

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

כלל גל בן שאידי
ח/ג גל
כאב מלגות 5
6.95 1.95

ד"ר מר

מזכיר



שט תיק: לשכת השר בן-אלמור - לשכה משפטית

מזהה פנימי: גל-6/22228

מזהה פריט: 000box1

מחזור: 2-112-2-1-10

תאריך הדפסה: 11/12/2018

28-6



לשכת שר הבינוי והשיכון

הנה כי כן, הנושא נדון והוסדר בביהמ"ש העליון, ואין באפשרותנו להוסיף בעניין.

יחד עם זאת, מבלי לגרוע מהאמור, ישתדל משרדנו לבדוק אם קיימת אפשרות של הקדמת מועד שיוק האתר.

בכבוד רב,
אורי רב
איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר עמוס רודין - מנכ"ל המשרד
גב' ציפי כירן - היועצת המשפטית, משב"ש
הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמנט, משב"ש
הגב' חנה גבאי - ס. היועצת המשפטית, משב"ש



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בסיון תשנ"ה
25 ביוני 1995
שוטף 5716

לכבוד
ח"כ אורי אור
הכנסת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: החזר הוצאות פיתוח - עמותת "בית ונחלה"

מבדיקת פנייתך אלי עולה, כי עמותת "בית ונחלה" וחברת ס.ד.א.ר. עתרו בבג"צ 5377/92 כנגד משב"ש, המינהל, חב' ערים ועיריית נתניה בעניין גובה התשלומים אותם נדרשו לשלם בגין הוצאות הפיתוח, לרבות השחיות - על.

בהסכם פשרה, אשר ניתן לו חוקף של פס"ד - נקבע, בין יתר ההסדרים, כדלקמן:

בסעיף 5 א':

"העותרים מתחייבים לשלם למשיבה מס' 3 (חברת ערים) את התשלומים ע"פ תנאי החוזה המצורף לעתירה ומסומן עת/15..." (הסכם הפיתוח עם חברת ערים).

בסעיף 5 ג':

"העותרות מוותרות בזה כלפי כל המשיבים על כל תביעה, טענה, דרישה מכל סוג, מין שהוא בגין התשלומים האמורים בסעיפים 5 א' ו- ב הנ"ל ולרבות הוצאות הפיתוח היחסיות של כ- 277 יחידות דיור במתחם שלא ניתן לשווקן היום". (ההדגשה שלי).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כג' בסיוון תשנ"ה
21 ביוני 1995

אל: מר א. כבל
עוזר השר

הנדון: פניה 11477 - ח"כ אורי אור -
החזר הוצאות פיתוח - עמותת בית ונחלה.

אציע כי התשובה לפניה שבנדון תהא כדלקמן:

עמותת בית ונחלה וחב' ס.ד.א.ר. עתרו בבג"צ 5377/92 כנגד
משכ"ש, המינהל, חב' ערים ועיריית נתניה בעניין גובה התשלומים
אותם נדרשו לשלם בגין הוצאות הפיתוח, לרבות תשתיות - על.

בהסכם פשרה, אשר ניתן לו תוקף של פס"ד - נקבע, בין יתר ההסדרים,
כדלקמן:

בסעיף 5 א':

"העותרים מתחייבים לשלם למשיבה מס' 3 (חברת ערים - ח.ג.) את
התשלומים ע"פ תנאי החוזה המצורף לעתירה ומסומן עת/15... (הסכם
הפיתוח עם חב' ערים - ח.ג.)."

בסעיף 5 ג':

"העותרות מוותרות בזה כלפי כל המשיבים על כל תביעה, טענה, דרישה
מכל סוג, מין שהוא בגין התשלומים האמורים בסעיפים 5 ו-6 הנ"ל
ולרבות הוצאות הפיתוח היחסיות של כ-277 יחידות דיור במתחם שלא
ניתן לשווקן היום". (ההגשה שלי - ח.ג.).

הנה כי כן, הנושא נדון והוסדר בביהמ"ש העליון, ואין באפשרותנו
להוסיף בעניין.

יחד עם זאת, מבלי לגרוע מהאמור, ישתדל משרדנו לבדוק אם קיימת
אפשרות של הקדמת מועד שיווק האתר.

כבר כה,


חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
2514/ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

התקצוץ

תאריך: 28.5.95

מס' פניה: 11477

נא לציין מס' פניה

לכבוד:

בתשובתך

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות - ירושלים

29-05-1995

☐ לבדיקה ☐ חיס
☐ לתשובה ☐ הנחלה

צבית אגרי

מנהל אגף פרוגרמות

א.ג.ב.

הנדסר הנציג פיקוח "אגף התקצוץ"

דיון:

לוטת מכתבו של רב אורי אל

מתאריך

☐ לידועת.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 31.5.95.

לטיפולך המהיר אודה

אורי
יש פנייה גם אל
השר. נשלח אגף
אל צבית ינואר 95
לחזור ולענות צבית
השאלה צבית דיון
באגף פרוגרמות
של השר

בכבוד רב, צבית

29.5.95

אורי

איתן כבל

יועץ השר



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

FOEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

WASHINGTON, D. C. 20535

DATE: 11-2-78

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SAC, NEW YORK

SUBJECT: [REDACTED]

RE: [REDACTED]

DATE: 11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78

11-2-78



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

התקדמות

תאריך: 28.5.95

מס' פניה: 1/1477

נא לציין מס' פניה

בתשובתך

לכבוד:

רבותי אברהם

מנהל - פקדון פרויקט

א.כ.ב.

דיון: הדפדף הוצאת פיקדון - 1/1477 - כיום 'תלוי'

טח מכתבו של: רב א"י 1/1477

מתאריך:

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך התקדמות

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

א"י
איתן כבל
יועץ השר





UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

Geological Survey

WATER RESOURCES DIVISION

WASHINGTON, D. C. 20240

OFFICE OF THE CHIEF HYDROLOGIST

WASHINGTON, D. C. 20240



Handwritten signature



10-10-68

10-10-68

10-10-68



הכנסת

ועדת החוץ והבטחון

היושב ראש

ירושלים, ט"ז באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

לכבוד,
איתן קבל
יועץ שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: החזר הוצאות פיתוח - "עמותת בית ונחלה"

פנו אליי חברי עמותת "בית ונחלה" תושבי איזור השרון על מנת
שאסייע בנושא המובא להלן -

עמותת "בית ונחלה" הינה עמותת עולים מבריה"מ לשעבר שזכתה
ב-1992 בהקצאת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל לבנייה למגורים בעיר
נתניה בפרוייקט "עמליה". בתוכנית משרד הבינוי והשיכון
לפרוייקט הנ"ל תוכננו לבנייה ולשיווק 1054 יחידות דיור.
נכון לתאריך זה שיווק המינהל סך הכל 777 יחידות כאשר מתוכן
זכתה העמותה הנ"ל ב-148 יחידות דיור.

כתברה מפתחת של מערכות התשתית והפיתוח הכללי של המיתחם
ניקבעה חברת "ערים". משרד הבינוי והשיכון לא הצליח לשווק
277 יחידות עקב בעיות פיננסי מחזיקי חזקה. כתוצאה מכך הוחלט
במשרד הבינוי והשיכון להעמיס את הוצאות הפיתוח של היחידות
הנ"ל (277) על יתרת היחידות ששווקו. דבר זה גרם בהכרח להעלאת
מחיר הפיתוח של הדירות המשווקות. משמעותה של החלטה זאת היא
למעשה מימון פעולות המשרד ע"י הרוכשים.





(2)

הכנסת

ועדת החוץ והבטחון
היושב ראש

העמותה פעלה בכל הדרכים שעמדו לרשותה על-מנת לשנות את ההחלטה ולקבל חזרה את העמסות היתר בגין הוצאות הפיתוח אולם ללא הצלחה (ראה מצ'ב מכתבי חברת "ערים" וסיכום מנהלת אגף פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון).

אבקש לטפל בקביעת מועד מדויק בו ישווקו הקרקעות ע"י המשרד ויבוצע סיכום להחזר הכספים, או לחילופין להורות לחברת "ערים" להחזיר הכספים שניגבו בגין העמסות יתר.

מצ'ב מיסמכים רלוונטיים בעניין.

על טיפולך המהיר אודה.

העתק: עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

אריה בר - מנכ"ל חברת "ערים".

בברכה

אורי אור

ח"כ אורי אור



מס' 44 - חשבונית

23.2.1995

עמותת בית ונחלה
רח' הרצל 7, נתניה

לכבוד
ח"כ אורי אור
יו"ר ועדת החוץ והבטחון
ירושלים

ח"כ אור הנכבד,

בשם חברי עמותת בית ונחלה שהתארגנו לבניית ביתם באזור השרון
(שכונת עמליה בנתניה) הננו פונים אליך, כח"כ המיוצג את האזור,
בבקשה לסייע לנו במציאת פתרון למצוקה הכספית אליה נקלענו כתוצאה
מחובבי יתר בהעמסת הוצאות הפיתוח של האתר בו אנו בונים את
בתינו.

חברת "ערים" הממשלתית ומשרד הבינוי והשיכון הטילו על שכמנו
לממן הוצאות פיתוח של חלק מאתר "עמליה", אשר מסיבות שונות לא
הצליחו לשווקו לקבלנים לבניה. (זאת בנוסף לתשלומי הפיתוח
שחוייבנו עבור הקרקע שהוקצתה לנו).

בהזדמנות זו אנו רוצים להודות על מאמציך לסייע לנו בקבלת
טופסי 4, מעיריית נתניה.

נודה לך אם תאות לקבלנו לשיחה בה נוכל לפרט ולהבהיר את הבעיה
לפרטיה.

בכבוד רב ובתודה מראש

סמיון זלר

יו"ר העמותה

עמותת בית ונחלה
חסי 8-68017968

7061
(28)
7061-68017968



מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון

אגף פרוגרמות

22 בפבר' 1995

צ-367

לכבוד
עמותת בית ונחלה

שלום רב,

הנדון: פרויקט עמליה - נתניה

על פי בקשתכם בדקנו הלו"ז לסינוי האתר.
על פי הערכת מנהלי מחוזות המרכז של מינהל מקרקעי ישראל ומשב"ש הליכי
הסינוי יסתיימו בתוך שלוש שנים מהיום. לאחר גמר הסינוי ישווק האתר וחב'
ערים תוכל לממש התחייבותה כלפי העמותה.

בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתיקים: לשכת מנכ"ל ✓
מר משה אדרי - מנהל מחוז מ.מ.י מרכז
מר יהודה המאירי - מנהל מחוז המרכז, משב"ש
מר אריה בר - מנכ"ל חב' ערים
חב' ס.א.ד.ד.
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

100

100

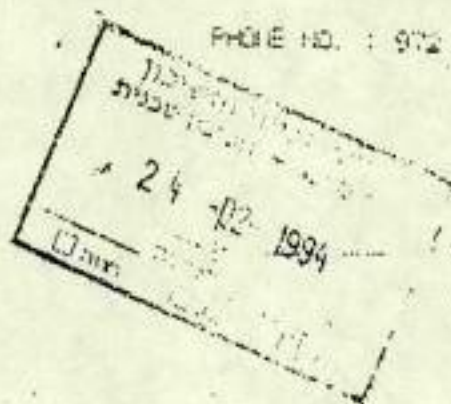
100

FROM : SASI D.R.

PHONE NO. : 972 2 232319

FROM : SASI D.R.

PHONE NO. : 972 2 232319



צה"ל

הצהר לפרסום עירונות

לשכת המזנון הכללי

ש"ב באייר תשנ"ב
12 במאי 1992

סימננו: 1683

— רש"א —

לכבוד
עמותת "כית ונחלה"
רח' הרצל 7
נחליה

נ.א.נ.

הנדון: עלויות פיתוח - נתניה שב' עמליה

1. כפי שנספר לכם בעת הוועידה על וועדת המעקב/הפיקוח עימכם, עלויות הפיקוח כללו ההוצאות בגין פיתוח כל היח"ד שנתחום ה-ת.כ.ע (כ-1,054 יח"ד) לרכות פיתוח מתחם של כ-277 יח"ד שלא ניתן לשווקם בעת.
2. ע"י סיכום עם מנכ"ל משב"ש מר א. בר, הריני להודיעכם, כי חב' "ערים" מתחייבת להוזיר את החלק היחסי אשר הועמס על כלל היח' המשווקות (כ-777 יח"ד) ואת לאחר שיוקן של היח"ד העוקפאות (כ-277 יח"ד), כך שכל השלום שיתקבל בפועל בקופת "ערים", יוחזר באופן יחסי לעמנונות השוכנות.
4. הנני מאחל לכם ולנו הצלחה בביצוע הפרוייקט לשביעות רצונכם.

כברכה
אילן
מנהל כללי

9432 P-1 76 101 - 972



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - א' בתמוז תשנ"ה
29 ביוני 1995

אל: עמותת בית ונחלה
רח' הרצל 7
נתניה

הנדון: פרויקט עמליה - החזר הוצאות פיתוח

מכתבכם לשר הבינוי והשיכון הועבר לטפולנו ואתכבד להשיבכם כדלקמן:

כידוע, עתרתם יחד עם חב' ס.ד.א.ר. בבג"צ 5377/92 כנגד משב"ש, המינהל, חב' ערים ועיריית נתניה בעניין גובה התשלומים אותם נדרשתם לשלם בגין הוצאות הפיתוח, לרבות תשתיות - על.

בהסכם פשרה, אשר ניתן לו תוקף של פס"ד - נקבע, בין יתר ההסדרים, כדלקמן:

בסעיף 5 א':

"העותרים מתחייבים לשלם למשיבה מס' 3 (חברת ערים - ח.ג.) את התשלומים ע"פ תנאי החוזה המצורף לעתירה ומסומן עת/15...". (הסכט הפיתוח עם חב' ערים - ח.ג.).

בסעיף 5 ג':

"העותרות מוותרות בזה כלפי כל המשיבים על כל תביעה, טענה, דרישה מכל סוג, מין שהוא בגין התשלומים האמורים בסעיפים 5 ו-6 הנ"ל ולרבות הוצאות הפיתוח היחסיות של כ-277 יחידות דיור במתחם שלא ניתן לשווקן היום". (ההגשה שלי - ח.ג.).

הנה כי כן, הנושא נדון והוסדר בביהמ"ש העליון, ואין באפשרותנו להוסיף בעניין.

ב ב ר כ ה,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: מר איתן כבל, ע/השר
הגב' צביה אפרתי, מנהל אגף פרוגרמות
עו"ד מ. ברקוביץ, רח' יפו 210, ירושלים
2515/ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כג' בסיוון תשנ"ה
21 ביוני 1995

אל: מר א. כבל
עוזר השר

הנדון: פניה 11477 - ח"כ אורי אור -
החזר הוצאות פיתוח - עמותת בית ונחלה.

אציע כי התשובה לפניה שבנדון תהא כדלקמן:

עמותת בית ונחלה וחב' ס.ד.א.ר. עתרו בבג"צ 5377/92 כנגד
משב"ש, המינהל, חב' ערים ועיריית נתניה בעניין גובה התשלומים
אותם נדרשו לשלם בגין הוצאות הפיתוח, לרבות תשתיות - על.

בהסכם פשרה, אשר ניתן לו תוקף של פס"ד - נקבע, בין יתר ההסדרים,
כדלקמן:

בסעיף 5 א':

"העותרים מתחייבים לשלם למשיבת מס' 3 (חברת ערים - ח.ג.) את
התשלומים ע"פ תנאי החוזה המצורף לעתירה ומסומן עת/15... (הסכם
הפיתוח עם חב' ערים - ח.ג.)."

בסעיף 5 ג':

"העותרות מוותרות בזה כלפי כל המשיבים על כל תביעה, טענה, דרישה
מכל סוג, מין שהוא בגין התשלומים האמורים בסעיפים 5 ו-6 הנ"ל
ולרבות הוצאות הפיתוח היחסיות של כ-277 יחידות דיור במתחם שלא
ניתן לשווקן היום". (ההגשה שלי - ח.ג.).

הנה כי כן, הנושא נדון והוסדר בניהמ"ש העליון, ואין באפשרותנו
להוסיף בעניין.

יחד עם זאת, מבלי לגרוע מהאמור, ישתדל משרדנו לבדוק אם קיימת
אפשרות של הקדמת מועד שיווק האתר.

בברכה,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

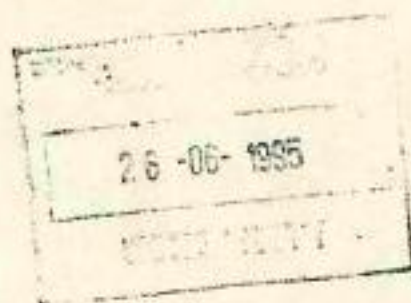
העתק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
2514/ח

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בסיון תשנ"ה
25 ביוני 1995
שוטף 5716



לכבוד
ח"כ אורי אור
הכנסת
ירושלים

שלום רב,

הנדון: החזר הוצאות פיתוח - עמותת "בית ונחלה"

מבדיקת פנייתך אלי עולה, כי עמותת "בית ונחלה" וחברת ס.ד.א.ר. עתרו בבג"צ 5377/92 כנגד משב"ש, המינהל, חב' ערים ועיריית נתניה בעניין גובה התשלומים אותם נדרשו לשלם בגין הוצאות הפיתוח, לרבות תשתיות - על.

בהסכם פשרה, אשר ניתן לו תוקף של פס"ד - נקבע, בין יתר ההסדרים, כדלקמן:

בסעיף 5 א':

"העותרים מתחייבים לשלם למשיבה מס' 3 (חברת ערים) את התשלומים ע"פ תנאי החוזה המצורף לעתירה ומסומן עת/15...". (הסכם הפיתוח עם חברת ערים).

בסעיף 5 ג':

"העותרות מוותרות בזה כלפי כל המשיבים על כל חביעה, טענה, דרישה מכל סוג, מין שהוא בגין התשלומים האמורים בסעיפים 5 א' ו- ב הנ"ל ולרבות הוצאות הפיתוח היחסיות של כ- 277 יחידות דיור במתחם שלא ניתן לשווקן היום". (ההדגשה שלי).



לשכת שר הביטוי והשיכון

הנה כי כן, הנושא נדון והוסדר בביהמ"ש העליון, ואין באפשרותנו להוסיף בעניין.

יחד עם זאת, מבלי לגרוע מהאמור, ישתדל משרדנו לבדוק אם קיימת אפשרות של הקדמת מועד שיוק האתר.

בכבוד רב,
אורי רב
איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
מר עמוס רודין - מנכ"ל המשרד
גב' ציפי כירן - היועצת המשפטית, משב"ש
הגב' עביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
הגב' חנה גבאי - ס. היועצת המשפטית, משב"ש

2377/92 זאג
24.1.95 17/קא

מאמע וואסערה הייליג
בלאזט אירע שטעם גאנץ אריין

1. אירע שטעם וואסערה
2. אירע שטעם וואסערה
3. אירע שטעם וואסערה
4. אירע שטעם וואסערה

אירע שטעם

זאג

1. אירע שטעם וואסערה
2. אירע שטעם וואסערה
3. אירע שטעם וואסערה
4. אירע שטעם וואסערה

אירע שטעם

אירע שטעם

אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה

אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה

אירע שטעם וואסערה
אירע שטעם וואסערה

מחבר המאמר מ/צגה אצבען ומינה ושלמה 15
מחבר המאמר מ/צגה אצבען ומינה ושלמה 15

2. תחילתו 3 וסלידה 4 מפתחה 5 והגוף א' י
הם קצת רבוע חזק פשוט והלחי נקמה
פורה בימים אלו.

(הרשם יתכן) את הצדדים והם מתחברים למען
 א. הוסיף לו מאוחר מיום 27.1.93, וברא מקרה מס' 5
 כינסה פ' אצ"ר - המנהל של משרד ה. (המנהל).

[illegible]

גמא סא יחי הנוכח גמא הנהגות וישי
הנהגות הנהגות.

ה. ה'תשנ"ח ממשיכה כי (השופט) ה'תשנ"ח וה'תשנ"ח
וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח
וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח וה'תשנ"ח

יד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

22 בפבר' 1995

צ-367

דיון (10/11/95)

לכבוד
עמותת בית ונחלה

שלום רב,

הנדון: פרויקט עמליה - נתניה

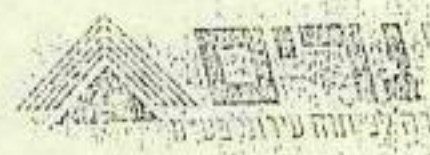
על פי בקשתכם בדקנו הלו"ז לפינוי האתר.
על פי הערכת מנהלי מחוזות המרכז של מינהל מקרקעי ישראל ומשחב"ש הליכי
הפינוי יסתיימו בתוך שלוש שנים מהיום. לאחר גמר הפינוי ישוק האתר וחב'
ערים תוכל לממש התחייבותה כלפי העמותה.

בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

✓ העתקים: לשכת מנכ"ל
מר משה אדרי - מנהל מחוז מ.מ.י מרכז
מר יהודה המאירי - מנהל מחוז המרכז, משחב"ש
מר אריה בר - מנכ"ל חב' ערים
חב' ס.א.ד.ר
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

11

Handwritten signature



משרד הביטחון

ט' בחשוון
1992

סימון: 1683

רמ"ד

לכבוד
עמותת "בית ונחלה"
רח' הרצל 7
נתניה

ב.א.ר.

הנדון: עלויות ביתוח - נתניה שכ' עמליה

1. כפי שנמסר לכם בעת החתימה על חוזה השטח/הפיתוח עימכם, עלויות הפיתוח כללו החובות בגין ביתוח כל היח"ד שנחתום ה-ת.ב.ע. (כ-1,054 יח"ד) לרבות ביתוח מוטע של כ-277 יח"ד שלו ניתן לשווק כעת.
2. עפ"י טיבול עם מנכ"ל משב"ס מר א. בר, הריני להודיעכם, כי חב' "ערים" מתחייבת להחזיר לנו החלק היחסי אשר הופעט על כלל היח' המשווקות (כ-777 יח"ד) זאת לאחר שיוקנו של היח"ד המוקפאות (כ-277 יח"ד) כך שכל השלום שיתקבל בפועל בקופת "ערים", יחזור מאופן חסך לעמותת השוכות.
4. הנני מאחל לכם ולנו הצלחה בביצוע הפרוייקט לשביעות רצונכם.

בברכה,
מר
מנהל יכלי

העוקב:
מר א. בר - שר הבינוי והשיכון
מר א. בר - מנכ"ל משב"ס
מר מ. ורדי - מנהל מב"י
מר ר. לוי - יו"ר דירקטוריון "ערים"
עו"ד כ. צדוק - יועצת משפטית

ב

3.12.91

פנישה להבהרות עם נציגי עמותות
מחוז מרכז - חסימה טכנית



פרוטוקול

נוכחים: משרד השיכון: מר חיים פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיור.
מר לוי זיון - מנהל מחלקה טכנית - מחוז מרכז.

גב' פרייזה בצלאל - מחוז מרכז.
גב' פנינה פטבניק - אגף נכסים ודיור.
גב' מיכל חממי - מחוז מרכז.
מר גלדמן - מנהל פרויקט נתניה - עמליה.
מר גילמר - מנהל פרויקט פ"ת - עמישב.
מר עופר - מנהל מרחב - חברת ערים.
מר מנשה הרשטיק.

נציג חברת "תפן":
נציגי העמותות.

הבהרות

1. פרוטוקול פנישה זו מחייב ומהווה חלק אינטגרלי מהמכרז.
2. מאחר ויש עיכובים בהשלמת תהליך הרישום בפנקס העמותות, יספיק אישור רשם העמותות כי הרישום נמצא בתהליך.
3. עמותות יכולות להשתתף בהגבלה ליותר משטח אחד ובמקרה כזה יש לצרף ערבות על כל שטח הקצאה בנפרד.
ספחים יצורפו רק לשטח הקצאה אחת ויש לציין כי הם רלוונטים ליתר שטחי ההקצאה.
4. שמות הנרשמים לכל שטח הקצאה יכולים להיות זהים במקרה ועמותה נרשמה ליותר משטח הקצאה אחד.
5. ניתן לשנות שמות נרשמים לעמותה בהיקף של עד 10% מכמות יח"ד בשטח ההקצאה לפני אותו סטטוס וזאת אך ורק עד למעמד תמימת החוזה.
6. הליך ההרשמה מאפשר לנהור בעמותה ע"פ שקלול תנאי הזכאות.
כאשר שתי עמותות יהיו במצב זהה סבהינת הקריטריונים שלהם לבחירה תתבצע הגרלה.

עמותה שזוכה ושאינה לבחור חברה משכנת אשר איתה העמותה תצטרך לחתום חוזה.

אין אפשרות לעמותה לפצל שטח הקצאה.

מאתר ותהליך ההתקשרות בין עמותה, חברה משכנת ומשרד השיכון מורכב וכן עלולים להיווצר בעיות מיטוי הקשרות בראיית העמותה והחברה המשכנת כישות אחת, נדון נושא הקצאת הקרקע ויתכנו שינויים. נושא זה אינו משפיע על אופן הגשת החומר כנדרש.

10. מטרת הפגישה הינה הבהרות ואינה טיפול בשאלות מדיניות כלשהן.

שאלות ותשובות

ש. (יועץ משפטי לעמותות): מה מידת המחוייבות של הנרשם לעמותה להמשך התהליך?

ת. הטבת המוגש ע"י הנרשם למשרד מאפשר למשרד להיות בטוח באמיתות הנתונים.

הרישום מחייב את הנרשם ברכישת דירה למעשה. שינויים של מעל 10% בשמות הנרשמים יגדור ביטול ההקצאה.

ש. איך אפשר לדבר על מחוייבות הנרשם כל עוד אין מחירים סופיים?

ת. אין התחייבות על מחיר קרקע. לגבי פיתוח נפרט בהמשך.

ש. מה לגבי הלוואות מקום?

בברור עם משרד האוצר ולא ניתן למסור תשובה סופית. למעט יהודי נהוגה הלוואת מקום בנתניה ובפ"ת, בשלב זה עד סוף שנת 1991.

הוקף זמן ההלוואות הינו עד לדצמבר 91 ואז יהיה דיון עם האוצר.

ש. (עמותת "עלה וכנה"): האם עמותה יכולה לזכות ביותר משטח הקצאה אחד?

ת. נתנאי שהשמות עבור כל שטח הקצאה יהיו שונים.

ש. בדרך התוכן נכתב כי לא ניתן לזכות ביותר משטח הקצאה אחד.

ת. הכוונה לנרשם ולא לעמותה.

מדוע נמנעים תושבים שאינם תושבי המקום בשקלול הנקודות?

תושבי חוץ יקבלו ניקוד נמוך יותר. למשל תושב פ"ת יחשב כתושב מקום במקרה של מכרז פ"ת - עמישב.

(עו"ד טובה כהן): האם עמותה יכולה לגשת למכרז ללא חברה משכנת?

אין שום כוונה לחייב עמותות לגשת יחד עם חברה משכנת. על מנת לחסוך זמן מומלץ לקיים דיונים מקדימים עם חברות משכנות, אולם הזכיה היא עמותה ללא כל איזכור של חברה משכנת.

זאם העברת שם נרשם משטח הקצאה אחד לשטח הקצאה שני נחשבת כהחלפה במקרה שעמותה זוכה ביותר משטח הקצאה אחד?

העברת שם נרשם משטח הקצאה אחד לשני יחשב כהחלפה.

במקרה שנרשמים לעמותה מתחרטים ובתוצאה מכך העמותה הזוכה רוצה לעבור שטח הקצאה קטן יותר. האם העמותה יכולה לסגת מהמכרז או להשלים את לעבור לשטח קטן יותר?

לא תנתן אפשרות כזאת.

במקרה זה תהיה פנייה לעמותה הבאה בתור.

עמותה שתוותר על המכרז תוותר בעצם גם על הערבות.

רעיון היה להבטיח שיש נסיון כנה של אנשים / חברי עמותה להשתתף במכרז.

האם שתי עמותות יכולות להתחבר?

במקרה זה רצוי כי בהסכם בין שתי העמותות תוותר אחת על שמח ותכנס למעשה להרכב עמותה אחת.

במקרה כזה צריך לבטל השתתפות בעמותה אחת לטובת עמותה שניה.

יש הרבה קשיים משפטיים ולכן לא רצוי שיהיו הרבה גורמים מעורבים. עמותה אחת תגיש פרטיה להרשמה.

לגבי זמינות קרקעות באזור המרכז. האם רמת הביקוש להשתתפות במכרזים תהווה אינדיקציה לצורך בהקצאת קרקעות נוספות באזור המרכז?

כן.

כוונה להמשיך בנושא העמותות בהתאם לביקושים.

לובי גודל העמותה?

דל העמותה לא משנה. משנה רק השקלול של הכרשמים להקצאה מסויימת.

יורה במידה ובחרבה עמותות תהיה תחלופת נרשמים בגובה של יותר
7104

לא תותר עמותה אחת אז יתבטל המכרז.

הוד ישנה בעייה לעולים בנוגע לקבלת ת. זכאות. האם ניתן יהיה
וסתפק באישור?

נאפשר מסמך חליפי לת. זכאות.

יד עולה חדש יגיע למחיר הנדרש לדירה?

בעייה מובנת. הליכים בדיון עם האוצר. מומלץ להכנס לדיונים עם
בנקים.

ספציפיות למכרזים

לוח הפיתוח אינה מפורטת.

לברר זאת מול המועצה המקומית, שכן משרד השיכון לא מבצע פיתוח
יהוד.

זה בנוגע להלוואות מקום?

נושא שילובן בהמשך.

מומלץ להניח כי אין הלוואות מקום.

מהו מועד סיום הפיתוח בעמית?

אוקט-ספטמבר 91

זה כולל הפיתוח?

3.12.91

מים, ביוני, תאוריה, וכו'.
לא מתחילים על שטחי פיתוח ציבוריים.

מועד הגשת החומר?

30 לדצמבר.

בהרבה: בנושא תקשורת, חשמל, ומיסים מוניציפאליים, האחריות נוטל על החברות המתאימות.

מכילה

בהרבה: - פתוח יתבצע ע"י חברת ערים, ההחזר יהיה לחברת ערים עפ"י המרכיבים של הפיתוח.

- חברת ערים תגבה עבור פיתוח מקוט שכום של כ-20,000 ש"ח.

- הוצאות נוספות לעיה מוערכות בכ-8,000-7,000 ש"ח ליח"ד.

ברורים מדויקים יש לבצע אצל מהנדס העיר.

בהרבה בנושא פיתוח פרויקט לפני האשר הדגור

הסכומים מנוססים על כתב במדיות ועל כסיס תכנון סופי.

עלויות שפורסמו או שיפורסמו נכונות להיות.
המחיר שינקב בחוזה מחייב שחברת ערים תספוג את העלויות במידה ויהיו.

חברת ערים תבצע את כל הפיתוח הכללי בגבולות שטח ההקצאה כולל פיתוח בין מנרשים.

עבודות עפר בוצעו בנתניה עמליה.
מובנים להמשיך תוד מושיים.

שקלול מחיר נמוך יהיה בבתים בני 22,000 ש"ח ויעמוד על כ-22,000 ש"ח ליח"ד נכון למדד ספטמבר 91.
לגבי בתים פרטיים/קוטג'ים השקלול יהיה בגובה שך כ-30,000 ש"ח ליח"ד.

חברת ערים תשלם את עבודות הפיתוח במקביל להתקדמות הבניה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז

תאריך: 06.11.94
מספר: 2536

סיכום ישיבה עם חב' סאדור בנושא נתניה עמליה משפחית 3.11.94

נוכחים: מר אגון לכיא - מנהל מחוז המרכז והנדסה.
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר זאב עופר - סמנכ"ל חברת ערים.
מר יוני דובב - מנהל מחוז המרכז, חברת ערים.
מר אשר אולניק - מנהל פרויקט - חברת ערים.
מר טאטי יוסי - חברת סאדור.
מר סימיון זלר - נציג עמותת "בית ונוחלה".
מר ברקו מיכאל - מנכ"ל חברת סאדור.
מר חיים אשל - מנהל פרויקט נתניה עמליה.
מר אלי ניסים - ט/מנהל המחוז, כאן.
מר לוי זיוון - מנהל החטיבה הטכנית, כאן.
מר לוני דוידוביץ - ט/מנהל החטיבה הטכנית, כאן.
מר נוימן ז'אן - מהנדס חשמל מחוזי, כאן.

(1) חיבור חשמל לבתים

- א. חב' סאדור התחייבה כלפי הדיירים למסור את הדירות בחודש נוב' '94.
- ב. נכון להיום חב' חשמל עובדת בשטח ואמורה לסיים את עבודת חיבור הבתים לרשת החשמל תוך חודש ימים.
- ג. על חב' ערים בסיוע מר נוימן ממחוז המרכז ללחוץ על חב' החשמל לעשות מאמץ לזרז את עבודת החשמל. על חברת סאדור להמנע מאיכלוס משפחות ללא חיבורי חשמל. משפחות שנאלצות להתאכלס יוחזמו על העזר תכיעות.

(2) עבודות פיתוח

- א. עבודות הריצוף - חברת ערים בתיאום עם חב' סאדור יסכמו על שטחים בהם יבצע הקבלן הפיתוח את עבודת הריצוף, על פי סדר עדיפויות. באחריות חברת ערים לוודא כי עבודות הפיתוח יסתיימו תוך חודש וחצי.
- ב. קירות תומכים - על פי נוהל משהב"ש בשטחים ציבוריים ביצוע הקירות ע"י חברה מפתחת. לעומת זאת קירות הצמודים למסגרת המגורים באחריות הקבלן הבונה קרי, חברת סאדור.

מדינת ישראל

משרד הביטחון והשיכון

מחוז המרכז

(3) הגדרת חוזרים ע"י מר א. לביא - ממל מנהל תכנון והנדסה

א. בין חברת ערים לעמותת "בית ונחלה" יש חוזה וחזון אשר צריך להיות נושא את ביצוע העבודה בהתאם.

ב. בין חב' שאר כחברה משכנת לבין העמותה "בית ונחלה" יש הסכם עבודה. שעת חב' שאר כי חב' ערים הודיע לה שהחזון בין עמותת העולים לבין חב' ערים מבוטל לא הוכחה ע"י מתמכים, ולכן אינה תופסת.

ג. לחב' שאר כחברה משכנת יש נוהל משותף לשכנת לפיר מתבצעת עבודת הקבלן בשטח.

ד. כיום אין לחזון מהחזון ויש לנהוג על פי הכללים, זכותה של העמותה "בית ונחלה" לפנות לארכאות משפטיות מאגר והעמותה החומה על חוזה עם חברת ערים ולתבוע את ביצוע אותן עב' שלדשנה חב' ערים לא ביצעה. אין כל תביעה אחרת.

(4) הנושאים במחלוקת (בין חב' ערים לחב' שאר קבלן מכצע)

א. הקיר והתוכן - הקיר והתוכן בשטח הצפוני אשר בוצע ע"י חברת שאר לא שייך לאתר הבניה, מדובר בשטח שאין לו קשר לבניה. בפועל יש באפשרות חב' שאר לפנות אל העיריה.

ב. ביצוע פילרים - על פי החזון נקבע שהאזראי לבצע הפילרים היא החברה הבונה, הגומחות נמצאות בדרך המגרש של הקבלן בהתאם לנוהל חברת השמל. הפילר שנמצא בשטח חברת בן יקר גת או בשטח ליד מיכלי אמירגאן שצוץ לשטח ההקצאה של הקבלן - והקבלן ביצע, יזוכה ע"י חברת ערים.

ג. חניות - על הקבלן הבונה (קרי חב' שאר) לבצע את החניות הצמודות למגורים. במידה ויש חניות על שטחים ציבוריים אחריות הביצוע ע"י החברה והמפתח קרי חב' ערים.

כל החברות יפעלו בהתאם לעקרונות הנ"ל ובאם יש חריגה - הנושא יובא בפני חב' ערים.

(5) פינויים

על חברת שאר היה לדרוש לקבל שטח נקי מפינויים. על כן, על חב' שאר להמציא למנהל המחוז לפני קיום הפגישה עם ממ"י, מסמך ותוס' בליווי מפות, על הוצאות נכ"י למסירת שטח נקי מפינויים. כ"כ עליה לצרף למסמך ריכוז כל ההוצאות בגין הפינויים שבוצעו בפועל. המחוז יוועץ פגישה עם ממ"י לפתרון סוגיה זו, באחריות אלי נישט.

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון
מחוז המרכז

(6) ע"פי סיכום מנכ"ל, המעייבה חב' ערים להחזיר את החלק היחסי אשר הועמד על כלל היח' המשווקות, וזאת לעד שיוק כל יח' יח"ד (כולל מוקפאות ב - 277 יח"ד). בנושא זה מציע מר אגון לבית לקיים דיון בנפרד. ולשקף את נכ"י בהמשך לצורך.

על חב' ערים להצביא למנהל המזון ומשיב להחזיר עבור הוצאות הפיתוח (לפי יח"ד). עט קבלת המענק הנ"ל, תווסף פגישה בהשקפות מר א. לביא וכל הנוגעים בדבר.

רשמו: יעל פלד
ע/ מנהל המזון

יח' המזון
יח' המענק
יח' המענק

יח' המענק
יח' המענק

ברקוביץ מרדכי
משרד עורכי-דין

M. Berkovitch, Adv.
H. Sandberg, Adv.

ז. ברקוביץ, עו"ד
ז. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. 210 Jerusalem

טל. 374101, 374102, 376355. פקס: 374103. Fax.
ת.ד. 6511 (91064) 6511 P.O.B.

ירושלים; 7.4.1995



לכבוד
מר י. שוורץ
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: עמותת בית ונחלה - פרויקט עמליה

מכתבי מיום 1.3.95 בענין הנדון אשר הופנה אליך בתוקף תפקידך כמ"מ מנכ"ל משרד
הבינוי והשיכון לא נענה עד היום.

אבקשך להודיעני בחוזר מהי תשובת משרד השיכון לסענות מרשתי.

בכבוד רב,

מ. ברקוביץ, עו"ד

שוורץ 3.8.

ברקוביץ מרדכי

משרד עורכי-דין

M. Berkovitch, Adv.
H. Sandberg, Adv.

מ. ברקוביץ, עו"ד
ח. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. Jerusalem

טל. 374101, 374102, 374355, 374103 פקס: 374103
ת.ד. 5811 (91064) 0311 P.O.B.

ירושלים; 1.3.1995

לכבוד

מר י. שוורץ - מ"מ מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג' ארח
ירושלים

הנדון: עמותת בית ונחלה פרויקט עמליה

בשמה של מרשתי סא.ד.ר תברה קבלנית לבנין הנגי לפנות אלייך כדלקמן:

1. מרשתי מבצעת ובונה את הפרויקט הנדון בנוגיה עבור עמותת בית ונחלה אשר תבריה הם עולים חדשים זכאי משרד השיכון אשר זכו בפרויקט במסגרת הקצאות של משרדכם.
2. כתוצאה מבעיות אשר התעוררו בשיווק הפרויקט כולו אשר היה מיועד לחיות פרויקט של כמה מאות יחידות דיור, אשר לא שוקו בסופו דבר, נדרשה העמותה לשלם הוצאות פיתוח מוגדלות תוך שהיא נושאת בהעמסת הוצאות הפיתוח של 277 יחידות דיור אשר אמורות לקום במקום, למרות שהפרויקט חמוקם על ידי העמותה היא של 148 יחידות דיור בלבד.
3. חברתנו עפ"י סיכום עם העמותה וחבריה, אשר לא היו בידיהם כל אמצעים לשאת בהוצאה עודפת זו, הסכימה לשאת בתשלום הוצאות הפיתוח המועמסות בכפוף לכך שאלו יוחזרו לה עד מועד אכלוסו של האתר.
4. לאבטחת התחייבות העמותה, ניתנה על ידה הוראה בלתי חוזרת להעברת כל התשלומים למשרדכם לחשבון הלווי בבנק. טפחות וזאת עד למועד אכלוסו של הפרויקט המבוצע על ידי מרשתי.
5. עד היום וולמרות שהננו עומדים בפני אכלוסו המלא של האתר לא הוחזרו לעמותה ושלומי הפיתוח ולא הועברו החזרים לבנק והדבר גורם נזק משמעותי למרשתי ולעמותה.
6. החזרי הפיתוח מסתכמים בסכומים ניכרים ביותר, וזאת עפ"י הוראות הפרוגרמה של משרד השיכון כפי שהוצאו לעמותה בשנת 1992, ומרשתי אינה יכולה לשאת במימון הביניים מעבר לזמן שכבר חלף.
7. נבקש לפעול לאלתר להחזרת הוצאות הפיתוח העודפות לעמותה ע"מ שיתן יהיה לסיים את הפרויקט, ולאכלסו.

בכבוד רב,

מ. ברקוביץ, עו"ד

1. העתקים: שר הבינוי והשיכון - מר בנימין בן אליעזר.
2. הנגרת צביה אפרתי - מנהלת פרוגרמות.
3. גברת שרה צימרמן - משרד השיכון.
4. מר אריה בר - מנכ"ל חברת ערים.
5. עמותת בית ונחלה-נתניה.

שוורץ 1.8



הכנסת

ועדת החוץ והבטחון
היושב ראש

ירושלים, ט"ז באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

לכבוד,
איתן קבל
יועץ שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: החזר הוצאות פיתוח - "עמותת בית ונחלה"

פנו אליי חברי עמותת "בית ונחלה" תושבי איזור השרון על מנת
שאסייע בנושא המובא להלן -

עמותת "בית ונחלה" הינה עמותת עולים מבריה"מ לשעבר שזכתה
ב-1992 בהקצאת קרקע ממינהל מקרקעי ישראל לבנייה למגורים בעיר
נתניה בפרוייקט "עמליה". בתוכנית משרד הבינוי והשיכון
לפרוייקט הנ"ל תוכננו לבנייה ולשיווק 1054 יחידות דיור.
נכון לתאריך זה שיווק המינהל סך הכל 777 יחידות כאשר מתוכן
זכתה העמותה הנ"ל ב-148 יחידות דיור.

כחברה מפתחת של מערכות התשתית והפיתוח הכללי של המיתחם
ניקבעה חברת "ערים". משרד הבינוי והשיכון לא הצליח לשווק
277 יחידות עקב בעיות פיננסיים מחזיקי חזקה. כתוצאה מכך הוחלט
במשרד הבינוי והשיכון להעמיס את הוצאות הפיתוח של היחידות
הנ"ל (277) על יתרת היחידות ששווקו. דבר זה גרם בהכרח להעלאת
מחיר הפיתוח של הדירות המשווקות. משמעותה של החלטה זאת היא
למעשה מימון פעולות המשרד ע"י הרוכשים.



(2)

הכנסת

ועדת החוץ והבטחון
חיושב ראש

העמותה פעלה בכל הדרכים שעמדו לרשותה על-מנת לשנות את החחלטה ולקבל חזרה את העמסות היתר בגין הוצאות הפיתוח אולם ללא הצלחה (ראה מצ'ב מכתבי חברת "ערים" וסיכום מנהלת אגף פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון).

אבקשך לטפל בקביעת מועד מדויק בו ישווקו הקרקעות ע"י המשרד ויבוצע סיכום להחזר הכספים, או לחילופין להורות לחברת "ערים" להחזיר הכספים שניגבו בגין העמסות יתר.

מצ'ב מיסמכים רלוונטיים בעניין.

על טיפולך המהיר אודה.

העתק: עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

אריה בר- מנכ"ל חברת "ערים".

בברכה

אורי אור

ח'כ אורי אור

החברה הכלכלית

23.2.1995

עמותת בית ונחלה
רח' הרצל 7, נתניה

לכבוד
ח"כ אורי אור
יו"ר ועדת החוץ והבטחון
ירושלים

ח"כ אור הנכבד,

בשם חברי עמותת בית ונחלה שהתארגנו לבניית ביתם באזור השרון
(שכונת עמליה בנתניה) הננו פונים אליך, כח"כ המייצג את האזור,
בבקשה לסייע לנו במציאת פתרון למצוקה הכספית אליה נקלענו כתוצאה
מחילובי יתר בהעמסת הוצאות הפיתוח של האתר בו אנו בונים את
בתינו.

חברת "ערים" הממשלתית ומשרד הבינוי והשיכון הטילו על שכמנו
לממן הוצאות פיתוח של חלק מאתר "עמליה", אשר מסיבות שונות לא
הצליחו לשווק לקבלנים לבניה. (זאת בנוסף לתשלומי הפיתוח
שחוייבנו עבור הקרקע שהוקצתה לנו).

בהזדמנות זו אנו רוצים להודות על מאמריך לסייע לנו בקבלת
טופסי 4, מעיריית נתניה.

נודה לך אם תאות לקבלנו לשיחה בה נוכל לפרט ולהבהיר את הבעיה
לפרטיה.

בכבוד רב ובתודה מראש

סמיון זלר

יו"ר העמותה

דוק
(28)

עמותת בית ונחלה
חסי' 8-58017856

17.2.95 - 6 - 30

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

22 בפבר' 1995

367-ז

לכבוד
עמותת בית ונחלה

שלום רב,

הנדון: פרויקט עמליה - נתניה

על פי בקשתכם בדקנו הלו"ז לפינוי האתר.
על פי הערכת מנהלי מחוזות המרכז של מינהל מקרקעי ישראל ומשחב"ש הליכי
הפינוי יסתיימו בתוך שלוש שנים מהיום. לאחר גמר הפינוי ישוק האתר וחב'
ערים תוכל לממש התחייבותה כלפי העמותה.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

✓
העתיקים: לשכת מנכ"ל

מר משה אדרי - מנהל מחוז מ.מ.י מרכז
מר יהודה המאירי - מנהל מחוז המרכז, משחב"ש
מר אריה בר - מנכ"ל חב' ערים
חב' ס.א.ד.ד.
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

FROM : SASI D.R.

PHONE NO. : 972 2 232319

P07

FROM : SASI D.R.

PHONE NO. : 972 2 232319



לשכת החוזר הכללי

ט' באייר תשנ"ב
12 במאי 1992

סימנו: 1683

- רגל -

לקבול
עמותת "כית ונחלה"
רח' הרצל 7
יפו

ג.א.ג.

הנדון: עלויות כיתות - נתניה שב' עמליה

1. כפי שנמסר לכם בעת ההגשה על תנאי התשתיות/הפיתוח עימכם, עלויות הפיתוח כללו ההוצאות בגין פיתוח כל היח"ד שבתחום ה-ת.ב.ע (כ-1,054 יח"ד) לרכות פיתוח מתחם של כ-277 יח"ד שלא ניתן לשוקם בעת.

2. עפ"י סיכום עם מנכ"ל משכ"ש מר א. בר, הריני להודיעכם, כי חב' "ערים" מתחייבת להחזיר את החלק היחסי אשר הועמס על כלל היח' המשווקות (כ-777 יח"ד) זאת לאחר שיוקן של היח"ד המוקפאות (כ-277 יח"ד), כך שכל השלום שיתקבל בפועל בקופת "ערים", יחזור באופן יחסי לעמותות השונות.

4. הנני מאחל לכם ולגו הצלחה בביצוע הפרוייקט לשביעות רצונכם.

בברכה,

אילן חוד

מנהל כללי

9432 P-1 76 101 - 876

6.12.95

אילן

30 דף אל תהיה

הערה על העמוד.



חמבקים: 1. בית ומנוחה עמותה לפתרון מצוקת הדיור

ע"י ב"כ עו"ד א. רוזובסקי

2. חרב' שלמה זלמן גרוסמן

3. יצחק מנחם קרלינסקי

שניהם ע"י ב"כ עו"ד ד. קורצויל

- נ ד -

חמשיבים: 1. מדינת ישראל, משרד הבינוי וחשיכון

2. מינחל מקרקעי ישראל

שניהם ע"י ב"כ מפרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)

3. קרית עטרה ליושנה - עמותת רשומה

קרית "נוח מרגלית" (עמותת ביסוד)

ע"י ב"כ עו"ד ע. פלוס

4. שערי ציון - דיור לקהל החרדי

ע"י ב"כ עו"ד מ. צ'צ'יק

5. א.י.ש ניהול אמנה בע"מ

מעלות חגרי"א זצ"ל - עמותת רשומה

ישוב טוב (עמותת ביסוד)

ע"י ב"כ עו"ד י. שוסטר

6. "אבני ספיר"

עמותת לבניה לציבור הדתי הלאומי

ע"י ב"כ עו"ד א. שרף



פסק - דין

1. הוגשה תובענה על דרך המרצת פתיחה בה התבקש בית המשפט ליתן צווים כדלקמן:

א. צו המצחיר כי על משיכים 1 ו-2 (להלן - חמשיבים) להקצות למבקשת 1 (להלן - המבקשת), ללא מכרז, את שטח הקרקע המיועד להקמת הישוב מזור בחיקף כולל של 5000 יחידות דיור.

ב. צו המצחיר כי אסור למשיבים להקצות את הקרקע המיועדת להקמת 5000 היחידות הראשונות במזור לכל אדם זולת המבקשת.

ג. צו המצחיר כי המשיבה 1 (להלן - חמשיבה) התחייבה בפני המבקשת להקצות לה את שטח הקרקע המיועד להקמת הישוב מזור בחיקף כולל של 5000 יחידות דיור וכי המבקשת זכאית שהתחייבות זו תכובד.

ד. צו המצחיר כי על חמשיבה להקצות את הקרקע בהתאם לתב"ע שתוכננה בשיתוף עם המבקשים שעיקרה זירות צנועות בשטח באופן שיענו על צרכי זוגות צעירים והציבור הדתי.

ה. צו המצחיר כי ההקצאה לעיל, תשולם על-ידי המבקשת על-פי מחירי הקרקע בספטמבר 1990 (בתוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן).

ו. צו המצחיר כי פירסום מכרז 10061/94 שפורסם בעיתונות ביום 5.12.94 נעשה שלא כדין וכי על המשיבים לחפסיק הליכי מכרז זה.

ז. צו המתיר למבקשים לפצל סעדיהם ולתבוע נזיקהם.

רקע עובדתי

2. המבקשת חינה עמותה שכיום עוסקת בפתרון בעיית דיור של הציבור החרדי. מבקש 2 הוא יושב ראש המבקשת ומייסדה. מבקש 3 הוא חבר במבקשת.

בשנת 1990 פנתה המבקשת למשרד הבינוי והשיכון (משיבה 1) ועניינה את אנשי המשרד בפרוייקט שנועד לאפשר הקמת עיר חרדית באזור המרכז, אשר תענה על צרכיו המיוחדים של הציבור החרדי, כפי שהוגדרו על-ידי אותה מבקשת.

3. ביום 6.9.1990 נתקיימה ישיבה אצל שר הבינוי והשיכון דאז מר אריאל שרון בת נכחו גם סגן השר חרב רביץ, מנכ"ל משרד השיכון ומנהל המבקשת.

כך סוכמה חפגישת על גבי פרוטוקול רשמי של סגן שר הבינוי והשיכון:

"חולט להקצות את אזור "מזור" כחמשת אלפים יחידות דיור בשטח של 2,500 דונם עם אופציה לשטחים הסמוכים כאשר יתפנו לבניה, לעמותת בית ומנוחה ... המתכננים יתאמו את הפרוגרמה עם נציגי עמותת בית ומנוחה".

4. ביום 16.10.1990, בעקבות הישיבה האמורה, שלח סגן השר חרב רביץ מכתב למנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל בו, בין היתר, נאמר:

"הנני לאשר כי חישוב "מזור" מיועד להקצאה לעמותת בית ומנוחה. העמותה חנ"ל מתכננת לאכלס באזור כ-5000 יחידות דיור, והאת במזור הנוכחית, ובחרתבה של "מזור" ... אבקשך להגיש לוועדה המוסמכת הצעה לחלטה, לאשר עשרונות הקצאת חשטח לעמותת "בית ומנוחה" כדי שיוכלו להתחיל בארגון משתכנים ובהתקדמות תכנונית".



5. ביום 22.1.91 נתקיימה ישיבה נוספת עם שר הבינוי והשיכון בנוכחות עוזר, עוזר סגן חשר ומנחל המבקשת.

בפרוטוקול הדיון נכתב כי:

"חשר מאשר את הסיכום הקודם עם הרב גרוסמן והרב רביץ בענין מזור, כפי הפרוטוקול של הרב רביץ."

6. לטענת המבקשים, מאז אותו מועד נתקיימו הרבה ישיבות בין המבקשת, המתכננים ואנשי משרד השיכון בהן דנו המשתתפים בעקרונות התכנון של הישוב, תכניות המתאר, תכניות אזוריות, פרוגרמות מוסדות ציבור, חינוך ודת, ועוד.

7. בשונה מחמצג חנובע מהמסמכים שחוצנו עד כה, ישנם מסמכים אחרים המציגים תמונה שונה:

בדיון מיום 4.2.91 בחשתתפות שר השיכון דאז מר אריאל שרון ומנכ"ל מינחל מקרקעי ישראל, סוכם כי:

1. אתר מזור נמצא במרכז הארץ ולפיכך בהתאם לכללים שקבע משב"ש [משרד הבינוי והשיכון] יש להקצות בצורת מכרז, באם יוחלט על בצוע פרוייקט.

2. יבחן כיצד מועדף לבצע את הפרוייקט בהתחשב בחיפיו בעמותות תחרדיות אשר מיועדות למקום."

ח.פ. 2142/94

27.11.95 5

8. בישיבה מיום 20.3.91, בחשתתפות שר השיכון וחוב רביץ, נדון "פרוייקט שבעת הכוכבים". מדובר בתכנית שעיקרה חקמת מרכזים עירוניים בשטחי חספר שממערב חקו חירוק.

בדיון סוכם, בין היתר, כי:

5. העמותות תחיינה עמותות איכלוס, ניתן יהיה להגדיל את האתרים לעמותות.

6. ...יש לבצע מכרז אשר יעמוד בביקורת ציבורית באופן ברור...".

9. ביום 27.11.91 קויים דיון בנושא "מזור" בלשכת חרב רביץ עם מנחלי הפרוייקט מטעם משרד הבינוי ושיכון ובחשתתפות חרב רביץ.

בנושא חשיווק, נאמר בסיכום, בין היתר:

"שיווק חקרקע - סגן השר הנחה את המשתתפים להגיע למצב שבו יחיה פרסום (ע"י משרד הבינוי ושיכון) עד לסביבות ה-20 בדצמבר".

10. ביום 4.12.94 פורסמה חודעה בעיתונות לפיה משרד הבינוי ושיכון, אגף נכסים ודיור, מודיע על מכרז מס' 10061/94 בענין אלעד (מזור) 1304 יח"ד:

"משרד הבינוי ושיכון מזמין בזה הצעות מועמותות בעלות צביון דתי לחשתתף במכרז הרשמה והגדלה".

ביום 15.12.94, במסגרת תובענה זו, ניתן צו מניעה בהמרצה 14040/94 אשר "הקפיא" את הליכי המכרז האמור.

משיבות 3-6 הן עמותות בעלות צביון דתי חמנונינות לחשתתף במכרז, והטוענות כי אין להכיר בקדימותה של המבקשת עליהן.

11. מניתוח העובדות תאמורות, עליהן אין שום מחלוקת, עולה כי לפחות בשלב הראשון התכוון שר הבינוי והשיכון דאז לחקצות למבקשת את אדמות מזור, לשם חקמת עיר דתית, תוך מתן פתרון לפצוקת הדיור שהאוכלוסיה חרדית נתונה בה, ותוך העדפת חקמת עיר הומוגנית, שבה יהיו דתיים בלבד.

עם זאת, בשלב מסוים, נסוג משרד הבינוי והשיכון - אם בגלל שינוי בנוחלים, ואם בגלל שיקולים אחרים - מכוונתו המקורית, והעדיף חקצות חקרקעות באמצעות "מכרז הרשמה והגרלה".

12. המבקשת, הרואה עצמה פגועה עקב פרסום המכרז, רואה כחלטה לערוך מכרז, הפרת תבטחה שלטונית שחובטחה לה.

מנגד, טוענים המשיבים כי אין במסכת העובדתית כדי ליצור "הבטחה שלטונית", ושכל מקרה חס כבולים לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (להלן - חוק חובת מכרזים), ולנוהלים שקדמו לו.

רקע משפטי

13. חוק חובת מכרזים, אשר נכנס לתוקפו ביום 16.5.93, קובע בסעיף 2 כי:

"חמדינה וכל תאגיד ממשלתי לא יתקשרו בחוזה לביצוע עיסקה בטובין או במקרקעין, או לביצוע עבודה, או לרכישת שירותים, אלא על-פי מכרז פומבי הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו."

מסעיף זה עולה כי חוק, אם משרד הבינוי והשיכון היה מבטיח לעמותה לחקצות
 לה אזור מגורים ללא מכרז או הגרלה, החחלטה חיתה מנוגדת לחוק, ולכן בטלה.

14. אולם חמגעים שקוימו בין משרד הבינוי והשיכון לבין חמבקשת, חתנהלו לפני
 כניסתו לתוקף של חוק חובת המכרזים.

חוראת חמעבר שבסעיף 9(א)(1) לחוק קובעת:

"9. (א) חוק זה לא יחול על חתקשרות כתוצאה -

(1) ממכרז פומבי או סגור, מפניח לקבלת חצעות או ממתן

חתחייבות, וחכל אם נעשו לפני תחילתו של חוק זה

בחחאם לכללים ולנהלים שחיו נוהגים לפני תחילתו של

חחוק"; (חדגשות שלי - א.ג.).

15. משמע, חתקשרות שלא על פי מכרז פומבי תחא תקפת, רק בחתמלא חתנאים חבאים:

א. חתתקשרות חיא כתוצאה ממכרז פומבי או סגור, מפניח לקבלת חצעות או
 כתוצאה מממתן חתחייבות (זו חאפשרות חרלוונטית לענייננו).

ב. חתחייבות ניתנה לפני תחילתו של חוק חובת חמכרזים.

ג. חתחייבות ניתנה בחחאם לכללים ולנהלים שחיו נוהגים לפני תחילתו של
 חחוק.

(וראח בג"צ 5023/91 פורז נ' שר הבינוי והשיכון, אריאל שרון, פ"ד מו(2) 793, בעמ' 799-800 (לחלן - פסק דין פורז)).

גם נוהל זה התפרסם לאחר הדיונים והתסכמות בין שר הבינוי והשיכון לבין המבקשת.

17. לכאורה, מאחר והנוהל הרשמי פורסם לאחר ההבטחה לכאורה שהובטחה למבקשת, אין הוא מחייב. חמשיבות, אין יכולות להסתתר מאחורי נהלים או נוהגים שכוונו רק לאחר הארוע חרלוונטי. אך לא כך הוא. מפסק דין פורז משתמע כי נוהל ההמלצה שפורסם רק מעגן באופן פורמאלי נהלים שצריך היה ליישם עוד קודם, או ליתר דיוק, הוא "ממליץ" על חדרך האופטימלית לישום נוהל שהיה קיים כבר קודם לכן: נוהל פרסום מכרזים. חנשיא שמגר, בפסק דינו, מעגן את החלטתו לא על נוהל ההמלצה אלא, וכמפורש, על "אמות מידה ממלכתיות" שהן עצמאיות מפרסום נהלים רשמיים.

טענות הצדדים

18. מחלוקת בין הצדדים מחייבת, אם כך, הכרעה בשני מישורים משפטיים שונים: הבטחה שלטונית וחובת מכרזים.

המבקשת טוענת כי חסיכומים שסוכמו בינה לבין המשיבה הינם בגדר הבטחה שלטונית מחייבת, וכי אין שום צידוק ענייני המאפשר למשיבה להשתחרר מחבטחתה זו. כמו כן טוענת המבקשת כי לא חוק חובת המכרזים ולא נוהל ההמלצה מחייבים אותה שכן נוצר לאחר היווצרות ההסכם, וכי בתקופה חרלוונטית היה מקובל לחקצות קרקע לעמותות, ללא מכרז או חגרלח.

ח.פ. 2142/94

10 27.11.95

19. חמשיבות טוענות כי לא נתקיימו תנאי תבטוח שלטונית, וגם אם מדובר בתבטוח שלטונית, הרי שיש צידוק לחזור ממנה. כמו כן טוענות החמשיבות שסעיף 9(א)(1) לחוק חובת מכרזים אינו חל על המקרה ואינו פותר אותן ממכרז שכן לא מדובר על "התקשרות" על בסיס "התחייבות" והתבטוח לכאורה סוטה מחללים והנהלים שחיו נוהגים.

תבטוח שלטונית

20. רואים הצהרה שלטונית זו, או אחרת כתבטוח בעלת תוקף מחייב כאשר המבטיח מתכוון לתת לתבטוח תוקף משפטי, ומקבל התבטוח רואה בה כבעלת תוקף משפטי וכאשר התבטוח מפורשת די הצורך ואינה בגדר הצהרת כוונות (ראה בג"צ 135/75, 321/75 סאיטקס קורפוריישן בע"מ ואח' נ' שר התעשייה והמסחר, פ"ד (1) 673, 676). במסגרת תנאים אלה חמלצח או תבעת דיעה עקרונית אינם תבטוח: על נוסח הדברים להיות ברור ומפורש, עדיף שהתבטוח תהיה בכתב, וכשמדובר בסכומי כסף או נכסים חייב להיות, בדרך כלל, פירוט של חסכומים או הנכסים (במקרה שלנו, לדוגמה, קשה היה לקבל הטענה של המבקשת כי מדובר בתבטוח אלמלא צוינו במפורש מספר יחידות דיור ושטח הקרקע).

במקרה דנן הצהרה אכן נעשתה בכתב, במספר מסמכים שונים, ומפורטת דיה כדי לעמוד בתנאי המסוימות: "הוחלט להקצות את אזור 'מזור' כחמשת אלפים יחידות דיור בשטח של 2,500 דונם...".

בנוסף, הפרוטוקולים והמכתבים מוכיחים את גמירות דעתה של המשיבה: לא מדובר על הצהרת כוונות או מחלד של משא ומתן. הפרוטוקולים מעידים על חללית של המשיבה להענות לבקשת המבקשת, והפרוטוקולים מהווים הצהרה להחלטה זו. סגן השר הורה למנהל מקרקעי ישראל להתחיל לפעול ברוח החתויבות, השר הורה למנהל האגף לבניה כפרית להתחיל לקיים ישיבות עם המבקשת, המבקשת שולבה בישיבות עם המשרד המתכנן את התב"ע. גם אם, לטענת

ח.פ. 2142/94

27.11.95 11

המשיבות, החלטת הסופית אינה בטמכות משרד הבינוי וחינוך אלא בטמכות מינהל מקרקעי ישראל, אין בכך כדי לשנות את שנטען לעיל, גם משום שהוכח כי מינהל מקרקעי ישראל אינו נוהג לדחות החלטות של משרד חינוך, ובעיקר משום שאין בכך כדי לסתור את העובדה כי משרד הבינוי וחינוך תחייב לעשות את כל שביכולתו ובטמכותו חנוגים לענין זה, ואין בעובדה כי ההבטחה מותנית באישורו של גורם שלישי לשנות זאת.

משמע, המשיבה התכוונה לתת להבטחה תוקף משפטי, המבקשת ראתה בה כבעלת תוקף משפטי וההבטחה מפורשת די הצורך.

21. התנאים הנוספים הנדרשים לקשירתה של חרשות להבטחתה, כפי שסוכמו בבג"צ 594/78 אומן מפעלי סריגה בע"מ נ' שר התעשיה, חמשה ותתיירות ואח', פ"ד לב(3) 469:

א. נתן ההבטחה היה בעל סמכות לתיתה;

ב. היתה לו כוונה להקנות לה תוקף משפטי (לתנאי זה חתימתו כבר במסגרת השאלה האם בכלל מדובר בהבטחה, וראה גם ח.פ. (ת"א) 1432/93 אשדוד בונד בע"מ נ' חמועצה האזורית חבל יבנה (טרם פורסם));

ג. הוא בעל יכולת למלא אחריה;

ד. אין צידוק חוקי לשנותה או לבטלה.

א. לענין חסמכות: טוענות המשיבות כי מכיוון שההבטחה עומדת בסתירה לאינטרס הציבור, הריחי נוגדת את הדין, וכזו מהווה חריגה מסמכות. המשיבות מעגנות את טענתן כי ההבטחה עומדת בסתירה לאינטרס הציבור בפסק דין פורי, לו יוקדש דיון בחמשך, ואת טענתן כי סתירה לאינטרס

ח.פ. 2142/94

12 27.11.95

חציבורי מחוזה חריגה מסמכות בבג"צ 4225/91 גודוביץ נ' ממשלת ישראל
ואח' פ"ד מח(5) 781:

"הבטחה שלטונית כפי שניתנה לעותר, לפי גירסתו, עומדת איפוא
בסתירה לאינטרס החיבור. הבטחה כזו נוגדת את הדין ומחווה
חריגה מסמכות...בית המשפט לא ייתן תוקף לחבטחה כזו..."

נראה לי כי הקישור הלוגי שנעשה בין סתירה לאינטרס החיבורי לבין
חריגה מסמכות (בתיווך הדין) גם אם במקרים מסויימים (כמו בפסק הדין
שצוטט לעיל) היא לגיטימית, אין צורך ליישמה כאן. בפסק דין גודוביץ
תפגיעה באינטרס החיבור נבעה מהעובדה שדובר על מקרה של ניגוד
אינטרסים, שמחווה פגיעה חמורה בכללי הצדק הטבעי, ומביא לעיתים לחוסר
סמכות. במקרה שלנו, לטעמי, גם אם מדובר בפגיעה באינטרס חיבורי אין
זו פגיעה חמורה עד לכדי חסר סמכות (כל עוד אינה סותרת נהלים רשמיים
או חוק).

ב. לענין היכולת למלא חבטחה: לטענת המשיבות, עקב ההלכות שנקבעו טרם
כניסתו של חוק חובת המכרזים לתוקפו, ואחר כך עקב כניסתו, התחלטה
אינה בת ביצוע. גם טענה זו אינה מקבלת ראשית, כדי לטעון טענה זו היה
עליהן קודם כל לשכנע את בית המשפט כי חוק חובת המכרזים או ההלכות
שנקבעו טרם כניסתו חלים על המקרה שלפנינו. בפרק חבא שיעסוק בנושא זה
אדון בענין. אך מעבר לזה, לדעתי הטענה אינה במקומה שכן היא קשורה
לחסר סמכות ולא לאי יכולת ביצוע: אם חוק חובת המכרזים, או חתולים
חקרובים לו ברוחם חלים על המקרה זנן הרי ששר השיכון דאז היה חסר
סמכות לחבטיה הקצאת קרקע ללא מכרז. אולם מסתבר כי "טכנית", לפחות
בתקופה הרלוונטית, חוסר סמכות זה, לא מנע את היכולת הביצועית. והא
ראית, באותה תקופה הקצח משרד השיכון קרקעות לעמותות ללא מכרז.

ח.פ. 2142/94

13 27.11.95

לאורך הדיון עד כה לא התייחסתי לנפקות העובדה כי מספר חודשים לאחר שהחבטחה ניתנה, שינתה המשיבה את דעתה (או התעלמה מחלשתת הקודמת) ותכננה מכרז לענין אותה קרקע שתוקצת למבקשת. התעלמותי זו נבעה מכך שאין בשינוי החלטת זו, או כל הבטחה שלטונית שחיא, כדי להשפיע על השאלה האם מלכתחילה מדובר בחבטחה שלטונית, שחרי אם יהיה בשינוי דעת הרשות מעין הוכחה כי מלכתחילה לא דובר בחבטחה, חרי שמהות ההבטחה השלטונית תרוקן מתוכן, שכן "לרשות ינתן הכוח להשפיע, בדיעבד, על השאלה האם חיתה הבטחה אם לאו.

ג. לענין שאלת הצידוק החוקי לשנות או לבטל ההתחייבות זהו למעשה תנאי החיצוני להגדרת הבטחה שלטונית ולמחויבות הרשות לה. כלומר, גם לאחר שהוכח כי ניתנה הבטחה שלטונית וכי הרשות קשורה אליה, עדיין יכולה הרשות לבוא ולטעון כי קיים צידוק חוקי לשנות או לבטל ההתחייבות.

בבג"צ 5018/91 גדות תעשיות פטרוכימיות בע"מ נ' ממשלת ישראל, פ"ד מז(2) 773 סיכמה השופטת נתניהו את החלכה השיפוטית לענין צידוק חוקי להשתחרר מהבטחה:

"לכלל המחייב צידוק כזה יש ביטוי כבר בחלכת סאיטקס..., שם נאמר, שבית המשפט יצווה על מילוי החבטחה "באין צידוק חוקי לשנותה או לבטלה"... הרעיון שמאחורי כלל זה הוא, שאף על פי שכלל הממשלה צריכה להיות בת חורין לעצב את מדיניותה ואין לכבול את חירותה לעשות כן, החבטחה השלטונית יוצרת מצב שונה. תאינטרס הציבורי, כי הרשות תהיה בת חורין למלא את תפקידיה כראוי בתתאם לנסיבות ולצרכים, כבר אינו עומד לבדו ובפני עצמו. הוא טעון איזון עם אינטרסים מתחרים אחרים. השופט גולדברג עמד על-כך בבג"צ 580/83, שם הציג (תוך אזכור מאמרו של א שטיין, "הבטחה מינהלית" משפטים יד (תשמ"ד-מ"ה) 225), את האינטרס הציבורי הזה לעומת האינטרס של "טובת היחיד

ח.פ. 2142/94

15

27.11.95

הפגיעה בפרט, המשתנים ממקרה למקרה, לא ניתן להגדיר כלל אחד, אפילו כשחוא מנוסה (שם) בצורה מסויגת של "בדרך כלל". יתרה מכך, לא ניתן בנוסחה זו ביטוי מספיק לגורם של מידת הפגיעה בפרט מקבל החלטה, אף לא לגורם, החשוב לא פחות, של משקלו ואופיו של העיוות שיוצרת החבטחה, שחוא פגיעה באינטרס חציבור.

לנושא אחרון זה ניתן משקל מכריע בפסק דין אחר, בג"צ 636/86... שם נפסק מפי השופט וינוגרד, כי "לא הייתי אומר, שאין צידוק חוקי לשנות או לבטל את החבטחות שניתנו לעותרים" אלא "אני סבור, כי החלטה לחזור מן החבטחות הקודמות, משום שהן נתגלו כמוטעות וכבלתי שקולות, היא החלטה אמיצה של חשר, ואין צידוק חוקי לחייב את המשיבים להמשיך ולבצע החלטות מוטעות, שניתנו בשעתן ללא שיקול דעת מעמיק וללא ראיות חדברים באספקלריה ציבורית רחבה".... לכך הצטרפו המשנה לנשיא בן פורת והשופט בייסקי."

22. ולענייננו: הקצאת קרקע לעמותות, ללא מכרז או הגרלה, היא מדיניות פסולה, אשר פוגמת בשוויון ויוצרת חוסר אמון של הציבור ברשויות. מידת העיוות והסטיה פה הם גדולים במיוחד שכן הפגיעה היא לא רק באותן עמותות שלא זכו בהקצאה, אלא גם באותם משתכנים פוטנציאליים שטכוייהם לחצטרף לפרוייקט משתנים בחתאם למי העמותה שזכתה בקרקע. מאידך גיסא, אינטרס החסתמכות של המבקשת, או של אלה שגרשמו אליה, אינו כה גדול ואינו מצדיק את השארת החבטחה על כנה. לכל זה מצטרף שינוי הנסיבות שבמקרה דנן הוא משמעותי: הקיקה מפורשת המכריזה על חובת מכרזים.

23. בפסק דין פורז מציג הנשיא שמגר את החשיבות שבחובת המכרזים ובנקט שבאי-ישומו:

ח.פ. 2142/94

16

27.11.95

"מקרקעי הציבור צריכים להתנהל לפי אמות מידה ממלכתיות. אימוץ אמת מידה כאמור הוא בגדר חובתן של רשויות ציבור בכל ענייניהן, ועל אחת כמה וכמה ככל שהדבר נוגע לטיפול ברכוש שהוא בבעלותו של הציבור כולו. תירגומן של אמות המידה האמורות לאופני התנהגות מצביע, בין היתר, על החובה לנהוג בהגינות ובשוויון ועל-פי כללי המינהל התקין.

המינהל התקין והחובה לנהוג בהגינות ובשוויון כלפי כל אזרח מחייבים חלוקתם של מקרקעין, שחט רכוש הציבור והמיועדים לעמותות משכנות, על יסודת של תחרות בדרך של מכרז או של תגלח, המאפשרים, לפי תנאיהם, תחרות חוגגת בין כל המעוניינים. מבחינה זו אין נפקא מינה אם המדובר בכוונה להקצות קרקע לעמותות בעלות גוון מיוחד, כגון עמותה של עולים חדשים או של זוגות צעירים. במקרה כאמור יכולה התחרות להיערך בין כל אלה העונים לדרישות המיוחדות האמורות, חיינו בין אלה הנמנים עם סוג האוכלוסיה אשר למענו יש כוונה להקצות הקרקע, לדוגמא בין כל העמותות של עולים חדשים, חמבקשות הקצאה באותו אזור. הקצאה ללא תחרות חייבת להצטמצם למקרים יוצאי דופן, כגון צורכי ביטחון, הקמת שכונה המשרתת מפעל פיתוח, הרחבה החיונית למפעל קיים או הרחבה של יישוב לקליטת דור שני, וחיא חייבת בכל מקרה להיות מנומקת. במקרה רגיל של הקצאה לשם שיכונם של חברי עמותה דרושה התחרות האגת למען קיומם של השוויון, הגינות הציבורית ומניעת הפליה לרעה, מהד גיסא, או הקניית זכויות יתר, מאידך גיסא. אגב, חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, שייכנס לתוקף בעוד מספר חודשים, מבטא אותה מגמה.

...אם המדובר במטרה כמו עזרה לזוגות צעירים או לעולים חדשים או לשכבות חברתיות אחרות דלות אמצעים כספיים, כאשר אין רצון להפיק סך העמותות המייצגות או המאגדות אותם את המחיר הגבוה ביותר עבור הקרקע (המשפיע, כמובן, גם על המחיר של כל יחידת דיור), ויש עודף ביקוש, הרי תנוהל התחרות בדרך של תגלח בין העמותות הנרשמות,

ח.פ. 2142/94

17

27.11.95

חמאגדות מועמדים שחם בעלי חמאפיינים חמיוחדים חאמורים, השוללים
חצדקתו של חמכרו למי שמרבה בחחיר."

24. משמע, חובת חמכרזים היא כח מהותית לרשויות מנהל תקינות עד כדי כך שעם
עיגון חובה זו בנוחלים ובחוק, היא מצדיקה גם שינוי, רטרואקטיבי לענין
הבטחות בעבר. כלומר, אין מדובר רק בחצדקה המבוססת על מדיניות שאינה
רצויה, אלא גם חל שינוי בנסיבות לאחר מתן ההחלטה (אכיפת חובת חמכרזים
ועיגונה בחוק), ובנוסף, כפי שכבר צויין, במקרה דנן העיוות שבחבטחה הוא
רב בעוד שמידת הפגיעה במבקשת הוא מועט ביותר: העיוות נובע מכך שאי-עמידה
למכרו מונע הזדמנות מעמותות אחרות, נותן יתרון רב לעמותות או קבוצות
המקורבות לרשויות השלטון הרלוונטיות, ונותן פתח לאפשרות כי השיקולים
שישקלו לא יחיו כל חשיקולים הרלוונטים, או רק חשיקולים הרלוונטים. כמו
כן, מהעדויות נובע כי מידת הפגיעה במבקשת הוא מועט ביותר: מדובר בהשקעת
כספים מינימלית (רוב המעורבים עבדו בחתנדבות); בניגוד לטענתה אין בשינוי
החלטת הרשות משום פגיעה בשמה הטוב; ובנוסף - יש לה סיכויים טובים לזכות
במכרו.

וכדברי חשופטת נתניהו בבג"צ 5018/91:

"כשחעיוות במדיניות הוא כח רב עד כדי סיכול מטרותו של חמחוקק,
וכאשר אינטרס חסתמכות של העותרת לא נפגע כלל, חאיוון חראוי בין
חאינטרסים השונים שמניתי חייב לחביא לכך שבמקרה זה יש להעדיף את
חאינטרס חציבורי שלא לכבול את הרשות למדיניות פסולה זו, אף אם
אומצה משיקול מוטעה ומאז שאומצה לא חל כל שינוי בנסיבות."

ח.פ. 2142/94

27.11.95 18

25. ולסיכום עילח זו של הבטחה שילטונית מסקנתי היא: כי למבקשת ניתנת הבטחה שלטונית מחייבת וכי על-פי תוכנה זכאית היא להקצאת קרקע במזור. אך המשיבים הראו צידוק חוקי לחשתחרר מההבטחה, ואין לחייב אותם לפעול על-פיה.

חובת המכרזים

26. כאמור בפרק העוסק ברקע משפטי, מתעוררת השאלה האם יש לראות ב"נוהל חמלצה להקצאת קרקע לעמותות" את הנקודה הראשונה בזמן, בה נוהל תקין של רשות חייב גם חוצאת מכרזים, או רק שלב שבו עוגן באופן פורמאלי מה שהיה מחוייב כבר קודם.

כפי שכבר ציינתי, מפסק דין פורי משתמע כי הנוהל שפורסם רק מעגן באופן פורמלי נחלים שצריך היה ליישם עוד קודם: "המקרה שלפנינו חורג איפוא מן התחום המנהלי-הפורמאלי ונוגע במישורין לחובתינו להשריש ערכים ממלכתיים ולשרש תופעות נלוות הפוגעות בהם" (פסק דין פורי, עמ' 803).

משמע, מן הראוי היה, עוד לפני נוהל ההמלצה, להקצות קרקעות בדרך של מכרז. גם אם ידוע כי קרקעות רבות חוקצו שלא על דרך של מכרז, ואין ספק כי דרך זו לא "הופנמה" בקרב הרשות.

שאו, תנאי סעיף 9(א)(1) לחוק חובת המכרזים אינם מתמלאים, שכן אמנם מדובר על מתן התחייבות, לפני תחילתו של חוק חובת המכרזים, אך לא בהתאם לכללים ולנהלים שהיו נוהגים לפני תחילתו של החוק (וראה סעיף 15 לפסק-דין זה). אי-מילוי התנאים גורר לפי סעיף 9(א)(1) את תחולת החוק על המקרה, ומחייב את משיבת 1 בקיום המכרז.

ח.ה. 2142/94

27.11.95 19

27. טוענים המבקשים כי אין להתחיל את פסק דין פורז כלשונו שכן במקרה דנן מתקיימים התנאים המתוארים בפסק הדין כתנאים המצדיקים סטייה מחובת המכר. לטענתם מפסק דין פורז משתמע כי החובה לערוך הגרלה בין העמותות הנרשמות הכרחי רק במקום בו יש עודף ביקוש. לדבריהם, במקרה דנן לא ייווצר עודף ביקוש ועל כן כלל אין צורך בהגרלה.

איני מקבל טענה זו. ראשית, משום שלא הוכח בפני שאכן אין עודף ביקוש ושכל אדם דתי שירצה להשתכן בעיר החדשה יוכל לעשות זאת ללא התחרות במבקשים אחרים (וזאת בלי קשר לשאלה האם תחא העדפת משתכנים על רקע פוליטי). שנית, דעתי היא כי את עקרון השוויון יש להתחיל לא רק על המשתכנים אלא גם על העמותות עצמן, והעדפה מקדמית של עמותה אחת על פני חברתה מחוזה גם היא אפליה.

28. אשר על כן, מסקנתי היא כי גם על פי חוק חובת המכרזים אין להכיר בחבטחת המשיבים למבקשת.

יצוין כי יש במסקנה זו גם לפגוע בטענת המבקשת שנדונה קודם לכן כי מדובר בחבטחה שלטונית, שהרי אם החבטחה ניתנה בניגוד לכללים ולנהלים הרי שחיא ניתנה בחוסר סמכות, שאז הרשות אינה קשורה בחבטחה זו. מאחר וכבר קבעתי כי גם אם מדובר בחבטחה שלטונית קיים צידוק חוקי לבטלה, לא מצאתי צורך לדון בנקודה זו בפירוט.

29. בהערת אגב אציין כי גם אם אין די באמור בפסק דין פורז כדי להוציא את המקרה שבגדון מתחולת סעיף 9(א)(1) לחוק חובת המכרזים, עדיין אין מקום להכיר בחתחייבות המשיבים למבקשת:

27.11.95 20

ח.פ. 2142/94

ניתן היה לטעון כי למרות האמור בפסק-דין פורז, ומשום עדותה של גב' צימרמן אשר הבחירה כי: "היה נוהל של הקצאת קרקע לחברות, לא לעמותות... הנוהל של החברות כאילו חל על זה, לא היה נוהל נפרד. למיטב זכרוני לא היה נוהל... פורמאלית לא [החילו את הנוהל של חברות על עמותות], אבל דרך ההתנחלות" (פרוטוקול מיום 23.4.95, עמ' 51), משתמע כי, חלכה למעשה לא היו נהלים וכללים רשמיים לענין הקצאת קרקעות לעמותות במועד הרלוונטי.

עדות זו מעוררת את השאלה האם כללים ונהלים תקינים מחייבים גם אם ברשות עצמה לא חיתה כל מודעות להם.

30. לכאורה, ניתן לטעון תוך חסתמכות על דברי הנשיא שמגר בפסק דין פורז כי גם אם לא היה נוהל רשמי בענין, מן הראוי היה שיחיה, תוך אימוץ "אמות מידה ממלכתיות". טיעון כזה הוא אפשרי אך יש בו, בנסיבות האמורות, משום ריקון סעיף 9(א)(1) מתוכנו. שחרי אם מיישמים את הכללים והנהלים הנוהגים לאחר תחילתו של החוק, רטרואקטיבית לתקופה שלפני תחילתו של החוק חרי כמעט ולא יתכן מקרה שבו יתירו התקשרות ללא מכרז שנעשתה לפני תחילתו של החוק, שכן לא ניתן יהיה לטעון כי ההתקשרות נעשתה בהתאם לכללים ולנהלים שהיו נוחים לפני תחילתו של החוק, אלא אם היה כלל חקובע במפורש אי חובה לערוך מכרז.

31. מכאן, יתכן כי במקרה כזה סעיף 9 לחוק חובת מכרזים יחול על המקרה, וישחרר את משרד הבינוי והשיכון מחובת מכרזים באותו ארוע.

אולם, אין בכך כדי לסתור או לשנות את העובדה כי מדובר בהבטחה שלטונית אשר יש צידוק חוקי לבטלה: תחולתו של סעיף 9(א)(1) אינה גוברת על היות "ההתחייבות" (כלשונו של הסעיף) הבטחה שלטונית, וככזו ניתנת - בהתמלא תנאים מסויימים - לביטול. אין בסעיף 9 כדי לחייב רשות למלא התחייבות אשר

ח.פ. 2142/94

21 27.11.95

היא יכולה להשתחרר ממנה, כל שסעיף 9 נועד הוא לחוות הוראת מעבר שתחיל את חוק חובת המכרזים החל ממועד מסוים בלבד, ותשחרר מחובת מכרזים חתקשרויות שחלו לפניו ובחתמלא תנאים מסוימים. ברור שאם הרשות יכולה להשתחרר מהחתיבות בזכות טיעון חיצוני לחוק חובת מכרזים, אין בחוק חובת המכרזים או בסעיף 9 בו כדי למנוע זאת ממנה.

שונות

32. המבקשים מנסים שוב ושוב לחזק טיעוניהם בטענה נוספת לפיה הפרוייקט המתוכנן - הקמת עיר חדית - מחייב גוף מארגן מרכזי, וכי הפרוייקט יכול אם ימסר למספר עמותות ולא לעמותה אחת מרכזית. בטענה זו מנסים המבקשים לחזק את עמדתם לפיה העברת הפרוייקט מידיהם, לידי אלה שיזכו במכרז יביא לכשלון הפרוייקט.

אין בטענה זו ולא כלום, שהרי גם אם משרד הבינוי והשיכון היה מעדיף לתת את הפרוייקט לגוף מארגן מרכזי ולא לחלקו בין מספר עמותות, לא היה בכך כדי למנוע ממנו את חובת עריכת המכרז. לכן, את טיעונם הנ"ל על המבקשים לפרוס לא בפני בית המשפט אלא בפני הוועדה תרלוונטית ולנסות לשכנעה, שללא קשר לשאלת עריכת המכרז, יש לשנות את תפיסת ניהול הפרוייקט. אציין כי יתכן בהחלט שיש לבדוק שוב את תנאי המכרז ואת יעילותם. מן הראוי היה שמשיבה 1 תבדוק עם מומחים בענין האם יש מקום לשנות קריטריונים עקב העובדה שמדובר בעיר דתית. יש לבדוק האם אין צורך, גם אם הפרוייקט ימסר למספר גופים שונים, בגוף מארגן מרכזי שיתכנן את מספר ומיקום המוסדות הדתיים שיוקמו; יש לבדוק האם יש מקום לשנות את גודל הדירות כדי להתאים אותן לצרכי משפחות חדיות וכיו"ב.

33. עוד עותרים המבקשים שיוקצו להם, לפחות, במסגרת הפרוייקט 671 דירות, כמספר המשפחות שכבר נרשמו אצל העמותה כמשתכנים.

ח.פ. 2142/94

22 27.11.95

היה מקום לשקול בקשה זו בחיוב לו היו המבקשים מביאים ראיות לדבריהם ומוכיחים כי אכן נרשמו עד כה 671 משתכנים. מאחר וראיות כאלה לא הוצגו, ומאחר ולא הוכח כי אינטרס החסתמכות של מבקשת 1 עצמה או של אלה שאכן נרשמו נפגע, לא מצאתי מקום להענות לבקשתה זו של המבקשת.

כמו כן, ומאחר והמבקשים לא הראו כי נגרם להם נזק ממשי כלשהו או כי שמת הטוב של העמותה נפגע לא מצאתי מקום להתיר למבקשים לפצל סעדיהם.

עם זאת, אם מבקשת 1 תיתבע על-ידי הנרשמים לפיצוי נזקיהם, אין בחלטתה זו כדי למנוע ממנה לפנות בהודעת צד שלישי למשיבה 1.

34. לאור כל האמור לעיל, החלטתי לדחות את התובענה.

35. המבקשים חדדית ישלמו למשיבים 1 ו-2 חדדית את הוצאות התובענה וכן שכ"ט עו"ד בסך 10,000 ש"ח (בצירוף מע"מ כדון). כשהסכומים נושאים ריבית והפרשי הצמדה עד חתשלוט המלא בפרעל.

והודע בפומבי היום _____ בנוכחות _____

א' גורן, שופט

סגן-נשיא

- 148 מ' ב' - 149 מ' ב' -

23

5737/94 8"12
5024/94 8"12
5738/94 8"12
5739/94 8"12
594/95 8"12

מבוא השופט ג
מבוא השופט ת
מבוא השופט א
מבוא השופט ב

כפני :

מסמך מס' 2-1
אורח מס' 2-1
מסמך מס' 2-1
מסמך מס' 2-1
מסמך מס' 2-1

:5737/94 4" 222
 :6024/94 4" 222
 :594/95 4" 222

1. ממשיכת ישראל

החברים
המייסדים

3. שר הביטחון
4. מנהל מודיעין ישראל
5. שגריר ישראל, מוס"ל המרכז הישראלי
6. מנהל מודיעין
7. שירות שמחן, מוס"ל המרכז הישראלי

3. מועצת מקרקעי ישראל

בשם העותרים

עו"ד אבי פישר ועו"ד רוברטו חייס
עו"ד ד"ר א. גוסטנברג, מ. ארז
ח' עדיני, ע' עדיני
עו"ד י. שריס
עו"ד י. בוסוביץ

5575/94 ז"ל
6024/94 ז"ל
87/95 ז"ל
193/98 ז"ל

2000-2001

בשם המשיבים 1-4:
בשם משיב 5:

עו"ד פוגלמן
עו"ד מיכל שקד
עו"ד פוגלמן

בכל יתר העתירות:

פסק דין

מועצת מקרקעי ישראל והחלטותיה

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

במספר 666 ובמספר 667, אשר התקבלו על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

2. מינוח מקרקעי ישראל (החוק: המינוח) הוקם עם חקיקת חוק המינוח מקרקעי ישראל, תש"ד-1953 (החוק: חוק המינוח). המינוח נכנס לתוקף לאחר שחתמה ביום מדינת ישראל והקדן המיימת לישראל ועל פי המוסכם בה וראה כתב האמנה אשר מורסם ב-1953 והעוסקים סלחו ב-1953. המינוח נכנס לתוקף ב-1953. המינוח נכנס לתוקף ב-1953. המינוח נכנס לתוקף ב-1953.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

המועצה הוקמה ב-1950, והיא אחראית על הקצאת הקרקע למדינה ולממשלה.

"בהסכמי חכירה של קרקע חקלאית ייקבע כי עם שינוי ייעודה של קרקע חקלאית ליעוד אחר, יבוא הסכם החכירה לידי גמר והקרקע תוחזר לבעלה המקורי. עם זאת, אם ייחידים יחזיקו במחזיק זכאי לפיצויים עבור השקעותיו בקרקע ועבור הפקעת זכויות בשיעור שייחבע על ידי המועצה בכללים שתוציא".

סעיף ברוח זו, העוסק במקרה של שינוי ייעוד קרקע חקלאית אשר הוחכרה על ידי מינהל, נכלל בדרישות חוק החכירה של המינהל. המועצה היכלה החלטות נוספות למקרה של שינוי ייעוד הקרקע וגם מינהל "ועדת פיצויים" אשר תדאגת להחלטות הדון בחכירה חס. 533 נכחה על ידי המינהל.

כיום החלטות של מינהל ייעוד קרקע חקלאית ייעוד אחר, יבוא לידי גמר והקרקע תוחזר לבעלה המקורי. עם זאת, אם ייחידים יחזיקו במחזיק זכאי לפיצויים עבור השקעותיו בקרקע ועבור הפקעת זכויות בשיעור שייחבע על ידי המועצה בכללים שתוציא".

הרגולציה פיצוי מוגדל בזה נקבע בהחלטה מספר 533 מינוס נכחה. 533 נכחה על ידי המינהל.

מגורים, תעשייה, מסחר, תיירות וקייט.

כיום 11.5.92. החלטה על ידי המועצה החלטה מספר 533 יבויים 13.10.93 החקבלה החלטה 611, אשר החליפה אותה ושינתה חלק מתנאי החכירה. החלטות אלה באו להסדיר את הפיצויים של החלטות אלה בא לקבוע פיצוי לחוכר הקרקע, במקרה שינוי ייעוד, בשיעור המתחשב בעלות ערך הקרקע עקב שינוי הייעוד, או מתן אפשרות לחוכר לזכות את גיבול הקרקע ליעודה החדש, בנגד תשלום פיצויים. המינהל החליט כי הפיצויים יהיו חס. 533 נכחה על ידי המינהל.

החלטות החקלאית החלטה 611, אשר החליפה אותה ושינתה חלק מתנאי החכירה. החלטות אלה באו להסדיר את הפיצויים של החלטות אלה בא לקבוע פיצוי לחוכר הקרקע, במקרה שינוי ייעוד, בשיעור המתחשב בעלות ערך הקרקע עקב שינוי הייעוד, או מתן אפשרות לחוכר לזכות את גיבול הקרקע ליעודה החדש, בנגד תשלום פיצויים. המינהל החליט כי הפיצויים יהיו חס. 533 נכחה על ידי המינהל.

עליה, דבר שאמור היה להישקף על ידי שירותי הביטחון וזוהי בעיה של חקיקה.
במהלך הדברים הרגיש שינוי היעדר לבדו לא היה מאפשר ניצול הקרקעות תוך
זמן קצר, כשל החשש שחוכרי הקרקעות לא יפנו אותן עם דרישת המינהל,
ויהיה צורך בהתדינויות משפטיות העלולות להתמשך. מטעם זה, מוכן היה
המינהל ליתן פיצוי העולה על זה המגיע לחוכרים על פי חוזה החכירה,

העמית והחלשית על ידי יבואן המניה מידיהם וכן על ידיכריתם בין בעמם
ובין בשיתוף עם אחרים, לא התמשה. הוברר למינהל שנכנסו לתמונה סוהרי
המדינה ואלו לא חשבו להם עניין במסחרם החדש של החקלאים
הפולטובים שתשגיגה הסגור יפנו לאחלום יחבר את המדינה, אבל אינו יאמרו
הנזרות איתו יפשו יפני החלוקה הן"ל העניין של העיסוק.

הקטע במסמך המורה על כך, וזהו סעיף 10 בפרק 10 של חוק
המדינות חדשה שחבטית את ניצול החקלאים הפולטובים לערבו הוגה
הוקמה ביום 7.4.94, למחרת קבלת ההחלטה מספר 640, ועדה בראשותו של מר
פולד, נגב לטוב האשר, על מנת שתמכין על חלק הפעולה הרצויה טענות
היעדרו של קרקעות החלוקה ושיירות.

ביום 21.8.94 הודעה בועדה פוגד, שימש היה מרחקת במסכת ישראל
מיום 14.8.94, על פיה הומלץ שהמועצה תקבל החלטה שתחליף את החלטות 533
ו-611. המועצה עצמה קיימה דיון בהסלצה האמורה. לאחר מכן, הועדה
החקלאית של המועצה קיימה מספר ישיבות, בהן ניסחה הצעת החלטה, אשר
הייתה להחליט על כך, וזוהי החלטה מספר 666.

עקב שינוי יעוד הקרקע מיעודה החקלאי. היא מבחינה, כאשר לשיעור הפיצוי, בין ביטול חוזה הכירה בתנאי נחלה, כמוכנה בהחלטה, לבין פיצוי בגין חלוקה חכירה אשר אינו בתנאים אלה. היא גם קובעת את דרך החישוב של הידל "נחלה" לגבי הוכר. הקרקע אשר הינו יורש ב שיתופי, אך בהחלטה החלטות לדרך חישוב הפיצוי לחוכר שהוא חברה לעבוד חקלאי וכן דרך הפיצוי למעבד עונתי אשר החזיק בקרקע לא פחות מחמש עשרה שנים עד התאריך הקובע שנזכר בהחלטה. ההחלטה ארוכה ומפורטת, אך אין זה נדרש שנעמוד על כתיבה לעוד התעשר עליה ינוי מפורטים. כפי שזכרה בהחלטה.

החלטה 667 מתייחסת למעבד עונתי שתוארו הזמנים והדמי. המעבד עונתי שיתופי שיתופי בהחלטה איננו יורש שנים עד התאריך הקובע.

בהחלטה שבחזיק בו 24/1575 שנים מעבדים, מחלוקה בש"ט ואחרים בעד הוראות ההחלטה 666, על דהן "א" נע"ל, שהחלטה 666 תתוקן כך שיהיה שם הכרות לעיבוד חקלאי יושורה לזה שני קיבוצים. מושכים שיתופיים, מושבי ייחסיים ובפרטים שיתופיים יורשים לש"ט. היא והחלטה להחליט בשל היותה פסלה ומנוגדת לדין.

החלטות 666 ו-667 בטענה שהן מפלות ונגועות בפגמים המחייבים את תיקונן באופן שחקלאי פרטי, מעבד עונתי וחברה לעיבוד חקלאי יזכו בפיצויים השווים מבחינה מהותית לאלו הניחנים להוכר בתנאי נחלה. טענה היא, שכלכלה היעדרה בהחלטות אלו יעודי חכירות.

בעתירה שבבג"צ 187/95 העותרים הינם הוכרים על פי חוזה הכירה
עין כעין עם עותרים אחרים שהקימו את קבוצת ה"ש"י"א. הם חתמו
להשוואת זכויותיהם לאלה של קיבוצים ואגודות שיתופיות חקלאיות אחרות.

העותרים בבג"צ 193/95 טוענים גם הם כנגד חוקיות החלטה 666
ע"מם על חוזה הכירה, לאחר שתוקף חוזה הכירה האחרון שנחתם עמם פג
בשנת 1993.

העותרים בבג"צ 194/93 עותרים אז הם כנגד חוקיות החלטה 666
כנגד החלטה נוספת, משעתירתם היא לשינוי ההחלטות או להכרזה בדבר
בטלותן.

פנינו לבית דין זה על פי חוק בדיקת חוקיות החלטות מנהל, חוק בדיקת
חוקיות, יחד עם חוקי המבחנים במדיניות של המנהל של שינוי בשיעור
נכוח מיר אשר ניתן כתבעו על פי חוזה הכירה, אלא, ששענתם, חלקים
בהחלטות של המועצה בדבר פיצויים שיושלמו להוכרים, עם שינוי ויעודן
החוקיים. הם קיימים חוק בדיקת חוקיות, חוק בדיקת חוקיות, חוק בדיקת חוקיות
לשנות חלק מההחלטות, כך שהפיצוי שהם יחבלו יגדל.

5. העתירה העשירית, זו שהוגשה בבג"צ 44/94, שנוגת במהותה לחלטה
בתיק זה הינה עתירה ציבורית. העותרת, אדריכלית במקצועה, טוענת נגד
חוקיותה של החלטה 666 משני אספקטים אשר שונים מאלה שבעתירות האחרות.
טענותיה הן שתיים: ראשית, ההחלטה אינה יכולה לעמוד בשל אי סבירותה
על פי חוזה הכירה עמם ולפי הדין. תשלום הפיצוי לפי ההחלטה לחוכרי

על פי סעיף 3 לחוק המינהל, המשלח הוא הממנה את חברי המועצה. על
 פי המוסכם באמנה שבין המדינה לבין קרן קיימת לישראל, אך החוק לא קבע את
 המועצה פחות אחד הינם מומלצים של קרן קיימת לישראל. אך החוק לא קבע את
 הרכב של המועצה מבחינת זהות חבריה או את הכשירות הנדרשת ממי שנתמנו
 על ידי המשלה לחברים במועצה. בפועל, בין הנבחרים לחברות במועצה נבחרו
 גם ימים של ימים בלבד. המדינה, וביניהם נציגי המגזר החקלאי, עמדת המשיבים 1-4 בפנינו בעניין
 זה הינה כזו:

החברים במועצה הם אנשים אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר
 אלה אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל.
 האפשרות הנבחנת כפי שהראנו הנכח למעשה גם
 נבחרים מאתרים שונים, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל.
 נבחרים על ידי קרן קיימת לישראל, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל.

באמצעות ההחלטות של קרן קיימת לישראל, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר
 נבחרים על ידי קרן קיימת לישראל, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר
 נבחרים על ידי קרן קיימת לישראל, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר

המטרה של המועצה היא להקטין את הפער בין קרן קיימת לישראל לבין חבריה
 במועצה מבחינת בה נציגי משרד האוצר, הכינוי והליכון, החקשית והמסחר,
 הפנים, התיירות, ההקלאות, הביטחון, התחבורה וכן נציגי קרן קיימת
 לישראל, וביניהם יושב ראש המועצה, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר
 קיימת לישראל, מנהל המכון לחקר שימושי קרקע, נציג הקרן לנזקי טבע
 ומנהל מינהל פיתוח הקרקע בקרן הקיימת לישראל. לאור הרכב המגוון
 והמאוזן של גורמים שונים שיש להם זיקה למדיניות הקרקעית בישראל, טענת
 המשיבים הינה שאם לא אם משיבים 5-7, אשר נבחרו על ידי קרן קיימת לישראל, אשר
 המינהל החקלאי, או לראות פסול בכך שיהיו חברי המועצה.

הצבענה הנסיבות על קיום חשש ממשי אינדיקטיבי לניגוד עניינים, ואם
שלא התפקיד נמצא במצב של ניגוד עניינים.

11. כשנמצא נושא התפקיד הציבורי במצב של ניגוד עניינים מחייב המצב
מסקנה ותוצאות. לא תמיד תהיה התוצאה בהכרחי שהוא יפסל מהתפקיד
במחשבו או בתפקידו. פתרון זה הוא הקל והיעיל ביותר, אך גם ההיצוגי
ביותר. יהיו מקרים שהוא יהיה הפיתרון היחיד המתקבל על הדעת, וזאת
במדיניותו של שר המשפטים. הפתרון הנכון ביותר הוא
בתפקידו הוא רבה, וכל פתרון אחר לא ישרת את התועלת של הציבור.
לעניינים, ואם על כל הטענות בדבר מצב צ"ע 59 590 חנ"כ

"אכן, התמיכה אינה זי שם
התוצאות הניבועות מהמצב
הוא יפסל מהתפקיד
במחשבו או בתפקידו
פתרון זה הוא הקל והיעיל ביותר
אך גם ההיצוגי ביותר
יהיו מקרים שהוא יהיה הפיתרון היחיד המתקבל על הדעת, וזאת
במדיניותו של שר המשפטים. הפתרון הנכון ביותר הוא
בתפקידו הוא רבה, וכל פתרון אחר לא ישרת את התועלת של הציבור."

כדור יש לבחור אם אפשרות אחרת, תרופים
פחות, אין בהם כדי להגשים את הטעמים העומדים
בדבר. יש לבחור תמיד בדבר
צורך מוכרח ויעיל הוא גם עובד ציבורי
המעורה בחיי קהילתו והמפתח לעיתים פעולות
כדור מוכרח ויעיל הוא גם עובד ציבורי
במחשבו, את העובדה, כי חלק מעובדי הציבור הם
נבחרים, כאשר בחירתם באה לעיתים דווקא בשל
קרבנות לא נטרסים האחרים עליהם הם מופקדים.
הדינים על איסור ניגוד עניינים אינם עומדים
בסתירה למציאות מורכבת זו, בהפיד היא
הדינים הם מוטלים עליה במציאות זו,
ולוקחים אותה בחשבון. על כן, מקום שקיים
ניגוד עניינים בין שני תפקידים ציבוריים, יש
לבחון. בראש ובראשונה, אם אין לאפשר המשיך
התפקיד בשני התפקידים, תוך 'ניטרול' הניגוד
על ידי הימנעות מהשתתפות והצבעה בעניין
המצוי בתחום הניגוד. רק כאשר 'ניטרול'
הניגוד הוא גם 'ניטרול' לפעילות משמעותית
בתפקיד, יש מקום לסיק את עובד הציבור ממצב
בהגנתו הציבורית, הנה כי כן, התוצאה המתבקשת
מהמצאות במצב של ניגוד עניינים צריכה

חוקיות חברותם של משיבים 5-7 במועצה

12. מן הכלל אל הפרט. מבין המשיבים 5-7 רק המשיב החמישי השיב
התבוננותו לתוך המעגל וזוהי בעיניו שיש להם מעגל במעגל של ניגוד עניינים.
אינו יוצא צורך לדון ולפרט בשאלה אם משיב זה נמצא במצב של ניגוד
עניינים או לא. במידה שכן לא יתכן שיש להם מעגל במעגל של ניגוד עניינים.
העדים ואז התוצאה המתבקשת בנסיבות המהרה, דהיינו את ביטולן של החלטות
העדה.

המשיבים השישי והשביעי לא השיבו בתשובה משלהם לגבי טענות העותרת
בכפיהם, והתמקדו בהצטרפות לטענות הכלליות של המשיבים האחרים. הם לא
עמדו על דבר אחד והלכו אחר המעגל. הם רוצים להראות כי הם לא
מייבשים את התקופה החדשה בנסיבותיהם. על פי זהם בחברים במינהל

13. ימים בודדים אינם ניתנים להערכה כי אין להם משמעות משפטית.
העדה לא תוכל להוכיח כי יש להם מעגל במעגל של ניגוד עניינים. הם לא
שליטים. במסגרת חברותם במועצה נדרשו ועתידים המשיבים להדרש לכך נרחב
שם החלטות אשר בהן לא ימצאו במצב של ניגוד עניינים. נזכיר בעניין זה,
שבמסגרת התפקידים של המועצה, בקבוע בסעיף 3 לחוק המינהל, נכללים אישור
תקציבו של המינהל, תכנית המינהל, תכנית המינהל, תכנית המינהל, תכנית המינהל,
אלה קיים כר נרחב של פעילות אשר אינה עומדת בהכרח בניגוד עניינים
להיותם של השניים פועלים בתנועות התמיכה החדשה - התנועה הקיבוצית
החדשה. הם לא יוכלו להוכיח כי יש להם מעגל במעגל של ניגוד עניינים.
בדיונים כאותם עניינים אשר לא יביאום לניגוד עניינים בהחשב בהיותם
חלק מתנועת התמיכה החדשה והתמיכה החדשה ומייצגיה בעניינים רבים. יוזכר
עוד, שקרקעות המדינה כוללות גם אדמות שאינן חקלאיות. מכל מקום, כל עוד
נעדי התנועה אלה, הנכונות עם המינהל החקלאי, מהווים מיעוט במינהל
וקיים כר נרחב לפעילותם במועצה בו לא ימצאו במצב של ניגוד עניינים.

הרשש של ניגוד עניינים העולה מעצם חברותם כמועצה אינו כזה המצדיק את פיקולם מלחמות הברית כמועצה.

כמצב דברים זה, אין הצדקה שתנקט הסנקציה של איסור חברות כמועצה על המשיבים השישי והשביעי, די בסנקציה שיהיה עליהם להמנע מלהשתתף בהצבעות ובהצבעה בעת שהמועצה החדש לדון בנושאים בהם עלולים המשיבים השישי והשביעי להמצא בניגוד עניינים. עובדה היא גם, כפי שהדגיש בא כוח המשיבים 4-1, עורך דין מלגסון, שמשטר הברית כמועצה ביום קבלת החלטת 866, אשר נשאו המקודים במגזר החקלאי - כולל משו - 3-7 - לא עלה על המגזר. לא הולך כלל. לא היה הכנסת דברים לתוכן. זאת ועוד, לא היה לחוק המינהל אשר צוטט לעיל.

גם כיום אין גם עילה בזה. לא עם העניין אשר מצייר את ביטול ההחלטות של שנות, אשר הביעו שבקשות עיכויים שיניים, לרבות כמועצות ציבוריות למיניהן, ויטלו חלק נציגים של מוגזרים שיניים, אשר יש להם עניין בעניינותן של אלהן מועצות ציבוריות. אולם אין על החקיקה מעמד זה בעניינה, בין היתר, בחקיקה אשר כוננה מועצות הקשורות בגידול או שיווק מוצרים חקלאיים. בחקיקה זו הוטל על הרשויות הממונים על ביצוע החוק למנות כמועצה הנמנית על מועצות אלה נציגים של מגדלים או חקלאיים, אשר יש להם עניין במעלות המועצה. רואה את העניין - החוק מועצת הפירות (ייצור ושיווק), חש"ג-1973; סעיף 9 לחוק המועצה לענף הלול (ייצור ושיווק), חש"ג-1963; סעיף 7 לחוק הרשות לפיקוח חקלאי, חש"ג-1958 - ואלה דוגמאות בלבד). בגישה דומה נקט המחוקק גם בנושאים אחרים (סעיף 4א' לחוק המועצה להשכלה גבוהה, חש"ג-1958; סעיף 9 לחוק הרשות לפיתוח הנגילה, חש"ג-1993 - וגם אלה דוגמאות בלבד).

כפי שמציגות שפניו וליסטתהו? במאמרו הנ"ל, המחברים למועצות ציבוריות כאלה מחמנים כחפידים בזכות המומחיות והניסיון שהם תוך כדי עיסוקיהם, וכשירותם נובעת דווקא מהעיסוק שלהם מחוץ לשירות הציבורי.

בהשתתפותם בקבלת החלטות 656 ו-657 נמצאו החשודים השישי והשביעי כמצב

של ניגוד עניינים

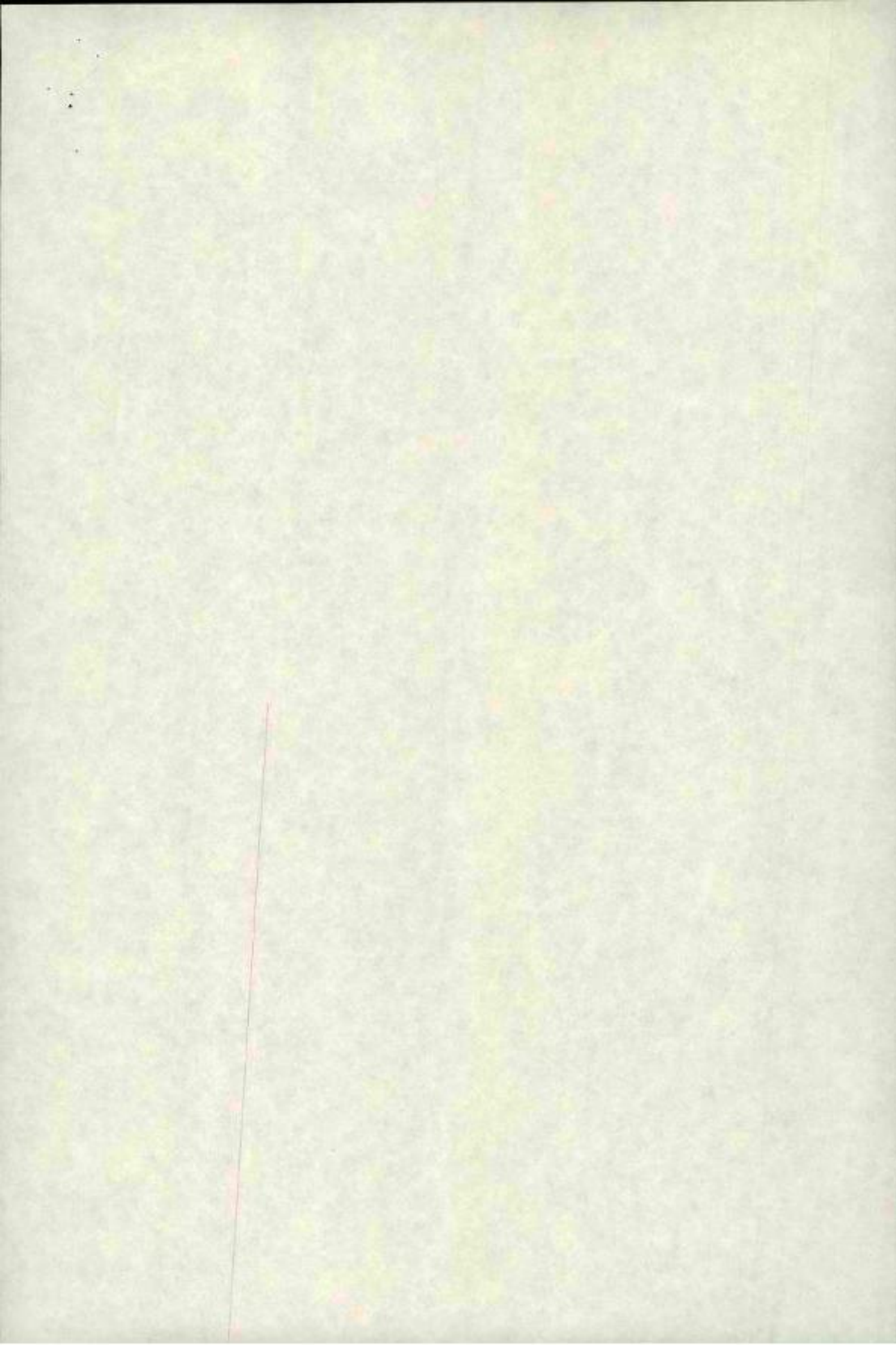
15. אך מהעובדה שנציגי מגזר מסויים, אשר יש לו עניין בפעילותה של מועצה ציבורית, מתגלים כחברים במועצה ומשתתפים בפעילותה לא נגזר שבמסגרת פעילותה באותה מועצה יוכלו להמצא במצב של ניגוד עניינים, אשר אסור עליו שכתן כגוף ציבורי להצב בו.

למקרים אשר יתרחשו בהמשך הדיון הוא ידועות הדבר כי הציבור לא חפץ, אך על נושא המשרה יהיה להסגיר מרשתתמות בקבלת החלטות שיש לו בהן, או בביצוען, עניין.

16. השאלה באילו עניינים יוכל אדם ליטול חלק במסגרת פעילותו כגוף הציבורי ובאילו מקרים יהיה עליו להסגיר מכך בשל חשש לניגוד עניינים, אינה סתם הגבוה לא תמיד ברורה. אולם על כך השוכס ב"ד בב"צ 2/2002/90 הנ"ל:

"ישאל השואל: היכן יוצב הגבול, ומתי תפסק אותה 'שרשרת' של ניגוד עניינים? תשובתי לכך היא פשוטה: השרשרת תפסק באותה הנקודה, שםנה ואילך שוב לא יעלה החשש האובייקטיבי לניגוד עניינים. המבחן אינו סבתי עובדתי, אלא נורמטיבי. הכללים בדבר איסור על ניגוד עניינים משקפים השקפה חברתית - אתית באשר להתנהגות הראויה של אדם הפועל למען זולתו. הם נגזרים, בכל הנוגע לעובדי ציבור מרצונה של החברה לשמור על אמון הציבור ברשויות השלטון. בהצבתו של הגבול יש להתחשב כמובן בנסיבות של כל עניין ועניין" (שם, בעמוד 273).

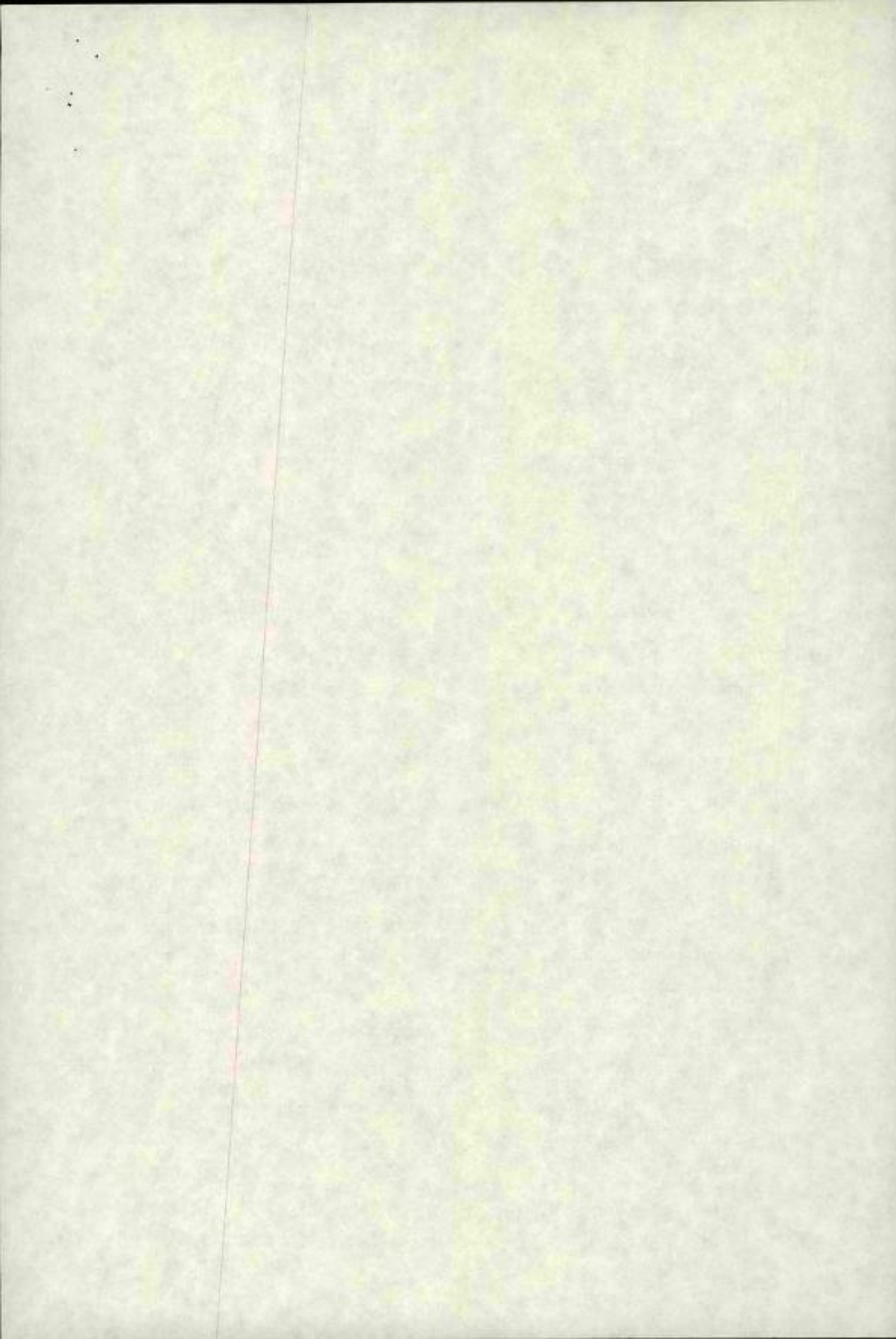
על כיוונתי לתחום קווי מנף על פיהם ייקבע כתי יהיו נציגי המיגור ההקלאי רשאים ליטול חלק בהחלטות המועצה ומתי לאו. הנימוקים בד



הם שניים. ראשית, מכלול ומיגיון הנושאים אשר המועצה נדרשת או עשויה להדרש לעסוק ולהחליט בהם לא הובא בפנינו. במצב זה, קביעת הגבול שיהיה בה להנחות, מעשית, את המועצה וחבריה בכל נושא שהם יידרשו לדון בו, קשה היא, אם לא בלתי אפשרית. מאותו טעם, כשהוסף בהוק המתקן סעיף 14', הקובע איסור לחשתתף בדיון ובהצבעה של חבר כמועצה במקרים של ניגוד עניינים, הוא נוסח באופן כללי, ויישומו יהיה בכל מקרה על פי נסיבותיו. שנית, כדי להכריע בענייננו, אין צורך שנקבע קווי גבול מדויקים. המקרה שבפנינו הינו בעיני "מקרה קל", במובן זה שמצב ניגוד העניינים בו היו נתונים המשיבים השישי והשביעי הוא גלוי וברור, וחובה היתה עליהם להמנע מליטול חלק בדיון ובהצבעה בעת קבלת החלטות 666 ו-667. להלן אפרט את העובדות והשיקולים אשר הביאוני למסקנה זו.

17. א. השאלה בה נדרשה מיעצת המינהל להחליט היתה בעניין גובה הפיצוי בו יזכו חוכרי קרקעות המדינה, כשישונה יעוד הקרקע מקרקע הקלאית לקרקע שיעודה בניה, והקרקע תוחזר למינהל. בפני המועצה עמדו המלצות ועדת פוגל וכן החלטת הממשלה מיום 14.8.94 בדבר המלצה למועצה, החלטה שהתבססה על דו"ח ועדת פוגל בחקוננים מסויימים. ההמלצה כללה הוראות בדבר גובה הפיצוי. בין היתר נקבע בה, שלחוכרים על פי חוזה הכירה בתנאי נחלה ינתן יתרון בשיעור הפיצוי שיקבלו. נקבעה בה גם המלצה בדבר אופן החישוב של מספר הנחלות בישוב שיתופי, הכולל מושבים וקיבוצים, שיש עמו, כעיקרם של דברים, יתרון לחברים בישוכים אלה על פני אחרים. אכן, טענתם העיקרית של העותרים בעתירות שבפנינו היא, שההמלצה וההחלטה שהתקבלה בעקבותיה מעדיפים את הסקטור החקלאי השיתופי על פני הסקטור החקלאי הפרטי. לפיכך, בין יתר השאלות השנויות במחלוקת בין הצדדים בעתירות אלה שאלה מרכזית היא אם החלטה 666 נגועה בהפליה, או שמא יש בה הבחנה מותרת של מי אשר קיבלו חוזה חכירה בתנאי נחלה, כהנדרתה בהחלטה.

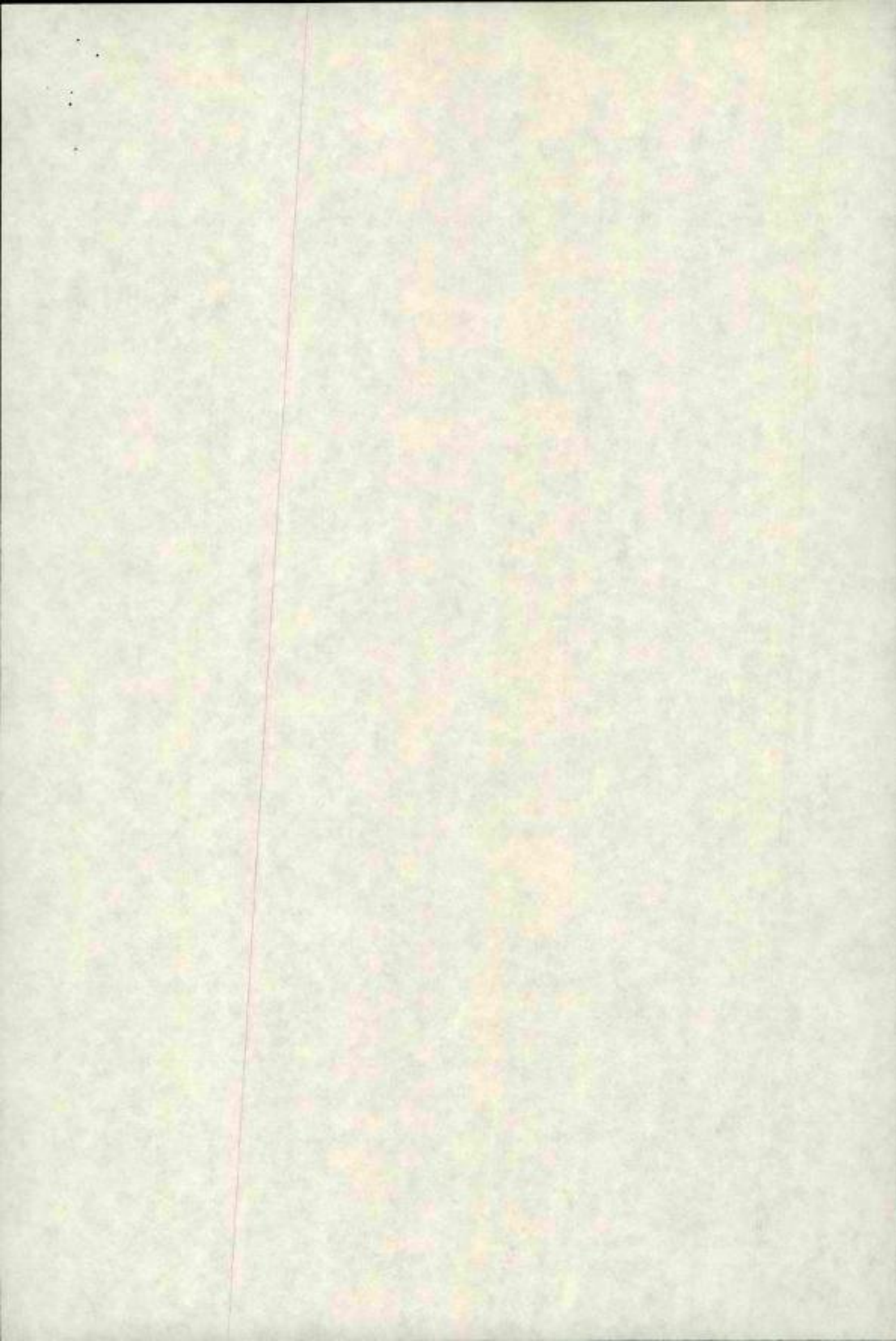
אין צורך שנכריע עתה במחלוקת זו. לא שמענו טיעון מלא בעניין זה,



ובשלב זה של הדיון עלינו להחליט רק בשאלה אם השתתפותם של המשיבים 5-7 בקבלת ההחלטות היתה כדין. אך ברור שלחברי קיבוצים ומושבים ונציגיהם, כמו המשיבים השישי והשביעי, היה עניין שההחלטה תיתן להם יתרון ותגדיל את הפיצוי שיקבל כל אחד מהמיגזרים החקלאיים אשר הוא נמנה עליהם, בו הוא פועל, ואותו הוא מייצג.

ב. עניינה של המועצה היה שהפיצוי יהיה קטן ככל האפשר. המדובר, כעולה מתצהיר המשיבים 1-4, במחן פיצוי מעבר למגיע על פי התנאים החוזיים שבין המינהל לחוכרי קרקעות המדינה אשר ייעודן חקלאי. לפי חוזה החכירה במקרה של שינוי הייעוד מיעוד חקלאי, מגיע לחוכרים פיצוי על השקעותיהם כמותנה בחוזה החכירה. אין מגיע להם פיצוי מחושב לפי שוויה של הקרקע כתוצאה משינוי הייעוד. על פי נוסח מרבית חוזי החכירה, עם שינוי הייעוד על החוכרים להחזיר את הקרקע למינהל. אכן, על מנת שהקרקע תוחזר למינהל וניתן יהיה לנצלה בהקדם לבניה, מוכן היה המינהל ליתן פיצוי מעבר למגיע לחוכרים על פי החוזים עמם, ובלבד שתסכנה התדינויות. אך ברי, שאינטרס מובהק של המינהל היה שישולם פיצוי בשיעור הנמוך ביותר האפשרי, כדי להשיג את המטרה בה היה מעוניין. אינטרס החוכרים, כולל התנועות ההתישבותיות עליהן נמנים המשיבים השישי והשביעי, היה כמובן שונה: עניינם היה בהגדלת הפיצוי שיקבלו ככל האפשר.

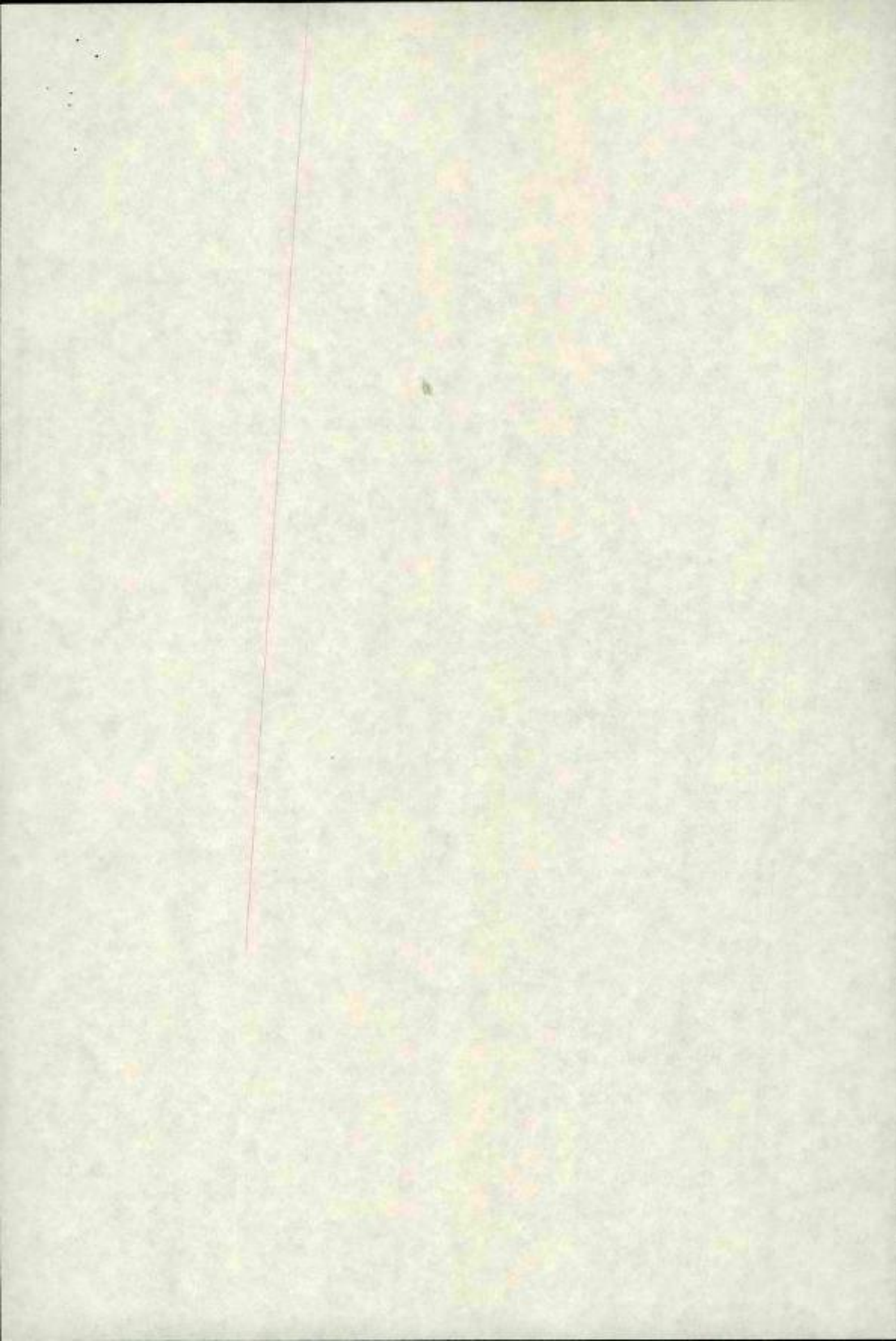
אין המדובר בענייננו במקרה בו נציגי מגזר פלוני מבקשים, במסגרת מועצה ציבורית בה הם חברים, לחלק משאבים בין מגזרים שונים כך שהמגזר שלהם לא יקופח, כשלמועצה הציבורית אין אינטרס משל עצמה, פרט לכך שחלוקת המשאבים המצומצמים העומדים לרשותה יתולקו בדרך הולמת צודקת וראויה. במקרה כזה, כמו במקרים אחרים בהם ניתן בגוף ציבורי ייצוג למגזרים שונים אשר יש להם עניין בפעולתו, אין ניגוד אינטרסים בין טובת הגוף הציבורי לבין טובתם של החברים בו, המיצגים אינטרסים של מגזרים שונים. שהרי הכוונה במחן ייצוג לנציגי המגזרים השונים מיועד למתן



ביטוי, במסגרת פעילות הגוף הציבורי, לדברם ולאינטרס של אותם מגזרים, כך שהחלטות הגוף הציבורי יתנו ביטוי למיגוון הדעות והאינטרסים של המגזרים השונים, ובמקרה מחלוקת - למכנה המשותף של הדעות והאינטרסים, או לפשרה ביניהם. במקרה כזה, אין לומר שקיים אינטרס מוקדם של הגוף הציבורי שהחברים בו - המיצגים אינטרסים של מגזרים שונים - פועלים נגדו. האינטרס של אותו גוף ציבורי הוא, כאמור, שהחלטותיו יתנו ביטוי למיגוון הדעות והאינטרסים של המגזרים השונים המיוצגים בו. גם אין לומר על החברים בו שהם נמצאים במצב של ניגוד עניינים אסור. מטרת הכללתם בגוף הציבורי היא, שיתנו ביטוי למגזר אותו הם מייצגים, דבר אשר ישרת, בסופו של דבר, את מטרתו של אותו גוף ציבורי להחליט ולפעול לאחר שדברם של המגזרים המעוניינים בפעילותו הוכא בפניו.

לא כן בענייננו. בענייננו עוסקים אנו בהתנגשות הזיתית של אינטרסים, התנגשות אינטרסים ברורה ובוטה בה נמצא כל אחד מהמשיבים השישי והשביעי: כחבר המועצה היה עליו להחליט בדבר שיעור הפיצוי המינימלי הראוי אשר יבטיח את המטרה של בניה בהקדם על קרקעות בעלות יעוד חקלאי (לאחר שייעודן ישונה). זה היה האינטרס של המועצה בהחלטה 666, אשר בדיון ובהצבעה הנוגעים לה השתתף כל אחד מהמשיבים השישי והשביעי. לעומת זאת, כחבר תנועה התיישבותית, וכנציגה, היה לכל אחד מהם אינטרס נוגד, דהיינו אינטרס הגדלתו של הפיצוי ככל האפשר.

ג. המשיבים השישי והשביעי נטלו חלק פעיל במגעים ובנסיונות השכנוע מטעם הגופים אותם הם מייצגים קודם שהתקבלה החלטה 666. כך עשה המשיב השישי בשם הקיבוצים וכך עשה המשיב השביעי בשם המושבים. שני אלה פעלו כנציגיהם של חוכרים רבים - כני תנועותיהם ההתיישבותיות - אשר היו מעוניינים בהגדלת הפיצוי שיקבלו החוכרים, ובפרט הישובים החקלאיים השיתופיים הנמנים על תנועותיהם. במסגרת עמדתם זו, אשר התנגשה תזיתית באינטרס של המינהל, הם היו פעילים ואף נשאו דברים כפומבי.



המשיב השישי מכהן כמזכיר התנועה הקיבוצית המאוחדת (להלן: התק"מ), אשר הינו ארגון ארצי של מרבית הקיבוצים בארץ - למעלה ממאה ושבעים קיבוצים אשר ממוקמים על קרקעות המדינה. הוא היה בין נושאי דגל המאבק להגדלת הפיצוי על פי החלטה 666. כמסגרת זו תקף את ועדת פוגל ואת גובה הפיצוי הצפוי על פי החלטתה. בין היתר, תקף את ההחלטה הצפויה ואת הכוונה ליטול את הקרקע מתוכרים, במקרה שינוי יעודה, כחסתמך על חוזי החכירה.

במסגרת ראיון לעיתון גלובס, אשר פורסם ב-6.7.94, הסביר את עמדתו בעניין זה. את ועדת פוגל, אשר הציעה פיצוי מעבר לפיצוי המגיע על פי הדין אך בגובה אשר לא נראה לו גבוה דיו, הגדיר כפי שעניינה היה "איך לעשוק את זכויות החקלאים". הוא אף הכהיר שרשלטותיה יביאו להעלאת מחיר הדיור, וזאת כי:

"אנחנו לא נשחרר קרקע. לא תהיה קרקע לבנייה".

במילים אחרות, כשם חוברי קרקעות המדינה הוא מבחיר למינהל, ולכל יתר המעוניינים, שאלה שאותם הוא מייצג לא יפעלו על פי החוק להחזרת הקרקע למינהל. נרמז לו שיש בכך אולי עבירה פלילית, ועל כך הוא משיב:

"לא לפי החוק. אם רוצים לשחרר קרקע והמושב או הקיבוץ מתנגדים, אפשר ללכת לבית המשפט. אז יקה להם שש שבע שנים, ונראה מה בית המשפט יחליט. אני לא מכיר חקדים אחד שבו בית המשפט החליט נגד מתיישב שישב חמישים, שמונים או מאה שנה על אדמה ועבד אותה וטיפח אותה. אני מודיע חד משמעית, שום פקיד זב חוטם לא יקבע אם הקרקע הזו שלנו או לא".

על דבריו אלה הוא נשאל:

"ואם הוא ייכנס עם ניירות כחוק?"

ותשובתו מוכנה עימו:

"אז אנחנו נגרור אותם משם, ואני אומר את זה בשם כולם. דבר אחד טוב יצא מכל זה: כולנו, כל התנועות וכל הזרמים מאוחדים בהתנגדות נחרצת נגד הטיפשות הזאת של ועדת פוגל".

עוד הוא דורש, כשהכוונה בעליל לדרך בה יפעל המינהל:

"שיפסיקו לפגוע בזכויות שלנו, ולא ישנו כלום".

וכשהוא נשאל על אפשרות פשרה, תשובתו היא:

"שום פשרה, שום פשרה לא תהיה".

וכשהוא מתבקש לסכם את הויכוח הציבורי בנושא, הוא אומר:

"אין כאן שום ויכוח. יש הודעה אחת וחד משמעית: שום חקלאי בר דעת לא ישתרר קרקע, לא יפרד לעולמים מהקרקע, שהיא הנכס היחיד שנשאר לו, תמורת נזיד עדשים. והפקידים מהר מאוד יווכחו בזה, מהר מאוד מאוד".

הדברים שמשמיע המשיב השישי מתאפיינים בכמה עניינים. ראשית, הוא מייצג באופן מובהק את האינטרס של הוכרי הקרקע. הוא מבהיר ואף מכריז, שיינקטו על ידם, כולל אלה שהוא נציגם, כל הפעולות כדי למנוע את החזרת הקרקע למינהל, והוא גם מאיים בהתדיינות ארוכה, אפילו תהיה עילה חוקית למינהל לביטול חוזה התכירה, ולדרוש את החזרת הקרקע לחזקתו. הוא לועג לאותם פקידים ("זכי חוטם") אשר נדמה להם שיזכו לקבל את הקרקע מחוכריה, ואף נוקט לשון מעליבה ומבזה כלפי אלה החושבים שיצליחו לקבל קרקעות מחקלאים בתנאים שהאחרונים לא יסכימו להם. הוא נוקט באותו ראיון בלשון

בוטה ומעליבה אף כלפי שר האוצר, לשון אשר מפאת סגנונה לא ראינו לצטטה. הוא מאיים בהתארגנות כללית נגד החלטות המועצה, אם אלה תתקבלנה בניגוד לדעתם של מי שאותם הוא מייצג. באחת, הוא מציג את עצמו כמי שהאינטרס העיקרי האמיתי שיש לו הוא להיטיב עם חוכרי קרקעות מהמינהל, ובעיקר קיבוצים אשר אותם הוא מייצג, על מנת שיקבלו את הפיצוי המירבי האפשרי. קשה להלום מקרה מובהק יותר של ניגוד עניינים כאשר מחוץ לחדר הישיבות של המועצה - בפניות לציבור בדרכי תקשורת - מודיע חבר מועצה שהוא יפעל להגדלת הפיצוי לחוכרי אדמות חקלאיות בכלל, ולתנועות ההתיישבות השיתופית אליהן הוא משתייך בפרט, וכי ילחם בהחלטות המועצה אשר תתקבלנה בניגוד לדעתו, ולמחרת היום ישחף בדיונים ובהצבעות של המועצה כשתבוא להחליט על גובה הפיצוי, כאשר האינטרס שלה הוא לשלם את הפיצוי הנמוך ביותר האפשרי בנסיבות.

המשיב השביעי הינו מזכיר תנועת המושבים, המייצגת כמאתים ועשרים מושבים ברחבי הארץ. גם הוא, כמוהו כמשיב השישי, נטל חלק בפעולות לקראת קבלת החלטה 666, כשעיקר מעייניו הוא דאגה להטבת תנאי חוכרי הקרקעות, עם שינוי יעוד הקרקע שבהחזקתם; ובעיקר דאגה למושבים, אשר הוא ראה עצמו כמייצגם.

גם הוא רואיין לעיתון גלובס, ובראיון עמו שפורסם ביום 10.10.94 מתגלה עמדתו בעניין זה. בראיון זה הוא מתייחס, בין היתר, להחלטה 441 ומידה הפגיעה שבה בחברי מושבים, ואף מבהיר שכישיבת המועצה הבאה יעלה הצעות לתקן עוול שנגרם לחברי מושבים בהחלטה זו. כשהוא נשאל אם הצעותיו תתקבלנה כמועצה אם לאו, הוא מבהיר:

"כחבר מועצת המינהל אני סבור שהמועצה תפסיק להיות חוחמת גומי להצעות היושב ראש שלה, שהוא שר השיכון. מספר נציגי תנועות ההתיישבות גדל, ואני מקווה שנוכל להעביר החלטות שהן לטובת ההתיישבות והחקלאות".

בדבריו אלה מגלה המשיב השביעי את האינטרס האמיתי אותו ככוונתו לייצג בהיותו חבר המועצה. הוא, ביחד עם נציגי ההתישבות החקלאית האחרים, יתלכדו וישתדלו להעביר החלטות אשר יהיה בהן לשפר את עמדת החקלאים - כולל הוא עצמו - הנמנים על ההתישבות העובדת. הוא, כחבר המועצה, ביחד עם חברי מועצה אחרים הנמנים על ההתישבות העובדת, יפעלו וינצלו את חברותם במועצה כדי לדאוג למגזר החקלאי אליו הם משתייכים. ממילא, לא אינטרס המינהל יהיה לנגד עיניו אלא אינטרס אחר הנוגד את אינטרס המינהל.

כל אחד מהשניים - המשיב השישי והמשיב השביעי - מהווה מזכיר של תנועה, אשר מאות היישובים הנמנים על תנועתו נמצאים על קרקע של המדינה אשר ייעודה חקלאי. במסגרת תפקידם זה עליהם לעמוד על זכויות היישובים הנמנים על תנועתם על מנת שיקבלו את מירב הפיצויים האפשריים במקרה של שינוי יעוד ונטילת קרקעות אשר מוחכרות להם על ידי המינהל. במצב זה, כשמוטל עליהם, ביחד עם אחרים, לדון ולהחליט החלטות בדבר אופן ושיעור הפיצוי לחוכרי קרקעות של המדינה במסגרת תפקידם כחברי מועצה הם נמצאים במצב גלוי וברור של ניגוד עניינים.

ד. על פי ההלכה כמבואר לעיל, כדי שיהיו המשיבים השישי והשביעי מנועים מלהשתתף בדיון ובקבלת החלטות של המועצה, די הוא שהם עלולים להמצא במצב של ניגוד עניינים. אין צורך להוכיח שכפועל יוכה שנמצאו במצב כזה, ופעלו כשהם נמצאים במצב של ניגוד עניינים. אך בענייננו הוכח שגם כפועל נמצאו במצב כזה. הם היו בין מנהלי המאבק למען הטבת התנאים לחוכרי קרקעות המדינה במקרה של הפקעת הקרקעות מידיהם, ובעיקר של קיבוצים ומושבים. הם הציגו עצמם כדואגים לאינטרסים של אלה ופעלו למענם, ואף הבהירו שכמסגרת פעילותם כחברי מועצה ידאגו לאינטרס האמור, וכך, יש להניח, גם עשו. וזאת, על אף שברור שאינטרס המינהל הוא שהפיצוי שישולם יקטן ככל האפשר. ברור, על כן, שלא רק חשש של ניגוד עניינים

החקיים לגביהם, אלא הוכח שבפועל פעלו במצב של ניגוד עניינים. ויותר מכך. הוברר שבעת שנמצאו במצב של ניגוד עניינים, הם העדיפו את טובתם של חוכרי קרקעות, שבטובתם רצו, על פני האינטרס שבו מעוניינת המועצה. ובמילים פשוטות וברורות: הם ניצלו את חברותם במועצה על מנת לפעול כדי להיטיב עם אלה אשר היו במחלוקת ובמאבק עם המינהל, ובעיקר עם המיגזר ההתיישבותי עמו הם נמנו. המצב בו פעלו המשיב השישי והשביעי כחברי המועצה, הינו מקרה מובהק של מצב פסול של ניגוד עניינים בו נמצא שליח ציבור. בישיבת כחברי מועצה לדון בהחלטה 666 לא טובת הגוף הציבורי, המועצה, שעל חבריו נמנו הוא שהיה עיקר בעיניהם, אלא דווקא אינטרס של אחרים, אינטרס הסותר את אינטרס הגוף הציבורי, הוא שהכתיב את מהלכיהם.

ה. האינטרס למענו פעלו המשיבים השישי והשביעי היה לא רק האינטרס של אותו גוף שהם פועלים בו ומיצגים אותו - התק"מ או תנועת המושבים - ולא רק האינטרס של כל אחד מהישובים הנמנים על כל אחת מתנועות אלה. אף כי הדבר לא הודגש בעתירה, כרי שהם ייצגו גם אינטרס אישי של כל אחד מהם, בהיותם האחד חבר קיבוץ (גליל ים) והשני חבר מושב (אבן מנחם).

ביתס למשיב השישי, כל החלטה שיש עמה הטבה לקיבוצו, כמוה כהטבה לו עצמו. על אופיו המיוחד של הקיבוץ, בו חיים חבריו כמשפחה גדולה החיה חיים משותפים על בסיס של שוויון ועזרה הדדית אשר כל קנייניה משותפים לכל חבריה, עמד בית משפט זה, מפי השופט ברנזון בע"א 209/65 הסנה חברה ישראלית לביטוח בע"מ נ' רייף (פ"ד כ(2) 393, 400 מול האות ג'). וכשנדונה שאלה של ניגוד עניינים בו עלול להמצא חבר קיבוץ המשמש בוועדה לתיכנון ובניה, נקבע לאחרונה מפורשות, שעליו להמנע מלדון בנושא שיש בו טובת הנאה בעלת ערך כלכלי לקיבוצו, בשל ניגוד העניינים בו הוא עלול להמצא בעת דיון והחלטה באותו נושא (בג"צ 3132/92 מושלב נ' הועדה המקומית לתיכנון ולבניה מחוז הצפון, פ"ד מז(3) 741, 746-747).

כך גם בענייננו בכל הנוגע למשיב השישי אשר הינו חבר קיבוץ. נושא גובה הפיצוי לחוכרי קרקעות בולל גם את פיצויו של קיבוצו של המשיב השישי, נושא אשר יש לו בו עניין אישי, וגם מטעם זה היה עליו להמנע מליטול חלק בדיון ובהחלטה בנושא זה.

הוא הדבר לגבי המשיב השביעי, אשר החלטה 666 יש בה להשפיע על זכויות מושבו ביחס לקרקעות המוכרות לו, ומכאן על זכויותיו באופן אישי.

1. בעת קבלת החלטה 666 החוק המתקן טרם התקבל, ואין לו תחולה במסגרת בחינת חוקיות ההחלטה. אך לא יהיה זה מיותר להזכיר, שעל אף שהחוק המתקן קבע מפורשות (בסעיף 4א(א)(3) אשר צוטט לעיל) את האפשרות שחלק מחברי המועצה יוכלו להיות בעלי תפקידים במיגזר החקלאי - ועל כן אין מניעה שהמשיבים השישי והשביעי ימנו על חברי המועצה - נקבעה בו מגבלה לגבי השתתפותם של אלה בהחלטות שיש להם בהן עניין. סעיף 14' שהוסף בחוק המתקן קובע:

"מכלי לגרוע מהוראות סעיף 14' חבר מועצה המשתתף בישיבת המועצה אשר דנה בנושא שיש או שעלול להיות לו או לתאגיד שהוא בעל עניין בו במישרין או בעקיפין עניין אישי בו, יודיע על כך למועצה לפני תחילת הדיון ולא ישתתף בדיון ובהצבעה באותו נושא".

לו סעיף זה היה בתוקפו בעת ההחלטה, היה בו למנוע ממושיבים השישי והשביעי ליטול חלק בדיון ובהצבעה בהחלטה 666. כל אחד מהם ייצג גוף בו מאוגדים מאות ישובים אשר יש להם עניין בהחלטה. וכל אחד מהם נמנה על אחד מהישובים אשר עלולים להיות מושפעים מההחלטה. המשיב השישי הינו חבר קיבוץ והמשיב השביעי הינו חבר מושב. להחלטה 666 יש, על כן, כמבואר לעיל, השפעה ישירה, ובודאי עקיפה, על זכויותיו של כל אחד מהם באופן אישי.

התוצאה

18. סיכומם של דברים הוא, שהמשיבים השישי והשביעי מנועים היו מליטול חלק בדיונים ובהצבעה הנוגעים להחלטות 666 ו-667, וכפי שהסכים, בצדק, בא כוח המשיבים 1-4, אם משיבים אלה היו מנועים מליטול חלק בדיונים ובהצבעה הנוגעים להחלטות אלה, בשל קיום חשש ממשי לניגוד עניינים, דינן של החלטות אלה להבטל. יש, על כן, לבטל החלטות אלה, ובמובן זה נעשה הצו על תנאי שהוצא בבג"צ 5737/94 להחלטי. כן מחייבים אנו את המשיבים 1-4 לשאת בהוצאות העותרים בבג"צ 5737/94 בסכום של 7,500 ש"ח להיום.

19. עם כיטול החלטות 666 ו-667, נוצר מצב על פיו החלטה 611 והחלטות אחרות אשר כוטלו עם קבלת החלטה 666 הן בעלות תוקף. מצב זה שונה בעליל מזה שהמועצה מעוניינת בו. לא הובאו בפנינו מכלול העובדות והשיקולים הנוגעים לתשפעת כיטול החלטות 666 ו-667 על כל הנוגעים בדבר, לרבות מי שהגיעו להסדר עם המינהל על פי החלטות אלה, אם יש כאלה, או על פי החלטות שקדמו להן. במצב דברים זה, לא נעסוק במתן הנחיות או עצות כיצד על המועצה לפעול כמצב שנוצר עקב כיטול החלטות 666 ו-667. חזקה על

~~המועצה שתפעל בהתאם להקדים כדי לקבוע עמדה מפורשת בתחומים, בכל העניינים~~

~~והשיקולים הנזעמים לעניין. כשהפעם משתתפים בדיונים ובהצבעה על קבלת~~

~~החלטות דק. הרשאים להשתתף בהם~~

20. על פי המוסכם על באי כוח העותרים בעתירות בבג"צ 5575/94, 6024/94, 187/95 ו-594/95 דין עתירותיהם יהיה להסתייג אם נגיע למסקנה שדין החלטות 666 ו-667 להבטל. מבלי להתייחס לטענות המועלות בעתירות.

בא כוח העותרים בבג"צ 193/85 הסכים אף הוא לכך, פרט לעניין אחד המועלה בעתירה. העניין הנוסף המיוחד לעתירה זו הוא, שמתבקש בה לחייב את המינהל לתת עם העותרים על חוזי שכירות של קרקעות הנזכרות בעתירה

למטרות עיבוד חקלאי בתנאים הנזכרים בעתירה. בעניין זה הוא מסתמך על עובדות ונימוקים המצדיקים, לטענת העותרים, חיוב המינהל כאמור.

נראה לנו, שהערכאה המתאימה לדון בעניין זה הוא בית המשפט האזרחי המוסמך, אשר יוכל לבחון את טענותיהם העובדתיות של העותרים ולהחליט על פיהן אם יש ממש בטענות העותרים. בשל קיום ערכאה אשר בסמכותה להושיט סעד זה לעותרים, אם הם זכאים לו, אין הצדקה שנזדקק לחלק זה של העתירה.

על סמך אלה, דין כל העתירות האחרות, לבד מהעתירה בתיק 5737/94, להמחק, מבלי להתייחס לגופן. אין צו להוצאות בעתירות אלה.



ש ו פ ט



השופט ג' בד:

אני מסכים.



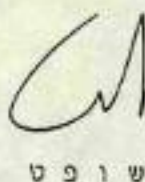
השופט י' קדמי:

אני מסכים.

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ת' אור.

ניתן היום, כב' כסיון תשנ"ה (20.6.95).


שופט


שופט


שופט

העתק מתאים למקור
שמריהו כהן - מזכיר ראשי
עב/573794/10

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כ' בסיוון התשנ"ה
18 ביוני 1995

תיק -

21-55-135
20245

הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

אל: מר אגון לביא
מנהל המינהל לתכנון והנדסה

הנדון: תיקון טופס של מפרט בנושא צנרת גז

בעקבות פניות למשרדנו בנושא צנרת הגז, התבקשנו לתקן את המפרט הטכני כך, שיבהיר כי התשלום בגין צנרת הגז כלול במחיר הדירה.

הצעתנו לתיקון פסקה 4.7 בטופס המפרט, אשר גובשה בעצה אחת עם מר נתן חילו, המדען הראשי, הינה:

"4.7 הכנה לאספקת גז:

סידור מרכזי/דירתי - באמצעות מיכל דירתי/ביתי/שכונתי (צובר).
צנרת גז, על אביזריה, ממקור הגז עד למטבח הדירה.

צנרת אספקת הגז, על אביזריה, כלולה במחיר הרכישה.

ציוד בבעלותה של חברת הגז כגון: בלונים, מונים, שסתומים ליד מקור הגז וכו', אינם כלולים במחיר הרכישה".

אודה להתייחסותכם.

ב ב ר כ ה,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: מר איתן כבל, עוזר השר
מר נתן חילו, המדען הראשי

2500/ח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - יז' בסיוון התשנ"ה
15 ביוני 1995

תיק -

בפקס - 04-673598

אל: מר דוד בוצר
מנהל מינהל הגז
ת.ד. 33541 - חיפה

הנדון: גביית תשלום בגין צנרת גז
סימוכין: מכתב מר א. שלגי, מנכ"ל משרד האנרגיה
והתשתית אל מר ע. רוזין, מנכ"ל משרד
הבינוי והשיכון, מיום 11.5.95.

המכתב שבסימוכין הועבר לטפולנו ולפיכך הריני פונה אליכם כדלקמן:
משרדנו קיים דיונים בנושא שבנדון, והגיע למסקנה שאכן יש מקום
להבהיר את האמור בסעיף 4.7 במפרט הטכני, לענין צנרת הגז.
הנוסח המוצע על ידינו לסעיף 4.7 למפרט הטכני הינו:

"4.7 הכנה לאספקת גז:

סידור מרכזי/דירתי - באמצעות מיכל דירתי/ביתי/שכונתי (צובר).
צנרת גז על אביזריה ממקור הגז עד למטבח הדירה.
צנרת אספקת הגז, על אביזריה, כלולה במחיר הרכישה.
ציוד בבעלותה של חברת הגז כגון בלונים, מונים, שסתומים ליד
מקור הגז וכו', אינם כלולים במחיר הרכישה".

נשמח לשמוע התייחסותכם להצעתנו זו.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

יחד עם זאת, אנו סבורים שלא יהיה די בתיקון המוצע כדי לפתור את הבעיה המפורטת בסעיף 3 למכתב שבסימוכין.

אפרט: כאשר, כאמור בסעיף 3 הנ"ל, הקבלן לא קובע אם הצנרת כלולה במחיר הדירה - ממילא, חובתו תהא לספק לרוכש מה "שמקובל בהתאם לנסיבות הענין" ועליו מוטל עול ההוכחה, [חוק המכר(דירות) תשל"ג - 1973].

סביר להניח, בהתאם למספר פס"ד שכבר ניתנו, כי עמדת בימ"ש תהא כי מחיר צנרת הגז כלול במחיר הדירה, לפיכך, משיפנה הרוכש לבימ"ש, יזכה בהחזר הסכום מהקבלן.

מאחר, והמגמה היא לפתור את הבעיה הקיימת בשטח, דהיינו, ולמנוע מחברות הגז להפעיל לחץ על הרוכש - "שלם או שאין לך גז" - יש לעגן בדיון במפורש את האיסור על חברות הגז, לגבות כספים בגין הרכיבים המפורטים בסעיף 4.7 הנ"ל למפרט הטכני, ככלולים במחיר הדירה.

ללא תיקון זה, המצוי בתחום סמכותכם, בנוסף להבהרת האמור במפרט הטכני כאמור, לא תהא, לעניות דעתנו, הגנה שלמה ומספקת לרוכשי הדירות.

ב ב ר כ ה,

ח.א.ז.

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: לשכת מנכ"ל

✓ מר א. כבל, יועץ השר

מר רון נתנזון, ע/מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתיות

עו"ד זאב אפיק, היועץ המשפטי למשרד האנרגיה והתשתיות

מר נ. חילו, המדען הראשי

2506/ח



משרד האנרגיה והתשתית
המנהל הכללי

י"א באייר התשנ"ה
11 במאי 1995

אל: מר עמוס רודן, המנהל הכללי
משרד השיכון והבינוי

הנדון: חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 - צנרת גז

משרד הביטחון וה
לשכת המנהל הכללי

18.05.1995

דואר נכנס

חסי 41166 תיק 10

1. על פי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 (להלן - החוק) חייב מוכר דירה לצרף לחוזה המכר של הדירה מיפרט חתום, ובו נקבע מה כלול (ומה אינו כלול) במחיר הדירה. החוק בא להבטיח שרוכש הדירה ידע מבעוד מועד מה תמורה הוא מקבל עבור התשלום שבו התחייב בעת רכישת הדירה.

2. בצו מכר דירות (טופס של מפרט), התשל"ה - 1974 (להלן - המיפרט) קבע שר השיכון מהם האביזרים הכלולים בדירה - ובין היתר בו נקבע בנושא צנרת גז.

"4.7 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי/דירתי, באמצעות מיכל דירתי/ביתי/שכונתי, הכנת צנרת עד לדירה. צנרת הגז כלולה במחיר הרכישה ללא כלולה במחיר הרכישה".

3. מסתבר כי קבלני הבנין נוהגים לצרף להסכם המכירה נוסח של המיפרט, בלא לקבוע אם הצנרת כלולה במכירת הדירה או לא. לאחר מכן כאשר רוכש הדירה בא לחבר את הדירה למערכת הגז, דורשת חברת הגז תשלום עבור צנרת הגז, שלגירסתנו כלולה במחיר הדירה. הנוסח של כלול/לא כלול במחיר הדירה מאפשר את "ההתחכמות המתוארת", ולדעתנו כשם שאין מוכרים דירה בלי צנרת מים או חשמל, כך אין רוכשים דירה ללא צנרת גז המותקנת בקירות.

4. כאשר נדרשנו לנושא הסתבר לנו כי קיים "נוהג" בשוק לפיו חברות הגז משלמות לקבלנים כספים עבור הזכות להתקין צנרת גז בבתיים חדשים וכמובן שמחזיקים את הצנרת ללא תשלום כלשהו. כל זאת תמורת הזכות לספק גז



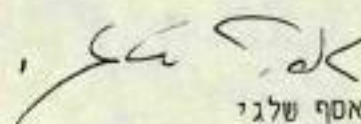
משרד האנרגיה והתשתית
המנהל הכללי

לצרכנים בדירות לאורך זמן. כמו כן מנסות חברות הגז לגבות מרוכשי הדירות תשלום עבור צנרת הגז שהתקינו (ואשר עבורה לא קיבלו תשלום מקבלן הבנין). התוצאה היא שרוכש הדירה משלם פעמיים עבור צנרת הגז. פעם אחת כלול התשלום במחיר הדירה - ולאחר מכן נדרש רוכש הדירה לשלם עבור הצנרת גם לחברת הגז. זוהי תוצאה שהדעת אינה סובלת אותה.

5. הסמכות לקבוע את המיפרט בנושא היא של שר הבינוי והשיכון. נמסר לי כי בעבר פנה משרדי אליכם מספר פעמים. כדי להסדיר תיקון המיפרט - ולהבהיר כי צנרת הגז כלולה במחיר הדירה. העניין הובא לחוות דעתו של משרד המשפטים, וגם הוא סבר כי ראוי לתקן את המיפרט כמוצע על ידינו. למרבה הצער, הדבר לא נעשה עד עצם היום הזה.

6. אודה לך באם תורה לבדוק העניין, ותדאג לכך שהמיפרט על פי החוק בנושא צנרת גז יתוקן כמוצע על ידינו. מנהל מינהל הגז במשרדי ואנשי משרדי עומדים לרשותכם לשם מתן הבהרות. הסברים ומידע משלים בסוגיה ככל שידרש.

בברכה,


אסף שלגי

העתק: שר האנרגיה והתשתית
מנהל מינהל הגז
היועץ המשפטי



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ד בסיון תשנ"ה
12 ביוני 1995
שוטף 5619

21

21-05-1995
19679

לכבוד
מר איתן הראל
רח' נווה מדכי 4
ברכור, פרדס חנה, 37079

שלום רב,

הנדון: חריש - בג"צ 1879/95
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון 14.5.95

במענה לפנייתך שבסימוכין, אשר הועברה לטיפול, הנני להשיבך כי אנו מבינים ומודעים לטענות המועלות במכתבך.

אולם, לצערנו הרב, חוגש בג"צ 1879/95 "קדם" לקדום ופיתוח תורה נגד שר הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, חבר משרתי הקבע והגמלאים בע"מ ושיכון ופיתוח, בדבר הפסקת שיווק 300 דירות הנמצאות בעיר המתוכננת חריש.

אנו תקווה כי הבג"צ יקבע לדיון בהקדם וכי ינתן פסק דין תוך זמן קצר.

מכבוד רב,
איתן
איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
ציפי בירן - היועצת המשפטית, משב"ש



משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי

תאריך: 11.6.95

אל: מר איתן כהן, יועץ השכר

הנדון: בקשה 1879/95 - פניה מס' 11475

בהודעת אכ"מ שנסמכה, נדב' הדגל השוכר

אחריות.

מכרז

יולי 1995, עמ' 4

5619

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 11/6/95

תיק -

לכבוד
מר איתן הראל
רח' נווה מרדכי 4
כרכור, פרדס חנה, 37079

הנדון: חריש - בג"צ 1879/95
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מיום 14.5.95

במענה לפניתך שבסימוכין, אשר הועברה לטיפול, הנני להשיבך כי אנו מבינים ומודעים לטענות המועלות במכתבך.

אולם, לצערנו הרב, הוגש בג"צ 1879/95 "קדם" לקדום ופיתוח תורה נ. שר הבינוי והשיכון, משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, חבר משרתי הקבע והגמלאים בע"מ ושיכון ופיתוח, בדבר הפסקת שיווק 300 דירות הנמצאות בעיר המתוכננת חריש.

אנו תקווה כי הבג"צ יקבע לדיון בהקדם וכי ינתן פסק דין תוך זמן קצר.

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ השר

י/2511



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

בנין

תאריך: 28.5.95
מס' פניה: 11475

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

3 יוני 1995
המנהל הכללי
לשיכון

א.ג.נ.

הנדון: 'סנה חניס' לדיון 2

נוטה מכתבו של [REDACTED]

מאת: [REDACTED]

☐ לידועה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך ביוני 1995

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ השר

19679
21-05-1995
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

22/5/95

תאריך

3674

מס' פניה

אל:

איתן (ב)

א.ג.ב.,

מצ"ב הפניה של

כתובת:

☐ לידיעתך.

☐ אנו בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנו השב תשובתך ישירות לפונה

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

יואב דונה

עוזר השר

נציין מס' פניה בתשובתך.

۵۰۰:

שם הש"ס
מחבר י"מ
פוסק ר"א

12.16

14/5/95

ה/א/י: יעל חיים. עוק!!

ד. ראשית נבואה היא שאלו אב"ד
השאלות האחר האחרות האחרות
האחרות האחרות האחרות

בבואה השר באיש קהל ששרת חתם פ'קדון בלפת חלון
 שנים רבות אמר בשבט חילתה גם את כל
 אצילותו אשר הם חתומים פ'קדון בקהל ביחידות
 לט"ז מלך חתום דפ'קדון הם יושביו אכילת
 ד'ריות (באחד ד'הה) ב'שם חתום אקרא כחלום
 ואם לתיב בשאלה חתומים הדבר מתקדם לאין גומ
 מלאך, בפניה אשכחן אפ'תח נאמר אל שיש ב'ח'ש
 מלאך החתומים דבר שחלום מפתח, שחלום נחל
 חוץ הרביל, וכל אנשי הקהל שנישאו בלשם ס"ס
 אקד'ים ואחמים טאם ממ'ק'ים וישלם יל'א'ק'ל'ים
 שהם ה'ן מתקד'ים אמר בלשם מ'ן הדבר אהלם
 אהרן בבר בא'א'ס'ת הקדום ב'י' שה'ק'ל'ה.

אלו פארום אהרן'ס און זיין געזונד
די היסטאריע דער אלטער וועלט
און די נאכפאלגער.

3. זעצט מען אפטר אים העציר און למחיתים בעליון אר"ם.
בעבאר רב



מזכירות הממשלה

ש מ ו ר

ס ד ר י ו ס

לישיבות ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק
ביום ב' כ"א בסיוון התשנ"ה - 19.6.95

(בשעה 16:30 - ב כ נ ס ח)

השר המגיש

מס. נספח

- | | | | |
|------------|--|--------|----|
| שר המשפטים | הרשאה לפי חוק נכסי מדינה
התשי"א-1951 לנושאי משרות במשרד
הבינוי והשיכון | 264 חק | א. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק העונשין (תיקון -
מימון הפסקת הריון) התשנ"ה-1995
של ח"כ י. לס (מס. ב'תסה) | | ב. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק לתיקון פקודת החברות
(תחילת תוקפו של שעבוד),
התשנ"ד-1994 של ח"כ א. זנדברג
(מס. א'תקלא) | | ג. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק לתיקון פקודת החברות
(חובת רישום), הושנ"ה-1995 של
ח"כ ר. נחמן (מס. ב'תתנג) | | ד. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק שיוויון עובדים
בדירקטוריון התשנ"ה-1995 של ח"כ
ר. נחמן (מס. ב'תקנא) | | ה. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק הכשרות המשפטית
והאפוטרופסות (תיקון - איסור רכישת
ניירות ערך), התשנ"ה-1995 של ח"כ
ח. דיין (מס. ב'תוקכו) | | ו. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק לתיקון פקודת החברות
(איסור פעולה בדיעבד),
התשנ"ה-1995 של ח"כ ר. נחמן
(מס. ב'תתמ) | | ז. |
| שר המשפטים | הצעת-חוק החנינה, התשנ"ה-1995
של ח"כ א. יחזקאל (מס. ב'תקמג) | | ח. |

השר המגיש

- ט. הצעת-חוק החנינה, התשנ"ה-1995 של ח"כ א. יחזקאל ואחרים (מס. ג'יד)
- שר המשפטים
- י. הצעת-חוק העונשין (תיקון - תקיפת קטין), התשנ"ד-1994 של ח"כ י. לוי (מס. א'תרפב)
- שר המשפטים
- יא. הצעת-חוק הביטוח הלאומי (תיקון - הרחבת הזכות למענק על עבודה מועדפת לחייל משוחרר), התשנ"ה-1995, של ח"כ א. פורז (מס. ב'שיד)
- שר המשפטים
- יב. הצעת-חוק לתיקון פקודת סדרי השלטון והמשפט (סיוג) ויתור על השלום, התשנ"ה-1995 של ח"כ ב. טמקין (מס. ג'פא)
- שר המשפטים
- יג. הצעת-חוק טיפול בדרי רחוב, התשנ"ה-1995 של ח"כ ח. דיין (מס. ב'תתלה)
- יד. הצעת-חוק הביטוח הלאומי (תיקון - ילד הסובל מירידה בשמיעה), התשנ"ה-1994, של ח"כ ח. דיין (מס. ב'תצב)

הרשאה לפי חוק נכסי מדינה תשי"א - 1951 לנושאי משרות
במשרד הבינוי והשיכון

הצעה להחלטה

"מחליטים:

בהתאם לסעיף 6 (א) (2) לחוק נכסי המדינה תשי"א - 1951 (1), להרשות כל אחד מנושאי המשרות במשרד הבינוי והשיכון, המפורטים להלן, ליוצג את הממשלה בכל עסקה מן העסקאות שמדובר בהן בסעיפים 4 ו- 5 לחוק האמור, למעט עסקה במקרקעין, בנחום הפעילות של משרד הבינוי והשיכון ועד לסכום הנקוב לצד כל אחד מנושאי המשרות, ולחתום בשם המדינה, יחד עם מי שנקבע לכך להלן, על המסמכים הנוגעים לכל עסקה מהעסקאות האמורות.

א. המשרד

1. מנהל אגף לשיקום שכונות (פיזי) - עד לסכום של 750,000 ש"ח.

2. מנהל אגף לשיקום שכונות (חברתי) - עד לסכום של 750,000 ש"ח.

כל מורשה כאמור, יחתום ביחד עם חשב המשרד או עם סגן חשב המשרד.

נספח 264 חק

ט"ז בסיון התשנ"ה
14.6.95

ב. המרכז למיפוי ישראל

ההרשאות המפורטות להלן היון לצורך הזמנת עבודות מיפוי ומדידות בלבד.

1.	מוהל מרחב ירושלים	-	עד לסכום	25,000 ש"ח.
2.	מוהל מרחב תל - אביב	-	עד לסכום	25,000 ש"ח.
3.	מוהל מרחב חיפה	-	עד לסכום	25,000 ש"ח.
4.	מוהל מרחב הגליל	-	עד לסכום	25,000 ש"ח.
5.	מוהל מרחב באר - שבע	-	עד לסכום	25,000 ש"ח.

כל מורשה כאמור יחתום: עד - 5,000 ש"ח לבד, מ - 5,000 ש"ח ועד - 10,000 ש"ח ביחד עם חשב המרכז למיפוי או עם מנהל ענף כספים וחשבוניות, מ - 10,000 ש"ח ועד - 25,000 ש"ח ביחד עם חשב המרכז למיפוי.

6.	ראש תחום שדה	-	עד לסכום של	25,000 ש"ח.
7.	ראש תחום פוטוגרמטריה	-	עד לסכום של	10,000 ש"ח.
8.	ראש תחום קדסטר	-	עד לסכום של	10,000 ש"ח.

כל מורשה כאמור יחתום: עד - 10,000 ש"ח ביחד עם חשב המרכז למיפוי או עם מנהל ענף כספים וחשבוניות, מ - 10,000 ש"ח ועד - 25,000 ש"ח ביחד עם חשב המרכז למיפוי.

ההרשאות הקודמות לנושאי משרות במשרד הבינוי והשיכון - אשר פורסמו ב.פ. 4217, החשן"ד, עמוד 3482, - תקפות, פרט להרשאה שניתנה לממונה ארצי לשיקום שכונות במשרד הבינוי והשיכון, אשר מבוטלת בזה."

מוגש ע"י שר הבינוי והשיכון

החשב הכללי נתן הסכמתו להצעת ההחלטה.

דברי הסבר מצורפים.

דברי הסבר להצעה לתיקון ההרשאה

ההצעה להחלטה הינה תיקון ההרשאה לפי חוק נכסי מדינה התשי"א - 1951, שאושרה לנושאי משרה במשרד הבינוי והשיכון ע"י ועדת שרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק ביום ל' ניסן, 11.4.94, ופורסמה ב.פ. 4217 תשנ"ד עמ' 3482.

ההצעה כוללת:

1. במשרד הראשי -

ביטול הסמכתו של ממונה ארצי לשיקום שכונות, משרה ששונה, ובמקומה הרשאה למנהל אגף שיקום שכונות (פיזי) - בתחום שיקום שכונות פיזי ומנהל אגף שיקום שכונות (חברתי) - בתחום שיקום שכונות חברתי.

בעבר רק פעולות שיקום שכונות בתחום הפיזי תוקצבו ישירות בתקציב משרד הבינוי והשיכון, והופעלו ע"י ממונה ארצי לשיקום שכונות ואילו פעולות שיקום שכונות בתחום החברתי לא תוקצבו בתקציב משרד הבינוי והשיכון אלא הופעלו מתקציבים של גורמים שונים.

היום, מתוקצבות הפעולות בתחום החברתי ישירות גם בתקציב משרד הבינוי והשיכון ומבוצעות באמצעות אגף שיקום שכונות חברתי, והפעולות בתחום שיקום שכונות פיזי מבוצעות ע"י אגף שיקום שכונות פיזי.

לפיכך, נוצר הצורך בשינוי המוצע.

2. הוספת מורשי חתימה -

במחוזות המרכז למיפוי ישראל - לצורך הזמנת עבודות מיפוי ומדידות בלבד.

כיום מתעכבת הזמנת עבודות מיפוי ומדידות בסכומים שעד 25,000 ש"ח, מאחר ולא נקבעה הרשאה מתאימה למנהלי מרחבים וראשי תחומים במרכז למיפוי ישראל.

מוצע איפוא, להרשות לנושאי המשרות המפורטות בהרשאה זו ליוצג את הממשלה, כאמור בהרשאה ועד לסכום הנקוב לצד כל אחד מהם.

מזכיר הממשלה

ירושלים, י' בסיון התשנ"ה
8 ביוני 1995

ש מ ר

אל : שר האוצר
השר לאיכות הסביבה
שר הבינוי והשיכון
שר הפנים

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 5579 של הממשלה מישיבתה ביום ד', ט' בסיון התשנ"ה (7.6.95):

"5579. א. הריסת בתים של תושבים ערבים בירושלים
ב. קביעת יושב-ראש לוועדת שרים לקידום מתן היתר לתושבים הערבים בירושלים

מ ח ל י ט י ס:

א. להטיל על השר י. שריד להעביר ליועץ המשפטי לממשלה, לבדיקה ולטיפול, את החומר בעניין הריסת בתים של תושבים ערבים בירושלים.

ב. בהמשך להחלטת הממשלה מס. 5399 (ג) מיום י"ד באייר התשנ"ה (14.5.95), לקבוע כי שר האוצר יהיה יושב-ראש ועדת השרים לקידום מתן היתרי בניה לתושבים הערבים בירושלים."

ב ב ר כ ה,

שמאל הולנדר

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

ת"ד
דבר
הממשלה

18



מזכירות הממשלה

2006
10

ירושלים, י"ד בסיון התשנ"ה
12 ביוני 1995

ש מ ר

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר התחבורה

מאת : המשנה למזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. חק/3239 של ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק מישיבתה ביום ד', ט' בסיון התשנ"ה (7.6.95):

"חק/3239. הצעת חוק כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה-1995

מ ח ל י ט י ס :

א. בסעיף 5(ב) המוצע, למחוק את הסייפא "בבעלות מלאה של הממשלה" ובמקומה יבוא הנוסח הבא:

"שכל מניותיה לרבות כח ההצבעה באסיפה הכללית והזכות למנות את כל הדירקטורים בה הם בידי המדינה";

ב. בסעיף 6(ב) המוצע במקום המלה: "לבעל" יבוא: "בבעל";

ג. בסעיף 8(ג) המוצע במקום: "שר הבינוי והשיכון" יבוא: "שר התחבורה";

ד. בכפוף לתיקונים דלעיל ובהתאם להחלטה מס' 5581 של הממשלה מיום 7.6.95, לאשר את הצעת חוק כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה-1995 בנוסח המצורף ולהגישה מיד לכנסת.

בהתאם לסעיף א' בהחלטה מס' 5881 של הממשלה - החלטה זו הינה על דעת הממשלה.

ב ב ר כ ה,

אריה זהר

העתק: היועץ המשפטי לממשלה
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)

הצעת חוק - כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה-1995

הגדרות 1. בחוק זה -

"אגרה" - תשלום עבור נסיעת רכב בכביש;

"דרך" - תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילות ברזל, מחלף, גשר, מנחרה, אי תנועה, תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת להן, ולרבות מיתקנים שבתוואי הדרך: קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש, אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה; עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף ולחורדת נוסעים, תחנת המתנה לרכב, ספסלי ישיבה, מיתקן לגביית אגרה, מבנה מנחלה, מיתקן לאיסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה ותמרור;

"כביש" - חלק הדרך המיועד לנסיעת רכב;

"כביש אגרה" - כביש שלגביו וינתן זכיון לפי חוק זה, שיתיר לבעל הוכיון לגבות אגרה ממי שמבקש לחשתמש ברכב בכביש;

"כביש ארצי לישראל" - כביש ארצי לישראל, כמשמעותו בחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994;

"הסכם זכיון" - הסכם בין המדינה לבין בעל זכיון לפי סעיף 4;

"רכב" - כמשמעותו בפקודת התעבורה.

2. קביעת כביש אגרה
כביש ארצי לישראל בקטע שבין כביש מס' 3 לבין כביש מס' 65 כפי שהם מסומנים בתכנית מתאר ארצית מס' 3, יהיה כביש אגרה; הממשלה, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאית לקבוע כי קטעים נוספים של כביש ארצי לישראל יהיו כבישי אגרה.

3. הענקת זכיון
הממשלה תעניק זכיון לגבות אגרה המשתלמת לבעל זכיון, בקטע כביש ארצי לישראל שנקבע ככביש אגרה לפי סעיף 2, לפי הסכם זכיון. למי שנבחר בהתאם להוראות חוק זה.

4. הסכם הוהיון
הסכם הוהיון יכלול את חובותיו וזכויותיו של בעל הזכיון לענין כביש האגרה והדרך שבה הוא עובר לרבות את אלה -

(1) תכנון, בנייתו, אחזקתו, הפעלתו ושיפורו של הכביש;

(2) מניעת מפגעים סביבתיים;

(3) חובת ביטוח מתאים לצד ג';

- (4) התקופה בה הכביש יהיה כביש אגרה ותקופת הזכיון;
- (5) סכום האגרה המרבי או נוסחה לחישוב הסכום המרבי של האגרה והדרך לעדכון לפי הענין;
- (6) הזכות לגבות אגרה;
- (7) תשלום תמורה לבעל-הזכיון בשל אי גביית אגרה על ידי עקב הוראות צו לפי סעיף סעיף 10(ג) או עקב אירוע חירום לפי סעיף 11.
5. בחירת בעל הזכיון
- (א) בעל הזכיון יהיה חברת הרשומה בישראל, אשר נבחרה בדרך של מכרז פומבי; שרי הבינוי והשיכון, תאוצר, והתחבורה, באישור הממשלה, יורו על תנאי המכרז ואופן ניהולו.
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאים השרים, באישור הממשלה, לקבוע כי הזכיון יינתן שלא בדרך של מכרז לחברת ממשלתית בבעלות מלאה של הממשלה.
6. העברת זכויות וחובותיו של בעל זכיון לפי הסכם הזכיון ניתנות להעברה או לשיעבוד, אולם העברתן או שיעבודן טעונים הסכמה מראש של שר האוצר.
- (ב) העברת שליטה לבעל זכיון טעונה הסכמה מראש של שר האוצר. לענין זה, "שליטה" - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.³
7. פטור המדינה או מי מטעמה לא ישאו באחריות בשל מעשה או מחדל של בעל הזכיון או מי מטעמו בקשר עם הסכם הזכיון וביצועו.
8. קביעת סכומי האגרה
- (א) בעל זכיון יקבע את סכומי האגרה בהתאם לחוראות חוק זה; סכומי האגרה יכול שייקבעו ביחס למרחק הנסיעה, ויכול שיהיו שונים בשעות מסוימות, בימים מסוימים או בהתאם לסוג הרכב, הכל בכפוף לתנאי הסכם הזכיון ולסכום המרבי שנקבע בו.
- (ב) בעל זכיון יהיה רשאי לתת הנחות או לפטור רכב מתשלום אגרה, הכל לפי אמות מידה אחידות שיקבע.
- (ג) הודעה על סכומי האגרה ועל כל שינוי בהם תפורסם ברשומות ובדרך נוספת שיקבע שר הבינוי והשיכון.
9. סמכות בעל הזכיון
- לבעל זכיון יהיו נתונות, לענין הפעלת כביש האגרה, הסמכויות הבאות -
- (1) סמכות של רשות תימרון מקומית כמשמעותה בפקודת התעבורה;
- (2) סמכויות להצבה, להפעלה ולחזוקה של מיתקנים ומכשירים לגביית אגרה.

סמכות 10. (א) אין באמור בחוק זה כדי לגרוע מסמכות שר התחבורה או מי שהוא חסמ"ד, לפעול לפי כל דין בכל ענין שחוק זה דן בו אם לדעתם הפעולה נדרשת -
שר התחבורה

(1) למניעת סכנה או נזק לגוף, לרכוש או לסביבה;

(2) מטעמי בטיחות, ובלבד שבעל הזכיון לא ביצע או אינו מסוגל לבצע את הפעולה הנדרשת מטעמי בטיחות.

(ב) שר התחבורה ושר האוצר, בהסכמת שרי הבטחון והמשטרה ובאישור הממשלה, יקבעו הוראות באשר לשימוש בכביש האגרה או בחלק ממנו על ידי רכב צבאי ומשטרה בתפקיד, לרבות תשלום, לפי חצורך, בעד הנסיעה בו.

(ג) שר הבטחון בהסכמת שר התחבורה ושר האוצר, רשאי, אם ראה שחדבר חיוני מטעמי בטחון המדינה, לחזור בצו כי השימוש בכביש האגרה, כולו או חלקו, יהיה חופשי לכל כלי הרכב או לכלי רכב מסוימים; צו לפי סעיף קטן זה יהיה בתוקף לתקופה של שבעה ימים, אלא אם כן הוארך לפי סעיף קטן זה מעת לעת; צו לפי סעיף קטן זה אינו טעון פרסום ברשומות.

איסור מניעת נסיעה 11. (א) בעל זכיון או מי מטעמו לא ימנעו נסיעת רכב בכביש האגרה אלא בשל אי תשלום אגרה שיש לשלמה לפי חוק זה, או בשל הוראה אחרת לפי פקודת התעבורה החלה גם לענין כביש האגרה.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא ימנע בעל זכיון נסיעת רכב בכביש האגרה אם חורה לו זאת מפקד מרחב של משטרת ישראל עקב התרחשות של אירוע חירום; בסעיף זה, "אירוע חירום" - תאונת דרכים, פיגוע חבלני ופגעי טבע.

מעבר מחיר 12. על אף הוראות סעיף 11(א) לא ימנע בעל זכיון כניסה לכביש האגרה ולא יעכב או ימנע נסיעה או שהיית בהם של אמבולנס, רכב של משטרת ישראל או של צבא הגנה לישראל ורכב כיבוי שריפות, כשהם מפיעים בפנס מיוחד אור מהבהב אדום או כחול ומשמיעים אות אועקה בפעמון או בסירנה.

סיום הסכם הזכיון 13. הסתיים הסכם הזכיון, בשל הפרה או בשל סיבה אחרת, קודם לסיים התקופה הקבועה בו, יפעלו שר הביטוי והשיכון שר האוצר ושר התחבורה, באישור הממשלה, למתן זכיון לבעל זכיון חדש, ולא יאוחר משלוש שנים מן המועד שבו הסתיים הסכם הזכיון, תהיה הממשלה רשאית לגבות אגרת בשיעורים ובתנאים שלפיהם היה רשאי בעל הזכיון לגבות אגרה.

איסור נסיעה ללא תשלום אגרה 14. מי שחייב בתשלום אגרה לפי חוק זה, לא יסע בכביש האגרה אלא אם כן שילם אגרה כנדרש; העובר על הוראה זו, דינו - קנס.

15. המדינה, בעל זכיון או מי מטעמם, לפי הענין, רשאים - מניעת כניסה והזזת רכב
- (1) למנוע כניסה לכביש האגרה ממי שנמנע מתשלום אגרה או מנסה להתחמק מתשלומה על אף שחלח עליו חובת תשלום לפי חוק זה (להלן - סרבן תשלום) וכן למנוע יציאה מכביש אגרה מרכב שבשלו לא שולמה אגרה כנדרש;
- (2) לגבות מסרבן תשלום אגרה ופיצוי בשל נזק שנגרם;
- (3) לדרוש מסרבן תשלום להזיז את רכבו מכביש האגרה, ואם סרבן התשלום אינו ממלא אחר דרישה כאמור, לגרום להזזת רכבו ולחייב את סרבן התשלום בהחזר התוצאות הכרוכות בכך.
16. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מחוראות כל דין אחר. שמירת דינים
17. הוראות חוק זה יחולו גם על המדינה. דין - המדינה
18. שר האוצר, שר הבינוי והשיכון ושר התחבורה ממונים על ביצוע חוק זה וביצוע ותקנות והם רשאים להתקין תקנות בכל חנוגע לביצועו.
19. הוראות סעיף 5(ג) לחוק נכסי המדינה, חתשי"א-1951⁴, לא יחולו לענין לתחולה כביש האגרה.

1. ס"ח התשנ"ח, עמ' 38.
 2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173; ס"ח התשנ"ח, עמ' 80.
 3. ס"ח התשכ"ח, עמ' 234; ס"ח התשנ"ד, עמ' 33.
 4. ס"ח התשי"א, עמ' 52; ס"ח התשמ"ט, עמ' 31 ועמ' 76.

דברי הסבר

ואלה עיקרי החוק המוצע:

כביש ארצי לישראל, בקטע שבין כביש מס' 3 לבין כביש מס' 65 כפי שהם מסומנים בתכנית מתאר ארצית מס' 3; יהיה כביש-אשר בעד הנסיעה-בו תשולם אגרה. הממשלה, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, תורשח לקבוע כי קטעים נוספים של כביש ארצי לישראל יהיו כבישי אגרה.

הזכיון יינתן לתאגיד כדי לתכנן, לסלול ולהפעיל את כבישי האגרה, וכן תיקבע בחוק זכותו של הזכיון לגבות אגרה בעד הנסיעה בכבישים אלה.

התאגיד ייבחר במכרז מומבי, ואולם השרים, באישור הממשלה, יהיו רשאים לקבוע כי הזכיון יינתן שלא בדרך של מכרז לחברה ממשלתית בבעלות מלאה של הממשלה.

תנאיו ואופן ניהולו של המכרז ייקבעו בידי שר התחבורה, שר תאוצר ושר הביטוי והשיכון, באישור הממשלה.

חובותיו וזכויותיו של בעל הזכיון וכן תקופת הזכיון ייקבעו בחסכם הזכיון אשר יכלול בין היתר את תקופת הזכיון, את סכום האגרה המרבי שמוותר יהיה לבעל הזכיון לגבות ואת דרך עדכונו.

העברת זכויותיו וחובותיו של בעל הזכיון לאחר, טעונה הסכמה מראש של שר תאוצר.

סכום האגרה כפי שהוא מעת לעת יובא לידיעת ציבור המשתמשים בכבישי תאגרה בדרך של פרסום ברשומות ובדרך שיקבע שר התחבורה.

רכב בטחון, רכב כיבוי אש ואמבולנס יוכלו להיכנס לכביש בכל עת ללא כל עיכוב.

עוד מוצע ששר הבטחון, בחסכמת שר התחבורה ושר תאוצר, יהיה רשאי, אם ראה שחדבר חיוני מטעמי בטחון המדינה, לתורות בצו כי השימוש בכבישים או בחלק מהם יהיה חופשי לכל רכב, לתקופה של שבעה ימים, אלא אם כן הוארכה תקופה זו בצו.

הסתיים חסכם הזכיון קודם לסיום תקופת תוקפו, תחא הממשלה זכאית לגבות אגרה במקומו של בעל הזכיון לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים "אף" עד לבחירת בעל זכיון חדש, לפי המוקדם.

אי תשלום אגרה שנקבעה לפי החוק יתווה עבירה שדינה קנס.

מוצע שחוראות חוק זה לא ימגעו בהוראות כל דין אחר כגון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ופקודת התעבורה; עוד מוצע שחוראות החוק יחולו גם על המדינה.

מזכיר הממשלה

ירושלים, י' בסיון התשנ"ה
8 ביוני 1995

ש מ ר

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר המשפטים
שר התחבורה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 5581 של הממשלה מישיבתה ביום ד', ט' בסיון התשנ"ה (7.6.95):

"5581. הצעת-חוק כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל)
התשנ"ה-1995

מ ח ל י ט י ס :

- א. לאשר עקרונית את הצעת-חוק כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה-1995 בנוסח המצורף (דפים 10-14) ולהעבירה לוועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק לדיון ולהחלטה, על-דעת הממשלה.
- ב. לפעול לכך שכביש ארצי לישראל בקטע שבין כביש מס. 3 לבין כביש מס. 65 יהיה כביש אגרה, בכפוף לאישור החוק האמור.
- ג. להכין לאלתר מיון מוקדם של מתמודדים מקרב המגזר הפרטי להקמת כביש ארצי לישראל ככביש אגרה.
- ד. השרים יעשו שימוש בסמכות שתינתן להם לפי סעיף 5(ב) לחוק המוצע, להעניק את הזכיון שלא בדרך של מכרז לחברה ממשלתית, רק לאחר שנבדקה האפשרות להעניקו בדרך של מכרז פומבי ונמצאה כבלתי ישימה או בלתי כדאית.
- ה. במקביל, כדי לקדם את ביצועו הפיזי של הפרויקט, תחל חברת כביש חוצה ישראל בהקמת מחלף בן-שמן ומחלף קסם על תוואי הכביש. עבודות אלו נמצאות בנתיב הקריטי של הפרויקט מבחינת קצב ביצועו האפשרי ויהיו זמינות לביצוע, ככל הנראה, לקראת סוף שנה זו.

הערה: סעיף ה' נשמט בטעות מההחלטה במקור והוא יופץ בנפרד בפרוטוקול מיום 11.6.95.

בברכה,

שמעון פרס

הצעת חוק כבישי אגרה (כביש ארצי לישראל), התשנ"ה-1995

הגדרות 1. בחוק זה -

"אגרה" - תשלום עבור נסיעת רכב בכביש;

"דרך" - תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילות ברזל, מחלף, גשר, מנהרה, אי תנועה, תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך או מתחת לחו, ולרבות מיתקנים שבתוואי הדרך: קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש, אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה; עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף ולחורדות נוסעים, תחנת המתנה לרכב, ספסלי ישיבה, מיתקן לגביית אגרה, מבנה מנהלה, מיתקן לאיסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה ותמרוך;

"כביש" - חלק הדרך המיועד לנסיעת רכב;

"כביש אגרה" - כביש שלגביו ינתן זכיון לפי חוק זה, שיהיה לבעל הזכיון לגבות אגרה ממי שמבקש להשתמש ברכב בכביש;

"כביש ארצי לישראל" - כביש ארצי לישראל, כמשמעותו בחוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה-1994;

"הסכם זכיון" - הסכם בין המדינה לבין בעל זכיון לפי סעיף 4;

"רכב" - כמשמעותו בפקודת התעבורה.

2. קביעת כביש ארצי לישראל, בקטע שבין כביש מס' 3 לבין כביש מס' 65 כפי שהם מסומנים בתכנית מתאר ארצית מס' 3, יהיה כביש אגרה; הממשלה, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, רשאית לקבוע כי קטעים נוספים של כביש ארצי לישראל יהיו כבישי אגרה.

3. הממשלה תעניק זכיון לגבות אגרה המשתלמת לבעל זכיון, בקטע כביש ארצי לישראל שנקבע ככביש אגרה לפי סעיף 2, לפי הסכם זכיון, למי שנבחר בהתאם להוראות חוק זה.

4. הסכם הזכיון יכלול את חובותיו וזכויותיו של בעל הזכיון לענין כביש האגרה והדרך שבה הוא עובר לרבות את אלה -

(1) תכנונו, בנייתו, אחזקתו, הפעלתו ושיפורו של הכביש;

(2) מניעת מפגעים סביבתיים;

(3) חובת ביטוח מתאים לצד ב';

- (4) התקופה בה הכביש יחיה כביש אגרה ותקופת הזכיון;
 (5) סכום האגרה המרבי או נוסחה לחישוב הסכום המרבי של האגרה והדרך לעדכון לפי הענין;
 (6) הזכות לגבות אגרה;

(7) תשלום תמורה לבעל-הזכיון בשל אי גביית אגרה על ידין עקב הוראות צו לפי סעיף סעיף 10(ג) או עקב אירוע חירום לפי סעיף 11.

5. בחירת בעל הזכיון (א) בעל הזכיון יהיה חברת הרשומה בישראל, אשר נבחרה בדרך של מכרז פומבי; שרי הבינוי והשיכון, האוצר, והתחבורה באישור הממשלה, יורו על תנאי המכרז ואופן ניהולו. הזכיון

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רשאים השרים באישור הממשלה, לקבוע כי הזכיון יינתן שלא בדרך של מכרז לחברה ממשלתית בבעלות מלאה של הממשלה.

6. העברת זכויות וחובותיו של בעל זכיון לפי הסכם הזכיון ניתנות להעברה או לשיעבוד, אולם העברתו או שיעבודו טעונים הסכמת מראש של שר האוצר. הזכויות

(ב) העברת שליטה לבעל זכיון טעונה הסכמת מראש של שר האוצר. לענין זה, "שליטה" - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

7. הפטור או מי מטעמו לא ישאו באחריות בשל מעשה או מחדל של בעל הזכיון או מי מטעמו בקשר עם הסכם הזכיון וביצועו. הפטור המדינה מאחריות

8. קביעת סכומי האגרה (א) בעל זכיון יקבע את סכומי האגרה בהתאם לחוראות חוק זה; סכומי האגרה יכול שייקבעו ביחס למרחק הנסיעה, ויכול שיהיו שונים בשעות מסוימות, בימים מסוימים או בהתאם לסוג הרכב, הכל בכפוף לתנאי הסכם הזכיון ולסכום המרבי שנקבע בו. קביעת סכומי האגרה

(ב) בעל זכיון יהיה רשאי לתת הנחות או לפטור רכב מתשלום אגרה, הכל לפי אמות מידה אחידות שיקבע.

(ג) הודעה על סכומי האגרה ועל כל שינוי בהם תפורסם ברשומות ובדרך נוספת שיקבע שר הבינוי והשיכון.

9. סמכות בעל הזכיון לבעל זכיון יהיו נתונות, לענין הפעלת כביש האגרה, הסמכויות הבאות -

(1) סמכות של רשות תימרוך מקומית כמשמעותה בפקודת התעבורה:

(2) סמכויות להצבה, להפעלה ולהחזקה של מיתקנים ומכשירים לגביית אגרה.

סמכות 10. (א) אין באמור בחוק זה כדי לגרוע מסמכות שר התחבורה או מי שהוא חסמ"ק, לפעול לפי כל דין בכל ענין שחוק זה דן בו אם לדעתם הפעולה נדרשת - שר התחבורה

(1) למניעת סכנה או נזק לגוף, לרכוש או לסביבה;

(2) מטעמי בטיחות, ובלבד שבעל הזכיון לא ביצע או אינו מסוגל לבצע את הפעולה הנדרשת מטעמי בטיחות.

(ב) שר התחבורה ושר האוצר, בהסכמת שרי הבטחון והמשטרה ובאישור הממשלה, יקבעו הוראות באשר לשימוש בכביש האגרה או בחלק ממנו על ידי רכב צבאי ומשטרה בתפקיד, לרבות תשלום, לפי הצורך, בעד הנסיעה בו.

(ג) שר הבטחון בהסכמת שר התחבורה ושר האוצר, רשאי, אם ראה שהדבר חיוני מטעמי בטחון המדינה, לחזור בצו כי השימוש בכביש האגרה, כולו או חלקו, יהיה חופשי לכל כלי הרכב או לכלי רכב מסוימים; צו לפי סעיף קטן זה יהיה בתוקף לתקופה של שבעה ימים, אלא אם כן הוארך לפי סעיף קטן זה מעת לעת; צו לפי סעיף קטן זה אינו טעון פרסום ברשומות.

איסור 11. (א) בעל זכיון או מי מטעמו לא ימנעו נסיעת רכב בכביש האגרה אלא בשל אי תשלום אגרת שיש לשלמה לפי חוק זה, או בשל הוראה אחרת לפי פקודת התעבורה החלה גם לענין כביש האגרה. מניעת נסיעה

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא ימנע בעל זכיון נסיעת רכב בכביש האגרה אם הורה לו ואת מפקד פרחב של משטרת ישראל עקב התרחשות של אירוע חירום; בסעיף זה, "אירוע חירום" - תאונת דרכים, פיגוע חבלני ופגעי טבע.

מעבר מחיר 12. על אף הוראות סעיף 11(א) לא ימנע בעל זכיון כניסה לכביש האגרה ולא יעכב או ימנע נסיעה או שהייה בהם של אמבולנס, רכב של משטרת ישראל או של צבא הגנה לישראל ורכב כיבוי שריפות, כשהם מפיצים בפנס מיוחד אור מהבהב אדום או כחול ומשמיעים אות אועקת בפעמון או בסירנה.

סיום הסכם הזכיון 13. הסתיים הסכם הזכיון, בשל הפרה או בשל סיבה אחרת, קודם ללסיום התקופה הקבועה בו, יפעלו שר הביטוי והשיכון שר האוצר ושר התחבורה, באישור הממשלה, למתן זכיון לבעל זכיון חדש, ולא יאוחר משלוש שנים מן המועד שבו הסתיים הסכם הזכיון, תהיה הממשלה רשאית לגבות אגרה בשיעורים ובתנאים שלפיהם היה רשאי בעל הזכיון לגבות אגרה.

איסור נסיעה ללא תשלום אגרה 14. מי שחייב בתשלום אגרה לפי חוק זה, לא יסע בכביש האגרה אלא אם כן שילם אגרה כנדרש; העובר על הוראה זו, דינו - קנס.

15. המדינה, בעל זכיון או מי מטעמה, לפי הענין, רשאים - מניעת כניסה והזות רכב
- (1) למנוע כניסה לכביש האגרה ממי שנמנע מתשלום אגרה או מנסה להתחמק מתשלומה על אף שחלה עליו חובת תשלום לפי חוק זה (להלן - סרבן תשלום) וכן למנוע יציאה מכביש אגרה מרכב שבשלו לא שולמה אגרה כנדרש;
- (2) לגבות מסרבן תשלום אגרה ופיצוי בשל נזק שנגרם;
- (3) לדרוש מסרבן תשלום להזיז את רכבו מכביש האגרה, ואם סרבן התשלום אינו ממלא אחר דרישה כאמור, לגרום להזזת רכבו ולחייב את סרבן התשלום בהחזר ההוצאות הכרוכות בכך.
16. אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מתוראות כל דין אחר. שמירת דינים
17. הוראות חוק זה יחולו גם על המדינה. דין המדינה
18. שר האוצר, שר הבינוי והשיכון ושר התחבורה ממונים על ביצוע חוק זה וביצוע ותקנות והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.
19. הוראות סעיף 5(א) לחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951, לא יחולו לענין לתחולת כביש האגרה. סייג לתחולת

1. ס"ח התשנ"ה, עמ' 38.
 2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 7, עמ' 173; ס"ח התשנ"ה, עמ' 80.
 3. ס"ח התשכ"ח, עמ' 234; ס"ח התשנ"ד, עמ' 33.
 4. ס"ח תשי"א, עמ' 52; ס"ח התשמ"ט, עמ' 31 ועמ' 76.

דברי הסבר

ואלה עיקרי החוק המוצע:

כביש ארצי לישראל, בקטע שבין כביש מס' 3 לבין כביש מס' 65 כפי שהם מסומנים בתכנית מתאר ארצית מס' 3, יהיה כביש-אשר בעד הנסיעה בו תשולם אגרה. הממשלה, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, תורשה לקבוע כי קטעים נוספים של כביש ארצי לישראל יהיו כבישי אגרה.

הזכיון יינתן לתאגיד כדי לתכנן, לסלול ולהפעיל את כבישי האגרה, וכן תיקבע בחוק זכותו של הזכיון לגבות אגרה בעד הנסיעה בכבישים אלה.

התאגיד ייבחר במכרז פומבי, ואולם השרים, באישור הממשלה, יהיו רשאים לקבוע כי הזכיון יינתן שלא בדרך של מכרז לחברה ממשלתית בבעלות מלאה של הממשלה.

תנאיו ואופן ניהולו של המכרז ייקבעו בידי שר התחבורה, שר האוצר ושר הבינוי והשיכון, באישור הממשלה.

חובותיו וזכויותיו של בעל הזכיון וכן תקופת הזכיון ייקבעו בהסכם הזכיון אשר יכלול בין היתר את תקופת הזכיון, את סכום האגרה המרבית שמותר יהיה לבעל הזכיון לגבות ואת דרך עדכונו.

העברת זכויותיו וחובותיו של בעל הזכיון לאחר, טעונה הסכמה מראש של שר האוצר.

סכום האגרה כפי שהוא קצת לעת יובא לידיעת ציבור חמשת-משים בכבישי האגרה בדרך של פרסום ברשומות ובדרך שיקבע שר התחבורה.

רכב בטחון, רכב כיבוי אש ואמבולנס יוכלו להיכנס לכביש בכל עת ללא כל עיכוב.

עוד מוצע ששר הבטחון, בהסכמת שר התחבורה ושר האוצר, יהיה רשאי, אם ראה שחבר חיוני מטעמי בטחון המדינה, להורות בצו כי השימוש בכבישים או בחלק מהם יהיה חופשי לכל רכב, לתקופה של שבעה ימים, אלא אם כן הוארכה תקופה זו בצו.

הסתיים הסכם הזכיון קודם לסיום תקופת תוקפו, תתא הממשלה זכאית לגבות אגרה במקומו של בעל הזכיון לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים "אף" עד לבחירת בעל זכיון חדש, לפי המוקדם.

אי תשלום אגרה שנקבעה לפי החוק יהווה עבירה שדינה קנס.

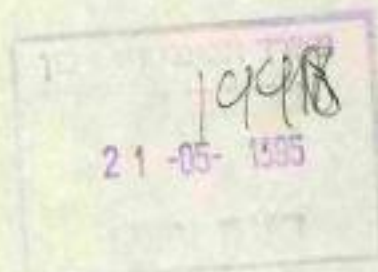
מוצע שחוראות חוק זה לא יפגעו בהוראות כל דין אחר כגון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ופקודת התעבורה; עוד מוצע שהוראות החוק יחולו גם על המדינה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - טו' בשבט תשנ"ה
16 בינואר 1995

תיק - תמ"ה



אל: מר איתן כבל
יועץ השר

הנדון: גבעת רם וגבעת טל בקרית אתא

בהמשך לכל החומר שהועבר אליך בחדשיים האחרונים, רצ"ב מכתבו של עו"ד יהושע רטנר, מפרקליטות מחוז חיפה, המייצג את המדינה בתיק הנ"ל.

אנא תשומת ליבך לפרוטוקול ביהמ"ש הרצוף בזה. הגב' דליה פילוסוף מייצגת את עיריית קרית אתא וראה נא את דבריה בפרוטוקול.

הריני לחזור ולהדגיש כי על משרדנו לנקוט בפעולה בתיאום עם ממ"י בענין הנדון.

כל עיכוב בהחלטה כאמור מגדיל את ההוצאות שהמדינה תישא לגבי שיווק שאמור להיות באחריות עיריית קרית אתא.

הריני לחזור ולבקש קיום דיון דחוף בנושא בהשתתפות כל הגורמים
הנוגעים לענין.

ולסיכום אומר, עד עתה לכאורה ניהל ביהמ"ש את הפרוייקט באתר
שבנדון, דבר שיכול היה להימנע לו משרדנו היה נוקט בפעולה כלשהי
בהתאם.

ב ב ר כ ה
3/10/73
צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתק: מר אריה מזרחי, המנהל הכללי

צ/2123א

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 9 בינואר 1995
ח' בטבת תשנ"ה

פמ"ח: שא 168/94

אל: ✓

גב' ציפי בירן, עו"ד

משרד הבינוי והשיכון - הלשכה המשפטית

ת.ד. 18110 ירושלים 91186

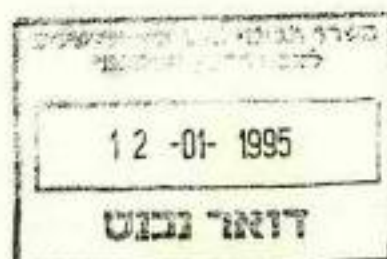
הנדון: המ"פ 126/94 מאוחד עם המ"פ 474/94 מאוחד עם המ"פ 1068/94

1. ביום 28.12.94 חתקיסה ישיבה נוספת בבית המשפט, מצ"ב העתק הפרוטוקול.
2. מאחר ונעשו פתרונות זמנים לגבי מים וביוב, ומאחר ועריות קרית אתא ומשב"ש ממשיכים בעבודות להשלמת הפתרונות הקבועים של מים וביוב, בית המשפט החליט שהוא דוחה את המשך הדיון בתיק ללא תאריך. ביהמ"ש קבע שאם תוך 6 חודשים אף צד לא יפנה בבקשה כלשהיא, בתובענה (התיק המאוחד) תדחה.
3. כל הבעיות הקשורות לתיק זה נשארו בעניין, ויש צורך דחוף בטיפולכם כאמור במכתבנו הקודמים.

בברכה

יהושע רטנר, עו"ד

עוזר ראשי לפרקליטות מחוז חיפה



רח' חסן שוקרי 11 חיפה - טל: 664354; פקס: 668560; קבלת קהל א-ה 8:30-13:00

העתקים:

1. מר אריה מזרחי, מנכ"ל משב"ש - ירושלים.
2. מר נילי קרפ, מנהל מחוז חיפה - משב"ש.
3. מר מאורצ'ו נפתלוביץ - משב"ש חיפה.
4. מר א. ספיר, עו"ד - מנהל מקרקעי ישראל חיפה.
5. גב' לאה שטיינמיץ, מנהל מקרקעי ישראל, חיפה.
6. גב' מרים רובנשטיין, עו"ד, פרקליטות המדינה.

211729

רח' חסן שוקרי 11 חיפה - טל: 664354; פקס: 668560; קבלת קהל א-ה 8:30-13:00

28/12/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 71 -

בבית המשפט המחוזי

ב ח י פ ה

פ ר ט ו ק ו ל

מס' התיק ה.פ. 126/94

מאוחד עם ה.פ. 474/94

מאוחד עם ה.פ. 1068/94

בפני כבוד השופט ד"ר ד. גיין

תאריך הישיבה: 28/12/94

בענין:

ה מ ב ק ש ו ת

אלמוג ב.ז. בניה בע"מ ואח'

- נ ג ד -

ה מ ש י ב ו ת

עירית ק. אתא ואח'

מופיעים: עו"ד רטנר, עו"ד רוקוף, עו"ד סמיר, עו"ד ברנט, עו"ד אריאל, עו"ד מרום, עו"ד פילוסוף, וכן מופיע המומחה מר שגיב.

מר שגיב:

הישיבה האחרונה הייתה לפני ה... למעשה לא חלו שינויים בשטח. היו שני קבלנים המבצעים עבודות של תחנות שאיבה למים - הם לא פועלים כרגע בשטח בגלל בעיית אי תשלום. עד כמה שאני מבין הם מופעלים ע"י ע. ק. אתא שאמורה לקבל כספי ממשרד השכון. קבלן שמבצע את בריכת המים נעדר מהשטח במשך התודש האחרון. הבוקר שמעתי שהוא נמצא בעבודה ונמצא בשלבים אחרונים של יציקת הבריכה. תחנת השאיבה לבירוב, העבודה בה הופסקה בגלל בעיות של תנאי השטח ומי תהום, ככל הנראה

תחודש רק להראת הקיש. מבחינה שכנית, כרגע מומחה הקרקע קבע שהעבודה
בנסיבות הנוכחיות ובצירוד הקיים, יוצרות סיכון למבנה.
כמו כן, נותרו אותן בעיות שאנחנו מכירים לגבי תיקוני המערכת בתחום
הגבעה ולגבי קו הביוב הראשי שיש ככל הנראה חדירה של מים לתוכו.
בסיום הדיון הקודם העלתי הצעה שאינה נוגדת את דעת משרד השכון וע.
ק. אתא שכאקט ראשוני צריך להעביר את האחריות הכוללת אך ורק לעיריית
קרית אתא.

גב' פילוסוף:

בעיקרון אנו לא מתנגדים שהאחריות הכוללת תועבר אלינו בשני סיוגים.
אחד, זה נושא המימון. למרות ההתחייבויות ולמרות ההחלטות הקודמות של
אדוני, נושא המימון "לא דופק". הכספים לא מועברים. הבלנים לא
מוכנים להמשיך לעבוד בצורה כזאת. הסיבה לדעתי לאי התשלום,
הבירוקרטיה במשרד השכון, מעבר לבעיה הפרקטית של המימון, ישנה בעיה
משפטית חשובה שתהיה החלטת ביי"ש שאנחנו בעמדתנו ושמראש לא היתה
כלפינו התחייבות כזאת.

עו"ד רטנר:

לנושא העברת הכספים שבמימון כשלב ביניים - כל החשבונות שמוצגים
ישולמו. ע. ק. אתא עושה את העבודות בפועל באמצעות בלנים, היא
משלמת להבלן, מצריגה חשבונות והחשבונות משולמים. הכספים מועברים
תוך זמן סביר.

עו"ד פילוסוף:

אנו מעבירים להם חשבון לתשלום להבלן. רשימה של חשבונות ספציפיים
העברנו בכתב.

28/12/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 73

עו"ד הטנר:

החשבונות בנוגע לבניית מערכת המים, מועברים למינהל משק המים
שבדקים ומאשרים אותם, לא יכולה להיות הפקרות בכספי ציבור.
ע. ה. אתא מסרבת לעבוד בנוהל התקין.

מר בר זיו:

מינהל משק המים מהווה במערכת הזאת מן בודק בלתי תלוי שנו לא
עבודתו. מה שהבנתי שכאן בגלל הדחיפות של הענין נתקבלה אחריות של
משרד השכון על תשלום החשבונות.

מר נפתלוביץ - נציג משרד השכון:

מינהל משק המים - כל התחשיב וכל העלויות של עבודות מים כולל
צנרת ובריכות נעשה ע"י מינהל המים. כל הסכומים שכבודו החליט
שמשרד השכון מממנת באופן ביניים, הסכומים האלה נקבעו ע"י מינהל
המים, יש להם מושחים ארציים לכל הישובים.
היה וע. ה. אתא היא חותמת חו עם כבלן. לכל חוזה שהיא חותמת יש
לוח זמנים לתשלומים. היה וע. ה. אתא מקבלת תשלום מהקבלן היא
מעבירה למינהל המים מפני שהם המושחים. הם בודקים. זה נעשה בשטח.
אחרי שמינהל המים בודק ומאשר, אנחנו במחוז בחיפה מקבלים ויש מקרים
שבאותו יום אני נותן עדיפות, ולשחרת יוצא לאישור והם מקבלים את זה
ואפשר לבדוק. יש מסמכים. אם יש עיכובים, יכול להיות שהעיכוב נעשה
במינהל המים.

מר שגיב:

חברי כאן משה גלזנר בזמנו הסביר לביהמ"ש שלמינהל המים שהוא גוף
סטטוטרי, אין לו בד"כ שום מעמד. בודאי שכאן אין לו שום מעמד
כשהנושא מתבצע דרך בימ"ש. מעבר לכך גם באופן תכליתי, לא היתה שום
אפשרות למינהל המים להשפיע על שינוי החשבון. זה מן גלגל חמישי

28/12/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 74 -

שמיותר בד"כ, ובודאי שמיותר כאן. בהחלט הקטע של מינהל המים הוא
בהחלט קטע שמעכב. במערכת הזאת יש לנו בערך שלושה בודקים נוספים.
בנושא ביוג. משרד השכון בודק דרך מערכת נתיבי אילון שמפעילה מפקח
נוסף. מידר פעם מוזכר פה גוף מקביל למינהל המים. הגופים האלה הם
גופים חיצוניים.

עו"ד רטנר:

אי אפשר לוותר על שום שלב מסדרי העבודה התקינים של משרד הבינוי
והשכון. העמדה שלנו שאי אפשר לוותר על שום שלב. אנחנו נבדוק את
זה. הפרויקט נתקל בקשיים ולא בטוח שהישועה תצא מכתלי ביהמ"ש.
לגבי העברת מחויבת לע. ה. א.א. כמובן אין לנו שום עמדה כרגע.
הנושא הוא סבור. אני מזכיר שביהמ"ש החליט שההתחשבות העתידית בין
העיריה למשרד השכון זה יועבר ליועץ המשפטי לממשלה.
עם כל הכבוד, לפי דעתי ביהמ"ש יכול למחוק את כל ההליך ואני אסביר.
ההליך היה לגבי מים וביוג כאשר התבקש פתרון קבוע ועד הפתרון הקבוע
התבקש סעד זמני. באמצעות ההסדרים של פתרונות ביניים כל המבקשים
קיבלו שירותי מים וביוג ופתרונות זמניים. על הפתרונות הקבועים
עובדים ע. ה. א.א. ומשרד השכון.

עו"ד אריאל:

אני שומע את מה שחבריי אומרים פה. אני מסכים עם מר רטנר שכל ההליך
הזה כולו הוא הליך לא נכון ומיותר. כל פעם אנו מגלים בעיה אחרת.
הדברים זזים לאט לאט. אני חושב שזה לא נכון שביהמ"ש יעמוד ויצטרך
להכנס למן דקויות - האם צריך לשלוח מכתב למינהל המים, או לא. אני
חושב שהבעיה לא מטופלת בדרכים המתאימות.
לדעתי, אולי אדוני יזמן את מנכ"ל משרד השכון וראש ע. ה. א.א.
לשכתו.

מדינת ישראל - בתי המשפט

28/12/94

ה. פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 75 -

עו"ד סתיו:

אני בשם הדיירים לא יוכל להסכים להפסקת ההליך.

עו"ד מרום:

אני חושב שזה הזמן להעלות את נושא ההוצאות הרבות שנגרמו למבקשות.
הגיע הזמן להכריע שמי צריך לשאת בהוצאות ושכ"ט המוטחים. זה המדינה
או ע. ק. אתא.

החלטה

אני דוחה את ההליך ללא תאריך. אם תוך 6 חודשים מהיום לא תעשה
פעולה בתיק, התיק המאוחד ידחה ואז אחליט לאחר שמיעת ב"כ הצדדים
בשאלת ההוצאות.

כל צד יוכל לפנות גם לפני תום 6 החודשים בבקשה לשחוק או לדחות את
ההליך.



ד"ר ד. ביין

ש ו פ ט

ניתן היום 28/12/94 במעמד הצדד מ.

יהודית ד.

ה001264ת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - י' בטבת תשנ"ה
13 בדצמבר 1994

תיק -

אל: מר איתן כבל
יועץ השר

הנדון: גבעת טל וגבעת רם - קרית אתא

אנא ראה את מכתבו האחרון (מיום 5/12/94) של הפרקליט המופיע בתיק
הנ"ל מטעם המדינה.

אבקש מאד, לזמן דיון דחוף ביותר אצל השר, בהשתתפות כל הנוגעים
בדבר, לאור שרשרת המכתבים שקיבלתי ממנהלת המחלקה האזרחית במשרד
המשפטים והפרקליט המופיע בתיק.

ב ב ר כ ה ,

צפורה בירן
היועצת המשפטית

חש"מ: חתום, ראש מנהלת

העתק: המנהל הכללי
מנהלת אגף פרוגרמות

2099/צ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 30 ביוני 1994
כא תמוז תשנ"ד

פמ"ח: שא-168/94

אל: 1. גב' ציפי בירן, עו"ד

הלשכה המשפטית

משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

2. מר א. ספיר, עו"ד

מנהל מקרקעי ישראל

רחוב שמאי 6 ת.ד. 2600

ירושלים 94631

3. גב' מרים רובינשטיין, עו"ד

מנהלת המחלקה האזרחית

פרקליטות המדינה

ירושלים

הנדון: ה.פ. 126/94 מאוחד עם ה.פ. 474/94 מחוזי חיפה

חברות הבניה אלמוג וכ.א.ן. גולן נ. ע' קרית אתא ואח'

1. להזכירכם, המחלוקות הכספיות שהתעוררו בתיק זה בין משב"ש, המנהל ועיריית קרית אתא הועברו ע"י בית המשפט המחוזי להכרעתו של היועץ המשפטי לממשלה.

2. ביום 24.6.94 התקיימה ישיבה בפני היועץ המשפטי בא נכחו נציגי המנהל (עו"ד

מוזס, בני שפירא וששון) נציגי משב"ש (מר אנגלברג, עו"ד פלקוביץ וגב'

רייך), עו"ד וייסגלס מטעם עיריית קרית אתא, וכן הח"מ מטעם הפרקליטות.

03-07-00

3. נציג משב"ש, מר אנגלברג, הודיע שמשב"ש יממן את השלמת מערכת הביוב לשני האתרים, גבעת רם וגבעת טל, ושתהיה התחשבות מאוחרת יותר עם עיריית קרית אתא בעניין זה.

לפיכך נשארה שאלת מימון מערכת המים הקבועה לשני האתרים, שכזכור אמורה להיות מבוצעת ע"י העירייה היות שהיא ממקומת על גבעת טל שבאתריותה.

4. היועץ המשפטי הבהיר שישנן שתי דרכים לפתרון המחלוקת כלהלן:

א. לחייב את עיריית קרית אתא לשאת בחלקה במימון המערכת כבר בשלב זה, למרות ששיווק המגרשים והבניה בגבעת טל טרם החלה, חלקה של העירייה נקבע על-פי החלוקה היחסית של הדירות בין גבעת רם לגבעת טל.

ב. לחייב את משב"ש ואת המנהל לשאת בשלב זה גם בחלקה של עיריית קרית אתא במימון מערכת המים, כמימון ביניים, במקרה זה העירייה תמחה ותשעבד למשב"ש את כל התגבולים העתידיים בגין שיווק המגרשים ופיתוח גבעת טל.

5. אם היועץ המשפטי יחליט על הדרך השניה לפתרון, למנהל כמובן תשמר הזכות להעברת היזמות של גבעת טל מעיריית קרית אתא למשב"ש, ואז מי שישווק ויגבה דמי פיתוח על גבעת טל יהיה משב"ש.

6. היועץ המשפטי קבע שיש לכם שבועיים ימים זמן לשקול את דרכי הפתרון, שאם לא כן הוא יכריע.

7. בישיבה הועלו ספקות הן ע"י נציגי המינהל והן ע"י נציגי משב"ש לגבי יכולתה של עיריית קרית אתא לבצע את פרויקט גבעת טל, ולשווק ולפתח את גבעת טל בצורה תקינה. דעתם היתה שיש להוציא את היזמות של גבעת טל מהעירייה ולהעבירה לידי משב"ש, ורק בדרך זו יהיה פיתוח תקין של הפרויקט.

יתרה מזו, אם היועץ המשפטי יטיל את עלויות הקמת מערכת המים על משב"ש ועל מנהל, אפילו כמימון ביניים, וסביר מאד להניח שכך הוא יחליט, לא יעלה על הדעת שהעריה תהיה זו שתבצע את הפרויקט, שכן זה יהיה בניגוד להגיון כלכלי ולמנהל תקין. כפי שכבר כתבתי לכם במכתבי הקודמים.

8. עליכם להודיע בדחיפות את עמדתכם ליועץ המשפטי לממשלה.

9. ביום 26.6.94 התקיים דיון מעקב בבית המשפט המחוזי בחיפה בדיון הוחלט:

א. משב"ש ידאג לתקינות מערכת הביוב תוך 30 יום.

ב. משב"ש יעמיד בנתיים את כל המימון הדרוש לצורך בניית מערכת המים, לידי עיריית קרית אתא, על מנת שזו תתחיל בביצוע העבודה.

מצ"ב פרוטוקול (בדיון נכח נציג משב"ש מר אנגלברג).

אבקשכם לדאוג לביצוע החלטות אלה, ולהעביר אלי הנחיות להמשיך.

ב ב ר כ ה
יהושע וטנר, עו"ד
עוזר לפרקליטת מחוז חיפה

17136

26/06/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 39 -

בבית המשפט המחוזי

ב ח י פ ה

פ ר ו ט ו ק ו ל

מס' התיק ה.פ. 126/94

בפני כבוד השופט ד"ר ד. ביין

תאריך הישיבה: 26/06/94

בענין:

ה מ ב ק ש ת

אלמוג ב.ז. בניה בע"מ

- נ ג ד -

ה מ ש י ב ה

עירית ק. אתא

מופיעים: עו"ד ויריסגלס, עו"ד מרום, עו"ד ינאי, עו"ד רטנר וכן שני המומחים של בית המשפט.

מר שגיב:

לוח הזמנים שהוגדר בישיבה הקודמת, ככל הנראה לא יוכל להתממש. יש שני נתונים שקיבלתי שמוליכים למסקנה הזו, קו הביוט המאסף החדש נמצא פגום, ויקח זמן להסדיר אותו. תוך כדי הבדיקות ובמהלך הבדיקות התגלו יותר ליקויים מכפי שהוערך מלכתחילה. קצב העבודה בפרוייקט הכנת השאיבה שלב א', איננו מתקדם. למעשה, כמעט לא בוצע דבר שם. קיבלתי דיווח שונה מהדיווח שקיבלתי קודם לכן לגבי משך הביצוע בכללו, אפילו לא התחילו בעבודה בזמן.

26/06/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 40 -

לפי הערכתי, למעשה, אנחנו נמצאים באותה נקודה שבה הוכן לוח הזמנים הקודם.

לגבי הפתרון הקבע בנושא המים, עד כמה שהבנתי משום שטרם הוכרע ענין המימון וענין מימון הביניים, לפחות עד היום לא הוחל בקדום העבודות שנוגעות לפתרון הקבע.

כל הצירוף הזה מוליד להערכה שלי שבצורה הכי אופטימית אפשר להתחסל ללוח הזמנים כאילו הוא מתחיל היום.

עו"ד רטנר:

ביום שישי האחרון, התקיים דיון אצל היועמ"ש, היועמ"ש צמצם את מחלוקת הדיון לנושא המחלוקת בנושא המים. היועמ"ש החליט שמה שיש לפתור זה נושא לדירות המתוכננות בגבעת רם 550 בשלב זה.

הוא החליט שיש שתי אפשרויות להכריע בבעיה של המימון. אחת, או שהוא יחייב את ע.ק. אתא לממן עפ"י הסיכומים שהיו ועפ"י המפתח של חלוקת מספר הדירות בגבעת רם וגבעת טל, או אפשרות שניה שהוא יחייב את משרד הבינוי והשכון לממן את המערכת המים הקבועה כמימון ביניים, משום שע.ק. אתא יכולה להעמיד כרגע את המימון ואז משרד הבינוי והשכון יחד עם מנהל מקרקעי ישראל יבחרו אחת משתי האפשרויות;

או שתהיה המחאת ... מע.ק. אתא והחברה הכלכלית לק. אתא על כל הכספים שהתקבלו בגין פיתוח גבעת טל לטובת משרד הבינוי והשכון, או שהמינהל והמשרד השכון יחליטו שהם מוציאים את היזמות מע.ק. אתא ויעבירו את זה למשל למשרד הבינוי והשכון. היועמ"ש החליט

שכל הצדדים ישקלו במה הם בוחרים תוך שבועיים ואם לא

תהיה תשובה תוך שבועיים, הוא יכריע תוך שבועיים.

עו"ד וייסגלס:

מה שחברי אומר, זה לא דומה בכלל למה שהיה אצל היועמ"ש.

הנושא היחיד שנדון אצל היועמ"ש היה כיצד בעתיד ימומן חלקה של

26/06/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 41 -

התברה הכלכלית של ע.ק. אתא.

אני מפנה את תשומת לב ביהמ"ש שהופעל לחץ נוראי על היועמ"ש לקיים את הפגישה במשרדו לפני החלטה של ביהמ"ש היום.

עו"ד רטנר:

משרד השכון לא מתכחש להחלטות של אדוני. משרד השכון בשלב זה מעמיד כסף. משרד השכון העמיד סכום מסוים, הסכום לא נוצל אלא בחלקו. משרד השכון הודיע לע.ק. אתא "אנא, נצלו את הכסף". העיריה אומרת שאם הפרוייקט עולה עוד 5 מליון ש"ח, אתה תיתן לי עוד 5 מליון ש"ח.

מנכ"ל ע.ק. אתא:

יש קבלנים שזכו לפני חצי שנה כבר. עלות העבודה 5.7 מליון ש"ח. משרד השכון העביר 2.2 מליון ש"ח. חסרים עוד 3.5 מליון ש"ח.

החלטה

אני קובע שעל משרד השכון לתת לעיריית קרית אתא לצורך התחלת העבודות התחייבות לקיים את החלטת ביהמ"ש במלואה ולא רק במסגרת 2.2 מליון. כל זה כמובן כפוף להחלטה אחרת שתתקבל, אם תתקבל, ע"י היועמ"ש. האישור לעירייה יומצא תוך 3 ימים מהיום והעירייה תתחיל מיד בעבודה. לוח הזמנים שהציע המהנדס שגיב, ייחשב כאילו הוא מתחיל מהיום.

ניתן היום 26/06/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביין

ש ו פ ט

26/06/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 42 -

מנכ"ל ע. ק. אתא:

אני יכול מחר להוציא צוי התחלת עבודה?

שופט: כן.

עו"ד רטנר:

יש בעיה נוספת של חברות בניה נוספות שרוצות להצטרף לפתרון הזמני
והדבר הוא רצוי. ע. ק. אתא מסרבת לצרף חב' בניה נוספת. היא לא צד
להליך פה.

שופט:

אני ממשיך בפיקוח הצמוד.

עו"ד מרום:

למיטב ידיעתי הפתרון לא בוצע לגבי נושא הביוב.

נציג משרד השכון:

נכון שמצאנו ליקויים, אבל אני חושב שאנחנו יכולים לעמוד בלוח
הזמנים.

עו"ד מרום:

ההחלטה מצווה על משרד השכון וע. ק. אתא.

נציג ע. ק. אתא:

אנחנו לא מסוגלים לקבל את הקו, הקו לא תקין. הקו לא ברשותי, משרד
השכון מתדיין עם הקבלן בשטח.

26/06/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 43 -

נציג משרד השכון:

אני חושב שאנחנו יכולים להעביר את הקו לידיים של העיריה תוך חודש
ימים מקסימום.

החלטה

משרד השכון יעביר לעיריה את הקו כשהוא תקין תוך 30 יום.
עם מסירת הקו לידי העיריה, העיריה תבצע את הפתרון הזמני תוך 3
ימים מקבלת הקו מידי משרד השכון.

ניתן היום 26/06/94

נקבע להמשך ליום 14/7/94 שעה 9.00.

ניתן היום 26/06/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביין

שופט

מדינת ישראל - משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה האזרחית

12/1

מס' פקסמיליה: 288065 - 02

תאריך: 14.10.94

מס' דפים (כולל דף זה): 3

אל: צמורה בוכן, ח'לד מס' פקס: _____

מאת: איגרת רשמי - פקסמיליה מספרנו: _____

האגף

לציפי שלום,

לציפי שלום
 אפריל 1994
 (14.10.94)
 777
 111

אם לא נתקבל מס' הדפים המופיע לעיל, או שחלקם נתקבלו בצורה בלתי ניתנת לקריאה, אנא הודיעו למשרדנו מיד, בטל' מס' 708582, 708668 (02).

יא/866

רוני שטיין

מדינת ישראל

משרד המשפטים

25/94/15

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 9 באוקטובר 1994
ד בחשון תשנ"ד

פמ"ח: שא-168/94



אל:

1. גב' ציפי בירן. עו"ד

2. מר נועם פלקוביץ. עו"ד

3. גב' יוליאנה גלנטז. עו"ד

משרד הבינוי והשיכון - הלשכה המשפטית

ת.ד. 18110 ירושלים 91180

הנדון: המ' פתיחה 126/94 מאוחד עם 474/94 מאוחד

עם 1068/94 בבית המשפט המחוזי בחיפה

1. מצ"ב פרוטוקול הדיון מיום 7.10.94.

2. הנני מפנה אתכם למכתבי הקודמים בענין זה ולהתריע שוב על המצב הבלתי נסבל שהפריקט בגבעת רם מנוהל ע"י בית המשפט, ועל כך שיש להגיע לפתרונות שימנעו את המשך מצב זה.

3. לתשומת ליבכם, בית המשפט קבע שעל משרד הבינוי והשיכון להגיש לוח זמנים לסיום יתר התשתיות בגבעת רם (מלבד המים והביוב). שהם נושאים החורגים מהדיון המקורי בתיק זה.

אבקשכם להעביר אלי בדחיפות לוח זמנים הנ"ל.

- 2 -

4. אם אינכם מסכימים שבית המשפט ידון גם בענין התשתיות הכלליות, מעבר למים וביוב, נא להודיע לי על כך מיד, ולהודיע אם ברצונכם שנגקוט קו שונה בבית המשפט, מזה שנקטנו עד היום.

ב ב ר כ ח

יהושע רמנר, עו"ד
עוזר לפרקליטת מחוז חיפה

18891

העתיקים:

1. מר אריה מזרחי, מנכ"ל משב"ש - ירושלים
2. מר וולי קרפ, מנהל מחוז חיפה - משב"ש
3. מר מאורציו נפתלוביץ - משב"ש חיפה
4. מנהל מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
5. מר א. ספיר עו"ד - מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
6. מר ראובן אברהמי, מנהל מקרקעי ישראל - חיפה
7. גב' מרים רובינשטיין, עו"ד, פרקליטות המדינה

18891

רח' חסן שיקרי 11 חיפה - טל: 664354; פקס: 668560; קבלת קהל א-ח 8:30-13:00

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 5 בדצמבר 1994
ב' בסבת תשנ"ה

פמ"ח: שא 168/94



אל:

✓ גב' ציפי בירן, עו"ד

משרד הבינוי והשיכון - הלשכה המשפטית

ת.ד. 18110 ירושלים 91186

הנדון: המ"פ 126/94 מאוחד עם המ"פ 474/94

מאוחד עם המ"פ 1068/94

בבית המשפט המחוזי בחיפה

1. מצ"ב פרוטוקול הדיון מיום 30.11.94.

2. יחד עם מכתבי זה אני שולח מכתב לתשלום הוצאות שכ"ט המומחה מטעם בית המשפט עוה"ד משה גלזנר, כפי שנקבע ע"י בית המשפט.

3. כפי שהסכמנו, התנגדתי בדיון שבית המשפט יתן צוים בנושא תשתית החורגים מעבר לנושאים של מים וביוב, וההתנגדות נרשמה בפרוטוקול.

4. לענין בקשות עיריית קרית אתא בנושא תשלום לקבלנים שמבצעים את העבודות של הפתרון הזמני, הגשנו תגובה מסודרת טרם הדיון (העתק נשלח אליכם), ובית המשפט ראה את הבקשות כגמורות לאור תגובתנו (ע' 67 לפרוטוקול).

5. לענין הבקשה של דורון ארבל ווא' לגבי מתן צוים בענין סיום כלל התשתית בגבעת רם, התנגדנו כאמור לעיל (והתיחסנו לכך גם בתשובתנו), ובית המשפט לא נתן כל צו בענין.

עם זאת, מר נפתולוביץ ממשרד הבינוי והשיכון בחיפה מסר לי כי לא ניתן להתעלם ממצוקת הדיירים שכבר נכנסו לגור בגבעת רם, שכן הם חיים לא מדרכות, כבישים, תאורת רחוב וכו', וגם משרד הבינוי והשיכון מעוניין לסיים את תשתיות בהקדם האפשרי. בעניין זה אציין, כפי שבודאי ידוע לך, שהתקיימה הפגנה

דיירים

מול משרדי משב"ש בחיפה. לפיכך, בתיאום עם מר נפתולוביץ הסכמנו להודיע לבית המשפט תוך 10 ימים את הלוח"ז לסיום התשתיות בגבעת רם בהתאם לתוכניות העבודה של משב"ש, מבלי שבית המשפט יתן צו כלשהו בעניין. כמו כן העלנו בבית המשפט את הבעיה של הפרעת הקבלנים, הבונים את הדירות, לסיום התשתיות, ואי שיתוף הפעולה של עיריית קרית אתא בכל הכרוך בכך. בית המשפט קבע שנגיש רשימה של הקבלנים המפריעים לעבודות התשתית והדרישות שלנו מעיריית קרית אתא בעניין זה. על מר נפתולוביץ ממשב"ש חיפה להכין רשימה זו בדחיפות.

6. המהנדס המומחה מטעם בית המשפט, בנימין שגיב, דיווח שיש בעיות קשות מאד בהמשך בנית התשתיות הכלליות בעקר במערכת הביוב, וכי עבודות הקשורות בתחנת השאיבה תוכלנה להתחדש רק באביב. כמו כן המהנדס שגיב דיווח על קשיים רבים בעבודה עם עיריית קרית אתא, ומדבריו עולה חוסר שיתוף פעולה בולט מצדם (ע' 70 לפרוטוקול).

(7) כפי שעינכם רואות, ניהול הפרויקט ע"י בית המשפט הינו בלתי נסבל, הוא כרוך בהוצאות רבות שמשב"ש נושא בכולן, והבעיות הולכות ומתרבות עם הזמן. נראה בברור שעיריית קרית אתא עושה כל שביכולתה להערים כל קושי אפשרי על משב"ש. אף המומחה מטעם בית המשפט העלה את הצורך לשנות את צורת ניהול הפרויקט עקב הקושי של משב"ש לעבוד עם ע' קרית אתא.

8. הנני פונה אליכם שוב לקיים דיון מקיף וממצה של כל הגורמים הקשורים, ולהגיע להחלטות בענין המשך ניהול הפרויקט הן של גבעת רם והן של גבעת טל על מנת לסיים את המשך המצב הקיים.

ב ב ר כ ה

יהושע, ~~אסנר~~ עו"ד
עוזר ראשי לפרקליטת מחוז חיפה

העתקים:

1. מר אריה מזרחי, מנכ"ל משב"ש - ירושלים
2. מר וילי קרפ, מנהל מחוז חיפה - משב"ש
3. מר מאורציו נפתלוביץ - משב"ש חיפה
4. מנהל מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
5. מר א. ספיר עו"ד - מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
6. מר ראובן אברהמי, מנהל מקרקעי ישראל - חיפה
7. גב' מרים רובינשטיין, עו"ד, פרקליטות המדינה

20336

משרד המשפטים

168/94 - נש :ח"פ

ירושלים

יְרוּשָׁלַיִם

3. עקב הסמיכות הגיאוגרפית של גבעת רם לגבעת טל, ומאחר וכל השרותים המקומים לגבעת רם כולל מים וביוב תוכננו להינתן ע"י העיריה, משרד הפנים הקים ועדת חקירות גבולות אשר המליץ בפני שר הפנים עוד לפני זמן רב לצרף את גבעת רם לתחום שיפוט העיריה, ולאחרונה נחתם צו ההעברה ע"י שר הפנים.

העתק הודעת מר עמי יפרח מצורפת לתצהיר מטעם משב"ש נספחים א', ב'.

2D

30395

4. בטרם הוחל בביצוע פרויקט הבניה בשני האתרים, עירית קרית אתא פנתה למשב"ש ובקשה להוציא לפועל בעצמה את ביצוע עבודות הפיתוח והתשתית בגבעת טל כולל שיווק המגרשים.

לאור זאת פרויקט גבעת טל הינו באחריותה וביצועה הבלעדי של קרית אתא, ונוצר מצב שהעיריה מבצעת את פרויקט גבעת טל, ומשב"ש מבצע את פרויקט גבעת רם.

5. מכיוון שכל מערכת אספקת המים המשותפת לשני האתרים נמצאת על גבעת טל, העיריה היא זו שצריכה לבצע את כל מערכת אספקת המים לשני האתרים. משב"ש משתתף במימון המערכת באופן יחסי למספר הדירות שהיא בונה בגבעת רם (כ-820) לעומת מספר הדירות שהעיריה מתכננת לבנות בגבעת טל (כ-1,100).

6. קביעת מקורות המימון למערכת המים נעשתה ע"י מינהל משק המים ברשויות המקומיות שבמשרד הפנים, ועל פי סיכום הדיון מיום 14.9.92 משב"ש העמיד לזכות עירית קרית אתא סכום של 2.2 מליון ש"ח. העתק מצורף לתצהיר מטעם משב"ש כנספח ד'.

7. קו הביוב המאסף המרכזי משני האתרים עד לתחנת השאיבה של העיריה בוצע ע"י משב"ש בעלות כ-5 מליון ש"ח וקיים כיום בשטח (משב"ש זכאי להחזר יחסי מהעיריה על ההוצאות של הנת קו הביוב, בהתאם ליחס הדירות בין גבעת רם לגבעת טל).

חיבור קו הביוב לתחנת השאיבה העירונית הינה באחריות העיריה, אלא שהעיריה סרבה זה זמן רב לבצע את החיבור. משב"ש הקציב 1.4 מליון ש"ח לצורך החיבור על מנת לאפשר את איכלוס הדירות בגבעת רם (גם על הוצאה זו משב"ש זכאי להחזר יחסי מהעיריה).

8. יתרה מזו, העיריה באופן מתאומי דרשה ממשב"ש עוד כ-500-600 אלף ש"ח לצורך שיפוץ כל תחנת השאיבה, וע"י כך היא לא מאפשרת את חיבור הביוב עד שיפוץ התחנה.

9. המצב כיום הוא שלא ניתן לאכלס את הדירות שנבנו בגבעת רם (מדובר בכ-400 דירות שנמצאות בשלבים שונים של בניה, חלק גדול מהם כבר מוכנות לאיכלוס), היות והעיריה לא סיימה לבנות את מערכת המים, וקו הביוב המרכזי עדין לא חובר לתחנת השאיבה.

10. על רקע זה פנתה חברת הבניה אלמוג שבונה בגבעת רם כ-78 דירות לבית המשפט, בבקשה בדרך של המרצת פתיחה ובקשה לצו עשה זמני, לחייב את המועצה האזורית זבולון, עיריית קרית אתא ומשב"ש לדאוג לאלתר לחיבור הדירות למים ולביוב על מנת שיוכלו למסור את הדירות לדיירים.

מצ"ב: 1. הבקשה של חב' אלמוג.

2. תצהיר תשובה של משב"ש.

3. תצהיר תשובה של עיריית קרית אתא.

11. כב' השופט ביין שדן בתיק זה מינה מטעמו שני מומחים, המהנדס שגיב ועו"ד גלזנר (שהיה ממונה על מחוז חיפה), אשר הגישו שתי חוות דעת שהעתקם מצ"ב, וכן תחשיבים שונים - מצ"ב.

12. בדיון שהתקיים ביום 13.3.94 השופט ביין קבע שבמקביל לביצוע פתרון הקבע של מערכת המים והביוב, שלוח הזמנים לביצועו הוערך בכ-6-7 חודשים, עיריית קרית אתא תבצע פתרון "צהלי" לאספקת מים לתושבים, על מנת שיוכלו להכנס לדירות תוך זמן קצר.

13. ביום 21.3.94 התקיים בבית המשפט דיון נוסף בהשתתפות נציג מכבי האש, שכן נטען כי הפתרון ה"צהלי" לא נותן מענה לצורכי כיבוי אש במקרה הצורך. בדיון זה התברר כי מכבי האש כלל לא קיבלו את הנתונים הדרושים להם כדי לאשר את איכלוס הדירות וכן התברר שאין בפתרון הזמני כפי שהוצע בכדי לספק את דרישות כיבוי האש.

14. בדיון זה גם התברר שבאופן אבסורדי מי שנתן את היתרי הבניה לגבעת רם ואף כנראה את היתר האיכלוס (טופס 4) הינו מ.א. זבולון, למרות שמלכתחילה היה ברור שהאתר עובר לשטחה של קרית אתא.

15. עם כל הקושי בכך שהדיירים הנוגעים בדבר נמצאים במצוקה אמיתית, שכן אינם יכולים להכנס לדירות שרכשו במיטב כספים, עמדת הפרקליטות היא שיש להמתין עד לפתרונות הקבועים של מערכת המים והביוב שכן רק פתרונות אלה יתנו מענה אמיתי לצרכי התושבים.

16. מגמת כב' השופט ביין כפי שמתבטאת בהחלטותיו בשני הדיונים שהתקיימו, הוא לכפות על הצדדים ביצוע פתרונות זמניים על מנת לאפשר לדיירים כניסה מידית. לדעתנו המטרון הזמני של הצבת מיכלי מים לאטפקה לתושבים הינו גרוע ביותר, ולא יתן מענה אמיתי לצרכיהם ויש להניח שדיירים רבים יסרבו לקבל את הדירות במצב כזה. יתר על כן "פתרון זמני" כזה יתמשך על פני זמן ממושך וגם הדיירים האחרים של חברות הבניה האחרות, שדירותיהם בשלבי בניה עדיין, יצטרכו לקבל פתרון דומה שהוא כמובן בלתי אפשרי בסדר גודל של 800 יחידות.

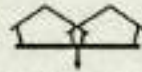
17. חשוב ביותר שלדיון הבא בבית המשפט אשר נקבע ליום 18.4.94 שעה 08:00 יתייצבו נציג מינחל משק המים ברשויות המקומיות ונציג פרויקט ביוב ארצי על מנת שיוכלו להשמיע עמדתם. לדעתנו יש לקיים מגעים בין כל הרשויות הנוגעות בדבר על מנת לפתוח את הבעיה ללא התערבות בית המשפט.

18. אנו מבקשים את התערבותכם המיידית וטיפולכם בנושא זה שכרוכים בו עניינים מוניציפליים תכנוניים ותקציביים, נראה לנו שעזרתכם יכולה להביא לפתרון הבעיה החריפה הזו בדרך הקצרה והנכונה ביותר.

19. מאחר והדיון הבא בבית המשפט קבוע ליום 18.4.94 נודה על תשובתכם
הדחופה.

בברכת חג שמח
יהושע' ~~רשע~~ עו"ד
עוזר לפרקליטת מחוז חיפה

לל/15062



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 18-7-94

פניה: 7636

אל: יוסף אל - יוסף אל

הנדון: מכתב ומ - קול'ר אל

מכתב מכתב מכתב מכתב

מכתב מכתב מכתב מכתב

מכתב מכתב

מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב

יגאל אסף
עוזר השר

במכה

מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב

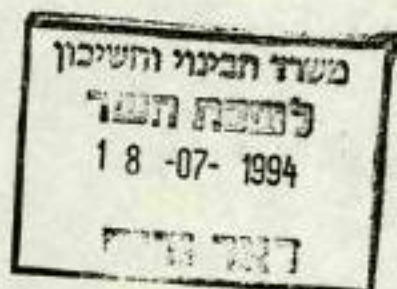


ירושלים, ד' באב התשנ"ד
12 ביולי 1994 הכנסת

חבר הכנסת

לכבוד:
שר הבינוי והשכון
מר בנימין בן-אליעזר

אדוני השר,



הנדון: גבעת רם - קרית אתא

854

גבעת רם היא שכונה אשר נבנתה סמוך לקרית אתא, במשך זמן רב התנהל ויכוח לגבי השתייכותה לשטח שפוט עיריית קרית אתא, בסופו של דבר סופח השטח לשטח השפוט של קרית אתא ועירייה זו התחייבה לבצע את עבודות התשתית והפיתוח.

על הגבעות נבנו מאות דירות אך למעט כחמישים דירות עומדים המבנים ריקים והכל בשל סרוב עיריית קרית אתא לחבר את הדירות לרשת הביוב והמים. לאור עמדת העירייה קיים חשש כי רק בשנה הבאה יתאפשר אכלוס הגבעה, רוכשי הדירות נקלעו למצוקה קשה בשל העקוב בכניסה לדירותיהם החדשות, יתרה מזו הם ממשיכים להתגורר בדירות אשר יכולות היו להתפנות ולשמש למגורי אחרים דבר היכול לסייע בפתרון מצוקת הדיור באזור.

בהתחשב בנתונים אבקש את התערבותך הדחופה בבעיה כאובה זו ואת טיפולך האישי על מנת שעיריית קרית אתא אכן תבצע את המוטל עליה ותאפשר חבור השכונה לרשת הביוב והמים בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,
ח"כ אליעזר גנדברג



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב' באב התשנ"ד
20 ביולי 1994
סימנו: סכמ12197

סיכום דיון מנכ"ל בנושא גבעת טל ורם מיום 5/7/94

נוכחים: משהב"ש: א. מזרחי, צ. בירן, א. לחובסקי, ו. קרפ, אנגלברג,
ב. שפירא, י. מס.

החלטה:

משרד הבינוי והשיכון יעביר לעיריה 3.5 מליון ש"ח עפ"י הוראת בית
המשפט.

מינהל מקרקעי ישראל יעביר למשרד הבינוי והשיכון 3.5 מליון ש"ח +
11 מליון ש"ח הוצאות קודמות, תוך 3 חודשים מיום 5.7.94.

נרשם ע"י: יפתח מס
עוזר המנכ"ל

העתק: נוכחים
לשכת השר
תיק סיכומים
מעקב בקרה
מר ע. ובסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר י. שטראוס, חשב המשרד
מר א. לוין, מנהל יח' מימון ותקציבים



ירושלים, כ"ט ניסן תשנ"ד
10 באפריל 1994

**סיכום ישיבה מיום 21.3.94 בין שר הבינוי והשיכון
לראש עיריית קרית אתא**

נוכחים: ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
ח. חובב - מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות
ס. שניר - מנהל אגף שיקום שכונות (פיזי)
ב. סלמן - מנכ"ל מע"צ
ר. אברהמי - מנהל ממ"י
ד. ראם - ראש העיר

1. השלמת כבישים עירוניים שבביצוע

החלטה:

הנושא ידון לאחר קבלת תשובה מהאוצר.

סיפול: מנכ"ל.

לוח: בהתאם לתגובת האוצר.

2. פרויקט בנה דירתך

החלטה:

ראש העיר יעביר את פירוס האלטרנטיבות המוצעות על ידו לתכנית בנה דירתך.

סיפול: ו. קרפ.

לוח: מייד.

3. פרויקט גבעת רם

החלטה:

ראש העיר יעביר את פירוס האלטרנטיבות המוצעות על ידו לתכנית גבעת רם.

סיפול: מייד.

לוח: מייד.



4. תקציבי פיתוח תשתיות ומוסדות

החלטה:

הגדלת תקציב וקידום תקציב ידונו בעת סיור השר בישוב.

טיפול: ו. קרפ.
לו"ז: בעת הסיור.

5. השתתפות בתקציבי פיתוח ושיקום שכונות

החלטה:

מאושרת השתתפות 75% משהב"ש מול 25% עירייה.

טיפול: מנכ"ל.
לו"ז: מידי.

6. פרויקט חברתי

החלטה:

ה. חובב תסייר בישוב ותבוא בדברים עם ראש העיר ביחס לנושאים המחייבים טיפול.

טיפול: ה. חובב.
לו"ז: מידי.

רשם: יגאל אסף
עוזר השר

עתקים: מעקב ובקרה
תיק סוכנות / העירייה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כא' בכסלו תשנ"ה
24 בנובמבר 1994

תיק - התביעה

אל: עו"ד י. רטנר
פרקליטות מחוז חיפה

הנדון: קרית אתא - גבעת רם

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, הריני להודיעך כי לאחר בירור שערכתי עם הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף הפרוגרמות, מר וילי קרפ, מנהל מחוז חיפה ואינג' מ. נפתלוביץ, מ"מ מנהל החטיבה הטכנית במחוז חיפה, אנו מתנגדים לכך, שביהמ"ש ירחיב את הדיון מעבר לנושא המים והביוב ויוציא צווים לבניית תשתיות שאינן עולות בקנה אחד עם תכניות העבודה של המשרד בעבודות בגבעת רם, קרית אתא.

ב ב ר כ ה,
33/11
צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתיק: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מר ויל קרפ, מנהל מחוז חיפה
אינג' מ. נפתלוביץ, מ"מ מנהל החטיבה הטכנית, במחוז חיפה

2093/צ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - ח' בתשרי תשנ"ה
13 בספטמבר 1994
תיק -

אל: הגב' מרים רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה

הנדון: פרויקט גבעת טל וגבעת רם בקרית אתא -
המרצת פתחיחה בבית המשפט המחוזי בחיפה

אני מסכימה עימך כי המצב הנוכחי בעניין שבנדון, אינו יכול להימשך
וחייבת ליפול החלטה האם המשרד יחד עם ממ"י מבטלים את זכות השיווק
שיש לעיירות קרית אתא בגבעת טל.

בעקבות התביעה שהוגשה נגד המשרד ואח' ובהמשך לישיבה שהתקיימה
בראשות היועץ המשפטי לממשלה, נדון הנושא במשרד עם כל הנוגעים בדבר
אך טרם נפלה חלטה.

ביקשתי לזמן ישיבה נוספת בדרג הבכיר ביותר על מנת שיהיה פתרון
נאות בנושא.

בברכת שנה טובה
וגמר חתימה טובה

גאולה חיון
צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתק: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

2061/צ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 9 באוקטובר 1994
ד בחשון תשנ"ד

פמ"ח: שא-168/94



אל:

1. גב' ציפי בירן, עו"ד
2. מר נועם פלקוביץ, עו"ד
3. גב' יוליאנה גלנסז, עו"ד

משרד הבינוי והשיכון - הלשכה המשפטית

ת.ד. 18110 ירושלים 91180

הנדון: המ' מתיחה 126/94 מאוחד עם 474/94 מאוחד

עם 1068/94 בבית המשפט המחוזי בחיפה

1. מצ"ב פרוטוקול הדיון מיום 7.10.94.
 2. הנני מפנה אתכם למכתבי הקודמים בענין זה ולהתריע שוב על המצב הבלתי נסבל שהפריקט בגבעת רם מנוהל ע"י בית המשפט, ועל כך שיש להגיע לפתרונות שימנעו את המשך מצב זה.
 3. לתשומת ליבכם, בית המשפט קבע שעל משרד הבינוי והשיכון להגיש לוח זמנים לסיום יתר התשתיות בגבעת רם (מלבד המים והכיוב), שהם נושאים החורגים מהדיון המקורי בתיק זה.
- אבקשכם להעביר אלי בדחיפות לוח זמנים הנ"ל.

4. אם אינכם מסכימים שבית המשפט ידון גם בענין התשתיות הכלליות, מעבר למים וביוב, נא להודיע לי על כך מיד, ולהודיע אם ברצונכם שננקוט קו שונה בבית המשפט, מזה שנקטנו עד היום.

ב ב ר כ ה

יהושע רסנר, עו"ד
עוזר לפרקליטת מחוז חיפה

18891

העתקים:

1. מר אריה מזרחי, מנכ"ל משב"ש - ירושלים
2. מר וולי קרפ, מנהל מחוז חיפה - משב"ש
3. מר מאורציו נפתלוביץ - משב"ש חיפה
4. מנהל מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
5. מר א. ספיר עו"ד - מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
6. מר ראובן אברהמי, מנהל מקרקעי ישראל - חיפה
7. גב' מרים רובינסטיין, עו"ד, פרקליטות המדינה

18891

168/94/למ"ד

מדינת ישראל - בתי המשפט

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 57 -



בבית המשפט המחוזי

ב ה פ ה

פ ר ו ט ר ק ר ל

מס' התק. ה.פ. 126/94

מאוחד עם ה.פ. 474/94

מאוחד עם ה.פ. 1068/94

בפני כבוד השופט ד"ר ד. בינו

תאריך הישיבה: 06/10/94

בענין:

ה מ ב ק ש ו ת

אלמוג ב.ז. בניה בע"מ ואח'

- נ ג ד -

ה מ ש י ב ו ת

עיריית ק. אחא ואח'

מופיעים: עו"ד רמבר, עו"ד רולוף, עו"ד וייסגלס, עו"ד סתיו, עו"ד ברנס, עו"ד אריאל, עו"ד מרום, כן מופיע המושמח מר שגיב.

מר שגיב:

יש לנו היום 2 נושאים, אחד שקשור לתביעות הכודמות של כאן גולן ואלמוג, ואחד של סומבוויץ, לובי מוסקוביץ. כי נמסר שאותם דיירים שסנו לעירייה קיבלו את תרבור המים, מבחינת הפעילות הרגילה לגבי הספקת מים, הכל תקין, מדובר על 27 דיירים, האחרים שנכללו בהחלטה, מן הסתם לא פנו עדיין לעירייה, פתרון ברוב הוא לא פתרון מוסדר כרוע, אבל עדיין לא נהגנו מבעודם ברורים לעיון, יש התהדמות נוכרת

06/10/94

ה.פ. 126/94

- 38 -

בית משפט מחוזי חיפה

בכל העבודות שהן ע"י אשורה לבצע במקור לפתרון הקבע, לוח הזמנים האחרון לאחר הדחיות שמבצע סיום עד 31 לדצמבר שנה, יעמוד לפי הערכתו, חלק מהדברים יפתורו עוד קודם, לגבי פתרון ומני לבירוב שאושר במסגרת הפניה של מוסקוביץ, הפתרון הזה גם בוצע ע"י העיריה וכיום יש הגעה של ארבע שפכים עד לתחנת השאיבה.

אני מעריך שהנושא הזה גורם מרוב זמן של שנה, עוד נקודה בעיתית היא כידום תחנת השאיבה הראשית, שם קצב העבודות היה לא מספק בתחילת התקופה האחרונה אבל בשבועיים האחרונים גם מסויד שהייתה שם, נראה שהבעיות נפתרו, קרובת את הדיווח הזה מנציג משרד השכון, שם אני מעריך שלוח הזמנים לא יעמוד בפיו, אני מציע שנציג משרד השכון יתן את המועד.

הבנתי מהמתכנן שאמור לתכנן את זה שאין איתו הסכם לגבי התכנון, הוא מקדם את התכנון אבל די בעצלתים, משרד השכון היה אמור לממן את הרחבת העבודה.

הבעיה הכבדה ביותר, זה אותו פעילות בתוך מסגרת גבעת חם, בתוך האתר עצמו אין התקדמות בקצב מסירת הקווים ממבצע העבודה לע, כ, אתא, מתוקף הצוים מים מסופקים לכל התושבים שביקשו סיוע של ביהמ"ש, אבל כפתרון כולל בעיקר בצד הבירוב, המצב פשוט לא טוב, נוצרה שם בעיה של מעורבות של מספר רב מאד של כבלנים, איושהו בירוד אינטרסים בין משרד השכון לבין ע, ה, אתא שטורחת להקפיד על כל מה ומג כדי שלא יהיו לה בעיות בתחזוקה, לשני הגופים, אין להם אינטרס כל כך חזפה, הכבלנים נדרשים עכשיו לבצע את התקונים ויש מחלוקות אם אותם תיקונים זה חלק מהאחריות שלהם.

משה נפתרוביץ, נציג משרד השכון:

זה לא האתר הראשון שאנחנו בונים, זה לאו דווקא האתר הכי גדול, יש הגיון בכל מה שדורשת רשות מקומית, משרד השכון חייב לשתף פעולה והוא מנסה לשתף פעולה, צריך אולי מידה של נכונות של הרשות המקומית

06/10/94

ה.פ. 126/94

- 59 -

בית משפט מחוזי חיפה

לבוא להראות הנושא. מטבע הדברים העבודות האלה הם עבודות עם כלים גדולים ובגרמים פה ושם בעיות. יש דברים שהרשות המקומית צריכה לבוא ולקבל.

זה בלתי אפשרי במספר כל כך רב של מקומות איפה שיש פגיעות, פגיעות ע"י כבלנים שעכשיו בגרמו. הרי אנחנו גמרנו את העבודה.

עו"ד וייסגלס:

משרד השכון צריך להביא לנו צנרת שלמה ותקימה ובמצב שאנחנו נוכל לתחזק אותה. חלקים ממנה הם פגועים. הם נפגעו ע"י כבלנים שעבדו. אני מציע שנסמיר את מר שגיב. איזה חלק של הצנרת הוא במצב שהעיריה יכולה לקבל אותו ואיזה חלק של הצנרת טעון תיקון.

החלטה

ההצעה מתקבלת.

ניתן והודע היום 06/10/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביינ

ש ו פ ט

נציג משרד השכון:

לגבי תחנת השאיבה. הקבלן שהעביר העבודה שלו לא כל כך משוּבֵּר רצון. בזמן האחרון הירמנו כמה פגישות ויש לנו סמכת שהוא כמעט צמוד שם. הבטחה אחרונה. עד סוף דצמבר התחנה תגמר. אני חוזר על מה שנאמר לי ע"י הקבלן.

לגבי הקו הראשי של ברזב באורך של 4.5 ק"מ שהוא עובר מחוץ לאתר הבניה. הוא לא נפגע. הוא ברזבו נבדק פעמיים ע"י צילום וידאו בפנים והיו כמה דברים לא גדולים. בעשו תימונים. אני מבקש מכבודו, שיקבלו את זה.

עו"ד וייסגלס:

הוא כולו מלא מים.

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 60 -

נציג משרד השכון:

נאמר לי לפי בדיקה אחרונה שגם הקטע האחרון תוקן ונעשו צילומים.
נציג את הצילומים בפני הרשות המהומית.

עו"ד וירסגלס:

ישנה כנראה חדירה של מי תהום.

שושנה רייר, מנהלת הפרויקט מטעם משרד השכון:

הכו המאסף הזה הוא נגמר באויר במי תהום ואי אפשר למנוע חדירה.
באותו רגע שיחובר לתחנת השאיבה בסוף דצמבר הבעיה בודאי תפתר. כדי
להרויח את תקופת הזמן הזו, הרי נעשה בצו ביהמ"ש הכו העוקף של 500
מ' שע.ה. החליפה, כך שהבעיה היא לא אקוטית.

נציג ע.ה. אתא:

יש פה טענה כאילו זה נגמר בכלום. אני מציע שבאותו רגע שהכו יהיה
מוכן לחלוטין. אנחנו נוכל לקבל אותו. בסוף דצמבר הוא יהיה מוכן
לחלוטין.

נציג משרד השכון:

אני לא יכול להחזיק קבלן שלי כבן ערובה. אני הבאתי צילומי וידאו.
אנו צריכים לשלם לקבלן כסף.

עו"ד רטנר:

הקטע הוא תקין. מה העירייה אומרת? היות ולא הכל שמיש, אני לא רוצה
לקבל את כל הכו. שיקבלו את הקטע שהוא תקין.

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 61 -

עו"ד וריסגלס:

אנו צריכים להביל קו שמעביר את מי הביוב מהצה להצה. אני לא מבין מה המשמעות להביל קטע. הקו לא פועל. זה לא קו שנועד לנוי, הקו לא פועל.

במקום לגמור את הבעיה עם ההבילן, הם רוצים להעביר את זה כדי שאנחנו נתמודד עם ההבילן? שההבילן ימסור קו שמיש ונהביל אותו מיד.

עו"ד רטנר:

אין פרויקט שנמסר כמקשה אחד. העיריה מערימה קשיים שלא צריכים להיות. אנו מבקשים שיתוף פעולה.

מר שגיב:

הנוהגים, מדובר בסה"כ בסדר גודל של עבודה בסך של 3 מליון ש"ח. לדעתי, עבודה מסוג כזה מוסרים אותה בשלמות. אני תומך בעמדת ע.ה. אתא.

שופט:

לאור הנקודה שמר שגיב העלה, אני לא רואה שאני קרב לנקודה הזו. תשתדלו לגמור את זה מהר.

נציג משרד השכון:

תקציב התכנון יכוסה ע"י משרד השכון. הבעיה התפתר כשאני אקבל את כל הנתונים. אני אפתור את הבעיה.

החלטה

נקבע עוד ישיבה ותדווח לנו איר זה מתקדם.
ניתן והודע היום 06/10/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביין

ש ו פ ט

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 62 -

עו"ד ברנט:

יש לדיירי מוסקוביץ בעיה בבניה הרוויה. הבקשה שלנו כללה גם פיתוח.
בין הקבלן לבין ע.ה. אתא יש מחלוקת אם סיימו את העבודות ואם
פנו לקבל טופס 4. ושוב, על גבם של הדיירים.

נציג ע.ה. אתא:

מה שאני שומע כרגע, זה נולד בביהמ"ש. אמרתי לעו"ד שלא הגיע אלי *
טופס 4.

עו"ד אריאל:

הנושא הזה נמצא בטיפול ע"י הקבלן.

עו"ד ברנט:

אין מכולי אשפה, אין מדרכות.

נציג ע.ה. אתא:

בקבלה של פסיקת ביהמ"ש טענו שהכבישים לא גמורים. הם לא במצב שניתן
לאכלס אנשים. את מכולות האשפה אנחנו לא יכולים להציב במקום שאין
כביש ואין גישה אליהם. הכבישים שייכים למשרד השכון.

נציג משרד השכון:

יש לנו קבלן שמבצע את העבודה בשני האתרים של אלמוג וכאן גולן. הוא
עובד בתנאים מאד קשים. חלק מהדיירים רוצים כל מיני תוספות. מה
שקורה, העבודות שאנחנו עושים אותם, עוד פעם נגרמים נזקים. הקבלן
עובד ויהיו עוד נזקים פעם מפני שאף אחד לא שומר.

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 63 -

החלטה

תגישו בקשה לביהמ"ש עם העתק לצדדים ובו לוח הזמנים המוצע. תגישו את לוח הזמנים הזה תוך 10 ימים מהיום.
ניתן היום 06/10/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביין

ש ו פ ט

עו"ד רטנר:

הדיון הזה דן לגבי סיום וביוב. כפוף להסתייגות הזו. אנחנו נבדוק את הנושא ונודיע לביהמ"ש.
עם זאת, הטענה של ע. ה. אתא שהם לא יכולים לתת שירותי פיננסי אשפה, היא לא נכונה. עיריה עם קצת רצון יכולה לתת שירותי פיננסי אשפה.
ניתן למצוא פתרון לדיירים.

נציג ע. ה. אתא:

יש לוח זמנים.

עו"ד וייסגלס:

ישנה הבקשה שלנו שנועדה להסיר ספק שמשרד השכון ממעמים בלתי מובנים מסרב לממן את עלות הקו העוקף. אנו רוצים שמשרד השכון יצהיר שהוא יממן את הקו.

עו"ד רטנר:

אדוני החליט שמשרד השכון יממן כפתרון ביניים, זה כולל את פתרונות הביניים. עפ"י הבנתו אם זה כלול בפתרון הביניים זה כלול בהחלטת ביהמ"ש. משרד השכון לא ישלם לע. ה. אתא כל תשלום. העיריה מנסה להוציא כספים ממשרד השכון. הכספים יועברו דרך העיריה למבצעים עפ"י חשבוניות שיוגשו עפ"י הדרך המקובלת. אין בהתחייבות הזאת לכלול תשלומים מעל ומעבר למקובל.

06/10/94

ה.פ. 126/94

בית משפט מחוזי חיפה - 64 -

שופט:

בשלב זה אפשר להסתפק בקביעה שהתחייבות שלכם כוללת את כל פתרונות
הביניים ובהם גם את הקו העוקף.

החלטה

אני קובע את התיק לישיבה נוספת ליום 30.11.94 שעה 9.00.

ניתן והודע היום 06/10/94 במעמד הצדדים.



בית המשפט המחוזי חיפה
אני מאשר
שהתקשרתי במסגרת המאמץ למקור
האריך 9.10.94
מוכר

ד"ר ד. ביין

שופט

שם הכלדנית: יהודית דנינו

ה001264ט.ת

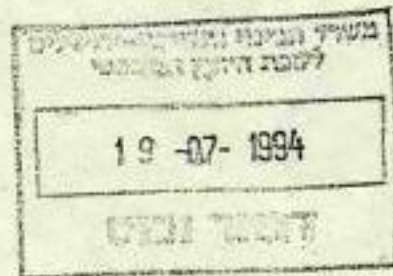
מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 17 ביולי 1994
ט אב תשנ"ד

פמ"ח: שא-168/94



אל:

1. גב' ציפי בירן, עו"ד

הלשכה המשפטית

משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

2. מר א. ספיר, עו"ד

מנהל מקרקעי ישראל

רחוב שמאי 6 ת.ד. 2600

ירושלים 94631

3. גב' מרים רובינשטיין

פרקליטות המדינה, ירושלים

הנדון: ה.פ. 126/94 מאוחד עם ה.פ. 474/94 מחוזי חיפה

חברות הבניה אלמוג ו.כ.א.ן. גולן נ' ע' קרית אתא

ואח'

1. ביום 14.7.94 התקיים דיון בנוסף בבית המשפט המחוזי - מצ"ב פרטוקול.

2. נציג מטב"ש מר אנגלברג מסר בעת הדיון שעיריית קרית אתא ממשיכה להערים

קשיים, וגורמת לדחיות נוספות בהשלמת פתרון הקבע, למרות ההתחייבות הכספית

שניתנה לה.

3. הנני חוזר על כך שיש לכנס את כל הגורמים הנוגעים בדבר על מנת להחליט על עתיד פרויקט גבעת טל, שכן המצב כיום הוא שעירית קרית אתא מבצעת כיום, ומשב"ס משלם את ההוצאות.
- זהו מצב לא תקין, ולא יעלה על הדעת שפרויקט כלשהו יתנהל בצורה כזו.
4. כמו כן יש לשקול לבקש המיועץ המשפטי לממשלה שיתן הכרעה סופית במחלוקת הכספית בינכם לבין ע' קרית אתא.
5. הדיון הבא בבית המשפט נקבע ליום 6.10.94.

ב ב ר כ ה

יהושע אטנר עו"ד
עוזר לפרקליטת מחוז חיפה

17555

14/07/94

ה.פ. 126/94

- 44 -

בית משפט מחוזי חיפה

בבית המשפט המחוזי

ב ח י פ ה

פ ר ו ט ו ק ו ל

מס' התיק ה.פ. 126/94

בפני כבוד השופט ד"ר ד. כינו

תאריך הישיבה: 14/07/94

בענין:

ה מ ב ק ש ו ת

אלמוג ב.ז. בניה בע"מ ואח'

- נ ג ד -

ה מ ש י ב ו ת

עירית ק. אתא ואח'

מופיעים: עו"ד רולוף, עו"ד רטנר, עו"ד מרום, מר שגיב.

עו"ד רטנר:

עו"ד וייסלגס התקשר אלי אתמול וביקש להתנצל בשמו שהוא לא מופיע,

יש לו דיון היום בת"א בנושא הסנה.

ההתחייבות של משרד השכון לעירית ק. אתא ניתנה.

נציג משרד השכון:

לפי האינפורמציה שבידי העיריה טרם התחילה בביצוע העבודות למרות

שקיבלה את ההתחייבות הכספית.

14/07/94

ה.פ. 126/94

- 45 -

בית משפט מחוזי חיפה

נציג עיריית ק. אתא:

אני מחזיק את האישור שבו משרד השכון מתחייב והוא הגיע לעירייה ב- 7.7.94 החותמת תעיד על כך. אנחנו ב-6.7 הוצאנו צווי התחלת עבודה לקבלנים. הקבלנים מתארגנים לפעילות מ- 6.7. יש פה שני חוזים נפרדים שהזמן המקסימלי בשניהם הוא 7 חודשים.

נציג משרד השכון:

אנחנו העברנו בפקס באותו יום מירושלים לעיריית ק. אתא את ההתחייבות תוך 3 ימים ויש לנו אישור על כך בפקס. לגבי קו הביוב, אנחנו עובדים בתיווך של הקו המאסף והזמנו את העירייה למסירה סופית ב- 20.7.94, ז"א 6 ימים לפני המועד שהתחייבנו. רוב הקו תוקן, נשאר קטע של כ-300 מ'. אנחנו נעמוד בהתאם להחלטה של ביהמ"ש ונמסור את הקו במידה שהעירייה תופיע ותרצה לקבל.

מר שגיר:

אני מציין שכשנשאלתי ברישבה לגבי לוח זמנים אמרתי שצריך להתחיל את הספירה מחדש. בגין האיחורים הנוספים, אני נאלץ להגיד עוד פעם את אותו סיפור. לגבי עבודה אחת, עד כמה שאני יודע נקבעו לה 6 חודשים ועכשיו נמסר שיהיו 7 חודשים.

קיימת בעיה, זה נושא מסירת המערכות הקיימות בתוך גבעת רם ועל זה אני מבין יש ויכוחים בין משרד השכון לבין העירייה.

אנחנו מדברים בד"כ על ביצוע פתרונות כבע לגבי קוים שנמצאים מחוץ לגבעת רם, אבל בתוך השטח עצמו קיימת רשת של קוים וקווי ביוב. נפתרה בזמנו בלחץ ביהמ"ש הבעיה של לולאה אחת ששימשה את אחד הקבלנים וחלק מהדירות של קבלן נוסף.

המערכת עצמה בתוך הגבעה, היא טרם נמסרה וקשה לי להאמין שניתן לנתק אפילו כשכרגע בנושא המים מתייחסים רק למערכת של שני הקבלנים שהגישו

14/07/94

ה.פ. 126/94

- 46 -

בית משפט מחוזי חיפה

את התביעה.

שופט:

אני לא יכול להתייחס לדברים של קבלן אחר שלא הגיש תביעה לביהמ"ש.

נציג משרד השכון:

הזמנו את העירייה ב- 13 לחודש הזה למסירת הקוים עבור כאן גולן

ואלמוג. העירייה לא הופיע למסירה. קיבלנו פקס שיש עוד ליקווים

לתקן.

אנחנו חושבים שהקו הוא תקין אבל תמיד יכולים להיות דברים קטנים.

אני לא מתנגד שמר שגיב יבדוק את המענות.

מר שגיב:

רק מה שנוגע לכאן גולן ואלמוג.

שופט:

כן.

נציג משרד השכון:

בקשר לכאן גולן ואלמוג, מדובר על תיקונים לקוים וביוב בתוך

השטח הציבורי שצמוד לשכונה. התיקונים נעשו ע"י חברת נתיבי אילון

שהגיש לנו חשבון בסך 117,000 ש"ח ונצטרך לחלק בין שתי החברות.

קיבלתי הודעות דרך עורכי דין של החברות שהם מסרבים לשלם את זה. הם

התחייבו בכתב לשמור על הקוים ובמידה שיהיו תיקונים, הם יהיו על

אחריותם ועל חשבונם. אנחנו ביצענו את העבודות הדחופות ועכשיו צריך

לשלם.

14/07/94

ה.פ. 126/94

- 47 -

בית משפט מחוזי חיפה

עו"ד רולוף:

אלה הם קוים שבוצעו לפני תחילת הבניה. המקום שימש כאתר בניה במשך כשנתיים. בוצעו בו הרבה מאד עבודות ע"י גורמים שהם בכלל לא ע"י הקבלנים. יש פורטוקולים לגבי האופן שבו התקבלו הקוים ברגע שנכנסו הקבלנים. אני חושב שאם ישנן תביעות בנושא הזה, הסילא מן הדברים שביהמ"ש צריך לדון בהם היום.

עו"ד מרום:

אני מצטרף לדברי חברי עו"ד רולוף.

אנחנו מתנגדים לכל דחיה נוספת בפתרון הקבע שהציע מר שגיב. אנחנו צריכים ללחוץ על משרד השכון ועל עיריית ק. אתא לעמוד בלוח הזמנים האלה.

אני מציע שברגע שיתחילו בעבודה, יתחילו לעבוד בשתי משמרות. כל דחיה כזו המשמעות שלה בשטח, היא שאנשים גרים בשטח ללא מדרכות, ללא מים כמו שצריך וללא ביוז כמו שצריך. צריך לתת החלטה חד משמעית שפתרון שהוצע ע"י מר שגיב שכבר הוא גורם נזק לדיירים ולחברות, יש לעמוד בו ככתבו וכלשונו.

עו"ד רולוף:

בכל יום נגמרים עוד ועוד בתים שנמכרו לרוכשים. הבעיה הולכת ומחמירה ככל שהימים עוברים. אם היום ישנו מצב שאפשר לחיות איתו, אש בעוד חודשיים המצב הקיים ילך ויחמיר.

נציג ע. ק. אתא:

שני הפרויקטים צריכים להגמר בד בבד - פרויקט המשאבות ופרויקט הבריכות ואנחנו נעמוד בלוח הזמנים.

הייתי מציע שאותו נציג של זבולון, יורה כפי שביקשנו שיפסיקו לתת מופסי 4 לבתים הנוספים אם אין אפשרות לקבל אותם.

14/07/94

ה.פ. 126/94

- 48 -

בית משפט מחוזי חיפה

עו"ד מרום:

החוזים נערכו לאחר שלוח הזמנים של מר שגיב היה בפבר העיריה.

שופט:

לא נראה לי שאני יכול לעשות כאן משהו.

החלטה

לא יהיו יותר דחיות בלוח הזמנים כפי שנקבע.

העבודות יבוצעו לפי לוח הזמנים שקבע מר שגיב.

נקבע לישיבה נוספת ליום 6.10.94 שעה 9.00.

ניתן היום 14/07/94 במעמד הצדדים.

ד"ר ד. ביין

שופט

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כ"ח באלול התשנ"ד
4 בספטמבר 1994

מספרנו: 25/94/15

ישראל
אל
חיים
ישי

אל: עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית, משרד תבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: פרויקט גבעת טל וגבעת רם בקרית אתא - המרצת פתיחה
בבית המשפט המחוזי בחיפה
סמך: מכתבו של עו"ד יהושע רטנר מפרקליטות חיפה מיום 21.8.94.

ממכתביו של עו"ד רטנר עולה תמונה עגומה של נחול כושל בכל הספול באכלוס
חשכונות הנ"ל.

האם לא ניתן לעשות מאומה כדי לחסוך כספי ציבור שירדו לטמיון?

בברכת שנה טובה,

מנחם רובינשטיין
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה



46/יא

אל: ארן אלון, אל

אל: אלון אלון

13.12.94

רח' צלאח א-דין ת"ד 1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-708511

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה

תאריך: 21 באוגוסט 1994
יד אלול תשנ"ד

כמ"ח: שא-94/168

אל:

1. גב' ציפי בירן, עו"ד

2. מר נועם פלקוביץ, עו"ד

3. גב' יוליאנה גלנסז, עו"ד

משרד הבינוי והשיכון - הלשכה המשפטית

ירושלים, ת.ד. 18110 מיקוד 91180

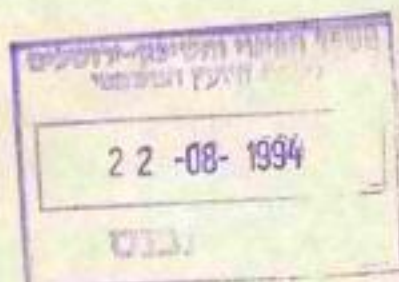
הנדון: המ' פתיחה 126/94 מאוחד מ 474/94 מאוחד

ע"מ 1068/94 בבית המשפט המחוזי בחיפה

1. כפי שידוע לכם, המרצות פתיחה אלו עוסקות באיכלוס התושבים בדירות שנבנו בגבעת רם שבקרית אתא, פרויקט שהיזם שלו הינו משב"ש.

2. ההמרצה הראשונה (126/94) הוגשה ע"י חברת הבניה "אלמוג". בבקשה לצוות על משב"ש ועל עיריית קרית אתא את איכלוס הפרויקט כבר עתה, בהתאם להתחייבויות שניתנו ע"י החברה לדיירים.

בהמרצה השניה (474/94) הצטרפה חברת "כ.א.ן גולן" בבקשה זחה, ולאחרונה הצטרפו לתובענה (1068/94) קבוצת דיירים שקנו דירות מחברת הבניה מושקוביץ, גם כן בבקשה לסעד זחה.



- 2 -

3. כפי שכבר כתבתי במכתבים רבים קודמים, צריך לקבל החלטה כללית ולקבוע
מדיניות הן לגבי גבעת רם והן לגבי גבעת טל הסמוכה. כיום הפיתוח של שתי
שכונות אלה למעשה מנוהל ע"י בית המשפט, וזה מצב בלתי נסבל. לא יעיל ויקר
מאוד, ולא יעלה על הדעת שכך ינוהל פרוייקט כזה.

ככל שיצטרפו חברות בניה נוספות. לתובענה בבית המשפט, הקשיים יתגברו
 והעלויות הכספיות תגדלנה.

בית המשפט נוטה להטיל את כל העלויות הן של הפתרון הקבוע והן של הפתרונות
 הזמניים, על משב"ש. מתוך ראייה שרק למשב"ש יש את האמצעים הכספיים למימוש
 הפתרונות, ורק כך יתאפשר האיכלוס בגבעת רם. אומנם בית המשפט לא קובע
 באופן סופי על מי יוטלו העלויות, אולם לדעת אנשי משב"ש במחוז הסיכויים
 לקבל חזרה כספים מעיריית קרית אתא או מחברות הבניה הינם קלושים.

4. כל הגורמים המקצועיים, הן במשב"ש והן במנהל מקרקעי ישראל. בדעה שהקשיים
 שהתעוררו בגבעת רם (בניגוד לכל מקום אחר בו משב"ש בנה בצורה מסיבית)
 נובעים מכך שהפרוייקט של גבעת רם וגבעת טל מפותח בשיתוף עם עיריית קרית
 אתא. לדעתם לעיריית קרית אתא אין את היכולת להוציא לפועל פרוייקט בסדר
 גודל כזה, והראיה לכך היא שהעירייה לא עמדה בהתחייבותה לבנית מערכת המים של
 כל הפרוייקט, וזו הסיבה לכך שהעניין הגיע לבית המשפט.

יתרה מזו, אנשי המקצוע נחושים בדעתם שהעירייה מערימה כל קושי אפשרי על
 איכלוס גבעת רם, ועושה שימוש במצוקת הדיירים לצורך לחץ לא לגטימי להשגת
 תקציבים ולצורך חשגת מטרת נוספות מגורמי הממשלה, כפי שאף פורט בתצהיר
 שהוגש מטעמנו לבית המשפט.

5. לאור זאת שמשב"ש נושא באופן מעשי בעלויות של הקמת התשתיות של גבעת רם
וגבעת טל, משב"ש צריך להיות היזם גם של גבעת טל. לא מתקבל על הדעת
ששיווק גבעת טל יעשה ע"י עיריית קרית אתא ומשב"ש יהיה זה שישא בחוצאות.

- 3 -

בענין זה אזכיר שבית המשפט העביר להכרעת היועץ המשפטי לממשלה את נושא חלוקת המימון בין משב"ש לבין עיריית קרית אתא. מאחר ומדובר בסכסוך בין משרד ממשלתי לבין רשות מקומית, אך טרם ניתנה החלטה על ידו.

6. ביום 18.8.94 התקיים דיון נוסף בבית המשפט, כאשר במוקד הדיון עמדה השאלה האם ניתן לצרף את דיירי חברת הבניה מושקוביץ לפתרון הזמני של מים וביוב שבוצע בשטח, ולאכלס את דירותיהם כבר עכשיו.

7. עמדתנו היתה כבר בדיון הקודם לאחרון, שניתן לצרף את דיירי מושקוביץ לפתרון הזמני, ויש לעשות זאת לנוכח מצוקת הדיירים שנאשרים ללא קורת גג, אלא שעיריית קרית אתא התנגדה לכל וחרמה קשיים בנושא. המומחה מטעם בית-המשפט הגיש חוות דעת בשאלה זו, בה הוא אישר את עמדתנו וקבע שניתן להחיל את הפתרון הזמני על דיירי מושקוביץ.

8. לפיכך בית המשפט הורה שיש לעשות את כל התיקונים הדרושים תוך 15 יום על מנת לאכלס את דיירי מושקוביץ, והמשמעות מבחינת משב"ש הינה מימון התיקונים הדרושים בצורת המחברת את הדירות של חברת מושקוביץ לתשתית המים והביוב. כפי שנעשה לדיירים של חברות אלמוג וכ.א.ן גולן.

9. מר נפתלוביץ, נציג משב"ש שנכח בדיון, הודיע לי שאין לו כיסוי תקציבי לעשיית התיקונים הנדרשים (כפי שלא היה כיסוי תקציבי לתיקונים בשתי החברות האחרות, אך שם התיקונים נעשו), והוא אינו יודע אם יוכל לקיים את החלטת בית המשפט. אי קיום החלטת בית המשפט ע"י המדינה יהווה בזיון בית המשפט, דבר שלא יעלה על הדעת.

- 4 -

זאת במיוחד נוכח עמדת משב"ש שלמעשה קיבל על עצמו את מימון הפתרון הזמני (כמימון ביניים) והחלתו על פמה שיותר דיירים עד לבניית המערכות הקבועות. לפיכך עליכם לדאוג לביצוע החלטת בית המשפט, על כל הכרוך בכך, כולל מבחינת תקציבית.

10. עליכם לדעת שהמשך ניהול הפרויקט ע"י בית המשפט יגרום לכך שכל העלויות יוטלו על משב"ש, ועליכם לדאוג לתקציבים הדרושים על מנת לקיים את החלטות בית המשפט.

11. לסיכום, יש צורך לכנס את כל הגורמים הדרושים על מנת להחליט על אופן המשך איכלוס גבעת רם והמשך הפיתוח המשותף עם עיריית קרית אתא, ולהגיע לפתרונות שימנעו את הצורך שבית המשפט יהיה זה ש"ינהל" את הפרויקט.

בברכה
יהושע רסנר, עו"ד
עוזר לפרקליט מחוז חיפה

הצעות:

1. מר אריה מזרחי, מנכ"ל משב"ש - ירושלים
2. מר וולי קרפ - מנהל מחוז חיפה-משב"ש
3. מר מאוריץ' נמלוביץ - משב"ש חיפה
4. מר ורדי מנהל מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
5. מר א. ספיר עו"ד מנהל מקרקעי ישראל - ירושלים
6. מר ראובן אברהמי מנהל מחוז חיפה מנהל מקרקעי ישראל
7. גב' מרים רובינשטיין, עו"ד פרקליטות המדינה

18170

רח' חסן שוקרי 11 חיפה - טל: 664354; פקס: 668560; קבלת קהל א-ה 8:30-13:00

שם
מס' /



מזכירות הממשלה

(18)

ירושלים, כ"ח באייר התשנ"ה
28 במאי 1995

ש מ ר

19603
21-05-1995

אל : שר המשפטים

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס.
חק/3166 של ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק מישיבתה
ביום ב', כ"ב באייר התשנ"ה (22.5.95):

חק/3166. טיוטת-חוק שמאי מקרקעין, התשנ"ה-1995

מ ח ל י ט י ס :

א. לשנות את סדר הסעיפים בטיטות חוק שמאי מקרקעין,
התשנ"ה-1995 המוצע (258חק) כדלקמן:

(1) אחרי סעיף (10) יבוא סעיף 12 המוצע ויסומן
כסעיף (11);

(2) אחרי סעיף (11) כאמור יבוא סעיף (13) המוצע
ויסומן כסעיף (12);

(3) סעיף (11) המוצע יסומן כסעיף (13) ויבוא
לאחר סעיף (12) כאמור;

ב. לדחות את ההחלטה בענין הערת נציבות שירות המדינה
באשר להתאמת הכינוי של "רשם שמאי המקרקעין"
ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין;

ג. לאשר בכפוף לאמור לעיל את טיוטת חוק שמאי
מקרקעין התשנ"ה-1995.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78
לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,

שאו"ל דנא

העתק: שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
מנהל מינהל מקרקעי ישראל



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ט באייר התשנ"ה
29 במאי 1995

ש מ ר

14

אל : שר האוצר
שר הבינוי והשיכון ✓

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס.
חק/3168 של ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק משיבתה
ביום ג', כ"ג באייר התשנ"ה (23.5.95):

חק/3168. הצעת חוק השכרת דירות למגורים לחיילים משוחררים
(הוראת שעה), התשנ"ה-1995 של ח"כ א. שפירא ואחרים
(מס' ג'נר)

מ ח ל י ט י ס, בהתאם לסעיף 55(ב) בתקנון לעבודת
הממשלה - להתנגד להצעת חוק מס' ג'נר של ח"כ א.
שפירא ואחרים מהנימוקים שהביאו שר האוצר ושר הבינוי
והשיכון.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78
לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאל דגן

העתק: יו"ר הקואליציה
ח"כ א. שפירא
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (חקיקה)
היועצת המשפטית, משרד האוצר
היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
מזכיר הכנסת



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ד באייר תשנ"ה
24 במאי 1995
שוטף 5451

15

1995/5
21-05-95

לכבוד
מ. הלברשטאם
ק.ח.א. שיכון ובניה בע"מ

שלום רב,

הנדון: ק.ח.א. שיכון ובניה בע"מ - רובע ז' באשרוד
סימוכין: מכתבך מיום 15.5.95

האמור במכתבך שבסימוכין, נבדק עם הגורמים המוסמכים במשרד והתברר כי
הנושא תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי בירושלים.

עמדת המשרד נמסרה במסגרת תצהיר תשובה מטעם המדינה.

הריני להבהיר כי כל עוד העניין תלוי ועומד בבית המשפט יש לפנות בכל
נושא הקשור לתביעה ליועצת המשפטית.

לנוכח האמור לעיל, לא נוכל להיענות לבקשתכם.

במבד רב,

יגאל אסף
עוזר השר

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
גב' יולי גלנטז - הלשכה המשפטית
גב' אורית סון, עו"ד, פרקליטות מחוז ירושלים

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 8/6/95

תיק -

לכבוד
הגב' מלי ישראל
רשם הקבלנים

הנדון: תלוני כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד בע"מ

1. רצ"ב תלוני של מר מנחם פריזנר כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד בע"מ, אשר הועברה אל לשכת השר.
2. לטפולכם כמקובל.
3. אודה לכם באם תודיעוני האם הוגשו כנגד חברה זו תלוני נוספות והאם נעשה דבר כלשהו בעקבותיהן.

בכבוד רב,
י.א.א.
יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק מר איתן כבל, יועץ השר (פניה מס' 10427)
הגב' יפה שפירא, עוזרת לענייני פניות הציבור
הועדה לענייני בקורת המדינה
2508/י

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 8/6/95

תיק -

לונה 1
סה וא לונה
[Signature]

לכבוד
מר מנחם פריזנד
רח' סוקולוב 17
בני ברק 51347

א.נ.י.

הנדון: תלונה כנגד חברת ק.ח.א
סימוכין: מכתבך לועדה לבקורת חמדינה

במענה לפנייתך שבסימוכין אשר הועברה ללשכתנו הנני להודיעך כי
תלונתך חופנתה לטיפול רשם הקבלנים.

בכבוד רב,
יו"ר זארא
יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר איתן כבל, יועץ השר (פניה מס' 10427)
הגב' יפה שמירא, עוזרת לעניינים פניות הציבור
בועדה לביקורת חמדינה.
2507/י

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 מקס: 847665

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 6/6/95

תיק -

לכבוד
הגב' מלי ישראל
רשם הקבלנים

חנדון: תלונה כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד בע"מ

1. רצ"ב תלונה של מר מנחם פריזנד כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד בע"מ, אשר הועברה אל לשכת השר.
2. לטפולכם כמקובל.
3. אודה לכם באם תודיעוני האם הוגשו כנגד חברה זו תלונות נוספות והאם נעשה דבר כלשהו בעקבותיהן.

בכבוד רב,
יו"ר אגף
יוליאנה גלנטז, "עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר איתן כבל, יועץ השר (פניה מס' 10427)
הגב' יפה שפירא, עוזרת לענייני פניות הצבור
הועדה לענייני בקורת המדינה
2508/י

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 בקס: 847665

רבי

אברהם

הוסיף אביהו המדינה

א.ג.ל.

שום רב!

הנדון: זכית חברה בע"מ ע"י
ש"א. במכרז של שיד השבן.

חברת ק.ח.א. (קדית חכמים אשדוד) ח.ס. 4-106610-51
עברה בתקופת האחרונה במכרז של שיד השבן אבנית
100-150 יחידות בזה במכרז באשדוד.

וכעת קצת אנפוזמזיה על החברה הנ"ל
1. החברה בנתה פרויקט במכרז ג' אשדוד, חתמה ולאחר ע"פ
אקדמיתיה במלגסט 1990, והתחייבה למסור את נדירות אקדמית
סוף שנת 99. ובמציאות כ- 100 דירות מתוך הפרויקט
נמסרו אקדמית לא לפני מאי 94. אמרת כי זאת קיבולת
החברה תמריצים ממשיך השבן. נשאלת השאלה ע"י

מה נתנו התמריצים?
ב. נכון אולם נוצר מהפליקט ע"י לא מאלבר אחרות חשוא.
והמציאות לא מוכחאות.

- הפוך -

במא"ה החברה לא סימנה את ההימלאן והסילאן נראה
במא"ה מתנה סאליס.

3. הפניה מאיכות גמורה סאליס

4. נכון אהיום 22/1/95 לא קיבלו 22 מפקאות את
דירותיהם.

5. תוצאה מאיכות הפניה האקליה. סאליס נשית דירות
מטובות בחורף

6. החברה גמורה בקשיים כספיים עקב...

7. אלא כנ"ל יש אבולק מדאץ קיבול החברה תמריצים
מאשר השכון. בעלי שאל יתה עמידה בקרטאליזם,
ובעיקר אין בעתה החברה במכרז של שרד רוסאן
באל שגבוק מעמדה יכולתה הסילאן בתחום הפניה.
והאם אין בעתה במכרז משק חשד אטיקאליס לא עניינים
ולא מקצועיים מצד מי שאשר את בעתה במכרז.
אשמח לקבל תיחסות מצדכם.

ברבד רב



אקלן של קרית חיים תשנ"ה
גפרויקל האשון שאל

8. אלה מראש החברה
9. אשכר סגן המנהל
10. התקלידים באזור
11. אברהם סנסייר
12. קאד צמאור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת חשר

תאריך: 20.2.95
מס' פניה: 10427
נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

13 בינ

המחלקה הכלכלית

א.ג.נ.

הנדון: תלונה על שירותי קבלה

לשכת מכתבו של יו"ר, רמת גן

תאריך: 15.2.95

☐ לידועה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ חשר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 1.3.95

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ חשר



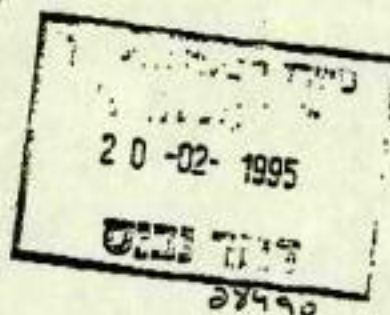


הכנסת

הוועדה לענייני ביקורת המדינה

ירושלים, ט"ו באדר א' התשנ"ה

15 בפברואר 1995



לכבוד

מנהל לשכת השו"מ

משרד השיכון

ירושלים

שלום רב,

צ"ע!
אלקל חת'הסלח
אצולע ונתה חת'הסלח

ואצולע

הנדון: תלונה כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד

אנו מעבירים לטפולכם תלונה של מנחם פריזנד כנגד החברה הנ"ל,

אנא הודיעונו על טפולכם בנושא.

בברכה,

יפה שפירא

עוזרת לענייני

פניות הציבור בוועדה

5/4/03
2016

ט א ב ו

דורון רוזנצוויג

אברהם סנפיר, מבכירי אנף התקציבים בעבר, הפך ליזם גדל"ן והסותב בקשיים. חכשי הדירות טוענים:

סנפירי איים לנתק את הזרם

יפם הפסגה האיומים הגיל פט המכר שים אל המנונה האזורי של חברת והוסמל הבהירה, כי כל וסין של מר סנפירי לפטל כרז איומי הגיל, הינו מסין שלא כדיון ויש לרשמו של הסף.

"סוף חודשים רבים פטו יידיס מתגוררים ביריות, מכלי שאלה חריגה מעבודת לרשת המסמל, וכל יום שחולף רק משוף לעוקים הדנים הגרמים למבקשים כחודזה מעמול מכלי החברה... מלוא חמורת היריות שלמה לחברה עוד לפני מספר חודשים, מבטני זה היה פליה למסן מזה וכן רב את חכר הבנינים לרשת והוסמל."

החכשים טוענים לאי סדרים חודשים הרמת מסן ברכושם של אברהם סנפירי ומיכאל הלברשטם

היירים פנקשים מניהיפ, בודן של המצג, או פניה ומני האומר על סנפירי לגרזת לויסן המסמל, וכל ואח במקביל להליכי הכשט חודות המסן ננו ונוגו שוטפי שפגל מיכאל הלברשטם. הפרשה עוד חיסון בניהיפ.

של החברה מנהל ברשלנות ובאי סדרים חסורים ביותר."

המסמלות שיוצגו על ידי פירן וזו נעירא מבנירובל חכש מכימרים, לאחר המסיבות הפיתוחות, "לרבים מסך" מפל לרכושם האישי של מנהלי החברה חלרות להכסיהם, לצורך פיוג ביררים. המניה לניהיפ לא מצאה ון בעניי סנפירי. להלברשטם זה לא כל כך הודיע, כיון שמה חודשים לא ניתן לאחור בארץ.

וקר מספרים היירים בבקשה לצו מניעה שמוסמל בימים האחרונים לניהיפ: "לסגורע למסיב 2 (מספיר), כי המבקשים נוקטים אמצעים משפטיים לאכיפת מלוא החתייכויות החברה, פנה למספר דיירים מבין המבקשים ואיים בפניהם, כי אם ימשיכו בנקיטת הליכים משפטיים, הוא יתן והראה לחברה הוסמל להעביר את חוסר לוח, ששולט לצורך חיבור הבנינים, למדייקקים אחרים שכונה החברה, וכן ימשיכו היריות להיות פטוחות סודם והוסמל.



אברהם סנפירי: קשיים כאשרד

ברוכי י"צ בעיר פכור הציבור הערדי סנפירי אינו חרדי ואף לא דתי, אולם קשרין קרצו ככל הנראה ליזם המדייקט המסחריים כדונם להסדות בשלוח. לפני מספר שבועות נקלע הפרזייקס הגדול לקשיים כספיים, והעבודות באזור המסקו. סנפירי ומיכאל הלברשטם, המנהל השני בחברה, לא השליכו את בגיית הדי ודח, והחזירו עשרות יירים, חלקם מפוסי יכולת, ללא מסך וללא קשרת נג. חלק מן היירים, בליה כרירה, נכנס ליריות וחת סקס באחר, למרות שהיריות לא חוסרו להסמל או לפיה, ולמרות שהאזור כולו נותר ללא סיחות וללא משמית.

בשבוע שעבר, לאחר שביו הרין חרורי באסודו איסר וזה, בצעד גזיר, סנו כמה עשרות משפחות לניהיפ המסחרי בידוש ליה, בבקשה לכיוס נכסי החברה. בבקשה חודס הכספים שורש לחברה, ומנגו, איס ון המצאות, ומסן כי קיים חוסר בלתי מוכן, וכי: "מחשבותיו המחומקות של סנפירי פולים חששות, כי הפעילות הכספית

מזו פוז אברהם סנפירי את היריות הציבורי, כסגן המסמל של התקציבים באר צר וראש סינהלח הסוד המושכית, הוא הגלית להסמלח יתן בשוק הארשי. עד לפני שנהיים פטו בראש סינהלח הסוד הארשי בית, חפיקו רב כוח שניה כדך במנשים המסודרים עם המסמלח הבקשית, בהיקפים של מאות מיליונים. סנפירי וזה לאחור בבנקים, אולי; כמסך. חיוק לעמנות שוהשטש ננו, כי זהא מפל באופן מנמתי לסוכת הבנקים, וכן שפוט חודס מסמכיר חיה המסמלות של סינהלח המסודר.

■ ■ ■

לאחר ששים מראשות המינהלות, סנף סנפירי לפסקים אוליים, ובין השאר הסמלח בעקי הנוזלך. השכר פורסם בגלובס, כי סנפירי מעורב בקריסתו של פרייקס בגייה מתגורלים באשדוד, בקיקף של 240 יחיד ועשרות מיליוני ש"ח. סנפירי, היה איור ממנהליה הרשומים של וכרת קרית חרדים אשדוד כרים, שכלתה 13 בריי מנורים

ציונות ובנייה: כל עידן והריקודים שלו



חשש נוסף לינוודי עניינים בוג הטכנולוגי בירושלים:

קודם עמוס מרחיים, עכשיו עודי וכסלר

אייזנברג ששם ישרם ונסלר, מסמל הר סוף לטוחות. דוברת חששות לפיתוח ירושלים, איס, מסרה: "ללובס בחפכה, כי ונסלר לא היה חבר מועצה: פטיסרים הביחורית שובליתח פולחמיר רחוקים וזה המסמל."



נציבות שירות המירה חרודה לפני שבר פוח אחרים לפתי תסלר, יצר הרשות לפיתוח ירושלים ולשעבר גוגר בעיריה, להפטר לאחר מחברותו כריקסטרין חכרת פד הבורשית. הודאת הנציבות ניתנה לאחר שוועדת המיסרים של הרשות

יעקב חשין
LAW OFFICE
משרד עורכי דין
JACOB CHESHIN

רח' אוסישקין 41 ירושלים 92463, טל': 244307, 244308
41 USSISHKIN ST. JERUSALEM 92463, TEL: 244307, 244308

פקסימיליה 972-02-235950 FACSIMILE

JACOB CHESHIN, ADV.

יעקב חשין, עו"ד

EILAT COHEN, ADV.

אילת כהן, עו"ד

ירושלים, 11 ביוני 1995
מספרנו: 217/מ

לכבוד
גב' נורית
מנהלת לישכה - עו"ד ציפי כירן
משרד הבינוי והשיכון

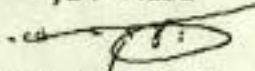
העברה בפקס: 847665

ג.נ.,

הנדון: פגישה - חביעת נצרת

1. הנני לאשר כפי שסיכמנו פגישה במשרדכם ביום 11.7.95 בשעה 12:00.
2. (א) הודעתי לעו"ד גליטמן מפרקליטות מחוז חיפה.
- (ב) אתם תאמתם כבר עם מר בצרתי ממשרד השיכון, מחוז הצפון.
3. לבקשתכם יגיע לפגישה גם מנכ"ל מליבו, מר נתן פרנקל.

בכבוד רב,


יעקב חשין, עו"ד

העתקים:

1. עו"ד יהודה גליטמן
פרקליטות מחוז חיפה
העברה בפקס: 04-668560
2. מר נתן פרנקל, מנכ"ל
מליבו ישראל בע"מ
העברה בפקס

ש-1-נורית



הכנסת

הוועדה לענייני ביקורת המדינה

דפוס
1/5/95
לכבוד

ירושלים, כ"ג באייר התשנ"ה
23 במאי 1995



לכבוד
מנהל לשכת השר
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תזכורת

ביום 15.2.95 העברנו לטפולכם תלונה של מר [REDACTED] כנגד חברת ק.ח.א.
אשדוד.

עד היום טרם השבתם לנו האם וכיצד אתם מטפלים בתלונה.

לטפולך.

בברכה,

יפה שפירא

עוזרת לענייני

פניות הציבור בוועדה

See also



הכנסת

הוועדה לענייני ביקורת המדינה

ירושלים, ט"ו באדר א' תשנ"ה

15 בפברואר 1995



לכבוד

מנהל לשכת השר

משרד השיכון

ירושלים

שלום רב,

הנדון: תלונה כנגד חברת ק.ח.א. אשדוד

אנו מעבירים לטפולכם תלונה של [REDACTED] כנגד החברה הנ"ל.

אנא הודיעונו על טפולכם בנושא.

בברכה,

יפה שפירא

עוזרת לענייני

פניות הציבור בוועדה

בס"ד

אברהם

הוסיף לביקורת המדינה

א.ג.ל.

שום דבר!

הנצח: זכית חברה בע"מ עבר
שאל. במכרז של משרד הסכר.

חברת ק.ח.א. (קריית חרובים אשדוד) ח.ג. 4-146610-51
צבתה בתקופת האחידה במכרז של משרד הסכר אבנית
100-150 יחידות זהב במכרז ז' באשדוד.
וכעת קצת אנלומציה על החברה הנ"ל.
1. החברה בנתה פרויקט במכרז ז' אשדוד, חתמה ונצטט עם
אקולטורה באלג'ט 1990, והתחייבה למסור את הנדירות אקולט
סוף שנת 99. והמציאות כ- 100 דירות מתוך הפרויקט
נמסרו אקולט לא לפני מאי 94. אמירת כל זאת קיבלה
החברה תמריצים ממשרד הסכר. נשאלת השאלה עבור
מה נתנו התמריצים?
2. נכון אולי גם מהפרויקט עלי לא מולבר לחברת חמא,
והמציאות לא מוכרזת.

-הסוף-

כמו"ז החברה לא סימנה את ההיתוך והסגירה נראה
במאמרה באל"מ.

3. הבנייה מאיכות גמורה סוג ב'

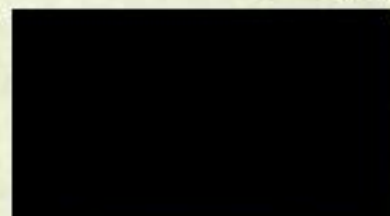
4. נכון אה"מ 22/1/95 לא קיבלו 23 מלקוחות את
צירותיהם.

5. בתוצאה מאיכות הבנייה האקדמית. סגירות צירות
מחלפות בחלק

6. החברה נתנה בקשיים כספיים עקב ...

7. אלו הנ"ל יש לבדוק מדוע קיבלה החברה תמריצים
ממשרד השכון. בעצם שלא היה עמידה בקריטריונים,
ובעיקר אין צבירה החברה במכרז של משרד הסכון
באם שובבן מעמדה יכולתה הסיוע בתחום הבנייה.
והאם אין בעצירתה במכרז משום חשד אשקלונים לא ענייני
ולא מקצועיים מלבד מי שאשר את צבירתה במכרז.
אשמך לקבל תיחסות מיוחדת.

בכבוד רב



אקלם של קיית מרים אהוד
בהדפוס הראשון שלה

1. אלו מראש החברה
היו לפניו שני המאמרים
על התקציבים באזור
מי אברהם ספסיר
מלבד קלוד זמנארי

5/4/93
02162

ט א ב ו

דורון רוזנצווייג

אברהם סנפירי, מבכירי אנף התקציבים בעבר, הפך ליום נדל"ן והסתכן בקשיים. רוכשי הדירות טוענים:

סנפירי איים לנתק את הזרם

"עם השמעת האיומים הנ"ל פנו המבקשים אל המטנה האזורי של חברת החשמל והבהירו, כי כל נסיון של פר סנפירי לפעול ברוח איומיו הנ"ל, הינו נסיון שלא כדין ויש לדחותו על הסף."

"סנה חודשים רבים שהייריס מתגוררים בדירות, מבלי שאלה תהיינה מחוברות לרשת החשמל, וכל יום שחולף רק מוסיף לנוקים הרכים הנגרמים למבקשים כתוצאה ממחולל מנהלי החברה... מלוא תמורת הדירות שולטת לחברה עוד לפני מספר חודשים, וככסף זה היה עליה לממן מזה זמן רב את חיבור הבנינים לרשת החשמל."

הרוכשים טוענים לאי סדרים ודורשים הרמת מסך ברכושם של אברהם סנפירי ומיכאל הלברשטם

הייריס מבקשים מביהמ"ש, בדרך של הפרצה, צו מניעה ומני האוכר על סנפירי לגרום לניחוח החשמל, וכל זמן במקביל להליכי הכינוס והרמת המסך נגדו ונגד שותפו שנעלם, מיכאל הלברשטם. הפרשה עוד תישקף בביהמ"ש.

של החברה נהלה ברשלנות ובאי סדרים חמורים ביותר. המשתמחות, שיוצגו על ידי עריר דוד ועירא מבני ברק, תבעו מביהמ"ש, לאור הנסיבות המיוחדות, "להרים מסך" מפעל לרכושם האישי של מנהלי החברה ולרדת לנכסיהם, לצורך פיצוי הייריס. המניה לביהמ"ש לא מצאה חן בעיני סנפירי. להלברשטם זה לא כל כך הפריע, כיוון שמה חודשיים לא ניתן לאתר בארץ.

וכך מספרים הייריס בבקשה לצו מניעה שהוגשה בימים האחרונים לביהמ"ש: "בשנת 2 (סנפירי), כי המבקשים נוקטים אמצעים משפטיים לאכיפת מלוא התחייבויות החברה, פנה לסטפרי דייריס מבין המבקשים ואיים בפניהם, כי אם ימשיכו בנקיטת הליכים משפטיים, הוא ייתן הוראה לחברת החשמל להעביר את החשבון, ששולם לצורך חיבור הבנינים, לפרייקטים אחרים שכונה החברה, וכן ימשיכו הדירות להיות מנותקות מרשת החשמל."



אברהם סנפירי: קשיים כאשרוד

ברובע י"ג בעיר עבור הציבור החרדי. סנפירי אינו חרדי ואף לא דתי, אולם קשריו קרצו בכל הנראה ליומי הפרוייקט, המשתייכים ברובם לחסידות בעלזא. לפני מספר שבועות נקלע הפרוייקט הגדול לקשיים כספיים, והעבודות באחר הופסקו. סנפירי ומיכאל הלברשטם, המנהל השני בחברה, לא השלישו את בניית הדייר, והחזירו עשרות דיירים, חלקם מצוטי יכולת, ללא כסף וללא קורת גג. חלק מן הדיירים, בליט ברידה, נכנסו לדירות הדייר, סקס באחר, למרות שהדירות לא חוברו לחשמל או למים, ולמרות שהאזור כולו נותר ללא פיתוח וללא תשתיות.

בשבוע שעבר, לאחר שכית הדין החרדי באשווד אישר זאת, בצעד נדיר, פנו כמה עשרות משפחות לביהמ"ש הממוזי בירושלים, בבקשה לכינוס נכסי החברה. בבקשה פורטו הכספים שורטו לחברה, ומנגד, אומדן ההוצאות, ונטען כי קיים חוסר בלתי סובך, וכי: "מחשבותיו המחמקות של סנפירי עולים חששות, כי הפעילות הכספית

מאז עוב אכרעם סנפירי את השירות הציבורי, כסגן המטנה על התקציבים באר צר וראש מינהלת הסדר המושבים, הוא הצליח להשתלב יפה בשוק הפרטי. עד לפני שנתיים עמד בראש מינהלת הסדר המושבים, חפיד רב כוח שהיה טרף במנעים וההסדרים עם המערכת הבנקאית, בויקטים של מאות מיליונים. סנפירי וכה לאהדה בבנקים, אולי: כמעין חיווך לסענות שהושטעו נגדו, כי הוא פעל באופן מנמני לטובת הבנקים, תוך שהוא חורג ממטביר חיה המצומצמות של מינהלת ההסדר.

■ ■ ■

לאחר שפרש מראשות המינהלת, פנה סנפירי לעסקים אחרים, ובין השאר השתלב בענף הנדל"ן. השבוע פורטם בגלובס, כי סנפירי מעורב בקריסתו של פרייקט בנייה מוגדולים באשדוד, בקיפוי של 240 יחידים ועקרות מיליוני ש"ח. סנפירי, היה אחד ממנהליה הראשונים של חברת צרית חרדים אשווד בע"מ, שכלחה 13 בנייני מגורים

חשש נוסף לניגודי עניינים בן הטכנולוגי בירושלים:

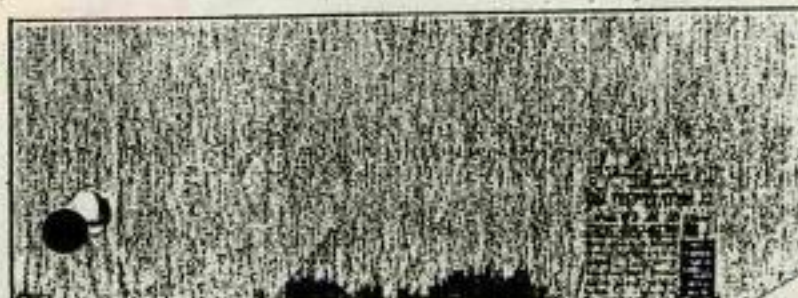
קודם עמוס מרחיים, עכשיו עוזי וכסלר

אייזנברג טעם ישרט וכסלר טעם הר שות לפיתוח דוברת הרשות לפיתוח ירושלים, איה אכן, מסרה לגלובס בתשובה, כי וכסלר לא היה חבר בוועדת המיכרזים הציבורית שהחליטה על הוכה בסיכר הגן הטכנולוגי. אכן אמרה עוד, כי וכסלר השיא את



נציבות שירות המדינה הודתה לפני שבר פות אחזים לעוזי וכסלר, יריר הרשות לפיתוח ירושלים ולשעבר גובר העיריה, להתמסר לאחר מתברות בדיקסוריון חברת פרד הבורסאית הוראת הנציבות ניתנה לאחר שוועדת המיכרזים של הרשות לפיתוח ירושלים, החליטה על זכיותם של

ציונות ובנייה: כל עידן והריקודים שלו



בקשה למינוי כונס לחברה שבנתה
240 י"ח באשדוד לצ'בור החרד'

אחד ממנהליה - לשעבר סגן הממונה על המקציבים

מאת אלעזר לזין
בעלי סלון לרוב. בירושלים
התאחדו להוציא את הסלון
המסביר. הם הורשים כפזו 40
סליות דולר. המלון נחשב לאחד
המסבירים בירושלים ובארץ
כולה.
"למלכ"ם" נדע, כי בעלי
לרוב הסלון על חברת התחבר
אנגליסטסון לחשב מועדמים
למניית המלון במסור שצוין,
אנגליסטסון כבר היפנתה לבע
לי המלון מה מועדמים, שיקרו
במלון ופרטו בדיקת האשמות.
בכל מקרה, צפו מרים מועד
מדי על מניית המלון. בגלל

היה החברה הישראלית הם
כאלה הבריטנים האחרים
הישראליים בירושלים. מניין
הם. בעבר כמעט המצבה על
קניסטים באזור, ואילו הלב
הוא מחשבות חסידות בעל
ראשי מוסדות החסידות
לדבר ימים טוב
הישראלים את הארץ ולא ניתן
היה.

נמסרו לדיירים, וחלקו האחר נמסר לדיירים ללא חיבור לחשבון של ולסים ובזא אישור איכות (ספר 4). "החברה נטשה את האתר והחזירה את 13 הכבישים ללא גמר ותוך לקיחת חוסרים בכים", נאמר בקצרה.

עוד נאמר, כי "מתוכנן שישל המנהל כפרון הפקשים כי קצוב לוודא שהחברה נמנעת בקשיים במסים המורים, אשר מעוררים חשדות בכים כי שילמה הבסמית של החברה מחלה ברשלנות ובאי סדרים מורים ביותר".

על פי רישומי רשם החברות,

מאת דודן דובנוב
בשעה לסיני כתם נכסים
הנחה הבקר (ג) ליהודים
המזרחיים מרשלים נגד חברת
כרית תרומה אסעוד בע"מ
כעלת מרשלים בניה מרשלים של
240 יהודי מרובע ג' באשדוד.
בנישוח הבקשה באמצעות
פר"ד דוד ויערא מבני כרם הן
עשרות משפחות אבאים
השילמו לחברה מיליוני שקלים
ונותרו לעומתן ללא דירות וללא
בטוחות אלוות.
לפי הבקשה נפשה החברה
במפתח את אתר הבנייה באש
דוד כאשר מרבית הדירות מרם

שתי העיסקאות, ב־8 מיליון דולר, מסיימו

[illegible]

מאת דודו דובוביץ
ואליזה לון
חברת "הבירה" הפריסה
ב-2.11.97 סבבון ארוזות, שסמו
הסביון העצום שלה במסגרות
תור, בשני עיסאות, להפדת
החוב והשקטות פרטים
במסגרת חלומות של 88 מיליון
דולר, עיסאות אלו-הן פתוחות
ומני כחודש, סימא את מסגרת
הבניין בלון.
במסגרות אלו, יש 3,000
כר סבבון, עם 59% דולר בעד
הר 2.11.97, 41% בעלות
במסגרת חוב, בעל העסק

המסמכות, הארצות וסיפורים פאזיורי הגלעים של עולם המסמכים

בעריכת איתמר לוי

עורכי הדין של העבודה

[illegible]

למים וזוהי

ברק והבטיחות בגלי צה"ל

אחד ביום
אשר את ההסכם
בין
למחנות בודדים
במסד
זה לבין
ההסכם
במחנות
למחנות
ההסכם
אשר
בבית
היה



מחיר

הפרקליטות הצבאית. מדובר בקקפת רשת
בסיחות לנהגים על בסיס רשת-זהל 2 בגלי
FM. הוסכם מדבר על תשלום כטום כסף קבוע
מדי שנה לגלי זהל-מפסד התחבורה,
ובתמורה מתחננים לנצל את הכסף גם לצרכים
אחרים שאינם קשורים ישירות לרשת החדר

מישה שלושבתי, מספר גלי צה"ל, אמר, כי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 27/6/95

תיק -

לכבוד
הגב' יפה שפירא
הוועדה לענייני בקורת המדינה
כנסת ישראל

הנדון: תלונה כנגד חברת ק.ח.א.
סימוכין: מכתב מיום 23.5.95

במענה למכתבך שבסימוכין, אשר הועבר ללשכתנו, הנני להשיבך כי ביום 8.6.95 הועברה תלונתו של מר [REDACTED] לטיפול רשם הקבלנים.

העתקים ממכתבי לרשם הקבלנים ולמר פריזנד עצמו, נשלחו גם אליכם.

בברכה,
יולי גלנטז
יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר יגאל אסף, עוזר השר
(פניה מס' 10427)

י/2526