



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

- 131. דני אדגר
- 132. ארנה אדגר
- 133. פוטו- סוחר
- 134. שרה טייב
- 135. ג'זף שלמה
- 136. שלמה ססיל
- 137. ענת בירן(רקס)
- 138. רחל כץ

נגד

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. ראש עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון</li> <li>1. ועדה מקומית לתכנון הרצליה</li> <li>1. עיריית הרצליה</li> <li>1. ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה</li> <li>2. הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה</li> <li>2. יעל גרמן</li> <li>2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה</li> <li>2. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>4. בעלי דירות בפרויקט האי שאינם חברים בהשכרה (פורמלי)</li> <li>4. זפרני ג'ורג' ועוד 142 עותרים אחרים (פורמלי)</li> <li>5. החברה להגנת הטבע</li> <li>5. נציגות הבית המשותף</li> <li>6. עו"ד שמואל אפל</li> <li>7. עו"ד אסתר אפל</li> </ul> | <p><b>המשיבים</b></p> |
|---|-----------------------|

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

**נוכחים:**

ב"כ העותרים, עו"ד אברהם פורטן ועו"ד קובי בן צבי בעת"מ 11-03-60876  
ב"כ העותרים, עו"ד גד טיכו ועו"ד אהוד גרי בעת"מ 11-05-38821  
ב"כ העותרים, עו"ד ענת בירן (רקס) ועו"ד אפרת לרנר ואח' ועו"ד אסף עירוני ועו"ד  
יששכאר פישר בעת"מ 11-05-38871  
ב"כ העותרים, עו"ד ד. קירשנבאום ואח' בעת"מ 11-07-25470



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 60876-03-11 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 38821-05-11 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 38871-05-11 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 25470-07-11 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

12. ורדה קמינסקי
12. חתם שמעון
13. עופר טימור
13. גד קמינסקי
13. זהר פייגלין
14. רוברט כהן
14. ורד אוחיון
14. שרה גוטליב
15. וינקלר ריצ'ארד
15. רן שטינמן
15. דוד קרשנבוים
16. רוברט קלפוס
16. רוז אלקס
16. דוד עזורי
17. אלן טייב
17. מוריס בריד
17. סנטון נדל"ן ישראל בע"מ
18. ססיל טייב
18. אלה גוטגרץ
18. חנוך רוטר
19. לאוניד נבזלין
19. אוה ביגל
19. מרדכי חסון
20. לורנה ברלין
20. עודד פלר
20. דיתה קורן
21. ג'וס ברלין
21. יעקב אבישר
21. דניאל בן עזרא
22. יצחק קשאני
22. אורי טמקין
22. בוריס לוינ
23. צליל קשאני
23. רון אוארבך
23. נועם ספרי
24. רולנד צרפתי
24. שנטל אוארבך
24. חובב ביטון



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

25. אייזיק חפציבה
25. דוד ארבוז
25. רחל יהושע
26. יואב חרל"ם
26. זהר גפני
26. גיא אנוש
27. נניח בע"מ
27. נוגה אודון
27. יריב מסיקה
28. דויד עזורי
28. ליאורה לבנת
28. ויטו מסיקה
29. רוניץ עזורי
29. ניר לבנת
29. חנית יטיב-איבי
30. בוריס בוריסוב
30. רפאל ליברסון
30. רון אלמגור
31. דמנטור אינבסט קורפ
31. דן וולפורט
31. משה לוי
32. טייב סטפן
32. אורנה רוט
32. צבי כהן
33. דוד טייב
33. אבי אילון
33. רון בן שחר
34. אבי זוהר
34. שמולי איבון
35. ויוי תעשיות בטון בע"מ
35. נעמי שליטין
36. ויוי תעשיות בטון בע"מ
36. אירווינג שכטמן
37. מיטניק אליז
37. רוגית בנד
38. מיטניק אוון
38. אמנון בנד
39. יוסף דהן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

39. יעקב בן אהרון
40. ולידימיר סמולאך
40. גארה עדנה
41. אורלי הירש
41. רוורוי בע"מ
42. יורם ושלומית הירש
42. לובט אנטוני לואיס
43. אלאן טייב
43. לובט קרולין אן
44. סילוונה טייב
44. למפר בריס
45. נתן ווטין
45. דוד פרימוסט
46. מור מוסלר
46. טורי השקעות בע"מ
47. שאשו
47. ביג'יו איב
48. אבי גלסברג
48. סבינה שוורצנבאום
49. יפה שלם
49. תחיה לוי
50. עמנואל שלם
50. את ישר בע"מ
51. מרק פרג'ון ג'אן
51. קיסט ליסט קלסנטצ'י
52. אלן אוורד
52. אדם קיסט
53. מורן יובל
53. דינה דיין ממן
54. אלן עמרם
54. שרל לוי
55. בריגיט עמרם
55. קלודין לוי
56. מלכה דוד
56. דב אלפרד דיקר
57. איוון טייב
57. מריס אטי דיקר
58. דניאל טייב



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

58. אלברט בן זיקרי
59. אלכסנדר גרונר
59. חיים פישלזון
60. אני כהן
60. לינדה פישלזון
61. יונתן טפירו
61. בית מור שיווק בע"מ
62. איציק שלם
63. מרב שלם
64. בוורלי טנקל
65. סרג' קטן
66. רחל קטן
67. קורין דג'אוי
68. ג'ראר דאוג'י
69. פרנק הרמן
70. לילה הרמן
71. וויאן ג'ורנו
72. רולנד צרפתי
73. ארחנד סילוונה
74. סילוונה טייב
75. קלוד ברמי
76. ג'ורג' ברמי
77. רפאל טייב
78. קולט טייב
79. בי. אס. אל השקעות
80. חנה תורג'מן
81. רונן תורג'מן
82. דרור תורג'מן
83. גלית תורג'מן
84. אר. אס. ג'י השקעות
85. ארד טאטו
86. ג'וסלן זיתון
87. אליזבט זיתון
88. פיליפה תיק
89. עודד תיק
90. סיימון לוי
91. הילה כהן
92. בנג'מין פורטמן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

93. גורמן גלינה
94. אשר בדש
95. כלנית פתאל
96. יוסף פלג
97. דנה נכסים
98. חברת איסכור בע"מ-דורותי סנק
99. סולי סקאל
100. שרי סקאל
101. רוברט אוליוניס
102. שרה אוליוניס
103. הליאן קהאן
104. קטיה קלנר
105. ג'וליה קלנר
106. שאול זכאי
107. א. שעשוע נכסים
108. פרופ' אורצקי גדעון בע"מ
109. שאול הרניק
110. גולד קוב בע"מ
111. קלאודיה קוהן-אומסקי
112. ג'ואן לנדאו
113. ויויאן ויויאן
114. ראובן איטלמן
115. זהבה איטלמן
116. אליזבט פיליפס
117. דניאל ריבלין
118. ג'י אנד. אמ נכסים והשקעות
119. דמנטור אינבסט. קורפ
120. פטריק טרבו
121. קולט טרבו
122. אן בכר
123. סטיוארט סולוואי
124. סוזן סולוואי
125. מרק אמר
126. אמר מישל
127. לטר דויד
128. סולומון דהן
129. פול ניאון
130. מישל נאון



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 60876-03-11 זפרני ואח' נ' ראש עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 38821-05-11 אבל נ' ועדה מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 38871-05-11 גפני ואח' נ' עיריית הרצליה ואח'  
עת"מ 25470-07-11 שני ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

- 131. דני אדגר
- 132. ארנה אדגר
- 133. פוטו- סוחר
- 134. שרה טייב
- 135. ג'זף שלמה
- 136. שלמה ססיל
- 137. ענת בירן(רקס)
- 138. רחל כץ

נגד

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. ראש עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון</li> <li>1. ועדה מקומית לתכנון הרצליה</li> <li>1. עיריית הרצליה</li> <li>1. ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצליה</li> <li>2. הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה</li> <li>2. יעל גרמן</li> <li>2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה</li> <li>2. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>3. משרד התיירות/המשרד הראשי</li> <li>4. בעלי דירות בפרויקט האי שאינם חברים בהשכרה (פורמלי)</li> <li>4. זפרני ג'ורג' ועוד 142 עותרים אחרים (פורמלי)</li> <li>5. החברה להגנת הטבע</li> <li>5. נציגות הבית המשותף</li> <li>6. עו"ד שמואל אפל</li> <li>7. עו"ד אסתר אפל</li> </ul> | <p><b>המשיבים</b></p> |
|---|-----------------------|

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

**נוכחים:**

ב"כ העותרים, עו"ד אברהם פורטן בעת"מ 60876-03-11  
ב"כ העותרים, עו"ד גד טיכו ועו"ד אהוד גרי בעת"מ 38821-05-11  
ב"כ העותרים, עו"ד ענת בירן (רקס) ועו"ד אפרת לרנר ואח' ועו"ד אסף עירוני ועו"ד יששכר פישר בעת"מ 38871-05-11  
ב"כ העותרים, עו"ד ד. קירשנבאום ואח' בעת"מ 25470-07-11



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

מבקשים להצטרף – במעמד העותרים

- 1
- 2 1. ב"כ נציגות הבית המשותף ברח' השונית, עו"ד יוסף גרנות ואח'
- 3 2. ב"כ דפנה ארנון ו-10 אח', עוה"ד דרור ויגדור ואח'
- 4 3. ב"כ Unirelief Consultants Ltd ו-2 אח', עוה"ד ירון קוסטליץ ויואב סגל ממשד י.
- 5 וינרוט ושות'
- 6 4. ב"כ יואב חרל"פ ו-2 אח', עו"ד אסף פריאל ואח' ממשד פרופ' יובל לוי ושות'
- 7 5. ב"כ אפל שמואל ואסתר, עו"ד מרדכי ויניצקי
- 8 6. ב"כ בן עזרא גיל,
- 9 7. ב"כ רחל כץ ו-54 אח', עו"ד טלי סלטון-ישועה ועו"ד יעל מושקוביץ
- 10 8. ב"כ חכמי אורי ו-20 אח', עו"ד גל טורק ממשד המבורגר עברון ושות'
- 11 9. ב"כ תגר מרדכי וחיה, עו"ד מרדכי תגר ועו"ד אברהם זיו כהן ואח'
- 12 10. ב"כ אסיף ליליאן ויעקב, עו"ד רוני ברק ואח'
- 13

מטעם המבקשת

מטעם המבקשת- החב' להגנת הטבע, מבקשת להצטרף, עו"ד נירית לוטן,  
ב"כ המשיבות 1,2, עוה"ד ליאור כץ, ועו"ד לירון יכין  
מטעם משרד התיירות

פרוטוקול

עו"ד כץ:

22 הגשנו כתב תגובה לצווי הביניים. המצב שקיים היום כעולה מהנתונים, פסק הדין של בית המשפט  
23 העליון לא מתקיים, ומאז ועד היום פס"ד הדין לא קויים לפי הראיות שבפנינו. גם לפי הגישה  
24 המצומצמת של העותרים, שאינם חוקיים על כך כי קיימת, גם לפי גישתם, הם אומרים שיש פס"ד  
25 ושצריך להעמיד את הדירות לפחות חצי שנה, וטוענים טענות מכללא, שהם מבצעים את זה. הם  
26 טענו את זה בעתירות הישנות. פ  
27 פנינו לעותרים כמה וכמה פעמים במתכוונות שונות, בין אם על ידי מכתבים של הפיקוח, כדי לבדוק  
28 מה קורה בזירות פניות שבמרביתן לא נענינו, בין אם על ידי כך שכתבנו, לחברי הנכבדים, ואמרנו  
29 העבירו לנו את העובדות לדבריכם, הראו חוזים, קבלות, תקופות, הראו מה עשיתם. לא כך היא,  
30 שקט ושלווה, שום דבר לא קיבלנו.  
31 יתרה מכך, מהנתונים מאותם בודדים שכן הסכימו, אנו צרפנו לתגובה שלנו צו הביניים גליונות  
32 עדות של כמה אנשים שהסכימו לפתוח את הדירות אנשים שאומרים מפורשות שלא משכירים את





**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

- 1 הדירה. אחד מהם אומר, שמאז 2009 עומדת ריקה, וכנ"ל עדות אחרים, ויש בגיליונות העודות
- 2 כאלה שאומרים שהשכרנו, ואת החוזים נשלח לך באמצעות הפקס", ושום דבר לא הגיעו, פרט
- 3 לשניים שהגיעו. העותרים לא הצליחו להראות איך הם מקיימים את פסק הדין. 5 שנים מאז עבר.
- 4 גם אם נניח שהעותרים פועלים בתום לב, הנחה שאני לא יכול לסמוך עליה את שני ידיי. גם בעלי
- 5 שתי הדירות יש לו התנגשות פנימית בין החובה, והאינטרס הפרטי שלו, כבעלים של דירה, שלפי
- 6 אינטרס זה, שמדריך אותו לשמור את הדירה יותר קרוב אליו.
- 7 והעובדות מאז 2006 ועד היום מראות כי ניגוד האינטרסים הזה, בין הפרטי לציבורי מוביל לתוצאה
- 8 שפסק הדין לא מקויים.
- 9 המשמעות היא ראשית, של בקשה של מתן החלטה שיפוטית, שהיא המשך של פס"ד היות והם
- 10 עצמם לא מקיימים. דבר שני, אמר כבודו שבקשות לצווי ביניים לא יכולה לפרוע בבקשות של
- 11 העירייה, אבל הנה זה מה שמבקשים בבקשות לצווי ביניים. יראה ביהמ"ש את שתי הבקשות היא
- 12 מבקשת בדיוק. כעת, מאזן נוחות, וסיכויי עתירה. עוד אין לנו את הטענות שיתמכו. גם אם נני
- 13 שהעתירות המתוקנות תהיינה דומות לטענות המגוללות לבקשות לצווי ביניים, גם שלנו הוועדה
- 14 המקומית, וכן תגובת המדינה, הרינו שאין לטענות האלה שום יסוד לסמוך עליו.
- 15 בסופו של דבר, צריך לחבין, עד היום פס"ד לא קויים, אנו אומרים צריך לשים סוף לביזיון הזה.
- 16 התחילו לעבוד לפי המתווה שלנו. מה יפה במתווה של העירייה!! המתווה הזה כלשונו יוביל למצב
- 17 של קיום פס"ד. חברת הניהול שמתפרנסת מכך, המנגנון הזה הוא בהכרח יקיים את פס"ד. הדבר
- 18 הכי גרוע מבחינת העותרים הוא שלא יינתנו תקופת הביניים, ואז הציבור הרחב ייחנה מדירות
- 19 הנופש, ולאחר תקופת הביניים, הציבור הרחב לשיטת העותרים, ייחנה באמצעות שיטה אחרת, כפי
- 20 שבית משפט יפסוק. אבל אי אפשר לומר מצד שני, שבשם רצונם של העותרים, הדירות האלה לא
- 21 יינתנו לציבור הרחב. עד היום חלפו 10 שנים מאז הבניינים אוכלסו, מאז 5 שנים חלפו מאז בית
- 22 המשפט העיון.
- 23 מאז הם או קודמיהם חתמו פעמיים על זה שהם יודעים כי הדירות מיועדות לציבור הרחב, חתמו
- 24 בהוראות מפורטות בחוזה, כאשר קנו את הדירה, וכן כתנאי קבלה, חתמו התחייבויות מפורטות,
- 25 מאות כאלה. הייתה הערה, הייעוד המקרקעין, בדבר המרינה, כבי השופט אורי גורן, היו אינסוף
- 26 פרסומים בעיתונות, כל אחד ואחד מהם ידע היטב, אף אחד היום לא יכול לומר שלא ידע או חשב
- 27 אחרת.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 יותר מכך, החל מינואר 2010 העירייה פרסמה את הראשון, העותרים החליטו שהם לוקחים את החוק  
2 לידיים, ולא מקיימים את המתווה הראשון, הוגשו עתירות שבפנינו, ולא הוגשו צווי בנינים, התעלמו  
3 מקיומו. לאחר הדיון הקודם כאשר עמדנו כאן, היה זה בחודש נובמבר 2011, ואמרנו שעד לשימוע  
4 והחלטת הוועדה המקומית שתינתן לאחר השימוע לא תהא אכיפה של המתווה, והשימוע יהיה  
5 בנפש חפצה, ונתנו את ההודעה. לכל אורך התקופה ישנה הפרה חמורה של פס"ד הדירות האלה נבנו  
6 לציבור, וכדי שהציבור יוכל להשתמש בהם,  
7 המתווה הזה, ראשית הוא נקבע לאחר דיונים ארוכים וממושכים.

8

9

**עו"ד ראביד:**

10 אי קיומו של פסה"ד מונע היזקקות ביהמ"ש לבקשה עצמה. לא מצאתי בשום לא אחת מהן, אמירה  
11 מפורשת של פסה"ד, מי שבא לבית המשפט ומבקש סעד, לא יכול לבוא מבלי להראות שהוא מקיים  
12 חוק. לאחרונה נתנו מספר פסקי דין של ביהמ"ש העליון כטעם לעתירה, אחד מהם מוזכר, בפס"ד  
13 "קלקודה", 11-8-5812, וגם אם יש עילה מקום שאתה לא מקיים את החוק, אתה לא נכנס בשערי  
14 בית המשפט.

15 מעבר להיבט המשפטי הזה, צריך להסתכל על משך החליטים הצפוי, אנו מדברים על פס"ד שניתן  
16 לפני 5 שנים. ברור שהליך מהסוג השני יכול להמשך כמה שנים טובות, אז כאשר מדובר על גם  
17 ההליך הזה, ועל האחר, אם לתת מענה, לתת מענה קצוב וקצר כדי לאפשר את העתירות בזמן סביר,  
18 ואין לדעת מתי תסתיים וי ש להניח שלפי ההתנהלות, וכמות הכתיבה תיקח הרבה זמן.

19

20

**עו"ד פישר:**

21 אתה רוצה לעשות תוהו ווהו, בדירות שלנו, מה יקרה אם יבוא תייר מחו"ל ואין חדר אוכל, אין שום  
22 דבר, ומשרד החוץ, קובע עשרות פעמים שלא יתנו אישור לנהל מלון איפה שאין חדר אוכל.  
23 קבעתם שעשית שמיעה, אני קיבלתי הזמנה, גשם זלעפות לא נתנו לי להיכנס, בתחבולות חוקיות  
24 נכנסתי, חיכיתי שלושת רבעי שעה, איש לא פנה, יצא מישהו שאמר שהדיון לא בעניינינו, לכן חברי כץ,  
25 שאתה מדבר על הפרת בית המשפט, איננו מדוייק, היא הפרה דו צדדית, ביהמ"ש העליון לא נתן לך  
26 רשות לקחת את הרכוש שלי ולעשות בו שימוש. אילו היית מראה לי איזה תייר מוכן ל... אני מוריד  
27 את הכובע בפניך.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1

2

עו"ד כ"ז:

3

אדוני דיבר על תקופות כפי שאמרה חברתי סילביה, נקודת המוצא, אי אפשר לקבל מתן החלטיות  
4 שהמשמעות שלה תהיינה אי קיומה. אם אדוני יסבור שצריך לקיים את פסה"ד בצורה אחרת, אין  
5 בעייה. אנו לאחר העבודה שעשינו לא רואים אפשרות ל..

6

מי שנפגע מהקניין הוא הציבור.

7

נהנו ציבור 300 הרוכשים שקיבלו פטור מבלי שאף אחד לא יבדוק אותם, ונהנו 500 הרוכשים  
8 הנוכחי, ולא פתחו את הדירות לשימוש של הציבור הרחב, לכל הפחות חצי שנה כפי שהם טוענים  
9 אז בסופו של דבר, מי נפגע פה? איפה מאזן הנוחות. ישנו אינטרס אחד, סוף סוף להתחיל ולהשתמש  
10 בדירות, ולצד הציבור הרחב. מצד שני

11

בנסיבות אלה, שבהן עדיין לא הוגשו תקנות, מפנה לתקנה 9 לתקנות, אין אפשרות להגיש לחצו  
12 ביניים הבקשות האלה נסמכות על בקשות עתידיות שעוד לא ראינו אותם.

13

14

עו"ד קורטן בשם העותרים בעתירה הראשונה של זפני:

15

אתייחס בקצרה לסוגייה של צו הביניים שלנו, הבקשה מפורטת, אתייחס לתגובה של הוועדה  
16 המקומית. אני מתפלא על העמדה הבסיסית של חברי, חברי טען בלהט, נגד צו ביניים של המתווה  
17 המקורי הראשון, ואדוני אמרה שזה נראה לו מוזר, שמצד אחד הוועדה לא בטוחה, ומצד שני רוצה  
18 לאכוף את המתווה, ולקח זמן רב לביהמ"ש לשכנע את המשיבה להודעה שמסרה. לו המתווה  
19 הראשון היה נאכף לפי שיטתה של הוועדה המקומית, היה לשנות את הדירות הגדלים ואח"כ לאחר  
20 השימוע היו מגלים שטעו כי ביהמ"ש העליון אמר שלא נוגעים במבנים. לכן, אני מתפלא עכשיו  
21 כאשר חברי טוען בלהט, ולא ייגרמו נזקים, והוא לוקח על עצמו, לפני שיש החלטה שהמתווה הזה  
22 הוא חוקי. הוא צריך להגיד בואו נמתי, לא יקרה אסון תוך 50 ימים. מה קרה מ-2006, הרי אנו  
23 התושבים לא אמורים לקבוע את המתווה, כל הלקוחות זמנים, גרירת הרגליים הייתה של  
24 המשיבות, רק ב-2008 קבעו את המתווה, וב-2010 הם מסרו את המתווה וביקשו לשלוח השגות למי  
25 שיש, ואנו שלחנו ולא הסכימו לזמן אותנו, נאלצנו להגיש את העתירה, ורק אז החליטו לזמן אותנו.  
26 רק ב-2011 עשו את השימוש מאוחר, וב-2012 הציעו מתווה חדש, וכל זה לא בשל יטה שלנו, והם  
27 טוענים שמתווה שלנו 5 שנים לא מקויים, והכל הזמנים בידיהם.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפ"ני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

- 1 אני קורא את תגובות של חבריי, נטל ההוכחה עובר אלי, ואני צריך להוכיח שאני מקיים את החוק,  
2 יש אינסוף פס"ד, אדם הוא חף כל עוד הוכח אחרת, אומרים חבריי, כל עוד שלא הוכחתי, לא אוכל  
3 להגיש בקשה לצו ביניים. ב-4.7.2011 שלחנו פירוט מלא כיצד אנו מקיימים את פסה"ד ואנו מעמידים  
4 את היחידות שלנו לשימוש הציבור הרחב, ולכן חברי או מר, שיחידים שנהנים לא מדייק בלשון  
5 המעט כי אלה עומדו בהשכרה ונתנו את הפרטים שלא נסתרו על ידי חברי. חברי הציגו שתי הודעות  
6 של דיירים, לגבי הפרוייקט ולא עולה מהם שלא מקיימים את פסה"ד, וחודשיים בשנה אנו בדירה  
7 ולשיטתם לא הוכיחו שהם משכירים מספיק ימים, וזה בוודאי לא הוכחה שמקיימים את פסק הדין.  
8  
9 אדייק בבקשה שלנו, אנו לא ביקשנו מביהמ"ש הנכבד שיתן צו שוא אוכפי בפרוייקט המרינה, וגם  
10 אדוני הבהיר שזה צו שביהמ"ש לא יתן. אנו מבקשים בקשה פשוטה את המתווה החדש השני לא  
11 לאכף כל עוד אין תביעה כל עוד המתווה אינו חוקי. ויצטרך ליתן את הדין בהתאם לדבר הזה,  
12 שיצליחו שבוצע.  
13 לא ביקשנו להימנע מהמשמעות של חוק הבנייה.  
14 המשמעות של הדבר הזה, הוא שאם כל הדיירים בפרוייקט לא מבצעים את המתווה תוך 9 ימים הם  
15 עבריינים כי הם עושים שימוש שבהגדרת חברי, שזה השימוש היחיד שעושה בדירות הנופש, כלומר  
16 חייבים להחליף את הקודנים, ולוותר על החזקה בדירות שלחם לטובת חברות החזקה, שאני מסופק  
17 שקיימות כאלה בארץ, שיוכחו שמנהלים לפחות 25 דירות כאלה, שהן אכן חברות ראיות  
18 ושהמנכ"ל שלהם יש לו שנות ניסיון, ועד שיביא תעודת יושר, כבר יעברו 90 הימים. ואני לבטל  
19 התקשרויות, בקיץ וחגים כי אסור לי להתקשר, ואשכיר את היחידה, באמצעות החברה שעדיין לא  
20 קיימת, אז עברתי על חוק התכנון והבנייה. אם יקבע על ידי בית המשפט שאפשר להעמיד את  
21 הדירות לציבור הרחב, שלא באמצעות החלפת מנעולים והפקעת הדירות, כמו שאדם משכיר את  
22 הצימר שלו, לא אומרים שהוא בחזקת עברייני. אז הם כבר רוצים לקבוע את העובדות, ושכל  
23 המערכת היום תבוטל, תופקע, ולטעמנו הוא לא ישים, ואני חושב שלא יקרה שום דבר, שאם המצב  
24 כפי שהיה בשנים האחרונות יאפשר לביהמ"ש הנכבד להכריע בעתירה, ואנו מודיעים, אנו האחרונים  
25 שנעכב את הדיונים, ובניתיים אנו היחידים בין המשיבות שלא הגישו תגובה ליום הקודם שהודיעו  
26 באותו שערכים שימוע, ולא הודיע לזרז את ההליך, ואנו מצידנו לא עשינו שום פעולה לעכב, לכן אנו  
27 מבקשים.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 לעניין זירוז ההליכים, הגשנו תגובה מפורטת, אנו סוברים כי אין מקום לצרף את החברה להגנת  
2 הטבע להליכים. אגב, זה הייתה צד בעתירה המקורית, זה לא מקנה לה זכות משפטית, גם החברות  
3 הקבלניות היו בשעתו צד, ולמרות שיש או יהיה להם עניין לגבי תוצאות ההליך. כרגע מדובר  
4 בשאלה, לא עקרונית ולא תיאורטית, אלא בשאלות יישומיות איך מיישמים את הדירות הללו. חב'  
5 ההגנה אני לא חושב שיש לה ידע יותר מאתנו.  
6 נבקש לא לצרף את החברה, ולגבי תיקון העתירה, אנו מבקשים 45 יום לא כולל פגרת הפסק,  
7 לבקשה לעתירה המתוקנת.  
8

**עו"ד בירן בשם עתירה של גפני:**

9  
10 אני מצטרפת לדברי חברי עו"ד קורטל, הנושא של לוחות הזמנים, חברי עו"ד כץ, שכח להזכיר שאנו  
11 ניהלנו באינטנסיביות ברצון רב, באשר להגשת ההשגות עד שחברי הודיע לנו ניסינו להגיע למתווה,  
12 בשיתוף עם עובד קדמי יועמ"ש של משרד התיירות ולצערנו זמן רב הושקע, ישבנו עם נציגים רבים,  
13 וניסינו למצוא פתרון, וזה הופסק מצד הוועדה המקומית. להפתעתנו כאשר הגענו לשימוע, שעליו  
14 עוד ידובר, הסתבר לנו כי חברי הוועדה לא היו מודעים בכלל למתווה שהצענו כמתווה חלופי, ואף  
15 לא היו מודעים לעובדה כי הייתה התדיינות כזו, שהיה דיאלוג, כך שאנו לא בטוחה, שהחברים  
16 שהגיעו להחלטה בעניין המתווה, היו ערכים לחודשים הארוכים בינינו לוועדה המקומית.  
17

18 לגבי לוחות הזמנים, או משיכת הזמנים לא פועלת לטובתנו, אנשים מטבע הדברים רוצים לדעת מה  
19 המהות הקניינית שבידיהם, אף אחד לא מעוניין להיות חשוף אני מייצגת מאות בעלי דירות שהם  
20 נורמטיביים, שהם נהנים זה, תיאור לא נכון. סיני השאלה שמרחפים באוויר, ליישום פסה"ד פוגעים  
21 ביכולת לשכור את הדירות וכאלה שרוצים לשכור, לא רוצים להיחשב עבריינים, אין לנו אינטרס  
22 לגרור רגלי.  
23  
24  
25  
26  
27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1  
2  
3 הצגת חברי, כאילו מדובר בחבורה של רוכשי דירות ש באופן ציני מפרים פס"ד של ביהמ"ש העליון,  
4 זה לא נכון, חבריי לא מצטטים אותו. יש פס"ד של העליון שאמר, "הדירות שנבנו... הדרכים  
5 למימוש למימוש ייעוד זה... יענה על התכלית הראויה... מבין קשת  
6 ועוד אומר "יש לקבוע כי השימוש ... ולכן יש להעמיד את הדירות בשימוש הרחב בכל דרך שהיא..."  
7 עכשיו כאשר ביהמ"ש העליון נותן פס"ד ומקנה במגוון דרכים ומציין כי מרבית ימות השנה, זה  
8 למעלה ממחצית השנה במצטבר, לא יכול להיות שהוועדה המקומית שכל מי שלא עומד שנקבע  
9 במתווה לפני חודשיים, ובמתווה זה, מקבלים הגדרה של 9 חודשים בשנה, והדרך להשכיר את  
10 הדירות היא דרך אחת בלבד, היא הדרך שנקבע במתווה למרות שביהמ"ש לא מחייב להבטיח אדם  
11 שדירתו תהא מושכרת, אני לא יודע אי אפשר לעשות זאת. יש עניין של ביקוש והציע, ויש מצב  
12 שחלק מהדירות עומדות ריקות נובעים מכך שציבור תיירי, עדיין זו לא עבירה פלילי.  
13 אנשים משתמשים בדירות כלשהם כל ימות השנה, אני לא חושבת שיש צורך במתווה כדי להוכיח  
14 אם כך. אבל אם אדם שגר בדירה אי אפשר לומר לו שהוא עבריין, או לטעון טענות שאנו מפרים את  
15 פסה"ד. אנו הצענו פתרון, ואנו מוכנים גם להציע פתרון לחברי, יש מחלוקת לגבי מה זה מרבית  
16 ימות השנה, ולעשות זאת, באופן שלא יפגע בקניינם של אנשים. כפי שהוועדה המקומית חזרה בה  
17 מהמתווה, ולפני שנתיים נופפה בו, גם היום אי אפשר לעמוד ולומר "אנו עומדים על אכיפת  
18 המתווה", גם בשאלה אם בכלל מתווה זהו סוג של מתווה של הליך סטטוטורי, שהוועדה יכולה  
19 לקבוע, שההפרה שלה הופכת להיות עבירה פלילית, אני חושבת שזה מרחיק לכת, אולי צמצום של  
20 ההשכרה, חייבת הייתה בתכנית ובתכנית יש הליך תכנוני מסודר, ויש תכנית 197, אבל ישנה דרך,  
21 אומרים עוד, שהתייעצו עם יועץ יואל שאין שום חו"ד שלו בתוך הפרוטוקולים של חברי הוועדה,  
22 כל תהליך היה בהחלט לא מספק מבחינתי, ולכן אני לא מבינה מדוע חברי מתנגד לצו הביניים כאשר  
23 הוא לא גורן נזק.  
24 זו טענה פורמליסטית, הם אלה שייצרו את כל המצב הזה, וכתוצאה מהעיתירות האלה שכתוצאה  
25 ממנו שונה המתווה, כך אנו יכולים להגיש עתירות מתוקנים, אין לנו שום כוונה להשתהות ולקבל  
26 את הסעד של בית המשפט.  
27 לגבי החברה להגנת הטבע, הייתי באותו הליך שאדוני אדם טבע .. והגישו לעליון,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 מהותית אין לחברה להגנת הטבע, שום מעמד בהליך הזה. אין להם שום תפקיד בתהליך הזה,  
2 אילולי לא היינו מגישים עתירות, אני לא רואה במה יוכלו לתרום, אני משאירה הנושא לשיקול  
3 דעתו של בית המשפט.  
4

**מר גרנות יוסף:**

5  
6 70 אחוזים מהדירות הם דירות מגורים, ואנו עדיין מכונים "גזלנים" שמונעים מהציבור להשתמש  
7 בים. אני מייצג בעל דירת נופש, כתוב בתצהיר "הדירה מופיעה כדירת..." ומראים רוב הזמן איפה  
8 הדירה מושכרת, וביקשנו להכיר שימוש שתואם את פסה"ד.  
9 מה הם עושים היום, לפני כחודשיים הם מביאים מתווה חדש, חברי כמשפטן הבחין שאין קיוסק  
10 אחד קטן, וברוב תבונתו הציע להם תשכחו מהמלון.  
11 אלא מה היא, המתווה החדש, חברי אמר, מה זאת אומרת, אדוני ראה את המתווה הזה עם  
12 הביקורת, חוצפה שעוברת כל גבול.  
13 לעניין עצמו לשלוש השאלות: נקודה הראשונה, הואיל ואני עם הבניין שלי חברי גד טיכו, הואיל ויש  
14 מתווה חדש, ואני יכול לקבל עגלה בפני עצמי, אני מבקשת כי ביהמ"ש בהחלטה המזכירות תקבל  
15 עתירה מתוקנת עם מספר, שאהיה עותר ראשי, ולא עותר משנה.  
16 באשר לנקודה שנייה לדעתי, אין להם מעמד, ואין להם מה להגיד, אלא מה היא, לפחות אם אדוני  
17 יצרפם, ולא להגיש חוברות, כל עו"ד מגיש חוברות וזה יוצר... כך שלא יגישו.  
18 יש לך אחד שהוא גר שם, ועושה שימוש חורג בדירת מגורים, הגישו תביעה ותפעלו, אף אחד לא  
19 צריך למנוע מכס, הם באים היום עם מתווה קומוניסטי, ואת זה רוצים על סמך המתווה, ועו"ד כן,  
20 הוא פיקוח יוכל לעשות. איך אפשר לבוא כשהשופט מסביר, מחר להגיש תביעה לפי סעיף 204 לחוק  
21 על שימוש חורג כי לא נתן להם מפתח כפי שהואילו לחכות. לכן, אני מבקש מבית המשפט לכתוב  
22 שבית המשפט רשם לפניו, כנגד המתווה.  
23

24 **עו"ד יעל מושקוביץ:** "העותרים המצטרפים" 5 רחל כן, ועוד נוספים

25 בכוננתנו להגיש עתירה.

26 כפי שחברי אמרו פסה"ד של העליון, אמר שני דברים דרכים מגוונים להעמיד את רשות הציבור,  
27 צריך להיות מרבית ימות השנה, הטענה החוזרת שוב ושוב, על כך שפסה"ד לא מיושם היא טענה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 שהיא לא מבוססת, טענו שיש דירות למכביר להשכרה במרינה אצל מתווכים ובעיתונות, והטענה  
2 שאין אינטרס לבעלי דירות שאי אפשר להשכירם. מה שקבע בית המשפט קוראת: "כי הדירות...".  
3 אפשר למצוא דירות. הטענה היא לא נכונה. העובדה שמבקשים לאכוף היועמ"ש של משרד התיירות  
4 לא ראה עין ובעין את הדברים עם העירייה עצמה, המתווה הזה לכשעצמו לא חייב להיות, בעל  
5 הבית הוא משרד התיירות, הוא אמר שזו דעתו האישית עדיין לא קיבל את עמדתו הרשמית של  
6 המשרד, ולכן, לאכוף היום או להחזיק אנשים כעבריינים כיוון שהם לא מבצעים את אותו מתווה  
7 ספציפית שבחרה דווקא העירייה. חלק מהמתווה נועד לאכיפה, אלא חלק ניכר ממנו הוא אמצעי  
8 אכיפה. היא הליכה בו לגישת העירייה מקשה עליהם לאכוף את פס"ד, וזה לא דבר שעל בסיסו  
9 לקבוע שהם עבריינים, מעבר לזה, אני מצטרפת לחברי.

10

11 עו"ד טיבו: מצטרף לדברי חברי המלומדים.

12 לגבי נושא צו המניעה, העיקשות הזו לא מובנת והנוקים שייגרמו אם יתחילו להגיש כאן כתבי  
13 אישום על יישום מתווה שלדעתי לא נעשה כדין והוא בלתי סביר ומדתי לחלוטין, ומסבירים לנו  
14 שלא יקרה נזק, אבל זה בסדר, זה לטובת הציבור, כך אנו שומעים פה. מעבר לזה, אנו מצויים  
15 לקראת הקיץ, ואנשים משכירים את הדירות שלהם, מה לעשות החיים חזקים יותר, במידה ולא  
16 יינתן צו הביניים, אז בתוך ה-90 יום, אם ישכירו הם יימצאו מפרים. החברה, היא זו שצריכה  
17 להיות, כל העיקשות הזו לא ממה שסדר.

18 העותרים שלי שלמו לי להגיש עתירה נגד מתווה אחר שהיה סהרורי. עכשיו הם באים עם מתווה  
19 אחר, נאלץ להגיש עתירה אחרת, ישנם כללים שלא דובר עליהם עד עכשיו, על כך שהעתירה שהגשנו  
20 התקבלה, ועתה אנו נאלצים להגיש עתירה. אנו ניהלנו איתם מו"מ ואחרי זה עשו את העניין.

21

22 עו"ד וינצקי מטעם עו"ד אפל:

23 אנו מצטרפים לחברי, נבקש לאפשר לנו להגיש עתירה מטעמינו.  
24 שומרי חוק משכירים את הדירה 9 חודשים והם עצמם לא מצליחים ליהנות מהדירה. אתם  
25 מתחייבים לנו שבכל מקרה תתנו לנו את הדירה. זה המצב שהעותרים מצויים בו.





**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 זה בעל קניין ששומר על קניינו, דיברו פה על מדינה קומוניסטית, הוא יודע לדאוג לשמור, ומלאכת  
2 השכרה ושמירה, כך צריך להיות, הוא יודע לשמור על דירה, ולפנות שוכר, כאשר צריך, יש כאן מצב  
3 מאוד משמעותי.  
4 דיברה חברתי, דיברו כל הזמן על "לא חוקי" לא חוקי" מכוח מה יש לוועדה סמכות, יש חוק.  
5 ישבה הוועדה המקומית בזמנו, הוועדה המקומית אישרה תכנית ולא חשבה שאפשר גם לשכור.  
6 זכות ערעור לאזרח קיימת, הוועדה המקומית רוצה תדון, יש בה נציגי משרדי ממשלה, ולא דווקא  
7 הוועדה, סעיף 97 לא סתם, צריכה הוועדה לשכור מקום, וצריכה פיצוי. אף אחד לא דן בנושא  
8 המע"מ וכל האחרים. אני הגשתי חשגה, ועד היום לא קיבלתי החלטה בהשגה. שימוש מקומם, לא  
9 נותנים לנו לדבר, בכל פעם עוצרים אותנו, יושבים חברי וועדה, בכל הכבוד, לא נותנים לנו לדבר,  
10 מי אמור לתת החלפת מפתחות, רוצים לעשות חיות ולהחליף את כל הדירות בבניין, מי אמרו לתת  
11 את השיק, אני חושב שעם כל הכבוד לבהילות הזו, אפשר לעשות טופ, בוא נעצור כבר עתה, נעבירה  
12 בצורה חוקית. אני אומר זאת גם לחבריי, אף אחד לא צריך לגור בבניין כמגורים, האנשים שמחזיקי  
13 דירות להשכרה, משכירים את הדירות, אי אפשר לצעוק "לא חוקי" כל היום, אי אפשר לפגוע כל  
14 הזמן. אני סבור כי הוועדה שומה על היועצים המשפטיים של הוועדה, להגיד זו לא הדרך, כך לא  
15 בונים חומה, ולא מכינים תכנית, מה עו"ד צריכים לעמוד בפני אישום פלילי. לא כך היא.

16

17

**עו"ד לוטן בשם החברה להגנת הטבע:**

18 אנו שמחים כי אדוני מרשה לצרף אותנו, נראה שהעותרים כל כך נחשבים שלא נהיה שם, שמצד  
19 אחד טוענים שאין לנו מה להוסיף, ושצרוף החברה עלולה להביא לתוצאות קשות. אח"כ נאמר פה  
20 שאין לנו מעמד. ביהמ"ש העליון קבע את הפרמטרים את העניין במידע זה, אמר מעמד ציבוריים,  
21 וכן מ עורבות ציבורית, גם פה אי ספק שיש פה מעורבות הרבה מעבר.  
22 אנו מקווים שלא נעמיד, אלא נביא את האינטרס הציבורי הסביבתי, שאינו חופף לאינטרס גם של  
23 הוועדה הרצליה, ומשרד התיירות, אך לא זהים לאינטרס של הוועדה מייצגת.  
24 אבהיר, המתווה שהיה מקובל עלינו ואנו את טענותינו אם ביהמ"ש יחליט לצרפנו נטען מכאן,  
25 ודרומה.

26

27



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפריני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1

2

עו"ד כץ:

3 בית המשפט העליון, אמר "הוועדה תדאג למימושה של ... וועדת התכנון המקומית מופקדת מכוח  
4 חוק התכנון והבנייה... ותדאג מכוח סמכותה זו, לקביעתם, יישומם... (סעיף 27 לחוק התכנון  
5 והבנייה)".  
6 זו מסגרת שיקול הדעת, זכותם של העותרים לתקוף את שיקול הדעת. לנו לא תהיה אפשרות לאכוף.  
7 חברי עו"ד פורטון, הפנה להודעה שהגיש לביהמ"ש הנכבד, ביום 4.7.11, אלא מה שכח חברי הנכבד,  
8 להזכיר בהודעה שהגיש, אומר "ככל שיהיה צורך בכך..." שכח חברי לציין, שאנו בהמשך לכך הרמנו  
9 את הכפפה, ופנינו במכתב, מש/7, וכתבנו ב-17.11.11 "בהזדמנות זו נבקש לממש את הצעתכם..."  
10 ואנו אומרים מה אנו מבקשים "הנתונים .. חוזים..." וכדי להניח את דעתו של חברי, הנתונים  
11 המבוקשים הם הנתונים מתבקשים לצורך העניין הנדון, ואינם מיועדים להעברה לגורמים  
12 אחרים...". אף אחד לא העביר לנו שום דבר, אז זה נתמד שיש כאן עורכי דין, ששוכחים לציין אם  
13 משכירים אותם, גם זו כמוה להשכרה למגורים. אין לנו שום סט של הכללים האלה. אנו מבקשים כי  
14 אדוני יקבע סט של כללים שאנו נוכל לאכוף א ותם, ונבטיח שפס"ד של בית המשפט העליון אכן  
15 מבוצע.

16

17

עו"ד פורטל:

18 ההצעה של בית המשפט של 9 חודשים היא סבירה ומידתית ואני מתפלא על התנגדות חברי. כל  
19 ההתארכות מ-2006 ועד היום הם הליכים שנקטו המשיבות. אנו לא עכבנו בשום דבר את המחלף  
20 הזה. חברי בא בטענות למה לא מסרנו את הפרטים שנדרשנו על ידו למסור, אני לא נכנסתי לזה  
21 עתה, כי זה צריך להתברר בדיון בעתירה עצמה. כל מה שקרה בא ותו שימוע כביכול וחברי הסכימו  
22 לכך, ואחרי אותו אירוע, שאני חייב שהיה אירוע טראומטי בשביל הרבה מעמיתי למקצוע, לדיון  
23 שהוזמנתי אליו, עמד שוטר, ביקש רישיון עריכת דין, שבדק, והיה עו"ד נוסף שלא הופיע ברשימה  
24 והיו אנשים בעלי רשימות וגשם ולא נתנו להם להיכנס חלילה, כי רק מי שהשוטר עשה לו לצערי את  
25 המשטר המסויים הזה.  
26 בעקבות אותו שימוע כביכול, שכל חמש דקות אמרו מספיק, נשמע את הבא". קיבלנו דרישה תשלח  
27 לנו חוזים, חשבוניות, ותאריכים, ועוד, יותר גרוע מהצהרת הון. אני חושב שלא זו מטרת הדיון. אנו



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים**

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפדני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 הצגנו את כל הנתונים הרלוונטיים, הדירה שלהם הייתה דרישה קנטרנית כדי לנגח, ולבא מטרה  
2 נוספת, לכן אנו עומדים על עמדתנו שבעלי הדירות מקיימים את פס"ד, ואני חוזר ואומר, חברי רוצה  
3 לאכוף את המתווה, כי אומר שרק כך הוא יכול לאכוף את החוק. אני לא מכיר מצב כזה, הרי  
4 אומרים מצד אחד, העובדות כל כך ברורות, כולם יודים ואני אומר אם הכל ברור, שיוכיחו בבית  
5 משפט את הדברים. ומצד שני אומרים, מצד שני אני חייב את המתווה כדי להוכיח את זה – הכל  
6 מאוד מוזר, ומשונה.  
7 לכן, אני חוזר על בקשנו, ואני מצטרף על בקשתו של עו"ד טיכו, וכתבתי זאת, אנו מבקשים הוצאות,  
8 על ההתנהלות של הוועדה המקומית למרות שהיא סרבה, תיקון המתווה שנענו לו רק לאחר הגשת  
9 העתירה, דבר שמחייב אותנו לעשות עבודה מחדש, ולכן אנו מבקשים הוצאות לעניין זה.

10

11

עו"ד,

12

אני מבקשת הוצאות, ומצטרפת לבקשת חברי.

13

במסגרת המתווה נקבע שתהא הגבלה של תקופת ההשכרה לשוכר מסויים. בבתי מלון לא קיימת

14

מגבלה כזו, אדם יכו לבוא לכל זמן, ולשכור חדר בבית מלון וזה לא הופך לשימוש חורג, סטואציות

15

שונות. לדוגמא יש בעלי דירות שמשכירים לחברה מסויימת שנמצאת בחו"ל שנוקטת לחברות

16

הייטק, ובמקום לשכור חדרים במלון, מה שמאוד מקובל, הן שוכרות דירות במרינה, ומשתמשות

17

לכל דבר ועניין, זו מלונאות, ותיירות, הנושא של משך ההשכרה, לא בהכרח מצביעות על שימוש ,

18

הדוגמא הקטנה הזו נועדה לחדד את המורכבות לש הנושא הזה, חבל לי שאינו כאן הוא היועמ"ש

19

לתיירות, שהוא אדם מאוד מנוסה, וחבל לי שאף בעמדת המדינה, אין את אותה התלבטות שקיימת

20

. ה יועמ"ש של המשרד, הביע ספיקות, הוא ניסה להביע עמדה ביחס לצדקת הטענות שלנו לפחות

21

חלקן , הצורך של גיבוש מתווה שהוא צורך שקיבלו טופס 4 והיום צריך להתאים לאי מתווה

22

לסטואציה המסויימת.

23

בתוך משרד התיירות, תסכים הרי גם בתוכם יש דעות לכאן ולכאן. קציבת הזמן מקובלת, ואנו

24

אומרים שאם יצטרך, נבקש עד שתהא הכרעה בנושא, המתווה הזה לא ייאכף, אנו חוזרים

25

ומאמינים שכאשר ביהמ"ש העליון מכוון אותם לעריכת תכנית. אני לא מכירה בסמכויות הוועדה

26

המקומית פרק, שהיא רשאית לקבוע הוראות בהחלטה פנימית שלה, שהופכות להיות סוג של

27

הוראה סטטוטורית.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1

2

3

4

החלטה

5

6 אני מקבל את בקשת העותרים והמשיבים להגיש עתירות מתוקנות. בגדרו של עניין זה יוכלו  
7 גם כל אלה שאושרו כעותרים מצטרפים לשנות את מעמדם ולהגיש עתירה מטעמם. ככל  
8 הניתן ישתדלו העותרים המצטרפים הללו לצמצם את העתירה ולאמץ עתירות קיימות  
9 (בוודאי בכל הקשור במסמכים נלווים), אם עותר כלשהו יראה צורך להרחיב אמרים בעניין  
10 ספציפי של העתירה שלו, ולהוסיף מסמכים הנוגעים לעתירה שלו – יעשה כן.

11

12 העתירות המתוקנות והעתירות המצורפות יוגשו בתוך 45 ימים מהיום.

13

14 אני מקבל את בקשת החברה להגנת הטבע להצטרף כמשיבה לעתירות. אני עושה כן  
15 מטעמים פרקטיים ולא דווקא משום שאני מסכים לא לעניין הצורך בהצטרפות הזו, וגם לא  
16 רוצה להביע דעה אם יש למשיבה מעמד. בסך הכל, אינני חושב שהצטרפות החברה להגנת  
17 הטבע, תהווה הכבדה לדיון ולכן, כאמור, אני מקבל את הבקשה.

18

19 המשיבות, ישיבו לעתירות בכתבי תשובה פורמאליים בתוך 45 ימים לאחר הגשת העתירות.

20

21 בכוונתי לתת צו ביניים לעיכוב מסוים של כניסתו לתוקף של המתווה. צו הביניים יהיה  
22 מוגבל יותר לזמן של 9 חודשים. אינני קובע את הדברים במדוייק עכשיו, כיוון שאני צריך  
23 לעיין, ולקבוע היטב את היקף ההתפרשות של היקף צו הביניים, מה בדיוק תהא תחולתו.  
24 ברור לי שאני לא אציע מתווה חילופי של בית המשפט, אבל, בפירוש אצביע על פעולות שאני  
25 סבור שהרשויות רשאיות להמשיך ולנקוט אותן, גם בתקופה שצו הביניים שריר וקיים.

26



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

28 מרץ 2012

עת"מ 11-03-60876 זפרני ואח' נ' ראש  
עיריית הרצליה בגב' יעל אגמון ואח'  
עת"מ 11-05-38821 אבל נ' ועדה  
מקומית לתכנון הרצליה ואח'  
עת"מ 11-05-38871 גפני ואח' נ' עיריית  
הרצליה ואח'  
עת"מ 11-07-25470 שני ואח' נ' ועדה  
מקומית לתכנון ובנייה הרצליה ואח'

1 בשלב הזה, אינני פוסק לא לכאן, ולא לכאן. כל הדברים האלה אשאיר לשלב הסופי של  
2 הדיון בעתירה. מי שבסופו של דבר יתברר כצד שאיננו צודק, יצטרף לשאת בהוצאות, לרבות  
3 הוצאות בהקשר לקיומן של הליכי ביניים, או הליכים דינוניים מיותרים.

4

5 אני ער לכך שלפי ההחלטה הקיימת של הוועדה המקומית, המתווה ייכנס לתוקף בעוד  
6 כחודש וחצי וכמובן שההחלטה שלי צריכה להקדים את המועד הזה.

7

8

9

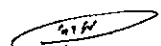
10

11

ניתנה והודעה היום ה' ניסן תשע"ב, 28/03/2012 במעמד הנוכחים.

12

13

  
ד"ר עודד מודריק, שופט

14