



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים

תובעת/נתבעת שכנגד רפת בערבה בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד איימן עיאשה וחווה קלמפרר- מרצקי

נגד

נתבעת/תובעת שכנגד קיבוץ אילות
ע"י ב"כ עוה"ד מנחם אברמוביץ וגל רוזנצוויג

פסק דין

כללי

1. לפניי תביעה ותביעה שכנגד שעניינם התקשרות עסקית שנערכה בין חברת רפת בערבה בע"מ (להלן: "רפת בערבה") ובין קיבוץ אילות (להלן: "הקיבוץ"), להקמת תחנת הסגר לבעלי חיים – קרנטינה (להלן: "הקרנטינה"), על מקרקעין שהקיבוץ הינו בעל זכויות החכירה בהן (להלן: "המקרקעין").

תמצית הרקע העובדתי

2. יוקדם ויודגש כי בתיק זה פרשו הצדדים יריעת מחלוקת נרחבת עמוסה בפרטים עובדתיים, וככלל ניתן לומר כי חלקה המכריע של התשתית העובדתית שנוי במחלוקת בין הצדדים, ובנסיבות אלו תובא בפרק זה אך ורק התמצית העובדתית הכוללת את עיקרי השתלשלות העניינים העובדתית, ודיון עובדתי פרטני ייערך במסגרת ההכרעה בטענות הצדדים.

3. על הרקע להתקשרות העסקית בין הצדדים, העיד מטעם רפת בערבה מנהלה מר מוסא נעים (להלן: "נעים"), וכן העד יונתן יובל (להלן: "יובל"). מטעם הקיבוץ הוגשו בין היתר העתק עתירה שהגישה בשנת 2011 רפת בערבה ביחד עם חברת מיטראל בע"מ (להלן: "מיטראל"), לבג"צ (בג"צ 9488/11) (להלן: "בג"צ מיטראל") (מוצג נ/6), וכן נשמעה עדותו של עו"ד משה באדר (להלן: "עו"ד באדר") אשר היה שותף בעריכת הסכם ההתקשרות בין הצדדים ובמכלול עדויות אלו ניתן למצוא פירוט של הרקע להתקשרות בין הצדדים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 יצויין כי הקיבוץ בחר שלא להביא לעדות את יו"ר הקיבוץ בשנת 2004 – יוסי רקח (להלן-
2 "רקח"), או את אריה רובינשטיין (להלן-**"רובינשטיין"**) שהיה נציג הקיבוץ בכל הנוגע
3 לתפעול הקרנטינה , ואילו רפת בערבה לא הביאה לעדות את אייל ארליך (להלן-
4 **"ארליך"**), אשר הקים את רפת בערבה והיה מנהלה הראשון, זאת למרות שעדים אלו נטלו
5 חלק פעיל בהתקשרות הראשונית בין הצדדים , ובהמשך אתייחס למשמעות שיש לייחס
6 לאי העדתם של עדים אלו.
7
- 8 4. מכל מקום, כפי שעלה מעדות נעים, ומבג"צ מישראל, מישראל הינה חברה ישראלית
9 וותיקה הפעילה בתחום ייבוא הבקר והכבשים לישראל, ובין היתר מייצגת בישראל את
10 קבוצת LSS מאוסטרליה שהינם הספקים הגדולים ביותר מאוסטרליה של מקנה לישראל
11 ולרשות הפלסטינאית (להלן- **"LSS"**) (סעיף 24 ל"בג"צ מישראל").
12
- 13 5. כפי שעלה מראיות הצדדים, כניסת בעלי חיים למדינה מדינה זרה מותנית בכניסתם תחילה
14 לתחנת הסגר (קרנטינה), שם ניתן לוודא כי בעלי החיים אינם חולים במחלות מידבקות,
15 ובנוסף ניתן לחסנם כנדרש על ידי השירותים הווטרינריים בישראל, והנושא מוסדר
16 **בתקנות מחלות בעלי חיים [ייבוא בעלי חיים] תשל"ד – 1974**.
17
- 18 6. עם ראשית פעולתה של LSS בישראל, עלה צורך בהקמת קרנטינה שתוכל לקלוט את בעלי
19 החיים המיובאים לישראל על ידה לאחר שהתברר כי תחנת ההסגר היחידה שהייתה קיימת
20 באותה תקופה במושב צופר הייתה מרוחקת מהנמל, ולא יכלה להכיל את כמויות בעלי
21 החיים המיובאים לישראל ולרשות הפלסטינאית.
22
- 23 7. בנסיבות אלו הוקמה רפת בערבה, שנוהלה בתחילה על ידי ארליך , שתפקידה היה לדאוג
24 להקמת קרנטינה בבעלות פרטית שתשמש כמקום הסגר, ואשר תספק את השירותים
25 הנדרשים מתחנת הסגר לקבוצת LSS וללקוחותיה. (ראו סעיף 3 ל"בג"צ מישראל").
26
- 27 8. במסגרת ניסיונותיה של רפת בערבה לאיתור מקום להקמת הקרנטינה, נוצר קשר עסקי
28 תחילה בין מישראל ובין הקיבוץ, במסגרתו נחתם בשנת 2002 הסכם ראשוני בין הצדדים
29 (להלן : **"הסכם 2002"**) (טיוטת ההסכם צורפה כנספח 2 לתצהיר עו"ד באדר), ובמסגרתו
30 החלו הכנות להקמת קרנטינה במבנה חממה של הקיבוץ, אך בשל התנגדות של עיריית
31 אילת ובתי המלון, הוחלט לגנוז את הפרויקט באותו שלב ולנסות לאתר מקום חילופי
32 להקמת הקרנטינה (סעיף 7(2) לתצהיר יובל).
33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

9. בשנת 2004 אותר מקום חילופי להקמת הקרנטינה, ולאחר משא ומתן שנערך בין הצדדים, נערך ונחתם בין הצדדים ביום 22.11.2004 הסכם התקשרות (להלן: "**הסכם 2004**"), שהוראותיו הן העומדות במוקד המחלוקת בין הצדדים.
10. יוקדם ויודגש כי הסכם 2004 על פי לשונו הינו הסכם למתן שירותים במסגרתו ביקשה רפת בערבה לקבל מהקיבוץ "**שירותי גידול פיטום וקרנטינה...**" ואולם ישנה מחלוקת בין הצדדים, האם אכן סופקו שירותים של ממש על ידי הקיבוץ, או שמא עסקין בהסכם שכירות לכל דבר וענין, שנערך ב"מסווה" של הסכם שירותים.
11. בהקשר זה יודגש כי אין מחלוקת בין הצדדים על כך שעל הקיבוץ חלו מגבלות ביכולתו להשכיר לצדדי ג' מקרקעין שהוקצו לו על ידי מנהל מקרקעי ישראל זה (כתוארו אז- כיום רשות מקרקעי ישראל – להלן: "**המנהל**") זאת לאור הוראת הסכם החכירה לבין הקיבוץ למנהל והוראות הדין ובכלל זה **חוק ההתיישבות החקלאית [סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים] תשכ"ז – 1967 (להלן- "חוק ההתיישבות")**, ולטענת רפת בערבה כל מבנה הסכם 2004 נועד אך ורק בכדי להעלים מהמנהל את עובדת השכרת המקרקעין ע"י הקיבוץ לרפת בערבה, ולעומת זאת טען הקיבוץ כי מדובר בהסכם שירותים של ממש.
12. מכל מקום, אין מחלוקת בין הצדדים על כך שבהתבסס על הסכם 2004 הוקמה על ידי רפת בערבה הקרנטינה, על המקרקעין שהעמיד הקיבוץ לרשותה, ורפת בערבה נשאה במלוא העלויות הכרוכות בהקמת הקרנטינה ותפעולה השוטף. כפי שיפורט להלן, בין הצדדים מחלוקת מהותית בשאלת הבעלות בקרנטינה על כל מרכיביה (המחברים למקרקעין ושאינם מחברים למקרקעין), במקרה של הפסקת ההתקשרות בין הצדדים. עוד יוקדם ויצוין כי הצדדים הגישו חוות דעת באשר לעלויות הקמת הקרנטינה, וכן הוצגה הצעת מחיר להקמת הקרנטינה שנתן לקיבוץ בשעתו לרפת הערבה, ובכל מקרה בהתאם לדוחות הכספיים של רפת הערבה (נספח 2 לתצהיר נעים), **רפת הערבה השקיעה סך של 5,976,662 ₪** בהקמת קרנטינה (ראו ביאור 4 בעמ' 8 לדו"ח 2014, שבו הוגדרו הוצאות הקמת הקרנטינה כ- "**שיפורים במושכר**").



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

13. ביום 16.4.06 נחתם בין הצדדים נספח להסכם 2004, במסגרתו סוכם כי "מר אריה רובינשטיין מהקיבוץ, יהיה אחראי על תפעול הקרנטינה לצדו של נציג החברה עו"ד מוסא נעים", וכן פורטו שירותים נוספים אותם יבצע רובינשטיין בשם הקיבוץ עבור רפת בערבה, ובכלל זה עזרה בקליטת בעלי חיים בקרנטינה, טיפול בהוצאת בעלי חיים מהקרנטינה מול השירותים הווטרנריים, ייצוג הקרנטינה בפני הרשויות, וכן נקבע כי רובינשטיין "יתאם וידאג לתפעול הקרנטינה, ככל שהדבר יידרש ממנו" (סעיף 1 לנספח להסכם 2004 (להלן: "הנספח להסכם 2004").
14. בשנת 2007 התעורר בין הצדדים סכסוך משפטי ראשון שהגיע לערכאות, בכל הנוגע לדרך יישומו של הסכם 2004, ולאחר שהקיבוץ הודיע על כוונתו לבטל את הסכם 2004, הוגשה על ידי רפת בערבה תביעה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע (ת"א 1748/07), וכן בקשה לצו מניעה.
15. במסגרת ההליכים, נערך ונחתם הסכם פשרה בין הצדדים במסגרתו סוכם בין היתר כי הודעת הביטול של הסכם 2004 שנשלחה על ידי הקיבוץ מבוטלת, והצדדים אשררו מחדש את תוקפו של הסכם 2004 (סעיף 2 להסכם הפשרה משנת 2007) (להלן: "הסכם 2007").
16. כמו כן, נקבעו בהסכם 2007 הוראות שונות בדבר דרך התנהלותם המשותפת של הצדדים, ובהמשך אתייחס להצהרה אשר ניתנה על ידי רפת בערבה בסעיף 3 להסכם 2007, בכל הנוגע לזכויותיה במקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה וזכויותיה בקרנטינה עצמה.
17. מערכת היחסים העסקית בין הצדדים ידעה – על פי עדויות שני הצדדים – עליות ומורדות, אך בפועל הסכם 2004 עמד בתוקפו עד תום תקופת ההתקשרות שנקבעה בו. דהיינו, עד ליום 5.1.15.
18. לטענת הקיבוץ, לאורך תקופת ההתקשרות בין הצדדים, הפרה רפת בערבה את התחייבויותיה ולא שילמה לקיבוץ תשלומים שונים שבהם היא הייתה מחויבת על פי הסכם 2004, ובכלל זה חובות ארנונה, מיסים, היטלים ממשלתיים, בסכום אשר לטענת הקיבוץ עמד על סך של 913,323 ₪.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

19. 1 טענת הקיבוץ, לאור החוב האמור והתנהלות רפת בערבה, הוחלט בקיבוץ שלא להאריך
2 את תקופת ההתקשרות בין הצדדים, ואכן אין מחלוקת על כך שלא נחתם הסכם הארכה
3 בין הצדדים, אך לטענת רפת בערבה. בפועל, לא ניתנה על ידי הקיבוץ הודעה פורמלית בדבר
4 סיום ההתקשרות לטענה עד לכל הפחות, עד סוף חודש ינואר 2015. (סעיף 24 לתצהיר
5 נעים).
6
20. 7 מכל מקום ביום 13.1.15 נקלט משלוח חדש של בעלי חיים בקרנטינה (להלן-"משלוח ינואר
8 2015"), ואין מחלוקת על כך שביום 20.1.15 ניתנה על ידי הקיבוץ לרפת בערבה הודעת
9 עיכבון (נספח 9 לתצהיר נעים), במסגרתה הודיע הקיבוץ לרפת בערבה כי לאור חובותיה
10 לקיבוץ, מופעלת זכות עיכבון ובהתאם הקיבוץ מעביר תחת ידיו את הציד, המכונות
11 והכלים השייכים לרפת בערבה והמצויים בקרנטינה, עד לתשלום חובותיה של רפת בערבה.
12
21. 13 יצוין, כי לטענת רפת בערבה באותו יום סולקו בכוח אנשי רפת בערבה מהקרנטינה, ואילו
14 לטענת הקיבוץ הללו התפנו ללא התנגדות ובקרנטינה נותרו נציגי הגורם שאליו היה מיועד
15 המשלוח, ביחד עם נציגי חברת "בקר בערבה" (להלן-"בקר בערבה"), שעזימה נחתם הסכם
16 חדש על ידי הקיבוץ להפעלת הקרנטינה.
17
22. 18 במועד זה, או בסמוך אליו, הוגשה תביעה כספית על ידי הקיבוץ לבית משפט השלום
19 בחדרה, אשר לאחר מכן הפכה להיות התביעה הכספית בתיק זה, ובמקביל הוגשה לבית
20 המשפט המחוזי בב"ש (ת"א 48390-01-15) בקשה משותפת של רפת בערבה ונ.מ אינפניטי
21 בע"מ שהינה החברה שאליו היה מיועד משלוח ינואר 2015, לצו מניעה אשר יורה לקיבוץ
22 לשחרר מהקרנטינה את בעלי החיים המוחזקים בה.
23
23. 24 ביום 31.1.15, ניתן תוקף של פסק דין להסכמות אליהם הגיעו הצדדים ואשר על פיהן כל
25 בעלי החיים המצויים בקרנטינה ממשלוח ינואר 2015, ישוחררו על ידי הקיבוץ, ורפת
26 בערבה והחברה שאליו היה מיועד המשלוח, ידאגו לפינוי כל בעלי החיים מהקרנטינה עד
27 ליום 10.2.15.
28
24. 29 כמו כן סוכם כי רפת בערבה והחברה הנוספת, יפקידו פיקדון בסך 220,000 ₪ בנאמנות
30 בידי ב"כ הקיבוץ, אשר ישוחררו לידי מי מהצדדים, בהתאם לתוצאות ההליך הנוכחי, וכי
31 כל האמור הינו מבלי לגרוע מכל יתר טענות הצדדים ובכלל זה טענות הקיבוץ לפיהן, הוא
32 זכאי לתשלום סך של 455,000 ₪ בגין הטיפול במשלוח ינואר 2015, ויצוין כי רפת בערבה
33 חולקת על מלוא הסכומים הנדרשים על ידי הקיבוץ.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
25. החל מחודש ינואר 2015, נוהלה הקרנטינה על ידי מר מוחמד דבאח (להלן: "דבאח") מטעם הקיבוץ, ובתצהירו טען דבאח כי מצא עם כניסתו לקרנטינה "מצב קטסטרופלי", כהגדרתו, ובעניין זה מועלות טענות של הקיבוץ לפיהן בין היתר רפת בערבה הפרה את התחייבויותיה לטיפול בפגרים שהצטברו בקרנטינה, וכי על רפת בערבה לשלם סך של 1 מיליון ₪ בגין הצורך בטיפול בפינוי הפגרים, ובנוסף דורש הקיבוץ תשלום בגין פינוי ערימות פסולת מהקרנטינה.
26. מכל מקום, ביום 17.3.15, שהיה יום בחירות, הגיעו לקרנטינה נציגי רפת בערבה מלווים בין היתר במשאית מנוף, ובציוד נוסף לרבות מסורים חשמליים וכיוב'. אין מחלוקת על כך שרצונם היה לפרק את הקרנטינה עצמה וליטול עמם גם את מלוא הציוד, הכלים, והמכשירים שהיו במקום, ואשר לטענתם, שייכים לרפת בערבה.
- בין הצדדים מחלוקת רבות באשר להשתלשלות העניינים באותו יום, אך אין חולק על כך שבבית המשפט המחוזי בחיפה ניתן באותו יום על ידי השופט התורן צו מניעה (נספח 6 לתצהיר יצחק זוארץ מטעם הקיבוץ (להלן-"זוארץ")), אשר הורה לאנשי רפת בערבה להימנע מכניסה לשטחי הקרנטינה, ואולם לטענת הקיבוץ למרות שצו המניעה הומצא לידיו של נעים כבר בשעה 14:30, המשיכו נציגי רפת בערבה לבצע פעולות פירוק בשטח הקרנטינה, וחדלו מכך רק בסמוך לשעה 15:30, לאחר שהגיעו למקום כוחות משטרה שהוזמנו על ידי הקיבוץ.
- הקיבוץ טוען לנזקי וונדליזם בסכום של 130,000 ₪, ורפת בערבה טוענת כי כל מבנה הקרנטינה על כל רכיביו נותר בבעלותה והיא רשאית לפרקו, ובהתאם אין מקום לכל תביעה כספית כנגדה בנוגע לאירועי יום הבחירות.
27. ביום 19.3.15 התקיים דיון בבית המשפט המחוזי, במסגרת התביעה שהגישה רפת בערבה כנגד הקיבוץ (ת"א 15-02-48937), ובמסגרת הדיון הושג הסדר זמני בין הצדדים (פרוט' הדיון צורף כנספח 7 לתצהיר ברק ניר מטעם הקיבוץ) (להלן: "הסדר מרץ 2015").
28. במסגרת הסדר מרץ 2015 התחייב הקיבוץ לקלוט ב-24.4.15 משלוח נוסף של רפת בערבה בתמורה לתשלום תעריפים עליהם הוסכם, וכנגד חתימת רפת בערבה על הסכם התקשרות סטנדרטי לטיפול במשלוח בעלי החיים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

29. כמו כן, סוכם כי רפת בערבה תתחייב להביא לקרנטינה מספר משלוחים נוספים, ואף סוכם כי משלוח שלא יובא בפועל על ידי רפת בערבה, היא תידרש לשלם עבורו עלות מלאה כאילו המשלוח נקלט בפועל, והכל בהתאם לתעריפים שנקבעו כאמור לעיל.
30. עם זאת הצדדים שמרו לעצמם את הזכות לעלות במסגרת התביעה עצמה את כל טענותיהם ביחס לעלות האמיתית של המשלוחים והסכומים שנדרש כל צד לשלם, ונקבע כי בית המשפט יכריע בטענות הצדדים.
31. בהתאם להסדר מרץ 2015, העבירה רפת בערבה ביום 29.3.15 רשימת משלוחים לקיבוץ שאותם היא מתחייבת להביא לקרנטינה, ובין הצדדים התגלעו מחלוקות כספיות רבות הנוגעות ליישומן של הסדר מרץ 2015.
- כך בין היתר טוענת רפת בערבה לגביית יתר של כספים, ואילו הקיבוץ טוען לחובות בגין משלוחי ינואר, יוני, אוגוסט וספטמבר 2015.

המחלוקת העיקרית

32. כעולה מכלל התשתית העובדתית לעיל ומטיעוני הצדדים, הנקודה המהותית שהכרעה בה, יש בה, כדי להשפיע על כלל התביעות הכספיות ההדדיות, היא **שאלת הבעלות בקרנטינה**, ובמילים אחרות, השאלה האם בגמר תקופת ההתקשרות עפ"י הסכם 2004, הייתה רפת בערבה זכאית לפרק את כל הקרנטינה על כל חלקיה וליטול אותם עימה, ולחילופין וככל שאין הדבר אפשרי, היא זכאית לקבלת תשלום מאת הקיבוץ בגין הקרנטינה שהושארה במקרקעין, או שמא כגרסת הקיבוץ הבעלות בקרנטינה הינה שלו ובהתאם אין רפת בערבה זכאית לפיצוי כלשהו.
33. בטרם נעבור לדון במחלוקת שבין הצדדים, יש להתייחס בתמצית לרכיבי הקרנטינה כפי שעלו מהראיות שהוגשו על ידי הצדדים, זאת על מנת לתחום ולהגדיר את היקף המחלוקת בין הצדדים.
34. בעניין זה הוגשה מטעם הקיבוץ חוות דעתם של השמאי דורון חבקין (להלן-"חבקין") והמהנדס אבנר הורביץ (להלן-"הורביץ"), ומטעם רפת בערבה הוגשה חוות דעתו של המהנדס נביל אעמר (להלן-"אעמר") וכן נשמעה כאמור עדותו של יובל, והצדדים הגישו הודעה משותפת לפיה הם מוותרים בהסכמה הדדית על חקירות נגדיות של כל המומחים, מבלי לגרוע מכל טענותיהם.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

35. מכלל העדויות וחוות הדעת עלה כי החלקים העיקריים של הקרנטינה שביחס אליהם נטושה עיקר המחלוקת בין הצדדים הינם כדלקמן :
- 35.1 **מבנה הקרנטינה** – כולל סככת/מכלאת צאן הבנויה מקונסטרוקציית מתכת המורכבת מצינורות בקוטר 2 צול ומעמודי ברזל בעובי 10/10 ס"מ בגובה של כ- 6 מ' בשטח כולל של 6,400 מ"ר.
- כמו כן כוללת הקרנטינה 6 סככות/מכלאות בקר הבנויות מקונסטרוקציית מתכת ומעמודי ברזל בעובי 8/8 ס"מ, כל סככה בשטח של 5,600 מ"ר (סה"כ 33,600 מ"ר).
- סה"כ שטח מבנה הקרנטינה -40,000 מ"ר (להלן-"מבנה הקרנטינה").
- 35.2 **מרכז מזון** שהינו מבנה בטון בשטח של 15 מ' רוחב X 34 מ' אורך -סה"כ שטח 510 מ"ר. (להלן-"מרכז מזון").
- 35.3 3 דרכי בטון באורך 225 מ' עשויות מבטון מזוין וברוחב 5 מ' ובצד כל דרך מדרג בטון מזוין משני צדדיה ברוחב 3 מ' (סה"כ רוחב 11 מ').
- 1 דרך בטון באורך 210 מ' וברוחב 5 מ' כשמצדה האחד של הדרך מדרג בטון מזוין ברוחב 3 מ' (סה"כ רוחב 8 מ"ר).
- יצויין כי בחוות הדעת נקראו דרכי הבטון – "אבוסים"(להלן-"אבוסים")(ראו טבלאות 5 ו-6 לחו"ד חב"ק).
- 35.4 שירותים ומקלחת עשויים בטון בשטח של 19.25 מ"ר. (להלן-"מבנה המקלחת").
- (כל מבני הבטון המפורטים בסעיפים 35.2 – 35.4 לעיל , יקראו להלן –"מבני הבטון")**
- 35.5 בנוסף היו מצויים בשטח הקרנטינה גדר רשת היקפית בהיקף של 796 מ"א, 2 מכולות ומבנה יביל, מיכלי מים עשויים מתכת, מאזני גשר ושער כניסה, 2 טרקטורים עגלת חלוקה ושופל (גייל- Gehl), וכן יצויין כי כל הסככות היו מכוסות ברשתות צל.
- (כל הפרטים המצויינים בסעיף 35.5, יקראו להלן - "המטלטלין").**
36. אין למעשה מחלוקת על כך שכל המיטלטלין, ניתנים כעקרון לפירוק והעתקה ללא קושי של ממש, אך הם לא נמסרו לרפת בערבה על ידי הקיבוץ במועד בו נדרשו עובדי רפת בערבה לעזוב את מתקן הקרנטינה ולמשמעות עובדה זו נתייחס בהמשך.
- עם זאת יצוין ביחס לכל הכילים ההנדסיים- חקלאיים שהיו בקרנטינה , כי כפי שעלה מהעדויות, הללו הוחזקו בידי הקיבוץ בקרנטינה , ולאחר מכן הועברו לבן שמן , ומתכתובת שצורפה כנספח 12 לתצהיר זוארץ עלה כי הכלים הוחזקו בידי הקיבוץ לכל הפחות עד סוף חודש יוני 2016 , ולאחר מכן הוחזרו לרפת בערבה .



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 כך העיד זוארץ (עמ' 194 לפר' מיום 27.12.17) כי "רפת הערבה" הותירה בקרנטינה
2 "טרקטור, טרקטור ועגלה מערבלת ובובקט", והללו הוחזקו במחסן בבן שמן ונלקחו
3 בהמשך על ידי רפת הערבה (שם עמ' 195 ש' 18-19). עם זאת, יצוין, כי מתכתובות נוספות
4 עלה כי ככל הנראה לא נעשה שימוש בפועל על ידי הקיבוץ בכלים הנ"ל, בחלקה המכריע
5 של התקופה שבה הם הוחזקו על ידו.

6 בנוסף וביחס לרשתות הצל, הללו הוחלפו על ידי הקיבוץ ואף הוגשה חשבוניות בגין החלפת
7 רשתות אלו. בכל מקרה עפ"י חו"ד הורביץ, הבלאי ברשתות חייב החלפה של 30%
8 מהרשתות בכל שנה, וגם יובל בעדותו על אף שהסתייג מחוות דעתו של הורביץ אישר
9 כי: "...ואני חשבתי שיש לזה אורך חיים רק של שנה, בפועל 60% מהרשתות החזיקו 8
10 שנים " (עמ' 12 לפר' מיום 19.10.17 ש' 11-12), ומכאן שבכל מקרה לא ניתן לייחס שווי
11 של ממש לרשתות הצל שנותרו במועד סיום ההתקשרות בין הצדדים.
12

13 37. לאור עלות הקמת מבנה הקרנטינה ומבני הבטון, עיקר המחלוקת בין הצדדים מתמקדת
14 בהם, ובעניין זה יצוין כי עפ"י חו"ד חבקינ שווי הנוכחי של מבנה הקרנטינה הינו 640,000
15 ₪, ולעומת זאת עלות הקמת קרנטינה חדשה באותו הרכב של סככות חדשות **הינה 8**
16 **מיליון ₪**.

17 ביחס לכל מבני הבטון לא צוינה הערכת שווי נוכחית ע"י חבקינ או ע"י אעמר, והמחלוקת
18 ביניהם הייתה בשאלת עלות פירוק מבני בטון אלו והעתקתם למקום חליפי, אך בכל מקרה
19 לא הייתה מחלוקת ביניהם על כך שעלות הקמת מרכז מזון חדש הינה סך של **261,312** ₪
20 ועלות הקמת אבוסים חדשים הינה סך של **1,365,750** ₪.
21

שאלת הבעלות המשפטית ב"מחוברים"

22
23
24 38. כפי שפורט לעיל, בין הצדדים קיימת מחלוקת בשאלת הסכמת הצדדים ביחס לבעלות
25 במבנה הקרנטינה ובמבני הבטון, אך בטרם אדון בהסכמות החוזיות בין הצדדים יש להניח
26 תחילה את התשתית העובדתית – **פיסית** הנוגעת למבנה הקרנטינה ומבני הבטון, ובמילים
27 אחרות יש לבחון את טענת רפת בערבה לפיה באופן פסי, הן מבנה הקרנטינה והן מבני
28 הבטון תוכננו ונבנו באופן המאפשר ניתוקם מהמקרקעין והעתקם למקום חליפי אל מול
29 טענת הקיבוץ לפיה הרכיבים הנ"ל תוכננו ונבנו כ"מחוברים" של קבע" במקרקעין.
30
31
32
33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 לשאלה העובדתית האמורה גם משמעות משפטית בשים לב להוראות סעיף 12 לחוק
- 2 המקרקעין התשכ"ט-1969 (להלן-"חוק המקרקעין") הקובע כי :
- 3 "הבעלות בקרקע חלה גם על הבנוי והנטוע עליה ועל כל דבר אחר המחובר אליה
- 4 חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה, ואין נפקא מינא אם המחוברים
- 5 נבנו ניטעו או חוברו בידי בעל המקרקעין או בידי אדם אחר".
- 6
- 7 40. בעניין זה טען הקיבוץ כי מבנה הקרנטינה ומבני הבטון, הינם בגדר "מחוברים שאינם
- 8 ניתנים להפרדה" ובהתאם חל עליהם סעיף 12 לעיל, והבעלות בהם הינה של הקיבוץ .
- 9
- 10 41. לעומתם טוענת רפת הערבה כי כל מתקני הקרנטינה ניתנים לפירוק והעתקה, והם תוכננו
- 11 מראש באופן שיאפשר את העתקתם למקום אחר. ולפיכך לא ניתן לראותם "כמחוברים
- 12 בחיבור של קבע".
- 13
- 14 42. הגדרת "חיבור של קבע" ו"מחוברים הניתנים להפרדה" נוגעת גם לסעיף 1 לחוק
- 15 המקרקעין המגדיר "מקרקעין" – קרקע, וכל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר
- 16 אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה".
- 17
- 18 43. שאלת ההגדרות לעיל נדונה באופן מפורט על ידי כב' השופט י. עמית בע"א 2587/12 מלונות
- 19 צרפת בירושלים בע"מ נ' מנהל מס שבח אזור ירושלים (08.07.2013)(להלן-"ענין מלונות
- 20 צרפת"), שם הגדיר בית המשפט את המבחנים בהם נעשה שימוש לצורך ההגדרות לעיל
- 21 וקבע כי :
- 22 "לצורך שאלת סיווג כמקרקעין או כמטלטלין ניתן להעזר במבחנים הבאים :
- 23 (-) מבחן הכוונה – האם הכוונה המקורית בעת חיבור האובייקט הייתה לחיבור
- 24 של קבע או לחיבור ארעי . מבחן זה הוא המבחן העיקרי ואת המבחנים להלן יש
- 25 לראות כמבחני משנה או מבחני עזר .
- 26 (-) "המבחן הפיסי" או "מבחן הבורג" – האם ניתן לנתק את האובייקט מבלי
- 27 לגרום נזק ממשי לאובייקט או למקרקעין.
- 28 (-)מבחן כלכלי – האם האובייקט יאבד באופן ניכר משווי בעקבות ניתוקו.
- 29 (-)מבחן אופי וזהות האובייקט – האם האובייקט יאבד את זהותו ואופיו
- 30 בעקבות ניתוקו.
- 31 (-)מבחן זהות המקרקעין וערכם הכלכלי לאחר ניתוק האובייקט – האם ערך
- 32 המקרקעין יאבד באופן ניכר, או שהמקרקעין יאבדו את זהותם ומאפייניהם.
- 33 (-)מבחן השכל הישר וחוש המומחיות של המשפטן" (ענין "מלונות צרפת",
- 34 פסקה 21)



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1
2 44. בהקשר של המבחנים לעיל הפנה כב' השופט עמית גם לדבריו של המלומד מיגל דויטש אשר
3 קבע כי: **"ברור, שעל פי מבחן פיסי של "אפשרות הפרדה" "ניתן" למעשה להפריד כל**
4 **מחובר, אך השאלה הנכונה היא האם ההפרדה ריאלית מבחינה כלכלית, ולא רק אם**
5 **היא אפשרית "מבחינה טכנית" (שם, פסקה 14).**

6
7 45. להשלמת התמונה יצוין כי כב' השופט מלצר הצטרף לפסק דינו של כב' השופט עמית אך
8 הביע עמדה לפיה לצורכי פרשנותו של **חוק המקרקעין**, יש ליתן דגש דווקא על מבחן
9 החיבור וההפרדה הפיזית, לצורך הכרעה בשאלה האם בפנינו "חיבור של קבע", וזאת
10 בשונה מפרשנות המונחים לצורך **חוק מיסוי מקרקעין** שם צריך להינתן הדגש על מבחן
11 הכוונה.

12
13 46. בענין זה אני מצטרף בכל הכבוד לעמדתו של כבוד השופט עמית, ואני סבור כי מבחן
14 "הכוונה" הוא המבחן המרכזי והעיקרי, ובפועל ניתן ללמוד על כוונת הצדדים בין היתר
15 לאור אופי החיבור הפיסי של המחוברים נשוא הדיון למקרקעין, ואפשרות הניתוק הפיסי
16 של המחוברים מהמקרקעין, כך שמבחן ה"**כוונה**" ו"**המבחן הפיסי**" משולבים זה בזה בכל
17 מקרה.

18
19 47. בהמשך נדון בכוונת הצדדים העולה מההתקשרות החוזית שביניהם, אך בשלב ראשון
20 אתמקד בבחינת השאלה האם מהעדויות והראיות שהוצגו בפני בית המשפט עלה כי
21 הקרנטינה ומבני הבטון אכן תוכננו ונבנו באופן שיאפשר פירוקם והעתקתם בעתיד.

22
23 **עדות יונתן יובל**

24 48. רפת הערבה מבססת את עיקר טענותיה בסוגיית חיבור הקרנטינה למקרקעין על עדותו של
25 יובל, אשר חתם ביום 3.12.04 על הסכם עם רפת בערבה לפיו הוא יתכנן, ינהל ויפקח על
26 הקמת הקרנטינה. (נספח 1 לתצהיר יובל).

27
28 49. יובל התייחס בתצהירו ועדותו להתקשרות הראשונית שהייתה בין הקיבוץ ורפת בערבה
29 בשנים 2001-2003 במסגרתה נחתם הסכם 2002 להקמת מכלאה שתשמש כתחנת הסגר,
30 ואולם כאמור לעיל, הפרויקט לא יצא אל הפועל לאור התנגדות עיריית אילת ובתי המלון.

31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 50. לטענת יובל, בהמשך, בחודש נובמבר 2004, פנה אליו נעים בבקשה שיקבל עליו כאמור
2 את ביצוע העבודות נשוא ההסכם בקשר עם הקמת הקרנטינה.
3
- 4 51. עדותו של יובל הובאה על ידי רפת בערבה בראש ובראשונה בכדי לתמוך בגירסתה לפיה
5 תכנון והקמת המכלאה נעשו על בסיס ההנחה שבגמר תקופת ההתקשרות בין הקיבוץ ובין
6 רפת בערבה, הקרנטינה תפורק באופן מלא ובהתאם כך נטען, היא תוכננה מאלמנטים
7 הניתנים לפירוק והעתקה.
8
- 9 52. בנקודה זו, הצהיר יובל כי לאחר שנחתם ההסכם, הוא זומן בדחיפות לפגישה עם מר עסאם
10 חיג'אזי בעל חברת רפת בערבה, בה נמסרו לו הנחיות ביחס לתכנון ויובל הצהיר כי:
11 **"הדרישה של מר חיג'אזי הייתה ברורה וחד משמעית והיא בנית המכלאות והמתקנים**
12 **השונים תעשה מאלמנטים מודולריים הנבנים בבית מלאכה ומובאים לאתר ומחוברים**
13 **זה לזה בברגים, זאת לפישוט וזירוז ההקמה באתר ופירוקם אם יידרש בעתיד עם תום**
14 **תקופת ההסכם, בפגישה זו נטל חלק גם מר נעים מוסא".** (סעיף 6 לתצהיר).
15 כמו כן הצהיר יובל (סעיף 23 לתצהירו) כי **"לסיכום חשוב לי לציין שכל מערכות מבנה**
16 **תחנת ההסגר באילות, ניתנות לפירוק והעתקה, לרבות מערכת ההצללה,**
17 **הקונסטרוקציה, החצרות, מערכות המים והמאגרים, מערכת החשמל, מתקן הטיפולים**
18 **והגדר ההיקפית, מרצפי הבטון, תאי המזון ויסודות העמודים ניתנים לפירוק ושימוש**
19 **חוזר בגריסה כמצעים לבנייה חדשה. העובדה שמרצפי הבטון בשבילי ההאבסה**
20 **והמדרכים בשני צדדיו, יצוקים על גבי יריעות פוליאאתילן, הופכת את הטענה כאילו הבטון**
21 **מחובר לקרקע בטענה בלתי נכונה".**
22
- 23 53. אלא שגירסה זו של יובל, לפיה הקרנטינה לרבות משטחי הבטון תוכננו על מנת שיועקו
24 בעתיד, לא עמדה במבחן חקירתו הנגדית.
25
- 26 54. כך אישר יובל בחקירתו הנגדית, כי לא תכנן את משטחי הבטון באופן מודולרי, ולא תכנן
27 עוגני הקמה וכשנשאל **"מדוע לא שמת שם אלמנטים טרומיים, למה לא הנחת קוביות**
28 **טרומיות עם עוגני הרמה?",** השיב: **"זה בנייה יותר יקרה הרבה יותר".** (עמ' 11 לפרוט'
29 מיום 19.10.17 שו' 31-30) ואולם יודגש כי יובל הודה בחקירתו, כי לא הכין לבעלי רפת
30 בערבה מספר תחשיבים של הנחת קורות בטון מודולריות אל מול יציקת בטון אחת, כפי
31 שנעשה בפועל, ובהתאם נותרה טענתו בדבר העלות הגבוהה של הנחת יציקות בטון
32 מודולריות כטענה לא מבוססת, אשר לא נבחנה באופן ממשי בשלב התכנון.
33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

55. יותר מכך, ובניגוד גמור לנטען בתצהירו, יובל הודה בחקירתו כי בפועל משטחי הבטון לא תוכננו על בסיס ההנחה העתידית שהם יפורקו על ידי רפת בערבה ויועקו מאיזור הקרנטינה, וכך נרשמו הדברים בחקירתו הנגדית (עמ' 11 לפר' מיום 19.10.17 שו' 31-32):

1 "ש. למה לא יצקת חתיכות חתיכות עם הפרדה?

2 ת. בחישוב שלנו זה היה לצקת היום כמה שיותר מהר ואחר

3 כך נתמודד עם החיתוך"

4 ובהמשך ובתשובה לשאלת בית המשפט, השיב יובל:

5 "האם זה לא נכון שניתנה לי הנחייה לבצע תכנון

6 שיאפשר בנייה מהירה ולגבי מה שיקרה בעוד 5 שנים אז

7 נצטרך להתמודד עם הבעיה, אני משיב שזה נכון וכך זה

8 בדיוק מצוין בסעיף 6 בתצהיר שלי". (שם, עמ' 12 שו' 6-

9 7).

10 56. אינני מקבל את טענת יובל לפיה תצהירו תואם את חקירתו הנגדית לכל הפחות בנוגע

11 לאבוסים. על פי העולה מחקירתו של יובל, לא נעשתה כל פעולת תכנון בכל הנוגע לאבוסים

12 אשר תקל או תאפשר פירוק מודולרי של משטחי הבטון בעתיד ואף לא הוצגה בפני בעלי

13 רפת בערבה כל חלופה תכנונית שתאפשר העתקה של משטחי הבטון בעתיד. מכאן ראייה

14 לכך שבניגוד לנטען כיום על ידי רפת בערבה, נקודת המוצא ההסכמית, לא הייתה כזו

15 שבגמר תקופת ההתקשרות רפת בערבה זכאים לפרק את משטחי הבטון ולהעתיקם,

16 שאחרת ניתן היה לצפות לכל הפחות, לכך שיובל יידרש להכין הצעה שתאפשר העתקה

17 בעתיד.

18 בהקשר זה, יצוין כי אף ב"כ רפת בערבה עצמו סבר כי תשובות יובל בחקירתו הנגדית

19 בנקודה זו, סתרו את תצהירו (עמ' 13 לפרוט' מיום 19.10.17, שורה 33, עמ' 14 לפרוט'

20 שורה 3).

21 57. למעשה גם יובל ציין בתצהירו כאמור לעיל כי כל מבני הבטון לרבות מרכז המזון ויסודות

22 העמודים "ניתנים לפירוק ושימוש חוזר בגריסה כמצעים לבנייה חדשה", דהיינו גם לפי

23 תצהירו של יובל עצמו אין ולא הייתה כל כוונה לאפשר לרפת בערבה להעתיק את מבני

24 הבטון בשלמות למקום אחר, ולמעשה יובל עצמו מודה כי אפשרות השימוש היחידה

25 הקיימת כיום במשטחי הבטון היא רק בדרך של ניסורם גריסתם ושימוש בהם כחומר

26 למצעים. (ראה גם חקירת יובל בעמ' 13 לפרוט', ש' 19-21).

27

28

29

30

31

32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

58. יצוין כי יובל ניסה לשנות את האמור בתצהירו ולהצטרף לחוות דעתו של הורביץ לפיה ניתן לנסר את משטחי הבטון, אך בכל מקרה הוא אישר כי האמור בתצהירו נכון, וכי **"זאת הייתה הערכה שהייתה"**, דהיינו, שמשטחי הבטון לא יועתקו. להשלמת התמונה יצוין כי יובל גם ניסה כאמור ליצור רושם בתצהירו כאילו העובדה שמשטחי הבטון נוצקו על גבי יריעות פוליאתילן יש בה כדי להעיד על מתן אפשרות העתקה בעתיד, ואולם בחקירתו אישר יובל כי אין כל אפשרות להרים את משטחי הבטון באמצעות הרמת היריעות (עמ' 11 לפרוט' מיום 19.10.17, ש' 18-19), ובחקירתו החוזרת אף הדגיש כי אין ליריעות משמעות כלשהי, בכל הקשור לאפשרות העתקת משטחי הבטון (עמ' 13 לפרוט' מיום 19.10.17, ש' 31).
- בהקשר זה אציין כי עדותו של יובל עומדת גם בסתירה מהותית לתצהירו של נעים בו הוצהר כי **"הריני להצהיר כי כל יסודות המכלאות וכו' אינם מחוברים חיבור של קבע בקרקע, אלא נבנו בצורה המאפשרת העתקתם באופן שכל מסלול הבטון הונחו על יריעות פלסטיק קשיח בעובי של 2 מ"מ המאפשרת העתקתם בכל עת"** (דגש במקור- ש.מ.) (סעיף 133.3. לתצהיר נעים).
59. בכל הנוגע למבנה הקרנטינה, עמד יובל על עמדתו לפיה, ניתן היה לפרק ללא קושי, את כל קונסטרוקציית המתכת של מבנה הקרנטינה, ואולם, יובל אישר בחקירתו כי הפירוק שנעשה בפועל על ידי אנשי רפת בערבה לא תאם כלל את התכנון שלטענתו נעשה על ידו, וכך הוצגה ליובל תמונה (ת/2) המראה עמוד שפורק על ידי רשת בערבה ויובל השיב, כי הוא "ממש לא" התכוון לדרך פירוק כזאת וביחס לתמונות נוספות (ת/3, ת/4) המראות עמודי מתכת של הקרנטינה שפורקו על ידי אנשי רפת בערבה, קבע יובל כי הפירוק הינו **"משהו לא מקצועי, זה לא פירוק"**, וכשנשאל **"אז זה וונדליזם?"** השיב: **"אם זו הברירה – אז כן"**. (עמ' 13 לפרוט' מיום 19.10.17, ש' 1-4).
60. ואכן התנהגות אנשי רפת בערבה ביום הבחירות, מהווה לעמדתו ראייה ברורה לכך שלא היה בפועל תכנון של ממש להעתקת מבנה הקרנטינה למקום חליפי, כפי שמנסה רפת בערבה לטעון כיום.
61. כאמור לעיל, ביום 17.3.15 (יום הבחירות) הגיעו נציגי רפת בערבה וביקשו לפרק את הקרנטינה, ומהתמונות והעדויות עולה כי לא נעשה כל ניסיון לערוך פירוק סדור אשר יאפשר העתקה של המכלאות בשלמות למקום חליפי, וכך מהתמונות שהוצגו (נ/11) עלה כי במקום בוצעו פעולות חיתוך ועיקום של עמודי ברזל, ובעניין זה מהימנות בעיני עדויות



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 זוארץ ודבאח מטעם הקיבוץ אשר העידו על הנזקים שנגרמו עקב פעולות הפירוק וההריסה
- 2 שבוצעו ביום הבחירות (ראה סעיף 22 לתצהיר זוארץ, סעיף 23 לתצהיר דבאח).
- 3
- 4 62. כן מהימנה עלי עדותו של דבאח אשר צילם משאית מנוף שהובאה ע"י אנשי רפת הערבה
- 5 כדי להעמיס עליה את חלקי הקרנטינה שיפורקו על ידם, ומהתמונה שצולמה (נ/12) עולה
- 6 בבירור כי אין מדובר במשאית אשר יכולה להעמיס את מבנה הקרנטינה בשלמות או אף
- 7 קרוב לכך, ואני מקבל את עדותו לפיה דובר במשאית עליה הועמסו ברזלים מפורקים, וככל
- 8 הנראה כוונת רפת בערבה הייתה למכור את חלקי הקרנטינה כגרוטאות מתכת.
- 9
- 10 63. בעניין זה אינני מקבל את ניסיונו של נעים לטעון בחקירתו הנגדית כי לא ניתן לקשור את
- 11 המשאית האמורה ליום הבחירות או לקרנטינה (פרו' מיום 23.10.17 ש' 16 ואילך).
- 12
- 13 64. בכל מקרה יצוין כי לא הובאה על ידי רפת הערבה כל ראיה, לתכנית סדורה כלשהי לפינוי
- 14 הקרנטינה למקום חליפי ולא הוצגה כל ראיה לכך שהוכן מקום חליפי כזה, שבו נעשתה
- 15 התבססות כזו או אחרת על הקרנטינה הקיימת.
- 16
- 17 65. סיכומה של נקודה זו, הוא שהוכח לעמדתי כי בניגוד לנטען על ידי נעים ויובל בתצהיריהם
- 18 בפועל מבני הבטון נוצקו במקרקעין ללא כל תכנון להעתיקם בעתיד למקום אחר. יודגש
- 19 כי האמור ביחס לאבוסים נכון באופן מלא גם ביחס ליתר מבני הבטון (מרכז המזון, ומבני
- 20 המקלחת).
- 21 כך הם גם פני הדברים ביחס למבנה הקרנטינה, שבו גם אם תכנונו של יובל לקח בחשבון
- 22 אפשרות של העתקת הקרנטינה בעתיד, הרי שבפועל וכפי שעלה בחקירתו החוזרת של יובל
- 23 עמודי הקרנטינה חוברו ביציקות בטון **בעומק הקרקע** באופן שמחייב את ניסורם לצורך
- 24 הוצאתם, (מוצגים נ/4 2/ בהם קו הקרקע סומן על ידי) והמכלאות ככלל נבנו
- 25 בקונסטרוקציית מתכת אחת, ולא כמבנה מודולרי שבו ישנן נקודות פירוק מובנות
- 26 המאפשרות פירוקן לחלקים הניתנים להעתקה והרכבה קלה בעתיד, וגם זאת בניגוד
- 27 לאמור בתצהירו.
- 28
- 29 66. זאת ועוד, הוכח כי כאשר התייצבו אנשי רפת הערבה בקרנטינה וביקשו לממש את זכותם
- 30 הנטענת לפרק את הקרנטינה ולהעתיקה למקום אחר, הפעולות שבוצעו על ידם היו פעולות
- 31 של ניסור עיקום ושבירה, והם הגיעו למקום בליווי משאית מנוף המיועדת להעמסת פסולת
- 32 **ברזל ובכך ראיה מובהקת לכך, שמבחינה פיסית לא הייתה כל כוונה של ממש מצד אנשי**
- 33 **רפת הערבה, להעתיק את הקרנטינה ולמקמה במקום אחר.**



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

67. לעמדתי, יישום מבחני "מלון צרפת" על התשתית העובדתית לעיל, מוביל לעמדתי למסקנה
ברורה לפיה על פי כל מבחני הפסיקה יש לראות במבנה הקרנטינה ומבני הבטון
כ"מחברים שאינם ניתנים להפרדה", ובמילים אחרות כ"מחברים בחיבור של קבע"
למקרקעין שבחכירת הקיבוץ.
68. כך בנוגע ל"מבחן הכוונה", דרך תכנון והקמת הקרנטינה, והתנהגות אנשי רפת הערבה
בפועל, מעידים על העדר כוונה אמיתית לפרק את מבנה הקרנטינה או את מבני הבטון
בתום תקופת ההתקשרות.
69. באשר למבחן ה"פיסי", כפי שציין המלומד דויטש, אכן קיימת אפשרות טכנית לפרק כל
מחובר, וכך גם במקרה שלפנינו ניתן תיאורטית לפרק את מבני הבטון ואת מבנה
הקרנטינה, אלא שבכל הנוגע למבני הבטון פירוקם כרוך בשינוי מוחלט של זהותם
והפיכתם לחומר למצעים (לפי גישת יובל) או שפירוקם והעתקתם כרוכים בעלות כה
גבוהה עד שאין כל הגיון כלכלי בהעתקתם (לפי גישת הורביץ וחבקין), ובהתאם ועל פי
מבחני העזר של "מלון צרפת", יש לראות בכל מבני הבטון כ"מחברים של קבע".
70. כך הם פני הדברים בשינויים המחייבים גם ביחס למבנה הקרנטינה.
אמנם נכון הוא כי גם על פי חוות דעת חבקין וגם על פי אעמר קיים הפרש משמעותי בין
העלות של הקמת קרנטינה חדשה (8 מיליון ₪), לבין העלות של העתקת הקרנטינה הקיימת
למקום חליפי (על פי חבקין, מדובר בעלות של 5,880,000 ₪, ואילו על פי אעמר מדובר
בעלות של 3,600,000 ₪), אך בכל מקרה שתי חוות הדעת אינן מביאות למסקנה שונה מכפי
שצינתי לעיל.
71. כאמור, אני מוכן לקבל כי בפועל קיימת אפשרות תיאורטית לבצע העתק של הקרנטינה
למקום חליפי, אך בפועל ועל פי מבחן הכוונה המרכזי הוכח בפני כי לא נעשה שום תכנון
מעשי על ידי רפת הערבה להעתיק את הקרנטינה בעתיד, כפי שהדבר בא לידי ביטוי בין
היתר ביציקת עמודי הקרנטינה לתוך בטון במקרקעין, וכל כוונתה של רפת הערבה כפי
שהוכחה בפועל הייתה לפרק את חלקי מבנה הקרנטינה לברזלים, תוך ניסורם, עיקומם
ושבירתם,
- בנסיבות אלו ותוך יישום גם של "מבחן השכל הישר של המשפטן", אני סבור כי המסקנה
ההכרחית הינה כי לא היה תכנון או כוונה מלכתחילה לבנות את הקרנטינה ומשטחי הבטון
ולהעתיקם בהמשך, אלא הכוונה הייתה שהם יישארו בחיבור של קבע למקרקעין.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

72. להשלמת התמונה יצויין כי רפת בערבה ניסתה להתבסס על אמירות של נציגי הקיבוץ לפיהן הקיבוץ עצמו שקל להעתיק את הקרנטינה למקום חלופי, אך בענין זה מקובלת עלי עדות זוארץ לפיה למעט דיון עקרוני בסוגיה לא גובשה תוכנית מפורטת כלשהי (עמ' 175 לפר' מיום 27.12.17 שורה 21) ובהתאם אין בעובדה שהרעיון נשקל כדי להביא לשינוי במסקנתי לעיל.

73. **בנסיבות אלו המסקנה המשפטית הלכאורית היא שחכירת הקיבוץ במקרקעין חלה גם על מבנה הקרנטינה ומבני הבטון, זאת בהתאם להוראת סעיף 12 לחוק המקרקעין.**

74. אלא שמסקנתי זו אינה מייתרת את המשך הדיון ועדיין יש לבחון האם הייתה הסכמה חוזית בין הצדדים לפיה הבעלות במבנה הקרנטינה ומבני הבטון תישאר בידי רפת הערבה, ובהתאם יש לאפשר לה גם כיום לבצע את פעולת פירוק המבנים בדרך שבה היא תבחר, ולחילופין ובמקרה ובו אי אפשר או אין זה כלכלי לפרק את מבנה הקרנטינה או מבני הבטון, האם אין מקום להורות על תשלום פיצוי ל"רפת הערבה" בגין המחוברים שהותירה במקרקעין.

75. לפיכך עלינו לפנות כעת ולבחון את המערכת ההסכמית שבין הצדדים, אך נקדים ונתייחס בתמצית למצב המשפטי הקיים בשאלת פרשנות הסכמים.

פרשנות הסכם - מצב משפטי

76. כידוע, נקודת המוצא למצב המשפטי הנוכחי בשאלת פרשנות הסכם, הינה פסק הדין בעניין "אפרופים" (ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ' אפרופים שיכון ויזום בע"מ, פ"ד מ"ט (2) 265 (1995) (להלן: "הלכת אפרופים"), בה "סייג בית המשפט העליון את "תורת שני השלבים" והגדיר תחתיה שיטה פרשנית חד- שלבית, שלפיה יש ללמוד על אומד דעתם של הצדדים לחוזה באמצעות בחינה מקבילה של לשון החוזה ושל הנסיבות החיצוניות לו. בית המשפט הדגיש כי רק כך יאותר אומד דעתם הסובייקטיבי של הצדדים לחוזה – הוא הכוונה המשותפת האמיתית העומדת ביסוד החוזה (שם, בעמ' 301-300). בהמשך פסק הדין הוסיף בית המשפט וקבע כי במקרים שבהם לא ניתן לאתר את הכוונה האמיתית כאמור, יש לפרש את החוזה בהתאם לאמות מידה אובייקטיבית, המבטאות את הכוונה ההיפותטית של הצדדים לחוזה כאנשים סבירים (שם, בעמ' 314-312).".

רע"א 3961/10 המוסד לביטוח לאומי נגד סהר חברה לתביעות בע"מ ואח', פ"ד ס"ה (2) 563 (2012) (פסקה 12 לפסק דינו של השופט ריבלין) (להלן: "עניין המוסד לביטוח לאומי").



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

77. בהמשך הובהרה וחודדה "הלכת אפרופים", בדיון בהרכב מורחב שנערך בדנ"א 2045/05
מגדלי הירקות – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נגד מדינת ישראל, פ"ד ס"א(2) 1 (2006),
וכן פסיקה נוספת ובעניין "המוסד לביטוח לאומי" (פסקה 15) סיכם כבוד המשנה לנשיאה
ריבלין את תמצית הפסיקה כך :

"כך הפסיקה שבאה בעקבות הלכת אפרופים ובפרט פסק הדין
שניתן בהרכב מורחב של 9 שופטים בדיון הנוסף בעניין מגדלי
הירקות, הבהירה ועיצבה דרכי יישומה של ההלכה וקשרה את
הקצוות שנותרו "פרומים" בהלכת אפרופים. במסגרת זאת,
הדגישה הפסיקה כי מטרתו הראשונה במעלה של בית המשפט,
עת שהוא ניגש לפרש חוזה, היא לאתר את כוונתם האמיתית
המשותפת של הצדדים לחוזה – היא התכלית הסובייקטיבית של
החוזה. רק כאשר לא ניתן בשום אופן ובאף דרך – כך הבהירה
הפסיקה, לברר מהי הכוונה האמיתית שעומדת בבסיס החוזה,
רשאי בית המשפט לפנות, תוך נקיטת משנה זהירות לתכלית
האובייקטיבית של החוזה. עוד הבהירה הפסיקה כי למרות המעבר
לשיטה פרשנית חד – שלבית לצורך איתור אומד דעתם
הסובייקטיבי של הצדדים לחוזה, נותר ללשון החוזה מקום מרכזי
וחשוב בתהליך הפרשנות. בעניין זה, אף הודגשו שני כללים: האחד
– כי לשון החוזה הוא כלי הקיבול של אומד דעת הצדדים, התוחם
את גבולות הפרשנות ואינו מאפשר ליחס לחוזה פרשנות שאינה
מתיישבת עם לשונו; והשני – כי קיימת חזקה שלפיה פרשנות
החוזה היא זו התואמת את המשמעות הפשוטה, הרגילה והטבעית
של הכתוב – היא המשמעות האינטואיטיבית הקמה עם קריאת
לשון החוזה בראי הקשרו".

78. בנוסף נדון בעניין "המוסד לביטוח לאומי" משמעותו של תיקון מס' 2 לחוק החוזים (חלק
כללי) – התש"ל – 1970 (להלן: "חוק החוזים"), במסגרתו תוקן נוסחו של סעיף 25 (א)
לנוסח כדלקמן:
"חוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות
הענין, ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה
בהתאם ללשונו".



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

79. בעניין זה נקבע בדעת רוב כי התיקון לחוק החוזים אימץ בסה"כ את עמדת הפסיקה כפי שבאה לידי ביטוי בהלכת אפרופים והפסיקה שלאחריה, ובהתאם יינתן משקל משמעותי בתהליך הפרשנות ללשון החוזה אך לא משקל מכריע, ובנוסף יחולו החזקות הפרשניות שצוינו לעיל.
80. נקודת הסיום לסקירת המצב המשפטי הינה בפסק הדין שניתן לאחרונה בע"א 7729/18, 7649/18, ביבי כבישים עפר ופיתוח בע"מ נ' רכבת ישראל בע"מ (20.11.2019), (להלן- "עניין ביבי"), שם הובעה באופן מפורש על ידי כב' השופט א. שטיין העמדה לפיה, יש להבחין בין סוגי החוזים השונים וכאשר עסקינן "בחוזה סגור" אשר הוגדר ע"י כב' השופט שטיין כ"חוזה סגור עם התניה מלאה: חוזה ממצה שכל תנאיו מוגדרים באופן ברור ונהיר, והוא איננו זקוק לפרשנות יצירתית..". על השופט הדן בפירושו חלה החובה לפרשו וליישם את תנאיו ככתבם וכלשונם, ובמקרה של ספק יש לעשות שימוש בחזקת הפרשנות כנגד המנסח, ובכללי נטל ההוכחה, ואין השופט רשאי לעסוק בתכליתו האובייקטיבית של ההסכם, וככלל "פרשנותו של חוזה פורמלי סגור, ככל שמלאכה זו תידרש, תהא איפוא חסינה מפני הכנסת שיקולים ערכיים, החיצוניים לחוזה על ידי בית המשפט" (סעיף 14 לפסק דינו של השופט שטיין).
81. לעומת זאת לעמדת השופט שטיין כאשר עסקינן "בחוזה יחס פתוח" המתאפיין בניסוח בקווים כלליים בלבד, שם מוסמך בית המשפט "...לקרוא לתוכם תנאים וחובים חדשים, שלא הוסכמו מראש, על בסיס עקרונות משפט רחבים כמו תום לב, הגינות וסבירות, כשכל אלו מותאמים למטרת החוזה..." (שם, פסקה 12).
82. לעמדת השופט שטיין, באשר לכל החוזים המצויים בתווך שבין שני סוגי החוזים שפורטו לעיל, יחולו הכללים שפורטו לעיל, על כל חוזה בהתאם לקרבתו ל"חוזה יחס פתוח" או ל-"חוזה סגור", וכמו כן נקבע כי הקניית מעמד בכורה ללשון החוזה כפי שנקבעה בפסיקה לעיל, שינתה את המצב המשפטי רק ביחס לחוזים "הממוקמים במרכז הקשת", ואילו ביחס לחוזי הקיצון יחולו הכללים שפורטו לעיל.
83. אלא שלעמדה זו לא הצטרפו יתר השופטים, כך השופט פוגלמן יישם במקרה זה את כללי הפסיקה כפי שפורטו לעיל בעניין "הלכת אפרופים", ואילו השופט גרוסקופף שרטט שלוש קטגוריות חוזיות (חוזה עסקי, חוזה פרטי, חוזה צרכני) וביחס לכל אחת מהקטגוריות קבע כי קיימים כללי פרשנות שונים שאותם יש להכיל.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1
2 84. וכך, בכל הנוגע ל"חוזה עסקי" המתאפיין לעמדת כב' השופט גרוסקופף, בכך ששני הצדדים
3 הינם צדדים עסקיים המיוצגים ונעזרים בייעוץ משפטי (בדומה לחוזה במקרה שלפנינו),
4 יש ליתן משקל מכריע ללשון החוזה, זאת בשונה מ"חוזה פרטי" המתאפיין בשני צדדים
5 שאינם בקיאים בעריכת חוזים, שבו יש ליתן משקיע מכריע לכוונת הצדדים.

6
7 85. מבלי להרחיב בניתוח העמדות השונות בענין "ביבי" אסתפק בקביעה לפיה לעמדתי, בשים
8 לב למגוון הדעות השונות אשר הובעו בפסק הדין, אינני סבור כי בעניין ביבי נקבעה הלכה
9 חדשה של בית המשפט העליון, שיש בה כדי לשנות במהותה את הלכת אפרופים כפי
10 שפורשה בפסיקה המאוחרת לה.
11 עם זאת, יש מקום למתן משקל לעמדתם של השופטים שטיין וגרוסקופף, אשר לפיה
12 במקרים מסויימים, יש מקום לפרשנות דווקנית של הסכם על בסיס לשונו בלבד, וללא
13 התבססות על נסיבות חיצוניות האמורות ללמד על כוונת הצדדים.

14
15 86. לאור האמור, פרשנות ההסכמות החוזיות שבין הצדדים תהיה מתוך נקודת המוצא
16 הפרשנית, לפיה, יש ליתן משקל מהותי, אך לא מכריע, ללשון ההסכם, במקרה ובו הלשון
17 ברורה, אך זאת מבלי לשלול על הסף את האפשרות לפיה נסיבות עריכת וחתימת ההסכם
18 עצמו, ונסיבות חיצוניות להסכם (כגון יישום ההסכם על ידי הצדדים וכיוצא בזה), יהיה
19 גם בהם כדי להשפיע על פרשנותו של ההסכם.
20 להשלמת התמונה אציין כי במקרה זה אינני נדרש לבחון את כוונתם האובייקטיבית של
21 הצדדים, זאת מאחר ומכלול הראיות שהונחו בפני בית המשפט מאפשרת הכרעה בשאלת
22 כוונתם הסובייקטיבית של הצדדים.

23
24 ההסכמות החוזיות בין הצדדים – הסכם 2004.

25
26 87. את עיקר טענותיה החוזיות מבססת רפת בערבה על סעיף 4 (א) להסכם 2004 – הקובע כי:
27 "חומרים וציוד הדרושים לצורך ביצוע ההסכם ומתן השירותים יסופקו על ידי החברה
28 ועל חשבונה והם יוחזרו לחברה בתום תקופת ההתקשרות. בין היתר, יסופקו על ידי
29 החברה גדרות, מכלאות, אבוסים, גנרטור, וחומרי גידור, כיסוי ו/או הדברים האחרים
30 הנחוצים להקמת הקרנטינה". (דגש שלי ש.מ.).
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

88. הקיבוץ לעומת זאת, בנוסף לטיעוניו בדבר הפרשנות שיש ליתן לסעיף 4(א) הנ"ל, מפנה
1 לסעיף 2.3 להסכם 2004 – שעניינו מתן אפשרות לקיבוץ לסיים את ההתקשרות עם רפת
2 בערבה גם בטרם הושלמה תקופת ההסכם ובמסגרתו נקבע כי: **"מוסכם בזה כי במקרה**
3 **של ביטול ההסכם עקב שינוי ייעוד הקרקע או במקרה שהקיבוץ פועל להוציא את החברה**
4 **בניגוד לרצונה, מתחייב הקיבוץ להחזיר לחברה את הוצאותיה בגין ההשקעות שתוציא**
5 **בפועל לצורך הקמת המבנים** – כנגד קבלות, בניכוי פחת של 10% לשנה, והכל בכפוף לכך
6 כי סכום ההחזר לא יעלה על סך של \$300,000". (דגש שלי ש.מ.).
7
8

טיעוני רפת בערבה ביחס להסכם 2004

89. לאור הוראות סעיף 4(א) בהסכם 2004, טוענת רפת בערבה כי לשון ההסכם ברורה וחד
10 משמעית ואינה מותירה כל מקום לפרשנויות ובהתאם "כל ציוד הקרנטינה, על כלל רכיביה
11 ומתקניה, שייך בתום תקופת ההתקשרות לרפת בערבה" (סעיף 21 לסיכומים), ורפת בערבה
12 הפנתה לפסיקה של בית המשפט העליון בה נקבע כי כאשר לשון ההסכם ברורה וחד
13 משמעית הבכורה בהליך הפרשני תינתן לה.
14

90. בנוסף טוענת רפת בערבה כי יש לדחות את ניסיונו של הקיבוץ לטעון כי הוראות סעיף 4
16 לפיהן החומרים והציוד הדרושים לביצוע יוחזרו לרפת בערבה בתום תקופת ההתקשרות,
17 מתייחסים אך ורק לפריטים המצוינים בסיפא של הסעיף, דהיינו "גדרות, מכלאות,
18 וכיוב'..." ולא למבנה הקרנטינה עצמה לרבות שבילי הבטון ומבני הבטון שנבנו.
19
20

91. לטענת רפת בערבה מהמילים "בין היתר" המופיעות בסיפא של הסעיף ניתן ללמוד בבירור
21 כי הסיפא האמורה נועדה להוסיף על האמור לפניה, ולא למצות את האמור לפניה, ולפיכך
22 יש לראות את הוראות הסעיף כחלות על כלל רכיבי הקרנטינה.
23
24

92. בנוסף הפנתה רפת בערבה למכלול העדויות שנשמעו ביחס לאומד דעת הצדדים עובר למועד
25 חתימת הסכם 2004 ולטענתה יש לתת משקל לכך שהקיבוץ נמנע מהבאה לעדות של יוסי
26 רקח שהיה יו"ר הקיבוץ בתקופה הרלבנטית ורובינשטיין ששימש כאמור כנציג הקיבוץ
27 בכל הנוגע לקרנטינה, ובמקום הובאו עדויות של יו"ר הקיבוץ משנת 2013 והמנהל
28 העסקי של הקיבוץ המשמש בתפקידו מאז 2009, ועדויות שני עדים אלו הינן עדויות שמיעה
29 מובהקות שאין בהם כדי לתרום דבר להבנת אומד דעת הצדדים במועד חתימת הסכם
30 2004.
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

93. בנוסף התייחסה רפת בערבה לעדותו של עו"ד באדר אשר ערך את הסכם 2004, ולטענתה
עלה מעדותו כי את כל המידע בנוגע להסכם קיבל מיוסי רקח, יו"ר הקיבוץ אז, וכל עדותו
כיום ביחס לכוונת הצדדים מבוססת על הערכתו או מסקנותיו מלשון ההסכם ואין מדובר
בידיעה אישית.

94. עוד טענה רפת בערבה כי בניגוד לקיבוץ, רפת בערבה הביאה לעדות את נעים אשר היה
מעורב אישית בכל הליכי המו"מ עם הקיבוץ ונטל חלק גם בהכנת והחתימה על הסכם
2004, וכן יובל שהיה אף הוא מעורב באופן אישי בשלבי גיבוש ההתקשרות בין הצדדים.

95. בנוסף טענה רפת בערבה כי לא ניתן להשליך מהוראת סעיף 2.3 להסכם 2004 על הוראת
סעיף 4(א) להסכם 2004 וכי סעיף 2.3 שעניינו הפיצוי שישולם לרפת בערבה במקרה של
הפסקת ההתקשרות ע"י הקיבוץ, עוסק בפיצוי לרפת בערבה בגין הוצאות לא מוחשיות,
שלא ניתן לקבלן פיזית בחזרה כגון הוצאות תכנון, הנדסה וכו' שכונו על ידי הצדדים
"הוצאות השקעה".

טיעוני הקיבוץ בענין הסכם 2004

96. כנגד טענות רפת בערבה טען הקיבוץ כי הבעלות הבלעדית בקרנטינה על כל רכיביה היא של
הקיבוץ וכי רפת בערבה אינה זכאית לפיצוי כלשהו בגינה, וזאת ממספר טעמים שפורטו
בסיכומי רפת בערבה.

97. כמו כן טען הקיבוץ כי הסכם 2004 מבוסס באופן מלא וכמעט ללא שינוי על הוראות הסכם
2002, שבו אין מחלוקת על כך שהמבנה שהיה אמור לשמש כקרנטינה, היה מבנה חממה
שבבעלות הקיבוץ, ומכך שרפת בערבה לא ערבה שום שינוי מהותי בהוראות הסכם 2002
שבו הובהר כי המבנה שנבנה במסגרתו שייך לקיבוץ, ניתן ללמוד שרפת בערבה סברה כי
אותן הוראות שהתייחסו בהסכם 2002 למבנה החממה שבבעלות הקיבוץ יחולו ללא שינוי
גם על המבנה המוקם על ידי רפת בערבה על פי הסכם 2004.

98. בנוסף נטען כי מעדות עו"ד באדר הוכח כי "אומד דעת הצדדים במעמד חתימת ההסכם
היה כי עם תום תקופת ההסכם- הקרנטינה על המחבר לקרקע אליה היא יושבת, תשאר
בבעלות הקיבוץ ולא תפורק על ידי רפת בערבה", וכי את העובדה שאין בהסכם כל הוראות
המתייחסות לשאלת פירוק הקרנטינה בגמר ההתקשרות יש לפרש כמעידות על כך שנושא
זה לא עלה כלל בין הצדדים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

99. כמו כן נטען כי יש להגיע לאותה מסקנה לאור הוראות סעיף 2.3 להסכם שממנו עולה שלא הייתה כל כוונה להעניק לרפת בערבה גם פיצוי וגם אפשרות לפרק את הקרנטינה.

דיון והכרעה בהוראות הסכם 2004

100. כאמור, לעיל ההוראה העיקרית עליה נסמכת רפת הערבה היא הוראת סעיף 4(א) להסכם 2004, אך בטרם אדון בגוף הוראות ההסכם אקדים ואדגיש כי מקובלת עלי טענת רפת הערבה, לפיה בכל הנוגע לאומד דעת הצדדים במועד חתימת ההסכם, לא ניתן לייחס משקל כלשהו לכל עדי הקיבוץ אשר לא היו בתפקידם במועד הרלוונטי ובהתאם לא נטלו חלק כלשהו בעריכת ההסכם, והדברים אמורים גם ביחס לברק ניר (להלן: "ניר"), וגם ביחס לזוארץ, שכל המידע שיש בידם הינו מידע שנמסר להם בעדות שמיעה מנציגי הקיבוץ הקודמים.

101. זאת ועוד, אני נכון גם לקבל את הטענה לפיה יש לייחס משקל לכך שהקיבוץ נמנע מהבאה לעדות של יוסי רקח או רובינשטיין שנטלו חלק כזה או אחר בעריכת ההסכם ובעניין זה כבר נקבע לא אחת כי :

"... כלל נקוט בידי בית המשפט מימים ימימה, כי מעמידים בעל דין בחזקתו שלא ימנע מבית המשפט ראייה, שהיא לטובתו, ואם נמנע מהבאת ראייה רלוונטית שהיא בהישג ידו, ואין לכך הסבר סביר ניתן להסיק שאילו הובאה הראייה, היתה פועלת נגדו. כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים אזרחיים והן במשפטים פליליים וככל שהראייה יותר משמעותית, כן רשאי בית המשפט להסיק מאי הצגתה מסקנות מכריעות יותר וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה..."

(ע"א 9656/05 נפתלי שוורץ נ' רם נוף חברה לסחר וציוד בנייה בע"מ (27.07.2008), פסקה 26)).

102. בנסיבות אלו נותרה כתמיכה בטענות הקיבוץ אך ורק עדותו של עו"ד באדר אשר ערך את ההסכם ועדות זו אמורה "לפצות" על ההנחה המבוססת על הפסיקה לעיל, לפיה אילו רקח ורובינשטיין היו מגיעים לעדות, עדותם לא הייתה מסייעת לקיבוץ.

103. אלא שגם עו"ד באדר אישר בעדותו כי חלקים מהותיים בעדותו אינם מבוססים על דברים שנאמרו לו על ידי נציגי הקיבוץ באותה תקופה אלא על הבנתו המקצועית כעו"ד במועד חתימת ההסכם או כיום.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

104. כך בעניין השאלה המהותית של השארת מבנה הקרנטינה ומבני הבטון בידי הקיבוץ בתום תקופת ההתקשרות בתחילה נרשמו הדברים כך :
- ש. יוסי רקח או הקיבוץ אמרו לך לפני חתימת ההסכם או בשלב המשא ומתן שהקרנטינה בתום תקופת ההסכם תהיה שלהם?
- ת. היא לא תהיה שלהם, היא הינה שלהם והיא תישאר שלהם.
- ש. הם אמרו לך את זה?
- ת. בוודאי שכן.
- ש. יוסי רקח אמר לך את זה?
- ת. אני אמרתי לו והוא אמר לי, זאת הייתה אבן היסוד של העסקה בקיבוץ לא ניתן זכויות בקרקע, הקיבוץ לא מעביר קרקע, זאת עסקה אחרת לגמרי".
- (עמ' 141 לפרו' מיום 21.12.17 ש' 26 – עמ' 142 לפרו' ש' 6).
105. אלא שבהמשך השתנתה עדותו של עו"ד באדר, וכשנשאל : "... אמרת שהיה ברור שבסופו של דבר בתום התקופה המחוברים הללו ישארו לקיבוץ, למי היה ברור, לך אישית כעורך דין?" הוא השיב : "אני חושב שזה היה ברור לכולם אבל עכשיו אני מעיד אז אני אומר שלי זה היה ברור..." (עמ' 143 לפרוטוקול מיום 21.12.17 שורות 15-16)
106. יותר מכך, בהמשך חקירתו נרשמו הדברים כך : "ש : מה מקור הידיעה שלך הזאת? מי אמר לך מטעם הקיבוץ שבתום תקופת ההסכם המחוברים הללו הם של הקיבוץ? ת : זה לא עמד כלל לדיון. לא היה שיחה על מה קורה למחוברים. לא היה. היה ברור שאת הציוד כשמסתיים ההסכם הם לוקחים והסככות נשארות" (עמ' 144 לפרוטוקול מיום 21.12.17 שורות 5-8).
107. עוד הדגיש עו"ד באדר כי לא חיפש טיוטות הערות ותכתובות ביחס להסכם 2004, כי : "לא, לא היה לי צורך בזה. לשם מה היה לי צורך בזה? בסופו של דבר התגבש הסכם, נחתם." (עמ' 141 לפרוטוקול מיום 21.12.17 שורות 5-6). וכן חזר והדגיש : "בסופו של דבר הדברים התמצו בחוזה בכתב, אני יכול להגיד לך כך או אחרת אבל לדעתי הדברים כתובים כך. אם אתה סבור אחרת תשכנע את בית המשפט אחרת, בסדר" (עמ' 145 לפרוטוקול מיום 21.12.17 שורות 8-9).
108. לאור האמור, יש מקום לכאורה להעדיף את עדותו של נעים בכל הנוגע לאומד דעת הצדדים בהסכם 2004, לאור העובדה שהלה מעיד באופן אישי, ולא מעדות שמיעה או מעדות סברה על הנסיבות שהובילו לחתימת ההסכם.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1
- 2 109. אלא שמסקנה לכאורית זו, לא מתקיימת במקרה שלפנינו, זאת משני טעמים. **האחד**, עיון
- 3 בתצהירו ובעדותו של נעים מעלה כי הלה לא הציג כל טיוטה של ההסכם או ראייה לכך
- 4 שנושא הבעלות ב"מחוברים" נדון באופן מפורש במהלך המו"מ בין הצדדים, ונעים גם לא
- 5 טען לאמירות ספציפיות כאלו או אחרות של נציגי הקיבוץ בסוגיה זו, במהלך המו"מ.
- 6 **שנית**, בראיה כוללת של עדותו של נעים, מצאתי קושי רב להתבסס עליה, זאת לאחר
- 7 שעדותו הופרכה מספר פעמים בנקודות מהותיות, ויותר מכך בשל העובדה שבמהלך
- 8 חקירתו הנגדית ניסה נעים מספר פעמים לספק הסברים שונים לשאלות שהועלו בפניו
- 9 והסברים אלו הופרכו לחלוטין תוך כדי חקירתו.
- 10
- 11 110. כך ורק לשם הדוגמא, וכפי שפורט לעיל, נעים טען בתצהירו כי משטחי הבטון הונחו על גבי
- 12 יריעות בכדי שניתן יהיה להעתיקם בעתיד אך טיעון זה הופרך כאמור בעדותו של יובל.
- 13 זאת ועוד, בהמשך נתייחס לעדותו של נעים בהקשר ל"בג"צ מיטראל", שם נדרשתי להעיר
- 14 לנעים תוך כדי חקירתו כי התשובות המועלות על ידו סותרות לחלוטין מסמכים ברורים
- 15 בכתב וכן נתייחס לגרסה נוספת של נעים שהופרכה בכל הנוגע למשלוח אוגוסט 2015.
- 16
- 17 111. בע"א 765/18 **שמואל חיון נ' אלעד חיון** (1.5.19), אימץ בית המשפט העליון את החזקה
- 18 הראייתית הקובעת כי "**מי שמשקר ביועין בדבר אחד משקר בכל עדותו**" (פסקה 27) וכב' השופט שטיין ציטט בהסכמה דברים שנאמרו על ידי כב' השופט נ. סולברג בע"א (י-ם)
- 19 6275-05-10 **מדינת ישראל משרד הביטחון נ' עיזבון המנוח פארס ענאד זמן** (7.8.11) פסקה
- 20 19: "**מי שפורש מן האמת בעניין אחד, יש חשש שיעשה כן גם בעניינים אחרים. לפיכך**
- 21 **אם נמצא התובע משקר יש להשמר מפני הסתמכות גם על חלקי גרסתו שלא הופרכו...**"
- 22
- 23
- 24 112. במקרה שלפנינו, אינני קובע במסמרות כי נעים שיקר באופן מפגיע בעדותו בפני, ואולם,
- 25 משהופרכה עדותו בנקודות מהותיות ומשמצאתי את עדותו כבלתי מהימנה בנקודות אלו,
- 26 אינני יכול ליתן משקל עודף לעדותו על פני ראיות אחרות גם בנקודות בהן לא הופרכה
- 27 באופן מפורש עדותו.
- 28
- 29 113. **בנסיבות אלה, ובהעדר עדות של ממש ביחס למו"מ שהתנהל בין הצדדים, ואשר הוביל**
- 30 **לחתימת הסכם 2004, פרשנות ההסכם תתבסס בראש ובראשונה על לשונו וכן על**
- 31 **התנהגות הצדדים ביישום הסכם 2004 לאורך השנים.**
- 32
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

סעיף 4(א) להסכם 2004

114. עיון בנוסחו של סעיף 4(א) הנ"ל מעלה לכאורה כי קיים בסיס מוצק לטענת רפת בערבה לפיה ניתן לפרשו כמורה על כך שבתום תקופת ההתקשרות יוחזרו לרפת בערבה כל "החומרים והציוד הדרושים לצורך ביצוע ההסכם" והכוללים בין היתר "גדרות, מכלאות, אבוסים, גנרטור וחומרי גידור וכיסוי /או הדברים האחרים הנחוצים להקמת הקרנטינה" (דגש שלי ש.מ.).

115. ויודגש, כי הביטוי "הדברים האחרים הנחוצים להקמת הקרנטינה" כולל בתוכו לכאורה גם את כל הברזלים והבטונים אשר שימשו להקמת הקרנטינה.

116. אלא שאינני מקבל את טענת רפת בערבה, לפיה לשון הסעיף הינה כה ברורה וחד משמעית, עד שאין צורך בפרשנות כלשהי או בחינה של נסיבות נוספות.

117. בהקשר זה אני סבור כי באם מייחסים משמעות "טבעית ופשוטה", כנדרש בפסיקה, ללשון הסעיף, הביטוי "חומרים וציוד" אשר יוחזרו בהתאם לסעיף לרפת בערבה בתום תקופת ההתקשרות, אינם כוללים על פי משמעותם הטבעית מבנים המחוברים לקרקע ומשטחי בטון ובמיוחד כאשר עסקינן במבנה בהיקף של 40,000 מ"ר ומשטחי בטון המשתרעים על מאות מ"ר.

118. יותר מכך, וזו הנקודה המהותית בעיני, כפי שקבעתי לעיל, הן מבנה הקרנטינה והן מבני הבטון נבנו כ"מחוברים של קבע" למקרקעין, ובכל מקרה לא ניתן "להחזירם" באופן פשוט לרפת בערבה, זאת בשונה מכלים הנדסיים או המכולות וכיוב' שאותם ניתן להעתיק מאתר הקרנטינה ללא כל קושי.

119. על פי חוות הדעת שהוגשו מטעם הצדדים (ראו לדוגמא חוו"ד הורביץ עמ' 2), פירוק מבנה הקרנטינה ומבני הבטון הינו הליך מורכב הנדסית המחייב היערכות מתאימה לרבות הוצאת היתר הריסה, והוא בוודאי מעלה שורת שאלות חוזיות שאין בהסכם 2004 כל התייחסות אליהן.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

120. כך לדוגמא, בסעיף 6(א) להסכם 2004, נקבע כי רפת בערבה תישא במלוא ההוצאות הכרוכות בין היתר "בהקמת המכלאה" אך אין כל הוראה דומה לפיה רפת בערבה תישא בעלויות פירוק המכלאה. בנוסף, אין כל הוראה באיזה מצב צריכה רפת בערבה להחזיר את המקרקעין לקיבוץ, סעיף שהינו הכרחי נוכח העובדה שבאם תאומץ גרסת רפת בערבה פירוק הקרנטינה ומשטחי הבטון מחייב ביצוע פעולות חפירה, קדיחה, ופעולות נוספות שיש בהן כדי לשנות את פני המקרקעין.
121. בנוסף, ובשים לב לעלויות הכרוכות בפירוק הקרנטינה והעתקתה, עלויות המציבות סימן שאלה מהותי באשר לאפשרות המעשית של העתקת הקרנטינה, אין זה סביר בעיני כי הצדדים לא בחנו כלל את השאלה, מה דינם של מחוברים שיוקמו על ידי רפת בערבה ואשר אינם ניתנים לפירוק או שאין כדאיות בפירוקם ובהתאם אין אפשרות "להחזירם" לרפת בערבה.
122. כך בתביעתה דורשת רפת בערבה פיצוי בגין מחוברים שאינם ניתנים לפירוק, על פי שווים הנוכחי, ובעיני אין זה מתקבל על הדעת כי הצדדים לא קבעו בסעיף 4(א) מנגנון פיצוי כלשהו למקרה ובו לא ניתן יהיה להחזיר לרפת בערבה את מלוא הציוד והחומרים שהובאו על ידה, או למקרה שבו הקיבוץ יבקש להשאירם במקומם.
123. גם אם את כל הפרטים לעיל, ניתן להשלים בדרך כזו או אחרת תוך שימוש בהוראות סעיף 26 לחוק החוזים, עדיין בבואנו לתור אחר אומד דעתם הסובייקטיבי של הצדדים אינני סבור כי ניתן לייחס להם כוונה לערוך ביניהם הסדר חוזי שאינו כולל התייחסות לסוגיות מהותיות דוגמת השאלות שפורטו לעיל.
124. לאור האמור, אני סבור כי כנגד הפרשנות הלשונית "הפשוטה" המוצעת על ידי רפת בערבה לסעיף 4(א), עומדת פרשנות לשונית נגדית, אשר נותנת מענה לשאלות שהעליתי לעיל ולפיה יש לפרש את סעיף 4(א) כקובע כי בתום תקופת ההתקשרות, רפת בערבה רשאית ליטול עימה את כל הציוד והחומרים שהובאו איתה, שהינם מטבעם "ברי נטילה" על פי משמעותו הטבעית של מושג זה, דהיינו ציוד וחומרים שניתן לקחתם מבלי שהדבר יהיה כרוך בפעולות הריסה, גריסה, ניסור וכל כיוצא בזה, ומבלי שפעולת הנטילה תהיה כרוכה בהריסת חיתוך או גריסת אותם "ציוד וחומרים".



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

125. בהתאם הוראות הסעיף יחולו על המטלטלין אותם הגדרנו לעיל כגון טרקטורים, מכולות וכו' שאותם ניתן לקחת באופן פשוט ומבלי לערוך בהם כל שינוי, ואולם הסעיף לא יחול על מבנה הקרנטינה ומבני הבטון ש"החזרתם" לרפת בערבה כרוכה בפעולות מורכבות ובשינוי מהותי של אותם "מחברים" כפי שפורט באריכות לעיל.
126. בנסיבות אלו, אני סבור כי קיימות מספר פרשנויות לשוניות אפשריות להוראותיו של סעיף 4(א) האחת לכאורה "פשוטה" יותר, אך יוצרת כאמור לעיל, הסדר חוזי חסר שאינו מתייחס לשאלות מהותיות הרלוונטיות במקרה שבפנינו, וכנגדה ישנה פרשנות חליפית אשר יוצרת הבחנה בין מרכיבי הקרנטינה לענין זכות רפת בערבה לקחתם בתום תקופת ההתקשרות, ופרשנות זו נותנת הסדר חוזי מלא המתיישב עם מציאות הדברים במקרה זה.
127. לפיכך, ועל פי כל הגישות **בעניין "ביבי"**, לא ניתן לקבוע כי במקרה זה קיימת פרשנות לשונית ברורה וחד משמעית של סעיף 4(א) ובהתאם לא ניתן להסתפק בלשונו של סעיף 4(א) וישנו הכרח לבחון את יתר הוראות הסכם 2004, הוראות הסכמים אחרים שנחתמו בין הצדדים ונסיבות חיצוניות הנוגעות לדרך יישום הסכם 2004 על ידי הצדדים.
128. בכל מקרה, וגם אם הייתי סבור כי לשונו של סעיף 4(א) ברורה ואינה טעונה פרשנות כלשהי, עדיין לא היה בכך כדי לסיים את הדיון, זאת נוכח הנסיבות המיוחדות שהתקיימו בתיק זה שבו, בצד הוראות סעיף 4(א), קיימות שתי הוראות חוזיות נוספות (סעיף 2.3 להסכם 2004 וסעיף 3 להסכם 2007) שהוסכמו בין הצדדים, שתוקפן המחייב **אינו נופל** מזה של הוראות סעיף 4(א), ואשר עומדות בניגוד לפרשנות אותה מבקשת רפת בערבה לייחס לסעיף 4(א) ואליהן נתייחס כעת.
- סעיף 2.3 להסכם**
129. כאמור לעיל, בסעיף 2.3 להסכם 2004 נקבע מנגנון פיצוי שלפיו במקרה של ביטול הסכם 2004, לא רק במקרה שבו ביטול ההסכם הינו מסיבה שאינה תלויה בקיבוץ, אלא בכל מקרה **"שהקיבוץ פועל להוציא את החברה בניגוד לרצונה..."**, הקיבוץ יחזיר לחברה את **"הוצאותיה בגין ההשקעות שתוציא בפועל לצורך הקמת המתקנים – כנגד קבלות בניכוי פחת של 10% לשנה, והכל בכפוף לכך כי סכום ההחזר לא יעלה על סך של 300,000 \$"** (דגשים שלי ש.מ.).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

130. כאמור לעיל, הקיבוץ טוען בהתבסס על עדות עו"ד באדר, כי הפיצוי המוסכם האמור בסעיף 2.3 הנ"ל, ממצה את הפיצוי שזכאית לו רפת הערבה במקרה של הפסקת ההסכם, ובכל מקרה לא הייתה כוונה ליתן לרפת הערבה גם פיצוי וגם זכות לפירוק הקרנטינה.
131. עו"ד באדר טען בחקירתו כי האמור בתצהירו לפיו **"כוונת הצדדים להסכם מעולם לא הייתה להעניק גם פיצוי מוסכם וגם פירוק מחוברי הקרנטינה"** (סעיפים 11-13 לתצהיר עו"ד באדר) מבוססת על ידיעתו **"העובדתית והמקצועית"** (עמ' 166 לפרו' מיום 21.12.17 ש' 22) אך עו"ד באדר התחמק ממתן תשובה לשאלה: **"אז אני מבין שיוסי רקח ואף אחד מהקיבוץ לא אמרו לך את זה"** והשיב: **"אתה יכול להבין מה שאתה רוצה"** (שם, ש' 26-27).
132. כנגד האמור טען נעים בתצהירו המשלים (סעיף 11) כי הסעיף **"מתייחס אך ורק להוצאות שהם בעיקר לא מוחשיות שרפת הערבה מוציאה ולא ניתן לקבל פיזית חזרה, ואם כאן אין להם שימוש"** כגון: **תכנון, הנדסה, אדריכלות, חקר השפעה על הסביבה וכו'",** ובהתאם אין בו כדי להשפיע על הוראותיו של סעיף 4(א) בהסכם 2004.
133. **אינני מקבל את פרשנותו של נעים לסעיף 2.3 הנ"ל מכל הטעמים שיפורטו להלן. ראשית,** יודגש כי ההבחנה אותה מציע נעים בין הוצאות שאינן מוחשיות שלא ניתנות להחזרה וביחס אליהם נקבע לטענתם הפיצוי בסעיף 2.3 לבין השקעה לדוגמא בברזלים ובבטונים שעל פי גרסת רפת הערבה יכולים להתקבל בחזרה בדרך של העתקתם למקום חליפי, **אינה מעוגנת בדרך כלשהי בלשון הסעיף.**
134. אילו היה ממש בגרסתו של נעים, ניתן היה לצפות כי בסעיף יובהר כי הפיצוי המשולם לרפת הערבה הינו רק בגין הוצאות שהוצאו **ולא ניתן** יהיה לעשות בהן שימוש, אף לא במסגרת העתקת הקרנטינה למקום חלופי, אך כאמור אין בהסכם ולו רמז להבחנה כזו או להגבלה כזו של הפיצוי המגיע.
135. **שנית,** ההבחנה האמורה, אינה עומדת במבחן המציאות. כך לדוגמא: נעים מציין בתצהירו כדוגמא להוצאות לא מוחשיות את הוצאות תכנון הקרנטינה ואולם בפועל ודווקא לגרסת רפת בערבה לפיה הקרנטינה תוכננה באופן המאפשר העתקתה כמות שהיא למקום אחר, כל ההוצאות שהוצאו לצורך תכנון מבנה הקרנטינה אינן אובדות, אלא ניתן יהיה לעשות שימוש בתכנון גם במקום החליפי ומכאן שבניגוד לגרסת נעים, הוצאות התכנון לא מזכות החזר כלשהו, ובכך יש כדי להפריך את גרסתו.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

136. **שלישית**, הפרשנות אותה מבקש נעים לייחס לסעיף מנוגדת למשמעותו הטבעית של הביטוי "הוצאותיה בגין ההשקעות שתוציא בפועל לצורך הקמת המתקנים", שמצוין בסעיף.
- בהקשר זה **אפנה לכללי מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה) תשל"ח-1977** בהם עשתה רפת הערבה שימוש, לצרכי הפחתת חלק יחסי מהשקעותיה בבניית הקרנטינה, מהכנסותיה החייבות במס, זאת כעולה מדוחותיה הכספיים.
137. **בכללים האמורים מופיעה הגדרת "השקעה במקרקעין חכורים" – הוצאות שהוציא החוכר לשם בנייה או התקנה של המחוברים**, או לשם נטיעת מחוברים שיישארו בבעלות המחכיר בתום תקופת החכירה".
138. כפי שעולה מהכללים הנ"ל, בהקשר של בניה במקרקעין- כמו במקרה שלפנינו- "**השקעה**" במשמעותה הטבעית, היא דווקא הוצאה כספית "מוחשית" לצורך בנייה של מבנים, מתקנים וכיו"ב, אשר נבנים ונותרים על כנם כ"מחוברים" במקרקעין, ולא הוצאות בלתי מוחשיות כנטען על ידי רפת בערבה.
139. חוסר היגיון משפטי-עסקי בגרסת רפת בערבה עולה גם מהשימוש שנעשה במונח "**פחת**", וכפי שנקבע בסעיף 2.3, סכומי הקבלות שתציג רפת הערבה יוחזרו לה "**בניכוי פחת של 10% לשנה**" (דגש שלי ש.מ.).
140. כפי שנקבע בסעיף 25(ג) **לחוק החוזים : "בביטויים ותניות בחוזה שנוהגים להשתמש בהם בחוזים מאותו סוג יפורשו לפי המשמעות הנודעת להם באותם חוזים"**.
141. בעניין זה נקבע בפסיקה כי "**קיימת החזקה שלפיה משמעותו המשפטית של הביטוי היא כמשמעותו על פי הנוהג**" (ע"א 8567/07 גליק נ' מיוסט פ"ד נו 514(6), 525, ואפנה בעניין זה גם לפר"ק (ת"א) 13256-01-13 עו"ד רונן מטרי בתפקידו כמפרק זמני של חב' אביגדור ישראל תעשיות בע"מ נ' בנק מרכנתיל דיסקונט ואח' (פסקה 4) : "אין לי אלא לשוב ולהזכיר את סעיף 25(ג) לחוק החוזים (חלק כללי) כפי שהוזכר קודם לכן, ואשר קובע במפורש כי מקום בו מופיע בחוזה ביטוי מסוים בעל משמעות עסקית, מסחרית, הרי שהנטייה תהיה לפרשו בהתאם לכללים ולמובנים הרגילים הנהוגים בענף בכל הנוגע לאותו ביטוי".



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

142. כך הם פני הדברים במקרה שלפנינו, ולעמדת עשיית השימוש בביטוי "פחת", יש בה כדי
ללמד כי עסקינן בהשקעות שהוצאו לצורך הקמת נכסים שהינם "**ברי פחת**", דהיינו נכסים
מוחשיים כגון מבנים ומתקנים שניתן לנכות פחת בגינם על פי כללי מס הכנסה או שהמונח
פחת רלוונטי לגביהם בהקשרים אחרים, וקשה לקבל טענה לפיה הצדדים בחרו במונח
"פחת" דווקא ביחס להוצאות "לא מוחשיות" כפי שטוענת רפת בערבה.
143. סיכומי של דבר, לא ניתן לקבל את הפרשנות המוצעת על ידי רפת בערבה לסעיף 2.3 להסכם
2004, ולעמדת, פרשנותו הינה ברורה ועל פיה בכל מקרה של סיום הסכם 2004 בטרם זמנו
ובניגוד לרצונה של רפת הערבה, היא תהיה זכאית לקבלת החזר בגין כל הוצאות הקמת
המתקנים דהיינו הקרנטינה על כל רכיביה לרבות מבנה הקרנטינה ומבני הבטון, זאת
בסכום שהוצא על ידה בפועל (עפ"י קבלות) ובניכוי פחת של 10% לשנה.
- בהתאם המשמעות המתחייבת מכך היא שבתום 10 שנים דהיינו בתום תקופת
ההתקשרות, אין לרפת בערבה זכאות להחזר הוצאות נוסף כלשהו בגין בניית הקרנטינה**
144. פרשנות זו מתיישבת היטב עם ההגיון העסקי בשל העובדה, שהפיצוי שניתן לרפת בערבה
לוקח בחשבון שרפת הערבה ניכתה מידי שנה מהכנסותיה החייבות במס – 10% מסכום
ההשקעה, ובהתאם הופחת הפיצוי המגיע ב – 10% על מנת למנוע "פיצוי כפול", ולפיכך
בתום 10 שנים, משניכתה רפת הערבה את מלוא סכום ההשקעה כהוצאה מוכרת בספריה
וזכתה בהטבת מס עקב כך, היא אינה זכאית להחזר הוצאות נוסף או פיצוי כלשהו
מהקיבוץ.
145. זאת ועוד, מסקנה זו מתיישבת היטב גם עם התכלית העסקית של ההתקשרות בין הצדדים
כפי שעלתה בין היתר מ"בג"צ מיטראל" אליו אתייחס בהמשך וכפי שיפורט שם, מטיעוני
רפת בערבה בבג"צ ומחוות דעת כלכלית שהוגשה על ידי הקיבוץ ובהעדר חוות דעת נגדית
של רפת בערבה, עלה כי זכות הבלעדיות שהוקנתה לרפת בערבה ול-LSS בקרנטינה
לתקופה של 10 שנים, הניבה להם רווחים כספיים בסכומים העולים בהרבה על סכום
ההשקעה בבניית הקרנטינה, וגם מטעם זה יש הגיון עסקי ומסחרי בקביעה לפיה בתום 10
שנים, זכותה של רפת בערבה להחזר כלשהו של כספי השקעתה בקרנטינה, מוצתה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

146. מסקנתנו זו ביחס לפרשנות סעיף 2.3 להסכם 2004, מקרינה גם על שאלת פרשנותו של סעיף 4(א) האמור לעיל, מאחר ואין כל הגיון משפטי או עסקי בפרשנות לפיה הוסכם מחד בין הצדדים כי זכותה של רפת בערבה לקבלת פיצוי כספי בגין השקעותיה תסתיים בתום תקופת ההתקשרות(לאחר 10 שנים), ובמקביל הסכימו הצדדים להותיר בידי רפת בערבה את הזכות לפרק את כל מתקני הקרנטינה ולקחת אותם עימה, זכות שמהווה **בפועל** פיצוי כספי משמעותי עבור רפת בערבה.

147. **זאת ועוד לא ניתן לייחס לקיבוץ הסכמה לשלם סכומי כספים ניכרים בגין מתקנים ומבנים שלא ישארו בידו.**

כך ורק לשם הדוגמא, באם הסכם 2004 היה נפסק לאחר שנתיים, הקיבוץ היה נדרש לשלם לרפת הערבה 80% מההוצאות שהוציאה רפת הערבה לצורך הקמת הקרנטינה על כל מתקניה סכום של כ-4 מיליון ₪, (על פי סעיף 2.3 להסכם 2004), ובפועל היה נותר ללא המבנים האמורים מאחר ורפת בערבה עפ"י גרסתה הייתה רשאית לפרקם (על פי סעיף 4(א) להסכם 2004).

148. דווקא ההגיון העסקי שעליו ניסתה רפת בערבה להתבסס בפרשנותה לסעיף 2.3 להסכם שלפיו יש לפצות את רפת בערבה על הוצאות שהוצאו על ידה עבור הקרנטינה מאחר והיא לא יכולה לעשות בהם שימוש במקום אחר, מתיישב היטב במקרה שלפנינו עם הקביעה שלפיה מלכתחילה היה ברור שמבנה הקרנטינה לרבות כל מבני הבטון יישארו בידי הקיבוץ, ובהתאם נקבע מנגנון פיצוי למקרה שבו רפת הערבה לא תזכה לנצל את מלוא 10 שנות ההתקשרות, ועל פיו היא תקבל פיצוי חלקי בגין השקעותיה שישארו בידי הקיבוץ.

149. כפי שנקבע לא אחת: "ההתחקות אחר אומד דעתם של הצדדים נעשית תוך התחשבות במבנה החוזה, בתוכנו, בקשר שבין הוראותיו, ובעיקר בהגיון העיסקה ותכליתה, מנקודת ראותם הסובייקטיבית של הצדדים".

..."חוזה מסחרי יש לפרש בדרך שתתאים לתכלית המסחרית של העיסקה. יש ליישם שכל ישר של אנשי עסק סבירים והוגנים, ובדרך זאת יש להפוך בחוזה על מנת להתחקות אחר כוונת הצדדים. חוזה הינו מכשיר בידיהם של אנשי עסקים, ועל דרך זו יש לפרשו ולהפיח בו חיים".

(ע"א 3978/99 אוליצקי כריה (1990) בע"מ נ' מנורה איזו אהרון בע"מ. נה(2) 565 (2001).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

150. דברים אלו נכונים ויפים למקרה שבפנינו , ולא ניתן לייחס לצדדים הסכמה נטולת הגיון
עסקי לפיה ניתן לרפת בערבה "פיצוי כפול" באם תופסק ההתקשרות לפני תום 10 שנים ,
ואין לייחס להם הסכמה למתן פיצוי לרפת בערבה בתום תקופת ההתקשרות בדרך של מתן
אפשרות ללקיחת הקרנטינה על ידם , זאת כאשר כבר קיימת ביניהם הסכמה לפיה זכותה
של רפת בערבה לפיצוי כלשהו מסתיימת בתום 10 שנים.
151. דברים אלו , היו ברורים גם לרפת הערבה ולפיכך נדחק נעים לפרשנות לפיה סעיף 2.3
מתייחס רק ל"החזר הוצאות לא מוחשיות", ואינו מתייחס למבנה הקרנטינה או מבני
הבטון אלא שכאמור לעיל , אני דוחה פרשנות זו.
152. סיכומו של דבר אני קובע כי את סעיף 2.3 יש לפרש כמסדיר באופן ממצה את ענין הפיצוי
המגיע לרפת הערבה בין היתר בגין מבנה הקרנטינה על כל רכיביו, והמסקנה המתחייבת
ממנו היא שבתום תקופת ההתקשרות רפת הערבה אינה זכאית לפיצוי כספי נוסף כלשהו,
ובהתאם טענת רפת הערבה לפיה למרות האמור היא זכאית לפרק את מבנה הקרנטינה
או לקבל פיצוי בגינו על פי סעיף 4(א) להסכם מנוגדת להוראת סעיף 2.3 הנ"ל.
153. כפי שנקבע לא אחת בפסיקה: "לטעמי בבחירה בין פרשנות המרוקנת מתוכן חלק
ממסמכי ההסכם לבין פרשנות הרואה את ההסכם על מסמכיו באופן הרמוני – יש לבחור
בפרשנות השניה".
(ע"א 616/04 עמותת מורים בונים בלוד – עמב"ל עמותה רשומה נ' דן בר (1983) חברה
לעבודות בניה בע"מ, (13.12.2006, פסקה 12) וכן ע"א 134/84 פולגון מצבעת טקסטיל
בע"מ נ' פרידמן פ"ד לט (2) 365, 368, וכן ראה ת"א (מרכז) 1124/18 אביב אוחנה לובצקי
נ' מכללת א.ר. פסגות בע"מ (25.12.17, פסקה 21), ה"פ 14901-10-16 תמיר קליסקי ואח'
נ' זאב נחמה ואח' (16.4.19, פסקה 7).
154. לאור הפסיקה לעיל , יש להעדיף את הפרשנות המקיימת את הוראות סעיף 4(א) ללא
סתירה עם הוראות סעיף 2.3 , וזו הפרשנות שהוצעה על ידי ושלפיה סעיף 4(א) על פי לשונו
ומהותו מתייחס אך ורק לציוד וחומרים אותם יכולה רפת הערבה ליטול, ואין הוא מתייחס
למחוברים שפירוקם כרוך כאמור בהריסתם או בפירוקם המורכב, והוא מתיישב היטב עם
הוראות סעיף 2.3 שממצה את שאלת הפיצוי או שיפוי המגיע לרפת בערבה בגין בניית
מבנה הקרנטינה ומבני הבטון, וגם מטעם זה דין טענותיה של רפת בערבה ביחס לסעיף
4(א) להסכם 2204, להידחות.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

סעיף 3 להסכם 2007

155. בנוסף לאמור לעיל, אני סבור כי יש לדחות את פרשנות רפת בערבה להוראות סעיף 4(א) בהסכם 2004, נוכח הוראות הסכם 2007, אשר נחתם כאמור במסגרת ההליכים המשפטיים שהתנהלו בין הצדדים בבית המשפט המחוזי בבאר שבע (ת"א 1248/07). (נספח 3 לתצהיר עו"ד באדר)

156. בסעיף 2 להסכם 2007 נקבע כי הודעת הביטול של הסכם 2004 שנשלחה על ידי הקיבוץ מבוטלת, רפת בערבה חוזרת בה מכל טענותיה כלפי הקיבוץ כפי שפורטו בתביעה "והצדדים מאשרים בחתימתם את תוקפו של ההסכם ואת הוראותיו למעט כמפורט בהסכם זה להלן" (דגש שלי ש.מ.).

בסעיף 3 להסכם 2007 ניתנה הצהרת רפת בערבה :
"**רפת בערבה מצהירה כי לא רכשה ו/או קיבלה ו/או חכרה ו/או שכרה כל זכויות במקרקעין עליהן בנויה הקרנטינה (להלן: "הקרנטינה"), וכי קיבוץ אילות הינו הבעלים ו/או החוכר היחידי של הקרנטינה"** (דגש שלי ש.מ.).

157. יישום החזקה הפרשנית שנקבעה בענין **"המוסד לביטוח לאומי"** (פסקה 15) לפיה יש ליתן להסכם את **"המשמעות הפשוטה, הרגילה והטבעית של הכתוב, היא המשמעות האינטואיטיבית הקמה עם קריאת לשון החוזה בראי הקשרו"**, מצביע לעמדתי על כך שמשמעות סעיף 3 הנ"ל הינה הצהרה ברורה וחד משמעית שלפיה לקיבוץ בעלות הבלעדית **לא רק במקרקעין** עליהם בנויה הקרנטינה, אלא גם **במבנה הקרנטינה** עצמו, וזאת בניגוד לנטען על ידי רפת בערבה.

158. מסקנה זו מתחייבת לעמדתי מכך שהמילים **"להלן- הקרנטינה"**, מתייחסות לקרנטינה שנבנתה על פי ההסכם, ובהתאם הצהרת הבעלות של הקיבוץ שאושרה על ידי רפת בערבה מתייחסת גם אליה.

159. כנגד האמור ניסתה רפת בערבה לטעון כי הצהרתה התייחסה אך ורק למקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה, וכי בכל מקרה אין בהצהרה זו כדי לגרוע מהוראות סעיף 4(א) להסכם. לטענת רפת בערבה, סעיף 3 הנ"ל הוסף רק בשל החשש של קיבוץ אילות מכך שהמנהל יגלה כי בפועל הקיבוץ משכיר את המקרקעין לרפת בערבה, ורק בשל כך עמד הקיבוץ על הכנסת הסעיף להסכם הפשרה, וזאת מבלי לשנות דבר ביחס להוראות הסכם 2004 (תצהיר משלים של נעים סעיפים 14-21).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

159. כנגדם טען עו"ד באדר בתצהירו ובחקירתו כי הסעיף נועד להבהיר למען הסר ספק כי הקיבוץ הינו הבעלים לא רק של המקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה אלא גם על הקרנטינה עצמה (סעיף 21 לתצהיר עו"ד באדר).
160. בעניין זה עדיפה בעיני גרסת הקיבוץ על פי גרסת רפת בערבה ועמדתו זו נתמכת בשלושה טעמים עיקריים.
- ראשית**, מעיון בהוראות הסכם 2007 עולה בבירור כי "**הקרנטינה**" אשר הוגדרה בהסכם איננה "**המקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה**" כטענת רפת בערבה, אלא **הקרנטינה עצמה**, דהיינו מבנה הקרנטינה על רכיביו.
- כך ורק לשם הדוגמא בסעיף 5 להסכם 2007 נקבע כי :
- "רפת בערבה מצהירה כי היא מודעת לכל התנאים, ההגבלות, הדרישות וההוראות שניתנו ע"י הרשויות המוסמכות ביחס להפעלת הקרנטינה..."** (דגש שלי ש.מ.), דהיינו הקרנטינה כהגדרתה על פי סעיף 3 הנ"ל, איננה רק המקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה אלא גם הקרנטינה עצמה, ודוגמאות נוספות ניתן למצוא בסעיפים 4, 7-4.1 להסכם 2007.
161. **שנית**, גם אם ניתן לומר כי קיים ספק לשוני בשאלת הגדרת הקרנטינה בסעיף 3, ניתן ללמוד באופן ברור על אומד דעת הצדדים מהמו"מ אשר קדם לחתימתו של הסכם 2007, ובמיוחד מסעיפים והוראות שביקש נעים להכניס להסכם 2007, ואשר **לא נכללו בסיכומו של דבר בהסכם 2007 שנחתם ע"י הצדדים**.
162. כך במסגרת חקירתו הנגדית של נעים הוצג בפניו מכתב מיום 19.11.07, של באי כוחו אשר ייצגו אותו במו"מ לקראת חתימת הסכם 2007 (מוצג נ/7) אליו צורפת טיוטת הסכם 2007 במסגרתה הוכנסו ע"י ב"כ רפת בערבה הערות ושנינויים שאותם הם ביקשו להכניס להסכם, ויודגש כי נעים אישר בחקירתו ביחס לניסוח הסכם 2007 כי "**פה הייתי מעורב, חד משמעית**" וכי "**אני נתתי דעתי על הנוסח שעבר אלי, כן**" (עמ' 41 לפרוט' מיום 23.10.17 ש' 12-5).
163. מטיוטת ההסכם עלה כי על פי בקשת רפת בערבה נוסח סעיף 3 היה אמור להיות כדלקמן :
- "רפת בערבה מצהירה כי לא רכשה ו/או קיבלה ו/או חכרה ו/או שכרה כל זכויות במקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה על פי ההסכם (להלן- "הקרנטינה") וכי קיבוץ אילות הינו הבעלים ו/או החוכר היחידי של הזכויות במקרקעי הקרנטינה. למען הסר ספק, הציוד, המלאג, והמחוברים הניתנים להפרדה שהונחו על ידי רפת בערבה לצרכיה במקרקעין הקרנטינה הינם רכוש של רפת בערבה"** (דגש של ש.מ.).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

164. מנוסח זה עולה בבירור כי רפת בערבה ביקשה לערוך הפרדה והבחנה בין המקרקעין עליהם
בנויה הקרנטינה, ובין הקרנטינה עצמה, וביקשה להדגיש כי לקיבוץ זכויות בעלות
במקרקעין בלבד, כפי שהיא טוענת כיום, אך בפועל נוסח סעיף זה לא אושר ע"י הקיבוץ
ורפת בערבה חתמה על נוסח שלפיו אין לה זכויות לא רק במקרקעין אלא גם בקרנטינה
עצמה.
- יותר מכך, ובעיני זו הנקודה המשמעותית ביותר, העובדה שכל שביקשה רפת בערבה
במסגרת המו"מ הוא להכניס הוראה שתקבע כי "המלאי והמחוברים הניתנים להפרדה"
היום רכושה של רפת בערבה, מלמד באופן ברור ביותר כי רפת בערבה עצמה לא סברה
מעולם כי גם מחוברים למקרקעין עליהם בנויה הקרנטינה, הינם רכושה, ועובדה זו עומדת
בניגוד גמור לטענותיה כיום בדבר בעלותה בכל הקרנטינה על כל חלקיה.
165. בכל מקרה יש לזכור כי אפילו דרישה זו של רפת בערבה שהיא פחותה ביחס לטענותיה
כיום, לא אושרה, והסכם 2007 אינו כולל כל הבחנה בין מחוברים לשאינם מחוברים
ובהתאם הקרנטינה כולה ללא הבחנה, הינה רכוש של קיבוץ אילות, שהוא הבעלים היחיד
שלה כאמור בסעיף 3.
166. ויודגש כי מדובר בהסכם מסחרי עסקי שנחתם בין שני הצדדים שהיו מיוצגים, במסגרת
הליך משפטי שבו רפת בערבה היא התובעת, וכפי שפורט לעיל לכל הפחות על פי גישתם של
השופטים שטיין וגרוסקופף **בעניין "ביבי"**, קיים בסיס לקביעה שלפיה לשונו של ההסכם
במקרה זה הינה כה ברורה, עד שאין כל צורך בפרשנות ובכל מקרה וכפי שפורט לעיל,
מהנסיבות שהוכחו ביחס למו"מ שהוביל לחתימת ההסכם רק ניתן למצוא חיזוק נוסף
לפרשנותו הברורה של הסעיף.
167. להשלמת התמונה, יצוין כי אין בעובדה שבסעיף 2 להסכם צוין כי: "הצדדים נותנים תוקף
מחודש להסכם 2004" כדי ללמד כפי שטוענת רפת בערבה, על כך שלא חל שום שינוי
בקביעתו של סעיף 4(א) להסכם 2004 בדבר בעלותה של רפת בערבה בקרנטינה.
גם על פי הסכם 2007 עצמו, תוקפו של הסכם 2004 על כלל הוראותיו הינו **"למעט כמפורט**
בהסכם זה להלן", ולעמדת סעיף 3 נועד לשנות או לכל הפחות להבהיר את האמור בסעיף
4 להסכם 2004 בכל הנוגע לסוגיית העלות בקרנטינה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

168. בהקשר זה יודגש כי כפי שעלה מראיות שהוצגו בפני, המחלוקת בין הצדדים בשאלת הבעלות במבנה הקרנטינה התעוררה, זמן רב לפני מועד חתימת הסכם 2007, וכך הוצג מכתב (נספח 11 לתצהיר עו"ד באדר), של עו"ד באדר לנעים מיום 20.9.06 אשר נשלח בקשר לבקשתו של נעים להפריד את חיובי הארנונה החלים על מבנה הקרנטינה מיתר נכסי הקיבוץ, באופן שרפת בערבה תקבל במישרין את החיוב.
- עו"ד באדר בשם הקיבוץ התנגד לכך בתוקף תוך שהוא מדגיש: "אין לשולחי כל כוונה ... להפריד חשבון הקרנטינה מחשבון הקיבוץ במועצה", כפי שאתה מבקש / דורש. חשבון הקיבוץ במועצה חד הוא! ואם נדמה לך כי תוכל לרכוש בדרך לא דרך זכויות בקרנטינה – טעות בידך!" (דגש שלי ש.מ.).
- מכאן ראיה ברורה לכך שסעיף 3 להסכם 2007 אינו סעיף ניטרלי אלא סעיף ברור שנועד לסיים את המחלוקת בשאלת הבעלות בקרנטינה כפי שכבר הייתה קיימת בין הצדדים, ואין לי אלא לפרש את חתימת רפת בערבה, על נוסח הסעיף כפי שנקבע בסיכומי של דבר אלא כוונתו על נסיונותיה לטעון לבעלות בקרנטינה.
169. להשלמת התמונה אציין כי ניסיונותיו של נעים ליתן הסברים לנוסח הסעיף שהתבקש על ידי רפת בערבה במסגרת המו"מ, ולנוסח הסעיף בהסכם 2007 שנחתם בסיכומי של דבר ע"י רפת בערבה היו לעמדתי, מאולצים ובלתי משכנעים, וכך נרשמו הדברים בפרוטוקול: "כב' השופט: למה הכנסתם את הסעיף הזה?
- ת. בגלל שעו"ד מוסא באדר רצה להכניס את המילה - קרנטינה. כדי שיכסה על עצמו מול המינהל. אני אמרתי קרנטינה, אז בוא נפריד את מה ש....
- כב' השופט: אבל אתה מיוצג על ידי משרד גורניצקי, לא על ידי ילדים. המשמעות המשפטית הפשוטה של זה אומרת שהתזה שאתם באים היום, שמותר לכם לפרק את כל קרנטינה, לכאורה מנוגדת לסעיף הזה.
- ת. אני מסביר לאדוני - מאחר ועו"ד משה באדר רצה, מול משרד גורניצקי, לכתוב שהקרנטינה, הגדרה ערטילאית, קרנטינה היא בבעלות הקיבוץ ואין לי בעיה, רצה להגיד שקרנטינה היא למעשה רק המקרקעין, אני אמרתי לו - טוב, אני רוצה להכניס את המשפט הזה. כי הקרנטינה לא שלו. להפך, זה מדגיש את התזה שלי. להם יש מקרקעין. אז, על פי אותו משרד גורניצקי ועל פי הסיכום שהיה אז, אמרו - אין בעיה, אין לך מה לדאוג, כי זה נמצא בסעיף הקודם. שים לב, ברשות בית המשפט - מה כתוב



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 כאן? "לפי הסכם, להלן - הקרנטינה". בגלל שרצו לכתוב המילה
2 'קרנטינה' אמרתי, רק שניה, הפרדה. אמרו - לא, אין לך מה
3 לדאוג, אתה מסודר. למה אתה מסודר? כי יש את סעיף 2. ומה
4 יש בסעיף 2? אימות צורת ההסכם. זה הגיוני. להפך, זה מחזק
5 את התזה שלי". (עמ' 45 לפרוט' מיום 23.10.17 ש' 15 ואילך)

....

7 "כב' השופט: עו"ד מוסא, אני מאוד מבקש ממך, אתה יודע, לפעמים
8 יש גבול מסוים שאתה הולך אליו, זה ביידיש אומר - אובר
9 - חוכם. כשאתה בא לצד מסוים ואומר - תקשיב, כל מה
10 שניתן להפרדה זה שלי. מזה ברור, אפשר להגיד הכל, אבל
11 ברור שמה שלא ניתן להפרדה זה לא שלך. אם אתה, זה מה
12 שאתה מבקש,

13 ת. לא נכון כבודו.

14 כב' השופט: תשכנע אותי אחרת.

15 ת. אני מסביר לאדוני - הסיבה שאני רשמתי - ניתן להפרדה או
16 לא ניתן להפרדה, לא זוכר מה היה, לא זוכר מדוע היה, אבל
17 היה ברור לי שאני רוצה לקחת את הכל. יכול להיות שאני
18 שמעתי את המילה 'הפרדה', 'לא הפרדה', אין לי מושג מאיפה
19 הבאתי את המשפט, אבל כבודו, הסיבה שבה רשמתי את
20 הדברים האלה, משום שנרשמה המילה 'קרנטינה'.
21 וקרנטינה, הכל נמצא בתוך הקרנטינה. זה כולל שלי וכולל
22 שלהם. ולכן, כיוון שאם לא היו הוראות ההסכם, ואדוני, למה
23 אדוני מתעלם מהוראות ההסכם? למה אדוני מתעלם מסעיף
24 ?2

25 (עמ' 48-49 לפרוט' מיום 23.10.17 ש' 24 ואילך).

27 170. לעמדתי, ההסברים אותם ניסה נעים לתת לפיהם כאמור סעיף 3 הנ"ל מתייחס רק לבעלות
28 הקיבוץ במקרקעין, מנוגדים ללשונו הברורה של הסעיף, והם כאמור מופרכים על ידי
29 תכתובות שקדמו לחתימת הסכם 2007, ובהתאם אין לי אלא לקבוע כי סעיף 3 הנ"ל מהווה
30 הודאה ברורה של רפת בערבה בבעלותו של הקיבוץ גם במבנה הקרנטינה על כל רכיביו
31 ובכלל זה מבני הבטון, והודאה זו מתיישבת עם הפרשנות עליה הצבעתי לסעיף 4(א) בהסכם
32 2004 שלפיה אותו סעיף מתייחס רק למטלטלין אותם יכולה רפת בערבה ליטול עמה בגמר
33 תקופת ההתקשרות.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

171. למעשה ניתן היה לעצור בנקודה זו , ודי לעמדתי באמור לעיל , כדי לדחות את טענתה המרכזית של רפת בערבה בדבר בעלותה בקרנטינה , ואולם מצאתי לנכון לבחון גם נסיבות נוספות הנוגעות להתנהגות הצדדים לאחר חתימת הסכם 2004, אשר מהן ניתן ללמוד על אומד דעת הצדדים להסכם , זאת בהתבסס על הכלל הפרשני לפיו **"התנהגות הצדדים לחוזה לאחר חתימתו מהווה כלי פרשני מן המעלה הראשונה"** (ע"א 49/06 שניר תעשיות צמר גפן רפואי בע"מ נ' עירית כפר סבא 10.6.08 , פסקה 8).

בג"צ מישראל

172. כפי שפורט לעיל, בשנת 2011 הוגשה לבג"צ עתירה על ידי מישראל ורפת הערבה כנגד נוהל שהוצא על ידי מנהל השירותים הווטרינרים במשרד החקלאות שכותרתו **"נוהל הקצאת מקומות ותחנות הסגרה למקנה מיובא"** (להל : **"הנוהל"**).

173. על פי הנוהל חויבו גם בעלי תחנות הסגר פרטיות שנבנו במימון פרטי ולא ממשלתי, להעמיד את שירותי תחנות ההסגר לרשותם של כלל היבואנים הפועלים בענף, ובכך היה כדי לסכל את הבלעדיות שהוקנתה לרפת הערבה בשימוש בקרנטינה שנבנתה כאמור, על מקרקעי הקיבוץ (ראו סעיף 15.1 לבג"צ מישראל(נ/6)).

174. בעתירה נטען כי הנוהל אינו מבחין בין תחנות הסגר פרטיות (כמו הקרנטינה) לתחנות הסגר ממשלתיות, והוא כופה, שלא דין, על רפת הערבה להעמיד את שירותי הקרנטינה שנבנתה במימון עצמי שלה, לרשות כלל יבואני הבקר.

175. בעניין זה טענה רפת הערבה ביחד עם מישראל כי : **"החלטתם של המשיבים (משרד החקלאות) והשירותים הווטרינרים ש.מ.) לכפות עליה, בהיותה חברה פרטית המפעילה את תחנת ההסגר הפרטית, להתקשר עם יבואן כזה או אחר, שעה שהיא אינה מעוניינת בכך מהווה פגיעה חמורה בחופש העיסוק שלה..."** (סעיף 62 לעתירה המתוקנת).

176. כמו כן נטען כי הוראת הנוהל המחייבת כל יבואן ובכלל זה מישראל להכין מראש תוכנית שנתית ליבוא בקר, היא **"גזירה שהציבור אינו יכול לעמוד בה"** ונטען כי ליבואנים קיים הכרח בגמישות שתאפשר להם לבצע את היבוא בכל עת שירצו בכך, כמוכן לאחר תיאום עם השירותים הווטרינרים ושמירת מקום בתחנת הסגר (סעיף 65 לעתירה) בעניין זה נטען כי תחנות הסגר פרטיות הוקמו במטרה לאפשר לגמישות מסחרית בכל הנוגע ליבוא בעלי חיים לישראל (סעיף 67 לעתירה)



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 ככלל נטען שהנוהל מהווה "ניסיון ממשלתי להשתלט באופן מוחלט על פעילות המסחרית
2 והכלכלית של התחנות הפרטיות, דבר שאיננו לגיטימי ואיננו חוקי, ואשר אין לו כל מקור
3 בדין...". (סעיף 68 לעתירה המתוקנת)
4
- 5 177. יוקדם ויודגש כי עתירת מיטראל ורפת הערבה התקבלה כעיקרון, ונקבע הסדר מעבר
6 לתקופה מסוימת שעד לסיומה היה על משרד החקלאות והשירותים הווטרינרים להכין
7 הסדר חקיקתי כולל בנושא, ובג"צ לא הכריע בשאלה האם נדרשת חקיקה ראשית או שניתן
8 להסתפק בחקיקת משנה.
9
- 10 178. החשוב לענייננו הוא המצגים שהוצגו על ידי רפת הערבה כאחת העותרות בפני בג"צ בכל
11 הנוגע למערכת היחסים העסקית שלה עם הקיבוץ בכלל, וביחס לשאלת הבעלות בקרנטינה
12 בפרט, ובעניין זה יודגש כי אני מקבל את טענת הקיבוץ לפיה המצגים והטענות שהועלו על
13 ידי רפת הערבה במסגרת בג"צ מיטראל, עומדות בסתירה חזיתית לטענות שהועלו על ידי
14 רפת הערבה בתיק זה, ויותר מכך ניסיונותיו של נעים להתכחש בתצהיריו ובחקירתו
15 הנגדית למצגים שהוצגו במסגרת העתירה, פגעו באופן מהותי במהימנותו.
16
- 17 179. אקדים ואדגיש כי במסגרת תצהיריו וחקירתו הנגדית ניסה נעים להציג את עצמו ואף את
18 רפת הערבה כמי שאינם קשורים לעתירה וכמי שהעתירה לא הוגשה על דעתם, וכמי שלא
19 היו אמורים להיפגע מהנוהל נשוא העתירה, אלא שטיעונים אלו הופרכו מהעובדות שהוצגו
20 בעתירה עצמה ומראיות נוספות שהוצגו בפני בית המשפט.
21
- 22 180. כך טען נעים בחקירתו כי "דעתי לא היתה נוחה מבג"צ זה, לא אהבתי את הבג"צ הזה
23 ולא הייתי שותף לו..." (עמ' 17 לפר' מיום 23.10.17 ש' 3-4), וכשהוצגה בפניו בקשה לצו
24 ביניים שהוגשה גם בשם רפת הערבה ביום 10.12.13 הוא טען כי "... אני אומר לך – אני,
25 נעים מוסא, מנהל "רפת בערבה" לא הייתי צד לבקשה זאת, לא מכיר את הבקשה הזאת
26 לא הצהרתי בבקשה הזאת ואין לי יד ורגל בה, העובדה ש"רפת הערבה" רשומה כחלק
27 ממנה, זה סיפור אחר. אני לא הייתי" (עמ' 18 לפר' מיום 23.10.17 ש' 17-20).
28
- 29 181. לא ניתן לקבל כיום את כל טענות נעים המבקש להתכחש למצגים ולטענות שהועלו על ידי
30 רפת הערבה במסגרת "בג"צ מיטראל".
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 **ראשית**, יש לזכור כי התביעה שלפני הינה תביעת "רפת הערבה" ולא תביעתו האישית של
2 נעים ובהתאם די בעובדה שרפת הערבה עצמה הייתה עותרת בהליך והוצגו על ידה מצגים
3 המתייחסים אליה, כדי לייחס את המשמעות הנדרשת למצגים וטענות אלו בהליך הנוכחי,
4 וידיעתו האישית של נעים ביחס להליכי הבג"צ איננה מעלה ואיננה מורידה. **בעניין זה**
5 **יודגש כי נעים הודה כי חתם על יפוי כח לצורך ייצוגה של רפת הערבה בעתירה (שם, ש')**
6 **(27).**

7
8 **שנית**, גם לגופו של עניין אני מתקשה מאד לקבל את גרסתו של נעים שלפיה למרות ששימש
9 כמנהלה היחיד של רפת בערבה, הוא לא היה מעורב בהליכי העתירה. בעניין זה יודגש כי
10 נעים ניסה להתבסס על כך שהמצהיר אשר הגיש תצהיר תמיכה בעתירה הינו איל ארליך
11 הבעלים של מיטראל, אלא שהתברר כי אותו ארליך איננו אדם זר, אלא הוא שימש כמנהלה
12 הראשון של רפת הערבה.

13
14 זאת ועוד, נעים ניסה בתחילת עדותו ל"הרחיק" את רפת הערבה מהקבוצה האוסטרלית
15 LSS, וניסה להציג את רפת הערבה כחברה עצמאית בבעלות ירדנית (עמ' 20 לפר' מיום
16 23.10.17 ש' 8-15) ואולם בהמשך הודה כי קיימת זהות אינטרסים עסקית בין רפת הערבה
17 ובין LSS המיוצגת בישראל ע"י מיטראל ואישר כי:
18 **"...התקופה שבה אני הייתי זה 2004 שהתחלנו להקים את הקרנטינה החדשה, תפקידה**
19 **של הקרנטינה החדשה היה לדאוג בהחלט לאינטרסים העסקיים של LSS ושל הקבוצה**
20 **כולה, לרבות כל לקוחותיה שייבאו באמצעותה. זה נכון. זה נכון".** (עמ' 22 לפר' 23.10.17
21 **ש' 16 - עמ' 23 ש' 2).**

22
23 182. כפי שהבהרתי לנעים במהלך חקירתו הנגדית, אין זה מתקבל על הדעת שנעים כמנהל
24 היחיד של רפת הערבה חותם על יפוי כח לצורך ייצוג רפת הערבה בבג"צ מהותי ביותר, כנגד
25 נוהל ממשלתי שעל פי הנטען בעתירה עתיד לגרום לרפת הערבה עצמה נזקים כספיים
26 עצומים לרבות הורדה לטמיון של השקעתה בהקמת הקרנטינה, ונעים כמנהל יחיד אינו
27 מעורב כלל בעתירה, איננו מוסר את המידע העובדתי הרלוונטי לעתירה, ואיננו מיועד
28 בהליכים המתנהלים בעניינה.

29
30 183. לפיכך, אני קובע כי יש לראות בכל המצגים והטענות שהועלו ע"י רפת הערבה באמצעות
31 באי כוחה ואשר נתמכו בתצהירו של איל ארליך, כטענות של רפת הערבה עצמה שהועלו
32 בהליך משפטי אחר.
33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני:

טיעוני רפת הערבה בבג"צ מישראל

184. במסגרת "בג"צ מישראל" פירטה רפת בערבה את מהות ההתקשרות בינה ובין הקיבוץ,

וכמו כן פירטה את המנגנון העסקי במסגרתו היא נטלה על עצמה לממן את בניית הקרנטינה וכדלקמן:

"5. לאחר ברור ראשוני, התברר לעותרת 2 קיבוץ אילות, המשיב 3, (להלן: "הקיבוץ"), העושה מזה עשרות שנים בגידול בקר, מעוניין לספק את שירותי הקרנטינה כאמור. לרשות הקיבוץ היו שטחים חקלאיים בקרבה רבה לנמל (כ- 10 ק"מ צפונית לאילת), המתאימים לצורך הקמת תחנת הסגר כאמור התחיל מו"מ בין הצדדים, ובמהלכו התבררו שתי בעיות עקריות ... והבעיה השנייה היתה הקפדתו הרבה ורגישותו של הקיבוץ בכל מה שקשור לחוק ההתיישבות.

לגבי בעיית המימון, הוסכם בין הצדדים בין בלית ברירה העותרת 2 תישא באופן בלעדי במימון ההקמה של המיתקן. היה ברור שאם לקיבוץ היה את הכסף הדרוש, הוא היה מממן בעצמו את הקמת מיתקן ההסגר, וגובה מהלקוחות סכומים נכבדים תמורת השימוש בו. אבל מכיוון שלקיבוץ לא היה את המימון, סוכם שהעותרת 2 תממן את הפרויקט, ובתמורה תשלם לקיבוץ פחות כסף תמורת שירותיה קרנטינה.

בנוגע לסוגיית חוק ההתיישבות – עורך הדין של הקיבוץ, עו"ד משה באדר, הבהיר מהרגע הראשון כי הקיבוץ זהיר מאוד בכל הנוגע לקיום דקדקני של הוראות חוק ההתיישבות וכי אין בדעתו בשום אופן להשכיר את השטח לאחרים, או לפעול בכל דרך שאסורה לפי חוק ההתיישבות. הקיבוץ עמד על כך שהוא יהיה הבעלים הבלעדי של הפרויקט, שהוא היחיד שינהל אותו מבחינה מקצועית, ושכוח האדם הדרוש למתן השירותים יסופק ע"י הקיבוץ.

כמו כן נטען כאמור בסעיף 15.1 לעתירה כי יישומו של הנוהל:

"... מנוגד להסכם ולפרקטיקה הנוהגת מאז 2004 בין העותר (רפת הערבה ש.מ.) למשיב 3 (הקיבוץ ש.מ.) במסגרתן המשיב 3 מספק את שירותי הקרנטינה באופן שלעותרת 2 יש בלעדיות וזמינות מלאה של שירותי הקרנטינה בכל עת שהקרנטינה דרושה לה, על בסיס הסכמות אלו השקיעה העותרת למעלה משני מליון דולר בהקמת הקרנטינה". (דגש שלי ש.מ.)

כמו כן בניסיונה להבהיר מדוע הקיבוץ לא הצטרף כעותר לעתירה ציינה רפת הערבה:

"... ברור שבאופן הגיוני ניתן להניח כי הנפגע הישיר מהנוהל החדש הוא הבעלים של תחנת ההסגר, קרי קיבוץ אילות. למתבונן מבחוץ לא ברור במבט ראשון מהי בכלל זכות העמידה של העותרת 2, ועל סמך מה היא טוענת לפגיעה בה. אולם נוכח ההסכם שנחתם בין הקיבוץ לעותרת 2, והכספים הרבים שהושקעו עקב כך



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 על ידה. ברור מדוע היא בעצם הנפגעת האמיתית מהנוהל החדש. עותרת 2
2 השקיעה ממיטב כספה כדי שהקיבוץ יקיים את מקום ההסגר ויספק לה שירותי
3 קרנטינה על בסיס בלעדיות, בעת שההסכם נחתם, ב- 2004, לא הייתה כל מגבלה
4 חוקית או אחרת על מתן הבלעדיות כאמור, והנוהל החדש לא נראה באופק
5 במילים אחרות: אם היה ידוע לעותרת 2 שלא תהיה לה בלעדיות בקבלת שירותי
6 הקרנטינה היא לא הייתה משקיעה את הכספים הדרושים... נוכח סירובו של
7 קיבוץ אילות להצטרף כעותר בעתירה. מוצאת עצמה העותרת 2 לבדה, בניסיונה
8 להגן על ההשקעה העצומה שהשקיע בהקמת הקרנטינה". (סעיף 28 לעתירה).
9
10 185. מהאמור לעיל עולה הודאה ברורה של רפת הערבה בבעלותו המלאה של הקיבוץ גם
11 בקרנטינה, ויותר מכך ובניגוד לניסיון רפת הערבה לטעון כאילו קביעה לפיה מבנה
12 הקרנטינה לרבות משטחי הבטון יישאר בבעלות בקיבוץ הינה קביעה המנוגדת לשכל
13 הישר, שהרי לא יתכן שרפת בערבה תשקיע מליוני שקלים במבנה שישאר בבעלות הקיבוץ,
14 הרי שבפועל במסגרת העתירה הציגה רפת הערבה הגיון עסקי ברור שלפיו כנגד השקעתה
15 בהקמת הקרנטינה קיבלה רפת הערבה תמורה כפולה, האחת בלעדיות וזמינות מלאה
16 בקבלת שירותי הקרנטינה, והשנייה תשלום מופחת עבור השירותים המסופקים לה.
17
18 186. ויודגש כי לתמורה זו משמעות כספית מרחיקת לכת, וכך ורק לשם הדוגמא בבקשה
19 שהוגשה בשנת 2013 למתן צו ביניים, פירטו מישראל ורפת הערבה את הנזקים הנגרמים
20 ל-LSS בשל העובדה שלא ניתנה בלעדיות לרפת הערבה בשימוש בקרנטינה, וכתוצאה מכך
21 משלוח שהוכן על ידי LSS ליבוא לישראל עומד להתעכב, והעותרות העריכו את הנזקים
22 העתידיים להיגרם ל-LSS בשל עיכוב של משלוח אחד בסכום כולל של לא פחות מ-
23 10,012,500 ₪!!! (סעיף 42 לבקשה – נ/5).
24
25 כמו כן נטען בקשה כי: "כמו כן, ייגרם נזק כספי עצום לבעלים של העותרת 2 משקיעים
26 זרים, אשר החליטו לממן עבור המשיבה מקום הסגר, על מנת לקבל שירותי קרנטינה על
27 בסיס של זמינות מלאה".
28
29 בהקשר זה יודגש גם כי הקיבוץ הגיש במסגרת ראיותיו חוות דעת של הכלכלן שאול צבן,
30 שרפת בערבה וויתרה על חקירתו ולא הגישה חוות דעת נגדית ועל פיה קבוצת LSS
31 הרוויחה מהפעלת הקרנטינה בתקופת הסכם 2004 סכום של כ-17 מליון ₪ גם לאחר ניכוי
32 כל עלויות ההשקעה של רפת בערבה בהקמת הקרנטינה.
33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

ניסיונותיו של נעים להתכחש לאמור בעתירה

1
2 187. במסגרת תצהירו חקירתו הנגדית ניסה נעים להתכחש לאמור בעתירה, אלא שכל ניסיונו
3 אלו הופרכו, ויותר מכך ניסיונות אלו הטילו לעמדתו "צל כבד" על מהימנותו של נעים.
4 כך ניסה נעים לטעון בתחילה כי כל האמור בעתירה בסעיף 5 לעיל, ביחס למנגנון העסקי
5 של השקעה בבניית הקרנטינה תמורה לתשלום מופחת ובלעדיות, מתייחס אך ורק
6 להתקשרות בין הצדדים בשנת 2002 ולא להתקשרות בהסכם 2004. בענין זה השיב נעים
7 לשאלות בית המשפט כך :

8 "לא, אחרי זה, "סוכם שהעותרת 2 תממן את הפרויקט, ובתמורה תשלם לקיבוץ
9 פחות כסף תמורת שירותי הקרנטינה" מה שאתה כרגע אומר שזה מדבר רק על
10 2002 ?

11 ת. רק על 2002, אין קשר 2004 כבודו זה סיפור, זה סיפור אחר" (עמ' 24 לפרו'
12 מיום 23.10.17 ש' 24-26).
13 בהמשך חזר נעים והבהיר :

14 "אני אומר – נכון, המודל הזה עסק בקרנטינה הראשונה, המודל שלי, של "רפת
15 בערבה" 2004 מתבטא בהסכם שלי. ההסכם שלי אומר – אני בונה את
16 הקרנטינה, שום בלעדיות.

17 כב' השופט: מר נעים אתה אמרת לי שסעיף 5 מדבר רק על 2002 אמרת לי, זה
18 גם מופיע בפרוטוקול.

19 ת. אני חוזר ומדגיש את זה.

20 כב' השופט: אתה מאשר את זה ?

21 ת. מאשר את זה אדוני, כן". (עמ' 25 לפרוט' מיום 23.10.17 ש' 22-28)

22
23 188. אלא ש"גרסה" זו של נעים הופרכה לחלוטין מנוסח העתירה עצמה שבו לאחר סעיף 5
24 המתאר כאמור את המודל העסקי שנערך בין הצדדים, מצוין בסעיף 7 לעתירה כי "ההסכם
25 בין קיבוץ אילות לעותרת 2 נחתם ב- 22 לחודש נובמבר 2004" (דגש שלי ש.מ.).
26

27 לאור האמור נאלץ להודות ולאשר כי אכן סעיפים 5 ו- 6 לעתירה מתארים בסה"כ את
28 המו"מ שקדם לחתימת הסכם 2004, וזאת בניגוד גמור לגרסתו הראשונית (ראו עמ' 27
29 לפרו' מיום 23.10.17 ש' 9-14).

30
31 189. יותר מכך גרסתו של נעים לפיה בהסכם 2004 לא נקבע מנגנון בלעדיות אף היא מופרכת
32 מסעיף 4(ד) להסכם 2004 עצמו בו נקבע כי :



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 "כח האדם הדרוש למתן השירותים יסופק על ידי הקיבוץ, בתיאום עם החברה,
2 ובכפוף לכך כי אין לקיבוץ קרנטינה ו/או עסק המתחרה בשירותים שהוא מספק
3 לחברה".

4 בעניין זה צוין בסעיף 4 לעתירה :
5 "כפי שיפורט להלן – על פי סעיף 4(ד) להסכם הובטחה לעותרת 2 בלעדיות
6 לגבי שירותי הקרנטינה שהקיבוץ מעניק..." (דגש במקור ש.מ.).

7
8 190. בנוסף ניסה נעים לטעון כי המצגים אשר הוצגו במסגרת העתירה אינם נכונים וכך
9 לדוגמא בעמ' 30 לפרוט' מיום 23.10.17 ש' 9-13 נרשם : "ש. טעות, אם כך, אני מבין
10 שכל הטענה שכתובה בבג"ץ בצורה כל כך יפה ומסבירים שם כל כך יפה, שתמורת
11 ההשקעה "רפת בערבה" שילמה תשלום מופחת, היא טענה לא נכונה.
12 ת. חד משמעית היא טענה לא נכונה".

13
14 וכמו כן ניסה נעים להתכחש לטענה שהועלתה בבג"צ ולפיה יישום הנוהל יגרום נזק לרפת
15 הערבה, ונטען על ידו "..." לרפת הערבה .. נזק לא היה נגרם" (עמ' 21 לפרו' מיום 23.10.17
16 ש' 20).

17
18 191. אני דוחה את כל ניסיונותיו של נעים להתכחש לאמור בבג"ץ מישראל, או ניסיונותיו
19 להעלות כיום טענות עובדתיות העומדות בניגוד לנטען בו, ועדיף בעיני האמור בעתירה על
20 עדותו של נעים בשים לב למכלול הראיות שהובאו, ובכלל זה עניין הבלעדיות העולה
21 מנוסח סעיף 2(ד) להסכם 2004 ואשר הוכחש כאמור על ידי נעים, וכן ענין הנזקים לרפת
22 בערבה כתוצאה מהנוהל שהוכחש אף הוא על ידי נעים, אלא שהכחשה זו הופרכה על ידי
23 הודאתו בדבר זהות האינטרסים של LSS ורפת בערבה, והפגיעה הקשה הטמונה
24 בבלעדיות ובזמינות של שירותי הקרנטינה ל-LSS על ידי הנוהל והנזק הנגרם עקב כך גם
25 לרפת בערבה במיוחד בנסיבות בהן הקרנטינה הוקמה במימון מלא של "רפת הערבה"
26 לצורך מתן השרותים דווקא ל-LSS ועל פי הנוהל, הקיבוץ היה מחויב לאפשר שימוש
27 במתקני הקרנטינה גם ליבואנים אחרים המתחרים ב-LSS, בפועל על חשבון רפת הערבה.

28
29 192. בנסיבות אלו יש להחיל את כלל "ההשתק השיפוטי" לגבי נקבע בפסיקה כי : "כלל השתק
30 השיפוטי (Judicial Estoppel) יונק את חיותו מעקרון תום הלב והוא קובע כי כאשר צד
31 להליך המעלה טענה משפטית או עובדתית בהליך אחד הנו מושתק מלהתכחש לטענה זו
32 ולטעון היפוכם של דברים בהליך אחר, אפילו נגד יריב אחר..." (ע"א 4170/14 אילן כהן נ'
33 יהודה (אריק) כהן (14.1.16 פסקה 8).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 בהתאם יש לדחות את ניסיונות "רפת הערבה" להתכחש כיום לאמור בבג"צ מישראל ויש
2 לראות בטיעונים שהועלו שם, ובכלל זה הטיעון בדבר בעלות הקיבוץ בקרנטינה, וכן הטיעון
3 לפיו ההשקעה שהושקעה על ידי "רפת הערבה" הייתה בתמורה לקבלת זמינות ובלעדיות
4 בקרנטינה, ותשלום מופחת עבור שירותים כטענות המחייבות גם כיום את רפת הערבה ויש
5 בהן כדי להצטרף למכלול הטיעונים המביאים לדחיית טענתה מהותית של "רפת הערבה"
6 בדבר בעלותה בקרנטינה.
7

ראיות נוספות המלמדות על אומד דעת הצדדים

8
9 193. בנוסף לכל האמור לעיל, מצאתי ממש גם בטענת הקיבוץ, לפיה אופן ניכוי הפחת על ידי
10 רפת בערבה בדוחותיה הכספיים (10% פחת בכל שנה), תואם את הוראות סעיף 3 לכללי
11 מס הכנסה (ניכוי דמי חכירה) החלות במקרה של השקעה במחברים "שיישארו בבעלות
12 המחכיר בתום תקופת החכירה", ובשימוש שעשתה רפת בערבה בכללי מס הכנסה יש כדי
13 לראות כהודאה נוספת של רפת בערבה בבעלותו של הקיבוץ במבנה הקרנטינה אשר
14 בהתאם לכללים הנ"ל ישאר בבעלות הקיבוץ.
15

16 194. מאידך, לא מצאתי בטענת רפת בערבה לפיה הקיבוץ לא דיווח על הכנסה מ"שיפורים
17 במושכר" בקרנטינה, כדי לשנות את מסקנותיי לעיל.
18 בעניין זה וכנגד טענת רפת בערבה, עומדת הצהרתו של ניר (סעיף 112 לתצהירו) הנתמכת
19 במכתב רואה חשבון הקיבוץ (נספח 44 לתצהיר ניר) ולפיה בשל חלקה הזניח של הפעילות
20 העסקית בעניין הקרנטינה ביחס לפעילותו הכלכלית הכללית של הקיבוץ, לא היה אזכור
21 נפרד בדוחות הכספיים לפעילות זו, והיא נכללה במכלול הנתונים שרוכזו על ידי הקיבוץ
22 בסעיפים חשבונאיים מקובלים.
23

24 195. להשלמת התמונה אציין כי לאור מכלול הראיות לעיל, אינני נדרש לדון ולהכריע בשאלה
25 האם הסכם 2004 היה בפועל, ובחלקו המכריע הסכם למראית עין אשר הוצג כהסכם
26 שירותים אך היה למעשה הסכם שכירות וזאת מהטעם שהכרעה בשאלה האמורה אינה
27 נדרשת לצורך הכרעה במחלוקת שבין הצדדים בשאלת הבעלות בקרנטינה. עם זאת, אציין,
28 כי לא השתכנעתי שהקיבוץ לא סיפק בפועל שירותים כלשהם לרפת בערבה, והובאו בפני
29 אינדיקציות לכך שרובינשטיין מטעם הקיבוץ היה מעורב בפעילות הקרנטינה כפי שהוסכם
30 בין הצדדים בנספח להסכם 2004.
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

סיכום ביניים

196. לאור כל האמור עד עתה, אני קובע כי הוכח בפניי, שהן מכח הדין והן מכח ההסכמות החוזיות שבין הצדדים, עליהן ניתן ללמוד גם מהתנהגות הצדדים ביישום ההסכמים, הבעלות במבנה בקרנטינה ומבני הבטון, כפי שהוגדרו בסעיף 35 לעיל, הינה של הקיבוץ. זאת ועוד, בתום תקופת ההתקשרות רפת בערבה לא הייתה זכאית לפרק אותם וליטול אותם עמה, ולאור הוראות סעיף 2.3 להסכם 2004, היא גם לא הייתה זכאית לקבל פיצוי כספי בגינם מהקיבוץ.

197. מאידך, רפת בערבה הייתה זכאית ליטול עמה את כל ה"מטלטלין", כפי שהוגדרו בסעיף 35 לעיל, ומשנמנעה אפשרות זו מרפת בערבה ע"י הקיבוץ באופן מלא או לתקופה מסוימת (כגון בעניין הכלים החקלאיים) רפת בערבה זכאית לפיצוי בגין מטלטלין אלו.

הכרעה בתביעות הכספיות ההדדיות לאור סיכום הביניים

198. לאור הקביעות העקרוניות האמורות לעיל, יש לדון ולהכריע בתביעות הכספיות ההדדיות שבין הצדדים, ובטרם נעשה כן, אבקש להקדים ולהתייחס לשתי סוגיות הרלוונטיות לכל התביעות. האחת, נטל הראיה והשנייה סוגיית המע"מ.

199. בכל הנוגע לנטל הראיה ונטל השכנוע, מידת ההוכחה הנדרשת מכל אחד מהצדדים בתיק זה התובע מהצד שכנגד תשלום, היא של "עודף הסתברות" : "... בבחינת הכלל עתיק היומין "המוציא מחברו עליו הראיה". על פי כלל זה, יזכה התובע בתביעתו אם ירים את נטל ההוכחה בשיעור העולה על 50%. שאז תוטל החבות במלואה או האחריות במלואה על הנתבע. לא עמד בכך, יפסיד את כל תביעתו, כלל זה הוא לכאורה יעיל, הוגן, רציונלי, אחיד וישים לכל משפט אזרחי...". (דנ"א 4693/05 בית חולים כרמל- חיפה נ' עדן מלול 29.8.10, פסקה 11).

200. עם זאת, בצד קביעתי בדבר "נטל השכנוע" החל על הצד התובע בתיק זה, יתכנו מצבים שבהם במהלך ניהול המשפט יעבור "נטל הבאת ראיות" אל הצד שכנגד, ובעניין זה נקבע כי: "המושג השני הוא "נטל הבאת הראיות" והוא מתאר את החובה המשנית והנלווית לנטל השכנוע (על כן הוא מכונה לעתים "החובה מס' 2", "... נטל הבאת הראיות אמנם מוטל בתחילה על מי שנושא בנטל השכנוע, אך הוא עשוי לעבור מבעל דין אחד לאחר במהלך המשפט... כך, כאשר הצד שנשא בנטל הבאת הראיות הביא די ראיות כדי להוכיח את טענתו, עובר נטל זה, הנטל להביא ראיות, אל בעל הדין השני, כדי שזה יביא ראיות מצידו במטרה להוכיח את טענתו ולהפריך את טענתו של הראשון...".



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני:

- 1 רע"א 1530/13 אדוארד גדלוב נ' הארגז – מפעל תחבורה בע"מ (05/05/13, פסקה 9).
- 2
- 3 201. עקרונות אלו ישמשו אותנו בבואנו להכריע בכל התביעות הכספיות שבהן כפי שצויין לעיל,
- 4 קיימות מחלוקות עובדתיות רבות בין הצדדים, ושני הצדדים הכבירו בעדויות ובמסמכים
- 5 שונים בתמיכה בטענותיהם.
- 6
- 7 202. סוגיית המע"מ – מכלל חומר הראיות שהוצג בפני עולה כי קיימת אי בהירות בשאלה האם
- 8 כל הסכומים הנזכרים על ידי הצדדים הינם בתוספת מע"מ או מדובר בסכומים הכוללים
- 9 מע"מ.
- 10
- 11 203. בסעיף 6.1 להסכם 2004 נקבע ביחס לסכום התמורה כי "לתמורה יתווסף מע"מ כדין –
- 12 ככל שיחול, בהתאם להחלטת שלטונות מע"מ".
- 13 כך גם בנספח להסכם 2004 סכום התמורה שנקבע לשירותים שסופקו על ידי רובינשטיין
- 14 היה 11,000 ₪ בתוספת מע"מ.
- 15
- 16 204. בהסכמים הפרטניים שנחתמו ביחס לכל אחד מהמשלוחים (לדוגמא נספח 14 לתצהיר
- 17 זוארץ), התעריפים שצוינו בגין כל פרט בקר או צאן, צוינו ללא התייחסות למע"מ, אך
- 18 מאידך, בסעיף 10 לאותם הסכמים שאליו נתייחס להלן נקבע תשלום מינימום שעל
- 19 "המשכן" כהגדרתו בהסכם לשלם בגין כל משלוח וסכום המינימום הנ"ל צוין בתוספת
- 20 מע"מ.
- 21
- 22 205. מאידך, בחוות הדעת של כלל המומחים (חבקין, הורביץ ואעמר), צוינו כל הנתונים הכספים
- 23 ביחס לעלויות הקרנטינה, ללא התייחסות למרכיב המע"מ.
- 24
- 25 206. לאחר שעיינתי בכל המסמכים, ובשים לב לכך ששני הצדדים הינם בגדר עוסק לצרכי מע"מ,
- 26 ובהיקש מהוראת הסכם 2004 שעניינה התמורה החוזית בין הצדדים, אני סבור כי לכל
- 27 דרישה כספית של מי מהצדדים יש להוסיף מע"מ, אלא אם כן, הוכח כי סכום המע"מ
- 28 נכלל כבר בדרישה, או שסוגיית המע"מ אינה רלוונטית (לדוגמא: דרישת הקיבוץ להחזר
- 29 תשלומי ארנונה ששולמו על ידו).
- 30
- 31 לאור העקרונות לעיל, נבחן את המחלוקות הכספיות בין הצדדים.
- 32
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני:

הפיצוי המגיע בגין המיטלטלין שהשאירה רפת בערבה בקרנטינה

207. באשר לסכום הפיצוי שיש לחייב את הקיבוץ בגין המיטלטלין, מצאתי לנכון ליישם את דרישת רפת בערבה, אשר הועלתה ביחס למבנה הקרנטינה עצמה, דהיינו לקבוע את סכום הפיצוי בהתאם לשווי המיטלטלין בתום תקופת ההתקשרות.

208. בעניין זה קיימת התייחסות בחוות הדעת של חבקיין ואעמר, וקביעותיי בעניין זה הם כדלקמן:

208.1 **מבנה יביל (מבנה וטרינר), 2 מכולות (מחסן ומבנה שומר), מיכלי מים ומיכל דלק** – עפ"י חו"ד חבקיין, שווי כל הפריטים הנ"ל הינו 39,000 ₪, ולעומת זאת לחו"ד עאמר צורפה הצעת רכישה של חברת טובאי 2000 בסכום של 67,000 ₪ ושווי זה אומץ ע"י המהנדס הורביץ ולפיכך, שווי כל המיטלטלין האמורים בסעיף זה יעמוד על סך של 67,000 ₪.

208.2 **מאזני גשר ושער כניסה** – טובאי 2000 הציעה לרכוש את שני הפריטים בסכום של 46,500 ₪ ואילו חבקיין העריך את שוויים בסך של 32,456 ₪, וגם בנושא זה, בהיעדר נתונים שיש בהם כדי להפריך את הצעת הרכישה, וגם בשל הפער הכספי הלא משמעותי, אני מעמיד את שווי 2 הפריטים על סך של 46,500 ₪, ואציין כי הורביץ העריך בחוות דעתו את השווי של 2 הפריטים בסכום של 7,000 ₪ בלבד, אך אינני מוצא לנכון לאמץ קביעה זו, שנראית כאימוץ מוטעה של פירוט עלויות ההתקנה שהופיעו בהצעת טובאי 2000 (פרק ל' בהצעה).

208.3 **גדר היקפית ורשתות צל** – ביחס לשני הפריטים קיימת למעשה הסכמה לכך שפריטים אלו מתבלים ומתכלים בתקופה של 10 שנים. עם זאת, קיים חסכון לקיבוץ בקיומה של גדר הרשת ועל בסיס אומדנה אני מעמיד את הפיצוי בגין גדר הרשת ההיקפית על עלויות הפירוק שנחסכו מהקיבוץ בסכום של 19,900 ₪ (על פי חוות דעת חבקיין).

208.4 **כלים חקלאיים והנדסיים** – בעניין זה אימץ המהנדס עאמר את חוות דעתו של חבקיין ולפיה שווי כל הכלים שנשארו בקרנטינה (2 טרקטורים, שופל ועגלת חלוקה) עומד על סך של 139,500 ₪ (טבלה 10 לחו"ד חבקיין). כפי שצוין לעיל, הכלים הוחזקו בידי הקיבוץ לכל הפחות עד חודש יוני 2016, עם זאת על פי עדותו של זוארץ לא נעשה שימוש בציוד שהושאר, וחברת בקר בערבה הביאה עמה ציוד (מ' 194 לפרו' מיום 27.12.17 ש' 25-23).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 ויצוין כי לטענת רפת בערבה טענת זוארץ נסתרת על ידי עדותו של דבאח אשר ניהל
- 2 כאמור את הקרנטינה מטעם הקיבוץ אך טען כי לא היה לו כל קשר עם אנשי רפת
- 3 בערבה, כי לא היו אנשים מטעמם בקרנטינה (עמ' 145 לפרו' מיום 27.12.17 ש' 11-
- 4 15), אלא שלעמדתי אין בכך כדי לסתור את טענת זוארץ לפיה הקיבוץ קיבל
- 5 בהשאלה מחברת בקר בערבה כלים לקרנטינה (עמ' 195 לפרו' מיום 27.12.17 ש' 4-5).
- 6
- 7 כמו כן יצוין כי נעים הודה בחקירתו כי הוא השתתף בקבלת הכלים לחזקתה של
- 8 רפת בערבה בשל מחלוקת על דמי האחסון וכך נשאל נעים על ידי : **"זאת אומרת**
- 9 **מה שאתה מאשר לי, אתה מאשר שפנו אליך, אמרו שתיקח אותם ואתה**
- 10 **השתתית בלקיחה שלהם כי אתה סברת שאתה לא צריך לשלם על האחסון"**
- 11 השיב נעים : **"נכון, כי היה ויכוח"** (עמ' 136 לפרו' מיום 21.12.17).
- 12 כפי שעלה מהראיות שהוצגו, פניית הקיבוץ הראשונה לנעים הייתה בחודש דצמבר
- 13 2015 (נספח 12 לתצהיר זוארץ) ובהתאם אני סבור כי יש לחייב את הקיבוץ
- 14 בתשלום דמי שימוש ראויים בגין הכלים ההנדסיים **לתקופה של 12 חודשים**,
- 15 ולאחר תקופה זו אין מקום בחיוב נוסף לאור הודאתו של נעים שלפיה הייתה בידו
- 16 האפשרות לקבל כלים אלו לחזקתו אך הוא בחר שלא לעשות כן.
- 17
- 18 בבואנו לחשב את סכום דמי השימוש, יש לקחת בחשבון כי לא נסתרה טענת חבקיך
- 19 בחוות דעתו שלפיה אחד הטרקטורים והשופל לא היו תקינים (טענה אשר אומתה
- 20 גם על ידי דבאח בחקירתו – עמ' 147 לפרו' מיום 27.12.17 ש' 10-13).
- 21
- 22 כמו כן יש לקחת בחשבון כי במסגרת הראיות (נספח 28 לתצהיר נעים) צורפה
- 23 הודעת דואר אלקטרוני של נעים לב"כ הקיבוץ מיום 5.7.15 שבה מציין נעים כי
- 24 **"ועוד, מגיעות אלי שמועות רבות על הציוד הנייד שלנו בקרנטינה, אנא תוודאו כי**
- 25 **לא נעשה בו שימוש והוא שמור בקיבוץ"**, ולאור דרישה זו אשר עפ"י עדות זוארץ
- 26 נענתה במלואה קיים לכל הפחות ספק אם אכן נעשה בפועל שימוש על ידי הקיבוץ
- 27 גם בכלים התקינים לכל הפחות בחלק מהותי מהתקופה שבה היו הכלים מוחזקים
- 28 בידי הקיבוץ.
- 29
- 30
- 31
- 32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

לפיכך, דמי השימוש יחושבו רק ביחס לכלים הנדסיים בשווי כולל של 80,000 ₪
(ראו טבלה מס' 7 לחוו"ד חב'קין, ולאור מכלול הראיות מצאתי לנכון להעמיד את
סכום דמי השימוש בגין הכלים האמורים עבור 12 חודשים על 25% משוויים נכון
למועד סיום ההתקשרות ובהתאם אני מחייב את הקיבוץ לשלם לרפת בערבה סך
של 20,000 ₪ דמי שימוש ראויים בגין הכלים ההנדסיים - החקלאים.

209. סיכומי של דבר, על הקיבוץ לשלם לרפת בערבה בגין כל המטלטלין שנותרו בקרנטינה
סכום של 153,400 ₪ בתוספת מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מיום 20.1.15
(מועד הוצאת נציגי רפת בערבה מהקרנטינה) ועד למועד התשלום בפועל.

תביעת רפת בערבה לפיצוי בגין השימוש בקרנטינה (פרק יז' לסיכומי רפת בערבה)

210. לאחר שדחיתי כאמור את טענתה העקרונית של רפת בערבה לבעלות בקרנטינה, נשט
הבסיס המשפטי מתביעת רפת בערבה. לקבלת תשלום יחסי מהכנסות הקיבוץ משימוש
בקרנטינה עבור יבואנים אחרים (פרק י"ז לסיכומי רפת בערבה), תביעה המבוססת כולה
על טענת רפת בערבה, אשר נדחתה, לבעלות בקרנטינה, וכן על השימוש שנעשה בציד הנייד
שהושאר על ידה בקרנטינה, שביחס אליו קבענו, כאמור לעיל, סכום פיצוי שישלם הקיבוץ
לרפת בערבה ובהתאם, יש לדחות במלואה את תביעת רפת בערבה בראש פרק זה.

תביעת רפת בערבה להשבת גביית יתר על פי הסדר מרץ 2015 (פרק טז לסיכומי רפת בערבה)

211. בראש פרק זה תבעה רפת בערבה לא פחות מ – 2,640,000 ₪ המגיעים לה, לטענתה, כהחזר
בגין גביית יתר שנגבתה ממנה עבור משלוחים שהתקבלו בשנת 2015, בין היתר, בהתאם
להסדר מרץ 2015.

212. לצורך הכרעה בתביעה זו נדרש דיון בכל סוגיית התשלום המגיע מאת רפת בערבה לקיבוץ
בגין כל המשלוחים שהתקבלו בקרנטינה מחודש ינואר 2015 ואילך ובכך נדון כעת.

213. כפי שפורט לעיל, בחודש ינואר 2015, נקלט משלוח נוסף של בעלי חיים בקרנטינה, שבגינו
דרש הקיבוץ סך של 455,000 ₪ ובפסק הדין שניתן ביום 31.1.15 (נ/39/נספח 1 לתצהיר
זוארץ) בבית המשפט המחוזי בבאר שבע, נקבע כי רפת בערבה תפקיד בנאמנות בידי עו"ד
אברמוביץ סך של 220,000 ₪ על חשבון התשלום המגיע בגין משלוח ינואר 2015, והסכום
הסופי יקבע בפסק הדין שינתן בתובענות שבין הצדדים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני:

214. כמו כן, במסגרת הסדר מרץ 2015 (נספח 7 לתצהיר ברק ניר), סוכם, בין היתר, כי הקיבוץ יקלוט משלוח נוסף בחודש אפריל 2015 בגינו תחתום רפת בערבה על הסכם סטנדרטי "וכן תשלם המבקשת למשיבה בגין כך עלות המוסכמת של 55 ₪ לכל פרט בקר ו – 15 ₪ לכל פרט צאן".
215. כמו כן סוכם כי "העובדים של המבקשת שהיו קודם הם שישו בקרנטינה 24 שעות ביום במהלך כל שהות המשלוח בקרנטינה ויעזבו את הקרנטינה עם פינוי המשלוח".
216. בנוסף סוכם כי ההסדר האמור יחול גם לגבי משלוחים נוספים, ובסיכומו של דבר בית המשפט הוא שיכריע בעלות האמיתית של הטיפול במשלוחים.
217. לאור טענותיה בדבר בעלותה בקרנטינה, טוענת רפת בערבה כי את העלות האמיתית של הטיפול במשלוחים מחודש ינואר 2015 יש לבסס על תחשיב שנערך על ידה ושב חולק התעריף של 55 ₪ לכל פרט בקר ל – 3 מרכיבים: עלות השירותים לרבות טיפול ושמירה – 10 ₪, עלות ציוד הקרנטינה – 44 ₪ ועלות הקרקע – 1 ₪.
218. לטענת רפת בערבה, מאחר וכל ציוד הקרנטינה הינו בבעלותה, אזי התעריף הנכון שעליה לשלם הוא 11 ₪ בלבד לעגל, (1 ₪ עבור הקרקע ו – 10 ₪ בגין שירותים) ולכבשים יש לקבוע תעריף זהה לפי יחס של כל 5 כבשים = 1 עגל, ועל פי תעריף זה יש לחשב את הסכום שמגיע מרפת בערבה לקיבוץ בגין כל המשלוחים.
219. בהתאם, דורשת רפת בערבה החזר בסכום של 2,640,000 ₪ בגין תשלומי יתר ששולמו על ידה לקיבוץ ואשר התבססו על התעריף של 55 ₪ לעגל שנקבע בהסדר מרץ 2015, במקום על 11 ₪ לעגל, כפי שהיה צריך להיות, לטענתה.
220. הקיבוץ מתנגד לכל דרישות רפת בערבה, וטוען כי אין כל בסיס לתחשיב וזאת בשים לב לכך שאין לרפת בערבה כל זכויות במבנה הקרנטינה, ובנוסף נטען כי הוכח כי התעריף עליו סוכם של 55 ש"ח לעגל הינו תעריף מקובל ואף נמוך מהתעריף שאותו דרש הקיבוץ מיבואנים אחרים, ונמוך באופן יחסי מהתעריף שנדרש ע"י הקרנטינה המצויה במושב צופר, המרוחק יותר מנמל אילת.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

221. בעניין זה ולאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור שיש לדחות את כל תביעות רפת בערבה להשבת כספים עפ"י ההסדר הזמני, וכמו כן אני סבור כי התעריף עליו סוכם בהסדר מרץ 2015 הינו תעריף סביר ומקובל שאין מקום לסטות ממנו, בכפוף לטענות ספציפיות המתייחסות לכל אחד מהמשלוחים.
222. כאמור לעיל, כל טענות רפת בערבה בדבר בעלותה במבנה הקרנטינה נדחו, ונקבע פיצוי בגין השימוש בציוד הנייד שלה ע"י הקיבוץ.
- בהתאם, נשמט כל הבסיס לתחשיב אותו ערכה רפת בערבה, שלפיו מתוך הסך של 55 ₪ לעגל, סך של 44 ₪ מיוחס למבנה וציוד הקרנטינה. בכל מקרה יצוין כי התחשיב שנערך ע"י רפת בערבה לא נתמך בראיה כלשהי, או חוות דעת מקצועית כלשהי, ובהתאם, לא ניתן היה, מלכתחילה, לייחס לו משקל של ממש.
223. זאת ועוד, רפת בערבה עצמה לא טענה ולא כל שכן, לא הוכיחה, כי התעריף של 55 ₪ לעגל ו – 15 ₪ לכל פרט צאן הינו תעריף מופרז, ותעריף זה אף נמוך מהתעריף המופיע בנוסח ההסכם הסטנדרטי שעליו החתים הקיבוץ יבואנים אחרים (ראו נספח 5 לתצהיר זוארץ, הסכם מיום 9.3.2015 עם גרייב אבו סרור שירותים בע"מ, אשר הסכים לשלם 60 ₪ לעגל ו – 20 ₪ לכל פרט צאן).
224. כן נתמך התעריף בחשבונית שהוצאה ע"י הקרנטינה במושב צופר (נספח 4 לתצהיר זוארץ) ממנה עולה כי התעריף בקרנטינה זו עומד על 50 ₪ ולא נסתרה טענת הקיבוץ לפיה התעריף נמוך במקצת בשל הריחוק הרב של המכלאה שם מנמל אילת.
225. לאור קביעתי כי התעריף ע"פ הסדר מרץ 2015 הינו סביר, ודחיית טענות רפת בערבה לתעריף מופחת עקב זכויותיה הנטענות בקרנטינה, יש לדחות במלוא את תביעתה של רפת בערבה להחזר תשלומי יתר ששילמה בגין המשלוחים השונים (פרק טז' בסיכומים).
- תביעת הקיבוץ לתשלום סך 379,970 ₪ בגין משלוח ינואר 2015 (פרק ב.1.4 לסיכומי הקיבוץ)**
226. כפי שפורט לעיל, ביום 13.1.15 הכניסה רפת בערבה לקרנטינה 9,238 טלאים ו – 6400 עגלים והיא דורשת תשלום בגינם עפ"י תחשיב של 50 ₪ לעגל ו – 15 ₪ לטלה, בסכום כולל של 368,750 ₪, בתוספת עלויות פינוי פגרים (10,000 ₪) ואספקת שירותים וטרינריים (1,400 ₪) – סה"כ 379,970 ₪ בתוספת מע"מ.



בית המשפט המחוזי בחיפה

**ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות**

תיק חיצוני :

- 1 227. רפת בערבה אינה חולקת על כך שלא שולם על ידה דבר עבור משלוח זה, ואולם לטענתה,
2 היא אינה חייבת דבר לאור טענותיה האמורות לעיל, בדבר בעלותה בקרנטינה וזכאותה
3 לתשלום מופחת, ובנוסף טוענת רפת בערבה, כי יש ליתן משקל לכך שעובדי רפת בערבה
4 הם שטיפלו במשלוח עד ליום 20.1.15, מועד בו הם הוצאו מהקרנטינה ע"י אנשי הקיבוץ.
5
6 228. כאמור לעיל, כל טענותיה של רפת בערבה לבעלות נדחו, ונקבע פיצוי בגין השימוש בצידוד,
7 לפיכך, תביעת הקיבוץ, המבוססת כאמור על תעריף סביר לטיפול במשלוח, נראית על פניו
8 כמבוססת היטב.
9
10 229. עם זאת, יש מקום להפחית את התשלום הנדרש בגין טיפול עובדי רפת בערבה במשלוח עד
11 ליום 20.1.15, ובדרך האומדנא בלבד, מצאתי לנכון להפחית סך של 23,621 ₪ מדרישת
12 התשלום של הקיבוץ.
13
14 את התחשיב אני מבסס על טענת רפת בערבה לפיה עלות מתן השירותים הינה סך של 10
15 ₪ לכל עגל, ובהתאם, ובאופן יחסי, היא תעמוד על סך של 3.3 ₪ לכל פריט צאן-טלה (3.3
16 = 50/15).
17 בהתאם עלות השירותים הכוללת הינה כדלקמן :
18 6,400 עגלים X 10 ₪ = 64,000 ₪
19 9,238 טלאים X 3.3 ₪ = 30,485 ₪
20 סה"כ 94,485 ₪
21
22 230. המשלוח, כאמור, נקלט ביום 13.1.15 ובהתאם להסכם הפשרה (נ/39) הוא אמור היה
23 להיות מוצא מהקרנטינה עד ליום 10.2.15. דהיינו סה"כ 29 ימים בקרנטינה ומתוכם 7 ימים
24 טופל המשלוח ע"י נציגי רפת בערבה ובהתאם יש להפחית כ – 25% מעלויות השירותים,
25 דהיינו סך של **23,621 ₪**.
26
27 231. סיכומי של דבר, אני מחייב את רפת בערבה לשלם לקיבוץ סך של **356,349 ₪ בתוספת**
28 **מע"מ עבור משלוח חודש ינואר 2015, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום 10.2.15.**
29
30
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

תביעת הקיבוץ לתשלום סך של 127,880 ₪ בגין משלוח מיום 24.6.15 (פרק ב.4.2. לסיכומי

(הקיבוץ)

232. כפי שפורט לעיל, בהתאם להסדר מרץ 2015, הוכנסו ע"י רפת בערבה מספר משלוחים ובכלל זה משלוח אשר הוכנס לקרנטינה ביום 24.6.15, אשר כלל 19,000 כבשים ו – 860 עגלים ואין חולק על כך שביום 10.7.15 פונו אחרוני בעלי החיים מהמשלוח מהקרנטינה.

233. בגין משלוח זה דורש הקיבוץ סך של 127,880 ₪ בתוספת מע"מ עפ"י פירוט כדלקמן :

233.1 הקיבוץ מפנה למכתב של ב"כ רפת בערבה מיום 14.4.15 (נספח 10 לתצהיר זוארץ), שבו צוין כי: "באשר לכמויות שמרשתי מתכוונת לקלוט בכל אחד מרשימת המועדים ששלחה לך, הרי הכמות היא 7500 עגלים או כמות מקבילה של כבשים בכל משלוח", ולטענת הקיבוץ, האמור במכתב מהווה התחייבות לכך שהיקף בעל החיים בכל משלוח לא יפחת מ – 7500 עגלים או שווה ערך בטלאים, דהיינו, כל משלוח מזכה בתשלום שלא יפחת מסך של 412,500 ₪ בתוספת מע"מ (55X7500 ₪).

לטענת הקיבוץ, רפת בערבה לא עמדה בהתחייבותה והמשלוח שנכנס היה קטן מהמינימום הנדרש, ובגינו שילמה רפת בערבה סך של 324,000 ₪ בלבד ובהתאם היא מחויבת להשלים סך נוסף של 88,500 ₪ בתוספת מע"מ.

233.2 כמו כן, דורש הקיבוץ סך של 9,480 ₪ בתוספת מע"מ בגין יומיים נוספים בהם נשאר המשלוח בקרנטינה, מעבר ל – 14 יום עליהם סוכם, וכן סך נוסף של 29,900 ₪ בגין ניקיון, זאת לאחר שרפת בערבה לא דאגה לניקיון הקרנטינה לאחר פינוי המשלוח.

234. רפת בערבה בסיכומיה אינה טוענת כנגד טענת הקיבוץ בדבר התחייבותה למינימום של 7500 עגלים, ובכך זנחה טענות קודמות שהועלו בתצהירו של נעים, אך היא מתבססת על טענותיה הקודמות בדבר התעריף המופחת שעליה לשלם. כמו כן, נטען על ידה כי לא היה איחור בהוצאת בעלי החיים מהקרנטינה, וכי מניין הימים צריך להתחיל רק לאחר שבעלי החיים האחרונים נכנסים לקרנטינה, וכך, במקרה זה, הכלל האמור מוביל לכך שלא היה איחור.

235. כמו כן, נטען, כי רפת בערבה ביקשה לנקות את הקרנטינה אך הקיבוץ הזדרז וביצע את הפינוי בעצמו. ובנוסף, הסכום הנדרש הוא מופרז וזוארץ בעדותו אישר כי הקיבוץ גובה 5,000 ₪ בלבד עבור ניקיון.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

236. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור כי דין תביעת הקיבוץ בפרק זה להידחות בחלקה העיקרי.
237. כאמור לעיל, הקיבוץ טוען להתחייבות רפת בערבה לשלם בכל מקרה מחיר מינימום, שלא יפחת מסך של 412,500 ₪ בתוספת מע"מ, אלא שהקיבוץ צירף כנספח 14 לתצהיר זוארץ את ההסכם עליו חתמה רפת בערבה ביום 4.6.15 בקשר עם משלוח יוני 2015.
238. בסעיף 10 להסכם הנ"ל נכתב מפורשות כי :
- "בהתאם לבקשת ההסגר שהוגשה לקיבוץ ובכפוף לקבלת רישיון יבוא מתחייב המשכן לשלם 360,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק. במקרה של שינוי בכמות בעלי החיים מהכמות המופיעה בבקשת ההסגר, ישלם המשכן בכל מקרה מינימום של 90% מהתשלום הנ"ל, עפ"י בקשת ההסגר או על פי כמות בעלי החיים בפועל – הגבוה מבין השניים". (דגש שלי ש.מ.).
239. לעמדתי, הוראות ההסכם החתום שנוסח ע"י הקיבוץ, מהוות את ההסדר המחייב בין הצדדים בכל הנוגע למשלוח יוני 2015 ובהתאם, ובניגוד לנטען ע"י הקיבוץ, התחייבויות רפת בערבה הינה לסכום מינימום שלא יפחת מסך של 90% מהסך של 360,000 ₪. דהיינו, סך של 324,000 ₪ שזהו הסך ששילמה רפת בערבה (כנטען ע"י הקיבוץ) ובהתאם לא קיים חוב נוסף רפת בערבה בגין מחיר המינימום.
- אילו כגרסת הקיבוץ, סכום המינימום בגין משלוח הינו סך של 412,000 ₪ בתוספת מע"מ, הדבר היה מצוין מפורשות בהסכם אשר אמור למצות את ההסכמות בין הצדדים ביחס למשלוח בו מדובר, ובסעיף 11 אף הודגש כי : "מובהר ומוצהר כי רק על פי תנאים אלה מוכן קיבוץ איילות לקלוט את בעלי החיים לאחסון במתקן ההסגר...".
- קביעתי זו מקבלת משנה תוקף מהעובדה שביחס למשלוח אוגוסט 2015 נחתם הסכם נוסף (נ/19) ובו אכן צוין מחיר מינימום של 412,500 ₪ בתוספת מע"מ , וזאת כאמור בשונה מהסכם משלוח יוני 2015 .
240. באשר לתשלום בגין שני ימי אחסון נוספים, כאן מקובלת עליי טענת הקיבוץ על פני טענת רפת בערבה. התשלום לקיבוץ הינו בגין אכלוס הקרנטינה באופן שאינו מאפשר אכלוס משלוח של יבואן אחר, ובהתאם, המועד הקובע הוא מועד תחילת האכלוס בקרנטינה, דהיינו המועד הראשון בו "שורייתה" הקרנטינה עבור רפת בערבה שאין חולק על כך שהיה ביום 24.6.15.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

241. העובדה ששחרור בעלי החיים מהנמל הסתיים רק ביום 27.6.15 איננה מעניינו של הקיבוץ, ובכל מקרה בהסכם שנחתם אין כל הסתייגות כזו והתשלום הינו בגין כל יום אחסון בקרנטינה, ומשהוחזקו בעלי חיים של רפת בערבה בקרנטינה מיום 24.6.15 ועד ליום 10.7.15, מגיע תשלום עבור שלושה נוספים, ומשלא הוגש תחשיב נגדי ע"י רפת בערבה באשר לכמות בעלי החיים שהוחזקה בפועל בתאריכים אלו, ומשהוגש תחשיב מפורט של הקיבוץ המציין את מספר בעלי החיים המדויק שהוחזקו בכל יום, אני מחייב את רפת בערבה לשלם את הסך הנדרש ע"י הקיבוץ מיום 9.7.15 (נספח 15 לתצהיר זוארץ) – סך של ₪ 9,480.

242. באשר לדרישת הקיבוץ לתשלום עבור שירותי ניקיון, דרישה זו מעוגנת היטב בהוראות הסכם משלוח יוני 2005, שם נקבע בסעיף 9 כי "עם סיום תקופת ההסגר המשתכן מתחייב לדאוג לניקיון חצרות האכלוס ומרכז הטיפולים ולהחזירם במצב נקי ומחוטא כפי שקיבל אותם ביום כניסת בעלי החיים".

243. רפת בערבה אינה חולקת על התחייבותה זו, אך טוענת כאמור, כי הקיבוץ "הזדרז" לבצע את פעולת הניקיון ובכל מקרה הסכומים הנדרשים על ידו מופרזים.

244. דרישת התשלום של הקיבוץ מבוססת על תחשיב המופיע במכתב (נספח 15 לתצהיר זוארץ), ואולם לא צורפה ע"י הקיבוץ קבלה כלשהי המעידה על ביצוע בפועל של התשלום עבור פינוי הפסולת. מאידך, רפת בערבה לא הציגה תחשיב נגדי כלשהו, וניסיונה לטעון בסיכומים כי זוארץ בעדותו אישר כי מדובר בסכום של ₪ 5,000 בלבד, דינו להידחות וזוארץ הצהיר בעדותו כי: "כן. בדרך כלל אנחנו גובים 5,000 ₪ לחצר. כשכל החצרות מאוכלסות אנחנו גובים 30,000 אלף שקל...." (עמ' 196 לפרוטוקול מיום 27.12.17, שורות 10-12). בנסיבות אלו אני מקבל את תחשיב הקיבוץ ומחייב את רפת בערבה לשלם את התשלום הנדרש בסך ₪ 29,900.

245. לאור כל האמור, אני מחייב את רפת בערבה לשלם לקיבוץ סך של ₪ 39,380 בתוספת מע"מ בגין משלוח יוני 2015, ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד הגשת כתב התביעה המתוקן-19.10.15.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 תביעת רפת בערבה בגין 138 טלאים חסרים במשלוח יוני 2015 (פרק י"ח לסיכומי רפת בערבה)
- 2 246. לטענת רפת בערבה, מספר הטלאים ששוחררו מהקרנטינה היה נמוך ב- 138 מהמספר
- 3 שנכנסו ובהתאם נטען כי הקיבוץ נושא באחריות לטלאים החסרים, ורפת בערבה דרשו
- 4 פיצוי בגינם בסך 211,692 ₪ בתוספת מע"מ.
- 5
- 6 247. טענה זו נתמכת בעיקר בתצהירו של שאדי דבאח מטעם רפת בערבה (להלן: "שאדי"), אשר
- 7 צירף לתצהירו, בין היתר, דו"ח של השירותים הווטרינריים (נספח ג(1) לתצהירו) מיום
- 8 5/7/15, המאשר כי נשלחו לקרנטינה 18,950 טלאים.
- 9
- 10 כמו כן, צורף דו"ח הוצאת טלאים מהקרנטינה המאשר הוצאת 13,781 טלאים (נספח ה'
- 11 לתצהיר שאדי), אך לטענת שאדי יצאו גם 5,000 טלאים נוספים לרפי שוחט וגאנס אמון,
- 12 וכן מתו בקרנטינה במהלך ההסגר 31 טלאים ועל פי החישוב שנערך, חסרים לפיכך 138
- 13 טלאים (סעיף 8.11 לתצהיר שאדי).
- 14
- 15 248. כמו כן, צורפו שתי תעודות מעבר שלטענת שאדי אינן נכונות והחתימות על ידי דבאח, ועל
- 16 פי הטענה תעודות אלו מעידות על אי-דיוק בתעודות הממולאות.
- 17
- 18 249. הקיבוץ מבקש לדחות את התביעה בפרק זה, בין היתר, לאור תניית פטור המסירה אחריות
- 19 מהקיבוץ והמופיעה בהסכם עליו חתמה רפת בערבה.
- 20
- 21 כמו כן נטען כי נציגי רפת בערבה, הם שטיפלו 24 שעות ביממה במשלוח, לפיכך כל טענה
- 22 לחוסר צריכה להיות מופנית אליהם.
- 23
- 24 כמו כן נטען, כי רפת בערבה הוזמנה להגיש תלונה במשטרה, אך לא עשתה כן וההסברים
- 25 שסיפק נעים בחקירתו לאי-הגשת התלונה, אינם יכולים להתקבל.
- 26
- 27 250. בנוסף נטען, כי המחאת הזכות שמתוכה תובעת רפת בערבה, לא הקנתה לה את זכות
- 28 התביעה, וכן נטען כי רפת בערבה לא הציגה גרסה אחידה ביחס לגורם האחראי להיעלמות
- 29 הטלאים.
- 30
- 31 251. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור כי דין תביעת רפת בערבה בפרק זה,
- 32 להידחות.
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

252. כפי שנטען על ידי הקיבוץ, בהסכם עליו חתמה רפת בערבה בקשר למשלוח יוני 2015 (נספח 14 לתצהיר זוארץ), נקבע מפורשות בסעיף 2: "קיבוץ אילות וכל הבאים מכוחו/או מטעמו לרבות עובדיו/או משתמשיו לא יישאו בשום אחריות מכל מן וסוג שהוא לבעלי החיים המאוחסנים. באחריות המשכן לבטח בכל עת את בע"ח כנגד כל סיכון רלבנטי... המשכן מוותר להלן באופן סופי על כל טענה לעניין אחריות לבע"ח כלפי קיבוץ אילות וכל מי מטעמו".
253. לא מצאתי בטיעוני רפת בערבה, כדי לסתור את האמור בסעיף 2 להסכם הנ"ל, הכולל על פי לשונו פטור מלא של הקיבוץ מאחריות לנזק מכל סוג שהוא לבעלי החיים, ולפיכך כולל גם פטור מאחריות של הקיבוץ למקרה גניבה או היעלמות.
- אציין כי רפת בערבה הפנתה להוראות חוק השומרים התשכ"ז – 1967 (להלן-"חוק השומרים"), ולטענתה הקיבוץ במקרה זה, הוא שומר שכר ובהתאם אחריותו להיעלמות הטלאים ברורה.
- אלא, כפי שכבר נקבע בסעיף 14 לחוק השומרים ובפסיקה: "בשמירה הנוצרת מכוח חוזה, רשאים הצדדים להקל מרמת האחריות המוטלת על השומר או אף לפוטרו כליל מאחריות" (רע"א 9488/02 חן שחר נ' עטיה גד (23.3.05), פסקה 11).
254. ואכן כך נראים פני הדברים במקרה זה, שבו רפת בערבה הסכימה להסדר חוזי שבו לא מוטלת כל אחריות של הקיבוץ לכל סיכון רלבנטי לבעלי החיים, ושבו ויתרה רפת בערבה על כל תביעה אפשרית כנגד הקיבוץ בעניין זה.
255. ניתן היה לקיים דיון בתוקפו של סעיף הפטור, באם הייתה מונחת על ידי רפת בערבה תשתית עובדתית של ממש, אשר תצביע על מעשה רשלנות מובהק של הקיבוץ או יותר מכך על חשד של ממש לגניבת הטלאים על ידי דבאח או מי מטעמו. אלא, שלא הונחה תשתית שכזו ואף לא קרוב לכך.
256. כפי שהוכח, בהסדר מרץ 2015, סוכם כי עובדי רפת בערבה ישהו בקרנטינה 24 שעות ביממה, "במהלך כל שהות המשלוח בקרנטינה" (עמ' 4 בהסדר מרץ 2015), ושאי אפשר בחקירתו, כי בשעה שמישהו מעובדי רפת בערבה נמצא בקרנטינה "לא יתכן שיגנבו או שיעלמו כבשים או טלאים" (עמ' 17 לפרוט' מ- 19.10.17 ש' 17-18).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

257. העובדה שבפועל עובדי רפת בערבה, ככל הנראה, לא שהו 24 שעות בקרנטינה ויצאו לאילת בשעות הערב (עדות שאדי, עמ' 18 לפרוט' מ- 19.10.17, ש' 22-26), אינה יכולה להצמיח לקיבוץ אחריות משפטית לשמירה על בעלי החיים, ולכל היותר, יש בכך כדי להצביע על רשלנות עובדי רפת בערבה אשר בהתאם להסדר מרץ 2015, היו אמורים לשהות בקרנטינה כל שעות היממה ובפועל בחרו שלא לעשות כן.
258. על כל האמור, יש להוסיף, כי טענתו של שאדי לפיה רק 31 טלאים מתו במהלך השהייה, לא נתמכה בראייה כלשהי, ובהתאם המסקנה הנטענת על ידי רפת בערבה, לפיה ההסבר היחידי לפער בין כמות הטלאים הנכנסים לבין כמות היוצאים, הינה "היעלמות" הטלאים איננה כלל מסקנה מתחייבת, ויתכן בהחלט כי מקור הפער הוא בנתוני תמותה שגויים של רפת בערבה.
- בהקשר זה יצויין גם כי שתי תעודות המעבר אליהן הפנו נעים ושאדי, והמצביעות לכאורה על טעויות ואף חמור מכך של דבאח בנתונים המצוינים בהן, אין בהן כדי לבסס את טענות רפת בערבה מהטעם הפשוט כי קבלת טענות אלו תוצאתה היא שקיים חוסר של **295 טלאים, ולא 138 טלאים!!** (250 בתעודה אחת שעל פי טענות רפת בערבה "הומצאה" על ידי דבאח, ו-45 טלאים שהוספו על ידי דבאח בכך שהסכום של 205 טלאים שונה ל-250 טלאים), ובהתאם כל שניתן ללמוד הוא על חוסר דיוק וטעויות הקיימות בספירה ולא יותר מכך. בכל מקרה, בהעדר נתונים וראיות בדוקות למספר הטלאים המתים, לא ניתן לקבוע כי תחשיב רפת בערבה נכון יותר מתחשיב דבאח.
259. להשלמת התמונה אציין, כי אינני מקבל את ניסיונותיו של דבאח לטעון בחקירתו כאילו לא הייתה לו כל שליטה על מספר בעלי החיים בקרנטינה במהלך שהייתם, וכי מילוי תעודות המעבר על ידו היה אך ורק על סמך הנתונים שנמסרו לו מנציגי רפת בערבה, וכי מילוי התעודות נעשה על-ידו כטובה לרפת בערבה (ראו לדוגמא עדות דבאח, עמ' 167 לפרוט' מ- 27.12.17, ש' 21-23).
260. כפי שעלה בין היתר, מדרישת הקיבוץ לתשלום נוסף בגין משלוח יוני 2015 (נספח 15 לתצהיר זוארץ), לקיבוץ היה מעקב מספרי קפדני אחר כמות בעלי החיים ששהו בקרנטינה בכל יום, ובהתאם לא ניתן לקבל את ניסיונו של דבאח להתנער מכל אחריות בנושא.
261. אולם, בסיכומו של דבר, מדובר כאמור בתביעה של רפת בערבה, ובהתאם עליה להציג תשתית ראייתית שתשכנע כי יש מקום להטלת אחריות על הקיבוץ.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 אלא, שכאמור לעיל, קיים ספק של ממש אם אין מקום לדחיית תביעת רפת בערבה בסוגיה
2 זו על הסף, נוכח נוסחו המפורש של סעיף 2 לעיל, ועל כך יש להוסיף את אחריותם של עובדי
3 רפת בערבה אשר היו אמורים כאמור לשהות בקרנטינה בכל התקופה, ובהקשר זה אציין
4 גם, כי בהודעת דואר אלקטרוני שנשלחה על ידי נעים לב"כ הקיבוץ ביום 5/7/15 (נספח 20
5 לתצהיר זוארץ), ציין נעים ביחס למשלוח 2015 כי: "אני שולח מישהו מטעמי בר-סמכא
6 שיספור את הכבשים ביציאתם", ובהתאם קיימת אחריות ברורה גם של נציגי רפת בערבה
7 לספירה מדויקת של הטלאים.
- 8
- 9 262. לכל האמור, יש להוסיף כי לא הונחה תשתית ראיינית מספיקה לכך שאכן נעלמו 138
10 טלאים, וכן את עובדת אי-הגשת תלונה במשטרה על-ידי רפת בערבה, וכן את העובדה כי
11 הטענות בדבר היעלמות הטלאים, לא הועלו "בזמן אמת", דהיינו ביום 10/7/15, מועד בו
12 יצאו מהקרנטינה אחרוני הטלאים ושבּו היה נציג מוסמך של רפת בערבה אשר יכל לדעת
13 בוודאות על החוסר הנטען כבר באותו מועד ובכל זאת כל הטענות הועלו על ידי רפת בערבה
14 רק לאחר שהוגשה להם דרישת תשלום של הקיבוץ.
- 15 לאור כל הטיעונים לעיל, אני מורה כאמור על דחיית התביעה בראש פרק זה.
- 16
- 17 תביעת הקיבוץ בגין משלוח אוגוסט 2015 (פרק ב.4.3. לסיכומי הקיבוץ) ותביעת רפת בערבה
18 לפיצוי על נזקים שגרם הקיבוץ בקשר למשלוח הנ"ל (פרק יט לסיכומי רפת בערבה)
- 19 263. אין מחלוקת על כך שמסגרת הסדר מרץ 2015 נקבע כי רפת בערבה תתחייב לרשימת
20 משלוחים שיוכנסו לקרנטינה, ואכן ביום 29.3.15 הועברה הרשימה (נ/15) ובה צויין
21 משלוח האמור להגיע ביום "31.7.2015 או תחילת אוגוסט 2015".
- 22
- 23 264. כמו כן נקבע בהסדר מרץ 2015 כ"י...ובמידה ומשלוח או משלוחים מבין אלה עליהם
24 התחייבה בהתאם לרשימה לא יבואו לקרנטינה, תשלם המבקשת עבורם עלות מלאה
25 כאילו המשלוח נקלט בפועל..."
- 26
- 27 265. מהתכתובות שהוצגו עלה כי ביום 16.6.15 פנה נעים לראשונה לעו"ד הדס וויסלר (נ/14)
28 וביקש לשריין מקום בקרנטינה למשלוח האמור להתקבל ביום 25.7.2015, ואף צויין כי
29 משלוח זה הינו במקום המשלוח שאמור להגיע ביום 31.7.2015.
- 30
- 31 266. נעים ציין גם כי: "באם נחוץ לקיבוץ תזוזה של כמה ימים לכאן או לכאן, אנא תיידעי אותי
32 מיד, זה הזמן להערך". עוד יצויין כי בפנייתו התייחס נעים למשלוח בהיקף של 7,500
33 עגלים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1
- 2 267. ביום 21.6.2015 הודיעה ב"כ הקיבוץ לנעים כי במועד המבוקש (25.7.15) הקרנטינה מלאה
- 3 ולפיכך התבקש עדכון של הבקשה (נ/16), ובתגובה השיב נעים בו ביום: **"צודקת, אשלח לך**
- 4 **בקשה חדשה לתאריך 8/8/2015..."(נ/17).**
- 5
- 6 268. בהמשך נשלחה ביום 5.7.2015 הודעת דואר אלקטרוני של נעים לב"כ הקיבוץ (נספח 20
- 7 לתצהיר זוארץ), ושם ביקש נעים: **"אנא ברשותך תגרום לכך כי הקיבוץ יאשר מייד את**
- 8 **הבקשה שלנו ל- 8/8/2015."**
- 9
- 10 269. בתאריכים 7 ו-8 יולי 2015 נשלחו הודעת דואר אלקטרוני נוספות על ידי נעים ובהם האיצ
- 11 נעים בב"כ הקיבוץ לפעול לקבלת חתימת הקיבוץ על אישור כניסת בעלי החיים, וכך
- 12 בהודעה מיום 8.7.15 (נספח 40 לתצהיר נעים) מציין נעים: **"הנה עבר עוד יום!! דע לך כי**
- 13 **באוסטרליה נרכשו העגלים שאמורים להגיע לארץ!!! היה והם לא יגיעו בעקבות מחדלי**
- 14 **הקיבוץ יישא הקיבוץ במלוא האחריות..."**
- 15
- 16 270. בהמשך ביום 9.7.15 (יום חמישי בשבוע) נשלחה הודעת דואר אלקטרוני מב"כ הקיבוץ
- 17 לנעים (נ/19), אליה צורף הסכם משתכנים "לעניין כניסת המשלוח ביום 8.8.", ובה נדרש
- 18 נעים להשיב את ההסכם כשהוא חתום, וכן הוא מתבקש להעביר בקשת הקצאה מתאימה
- 19 לאותו תאריך "על מנת שנחתים את הקיבוץ".
- 20
- 21 271. בו ביום הוחזר לקיבוץ העתק ההסכם חתום בידי נ.מ אנפיטי שהינו היבואן שאליו היה
- 22 מיועד המשלוח, ונעים ביקש המשך טיפול. יצויין כי להסכם צורפה בקשה להקצאה חתומה
- 23 בידי נ.מ אנפיטי ביום 9.7.19 (נ/20), וביום 12.7.15 (יום ראשון) הועבר הטופס החתום על
- 24 ידי הקיבוץ (נ/21).
- 25
- 26 272. אין מחלוקת על כך שבפועל לא הוכנס על ידי רפת בערבה משלוח כלשהו לא ביום 31.7.15
- 27 ולא בחודש אוגוסט 2015, ונעים בחקירתו נשאל על ידי:
- 28 **"שואל אותך עו"ד אברמוביץ האם זה לא נכון, לאור ההסכמה ביניכם, אם אכן המשלוח**
- 29 **של יוני 2015 לא הגיע, אתם צריכים לשלם לאילות מחיר מלא, לא רק את הרווח שלהם."**
- 30 השיב נעים: **"כן, אדוני, ההתחייבות הזאת קיימת בתוך ההסכם. כן היא קיימת"** (עמ' 73-
- 31 74 לפרוטוקול מיום 23.10.17 שורה 33 ואילך).
- 32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

273. בעניין זה אני דוחה את ניסיונו של נעים לטעון כאילו מאחר והסדר מרץ 2015 היה הסדר זמני, אזי רפת בערבה אינה מחויבת גם כיום בתשלום המלא עבור משלוח שלא הגיע, אלא רק במרכיב הרווח. בעניין זה וכפי שנקבע בהסדר מרץ 2015, בית המשפט אמור להכריע אך ורק בשאלת העלות של המשלוחים. ואולם בית המשפט לא נדרש לדון כלל בהסכמת הצדדים לכך, שבגין משלוח שיופיע ברשימת המשלוחים שתעביר רפת בערבה לקיבוץ, ואשר לא יגיע בפועל, רפת בערבה תידרש לשלם תשלום מלא כאילו המשלוח הובא בפועל, ולא רק מרכיב רווח.
274. לאור הודאה זו, מחויבת רפת בערבה בתשלום בגין המשלוח שלא הגיע בחודשים יולי-אוגוסט ושעבורו שריין הקיבוץ מקום בקרנטינה, ואולם לטענת רפת בערבה הקיבוץ השתהה בחתימת מסמכי האישור לייבוא, ובשל עיכוב זה בוטל המשלוח על ידי האוסטרלים ונגרמו לרפת בערבה נזקים שאותם היא מעריכה בסכום של 1 מליון ₪.
275. לעמדתי, בפנינו סיטואציה של "הודאה והדחה" במסגרתה רפת בערבה מודה בחובתה העקרונית בתשלום עבור המשלוח, אך טוענת למחדלים של הקיבוץ שגרמו לביטול המשלוח ולנזקים לרפת בערבה.
276. **לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים בסוגיה זו, אני דוחה את כל טענות רפת בערבה, ואני סבור כי יש לחייבה בתשלום הנדרש עבור משלוח אוגוסט 2015.**
277. את קביעתי זו אני מבסס בראש ובראשונה על "שלל" גרסאות שמסר נעים בחקירתו בנושא זה, ועל העדר ראיה כלשהי מצד רפת בערבה לביטול המשלוח עקב העיכוב בחתימת המסמכים.
278. כך בחקירתו ניסה נעים לטעון תחילה כי המשלוח שבגינו ביקשה רפת בערבה ביום 16.6.15 לשריין מקום ליום 25.7.15 (נ/14), היה משלוח "אקסטרה" שאיננו קשור לרשימת המשלוחים שעליהם התחייבה רפת בערבה ברשימה מיום 29.3.15 (נ/15), ולדבריו: **"אז אני מנסה להסביר לאדוני עוד פעם, בקשר לדברים אלה, ב-16 לחודש שלחתי לה בקשה שאני רוצה להכניס בתאריך כך וכך, זו בקשת אקסטרה, חרף האמור בהסכם. זו בקשת אקסטרה"** (עמ' 83 לפרוטוקול מיום 23.10.17 שורות 5-7).



בית המשפט המחוזי בחיפה

**ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות**

תיק חיצוני :

279. אלא שגרסה זו מופרכת מאליה מנוסח פנייתו של נעים אל ב"כ הקיבוץ (נ/14) שבה מציין נעים **"בקשה לתאריך 25.7.15. בהסכם הפשרה אמורה להיות ב 31.7.2015"**. מנוסח זה של הפניה עולה בבירור כי בקשתו של נעים היתה להקדים את תאריך המשלוח הקבוע בהסכם הפשרה ליום 31.7.15, ליום 25.7.15.
280. בהמשך אישר נעים ביחס לפנייתו מיום 5.7.15 (נ/18) כי אכן לא צירף לפניה זו "בקשה להקצאת מקום הסדר למקנה מיובא" חתום בידי מבקש ההקצאה, אך טען כי לא היה בכך צורך מאחר ובידי הקיבוץ ישנן בקשות ריקות רבות החתומות על ידו וניתן למלאן, אלא שגם טענה זו מופרכת מהעובדה שלפנייתו מיום 16.6.15 (נ/14) צירף דווקא נעים בקשה חתומה על ידי נ.מ. אנפטי, ובכך יש כדי להפריך את גרסת נעים בדבר העדר צורך בבקשה חתומה.
281. בהמשך ניסה נעים לטעון כי ביום 12.7.15 בעת שנעים קיבל את בקשת ההקצאה חתומה בידי הקיבוץ (נ/21), כבר נגרם הנזק לרפת בערבה של ביטול המשלוח ולדברי נעים: **"..... 12.7 חתמו לי על הבקשה, לאחר שכבר הפסדנו, הנזק נגרם"** (עמ' 85 לפרוטוקול מיום 23.10.17 שורות 26-27), אלא שגרסה זו הופרכה מהעובדה שבתשובה למסמך החתום אליו צורפה הסתייגות של הקיבוץ מנוסח סעיף שהוסף על ידי רפת בערבה השיב נעים כי ההערה אינה במקומה, ולדבריו **"במילים אחרות, לא תמיד ראוי להיות רע, לפעמים כדאי לפתוח דף חדש. יום מקסים"** (נ/22). תשובה זו אינה מתיישבת כלל עם טענת נעים לפיה כבר ביום 12.7.15 נגרמו לרפת בערבה נזקים בכמליון ₪, ואין זה מתקבל על הדעת כי נעים אינו מעלה בדרך כלשהי טענה מהותית זו בעת שהוא מקבל ביום 12.7.15 את מסמכי הבקשה החתומים.
282. ואכן גרסתו של נעים **"השתנתה"**, והוא העלה טענה חדשה לפיה לאחר קבלת מסמכי הקיבוץ הוא העביר את המסמכים לאוסטרלים אך הללו הודיעו לו שלא ניתן להביא את המשלוח (עמ' 88 לפר' מיום 23.10.17 שו' 5).
283. אלא שגם גרסה זו הוכחה כמופרכת. **ראשית**, לא ניתן לקבל את טענות נעים לפיהן אין באפשרותו להמציא ראיה כלשהי לביטול המשלוח על ידי האוסטרלים. כפי שהוכח נעים הקפיד לגבות בתכתובת כל פנייה שלו אל הקיבוץ ודי בתכתובת הקיימת בפרק זה כדי ללמד כי כל דרך עבודתו של נעים אל מול הקיבוץ הייתה במכתבים ובהודעות דואר אלקטרוני.





בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

284. והנה ביחס לאוסטרלים ועל אף שמדובר לטענת רפת בערבה במליוני שקלים, נעים לא היה מסוגל להציג בדל ראיה לביטול המשלוח בכלל, ולטענה כלשהי של האוסטרלים לעיכוב בחתימת המסמכים בפרט וגרסתו: **"הכל בטלפון. אין משהו אחר"** (עמ' 88 לפרו' מיום 23.10.17 שו' 13), איננה יכולה להתקבל.
285. **שנית**, מופרכות הגרסה הנטענת עלתה גם מכך שכשנשאל נעים מה עלה בגורלו של המשלוח שהיה מוכן למשלוח לישראל, השיב כי הוא אינו יודע וטען: **"לא יודע מה קרה באוסטרליה, אני יודע שלא הצלחנו להביא את המשלוח הבא, עיכבנו אותו בגלל הדבר הזה. זה נכון התעכב לנו, אבל מה קרה? שלחו אותם למדינה אחרת, הביאו אותם לסוחר אחר, אני לא יודע"** (עמ' 89 לפרוטוקול מיום 23.10.17 שו' 9-11).
286. אלא שגם גרסה זו של נעים הופרכה ממכתב של בא כוחו מיום 26.7.15 (נספח 41 לתצהיר נעים) ומיום 26.8.15 (נ/24) שבו טען ב"כ רפת בערבה: **"בשל מחדלה של מרשתד, נאלצה מרשתי כאמור במכתבי הנ"ל (המכתב מיום 26.7.15 ש.מ.), להחזיק את המשלוח בקרנטינה באוסטרליה, על חשבונה, על כל הכרוך בכך בעלויות וכו'... המשלוח נדחה לחודש 9 בשל מעשי מרשתד הנ"ל"**.
287. מהמכתב הנ"ל עולה כי בניגוד גמור לגרסתו של נעים לרפת בערבה היה ידוע היטב מה עלה בגורלו של המשלוח מחודש אוגוסט 2015, ועל פי גרסתה הכתובה, המשלוח המתין באוסטרליה, והיה אמור להיות מיובא לישראל בחודש ספטמבר 2015.
288. להשלמת התמונה יודגש כי גם הגרסה המופיעה במכתבי ב"כ רפת בערבה אף היא הופרכה, לאור העובדה שבפועל המשלוח שהובא בסיכומו של דבר בחודש ספטמבר 2015, היה משלוח אחר לחלוטין, זאת כעולה מהשינוי בבקשה להקצאת מקום הסגר (נ/16), ומעדותו של שאדי אשר אישר בחקירתו כי **"זה לא אותו משלוח 8.8. וה-30.9 זה לא אותו משלוח"** (עמ' 17 לפרוטוקול מיום 14.10.17 שורות 10-11).
289. סיכומו של דבר, לאור שלל הגרסאות שהועלו על ידי נעים ואף בא כוחו ואשר הופרכו מהעדויות שלפני מלמדות כי לא ניתן לייחס מהימנות של ממש לטענות נעים בעניין משלוח אוגוסט 2015, ובכל מקרה ובהעדר ראיה תומכת כלשהי אין לי אלא לקבוע כי רפת בערבה לא הוכיחה כי משלוח 2015 בוטל בשל עיכוב בחתימת מסמכים על ידי הקיבוץ, ודי בכך כדי לדחות את טענות רפת בערבה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

**ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות**

תיק חיצוני :

290. מבחינת למעלה מהדרוש, יצויין כי דין טענת רפת בערבה בפרק זה להידחות גם מהטעם
שלא הוכחה השתהות מצד הקיבוץ בחתימה על מסמכים.
291. כאמור לעיל, הוכח בפני כי על פי הנהוג בין הצדדים, רפת בערבה שלחה לקיבוץ בקשה
חתומה להקצאת מקום הסדר, ורק בעקבותיה החל טיפול הקיבוץ בנושא.
בהתאם לא ניתן למנות את מניין הימים שבהם לכאורה התעכבה חתימת הקיבוץ, החל
מיום 5.7.15, מועד בו פנה נעים לב"כ הקיבוץ ללא בקשה חתומה, אלא רק מיום 9.7.15
(יום חמישי) שבו פנה נעים בבקשה חתומה, וזו חזרה חתומה על ידי הקיבוץ, כבר ביום א'-
12.7.15, כך שלא ניתן לראות בחתימת הקיבוץ על המסמכים בתוך שלושה ימים הכוללים
שישי-שבת, השתהות של ממש בחתימה על מסמכים.
292. קביעה זו מקבלת משנה תוקף משהוכח, שכבר ביום 21.6.15 התחייב נעים להעביר בקשה
מתוקנת ליום 8.8.18 (נ/17), ובפועל ואף לגרסתו של נעים, רק ביום 5.7.15 (14 יום לאחר
מכן!!) פנה נעים פעם נוספת בעניין המשלוח, ולפיכך לא ניתן לקבל טענת השתהות של רפת
בערבה בגין 3 ימי איחור כאשר נעים עצמו התעכב 14 יום בפנייתו לקיבוץ.
293. לפיכך ולאור כל האמור לעיל, ועל פי הסדר מרץ 2015, אני קובע כי רפת בערבה הפרה את
התחייבותה להכנסת משלוח בסוף חודש יולי או תחילת חודש אוגוסט 2015, ובהתאם היא
מחוייבת לשלם על משלוח זה כאילו התקבל בפועל.
294. עם זאת, ובהתאם לסעיף 10 להוראות ההסכם החתום בין הצדדים, אם יחול שינוי בכמות
בעלי החיים שיגיעו, המשכן יחויב בתשלום שלא יפחת מהסך של 90% מ-412,500 ₪
בתוספת מע"מ. אני סבור כי גם מקרה בו המשלוח אינו מגיע כלל נכלל בגדר "שינוי"
במספר בעלי החיים ובהתאם אני מחייב את רפת הערבה בתשלום סך של 371,250 ₪
בתוספת מע"מ בגין משלוח אוגוסט 2015 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד
הגשת כתב התביעה המתוקן - 19.10.15.
295. בשולי הדברים אציין כי על ההסכם חתומה נ.מ. אינפיטי ואולם רפת בערבה לא העלתה כל
טענה לפיה אין היא חבה בתשלום בשל זהות חותם ההתחייבות. ובנסיבות אלו יש לייחס
לרפת בערבה את מלוא החוב, במיוחד כאשר רפת בערבה היא שתובעת את הנוקים שנגרמו
לטענתה בשל איחור בחתימת מסמכי המשלוח.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 **תביעות הקיבוץ בגין משלוח 9/2015 (פרק ב.4.4 לסיכומי רפת בערבה)**
- 2 296. בראש פרק זה תובע הקיבוץ מרפת בערבה סך של 412,500 ₪ בגין משלוח אשר הופיע
- 3 ברשימת המשלוחים (נ/15) ביום 15.9.15, ולא הוכנס לקרנטינה.
- 4
- 5 297. כעולה מהראיות, אין מחלוקת על כך שכבר ביום 26.8.15 פנה ב"כ רפת בערבה וביקש כי
- 6 הקיבוץ יחתום על בקשה לקליטת משלוח ביום 30.9.15 (נ/24).
- 7
- 8 298. לאחר מכן התנהלה תכתובת בין הצדדים אליה נתייחס להלן, ובמסגרתה טענה רפת בערבה
- 9 כי המשלוח האמור הינו אותו משלוח של חודש אוגוסט 2015, אשר לטענתה התעכב עקב
- 10 מחדלי הקיבוץ, ולפיכך יש לאפשר את קליטתו, ובנוסף צירפה רפת בערבה בקשה להקצאת
- 11 מקום הסגר לאותו תאריך וכן אישורים של שני יבואנים שלהם שוריין מקום בקרנטינה
- 12 בראשית אוקטובר 2015, כי הם ממחים את זכותם לקבלת הקרנטינה לנ.מ. אנפטי בע"מ
- 13 שבענייניה טיפלה רפת בערבה.
- 14
- 15 299. הקיבוץ לעומת זאת טען וטוען כי הובהר לרפת בערבה כי ככל שהיא תבקש להכניס
- 16 לקרנטינה משלוח, היא תוכל לאחר את התאריך אשר פורט ברשימת המשלוחים (נ/15) עד
- 17 ל – 4 ימים, אך באם מדובר באיחור גדול יותר, היא לא תוכל לעשות כן.
- 18
- 19 300. בכל מקרה, לטענת הקיבוץ, כפי שפורטה בין היתר במכתב מיום 2.9.15 (נספח 25 לתצהיר
- 20 זוארץ), הכנסת המשלוח ביום 30.9.15 תמנע מהקיבוץ קליטת משלוח נוסף בחודש
- 21 אוקטובר 2015, ובהתאם יש בכך כדי לגרום נזק לקיבוץ שעל רפת בערבה לשלמו.
- 22
- 23 301. בכל הנוגע להמחאת הזכויות של היבואנים האחרים נטען שהם לא היו רשאים להמחות
- 24 את זכותם, וכי לא הייתה להם זכות קיימת כלשהי.
- 25
- 26 302. בנוסף טען הקיבוץ כי בכל מקרה, רפת בערבה הייתה אמורה להכניס משלוח ביום 15.9.15
- 27 והיבואן "בדראן" משלוח נוסף, לפיכך היו אמורים להיות 2 משלוחים בקרנטינה בחודשים
- 28 ספטמבר – אוקטובר 2015, וכעת יוכנס רק משלוח אחד ע"י רפת בערבה ולאור כל הטיעונים
- 29 לעיל, דורש הקיבוץ לחייב את רפת בערבה בתשלום מלא של 412,500 ₪ בתוספת מע"מ
- 30 בגין אי הכנסת משלוח ביום 15.9.15.
- 31
- 32 303. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור כי דין תביעת הקיבוץ בפרק זה להידחות.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

304. בניגוד לנטען ע"י הקיבוץ, בין הצדדים הייתה הסכמה על גמישות מסוימת במועדי המשלוחים, ובעניין זה יודגש כי גם ברשימת המשלוחים (נ/15) צוין מפורשות כי התאריך בו מדובר, הוא ה 15.9.2015 או בסמוך לכך, ואף צוין על ידי רפת בערבה כי לא ניתן להתחייב על תאריך מדויק.
305. בעקבות מכתב זה, אכן נשלח מכתב הבהרה של ב"כ הקיבוץ ביום 1.4.15 (נספח 8 לתצהיר זוארץ), אלא שבניגוד לנטען כיום ע"י הקיבוץ, כאילו הוא הודיע לרפת בערבה שלא ניתן יהיה להכניס משלוח באיחור העולה על 4 ימים, הרי שבפועל כל שנאמר במכתב הנ"ל הוא כי: "... באם המשלוח יחרוג מטווחי זמן זה, אין ביכולת הקיבוץ להבטיח כבר עתה את קליטתו של המשלוח כשם שלא היה יכול להבטיח את קליטתו של משלוח של כל יבואן אחר" (סעיף 6 במכתב).
306. לפיכך אינני מקבל את טענת הקיבוץ להפרה של הסדר מרץ 2015 ע"י רפת בערבה, בעצם הבקשה לדחיית מועד כניסת המשלוח ליום 30.9.15, ורפת בערבה הייתה זכאית לבקש זאת, ובאותה מידה הקיבוץ היה רשאי לסרב, בטענה שהקרנטינה תפוסה באותו מועד.
307. אך הקיבוץ, כאמור, לא עשה כן וזוארץ אף טען בתצהירו כי הקיבוץ נתן הסכמתו לקליטת המשלוח ביום 30.9.15 כמשלוח חדש (סעיף 86 לתצהיר זוארץ), ומכאן שהקרנטינה הייתה פנויה באותו מועד והכנסת המשלוח יכלה להניב לקיבוץ הכנסה בגין אותם תאריכים, שלא הייתה מתקבלת מיבואן אחר.
308. לפיכך, גם אילו הייתי מקבל את טענת הקיבוץ כאילו הייתה חובה על רפת בערבה להכניס משלוח דווקא ביום 15.9.15, ומשלא עשתה כן מגיע לקיבוץ "פיצוי", הרי שה"פיצוי" האמור "מתקזז" כנגד ההטבה שהעניקה רפת בערבה לקיבוץ בהכנסת משלוח במועד שבו הקרנטינה הייתה פנויה ולא הייתה אמורה להניב הכנסה כלשהי.
309. לאור קביעתי זו, אין חשיבות לדחיית טענת רפת בערבה לפיה משלוח ספטמבר 2015 הוא אותו משלוח של אוגוסט 2015, זאת לאור השוני המהותי בין המשלוחים ואינני גם נדרש להכריע בטענות בדבר זכאותו של היבואן "בדראן" להמחות את זכותו לרפת בערבה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

310. אדגיש כי לא עלה בידי לדלות מטיעוני וראיות הצדדים תשובה ברורה לשאלה האם בפועל
הוכנס ביום 30.9.15 משלוח לקרנטינה עפ"י בקשת רפת בערבה, אך אין בכך כדי לשנות את
מסקנתי לעיל, הואיל ואם הוכנס משלוח בפועל הרי שניתן לבצע "קיוזו" כפי שפורט על ידי
לעיל, ובאם סירב הקיבוץ להכניס את המשלוח, היה זה סירוב לא מוצדק של הקיבוץ וגם
בגינו ניתן לבצע את ה"קיוזו" בין סכום הפיצוי הנתבע להכנסה הפוטנציאלית שיכל
הקיבוץ לקבל במועד שבו הקרנטינה הייתה פנויה.

311. לסיום פרק זה אבקש להתייחס לטענת הקיבוץ לפיה הכנסת משלוח ביום 30.9.15 הייתה
מונעת בוודאות כניסת משלוח בחודש אוקטובר 2015, ובגין עובדה זו מגיע לקיבוץ פיצוי,
אלא שבעניין זה אני קובע כי טענה זו לא נתמכה בראיה כלשהי, ולא היה לקיבוץ כל קושי
להציג פניות של יבואנים אשר ביקשו לשריין מקום לחודש אוקטובר 2015, אך פניות כאלו
לא הוצגו, ואף זוארץ בחקירתו (עמ' 198 לפרו' מיום 27.12.17 שו' 19-20), כאשר נשאל:
"אז תוכיח לי שזה הזיק לכם כלכלית", השיב: "אני לא יכול להוכיח את זה עכשיו...".

312. בנוסף, לא נסתרה טענת רפת בערבה לפיה ליבואן "בדראן" שורייין מקום בקרנטינה ליום
30.9.15, ובהתאם, הקיבוץ ממילא התכוון לקלוט משלוח בתאריך הנ"ל, ויותר מכך, וכפי
שפורט לעיל, זוארץ טען כי הקיבוץ הסכים לקליטת המשלוח אך ורק כמשלוח חדש, ומכאן
שאין ממש בטענה לפגיעה מהותית בקיבוץ בשל חוסר אפשרות לקלוט משלוחים נוספים
באוקטובר 2015, וכל הוויכוח שהיה קיים, אם בכלל (ולגביו לא הובאו ראיות), היה בשאלת
התעריף שנדרשה רפת בערבה לשלם.

313. לפיכך, ולאור כל האמור לעיל, אני דוחה את תביעת הקיבוץ לפיצוי בגין משלוח מיום
15.9.15.

הכרעה ביתר התביעות כספיות של הצדדים

314. בנוסף לכל התביעות הכספיות שפורטו לעיל, העלו הצדדים בטיעוניהם טענות שונות בדבר
נוקים נוספים ואכריע בהם כעת, ותחילה נדון בטענות הקיבוץ לחובות שחבה לו רפת
בערבה במועד סיום ההתקשרות עם הקיבוץ בחודש ינואר 2015.

תשלום דמי שימוש לרשות מקרקעי ישראל בסך 256,902 ₪ (פרק ב.1.1. לסיכומי הקיבוץ)

315. אין מחלוקת על כך שבסעיף 4(ה) להסכם 2004 נקבע כי :



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 "החברה תישא בכל המיסים וההיטלים הממשלתיים העירוניים והאחרים – שיחולו בגין
- 2 ו/או בקשר עם מתן השירותים ו/או בקשר לקרקע בה ניתנים השירותים כאמור לרבות –
- 3 ארנונה, דמי חכירה, ניווד קרקע אם ידרש וכיוב'. התשלום בגין השטח בהתאם לחוזה
- 4 המינהל מיום 12.4.03 הוא 6,075.12 ₪ לשנה לפי מדד פברואר 03 צמוד למדד מחירים
- 5 לצרכן. ארנונה הינה בהתאם לצו ארנונה. וניוד קרקע (אם יידרש) הינם בסך של 77.8
- 6 לדונם לשנה (נכון ליוני 2002)".
- 7
- 8 316. לאור האמור טוען הקיבוץ כי רפת הערבה חבה לו סך של 256,902 ₪- דמי שימוש ששולמו
- 9 על ידו למנהל, בגין שתי תקופות. האחת, מ 1.4.13 – 1.3.14, והשנייה מ 1.3.14 – 12/14.
- 10
- 11 317. אלא שלטענת רפת הערבה חבותה בתשלום דמי השימוש מוגבלת לסך המצוין בהסכם
- 12 2004, וכך הצהיר נעים בתצהירו כי הסכמת רפת הערבה לתשלום דמי השימוש התבססה
- 13 על המצג שהוצג לה על ידי הקיבוץ ולפיו מדובר כאמור בסך של כ- 7,000 ₪ נכון להיום.
- 14 ורפת הערבה לא הסכימה מעולם לשלם את ההגדלה האסטרטגית בדמי השימוש שנובעת
- 15 ממחלוקות שונות שיש לקיבוץ עם המנהל ואשר אינן קשורות לרפת הערבה.
- 16
- 17 318. כנגד טענה זו טען הקיבוץ כי רפת הערבה אישרה בכתב את הסכמתה לתשלום דמי השימוש
- 18 המוגדלים, היא שילמה בפועל תשלומים של דמי שימוש גם לאחר העלייה הדרסטית
- 19 בשיעורם, והיא אף מימנה שמאות עבור הקיבוץ לצורך הגשת השגה למינהל.
- 20
- 21 319. בתגובה לאמור, טענה רפת הערבה כי המימון היה לבקשת הקיבוץ ומתוך רצון של רפת
- 22 הערבה לסייע, וכי אמנם נכון שרפת הערבה נענתה לדרישת הקיבוץ והעבירה לו סך של
- 23 540,527 ₪ עבור דמי שימוש למינהל, אך תשלום זה היה פיקדון בלבד, ומבלי להודות
- 24 בחובת תשלום כלשהי, וכיום רפת הערבה דורשת את החזר התשלום לאחר שהקיבוץ לא
- 25 מסר לה עדכון כלשהו מה נעשה על ידו בפיקדון.
- 26
- 27 320. בנוסף נטען כי הקיבוץ חזר בו מההשגה שהוגשה למינהל מבלי ליידע את רפת הערבה, וכי
- 28 גם מטעם זה רפת הערבה אינה צריכה לשאת ביתרת התשלום.
- 29
- 30 321. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים הגעתי למסקנה לפיה תביעתו של הקיבוץ בענין דמי
- 31 השימוש, דינה להתקבל אך ממנה יש להפחית תשלומים שכבר שולמו על ידי רפת
- 32 בערבה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

322. בענין זה אני מקבל את טענת רפת הערבה לפיה ניר אישר בחקירתו כי הסך של 151,040 ₪ בגין התקופה מחודש 3/14 – 4/13 כבר שולם ע"י רפת הערבה וכך נרשם בפרו':
"ש. דמי שימוש למנהל, בוודאי. בשנה שמאפריל '13 עד מרץ '14 שילמתם ורפת בערבה החזירה לכם 151 וקצת אלף שקל.
ת. נכון" (עמ' 113 לפר' מיום 27.12.17 ש' 20-21).

323. הקביעה לפיה רפת בערבה שילמה את התשלום האמור, נתמכת גם מדרישת התשלום (נספח 9 לתצהיר ניר) שנשלחה מהקיבוץ לרפת בערבה ושאליה צורפה דרישת התשלום של המינהל וניר ציין בדרישתו כי "נודה לכם על העברת הסכום לקבוץ אילות ואז תצא לכם חשבונית", ואכן לתצהירו של ניר צורפה חשבונית שהוצאה על ידי הקיבוץ (נספח 10 לתצהיר ניר), ומכאן ראייה לכך שהסכום הנדרש שולם, שאחרת הקיבוץ לא היה מוציא חשבונית בטרם בוצע התשלום.

324. באשר ליתרת הסכום, כאן אני סבור כי יש לאשר את דרישת הקיבוץ, ובענין זה ובכל הנוגע להוראות הסכם 2004, אני סבור כי אילו אכן הסכום אותו הייתה נדרשת רפת הערבה לשלם בגין דמי השימוש למינהל, היה מוגבל לסכום המצוין בהסכם החכירה מיום 12.4.03, הדבר היה מצוין מפורשות בהסכם, אלא שלא כך נעשה ובמקום זה נקבעה בסעיף 4(ה) בהסכם 2004, חבות גורפת של רפת הערבה לשלם את כל התשלומים הנדרשים בקשר לקרקע ללא כל מגבלה, ולפיכך קיים בסיס משפטי לכאורה מוצק לתביעת הקיבוץ כנגד רפת בערבה בנושא דמי השימוש למינהל.

325. בהקשר זה יצוין כי לא מצאתי בסיס לטענת רפת הערבה לפיה ההגדלה המשמעותית בדרישת דמי השימוש מקורה בסכסוכים אחרים שבין המינהל ובין הקיבוץ, ובענין זה עיון בחוות הדעת של השמאי מטעם הקיבוץ אלי חלוצי (נספח 13 לתצהיר ניר), ובהכרעת השמאי הממשלתי בעיון חוזר מיום 29.6.14 (צורפה כחלק מנספח 13 לתצהיר ניר), מלמדת כי העליה המהותית בסכום דמי השימוש מקורה בעמדת המינהל לפיה יש לראות את השימוש הנעשה במקרקעין שייעודם חקלאי לצרכי קרנטינה, כ"שימוש חורג" המצדיק חיוב בתוספת דמי שימוש, והשמאי הממשלתי אימץ את הגישה לפיה יש לחשב את שווי המקרקעין ובהתאם את שווי דמי שימוש עפ"י שווי מגרש על בסיס המחירים המקובלים באזור תעשייה שחורת הסמוך עם מקדם שימוש של "אחסנה פתוחה" (סעיף 9.1 להכרעה עליה חתום השמאי אסף אשכנזי).



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

326. בנוסף לפרשנות ההסכם, עומדת לחובתה של רפת הערבה העובדה שהטענה בדבר חבותה המוגבלת בדמי שימוש על פי ההסכם, הועלתה לראשונה במסגרת ההליכים המשפטיים ולא במועד מוקדם יותר.

4

327. כך הוצגו תכתובות מהן עלה כי עוד בחודש ספטמבר 2014 נשלחה דרישת תשלום על סך 151,040 ₪ לתקופה מחודש 4/2013 – 3/2014 ודרישה זו לא נדחתה על הסף על ידי רפת הערבה, בטענה שהיא עולה על הסכום הקבוע בהסכם 2004, אלא רפת בערבה חזרו וטענו כי אין להם כוונה להתחמק מתשלום, אם כי נכון הוא כי נעים שניהל את התכתובות חזר והדגיש כי הסכמת רפת בערבה לתשלום הינה בכפוף לכך שאכן יתברר כי רפת הערבה חבה בתשלום על פי הסכם 2004 .

11

12 כך בהודעת דואר אלקטרוני מיום 28.12.14 כותב נעים :
13 "שלום מר ברק. בוא נראה כי הבעיה של חוק ההתישבות סגורה ולא דוחים אותה לעוד
14 שבוע ועוד שבוע.

15 שתי נקודות תרשום אותם לפניך :

16 האחת בכל מקרה וללא קשר לעתיד, אם חוב המינהל עלינו נשלם אותו. יש בעיה בעניין
17 שאנחנו לא יודעים מה קורה איפוא זו עומד למרות ההבטחה לא מדווחים לנו מה
18 קורה..."(נ/27)(דגש שלי ש.מ.).

19

328. מהאמור עולה כי בניגוד לטענת הקיבוץ בסיכומיו (סעיף 81) לפיה נעים התחייב לשלם בכל מקרה את התשלום למינהל אינה מדויקת, ונעים התנה את התשלום בכך שיתברר, כי אכן חלה חבות על פי ההסכם. מאידך העובדה שנעים לא דחה על הסף את דרישת התשלום העולה עשרות מונים על הדרישה על פי הסכם 2004, מלמדת כי הטענה לפיה חובתה של רפת הערבה מוגבלת לסך שהיה נכון בשנת 2003, היא טענה ש"נולדה" רק לצורך ההליכים בתיק זה ורפת בערבה לא החזיקה בטענה זו בעת שנוהל המו"מ בין הצדדים על חידוש ההסכם.

27

329. עוד אציין כי אינני מקבל את טענת נעים לפיה הסכים לשלם "לפנים משורת הדין" לקיבוץ את "הפיקדון" הנדרש בסך של 540,527 ₪, ואין זה מתקבל על דעתי שרפת בערבה העבירה סכום זה לקיבוץ רק כפיקדון מבלי שנערך בעניין סיכום כלשהו בכתב בין הצדדים.

31





בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

330. נעים גם טען כי הקיבוץ הוציא לרפת בערבה קבלת פיקדון בלבד, (נספח 12 לתצהיר נעים),
אך בפני הוצגה גם חשבונית מס שהוצאה על ידי הקיבוץ (נ/28).
בנוסף טען נעים כי רפת הערבה לא קיבלה את החשבונית האמורה, ומעולם לא דיווחה
בדוחותיה על ההוצאה האמורה, אלא שמעיון בדוחות הכספים של רפת הערבה ליום
31.12.17 (נספח 2 לתצהיר נעים) עולה כי בשנת 2014 נרשם גידול בסכום של כ 503,000 ₪
בסכום דמי השכירות ששילמה רפת הערבה עפ"י דוחותיה, והסכום המהווה את הגידול
תואם כמעט באופן מלא את סכום הפיקדון ששולם (ללא מע"מ), ואילו היה זה פקדון בלבד
, רפת בערבה לא הייתה מדווחת עליו כהוצאה בספריה .
בהקשר זה יצוין כי נעים ניסה לטעון בחקירתו כי הגידול בסכום האמור מתייחס לרפת
שנשכרה על ידי רפת בערבה בדרום הארץ, ונעים אף הצהיר "לא אכפת לי להראות הסכם
שכירות אני חתמתי עליו, פה בבית משפט, בדיון הבא..." (עמ' 100 לפרו' מיום 23.10.17
ש' 13-14), אך הסכם כאמור לא הוצג מעולם.
331. להשלמת התמונה יודגש כי הוכח בפני כי סכום "הפיקדון" הנטען הינו זהה לדרישת
התשלום של המינהל לתקופה מיום 4/04 – 03/13 (נספח 15 לתצהיר ניר), וכך בניגוד לגרסת
רפת הערבה הוכח כי היא הסכימה לשלם את דרישת התשלום של המנהל לכל התקופה עד
לחודש 3/13, למרות שדרישה זו כוללת חיובים העולים בהרבה על הנדרש בהסכם החכירה
משנת 2003.
332. עוד אציין כי אין ממש בניסיונה של רפת הערבה לטעון כאילו בשובר התשלום נקבע כי
50% מהסכום המשולם הינו פיקדון, ובהתאם יש להחזירו לידיה, ועיון בשובר מעלה כי
האמור בו הינו הפוך מהנטען על ידי רפת בערבה, דהיינו הסכום על פי שובר התשלום מהווה
רק 50% מהסכום הנדרש לתשלום ואילו ביחס ל 50% הנותרים צויין כי ניתנה ערבות
לתשלום, וגרסה זו מוכחת גם ממכתב המנהל מיום 24.12.15 (נספח 11 לתצהיר ניר) שם
מצוין חוב נכון ל- 12.2.14 בסך של 1,001,717 ₪ ומתוכו שולם ביום 12.2.14 כאמור סך של
458,000 ₪ (במכתב נכתב בטעות 12.12.14) דהיינו שולם רק סך של כ- 50% מחוב.
333. לסיום אציין כי לא מצאתי ממש בטענות רפת הערבה לפיהן לאור חזרת הקיבוץ מההשגה
מבלי לקבל את אישור רפת הערבה יש לפטור אותה מתשלום וכל עוד לא הוצג טעם ענייני
מדוע היה בהשגה כדי לשנות את פני הדברים אין מקום למתן פטור כאמור.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

334. לפיכך ולאור כל האמור לעיל, אני קובע כי רפת בערבה חבה במלוא הסכום הנדרש על ידי המינהל כדמי שימוש לכל התקופה עד למועד סיום הסכם 2004, ולאור אישור ניר, החוב שנתר הוא בגין התקופה מיום 31.12.2014-1.3.2014, סכום המחושב על פי החלק היחסי של החיוב המפורט במכתב המנהל מיום 24.12.15 (נספח 11 לתצהיר ניר), **והעומד על סך 109,920 ₪.**

להשלמת התמונה אציין כי לאחר תום ישיבות ההוכחות הגיש הקיבוץ קבלה על תשלום דמי שימוש לכל התקופה עד ליום 31.12.2015 מיום 27.3.16, ומצאתי לנכון להתיר את הגשתה לאחר שנושא התשלום נדון במהלך ההוכחות, כך שאין מדובר ב"ראיה מפתיעה", ולרפת בערבה ניתנה כל אפשרות להביא ראיה נגדית או להעלות כל טענה ביחס לקבלה האמורה, ומשלא עשתה כן אני רואה בקבלה שצורפה, כראיה מספקת להוכחת התשלום ששולם על ידי הקיבוץ.

תשלום חיובי ארנונה לשנים 2013-2014 (פרק ב.1.2 לסיכומי הקיבוץ)

335. על בסיס סעיף 4(ה) האמור לעיל, טוען הקיבוץ כי רפת בערבה מחויבת לשלם לו את תשלומי הארנונה ששולמו על ידו לשנת 2013 (סך 324,792 ₪ כולל הפרשי הצמדה וריבית עד ליום הגשת התביעה) ולשנת 2014 (סך 330,000 ₪ כולל הפרשי הצמדה וריבית עד ליום הגשת התביעה) ובסה"כ סך של 654,801 ₪ (כולל ריבית והצמדה עד ליום הגשת התביעה).

336. בעניין זה אישר נעים בחקירתו כי : **"אני אומר – ארנונה על פי ההסכם, אנחנו צריכים לשלם אותה, על הנכס שהוא נכס חקלאי נייד"** (עמ' 101 לפר' מיום 23.10.17 שורות 26-27).

337. ואולם, לטענת רפת בערבה, סכום התשלום שנדרש הקיבוץ לשלם בגין השנים 2013-2014 מקורו ברשלנות חמורה של הקיבוץ שלא הגיש במועד השגה כאשר חיובי הארנונה "קפצו" באופן מהותי, ולמעשה רק בשנת 2014 לאחר שחלף מועד ההשגה גם לחיובי הארנונה לשנת 2014 (ולא רק לשנת 2013) "נזכר" הקיבוץ לדרוש מרפת בערבה את התשלום, תוך שהוא מציב את רפת בערבה בפני עובדה מוגמרת.

338. כנגד טענות רפת בערבה טען הקיבוץ כי החובה לברר את חיובי הארנונה, ואת תשלומם חלה על רפת בערבה. ובהתאם כל האחריות לאי הגשת השגה חל על רפת בערבה.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

339. כמו כן נטען כי בשנת 2014, רפת בערבה קיבלה ייפוי כוח מהקיבוץ לצורך הגשת השגה אך בחרה שלא לעשות כן, ובכך ראייה שכל טענות רפת בערבה ל"נוזק" שנגרם בשל אי הגשת ההשגה הינן חסרות בסיס.

340. כמו כן טען הקיבוץ כי רפת בערבה הסכימה במסגרת המו"מ להארכת ההסכם לשלם חלק מחיובי הארנונה, וכי אייל ארליך שכזכור שימש כמנהלה הראשון של רפת בערבה אישר בכתב כי רפת בערבה חייבת את תשלומי הארנונה (נספח 5 לתצהיר ניר).

341. לעומת זאת רפת בערבה בטיעוניה, חזרה על עמדתה לפיה על אף שאין מחלוקת עקרונית על חובתה לשאת בתשלומי הארנונה, על הקיבוץ לשאת בתוצאת מחדלו של אי הגשת השגה במועד, ואין בעובדה שרפת בערבה, הסכימה לקבל ייפוי כוח כדי לבדוק אם ניתן להגיש השגה, כדי להטיל עליה את האחריות למחדל של אי הגשת השגה.

דין והכרעה בשאלת חיובי הארנונה

342. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור כי דין טענות רפת בערבה להתקבל, ובהתאם יש לדחות את תביעת הקיבוץ ביחס לחיובי הארנונה.

343. ראשית, אציין כי אינני מקבל את טענת הקיבוץ בדבר אחריותה של רפת בערבה לברר את נושא חיובי הארנונה. בעניין זה אפנה להסכם 2007, שם סיכמו הצדדים במפורש על פעולה משותפת להפחתת חיובי הארנונה לשנים 2005-2006 (סעיף 9.1 להסכם 2007), ובנוסף סוכם בסעיף 10 כי: "הקיבוץ ישלח מידי חודש בחודשו עד לתאריך ה-20 לחודש הודעה בכתב המפרטת את התשלומים שהקיבוץ סבור שהגיע מועד פרעונם עד ל-10 לחודש הבא עפ"י ההסכם וזאת גם ישירות לחברת ... ורפת בערבה יפרעו את החשבון לקיבוץ לא יאוחר מהיום ה-10 לחודש הבא".

344. מהאמור לעיל עולה כי הקיבוץ נטל על עצמו התחייבות להודיע במועד לרפת בערבה על דרישות תשלום שהגיע מועד פרעונם, ובכל הנוגע לארנונה היה סיכום על פעילות משותפת אל מול המועצה האזורית.

345. לפיכך, בכך שהקיבוץ הודיע לרפת בערבה על דרישות תשלום הארנונה לשנים 2013-2014 רק בחודש מאי 2014, לאחר שחלף המועד להגשת ההשגה, הקיבוץ בראש ובראשונה הפר את התחייבותו החוזית כלפי רפת בערבה, וכעת נותר לבדוק מה הן תוצאות הפרת התחייבות זו.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1
- 2 346. ויודגש, כי כל האמור לעיל בדבר חובתו ואחריותו של הקיבוץ לטפל **במועד** בחיובי
- 3 הארנונה, וליתן הודעה מתאימה לרפת בערבה, מקבל משנה תוקף לאור **סירובו** העקבי של
- 4 הקיבוץ לאפשר שינוי "מחזיק" אצל המועצה האזורית, כך שרפת בערבה הייתה מקבלת
- 5 ישירות את חיובי הארנונה (בעניין זה הוגש מכתב הקיבוץ מיום 31.10.2006 שם הודיע
- 6 הקיבוץ למועצה האזורית כי "**איננו מסכימים ל"חילוף"** כאמור של נכס של הקיבוץ ואיננו
- 7 מסכימים כי השומה תישלח למאן דהוא זולת הקיבוץ" (סעיף 3 למכתב נספח 14 לתצהיר
- 8 נעים).
- 9
- 10 347. לאחר שקבענו את אחריותו של הקיבוץ לדאוג ליידע את רפת בערבה **במועד** על חיובי
- 11 הארנונה, יש לבחון כאמור את תוצאת הפרת ההתחייבות, ובעניין זה **הוכח** כי בשנת 2007
- 12 בעת שניתן **במועד** לרפת בערבה ייפוי כוח לטפל בחיוב ארנונה מוגדל שנשלח באותה שנה,
- 13 הוגשה ביום 3.3.2007 השגה ע"י רפת בערבה **שהתקבלה**, ובהתאם נותר סיווג הקרנטינה
- 14 כ"שטח חקלאי" ולא קרנטינה, והחיוב השנתי הועמד על סך 338 ₪!! (נספח 14 לתצהיר
- 15 נעים).
- 16
- 17 348. כמו כן הוכח כי חיוב זה נותר בתוקף עוד מספר שנים עד לשנת 2013, והוגשה דרישת
- 18 תשלום לשנת 2010 (נספח 12 לתצהיר נעים).
- 19
- 20 349. כאמור לעיל, הקיבוץ הוא שאחראי על כך שנמנעה מרפת בערבה האפשרות להגיש השגה
- 21 במועד על חיובי הארנונה המוגדלים לשנים 2013-2014, וייפוי הכוח שניתן לרפת בערבה
- 22 ניתן לאחר שחלף המועד להגשת השגה.
- 23
- 24 מאידך, רפת בערבה ויתרה על האפשרות להגיש השגה בצירוף בקשה להארכת מועד, כך
- 25 שהשאלות: באם הייתה רפת בערבה מגישה בקשה להארכת מועד, האם הבקשה הייתה
- 26 מתקבלת? ובאם הייתה מוגשת השגה, מה היו סיכוייה לגופו של ענין – נותרו ללא מענה.
- 27
- 28 350. במצב דברים זה השאלה המשפטית הנשאלת היא, האם אי הבהירות האמורה, צריכה
- 29 להביא לדחיית טענת "רפת בערבה" בסוגיית הארנונה או שמא להביא לקבלתה.
- 30
- 31
- 32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

351. לעמדתי, בשים לב לכך שאין כאמור מחלוקת על חובתה העקרונית של רפת בערבה לשאת בתשלום הארנונה, לפיכך בפנינו סיטואציה של "הודאה והדחה" שבה מודה רפת בערבה בחבותה אך טוענת למחדלים של הקיבוץ שבעטיים יש לשחררה מחובתה וכפי שצויין לעיל, נטל הראייה המוטל עליה הינו ברמת "עודף הסתברות" של גרסתה על פני גרסת הקיבוץ, ונטל זה מוטל עליה מראשית ההליך ועד סופו, אך ייתכן שתוך כדי ניהול ההליך נטל הבאת הראיות יעבור לקיבוץ.
352. לעמדתי, במקרה שלפנינו, עלה בידי רפת בערבה להרים את נטל הבאת הראיות הראשוני, להוכחת טענתה לפיה אילו הייתה ניתנת לה האפשרות להגיש השגה, קיימת סבירות העולה על 51% שהיה בהשגה זו כדי להפחית את חיוב הארנונה, וזאת מאחר **והוכח** כי בשנת 2007 בעת שניתנה לה האפשרות להגשת השגה עלה בידה להפחית את חיובי הארנונה באופן דרסטי, ולא חל לכאורה שינוי במצב הדברים העובדתי; שעל בסיסו הוצאה שומת הארנונה, כך שקיימת סבירות שגם הגשה חדשה שהייתה מוגשת הייתה מובילה להפחתת החיוב גם בשנים 2013-2014.
353. זאת ועוד, גם בשאלת אי הגשת ההשגה במועד, עלה בידי רפת בערבה להצביע לכאורה על כך שהחלטתה לפיה אין לה סיכוי לקבל אישור להארכת מועד להגשת ההשגה הינה מבוססת, זאת בשים לב לפסיקה העקבית שבה נקבע כי: **"המועדים הקבועים בחוק הערר להגשת השגה וערר הם מהותיים ... משחלף המועד להגשת השגה הופך החיוב חלוט וסופי ולא ניתן עוד לערער עליו. מדובר במקרה הדומה יותר להתיישנות מהותית, כאשר זכות הנישום לחלוק על חיובי הארנונה בהם מתבטלת עם חלוף המועד להגשת ההשגה והרשות המקומית יכולה לכלכל צעדיה ותקציבה בהתבסס על הידיעה שמדובר בשומה חלוטה..."** (עמ"נ 13-04-43172 גלילות מחזור פסולת בע"מ נ' עיריית רמת השרון (15.4.18), פסקה 24 וראו כל האסמכתאות הנוספות המפורטות שם ובמיוחד בר"ס 9179/05 **המקום של ש. שמחה בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב** (12.7.06) ויישומו בעמ"נ 241/08 (מחוזי-ת"א) **רם חן חניונים נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב** (31.5.09)).
354. במצב דברים זה, עבר לעמדתי נטל הבאת הראיות המשני אל הקיבוץ שנדרש להציב תשתית עובדתית ומשפטית נגדית שיהיה בה כדי להוכיח, כי לרפת בערבה היה סיכוי לקבל הארכת מועד להגשת השגה, אלא שהקיבוץ לא הצביע על נימוק כלשהו שהיה מצדיק מתן הארכת מועד, והקיבוץ גם לא הציג נימוק של ממש מדוע הועברה הדרישה לתשלום לרפת בערבה באיחור כה רב, או מדוע לא הוגשה השגה ע"י הקיבוץ עצמו, זאת בנסיבות בהן על פי עדות



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 ברק ניר, העלאת תעריפי הארנונה של **הקיבוץ** הייתה העלאה רוחבית שנגעה לא רק
- 2 לתעריפי הקרנטינה (עמ' 185 לפ' מיום 27.12.2017 שורות 17-19).
- 3
- 4 355. לחילופין, היה הקיבוץ יכול להניח תשתית עובדתית או משפטית שתצביע על כך שגם אילו
- 5 הייתה מוגשת השגה ע"י הקיבוץ או רפת בערבה, לא היה בה כדי להביא תועלת כלשהי,
- 6 בהעדר נימוק משפטי שיש בו כדי להביא לשינוי השומה.
- 7
- 8 356. אלא שגם בענין זה לא נעשה ע"י הקיבוץ דבר, ובנסיבות אלו נותרה טענת רפת בערבה לפיה
- 9 ניסיון העבר מוכיח כי יש ביכולתה להביא לשינוי שומת הארנונה, ואפשרות זו נמנעה ממנה
- 10 בשל מחדלי הקיבוץ, כטענה שלא נסתרה, ובהתאם אין כל הצדקה להטיל את האחריות
- 11 לכיסוי התשלום המוגדל על רפת בערבה והקיבוץ הוא שצריך לשאת בתוצאות מחדליו.
- 12 **בהתאם רפת בערבה אינה צריכה לשאת בתוספת חיובי הארנונה לשנים 2013-2014, אלא**
- 13 **אך ורק בסכום השומה הבסיסית של כ-8,000 ₪ לשנה כפי שהיה עד לשנת 2013.**
- 14
- 15 357. להשלמת התמונה אציין כי לא מצאתי ממש בטענת הקיבוץ לפיה ניתן לבסס חיוב של רפת
- 16 בערבה, על עמדתו של אייל ארליך והלה כאמור לא שימש בתפקיד פורמאלי כלשהו ברפת
- 17 בערבה במועד הרלוונטי, ובהתאם לא היה ביכולתו או בכוחו להתחייב או להסכים בשם
- 18 רפת בערבה לשלם תשלום כלשהו, ועמדתו בעניין אינה מעלה או מורידה, מה גם
- 19 שמתכתובת הדואר האלקטרוני שנערכה עמו עולה כי עמדתו התבססה אך ורק על החיוב
- 20 הפורמאלי העקרוני הקיים בהסכם 2004 ולכך התייחסו כבר לעיל.
- 21 זאת ועוד, יש לזכור כי ארליך לא נדרש לשלם בעצמו את התשלום הנדרש ולפיכך לא ניתן
- 22 לייחס משקל של ממש להסכמתו לתשלום הארנונה על חשבונה של רפת בערבה.
- 23
- 24 358. עוד נציין כי נכונותה של רפת בערבה לשלם **מחצית** מחיוב הארנונה לשנת 2014, הייתה
- 25 מותנית הן בויתור הקיבוץ על דרישת התשלום לשנת 2013, והן בהארכת הסכם
- 26 ההתקשרות ומשהקיבוץ דחה שני תנאים אלו, ולא הסכים להאריך את הסכם ההתקשרות,
- 27 הקיבוץ אינו רשאי להיתלות בנכונות העקרונית והמותנית של רפת בערבה לשלם **חלק**
- 28 מחיובי הארנונה, כדי ללמוד על הודאה של רפת בערבה בחובתה בתשלום.
- 29

תשלום בגין פינוי פסולת ופגרים

- 30
- 31 359. בפרק זה תובע הקיבוץ מרפת בערבה סך של 390,156 ₪ בגין פינוי פסולת ופגרים
- 32 מהקרנטינה.
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 360. נקודת המוצא לטיעוני הקיבוץ הינו סעיף 6(א) להסכם 2004 שבו נקבעה חובה גורפת של
2 רפת בערבה לשאת "במלוא ההוצאות הכרוכות ו/או הנובעות הן במישרין והן בעקיפין
3 ממתן השירותים ומהקמת המכלאה וקיום המכלאה..."
4
- 5 361. אף נעים הודה בחקירתו כי: "רפת בערבה הייתה אמורה לנקות ואחראית לנקות את כל
6 הזבל, את כל ההפרשות של הבהמות מתוך הקרנטינה" (עמ' 113 לפר' מיום 21.12.17 ש'
7 (26-27).
8
- 9 362. לאור העובדה שעובדי רפת בערבה פונו מהקרנטינה ביום 21.1.2015 שלא מרצונם, אין
10 חולק על כך שרפת בערבה לא ערכה ניקוי יסודי של הקרנטינה בטרם היא הוחזרה לידי
11 הקיבוץ, ונותרו בה פסולת לרבות פגרים, והפרשות של בעלי החיים בתוך המכלאות.
12
- 13 363. אלא שבין הצדדים קיימת מחלוקת עובדתית בשאלת היקף הפסולת על כל סוגיה שנמצא
14 בקרנטינה, עם תפיסת החזקה בה ע"י הקיבוץ.
15
- 16 364. בעניין זה העיד דבאח מטעם הקיבוץ ובתצהירו (נ/36) טען דבאח כי: "עם כניסתי לתפקיד
17 מצאתי את הקרנטינה במצב קטסטרופלי, ערימות פסולת היו מפוזרות בכל שטח
18 הקרנטינה... היה סירחון של פגרים. בסמוך לרמפת ההעמסה, בשטח הקרנטינה, הייתה
19 ערימה גדולה מאוד של עפר אשר לידה היו המון זבובים. מתוך הערימה בצבצו פגרים של
20 עגלים וטלאים. בשלב מאוחר יותר כשפינינו באמצעות משאיות ושופלים את ערימת העפר,
21 התברר שטמונים בתוך האדמה הרבה מאוד פגרים. רק לאחר מכן הורמה ערימת העפר"
22 (סעיף 6 לתצהיר).
23
- 24 365. אקדים ואציין כי התרשמתי מעדותו של דבאח כי הוא ניסה לתאר תמונה קיצונית ומוגזמת
25 של המצב בקרנטינה, ממנה ניתן היה להתרשם כאילו לא ניתן היה להמשיך ולתפעל את
26 הקרנטינה במצבה הנוכחי, אלא שתמונה זו אינה מתיישבת עם העובדה שבמועד כניסת
27 הקיבוץ לקרנטינה, שהה בקרנטינה משלוח של רפת בערבה, ואין מחלוקת על כך שהפעילות
28 בקרנטינה לא הופסקה, והטיפול במשלוח נמשך עד לפינויו מהקרנטינה במהלך חודש
29 פברואר 2015.
30
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

366. זאת ועוד, על פי תיאוריו של דבאח, הייתה קיימת הזנחה פושעת בתחום הניקיון וטיפול
בפגרים בקרנטינה, אלא שדבאח אישר בעדותו כי במהלך שהיית משלוח בקרנטינה,
נוכחים גם נציגי השירותים הווטרינרים והללו נותנים הוראות והנחיות מחייבות בכל הנוגע
לניקיון הקרנטינה.
367. וכך נרשמו הדברים בפר' מיום 27.12.17 עמ' 149 ש' 10 ואילך :
ש: תאשר לי בבקשה שאחרי כל משלוח, אחרי שאתם מפנים את המשלוח השירותים
הווטרינרים מחייבים אתכם לנקות את הקרנטינה.
ת: ברור.
בהמשך ניסה דבאח לסייג את תשובתו וטען כי לא קיימת חובה לנקות את הקרנטינה לאחר
כל משלוח ואולם הוא אישר כי: "זה תלוי מה הכמות של הזבל שעולה, מה הגובה של
הזבל. הוא לא יכול להכריח אותי לבוא למלא בשלוש סנטימטר או בחמש
סנטימטר" (שם, שו"18-17).
368. הנה עפ"י עדותו של דבאח עצמו, קיימת חובה לנקות את הקרנטינה לאחר כל משלוח, ורק
כאשר בקרנטינה יש כמות זבל מועטה, השירותים הווטרינרים לא יעמדו על דרישת הניקוי
כתנאי למשלוח חדש.
369. מתיאורו של דבאח למצב הקרנטינה, ניתן היה להסיק שרפת בערבה לא ניקתה במשך
תקופות ארוכות את הקרנטינה וצברה כמויות פסולת עצומות, ובהתאם ניתן היה לצפות
לסגירת הקרנטינה זה מכבר, אלא שלא כך היו הם פני הדברים וכידוע הקרנטינה פעלה
כסדרה ובכל תקופת ההתקשרות, וכל שיכל הקיבוץ להציג הוא מכתבי פנייה והתראה של
השירותים הווטרינרים מחודש אפריל 2014, ובהם דרישה לניקוי הקרנטינה, אך בפועל
הקרנטינה לא נסגרה עד תום תקופת ההתקשרות.
370. כנגד התרשמותי בדבר ההגזמה שבדברי דבאח על מצב הפסולת בקרנטינה, עומדות ראיות
אובייקטיביות המצביעות על ערימת עפר ופסולת גדולה. בסמוך למרכז המזון (ת/7 ו-
נ/6/30), שבה נמצאו פגרים ועצמות בעלי חיים רבים (ראו תמונות נ/30), וכבר ביום 21.1.15
נשלח מכתב ראשון בנושא ע"י ב"כ הקיבוץ (נ/31), ואף רפת בערבה ביקשה לטפל בעצמה
בערימה האמורה (נ/32), אך בפועל לא עשתה כן.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 371. בעניין זה יצוין כי מתכתובת שהוגשה עלה כי הקיבוץ הציב מספר תנאים לטיפול רפת
2 בערבה בפסולת (מכתב מיום 11.2.15 (נספח 28 לתצהיר ניר)) ורפת בערבה הודיעה על
3 הסכמתה לתנאים הנדרשים (נספח 29 לתצהיר ניר), ואף ביקשה מועד מדויק לתחילת
4 העבודות, וזה נקבע ליום 15.2.15 בשעה 08:00 (מכתב ב"כ הקיבוץ מיום 12.2.15 נספח 30
5 לתצהיר ניר) אך בפועל לא נעשה דבר ע"י רפת בערבה.
6
- 7 372. ובהקשר זה יודגש כי נעים טען בעדותו כאילו הקיבוץ התנה את ביצוע הניקיון וסילוק
8 ערימת העפר (נ/6/30) בניקוי כל הקרנטינה, ולכך לא הייתה הסכמה ולכן לא בוצע הפינוי.
9
- 10 373. אינני מקבל טענה זו אשר לא נתמכה בראיה כלשהי, וכעולה מהאמור לעיל שני הצדדים
11 הקפידו לגבות כל פעולה קטנה כגדולה ביניהם במכתב מתאים. לפיכך מתחייב כי לאחר
12 שנעים דאג לתאם **בכתב** מועד לפינוי של ערימת הפסולת על ידי רפת בערבה, אילו אכן
13 הקיבוץ היה מסכל את הפינוי, נעים היה דואג להוציא מכתב מתאים שיבהיר את אחריות
14 הקיבוץ לאי ביצוע הפינוי, ומשלא נעשה הדבר, יש בכך ראיה ברורה לכך שגרסת נעים בדבר
15 אחריות הקיבוץ לאי ביצוע פינוי ערימת נ/6/30, היא גרסה חדשה "שנולדה" במהלך עדותו,
16 ובכל מקרה אינני מקבלת.
17
- 18 374. עוד עומדת לחובת רפת בערבה השינוי שעברה גרסתה בנושא קבורת הפגרים בשטחי
19 הקרנטינה.
20 כך בתצהירו (סעיף 2 בפרק פינוי פגרים) טען נעים כי **"משך כל תקופת שהותה של רפת**
21 **בערבה בקרנטינה, נהגה לטפל בפגרים בהתאם להוראות הדין והשירותים הווטרינאריים**
22 **ע"י הובלתם אל שמורת חיי בר או למטמנה בנמרה רפת בערבה תמיד פינתה את הפגרים**
23 **למתקן מאושר כמקובל עפ"י חוק"**.
24
- 25 375. אלא שהצהרה זו הופרכה כאמור ע"י כל התמונות שהוצגו ואשר העידו על פגרים וחלקי
26 עצמות שנקברו בערימת עפר בקרנטינה, וכמו כן בחקירתו טען נעים כי בשנת 2005 **באישור**
27 **השירותים הווטרינאריים** נקברו בשטח הקרנטינה 1200 פגרים (עמ' 126 לפר' מיום 21.12.17
28 ש' 24-26).
29
- 30 376. בצד האמור לעיל, אציין כי גם בנושא הפגרים נעשה ניסיון להציג בפני תמונה מוגזמת של
31 קבורה המונית של פגרים בשטח בקרנטינה, וטענות מרובות בנושא מצד הרשויות ואולם
32 בפועל כל שהוצג בפני היו מכתב אחד מחודש נובמבר 2006 (נ/33), וכן מכתב מיום 5.3.07
33 (נ/34), שבהם נדרשה רפת בערבה שלא לקבור פגרים בקרנטינה, וכן הוצגו מכתבי



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 41634-01-15 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 48937-02-15 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 השירותים הווטרינריים אליהם התייחסתי לעיל, ואולם כפי שצינתי לעיל, אם אכן פני
- 2 הדברים הקרנטינה ככל הנוגע לקבורת פגרים היו כפי שתיארם דבאח, יש להניח כי
- 3 הקרנטינה הייתה נסגרת לפני זמן רב על ידי השירותים הווטרינריים, אלא שכאמור לעיל
- 4 היא לא חדלה מפעולתה במשך 10 שנים ללא כל הפסקה.
- 5
- 6 377. לאור כל האמור לעיל, אני סבור כי הוכח בפני כי יש הצדקה לחייב את רפת בערבה לשאת
- 7 בהוצאות פינוי אשפה לטיפול בפגרים, נוכח הפרת התחייבותה לשאת בעלויות הנדרשות
- 8 לטיפול השוטף הנדרש בקרנטינה, אך נדרש כי סכום החיוב שיוטל יהיה סביר ותואם את
- 9 הנסיבות.
- 10
- 11 378. במקרה שלפנינו הוכח בפני, כי בחודש פברואר 2015 ערך הקיבוץ מבצע ניקיון מקיף
- 12 בקרנטינה, חלקו המכריע בתאריכים 23-24/02/15 ובמסגרתו פונו מהקרנטינה כמויות
- 13 זבל, פסולת ופגרים בהיקף ניכר ביותר.
- 14 כך ורק לשם הדוגמא צורפה לתצהירו של ניר חשבונית של חברת הובלות עודאי את ג'ואד
- 15 וממנה עולה כי בתאריכים 23-24/02/15 בוצעו הובלות פסולת וזבל בעלות של 60,180 ₪
- 16 (כולל מע"מ), ומחשבונית מס נוספת של החברה הכלכלית לפיתוח תיירות שהוגשה לאחר
- 17 הסיכומים עולה כי בתאריכים הנ"ל הוטמנו באתר פסולת מורשה, קרוב ל-850 טון פסולת
- 18 יבשה, וכן פגרים, ועל פי מספרי הרישוי של המשאיות התואמים את החשבונית של חברת
- 19 ההובלות, מדובר בפסולת שהובאה מהקרנטינה.
- 20
- 21 379. לאור כל האמור לעיל, אני סבור כי רצונו של הקיבוץ לערוך ניקוי יסודי של הקרנטינה
- 22 כחלק מהערכותו לקליטת משלוחים חדשים, **לאחר** שהסתיימה פעילות רפת בערבה, הוא
- 23 כמובן רצון לגיטימי, אך כשם שלא ניתן לדרוש מרפת בערבה לשלם עבור רשתות צל
- 24 שהתבלו במשך השנים, ואשר הקיבוץ רוצה לחדשם לאחר סיום ההתקשרות עם רפת
- 25 בערבה, כך אין מקום לחיוב רפת בערבה בתשלום העולה על הסכום שהיא הייתה נדרשת
- 26 להוציא אילו היא הייתה ממשיכה בפעילותה עפ"י ההסכם, וכאמור לעיל הוכח כי בפועל
- 27 לא הייתה מניעה להמשך הפעילות תוך שמירה על רמת ניקיון המינימלית הנדרשת ע"י
- 28 השירותים הווטרינריים כתנאי להמשך הפעילות.
- 29 במילים אחרות עלות "מתיחת הפנים" היסודית שנעשתה על ידי הקיבוץ בקרנטינה בחודש
- 30 פברואר 2015, אינה יכולה להיות מוטלת על רפת בערבה, אלא אך ורק תשלום סביר
- 31 המשקף את העלות שבה נדרשה רפת בערבה לשאת בכל מקרה כחלק מהתחייבותה לשאת
- 32 בעלות התפעול השוטפת של הקרנטינה.
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

380. כפי שעלה מדרישת הקיבוץ לתשלום הוצאות ניקיון בגין משלוח יוני 2015. הקיבוץ עצמו העריך את הוצאות הניקיון הנדרשות בגין משלוח "שגרתי" על סך של כ-30,000 ₪, וסכום זה נראה בעיני כמשקף חיוב סביר שיש להטיל על רפת בערבה בגין אי ביצוע ניקוי של הקרנטינה כפי שנדרש מכל יבואן המכניס משלוח לקרנטינה. בנוסף, קיימת הצדקה להטיל חיוב נוסף על רפת בערבה בגין פינוי ערימת הפסולת (נ/30/6) שאין חולק שנותרה ליד מרכז המזון ושסילוקה היה באופן ברור באחריות רפת בערבה, וכן את העלויות הנדרשות בגין טיפול בפגרים שהותירה רפת בערבה בקרנטינה, לרבות תשלום עבור הטמנה.
381. בענין זה, אני מקבל את התחשיב המפורט בסעיף 83 לתצהיר ניר, בדבר עלויות הטיפול בערימת הפסולת בסך של 121,690 ₪ (כולל מע"מ) ולסך האמור יש להוסיף כפי שפורט לעיל, עלות ניקיון משלוח סטנדרטי בסך של 30,000 ₪ (כולל מע"מ). לפיכך אני מחייב את רפת בערבה לשלם לקיבוץ סך של 151,690 ₪ (כולל מע"מ) בגין הוצאות ניקיון טיפול בפגרים, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת כתב התביעה המתוקן 19.10.15.
382. מעבר לסכום האמור לא מצאתי מקום לפסוק פיצוי נוסף לקיבוץ בגין עשיית עושר ולא במשפט, זאת בנסיבות בהן הקיבוץ עצמו מודה, כי החסכון הנטען בהוצאות הטמנת הפגרים שממנו "נהנתה" רפת בערבה, לא היה "על חשבוננו" של הקיבוץ בדרך כלשהי.
383. זאת ועוד, הקיבוץ לא הניח בסיס מינימלי לתחשיב טובת ההנאה שהפיקה רפת בערבה, ואין כל ראיה למספר הפגרים שביחס אליהם הפרה רפת בערבה את הוראות הדין.
384. בנוסף אציין כי גם בפסק הדין אליו מפנה הקיבוץ (ע"א 8728/07 אגריפרם אינטרנשיונל בע"מ נ' שמואל מאירסון 15.7.10, פסקה 42) נקבע כי: "יחד עם זאת איני סבור כי יש מקום לעשות שימוש בכלי זה ולהורות על "השבה הרתעתית" בכל מקום בו הופרה הסכמה בין הצדדים באופן שאיפשר למפר לגרוף רווח. יש לעשות שימוש באמצעי זה במשורה בנסיבות המצדיקות זאת".
385. לעמדתי, לא התקיימו במקרה זה נסיבות מיוחדות המצדיקות חיוב רפת בערבה בתשלום כלשהו לקיבוץ בגין החסכון בעלויות הטמנת הפגרים, וזאת בין היתר בשים לב לכך שבסיכומו של דבר נותר הקיבוץ שבידו מבנה קרנטינה שנבנה ע"י רפת בערבה, ועל אף שקבעתי כי השארת הקרנטינה בידי הקיבוץ הינה בהתאם להסכמה החוזית בין הצדדים.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 עדיין אני סבור כי במאזן "הצדק החוזי" הכלל שבין הצדדים יש בעובדה זו לכשעצמה כדי
- 2 לשלול הטלת חובת פיצוי "עונשית" במהותו על רפת בערבה, אשר יש בו כדי "להעשיר" את
- 3 הקיבוץ ללא הצדקה במקרה זה.
- 4
- 5 **פיצוי בגין נזקי יום הבחירות (פרק ב5 לסיכומי הקיבוץ)**
- 6 386. בראש פרק זה תובע הקיבוץ סך של 130,000 ₪ בגין נזקים אשר נגרמו לאור פעולות אנשי
- 7 רפת בערבה ביום הבחירות.
- 8
- 9 387. כפי שפורט בסעיף 26 לעיל, אין מחלוקת על כך שביום 17.3.15 נכנסו אנשי רפת בערבה
- 10 וניסו לפרק את מבנה הקרנטינה, ובפני הוצגו תמונות ברורות המצביעות על נזקים שנגרמו
- 11 לשערים, גדרות ועמודים בקרנטינה (נ/9-11).
- 12
- 13 388. לאור קביעתי בדבר בעלותו של הקיבוץ בקרנטינה, נשמט הבסיס מכל טענות רפת בערבה
- 14 הבאות להצדיק את הפעולות שבוצעו ואשר גם יובל וגם נעים בעדותם אישרו כי מדובר
- 15 במעשי ונדליזם שלא היו צריכים להתבצע (עדות יובל עמ' 12-13 לפר' מיום 19.10.17, ועדות
- 16 נעים עמ' 63 לפר' מיום 23.10.17 שורות 26-27 – עמ' 64 לפר' ש' 1-2).
- 17
- 18 389. ויודגש כי פעולות אנשי רפת בערבה היו גם הפרה של צו זמני שניתן בבית המשפט המחוזי
- 19 בחיפה שאסר ביצוע פעולות בקרנטינה, וגם בעניין זה הופרכה עדות נעים שניסה לטעון
- 20 תחילה שלא קיבל את ההודעות שנשלחו אליו ע"י ב"כ הקיבוץ, (ראו חקירת נעים עמ' 58-
- 21 60 לפר' מיום 23.10.17 וצילומי מסך נ/8).
- 22
- 23 390. סיכומי של דבר, אני קובע כי רפת בערבה אחראית לפצות את הקיבוץ בגין הנזקים
- 24 וההוצאות הנוספות שנגרמו עקב פעולות אנשי רפת בערבה ביום 17.3.15.
- 25
- 26 391. אלא שלטעוניו, הקיבוץ לא צירף ראיה כלשהי לנזקים שנגרמו לו, וזוארץ אישר בחקירתו
- 27 כי אין בידו להציג חשבוניות המתייחסות לנזקים שנגרמו וכי הסכום הנדרש הוא הערכה
- 28 בלבד אך לטענתו "הערכה זהירה" (עמ' 190 לפר' מיום 27.12.17 ש' 12).
- 29
- 30 392. ויודגש כי בחקירתו טען זוארץ להוצאות משפטיות מוגברות בשל הצורך בסיוע עו"ד ביום
- 31 הבחירות, הוצאות חברת אבטחה ועוד (עמ' 190 לפר' מיום 27.12.17 ש' 13 ואילך), אך לא
- 32 צורפה ע"י הקיבוץ ראיה כלשהי לכל ההוצאות והנזקים הנטענים.
- 33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני:

393. כפי שנקבע עוד בע"א 355/80 אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע פ"ד לה (2) 800 (1981) "כשם שמוטלת על התובע חובת ההוכחה על קיום נזק שנגרם לו, כן מוטלת עליו החובה להוכיח את הנתונים העובדתיים עליהם יש לבסס את היקף הפיצוי הראוי בגין נזק זה" (ע"א 8588/06 דוד דלג'יו נ' אכ"א לפיתוח בע"מ (11.11.10), פסקה 27).

394. אמנם נכון הוא, כי ניתנה במקרים מסוימים לבית המשפט האפשרות לפסוק פיצוי על דרך האומדנא אלא הודגש כי: "אכן, הלכה היא כי העדר יכולת לחשב באופן מדויק את היקף הנזק שנגרם לתובע אינו שולל ממנו את זכאותו לפיצויים, בין אם מדובר בפיצויים חוזיים, נזיקיים או אחרים. מקום שהוכח קיומו של נזק רשאי בית המשפט לאמוד את גובהו. התנאי לכך הוא שקיים קושי אובייקטיבי, לאור אופיו וטיבו של הנזק, להוכיח בדייקנות ובוודאות את מידת הנזק לו אחראי הנתבע, ושהתובע הביא את אותם נתונים אשר ניתן באופן סביר להביאם" ע"א 8279/02 זאב גולן נ' עזבון המנוח צבי מנחם אלברט ז"ל (14.12.06), פסקה 31).

395. במקרה שלפנינו לא קיים כל קושי אובייקטיבי בכימות הנזקים שנגרמו וכך אם נטען על ידי הקיבוץ להוצאות אבטחה מוגברות, ניתן להוכיחן בחשבונות חברת האבטחה, וכך הם פני הדברים בהוצאות משפטיות או בהוצאות תיקונים שבוצעו בקרנטינה שניתן להוכיחן בקלות באמצעות חשבוניות ודרישות תשלום.

396. זאת ועוד, במקרה שלפנינו הקיבוץ לא עמד בחובתו לפעול באופן סביר להבאת כל הראיות שניתן להביאן ויודגש כי אין מדובר בנטל מכביד יתר על המידה על הקיבוץ.

397. לפיכך, ובהעדר כל ראיה לביסוס הערכת הנזקים הנטענת ומאחר ולא התקיימו התנאים המצדיקים פסיקה על דרך האומדנא, אין לי אלא לדחות את תביעת הקיבוץ בראש פרק זה.

תביעת רפת בערבה בגין נזקי שטפון (פרק טו לסיכומי רפת בערבה)

397. בפרק זה טוענת רפת בערבה לזכאות לסך של 118,967 ₪ שהינם ראשי נזק שצוינו בחוות דעתו של השמאי יצחק מנחם (נספח 29 לתצהיר נעים), כנזקים שנגרמו לקרנטינה בגין פגעי מזג האוויר בשנת 2013.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 398. לטענת נעים הקיבוץ לקח על עצמו להגיש תביעה גם בשם רפת בערבה, אך למרות כל
2 פניותיו לקיבוץ לא עלה בידו לברר מה עלה בגורלה של התביעה.
3
- 4 399. כנגד טענה זו טען זוארץ כי לא נתקבלו פיצויים כלשהם, וכי למיטב ידיעתו אף לא הייתה
5 פנייה לחברות הביטוח בנושא. (עמ' 176 לפר' מיום 27.12.17 ש' 12-15, 23-26).
6
- 7 400. בהתאם לעקרונות לעיל, ובשים לב לכך שרפת בערבה היא שתובעת תשלום כספים, נטל
8 הראיה מוטל עליה, ולעמדתה היא לא עמדה בו. כך לא הובאה על ידה ראשית ראיה להגשת
9 תביעה כלשהי המבוססת על השמאות האמורה, וכן לא הובאה ראיה של ממש לבירורים
10 שערך נעים ביחס להליכים בעניין השמאות ויודגש כי השמאות הינה מיום 6.5.13, ונעים
11 לא הציג ראיה כלשהי לפנייה שלו לקיבוץ לקידום הטיפול בנוזקים שנגרמו, והודעת דואר
12 אלקטרוני מיום 5.1.15!! שבה רק מזכיר נעים דו"ח שמאי, אינה יכולה להחשב כפנייה של
13 ממש בעניין זה (נספח 30 לתצהיר נעים).
14
- 15 401. **בהעדר תשתית ראייתית מינימלית מצידה של רפת בערבה בראש פרק זה, אני מורה על**
16 **דחיית תביעתה בנושא הפיצוי בגין שטפונות.**
17
- 18 402. בנוסף לכל האמור לעיל, אני מקבל את טענת הקיבוץ לחיוב רפת בערבה בסך של **1,620 ₪**
19 **בגין הוצאות חשמל.**
20
- 21 403. כמו כן אני דוחה את תביעת רפת בערבה להחזר סך של 39,380 ₪ שנגבה שלא כדין עפ"י
22 הטענה בגין משלוח יוני 2015 (פרק כא לסיכומי רפת בערבה).
23 בעניין זה נתפסה ככל הנראה רפת בערבה לטעות הואיל והסכומים אליהם היא התייחסה
24 לא שולמו כלל על ידה, והם מהווים חלק מתביעת הקיבוץ בגין משלוח יוני 2015 (ראו
25 סעיפים 242-244 לעיל), ורפת בערבה בטעוניה ביחס לתביעה זו (פרק יב לסיכומים) לא
26 העלה כל טענה לפיה הסכום האמור שולם על ידה.
27
- 28 404. למעלה מהדרוש יצוין כי לטענת נעים אין מקום בחיובה בתשלום בגין הוצאות פינוי פסולת,
29 וכי אין לייחס משקל להוראות ההסכם הספציפי עליו חתמה רפת בערבה, ולנושא זה
30 התייחסתי כאמור לעיל בפרק הדן במשלוח יוני 2015.
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

1 עם זאת אוסיף רק כי נעים הפנה בתצהירו למכתב של בא כוחו מיום 12.7.15 (נספח 43
2 לתצהיר נעים), אלא שדווקא ממכתב זה עולה כי רפת בערבה אינה סבורה כלל כי אין
3 לדרוש ממנה תשלום נפרד עבור פינוי פסולת וכל שנטען על ידה היה כי מדובר בדרישה
4 מופרזת (סעיף 5 למכתב) ולחילופין כי יש לאפשר לה לפנות את הפסולת בעצמה, ובכך ראה
5 ברורה לכך שטענות נעים הנוכחיות הינן חסרות בסיס, וגם מטעם זה דין תביעתה בפרק
6 זה להידחות.

7

8

סיכום

9 405. לאור כל האמור לעיל, ולאחר שדחיתי את טענת רפת בערבה לבעלות בקרנטינה, וקבעתי
10 כי אין היא זכאית לפיצוי בגין מבנה הקרנטינה ומבני הבטון שנותרו בידי הקיבוץ, אני
11 קובע גם כדלקמן:

12

13 405.1 אני דוחה את תביעות רפת בערבה בגין גביית יתר על פי הסדר מרץ 2015, בגין דמי
14 שימוש בקרנטינה, בגין חלק יחסי מהכנסות הקיבוץ מהקרנטינה מינואר 2015
15 ואילך, בגין נזקי שיטפון, בגין היעלמות 138 טלאים ממשלוח יוני 2015, בגין עיכוב
16 בחתימת מסמכי משלוח אוגוסט 2015, ובגין כספים שנגבו עבור פינוי פסולת
17 במשלוח יוני 2015.

18 מאידך אני מחייב את הקיבוץ לשלם לרפת בערבה סך של 153,400 ₪ בתוספת
19 מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום 20.1.15 בגין המיטלטלין
20 שנותרו בקרנטינה. (סעיף 209 לעיל).

21

22 405.2 אני דוחה במלואן את תביעות הקיבוץ לתשלום בגין אי פינוי פגרים מדין עשיית
23 עושר ולא במשפט, בגין משלוח ספטמבר 2015 ובגין נזקי יום הבחירות.

24

25 405.3 אני דוחה את מרבית תביעותו של הקיבוץ בגין חיובי ארנונה לשנים 2013-2014,
26 ורפת בערבה תשלם בגין חיובים אלו סך של 16,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה
27 וריבית מיום הגשת כתב התביעה המתוקן - 19.10.15 (סעיף 356 לעיל).

28

29 405.4 בנוסף אני מחייב את רפת בערבה לשלם לקיבוץ את הסכומים כדלקמן:

30

31 סך 356,349 ₪ בתוספת מע"מ (416,928 ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית
32 מיום 10.2.15, בגין משלוח ינואר 2015 (סעיף 231 לעיל).

33



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

סך 39,380 ₪ בתוספת מע"מ (46,074 ₪), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום
הגשת כתב התביעה המתוקן, בגין משלוח יוני 2015 (סעיף 245 לעיל).

סך 371,250 ₪ בתוספת מע"מ (434,362 ₪), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית
כחוק מיום הגשת כתב התביעה המתוקן, בגין משלוח אוגוסט 2015 (סעיף 294
לעיל).

סך 109,920 ₪ (כולל מע"מ), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום 27.3.16, בגין
דמי שימוש למנהל (סעיף 334 לעיל).

סך 151,690 ₪ (כולל מע"מ), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת כתב
התביעה המתוקן, בגין הוצאות פינוי פסולת וסילוק פגרים (סעיף 381 לעיל).

סך 1,620 ₪ (כולל מע"מ), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד הגשת
כתב התביעה המתוקן בגין חיובי חשמל (סעיף 402 לעיל).

סה"כ סכום החיובים שעל רפת בערבה לשלם לקיבוץ עומד על סך של 1,176,594 405.5
₪ (כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית בהתאם למועדים המצוינים
ביחס לכל אחד החיובים.

406. לאור תוצאת פסק הדין, אני מורה על קיזוז הסכום המגיע לרפת בערבה בהתאם לסעיף
405.1 לעיל מסכום החיוב שעל רפת בערבה לשלם לקיבוץ.
כמו כן, אני מתיר לקיבוץ לקבל לידיו את כספי הפקדונות שהופקדו בידי עו"ד אברמוביץ,
על חשבון הכספים המגיעים לקיבוץ על פי פסק הדין.

407. בשים לב להיקף ההליכים שהתנהלו בתיק זה ודחיית חלקה המכריע של תביעת רפת
בערבה, ומאידך לחלק היחסי המשמעותי בתביעות הקיבוץ שנדחו באופן מלא או חלקי,
אני מחייב את רפת בערבה לשלם לקיבוץ שכר טרחת עו"ד בשיעור של 10% (כולל מע"מ)
מסכום החיוב שיהיה על רפת בערבה לשלם לקיבוץ לאחר קיזוז הסכום המגיע לרפת
בערבה בהתאם לסעיף 405.1 לעיל.



בית המשפט המחוזי בחיפה

ת"א 15-01-41634 אילות ואח' נ' רפת בערבה בע"מ ואח'
ת"א 15-02-48937 רפת בערבה בע"מ נ' קיבוץ אילות

תיק חיצוני :

- 1 408. בנוסף , אני מורה לקיבוץ , בהתאם להוראות תקנה 512 לתקנות סדר הדין האזרחי
- 2 התשמ"ד-1984 להגיש עד ליום 15.2.2020 בקשה לקביעת הוצאות משפט, וביחד עימה
- 3 יגיש הקיבוץ גם תחשיב מפורט לצורך מתן פסיקתא של סכומי החיוב בהתאם לפסק
- 4 הדין , וכן סכום היתרה לתשלום לאחר קיזוז החיוב שנקבע לטובת רפת בערבה, והפחתת
- 5 סכום הפיקדון.
- 6

ניתן היום, כ"ט טבת תש"פ, 26 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.



שמואל מנדלבום, שופט

- 10
- 11
- 12
- 13