

בעניין:

ד"ר מיכאל צור ו-203 עותרים נוספים (שפרטיהם המלאים מופיעים ברשימה המצורפת כנספח לעתירה)

כולם על ידי עוה"ד אילן סופר (מ.ר. 16854) ו/או אלעד בקר (מ.ר. 54242) ו/או דניאל צופין ו/או כל עו"ד אחר ממשרד אילן סופר ושות', עורכי דין מרחוב יגאל אלון 94 (מגדל אלון 2), תל-אביב 6789156

טל': 03-9468777 | פקס: 03-9468788

(להלן: "העותרים")

דוא"ל: office@isoferlaw.co.il

- נ ג ד -

קרן קיימת לישראל (להלן: "המשיבה 1")

רח' קק"ל 1, ירושלים

טל': 1-800-250-250 | דוא"ל: kerenA@kkl.org.il

באמצעות ב"כ עוה"ד אלון גלרט ורועי דלאח ממשרד מיתר עורכי דין מדרך אבא הלל 16, רמת גן

טל': 03-6103100 | פקס: 03-6103111

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "המשיבה 2")

מרח' הצבי 15, בניין בזק, ת.ד. 1930, ירושלים, 9101901

טלפון: 073-3426001 | דוא"ל: mankal@land.gov.il

באמצעות ב"כ מחלקת בג"צים בפרקליטות המדינה

שדרות וולפסון 2, קריית הממשלה ע"ש דוד בן-גוריון, ירושלים, ת"ד 49029, מיקוד 9149001

טל': 073-3925590 | פקס': 02-6467011

הכנסייה היוונית האורתודוקסית בירושלים (להלן: "המשיבה 3")

באמצעות ב"כ עו"ד ידידיה לוונטה ו/או מיכל לייב

ממשרד עו"ד לוונטה ושות'

מרחוב מצדה 7 בני-ברק (מגדל ב.ס.ר. 4)

טל': 03-7188300 | דוא"ל: yedidya@loewenthal-law.co.il

חברת קרקעות ירושלים 2022 בע"מ (להלן: "המשיבה 4")

באמצעות ב"כ עו"ד דעואל פלאי ממשרד אגמון עם טולצינסקי

מרחוב ישעיהו ליבוביץ 30, בניין 2 ירושלים

טל': 02-5607607 | דוא"ל: deuel@agmon-law.co.il

חברת ניות קוממיות שותפת מוגבלת (להלן: "המשיבה 5")

חברת ניות קוממיות (2016) שותפת מוגבלת (להלן: "המשיבה 6")

שתיהן ע"י משרד עו"ד ש. פרדימן, אברמזון ושות'

מרחוב בית"ר 2 ירושלים

טל': 02-5654000 | פקס': 025654001 | דוא"ל: Jerusalem@sfa.law

עיריית ירושלים (להלן: "המשיבה 7")

מרחוב כיכר ספרא 8 ירושלים, 9101901

טל': 02-6298097 | פקס: 02-6295678

תגובה מקדמית מטעם המשיבה 3

בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד מתכבדת הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית בירושלים (להלן: "המשיבה 3"), להגיש תגובה מקדמית מטעמה לעתירה.

1. המשיבה 3 מתנצלת על האיחור במתן תגובתה.
2. המשיבה 3 צורפה כמשיבה להליך וזאת למרות העובדה שהסעדים המבוקשים בעתירה אינם מופנים כלפיה.
3. נשוא העתירה, מקרקעין שהיו בבעלות המשיבה 3, בשטח של כ-520 דונם המצויים באזור רחביה וטלביה, אשר הוחכרו במהלך השנים 1951-1952 על ידי המשיבה 3 לקרן קיימת לישראל בשלשה הסכמי חכירה לתקופה של 99 שנים (להלן: "המקרקעין")
4. המקרקעין הוחכרו כנגד תשלום דמי חכירה שנתיים בסך של כ-30,000 דולר ששולמו על ידי הקרן הקיימת לישראל למשיבה 3 מידי שנה עד למכירת המקרקעין למשיבות 5-6.
5. בכל שלשת הסכמי החכירה קיימת למשיבה 1 הקרן קיימת לישראל אופציה להאריך את הסכמי החכירה.
6. למשיבה 3 לא היה ספק כי המשיבה 1 הקרן הקיימת לישראל, תממש את האופציה ותאריך את הסכמי החכירה כמו שאף הצהירה כי כך תפעל, לרבות לאחרונה.
- העתק מכתב מיום 18.1.23 שנשלח מבא כח המשיבה 1 לבא כוח המשיבה 3 ובא כוח המשיבות 5-6 מצ"ב כנספת 1 לתגובה
7. למען הזהירות יובהר כי אין באמור להשליך על הסכמי חכירה אחרים שנחתמו על ידי המשיבה 3 במקרקעין שאינם נשוא העתירה שבכותרת.
8. לאור האמור ומשלא נתבקש כל סעד כנגד המשיבה 3, מבוקש למחוק את המשיבה 3 מהעתירה.



מיכל לייב, עו"ד
ב"כ המשיבה 3

18 בינואר 2023

לכבוד

מר אברהם אברמן, ע"ד

רח' ביתר 2

ירושלים 9338601

aaberman@abramson-law.co.il

לכבוד

מר ידידיה לוונטהל, ע"ד

רח' מצדה 7

בני-ברק 5126112

yedidya@loewenthal-law.co.ilמבלי לפגוע בזכויות

ח.נ.,

הנדון: קרקעות הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית המוחכרות לקק"ל

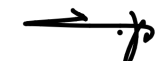
מרשתנו, הקרן הקיימת לישראל, הנחתה אותנו לפנות אליכם בקשר עם העניין שבנדון כדלקמן:

1. אתמול והיום פורסמו בעיתונות הכלכלית ידיעות בעניין עסקה שנחתמה לכאורה על-ידי מרשיכם ו/או מי מטעמם, למכירה של זכויות נטענות בקשר עם הקרקעות שבנדון. על-פי הנלמד מאותם פרסומים, מדובר בסיבוב כספי נוסף על זכות הבעלות הפורמלית בקרקעות, שעד לפני מספר שנים הייתה רשומה על-שם הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית, אשר אמור להיעשות הפעם בתמורה ל-750 מיליון ש"ח.
2. מרשתנו הנחתה אותנו להזכירכם כי זכות החכירה לדורות בקרקעות – לרבות הזכות לנהוג בהן מנהג בעלים – הוקנתה לה מידי הפטריארכיה היוונית אורתודוקסית של ירושלים עוד בשנים 1951 ו-1952 למשך תקופה של 99 שנים, וכי מכוח אותם חוזים נתונה בידיה זכות להאריך את החכירה (ולשוב ולהאריכה מעת לעת) לפרקי זמן נוספים. החוזים כפי שנחתמו מפקידים בידי מרשתנו באופן בלעדי את הבחירה אם להאריך את החכירה וההחלטה ביחס למועדים שבהם הדבר ייעשה, ומפקיעים מידי הפטריארכיה במקרה כזה את הקביעה בעניין דמי החכירה השנתיים שיחולו בתקופת החכירה הנוספת והתקופה שעבורה הם ייקבעו. כל עוד מרשתנו ממשיכה להחזיק בזכויות החכירה, כל שנותר בידי הפטריארכיה (וכל מי שיבוא בנעליה כדין כבעלים הרשום של הקרקעות) הוא בעלות פורמלית וערטילאית, המתמצה ביכולת לגבות דמי חכירה שנתיים בסכומים מקובלים לחוזים מעין-אלה.
3. לא למותר להוסיף ולציין כי זכות החכירה שרכשה מרשתנו וכל הזכויות הנלוות לה (לרבות הזכויות להארכת תקופות החכירה מעת לעת והמנגנונים המאפשרים את הגשמתן) הן מוקדמות וקודמות לכל זכות נטענת אחרת של מי שרכש או ירכוש בעתיד זכויות לכאוריות בקרקעות.
4. בנסיבות אלה, מרשיכם נדרשים להביא לידיעת הגוף הרוכש **ללא דיחוי** ולידיעתו של כל גורם רלבנטי נוסף, כי ככל שהוא יבחר לשלם את הסכום הנזכר בפרסומים (או כל סכום אחר בסדרי הגודל שמדובר בהם) יהיה הדבר על דעתו ואחריותו בלבד, ולא יהיה בכך כדי לחייב את מרשתנו בשום הליך או מנגנון שהוא. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יובהר כי לא תהא לסכום זה כל השפעה שהיא על דמי החכירה המשולמים על-ידי מרשתנו בעד זכויותיה בקרקעות, ולא יהיה מקום להתחשב בו מכל בחינה שהיא בקביעת דמי החכירה לתקופות חכירה נוספות במקרה של הארכת החכירה על-ידיה.

5. עוד נבקשכם להביא לידיעת הגוף הרוכש וכל גורם רלבנטי נוסף כאמור, כי בהתאם להוראות החוזים שבין מרשתנו לבין הפטריארכיה, גם במקרה של הארכת החכירה ישולמו דמי החכירה השנתיים (אף ללא תלות בסכום שייקבע) בתשלומים שנתיים לאורך תקופת החכירה, וכי לא חלה על מרשתנו ולא ניתן להטיל עליה חובת תשלום נוספת לפני תחילתה בפועל של תקופת החכירה הבאה.
6. על-מנת למנוע תקלה, הנכם נדרשים להעביר לידיעת הגורמים הנ"ל העתק ממכתב זה במלואו.
7. למען הסר ספק, מרשתנו ממשיכה לקדם את בחינת המהלך של הארכת חכירה שעליו עדכנו במכתבנו מיום 8.11.2022, מתוך כוונה להביא את העניין להחלטת הגורמים המוסמכים בהקדם (וזאת מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכות הנתונה לה להודיע על הארכת חכירה גם בכל מועד אחר בעתיד).
8. אין במכתבנו זה כדי לגרוע מכל יתר האמור במכתבנו מיום 8.11.2022.

בכבוד רב,


רועי דלח, עו"ד


עמוס גורן, עו"ד