

בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 3396-04 הר שמש ואח' נ' משרד התחבורה מח' עבודות ציבוריות (מע"צ)

15 באוגוסט 2011

בפני כב' השופט גד גדעון
התובעים

1. משה הר שמש
 2. שולמית הר שמש
- ע"י ב"כ עו"ד ארנון לנדה

נגד

מדינת ישראל משרד התחבורה מח' עבודות ציבוריות (מע"צ)
ע"י ב"כ עו"ד מאיר אסרף – פמ"ד

הנתבעת

חקיקה שאוזכרה:

[חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960: סע' 3](#)

פסק דין

1. זהו פסק דין בתביעת התובעים לחייב את הנתבעת בתשלום פיצויים, עבור נזקים שנגרמו לתובעים, עקב פעולות שביצעה הנתבעת במסגרת עבודות הרחבת כביש. התביעה התקבלה באופן חלקי, ולהלן הנימוקים.

2. התובעים מנהלים חווה חקלאית בשטח של כ- 1000 דונם, על גבי מקרקעי המדינה, בגוש 100223/1, חלקה 1 (להלן: "המקרקעין"), בשטחה של המועצה האזורית בני שמעון, סמוך לקיבוצים דביר ולהב. לטענת התובעים, הם ניהלו את החווה במקרקעין, משנת 1990. במועדים הרלוונטיים של התביעה, גבל שטח החווה בכביש 325, בקטע להב-דבירה. התובעים טענו, כי הקימו את החווה "מתוך שליחות ציונית ובעידוד מוסדות המדינה מתוך מטרה לפעול לשמירת אדמות המדינה ולהפרכת השממה".

התובע התקשר עם המדינה באמצעות מנהל מקרקעי ישראל ביום 26.1.03, בהסכם "הרשאה לרעייה", ביחס למקרקעין. תקופת ההסכם, כאמור בגוף ההסכם – שנה אחת, מיום 1.9.02 ועד יום 31.8.03. במסגרת ההסכם האמור, הותנה: "המנהל מרשה בזה למורשה להשתמש בקרקע לתקופת הרשאה למטרות רעייה בלבד". דמי ההרשאה

אותם התחייב התובע לשלם למדינה, בגין השימוש בקרקע, עמדו על 0.24 ₪ לדונם לשנה ובסך הכל 314.88 ₪ לשנה.

עוד הותנה בהסכם, כי התובע לא יבצע שינוי כלשהו בקרקע, או בחלק ממנה, ובין היתר נדרש: "לא להרוס ולא להקים עליה כל מבנה בין ארעי ובין קבוע, לא לפרק או לקלקל ולא להתקין בקרקע כל מתקן ולא לחבר אליה כל דבר חיבור קבע, לא לחפור בה בורות ולא לעשות כל פעולה הפוגעת או העלולה לפגוע בקרקע – אלא בהסכמת המינהל בכתב ובהתאם לתנאים שיקבע המינהל".

התובע גם התחייב "לא להשקיע בקרקע השקעת קבע או זמנית, למעט השקעה זמנית הדרושה לצורך מימוש המטרה, תקופת הרשאה". הותנה גם, כי אסור לתובע להתגורר במקרקעין, או להתיר לאחר להתגורר בהם.

הצדדים להסכם, חזרו והדגישו בהסכם, את האופי הזמני של הרשות שניתנה לתובע להשתמש במקרקעין, והוסיפו לעניין זה בין היתר: "המורשה מצהיר בזה שידוע לו כי המנהל הסכים להרשות לו את השימוש בקרקע רק בתנאי נוסף שהקרקע תוחזר למנהל מיידי עם תום תקופת הרשאה... מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המנהל רשאי בכל עת, כאשר הקרקע תהיה דרושה לו לביצוע מדיניות או מטרה אחרת, להביא רישיון זה לסימומו לפני תום תקופת הרשאה מבלי שהדבר ייחשב כהפרת הרשאה מטעם המנהל. במקרה זה על מנהל להודיע למורשה על הקדמת מועד סיום הרשאה בהודעה מוקדמת של לפחות 15 יום ואז על המורשה להחזיר למנהל את הקרקע ללא כל דיחוי, כשהיא פנויה מכל אדם או חפץ השייכים למורשה... אם המורשה לא יחזיר את הקרקע מיידי... תחולנה כל אחת מההוראות/או התוצאות הבאות...".

הצדדים להסכם הבהירו, כי: "להוציא ספק מודגש בזה כי אין רישיון זה מעניק למורשה זכות כלשהי בשטח הקרקע פרט לרשות להשתמש בה למטרות רעייה בלבד".

בנוסף, נחתם בין התובע והמדינה ביום 16.12.01 "חוזה הרשאה" במסגרתו הורשה התובע להקים מבני משק ארעיים במקרקעין. תקופת הסכם זה נקבעה ל- 12 חודשים, מיום 20.5.01 ועד יום 19.5.02. במסגרת הסכם זה הותנה בין היתר, כי התובע לא יקים במקרקעין מבני קבע, וכן הוסכם, בין היתר, כי המנהל יהיה רשאי לבטל את החוזה, בהודעה מראש של שלושה חודשים לתובע, אם יזדקק למקרקעין למטרה אחרת. להסכם זה קדמו הסכמי הרשאה זהים, שנערכו בשנת 1999 ובשנת 2000, כל פעם לשנה אחת.

לאחר תום התקופות האמורות בהסכם הרשאה לרעייה ובחווה הרשאה, כאמור לעיל, המשיכו התובעים לנהל את החווה במקרקעין, כאשר עד שנת 2006, לא נחתמו הסכמים חדשים בינם לבין המדינה. ביום 7.5.06 נחתם בין המדינה והתובע הסכם הרשאה לרעייה נוסף, בתנאים דומים, לאמור לעיל, לתקופה של שנה אחת מיום 1.9.05 עד יום 31.8.06.

בקשת התובע, לחדש את הסכם ההרשאה לתקופה נוספת נדחתה, נוכח טענת מנהל מקרקעי ישראל להפרת ההסכם, בין היתר, בהקמת מבנים ללא אישור המנהל.

לטענת התובע בתצהיר עדותו הראשית: **"... חוזי ההרשאה עליהם אני חתום אינם מבטאים נכונה (ובאופן ממצה) את מכלול החובות והזכויות של הצדדים ויש ללמוד על תוכן החוזים, בין היתר, מהנסיבות ומהתנהגות הצדדים לחוזים"**. בין היתר טענו התובעים לעניין זה, כי המדובר בפועל, בהתקשרות ארוכת טווח, בינם ובין המדינה, התואמת את מדיניות מנהל מקרקעי ישראל, אשר תמך בהקמתן של "חוות בודדים", מסוג החווה של התובעים, על אדמות מדינה בנגב. נטען, כי זכותם של התובעים, עולה כדי זכות חכירה לדורות במקרקעין, והשימוש בחוזי הרשאה קיימים, אשר נועדו במקור להתקשרות עם **"בעלי עדרים מזדמנים"**... נעשה באופן מלאכותי, משיקולי נוחות של מנהל מקרקעי ישראל.

3. לטענת התובעים, נמסרה לתובע בקיץ שנת 2000, הודעה מטעם הנתבעת, באמצעות עובדה, מר חנניה דדון, לפיה, בכוונת הנתבעים לבצע עבודות שיפוץ בכביש 325. כמו כן נמסר לתובע, כי במהלך ביצוע העבודות, יחסם קטע מן הכביש לתנועה.

עבודות השיפוץ החלו בפועל, בחודש אוקטובר 2002. דרך הגישה אל החווה נחסמה, והתובעים נאלצו להגיע לחווה בדרכים לא סלולות. בהמשך, הבחינו התובעים בכך שבתוך שטח החווה, הוצבו דגלי סימון. כאשר פנו אל מר דדון בעניין זה, הודיע להם: **"...כי לצורך ביצוע העבודות התעורר צורך 'להפקיע' חלק קטן משטח החווה"**. עובדי הנתבעת אכן סימנו רצועה, באורך של כשני קילומטר לאורך גבולה הצפוני של החווה, בצמוד לכביש. במסגרת העבודות, הסירו עובדי הנתבעת קטע מהגדר שהקיפה את החווה, סמוך לכביש.

לטענת התובעים, הם נפגשו בחודש אוקטובר 2002 במקרקעין, עם הגב' רחל פרסלר, עובדת הנתבעת, אשר היתה אז ממונה על "צדי דרכים". הגב' פרסלר ביקשה מהתובעים, למסור לנתבעת **"...חזקה בשטח שסומן וזאת כדי שלא לעכב את העבודות..."**, וכן הבטיחה לתובע מפורשות, כי יקבל פיצוי הולם, בגין השטח שנלקח מחוותו, ולצורך כך התחייבה לשלוח שמאי, אשר יאמוד את סכום הפיצוי שישולם. כמו כן, התחייבה כי הנתבעת תקים, גדר חלופית בתוואי הגבול החדש של החווה, כפי שסומן על ידי הנתבעת. במעמד הפגישה האמורה, נערך פרוטוקול, שהתייחס לחלק המקרקעין שנגרע לצורך ביצוע העבודות. בהמשך שלחה הגב' פרסלר, אל מנהל מקרקעי ישראל, בקשה **"... לשלוח בדחיפות שמאי שיוכל להעריך את גובה הפיצוי בדחיפות"**.

לטענת התובעים, בהסתמך על הבטחותיה של הגב' פרסלר, ומתוך סברה שהנתבעת מחזיקה בכל האישורים הדרושים על פי דין, לביצוע העבודות, הסכימו **"... למסור את החזקה בשטחי החווה"**.

במהלך הלילה שבין 17.11.02 ו- 18.11.02, נגנב חלק גדול מעדרם של התובעים. ע"פ אמדן שערך מומחה מטעם התובעים, נגנבו 246 כבשים ו- 40 טלאים. לטענת התובעים " **הפורצים 'הסתייעו' בכך שלא הייתה כל תנועה בכביש, וכמובן שלאור העובדה שהגדר נעקרה ממקומה, ולא הוקמה גדר חלופית אחרת, לא הייתה מבחינתם כל מניעה להעביר את עדר הכבשים שנגנב אל מחוץ לשטח החווה, וכפי הנראה אל שטחים שבשליטת הרשות הפלשתינית**". התובעים טענו עוד לעניין זה, כי אילו נותרה הגדר במקומה, והפורצים היו חותכים אותה לצורך הברחת העדר מחוץ לשטח החווה, ניתן היה להתחקות על עקבותיהם, ואולם משהוסר חלק גדול מהגדר, לא ניתן היה לעשות זאת.

לטענת התובעים, התברר להם בהמשך, כי הנתבעת החלה לבצע עבודות להרחבת הכביש מבלי שקיבלה, את האישורים הדרושים על פי דין.

ביום 9.2.03 התקיימה פגישה נוספת, בין התובע לגב' פרסלר, הפעם במשרדה של הגב' פרסלר. במהלך הפגישה נמסרו לתובע מפות, אשר שיקפו את נטילת השטח לצורכי הנתבעת. מן המפות עלה, כי שטח הקרקע שנלקח עומד על 16,349 מ"ר. למחרת, חתם התובע על טופס תביעה לפיצוי, עבור השטח ותיקון הגדר, על "מכתב נלווה", על "כתב ויתור לבעלי זכות חכירה בר תוקף", לפיו תהיה החלטת הוועדה הסופית, אלא אם יפנו התובעים לבית משפט תוך 60 ימים ממועד קבלת החלטת הוועדה. התובעים הופנו בהמשך, לשמאי מקרקעין מטעם הנתבעת, מר דורון חבקין. התובע נפגש עימו ומסר לו את הפרטים שנדרש למסור לו.

בהמשך התקיימו מגעים בין התובעים והנתבעת, בין היתר, לעניין תיקון הגדר על ידי הנתבעת, כאשר לטענת התובעים התיקון לא בוצע כהלכה. המגעים נפסקו בחודש ספטמבר 2003, או סמוך לאחר מכן, עקב טענת התובעים, כי הנתבעת חזרה בה מסיכומים שסוכמו עימם.

התובעים טענו בין היתר, כי בפעולותיה, ביצעה כלפיהם הנתבעת עוולות שונות, לרבות גזל, לשלנות והפרת חובה חקוקה.

סכום התביעה נכון למועד הגשתה – 752,453 ₪, מתוכם : 289,318 ₪, בגין "נטילת זכויות במקרקעין וירידת ערך..." , על פי חוות דעת המומחה מטעם התובעים, שמאי המקרקעין מר אהרון בוך, 29,283 ₪, בגין נזקים שנגרמו לכלי הרכב של התובעים, עקב מצב הדרך בה נאלצו להגיע אל החווה בתקופת ביצוע העבודות, 10,187 ₪, בגין עלויות רכישת מזון לכבשים, עד השלמת בניית הגדר החלופית, 2,811 ₪ בגין הוצאות גרירה וחילוץ, 100,000 ₪, בגין עגמת נפש, וכן 320,854 ₪, בגין ההפסד שנגרם לתובעים, עקב גניבת הכבשים, בהסתמך על חוות דעת השמאי מר יובל טלמון (אשר נחתמה על ידי בעל משרד השמאות מר יעקב גרטל). יצויין, כי חוות הדעת האמורה נערכה עבור חברת הביטוח "סהר ציון", אשר ביטחה את הכבשים, ושילמה לתובעים במסגרת הסכם פשרה, פיצוי בסך 206,500 ₪. בתצהיר עדותו הראשית של התובע, הסכים התובע, כי סכום זה יש להפחית

מסכום התביעה, ועמד על התביעה, ביחס ליתרת הנזק ברכיב זה, (נכון למועד חתימת חו"ד השמאי מר טלמון) – 102,250 ₪.

4. הנתבעת טענה בין היתר, כי בתקופה הרלוונטית לתביעה, לא היו לתובעים זכויות במקרקעין, משום שבאותה עת, הסתיימו התקופות האמורות בהסכמי ההרשאה של התובעים. עוד טענה, כי לתובעים לא היו מעולם זכויות מעבר לאמור בהסכמים אלה.

לטענתה, חרף האמור, הסכימה לפני משורת הדין, להקים גדר חלופית במקום הגדר שנהרסה, והגדר שהוקמה, הייתה לטענתה איכותית ויקרה יותר מהגדר הקודמת.

הנתבעת טענה, כי הצורך בביצוע עבודות לתיקון הכביש והרחבתו, נבע מתוואי הכביש ומצבו, אשר הקימו סכנה לנוסעים בו.

הנתבעת טענה, כי השטח שבו השתמשה לצורך הרחבת הכביש, היה שטח שיועד למרעה, ולא לשימוש אחר כלשהו.

הנתבעת טענה, להעדר קשר סיבתי בין התנהגותה וגניבת הכבשים, בין היתר, משום שהפריצה לחווה, בוצעה דרך השער הראשי של החווה, תוך שבירת החלק שנשא את מנעול השער, ובהמשך, תוך שבירת שער היציאה מהדיר לשטח המרעה. לטענתה, הגדר שחלקה הוסר, הייתה גדר ישנה, אשר נועדה למנוע התפזרות הצאן, ולא למנוע גניבות, וניתן היה לחתוך אותה בקלות, באמצעות מגזרי תיל. הנתבעת עמדה על כך, שבעבר נגנבו כבשים משטח החווה, גם כאשר הגדר הייתה שלמה. הנתבעת טענה, כי התובעים לא הקטינו את הנזק, משום שהיו מודעים לפירוק חלק מהגדר, אך לא הציבו שמירה במקום. הנתבעת ציינה גם, כי התובעים לא הגישו תלונה במשטרה על הגניבה.

הנתבעת הוסיפה וטענה, כי אין קשר סיבתי, בין מעשיה ובין הנזקים הנטענים, לכלי הרכב כמו גם להוצאות הגרירה והחילוץ שנתבעו. הנתבעת הכחישה, את סכומי הנזק הנטענים ברכיבים אלה.

5. לתובעים העידו, התובע עצמו, השמאי מר בוץ, והשמאי מר יובל טלמון.

לנתבעת העידו, מר אשר סגל, אשר כיהן בתקופה הרלוונטית כמהנדס מחוז הדרום בנתבעת, מר חנניה דדון, אשר כיהן במהלך התקופה האמורה, כממונה על פרויקטים והחזקה במחוז דרום אצל הנתבעת, מר חיים הובר, הממונה על עסקאות חקלאיות במחוז דרום במנהל מקרקעי ישראל, וכן, השמאי מר דורון חבקין, אשר אמד את שווי הקרקע שנטלה הנתבעת לצורך הרחבת הכביש, וקבע, כי לרכיבים לא נגרם נזק בשל התנהגות הנתבעת.

6. סבורני, כי יש לדחות את טענות התובעים, לזכות קניינית או מעין קניינית במקרקעין.

אין מחלוקת כי מדינת ישראל היא בעלת המקרקעין, וכי המקרקעין מנוהלים על ידי מנהל מקרקעי ישראל מטעמה. המדובר במקרקעין מוסדרים, שהינם "קרקע חקלאית", בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל בעניין מדיניות הקרקע בישראל, מיום 17.5.65 (סעיף א, רישא. החלטה אושרה בהחלטת ממשלה ביום 23.5.65). על פי החלטה האמורה, הרי שקרקע חקלאית "… תימסר בדרך של חכירה בלבד ליצור מוצרים חקלאיים ולהקמת מבנים ומתקנים הדרושים למגורי המתישבים ולצרכיהם האחרים וכן לצרכי הייצור החקלאי", כאשר ההחכרה תבוצע במסגרת של "נחלות", במסגרת של מושבים או קיבוצים. החלטה זו, הינה הוראה בת פועל תחיקתי. מועצת מקרקעי ישראל, הינה הגוף המוסמך על פי חוק, לקבוע את המדיניות לפיה יפעל מנהל מקרקעי ישראל (סעיף 3 לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך – 1960, ובשמו הקודם: חוק מנהל מקרקעי ישראל תש"ך – 1960).

התובעים לא התקשרו עם המדינה בהסכם לחכירת המקרקעין, וההסכמים היחידים בהם התקשרו או ביחס למקרקעין, הינם הסכמי ההרשאה, כמפורט לעיל.

כאמור, נקבע בהסכם ההרשאה לרעייה מפורשות, כי יעמוד בתוקף לתקופה הנקובה בו בלבד, והתובע התחייב להשיב את המקרקעין למנהל, מיד עם תום התקופה. הצדדים גם התנו מפורשות כי "… המנהל רשאי בכל עת, כאשר הקרקע תהיה דרושה לו לביצוע מדיניות או מטרה אחרת, להביא רישיון זה לסיומו לפני תום תקופת ההרשאה מבלי שהדבר ייחשב כהפרת ההרשאה מטעם המנהל". כמו כן, הבהירו הצדדים: "להוציא ספק מודגש בזה כי אין רישיון זה מעניק למורשה זכות כלשהי בשטח הקרקע פרט לרשות להשתמש בה למטרות רעייה בלבד". תנאים דומים, נקבעו גם בחוזה ההרשאה מיום 16.12.01.

התובעים טענו כאמור, כי הסכמים אלה, אינם משקפים את ההסכמות האמיתיות בין הצדדים, וכי בפועל, ניתנה בידיהם זכות של חכירה לדורות, או "מעין חכירה לדורות", משום שהתיישבו במקרקעין, והקימו בה את החווה בעידוד המדינה, באופן שעולה בקנה אחד עם ערכיה ומטרותיה, כפי שעשו מתיישבים אחרים, אשר הקימו "חוות בודדים" בנגב. סבורני כי הטענה - ככל שמתייחסת לזכויות במקרקעין - לא הוכחה. נראה זה בלתי סביר כי זכויות קנייניות, כגון זכות חכירה לדורות במקרקעין של המדינה, תימסרנה שלא על פי חוזה כתוב וחתום, ובהעדר החלטה של הגורמים המוסמכים, דהיינו מועצת מקרקעי ישראל, או ממשלת ישראל.

הדרך "…למסירת קרקעות ליחידים למטרות התיישבות…", הותוותה בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל, מספר 443 מיום 8.2.90. "יחידים", הוגדרו בהחלטה האמורה: "בני אדם המבקשים לקבל ממינהל מקרקעי ישראל (להלן – המינהל) קרקע להקמת בית מגורים או בית מגורים ומבני משק מחוץ לתחום ישוב ולא בדרך של נחלה". על פי החלטה האמורה,

בקשה של יחידים לקבל קרקע כאמור, תידון על ידי הוועדה החקלאית שליד המועצה, תוך התייעצות עם גורמים שונים. גודל השטח שיוקצה ליחיד ובני משפחתו למגורים, לא יעלה על פי החלטה, על שני דונם, ההקצאה תבוצע בדרך של הרשאה לתקופה קצובה, עם אפשרות להארכה, או בדרך של החכרה ל- 49 שנים, וישולמו בגינה דמי חכירה בשיעור 5% מערך הקרקע לשנה, בהיוון מראש. עוד נקבע, כי **"חוכר שטח מגורים שיבקש מהמנהל שטחים חקלאיים... בנוסף לשטח המגורים, יחולו על בקשתו נהלי המנהל המקובלים לגבי בקשות לשטחים כאמור"**. ההחלטה האמורה מלמדת, כי גם כאשר תאושר התיישבות בודדים, הרי שהדבר יותנה בחתימת הסכמים כתובים ומחייבים. התובעים לא קיבלו אישור מהוועדה, ולא הוקצו להם מקרקעין בדרך האמורה בהחלטה 443. לעניין זה אישר התובע בחקירתו הנגדית: **"לגבי החלטה 443 - אני מסכים שאין לי הסכם שבו ניתנת לי הסכמה מפורשת מהמנהל. אין לי הסכם חתום בכתב... אין החלטה סופית להקצות לי שטח לפי החלטה 443..."**

עצם התיישבות במקרקעין מסוימים, והקמת חווה, גם אם לא הובעה לכך התנגדות של המדינה, ואפילו נעשה הדבר בעידוד הרשויות, אין בהן לפטור את המתיישב מקבלת אישור, וחתימת הסכמים מחייבים כאמור בהחלטה. דרישות אלה, לא התקיימו בעניין התובעים, ועל כן אין לראותם, כמי שהוחכרו להם המקרקעין. בתצהיר התובע נטען, כי התובעים זכאים להקצאת המקרקעין, בהעדר התנגדות הגופים הרלוונטיים, ונוכח אישורים שניתנו לחוות אחרות בנגב. ברי, כי הסמכות להכריע בטענות אלה, המחייבת בחינת **"... מכלול שיקולי תכנון ומדיניות ברמה הארצית האזורית והמקומית"** [עת"מ \(מחוזי ב"ש\) 274/06](#) **משה הר שמש ואח' נ' מועצה אזורית בני שמעון**, אינה מסורה לבית משפט זה, וכי טענת אפליה שנטענה במשתמע בסיכומים, לכשעצמה, אין בה לבסס זכות במקרקעין.

התובע מבקש למעשה, כי בית משפט יפרש את הסכמי ההרשאה, באופן הנוגד את לשונם הברורה והמפורשת. נוכח האמור לעיל, סבורני כי אין מקום לכך. בסיכומיו, הסתמך ב"כ התובעים על פסיקה לעניין זכויות חברי מושבים במקרקעין, כאשר מעמדם במקרקעין על פי "ההסכם המשולש", הינו מעמד של בני רשות בלבד. יש לדחות טענה זו, נוכח טיבם השונה של ההסכמים בהם מדובר.

מעמדם של התובעים במקרקעין, על פי הסכמי ההרשאה, היה אפוא מעמד של בני רשות, כאשר התמורה ששילמו על פי ההסכמים, לתקופת חלותם, הייתה כאמור 0.24 ש"ח לדונם לשנה. תוקף ההסכם האחרון שנחתם, עובר לאירועים האמורים בתביעה, הסתיים ביום 31.8.03. מכאן, שממועד זה, ועד לחתימת הסכם הרשאה חדש, במועד מאוחר לאירועים האמורים בתביעה, היו התובעים בני רשות מכללא במקרקעין האמורים.

יתרה מזאת, על פני הדברים, נראה כי התובעים הפרו את הסכמי ההרשאה, בכך שבנו במקרקעין מבני מגורים, על אף שהדבר נאסר מפורשות בהסכם. לעניין זה אישר המומחה מטעם התובעים מר בוך, כי בדק את חוקיות מבנה המגורים, שהציבו התובעים במקרקעין,

ולדבריו: "היה לו אישור לשימוש חורג שתם. מפנה... נכון שעד יום ביקורי לא הושלם הליך ולא ניתן אישור לשימוש חורג...". התובע עצמו הודה בחקירתו: "נכון שכרגע אינני מחזיק בהיתר בניה עבור חלק מהמבנים". התובע גם אישר, שהוגש נגדו כתב אישום בעניין זה, בבית המשפט לעניינים מקומיים בבאר שבע.

מכל מקום, זכות השימוש של התובעים במקרקעין, היתה קצובה לתקופות כמפורט בהסכמים, והוגבלה לשימושים מוגדרים, וברי, כי לא היתה לתובעים זכות קניינית במקרקעין אלה, ולא רשאים היו להפיק מהם רווחים כלשהם, מלבד בדרך של מרעה. סבורני, כי אין גם יסוד לאומדן שווי ההפסד, כאמור בחוות דעת מר בוץ, אשר יצא מנקודת הנחה, כי לתובעים זכות קניינית במקרקעין.

התובע הסתמך בין היתר, על דברי הגב' פרסלר, אשר הודיעה לו, כי יקבל פיצוי עבור השטח שנגרע מהמקרקעין. התובעים טענו, כי דבריה, היוו הבטחה שלטונית, לעניין הפיצוי. הגב' פרסלר לא התחייבה לעניין היקף הפיצוי, והתובעים הופנו לעניין זה, לוועדה לפיצויים חקלאיים שעל ידי מנהל מקרקעי ישראל, כעולה בין היתר מסיכום פגישה בין התובע ונציגי הנתבעת, מיום 22.6.03, ומטופס התביעה עליו חתם התובע ביום 9.2.03. אין לראות בדברי גב' פרסלר, במצב זה, משום הבטחה שלטונית לתשלום פיצוי בגין נטילת המקרקעין, בין היתר, משלא הוכח קיום התנאים שנקבעו בפסיקה, לעניין הבטחה שלטונית בת תוקף (ור' בג"צ 142/86 דישון כפר שיתופי להתיישבות חקלאית נ' שר החקלאות, פ"די מ(4) 523).

מחוות דעת השמאי מר חבקין, עולה כי לתובע לא נגרם גם נזק, בשל גריעת שטח מרעה עבור הצאן, שכן שטח המרעה שנותר בידיו, היה גדול מהדרוש עבור עדרו.

נוכח האמור לעיל, סבורני כי לתובעים לא נגרם נזק בר פיצוי, בגין עצם הקטנת שטח המקרקעין, על ידי המדינה לצרכיה, ויש על כן, לדחות חלק זה של התביעה.

7. הנתבעת הכחישה בכתב ההגנה, בלשון רפה ומחוסר ידיעה, את אירוע הגניבה. סבורני, כי הגניבה הוכחה, בעדות התובע, המקובלת עלי לעניין זה, ובממצאים, אשר תועדו בין היתר, בחוות דעת השמאי מר טלמון.

סבורני, כי הנתבעת אכן עוולה ברשלנות כלפי התובע, בהסרת קטע הגדר, מבלי שדאגה מראש להקמת גדר חלופית. אין מחלוקת, כי הגדר שחלקה הוסר, תחמה את שטח המקרקעין, ומנעה יציאה של הצאן באופן חופשי מחוץ לשטח המרעה. הסיכון כי בעת גניבה של העדר, יקל על הגנבים, להוביל את העדר במהירות, מחוץ לשטח המרעה, דרך הפתח הרחב שנוצר עם הסרת קטע הגדר, תוך יצירת קושי להתחקות על עקבותיהם, היה סיכון שצריך היה לצפותו בנסיבות. הסיכון האמור, אכן התממש, כאשר נגנבו הכבשים. לעניין זה יש לקבל את טענות התובעים, כי הגם שהגנבים לא חדרו לשטח החווה, דרך הפתח האמור, הרי שעצם קיומו, היה "פרצה הקוראת לגנב", באופן מילולי ממש. הטענה, כי פרצה כה

רחבה, סמוך לכביש, יצרה מוטיבציה גבוהה אצל הגנבים לבצע את העבירה, הינה סבירה ביותר, והעובדה שהגנבים אכן הוציאו את העדר דרך הפרצה, תומכת במסקנה האמורה. כאמור, הסיכונים הכרוכים בהסרת הגדר, היו ברורים, ועל הנתבעת היה לצפותם, ולהיערך מראש, על ידי יצירת מכשול חלופי, טרם הסרת קטע הגדר, או במקביל להסרתה. סבורני איפוא, כי הנתבעת נושאת באחריות לנזקים שנגרמו לתובעים, עקב גניבת הכבשים.

יחד עם זאת, סבורני כי לתובע אשם תורם, בהיווצרות הנזק, כנטען בסעיף 18 לכתב ההגנה: **"... מאחר והתובע היה מודע להעדרה של הגדר בשל עבודות הנתבעת, היה עליו לשמור על העדר, באמצעות הצבת שמירה או בכל דרך אחרת... ביוזעו כי הגדר נהרסה וזו החליפית טרם נבנתה"**. זאת, כאשר התובע אישר בעדותו, כי גם קודם הגניבה האמורה בכתב התביעה, נפרצה החווה, ונגנבו מעדרו כבשים. כאמור לעיל, היה על הנתבעת לצפות את התרחשות הנזק, ומקל וחומר שעל התובע, בעל העדר, המנוסה בגניבות, היה לצפות את האפשרות לגניבת העדר, ולנקוט אמצעים למניעת גניבה, כגון הצבת שמירה במקום. במצב דברים זה, סבורני כי נכון לייחס לתובע אשם תורם בשיעור של 30%. אשמו התורם של התובע, רלוונטי כמובן, רק לנזק הישיר שנגרם עקב גניבת הכבשים.

אשר להיקף ההפסד הישיר, בגין גניבת הכבשים – כאמור, ביסס התובע תביעתו לפיצוי, בגין הפסד הכבשים והטלאים, על חוות דעת השמאי יובל טלמון, אשר נערכה עבור חברת הביטוח "סהר ציון". מחוות דעת מר טלמון עולה, כי להערכתו נגנבו מתוך הדיר בחוות התובע 246 כבשים בוגרות, חלקן הרות, ו- 40 טלאים בני כשלושה חודשים. זאת, בהתבסס על מסמכים ומידע שמסר התובע, ורישומים בספר העדר. המומחה אמד את היקף הנזק, בגין אובדן הכבשים והטלאים, בסך 308,750 ₪ נכון למועד עריכת חוות הדעת. הנתבעת טענה, כי מספר ראשי הצאן האמור בחוות דעת המומחה, עומד בסתירה לדיווחי התובע, במסמכים שונים. הנתבעת לא הגישה חוות דעת מומחה לעניין זה, ומסיכומיה נלמד, שאיננה חולקת על הערכת מר טלמון, לעניין מחירי הכבשים והטלאים.

מחקירת השמאי מר טלמון עולה, כי קביעתו לעניין מספר הכבשים והטלאים, נעשתה בדרך של אומדן, על פי מסמכים שהוצגו לפניו, בהתבסס על ניסיונו כשמאי, וכבעל עדר צאן בעבר. יש לזכור, כי השמאי ערך את חוות הדעת במקור, מטעם חברת הביטוח, ולא מטעם התובע, ואין לחשוד בו, כי הפריז בהערכתו לטובת התובע. במצב זה, נוכח ההתרשמות מחקירתו של מר טלמון, ובהעדר חוות דעת נגדית, סבורני כי יש לקבל את חוות דעתו.

כאמור, בכתב התביעה נתבע מלוא ההפסד בגין הכבשים שנגנבו, ואילו בתצהיר עדותו הראשית של התובע, בסעיף 83, הצהיר התובע, כי קיבל מחברת הביטוח במסגרת הסכם פשרה, בעקבות תביעה שהגישו התובעים נגדה, סך 206,500 ₪, אישר כי סכום זה יש להפחית מסכום התביעה, והעמיד את סכום התביעה ברכיב זה, על 102,250 ₪ (בערכי מועד כתיבת חוות הדעת). בסיכומיו, טען ב"כ התובע, כי הנתבעת איננה זכאית להפחית את סכום תגמולי הביטוח ששולמו לתובע, ואולם השאיר עניין זה, לשיקול דעת בית המשפט.

הנתבעת טענה, כי משהסכימו התובעים להתפשר מול חברת הביטוח, יש לראותם כמי שויתרו על יתרת הפיצוי המגיע להם. מעדות התובע נלמד, כי חברת הביטוח טענה בתחילה, כי על פי הפוליסה, עליה לשלם לתובעים לכל היותר סך 61,000 ₪, ועל כן, נוכח טענה זו החליטו התובעים בסופו של יום, בעצת עורך דינם, להתפשר. עדות התובע בנקודה זו, נתמכת בחוות דעת מר טלמון, ממנה נלמד, כי הכיסוי לגניבה ע"פ הפוליסה הוגבל לסך 61,000 ₪ למקרה גניבה, ונקבעה השתתפות עצמית בסך 10,000 ₪. סבורני, כי בענייננו יש להתייחס לנזק שנגרם לתובעים בפועל, דהיינו, נזק בסך 102,250 ₪, נכון למועד עריכת חוות דעת מר טלמון - 10.2.03. סכום הנזק ברכיב זה, משוערך להיום עומד על 161,846 ₪. בהפחתת האשם התורם של התובע, יש לחייב את הנתבעת ברכיב זה של התביעה, לתשלום בתשלום בסך 113,292 ₪.

סבורני, כי יש לפסוק לזכות התובעים, פיצוי בגין עלות רכישת מזון חלופי לכבשים, בהעדר אפשרות להוציאן למרעה, בתקופה שחלפה עד הקמת הגדר החלופית. הנתבעת טענה לעניין זה, כי לא הוכח, שהתובע אכן רכש מזון בסכום הנטען וכן טענה, כי בתקופת השנה הרלוונטית, ממילא לא הוצא העדר למרעה בשטח החווה. חרף טענה זו של הנתבעת, הרי שבסיכום פגישה מיום 22.6.03 בהשתתפות הגב' פרסלר, התובע והשמאי מר חבקין, הוסכם: **"רכישת המזון לעדר ישולם על ידי מע"צ למר הר שמש כנגד הצגת חשבוניות המזון שנרכשו בסכום כולל של 15,365 ₪ כולל מע"מ, תשלום בגין המזון הוסכם מאחר שתקופת העבודות בחווה העדר לא יכל לצאת לרעות בשטחי החווה והיה כלוא בדיר".** מכאן שהנתבעת הודתה במועד האמור, בנכונות טענת התובע, לפיה נדרש להוציא הוצאות יתרות, לרכישת מזון משנבצר ממנו להוציא את העדר למרעה. לפיכך, וכאשר התובע הגיש חשבוניות לתקופה הרלוונטית, על סך 10,187 ₪, הרי שיש לחייב את הנתבעת, בתשלום הסכום האמור, המשוערך להיום (מאמצע התקופה) לסך 15,824 ₪.

סבורני, כי הנתבעת נושאת באחריות לתקלות הנטענות, עקב חסימת דרך הגישה העיקרית לחווה, וכאשר לא דאגה להכשיר דרך גישה חלופית, אשר תאפשר נסיעה לחווה בתנאים סבירים. התובעים טענו כאמור, כי בשל הדרכים המשובשות, ובשל הבוץ בעונת החורף, נגרמו נזקים לרכביהם, ולא אחת נדרשו לחלץ את הרכבים שניזוקו ולגרור אותם מהשטח. מסיכום הפגישה מיום 22.6.03, עולה כי הצדדים הגיעו להסכמה, לפיה תשולמנה לתובעים הוצאות תיקון הרכבים בסך 13,111 ₪, ובנוסף, הוצאות גרירה, ע"פ תעריף של 400 ₪, לגרירה, כפוף להוכחה ע"י התובע. התובעים טענו לנזקים, בהיקף של כ- 30,000 ₪, ברכיב זה של התביעה. התובעים לא תמכו טענותיהם לעניין זה, בחו"ד מומחה. יש לזכור, לעניין זה, כי יתרת התקופה לאחר הסיכום מיום 26.6.03, חלה בעונת הקיץ בה לא היה בוץ בשטח. התובע העיד, כי נגרמו לתובעים הוצאות גרירה בסך 2,400 ₪, אשר שולמו לאנשים שסייעו לו ולרעייתו, בתשלום מבלי שמסרו להם קבלות. סבורני, כי יש ליתן אמון בגרסת התובע לעניין זה, הגם שלא נתמכה במסמכים. יש איפוא לפסוק לזכות התובעים, ברכיב זה של התביעה, סך 15,511 ₪, (קרן) ובשערוך להיום - 24,067 ₪.

בסיכומיו טען ב"כ התובעים, כי יש לחייב את הנתבעת לתקן ליקויים שונים בגדר, על פי מפרט טכני שערכה הנתבעת עצמה, ואשר צורף לתביעה. סבורני, כי יש לדחות עתירה זו, באשר התובעים לא הוכיחו, כי הגדר החלופית שהקימה הנתבעת, נופלת בטיבה, מן הגדר המקורית, אשר הוסרה לצורך ביצוע העבודות.

בנסיבות שהוכחו, ונוכח טיב הנזקים שסבלו התובעים, לא ראיתי מקום לפסוק לזכותם פיצוי נוסף בגין נזק לא ממוני.

התוצאה היא, כי יש לקבל את התביעה באופן חלקי, לחייב את הנתבעים בתשלום פיצויים כמפורט לעיל, אשר מסתכמים לסך 153,183 ₪, ולדחות את יתר העתירות.

8. התביעה מתקבלת אפוא באופן חלקי ואני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים פיצוי בסך 153,183 ₪. בנסיבות העניין, ונוכח דחיית יתר חלקי התביעה תשלם הנתבעת לתובעים שכ"ט בסך 12,000 ₪, והוצאות משפט בסך 5,000 ₪.

ניתן היום, ט"ו באב תשע"א, 15 באוגוסט 2011, בהעדר הצדדים.

גד גדעון 54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן