

## בתי המשפט

א 063001/04		בית משפט השלום תל אביב-יפו	
10/07/2008	תאריך:	כבוד השופט מנחם (מריו) קליין	בפני:

בעניין: עמותת שבות ישראל

### התובעת

נ ג ד

ההסתדרות הציונית העולמית

### הנתבעת

## פסק דין

-

בפני תביעה אשר ניתן בה פסק דין חלקי ביום 4.3.08 בעניין החבות ולאחריו, קיבלו הצדדים את הצעת בית המשפט כי הכרעה בשאלת גובה הפיצוי תינתן לפי סעיף 79 א(א) לחוק בתי המשפט.

## רקע

התובעת, ישיבת שבות ישראל (להלן: "התובעת") הינה מוסד חינוכי אשר מפעיל את ישיבת ההסדר ביישוב אפרת ובין השנים 1998 – 2003 הפעילה את ישיבת ההסדר באזור נחל גבעות (להלן: "גבעות").

ההסתדרות הציונית העולמית (להלן: "הנתבעת") הינה גוף וולונטרי המוסדר על פי חוק מעמדן של ההסתדרות הציונית העולמית ושל הסוכנות היהודית לארץ – ישראל, התשי"ג - 1952. במסגרתה פועלת החטיבה להתיישבות אשר מטרתה הקמת יישובים כפריים, פיתוחם, הענקת סיוע לפרוייקטים שונים לרבות באזור גוש עציון לשם שמירה על קרקעות המדינה אשר ההרשאה להשתמש בהן נמסרה לידיה.

במהלך שנת 1997 התבקשה התובעת על ידי הנתבעת, להעביר את המוסד החינוכי שניהלה בהצלחה מהיישוב אפרת לגבעות. סיבת המעבר הייתה הצורך לבסס את האחיזה היהודית באתר אשר נמצא בתחום המועצה האזורית של גוש עציון. בכדי לבדוק את האפשרות האמורה, הסכימה התובעת לשלוח לגבעות כיתה אחת לתקופת ניסיון. במהלך התקופה בה ישבה בגבעות אחת מכיתות התובעת, הופעלו עליה לחצים רבים להשאיר את פעילותה בגבעות ולהפוך את האזור למקום מושבה הקבוע.

בין השנים 1997 עד 1999 העבירה התובעת את הישיבה לגבעות. שם, במהלך השנים האמורות התנאים היו קשים מנשוא. התנאים הסניטריים הובילו למחלות רבות, המבנים נזקקו לשיפוצים יסודיים והעדר התשתיות חייב את הישיבה לקיים את הלימודים תחת אוהלים. כמו כן, המרחק בין גבעות לבין היישוב בו התגורר רוב הצוות הניהולי של הישיבה הוביל להתפרויות עובדים מהצוות המנהלי החל מהמזכירה והטבחים והמשך במנקים. אלו זכו בפיצויי פיטורין על אף שהתפטרו, לאור הרעת התנאים שנגרמה. התובעת אף הפסידה כספים רבים לאור העובדה שהמקום היה באותם הימים נטול כל תשתית.

בתאריך 08/05/00 נחתם בין התובעת לנתבעת הסכם שכירות של שטח בגודל של 60 דונמים בגבעות לתקופה של חמש שנים (להלן: "ההסכם"). מתאריך זה ועד תחילת שנת 2003 שמה התובעת את מירב מאמציה לביסוס מקום הישיבה החדש. מספר התלמידים בישיבה החל לגדול ובד בבד בנתה התובעת תדמית ומוניטין.

לתדהמתה, הסכם השכירות וההבטחה שניתנה על ידי הנתבעת הופרו ברגל גסה בתחילת חודש פברואר לשנת 2003 כאשר הנתבעת התירה למועצה האזורית גוש עציון לבצע עבודות פיתוח בשטחים שהושכרו לתובעת על פי ההסכם ואשר היו בחזקתה הבלעדית על פי כל דין, למרות מחאתה המפורשת של התובעת ושלא בהסכמתה. העבודות בוצעו בניגוד לדיני התכנון והבנייה כאשר לא אושרה במקום תכנית בניין עיר (להלן: "תב"ע") ולא נקבע כל ייעוד לשטח.

עבודות הפיתוח של המועצה האזורית הובילו לכניסת עובדים פלסטינאים למתחם ולפגיעה בגדר ההיקפית של הישיבה. כל ניסיונותיה של התובעת להתמודד עם הפרות ההסכם לא צלחו, לרוב עקב אי שיתוף הפעולה וההתעלמות מטענותיה הקשות.

בחודשי הקיץ של שנת 2003 קיבלה התובעת תשובה חד משמעית לפיה הגדר לא תתוקן על ידי הנתבעת וכל ניסיונותיה של התובעת למצוא פיתרון אלטרנטיבי להפרות ההסכם עלו גם הן בתוהו. משכך ובליט ברירה עזבה התובעת את גבעות ושבה על עקבותיה ליישוב אפרת.

בתאריך ה' – 4/3/08 ניתן פסק דין חלקי בעניין החבות ובו הוצע לצדדים כי יתנו לבית המשפט לפסוק בסכסוך דנן על דרך הפשרה. הסכום יפסק על ידי בית המשפט, בהתאם לסעיף 79א(א) לחוק בתי המשפט, לא יפחת מ(סכום המינימום) 180,000 ₪ (מאה שמונים אלף ₪) ולא יעבור סך (סכום מקסימאלי) של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף ₪).

הצדדים בחרו, בנסיבות העניין, לקבל את הצעת ביהמ"ש ולהפקיד את ענייניהם בידי בית המשפט, על מנת שזה יפסוק בהם, על פי הקבוע בסעיף 79 א' (א) לחוק בתי המשפט, לאחר טיעון קצר מכל צד.

יפה עשו הצדדים שהסכימו לסיים המחלוקת בדרך זו.

בכך שהצדדים הסמיכו את בית המשפט ליתן פסק דין בדרך זו, יש לראות את כל אחד מן הצדדים כמי שמבקש לסיים את הסכסוך שנתגלע בינו לבין חברו בדרך של פשרה ולא בהכרעה שיפוטית חדה ונוקבת. הסכמה זו מקפלת בתוכה את נכונותו של כל צד שלא לעמוד בתוקף על כל טענותיו בבחינת "ייקוב הדין את ההר" ואת נכונותו של כל צד להטות אוזן קשבת לטענות חברו.

המשפט מכיר בחשיבות ערך האמת, אך גם ביחסיותו של ערך זה. המשפט מתרחק מערכים מוחלטים ומחפש פשרה – המשקפת את מלוא המורכבות של הקיום האנושי – בין ערכים מתנגשים. דווקא החיפוש אחר ערכים – ובהם החיפוש אחר האמת – מביא את המשפט לצורך הדורש לאזן בין ערכים מתנגשים (ראה אהרון ברק – על משפט שיפוט ואמת, משפטים כ"ז, (תשנ"ו) 11).

כבר נקבע כי פסיקת בית המשפט בהליך לפי סעיף 79 א' איננה מוגבלת לדי' אמותיו של הדין המהותי אלא גם לעקרונות ושיקולים של מוסר, חירות, צדק, שלום ויישור הדורים. {ראה ע"א 1639/97 אגופוליס נ' הקסטודיה אינטרנציונלה פ"ד נג (1) 337}. וכן ראה ת"א 2014/99 זרועי נ' שנקמן (טרם פורסם).

גם חז"ל, התלבטו מהי הדרך הנכונה ליישב סכסוכים שהגיעו אל בית הדין וחלקם צידדו בדרך הפשרה. וכך נאמר בגמרה (מסכת סנהדרין, דף ב' עמ' ב'):

"ר יהושע בן קרחה אומר: מצווה לבצוע (= להביא לידי פשרה) שנאמר: "אמת ומשפט שלום שפטו בשעריכם" [זכריה, ח'] והלא במקום שיש משפט- אין שלום, ובמקום שיש שלום – אין משפט! אלא איזהו משפט שיש בו שלום? הוי אומר: זה הביצוע (= פשרה)."

ביום 01/06/08 הגישה התובעת את סיכומיה ואילו הנתבעת הגישה את סיכומיה ביום 29/06/08 הנזקים הנטענים חולקו לשלושה ראשי נזק עיקריים והם:

1. העסקת גורמים שונים בשל המעבר בין השנים 2000-2004.
2. הוצאות שונות בגין המעבר והחזרה לישוב אפרת בהן הוצאות פרסום, ארנונה ואחזקה.
3. פיחות במספר התלמידים עקב המעבר.

### הצורך בהעסקת גורמים שונים

לגישת התובעת עקב המעבר לגבעות ובחזרה נאלצה התובעת להוציא הוצאות שונות בהן העסקת רבש"צ בגבעות בסך של 391,469.40 ₪, העסקת רב מחנך נוסף אשר הועסק בין השנים 1999-2003 ופוטר עקב החזרה לאפרת. לגישת התובעת היה צורך ממשי בהעסקת רב מחנך נוסף על מנת שזה ייתן מענה ופתרונות זמינים לצורכי האברכים. בשל המעבר צפתה התובעת ירידה במספר התלמידים ומשכך נזקקה לאיש שיווק ונאלצה להילחם על כל תלמיד וזאת מתוך ידיעה כי שיקולי ביטחון יניעו תלמידים רבים מלהגיע ולהתחנך במיקום הישיבה החדש.

נוסף על כך העסיקה התובעת איש אחזקה קבוע, אשר במידה והיה נמנע המעבר כלל לא היה צורך בו לאור העובדה כי המבנה הינו מבנה חדש.

מנגד טענה הנתבעת כי לאור כך, ההוצאות אינן קשורות כלל למעבר. לגישת הנתבעת, התובעת נשארה בחיסרון כיס כתוצאה מן המעבר וזאת לאור העובדה כי החטיבה היא אשר נשאה בעלויות השיפוץ המבנים המצויים בגבעות. על אף זאת גבתה התובעת דמי שימוש במיתקנים וכן השכירה שטחים להצבת אנטנות לחברות סלולאריות בעלות של אלפי שקלים בחודש.

לגישת הנתבעת על אף טענותיה של התובעת כי עזבה את הגבעות נותר השטח בבעלותה וכיום מתגוררות בו כ- 12 משפחות כאשר דמי השכירות ממשיכים להיות משולמים לתובעת. הנתבעת דחתה את טענת התובעת באשר לסכומים אשר שולמו לגורמים השונים. לגישתה לא הוצגה כל ראיה לכך מלבד תדפיס פנימי של התובעת, נוסף על כך טוענת הנתבעת, כי לא קיים כל קשר סיבתי בין המעבר ובין העסקת הגורמים הנדונים. לגישת הנתבעת משרד הביטחון הוא אשר נושא בשכרו של הרבש"צ ומשכך לא נוצרו לתובעת כל הוצאות בגין ראש נזק זה, ולאור העובדה כי בשנת 2004 התובעת ככל לא שהתה בגבעות אין כל צידוק לתשלום בעבור רבש"צ.

הדברים האמורים נכונים גם באשר לאיש השיווק והן לרב מחנך. לגישת הנתבעת אין כל קשר סיבתי בין המעבר ובין העסקתם של הגורמים האמורים.

### **הוצאות שונות בגין המעבר**

לאור העובדה כי המבנה אשר עברה אליו הישיבה בגבעות לא תוכנן באופן מיטבי, נאלצו התובעים להוציא כספים רבים בעבור מיזוג החדרים. נוסף על כך עקב מיקום הישיבה בגבעות נדרשו להוצאות נוספות בהן הוצאות שמירה ואבטחה, עלויות תחזוקה גבוהות כתוצאה מפגעי מזג האוויר, וכן החזקת רכב הסעה לתלמידיה בשל הריחוק הגיאוגרפי. בגין הוצאות אילו הוציאה התובעת סך של 511,663 ₪.

בגין תשלומי הארנונה נאלצה התובעת לשלם הן בעבור הקמפוס באפרת והן בעבור הקמפוס בגבעות. רכיב הארנונה אשר שולם בעבור התקופה בה היה הנכס ריק ותשלומים אילו הסתכמו בסך של 59,231 ₪. בין השנים 1998-2001 הושכר הקמפוס באפרת לישיבת מגדל אור, לאחר עזיבתה התברר כי נגרמו לנכס נזקים רבים בעת שהותה של הישיבה ולאחריה אשר השיפוץ אשר נעשה בעת חזרת התובעת לאפרת היה בסך של 417,543 ₪.

הנתבעת דוחה את טענות התובעת באשר להוצאות האמורות. לגישתה לא קיים כל קשר סיבתי בין המעבר ובין ההוצאות האמורות שכלל לא הוכחו. לגישת הנתבעת באם מעוניינת התובעת לקבל פיצוי בגין כל הוצאותיה הרי שמסכום זה יש לקזז את הכנסותיה אשר נעמדים בסך של \$ 115,000 לשנה למשך 3 שנים וזאת מהשכרת השטחים לאנטנות סלולאריות וכן השכרת מבנים בגבעות.

הנתבעת דוחה את טענת התובעת כי בין הוצאותיה קיימת הוצאת הארנונה עקב הקושי למצוא שוכרים וכן בעבור הנזקים שנגרמו למבנה. לגישת התובעת אין התביעה דגן עוסקת בנזקים אשר נגרמו מחזרתה של התובעת לאפרת אלא פיצוי בעבור מעברה של התובעת לגבעות. לאור העובדה כי הנתבעת לא עמדה על זכותה לקבל את המבנה מישיבת מגדל אור במצב תקין כפי שהושכר הרי שאין לה להלין אלא על עצמה.

### **פיחות במספר התלמידים**

-  
התובעת מעמידה את נזקיה בעניין מספר התלמידים על סך של 706,050 ₪. בין השנים 1993-1997 נמנו על תלמידי הישיבה כ- 80-100 תלמידים אך עם המעבר לגבעות עזבו את הישיבה כ-25% מהם. הליך זה הלך והחריף ובשנת 2004 עם חזרתה של הישיבה לאפרת עמד מספר התלמידים על כ- 49 תלמידים בלבד.

בעת חזרתה של הישיבה לאפרת חל פיחות משמעותי נוסף. בניגוד לשנה קודמת אשר בה נרשמו כ- 16 תלמידים בשנה הנ"ל נרשם רק תלמיד בודד לשיעור א'. נמנעו מהתובעת כספים בגובה 47,070 ₪ שהם תקצוב ממשרדי הממשלה בעבור על תלמיד. לאור העובדה כי מספר התלמידים פחת מ-16 ל-1 יש להכפיל את הסכום האמור ב-15 ומשכך הפסדיה נעמדים בכ- 706,050 ₪ (15 תלמידים X 47,070 ₪).

לגישת הנתבעת, אין מקום לגלגל לפתחה את העובדה כי התובעת לא השכילה לגייס לשיבה באפרת מספר תלמידים רב. הנתבעת דוחה את טענת התובעת כי עם חזרתה נאלצה להתמודד עם ישיבת "שיח יצחק" על גיוס תלמידי ישיבה. לגישתה אין כל הוכחה לכך כי מאבק זה היה נמנע באם הייתה הישיבה נשארת בגבעות.

לאחר שלקחתי בחשבון את טיעוני הצדדים לכאן ולכאן, ולאחר ששקלתי את הסיכויים והסיכונים של שני הצדדים {ראה ת"א (ב"ש) 187/93 פרץ אשר נ' קופת חולים של ההסתדרות (טרם פורסם)}, וכן ראה רע"א 5192/01 די וורלי נ' הלין (טרם פורסם) ולאחר שעיינתי בכתבי הטענות והתרשמתי מהמסמכים שלפני, הנני קובע שיהיה זה נכון וצודק לחייב את הנתבעת, לשלם לתובעת לסילוק כל טענה מכל מין וסוג שהוא הקשורה בתיק זה, סך של 540,000 ₪ נכון להיום. בנוסף, תשלם הנתבעת לתובעת מחצית מהוצאות המשפט וכן סך של 54,000 ₪ + מע"מ בעבור שכ"ט עו"ד.

התשלום יבוצע תוך 30 יום מהיום, שאם לא כן ישא הפרשי הצמדה וריבית עד לתשלום המלא בפועל.

#### המזכירות תשלח פסק דין זה לצדדים בדואר רשום

ניתן היום, ז' בתמוז, תשס"ח (10 ביולי 2008), בהעדר הצדדים.

---

מנחם קליין, שופט