיצויי פטורין לפי סעיף 40 לתוספת ז'. ונניח כי סך 1,000,000 שקל שולמו כפיצויי פיטורין רגילים, הפטורים ממס הכנסה לפי סעיף 9(7א) לפקודת מס הכנסה מאחר ואינם עולים על הסכום הפטור לפי סעיף 9(7א).

לפיכך הסכום החייב במס מיוחד לגבי האשה -

2,400,000 פיצויי פיטורין

3,000,000 מחצית הפיצוים בשל דיור

500,000 מחצית מענק בסוס

סה"כ 5,900,000 שקל

והסכום החייב במס המיוחד לגבי הבעל -

7,000,000 פיצוי בשל עסק

3,000,000 מחצית פיצויים בשל דיור

500,000 מחצית מענק בסוס

סה"כ 10,500,000 שקל

סכומי המס המיוחד שיתחייבו בהם בני הזוג -

האשה

| סכום הפיצוי | המס המיוחד באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 400,000 שקל | 7% | 28,000 שקל |
| סה"כ 5,900,000 שקל | | 178,000 שקל |

הבעל

| סכום הפיצוי | המס המיוחד באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס המיוחד |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 7% | 70,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 8% | 80,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 9% | 90,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 10% | 100,000שקל |
| על 1,000,000 שקל | 10% | 100,000שקל |
| 10,500,000שקל | | 590,000 שקל |

סך כל המס המיוחד שמתחייבים בו בני הזוג -
768,000- שקל =590,000+178,000

נוסף לכך יתחייבו בני הזוג במלווה בסך 768,000 שקל.

ד. הוראות שונות

15. ישובים מיוחדים - פרק די לחוק

הסדרי פיצוי מיוחדים נקבעו לגבי תושבי דיזהב, ופריגן זאת כיון שעוד בטרם חקיקת החוק הגיעה הממשלה להסכם בדבר גובה הפיצוי שיהיו זכאים לו תושבי ישובים אלה. גם לתושבי סופה וחולית - הקיבוצים היחידים באזור - נקבע הסדר מיוחד "קיבוצי" שלפיו סכומי הפיצוי הם סכומים נמוכים יותר מאשר שולמו ליחידים החקלאים או המתיישבים על פי החוק.

בסעיף 56 לחוק נקבע כי הוראות סעיף 26 - מיסוי מתיישבים חקלאיים - יחולו על כל סכום פיצוי שלפי פרק זה למעט פיצוי שניתן לקבוצים בעד העברת ציוד.

במלווה לפי הוראת סעיפים 26 ו-27 לחוק מתחייבים רק תושבי הישוב די זהב בעוד הקיבוצים דלעיל ומושב פריגן יהיו פטורים מהמלווה.

16. מניעת כפל מס

להבטחת מעמדם של מקבלי הפיצוי באים סעיפים 65 ו-66 לחוק להדגיש כי כספי הפיצוי לא ימוסו במס נוסף - אם מס שבח בקבלת פיצוי בשל דירת מגורים; ואם מס הכנסה על תאגיד בשל כספי פיצויים שקיבל התאגיד שכן כפי שכבר הובהר לעיל כספי פיצויים המשתלמים לתאגיד רואים אותם ככספים שקבלו היחידים בעלי הזכויות בתאגיד (ראה סעיף 42 (ב) לחוק).

יודגש כי הוראה זו מתיישבת עם הוראת סעיף 26(ב) לחוק (בפרק הדן בחקלאים) לפיה לא יוטל מס אחר או כל תשלום חובה נוסף על פיצויים לפי חוק זה.

יתרה מזו - סעיף 65 לחוק מדגיש כי לא יראו את הפיצוי הניתן לפי החוק בגין דירת מגורים כמכירת הדירה לפי חוק מס שבח; ולפיכך לא תפגע זכותם של המפונים למכירת דירת מגורים אחרת (אם יש להם) בפטור ממס שבח לפי חלק די לחוק מס שבח מקרקעין.

17. ערכאת ערעור

בהתאם להוראות סעיף 45 (א) לחוק הרי כל אחד מהזכאים לפיצוי - הרואה עצמו נפגע בענין סכומי המס המיוחד או המלווה שהוטלו על הפיצוי המגיע לו - רשאי תוך 10 ימים מיום שהועברה לו ההחלטה או הקביעה, לערור עליה בפני ועדת ערר. בכך מופרד כל נושא המס לפי חוק זה מהליכי הערעור שלפי פקודת מס הכנסה.

18. תחולה

תחולתו של החוק מיום קבלתו בכנסת דהיינו יום חי בניסן תשמ"ב 1 באפריל 1982.

ה. הוראות לביצוע

כפי שהובהר לעיל, סיימה המינהלה את מרבית הטפול בהסדרת תשלומי הפיצויים, גביית המס המיוחד וגבית המלווה. להלן יודגשו מספר נקודות שיש לקחתן בחשבון בעת הטיפול בתיקי מס הכנסה של נישומים שהם מפוני סיני.

19. מיסוי המלווה שהוטל על פי החוק

19.1 במסגרת ההטבות הניתנות על פי החוק למתיישבים נקבע גם כי המלווה המשולם על ידם לא יכלל במסגרת "המלוות המעודפים" על פי סעיף 19 לפקודת מס הכנסה ולפיכך הם לא יובאו בחשבון לענין אי התרת ריבית והפרשי הצמדה על פי סעיף 19 לפקודה. עם זאת לענין חוק המיסוי האינפלציוני, יחשבן סכומי המלווה "כנכסים מוגנים".

19.2 בהתאם לסעיף 27 לחוק הרי על סכומי המלווה ששלמו המתישבים יוצאו אגרות חוב. בהמשך לאמור בסעיף 19.1 לעיל נקבע כי שעבוד אגרות החוב לא ייחשב כשעבוד לענין סעיף 19(ג) לפקודת מס הכנסה לאמור: אם שיעבד המתישב את האג"ח שהוקצו לו על פי חוק זה לצורך קבלת הלוואה תוכר הריבית שהוא משלם על ההלוואה כהוצאה לפי סעיף 17(1) לפקודת מס הכנסה וזאת על אף האמור בסעיף 19(ג) לפקודה.

19.3 הריבית על האג"ח שזכאי לה כל מתישב (סעיף 27 לחוק) תהיה פטורה ממס הכנסה חוץ ממס הכנסה שיש לנכות ממנה לפי סעיף 161 לפקודת מס הכנסה. יודגש כי המדובר בסעיף 161 לפקודה כנוסחו ביום תחולתו של החוק דהיינו באפריל 1982. שעור הניכוי במקור יהא של 35% והוא גם מס ההכנסה הסופי שיגיע מריבית זו.

20. החזר מס

לפני כניסת החוק לתקפו שולמו פיצויים הן לעצמאים והן לשכירים מהם נוכה מס הכנסה על פי הכללים הקבועים בפקודה ובתקנות.

עם קבלת החוק נחשבים פיצויים אלה כמקדמה על חשבון הפיצוי לפי החוק ומס ההכנסה שנוכה נחשב כמקדמה על חשבון המס המיוחד. בעת עריכת החישובים על סכום הפיצויים הסופי המגיע למתישב קוזזו הן המקדמות האמורות והן מס ההכנסה שנוכה מהם. על כן בחשוב הכנסתו החייבת של נישום לצורכי מס ההכנסה אין להביא בחשבון פיצויים אלה ואין לראות במס שנוכה ניכויים על חשבון מס הכנסה.

להלן פרוט לגבי עצמאים ושכירים

20.1 החזרת מס הכנסה שנוכה מעובדים לפני כניסת החוק לתקפו

(1) עובד שכיר שעזב את מקום עבודתו בסיני לפני כניסת החוק לתקפו (1.4.82) קיבל פיצויי פיטורין מוגדלים בשיעורים האמורים בסעיף 13.3 לעיל ונוכה מס הכנסה מהעודף על הפטור.

(2) לפי החוק לפיצוי מפוני סיני, כל סכום פיצויים ששולם מעל לפיצויי הפטורין המקובלים, דהיינו מעל 100% מהמשכורת האחרונה, הינו פיצוי לפי החוק אשר פטור ממס הכנסה. כתוצאה מניכוי מס הכנסה כאמור, העובד קיבל למעשה פיצוי קטן מהמגיע לו עפ"י החוק. סעיף 26(ד) לחוק קובע, כי ניכויי מס הכנסה שבוצעו לפני כניסת החוק לתקפו ייחשבו כמס מיוחד. לעובד שאינו חייב במס מיוחד זה, כאשר סכום הפיצויים שקבל אינו עולה על 2,500,000 שקל (וכמעט כולם הם כאלה), חייבת המינהלה להשלים את הפיצוי על ידי החזרת המס שנוכה כשהוא משוערך על בסיס מדד חודש מרס 1982.

(3) החזר מס זה מבוצע במרוכז על ידי היחידה לפיצוי מפוני סיני שבמשרד ראש הממשלה (המינהלה) ישירות, או באמצעות המעבידים. ההחזר מבוצע לאחר שנציבות מס הכנסה מאשרת כי העובד לא קיזז את הניכויים מתוך מס הכנסה שעליו לשלם.

(4) באותם מקרים שפיצויי הפרישה שולמו לפני כניסת החוק לתקפו נכללו הפיצויים בטופס 0106 של העובד כפיצויי פרישה; וניכויי מס ההכנסה נכללו בתוך סה"כ הניכויים למס הכנסה. על כן, הטפול בשומה יהיה כלהלן:-

(א) המציא העובד אישור ממעבידו כי בסה"כ פיצויי הפרישה נכללו פיצויים לפי חוק פיצוי מפוני סיני - יש להפחית את סכום פיצויי מפוני סיני מסה"כ המשכורת הכלולה בטופס 0106 ולחייב רק את היתרה. במקביל יש להפחית מניכוי מס הכנסה שבטופס את סכום מס ההכנסה שנוכה מאותו חלק של הפיצויים שהם פיצוי מפוני סיני.

(ב) בשום מקרה אין לפטור ממס פיצוי מפוני סיני ללא הקטנה מקבילה של הניכויים במקור, מאחר שניכויים אלה כבר הוחזרו לנשום על ידי המינהלה.

(5) בכל מקרה שעובד מבקש להחזיר לו ניכויי מס הכנסה מפיצוי מפוני סיני וטרם נערכה לו שומה, יש להפנותו ליחידה לפיצוי מפוני סיני במשרד ראש הממשלה בקריה בתל-אביב. כאשר נערכה שומה לעובד והוא מבקש תיקונה והחזרת מס כאמור, יש לבקש הוראות מנציבות מס הכנסה, המחלקה לניכויים ולמילוות, על מנת להבטיח שלא יהא החזר מס כפול.

## 20.2. החזרת מס הכנסה שנוכה מעצמאיים לפני כניסת החוק לתקפו

לפני כניסת החוק לתוקפו שילמו לעצמאיים שבין התושבים העירוניים תשלומים על חשבון הפיצויים הצפויים (להלן: המקדמה).

המקדמות שולמו על ידי משרד הבינוי והשיכון היחידה לבניה כפרית ומהן נוכה מס הכנסה בדרך כלל בשעור של 10% מגובה התשלום (להלן: "הניכויים"). ניכוי זה בוצע כניכוי רגיל לפי תקנות מ"ה (ניכוי מתשלום בעד שירותים או נכסים) וניתן עליו אישור בטופס 0857 רגיל.

בבואנו לדון או לערוך שומות של נישומים שהמציאו אשור מהמנהלה או ממשרד הבינוי שהתשלום הנו פיצוי מפוני סיני או שכלולים בתשלום פיצוי מפוני סיני, יש לפעול כלהלן:-

(1) במקרה ועדיין לא נערכה שומה לא תלקח המקדמה בחשבון ואף הניכויים למס הכנסה לא יוכללו בשומות שנערוך. כאמור, ניכויים אלה הפכו למס המיוחד.

(2) היה וכן נערכה שומה, יש לפתוח השומה בסמכות הנציב לפי סעיף 147 לפקודה ולערוך אחד מאלה:

(א) אם באותה שנה כללה ההכנסה החייבת גם את סכומי המקדמות יש להפחית מההכנסה החייבת את סכומי המקדמה ששולמו על חשבון הפיצוי.

(ב) אם באותה שנה היה הפסד לנישום וההפסד קוזז כנגד סכומי המקדמה אותם ראו כהכנסה, יש להביא לחישוב נכון של השומה שמחד תבטל את קזוז ההפסד של הנישום (ומאידך תביא למיסוי אותן מקדמות על ידי המנהלה בהתאם לחוק פיצוי מפוני סיני).

(ג) באותם מקרים שהניכויים מהפיצויים הוחזרו על ידי המינהלה וגם נלקחו בחשבון כניכויים לכיסוי מס הכנסה יש לגבות מיד את הפרשי המס שנוצרו בתוצאה מההחזר שבוצע בטעות.

תקון ההכנסה החייבת כאמור יביא לכך שסכום מס הכנסה שנוכה מהפיצויים יביא לעודף מס. ניכויים אלה אין לקחת בחשבון לצורך מס הכנסה ביוון שכאמור נלקחו בחשבון לצורך חישוב המס המיוחד. בשום מקרה אין לחזיר עודף ניכויים למס ההכנסה הנובעים בשל ביטול חיובי מס הכנסה מתשלום על חשבון פיצוי מפוני סיני כי אלה הוחזרו כבר או קוזזו מהמס המיוחד.

21. לסיום נציין עוד את הוראת סעיף 36 לתוספת ז' לחוק לפיה מסכום הפיצויים המגיע בשל עסק זכאית המדינה לנכות תשלומי מסים שחייב בעל העסק בגין העסק. לכן איפשר הסעיף עיקול כספי הפיצויים בשל חובות מס לשלטונות האוצר.

ב ב ר כ ה

ר. ששת-אל
היועץ המשפטי
וסגן נציב מס הכנסה

(411)

מס' תיק: 5033600

אל : תפוצה א', נצ(1), ב'(3), ג'(1), ד'(1), ו'  תאריך: כא' באב תשמ"ג
31 ביולי 1983

מאת נציבות מס הכנסה ומס רכוש

חוזר מ"ה/ 83/11

הנדון: חוק פיצוי מפוני סיני

א. מבוא

1. הסכם השלום עם מצרים כלל בחובו בין היתר התחיבות של מדינת ישראל להחזיר למצרים שטחים שאובלסו במתיישבים ישראלים. הממשלה החליטה על פיצוי מתיישבים אלה שנאלצו לעקור מביתם. סכומי הפיצוי ואופן הפיצוי נקבעו בחוק פיצוי מפוני סיני התשמ"ב-1982 (להלן - "החוק"), החוק פורסם בספר חוקים 1049 מיום י"ב בניסן התשמ"ב (5 באפריל 1982).

2. חוזר זה אינו דן בחישוב גובה הפיצוי או בקביעת הזכאים לו - נתונים המובאים כעובדה בפני פקיד השומה - אלא מתרכז בשאלות המסוי הקשורות בחוק. להבנת שאלות אלה נדגיש כי החוק דן בשתי קבוצות עיקריות חקלאים ועירוניים. סווג זה נוצר בשל הרכב הנכסים השונה שנמצא בידי האזרח בכל אחת מצורות התישבות אלה, הרכב נכסים ששימש בסיס ודגם לקביעת הפיצוי לפי החוק.

3. תשלום הפיצויים,גבית המס והמלווה המגיע ממנו וכן החזרי מס הכנסה שנובה מפיצוי ששולם לפני כניסת החוק לתקפו, מוטל על מינהלה מיוחדת שהינה יחידה במשרד ראש הממשלה שהוקמה לפי החוק לצורך ביצועו.

4. המס המוטל על פי החוק - נקרא "המס המיוחד" ובנוסף לו מוטל על הפיצוי מלווה חובה מיוחד הנקרא בחוק - "המלווה".

ב. המס המוטל על חקלאים

5. על סך כל הפיצוי - למעט המענק לממשיך בחקלאות - שניתן למתיישב יוטל מס מיוחד בשעור של 7.5% מהפיצוי. זהו מס בשיעור אחיד והוא חל כבר על השקל הראשון שקבל המתיישב כפיצוי.

6. בנוסף למס המיוחד מוטל על הפיצוי מלווה בשעור 7.5% מן הפצוי; דהיינו בסה"כ מקבל המתיישב לידיו בעת קבלת הפיצוי את סכום הפיצוי בניכוי 15% ממנו. בחוק אף נקבע במפורש כי לא יוטל על פיצוי המשולם לפי החוק כל מס או תשלום חובה אחר.(הפיצוי פטור איפה ממס הכנסה מס רווחי הון ומס שבח מקרקעין).

7. להלן מספר הוראות המפורטות בסעיף 26 לחוק הבאות להסדיר את חשוב המס ודרכי גבייתו:

7.1 הן המס המיוחד והן המלווה ינוכו במקור מכל תשלום המועבר למתיישבים, ע"י המינהלה (היחידה לפיצוי מפוני סיני שבמשרד ראש הממשלה).

7.2 כדי ליצור מכנה משותף בין כל הסכומים ששולמו לבין כל הסכומים שנוכו על חשבון מס, נקבע כמדד בסיסי מדד חודש מרץ 1982 - הוא המדד שפורסם ב-15 לאפריל 1982. כל הסכומים ששולמו למתיישבים כפיצוי או שנוכו כמס לפני תאריך זה ישוערכו מן המדד שפורסם לאחרונה לפני ששולמו עד מדד חודש מרץ 1982, ולאור הנתונים החדשים יבחן האם שולמו מס מיוחד ומלווה-כל אחד בשעור של 7.5% מסך כל הפיצוי.

דוגמה:

המתיישב קבל לידיו סכום של 100,000 שקל ב-1.10.81 כמקדמה על חשבון הפיצוי. מסכום זה נוכה סך 5000 שקל כמקדמה על חשבון תשלומי מס. ב-20 לחודש ינואר 1982 קבל המתישב לידיו סכום נוסף כמקדמה על חשבון הפיצוי בסך 200,000 שקל ואף מסכום זה נוכה סך 5000 שקל כמקדמה על חשבון תשלומי מס.
סך כל הפיצוי המגיע בנתוני מדד חודש מרץ 1982 - 480,000 שקל.

המדד שפורסם ב-15 לספטמבר 1981 - 100

המדד שפורסם ב-15 לינואר 1982 - 120

מדד חודש מרץ שפורסם ב-15 לאפריל 1982 - 180

שערוך הפיצוי - $\frac{100,000 \times 180}{100}$ = 180,000 שקל

$\frac{200,000 \times 180}{120}$ = 300,000 שקל

סך כל הפיצויים שקבל המתיישב 480,000 שקל (משוערך למדד הבסיס).

שיערוך הניכוי - $\frac{5000 \times 180}{100}$ = 9000

$\frac{5000 \times 180}{120}$ = 7500

סך כל הסכום שנוכה על חשבון המס 16,500 שקל

את הסכום שנוכה יש לייחס תחילה למס המיוחד ואת היתרה אם תהיה למלווה.

חישוב הניכוי הכולל -

$\frac{480,000 \times 7.5}{100}$ = 36,000 שקל

כיוון ששולם על חשבון מס סך 16,500 שקל יש עדיין לגבות מהמתיישב על חשבון המס המיוחד סך 19.500 שקל = 16.500 - 36,000 ועוד 36,000 שקל שהם 7.5% מסך הפיצוי הכולל (480,000 שקל) על חשבון המלווה.

7.3 במגמה לפשט עד מאד את שאלת חישוב המס המיוחד לפי החוק נקבע כי לא תהיה זכות לפטור לניכוי או לקזוז כלשהוא לגבי המס המיוחד המוטל על החקלאים (הדין זהה וחל גם לגבי עירונים). לכלל זה סייג אחד והוא שאם על ידי הפרשת מקדמות מהפיצוי המגיע למתיישב שולם המס המיוחד ביתר הוא יקוזז כנגד המס המיוחד שעוד מגיע ממנו לפי חוק זה ואם אין המתיישב האמור חייב עוד במס מיוחד יוחזר הסכום העודף למתיישב. הן הקזוז והן החזרת הכסף תעשה תוך שערוך; אולם בהחזר יהא השערוך עד למדד שפורסם לאחרונה לפני החזרתו ואילו בקזוז יהא השערוך עד למדד חודש מרץ כאמור.

8. המלווה

כפי שהובהר לעיל שעור המלווה המוטל על המתיישבים הינו 7.5% מן הפיצוי. לגבי המלווה נקבעו בסעיפים 26 ו-27 לחוק, ההוראות הבאות:

8.1 במסגרת ההטבות הניתנות על פי החוק למתיישבים נקבע גם כי המלווה המשולם על ידם לא יכלל במסגרת "המלוות המועדפים" על פי סעיף 19 לפקודת מס הכנסה ולפיכך הם לא יובאו בחשבון לענין אי התרת ריבית והפרשי הצמדה על פי סעיף 19 לפקודה. עם זאת לענין חוק המסוי האינפלציוני, יחשבו סכומי המילווה כ"נכסים מוגנים".

8.2 בהתאם לסעיף 27 לחוק הרי על סכומי המלווה ששלמו המתישבים יוצאו אגרות חוב. בהמשך לאמור בסעיף 8.1 לעיל נקבע כי שעבוד אגרות החוב לא ייחשב כשעבוד לענין סעיף 19(ג) לפקודת מס הכנסה.

8.3 הריבית על האג"ח שזכאי לה כל מתישב (סעיף 27 לחוק) תהיה פטורה ממס הכנסה חוץ ממס הכנסה שיש לנכות ממנה לפי סעיף 161 לפקודת מס הכנסה. יודגש כי המדובר בסעיף 161 לפקודה כנוסחו ביום תחולתו של החוק דהיינו באפריל 1982. שעור הניכוי במקור יהא של 35% והוא גם מס ההכנסה הסופי שיגיע מריבית זו.

ג. המס המוטל על עירוניים

9. שיטת חישוב המס המיוחד שונה לגבי יחידים שהם תושבי המרכזים העירוניים המס המיוחד הוא "מדורג" ופרוגרסיבי כמפורט להלן:

על 2,500,000 השקלים הראשונים 0% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 4% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 5% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 6% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 7% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 8% מס

על 1,000,000 השקלים שאחריהם 9% מס

על כל סכום נוסף 10% מס

10. יודגש כי הסכומים המפורטים בטבלה זו הינם בערכי מדד חודש מרץ 1982 דהיינו אם שולמו ליחיד 2,500,000 שקל בחודש ינואר 1982 יש לשערך סכום זה למדד חודש מרץ 1982 ואז על החלק הנותר (שמעל 2,500,000 שקל) ישולם כבר מס מיוחד בשעור 4%.

11. כמו ל"חקלאים" גם לגבי "העירוניים" נקבעו כללים זהים לחישוב המס המיוחד וגביתו דהיינו:

11.1 המס המיוחד ינוכה במקור מכל תשלום המועבר ליחיד.

11.2 כמדד הבסיס נקבע מדד חודש מרץ 1982 ואליו משוערכים הן סכומי המס שנוכו כמקדמות מהפיצוי המגיע ליחיד, והן הסכומים ששולמו כמקדמות על חשבון הפיצוי.

11.3 לא תהיה זכות לפטור לניכוי או לקיזוז כלשהם לגבי המס המיוחד המוטל על היחיד. ואולם - אם שולם המס המיוחד ביתר הוא יוחזר ליחיד או יקוזז כנגד המס המיוחד שעוד חייב בו היחיד.

(על פסקה זו ראה ביתר הרחבה ההוראות שנקבעו לגבי חקלאים).

.12 עוד נקבע בסעיף 42 לחוק כי בחשוב סכומי הפיצוי לענין הטבלה דלעיל יראו סכום פיצוי ששולם לתאגיד כאילו שולם ליחידים שהם בעלי הזכויות בו כיחס חלקם בזכויות לרווחי התאגיד.

.13 לשם חישוב תקרות ההכנסה ושעורי המס המיוחד נתעוררה השאלה כיצד לנהוג בתשלומים המשתלמים לבני הזוג כאשר שניהם מקבלים פיצויים. האם יש לראות את הסכום המשתלם למשפחה כולה כהכנסת ראש המשפחה (בדרך כלל הבעל) או שיש לחלק את הסכום ולקבוע "רצפה פטורה ממס" (2,500,000 שקל) פעמיים. הוחלט לנהוג כלהלן:

13.1 <u>מענק ביטוח ופיצויים בשל דיור</u>

(1) לפי תוספת זו לחוק שני תשלומים אלה בסיסם הוא משפחתי. המשפחה מקבלת נקודות או זכאות נוספת בשל אשה וילדים עד גיל 18 שנה. מכאן, שהתשלום הוא תמיד למשפחה ולכן לענין סעיף 42 לחוק יש לראות בסכומים אלה כתשלום ליחיד אחד.

הסכום יתווסף תמיד לפיצוי בשל עסק או לתוספת לפיצויי הפטורין של אותו בן זוג הזכאי לפיצוי בעד עסק או עבודה ולא יפוצל בין שני בני הזוג. כלל זה יחול גם כאשר הדירה רשומה על שם שני בני הזוג.

(2) אם שני בני הזוג זכאים לפיצוי בשל עסק או לתוספת פיצויי פיטורין יחולקו מענק הביטוח והפיצוי בשל דיור בין שני בני הזוג שווה בשווה, ברוח חוק יחסי ממון בין בני הזוג, וחלקו של כל אחד ואחד יצורף לפיצוי בשל עסק או לתוספת פיצויי הפטורין המגיעים לאותו בן זוג.

13.2 <u>פיצוי בשל עסק</u>

סעיף 38 לתוספת זו לחוק קובע את חלוקת הפיצוי בין מספר בעלי זכויות בעסק. אם לשני בני הזוג עסק משותף והוא נוהל על שם שניהם והפיצוי מתחלק ביניהם על פי הסעיף האמור - גם המס המיוחד יקבע לפי חלוקה דומה.

הסכום יחולק רק כאשר העסק אמנם נוהל בפועל על ידי שני בני הזוג יחד ולא רק שנקרא מבחינה פורמלית על שם שניהם. קביעה בנושא זה נעשתה על ידי המינהלה - לפי סעיף 19(ג) לתוספת זו לחוק - עפ"י הדו"חות שבני הזוג הגישו למס הכנסה ושהועמדו לרשות המנהלה לפי בקשתה . אם למס הכנסה לא דווח שהעסק מתנהל כשותפות בין הבעל והאשה יחשב הפיצוי כמשתלם לאותו בן הזוג עליו דווח למס הכנסה שהוא בעל העסק (בדרך כלל הבעל).

יודגש כי לענין זה הצהרה על אשה עובדת או אשה עוזרת לצרכי מס הכנסה אין פירושה שהיא בעלת זכויות בעסק.

13.3 תוספת פיצויי פטורין לשכירים

לפי סימן די לתוספת זי של החוק, המדינה משלמת תוספת מיוחדת לפיצויי הפרישה מעל לפיצויים המגיעים לפי הדין או לפי הסכם העבודה הקיבוצי.

תוספת זו תחויב במלווה במס המיוחד לפי חוק זה תמיד בידי מי שקיבלה ותצטרף לסכומי הפיצויים האחרים המשתלמים לו לצורך קביעת תקרת הפיצויים החייבת במס. התוספת יכולה להגיע עד ל-250% מהמשכורת האחרונה של העובד, והיא שולמה בלהלן:

(1) אם העובד עזב את מקום העבודה קבל פיצויי פיטורין רגילים ותוספת מיוחדת שיכלו להגיע ביחד עד ל-350% מהמשכורת האחרונה (100% פיצויי פרישה רגילים + 250% פיצוי מפוני סיני).

(2) אם העובד לא עזב את מקום העבודה שולם לו פיצוי מפוני סיני עד לשעור של 250% מהמשכורת האחרונה.

במקרה של בני זוג המקבלים פיצויים כל אחד בנפרד - תוספת זו תחשב כהכנסה של בן הזוג המקבלה.

14. המלווה

ההוראות בענין המלווה, שעורו מכלל הפיצוי, דרך חישובו, וההטבות הניתנות ליחיד תושב אזור עירוני שיחזיק אג"ח של מלווה זה- זהות לאלה שניתנו בסעיף 26 ו-27 לחוק לגבי החקלאים. יודגש כי המלווה הינו בשיעורים הזהים למס המיוחד המוטל על התושבים העירוניים. דהיינו על 2,500,000 השקלים הראשונים אין מלווה, על 1,000,000 השקלים שלאחר מכן שיעור המלווה הוא 4% וכן הלאה.

14.1 נבחן דוגמא להבהרת הענין:

משפחה בימית קבלה פיצויים כמפורט להלן:

| | |
|---|---|
| מענק ביסוס | 1,000,000 שקל |
| פיצויים בשל דיור | 6,000,000 שקל |
| פיצוי בשל עסק | 7,000,000 שקל. |

אפשרות א'

על פי הדוחו"ית שהגישו בני הזוג למס הכנסה עולה כי שניהם ניהלו בפועל את העסק.

אפשרות ב'

על פי הדוחו"ית שהוגשו עולה כי הבעל הוא שניהל את העסק ואילו האשה שהיתה שכירה במשרד החינוך קבלה פיצויי פיטורין בסך 3,400,000 שקל, ואינה ממשיכה לעבוד במשרד החינוך.

14.2 ניתוח אפשרות א'

כפי שהבהרנו לעיל זהו מצב בו לשני בני הזוג מגיע "חישוב נפרד" של המס המיוחד ולפיכך יראו בהם שני יחידים שונים הזכאים למחצית הפיצוי לפי כל אחד מאבות הפיצוי ומתחייבים כל אחד במס מיוחד כמפורט להלן:

(1) סה"כ סכום הפיצוי החייב במס - (לגבי כל אחד מבני הזוג)

500,000 שקל - מחצית מענק בסוס

3,000,000 שקל - מחצית פיצויים בשל דיור

3,500,000 שקל - מחצית פיצוי בשל עסק

7,000,000 שקל

(2) חישוב המס - (לגבי כל אחד מבני הזוג)

| סכום הפיצוי | המס באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 7% | 70,000 שקל |
| על 500,000 שקל | 8% | 40,000 שקל |
| סה"כ 7,000,000 שקל | | 260,000 שקל |

סך כל המס המיוחד שחייבים בו שני בני הזוג לפי אפשרות זו 260,000 + 260,000 = 520,000 שקל;

נוסף לכך ישלמו שני בני הזוג מלווה בסך 260,000+260,000=520,000 שקל

14.3 ניתוח אפשרות ב'

בניגוד לדוגמא הקודמת הרי כאן כל סכום הפיצוי לעסק בסך 7,000,000 שקל ירשם לטובת הבעל בעוד סכום פיצויי הפיטורין על שם האשה.

כפי שהובהר לעיל מורכב למעשה סכום פיצויי הפיטורין משני מרכיבים :

(1) פיצויי פיטורין לפי דין דהיינו בשעור של משכורת חודש אחד לכל שנת עבודה.

(2) פיצויי פיטורין לפי סעיף 40 בתוספת ז' לחוק עד לשיעור של 250% מגובה פיצויי פיטורים על פי דין.

באשר למרכיב של פצויי פיטורים לפי דין זהו מרכיב החייב במס הכנסה רגיל ואינו נכנס בגדר פיצוי לפי החוק ועל כן יש לדווח עליו למס הכנסה בדו"ח השנתי של הנישום.חיובו במס הכנסה יעשה לפי הוראות הפקודה, דהיינו הסכום העולה על תקרת הפטור לפי סעיף 9(7א) לפקודה יחויב במס הכנסה כפיצויי פיטורין רגילים. המרכיב השני - לפי סעיף 40 לתוספת ז' לחוק הוא במסגרת פיצוי לפי חוק פיצוי מפוני סיני ועל כן יש לנכות ממנו מס מיוחד ומלווה בהתאם לחוק.

אנו נראה לצורך דוגמא זו את הסכום של 2,400,000 שקל כסכום ששולם כפיצויי פטורין לפי סעיף 40 לתוספת ז'. ונניח כי סך 1,000,000 שקל שולמו כפיצויי פיטורין רגילים, הפטורים ממס הכנסה לפי סעיף 9(7א) לפקודת מס הכנסה מאחר ואינם עולים על הסכום הפטור לפי סעיף 9(7א).

לפיכך הסכום החייב במס מיוחד לגבי האשה -

2,400,000 פיצויי פיטורין

3,000,000 מחצית הפיצוים בשל דיור

500,000 מחצית מענק בסוס

סה"כ 5,900,000 שקל

והסכום החייב במס המיוחד לגבי הבעל -

7,000,000 פיצוי בשל עסק

3,000,000 מחצית פיצויים בשל דיור

500,000 מחצית מענק בסוס

סה"כ 10,500,000 שקל

סכומי המס המיוחד שיתחייבו בהם בני הזוג -

האשה

| סכום הפיצוי | המס המיוחד באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 400,000 שקל | 7% | 28,000 שקל |
| סהייב 5,900,000 שקל | | 178,000 שקל |

הבעל

| סכום הפיצוי | המס המיוחד באחוזים מסכום הפיצוי | סכום המס המיוחד |
|---|---|---|
| על 2,500,000 שקל | - | - |
| על 1,000,000 שקל | 4% | 40,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 5% | 50,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 6% | 60,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 7% | 70,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 8% | 80,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 9% | 90,000 שקל |
| על 1,000,000 שקל | 10% | 100,000שקל |
| על 1,000,000 שקל | 10% | 100,000שקל |
| 10,500,000שקל | | 590,000 שקל |

סך כל המס המיוחד שמתחייבים בו בני הזוג -
-768,000 שקל =590,000+178,000

נוסף לכך יתחייבו בני הזוג במלווה בסך 768,000 שקל.

ד. הוראות שונות

15. ישובים מיוחדים - פרק די לחוק

הסדרי פיצוי מיוחדים נקבעו לגבי תושבי דיזהב, ופריגן זאת כיון שעוד בטרם חקיקת החוק הגיעה הממשלה להסכם בדבר גובה הפיצוי שיהיו זכאים לו תושבי ישובים אלה. גם לתושבי סופה וחולית - הקיבוצים היחידים באזור - נקבע הסדר מיוחד "קיבוצי" שלפיו סכומי הפיצוי הם סכומים נמוכים יותר מאשר שולמו ליחידים החקלאים או המתיישבים על פי החוק.

בסעיף 56 לחוק נקבע כי הוראות סעיף 26 - מיסוי מתיישבים חקלאיים - יחולו על כל סכום פיצוי שלפי פרק זה למעט פיצוי שניתן לקבוצים בעד העברת ציוד.

במלווה לפי הוראת סעיפים 26 ו-27 לחוק מתחייבים רק תושבי הישוב די זהב בעוד הקיבוצים דלעיל ומושב פריגן יהיו פטורים מהמלווה.

16. מניעת כפל מס

להבטחת מעמדם של מקבלי הפיצוי באים סעיפים 65 ו-66 לחוק להדגיש כי כספי הפיצוי לא ימוסו במס נוסף - אם מס שבח בקבלת פיצוי בשל דירת מגורים; ואם מס הכנסה על תאגיד בשל כספי פיצויים שקיבל התאגיד שכן כפי שכבר הובהר לעיל כספי פיצויים המשתלמים לתאגיד רואים אותם ככספים שקבלו היחידים בעלי הזכויות בתאגיד (ראה סעיף 42 (ב) לחוק).

יודגש כי הוראה זו מתיישבת עם הוראת סעיף 26(ב) לחוק (בפרק הדן בחקלאים) לפיה לא יוטל מס אחר או כל תשלום חובה נוסף על פיצויים לפי חוק זה.

יתרה מזו - סעיף 65 לחוק מדגיש כי לא יראו את הפיצוי הניתן לפי החוק בגין דירת מגורים כמכירת הדירה לפי חוק מס שבח; ולפיכך לא תפגע זכותם של המפונים למכירת דירת מגורים אחרת (אם יש להם) בפטור ממס שבח לפי חלק די לחוק מס שבח מקרקעין.

17. ערכאת ערעור

בהתאם להוראות סעיף 45 (א) לחוק הרי כל אחד מהזכאים לפיצוי - הרואה עצמו נפגע בענין סכומי המס המיוחד או המלווה שהוטלו על הפיצוי המגיע לו - רשאי תוך 10 ימים מיום שהועברה לו ההחלטה או הקביעה, לערור עליה בפני ועדת ערר. בכך מופרד כל נושא המס לפי חוק זה מהליכי הערעור שלפי פקודת מס הכנסה.

18. תחולה

תחולתו של החוק מיום קבלתו בכנסת דהיינו יום חי בניסן תשמ"ב 1 באפריל 1982.

ה. הוראות לבצוע

כפי שהובהר לעיל, סיימה המינהלה את מרבית הטפול בהסדרת תשלומי הפיצויים, גביית המס המיוחד וגבית המלווה. להלן יודגשו מספר נקודות שיש לקחתן בחשבון בעת הטיפול בתיקי מס הכנסה של נישומים שהם מפוני סיני.

19. מיסוי המלווה שהוטל על פי החוק

19.1 במסגרת ההטבות הניתנות על פי החוק למתיישבים נקבע גם כי המלווה המשולם על ידם לא יכלל במסגרת "המלוות המעודפים" על פי סעיף 19 לפקודת מס הכנסה ולפיכך הם לא יובאו בחשבון לענין אי התרת ריבית והפרשי הצמדה על פי סעיף 19 לפקודה. עם זאת לענין חוק המיסוי האינפלציוני, יחשבן סכומי המלווה "כנכסים מוגנים".

19.2 בהתאם לסעיף 27 לחוק הרי על סכומי המלווה ששלמו המתישבים יוצאו אגרות חוב. בהמשך לאמור בסעיף 19.1 לעיל נקבע כי שעבוד אגרות החוב לא ייחשב כשעבוד לענין סעיף 19(ג) לפקודת מס הכנסה לאמור: אם שיעבד המתישב את האג"ח שהוקצו לו על פי חוק זה לצורך קבלת הלוואה תוכר הריבית שהוא משלם על ההלוואה כהוצאה לפי סעיף 17(1) לפקודת מס הכנסה וזאת על אף האמור בסעיף 19(ג) לפקודה.

19.3 הריבית על האג"ח שזכאי לה כל מתישב (סעיף 27 לחוק) תהיה פטורה ממס הכנסה חוץ ממס הכנסה שיש לנכות ממנה לפי סעיף 161 לפקודת מס הכנסה. יודגש כי המדובר בסעיף 161 לפקודה כנוסחו ביום תחולתו של החוק דהיינו באפריל 1982. שעור הניכוי במקור יהא של 35% והוא גם מס ההכנסה הסופי שיגיע מריבית זו.

20. החזר מס

לפני כניסת החוק לתקפו שולמו פיצויים הן לעצמאים והן לשכירים מהם נוכה מס הכנסה על פי הכללים הקבועים בפקודה ובתקנות.

עם קבלת החוק נחשבים פיצויים אלה כמקדמה על חשבון הפיצוי לפי החוק ומס ההכנסה שנוכה נחשב כמקדמה על חשבון המס המיוחד. בעת עריכת החישובים על סכום הפיצויים הסופי המגיע למחישב קוזזו הן המקדמות האמורות והן מס ההכנסה שנוכה מהם. על כן בחשוב הכנסתו החייבת של נישום לצורכי מס ההכנסה אין להביא בחשבון פיצויים אלה ואין לראות במס שנוכה ניכויים על חשבון מס הכנסה.

להלן פרוט לגבי עצמאים ושכירים

20.1 החזרת מס הכנסה שנוכה מעובדים לפני כניסת החוק לתקפו

(1) עובד שכיר שעזב את מקום עבודתו בסיני לפני כניסת החוק לתקפו (1.4.82) קיבל פיצויי פיטורין מוגדלים בשיעורים האמורים בסעיף 13.3 לעיל ונוכה מס הכנסה מהעודף על הפטור.

(2) לפי החוק לפיצוי מפוני סיני, כל סכום פיצויים ששולם מעל לפיצויי הפטורין המקובלים, דהיינו מעל 100% מהמשכורת האחרונה, הינו פיצוי לפי החוק אשר פטור ממס הכנסה. כתוצאה מניכוי מס הכנסה כאמור, העובד קיבל למעשה פיצוי קטן מהמגיע לו עפ"י החוק. סעיף 26(ד) לחוק קובע, כי ניכויי מס הכנסה שבוצעו לפני כניסת החוק לתקפו ייחשבו כמס מיוחד. לעובד שאינו חייב במס מיוחד זה, כאשר סכום הפיצויים שקבל אינו עולה על 2,500,000 שקל (וכמעט כולם הם כאלה), חייבת המינהלה להשלים את הפיצוי על ידי החזרת המס שנוכה כשהוא משוערך על בסיס מדד חודש מרס 1982.

(3) החזר מס זה מבוצע במרוכז על ידי היחידה לפיצוי מפוני סיני שבמשרד ראש הממשלה (המינהלה) ישירות, או באמצעות המעבידים. ההחזר מבוצע לאחר שנציבות מס הכנסה מאשרת כי העובד לא קיזז את הניכויים מתוך מס הכנסה שעליו לשלם.

(4) באותם מקרים שפיצויי הפרישה שולמו לפני כניסת החוק לתקפו נכללו הפיצויים בטופס 0106 של העובד כפיצויי פרישה; וניכויי מס ההכנסה נכללו בתוך סה"כ הניכויים למס הכנסה. על כן, הטפול בשומה יהיה כלהלן:-

(א) המציא העובד אישור ממעבידו כי בסה"כ פיצויי הפרישה נכללו פיצויים לפי חוק פיצוי מפוני סיני - יש להפחית את סכום פיצויי מפוני סיני מסה"כ המשכורת הכלולה בטופס 0106 ולחייב רק את היתרה. במקביל יש להפחית מניכוי מס הכנסה שבטופס את סכום מס ההכנסה שנוכה מאותו חלק של הפיצויים שהם פיצוי מפוני סיני.

(ב) בשום מקרה אין לפטור ממס פיצוי מפוני סיני ללא הקטנה מקבילה של הניכויים במקור, מאחר שניכויים אלה כבר הוחזרו לנשום על ידי המינהלה.

(5) בכל מקרה שעובד מבקש להחזיר לו ניכויי מס הכנסה מפיצוי מפוני סיני וטרם נערכה לו שומה, יש להפנותו ליחידה לפיצוי מפוני סיני במשרד ראש הממשלה בקריה בתל-אביב. כאשר נערכה שומה לעובד והוא מבקש תיקונה והחזרת מס כאמור, יש לבקש הוראות מנציבות מס הכנסה, המחלקה לניכויים ולמילוות, על מנת להבטיח שלא יהא החזר מס כפול.

20.2. <u>החזרת מס הכנסה שנוכה מעצמאיים לפני כניסת החוק לתקפו</u>

לפני כניסת החוק לתוקפו שילמו לעצמאיים שבין התושבים העירוניים תשלומים על חשבון הפיצויים הצפויים (להלן: המקדמה).

המקדמות שולמו על ידי משרד הבינוי והשיכון היחידה לבניה כפרית ומהן נוכה מס הכנסה בדרך כלל בשעור של 10% מגובה התשלום (להלן: "הניכויים"). ניכוי זה בוצע כניכוי רגיל לפי תקנות מ"ה (ניכוי מתשלום בעד שירותים או נכסים) וניתן עליו אישור בטופס 0857 רגיל.

בבואנו לדון או לערוך שומות של נישומים שהמציאו אשור מהמנהלה או ממשרד הבינוי שהתשלום הנו פיצוי מפוני סיני או שכלולים בתשלום פיצוי מפוני סיני, יש לפעול כלהלן:-

(1) במקרה ועדיין לא נערכה שומה לא תלקח המקדמה בחשבון ואף הניכויים למס הכנסה לא יוכללו בשומות שנערוך. כאמור, ניכויים אלה הפכו למס המיוחד.

(2) היה וכן נערכה שומה, יש לפתוח השומה בסמכות הנציב לפי סעיף 147 לפקודה ולערוך אחד מאלה:

(א) אם באותה שנה כללה ההכנסה החייבת גם את סכומי המקדמות יש להפחית מההכנסה החייבת את סכומי המקדמה ששולמו על חשבון הפיצוי.

(ב) אם באותה שנה היה הפסד לנישום וההפסד קוזז כנגד סכומי המקדמה אותם ראו כהכנסה, יש להביא לחישוב נכון של השומה שמחד תבטל את קזוז ההפסד של הנישום (ומאידך תביא למיסוי אותן מקדמות על ידי המנהלה בהתאם לחוק פיצוי מפוני סיני).

(ג) באותם מקרים שהניכויים מהפיצויים הוחזרו על ידי המינהלה וגם נלקחו בחשבון כניכויים לכיסוי מס הכנסה יש לגבות מיד את הפרשי המס שנוצרו בתוצאה מההחזר שבוצע בטעות.

תקון ההכנסה החייבת כאמור יביא לכך שסכום מס הכנסה שנוכה מהפיצויים יביא לעודף מס. ניכויים אלה אין לקחת בחשבון לצורך מס הכנסה ביוון שכאמור נלקחו בחשבון לצורך חישוב המס המיוחד. בשום מקרה אין לחזיר עודף ניכויים למס ההכנסה הנובעים בשל ביטול חיובי מס הכנסה מתשלום על חשבון פיצוי מפוני סיני כי אלה הוחזרו כבר או קוזזו מהמס המיוחד.

21. לסיום נציין עוד את הוראת סעיף 36 לתוספת ז' לחוק לפיה מסכום הפיצויים המגיע בשל עסק זכאית המדינה לנכות תשלומי מסים שחייב בעל העסק בגין העסק. לכן איפשר הסעיף עיקול כספי הפיצויים בשל חובות מס לשלטונות האוצר.

ב ב ר כ ה

ר. ששחר-אל
היועץ המשפטי
וסגן נציב מס הכנסה

(411 )

0/100

## עקרונות להצעת חוק לפינוי ולפיצוי
## מתיישבי פתחת רפיח ודרום סיני (הישובים החקלאיים)

1. הגדרות:

"אגודה" או "מושב" או "ישוב חקלאי" - כל אחת מהאגודות השיתופיות - המושבים המפורטים בנספח א'.

נספח א'

"האזור" - פתחת רפיח ודרום סיני.

"מתיישב"- אזרח ישראלי שהתיישב עם משפחתו (או כבודד אם אושר לכך על-ידי המוסדות המיישבים) בישוב חקלאי באזור לאחר החלטת המוסדות המיישבים ואישורם, דהיינו: לאחר שהתקבל כמועמד לישוב החקלאי בועדת קבלה ביום הקובע או לפניו ו/או הוצא על שמו אישור קליטה על-ידי המוסדות המיישבים ביום הקובע או לפניו והינו חתום אצל המוסדות המיישבים על טופס רישום לזיהוי המצהיר.

"ועדת קבלה" - ועדת קבלה מסכמת לישוב חקלאי המורכב מנציגי המוסדות המיישבים, נציגי התנועה המיישבת והישוב החקלאי, בה הוחלט סופית על קבלתו של אדם ומשפחתו כמועמדים לישוב חקלאי.

"מוסדות מיישבים" - ההסתדרות הציונית העולמית או הסוכנות היהודית לארץ ישראל.

"היום הקובע" - 30.9.78 .

"נחלה נקיה" - כל הקרקע השייכת לישוב החקלאי, בין אם עובדה בפועל ובין אם לאו, לרבות: כל מכסות המים, כל מכסות היצור, רשת המים המרכזית כולל קו סניפי לראש כל יחידת משק, רשת החשמל המרכזית, רשת הביוב המרכזית, חלקת החצר, תשתית ומבני ציבור למעט מבנים ביחידת המשק וגדולים רב-שנתיים.

"מבני ציבור" - צרכניה, משרדים, מזכירות, פעוטון, גן ילדים, בית-ספר, מרפאה, מועדונים, בית עם, מרכז קהילתי, מרכז קומפקטי בית כנסת, בריכת שחיה, מקלטים, לרבות: רהוט, ציוד ותכולה לכל הנ"ל, רשת חשמל, תאורת בטחון, תאורת גן, תאורת רחובות, מדרכות, וכדומה.

"מתקנים" - בתי צמיחה, לרבות: בתי זכוכית, בתי פלסטיק, בתי רשת, מנהרות וכדומה, מערכות קרור, מתקני חימום, מערכות אוורור, מיכלי דלק, איטום, תאורה, לוח פיקוד מרכזי אחד, מצע, מצע מנותק, לולים, מכון רדיה,כוורות.

נספח ב'

הכל בהתאם לנספח ב'.

2/..

"מבנים ביחידת המשק" או "מבנים" - בית מגורים לרבות: מדרכות, שבילים, תאורת גן ופתוח, מחסנים, בית אריזה, לרבות: מערכות חשמל ופקוד, סככות הכל על-פי קביעת השמאי הממשלתי הראשי.

"גדולים רב שנתיים" - מטעים, צמחים רב-שנתיים (ורדים, אבונימוס, קרוטון, רוסקוס, שרכים, פיטוספורום, פרח שעווה ואלה בלבד) הכל בהתאם לנספח ג'. נספח ג'

"ציוד נייד וציוד שדה" - מערכות השקייה, המטרה, טפטוף, בקרת השקייה, מערכות דישון, הדלייה, ומערכות אוטומציה בהשקייה ו/או בדישון השייכים למתיישב ו/או לאגודה.

"כלים חקלאיים" - טרקטורים, חלבות מרססים, מחרשות וכלי עיבוד.

"מענקים" - מענקים שניתנו על-ידי משרד ממשלתי (לרבות: משרד החקלאות, משרד התיירות משרד המסחר והתעשיה) וכן על-ידי גופים, תאגידים, חברות ממשלתיות או שלממשלה יש חלק בהם לרבות: מרכז ההשקעות שליד משרד המסחר והתעשיה, כמימון בגין ביצוע השקעות, עולן או מקצתן.

"מימון תקציבי סוכנותי" מימון שניתן על-ידי המוסדות המישבים בגין ביצוע השקעות ו/או פדיון השקעות, כולן או מקצתן.

"דו"ח ביצוע" - תחשיב עלות ביצוע ההשקעה מבוקרת על-ידי רואה חשבון או מאושרת על-ידי המתכנן האזורי או מלווה בחשבונות ו/או בקבלות ו/או בחשבוניות מס.

"דו"ח מצאי" - רשימה הכוללת מתקנים ו/או מבנים ביחידת המשק ו/או גידולים רב-שנתיים שנערכה על-ידי פרויקט הפיצויים שליד מנהלת פינוי פתחת רפיח וסיני או נציגו.

"רשימת מצאי" - רשימה הכוללת מתקנים ו/או מבנים ו/או גידולים רב שנתיים שנערכה על-ידי המוסדות המיישבים או מי מטעמם.

"קביעת נזק וחסר" - קביעה בערכים כספיים של הממונה על ההערכה החקלאית לגבי הנזק והחסר שנתגלה על-ידיו במתקנים ובמבנים בהשוואה שבין רשימת הביקורת לבין דו"ח המצאי או רשימת המצאי לפי הגבוה מביניהם, וכן מתקנים יתכולה בר פיצוי על-פי חוק זה המועברים ע"י המתישב או האגודה מחוץ לאזור.

"הממונה על ההערכה החקלאית" - הממונה על ההערכה החקלאית במשרד החקלאות או נציגו.

"השמאי הממשלתי הראשי" - השמאי הממשלתי הראשי או נציגו.

"רשימת ביקורת" - רשימת מבנים ו/או מתקנים ו/או גידולים רב-שנתיים שנערכה
או שתערך על-ידי הממונה על ההערכה החקלאית לצורך קביעת נזק וחסר.

"רכוש האגודה" - כל רכוש שנרשם בדו"ח מצאי או ברשימת מצאי או ברשימת ביקורת ליבות עזר
ובתוספת רכוש נוסף, אם ישנו, שניתן לאגודה או מומן על-ידי המוסדות המיישבים משותפים
או משרד החקלאות ואינו כלול בדו"ח המצאי או ברשימת מצאי או ברשימת הביקורת
וכן רכוש נוסף המפורט במאזני האגודה ואינו כלול בדו"ח המצאי או ברשימת המצאי
או ברשימת הביקורת למעט כל הכלול בערך נחלה נקיה, ציוד שדה וכלים חקלאיים.
וכן מבנים או מתקנים השייכים למוסדות המיישבים, כגון: מבנים ומתקנים שהיו או
הינם בשימושם של מועמדים שאינם זכאים לפיצויים עפ"י חוק זה או מבנים או מתקנים
שהיו מיועדים לעתודת מועמדים של נקלטה בישוב החקלאי או מבנים או מתקנים אחרים
שהינם בבעלות כל אדם אחר למעט האגודה.

"ישוב חקלאי מחוץ לאזור" - קבוץ או מושב הנמצא מחוץ לאזור בתחומי מדינת ישראל.

"תאגידים אחרים" - כל תאגיד כמשמעו בסעיף הפרשנות (נוסח חדש) שאינו יש
חלק בו, למעט האגודה ולמעט האגרסר בנאות סני, תחנת הבלק בקלה וכפר
הנוסש הנביאות.

2. <u>זכאות</u>

א. זכאי הוא רק מי שביום הקובע היה בגדר מתיישב בישוב חקלאי והתגורר בישוב החקלאי ביום הקובע באישור המוסדות המיישבים ופונה כתוצאה מכריתת חוזה השלום עם מצרים.

ב. חוק זה לא יחול על -

(1) מי שהתיישב בישוב חקלאי לאחר היום הקובע.

(2) מי שפינה או עזב את הישוב החקלאי לפני היום הקובע.

(3) מי שביום הקובע היה חייל בשירות סדיר וטרם היתה בידו תעודת שחרור מצה"ל, לרבות: מי ששירת בשירות ללא תשלום או במסגרת הנה"ל בישוב החקלאי (להלן: "שלת") בין בשל"ת מוקדם ובין בשל"ת מאוחר.

(4) מי שביום הקובע שירת בשירות קבע בצה"ל. ?

3. א. המתיישבים חייבים לפנות את הישוב החקלאי ולעבור למקום הנמצא מחוץ לאזור לא יאוחר מיום 31.3.82, או במועד אחר אם יקבע מועד אחר לפינוי על-ידי ממשלת ישראל.

ב. לא יאוחר מהמועד הנקוב בס"ק (א) - חייבים המתיישבים והאגודות למסור לידי נציג מדינת ישראל או נציג המוסדות המישבים או אדם שהוסמך על-ידי כל אחד מהם לענין זה (להלן: "הנציג") את כל המבנים, מבני הציבור, המתקנים, הגידולים הרב-שנתיים, נכסי האגודה, ענפים משותפים ונכסי תאגידים הנמצאים באזור או הנמצאים בחזקתם או בשליטתם או בעיבודם של המתיישבים או האגודות מחוץ לאזור.

המבנים, מבני הציבור המתקנים, נכסי האגודות ונכסי תאגידים ימסרו ונציג כשהם במצב טוב וראוי לשימוש.

ג. לא יאוחר ~~מהמועד הנקוב בס"ק~~ 15.2.82 (א) חייבים המתיישבים, האגודות והתאגידים לאפשר כניסת השמאי הממשלתי הראשי, או הנציג או הממונה על ההערכה החקלאית לישובים החקלאיים לצורך ביצוע תפקידם שלפי חוק זה, לרבות: קביעת שמאות מבנים, מבני צבור, עריכת דו"ח מצאי, עריכת רשימת ביקורת קביעת חוסר ונזק וכדומה וכן להמציא לשמאי הממשלתי הראשי או לנציג או לממונה על ההערכה החקלאית כל מסמך הדרוש להם לצורך ביצוע תפקידם.

ד. מתיישבים ואגודות שלא יקיימו האמור בס"ק (א) או (ב) או (ג) לעיל - תפקע זכאותם לפיצויים מכח חוק זה והם יהיו חייבים להחזיר לממשלה תוך 60 יום מיום קבלתו של חוק זה בכנסת את כל מה שקבלו על-פי ההסכמים או ההסדרים שנערכו בינם לבין הממשלה בקשר עם פינוי המתיישבים או האגודות מהאזור, וזאת בהצמדה מלאה מיום שקבלו את התקבולים ועד ליום ההחזר בפועל, הכל לפי המדד הידוע.

(כריכה מקולקלת)

ה. כל אזרח ישראלי הנמצא באזור ואינו זכאי על-פי חוק זה חייב לפנות את האזור ולעבור למקום הנמצא מחוץ לאזור לא יאוחר מיום 31.3.82.

ו. שאר הוראות חוק זה, למעט ההוראה שבס"ק (ה) לעיל לא יחולו על מתיישב שאינו זכאי מכח חוק זה.

4. א. יוקם מנהל ביצוע של שלושה שבראשו יעמוד מנכ"ל משרד החקלאות. שר החקלאות בהתייעצות עם שר האוצר ועם שר המשפטים ימנו שני נוספים כחברים במנהל הביצוע.

ב. מנהל הביצוע יהיה מומסמך-

(1) לבצע הוראות חוק זה;

(2) להעסיק עובדים, להתקשר בחוזים ולעשות כל פעולה אחרת הנראית לו דרושה לצורך הפעלתו וביצועו של חוק זה.

5. רשם האגודות השיתופיות ימנה מפרקים לאגודות.

6. המתיישבים יפוצו עפ"י רכיבי הפיצוי ואלה בלבד כדלקמן:

א. מבנים

ב. יחידת המשק על כל מרכיביה בהתאם לטיפוס המשק.

ג. השקעות מעבר לטיפוס המשק

ד. מענק ביסוס אישי.

ה. מענק לממשיכים בחקלאות בישוב חקלאי מחוץ לאיזור.

ו. אבדן הכנסה.

ז. הוצאות העברה ומתקנים מועברים ותכולה.

א. <u>מבנים</u>

פיצוי בגין המבנים הנמצאים ביחידת המשק של המתיישב לפי הפירוט דלקמן; בכל המושבים המנויים בנספח א על-פי קביעת השמאי הממשלתי הראשי או - 110,200.- שקל, לפי הגבוה מביניהם.

ב. <u>יחידת המשק על כל מרכיביה בהתאם לטיפוס המשק</u>

(1) הפיצוי ליחידת המשק על כל מרכיביה יהיה בהתאם לטיפוסי המשק דלקמן:

טיפוס א' - אוגדה, זהרון, נאות-סיני, נביעות, ניר אברהם, פריאל, תלמי יוסף - לפי הפירוט שבנספח נספח

טיפוס ב' - דקלה, נתיב העשרה - לפי הפירוט שבנספח נספח

טיפוס ג' - שדות - לפי הפירוט שבנספח נספח

טיפוס ד' - תרס"ג -לפי הפירוט שבנספח נספח

כולל ניר אברהם

(2) הפיצוי בגין יחידת המשק על כל מרכיביה בהתאם לטיפוסי המשק יהיה רק בגין המתקנים והגידולים הרב-שנתיים הכלולים בדו"ח המצאי או ברשימת הביקורת, לפי הנמוך מביניהם ולא מעבר למפרט הכלול בכל אחד מטיפוסי המשק, לפי הענין.

ג. <u>השקעות מעבר לטיפוס המשק</u>

(1) <u>מתקנים</u>

הפיצוי בגין מתקנים מעבר לטיפוס המשק יעשה בשיטה כדלקמן -

נספח

(א) עלות ההשקעה בגין המתקן בהתאם לפירוט שבנספח..... ובהעדר פירוט בנספח..... - על-פי קביעת הממונה על ההערכה החקלאית.

(ב) מעלות ההשקעה שבהתאם לפסקה (א) ינוכו מענקים שיוצמדו ממועד קבלתם ועד ל- 1.8.79 (להלן: "ההשקעה העצמית").

(ג) מההשקעה העצמית ינוכה פחת בשיעור הנקוב בנספח..... בהתאם לטיפוס המשק, לפי הענין. (להלן: "היתרה בגין המתקן").

(ד) היתרה בגין המתקן תוצמד בהתאם למפורט בסעיף.....

(2) <u>גידולים רב-שנתיים</u>

(א) <u>מטעים</u>

הפיצוי בגין מטעים יעשה בשיטה דלקמן -

נספח

1) עלות השקעה בנטיעה ואובדן הכנסה על פי המפורט בנספח..... בהתאם לסוג המטע.

2) מעלות ההשקעה בנטיעה ואבדן הכנסה שבהתאם לפסקה (א) 1) לעיל ינוכו מענקים שיוצמדוממועד קבלתם ועד 1.8.79 (להלן: "היתרה בגין מטעים").

3) היתרה בגין מטעים תוצמד בהתאם למפורט בסעיף.....

(ב) <u>צמחים רב-שנתיים</u> (ורדים, אבונימוס, קרוטון, רוסקוס, שרכים, פטוספורום פרח שעוה) יפוצו בהתאם לשיטה המפורטת בפסקה (1) שלעיל.

(ג) <u>משתלות למטעים</u>

1) מתקנים יפוצו על-פי ס"ק (ג) 1) לעיל.

2) שתילים - א. שתיל שנזרע או יחור שנשתל לאחר 1.1.81 - אינו בר פיצוי.

ב. שתיל שנזרע או יחור שנשתל בשנים הקלנדריות 1978, 1979 ו-1980 ואינם מועברים על-ידי המתיישב - יפוצו על-פי עלות השתיל.

עלות השתיל, סוג השתיל וגיל השתיל יקבעו על-ידי הממונה על ההערכה החקלאית.

3) יפוצו שיתילי מטעים בלבד בהתאם לאמור בפסקה (2) לעיל.
כל שתיל אחר מכל סוג שהוא, לרבות שתיל פרחים - אינו בר-פיצוי.

(ד) מכוורות

1) מתקנים שאינם מועברים על-ידי המתיישב - יפוצו על-פי ס"ק (ג)(1)(א) לעיל, בכפוף לאמור בפסקה (2) להלן.
2) הפיצוי בגין כוורות מוגבל למספר הכוורות שאושרו על-ידי המועצה ליצור ולשווק דבש.

ד. מענק ביסוס אישי

נספח.... בהתאם לנספח.....

ה. מענק לממשיכים בחקלאות בישוב חקלאי מחוץ לאזור

(1) מענק לממשיכים בחקלאות בישוב חקלאי מחוץ לאזור ינתן רק למשפחה הממשיכה לעסוק בחקלאות בישוב חקלאי מחוץ לאזור, שהצהירה על כך בהתאם לנוסח ההצהרה שבנספח..... ושהמציאה אישור על כך מהישוב החקלאי שמחוץ לאזור על-פי הנוסח שבנ .....
נספח
(2) הזכות למענק המנויה בפסקת (1) לעיל תעמוד בתקפה עד ליום 31.3.83.

ו. אבדן הכנסה

פיצוי בגין אבדן הכנסה ליחידת משק לשנת 1981/82. בכל אחד מהמישובים החקלאיים המנויים בנספח א' סך -.31,500 שקל.

אין ערך

ז. הוצאות העברה ומתקנים מועברים ותכולה

(1) הוצאות העברה - בגין הוצאות העברה של מטלטלי בית המגורים, כלים חקלאיים, ציוד נייד, וציוד שדה סך -.5,000 שקל.

כלל

(2) מתקנים מועברים ותכולה

(א) מתקנים המועברים על-ידי המתיישב - אינם ברי פיצוי.
(ב) בגין מתקנים המועברים על-ידי המתיישב באמצעיו הוא - ישולמו הוצאות העברה הכוללות הוצאות פירוק, הובלה, נזקים ישירים לעקיפים, והקמה מחדש כמפורט בנספח..... ובהעדר פירוט בנספח..... על-פי קביעת הממונה על ההערכה החקלאית.
נספח

2

בין חלקי מתקנים שאינם ניתנים להעברה ע"י המציע
ישולמו הוצאות הקמה מחדש לחלקי מתקנים הנדרשים
לאלה שהיו חו"ב הישוב החקלאי על פי נספח .....
נספח ..... ובהעדר פירוט בנספח ..... על פי קביעת הממונה
על ההערכה החקלאית.

(ג) האמור בס"ק ג' (ב) לעיל - יחול אף ורק על העברת
מתקנים ותכולה שהינם ברי פירוי על פי חוק זה

(ד) רכוש האגודה

הפירוי בין רכוש האגודה יעשה בשיטה בלקמן
(א) מבנים
(1) בלי ההשקעה בין המבנה תעשה בהתאום לדגל
בילוי במודה לימים עד ס.ו. ובהעדר דו"ח בילוי
עפ"י קביעת השמאי הממשלתי הראשי או קביעת
הממונה על ההערכה החקלאית, נכונה לימים עד ס.ו.
(2) מלות ההשקעה במבנה שבהתאום לסיסקה (1)
ינכו מענקים ומימון תקציבי סוכנות שיולמדו
ממועד קבלתם ועד ל עד ס.ו.
(להלן: בסעיף זה "ההשקעה העצמית")
לבדרגל עדיף
סרק הבין הדגל שבשעה לפי מקום אלפים ישאר לבעל
בין עלות
יחד בכמה שמקרי בין המנשבה.

(3) מההשקעה העצמית ינוכו חובות האגודה לגורמים
על פי יתרות כדלקמן:

לנושים שונים - על פי יתרות חובה שאושרו ע"י האגודה
לבנקים, למוסדות המימשבים, לפא"ג, למשרדי ממשלה -
על פי יתרות חובה ו/או תשבונות מעודכנים שיגשו
עם יום.

חובות אחרים או נוספים - בהתאם לדין בית משפט
או בית דין (להלן: "היתרה בדין המבנה")

(4) היתרה בדין המבנה שתוותר לאחר חיסול כל חובות
האגודה כמפורט בפסקה (3) לעיל, בין חיובית ובין
יתרה שלילית, תחולק ע"י המדינה או על ידי מינהל
הבילוי, או ע"י המפרק שימונה בהתאם לסעיף
5 להלן, על פי תקנון האגודה.

(ב) מתקנים

(1) עלות ההשקעה בדין המתקן תעשה בהתאם לפירוט
שבנספח ..... ובהעדר פירוט בנספח ... על פי
דו"ח בילוי למועד יום 1.8.94 ובעדר דו"ח בילוי -
על פי קביעת הממונה על ההעדרכה החקלאית
נכונה יום 1.8.94.

(2) עלות ההשקעה בדין המתקן שבהתאם לפיסקה (1)
ינוכו מענקים ומימון תקציבי סוכנות, שיועמדו
ממועד הרכישה ו/או הרכישה

(3) מההשקעה העצמית ינוכה בחלק בשיעור הנקוב בנספח ..... בהתאם לסיפוס המשק אליו משתייכת האגודה, לפי הענין. (להלן בסעיף זה "היתרה בין המתקן").

(4) מהיתרה בין המתקן ינוכו חובות האגודה כמפורט בס"ק (א) (3) לעיל

(5) היתרה שתשאר בין המתקן לאחר חיסול כל חובות האגודה כמפורט בס"ק (4) לעיל, בין חובות ובין שלוחות, תחולק ע"י המדינה או ע"י מינהל הבילוי או ע"י המפרק שימונה בהתאם לסעיף 7 לחוק זה ~~[illegible]~~ על פי תקנון האגודה.

(ג) גידולים רב שנתיים

הפיצוי יהיה בין מקדים בלבד ויעשה בשיטה הקדמין:

(1) עלות ההשקעה בנטיעה ובאחזקה הכנסה על פי המפורט בנספח .... בהתאם לסוג המטע.

(2) מעלות ההשקעה בנטיעה ובאחזקה הכנסה שבהתאם לפיסקה (ג) (1) לעיל, ינוכו מענקים ומימון תקציבי סובסידיות שיועמדו ממועד קבלתן ועד פדיון (להלן בסעיף זה: "ההשקעה העצמית בין מקדים").

זה כמו בין עלה משוקן

(3) מההשקעה העצמית בין מקדים ינוכו חובות האגודה כמפורט בס"ק (א) (3) לעיל.

(4) היתרה שתישאר לאחר חיסול כל חובות האגודה כמפורט בפיסקה (3) לעיל, בין חובות ובין שלוחות תחולק ע"י המדינה או ע"י מינהל הבילוי, או ע"י המפרק שימונה בהתאם לסעיף 7 לחוק זה על פי תקנון האגודה.

## (8) רכוש תאגידים אחרים

הפיצוי בגין רכוש תאגידים אחרים יעשה בשיטה בלקמן

(א) מבנים

כמפורט בסעיף ד(א) לעיל על כל פסקאות המטרה שבו לעניין סעיף זה יבואו בסיפא לפיסקה ד(א)(1) במקום המילים "תקנון האגודה" המילים "תקנון התאגיד האחר או התצהיר והתקנות של התאגיד האחר".

(ב) מתקנים

כמפורט בסעיף ד(ב) לעיל על כל פסקאות המשנה שבו למעט פסקה ד(ב)(2) בעניין הפחת שנוסחה כדלקמן:

לגבי בית האריזה ש.נ.ת.ר בלבד - מההשקעה הצמודה יינכה פחת בשיעור 2.7% אחוז.

לגבי שאר התאגידים האחרים, ינוכה פחת בשיעור הנקוב בנספח .... בהתאמה לטיפוס המשק אליו משתייכת האגודה שיש לה חלק בתאגיד האחר, לפי העניין.

כמו כן בסיפא לפיסקה ד(ב)(3), במקום המילים "לתקנון האגודה" יבואו המילים "לתקנון התאגיד האחר או לתצהיר ולתקנות של התאגיד האחר".

---

## (9) תקרת הפיצוי לישוב הקלאוי

"תקרת הפיצוי" - תקרת הפיצוי הכללית שנקבעה לאחד מהישובים החקלאיים על פי הפירוט שבנספח.. מבוססת על כל מספר יחידות המשק הצרכוניות לפיצוי

ולמעט מענק לממשיכים בהקלאות בישוב חקלאי
מחוץ לאזור בהתאם לסעיף 6(ג) וצורת לפני הכחתת
תקנות, קביעת חסר מענק ומיסוי ולאחר הכחתת
בחת בשער הנקוב בנסכת...
לפי טיפוס המשק אלון משתייך הישוב החקלאי.
התקרה אינה כוללת את הבילוי בגין: המכבסה
בנאות סיני, כפר הנוטע בנבישלת, תחנת הדלק
בדקלה.
הבילוי בגין הנ"ל יהיה בהתאם לבילוי עסקים
במגזר העירוני.

כל שינוי במספר יחידות המשק הצריכות
לבילויים מכת חוק זה כפי המפורט בנספח...
יוסיף או יגרע מתקרת הבילוי של הישוב
החקלאי באופן פרופורציוני.

## (10) ערך צריכות ברוטו לישוב חקלאי

ערך צריכות ברוטו - ערך הצריכות לכלל יחידות
המשק הצריכות בישוב חקלאי בגין כל מרכיבי
הבילוי שלפי חוק זה - למתישבים הבודדים בגין
כל מרכיבי הבילוי שלפי סעיף 6 לחוק זה, למעט
מענק לממשיכים בהקלאות בישוב חקלאי מחוץ
לאזור, רכוש אגודה ורכוש תאגידים אחרים

לפני הפחתת חובות, קבילת חסר ונזק ומיסוי

ולאחר הפחתת הפחת בשיעור הנקוב בנספח.....

אל פי טיפוס המשק אליו משתייך הישוב החקלאי

## (11) יתרה

"יתרה" - הסעיף שנולד לאחר הפחתת ערך הצרכנות ברוטו לפי סעיף 10 מתקרת הבילוי שבהתאם לסעיף 9.

היתרה תחולק שווה בשווה בין כל מסגרת המשפחות הצרכניות שלפי חוק זה.

## (12) ערך צרכנות נטו למשפחה צרכנית

הבילוי בגין למשפחה צרכנית בגין כל רכיב הבילוי שלפי סעיף 6 בצרוף חלקה בבילוי לרכוש האגודה שלפי סעיף 7 לתאוגבים את שלפי סעיף 8 בתוספת חלקה ביתרה שלפי סעיף 11, בניכוי כל הסכומים שנתקבלו אל ידן מכח הסכמים או הסדרים הקשורים לבילוי בגין התישבות ו/או פינוי האזור כשהם מעודכנים מיום קבלתם ועד יום תשלום הבילוי

לסעיף בו, קביעת חסר ונזק ומיסוי.

## (בו) חובות.

חובות שינוכו בהתאם לסעיף בו הינם כדלקמן: מה עם הקבלן שלכם אריק?

(א) חובות שוטפים לאוגדה על פי סמכרי האוגדה

(ב) חובות למוסדות בנקאיים - על פי דוחות יתרת חובה מעודכנים שיוגשו על ידי הבנקים ויפורטו על ידי האוגדה.

(ג) חובות למוסדות המיושבים - על פי חשבון השקעות שיוגש על ידי המוסדות המיושבים הכולל הן את חובן האישי של המשפחות הצבאיות והן את חלקן היחסי בהכנסת האוגדה ובמבני ציבור.

(ד) פאנ"א - על פי יתרת חובה מעודכנת שיוגשו על ידה.

(ה) חובות אחרים - בהתאם לכל בית משפט ולאור בית דין.

14. כל החוזים וההסכמים לרבות התוספות להסכמים על כל נספחיהם, כל הרכישות, סיכומים בין בכתב ובין בעל-פה, ~~המסמך~~ המסמך העקרוני להסדר ההדדי של מתיישבים מישובי פרחי רפים וסיני ("המסמך העקרוני") ~~שנחתם~~ שנחתמו על-ידי המדינה, בכל מלוא שלמותו, הם מהווים אחרים בקשר לפיצוי מתיישבי הקהילות ופינויים מהאזור וכן הסדרים אחרים או נוספים לרבות הסכמי ברכות וכדי שנחתמו או הוסכמו בין המדינה לבין המתיישבים ו/או הארגונים האחרים ובכל כל הנחיות או כל מסמך אחר הנלוה אליו הכרוכים או הנגזרים או בקשורים לפינוי ו/או לעזיבה ו/או לפיצוי שלם מתיישבים (כולל "הסכמים") ו/או ארגונים אחרים הינם בטלים ומבוטלים. מיום קבלת חוזן זה בנקסת, למעט הסעיפים הנוגעים הסכמים בהם נקובים הסכומים שישולמו למתיישבים או לארגונים או לתאגידים מבחם.

15.

SALE AGREEMENT (2)

[redacted] [redacted]

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by

(hereinafter refered to as "Egypt")

and

the Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by Mr. Menahem Weis ( hereinafter refered to as "Israel").

Whereas on the 18th day of January, 1982, a Sale Agreement made by and between Egypt and Israel was signed, for the sale by Israel to Egypt of certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai (hereinafter "the Former Agreement");

And whereas Israel has offered to sell to Egypt additional items of such property, according to a list or lists made or to be made by and between the parties to this Agreement and signed on their behalf, other than the lists in the Annexes attached to the Former Agreement (hereinafter "List" or "Lists"), each list specifing the items of property and the site of their location (hereinafter "Property Unit");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provision of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt and Egypt hereby buys from Israel the property, according to the Lists (hereinafter "the Property"), on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachment or of other third party right. The Lists shall be signed on behalf of each party by the signatory of this Agreement, or by representatives having been empowered to sign the List on behalf of that party.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested right of Israel until the withdrawal of Israel from the area to the international boundry, and on that date will be transferred to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 hereof has been paid in full by Egypt to Israel. Egypt agrees that Israel - including its agencies and private enterprises - is entitled to use and operate the property and carry on business in it until

Lists.

4. As full consideration for the property, Egypt undertakes to pay to Israel the aggregate amount of the amounts quoted in each List (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Instalment No.1: [redacted] of the signing of each List, 10% (ten) percent of the amount quoted therein;

Instalment No.2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the Property Unit according to Article 8 hereinafter, but not later than March 1st, 1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price;

In a List is made and signed after March 1st,1982, then Egypt undertakes to pay to Israel on the date of the signing of such List, 70% (seventy) percent of the amount quoted in that List;

Instalment No.3: April 26,1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price upon handing over the Property;

Egypt will deposit or transfer each payment on the dates specified above to the bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New-York, N.Y., favour of Ministry of Finance,Accountant-General.

5. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such before the appropriate date, and undertakes as well to transfer the ownership and possession of the Property to Egypt at the date aforementioned in Article 8 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

6. Egypt warrants and declares that the property has been or will be examined on its behalf prior to the signing of the Lists, and that Egypt takes the property as it is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of the Lists,taking into consideration Article 5.

7. Israel shall protect and preserve the Property, and the sites it is located in,until the date of handing over to Egypt, in the same condition and state that the Property has been when examined by Egypt as aforementioned in Article 6, except for reasonable wear and tear.

8. Any and every Property Unit will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the relevant List.

9. For the purpose of continuity of operating the Property in the interval after the handing over, Egyptian technicians and experts will be allowed to stay in the area for observation in a date and according to numbers required and agreed upon by the Joint Military Commission, not later than the 1st of March 1982.

9. During the period of familiarization, Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the Property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the Property Units, according to Article 8 herein, stock taking and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be deducted from the third instalment; Such amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the Property unit concerned as quoted in the relevant List. Israel has the right to remove a damaged item if its value is so deducted.

12. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the ___ day of January 1982.

Egypt

Israel

Sale Agreement (2)

Made by and between The Government of the Arab Republic of Egypt, rppresented by

(hereinafter refered to as "Egypt")

and

The Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by Mr. Weis (hereinafter refered to as "Israel").

Whereas on the 18th day of January,1982, a Sale Agreement made by and between Egypt and Israel was signed, for the sale by Israel to Egypt of certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai (hereinafter "the Former Agreement");

And whereas Israel has offered to sell to Egypt additional items of such property, all as specified in the lists in the annexes attached to this Agreement and which form an integral part hereof (hereinafter refered to as "the Property");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to puuchase and take over the Property according to the provisions of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the property on the terms and conditions hereinafter set forth, free of every charge, attachment or ofhber third party right.

The Property is detailed in the following Annexes:

# File Agreement (3)

This Agreement is between The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by

(hereinafter referred to as "Egypt")

and

The Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by Mr. Yitzhak Rabin (hereinafter referred to as "Israel").

Whereas on the 18th day of January, 2002, a State Agreement made by and between Egypt and Israel was signed for the sale by Israel to Egypt of certain items of movable property which Israel uses in South of Sinai (hereinafter "the Former Agreement");

And whereas Israel has offered to sell to Egypt additional items of such property, it is specified in the lists to the annexes attached to this Agreement and which form an integral part hereof (hereinafter referred to as "the Property");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the Property according to the provisions of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt, and Egypt hereby buys from Israel, the Property, free of all encumbrances, hereinafter set forth, free of every charge, attach and or other third party right.

The Property is detailed in the following Annexes:

2. As full consideration for the property, Egypt undertakes to pay to Israel anaamount of $U.S. ( U.S. dollar) (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Instalment No.1: On the date of the signing of this Agreement, 10% (ten) percent of the Purchase Price, i.e. $U.S. ( U.S. dollars);

Instalment No.2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property units according to Article 8 of the Former Agreement, but not later than March 1st, 1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price, i.e. $ U.S. ( U.S. dollars)

Instalment No.3: April 24, 1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price upon handing over the Property, i.e. $U.S. ( U.S. dollars).

Egypt will deposit or transfer each payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhattan Bank, New-York, 1 Chase Manhattan Plaza, New-York, N.Y.,,favour of Ministry of Finance Accountant General.

3. Articles 2 and 4 to 11 of the Former Agreement shall apply to this Agreement.

4. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the day of 1982

Egypt

Israel

-

-

. As full consideration for the same, Israel undertakes to pay to Israel damages of $U.S. (

U.S. dollars) (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Installment 1: On the date of the signing of this Agreement, U.S. (ten) percent of the Purchase Price, i.e. U.S. (

U.S. dollars);

Installment No. 2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the property units according to Article 1 of the Former Agreement, but not later than Nine Tet, 2[illegible] (sixty) percent of the Purchase Price, i.e. U.S. (

U.S. dollars)

Installment No. 3: [illegible], 199[illegible] (thirty) percent of the Purchase Price upon handing over the Property, i.e. U.S. (

U.S. dollars).

Egypt will consult on transfer such payment on the specified above date to the Bank of Israel account with Chase Manhattan Bank, New-York, U.S.A. Chase Manhattan Plaza, New-York, U.S.A. (Favour of Ministry of Finance Accountant General).

. Articles 2 and 4 to 11 of the Former Agreement shall apply to this Agreement.

. This Agreement shall come into force by signature by both parties.

Signed on the day of 19[illegible]

Israel Egypt

לגיר 0/100

מדינת ישראל

מר נוח
יגאל רמת שב הלל
מנהל האגף
ירושלים

ארכיון - אגף התשב"ה
8.10.82
כ"א תשרי התשמ"ג
מיקוד 000 91
בברכה
ירושלים מאת

משרד המשפטים

מדבר עותק מפרוטוקול בהליך 310/82

מאת

רן אלי בן טולה

שלום
10.12

**בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק**

**בג"צ 310/82**

בפני: כבוד השופט ש. לוין
כבוד השופט ד. לוין
כבוד השופטת ש. נתניהו

העותרים:
1. א. בן צבי פרוספר
ב. בן אבי תרצה
2. א. בשארי משה
ב. בשארי אורה
3. א. זנזורי יהודה
ב. זנזורת שרה
4. א. חכמון ציון
ב. חכמון רות
5. א. כהן עמוס
ב. כהן חות
6. א. מוסקוביץ טוני
ב. מוסקוביץ מירי
7. א. מסיקה מאיר
ב. מסיקה טובה
8. א. נעים גבריאל
ב. נעים רות
9. א. נעים רחמים
ב. נעים אסתר
10. א. רובינוביץ שאול
11. א. שטוי יעקב
ב. שטוי שמחה
12. א. שטוי רפאל
ב. שטוי רחל
13. א. שמעיה אליהו
ב. שמעיה אביבה
14. א. חדריאן יוסף
ב. חדריאן ציפי



נגד

המשיבים:
1. קראש המשלה
2. שר האוצר
3. המנהלת לפי חוק פצויי מפוני סיני
4. ועדת הזכאות לפי החוק הנ"ל

בקשה למתן צו-על-תנאי

תאריך הישיבה: כ"ו באלול תשמ"ב (14.9.82)

בשם העותרים: עו"ד ד. שפס

בשם המשיבים: עו"ד בן סוביס

./.

## פ ס ק - ד י ן

**השופט ש. לוין:**

1. העותרים התגוררו במקום בשם פרי-גן, שנמצא באזור פיתחת רפיח. במחצית השנית של שנת 1981 נעשו הסכמים ביניהם לבין המדינה, שעל פיהם הסכימו העותרים לעקור את מקום מגוריהם הארעי בפרי-גן ולעבור להתיישב דרך קבע במושב אחר. בסעיף 5(א)(1) לכל אחד מן ההסכמים נכתב לאמור:

> "על סמך הצהרות התושבים והתחייבויותיהם, כמפורט בהסכם זה, תשלם הממשלה לתושבים לפנים משורת הדין מענק אישי חד פעמי, קבוע, סופי, מוחלט שאינו צמוד לכל מדד מכל מין וסוג שהוא בסך של 337,675 שקל (שלוש מאות שלושים ושבעה אלף שש מאות שבעים וחמישה שקל) (המורכב ממענק אישי בסך של 325,000 שקל שצירוף מדד חדש אוגוסט בסך של 12,675 שקל) (להלן - "המענק")".

בסעיף 6 להסכמים נכתב לאמור:

> "התושבים מצהירים ומאשרים בזאת כי המענק שהשתלם על ידי הממשלה כמפורט בסעיף 5 להסכם זה לעיל, מהווה תשלום קבוע, סופי ומוחלט וכי אין להם ולא תהיינה להם כל תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא הנובעים במישרין ו/או בעקיפין ממגוריהם באזור פתחת רפיח וסיני ו/או משהייתם/ממגוריהם הזמניים בפריגן ו/או מעזיבתם את פריגן ו/או את אזור פתחת רפיח וסיני, כנגד הממשלה ו/או ההסתדרות הציונית ו/או הסוכנות היהודית לא"י ו/או כנגד כל תאגיד ו/או רשות ממשלתית או ציבורית ו/או גוף צבורי אחר."

במבוא להסכמים הצהירו העותרים כי המענק האמור משתלם להם לפנים משורת הדין וכמענק "אישי, חד פעמי, קבוע, סופי, מוחלט, ובלתי צמוד לכל מדד מכל מין וסוג שו וא."

על יסוד האמור בהסכמים ברור הדבר שעם קבלת המענקים האישיים הכלולים בהם אין לעותרים פתחון פה לתבוע סכומים נוספים כלשהם. אכן ביום 5.4.82 נפל דבר: הכנסת חוקקה את חוק פיצוי מפוני סיני, התשמ"ב-1982, והעותרים סבורים שהחוק האמור בא והקנה להם זכויות נוספות על אלה הקבועות בהסכמים. עתרו העותרים לפנינו, למתן צווים-על-תנאי, כנגד ראש הממשלה, שר האוצר, והמנהלת שהוקמה לפי פרק ב' לחוק הנ"ל, למתן צווים שמטרתם - בתמצית - לגרום לתשלום סכומים נוספים לעותרים יתר על הסכומים שכבר קיבלו מכח ההסכמים. הגענו לכלל מסקנה שאין לעותרים עילה למתן צו על תנאי.

./.

2. החוק האמור לפי מבנהו מעניק זכויות לבני אדם שהתגוררו בפיתחת רפיח, תוך כדי אבחנה בין חקלאים (פרק ב'), עירוניים (פרק ג') ובני אדם שנמצאו בישובים ספציפיים ובכללם פרי-גן (פרק ד'). פרק ה' לחוק מכיל הוראות כלליות, ובכללן - "כל סכום ששילמה המדינה לפי הסכם שענינו פיצוי בשל הפינוי יראו אותו כמקדמה ששולמה על חשבון הפיצוי, המגיע לפי החוק (סעיף 57)", וכל סכום הנקוב בחוק, מבלי ציון יום ערכו, יהיה צמוד למדד שפורסם לאחרונה לפני 1.8.79 (סעיף 58). בסעיף 59 לחוק נקבע, כי - "לא יהיה אדם זכאי לפי יותר מפרק אחד לחוק זה אלא אם נאמר בו במפורש אחרת ...".

3. בסעיף 55 לחוק, שהוא הסעיף היחיד בפרק ד', המתיחס בסימן ג' שבו ליישוב פרי-גן, נכתב לאמור: "מי שהיה תושב פרי-גן באזור לפני היום הקובע, ונתתם בינו לבין המדינה הסכם פינוי ופיצוי לפני יום קבלתו של חוק זה בכנסת, יהא זכאי למענק האישי הקבוע בהסכם".

טענתם של העותרים היא כפולה: ראשית - כך הם טוענים - מתקיימים בהם תנאי הזכאות הקבועים בחוק לפי כל אחד מפרקיו, אשר על כן רשאים הם לתבוע על יסוד החוק, הן לפי פרק ב', הן לפי פרק ג' והן לפי פרק ד', לפי הסכום הגבוה ביותר שיגיע להם בגדרו של כל אחד מפרקים אלה; שנית, גם אם תמצי לומר שהפרק היחיד בגדרו רשאים העותרים לתבוע פיצוי לפי החוק הוא פרק ד', הרי שיש להחיל על סעיף 55 לחוק גם את ההוראות הכלליות הכלולות בסעיפים 57 ו-58, לאמור שהעותרים זכאים גם להפרשי הצמדה מיום 1.8.79 על הסכומים אשר קיבלו. סבורים אנו שטענת האמורה על שתי שלוחותיה אינה יכולה לעמוד: ראשית, משייחד המחוקק זימן מיוחד בפרק ד' לאנשים שנמצאו בפרי-גן, משמע שהוראת הסימן האמור היא ייחודית לגבי אנשים אלה, ומכח סעיף 59 אין העותרים זכאים לטעד כלשהו בגדר פרקיו האחרים של החוק. ואם תאמר שיש בהתיחסות זו להושבי פרי-גן משום אפליתם לעומת תושבים אחרים שהתגוררו בפתח רפיח ולכן פרשנות זו של החוק אינה סבירה, הרי התשובה היא שאין בחוק האמור התיחסות לתושבים של כל ישוב אחר זולת פרי-גן, שקיבלו מענק לפנים משורת הדין כמו העותרים, אשר תושבי ישוב זה;

./.

שנית, אין כל יסוד להחיל על סעיף 55 את הוראותיהם של סעיפים 57 ו-58 לחוק: המחוקק הגדיר את זכאותם של תושבי פרי-גן "לשלם" האישי הקבוע בהסכם". והמענק האישי הקבוע בהסכם הוא בוודאי המענק לפנים משורת הדין שהמדינה התחייבה לשלמו כתשלום סופי, מוחלט וללא תוספת הפרשי הצמדה מכל סוג שהוא.

4. פרקליט העותרים הדגיש לפנינו וחזר ושינה ושילש את המלים "יהא זכאי" המופיעים בסעיף 55 הנ"ל לאות שהמחוקק לא יכול היה להתכוון לסכומים שכבר שולמו, בטרם נכנס החוק לתוקפו, ומכאן הוא ביקש ללמוד שהמחוקק ביקש להוסיף על זכויותיהם של העותרים ולא להגביל אותם לזכויותיהם התסכמ"ות; אין אנו יודעים אם כל הסכומים שהמדינה חבה בתשלומם לתושבי פרי-גן, זולת העותרים (ואין חולקין על כך שקיימים כאלה) כבר שולמו ערב כניסת החוק לתוקפו, או אם מחוקקי החוק היו ערים למה ששולם או לא שולם, אך יהא הדבר כאשר יהא, ברור הדבר שאם "המענק האישי הקבוע בהסכם" הוא המענק כמו שנקבע בהסכמים, לא ניתן לפרש את המלים "יהא זכאי" כסכומים שמי שהיה תושב פרי-גן "יהיה זכאי" לקבל בעתיד. מקובל עלינו משכבר הימים, שאין לפרש דיבור המופיע בדבר חקיקה אלא בהקשר הדברים הראוי שבו מופיע אותו דיבור; ומשמצאנו שמכוחו של סעיף 55 סכומי המענק ששולמו היו סופיים, שוב אין מקום לקרוא את סעיף 55 ביחד עם הסעיפים 57 ו-58; הוראה ספציפית היא, הכלולה בסעיף 55, הגוברת על הוראות הסעיפים הללו.

5. מר שפט, שטען לפנינו לעותרים באריכות ובלהט רב, הפנה אותנו גם אל סעיפים אחרים בחוק המתייחסים למתיישבים אחרים בפתחת רפיח, שזכו לפיצויים, והוא אומר שפרשנות המשיבים את החוק תביא להפליית בין העותרים לבין מתיישבים אלה. על שאלה זו ניתן אולי להשיב, שאין כאן אפליה, אלא תושבי פרי-גן היו היחידים בין המתיישבים שנזכרו בחוק, שקיבלו מענק לפנים משורת הדין; אך לא ראינו שהיה קיים הגיון כלשהו, לפי כוונת המחוקק, המשתמעת מהוראותיו, להעניק לתושבי פרי-גן סכומים מעבר לסכומים שהללו הסכימו לקבל בהסכם מפורש שבו הוגדרו כל זכויותיהם.

./.

מר שפס סען לפנינו עוד, שסעיפים אחרים בחוק, שבהם נקט המחוקק לשם עתיד אכן מתייחסים לתשלומי העתיד, כגון סעיף 68 לחוק. אכן סעיף זה צופה פני העתיד, אך הוא בא לצמצם זכויותיהם של אנשים שלישיים, ואין להסיק ממנו דבר לגבי פרשנותו של סעיף 55 בהקשר אותו הזכרנו.

6. הדיון בעתירה הנוכחית הצדיק עבודה מרובה מצדם של המשיבים שהופיעו לפנינו כדי לנמק את ההודעה שהגישו לנו. העותרים אף צרפו מסמכים נוספים לעתירתם המקורית ותיקנו את עתירתם. נראה לנו שהעתירה על פניה אינה מגלה עילה ולפיכך אף כי מדובר אך בשלב של מתן צו-על-תנאי, יש לדעתנו מקום להייב את העותרים בהוצאות.

אנו דוחים את העתירה ומחייבים את העותרים לשלם למשיבים שכר טרחת עו"ד 50,000.- שקל.

ניתן היום, 14.9.92.

ש ו פ ט ש ו פ ט ש ו פ ט ת

/חם

שמעון לוין 100/0

מי יודע מהתשיב
הכל בלתי לך היתה

שמעון
309

# מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: כח' באלול תשמ"ב
16 בספטמבר 1982
מספרנו: בג"צ 310/82





אל: עו"ד אתי פרנס, יועצת משפטית
המינהלה לענין חוק סמוכי סיני
משרד ראש הממשלה
הקריה, תל-אביב

הנדון: בג"צ 310/82 תושבי פריגן נגד ראש ממשלת ישראל ואח'

בתאריך 14.9.82 התקיים דיון בעתירה הנ"ל ובסיומו החליט בית המשפט לדחות את העתירה ולחייב את העותרים בהוצאות המשיבים בסך 50,000.- שקל.

... מצ"ב עותק מפסק הדין.

אקה העיתונות בהתאם, ושלח אותק מפסקה מאותה נתה.

בברכת שנה טובה,

אורי
אלי בן טובים
סגן בכיר לתרקליט המדינה

העתק: 1. היועץ המשפטי במשרד ראש הממשלה, הקריה, ירושלים
2. עו"ד יהושע באום, רחוב פרוג 22א' תל-אביב
3. מר א. סגמירי, סגן הממונה על אגף התקציבים, משרד האוצר, ירושלים
4. מר רוייס, סגן המשנה הכללי, משרד האוצר, ירושלים
(לכולם בצרוף פסק הדין)

מדינת ישראל

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
דארנבנס
23-8-1982
מס' 309/11
חיק 0/100

**משרד המשפטים**
המשרד הראשי

תאריך: ב"ט באב תשמ"ב
18 באוגוסט 1982

מספרנו: בג"צ 310/82

לכבוד
עו"ד אסתר פריידכד
הייועצת המשפטית
המינהלה לענין פינוי מתיישבי סיני
בית תה"ל
תל-אביב

הנדון: בג"צ 310/82 - מושב פריגן

לבקשת ב"כ העותר תתקיים עמד פגישה בנושא העתירה במשרדו בתאריך 9.9.82 בשעה 12.00. אבקש את נוכחותך ואת נוכחות נציגי מינהלת הפינוי.

הבג"צ קבוע לשמיעה לתאריך 14.9.82.

בכבוד רב,

אלי בן טרבים
סגן בכיר לפרקליט המדינה

העתק: ליועץ המשפטי, משרד האוצר, הקריה ירושלים

ירושלים • רחוב צאלח א־דין 29 • ת.ד. 1087 • מיקוד 91000 • טלפון 271111

גיליון המשכון

ו.ס.

100/5 —

פינוי סיני

**אשר**

הנקודה שיש לדאוג שלא יגרום לחלק:

כי הסעיף שלפנינו כל ההסכמים שהמדינה כך לבין החלטת האו"ם שמדינה פלמי רשם ביפנו מהגלות - ומאז בהתקפה המדינה שרוצים סותרים הלכות חלק כה, ובכל מקרה של סתירה יחולו הלכות החלק.

סעיף כה יבוא הבדיקות האם יש סתירה בין הלכות ההסכמים לבין הלכות החלק ובמידה כן מסקנה זה המדינה בהגלות נצרכים רק כל ההסכמים שבפנים.

ב) מדגש לאחרונה בתקנות בישוב הקלאי -

(א) סעיף כה בשפה שבאמצע הקריאה ~~לקח~~ ~~לת~~ הקנה מדגש לאחר שמאשרים בתקנות בישוב הקלאי. סעיף כה הלכה זה אלמנטים שבסעיף (פיקוח אוטומטי זה: הלכה - הראשון) מתקרה הבלתי.

יש מקרה לדאוג זה הסעיף גם לאחר שעבר לישוב הראשון רק לישוב קיים וקיים לכן לאחר שבנה הקיבוצים, לבקשת כמו שלאחר הקלאי. כאלה שאוטומטי לא לתקנה שכל הראשונים יהיו כבר לאחר הקלאי.

~~(ב) אין מקומות לבדוק המדינה להתשובה בהלכה אומלל בפי הקנייה בכל כה~~

~~סעיף הלכה לתקן הקנה שבו בקנייה שבו ב~~ בקלקלן:

(ג) לגבי הראשון -

אחרי שבאה בישוב של הראשונים הקונים (טיפוס מבדונה - 2 בדונה בה - צבאי) לבנות שלא הראשון ולשים -

שמעבירים ואת השטחים הנכבשים על הסכמתו להלכה
ובמידה מתלקחים בלבן שרי הרו נבחרו הבלם הרם
הזו לגיד על הקרקע ~~[illegible]~~
נכונה מדי מ.ג.מ. אז לגיד נכון מדי המלא-
הלא מי בן-אוריה ~~[illegible]~~ לתמיכה לתמיכה רמלטין
הקטנים ~~[illegible]~~ הנשים לתמיכה הקלות-
לה ומהר הקרון מבחרים הרוב מלחמה.
הבעה על הלקחה בין מדינה הסכם בסמכן הרע
הבינלאומי. לגיד בלבד לא המלא.
~~[illegible]~~ הלא מתקבלת מדבר לגיד
בלבד לא המלא מלחמה לך מרכזים כמלכן
שבמקומות מקומם לבד.

ב) מפי בלבד הדין יש מלחמה מהלכן לה רמלו הבלבן
לה רמלו המלחמה הבלבן מפי שנגל בלבד
ב הנמצאים (שרה מהבד או ~~[illegible]~~ מי שיבולים
מלחמה ולבד שמעם המלחמה בהמשך מנסה של
ט ושל לגיד.
כמלכן שבבד פנה מבקרב הבלבן השלמה מבקרב
הנבחר מבד יש מהלך לה נכסי הבלבן והבלבן
מלחמה לפי הבלבן הבלבן או לפי הרבה מבקרב
של הרבה.
כן בה מבד הרבה ~~[illegible]~~ הבלבן מפסיק
מלחמה שלו ומבד מהבה מפסיק הכל מה
הדין הוא מהלך שלא בשלום בין ט המלחמה
הבבלים לן בבד מבן מבקרים לה בידי
הבלבן לה שנו הרבה מהלך לה אלה
שרה לפי הבסיס ש ט מלחמה ומלחמה.

ד) ישנם מקרים אלה שהשופטים אינם מוכנים לקבל את הגזרות (גולדברג, כספי, סדר) כי בשונה מיתר הגזרות ~~[illegible]~~ הקודמות מקבלת לדעתי יותר משקל בדומה בעולם מצד הגזרות ובהיבט לנכסים רגיש לכיסם של עקרונות.

ה) מהמקרה יש דוגמה שמדגים הגזרות ההגנה בשאירה ובין הגזרות מדרגה ~~[illegible]~~ אם גם יש משמעות לגזרות הגנה בעניין בקרה הבחנה והדגמה המקרים שמלבד גם רשם הגזרות הוא מוכן בכמה מקרים שבהם הדגמה מדגים פעולה לאורות שהם הגנשים הבינוניים בחומר הקבלות מכל הקובץ לגזרות שמלמדות.

ו) בנוסף על כך מדובר לבקש מעשה לפיו מי שחתם על חוזה מקדמה עם המדינה יוכל אוטומטית כבאי מדינת הדין אלא אם כן תוכלו תמורה. בשונה מזה לא ניתן יהיה לקרוא חוזים בלי ~~[illegible]~~ מעולות שנעשו כמו למשל אושרו בשלב מקדמי לאחר שסיים הדבר שבוצע הגזרה.

ז) כאמור בא מיקום מעשה לאחר לפיו אמנם שאלה אם רק חוזה או גם נכס ~~[illegible]~~ אם רק שיעור מאוד לגבור לפי יהיה כבוי לפיכך כלל או מחלקים יהיה כבוי לפיכך בשיקול בכפר המקרה מלבד ז לפי אמתן בלסנים שאחרי יקרה לפיכך המס. (יש לבדוק שבלי הכמות בהשאר לסמן הם מחיר מדרגה כבוי לפיכך בשיקול בכפר בעל מסים בכפר המקרה מלבד בכפר בעל מסים בכפר

בקיצור אי אפשר הלכה בדקה היינו אסור לעקרה

(2) גידולים רב-שנתיים

(א) צמחים רב-שנתיים

הפיצוי יהיה לפי פרק ב' לתוספת ב'.

(ב) מטעים

הפיצוי בשל מטעים יהיה לפי עלות הנטיעה, ובהתאם לסוג המטע - אזורן הגבנטה, הכל לפי פרק ג' בתוספת ב'; מהסכום המתקבל לפי עסקת מכונה זו יגרעו מענקים שנתקבלו, מוצמדים או מסוערבים, לפי הענין, ממועד קבלתם ועד יום 1.8.79 (לסכום שנותר אחרי גיבוי זה ייקרא להלן "היתרה בשל מטעים").

(ג) משתלות למטעים

1) מיתקנים - הפיצוי יהיה על-פי פרט-מכונה (1).

2) שתיל - א. שתיל שנזרע או יחור שנשתל לאחר 31.12.80 או לפני 1.1.78 אינו בר פיצוי.

ב. שתיל שנזרע או יחור שנשתל בשנים הקלנדריות 1978, 1979 ו-1980 ואינם מועברים בידי המתיישב - הפיצוי עליהם יהיה על-פי עלות השתיל.

עלות השתיל, סוגו וגילו - יקבע הממונה על ההערכה המקלאית.

(3) מכוורות

בשל מיתקנים שאינם מועברים בידי המתיישב - הפיצוי יהיה על-פי פרט מכונה (1)(א) בהובלת הפיצוי בשל כוורות למספר הכוורות שאישרה המועצה לייצור ולשיווק של דגש לאותו מתיישב.

ד. מענק ביסוס אישי

בהתאם לנספח ו'.

ה. הלוואה עומדת לממשיכים בחקלאות

(1) הלוואה לפי פרט זה תינתן למתיישב ולבן זוגו יחד הזכאים על-פי פרק ב' ושנתקיימו בהם כל אלה:

(א) הם עברו להתגורר באתרב, בקיבוץ או במושבה;

(ב) הם חברים במושב, בקיבוץ או באגודה שיתופית חקלאית השייכת למושבה;

(ג) הם מעבדים מטע חקלאי;

(ד) הם המציאו לאינהל הפיצוע, עד יום 31.3.83, תצהיר שלהם ותצהיר של אחד המנויים בנטקה (א), לפי הנוסח שבטפסים 1 ו-2 בנספח ז'.

(2) סכום ההלוואה יהיה 40,000 שקלים.

(3) על אף האמור בפרט משנה (1) תינתן מחצית ההלוואה לפי פרט זה לאחד מבני זוג שנתקיים בו כל האמור בפרט משנה (1).

(4) ההלוואה תינתן, על פי הוראות מינהל הביצוע, באמצעות בנק שהזכאים בחרו.

(5) עם תום חמש שנים מיום מתן ההלוואה היא תהפוך למענק ובלבד שהזכאים המציאו לבנק, ב-1 באפריל של כל שנה שלאחר מתן ההלוואה, תצהירים לפי הנוסח שבטופס 3 ו-4 בנספח ז'; לא קיבל הבנק תצהירים כאמור, יתרה בזכאים, לפי הנוסח שבטופס 5 בנספח ז' ולפי הטען שנתנו בתצהירים שלפי טופס 1; עברו שלושים ימים מיום משלוח ההתראה והבנק לא קיבל את התצהירים - תעמוד ההלוואה לפרעון מידי בצירוף הפרשי הצמדה למדד מיום קבלת ההלוואה עד ליום פרעונה בפועל.

ו. <u>אבדן הכנסה</u>

הפיצוי בשל אבדן הכנסה ליחידת משק לשנה מיום 1.10.81 - 30.9.82, בכל אחת מהאגודות, יהיה עד 31,500 שקלים.

ז. <u>הוצאות העברה</u>

(1) הוצאות העברה של מינהלי בית המגורים, כלים חקלאיים, ציוד נייד וציוד שדה - עד 5000 שקלים.

(2) הוצאות העברה מעבר לאמור בפרט משנה (1) ישולמו אך ורק בשל מיתקנים המפורטים בנספח ח', שהם בני פיצוי על פי פרק זה, ובתנאי שהמתיישב העביר אותם באמצעיו הוא.

סכום הממונה על ההערכה החקלאית כי חלק ממיתקן המועבר כאמור אינו ניתן להעברה, ישולם ערכו כמפורט בנספח ב', ובהעדר פירוט בתוספת ב' - על פי קביעת הממונה על ההערכה החקלאית.

ס' באדר התשמ"ב
4 במרס 1982

לאין 0/100

אל: פרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחיים)
היכל המשפט, רח' ויצמן 1
תל-אביב 64239

הנדון: תיק המ' פ' 206/82, המח' 1862/82 בבית המשפט
המחוזי בתל-אביב בפני כב' השופט שילה

הננו פונים אליכם בשם המשיבים 9 ו-10 בהודעה שהעתקה מצר"ב.
אין מצדנו התנגדות לכך שהכסף שמגיע למשיבים 1-6, או מי מהם,
אם אמנם מגיע - ואין לראות במכתבנו זה בשום פנים ואופן הודאה
בכך - יעוכב בידינו וישולם כמועד המתחייב מהעתקה למי שבית
המשפט יצוות.

הממונה על המשק הממשלתי (המשיב מס' 9) מטעם החשב הכללי (המשיב
מס' 10), בשם ממשלת ישראל, התקשר - בתיאום המשיבה מס' 8 - עם
בעלי עסקים בסיני, המשיבים 1-6 או מי מהם ביניהם, וזאת כדי
לרכוש מהם את הזכויות ברכוש הנייד שהם מעוניינים להשאיר במקום,
על מנת למוכרו לממשלת מצרים. הסכם מכירת הרכוש לממשלת מצרים
נחתם, גם זאת בחסות המשיבה מס' 8.

נודה לכם אם תייצגו אותנו ותספלו בדבר בצורה המתאימה, על מנת
שלא ייגתן כל צו וכו' נגד המשיבים 9-10 מעבר לאמור ברישא לעיל.

ב ב ר כ ה,

ש. פרנקל, עו"ד

העתק: מר מ. וייס, הממונה על המשק הממשלתי, כאן

[illegible]

בפני כב' השופט
שילה

בבית המשפט המחוזי
בתל אביב

תיק המ.מ. 206/82
תיק המ. 1862/82

-2-3-1982
ירושלים — ת.ד. 75

המבקשים : 1. רנה הובנשמיט, צידיך, שוויץ
2. אלזה הובנשמיט, צידיך , שוויץ.
ע"י ב"כ עו"ד א. בן שחר ו/או י. לב ארי ו/או
ע. מרמבסקי משד"ר 136 תל אביב.

המשיבים : 1.הדי לונאי - רח' חיסין 23 א' תל אביב.
2.חדי לונאי מרת' בע"מ רח' חיסין 23 א' תל אביב.
3.אקרה מרין שארם א-שיך בע"מ חיסין 23 א' תל אביב.
4.שארם מרעדון צלילה בע"מ, חיסין 23 א' תל אביב.
5.עפריטג נאמנים בע"מ רח' הירקון 113 אצל עושר
את מריטג חב. נאמנים.
6.דן עושר רח' הירקון 113 תל אביב.

משיבים משרתליים: - 7.הרעדה לפצרי מפוני סיני - משרד ראש הממשלה
רח' ג' 24 הקריה, תל אביב.
8.הרעדה המשרתמת ישראל - מצרים הנמצאת בח"א ליד
הטפריה העירונית.
9. הממונה על המשך הממשלתי, משרד האוצר, רח' קפלן
1 ירושלים.
10. החשב הכללי - משרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים.
11. עורכי הדין דן עושר וגדעון פרייטג בית אטריקה
רח' שאול המלך, תל אביב.

| הודעה | על | בקשה | בדרך | דחופה |
|---|---|---|---|---|
| ( במעמד | צד | אחד | בלבד) | |

דע כי בידון 8/3/82 בשעה 8.30 או מיד בסמוך לכך יתבקש כב' ביהמ"ש ליתן צו מניעה זמני אשר יקבע כדלקמן: -

א. לאסור על המשיבים, כולם או מקצתם ו/או בעלי מנירתיהם, כולם או מקצתם בין בעצמם ובין באמצעות שליח ו/או מיופה כח; מטעמם מלעשות פעולה כל שהיא ו/או שמוש כל שהוא ו/או דיספוזיציה כלשהי בכספי הפיצויים המשולמים ו/או הניתנים ו/או שישולמו ו/או שינתנו ו/או שעומדים

2/...

להשתלם ו/או שעומדים להיבחן ע"י מדינת ישראל ו/או המשיבים 7 - 11 ו/או מי מהם למשיבים 1 - 6, או מי מהם ו/או לבעלי מניותיהם ו/או מי מהם.(להלן:"כספי המיצויים" )

ב. להודות למשיבים 1 עד 6, כולם או מקצתם ו/או בעלי מניותיהם, כולם או מקצתם, בין בעצמם ובין באמצעות שליח ו/או מיופה כח משפטם שלא לגבות ו/או לקבל ו/או להוציא את כספי המיצויים מן המשיבים 7 עד 11 ו/או מי מהם, ולהודות למשיבים 7 עד 11, כולם או מקצתם בין בעצמם ובין באמצעות שליח ו/או מיופה כח משפטם שלא לשלם ו/או להעביר ו/או לתת את כספי המיצויים למשיבים 1 עד 6, כולם או מקצתם ו/או בעלי מניותיהם כולם או מקצתם בין להם ישירות ובין באמצעות שליח ו/או מיופה כח שלהם.

כל זאת עד למתן פסק דין סופי במשפט ת.מ. 206/82 של בית משפט נכבד זה.

כן יתבקש כב' ביהמ"ש להטיל על המשיבים הוצאות בקשה זו ושכ"ט עו"ד נגינה.

<u>ראלה ביסודי הבקשה:</u>

1. א. המבקשים הגישו לביהמ"ש נכבד זה בקשה לפס"ד הצהרתי על מנת שיקבע כי פעולות ודיספוזיציות שנעשו בחב' הוגי צלילה מרכז יפו בע"מ (להלן "חב' הוגי") בטלות מעיקרן, וכי המבקשים הם בעלי המניות היחידים של חב' הוגי.

ב. מרוב העתידות ובימוקי בקשתם הרי הם מפורטים בבקשה (להלן תיק הס. 206/82) בתצהיר המצורף אליה ובמסמכים השונים המוזכרים ומבוססים טענות המשיבים.

2. המבקשים הינם מרשבי שודיק אשר בשנת 1976 השלימו הקמתו של מועדון צלילה באושירה (להלן "המועדון").

המועדון הוקם ע"י המבקשים באמצעות חברה אשר יסדו יחד לצורך זה רשמה הוגי צלילה מרכז יפו בע"מ (להלן: "חב' הוגי" ).

כאמור, המבקשים היו מיסדיה של חב' הוגי, הם היו בעלי מניותיה כאשר החברה הוקמה לצורך הקמתו ובניתו של המועדון.

3. יש לציין ולהדגיש במיוחד כי המבקש מס' 1 (להלן:"המבקש") הסקיע בהקמת המועדון את כל כספו והקדיש לצורך כך את כל זמנו.

4. בסוף שנת 1977 מחילת 1978 נחתם בין המבקש לבין המשיבה מס' 2 (להלן:"המשיבה") הסכמים, לפיהם מכר המבקש למשיבה 50% מהון המניות של חב' הוגי וזאת תמורת הסך של -.1,035,000 לי .

5. המשיבה הפרה את ההסכם הפרה יסודית בכך שלא מלאה אחר חלקה בהסכם ולא שלמה למבקש את התמורה שהיה עליה לשלם עבור המניות שרכשה, למעט סכום כספי של -.78,500 לי .

6. לאחר רכישת מחצית המניות, השתלטה המשיבה חב' ה. לונאי רשות' בע"מ באמצעות המשיב מס' 1 על עסקי חברת הוגי, השתמשה בשם אחר לצורך ניהול עסקי החברה וזאת ללא רשות המבקש, עשתה בחברה כשלה ולא דיווחה למבקש על שנעשה בחברה.

המבקשים 1 ו - 2 התעלמו כליל מזכויותיהם של המבקשים בחברה ומהעובדה כי המבקש מס' 1 הנו מנהל בחברה ושעלו בחברה כאילו היתה רכושה הבלעדי.

כל זאת בנוסף באמור להפרה היסודית שהפרה המשיבה את ההסכם בכך שלא שילמה למבקש את הכספים שהגיעו לו ממנה.

7. יתירה מזו דברים המוהים ודוחים כלפי דעוסברים נעשו בחברה וזאת ללא ידיעת והסכמת המבקשים. בין היתר העברו 80,000 המניות אשר רכשה המשיבה לחב' "עפריטג נאמנים בע"מ" (להלן: "עפריטג") אשר הינה חב' באמנות של עורכי הדין עופר ופרייטג, באי כוחה של המשיבה.

כל פני הדברים נראה כי העברה זו של המניות מהמשיבה לעפריסג בעצמה על מנת למנוע תביעה נגד המשיבה ו/או המשיב מס' 1 בגין רעקב אי קיום החוזים, הראשון והשני ואי תשלום התמורה למבקש.

8. בהתאם להסכמים שנחתמו בין המבקש לבין משיבה מס' 2 התחייבה המשיבה לשלם למבקש חלק מהתמורה שהיה עליה לשלם עבור המניות בהקצאת חמישים אחוז מהמניות במלון שיוקם בסמוך למועדון הצלילה.

למבקש לא דושה מעולם באם מלון שכזה הוקם אם לאו.

באם יתברר כי אמנם הוקם מלון שכזה, הרי שבהתאם להסכמים שנחתמו בין הצדדים הנ"ל, חמישים אחוז מהזכויות באותו מלון שייכים למבקש.

9. א. בשנת 1979 בתחילת המבקש מהמחצית השניה של רכישתו בישראל, היינו בחב' הוגי, וזאת באופן שעליו נודע לו רק בימים אלה, הדבר נעשה באשר בגין חוב של 55,000 $ מרגה כרגים נכסים למניותיו של המבקש בחב' הוגי, ומניות אלה מכר כרגים הנכסים לטיבה מס' 3 (להלן "אקרה מרין").

אקרה מרין הנ"ל הינה למיטב ידיעת המבקשים חברה בבעלותו של אותו הרי לוגאי, הטיב מס' 1, והוא למעשה זה אשר קנה המניות מכרגים הנכסים.

ב. מעולת המכר נעשה כרגים הנכסים אינה כדין וכן לא טולאה הודאות עו"ד ההרצליפ ולא הודע כי עומדים למכור את מניותיו.

כמו כן העביר כרגים הנכסים את המניות למר דן עופר, וזאת בניגוד להודאות יו"ר ההרצליפ שאישר את העברת המניות אך ורק לחברת אקרה מרין בע"מ.

ג. גם מבחינת הצדק המכר מבוסס על מניו שכן הרי לוגאי קנה המניות מכרגים הנכסים בסכום של 310,000 $ בעוד את המחצית האחרת של מניות אלה קנה שנתיים קודם לכן בסכום העולה על מליון $.

10. לאור כל הנ"ל, וכפי שפורט כיתר בהירות בעתירה עצמה, התוצאה הסופית היא שכל העברות המניות שנעשו בחב' הוגי נעשו שלא כדין, ללא כל בסיס חוקי ובניגוד לכללי הצדק הבסיסי.

הכל נעשה על מנת לנכל את המבקשים מרכוש בכל דרך ואמצעי שהוא. ומשכך, עתרו המבקשים לביהמ"ש בתיק זה וביקשו שיוצהר כי כל ההעברות בטלות מעיקרן וכי המבקשים הם הם בעלי המניות היחידים בחברת הוגי עד עצם היום הזה.

11. בימים אלה עומדים המשיבים 1 עד 6 ו/או מי מהם ו/או בעלי מניותיהם לקבל בטפים רבים במסגרת פיצויים שניתנו ו/או עומדים להינתן בעבור הפסקת פעולות הטיפולן לרכות מתקני הארוח המצויים בעזה ומיגוריו מצורם א - שיך.

12. הכספים ניתנים ו/או מעולמים ו/או עומדים להינתן למשיבים 1 עד 6 ו/או מי מהם ע"י הגופים המסמלים בפצוי מתיישבי סיני בולם או מקצתם והם המשיבים 7 עד 11.

/...

13. יש להדגיש כי המשיבים ו/או מי מהם מבעו ו/או קיבלו ו/או עומדים לקבל כספי המיצויים עקב העובדה שהציגו עצמם כבעלי המרעדון ו/או בעלי מניות בחב' הוגי.

המבקשים טוענים ומפרטים שענותיהם בבקשות בתצהירים, ואף תושבים דבריהם במסמכים, כי שעבת המשיבים לבעלות במרעדון וחב' הוגי, אין לה בסיס חוקי .

המבקשים והם בלבד בעלי המרעדון ובעלי מניות בחב' הוגי וכל העברת מניות שנעשתה לכל גוף או אדם אחר בטלה ומבוטלת מעיקרה.

14. א. אם לא ינתנו הצווים המבוקשים לא תיהיה למבקשים כל סיכוי בעתיד לקבל הכספים, המגיעים להם והמהווים את כל רכושם.

ב. אם לא ינתנו הצווים המבוקשים תרוקן מכל תוכן העתירה במיק עצמו וכל פסק דין אשר ינתן לטובת המבקשים בעתירה עצמה לא יהיה ניתן ליצוע בכל דרך שהיא ופסק דין שכזה תהר ערך מעשי.

15. ר"ח תצהיר המבקש, המתומך בבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

16. יהא זה מן הדין ומן הצדק להעתר לבקשה.

---

| | |
|---|---|
| א. בן שחר | עו"ד |
| ב"כ | המבקשים |

# תצהיר

אני הח"מ ..... ירה הלוי שוה

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהיר זה כתמיכה בבקשתי לעקל כספים, מניות ורכוש אחר של מר הרי לונאי, של חב' ה. לונאי ושות' בע"מ, של חב' אקווה מרין (שרם א-שיך) בע"מ, של חב' אקווה מרין מועדון צוללנים בנ"ל בע"מ, של הוגי דייבינג סנטר בע"מ.

2. אני ביחד עם אשתי הננו הבעלים של החברה הידועה בשם הוגי דייבינג סנטר בע"מ.

3. בתאריכים 18.12.77 ו-11.1.78 מכרתי מחצית מהמניות בחברה ל-ה. לונאי ושות' בע"מ, וזאת תמורת הסכום של 1,035,000 ל"י.
מסכום הנ"ל סולם לי סך של 65,000 ל"י וסכום נוסף של 750 דולר שהיו שווים בערכם לסך של 13,500 ל"י.
יוצא איפוא כי מהסך של 1,035,000 ל"י קיבלתי סך של 78,500 ל"י בלבד.

4. הנני מגיש תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב להכריז על ההסכמים מיום 18.12.77 ומיום 11.1.78 כבטלים, עקב ההפרה היסודית של ההסכמים על ידי חב' ה. לונאי ושות' בע"מ.

5. חברת ה. לונאי ושות' בע"מ התחייבה בהסכמים הנ"ל לבנות מלון בסמוך למועדון הצלילה הנ"ל כאשר מחצית ממניות המלון יוקצו לי.
המלון הנ"ל אמנם הוקם וזאת ע"י חברה שהייתי אמור להיות הבעלים של מחצית ממניותיה, אך מעולם לא הוקצו לי המניות בחברה שהוקמה ואשר בנתה את בית המלון.
הנני עומד להגיש תביעה לפסק דין הצהרתי שיקבע כי מגיעות לי מחצית הזכויות בחברה שהקימה את המלון כאמור.

6. כאמור, הייתי אמור למכור את מחצית מניות חברת הוגי דייבינג סנטר בע"מ ואילו המחצית השניה היתה אמורה להישאר ברשותי.

7. בימים אלה התברר לי לתדהמתי שגם המחצית השניה של המניות נלקחה ממני באופן שנודע לי עליו רק עתה, כמפורט בזה:
א. הוגשה נגדי בישראל תביעה על פי שטרות בסך 55,000 ל"י;
ב. מונה כונס נכסים שיממש את פסק הדין שניתן נגדי בתביעה הנ"ל;
ג. הכונס ביקש רשות מבית המשפט למכור את מחצית מניותי בחברת

חתימת המצהיר/ה

הנני מאשר בזה כי ביום ..... הופיע/ה בפני עורך-דין .....

במשרדי ברח' ..... מר/גב' .....

שזהה עצמו על ידי תעודת זהוי מס' ..... (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה

# תצהיר

אני הח"מ ..... רה ראשוני .....

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:



הוגי דייבינג סנטר בע"מ;

ד. בית המשפט התנה את מכירת המניות בכך שהכונס יודיע לי כי הוא עומד למכור את אותן המניות;

ה. הכונס הציג לבית המשפט אישור מסירה לפיו עולה כביכול כי ההודעה על העמדת מניותי למכירה נמסרה לי, ואזי נמכרו מניותי בסכום של 310,000 ל"י.

8. החתימה על האישור עליו מתבסס הכונס כתנאי למכירת מניותי אינה חתימתי.
מעולם לא ידעתי כי מניותי עומדות למכירה, ואילו ידעתי לא הייתי מאפשר זאת.

9. המניות נמכרו כאמור בסכום מגוחך שאין בו כל קשר ודמיון לערך הנכון של המניות.

10. הרכישה של המניות מהכונס נעשתה על ידי מר הרי לונאי בשם חברת אקווה מרין (שארם א-שיך) בע"מ.

11. מכירת המניות נעשתה על ידי הכונס ללא מילוי תנאי בית המשפט, דהיינו ללא שנמסר לי על צעדו הצפוי של הכונס ובמחיר אפסי.

12. הנני מגיש בקשה לביטול המכירה שבוצעה על ידי הכונס ואני סבור כי סיכויי להצליח בבקשה זו הם רבים.

13. הריני לציין כי בחברת הוגי דייבינג סנטר בע"מ שהקימה את מועדון הצלילה בשארם א-שיך השקעתי את כל כספי ואת נשמתי.
הנני סבור כי נושלתי מכל רכושי שלא בצדק ואני מאמין כי בית המשפט בישראל יעשה עמי צדק ויחזיר לי את רכושי.

14. מועדון הצלילה והמלון אשר אני טוען לבעלות בהם נמצא בשארם א-שייך וממשלת ישראל עומדת לפצות את בעלי הרכוש על הפסד רכושם.

15. כבעל מניות בחברות הנ"ל, אני הוא שזכאי לקבל את הפיצויים הצפויים וכן את הפיצויים ששולמו בעבר.

.....
חתימת המצהיר/ה

הנני מאשר בזה כי ביום ..... הופיע/ה בפני עורך-דין .....

במשרדי ברח' ..... מר/גב' .....

שזהה עצמו על ידי תעודת זהות מס' ..... (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתיו כי עליו

# הצהרה

אני הח"מ ..... ר ר ה ..... [illegible]

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:



16. במידה ולא יעוקלו הכספים ששולמו בעבר ע"י מדינת ישראל לחברות הנ"ל, וכן רכוש החברות, המניות בחברות ובמיוחד הכספים שהמדינה עומדת לשלם לאותן חברות, קיים חשש סביר שהכספים ~~ישולמו~~ [illegible] ולא יהיה לי סיכוי לקבל את הכספים המגיעים לי.

17. אם לא יעוקלו המניות השייכות לי וכן רכוש החברות הנ"ל, קיים חשש סביר מאד כי לא אוכל לקבל בחזרה את רכושי.

18. האמור בתצהיר זה תורגם לי לאנגלית ע"י עו"ד א. בן שחר והורגם לי לגרמנית, שהיא שפת אמי, ע"י גב' ורדה גוטרמן, המשמשת כמתורגמנית של הקונסוליה הישראלית בציריך.

.....
חתימת המצהיר/ה

הנני מאשר בזה כי ביום 19.2.82 הופיע/ה בפני עורך־דין א. בן שחר

~~במשרדי~~ בציריך, שוייץ מר/גב' רנה הוגנשמידט

שזהה עצמו על ידי תעודת זהוי מס' ..... (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

.....
חותמת

.....
עורך־דין

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים
עבריים בישראל בע"מ

כ"ח בשבט תשמ"ב
18.2.82



01100

לכבוד
שר האוצר
מר יורם ארידור
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: ישובי הפינוי בשל הסכם שלום עם מצרים

בהמשך לפגישתנו מיום 12.2.82 הנני להמציא לכב' ברצוף נוסח החלטה שנתקבלה על יסוד הדו"ח שמסרתי לחברי מינהל ניר שיתופי כאמור להלן.

חברי קיבלו בסיפוק את הצהרת כב', שהממשלה, בבואה להשתמש בנכסים הזכויות והכספים, אשר יעברו למדינת ישראל, תעשה כן בתיאום עם ניר שיתופי; לגבי המיקום ולגבי פרטים אחרים.

על אף האמור בסעיף ז' להחלטה לא ייעשה פרסום אלא במועד שיתואם אתך.

בהתאם לסיכום בישיבה הנ"ל, אתה תאשר לנו, בשם ממשלת ישראל, את הסכמתה לכל האמור לפני הישיבה העברנו למשרדך רשימה של שמונה מושבי עובדים אליהם מתיחס האמור.

נציין פרט שלא אוזכר בישיבה מלבד שמונת מושבי העובדים הנ"ל קשורים בניר שיתופי גם:

א. קיבוץ סופה
ב. קיבוץ חולית.
ג. מושב עובדים פרי גן.
ד. מושב עובדים קדש ברנע.

מכיוון שארבעת הישובים הנ"ל עוברים בשלמות למקום מושבם החדש ההחלטה הנ"ל לא מתיחסת אליהם.

אני מבין שעם קבלת מכתבי זה, תתן הוראה שמשרדך לקיים מגעים אתנו לשם עיבוד פרטים, כגון פירוט הנכסים, דרכי קביעת שווים ועוד.

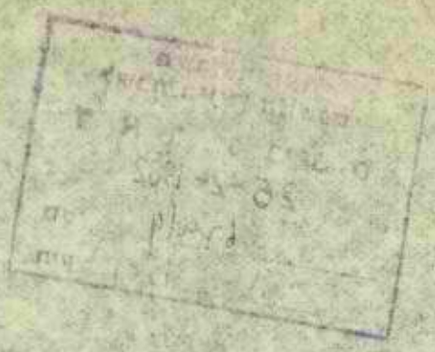
בכבוד רב,
[signature]

שמחה אסף
מזכ"ל המרכז החקלאי
ויו"ר ניר שיתופי

העתקים:
1. מר סנפירי הממונה על התקציבים האוצר.
2. היועץ המשפטי למשרד האוצר.
3. הח' דני רביב, מנהל ניר שיתופי.
4. הח' , אורי חמני מנהל אגף המושבים, ברית המקוה החקלאית.
5. הח' אלכסנדר ירון, עו"ד יוע. משפטי למרכז החקלאי וניר שיתופי, רח' , אלנבי 94 ת"א
6. 8319/1/38
7. כללי (מש)

מחל

רצוף: נוסח החלטה



ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

[redacted] החלטה של מינהלת "ניר שיתופי"

בדבר מימוש זכויות "ניר שיתופי" באגודות של "ישובי הפינוי"

- - - - - - - -

א. הוחלט, בהמשך להחלטות המינהלה מיום 3 בדצמבר 1981, לפעול כמפורט להלן.

ב. לפי "מסמך החלטת הממשלה", המתווה בסיס להשלום פיצויים לחברי אגודות שיתופיות, שהן מושבי עובדים, המאורות לפנות את השטחים, המוחזקים על ידיהם ועל ידיהן וזאת בעקבות הסכם השלום עם מצרים, חשלם מדינת ישראל, לחברי האגודות השיתופיות הנ"ל פיצויים.

ג. כתוצאה מהמצב שנוצר, כאמור לעיל וכתוצאה מכך שהאגודות הנ"ל יחוסלו וימורקו, זכאית "ניר שיתופי", על פי תקנוני האגודות הנ"ל, שהן חברות ב"ניר שיתופי" להעברת כל הנכסים שבבעלות האגודות הנ"ל לבעלותה של "ניר שיתופי", בין בעין ובין על ידי העברת תמורתם ל"ניר שיתופי" - מבר עתה ולכל המאוחר עם חיסולן של האגודות הנ"ל, בין במועל, בין על ידי מחיקתן ובין על ידי פרוק.

ד. "ניר שיתופי" חייבת, על פי התקנונים הנ"ל, להשתמש בנכסים הנ"ל או בתמורתם, למטרות, הדומות למטרות האגודות הנ"ל.

ה. "ניר שיתופי" מחליטה בזאת להעביר את כל זכויותיה בנכסים הנ"ל וזאת הנכסים הנ"ל, כולם ללא יוצא מהכלל, לרבות מיטלטלין מניות וזכויות למינהלה למדינת ישראל, ולרשותה, על מנת שהמדינה תשתמש בנכסים הנ"ל או בתמורתם, למטרות, הדומות למטרות האגודות הנ"ל.

ו. מסים, ארנונות, אגרות ותשלומי חובה כל שהם, בין לפי דין ובין לפי הסכם כל שהוא, הקשורים באמור לעיל וגם או הנובעים מכך יחולו על המדינה וישולמו על ידיה, או מי שהיא תמצא לנכון, ובלבד שזאת לא תהיה ניר שיתופי.

ז. הוחלט לפרסם את עיקרי החלטת המינהלה בדבר מימוש זכויות "ניר שיתופי" הנ"ל בעיתונים "דבר", "על המשמר", "מעריב" "ידיעות אחרונות", במודעות בולטות, במועד שיתואם עם כב'.

דני רביב, מנהל

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

שמחה אסף, עו"ד

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

מדינת ישראל

האוצר

מלשכת השר הרצוג

בלי הדבר לפרסום.

עדיפות מרבית שיעבור

הבלוגה לרב



לשכת המנהל הכללי של האוצר

ירושלים 5/3/82

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים
עבריים בישראל בע"מ

כ"ה בשבט תשמ"ב
18.2.82



3 מרס 1982

לכבוד
שר האוצר
מר יורם ארידור
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: ישובי הפינוי בשל הסכם שלום עם מצרים

בהמשך לפגישתנו מיום 12.2.82 הנני להמציא לכב' ברצוף נוסח החלטה שנתקבלה על יסוד הדו"ח שמסרתי לחברי מינהל ניר שיתופי כאמור להלן.

חברי קיבלו בסיפוק את הצהרת כב', שהממשלה, בבואה להשתמש בנכסים הזכויות והכספים, אשר יעברו למדינת ישראל, תעשה כן בתיאום עם ניר שיתופי; לגבי המיקום ולגבי פרטים אחרים.

על אף האמור בסעיף ז' להחלטה לא ייעשה פרסום אלא במועד שיתואם אתך.

בהתאם לסיכום בישיבה הנ"ל, אתה תאשר לנו, בשם ממשלת ישראל, את הסכמתה לכל האמור לפני הישיבה העברנו למשרדך רשימה של שמונה מושבי עובדים אליהם מתיחס האמור.

נציין פרט שלא אוזכר בישיבה מלבד שמונת מושבי העובדים הנ"ל קשורים בניר שיתופי גם:

א. קיבוץ סופה
ב. קיבוץ חולית.
ג. מושב עובדים פרי גן.
ד. מושב עובדים קדש ברנע.

מכיוון שארבעת הישובים הנ"ל עוברים בשלמות למקום מושבם החדש ההחלטה הנ"ל לא מתיחסת אליהם.

אני מבין שעם קבלת מכתבי זה, תתן הוראה שמשרדך לקיים מגעים אתנו לשם עיבוד פרטים, כגון פירוט הנכסים, דרכי קביעת שווים ועוד.

בכבוד רב,

שמחה אלא

שמחה אסף
מזכ"ל המרכז החקלאי
ויו"ר ניר שיתופי

העתקים:

1. מר סנפירי הממונה על התקציבים האוצר.
2. היועץ המשפטי למשרד האוצר.
3. הח' דני רביב, מנהל ניר שיתופי.
4. הח' , אורי חמני מנהל אגף המושבים, ברית הפקוח החקלאית.
5. הח' אלכסנדר ירון, עו"ד יוע. משפטי למרכז החקלאי וניר שיתופי, רח' , אלנבי 94 ת"א
6. 8319/1/38
7. כללי (מש)

פחל

רצוף: נוסח החלטה

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

החלטה של מינהלת "ניר שיתופי"

בדבר מימוש זכויות "ניר שיתופי" באגודות של "ישובי הפינוי"

- - - - - - -

א. הוחלט, בהמשך להחלטות המינהלה מיום 3 בדצמבר 1981, לפעול כמפורט להלן.

ב. לפי "מסמך החלטת הממשלה", המהווה בסיס לתשלום פיצויים לחברי אגודות שיתופיות, שהן מושבי עובדים, האמורות לפנות את השטחים, המוחזקים על ידיהם ועל ידיהן וזאת בעקבות הסכם השלום עם מצרים, תשלם מדינת ישראל, לחברי האגודות השיתופיות הנ"ל פיצויים.

ג. כתוצאה מהמצב שנוצר, כאמור לעיל וכתוצאה מכך שהאגודות הנ"ל יחוסלו ויפורקו, זכאית "ניר שיתופי", על פי תקנוני האגודות הנ"ל, שהן חברות ב"ניר שיתופי" להעברת כל הנכסים שבבעלות האגודות הנ"ל לבעלותה של "ניר שיתופי", בין בעין ובין על ידי העברת תמורתם ל"ניר שיתופי" - כבר עתה ולכל המאוחר עם חיסולן של האגודות הנ"ל, בין בפועל, בין על ידי מחיקתן ובין על ידי פרוק.

ד. "ניר שיתופי" חייבת, על פי התקנונים הנ"ל, להשתמש בנכסים הנ"ל או בתמורתם, למטרות, הדומות למטרות האגודות הנ"ל.

ה. "ניר שיתופי" מחליטה בזאת להעביר את כל זכויותיה בנכסים הנ"ל וזאת הנכסים הנ"ל, כולם ללא יוצא מהכלל, לרבות מיטלטלין מניות וזכויות למינהן למדינת ישראל, ולרשותה, על מנת שהמדינה תשתמש בנכסים הנ"ל או בתמורתם, למטרות, הדומות למטרות האגודות הנ"ל.

ו. מסים, ארנונות, אגרות ותשלומי חובה כל שהם, בין לפי דין ובין לפי הסכם כל שהוא, הקשורים באמור לעיל וגם או הנובעים מכך יחולו על המדינה וישולמו על ידיה, או מי שהיא תמצא לנכון, ובלבד שזאת לא תהיה ניר שיתופי.

ז. הוחלט לפרסם את עיקרי החלטת המינהלה בדבר מימוש זכויות "ניר שיתופי" הנ"ל בעיתונים "דבר", "על המשמר", "מעריב" "ידיעות אחרונות", במודעות בולטות, במועד שיתואם עם כב'.

דני רביב, מנהל

שמחה אסף, עו"ד

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

ניר שיתופי - אגודה ארצית שיתופית להתישבות עובדים עבריים בישראל בע"מ

[illegible]

[illegible]

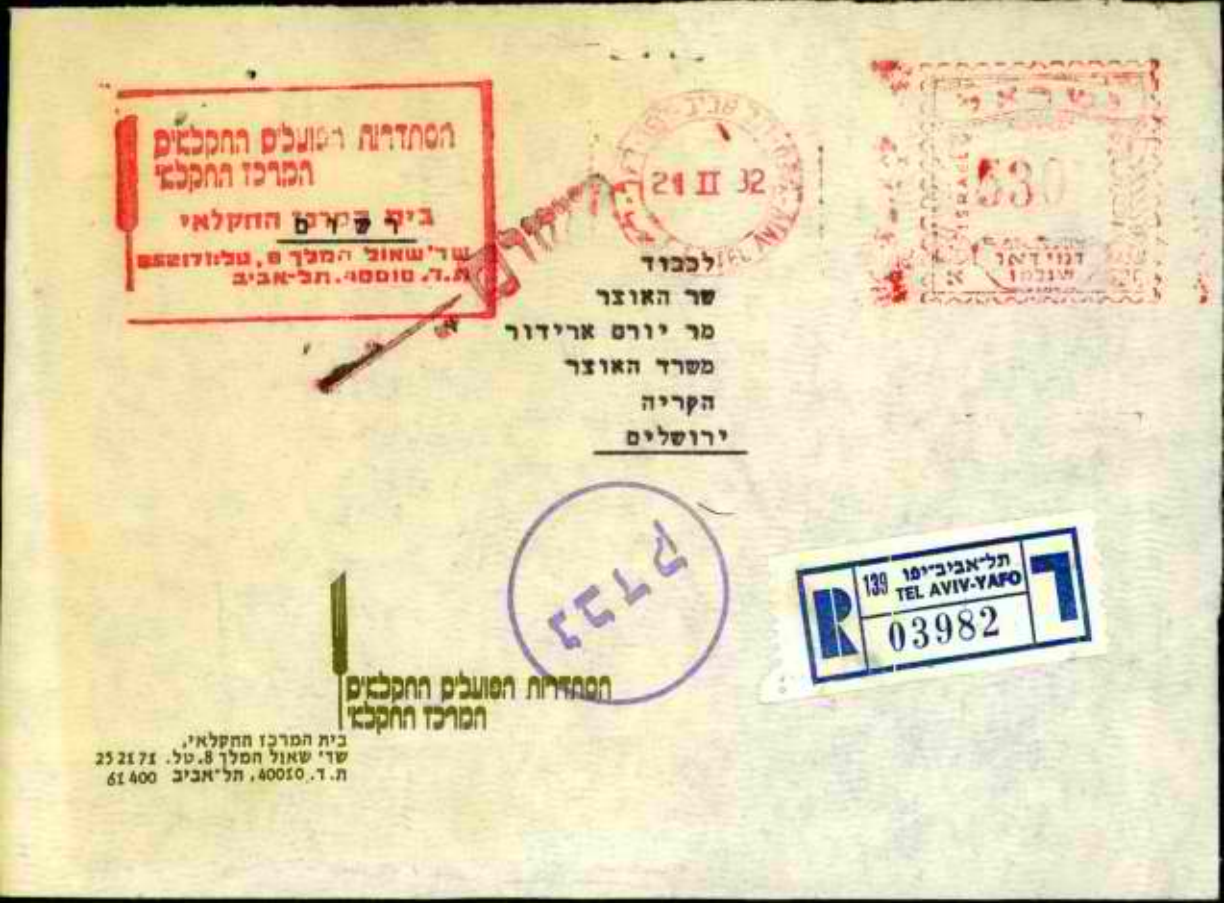
[illegible]

---

[illegible]

[illegible]

[illegible]



הסתדרות הפועלים החקלאיים
המרכז החקלאי
ביק קרנים החקלאי
שד' שאול המלך 8, טל' 2521751
ת.ד. 40050, תל-אביב

21 II 32

לכבוד
שר האוצר
מר יורם אריידור
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

תל-אביב-יפו
TEL AVIV-YAFO
139
03982

הסתדרות הפועלים החקלאיים
המרכז החקלאי

בית המרכז החקלאי,
שד' שאול המלך 8, טל. 2521751
ת.ד. 40050, תל-אביב 61400

**מדינת ישראל**

אל מר א. גינצלביץ

מאת לשכת הש"ס

☐ רגיל ☐ דחוף

**תשובה לפונה**

☐ חיובית
☐ שלילית
☐ שהענין בטיפול
☐ בחתימתי

**טיפול נוסף**

☐ לשיחה אתי
☐ להערותיך
☐ לבירור והודיעני
☐ לידיעתך

**פעולה**

☐ לעיונך/ולהחזרה
☐ לאישורך/לחתימתך
☐ לסיום הטיפול
☐ לתשלום

**מזכירה/תיקיון**

☐ לצרף התכתבות/תיק
☐ לתייק
☐ לטיפול חוזר ביום .....
☐ מוחזר כבקשתך

הסברים נוספים

נתן פינוי סיון
כסלו

16.2.82 טלפי

התאריך חתימה

מדף 1315 הוראת טיפול במסמך

מינהל



אליעזר פיכמן, שופט,
רחוב איינשטיין 77,
ח י פ ה .

11.2.1982

לכבוד
שר האוצר,
משרד האוצר,
ירושלים.

לכבוד
שר החקלאות,
משרד החקלאות,
ירושלים.

לכבוד
שר המשפטים,
משרד המשפטים,
ירושלים.

הנדון:- הצעת חוק הסדרת תפיסת מקרקעין (לביצוע הסכם השלום עם מצרים) תשמ"ב - 1982.

שר נכבד,

הריני מתכבד לצרף לעיונכם עותק הצעת חוק הסדרת תפישת מקרקעין (לביצוע הסכם השלום עם מצרים) תשמ"ב - 1982, יחד עם מבוא ודברי הסבר.

החוק המוצע נוסח על ידי מתוך תקווה לסייע לפתרון הבעיות שהתעוררו, בעקבות הצורך בפנוי ישובי חבל ימית, ומתוך תקווה כי בסופו של דבר לא יהיה צורך בהפעלת החוק.

אודה אם תואילו לעיין בכתובים המצורפים ולשקול הצורך בהגשתם לאישור הכנסת.

לידיעתכם, העברתי לראש הממשלה עותק הצעת החוק האמורה (כולל מבוא ודברי הסבר) והצעתי כי ישקול הגשת החוק המוצע בנוסחו, או בכל נוסח מתוקן שייראה כנכון, לאישור הכנסת, ובהצעת חוק משרד הממשלה.

בכבוד רב,

אליעזר פיכמן, שופט.

חוק הגדרת תפישת מקרקעין (לבצוע הסכם השלום עם מצרים)
תשמ"ב - 1982.

---

מבוא:

1. משרת החוק המוצע היא לאפשר קיום התחייבויות מדינת ישראל, בנגזר מהסכם השלום עם מצרים.

החוק המוצע אינו בא במקום המאמץ להסדיר עם הנוגעים בדבר שחרור הבעיות המתעוררות מהצורך של פנוי שטחים והעברתם למצרים בדרך משא ומתן והסכם מרצון, ואולם אם ובמידה ומאמצים אלה לא יעלו יפה, יאפשר החוק המוצע שחרור חוקי מסודר וממוסד של הבעיות האמורות באמצעות השימוש בחוק.

2. המגמה והיעד שנקבעו בחוק הם, ששער הפצוי יקבע בהסכם ישיר בין חשר הממונה לבין בעל הנכס הנרכש - הזכאי לפצויים (סעיף 3 (ב)). באין הסכם יקבע שעור הפצוי על פי פסק-דין של בית המשפט.

אשר לאופן תשלום הפצויים, מוצע בחוק, שהפצויים ישולמו חלקם בכסף מזומן וחלקם באגרות חוב|או|במקרקעין (סעיף 3 (ג) לחוק).

יישום האמור בסעיף 3 (ג) האמור, יאפשר עקרונית להשאיר ללא שנוי את שעורי הפצויים, שהוסכם עליהם על פי ההסכמים שהושגו עד חקיקת החוק במשא ומתן עם הזכאים לפצויים, ושאושרו על ידי הממשלה, ואולם בפועל ישולמו במזומן רק חלק מהפצויים, בעוד שהעודף המגיע יכוסה באגרות חוב|או|במקרקעין. בהתחשב במצוקת התקציבית וברצון למנוע בכל דרך נפוה התקציב מעבר למתוכנן, נראה הפתרון המוצע כמעשי, נכון ורצוי.

במאמר מוסגר יאמר, כי מאחר ובבעיות השלום עסקינן, יהיה זה מהנכון להקדיש למען המשרה הנעלה חלק מזערי מהמקרקעין שבבעלות מנהל מקרקעי ישראל, לתשלום חלק מהפצויים שישולמו לאנשים שינושלו ממקומם לצורך השגת השלום..

זאת ועוד. ניתן לשנות יעוד של חלק מהקרקעות שיעשה בהם שמוש למשרה האמורה ולהפכן מקרקע חקלאית לקרקע לבנייה (בדרכים הקבועות בחוקים המתיחסים לענין). פעולה כזו הגדיל כמה מונים ערך הקרקע, ועל ידי כך ניתן ליצור משאבים כספיים ניכרים או שווי ערך כספי, שאפשר יהיה לנצלם ולהשתמש בהם לצורך כסוי חלק ניכר מהפצויים שישולמו לזכאים, על פי החוק המוצע.

מצב דברים כזה יאפשר כאמור לא לחרוג ממסגרת התקציבים הכספיים המקוריים, שיועדו מלכתחילה על ידי האוצר למשרות האמורות על כל היתרונות הכלכליים הנובעים מכך, וזאת תוך פצוי מלא של הזכאים לפצויים על פי הסכמים שנעשו ויעשו על פי חוק זה.

## חוק הסדרת תפישת מקרקעין תשמ"ב - 1982
## (לביצוע הסכם השלום עם מצרים)

**דברי הסבר לסעיפי החוק:**

1. סעיף 2 לחוק המוצע קובע, שכל נכס שיוכרז עליו בתעודת רכישה כנכס נרכש למטרות האמורות בחוק, יקום מיד לקנין ממשלת ישראל.

עם פרסום הכרזת הנכס כנכס נרכש על פי הוראות החוק המוצע, יופקעו זכויות הבעלים בנכס, והממשלה תהא רשאית להחזיק מיד בנכס הנרכש.

2. סעיפים 3, 4, 5, 6, 7 בחוק המוצע קובעים את זכות המצויים של בעל הנכס שנרכש ודרך קביעת שעור המצויים על ידי הסכם או פסק-דין של בית המשפט.

3. בסעיף 8 לחוק הוגנה העקרון של אשרור ההסכמים, שנעשו עד כה בשם הממשלה עם הזכאים למצויים (בשלב שקדם לחקיקת חוק זה!) על כל המשתמע מכך, וכולל מניעת תביעות אזרחיות מחוץ למסגרת שנקבעה בחוק.

4. סעיף 9 לחוק בא להסדיר את בעיות המסוי שיגיע מכספי המצויים. המתרון המוצע בחוק הוא חיוב במלוא המס, תוך הענקת זכות פיטור מלא או חלקי לשר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

5. סעיפים 10, 11 לחוק מוצעים כתרופה לשעת חרום בלבד, מתוך תקווה שלא יהיה צורך בהפעלתם בשום שלב.

יחד עם כך, מותר להניח, שהכללתם בחוק תסייע להבהיר לכל את נחישות החלטת הכנסת למנוע שיבוש ועיכוב ההליכים הקשורים בביצוע הסכם השלום. ניתן לצפות שגלוי רצון זה לבשעצמו ימנע צורך בהפעלת בפועל של סעיפים אלה.

6. כעולה מסעיף 13 לחוק המוצע, תקבע הממשלה את מועד כניסת החוק לתוקף.

הוראה זו תאפשר קביעת מועד מתאים לפי הצורך. מאידך, תשאר פתוחה האפשרות שאם יושגו הסכמים סופיים עם כל הנוגעים בדבר, יתכן זלא יהיה צורך בהפעלת החוק המוצע הלכה למעשה.

יחד עם כך, חקיקת החוק בשלב זה תעמיד לרשות הממשלה את האפשרות לעשות בו שמוש מיידי, אם ובאשר יהיה צורך בכך, על פי שיקול דעתה ובזמן שייראה לה.

---

[illegible]

## חוק הסדרת תפיסת מקרקעין תשמ"ב - 1982

(לביצוע הסכם השלום עם מצרים)

1. פירוש

בחוק זה יהיו למונחים הבאים הפרושים דלקמן:

השר - חבר בממשלה שהממשלה הסמיכה אותו לענין חוק זה.

הסכם השלום עם מצרים - פרושו ההסכמים שאושרו ונחתמו בין .....
על נספחיהם.

נכס - פרושו קרקע מכל מין וסוג, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה.

נכס נרכש - פרושו נכס שהשר הכריז עליו בתעודה חתומה על ידו - להלן תעודת הרכישה - כנכס הנרכש על פי חוק זה, לצורך קיום התחייבויות מדינת ישראל, כנגזר מהסכם השלום עם מצרים.

תאריך הרכישה - פרושו התאריך שייקבע על ידי השר, בתעודת הרכישה, כתאריך רכישת הנכס הנרכש.

בעלים של נכס נרכש - פרושו מי שהיה ערב תאריך הרכישה בעל הנכס, או בעל זכות חזקה בו, או זכות לעשיית שימוש בנכס, או המקת הנאה בו, ושהוכר על ידי השר בתעודת הרכישה כבעלים של הנכס הנרכש, לצורך חוק זה.

בית המשפט - פרושו בית המשפט לקרקעות, שהוסמך לענין חוק זה על ידי שר המשפטים.

תקנות - פרושן תקנות שיותקנו על ידי השר, לבצוע חוק זה.

2. רכישת ותפיסת נכס לצורך קיום התחייבויות, כמתחייב מהסכם השלום עם מצרים.

(א) נכס שהשר הכריז על רכישתו בתעודת רכישה, כנכס נרכש לצורך קיום התחייבויות ממשלת ישראל כמתחייב מהסכם השלום עם מצרים, יקום מיד לקנין ממשלת ישראל.

(ב) זכות הבעלים בנכס נרכש, וכולל כל זיקת הנאה או שעבוד בנכס, יופקעו עם פרסום הכרזת הנכס כנכס נרכש על פי הוראות חוק זה, והממשלה תהא רשאית להחזיק מיד בנכס הנרכש.

(ג) הנכס הנרכש יקום לקנין הממשלה מהתאריך שיצוין בתעודת הרכישה, והחזקה בו תמסר בפועל לממשלה או מי שיבוא מטעמה, בתאריך שייקבע בתעודת הרכישה, או בכל תאריך אחר שייקבע על ידי השר בהודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס הנרכש - להלן הודעה על מסירת החזקה.

(ד) תעודת רכישה והודעה על מסירת חזקה יישלחו על ידי דאר ישראל במכתב רשום או בכל דרך אחרת שתקבע בתקנות, ויראו אותן כאילו נתקבלו כדין על ידי בעל הנכס הנרכש - לצורך חוק זה - בתום 7 ימים מיום המשלוח.

(ה) הודעה על רכישת נכס על פי חוק זה תפורסם ברשומות.

(ו) נכס שהוקנה לממשלת ישראל על פי חוק זה, יירשם בפנקס הנכסים הנרכשים - להלן הפנקס - אולם אי רישום הנכס בפנקס לא יפגע בתוקף הקניית הנכס לממשלה על פי הוראות חוק זה.

2/...

3. זכות לפצויים

(א) בעלים של נכס נרכש זכאי לפצויים עבורו מאת ממשלת ישראל.

(ב) שעור הפצויים ייקבע על פי הסכם בין השר או מי שיבוא משעמו, לבין הבעלים של נכס נרכש, ויאושר על ידי החלטת הממשלה. באין הסכם ייקבע שעור הפצויים על ידי בית המשפט, בהתאם לאמור להלן.

(ג) הפצויים ייינתנו בכסף, במקרקעין או באגרות חוב (אמורות) שהונפקו על ידי ממשלת ישראל, הכל לפי קביעת שר האוצר, לאחר התיעצות עם שר החקלאות, ובאישור הממשלה.

(ד) שימש הנכס הנרכש לחקלאות, והיה מקור הכנסתו העיקרי של בעליו, ואין לו קרקע אחרת כדי מחייתו, חייבת הממשלה, אם תדרש לכך על ידי בעל הנכס, להציע לו נכס אחר, בין בבעלות ובין בחכירה, כשצויים מלאים או חלקיים.

שר החקלאות ימנה רשות מוסמכת אשר תקבע את סוג הנכס המוצע, מקומו, שטחו, ובמקרה של חכירה - תקופת החכירה (ובלבד שלא תפחת מ-49 שנה) ושווי הנכס, הן לענין חישוב הפצויים והן לענין סיפוקו בדי מחיה, הכל בהתאם לכללים אשר ייקבעו בתקנות.

(ה) הוראות סעיף קטן (ד) באות להוסיף על הוראות סעיפים (ב) (ג) דלמעלה, ולא לגרוע מהן.

4. הצמדת הפצויים

נרכש נכס על פי הוראות חוק זה, ישולמו לבעלים של הנכס הנרכש פצויים בסכום שווי התכויות כאמור מעלה, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, בתוספת ריבית לא צמודה בשעור של 4% לשנה על שווי התכויות בלבד.

ההצמדה והריבית יחושבו מיום הפישה החזקה בפועל בנכס הנרכש ועד יום התשלום בפועל, או עד יום הפקדת הפצויים על פי הוראות חוק זה.

5. קביעת הפצויים על ידי בית המשפט.

ואלה המקרים שבהם יקבע בית המשפט, לבקשת השר או לבקשת בעל הנכס הנרכש, את זכות הפצויים ושעורם:

(א) אין הסכם בין השר ובין בעל הנכס הנרכש על מתן פצויים או על שעורם.

(ב) הושג הסכם בין השר לבין בעל הנכס הנרכש, ולאחר מכן הודיע בעל הנכס הנרכש על בטולו.

(ג) הושג הסכם בין השר לבין בעל הנכס הנרכש, ולאחר מכן הוגשו תביעות שונות או סותרות ביחס לבעלות על הנכס הנרכש או זכויות בו.

/...

[illegible]

6. כללים לקביעת המצויים על ידי בית המשפט.

(א) בקביעת שעור המצויים ינהג בית המשפט לפי הכללים שבסעיף 12 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, בשנויים המחויבים לפי הענין ובכפוף לאמור בחוק זה.

(ב) לכל סכום שייקבע על ידי בית המשפט תיווסף תוספת הפרשי הצמדה ורבית, על פי האמור בסעיף 4 דלעיל.

(ג) נקבע שעור המצויים על ידי בית המשפט, הוא ישולם בפועל על פי הוראות חוק זה.

(ד) החלטת בית המשפט תהא סופית ולא תהא עליה זכות ערעור.

7. תשלום או הפקדת סכום המצויים.

(א) נקבע שעור המצויים על פי הסכם, ישולמו המצויים לא יאוחר מ-45 יום לאחר חתימת החוזה בנכס הנרכש.

נקבע שעור המצויים בפסק-דין של בית המשפט, ישולמו המצויים לא יאוחר מ-60 יום לאחר יום מתן פסק הדין.

בעל נכס נרכש, הזכאי למצויים מכוח הסכם או מכוח פסק-דין, ואשר לא קיבל בפועל את המצויים בתוך המועד דלמעלה מכל סיבה שהיא, רשאי לדרוש לזכות בעל הנכס הנרכש חלק המצויים הכולל כסף מזומן ואגרות חוב, בדרך שתקבע בתקנות.

ההפקדה הבוצעת לא יאוחר מ-90 יום מיום שהיה זכאי בעל הנכס הנרכש לקבל המצויים על פי חוק זה.

מקרקעין שנכללו על פי קביעת השר, על פי סעיף 3 (ג) בחלק מהמצויים, יירשמו בלשכת רשם המקרקעין על שמו של הזכאי למצויים, וזאת לא יאוחר מ-90 יום מיום שהיה זכאי לקבל המצויים על פי חוק זה.

(ב) תשלום המצויים או הפקדתם ורישום הזכות בלשכת רשם המקרקעין כאמור מעלה, ייחשבו בסילוק מלא וסופי ויפטרו את הממשלה מאחריות או מכל תביעה נוספת בקשר לנכס שנרכש על פי הסכם, בין שההסכם נעשה לפני הקיקת חוק זה ובין שנעשה אחרי הקיקתו.

8. עיכוב הסכמים.

כל הסכם שנעשה בתאריך שקדם להקיקת חוק זה, בין הממשלה או מי שבא מטעמה לבין הבעלים של נכס נרכש במובן האמור בחוק זה, יראו אותו לכל דבר וענין כאילו נעשה על פי הוראות חוק זה.

במידה ותהא סתירה בין ההסכם לבין הוראות חוק זה, תהא עדיפות להוראות החוק, ולבעלים של נכס נרכש או מי שיבוא במקומו לא תקום כל זכות תביעה נפרדת על פי ההסכם האמור.

9. מסים

על כספי המצויים שייקבעו או ייפסקו על פי הוראות חוק זה, ישולמו על ידי הזכאי למצויים מלוא המסים המגיעים על פי כל דין.

שר האוצר, באישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לפטור בעל נכס נרכש על פי חוק זה מתשלום המסים כולם או חלקם.

בעל נכס נרכש יהא זכאי לשלם כל מס שיחויב בו על פי סעיף זה באגרות חוב שהונפקו לו כחלק מהמצויים המגיעים על פי הוראות חוק זה.

10. הפרעה לתפישה או שימוש.

המפריע בזדון או המונע מכל אדם שהוסמך על ידי השר לתפוס חזקה בנכס נרכש או מלהכנס לנכס נרכש, או להשתמש בו ללא הפרעה, יאשם בעבירה ויהא צפוי, בצאתו חייב בדין, לקנס של ..... שקלים או למאסר של .....
סעיף זה בא להוסיף ולא לגרוע מהוראות כל דין אחר.

11. הפעלת צבא הגנה לישראל.

על פי החלטת שר הבטחון ובאישור ראש הממשלה, יופעל צבא ההגנה לישראל בכל מקרה צורך לשם תפישת חזקה במופעל בנכס שנרכש על פי חוק זה ולסילוקו של כל אדם אשר מכביד, מפריע או מונע תפישת חזקה או שמוש בנכס הנרכש.

12. תחולת החוק

חוק זה יחול על נכס נרכש הנמצא בכל שטח העומד להמסר על ידי ממשלת ישראל למצרים על פי הסכם השלום עם מצרים

13. מתן תוקף

חוק זה יכנס לתוקפו במועד שהממשלה תחליט עליו, ויכול שייקבע מועד רטרואקטיבי. הודעה על ההחלטה תפורסם ברשומות.

14. תקנות

השר רשאי, לאחר התיעצות עם שר האוצר ובאישור ראש הממשלה, להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לבצוע חוק זה.

[illegible]

SALE AGREEMENT (2)

0/100

Made by and between

The Government of the Arab Republic of Egypt, represented by

(hereinafter refered to as "Egypt")

and

the Government of Israel on behalf of the State of Israel represented by Mr. Menahem Weis ( hereinafter refered to as "Israel").

Whereas on the 18th day of January, 1982, a Sale Agreement made by and between Egypt and Israel was signed, for the sale by Israel to Egypt of certain items of movable property which Israel owns in South of Sinai (hereinafter "the Former Agreement");

And whereas Israel has offered to sell to Egypt additional items of such property, according to a list or lists made or to be made by and between the parties to this Agreement and signed on their behalf, other than the lists in the annexes attached to the Former Agreement (hereinafter "List" or "Lists"), each list specifing the items of property and the site of their location (hereinafter "Property Unit");

And whereas Egypt has accepted the offer and agrees to purchase and take over the property according to the provision of this Agreement;

Therefore Israel and Egypt have agreed as follows:

1. Israel hereby sells to Egypt and Egypt hereby buys from Israel the property, according to the Lists (hereinafter "the Property"), on the terms and conditions hereinafter set forth,free of every charge, attachment or of other third party right. The Lists shall be signed on behalf of each party by the signatory of this Agreement, or by representatives having been empowered to sign the List on behalf of that party.

2. The ownership and possession of the property shall remain vested right of Israel until the withdrawal of Israel from the area to the international boundry, and on that date will be transferred to Egypt, provided, however, that the total price in accordance with Article 3 hereof has been paid in full by Egypt to Israel. Egypt agrees that Israel - including its agencies and private enterprises - is entitled to use and operate the property and carry on business in it until

that date.

3. As full consideration for the property, Egypt undertakes to pay to Israel the aggregate amount of the amounts quoted in each List (the "Purchase Price") according to the following payment schedule:

Instalment No.1: On the date of the signing of each List, 10% (ten) percent of the amount quoted therein;

Instalment No.2: Following the arrival of the representatives of Egypt at the Property Unit according to Article 8 hereinafter, but not later than March 1st, 1982, 60% (sixty) percent of the Purchase Price;

If a List is made and signed after March 1st,1982, then Egypt undertakes to pay to Israel on the date of the signing of such List, 70% (seventy) percent of the amount quoted in that List;

Instalment No.3: April 24,1982, 30% (thirty) percent of the Purchase Price upon handing over the Property;

Egypt will deposit or transfer each payment on the dates specified above to the Bank of Israel account with Chase Manhatten Bank, New-York, 1 Chase Manhatten Plaza, New-York, N.Y., favour of Ministry of Finance,Accountant-General.

4. Israel warrants and declares that it has full title and ownership of the property or undertakes to acquire such before the appropriate date, and undertakes as well to transfer the ownership and possession of the Property to Egypt at the date aforementioned in Article 2 herein, free of every charge, attachment or other third party rights.

5. Egypt warrants and declares that the property has been or will be examined on its behalf prior to the signing of the Lists, and that Egypt takes the property as it is, on its own judgment as the result of aforementioned examination, and that no warranty, express or implied, as to the state, quality or fitness of the property was made by Israel to Egypt prior or at the signing of the Lists,taking into consideration Article 6.

6. Israel shall protect and preserve the Property, and the sites it is located in,until the date of handing over to Egypt, in the same condition and state that the Property has been when examined by Egypt as aforementioned in Article 5, except for reasonable wear and tear.

7. Any and every Property Unit will be handed over to Egypt at the site of its location as specified in the relevant List.

8. For the purpose of continuity of operating the Property in the said area after the handing over, Egyptian technicians and experts will be allowed to stay in the area for observation in a date and according to numbers required and agreed upon by the Joint Military Commission, not later than the 1st of March 1982.

9. During the period of familiarization, Israel undertakes to present to Egypt the available information necessary for the maintenance and operation of the Property.

10. As soon as possible after the arrival of the representatives of Egypt at the Property Units, according to Article 8 herein, stock takings and inspections will take place in the presence of representatives of Israel. In the event that any item of the inventory is missing or damaged - other than reasonable wear and tear - the representatives of Egypt may give to the representatives of Israel on the spot an appropriate note in writing, to which the representatives of Israel may add their remarks. The notes shall be signed by both sides.

11. Egypt and Israel will consider the notes, made as aforementioned in Article 10 herein, and mutually fix an amount - if any at all - to be deducted from the third instalment; Such amount shall not, in any event, exceed the reasonable value of an item missing or damaged - as the case may be - in proportion to the value of the Property unit concerned as quoted in the relevant List. Israel has the right to remove a damaged item if its value is so deducted.

12. This Agreement shall enter into force upon signature by both parties.

Signed on the ___ day of January 1982.

Egypt

Israel

ד' בשבט התשמ"ב
29 בינואר 1982

אל: מר ב. דסה, ממנכ"ל האוצר

הנדון: נסיעת מר ש. פרנקל לקהיר

בהמשך לנסיעתו של מר ש. פרנקל מלשכתי לקהיר ביחד עם מר מ. וייס, הממונה על המשק הממשלתי, במסגרת הועדה הצבאית המשותפת ישראל-מצרים, בענין מכירת נכסים ניידים למצרים, תיתכן נסיעה נוספת של הועדה להמשך המו"מ וחתימה על הסכם נוסף.

הנסיעה מתוכננת לאמצע פברואר, ל-4 - 3 ימים.

נא פעולתך לאישור הנסיעה בוועדת הנסיעות הבינמשרדית.

ב ב ר כ ה,

א. מינטקביץ
היועץ המשפטי

העתק: מר ש. פרנקל, כאן

0/100

לאיין

כ"ז טבת התשמ"ב
22.1.82

אל: מר ב' דסה, סמנכ"ל משרד האוצר

הנדון: נסיעת מר מ' רייס לקהיר

בהמשך לנסיעתו של מר מ' רייס, הממונה על המשק הממשלתי לקהיר במסגרת הוועדה הצבאית המשותפת ישראל מצרים, בענין מכירת נכסים ביידים למצרים, תיתכן נסיעה נוספת של הוועדה להמשך המו"מ והחתימה על הסכם נוסף.

הנסיעה מתוכננת לאמצע פברואר ל- 3-4 ימים.

נא פעולתך לאישור הנסיעה בוועדת הנסיעות הבינמשרדית.

ב ב ר כ ה,

א' רף
החשב הכללי

העתק: מר מ' רייס, הממונה על המשק הממשלתי

שלמה
25.1

יג' טבת התשמ"ב
8 בינואר 1982

30

אל : מר מ. דרורי, סמנכ"ל למינהל

מאת: מנהל המחלקה לנכסים

הנדון: בית השגרירות בקהיר
מכתב מר א. רובינשטין מ-4.1.82

הטיפול בענין המבנה בקהיר מתבצע עפ"י החלטת ט/החשב הכללי לנכסים במשרד האוצר, ע"י המחלקה המשפטית של האוצר. חשוב גם לציין שהאוצר מטפל גם ברכיקת הבנין.



בברכה,

(-) אורי חלפון

אורי חלפון

העתק: מר א. רובינשטיין
מר מ. רידמן, ט/החשב הכללי לנכסים, האוצר
לשכת המנכ"ל
מנהל תביעות
מח' מצרים

/רמ

משרד הארוצר

לשכת הידוע המשפטי

מספר תיק: 01100

תאריך 11.1.82

אל: הממונה על חקיקת המשנה, משרד המשפטים, ירושלים

מצ"ב: הודעה על הוראה לפי

חוק נכסי המדינה תשי"א-1951

אודה בעד פרסום הנוסח המוצע.

ב ב ר כ ה,

[illegible]

לשכת הידוע המשפטי לארוצר

פורסם בי"פ/בק"ת/בק"ת מק"ח

שנת _____ מס' _____ עמ' _____

מיום _____ חתימה _____

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

# מדינת ישראל

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: טו' בטבת התשמ"ב
10 בינואר 1982

מספר:

אל: מ"מ שר האוצר

מאת: היועץ המשפטי

הנדון: הרשאה למכירת נכסים למצרים בדרום סיני

במסגרת הועדה הצבאית המשותפת ישראל-מצרים, מתנהלים דיונים למכירת נכסי דניידי הנמצאים בדרום סיני, וזאת על מנת לאפשר המשך הפעילות התיירותית באיזור זה מיד לאחר העברתו לידי מצרים, ביום 25.4.82.

מחיריהם של חלק מהפריטים כבר נקבע, ועל חלק אחר מתנהל עדיין מו"מ. במה שנוגע לתשלום נקבע כבר, עקרונית, ע"י יושבי הראש של הועדה - מצד ישראל ומצד מצרים - כי הוא ייעשה כדלהלן:

10% בעת חתימת ההסכם;
60% בעת שהטכנאים המצרים יגיעו לאתרים לצורך חפיפה והשתתפות בהפעלתם;
30% ביום 24.4.82

יושבי הראש קבעו את המשך הדיונים בקהיר מיום 11.1.82. משלחת ישראל כוללת את אל"מ מ. שריב, סגן יו"ר הועדה הצבאית מטעם ישראל, מר מ. וייס, הממונה על המשק הממשלתי, מר צ. ענבר סגן מנהל מרחב שלמה, ויועצים. היות שבדעת המשלחת לחתום על ההסכם מיד עם גמר המו"מ - במידת האפשר - אבקש אישורך לנוסח ההרשאה המצר"ב, המייפה את כוחם של מר מ. וייס ומר צ. ענבר הנ"ל לחתום ביחד ולחוד בשם ממשלת ישראל על ההסכם.

הסכום הכולל טרם ידוע, כי המו"מ עדיין לא נסתיים, אך הוא יהיה כנראה, 11.5 מליון דולר ארה"ב. הרכוש מתחלק לשני ענפים עיקריים:

(א) התשתית (מבנים פריקים, חשמל, מים וביוב) שלגביה סוכמו כבר מחירים בסכום כולל של 5 מליון דולר ונשאר פתוח למו"מ מחירו של פריט אחד שעבורו סיכוי לקבל 2 מליון דולר, ביחד 7 מליון דולר;

(ב) מתקני תיירות (ציוד מלון המרינה, כפרי הנופש בנביעות ודי-זהב, מועדוני הצלילה) שלגביהם סוכמו כבר מחירים בסכום כולל של כ-1.5 מליון דולר ונשאר פתוח למו"מ מחיריהם של פריטים אחדים שעבורם סיכוי לקבל כ-3 מליון דולר.

אודה לך בעד חתימתך על נוסח ההרשאה, שהוכנה לבקשת החשב הכללי, וכן על נוסח ההודעה לפרסום ברשומות.

ב ב ר כ ה,

א. מינטקביץ

העתקים: מר א. רף, החשב הכללי
מר מ. וייס, הממונה על המשק הממשלתי

מדינת ישראל

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: טו' בטבת התשמ"ב
10 בינואר 1982

מספר: 0/100

אל: מ"מ שר האוצר

מאת: היועץ המשפטי

הנדון: אישור נסיעה לחו"ל

בהתאם למכתב שאני מעביר לך במקביל, מתקיימים דיונים בין ישראל לבין מצרים בדבר מכירת רכוש ממשלתי הנמצא בדרום סיני למצרים - עד כה התקיימו הדיונים בתל-אביב ובאל-עריש, במסגרת הועדה הצבאית המשותפת.

בפגישתם לאחרונה ביום ה', 7 בינואר, החליטו יושבי ראש הועדה כי שלב הדיונים הבא יתקיים בקהיר, ומשלחת ישראל תגיע לשם ביום שני, 11 בינואר להמשך המשא ומתן וחתימת ההסכם.

מטעם משרד האוצר השתתפו בדיונים מר מנחם וייס, הממונה על המשק הממשלתי, ומר שמשון פרנקל מלשכת היועץ המשפטי לאוצר. אודה לך אם תאשר לסמנכ"ל האוצר לעשות את כל הסידורים הדרושים להשתתפותם במשלחת ושהותם בקהיר במשך 5-7 ימים.

ב ב ר כ ה,

א. מינטקביץ

העתק: החשב הכללי
הממונה על המשק הממשלתי

רח' קפלן 1 ת"ד 883 ירושלים 91008 טל' 558111

משרד החוץ-מחלקת הקשר

4831
** נכנס שמור
**
**
**

אל: המשרד, נר: 540, מ : קהיר
דח: מ, סג: ש, מא: 311281, מח: 1800
נר: בנין השג



שמור/מידי

אל חנוכה - נכסים

דע וידמן, ס/חשב הכללי

דע שפירא , משרד ראש הממשלה , תל אביב ( הועבר שמשון יועץ משפטי האוצר

מאת חלפון.

רכישת בנין השגרירות בקהיר . לשלך נר 476.
1. נפגשנו שנית עם בעל הבית וסיכמנו את נושא העברת הנכס על שם המדינה במפורט במברקנו 467 מ -27/12.
2. בעל הבית הסכים להפקיד ברשויות המקומיות את הסכום השנוי במחלוקת כנגד מחיר הקרקע שבבעלות הממשלה בדי לורו את קבלת האישור לרישום הנכס בשמנו של שמו.

3. בשבת הקרובה יקבל תשובה סופית ממשרדי הרשויות הנוגעות בדבר המשך הטיפול . סובם שמוור יבריק לנו תוצאות ואשר על פיהן נפעל בהמשך חוזר בהמשך .

4. עד קבלת הסיכום. למקרה שרישום הנכס ימשך לתקופה בלתי מוגדרת , נכין בשיתוף עם היועץ המשפטי טיוטת התייבות בלתי חוזרת לבעל הבית בענין הבטלות ובענין הפקדת שליש הכסף בחשבון בנק חסום .
5. אין לבעל הבית התנגדות לענין הפקדת הכסף בדולרים בהתאם להסדר שבוצע בחווה השבירות . השער יקבע במום אחו ביום ההפקדה
. ===

מ"מ שר האוצר

ירושלים בסבת התשמ"ב
בינואר 1982

מס'

אל: מר ב. דסה, סמנכ"ל האוצר

הנדון: אישור נסיעה לחו"ל

ביום שני, ה-11 בינואר 1982, יוצאת לקהיר משלחת בדבר מכירת רכוש ממשלתי בדרום סיני למצרים. המשלחת היא במסגרת הועדה הצבאית המשותפת ישראל-מצרים, וישתתפו בה מטעם משרד האוצר מנחם וייס ושמשון פרנקל. אבקשך לעשות את הסידורים הדרושים לנסיעתם ושהותם בקהיר במשך 5-7 ימים.

ב ב ר כ ה,

גדעון פת
מ"מ שר האוצר

העתק: החשב הכללי
היועץ המשפטי

משרד החוץ-מחלקת הקשר

4831
** נכנס שמור
**
**
**

אל: המשרד, נר: 540, מ : קהיר
דח: מ, סג: ש, תא: 311281, זח: 1800
נר: בנין השג



שמור/מידי

אל חנוכה - נכסים

דע וידמן, ס/חשב הכללי

דע שפירא, משרד ראש הממשלה, חל אביב נ הועבר ל
שמשון יועץ משפטי האוצר

מאת חלפון.

רכישת בנין השגרירות בקהיר. לשלך נר 476.
1. נפגשנו שנית עם בעל הבית וסיכמנו את נושא העברת הנכס על שם המדינה במפורט במברקנו 467 מ -27/12.
2. בעל הבית הסכים להפקיד ברשויות המקומיות את הסכום השנוי במחלוקת לגבי מחיר הקרקע שבבעלות הממשלה בדי לורו את קבלת האישור לרישום הנכס בשמו של שמו.

3. בשבת הקרובה יקבל תשובה סופית ממשרדי הרשויות הנוגעות בדבר המשך הטיפול. סוכם שמור יבריק לנו תוצאות ואשר על פיהן נפעל בהמשך חוזר בהמשך.

4. עד קבלת הסיכום. למקרה שרישום הנכס ימשך לתקופה בלתי מוגדרת, נכין בשיתוף עם היועץ המשפטי טיוטת התייבות בלתי חוזרת לבעל הבית בענין הבעלות ובענין הפקדת שליש הכסף בחשבון בנק חסום.
5. אין לבעל הבית התנגדות לענין הפקדת הכסף בדולרים בהתאם להסדר שבוצע בחוזה השכירות. השער יקבע במום אמו ביום ההפקדה
===

משרד החוץ-מחלקת הקשר

חפ: דרורי, נכסים, כספים, בטחון, מצרים, אוצר, חשבכללי,
רובינשטיין

3.1

4742 **
יוצא
סודי
**
**
**

# משרד החוץ - מחלקת הקשר

אל: קהיר , המוסד , נד: חוגם 476, מ : המשרד
דח: ב, סג: ס, תא: 301281, מח: 1300
נד: רבישת הבנין

יעמ ביגן

סודי/בהול

חלפון קהיר דע פתחיה פייג רמח' בינוי ונכסים דע שפירא, וידמן ס/חשב הכללי. שמשון יועץ משפטי האוצר.



לשלך 467 מ-27.12

רבישת הבנין.

1.על דעת וידמן מאשרים התקשרות בתשלום עם עודי אחר.
2.מאשרים עקרוניתנלאחר מילוי התנאים דלהלן)

הפקדת 1/3 מיתרת דמי הרבישה בחשבון חסום על שם בעל הבית,באשר הבנק יפעל עפי' ההסדר שנעשה עם חתימת החוזה תוך שימת דגש בי אך ורק באישור השגרירות יהיה רשאי הבנק לשחרר את הכסף לטובת בעל הבית, ולפי הוראת השגרירות יוחזר הכסף לשגרירות.

רצוי שתגיע להסדר עם בעל הבית על שער חליפין שנהוג בשוק החופשי. עפי' הסידור שנעשה בעבר עם חתימת החוזה.
3.במרס תבצע את הפיקדון יש לקבל חוודי ויעוץ מהעודי שאמנם בסופו של דבר ניתן לפי תקנון הקואופרטיב להעביר את הבעלות על שם מדינת ישראל, ובן שהבעיות בין בעלי הבית וממשלת מצרים אינן עשויות למנוע בסופו של דבר מתן זכויות בנכס לשגרירות ישראל.

.4. על העודי לבדוק את מהות הבעיה בין בעלי הבית לממשלת

משרד החוץ - מחלקת הקשר

קהיר, מה הסכום השנוי במחלוקת וממתי התחולה של 5 שנים.
5.לאחר קבלת חוד' עורך הדין ובשהמסקנה תהיה חיובית יש לעשות וכד' עם בעהבי על ההסדר החדש, תוך הדגשה ששגרירות ישראל איננה מוותרת בהסדר החדש על כל הזכויות לפי החוזה המקורי בפי שעמדו לה לפני ההסדר החדש.

6.רצוי בגלל הפרשי שער ופיחות הלירה המצרית לעומת הדולר לדחות בכל האפשר את הפקדת ה-1/3
או אולי אפילו להתחייב לבעהב' ש-1/3 מהיתרה ישא ריבית ולא להפקיד בפועל את הסכום.

אנא עדכן אותנו בהמשך.

נכסים-בספים

תפ: דרורי,נכסים,כספים,בטמח,חשבכללי,אוצר,דיבון,מצרים, רובינשטיין

משרד החוץ-מחלקת הקשר

3525
** נבנס שמור
**
**
**

אל: המשרד, נד: 467, מ : קהיר
דח: מ, סג: ש, תא: 271281, חז: 1900
נד: רבישת בנין השג'

שמור/מידי

743.344 ליה

אל: דרורי סמנכל - חנוכה נכסים.
דע: שפירא.
רמח' נכסים פתחיה פייג (הועבר).

2878' -1/3 ליה

במחי.

בספים.

נכסים.

משה ויצמן ס/ החשב הכללי.

תמר חקר יועץ משפטי לאנשר.

מאת: קהיר.

הנדון: רבישת בנין השגרירות בקהיר.

1. בבדיקה שערכנו בנושא חוק מכירת נכסים לנכרים, ובבדיקת הקנון בחים משותפים, מסתבר, שלמרות בדיקה שנעשתה ע"י העורך דין ועדת שמיפל בחווה, ולמרות אישורו בכתב שבעל הבית דשאי למכור לנו את הנכס, התקנות אינן מאפשרות לזרים רכישה מידית של הנכס. עפ"י התקנון, אפשרות עיסקת המכירה רק אם התגורר בו בעל הנכס 5 שנים.

2. בנוסף התברר, שחלק מהקרקע עליו בנוי הבית עדיין בבעלות ממשלת מצרים, ויש מספט בין בעלי הבית לממשלה על גובה תשלום דמי רכישת הקרקע. כל עוד לא תיפתר הבעיה, לא ניתן בכלל לרשום את הדירות בטאבו על שם הרוכשים.

יצויין, כי לבעלי הבית חווה רכישה חוקי ובעלות של הנכס עם

תשמע טלפונית את
א. גלבר הודעתי לו שעשין
ואני על הסכמתי לרכוש המבנה
בתנאי שיוחלט לבדוק אם אין דרך אחרת
בסיוע לקיבוץ לבנות שגרירות
לרכוש 1-2 של הנשבר
הדרוש על הסתים והיבטים
לאמר לנו שאי אפשר לרכוש
מא. 30/12/87

הקואופרטיב.
הערת סוגרים: גם באן עורך הדין שבדק את הנושא בזמנו, לא העמיד אותנו על כך ואישר בכתב שהבית והקרקע הם רכוש הקואופרטיב וניתן בהחלט לבצע את העיסקה.
3. בעל הבית מעוניין מכל הבחינות לבצע את העיסקה. הוא מודה במצב ומוען שיכול לעקוף את כל המגבלות ולבצע הרישום תוך פרק זמן בלתי מוגדר.

חשוב לציין לדוגמא, שהבנין נבנה לפני שמונה שנים ובעל הבית יכול להוביח שקיבל לידיו את הדירות לפני חמש שנים ויותר בך שבעיה מספר אחד תיפתר ללא קושי.

לגבי הבעיה השניה, אם הדבר ימשך יתר על המידה, הוא יהיה מוכן לשלם מביסו את ההפרשים לממשלת מצרים בגין רכישת חלק הקרקע שבבעלותה.
4. לאושרינו, החוזה עם בעלי הבית עדוך בצורה המבטיחה את וכויותינו באופן מלא, ולא משאירה לבעל הבית פתח להתחמק ו/או לעקוף את מילוי התחייבויותיו.

5. בדי לקדם את הנושא מתגבשת עם בעלי הבית הנוסחה הבאה:

א. בעלי הבית מאשרים את קבלת הודעתינו בדבר מיהוש אופציה הרכישה במוסכם בחוזה, והפסקת תשלום שכר הדירה החל מקבלת ההודעה.
ב. הסכומים הנותרים בידו שמעבר לתקופת השכירות המוכרת מהווה מקדמה על חשבון הרכישה.

ג. תמורת כתב ויתור וכתב הסמכה בלתי חוזר מבעלי הבית לעדוך בנכס רישום ואו מכירה לגוף שלישי, תפקיד הנציגות שליש נוסף מדמי הרכישה בבנק בחשבון חסום נושא ריבית, שרק הנציגות תוכל לאשר הפשרתו.
ד. כל עוד לא ירשום בעל הבית את הנכס על שמה של המדינה בשאבו, ישאר הכסף חסום בבנק ולא ישולם כל תשלום נוסף לבעלי הבית של חשבון שכירות או רכישה.

6. להצעה זו יתרון חשוב והוא: שגם אם העסקה לא תוכל להתממש בעתיד הנראה לעין הבעלות המשית בידי המדינה מבלי שתתן לבעל הבית אף פרוטה בפועל, ולמעשה הריבית של הכסף שכבר שולם, והריבית על הכסף המוקפא, תגיע רק עד כמחצית מהשכר שהיה משולם בפועל לו היינו ממשיכים להתגורר בתנאי שכירות. אם כי באמור הסכומים המפורטים לעילי במילא מוקפאים בבנק.

7. יתרון בולט נוסף להצעה זו היא שלבעלי הבית יהיה תמריץ רציני ביותר לפעול למימוש העסקה מוקדם בכל האפשר בדי לקבל הכספים המוקפאים בבנק ואת השליש שנותר בידנו, בזמן שאם המדינה תרצה להשתחרר ההנכס תוכל לעשות זאת מבלי כל הגבלה על ידי מכירתו לגוף שלישי מקומי. במקרה דנן, נצטרך במובן לשלם לבעלי הבית את המגיע להם, אולם אין הם בשום אופן שותפים להמיקרות האינפלציונית ועליית ערך הנכס, באן הרווח כולו שלנו.

8. לאור חוסר אמינותו של עורך הדין, עמו אנו עובדים, בדעתנו להיוועץ בעוד אחר. הייעוץ יהיה כרוך בתשלום.

9. נא אישורך להמשיך ולסכם המומ' עם בעלי הבית על פי העקרונות המפורטים דלעיל.

10. למרות האמור, לדברי בעל הבית יש סיכוי סביר שיצליח תוך פרק זמן של חודשיים להתגבר על כל הבעיות, ואין ספק שיש לו אינטרס עליון לעשות זאת, אולם אין בהצעה המתגבשת כל דבר העומד בסתירה עם אפשרות זאת אלא להיפך.

11. למרות הגילוי המפתיע שבשלב זה בעלי הבית אינם יכולים לבצע מידית את עסקת המכירה מהסיבות המפורטות לעיל מצבנו מצויין בהיותינו יושבים בבנין. פטורים למעשה מתשלום שכר דירה מאז שהודענו של מימוש אופציית הקניה וזאת עד שבעלי הבתים יוכלו לבצע את העסקה הלכה למעשה.

דובק, מוור, חלפון.===

תפ: דרורי, דיבון, מצרים, נבסים, רובינשטיין, כספים, בטחת, אוצר, חשבכלי, תביעות

3525
** נבנס שמור
**
**
**

אל: המשרד, נר: 467, מ: קהיר
דח: מ, סג: ש, חא: 271281, חח: 1900
נד: רבישת בנין השג'



שמור/מידי

אל: דרורי סמנכל - חנוכה נכסים.
דע: שפירא.
רמח' נכסים פתחיה פייג (הועבר).

בממח'.

כספים.

נכסים.

משה ויצמן ס/ החשב הכללי.

חמר חקר יועץ משפטי לאוצר.

מאת: קהיר.

הנדון: רבישת בנין השגרירות בקהיר.
1. בבדיקה שערכנו בנושא חוק מכירת נכסים לנכרים, ובבדיקת מקנון בתים משותפים, מסתבר, שלמרות בדיקה שנעשתה ע"י העורך דין ועוע שטיפל בחווה, ולמרות אישורו בכתב שבעל הבית רשאי למכור לנו את הנכס, החקנות אינן מאפשרות לזרים רבישה מידית של הנכס, עפי' החקנון, אפשרות עיסקה המכירה רק אם התגורר בו בעל הנכס 5 שנים.
2. בנוסף התברר, שחלק מהקרקע עליו בנוי הבית שדיין בבעלות ממשלת מצרים, ויש משפט בין בעלי הבית לממשלה על גובה תשלום דמי רבישת הקרקע. כל עוד לא תיפתר הבעיה, לא ניתן בכלל לרשום את הדירות בטאבו על שם הרוכשים.

יצויין, כי לבעלי הבית חוזה רבישה חוקי ובעלות על הנכס עם

הקואופרטיב.
הערת סוגרים: גם באן עורך הדין שבדק את הנושא בזמנו, לא העמיד אותנו על כך ואישר בכתב שהבית והקרקע הם רכוש הקואופרטיב וניתן בהחלט לבצע את העיסקה.
3. בעל הבית משוניין מכל הבחינות לבצע את העיסקה. הוא מודה במצב ושוען שיכול לעקוף את כל המגבלות ולבצע הרישום תוך פרק זמן בלתי מוגדר.

חשוב לציין לדוגמא, שהבנין נבנה לפני שמונה שנים ובעל הבית יכול להוכיח שקיבל לידיו את הדירות לפני חמש שנים ויותר כך שבעיה מספר אחד תיפתר ללא קושי.

לגבי הבעיה השניה, אם הדבר ימשך יתר על המידה, הוא יהיה מוכן לשלם מכיסו את ההפרשים לממשלת מצרים בגין רכישת חלק הקרקע שבבעלותה.
4. לאושרינו, החוזה עם בעלי הבית ערוך בצורה המבטיחה את זכויותינו באופן מלא, ולא משאירה לבעל הבית פתח להתחמק ו/או לעקוף את מילוי התחייבויותיו.

5. בדי לקדם את הנושא מתגבשת עם בעלי הבית הנוסחה הבאה:

א. בעלי הבית מאשרים את קבלת הודעתינו בדבר מימוש אופציית הרכישה במוסכם בחוזה, והפסקת תשלום שכר הדירה החל מקבלת ההודעה.
ב. הסכומים הנותרים בידו שמעבר לתקופת השכירות המוכרת מהווה מקדמה של חשבון הרכישה.

ג. תמורת כתב ויתור וכתב הסמכה בלתי חוזר מבעלי הבית לעורך בנכס רישום ואו מכירה לגוף שלישי, תפקיד הנציגות שליש נוסף מדמי הרכישה בבנק בחשבון חסום נושא ריבית, שדק הנציגות תוכל לאשר הפשרתו.
ד. בל עוד לא ירשום בעל הבית את הנכס על שמה של המדינה בשאבו, ישאר הכסף חסום בבנק ולא ישולם בל תשלום נוסף לבעלי הבית של חשבון שכירות או רכישה.

6. להצעה זו יתרון חשוב והוא: שגם אם העסקה לא תוכל להתממש בעתיד הנראה לעין הבעלות המשית בידי המדינה מבלי שתתן לבעל הבית אף פרוטה בפועל, ולמשה הריבית על הכסף שכבר שולם, והריבית על הכסף המוקפא, תגיע דק עד במחצית מהשכדי שהיה משולם בפועל לו היינו ממשיבים להתגורר בתנאי שכירות. אם כי באמור הסכומים המפורטים לעיל במילא מוקפאים בבנק.

7. יתרון בולט נוסף להצעה זו היא שלבעלי הבית יהיה תמריץ רציני ביותר לפעול למימוש העסקה מוקדם בכל האפשר כדי לקבל הכספים המוקפאים בבנק ואת השליש שנותר בידנו, בזמן שאם המדינה תרצה להשתחרר מהנכס תוכל לעשות זאת מבלי בל הגבלה על ידי מכירתו לגוף שלישי מקומי. במקרה דנן, נצטרך במובן לשלם לבעלי הבית את המגיע להם, אולם אין הם בשום אופן שותפים להתיקרות האינפלציונית ועליית ערך הנכס, באן הרווח כולו שלנו.

8. לאור חוסר אמינותו של עורך הדין, עמו אנו עובדים, בדעתנו להיוועץ בעוד אחר. הייעוץ יהיה כרוך בתשלום.

9. נא אישורך להמשיך ולסכם המומ' עם בעלי הבית על פי העקרונות המפורטים דלעיל.

10. למרות האמור, לדברי בעל הבית יש סיכוי סביר שיצליח תוך פרק זמן של חודשיים להתגבר על כל הבעיות, ואין ספק שיש לו אינטרס עליון לעשות זאת, אולם אין בהצעה המתגבשת כל דבר העומד בסתירה עם אפשרות זאת אלא להיפך.

11. למרות הגילוי המפתיע שנשכב זה בעלי הבית אינם יכולים לבצע מידית את עסקת המכירה מהסיבות המפורטות לעיל מצבנו מצויין בהיותינו יושבים בבנין. פטורים למעשה מתשלום שכר דירה מאז שהודענו על מימוש אופציית הקניה וזאת עד שבעלי הבתים יוכלו לבצע את העסקה הלכה למעשה.

דובק, מוור, חלפון ===

חפ: דרורי, דיבון, מצרים, נכסים, רובינשטיין, כספים, בטחת, אוצר, חשבכללי, תביעות