



בית משפט השלום בבאר שבע

29 דצמבר 2013

ת"א 50895-12-13 פז חברת נפט בעמ נ' מועצה אזורית שדות נגב ואח'

בפני כב' השופטת עירית קויפמן

המבקשת פז חברת נפט בעמ  
 ע"י ב"כ עו"ד אורית יולס, עו"ד גלעד ברגמן ועו"ד יהושוע חורש  
 נגד  
 המשיבות 1. מועצה אזורית שדות נגב  
 2. עינב הובלות וחקלאות בע"מ  
 המשיבות ע"י ב"כ עו"ד אייל ויטנברג ועו"ד יורם אבירם

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

פרוטוקול

ב"כ הצדדים:

הגענו לחסכמה בחליך הזמני כדלקמן:  
 עד להכרעה בתיק העיקרי, וכן בתביעה שכנגד ככל שתוגש ומבלי שצד אחד יתדה בטענות הצד השני,  
 בין כספיות ובין אחרות ומבלי שהסכמה תהנוח אינדיקציה לשיעור הזכויות של מי מהצדדים בדמי  
 שכירות ואו בכל זכות אחרת, מוסכם כי המשיבה 1 תעביר למבקשת 50% מדמי השכירות  
 החודשיים המשולמים בפועל או מכל תמורה אחרת המשולמת על ידי המשיבה 2 למשיבה 1, למעט  
 תשלומי חובה כגון ארנונה, היטלים, אגרות וזאת בתוך 7 ימים ממועד קבלתם, כנגד קבלת  
 השבונית.  
 לאור חסכמה אליה הגיעו הצדדים, מוותרת המבקשת על הסעדים שהתבקשו על ידה במסגרת  
 הבקשה למתן סעדים זמניים, תוך שנשמרות לצדדים כל טענותיהם בחליך העיקרי.  
 מבקשים מבית המשפט ליתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים ללא צו להוצאות.

החלטה

ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים.  
 אין צו להוצאות.

ניתנה והודעה היום ב"י טבת תשע"ד, 29/12/2013 במעמד הנוכחים.

עירית קויפמן, שופטת

פז חב' הנפט בע"מ, ח.צ, 4-0216054-51  
ע"י ב"כ עוה"ד אורית יולס ואו עו"ד תומר שני  
ממשרד ש. הורביץ ושות', עו"ד  
אחד.העם 31, תל אביב  
טל': 03-5670700 ; פקס: 03-5660974

(להלן: "התובעת והנתבעת שכנגד")

- ד ג ד -

1. מועצה אזורית שדות הנגב (לשעבר עזתה)

(להלן: "הנתבעת 1 והתובעת שכנגד")

2. עינב הובלות ותקלאות בע"מ, ח.פ. 2-241203-51

(להלן: "הנתבעת 2")

ע"י ב"כ עוה"ד יורם אבירם ואו איל ויטנברג  
ממשרד אבירם-ויטנברג, עו"ד  
מרחוב נחום חפצדי 5, ירושלים  
טל': 02-6519666 ; פקס: 02-6519322



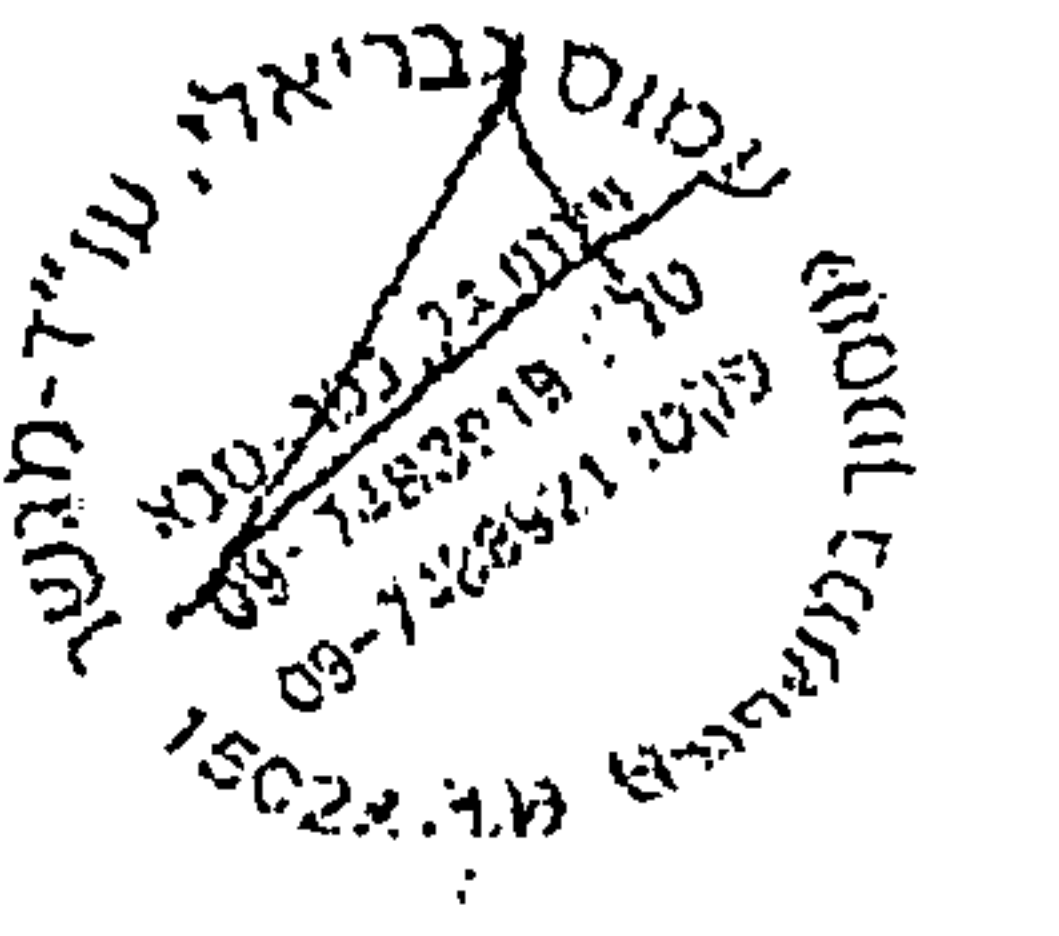
## הודעה על הסדר גישור ובקשה למתן תוקף של פסק דין

הצדדים מתכבדים בזאת להודיע לבית המשפט הנכבד, כי הגיעו להסדר המסלק ומסיים את כלל המחלוקות ביניהם מכל מין וסוג ובכל זמן שהוא, נשוא כל התקשרות ו/או התדיינות ביניהם, בין היתר, כפירוטם בת.א. 50895-12-13 (תביעה ותביעה שכנגד) ו/או כל הנגזר והנובע ממנו וזאת מבלי שכל צד מודה ו/או מאשר אי אילו מטענות משנהו והכל במסגרת הליך של גישור שהתקיים בפני חמגשרים עו"ד עמוס גבריאל ורד אלקבץ.

1. לסילוק מלא, סופי ומוחלט של כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות התובעת (הנתבעת שכנגד) ו/או מי ממנה ו/או כל מי מטעמה ו/או בשליחותה כלפי הנתבעת 1 (התובעת שכנגד) והנתבעת 2 ו/או מי מהן ו/או כל מי מטעמן ו/או בשליחותן ולסילוק מלא סופי ומוחלט של כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות הנתבעת 1 (התובעת שכנגד) והנתבעת 2 ו/או מי מהן ו/או מי מטעמן ו/או בשליחותן כלפי התובעת (הנתבעת שכנגד) ו/או מי ממנה ו/או מי מטעמה ו/או בשליחותה, והכל מלכתחילה ובכל זמן שהוא, ולרבות נשוא כלל המחלוקות המפורטות בת.א. 50895-12-13 (תביעה ותביעה שכנגד) ו/או כל הנגזר והנובע מהן, במישורין ו/או בעקיפין, ובכלל זאת בכל הקשור למקרקעין הידועים כמגרש 90 לפי תכנית מפורטת 197/03/7 גוש שומה 100279) מסי תיק מנהל 60023842 (להלן: "המקרקעין"), עליהם בנויה תחנת דלק "נתניבות" (להלן: "התחנה") והתחנה יקראו להלן ביתד: "הנכס") ו/או כל הסכם שנחתם בין הצדדים בכל זמן בקשר למקרקעין ו/או לתחנה, מצהירים הצדדים ומתחייבים לנהוג באופן הבא:

א. התביעה והתביעה שכנגד ידחו בבחינת מעשה בי-דין, ללא צו להוצאות.

ב. הצדדים מצהירים, כי החוכרת הראשית של הנכס הינה מועצה אזורית שדות הנגב (לשעבר עזתה) (להלן: "המועצה") וחוכרת המשנה הינה פז חברת נפט בע"מ (להלן: "פז") וכי הם מוותרים על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנוגע לזכויות ההדדיות האמורות, כל צד כלפי משנהו. הצדדים מאשררים את החכירה הראשית וחכירת המשנה זה של זה.



ג. המועצה תפעל לרישום זכויותיה כחוכרת ראשית בנכס, על אחריותה ועל חשבונה ותשא בכל הוצאה או עלות בקשר לכך. פז תשתף פעולה ותחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך, בתוך 10 ימים מדרישה.

ד. בתום תקופת השכירות של הנתבעת 2, עינב הובלות וחקלאות בע"מ (להלן: "עינב") תפעל המועצה להשכיר את הנכס לשוכר ובתנאים, כפי שתמצא לנכון, ובלבד שתינתן לפז זכות סירוב ראשונה לשכור את הנכס באותם תנאים וזאת בתוך 28 ימים מקבלת הודעה בכתב מאת המועצה המפרטת את תנאי השכירות. המועצה מתחייבת להמחות לפז בהסכם השכירות את חלקה בהתאם להוראות הסדר זה.

ה. דמי השכירות שיתקבלו מהשוכר של הנכס יחולקו בין המועצה ופז בחלקים שווים, מבלי שהמועצה תהא רשאית לקזז או לעכב סכומי כסף כלשהם, והמועצה תעביר לפז את חלקה בדמי השכירות באופן שבו הוא מועבר במועד החתימה על הסדר זה.

ו. עד לשינוי הייעוד, ככל שיהיה, בהתאם לסייק י', פז תישא ותשלם את דמי החכירה לרמ"י בגין הנכס, לעבר ולעתיד, בהתאם לשוברים שיתקבלו מרמ"י מעת לעת, וזאת עד לתקרה של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) לחודש. מעבר לתקרה הנ"ל ישאו הצדדים בדמי החכירה בחלקים שווים. בנסיבות בהן תינתן הנחה ו/או פטור בדמי החכירה למועצה "כמועצה", ופז תהנה מהפחתה. זו בפועל, אזי כל הנחה כאמור עד לגובה של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) תיזקף לזכות המועצה ותופחת מחלקה של פז בדמי השכירות.

ז. עינב (או כל שוכר אחר של הנכס) יעבירו בתום כל שנה קלנדרית, ולא יאוחר מיום 30 לחודש אפריל בשנה הקלנדרית העוקבת, דו"ח המשקף את המכירות של השוכר בתחנה, מאושר על ידי רואה חשבון במתכונת הנדרשת על ידי רמ"י לצורך תשלום דמי חכירה.

ח. ככל שהסכם השכירות של הנכס כולל או יכלול סעיף ולפיו על השוכר לשלם את דמי החכירה לרמ"י, תהא רשאית המועצה לגבות את דמי החכירה מהשוכר ולהשאיר את התקבול בידיה ולפז אין ולא תהא כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה בענין תקבול זה שיתקבל בידי המועצה ו/או חובתה של פז לשאת בדמי החכירה כמפורט בסייק ו' לעיל.

ט. בתום תקופת החכירה הנוכחית, תישא פז בתשלום דמי החכירה המהווים לתקופת החכירה הנוספת בהתאם לדרישת רמ"י והצדדים ישתפו פעולה לצורך צמצום התשלום בהתאם להוראות כל דין. בנסיבות בהן תינתן הנחה ו/או פטור בדמי ההיוון למועצה "כמועצה", ופז תהנה מהפחתה זו בפועל, אזי הצדדים יתחלקו בהנחה בחלקים שווים ותיערך ביניהם התחשבות בהתאם.

10. (1) מוסכם בזאת, כי המועצה תהא רשאית לפעול לקידום שינוי ייעוד המקרקעין ופז תשתף פעולה בפעולות הנ"ל, על פי כדאיות כלכלית.

(2) ככל והמועצה ופז יגיעו להסכמה בדבר שינוי ייעוד המקרקעין, ישאו הן בחלקים שווים בעלויות התכנון הכרוכות בשינוי הייעוד, כולל היטל השבחה ככל שיחול.

(3) בנסיבות אלה, פז תישא ותשלם את מלוא עלויות הפיתוח, הריסת התחנה ו/או כל חלק ממנה ככל שתידרש, והבנייה של המבנה שיותר לבניה על פי שינוי הייעוד החדש (להלן: "המבנה"), לרבות אגרות בנייה, תשלומים למנהל, היטלי פיתוח זכיוצ"ב (להלן: "השקעות פז").

(4) מוסכם בזאת, כי בנסיבות בהן תהיה מחלוקת בין הצדדים, כפירוטה להלן, ממניס הצדדים בזאת את עו"ד עמוס גבריאל כבורר יחיד לשם הכרעה כדלקמן: (א) תהא מחלוקת באשר לכדאיות הכלכלית של שינוי הייעוד, יקבע הבורר האם קיימת פדאנות כלכלית, בשים לב אך לא רק להשקעה הנדרשת ולתשואה הצפויה מחמבנה; ככל שיקבע הבורר כי לא קיימת כדאיות כלכלית אזי לא יפעל הצדדים לשינוי

עו"ד מנשה  
ויצוח 24, 190-100  
טל': 09-7465519  
פקס: 09-7465523  
נו. גבריאל, ושות'  
32007

עו"ד מנשה  
ויצוח 24, 190-100  
טל': 09-7465519  
פקס: 09-7465523  
15002

הרינו לאשר בזאת כי הסדר זה הושג במסגרת הליך של גישור שהתקיים בפנינו ואנו מאשרים  
הסדר זה ומקיימם בהתימתנו על פי הודאת תקנה 9 (א) לתקנות בתי המשפט (גישור) התשנ"ג -  
1993.

מקום גביריאל, שו"ד-נג  
שעמו 21, תל-אביב  
טל: 03-7452919  
פקס: 03-7452919  
דואר אלקטרוני: gabi@ng.com  
1502

גביריאל, שו"ד-נג  
שעמו 21, תל-אביב  
טל: 03-7452919  
פקס: 03-7452919  
דואר אלקטרוני: gabi@ng.com  
1502

11-2271-1533-K הסדר סופי