



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

וועדת הכרעה לפי חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים)
התשכ"ז-1967
בפני כבוד השופט משה שי מזרחי ומר רפי עשת

תובעת: דשא יצהר בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד לילך אקרמן

נגד

נתבעים: 1. ינוב מושב עובדים להתיישבות חקלאית
2. הדרי בית ליד
ע"י ב"כ עוה"ד עופר שרם

פסק דין

1. לפני הוועדה תביעה למתן צו עשה/ אכיפת חוזה ותביעה כספית בגין הפרת התחייבות הנתבעת
2. והתנהגות חסרת תום לב מצידה כלפי התובעת, תוך הסבת נזקים רבים, כך לטענת התובעת.
2. התובעת היא חברה אשר עיסוקה העיקרי הוא גידול ושיווק דשא.
4. הנתבעת היא אגודה שיתופית, המחזיקה במשבצת קרקע ע"פ הוראות חוזה המשבצת שבינה
5. לבין מנהל מקרקעי ישראל.
3. בין התובעת לנתבעת נחתמו הסכמים לעיבוד הקרקע השייכת למנהל לשם גידול דשא,
7. כדלקמן:
8. ביום 31.10.05 התקשרה הנתבעת עם התובעת בהסכם לעיבוד 50 ד' קרקע חקלאית במשבצת
9. האגודה עם התובעת, בשלב ראשון ו-150 דונם נוספים מחודש אפריל 2006. תוקף ההסכם
10. נקבע ל-10 שנים.
11. ביום 1.6.06 הסכימו הצדדים על עיבוד 250 ד' במשבצת האגודה. עוד הוסכם כי תוקפם של
12. ההסכמים לשנה אחת, מתחדש עד לשנת 2026.
4. מלשון ההסכם בין הצדדים נלמד כי התקשרו לצורך שיתוף פעולה בגידול, מיון ושיווק של
14. תוצרת חקלאית. לפיכך סוכם בשנת 2005, כאמור לעיל, כי הנתבעת תעמיד שטח של 50 דונמים
15. בשלב הראשון ו-150 דונמים נוספים לשם גידול דשא. על גבי השטח יגדלו הצדדים בשותפות
16. גידול מסוג דשא וזאת החל מיום 1.1.06 ועד לשנת 2026 זאת לפי ההסכם משנת 2006.
17. עוד הסכימו הצדדים כי לצורך הגידול כל צד יעמיד את המשאבים כדלקמן: הנתבעת- תעמיד
18. את השטח והקצבת המים, ואילו התובעת- את התשומות במלואם, וכן את הידע בגידול, מיון
19. ושיווק. כמו כן, תהיה אחראית לשטח ולגידולים ותישא בכל עלות או נזק עקב כך.
20. עוד צוין כי הנתבעת תהא זכאית לחלק יחסי מהרווח, אך לא תחויב בגין חלק כזה או אחר
21. מכל הפסד או נזק ואילו יחולו רק על ה"מעבדתי" קרי, התובעת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

5. בניגוד להסכם המקורי, בהסכם מיום 1.6.06 צוין מפורשות כי "ידוע לצדדים כי קיים תכנון של מקב"ת¹ על חלק מהשטח והוצאתו לפועל על ידי המנהל יביא לסיום ההסכם על חלק שטח זה. במקרה זה תהיה לידשא יצהר' זכות לצאת מההסכם ללא תביעות הדדיות".
- כמו כן, צוין כי המעבדת תהא רשאית להודיע על סיומו המוקדם של הסכם זה בנסיבות האמורות בנספח א' להסכם.
- בסעיף נוסף צוין כי "היה ורשות כל שהיא תאסור על קיומו או המשכו של הסכם זה, יפקעו הוראותיו ללא צורך בהשבה הדדית במועד שייקבע על ידי אותה רשות. הצדדים יעשו כל מאמץ משפטי סביר על מנת לקיים הסכם זה ככתבו ולא ינקטו בכל פעולה שהיא העומדת בניגוד להוראותיו ותכליתו. בכל מקרה יפעלו הצדדים על פי אישורים שיקבלו מעת לעת מרשות מוסמכת, אם וככל שנדרשים אישורים כאמור" (ס' 8).
6. משנת 2006 חודש הסכם העיבוד מדי שנה- עד שנת 2011 ועד בכלל. מצאנו בראיות גם מכתב הארכה לשנת 2012 ובו בקשה להארכת החוזה.
7. ביום 4.1.11 מיענה התובעת מכתב לנתבעת, ובו בקשה להאריך את ההסכם עד לאפריל 2012. במענה לפנייה, השיבה הנתבעת כדלקמן: "1. מאושר 2. קחו בחשבון שחלק מהשטח עבר שינוי ייעוד ויש כבר תב"ע מאושרת. העברת השטח לבינוי בתאריך לא ידוע כרגע. יש להיערך בהתאם- אתראה של מספר חודשים מראש. 3. הארכת ההסכם בתנאי שלא יהיו השינויים עד אפריל 2012. אם יהיו שינויים- יהיה הסכם חדש על יתרת השטח" (בכתב יד).
8. למען שלמות התמונה, יובהר כי בחודש ינואר 2012 הגישה הרשות המוסמכת לפי חוק ההתיישבות החקלאית תביעה לוועדת ההכרעה על פי חוק ההתיישבות כנגד ה"מחזיק" (מושב ינוב) וכנגד "המתקשרים", אשר התובעת "דשא יצהר" היא אחת מהם², בגין עשיית שימוש חורג. להגשת התביעה הנ"ל קדמו סיורים שנערכו בשטחי ינוב ע"י פקחי הרשות ומכתבי התראה שנשלחו בעקבותיהם אל ינוב, כפי שיפורט בהמשך.
9. ביום 26.1.12 מיען מנהל מקרקע ישראל (להלן: "ממ"י") דרישה לנתבעת לפנות את העיבודים הקיימים במגרשים הציבוריים במתחם התוכנית.
- ביום 6.2.12 השיבה האגודה לממ"י כי מן הראוי שהמעבדים יפנו את המקרקעין רק סמוך למועד ניצולם בפועל, ומכל מקום מן הראוי שהחוזה להשבת המקרקעין ייחתם ובהתאם אליו יקבע לוח הזמנים לפינוי.
- ביום 15.4.12 השיבה ממ"י כי ככל שהאגודה לא תפנה את המקרקעין לאלתר- תפגע זכאותה לפיצוי.

¹ קיצור של "מכרז קרקע בלתי מתוכננת".
² וע 12-01-6727.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ביום 22.4.12 השיבה הנתבעת במענה לדרישתה של ממ"י כי אין לה כוונה להתנצח האם הפינוי
 2 קודם להסכם או שמא ההסכם הוא שאמור לכלול בתוכו גם את רכיב "מסירת החזקה", ככל
 3 הסכם אחר במקרקעין. לפיכך ביקשה הנתבעת כי יועבר לידיה תשריט ובו מסומנים השטחים
 4 בהם מדובר.
- 5 ביום 23.5.12 התקיימה ישיבה של הנהלת האגודה ובה הוחלט לאשר ארבע שנים של עיבוד
 6 משותף של השטח הנוטר לאחר העברת מרבית השטח לשינוי הייעוד ללא תשלום. מדובר
 7 בשטח בגודל של 70 דונם. עוד צוין כי "דשא יצהר" תישא ב-50% מהקנס במידה ויוטל על
 8 המושב היות ויש להם חלק נכבד בעילת הקנס. נוסף לכך צוין כי כל הסכם וביצועו יהיו כפופים
 9 להנחיות הממונה על ההתיישבות, וכי אתראה לפינוי ניתנת כבר עכשיו, כאשר לא ברור מתי
 10 יהיה הפינוי בפועל. במידה ולא תהא הענות מצד "דשא יצהר" לדרישות חוק ההתיישבות
 11 ולדרישות המנהל, תישא חב' "דשא יצהר" בתשלומים שיושטו על "ינוב".
- 12 ביום 4.6.12 שלחה האגודה אל "דשא יצהר" מכתב בו הפנתה אצבע מאשימה על כך שהם
 13 מעכבים ללא סיבה וללא צורך את ההסכמים עימם ואת העברתם למשרד החקלאות לאישור,
 14 וכתוצאה מכך האגודה צפויה לשאת בקנסות ובהפקעות שטח. עוד צוין כי "דשא יצהר"
 15 ממשיכים לעבד את השטח למרות שההסכם כבר לא בתוקף ונאמר במפורש שהוא יחודש רק
 16 באישור משרד החקלאות ולאחר חתימתם עליו. אי לכך, נדרשה "דשא יצהר" להסדיר את
 17 הנדרש עד לסוף החודש ולחילופין לפנות את כל השטח המעובד על ידם עד לאותו מועד.
- 18 ביום 31.8.12 נתנה הוועדה תוקף של פסק דין להסכמה שהושגה בין הרשות המוסמכת לבין
 19 ינוב. על פי פסק הדין היה על ינוב להפסיק את השימוש החורג (הפסקת גידול הדשא בקרקע
 20 ע"י "דשא יצהר") ביום 30.9.12. בפועל ניתנה ארכה להמשך העיבוד עד ל-18.11.12, ולא מעבר
 21 לכך.
- 22 בעקבות האמור לעיל הוחלפו טיוטות הסכמים בין "דשא יצהר" לבין ינוב אשר לא הבשילו
 23 לכדי הסכם מחייב חדש, ובסופו של יום החליטה "דשא יצהר" לתבוע על הנזקים שנגרמו לה,
 24 לטענתה, בעקבות הפסקת גידולי הדשא בקרקעות ינוב, על כל הכרוך בכך.

טענות הצדדים-

- 25 הצדדים הגישו כתבי טענות, מוצגים ולבסוף אף את סיכומיהם. יש לציין כי כעבור כחודשיים ממועד
 26 הגשת סיכומי הנתבעת הגישה התובעת סיכומי תשובה (בהתאם להסכמות הצדדים) המשתרעים על
 27 פני לא פחות מ-10 עמודים עמוסים לעיפה בטענות שונות, בחלקן חזרה על טענות שכבר צוינו
 28 במסגרת הסיכומים העיקריים. הוועדה סבורה כי ניתן היה לצמצם משמעותית את היקף סיכומי
 29 התשובה בשים לב למטרתם העיקרית והיא- לחדד ולהשיב על טענות שהועלו בסיכומי הנתבעת ואשר
 30 לא הועלו ע"י התובעת קודם לכן.
 31





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 עוד יצויין בהקשר זה כי התובעת העלתה במסגרת סיכומי התשובה טענה שלא הועלתה מעולם על
2 ידה או על ידי הנתבעת קודם לכן ומשכך מהווה הרחבת חזית. חרף האמור, תובא התייחסות קצרה
3 לכך בהמשך הדברים.
- 4 **טענות התובעת:**
- 5 14. התובעת הסכימה לחתום בלית ברירה על סעיף 8 להסכם משנת 2006 (או סעיף 7 להסכם
6 משנת 2005), תוך שעמדה על כך כי בכל מקרה התובעת היא שתהא בעלת הזכות להחליט אם
7 להמשיך לעבד את יתרת הקרקע או לא וכן כי הפינוי של חלק הקרקע בו היה קיים התכנון-
8 יהא רק במועד בו התכנון יוצא לפועל.
- 9 15. ישנה חשיבות מכרעת להתקשרות לתקופה ארוכה כפי שהייתה מטרת ההתקשרות כאן, שכן
10 אחרת אין כל כדאיות בהשקעת כלל התשתית הנדרשת בקרקע לשם גידול הדשא לתקופה
11 קצרה.
- 12 16. ההסכמים עליהם חתמו הצדדים הוכנו ע"י הנתבעת, כאשר במועד החתימה לא הכירה
13 התובעת את חוק ההתיישבות ולא ידעה כי יש צורך באישור הרשות המוסמכת להסכם עובר
14 לעיבוד הקרקע בפועל, שכן אחרת ברי כי התובעת לא הייתה משקיעה סדר גודל מעין זה (קרי
15 מאות אלפי ₪ ואף יותר) ללא אישור. מכל מקום, התובעת סמכה על הנתבעת ועל ההסכם
16 וסעיף 8 שבו- כי בכל בעיה הם יפעלו בשיתוף פעולה לשם הסדרת הנדרש וקימו של ההסכם.
17 17. חרף פניית הרשות המוסמכת אל הנתבעת כבר ביום 9.11.10 בגין השטח מושא התביעה
18 והדרישה להסדרת השימוש בו ע"י הנתבעת- לא עדכנה הנתבעת את התובעת על הצורך
19 בהסדרה זו ו/או על עצם הפנייה אליה ולא פעלה כנדרש לשם ההסדרה ולא עמדה בארכות
20 ובדרישות, ומשכך בסופו של יום הוגשה תביעת הרשות המוסמכת ממנה נודע לתובעת על
21 הדרישות להסדר השימוש החורג לראשונה.
- 22 18. אף אחד ממכתבי הרשות לא מוען לתובעת. התובעת לא פגשה בפועל אף נציג מטעם רשות
23 מוסמכת שהצביע על בעיה כלשהי בעיבוד החלקה על ידה, וחרף התכתבויות הנתבעת עם
24 הרשות המוסמכת בגין ההפרות שבוצעו בחלקה והצורך להסדיר הפרות אלו ולקבל היתר- לא
25 קבלה התובעת כל עדכון בגין פעולות והתכתבויות אלו.
- 26 19. לו התובעת ידעה במועד הפנייה הראשונה לנתבעת על ההתראות ו/או על הצורך להסדיר את
27 הישארותה בקרקע- הייתה פועלת להסדרת הנדרש למול הנתבעת והרשות המוסמכת, או לכל
28 הפחות היה לה זמן לפעול לאיתור חלקה חדשה וחלופית.
- 29 20. לאחר קבלת העתק מכתב התביעה שהגישה הרשות המוסמכת, פנתה התובעת לנתבעת על מנת
30 שתפעל על פי הוראות החוזה ובייחוד סעיף 8 שבו. בין הצדדים נערכו מס' פגישות והצדדים אף
31 הגיעו להסכמה עקרונית על המשך ההתקשרות ביניהם. חרף זאת, סירבה הנתבעת לחתום על
32 הסכם בנוסח הנדרש ע"י הרשות מבלי להכניס בו סעיפים חדשים המהווים מקצה שיפורים





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

1 עבודה, ובין היתר- סעיף המורה על ויתור תביעות מצד "דשא יצהר" כנגד ינוב אף אם בסופו
2 של דבר לא יינתן ההיתר.
3 21. במקביל הנתבעת הגיעה להסכמות מול הרשות המוסמכת בתביעה שהוגשה כנגדה כי תפעל
4 לפינוי הקרקע עד ליום 30.9.12 אלא אם עד למועד זה יהיה בידיה ההיתר להמשך שימוש חורג.
5 התובעת עודכנה על ההסכמות בין הצדדים רק בדיעבד. בנסיבות שנוצרו פנתה התובעת לרשות
6 על מנת לקבל ארכה לפינוי הקרקע. ביום 16.10.12 ניתן אישורה של הרשות לארכה עד ליום
7 1.1.13. חרף האישור הני"ל וחרף האמור בסעי' 8 להסכם בין התובעת לנתבעת- סירבה הנתבעת
8 לאפשר לתובעת לעבד את הקרקע ואף הורתה לחברה שסיפקה את המים לסגור את אספקת
9 המים. משכך, ולאחר שבקשת התובעת למתן סעד זמני- נדחתה, לא נותרה לתובעת ברירה
10 אלא לפנות את הקרקע ביום 18.11.12, ובשל כך נגרמו לה נזקים והפסדים כספיים כבדים.

11

12

טענות הנתבעת:

13 22. ההסכם פג ביום 3.1.12 או ביום 30.9.12. כמו כן, ההסכם לגבי 180 דונם בשטח המקב"ת פג
14 ביום 26.1.12- עם דרישת ממ"י לפינוי. התביעה למעשה מכוונת ל-70 דונם שנוותרו לאחר
15 הפינוי של שטחי מקב"ת.
16 23. אין ולא הייתה אפשרות ליתן היתר לשימוש חורג, הואיל וגלוי וגמור היה בין הצדדים שאין
17 ביניהם שותפות עסקית ולא יכולה להיות כזו.
18 24. על מנת ללכת לקראת התובעת, הסכימה הנתבעת לאפשר לתובעת לעבד את 70 הדונם שנוותרו
19 משך 4 שנים ללא תשלום, אולם כאמור הרשות המוסמכת סירבה להתיר זאת.
20 25. או אז, ניסתה התובעת לטעון שהאגודה לא הגישה בקשה למתן היתר לשימוש חורג, ושלו
21 הייתה מגישה כזו- היה סיכוי למתן היתר. אלא שבפועל הוכח כי נעשו פניות בכתב אל הרשות
22 אולם זו סירבה לתת היתר. הסירוב היה ידוע לתובעת.
23 26. טענה חדשה שלא הועלתה בכתב התביעה ודינה להידחות היא שהנתבעת חייבת להיות שותפה
24 עסקית של בעלי התובעת.
25 27. בפועל, ניתנה הודעה מקדימה ונעשה ניסון לחפש קרקע חלופית.

26

טענות התובעת במסגרת סיכומי התשובה:

27 28. טרם מתן פסק הדין של ועדת ההכרעה בתביעת הרשות המוסמכת, אף נציג מטעם התובעת
28 לא פנה למי מטעם הרשות המוסמכת, שכן בשלב זה נציגי התובעת סמכו ידם על ב"כ הנתבעת
29 ועל כך שהם מצויים במו"מ מול הנתבעת ולא חשבו כי מאחורי גבם מנוהלים הליכים בין
30 הנתבעת לרשות המוסמכת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

29. בניגוד לאמור בסיכומי הנתבעת, התובעת לא סירבה לאפשר לעמדת הרשות המוסמכת לצאת לאור אלא אך התנתה את הכנסת הודעת הרשות בחקירת הנציג מטעמה.
30. כפי שניתן ללמוד מהודעת הרשות המוסמכת, ככל שהייתה מוקמת שותפות אמת בין הצדדים, אזי ניתן היה לקבל היתר חריג.
31. לא ניתן לראות בנספח ד' לכתב ההגנה, קרי באישור מיום 4.1.11 הודעה מוקדמת, שכן היה על הנתבעת ליתן התראה של מספר חודשים. מעבר לכך, בגין יתרת השטח היה צריך לחתום על הסכם חדש- פעולה שלא נעשתה, אף אם תתקבל הטענה כי יש לראות בכך מכתב התראה- אין ההתראה חלה על כל השטח.
32. יש לאבחן את האמור בתא 2948/09 הדר נ' קבוץ נצר סירני, שכן בניגוד לענייננו-בהליך שהתנהל שם התובע ידע על ההתראות שנמסרו לקיבוץ, היה שותף עם הנתבעת להגשת בקשות לרשות המוסמכת והיה מעורב לכל אורך הדרך. כמו כן, הקיבוץ אפשר לתובע לשנות את אופי ההתקשרות ולחתום על הסכם חדש שיעמוד בהוראות חוק ההתיישבות, מבלי לדרוש כתנאי לחתימתו ויתור על תביעות, אך התובע לא הסכים לשנות את אופי ההתקשרות. זאת ועוד, עניין נצר סירני לא נדון בפני הוועדה ומשכך לא חל עליו האמור בסעיף 12 לחוק.
33. אם ייקבע כי מדובר בחוזה פסול אזי בהתאם להלכה הפסוקה יש לכלל הפחות לקבוע כי יש לבצע פיצויי השבה.
34. טענות הנתבעת בסעיפים 49-50 לסיכומיה הן טענות אשר במומחיות והתובעת באמצעות מומחה מטעמה הוכיחה קיומן. משבחרה הנתבעת לא להמציא חוות דעת לסתירת טענותיה- אין לה להלין אלא על עצמה. חוות הדעת והעדויות של המומחים מטעם התובעת מבוססות כדבעי ויש לקבל את הממצאים כפי שהם בהעדר ראיות סותרות מטעם הנתבעת.
35. בתיק הוגשו ראיות והתקיימה ישיבת הוכחות ובמהלכה העידו: מר גיל יצהר, מר אמיר בארי, מר רונן שמואלביץ, מר יעקב ביאליק ומר גיא רפאלי.

עדותו של מר יצהר³:

36. לדבריו הנתבעת לא מילאה אחר הוראות סעיף 8 לחוזה שנחתם ביניהם.
37. ציין כי הנתבעת סירבה לנסות להגיע להסדר כדי שיוכלו לשנות את ההסכם ולעמוד בהתחייבויות או בדרישות של חוק ההתיישבות. הנתבעת דרשה ממנו התחייבות לויתור על כל תביעה מכל סוג שהוא כתנאי להחלת החוזה לפי חוק ההתיישבות. לדבריו, לא הוגשו לרשות מסמכים בכלל.
38. בעת החתימה על החוזה מול הנתבעת, לא ידע על חוק ההתיישבות ולכן לא חשש/ חשד שהוא מקבל שטחים שאסור לעשות בהם שימוש. חרף טענתו להעדר ידיעת החוק, לא ידע להסביר

³ העד הקדים והגיש תצהיר עדות ראשית.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 מדוע הכנסת סעיף 8 להסכם לא עוררה תהיות מצדו. כמו כן, נשאל מדוע חתם על הסכם
- 2 שותפות לגידול דשא במסווה של חוזה שכירות. לדבריו, הגיע למושב ינוב כחבר, את ראש
- 3 הוועד הקודם הכיר עשרות שנים. ציין כי ינוב סיפקה את ההסכם והוא רק חתם עליו.
- 4 39. ציין כי חרף האמור בסעי' 2 לחוזה לפיו "על גבי השטח יגדלו הצדדים בשותפות", הרי שבפועל
- 5 הוא שילם להם שכירות מתוך ידיעה כי זאת שכירות ולא שותפות.
- 6 40. מר יצהר העיד כי החברה קיימת משנת 2001 ולא היה לה ליווי של ייעוץ משפטי. ציין כי
- 7 ההסכם מול הנתבעת היה הראשון וקודם לכן לא הייתה הקפדה על עריכת הסכם.
- 8 41. עוד טוען כי לא סיפרו לו בשנת 2005 שיש מקב"ת, אלא רק בשנת 2006 הוסיפו זאת במחטף.
- 9 42. בזיקה לסעיף 28 לכתב התביעה השיב מר יצהר כי לא ידוע לו על מסמך בו הרשות דרשה
- 10 מהנתבעת לעשות משהו ביחס להיתר שימוש חורג עבור התובעת, ולדבריו הרשות לא הייתה
- 11 צריכה לעשות עבורם את העבודה אלא היו צריכים לפנות אליה במשותף- דבר שלא נעשה
- 12 לטענתו. בצר לה, התובעת פנתה למשרד החקלאות וניתנה להם ארכה של 3 חודשים.
- 13 43. באשר לסעיף 36 לכתב התביעה, ציין כי אין בידיו כרגע מסמך של הרשות המוסמכת התומך
- 14 בעמדתו ושלל את האפשרות כי מישהו ברשות המוסמכת אמר לו שאפשר לקבל היתר לשימוש
- 15 חורג על חוזים קיימים בנקל.
- 16 44. ביחס לאמור בסעיף 34 לתביעה ציין כי ההפרות עליהן מדובר הן שהנתבעת קבלה בשנת 2010
- 17 את ההודעות מהמנהל על כך שמתקיים הליך לא תקין אולם לא הודיעה ל"דשא יצהר" דבר.
- 18 לדבריו, לו ידעו- יכלו להיערך ולנקוט אמצעי בטחון כלשהם לטובת העסק. הוא מצדו העיד כי
- 19 עשה כל דבר אפשרי והציע כל דבר מפני שהשקיע שם מיליוני שקלים.
- 20 45. בהמשך למכתב של "דשא יצהר" מיום 10.5.12 ציין כי זכור לו שהיה בישיבת הנהלה במושב
- 21 ינוב כדי לדון ולהעביר את הבקשה לעבד 80 דונם בחינם ל-5 שנים. כמו כן, זכור לו כי הנתבעת
- 22 החליטה לאפשר לתובעת 4 שנים עיבוד בחינם. לא ידע לדבריו שבתשובה לפני הרשות דחתה
- 23 את האפשרות למתן היתר לשימוש חורג.
- 24 46. בזיקה למכתב מיום 4.1.11 ולמענה של מר גיא רפאלי ציין כי באותו הזמן לא נערכו מפני
- 25 שהייתה בעיה חמורה של קרקעות ולא יכלו לעשות דבר. אולם הבינו שהאמור במענה של מר
- 26 רפאלי אינו טוב עבורם, בשנת 2012 החלו לחפש קרקעות, אולם הדגיש כי מעולם לא קיבל
- 27 מכתב המתריע על תאריך פינוי. הייתה סכנה כללית אך לא מעבר לכך. הבין מגיא שמדובר
- 28 במשהו שיקרה עוד 20 שנה.
- 29 47. ציין כי לא פתח את כתב התביעה שהגישה הרשות בשנת 2012. כל ההתנהלות בעניין הייתה
- 30 דרך אחיו ודרך באת כוחו. לא זכורה לו ההתנהלות שלהם בתיק הני"ל.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 48. הודה כי גם לפי הנוסח המקורי של החוזה משנת 2005 היו מודעים לכך שההסכם עלול לבוא
 2 לקיצו באבחה אחת לפי דרישת הרשות המוסמכת אולם לדבריו הדבר רלוונטי רק אם נכנסים
 3 לתהליך של סוף בנייה.
 4 49. אישר כי לפי פסק הדין של בית משפט השלום בנתניה, היה על התובעת לפנות את השטח בסוף
 5 ספטמבר אולם בפועל פינו באמצע חודש נוב'. ציין כי התובעת לא פעלה לקבלת היתר לשימוש
 6 חורג מהרשות מפני שבעל הקרקע הוא זה שפונה. הוא עצמו לא יכול לפנות. לדבריו, לא היה
 7 שום רצון מצד הנתבעת לקדם את ההסכם, לא נעשה שום צעד אל מול עו"ד אררט⁴, לא מילאו
 8 טפסים וכו'.
 9 50. ציין כי לא הייתה לו ברירה אלא לחתום על ההסכם החדש ב-2006 בו הוסף הסעיף על תוכנית
 10 המקב"ת, מפני שכבר השקיע בקרקעות הללו את כל התשתיות שלו.
 11 51. לדבריו, השקיע לטווח של 20 שנה ולא 10 שנים. פירט כי בתקופה בה נערך ההסכם היו עודפי
 12 קרקעות ולא היה ביקוש, ולכן ינוב "קפצה" על התובעת כדי שתערוך עמה חוזה ולא עלה בדעת
 13 התובעת שהמצב יתהפך.
 14 52. ציין כי עד היום העתיק מתוך ה-280 דונם שפינה-200 דונם לקרקע חלופית.
 15 53. לדבריו מגיע לו פיצוי גם על הצורך שבהכנת תשתיות חדשות בקרקע החלופית.

תצהירו ועדותו של מר אמיר בארי:

- 16 54. בתצהירו ציין כי בשנים הרלוונטיות לתביעה עסק בביצוע עבודות גינון ושתילת דשא לרבות
 17 בפרויקטים ציבוריים, במסגרת זאת ניגש למכרזים ובין היתר למכרז נתיבי איילון וכן
 18 לפרויקטים שכללו שתילת דשא מסוג "קרוס 1". ציין כי לקראת חודש אוג' 2012 ביצע הזמנה
 19 מ"דשא יצהר" של כמות גדולה מסוג "קרוס 1" לפרויקט עליו עבד ב"נתיבי איילון", היה עתיד
 20 להזדקק לדשא בשלהי דצמ' 2012, אולם באמצעי חודש נוב' 2012 פנה אליו רז מ"דשא יצהר"
 21 ושאל אם ניתן להקדים את ביצוע ההזמנה בשל העובדה כי נאלצו לפנות את השטח בו הם
 22 מגדלים את הדשא מן הסוג הנ"ל. לא הייתה למר בארי האפשרות לקבל את הדשא במועד
 23 מוקדם יותר ולכן נאלץ לבטל את ההזמנה ולקנות דשא מספק אחר יקר יותר. בעדותו ציין כי
 24 הוא מודיע לתובעת זמן קצר לפני תקופת האספקה לגבי המועד בו הוא יצטרך את הדשא.
 25 55. הוסיף כי ידוע לו כי בתקופה של סוף 2012 תחילת 2013 היו פרוייקטים רבים בשוק אשר נדרש
 26 בגינם דשא מסוג "קרוס 1" אך לתובעת לא היה בשלב זה דשא מן הסוג הנ"ל.
 27 56. בעדותו ציין כי הוא קונה מהתובעת דשא משנת 2000/1. ציין כי השטחים שלהם נמצאים
 28 ביישובים חננאל, אביחיל וינוב, לא ידוע לו מי הם שוכרים את הקרקע.
 29 57. עוד ציין בעדותו כי המחיר של עסקה נשוא התצהיר היא 11.80 ₪ למ"ר (לפני מע"מ).

⁴ ב"כ המדינה באמצעות הממונה על חוק ההתיישבות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

חוות דעתו ועדותו של מר שמואלביץ מטעם התובעת-

- 1
- 2 58. בהכשרתו וניסיונו- יועץ מדשאות כ-25 שנה. ציין כי הוא מלווה את התובעת משנת 1995.
- 3 מייעץ בפן המקצועי- הכנת שטח, מחלות, בדיקת קרקע, תכניות דישון, ריסוסים, טיפול
- 4 בעשביה.
- 5 59. בחוות דעתו הסביר כי הגידול במשתלות דשא נעשה באופן כזה שמחזור הגידול הראשוני הוא
- 6 ארוך ולאחר הקילוף, הדשא גדל שוב ומייצר מרבד בהתאם לנדרש ואז מקולף ומשווק שוב
- 7 בזמן קצר. מחזור הגידול הראשוני מרגע השתילה נע בין 10 חודשים ל-12 חודשים- תלוי בזן,
- 8 בגידול ובקצב השיווק. לאחר מכן, על אותה חלקה ניתן לגדל משך עשרות שנים ללא שתילה
- 9 ו/או הכנת קרקע חוזרת והתקופה מקילוף ועד לקילוף נוסף היא של כ-8 עד 10 חודשים.
- 10 החיסרון הגדול בגידול הדשא החם לדידו הוא בהשקעה הראשונית הגדולה. בנוסף, יש צורך
- 11 לאתר שטח נקי יחסית מעשביה, ולשם כך יש להכין את השטח שנה עד שנתיים מראש ע"י
- 12 ריסוסי עשביה וכן יש להצטייד במערכת השקיה ממוחשבת. בשטח הרלוונטי בינוב כ-280 דונם
- 13 אשר עליהם גודלו: 30 דונם "בפלו מאיה", 140 דונם "דרבן גראס", 95 דונם "קרוס" 1 ו-15
- 14 דונם "פספלוס". בפועל משך הכנת הקרקע עד לשיווק ראשון של הסוגים הללו הייתה כ-
- 15 25-30 חודשים. בסיום העבודה בינוב נותרו בשטח כ-65 דונם שמוכנים לקילוף, כ-8 דונם
- 16 "פספלוס", 20 דונם "דרבן" וכ-37 דונם יבליית "קרוס 1" ו"עוד דונמים רבים בשלבים שונים
- 17 של גידול אשר בעצם נהרסו. סיכם חוות דעתו כדלקמן:
- 18 "לאור דברים אלו ניתן לראות שהצורך בהחלפת שטח ובייחוד בהתרעה קצרה משמעותה
- 19 הכספית בהתחשב בזמן איתור הקרקע, הכנת קרקע, שתילה, הפסד גידול ומכירה של דשא
- 20 מהשטח הקיים יכול להגיע להפסדים של למעלה מ-20,000 ₪ לדונם ויותר. הפסד זה כולל:
- 21 חלקי ההשקעה הראשונית, הצורך בתהליך נוסף (כפי שתואר עבור קרקע חדשה), הפסדים
- 22 במכירת דשא עד לתקופת היכולת לשווק מהקרקע החדשה, הפסד לקוחות קבועים שעוברים
- 23 למשתלות מתחרות בשל חוסר בדשא, פגיעה במוניטין וכד'.
- 24 60. בעדותו ציין כי חוות דעתו מושתתת על מחירים של עבודות, לא הסתכל בספרי חשבונות של
- 25 התובעת לצורך כתיבת חוות הדעת ולא מכיר את המסד העובדתי ו/או את החוזה מושא
- 26 התביעה. גם עניין ההתראה הקצרה לא ידוע לו מידיעה אישית.
- 27 61. ציין בעדותו כי ככלל יש להיכנס לקרקע מתוך ידיעה כי מדובר במיני 10 שנים. אחרת- אין
- 28 טעם להתחיל להשקיע בקרקע.
- 29 62. פרק הזמן לגידול הדשא מסוג "קרוס 1"- הוא בין 12 חודשים ל-14 חודשים.
- 30 חוות דעתו ועדותו של מר יעקב ביאליק- מומחה לשמאות חקלאית מטעם התובעת :
- 31 63. עיקרי חוות דעתו מתמקדים בארבעה ראשי נזק: הראשון- הנתבעת לא עדכנה את התובעת על
- 32 הפניות החוזרות ונשנות שנעשו אליה לשם הסדרת ההתקשרות בין הצדדים בהתאם לחוק



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ההתיישבות; השני- התובעת השקיעה בשטח במושב ינוב השקעה בסיסית הכוללת עיבודי
 2 קרקע, מערכות השקיה וטיפולים. השקעות אלו היו אמורות לשרת את התובעת עד שנת 2026;
 3 השלישי- התובעת נאלצה לחפש שטח חלופי ולהשקיע בהכנת השטח; הרביעי- התובעת לא
 4 הסכימה לתת לתובעת ארכה של שלושה חודשים לעיבוד הקרקע למרות שהרשות המוסמכת
 5 הסכימה לארכה ולכן נאלצה לנטוש דשא מוכן לשיווק בשטח של 63 דונם נטו וכן שטחי דשא
 6 נוספים בשלבי גידול שונים.
- 7 64. אישר כי כל פרטי האירוע המתוארים בחוות דעתו נאמרו לו ע"י רז יצהר.
 8 65. ציין בעדותו שבדק דו"ח רווחיות גולמית לצורך הערכת הנזקים.
 9 66. כשהגיע לראות את הקרקע מושא התביעה כבר לא היה שם דשא, ולכן כל המצוין בסעי' 2
 10 לחוות דעתו כי התובעת השקיעה בשטח במושב ינוב השקעה בסיסית, הכוללת עיבודי קרקע,
 11 מערכות השקיה וטיפולים- אילו דברים שנמסרו לו ע"י התובעת.
 12 67. באשר לאמור בסעי' 3 לחוות דעתו ציין כי לא נטל חלק במאמצים לחיפוש אחר קרקע חלופית.
 13 למיטב ידיעתו בשנים 2013-2014 טרם אותרה קרקע חלופית.
 14 68. כשכתב בחו"ד שהתובעת נאלצה לנטוש דשא מוכן לשיווק- נסמך על מידע שמסרו לו ואף
 15 ראה חשבונית בעניין. אולם לא הייתה כל ראיה לגבי 63 הדונם- זהו מסי' שנמסר לו.
 16 69. הערכות הנזק בסעי' 2.1 ו-2.2 הם רק הערכות. ציין בעדותו כי לא ביקש לראות את ספרי הנהלת
 17 החשבונות. ידוע לו כמה התובעת הרוויחה בין השנים 2012-2014 מדו"ח הרווח הגולמי.
 18 70. לא ראה הזמנות שנעשו בפועל מהתובעת, אלא התבסס על הערכה בלבד. כמו כן, לא ידוע לו
 19 אם היו ניסיונות להקטין את הנזק כגון, לקנות מרבדי דשא מספק אחר ולמכור לאותם
 20 לקוחות.
- 21 **עדותו של גיא רפאלי- מזכיר הנתבעת נכון למועדים הרלוונטיים⁵:**
- 22 71. בעדותו ציין כי חדל מלכהן כמזכיר הנתבעת. כיהן משנת 2003 ושימש כגזבר האגודה ומזכיר
 23 האגודה. בשלב מסוים היה גם גזבר הוועד המקומי.
 24 72. היה נוכח בעת חתימה על ההסכמים מושאי התביעה. לשיטתו, באותה תקופה לא היה להם
 25 ייעוץ משפטי מפני שהנהלת האגודה החליטה להפסיק לעבוד עם היועץ הקודם. לכן התבקש
 26 להעתיק מהסכמים קיימים, וכך העיד שעשה- העתיק מהסכם שהיה עם קבלן קודם שעבד
 27 בשטח והעביר את ההסכם הנ"ל לתובעת. לדידו, שני ההסכמים הועתקו ממסמך של עו"ד אבי
 28 רונן.
 29 73. ציין כי בניגוד לטענות התובעת, נציגיה עברו על החוזה ואף שינו אותו, והוסיפו סעיפים אשר
 30 (בתמימות) הנתבעת לא ראתה בהם דברים אקוטיים ולכן הסכימה להם.

⁵ הקדים לחקירתו הנגדית תצהיר עדות ראשית.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

74. הודה כי לא ציין בתצהיר שנציגי התובעת שינו סעיפים, אבל הוא משיב לתצהיר של גיל יצהר
בו ציין כי הוא קיבל הסכם ולא הבין מה כתוב בו. אין לו תכתובות או טיוטות של הסכמים.
75. לדבריו נושא המקב"ת היה בטיפול כבר בשנת 95' אבל אף אחד לא ידע כמה זמן זה יימשך
ומתי יצא לפועל, אם בכלל. זה נמשך 10 שנים ולאחר מכן 10 שנים נוספות. לכן, עמדת התובעת
הייתה שיש לעבד את השטח והם חפשו מישהו שימשיך לעבד את הקרקע, מתוך חשש שאם
לא יעובד - יהפוך לאתר פסולת.
76. לדבריו, "המקב"ת לא היה בראש מעיינינו". רק שנה לאחר מכן הזכיר להם עו"ד רוני, שלא
היה היועץ המשפטי של האגודה, אלא עו"ד מטעם האגודה שטיפל במקב"ת, שעל שני הצדדים
לדעת מהנושא של מקב"ת.
77. הכיר את חוק ההתיישבות בזמנים הרלוונטיים, לא ידע ולא חשב שהאכיפה תהיה כ"כ
מוקפדת. אישר כי לא בכדי כותרת החוזה הייתה עיבוד משותף ולא השכרת שטח. לא ידע
לומר האם ההסכם שערך עמד בהוראות חוק ההתיישבות.
78. בשנת 2010 פנו אליו לראשונה מהרשות המוסמכת בדרישה לפנות. רז יצהר התקשר אליו,
ואמר לו שהפקחים של הסיירת הירוקה מסתובבים בשטח ומתחקרים את העובדים.
79. באותה תקופה - 2010-2011 כבר היה לנתבעת ייעוץ משפטי (עו"ד שרם) ונאמר לאגודה שאין
ברירה והם חייבים להגיש בקשה לשימוש חורג. לדבריו הם החלו לטפל בבקשה, והוא פנה
טלפונית לרז.
80. נשאל ביחס לדו"ח עבירה מיום 18.11.10, האם עדכן את התובעת על השיחה שערך עם הפקח
שסייר בשטח והבחין בעיבוד של דשא יצהר. לא ענה על השאלה, התחמק.
81. לדבריו, כאשר קיבל את מכתב ההתראה לפינוי השטח, הוא פנה לנציגי התובעת טלפונית.
82. ציין כי לא הייתה פגישה ברשות המוסמכת בנוכחותו. לא יודע היכן הם יושבים.
83. עומת אל מול מסמך סיכום פגישה מיום 13.2.11 המתעד כי היה נוכח בפגישה עם נציגים של
הרשות המוסמכת, אולם ללא נציגים של התובעת. נשאל מדוע לא דאג שיהיה נציג מטעם
התובעת והסביר כי דיבר עם רז טלפונית ופירט כי פקח הגיע אליו ואיים עליו שהם עבריינים
ויקחו מהם את השטח. מר רפאלי ציין כי החליט לראות מה יקרה בהמשך אולם משעה שנאמר
לו שצריך לפעול לאישור שימוש חורג - החל לפעול, ולדבריו, הכל התנהל מול רז יצהר ולא מול
גיל יצהר.
84. באשר למסמך סיכום פגישה מיום 15.2.11 בו צויין כי "גיא יפעל לסיום ההפרות ולהגשת
בקשה מסודרת למשרד החקלאות בהתאם לחוק" ציין כי הגיש בקשה ושלח מכתבים לגבי
שרה אייל, שאמורה לקבל את הבקשה ולהמליץ עליה בפני הרשות המוסמכת.
85. אין בידי העתק מן הבקשה. לאחר מכן, ציין כי הוא לא שלח לרשות המוסמכת אלא פנה לגבי
שרה אייל ממשרד החקלאות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 86. מר רפאלי הפנה למכתב מיום 10.4.11 הממוען לרשות. הוא פירט כי בפגישה שנערכה עם שרה
2 אייל היא אמרה לו שמוטב כי לא יגיש בקשה מפני שהרשות לא תאשר, וכי מוטב שימשיכו
3 לעבד בלי אישור מאשר שיתועד שלא אישרו והם ימשיכו לעבד בכל זאת. שנה לאחר מכן גילה
4 שהגב' אייל אישרה את הבקשה של גיל יצהר.
- 5 87. אין בידיו כל מסמך המתעד פנייה לבקשה להיתר לשימוש חורג ל"דשא יצהר" בתקופה הזו,
6 פרט לאותו מכתב מיום 10.4.11.
- 7 88. באשר לדוא"ל בו נדרש ע"י הרשות להשלים מסמכים ציין כי דיבר עם רז טלפונית וביקש ממנו
8 מסמכי תאגיד ורז שלח אליו. שלח אליו הסכם אולם רז לא הסכים לחתום עליו, עד שלבסוף
9 מר רפאלי הבין שהם מכינים תביעה כנגדם.
- 10 89. לא הבין מדוע הוא צריך לכתב את "דשא יצהר" בכל המכתבים, לשיטתו זה לא עניינם. הפנה
11 למכתב שקיבל מהתובעת בה צוין כי בהמשך לפגישה ולשיחה הטלפונית, טרם התקבל אצלם
12 סיכום הפגישה ואישור הנתבעת כי הטיפול בתביעת הרשות המוסמכת הינו בטיפול ובאחריות
13 הבלעדית של מושב ינוב. קרי, לשיטתו של מר רפאלי, כל מה שעניין אותם הוא עדכון על
14 התפתחות הליכים. הם לא רצו מהנתבעת ולא דרשו העתקים של מכתבים עם הרשות
15 המוסמכת. ציין כי לא שלח ל"דשא יצהר" את המכתבים של המנהל לפינוי השטח של מקב"ת
16 ינוב בינואר 2012.
- 17 90. בהמשך למכתבו מיום 4.1.11- נשאל האם נתן התראה של מס' חודשים מראש. השיב כי
18 התיבה "תדעו לכם שהתב"ע מאושרת" - זאת התראה בפני עצמה מבחינתו. האמור בסעיף 3
19 לאותו מכתב - "הארכת ההסכם בתנאי שלא יהיו שינויים עד אפריל 2012" לדבריו של מר
20 רפאלי, הסעיף נוסף כדי שנציגי התובעת יהיו מעודכנים שצפויות בעיות.
- 21 91. לדבריו, במועד בו קיבל את הכסף מהתובעת לא ידע עד מתי התובעת תישאר בשטח.
- 22 92. באשר לתביעה שהגישה הרשות המוסמכת ציין כי נציגי הנתבעת לא אמרו לרשות שהתובעת
23 צריכה ארכה להישאר בקרקע זמן נוסף, וזאת מפני שבית המשפט אמר שאם התובעת תישאר
24 עוד יום אחד בשטח הנ"ל- הנתבעת תחשב לעבריינית.
- 25 93. שלל את האפשרות שהרשות נתנה ארכה לתובעת להישאר בשטח עוד 3 חודשים, עד ינואר
26 2013. מבחינת הנתבעת, אם הרשות המוסמכת הייתה מסכימה שהתובעת תישאר על הקרקע
27 עוד 3 חודשים- הנתבעת הייתה מאשרת זאת.
- 28 94. נשאל האם נכח בדיון בסעד הזמני בבית משפט השלום בנתניה, במסגרתו דשא יצהר פנו
29 לרשות המוסמכת, והשיב שלא.
- 30 95. לא ידע שהתובעת פנתה לרשות המוסמכת על מנת לקבל ארכה בקרקע, ובנוסף שלל כי נתן
31 הוראה לסגור להם את המים בחלקה.





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ביחס לסעיף 18 לתצהירו- ציין כי כוונתו שההסכם פג במועד הקבוע בפס"ד לפינוי השטח, קרי
2 אוג' 2012. לאחר מכן, אמר שבאפריל 2012 החוזה כבר לא חודש.
3 לדבריו, נציגי הנתבעת לא נתנו דרישות פינוי לתובעת אלא הודיעו להם שעל בסיס פסק הדין
4 הם צריכים להתפנות עד אוג' 2012. לפני כן לא נתנו להם דרישות פינוי.
5 סיכם וציין כי בניגוד למה שהצטייר מהתביעה ומהתצהיר של ינוב, נעשה כל מאמץ שהתובעת
6 תישאר בשטח, שלחו מכתבים למנהל שדרש מהם לפנות, ואילו האגודה אמרה למנהל כי עד
7 שלא יהיה הסכם פינוי הם לא רוצים לפנות מפני שלא יהיה מי שיעבד את השטח. יש קוצים
8 ואשפה, ולכן עשו כל מאמץ כדי שהם יישארו בשטח.

9
10

דיון והכרעה:

- 12 99. יריעת המחלוקת משתרעת בענייננו על פני מס' מישורים- טיב ההסכמים בין הצדדים, תוקפם,
13 שאלת ידיעת התובעת על פניית הרשות אל הנתבעת ו/או על הצורך בהסדרה,
14 ובתוך כך- האם התנהלות הנתבעת עולה כדי חוסר תום לב, ולבסוף- נשאלת השאלה האם
15 בנסיבות העניין זכאית התובעת לפיצויים, ואם כן- אילו פיצויים ומה שיעורם?
16 100. עיון בחוזים שנחתמו בין הצדדים מעלה כי הוראותיהם מנוגדות לחוק ההתיישבות, ואף
17 הצדדים עצמם אינם חולקים על כך כי החוזה נערך במסווה של חוזה שכירות.
18 101. התובעת מלאה טענות כרימון כלפי הנתבעת באשר לעריכת ההסכם, וציינה כי ההסכמים
19 הוכנו ע"י הנתבעת, בעוד לנציגי התובעת לא הייתה כל הכרה עם חוק ההתיישבות ולא ידעה
20 כי יש צורך באישור הרשות המוסמכת להסכם עובר לעיבוד הקרקע, ומכל מקום סמכה על
21 הנתבעת ועל האמור בסעי' 8 בהסכם.
22 102. לא ניתן להיכחד כי עדותו של מר יצהר מותירה רושם של היתממות מצדו בהקשר זה. ראשית,
23 מושכלות יסוד הן כי ככלל אי ידיעת החוק אינה פוטרת אף אדם מההשלכות הכרוכות
24 בהפרתו. האמור מקבל משנה תוקף משעה שמר יצהר בעצמו הוא חקלאי מזה עשרות שנים
25 והוראות החוק הנ"ל ודאי לא אמורות להיות זרות לו. אך אף אם נקבל גרסתו בהקשר זה כי
26 ההסכם מול הנתבעת היה הראשון שנערך בכתב, הרי שברי כי לכל הפחות היה עליו להתייעץ
27 עם עו"ד או בר סמכא בתחום ההתיישבות, בטרם יחתום עליו. כמו כן, חרף טענתו להעדר
28 ידיעת החוק, לא ידע להסביר מדוע הכנסת סעיף 8 להסכם לא עוררה תהיות מצדו. בנוסף,
29 נשאל מדוע חתם על הסכם שותפות לגידול דשא במסווה של חוזה שכירות. לדבריו, הגיע
30 למושב ינוב כחבר, את ראש הוועד הקודם הכיר עשרות שנים. ציין כי ינוב סיפקה את ההסכם
31 והוא רק חתם עליו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ציין כי חרף האמור בסעי' 2 לחוזה לפיו "על גבי השטח יגדלו הצדדים בשותפות", הרי שבפועל
 2 הוא שילם להם שכירות מתוך ידיעה כי זאת שכירות ולא שותפות.
- 3 103. בנסיבות העניין נחה דעת הוועדה לקבוע כי שני הצדדים ידעו או היו צריכים לדעת על כך
 4 שההסכמים עליהם חתמו מנוגדים להוראות חוק ההתיישבות וחרף זאת כל אחד מהם בחר
 5 לעצום עיניים- מסיבות ברורות ואינטרסים משותפים אשר היו אמורים להוביל לרווח לכל
 6 אחד מהם.
- 7 עם זאת, יש לציין בהקשר זה כי גרסתו של מר רפאלי אשר ציין בעדותו כי ההסכמים נערכו
 8 שלא באמצעות עו"ד- אינה משכנעת דיו. ניתן להבחין בנקל בתחתית ההסכמים כי צוין
 9 מפורשות שהמסמך הופק במשרד רונן שליסר ושות'. בתוך כך, מצויינים כל פרטי המשרד ואף
 10 שם המסמך השמור בקבצי המחשב של משרד עו"ד. ברי כי לו ההסכמים היו מועתקים
 11 מהסכמים קודמים, שלא באמצעות עו"ד, אזי השורה הנ"ל הייתה נמחקת בהיותה לא
 12 רלוונטית.
- 13 104. הוועדה שוכנעה בנסיבות העניין, כי במועד עריכת ההסכם- ידה של הנתבעת הייתה על העליונה
 14 אף מעצם העובדה כי הייתה גם בעבר צד להסכמים מן הסוג הנ"ל, וידעה היטב על הצורך
 15 הממשי באישור של הרשות המוסמכת. מובן כי אין בקביעה זו כדי לפטור את התובעת מהצורך
 16 לדעת כי על החוזה לעמוד בתנאי חוק ההתיישבות ובכלל זה באישור הרשות. ויודגש כי עוד
 17 בחוזה משנת 2005 עוגן במסגרת סעיף 7 כי במידה והרשות המוסמכת תאסור על קיומו או
 18 המשכו של הסכם זה, יפקעו הוראותיו ללא צורך בהשבה הדדית במועד שייקבע ע"י הרשות
 19 וכן כי הצדדים יפעלו על פי האישורים שיקבלו מעת לעת מרשות מוסמכת.
- 20 105. אלא שאנו סבורים כי בנסיבות העניין יחסי הכוחות בין הצדדים היו לא שוויוניים.
 21 106. האמור לעיל מקבל משנה תוקף, משעה שהן מר יצהר והן מר רפאלי תיארו בעדויותיהם את
 22 הרקע והנסיבות שקדמו לעריכת ההסכם-
- 23 כך העיד מר יצהר כי בתקופה בה נערך ההסכם היו עודפי קרקעות ולא היה ביקוש, ולכן ינוב
 24 "קפצה" על התובעת כדי שתערוך עמה חוזה ולא עלה בדעת התובעת שהמצב יתהפך.
 25 מר רפאלי העיד כי עמדת הנתבעת הייתה שיש לעבד את השטח והם חפשו מישהו שימשיך
 26 לעבד את הקרקע, מתוך חשש שאם לא יעובד- יהפוך לאתר פסולת. לדבריו, "המקב"ת לא
 27 היה בראש מעיינינו". רק שנה לאחר מכן הזכיר להם עו"ד רונן, שלא היה היועץ המשפטי של
 28 האגודה, אלא עו"ד מטעם האגודה שטיפל במקב"ת, שעל שני הצדדים לדעת מהנושא של
 29 מקב"ת.
- 30 הנה כי כן, כפי שמצטייר מעדותו של מר רפאלי- האינטרס המובהק של הנתבעת היה כי
 31 התובעת תמשיך לעבד את הקרקע, ללא מפריע, על מנת שלא יהפוך לאתר פסולת. ברור כי
 32 האינטרס לעיבוד ממושך היה גם של התובעת, אשר כאמור השקיעה משאבים רבים בקרקע,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 אולם חומר הראיות שהובא לפני הוועדה מצביע על כך כי הנתבעת לא גילתה ביודעין בזמן
2 אמת לנציגי התובעת על הסירורים של הפקחים מטעם הרשות וכן על מכתבי ההתראה שנשלחו
3 בדבר "שימוש חורג".
- 4 כבר בשנת 2010 שלחה הרשות המוסמכת פקחים אל שטחי ינוב אשר בחנו האם מתקיים
5 שימוש חורג. כך למשל, ביום 8.11.10 בסיור של פקח בשם צחי שבח, במשבצת מושב ינוב, גוש
6 8120 חלקה 10-16, הבחין בגידולי דשא וכן בפתקים של דשא יצהר מכפר מונאש. ביום 9.11.10
7 יצר קשר טלפוני עם גיא- מזכיר האגודה, שאמר לו כי למושב יש עיבוד משותף עם "דשא יצהר
8 בע"מ". עוד צוין בדו"ח כי "לשאלתי מהו עיבוד משותף סירב גיא לענות והסיט את הנושא
9 לבעיות אחרות שיש למושב. כמו כן שלח גיא לאחר מכן מכתב למחוז במשרד החקלאות וטען
10 כי במהלך השיחה איימתי עליו וניבלתי את פי. כמובן שלא היה ולא נברא. השיחה הוקלטה
11 על ידי ותצורף לתיק". עוד צוין כי עבירות קודמות של המחזיק הן התקשרות עם יפתח חצור
12 בגידול בטטות⁶.
- 13 יש לציין כי בצילומים שצורפו ניתן להבחין בחבילות הדשא ובפתקים הנושאים את שמה של
14 "דשא יצהר".
- 15 באשר לגידולי הבטטות, צוין כי הפקח פגש במקום את שלום כרמי שאישר בפניו שהוא המגדל
16 בשטח ושהשכיר את השטח מיפתח חצור ולא מן המושב. הפקח הוסיף כי יצר קשר טלפוני עם
17 גיא, מזכיר האגודה, שאמר כי הנתבעת עושה עיבוד משותף עם יפתח חצור. גם כאן, ציין הפקח
18 כי גיא סירב לענות לשאלה- מהו עיבוד משותף והסיט את נושא השיחה. כמו כן, כשהפקח
19 אמר לו שבשטח מעבד משק כרמי, השיב לו גיא כי זו לא בעיה שלו, אלא בעיה של יפתח חצור.
20 עוד צוין בדו"ח כי ביום 17.11.10 נפגש הפקח עם מר יפתח חצור ושאל אותו לפרש העיבוד
21 המשותף. מר חצור אמר לו כי הוא מעבד את החלקה במושב ינוב ומוכר את הבטטות. בנוסף,
22 אמר לפקח כי יש לו שותפות על השטח המדובר עם מושב ינוב, כאשר השותפות היא ללא היתר
23 ובכוונתו להסדיר את השותפות.
- 24 ביום 24.11.10 נשלח לנתבעת מכתב התראה מאת הרשות, לפיו ישנה הפרה של הוראות חוק
25 ההתיישבות החקלאית, בגוש 8120 חלקות 10-16 בשטחי העיבוד והגידול, וכי על הנתבעת
26 לחדול מן ההפרה בתוך חודש/ שבוע ימים, שאם לא כן עלולה להיות מופקעת זכות האגודה
27 לקרקע החקלאית. התראה דומה נשלחה אף לגבי חלקות 8-6 (גידולי בטטות).
- 28 ביום 30.11.10 האגודה שלחה מכתב תשובה ובו ציינה כי מושב ינוב הוא אחד המושבים
29 הבודדים באזור המקפיד על עיבוד מרבית האדמות, וכי העיבוד מתבצע על פי כל כללי משרד
30 החקלאות כפי שהנחתה את האגודה בזמנו הגב' בשמת גלין: הסכם עיבוד משותף מוגבל בזמן
31 שעל פיו האגודה מספקת את הקרקע ואת המים שבמכסה והמעבד מספק את האמצעים

⁶ דו"ח עבירה מיום 18.11.10



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 והציוד, הידע והעובדים ומקפיד על העברת חלק מהרווחים. כמו כן הופנתה אצבע מאשימה
2 כלפי הרשות על שאינה בודקת את הדברים באופן יסודי ואינה מסייעת לנתבעת לשמור על
3 הקרקעות מפני שכנים המערימים ערימות פסולת.
- 4 109. ביום 20.12.10 שלחה הרשות המוסמכת מכתב תשובה בו צוין כי למקרא מכתב הנתבעת דומה
5 כי המושב מקיים פעילות חקלאית משותפת המצריכה היתר וככל הידוע לרשות, אין ברשותם
6 היתר בתוקף לפעילות זו. עוד צוין כי ברשות הופתעו לראות שבמקום שיסבירו לפקח את מהות
7 הסכם השותפות ויתקנו את הדרוש תיקון, העדיפו לשלוח מכתבים משתלחים המערערים על
8 מקצועיותו ואמינותו של הפקח. כמו כן, הודגש כי ע"פ חוזה החכירה של המושב עם הרשות,
9 באחריות המושב לעבד את כל קרקעותיו ולשמור עליהם. לבסוף, צוינה האפשרות לתאם
10 פגישה על מנת לשפוך אור על הפעילות החקלאית של מושב ינוב.
- 11 110. ביום 26.12.10 ינוב שלחה מכתב תשובה ובו שוב שלחה אצבע מאשימה כלפי העדר בדיקה
12 מצד הפקח שנשלח ע"י הרשות ושוב הועלתה טענה כי הפקח איים עליהם.
- 13 111. בעדותו, ציין מר רפאלי כי בשנת 2010 פנו אליו לראשונה מהרשות המוסמכת בדרישה לפנות.
14 לדבריו, רז יצהר התקשר אליו ואמר לו שהפקחים של הסיירת הירוקה מסתובבים בשטח
15 ומתחקרים את העובדים.
- 16 112. עוד הוסיף כי באותה תקופה - 2010-2011 כבר היה לנתבעת ייעוץ משפטי (עו"ד שרם) ונאמר
17 לאגודה שאין ברירה והם חייבים להגיש בקשה לשימוש חורג. לדבריו הם החלו לטפל בבקשה,
18 והוא פנה טלפונית לרז.
- 19 נשאל במהלך עדותו ביחס לדו"ח עבירה לעיל מיום 18.11.10, ובפרט האם עדכן את התובעת
20 על השיחה שערך עם הפקח שסייר בשטח והבחין בעיבוד של דשא יצהר. מר רפאלי לא ענה על
21 השאלה, הלכה למעשה התחמק.
- 22 לדבריו, כאשר קיבל את מכתב ההתראה לפינוי השטח, הוא פנה לנציגי התובעת טלפונית.
23 113. עוד מעלה התיעוד שהובא לפני הוועדה כי בעקבות ההתראה שנשלחה לנתבעת וההתכתבויות
24 בין הצדדים, נערכה פגישה ביום 13.2.11. המשתתפים בפגישה היו: גיא רפאלי; צחי שבח
25 (הפקח) ואילן שיפמן - סיירת ירוקה.
- 26 תועד כי במהלך הפגישה מר רפאלי הציג את הקשיים בהם מצוי המושב (משבצת מושב
27 שגולדה כ-2,000 דונם, קיימות תכניות בנייה המצמצמות את שטחי העיבוד. בעיה נוספת - רוב
28 האוכלוסייה בישוב ותיקה וקיים קושי של החברים לעבד את חלקותיהם). לכן, החליט המושב
29 לפני מספר שנים לאחד את השטחים החקלאיים ולהעבירם לעיבוד משותף עם גורם חיצוני.
30 השטחים בהם מתקיימות העבירות: שטח המעובד ע"י דשא יצהר כ-200 דונם. שטח בו מגדל
31 יפתח חצור תפ"א כ-200 דונם נוספים. מר רפאלי הסביר במהלך הישיבה הנ"ל כי ההסכם עם
32 המגדלים הוא הסכם ישן מלפני מספר שנים המתחדש כל שנה ולמעשה המושב נותן את



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 הקרקע והמים, ואילו המגדל- את כל השאר, וכל זאת מפני שלמושב לא ידוע מתי יחלו בבנייה
2 במקום והם עובדים בשטח על זמן שאול. צוין כי הוסבר לגיא על המהות של חוק ההתיישבות
3 ואת הדרכים החוקיות לעבד את השטח ע"י עיבוד קבלני ו/או שותפות אמת בהם קיים סיכוי
4 וסיכון למושב וקשר אמתי של החקלאי לשטח. גיא ציין לבסוף כי הוא צריך להיוועץ עם
5 היועמ"ש של האגודה עו"ד רמי עבידא ויחזיר תשובה בהקדם. סוכם שעד סוף חודש מרץ גיא
6 יפעל לסיום ההפרות ולהגשת בקשה מסודרת למשרד החקלאות בהתאם לחוק.
7 114. בעדותו תחילה הכחיש מר רפאלי כי נכח בפגישה ברשות המוסמכת. לא יודע היכן הם יושבים,
8 אך עומת אל מול מסמך סיכום פגישה מיום 13.2.11 המתעד כי אכן נכח בפגישה עם נציגים
9 של הרשות המוסמכת, אולם ללא נציגים של התובעת. נשאל מדוע לא דאג שיהיה נציג מטעם
10 התובעת והסביר בעדותו כי דיבר עם רז טלפונית ופירט כי פקח הגיע אליו ואיים עליו שהם
11 עבריינים ויקחו מהם את השטח. מר רפאלי ציין כי החליט לראות מה יקרה בהמשך אולם
12 משעה שנאמר לו שצריך לפעול לאישור שימוש חורג- החל לפעול, ולדבריו, הכל התנהל מול רז
13 יצהר ולא מול גיל יצהר.
14 באשר למסמך סיכום פגישה מיום 15.2.11 בו צויין כי "גיא יפעל לסיום ההפרות ולהגשת
15 בקשה מסודרת למשרד החקלאות בהתאם לחוק" ציין מר רפאלי בעדותו כי הגיש בקשה ושלח
16 מכתבים לגבי שרה אייל, שאמורה לקבל את הבקשה ולהמליץ עליה בפני הרשות המוסמכת.
17 אין בידיו העתק מן הבקשה. לאחר מכן, ציין כי הוא לא שלח בקשה לרשות המוסמכת אלא
18 פנה לגבי שרה אייל ממשרד החקלאות.
19 115. במזכר על שיחת טל' שנערכה בין מר אילן שיפמן, נציג הרשות, לבין מר רפאלי מיום 6.4.11-
20 צוין כי מר רפאלי אמר שהם הולכים לקראת חתימה על העברת השטחים לכפר יונה. זה אמור
21 לקרות לטענתו בחודש הקרוב. עוד הוסף במזכר כי "סיכמתי עם גיא שאשלח לו טופס בקשה
22 להיתר והוא ימלא את הפרטים". יש לציין כי במזכר לא נכתב כי השיחה נערכה מול מר אילן
23 שיפמן.
24 116. ביום 13.4.11 הוגשה בקשה להיתר לשימוש חורג ע"י ינוב, אולם הבקשה הוגשה בקשר לשטח
25 בו גודלו תפוי"א/ בטטות, קרי לא דובר על השטח שעובד ע"י התובעת.
26 117. ביום 27.4.11 נשלח דוא"ל מאת אילן שיפמן אל ינוב בו ציין כי קיבל את בקשתם להיתר
27 לעיבוד משותף, וביקש כי יושלמו מסמכים שלא צורפו לבקשה. ביקש שהנתבע יבהיר איזה
28 הסכם רלוונטי לבקשה, לצרף את מסמכי החברה של המתקשר, רישום החברה ובעלי המניות
29 וכן פרוטוקול של ישיבת האגודה המאשר את השותפות הני"ל.
30 118. ביום 29.4.11 השיב הנתבע בדוא"ל למר שיפמן כי ישלים את המסמכים הדרושים בהקדם.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

119. ביום 19.7.11 נשלח דוא"ל מאת מתכנן אזורי במשרד הרשות אל ינוב בו התבקש להעביר לידי הרשות פרוטוקול החברה הכולל את שמות בעלי המניות והסכם עיבוד משותף חדש ומתוקן ללא מחיקות החתום ע"י שני הצדדים.
120. מר רפאלי הפנה בעדותו למכתב מיום 10.4.11 הממוען לרשות. הוא פירט כי בפגישה שנערכה עם שרה אייל היא אמרה לו שמוטב כי לא יגיש בקשה מפני שהרשות לא תאשר, וכי מוטב שימשיכו לעבד בלי אישור מאשר שיתועד שלא אישרו והם ימשיכו לעבד בכל זאת. שנה לאחר מכן גילה שהגב' אייל אישרה את הבקשה של גיל יצהר.
- הוסיף כי אין בידיו כל מסמך המתעד פנייה לבקשה להיתר לאישור חורג לדשא יצהר בתקופה הזו, פרט לאותו מכתב מיום 10.4.11.
121. ביום 12.9.11 נערך סיור ע"י הפקח צחי שבח עם מר אילן שיפמן בגוש 8120 חלקות 10-16. תואר כי ראו טרקטור עם מדבקה של "דשא יצהר בע"מ" מעבד את השטח. כמו כן, שאר השטח פעיל ומטופל ומדי מספר ימים צוין כי הפקח עובר שם ורואה פעילות של רכבים וטרקטורים של "דשא יצהר" ע"פ המדבקות. עוד הוסף כי באתר האינטרנט של "דשא יצהר" ניתן לראות תמונות של הגידול בשטחי ינוב. צורפו תמונות לדו"ח בדיקה חוזרת.
122. מהשתלשלות העניינים עד כה, ניכר כי אין כל עדות ממשית לכך כי אכן התובעת ידעה בזמן אמת על ההתראות שניתנו לנתבעת באשר לשימוש החורג שנעשה על ידי הראשונה. יודגש בהקשר זה כי הוועדה לא שוכנעה לדבוק בגרסתו של מר רפאלי- כי הודיע טלפונית למר יצהר על הסיור של הפקחים וכיוב'. בדומה לכך, לא שוכנענו כי מר רז יצהר התקשר אל מר רפאלי, ואמר לו שהפקחים של הסיירת הירוקה מסתובבים בשטח ומתחקרים את העובדים. אין כל ראיה שיכולה לתמוך בגרסה זו ולו לכאורה- כך למשל, הפקח לא תיעד כי ראה בשטח את מי שנחשד להיות כאחד המתקשרים⁷. עו"ד אררט אף אישר כי ההודעה לגבי ההפרה בכל הקשור ל"דשא יצהר" נעשתה לינוב בלבד. נוסף על כך, הפגישה שהתקיימה בין מזכיר האגודה לבין נציג הרשות ונציג הסיירת הירוקה- הייתה בהעדר נציג "דשא יצהר", ואף לא צוין כי נשלח העתק מסיכום הפגישה ל"דשא יצהר", וכן לא צוין כי נשלחו העתקים של מכתבי ההתראה ו/או מכתבי התשובה אל "דשא יצהר".
123. מר רפאלי אף ציין בריש גלי במהלך עדותו כי אינו מבין מדוע היה עליו לכתב את נציגי התובעת בנושא, שכן לשיטתו "אין זה עניינם".
124. יודגש כי, לא ניתן לראות במכתב שצורף לבקשה להיתר לשימוש חורג כבקשה הכוללת אף את "דשא יצהר", משעה שבטופס הבקשה עצמה לא נקבו בשמה של "דשא יצהר" ואף לא במכתב שצורף, ההתייחסות בטופס הבקשה הייתה לחלקת הבטעות/ תפו"א.

⁷ אם כי ראה במועד מסוים כלים ועליהם כיתוב "דשא יצהר".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

125. מעדותו של מר רפאלי עולה כי הוא משוכנע כי המכתב מיום 4.1.11 מהווה מכתב התראה לכל דבר ועניין.
- אלא שעיון במכתב מעלה כי אין באמור בו כל התראה של ממש. אמנם צוין במכתב כי יש לקחת בחשבון שחלק מהשטח עבר שינוי ייעוד ויש כבר תב"ע מאושרת. אלא שצוין לצד זאת כי "העברת השטח לבינוי בתאריך לא ידוע כרגע. יש להיערך בהתאם- התראה של מספר חודשים מראש". עוד נאמר במכתב כי הארכת ההסכם היא בתנאי שלא יהיו שינויים עד אפריל 2012. אם יהיו שינויים- יהיה הסכם חדש על יתרת השטח.
126. למקרא המכתב ניתן ללמוד כי ריחפה מעין עננה מעל ראשה של התובעת, ולכן התובעת אמנם הייתה צריכה לקחת בחשבון כי חלק מהשטח עבר שינוי ייעוד, עם זאת הציפייה היא כי ההערכות להעברת השטח תעשה בהתאם להתראה של מספר חודשים מראש- וזאת לא ניתנה כאמור.
127. המסקנה הנ"ל עולה בקנה אחד עם עדותו של מר יצהר אשר ציין כי ידעו שהם הולכים לכיוון של פינוי בסופו של דבר, אולם ככל הנראה הבינו מדבריו של מר רפאלי כי מדובר בתוכנית שעתידה להתממש בעוד זמן רב.
- 15
- 16 **לאחר הגשת התביעה של הרשות בשנת 2012:**
128. ככל הנראה, התביעה שהגישה הרשות כנגד האגודה בשנת 2012, ואשר העתק ממנה נשלח על פי החוק, גם אל התובעת- הבהירה לתובעת את מצב הדברים העובדתי והמשפטי, לפיו על אף התראות חוזרות ונשנות שהתקבלו אצל ינוב, היא לא הסדירה ו/או פעלה להסדיר את ההיתרים הנדרשים לשם המשך פעילות התובעת בקרקע ועיבודה, ומשכך היא נדרשת להפקיעה.
129. לאחר הגשת התביעה הנ"ל ניהלו "דשא יצהר" וינוב מו"מ. כך במכתב מיום 10.5.12 מאת גיל יצהר ציין כי הצעתו היא כי בשטח המיועד להחזרה למנהל תשלם "דשא יצהר" על שנת 2012 באופן יחסי לשימוש בו, יתרת השטח שעדיין גדל בו דשא ומשך זמן השימוש בו. עוד צוין כי על מנת לעזור ל"דשא יצהר" למזער נזק- מבוקש כי לא יחויבו בעלות שימוש בקרקע עבור יתרת השטח שהם ימשיכו לעבד (כ-80 דונם), וזאת למשך 5 השנים הבאות בשותפות בין ינוב ל"דשא יצהר". נוסף לאמור, התבקשה התראה של 150 ימים לפני פינוי השטח המפורט בסעיף 1.
130. מר יצהר ציין בעדותו כי זכור לו שהיה בישיבת הנהלה במושב ינוב כדי לדון ולהעביר את הבקשה שלו לעבד 80 דונם למשך 5 שנים ללא תמורה. כמו כן, זכור לו כי הנתבעת החליטה לאפשר לתובעת 4 שנים עיבוד בחינם. בסופו של יום, הצדדים לא חתמו על הסכם חדש וזאת



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ככל הנראה עקב סירובה של "דשא יצהר" להכנסת סעיף בחוזה בו היא מוותרת על כל
2 תביעותיה כנגד ינוב אף אם לא יינתן בסופו של יום ההיתר הנכסף.
- 3 131. ביום 31.8.12 ניתן תוקף של פסק דין להסכם הפשרה בין הרשות לבין ינוב, ובמסגרתו נדרשה
4 ינוב לפנות את הקרקע עד ליום 30.9.12.
- 5 132. "דשא יצהר" פנתה אל הרשות המוסמכת על מנת שתתיר לה ארכה לפינוי עד ליום 1.1.13.
6 אולם ינוב סירבה לכך.
- 7 133. משכך עמדת הרשות המוסמכת הייתה כי אישור הרשות מותנה באישור ובהסכמת ינוב,
8 ובהעדר הסכמת ינוב- אין לאישור הרשות כל משמעות משפטית.
- 9 134. "דשא יצהר" הגישה בקשה למתן סעד זמני, אשר נדחתה בשל העדר הסכמה מצד ינוב כאמור.
10 135. טענת ינוב היא כי כוונתה לא הייתה להרע לתובעת, אלא משדרשה הרשות את הפסקת
11 השימוש החורג- שומה על הצדדים לנהוג ע"פ הוראות החוק, פסק הדין וההסכמות ביניהם.
- 12 136. הוועדה לא תכחד כי מתקשה היא לרדת לסוף טענותיה של ינוב בהקשר זה, שהרי אם
13 הרשות המוסמכת אישרה באופן פורמלי את הארכה ל"דשא יצהר", אזי ממה נפשך?
14 החשש מהטלת סנקציה של הפקעה בשל האפשרות להפרה נוספת ממילא לא נראה כחשש
15 רלוונטי משעה שהארכה עד ליום 1.1.13 היה באישור הרשות המוסמכת, ולכן ככל ש"דשא
16 יצהר" היו ממשיכים בשהייה על הקרקע מעבר לארכה המאושרת, על דעת עצמם, היה ניתן
17 בנקל להגיש תביעה לסילוק ידם של המתקשרים אשר פועלים בניגוד לפסק הדין ולהסכמה
18 לארכה- זאת מבלי לחייב את האגודה.
- 19 חרף זאת, אם אכן נכונה טענת ינוב כי התובעת סירבה לשלם לה דמי שימוש לאחר פסק הדין
20 מיום 31.8.12- אזי יש טעם לכאורה בסירובה. עם זאת, יש לציין כי במעמד הדיון לבקשה
21 לסעד זמני ציינה יצהר לפרוטוקול כי היא מתחייבת לשלם לינוב דמי שימוש.
22 מעבר לכך, ינוב יכלה בעצמה לבקש טרם החתימה על הסכם הפשרה הארכת מועד עד לסוף
23 השנה על מנת לנסות להקטין את נזקי "דשא יצהר". עם זאת, וכפי שעמד על כך מר אררט
24 בתשובותיו לשאלות ההבהרה- לא נעשתה פניה כזו מטעם ינוב טרם הסכם הפשרה.
- 25 137. חרף האמור לעיל, מתשובותיו של עו"ד אררט וממכתבים שצירף עולה כי **לאחר הסכם הפשרה**
26 פנה בא כוחה של ינוב לרשות המוסמכת במכתב לברור מתן היתר לשימוש חורג לפי הוראות
27 חוק ההתיישבות לשטח של כ-70 דונם ("האם קיימת הסכמה עקרונית של הרשות המוסמכת
28 למתן היתר לשימוש חורג בקרקע האגודה לתקופה של 4 שנים עבור דשא יצהר"). ביום
29 27.11.12 נעשתה פניה נוספת של ינוב הכוללת שאלה בכל הנוגע למתן היתר לשימוש חורג לפי
30 חוק ההתיישבות לפי אחת משתי חלופות- לעיבוד 70 דונם לתקופה של 4 שנים או לעיבוד כל
31 השטח עד לשנת 2026 לפי ההסכם המקורי ("האם ניתן לאפשר שימוש חורג לאגודה לפי



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ההסכם בין האגודה לדשא יצהר מיום 1.6.06 ולחילופין האם ניתן לקבל היתר לשימוש חורג
2 להסכם מיום 1.6.06 לשטח של 70 דונם ולתקופה של 4 שנים".
- 3 138. ניתן ללמוד כי לא הוגשה בקשה מסודרת להיתר לשימוש חורג, אולם עו"ד אררט ציין כי
4 בנסיבות הנ"ל מן הראוי היה לברר קודם לכן מול הרשות האם יש סיכוי למתן היתר לשימוש
5 חורג. כלומר, ינוב ביררה מול הרשות את הסיכוי למתן היתר בנסיבות העניין. נכון הדבר כי
6 לא ניתנה החלטה רשמית של הרשות בעניין, אולם במגעים בין ינוב לבין הרשות ובמסגרת
7 פגישה שהתקיימה במשרדי עו"ד אררט הובהר לינוב כי מאחר ולא מתקיימת שותפות אמת,
8 אזי המערכת ההסכמית אינה עולה בקנה אחד עם שותפות אמת, ולכן לא יכול להינתן היתר.
9 כמו כן, ציין עו"ד אררט במכתבו כי עצם העובדה שלא ניתנה תשובה פורמלית של הרשות
10 בעניין, משמעותה המעשית היא כי לא ניתן היתר להתקשרות בין ינוב ל"דשא יצהר".
- 11 139. הוועדה סבורה כי התנהלות האגודה בפניותיה לרשות בנוב' 2012 הייתה בבחינת "מעט מדי
12 ומאוחר מדי". ראשית, הפניות נעשו רק לאחר ש"דשא יצהר" הגישה את התביעה שלפנינו,
13 ולשם יצירת מצג שידמה כי הנתבעת אכן פעלה בהתאם להסכמים בין הצדדים. דומה כי
14 האגודה ידעה שסיכוייה ו/או סיכויי "דשא יצהר" לקבלת היתר נמוכים מאוד, והדבר כאמור
15 הובהר מפורשות לנציגי הנתבעת במעמד הפגישה מול עו"ד אררט. כך גם לא עשתה דבר על
16 מנת להתאים את יחסי הצדדים התאמה של ממש להוראות חוק ההתיישבות.
- 17 140. לסיכום, הוועדה סבורה כי בנסיבות העניין התנהלות הנתבעת הייתה חסרת תום לב, בניגוד
18 להסכמות ולציפיות הצדדים המעוגנות בהסכם. התרשלות היתה כאן מניה וביה.
- 19 141. הנתבעת ידעה כבר בשנת 2010 כי פקחי הרשות עורכים סיורים על מנת לבחון חשד לשימוש
20 חורג. בהמשך היו חילופי מכתבים בין הנתבעת לבין הרשות. עם זאת, הנתבעת לא יידעה את
21 התובעת על כך לאורך כל הדרך- ועד להגשת התביעה ע"י הרשות, ואף לא פעלה עד אז לקבלת
22 אישורים מהרשות.
- 23 142. אמנם יש טעם בטענות הנתבעת כי ההסכם כפוף ממילא לאישור הרשות, ובמידה ותאסור- אז
24 יפקעו הוראותיו. אך לצד זאת, צוין בסעיף 8 כי הצדדים יעשו כל מאמץ סביר על מנת לקיים
25 את ההסכם ככתבו ולא ינקטו בכל פעולה העומדת בניגוד להוראותיו ולתכליתו.
- 26 143. בנסיבות העניין, לא שוכנענו כי הנתבעת פעלה בתום לב, וכאמור לא ניתן לראות במכתב מיום
27 4.1.11 כמכתב התראה, שכן אין בו כל מועד צפי לפינוי עתידי.
- 28 144. בהתנהלותה גרמה הנתבעת לכך כי לתובעת לא היה די זמן בפועל על מנת לאתר קרקע חלופית
29 לגידוליה, ולמעשה נאלצה לפנות את הקרקע בחלוף חודשיים וחצי ממועד מתן פסק הדין, תוך
30 הפסדים כספיים לא מבוטלים, על פניו. לדברי מר יצהר, לו ידעו מראש- יכלו להיערך ולנקוט
31 באמצעי בטחון כלשהם לטובת העסק.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

145. בניגוד לפס"ד שניתן בעניין נצר סירני (2948/09 דוד הדר (משתלת "דשא חי" נ' קיבוץ נצר סירני) אליו הופנתה הועדה, לא שוכנענו כי נעשו מאמצים רבים וכנים מצד הנתבעת לקיום הסכם חלופי במסגרת החוק, אשר יובא לאישור הרשות- טרם ביטול ההסכם. אמנם היו חילופי מכתבים לאחר מתן פסד הדין, אולם כאמור היה זה בבחינת מעט מדי ומאוחר מדי. כמו כן, כפי שפורט במסגרת סיכומי התשובה, בעניין נצר סירני לא נטענה מצד התובע טענה לחוסר ידיעה באשר להתראות/ הליכים מול הרשות המוסמכת, ואף משום כך יש לאבחן את האמור בו מענייננו.
146. יש לסייג ולומר, כי אין אנו סבורים כי התובעת קנתה לעצמה זכות לעבד את הקרקע מושא תביעה זו עד לשנת 2026. כאמור, זכותה התחדשה כל שנה על פי ההסכם וכפופה לאישור הרשות. כמו כן, כפי שמר יצהר ציין בעדותו- הם חיפשו קרקע חלופית בשנת 2012 אך לא מצאו. נוסף על כך, יש לקחת בחשבון שאף עו"ד אררט ציין כי לא זכורים לו הסכמים לגידולי דשא לטווח ארוך כל-כך.
147. בשולי הדברים, יצויין כי במסגרת סיכומי התשובה העלתה התובעת טענה חדשה שלא בא זכרה קודם לכן (לא במסגרת כתבי הטענות של מי מהצדדים ואף לא במסגרת סיכומיהם העיקריים) ולפיה אף אם יקבע כי החוזה פסול, אזי יש לכל הפחות לפסוק השבה לטובת התובעת.
148. המדובר בהרחבת חזית מובהקת, ולכן הוועדה לא נדרשת לדון בטענה לגופה. אולם יצוין כי אין הוועדה רשאית לפסוק פיצוי אלא לפי ראיות מבוססות שהובאו לפניו. כפי שיובהר להלן, הוועדה מצאה קשיים לא מעטים בהתבססות גורפת על הממצאים של המומחים מטעם התובעת, ולפיכך אף אם היינו סבורים כי יש לפסוק פיצויי השבה, הרי שבהינתן קשיים בהערכת שומת הנזקים, לא ניתן לפסוק פיצויי השבה במלואם, והערכת הנזק להלן תתבסס על אומדנא לפי חשבונית שצורפה ועל סמך נתונים הלקוחים מחוות דעתו של מר ביאליק.
- הנזק:**
149. משקבענו כי הנתבעת הובילה בהתנהלותה חסרת תום הלב, למצער הרשלנית, להפרת ההסכם בין הצדדים, נשאלת השאלה מהו סכום הפיצויים שיש לפסוק לטובת התובעת.
150. עיון בכתב התביעה מעלה כי חלק מן הסעדים שהתבקשו הם למעשה סעדים כפולים, כמו כן נראה כי החישוב נערך בהסתמך על עיבוד למשך 20 שנה, וכפי שציינו לעיל אין בידינו לקבל עמדת התובעת לפיה קנתה לעצמה הזכות לעבד עד שנת 2026. לכל היותר, החישוב היה צריך להיערך על סמך הפסדים לכ-3 שנים.
151. אלא שבכך לא סגי. למקרא חוות הדעת מטעם התובעת לא ניתן להתעלם מן הקושי המובנה לשום את הפיצויים בנסיבות העניין רק על פי הראיות שהגישה. ראשית, המומחים אינם מסתמכים על נתונים שהובאו מעיון בספרי הנהלת החשבונות, אלא לכל היותר נסמכו על



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 דו"חות גולמיים⁸. כמו כן, מרבית מן הידע המוצג בחוות הדעת הוא מכלי שני, קרי ידע שסופק
2 למומחים באמצעות נציגי התובעת ללא כל תימוכין ראייתיים של ממש, זאת מבלי להתעלם
3 מן הנזק הראייתי שגרמה הנתבעת לתובעת נוכח החיפזון שנדרש ממנה לפינוי השטחים
4 ומהעיקרון המתיר למומחים לבסס חוות דעתם על פרטים שנתקבלו מכלי שלישי.
- 5 152. המחשה לבעייתיות הטמונה בחוות הדעת ניתן למצוא בעדותו של מר שמואלביץ אשר אישר
6 כי חוות דעתו יכולה להיות רלוונטית לכל גידול דשא בכל משתלה, וכי לא התבקש לבדוק
7 בספרים של "דשא יצהר" את ההוצאות האמתיות שלה.
- 8 153. מר ביאליק, שמאי מטעם התובעת, אישר כי כל פרטי האירוע המתוארים בחוות דעתו נאמרו
9 לו ע"י רז יצהר, וכן ציין בעדותו שבדק דו"ח רווחיות גולמית לצורך הערכת הנזקים.
10 עוד העיד כי כשהגיע לראות את הקרקע מושא התביעה כבר לא היה שם דשא, ולכן כל המצוין
11 בסעי' 2 לחוות דעתו כי התובעת השקיעה בשטח במושב ינוב השקעה בסיסית, הכוללת עיבודי
12 קרקע, מערכות השקיה וטיפולים- אילו דברים שנמסרו לו ע"י התובעת.
- 13 הערכות הנזק בסעי' 2.1 ו-2.2 לחוות דעתו הן רק בגדר הערכות. ציין בעדותו כי לא ביקש לראות
14 את ספרי הנהלת החשבונות. ידוע לו כמה התובעת הרוויחה בין השנים 2012-2014 מדו"ח
15 הרווח הגולמי.
- 16 מר ביאליק לא ראה הזמנות שנעשו בפועל מהתובעת, אלא התבסס על הערכה בלבד. כמו כן,
17 לא ידוע לו אם היו ניסיונות להקטין את הנזק כגון, לקנות מרבדי דשא מספק אחר ולמכור
18 לאותם לקוחות
- 19 154. מן האמור לעיל, נלמד כי לא ניתן להסתמך על חוות הדעת שהוגשו לצורך שומת הנזקים, הגם
20 שלא הוגשו חוות דעת נגדיות מצד הנתבעת. נסביר את עמדתנו. לתובעת הראיות הטובות
21 ביותר להוכחת הנזקים שנגרמו לה, גם מבלי להתעלם מן הנזק הראייתי שנגרם לה בפינוי
22 השטח במועד שנדרש ממנה. להוכחת נזק כלכלי לא ניתן להסתמך רק על דוחות רווח גולמיים.
23 אמנם יש בדוחות אלה קצה חוט בסיסי להוכחת נתונים רלבנטיים, אולם היה על התובעת
24 לצרף לראיותיה, למצער, דוחות רווח והפסד, מאזנים, ושאר חומר חשבונאי אשר יתמוך
25 בטענותיה. מצדם של המומחים, היינו מצפים לצירוף מסמכים אובייקטיביים המקובלים
26 בשוק להוכחת עלויות שונות אליהם הם מתייחסים בחוות הדעת. כפי שמוכיחים נזקי בניה
27 בהסתמך על מחירוני מקובלים (מחירון "דקל" לדוגמא) או נזק כלכלי בנדל"ן תוך צירוף
28 נתוני הלמ"ס ורשות המיסים על נדל"ן זהה ו/או דומה בקרבת מקום, כך היה מצופה ממומחי
29 התובעת לצרף לחוות דעתם את מסד הנתונים עליו מבוססת חוות הדעת שהגישו. לדוגמא,
30 מחירים שנגבו על ידי התובעת מצרכנים שונים בתקופה הסמוכה לנזק הנטען וכיוב' מסמכים
31 המצויים רק בידיה.

⁸ לדוגמא: רווח גולמי- ההפרש בין הכנסה ממכירות לבין עלות המכר.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

155. נוסף לאמור, נראה כי יש לשקלל בנסיבות העניין גם אשם תורם מצד התובעת- שכן מר יצהר העיד כי החלו לחפש קרקעות בשנת 2012 אולם לא מצאו. משכך, לא מן הנמנע כי גם לו הנתבעת הייתה מתנהלת כראוי וכמצופה ממנה והייתה מתריאה, הרי שהתובעת לא הייתה מוצאת קרקע חלופית לשביעות רצונה וממילא היו נגרמים לה הפסדים. בנוסף כאמור, לא הובאו ראיות על ניסיונות להקטין את הנזק.
156. עם זאת, מצאנו ראייה של ממש בחשבונית⁹ אשר צירף מר בארי ובעדותו. מר בארי העיד כי הזמין מהתובעת כמות גדולה של דשא אולם בשל הצורך בפינוי מוקדם של הקרקע בטרם מועד האספקה- נאלץ לבטל את העסקה, ובכך נגרמו הפסדים לתובעת (צורפה חשבונית ע"ס 85,000 ₪). בחשבונית זו נקבע כי בכל הנוגע לדשא מסוג "קרוס 1" תשלם המזמינה 11.8 ₪ למ"ר. קרי, זהו המחיר שהוסכם עליו בין הצדדים מרצונם החופשי והוא יכול להוות בסיס לפסיקת פיצוי לתובעת הן לגבי סוג הדשא הנדון בחישוב מדויק, והן בהערכה, על בסיס מחיר נמוך יותר, לגבי סוגי הדשא האחרים אשר מחוות הדעת עולה כי הם נפוצים יותר בשוק.
157. בנוסף, הצדדים חלוקים אף על גודל השטח הדורש פיצוי, שכן טענת הנתבעת היא כי ללא קשר לתביעה- 180 דונם מתוך 250 דונם פונו ע"פ דרישת הרשות והם אינם קשורים למחלוקות נשוא התביעה.
158. יובהר כי הוועדה אינה סבורה כי הפיצוי צריך לשקף השקעות בקרקע חלופית (שכן ממילא התובעת הייתה צריכה לפנות את הקרקע) או כאמור את הציפייה לעיבוד משך 20 שנה.
159. בראי האמור לעיל, חישוב הפיצוי יערך על סמך ההערכה המובאת בחוות דעתו של מר ביאליק, לפיה התובעת נאלצה לנטוש דשא מוכן לשיווק בשטח של 63 דונם נטו- מתוכו 8 "פספלוס", 18 דונם "דרבן" ו-37 דונם "קרוס וואן".
160. באשר ל-37 דונם דשא מסוג "קרוס וואן", ועל בסיס הערכת עלות של 11.8 ₪ למ"ר, כפי המצוינת בחשבונית מס, הפיצוי המגיע לתובעת הוא על סך כולל של 436,600 ₪. מובן כי הסכום הנ"ל כולל בתוכו את ההפסדים שנגרמו לתובעת בעקבות ביטול העסקה עם מר בארי (העסקה הייתה בגין 7.2 דונם). כפי המתואר בתצהירו ובעדותו של מר בארי, המועד לאספקת הדשא ע"י התובעת תוכנן לשלהי חודש דצמבר 2012, אלא שלקראת אמצע חודש נובמבר 2012, בעקבות אילוצי התובעת לפינוי השטח- פנה אליו מר יצהר לברר אפשרות להקדים ביצוע ההזמנה. מר בארי נאלץ לסרב מאחר והפרויקט טרם הגיע לשלב השתילה, ולמעשה ביטל העסקה, וכך נגרמו לתובעת הפסדים.
161. באשר לסוגים האחרים של הדשא שהיו מוכנים לשיווק בזמנים הרלוונטיים, ההערכה היא כאמור על בסיס מחיר נמוך יותר. בהעדר נתונים מדויקים תעשה אומדנא של 70% מהמחיר של "קרוס וואן" למ"ר. להלן אופן החישוב: 11.8 ₪ * 70% * 8000 מ"ר פספלוס = 66,080 ₪.

⁹ עמ' 151-150 לתיק המוצגים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 11. נה" * 70% * 18000 מ"ר דרבן = 148,680 ₪.
- 2 אם כן, הפיצוי הכולל מגיע לסך של 651,360 ₪.
- 3 162. בראי פסיקת פיצוי זה הניתן בגין הפסד בפועל, לא מצאנו לזקוף לחובת התובעת קיזוז אשם
- 4 תורם מחד גיסא משלא פסקנו לזכותה פיצויים נוספים על שטחים שבגינם נטען להפסדים
- 5 נוספים.
- 6 163. אכן, הוועדה לא מצאה לנכון לפסוק פיצויים נוספים בגין שטחי דשא נוספים בשלבי גידול
- 7 שונים, בשל חוסר הוודאות באשר לשאלה מתי שטחי הדשא הנוספים היו עתידים להיות
- 8 מוכנים לשיווק, ובראי נקודת המוצא כי לא סברנו שהתובעת קנתה לעצמה זכות מראש לעבד
- 9 את השטחים למשך עשר או עשרים שנה. המדובר על זכות שהתחדשה מדי שנה בכפוף
- 10 להוראות הרשות, ולא מעבר לכך. אם כן, הפיצוי דלעיל משקף את ההפסדים הקונקרטיים
- 11 שנגרמו לתובעת בהעדר התראה ראויה מצד הנתבעת.



- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19

סוף דבר:

- 20 164. נוכח האמור לעיל, הנתבעת תשלם לתובעת את סך כולל של 651,360 ₪ בתוספת שכ"ט עו"ד
- 21 לרבות מע"מ בסך כולל של 153,000 ₪. הסך האמור, בצירוף אגרות ששולמו על ידי התובעת
- 22 בגין הליך זה ושכר עדים (לרבות הוצאות בגין חוות דעת), ישולם תוך 30 ימים מהיום, שאם
- 23 לא כן- יישא הסכום בהפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.

- 24
- 25

ערעור בזכות לבית המשפט המחוזי תוך 45 ימים ממועד המצאת פסק הדין.

- 26
- 27
- 28

ניתנה היום, ב' אייר תשע"ט, 07 מאי 2019, בהעדר הצדדים.

- 29
- 30



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 12-10-33256 דשא יצהר בע"מ ואח' נ' מושב עובדים להתיישבות חקל ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

1	שי משה מזרחי, שופט	מר רפי עשת
2	יו"ר הוועדה	חבר הוועדה
3		

4	שי מזרחי, שופט
5	

