

1
X

**בבית משפט השלום
בפתח - תקווה**

ת.א. 1227-05-21
בפני כב' השופטת מיכל בר

התובעת:

עיריית נס ציונה מ.ר. 500272000

ע"י ב"כ עוה"ד שרה פריש מ.ר. 6542 ואו אהרון שפרבר מ.ר. 14951 ואו
יחזקאל ריינהרץ ואו ליאת קינן ואו פנינה גורן ואו חגי כחנא ואו יעקב
ברכה ואו דוד הרשקוביץ ואו שמעון מגריל ואו אשר אילובניץ ואו ענת
שורץ ואו מוריה גילה ואו מיכל אגסי ואו אבינועם פרץ ואו גיל זילבר ואו
שמעון דרור ואו שרון פוגל ואו שירן פרנקל-חייק ואו אריאל ליבר ואו
אביטל פרגי ואו דניאל זרימאני ואו לואי קנפל ואו אדוה זגון ואו דרור
יוספי ואו כנרת שלו ואו אנינה דינר ואו איל לוי ואו אוהד חן ואו נעמה
ניניו-פרייז ואו גבריאל חלפון ואו טוביה ראובני ואו מתן אבי ואו רחלי
ברלינר ואו גלית שגב ואו אליאל אידלשטיין ואו ג'ני זעירא ואו מורן מנו
ואו שירה פרי ואו אפרת מלאכי ואו אהרון בלום ואו אלמוג אהרן

מר' מוטח גור 9 ת"ד 3363 פתח-תקווה 4952802

טל': 03-9239010 פקס': 03-9239015 דוא"ל: info@fsrlaw.co.il

- נגד -

הנתבעים:

1. **מר' [REDACTED] ת.ז. [REDACTED]**
מר' [REDACTED], נס ציונה
ע"י ב"כ עוה"ד [REDACTED]
מר' [REDACTED], ראש העיר [REDACTED]
טל': [REDACTED] פקס': [REDACTED]
דוא"ל: shahar@zahav.net.il
2. **מר' [REDACTED] ת.ז. [REDACTED]** - **ניתן פס"ד**
מר' [REDACTED], נס ציונה
3. **מר' [REDACTED] ת.ז. [REDACTED]** - **ניתן פס"ד**
מר' [REDACTED], נס ציונה

בקשה לאישור הסדר פשרה ומתן תוקף של פסק דין

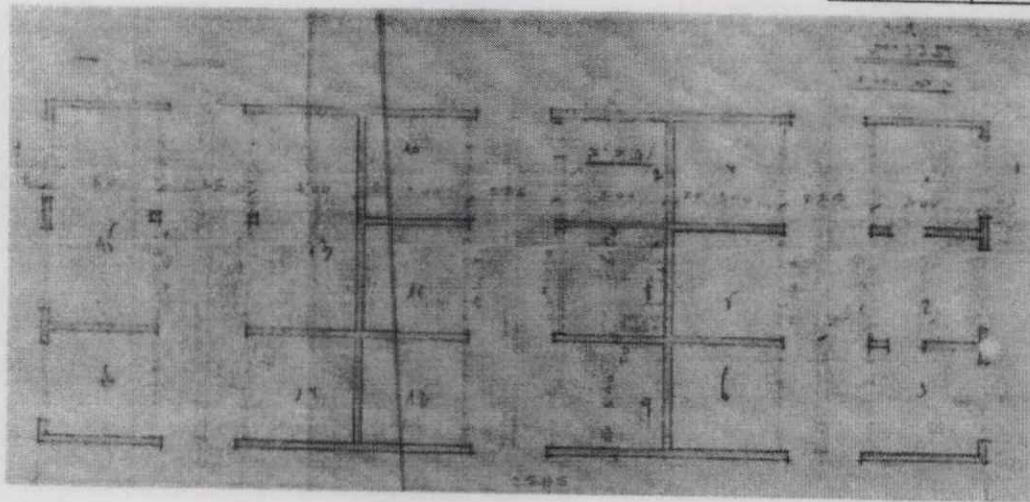
התובעת מתכבדת לפנות לבית המשפט הנכבד, בהסכמת הנתבע מס' 1, כדלהלן:

1. מצורף בזאת הסכם שנחתם בין התובעת לבין הנתבע מס' 1 וחלק מבני משפחתו הקשורים לנכס נשוא ההליך דין, אשר מביא לסיום את כלל המחלוקות שבין הצדדים בקשר עם הנכס נשוא ההליך.
2. בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן תוקף של פסק דין להסכם המצ"ב ללא צו לחוצאות.
3. מצ"ב לצורך הבהירות גם עותק לא חתום של הסדר הפשרה - צבעוני באיכות גבוהה.
4. יחא זה מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


אבינועם פרץ, עו"ד

איל לוי, עו"ד
פריש, שפרבר, ריינהרץ ושוח' **ב"כ התובעת**

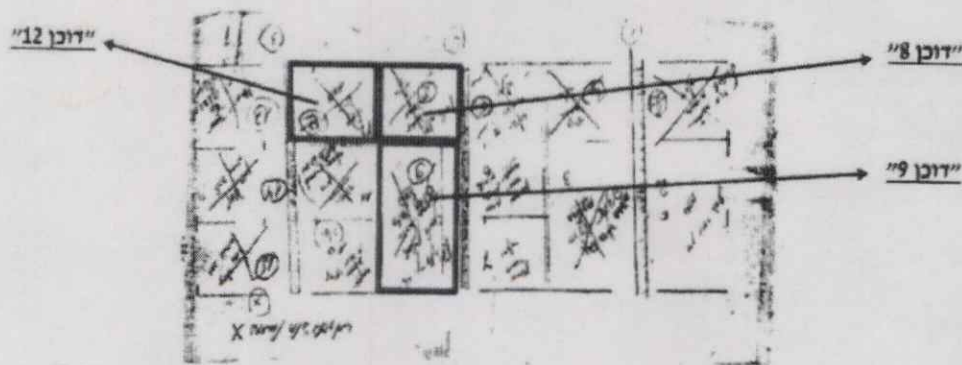
ר' מתוך היתר הבניה:



2. יובהר בנקודה זו, כי על פי חוזי השכירות המקוריים והמסמכים שאותרו בקשר עם 4 החנויות שצוינו בסעיף 1 לעיל:

- א. יחידה מס' 10 שבהיתר, אשר הושכרה ביום 10.7.1970 בדירות מוגנת **מכירת שטחים** (להלן: **"המונח"**), מסומנת כ- **"דוכן 8"**.
- ב. יחידות מס' 11-12 שבהיתר, אשר הושכרו ביום 11.11.1982 בדירות מוגנת **מכירת שטחים** (להלן: **"דוכן 9"**).
- ג. מחצית מיחידה 13 שבהיתר, אשר הושכרה ביום 25.6.1967 בדירות מוגנת **מכירת שטחים** (להלן: **"דוכן 12"**), מסומנת כ- **"דוכן 12"**. ביחס לדוכן 12 יצוין, כי על פי המסמכים שמצויים בעירייה ועל פי הצהרותיהם של **המסמכים** - בשלב מסוים נערך פירוק שיתוף בין **המסמכים** ולאחר מכן **המסמכים** העביר את זכויות הדירות המוגנת בדוכן 12 למטח, ללא אישור העירייה.

3. ר' להלן התשריט ההיסטורי שעל פי מספור הדוכנים שבו נערכו חוזי הדיירות המוגנת (וצוינו בהם מספרי הדוכנים בהתאמה), ועל גביו סימון בצבע תכלת של הדוכנים נשוא ההליך דגן (ללא הסככה הנוספת שנבנתה ללא היתר, שכן זו אינה מופיעה בתשריט ההיסטורי):



- [illegible]

10. בתוך פרק זמן שלא יעלה על 45 ימים מיום מתן תוקף של פסק דין להסדר הפרשה בהליך המשפטי, יפנו בני משפחת שלום את חריגות הבניה מכל אדם וחפץ, ובסמוך לאחר מכן תהא רשאית העירייה להרוס ולפנות על חשבונה את חריגות הבניה מהמקרקעין.

11. בתוך פרק זמן שלא יעלה על 45 ימים ממועד משלוח דרישה מאת העירייה, אשר תישלח בדוא"ל לב"כ בני משפחת שלום יפנו בני משפחת שלום את הדוכנים והמסדרון מכל אדם וחפץ, ובסמוך לאחר מכן תהא רשאית העירייה לבצע הריסות ובניה כך שבסופו של תהליך הבניה תסדיר העירייה על חשבונה את קירות הדוכנים כולם וכן פתח בדוכן 8 בלבד, הכל על פי גבולותיהם המקוריים של הדוכנים, וכן תסדיר העירייה על חשבונה את המסדרון על פי גבולותיו המקוריים, וכל האמור בהתאם לתכנית המדידה.

12. כמו כן מסכימים הצדדים החתומים על הסכם זה, כי נכון למועד חתימת הסכם זה צבר [שם] אגור שכן חובות כספיים לעירייה ביחס לדוכנים 8, 9 ודוכן 12 בסכום סופי וכולל של 70,000 ₪ (להלן: "החובות").
אחר שכן מתחייב לשלם את החובות באופן הבא -

סכום החובות (70,000 ₪) ישולם לעירייה בפריסה לתשלומים כך שהתשלום הראשון יעמוד על סך של 25,000 ₪ וישולם בתוך 14 ימים מיום מתן תוקף של פסק-דין להסדר פרשה זה. יתרת החובות בסך של 45,000 ₪ תשולם ב- 20 תשלומים חודשיים ורצופים בסך 2,250 ₪ כ"א, החל מיום 15.3.2025 וב-15 לכל חודש קלנדרי שלאחריו.

מוסכם ומוצהר, כי אי-פירעון של איזה מן התשלומים הנ"ל במלואו ו/או במועדו על ידי [שם] יביא להעמדה לתשלום מידי של מלוא סכום החובות, בקיזוז הסכום ששולם, אם שולם, בתוספת ריבית והפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980.

13. בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיהם של בני משפחת שלום כפי המפורט לעיל, במלואו ובמועדו, לרבות תשלום החובות וביצוע הפעולות המחויבות על ידי בני משפחת שלום לצורך הסדרת גבולותיהם המקוריים של הדוכנים:

א. יוסדרו זכויותיו של מר [שם] כדייר מוגן בדוכן 8 (בשטח כולל של 9 מ"ר) ובדוכן 12 (בשטח כולל של 9 מ"ר), כאשר מדובר בדוכנים שהוחזקו ונוהלו בעבר על ידי המנוח ביחד עם בנו - [שם] והן מוחזקות ומנוהלות מאז פטירת המנוח ועד היום על ידי [שם] בלבד באופן רצוף, כך שזכויות הדיירות המוגנת ביחס לשני דוכנים אלה יועברו מהמנוח [שם] עפ"י הקבוע בחוק הגנת הדייר, תשל"ב - 1972.

לאחר שבני משפחת שלום יקיימו את כל התחייבויותיהם על פי הסכם זה, ייחתם בין העירייה לבין [שם] הסכם דיירות מוגנת שבמסגרתו יוקנו לו הזכויות של המנוח בדוכן 8 על פי ההסכם שנחתם בין העירייה לבין המנוח ביום 10.7.1970 כמו גם הזכויות של המנוח בדוכן 12 אותן רכש [שם] ואשר נובעות מההסכם שבין העירייה לבין ה"ה [שם] מיום 25.6.1967.

ב. יוסדרו זכויותיהם של [שם] ו[שם] כדיירים מוגנים בדוכן 9 (בשטח כולל של 18 מ"ר), בהתאם לחוזה הדיירות המוגנת שנחתם בינם לבין העירייה ביום 11.11.1982.

14. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מובהר, כי ככל ובני משפחת שלום או מי מהם לא יקיימו את מלוא ההתחייבויות המוטלות עליהם והמפורטות לעיל במועדן, הרי שהם לא יהיו זכאים להסדרת הזכויות כאמור והם יהיו מחויבים לפנות את הדוכנים כולם ולהשיב החזקה בהם לידי העירייה באופן מידי. לעניין זה מובהר, כי הוראת סעיף זה תיחשב כמועד פינוי לכל דבר ועניין, ותהיה ניתנת לאכיפה כפסק דין לפינוי.

15. יובהר, כי על פי שורת הדין מחויבים [שם] להסדיר את קירותיו המקוריים של דוכן 9, לרבות בניית פתח כניסה אליו, אולם על פי בקשתם ובשים לב לעובדה שדוכן 9 מנוהל עבורם על ידי [שם] שמחזיק גם בדוכן 8 הסמוך, הרי שבשלב זה לא יבוצע פתח כניסה נפרד לדוכן 9.



17. בכפוף לפירעון החובות כאמור לעיל, במלואם ובמועדס, לא תהיה לתובעת דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כנגד מר אורן שלום ו/או מי מטעמו ו/או כנגד ממשלת ישראל בנוגע לחובות כספיים הקשורים לדוכנים נשוא ההסכם, ואשר נצברו עד למועד חתימת הסדר פשרה זה.

א. **המשפחה של** מבהירים ומצהירים בזאת מפורשות, כי אמנם לא עלה בידיהם להחתיים על הסכם זה את שני אחיהם הנוספים – **ד"ר יוחנא אל שלום וגב' חוה יוחנא אל שלום**, אולם לשני האחרונים אין זכויות כלשהן בדוכנים נשוא הסכם זה, וכי הזכויות בדוכנים הן אך ורק כפי המפורט לעיל.

ג. כמו כן - **בג מסכת שלום** מצהירים ומתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר, כי ככל שביום מן הימים ייקבע על ידי ערכאה מוסמכת כלשהי כי למר **הזקאל שלום ואו לבב' תמר לבקובי** קיימות זכויות באיזה מבין הדוכנים נשוא הסכם זה, **בג מסכת שלום** לא יעלו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין כך.

אנו שלום

כ"א שבט תשפ"ה, 19/02/2025
בקשה 23 בתיק 1227-05-21
שופטת מיכל בר
בית המשפט מברך את הצדדים על ההסדר.
ניתן בזאת תוקף של פסק דין להסדר הפשרה.
הדיון הקבוע לפניי ליום 23.2.25, מבטל.
המזכירות תואיל לסגור את התיק.
החזר אגרה בהתאם לתקנות.
*** נחתם דיגיטלית ***

אני הח"מ ע"ד [redacted] מ.ר.
התייצבו בפניי בני מש
[redacted] ת.ז. [redacted] ולאחר
האמור בהסכם זה, חתמו על הסכם זה

תאריך: 18/2/2025