|  |  |
| --- | --- |
| **בית משפט השלום בראשון לציון** | |
|  |  |
| **ת"א 4669/05 גרונפלד סמואל ואח' נ' נאות לירן בע"מ ואח'** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בפני** | **כב' השופט יחזקאל קינר** | |
| **תובע ונתבע שכנגד** | | **גרונפלד סמואל ע"י ב"כ עו"ד חיים כהן** |
| **נגד** | | |
| **נתבעים** | | **1.נאות לירן בע"מ**  **2.מרדכי שעבני – תובע שכנגד**  **3.אלברט פולדיאן – תובע שכנגד כולם ע"י ב"כ עו"ד אייל פלשן** |

|  |
| --- |
| **פסק דין** |

סכסוך בין בעליהן של שתי חלקות קרקע סמוכות אודות השימושים שנעשו בהן והנזקים שנגרמו עקב כך.

**רקע עובדתי**

1. התובע והנתבע שכנגד (להלן: **"גרונפלד"**) הוא תושב חוץ המתגורר באנגליה והבעלים של חלקה 14 בגוש 4593, בשטח של 14,079 מ"ר (להלן: **"חלקה 14"** או **"חלקת גרונפלד"**), ושל חלק מחלקות 1 ו-38 בגוש 4593.
2. נאות לירן (להלן: **"נאות לירן"**) היא הבעלים של חלקה 15 בגוש 4593, בשטח של 32,828 מ"ר (להלן: **"חלקה 15"** או **"חלקת נאות לירן"**), ושל חלק מחלקות 1 ו-38 בגוש 4593.
3. המקרקעין הנ"ל (להלן: **"המקרקעין"**) מצויים בתחום מרחב שורקות וייעודם חקלאי.
4. הנתבעים 2 ו-3 והנתבעים שכנגד (להלן: **"שעבני ופולדיאן"**), היו בזמן הגשת התביעה בעלי מניות של נאות לירן (נאות לירן, שעבני ופולדיאן ביחד ייקראו להלן גם **"הנתבעים"**).
5. סמוך למקרקעי גרונפלד ונאות לירן מצויים מקרקעין נוספים, חלקה 38 וחלקות 1,2,3,4,16 באותו הגוש. חלקה 38 היא בבעלות כלל בעלי החלקות הסמוכות ונועדה לשמש דרך מעבר. הזכויות בשאר החלקות שפורטו לעיל הן בבעלות משק הדר הדרום בע"מ ומשק פטר בע"מ (להלן: **"המשקים"**), אשר בניהולה של עו"ד לילי פויכטוונגר (להלן: **"לילי" או "עו"ד פויכטוונגר"**), בעלת מניות ומנהלת במשקים.
6. ביום 9.5.02 ניתן לנאות לירן היתר זמני לכריית קרקע חקלאית בחלקה 15 בנפח חפירה של 84,389 מ"ק, כולל שיקום השטח לתקופה של 3 שנים מיום מתן ההיתר (להלן: **"ההיתר הראשון"**). ביום 16.1.03 קיבלה נאות לירן היתר זמני להרחבת תחום הכרייה בחלקה 15 בנפח חפירה של 438,611 מ"ק, לתקופה של 3 שנים עד ליום 16.1.06 (להלן: **"ההיתר השני"**).

יצויין כי היתרים אלה ניתנו, הגם שביום 21.6.01 הפיץ היועץ המשפטי של מינהל התכנון במשרד הפנים הנחיה לוועדות התכנון והבנייה, כי אין להתיר כרייה וחציבה בקרקע חקלאית בדרך של מתן היתר לשימוש חורג.

1. נאות לירן ביצעה במהלך השנים הנ"ל כרייה בחלקה 15, עד להפסקת הכרייה לקראת סוף שנת 2005.
2. בין נאות לירן לבין המשקים נחתמו הסכמים, אשר אפשרו לנאות לירן לאחסן ציוד ועפר על חלקות המשקים בתמורה לדמי שימוש. עקב מחלוקות בין הצדדים, טענה נאות לירן כי בשלב מסוים התנתקה מהמשקים, נטלה את הציוד שהוצב על חלקות המשקים והעבירה אותו לחלקות 14 ו-15.

קיימת מחלוקת בין הצדדים אם נאות לירן העבירה לחלקה 14 גם ערימות חול שנכרה מחלקה 15, או שמא החול הכרוי הנמצא על חלקה 14 נכרה שלא כדין מאותה חלקה.

1. אין מחלוקת כי במהלך רובה של תקופת הכרייה, ועד אמצע שנת 2005, לא ידע גרונפלד כי נעשה שימוש בחלקתו בכל אותה התקופה, וכי הנתבעים לא שילמו לו עבור השימוש בחלקה 14. כמו כן, אין מחלוקת כי נאות לירן חרגה מן ההיתרים בביצוע עבודות הכרייה.
2. עבודת הכרייה הופסקה במהלך חודש 11/05 לאחר ביטול רישיון הכרייה במהלך חודש 10/05 בהתערבות פקחי משרד התשתיות הלאומיות – יחידת המכרות, אשר הבחינו בחריגות שבוצעו.

**צו המניעה הזמני**

1. ביום 17.11.05 הוגשה ע"י גרונפלד ומשק פטר בקשה לצו מניעה זמני ארעי. הבקשה נעתרה ועו"ד חיים כהן מונה ככונס נכסים.
2. ביום 5.12.05 התקיים דיון במעמד הצדדים בבקשה למתן צו מניעה. בית המשפט הורה לגרונפלד ולמשק פטר להפקיד ערבות בלתי מוגבלת בזמן ע"ס 100,000 ₪ תוך 4 ימים, אך הערבות לא הופקדה.
3. ביום 8.1.06 ניתנה החלטת בית המשפט (כב' השופטת גנות) הדוחה את הבקשה לצו מניעה זמני, בה נקבע כי מדובר בסכסוך אזרחי רגיל בין בעלי מקרקעין הקשורים בהסכמי שימוש, ולכן אין להפקיע קיומם של הסכמים אלה באמצעות צו מניעה זמני.

**התביעות**

1. התביעה בת"א 4669/05 הוגשה בשלב הראשון על ידי גרונפלד והמשקים בצוותא. ביום 4.5.06 קיבל בית המשפט את בקשת המשקים למחיקתם מכתב התביעה. הוגש כתב תביעה מתוקן על ידי גרונפלד בלבד נגד הנתבעים לצו מניעה קבוע, סילוק יד ופינוי, מתן חשבונות, החזרת מצב לקדמותו וכן תביעה כספית בסך 1,039,881 ש"ח.
2. נאות לירן, שעבני ופולדיאן הגישו תביעה שכנגד נגד גרונפלד, שני המשקים, לילי ובן זוגה מוטי מרקוביץ (להלן: **"מרקוביץ"**). התביעה שכנגד היא תביעה כספית בסך 1,500,000 ש"ח.
3. ביום 7.12.08 נדחתה התביעה שכנגד שהוגשה על ידי נאות לירן, וזאת עקב אי הפקדת ערובה להוצאות בסך 200,000 ש"ח להוצאותיו של גרונפלד.
4. ביום 30.12.09 נמחקה בהסכמה התביעה שכנגד נגד המשקים, לילי ומרקוביץ. כמו כן נמחקה תביעה נוספת שהוגשה נגד הנ"ל על ידי נאות לירן במסגרת [ת"א 2296/07](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=תא%202296/07), שנדון במאוחד עם התביעה בת"א 4669/05.
5. במצב דברים זה נותר לדיון ת"א 4669/05 בלבד, ובו התביעה העיקרית של גרונפלד נגד הנתבעים, וכן תביעה שכנגד של שעבני ופולדיאן נגד גרונפלד.

**טענות גרונפלד**

1. הנתבעים פלשו שלא כדין לחלקה 14, ערמו עליה ערימת חול גבוהה, הקימו צריפים לצורך משרדי החברה, הציבו שומר בצריף ומתקן מאזני גשר, שער ומנעול. כמו כן, נפער בור בעומק כ-50 מ'. כל זאת ללא אישור גרונפלד וללא ידיעתו.
2. נאות לירן חרגה מהיקף החפירה ושיווק החול שהותר לה.
3. יש לאמץ את מפת החריגות וחוות הדעת שהוכנו מטעם המודד לביב חלבי (נספח ט' לתצהיר גרונפלד), אשר קובעות בזמן אמת כי בחלקתו של גרונפלד חסר חול בהיקף של 25,358 מ"ק וכי החוסר בחול נובע מפעולות הנתבעים.
4. יש לאמץ את חוות הדעת של המומחה יצחק גוטליב מיום 14.9.10, שניתנה לשם קביעת סוג החול החסר וטיבו, אשר נקבע בה כי מדובר בחול בעל ערך מסחרי רב המשמש בעיקרו לבטון. כמו כן, יש לקבל את דרכי חישוב הנזקים הכספיים שנגרמו עקב פעולות הנתבעים.
5. מדובר בחול בשווי של כ-892,602 ₪ שנלקח, מבלי להתייחס לעלות שיקום הקרקע של גרונפלד שנפער בה בור עמוק, ומבלי להתייחס לכמויות החול שנלקחו לאחר 14.8.05.

החישוב:

25,358 נפח בקו"ב X 1.6 (נפח לטון) X 22 שקל לטון= 892,602 ₪.

בתוספת מע"מ - סך 1,039,881 ₪.

1. לפיכך, הועמדה תביעת גרונפלד על סך של 1,039,881 ₪ וכן על סעד של פינוי והשבת המצב לקדמותו.
2. ערימת החול המצויה בחלקה 14 נכרתה על ידי הנתבעים מאותה חלקה, והיא בבעלות גרונפלד.
3. יש לחייב את שעבני ופולדיאן באופן אישי בחיובי נאות לירן ולחייבם בכל הסעדים המבוקשים בכתב התביעה. שעבני ופולדיאן הצהירו כי הם לוקחים על עצמם את כל התחייבויות נאות לירן. הם חתמו על כל ההתחייבויות וההסכמים כערבים באופן אישי עם משק פטר ומשק הדר דרום. כמו כן, פעולותיהם בוצעו בניגוד לחוק והם נהנו באופן אישי מהרווחים שנגרפו כתוצאה מהפעולות הבלתי חוקיות. יש להרים גם את מסך ההתאגדות נגדם.

**טענות הנתבעים**

1. בין נאות לירן לבין המשקים נחתמו הסכמים שאפשרו לנאות לירן להניח ציוד וחול על חלקות המשקים. בעקבות סכסוך בין הצדדים נאלצה נאות לירן להתנתק מהמשקים ולהעביר אל חלקה 14, את הציוד ואת ערימות החול אשר כרתה מחלקה 15.
2. הנתבעים עשו מאמצים רבים לאתר את גרונפלד, על מנת לשלם לו את דמי השימוש המגיעים לו עבור השימוש בחלקה 14, אך ללא הצלחה.
3. ביום 20.11.05 הופסקה הכרייה בחלקה 15.
4. גרונפלד אינו זכאי לסעדים המבוקשים בשל חוסר תום לב, המתבטא בכך ששיתף בעצמו, ו/או באמצעות בא כוחו עם המשקים, לילי ומרקוביץ, בביצוע פעולות שלא יאפשרו לנאות לירן להוציא את החול הערום ולמוכרו.
5. נאות לירן לא כרתה בחלקה 14, אלא הבור שנפער נוצר כתוצאה מהתמוטטות דפנות המחצבה ומזליגת חול.
6. גרונפלד לא הוכיח מהי כמות הקרקע ו/או האדמה החסרה מחלקה 14. כמות החול החסר מחלקה 14 היא 11,027 מ"ק, לפי חוות הדעת של המודד אביגדור מזור.
7. אין לקבל את חוות הדעת של גוטליב ביחס לסוג החול המצוי בעומק הבור בחלקה 14, ויש לקבוע כי חוות הדעת של המומחה סלוטקי עדיפה.
8. יש לדחות את קביעת המומחה גוטליב לעניין מחיר החול.
9. אין לקבל את החישוב של המומחה גוטליב לעניין עלויות השיקום, אלא יש לחשב את גובה הפיצוי לפי ההלכה הפסוקה.
10. תקופת השימוש בחלקה 14 נמשכה רק כחמישה חודשים.
11. אין להורות על שיקום חלקה 14 בהתאם להוראות ההיתר. לאחר שהכרייה הסתיימה הסמכות לשקם את האתר אינה של נאות לירן, אלא של הקרן לשיקום מחצבות.
12. אין להטיל על הנתבעים חבות אישית, הן בהסתמך על דוקטרינת הרמת מסך והן בהסתמך על דוקטרינת האחריות האישית.
13. התנהלות גרונפלד שחבר למשקים וביחד ביצעו פעולות שונות שפורטו, גרמה לנתבעים נזקים ועוגמת נפש ולפיכך יש לקבל את התביעה שכנגד ולפסוק לנתבעים פיצוי. כמו כן, הנתבעים זכאים לפנות את החול הערום ו/או יש לפצותם בגין שוויו.

**הראיות שהובאו**

1. מטעם גרונפלד העידו העדים והמומחים הבאים:

גרונפלד בעצמו

ד"ר יעקב מימרן, המפקח על המכרות (משרד התשתיות הלאומיות)

מר יואב אשל, ראש ענף פיקוח על הבניה במחוז המרכז של משרד הפנים

עו"ד לילי פויכטוונגר

מר מרדכי מרקוביץ

המומחה המודד מר לביב חלבי

המומחה שמאי המקרקעין והגיאולוג מר יצחק גוטליב

1. מטעם הנתבעים העידו העדים והמומחים הבאים:

מר מרדכי שעבני

המומחה המודד מר אביגדור מזור

המומחה שמאי המקרקעין מר גרש טובי

המומחה הגיאולוג מר דוד סלוטקי

שני תצהירים נמשכו על ידי הנתבעים: תצהירו של מר אלברט פולדיאן ותצהירו של מר פריד שניהל את אתר החציבה מטעמם של הנתבעים.

**חבות נאות לירן**

**כללי**

1. לא יכולה להיות מחלוקת על כך שנאות לירן אחראית כלפי גרונפלד לפעולות שנעשו על ידה ואשר פגעו בחלקה 14 וגרמו לנזקים.
2. נאות לירן לא היתה רשאית לעלות על חלקה 14 ללא רשותו של גרונפלד, בעל החלקה. טענותיה כי עשתה מאמצים רבים לאתר את גרונפלד על מנת לקבל את רשותו, נשמעות במקרה הטוב כהיתממות, אך גם אם הן נכונות, אין הן מסייעות במאומה להגנתם של הנתבעים, שכן המאמצים לאיתורו של גרונפלד אינם מקנים להם זכות כלשהי לפגוע בקניינו. גם ההתעמרות הנטענת על ידי נאות לירן כלפי המשקים, אשר נטען כי הביאה לכך שלא יכלו להותיר עוד חול וציוד על חלקות המשקים, אינה מהווה הצדק להעביר חול וציוד זה לחלקת גרונפלד ולהקים עליה מבנה (שעבני אישר בסעיף 52 לתצהירו כי הועבר ציוד מחלקה 5 של המשקים לחלקה 14, ובחקירתו אישר גם כי הוקם צריפון על חלקה 14 (עמ' 153 ש' 6-7), וכן כי הועבר חול לחלקה 14 (עמ' 160 ש' 14-18). בנוסף, ממפת המדידה של המודד חלבי מיום 14.8.05 (נספח "ט" לתצהיר גרונפלד) ניתן לראות כי על חלקה 14 קיימים לא רק צריף, אלא גם סככה, קרוואן ובית רשת, וכך גם במפת המודד מזור מטעם הנתבעים.
3. נאות לירן לא היתה רשאית לפגוע בחלקה 14 ולכרות חול ממנה. אף כאן, אין חשיבות לשאלה האם הכריה נעשתה בכוונה תחילה או עקב התמוטטות דפנות המחצבה וזליגת חול מחלקה 14. גם אם האפשרות השניה הנוחה יותר לנאות לירן היא הנכונה, אין הדבר גורע מאחריותה, שכן היה עליה לבצע את הכריה תוך נקיטת אמצעי זהירות שלא ייפגעו החלקות הסמוכות, ובכלל זה, היה עליה לדאוג לכך שלא תתרחש התמוטטות של הדפנות וכי לא תיפגע חלקה 14.
4. אין מחלוקת כי נאות לירן חרגה מתנאי ההיתר וכרתה כמות חול העולה על הכמות המאושרת. הדברים עולים ממכתבו של ד"ר מימרן מיום 2.10.05 (נספח "ג" לתצהיר גרונפלד) המציין כי החריגה נובעת ממספר מקורות: אי הקפדה על קירות חציבה תקניים, חריגה לתוך שטחים שכנים וירידה לעומק מעבר לתכנית המאושרת. ד"ר מימרן חזר על כך גם בחקירתו בבית המשפט (עמ' 49, 51).

גם מכתבו של מר יואב אשל מיום 2.11.05 לעו"ד פויכטוונגר (נספח "ה" לתצהיר גרונפלד) מציין כי נמצאו חריגות בכרייה ובשימוש במחצבת נאות לירן מחוץ לחלקה 15 השייכת למחצבה. העד אישר כי, בין היתר, היתה חריגה לחלקה 14 (עמ' 56 ש' 18).

1. שעבני אישר כי נאות לירן פעלה שלא כשורה (**"גם בחקירה הראשונית אצל גנות אמרתי שאנחנו לא בסדר, לא שמרנו בדיוק לפי ההיתר...לא עבדנו לפי זה, אנחנו גם אשמים בעניין הזה..."** – עמ' 155 ש' 11-13). שעבני הוסיף כי היתה תרומה של "בומים על קוליים" להתמוטטות הדפנות, אך אלה טענות שלא הועלו קודם לכן על ידו, אף לא בתצהירו, ולא היתה להן כל תמיכה על ידי אחרים. בעניין זה אזכיר כי מר שמואל פריד, עובד של נאות לירן, אשר עבד במחצבה מטעמה, מסר תצהיר (בו לא הזכיר את נושא ה"בומים" העל-קוליים), אך משלא התייצב לדיון ההוכחות, לא ביקשו הנתבעים לזמנו באמצעות צו הבאה (לא ברור אם ביצעה לו מסירה), אלא הודיעו כי אלה עדיהם. לפיכך, לא ניתן לקבל את טענות שעבני בדבר אותם "בומים על-קוליים" ויש לקבוע כי החול החסר בחלקה 14 נובע למצער מהתרשלותה של נאות לירן בביצוע עבודות הכריה, ובאי קיום תנאי ההיתר על ידה (ור' גם עדות שעבני בעמ' 158 ש' 16-17: **"הוא התמוטט על החול שלנו, קלקל גם את החול שלנו, אבל היינו אשמים ולכן אנחנו לא תובעים..."**), כשאין לשלול גם ביצוע כרייה של ממש על ידי הנתבעים בחלקה 14.
2. שעבני חזר גם לא אחת על כך שמגיע לגרונפלד פיצוי, אף כי אינו מסכים לסכומים הנתבעים על ידו. כך, למשל, בעמ' 163 ש' 2-4: **"בדיון שהיה בפני השופטת גנות בפעם הראשונה אמרתי אני לא בסדר, יש איזשהו כמות מסויימת שחסר חול בחלקה 14, אני מוכן לפצות את הבן אדם, לשלם כמה שמגיע לו...אני אומר את אותם המילים גם היום, בלי סחטנות..."**; ובעמ' 158 ש' 17: **"...לקחנו אחריות ואנחנו רוצים לשלם פיצוי...".**
3. ואכן, השאלה העיקרית במשפט זה היא מה סכום הפיצוי בו יש לפצות את גרונפלד, ולא האם יש לפצותו.
4. כאמור לעיל, חבות של נאות לירן קיימת כלפי גרונפלד, כאשר רכיבי הפיצוי השונים יידונו בהמשך.

**טענת חוסר תום לב כלפי גרונפלד כטענת הגנה וכטענה בתביעה שכנגד**

1. אתעכב עוד על טענת הגנה שבעיני ב"כ הנתבעים נראתה מרכזית, אך איני יכול לקבוע כי כך הדבר. הכוונה היא לטענה כי גרונפלד חבר למשקים ונהג בחוסר תום לב, בכך שלא איפשר, באמצעים משפטיים ואחרים הוצאת החול הערום בחלקה 14 ומכירתו על ידי נאות לירן. נטען כי לאחר שנדחתה בקשת גרונפלד והמשקים להוצאת צו מניעה האוסר, בין היתר על מכירת החול, עשתה הקבוצה המונה את המשקים ואת גרונפלד, כל אשר לאל ידה למנוע את הוצאת החול, ובכלל זה, הציפה את בית המשפט בבקשות שונות, מנעה מעבר בחלקות המשקים וגרונפלד, ניתצה את דרך העפר ששודרגה על ידי הנתבעים, עקרה מצעים שהונחו בדרך העפר, ועירבה משטרה על מנת שתמנע מהנתבעים את פינוי החול. נטען כי התובע היה שותף למשקים בפעולות אלה וכי הוא מעוול יחד איתם, ובכך נהג בנתבעים בחוסר לב ובהתעמרות.
2. **ראשית**, איני רואה כיצד טענה זו יכולה לסייע כטענת הגנה. פלישת נאות לירן לחלקת גרונפלד נעשתה קודם למעשים אלה שמיוחסים למשקים ולגרונפלד, וכך גם כריית החול ממנה. אין אפשרות לטעון לחוסר תום לב מאוחר שימנע פיצוי בגין הנזקים המוקדמים יותר שנגרמו לגרונפלד. לכל היותר, ניתן להעלות טענות אלה במסגרת תביעה שכנגד, כפי שעשו אכן הנתבעים.

**שנית**, הטענות הנזכרות לעיל יכולות להיטען על ידי נאות לירן ולא על ידי שעבני ופולדיאן שהם בעלי מניותיה. דא עקא, שתביעתה שכנגד של נאות לירן נדחתה עקב אי הפקדת ערובה להוצאות על ידה, ומשזכות התביעה נתונה לחברה ולא לבעלי מניותיה, אין תקומה לתביעתם שכנגד בעניין זה.

**שלישית**, גם עניינית אינני סבור שניתן לטפול על גרונפלד אשמה בעניין זה.

בכל הקשור למעשים הפיזיים שבוצעו בשטח, ברור כי גרונפלד לא היה מעורב בהם כלל ועיקר. לא הוכחה כל מעורבות שלו בפעילות כגון ניתוץ דרך העפר. גם טענות הנתבעים מכוונות למשקים ולא לגרונפלד, ור' למשל סעיף 62 לתצהיר שעבני: **"...נקטו משק הדר וגב' פויכטוונגר אמצעים פסולים...",** ובסעיף 63: **"חוסמים נציגי משק הדר ו/או מי מטעמם...", ובסעיף 64: "...הושגה מטרתה הראשונית של משק הדר – למנוע מאיתנו את מכירת החול, וזאת במטרה למוטט אותנו עד אשר ייכנעו לדרישותיהם המופרזות..."** (ור' גם סעיפים 76, 79 לתצהיר).

בכל הקשור לפעולות המשפטיות, אינני רואה כיצד הגשת בקשות שונות, יש בה כדי להקים את העוולה הנזיקית הנטענת על ידי הנתבעים.

אוסיף עוד, כי אם סברו הנתבעים כי יש דחיפות בהוצאת החול הערום, יכולים היו לפנות לבית המשפט בבקשה בעניין זה, והרי היו הליכים משפטיים תלויים ועומדים באותה עת בין הצדדים, ואולם הם לא עשו זאת, אלא בשלב מאוחר הרבה יותר, ואז נעתרתי לבקשה למנות את ב"כ הצדדים ככונסי נכסים לצורך מכירת החול, אלא שמסתבר שגם לאחר מתן החלטה זו לא בוצעה מכירת החול מטעמים אלה ואחרים.

1. מכל הטעמים הנ"ל איני מקבל את טענות ההגנה של הנתבעים בעניין זה לעיל, ואני דוחה גם טענות אלה שנטענו במסגרת התביעה שכנגד, ואת הסעדים שנתבעו בקשר לכך.

**נזקים**

1. יצויין תחילה כי אין לקבל את טענת גרונפלד, כאילו קיימת טענת הודאה והדחה של הנתבעים לגבי הנזקים. בכל הקשור לשאלת החבות אכן הודו הנתבעים במעשיהם, ועליהם הנטל להוכיח כי אין קמה להם חבות, וטענתם בעניין זה נדחתה כאמור לעיל.

לא כך הדבר לגבי הנזקים, עליהם חלקו הנתבעים מלכתחילה, והנטל להוכיח נזקים אלה מוטל על גרונפלד.

**כמות החול החסר בחלקה 14**

חוות הדעת של המודד לביב חלבי – מטעם גרונפלד

1. המודד חלבי ערך בדיקה בשטח ביום 14.8.05, בה התברר כי עבודות החפירה בחלקה 15 חרגו לחלקות הסמוכות וביניהן לחלקה 14, הן על פני שטח הקרקע והן לעומקן. שטח החריגה בחלקה 14 - 3.959 דונם. נפח החול שנלקח מחלקה 14 נקבע על ידו כ-25,358 מ"ק.

חוות הדעת של המודד אביגדור מזור – מטעם הנתבעים

1. המודד מזור ערך מדידה בשטח ביום 20.11.05 וקבע כי החריגה לחלקה 14 היא בשטח 1.733 דונם, ונפח החול החסר באותה חלקה הוא 11,027 מ"ר.

דיון והכרעה

1. ההבדלים בין שתי חוות הדעת הם בשטח החריגה, ובנפח החול החסר.
2. ההבדלים בין שני המומחים נובעים משתי הסיבות הבאות:
3. **הבדלים בנתוני עומק השטחים שנכרו**.

המודד חלבי השווה בין מצב הקרקע בטרם התחילו החפירות למצב לאחר החפירות. בהסתמכו על מפת מדידה של המודד גטניו מיום 19.3.00, שקבע את גובה הקרקע נכון לאותו מועד בהתבסס על גובה ארצי לפי נקודת קבע ממשלתית ב/537 שגובהה 75.067 מ' מעל פני הים. לפי האמור בחוות הדעת של המודד חלבי, מפת הגבהים שערך, התבססה על גובה ארצי בהסתמך על נקודת גובה ממשלתית U/451 שגובהה 65.282, ובקשירה לרשת הארצית נקבעו נקודות GPS בשטח.

המודד מזור קבע כי גובה של 70 מ' מעל פני הים הוא הגובה המאפיין את פני השטח ובהתאם לכך ערך את חישוביו.

1. **הבדלים בקו הגבול שסומן על ידי שני המודדים כמסמן את גבול "הבור" הקיים בחלקה 14.**

קו הגבול של "הבור" שסומן על ידי המודד חלבי רחוק יותר מהגבול בין חלקה 14 לחלקה 15 בהשוואה לקו הגבול של הבור שסומן על ידי המודד מזור, כך ששטח הבור בחלקה 14 לפי חישובי חלבי, גדול יותר משטח הבור הנ"ל לפי חישובי מזור.

1. בכל הקשור לעומק השטחים שנכרו, השתכנעתי כי יש להעדיף את חוות דעתו של המודד חלבי. המודד חלבי הסתמך על גבהים שנקבעו במפה קודמת שנערכה על ידי המודד גטניו ביום 19.3.00 (נספח "ב" לחוו"ד חלבי). אותה מפה של המודד גטניו נערכה לבקשת **נאות לירן**, כך שאין לקבל את טענתה של האחרונה כי מדובר בעדות שמיעה. לו חפצה נאות לירן, יכולה היתה לזמן את המודד גטניו ממנו הזמינה את אותה מפה. אותה מפה נערכה כאמור בחודש מרץ 2000, דהיינו לפני תחילת הכרייה, כך שיש בה כדי לשקף את הגבהים הנכונים לפני תחילת הכרייה כאמור. המפה הוכנה אמנם לגבי חלקה 15, אך יש בה נקודות גובה לא מעטות בגבול חלקה 15 עם חלקה 14, כך שגבהים אלה היוו, ובדין, בסיס למפה שהוכנה על ידי המודד חלבי.

המודד חלבי הכין מפה המבוססת על נתוני גובה מהתקופה שלפני תחילת הכריה בשילוב עם מדידות פיזיות של גבהים שביצע בשטח. המודד חלבי הסביר באילו מכשירים השתמש לביצוע המדידות, ובאיזה אופן, והסבריו מקובלים עלי. המפה "עשירה" בנתוני גובה, שאפשרו למודד חלבי לערוך את חישובי הנפח על בסיס "שיטת המשולשים", המקובלת גם על המודד מזור, ואשר אף הוא השתמש בה לעריכת חישוביו.

אינני מקבל את טענת הנתבעים כאילו המודד חלבי לא ביצע מדידות בשטח. אין לכך כל תימוכין בראיות, והטענות הינן בגדר ספקולציה, לא כל שכן כאשר המודד חלבי לא עומת בחקירתו עם טענה זו. המפה הוכנה לפי האמור בה עבור המשקים, וככזו התייחסה גם לחלקות הנוספות הגובלות עם חלקת נאות לירן (חלקה 15), הלא הן חלקות המשקים, ולא רק לחלקה 14 של גרונפלד. יתרה מזו, השמאי גוטליב הכין עבור המשקים חוות דעת ביום 31.8.06, ובה התבסס, בין היתר, על חוות הדעת של המודד חלבי מיום 14.8.05, ובכך נסתתמו טענות הנתבעים כאילו חוות הדעת של המודד חלבי הוכנה שנים מאוחר יותר.

נטען כי מדידות חלבי בוצעו בתקופה בה בוצעו עדיין החפירות, שעמדו אז לפני סיומן, אך אין בכך כדי לגרוע מחוות הדעת, שכן מבלי לעסוק בשאלה אם הוכח כי בוצעו חפירות בחלקה 14 לאחר המועד הנ"ל, הרי אם נמשכו הן, מדידה מאוחרת יותר היתה אך מרעה את מצב הנתבעים, שכן נפח החול החסר היה גדל.

אינני מקבל גם את טענות הנתבעים בסעיף 66 לסיכומיהם באשר למסקנות העולות ממפת חלבי. מסקנות אלה אינן עולות מחוות הדעת, מהמפות ומחקירות המודדים, ויש לדחותן.

גם טענת הנתבעים כאילו קיימת סתירה בתשובת המודד חלבי כי נקודת גובה 75.68 במזרח השטח הכרוי נמדדה בשטח, לבין הסתמכותו על נקודות גובה במפת גטניו, היא טענה שיש לדחותה. המודד חלבי הסביר כי המפה שערך התבססה על נקודות גובה ממפת גטניו בשילוב עם נקודות גובה שנמדדו פיזית בשטח, ואין בכך כל סתירה. הוא הוסיף כי מאחר שנקודה 75.68 נמצאת מחוץ לשטח הכרייה, הוא מניח כי פני הקרקע לא השתנו בפרק הזמן שלפני תחילת הכרייה ועד ביצוע המדידה, והנחה זו היא הנחה מקובלת.

לעומת האמור לעיל, קביעתו של המודד מזור היתה כי הגובה המירבי שנלקח בחשבון הוא גובה של 70 מ' מעל פני הים, ועל-פי בסיס זה נערכו חישוביו לגבי נפח החול החסר. המודד מזור השיב בחקירתו כי **"אני החלטתי שזה גובה שמאפיין את השטח. אם אתה מסתכל בסביבה, יש גבהים בסביבות 70 מ'"** (עמ' 97 ש' 22-23). המודד מזור השיב כי לא הסתמך על המפה של גטניו, וכי אין לו מפות אלא יש לו סדרת גבהים של האזור, אך לא הציג סדרת גבהים זו ומאין נלקחה. המודד מזור טען כי במפת גטניו אין גבהים (עמ' 98 ש' 12), אך תשובה זו נסתרת מעיון במפת גטניו עצמה. במפת מזור מצויינות נקודות גובה מעטות מאד בגבולות שטח הכרייה בחלקה 14.

כאשר יש לבחור בין שיטת מדידת גבהים המבוססת על נתוני מפה קודמת שהוכנה לבקשתה של נאות לירן, לבין מפה המבוססת על הערכה של מודד, אין ספק כי יש להעדיף את הנתונים המבוססים על מפה קודמת, ולא על הערכה גרידא. גם כאשר מדובר במודד מנוסה כמו המודד מזור, עדיין העדיפות היא לנתונים הלקוחים ממפה שנערכה לפני תחילת החפירות, לבקשתה של נאות לירן בעצמה.

לפיכך, אני מעדיף את נתוני הגבהים עליהם התבסס המודד חלבי בחישוביו, על פני אלה של המודד מזור.

1. באשר להבדלים בין שני המודדים בגבולות הבור ובשטחו, יש להתפלא על כך שקיים פער בין שתי המדידות. הגבול בין שתי החלקות ידוע, וגבול שטח הכרייה הינו נתון הקיים בשטח ואמור להימדד באותו אופן על ידי שני המודדים. לא אמורים היו להתקבל שני נתונים שונים על ידי שני המודדים, ובוודאי לא בפער לפיו המודד מזור קבע כי שטח הפלישה לחלקה הוא 1,733 מ"ר, ואילו המודד חלבי קבע כי שטח הפלישה הוא 3,959 מ"ר. במקצוע מדוייק מעין זה לא היה אמור להיווצר הפער האמור בין שתי חוות הדעת.
2. מכל מקום, חקירות המודדים לא הועילו לפזר את מסך הערפל סביב הפער האמור. הוצגה מפה נוספת (ת/1) מיום 4.7.06 שנערכה לבקשת נאות לירן ובה שולבה מפתו של המודד מזור, כשהפעם שטח הפלישה אינו מופיע בקווים חדים, כפי שהוא מופיע במפת מזור נ/5, אלא בצורה מעוגלת. עם זאת, גודל השטח במפה המאוחרת יותר דומה לשטח בנ/5.

ייתכן שאילו היה בידי הצדדים להציג בפני בית המשפט תמונות המציגות את הצריף, המחסן והסככה שהונחו על חלקה 14, היה בידי להכריע גרסת מי מהמודדים קרובה למציאות, שכן לפי מפת חלבי, אלה מצויים בקרבה יתרה לראש הצוק (מטרים בודדים), ואילו לפי מפת מזור המרחק בינם לבין ראש הצוק רב יותר, אך אלה לא הוצגו.

יצויין כי הצעת בית המשפט לאחר חקירות שני המודדים למנות מודד מטעם בית המשפט שיכין חוות דעת ומפה בנושאי המחלוקת שביניהם, נדחתה על ידי אחד הצדדים אשר טען כי המצב בשטח במועד שמיעת הראיות שונה מהמצב בשטח בסיום החפירות בשנת 2005, ומאחר ולא חפצתי לפתוח נקודת מחלוקת חדשה בין הצדדים, לא מיניתי מודד כאמור (דברים אלה לא נרשמו בפרוטוקול הדיון)

כיוון שכך, ומאחר שאין בידי להכריע בין שתי חוות הדעת של המודדים בעניין קו הגבול, מצאתי מקום לקבוע כי "השטח הפלוש" הינו בנקודת האמצע שבין השטחים הנקובים בשתי חוות דעת הצדדים, דהיינו 2,848 מ"ר.

1. השפעת קביעה זו על נפח החול החסר תחושב על ידי באופן, שבהעדר נתונים שיאפשרו לחשב את משקלן של נקודות המחלוקת שבין הצדדים ביחס לחישוב נפח החול החסר, אייחס משקל של 50% לכל אחת מנקודות מחלוקת אלה (נקודות הגובה וקו הגבול). מאחר שקיבלתי את חוות דעתו של המודד חלבי באשר לנקודות הגובה, המסקנה היא כי מאחר ובנושא השני החלטתי לחלוק בין שתי קביעות המומחים, משקלה של החלטה זו יהא 25% אותם יש להפחית מההפרש בין שתי חוות הדעת בעניין החול החסר, ואת התוצאה יש לנכות מקביעתו של המודד חלבי בעניין זה.

ההפרש בין שני הנפחים שנקבעו על ידי המודדים הוא 14,331 מ"ק (25358-11027).

25% מהפרש זה הוא 3,583 מ"ק.

התוצאה הסופית היא כי נפח החול החסר מחלקה 14 הוא 21,775 מ"ק (25358-21775).

**סוגי החול החסר ושוויו**

1. על מנת לקבוע את שוויו של החול החסר, יש לקבוע ראשית את סוג החול, שכן לכל סוג חול יש שווי שונה.
2. בעניין זה הובאו מטעם התובע חוות הדעת של שמאי המקרקעין והגיאולוג מר יצחק גוטליב. חוות דעת אחת הינה מיום 31.8.06 והוכנה לבקשת המשקים. חוות דעת זו התייחסה לחלקות המשקים, ולא לחלקה 14, שנזכרה בה רק במסגרת הערות בהן נקבע כי "לפי המיפוי נגרעו מחלקה זו כ-26,487 קו"ב בשטח של כ-4 דונם". בכך הסתמך המומחה גוטליב על חוות הדעת של המודד חלבי, ואין בכך משום תרומה עצמאית שלו בנושא זה. בחוות דעת זו קבע המומחה גוטליב את הנזקים בחלקות המשקים, לפי רכיבים של:
3. שווי חומר (אדמה) שנגרע מהשטח
4. עלויות שיקום
5. אובדן ריבית על שימוש בנכסים

דרך חישוב שווי החומר לא פורטה על ידי המומחה גוטליב בחוות דעתו זו, וגם לא בחוות הדעת הנוספת שתפורט להלן.

בחוות דעת נוספת מיום 4.12.08 התייחס המומחה גוטליב לחוות הדעת של שמאי המקרקעין טובי גרש ושל המהנדס סלוטקי מטעם הנתבעים.

1. מטעם הנתבעים הובאה בעניין זה חוות דעתו של מהנדס המחצבים המומחה דוד סלוטקי. לפי חוות דעת זו בוצעו על ידו שני קידוחי סקר גיאולוגי בשולי חלקה 15, כ-200מ' מחלקה 14. לפי תוצאות בדיקת מעבדת קרקע ודרכים של חברת איזוטופ לדוגמאות שנלקחו בקידוחים אלה, 2 המטרים העליונים הם חרסיות, 3-4 המטרים הבאים הם חול חרסיתי עד טיני. המטרים הבאים הם חול דק המכונה "חול פוסילי", וזאת עד תחתית המחצבה.

המומחה סלוטקי הוסיף וקבע כי בחוות דעתו כי החול שהופק על ידי נאות לירן בחלקה 15, גם בעומקים גדולים מאלה שנבדקו על ידו, לא התאים לדרישות התקן הישראלי מאגרגט דק לתערובות בטון.

1. קיימת בעייתיות בחוות הדעת של המומחה גוטליב, בכך שחוות דעת זו לא התייחסה כלל לחלקה 14 אלא לחלקות המשקים. לא רק זאת, אלא שחוות הדעת נקבה בסכומי פיצוי המגיעים למשקים, אך לא פירטה את דרך החישוב.

העולה מכך הוא, כי אלמלא נחקר המומחה גוטליב והוסיף פרטים המתייחסים לחלקה 14 ולהיקש שיש לבצע מהאמור בחוות הדעת לגבי חלקה זו, סביר להניח כי לא ניתן היה להתבסס עליה להוכחת טענות גרונפלד באשר לסוג האדמה שנכרתה מחלקתו ולשווייה.

1. ואולם, המומחה גוטליב נחקר ומסר פרטים המסייעים בחישוב שווי האדמה שנכרתה מחלקת גרונפלד, ואותם יש לבחון בהיבט של כלל הראיות שהוגשו בעניין זה.
2. מחלוקת ראשונה התגלעה בין הצדדים באשר לסוג האדמה שנכרתה מחלקת גרונפלד. לפי עדותו של המומחה גוטליב, בעומק של 2-4 מ' האדמה היא אדמת חמרה חקלאית, שאינה מתאימה לתעשיית הבטון, אבל כשיורדים לעומקים של 15-20 מ' מגיעים לחול נקי הזהה לחול ים. לדבריו, חול זה המכונה חול פוסילי, הוא אחת מהעתודות הידועות לתעשיית הבטון. המומחה גוטליב לא הבחין בחישוביו בין סוגים שונים של אדמת חמרה, שלשיטתו יפה לשימוש, אף כי שווייה נמוך יותר, וגם לא עשה אבחנה בין סוגים שונים של החול הפוסילי.

את חישוביו ערך באופן ש-1/3 מכמות החול הכרויה יוחסה על ידו לאדמת חמרה, והיתרה לחול "רגיל" המשמש את תעשיית הבטון.

למעשה אין מחלוקת משמעותית בעניין סוג החול בין המומחה גוטליב והמומחה סלוטקי.

ראשית, אף אחד מהם למעשה לא התייחס לחלקה 14, אלא ל"בור" שנכרה, הכולל גם את חלקה 14. איני מוצא פגם בכך שהמומחה סלוטקי ביצע את קידוחיו בקצה השני של הבור, זה המרוחק מחלקה 14, שכן אין סיבה שמצב האדמה באותו קצה יהא שונה ממצב האדמה בקצה האחר. גם המומחה גוטליב שביצע את בדיקותיו על סמך התבוננות בדפנות הבור, לא הביט בהכרח בדופן חלקה 14. שני המומחים כשרים, אפוא, לחוות את דעתם גם לגבי חלקה 14.

איני מוצא גם סיבה להמעיט בערך חוות דעתו של המומחה סלוטקי בשל כך שקידוחיו נעשו לעומק של 7-10 מ' בלבד, שכן מר סלוטקי ציין בחוות דעתו כי החול הפוסילי ממשיך עד תחתית המחצבה בעומק של 40 עד 50 מטר. מר סלוטקי לא נשאל כלל כיצד קבע כי החול הפוסילי נמשך עד תחתית הבור, ולו היה נשאל היה ודאי משיב כי כמו, המומחה גוטליב, ראה זאת בעיניו.

1. מקביעות שני המומחים ניתן להגיע למסקנה כי החלוקה שערך המומחה גוטליב, לפיה שליש מהכמות שנכרתה היא אדמת חמרה, והיתרה חול פוסילי, היא קביעה מעוגנת במצב השטח (ר' האמור בסעיף 70 להלן לגבי אי ההסתמכות על היחסים בין סוגי האדמה שנקבעו על ידי ד"ר אריה איתמר במכתבו מיום 28.8.05).

אינני מקבל את טענת הנתבעים כי עומק הבור היה כ-19 מ' שכן שני המומחים קבעו עומקים גדולים הרבה יותר. המומחה גוטליב קבע כי העומק היה 42 מ', ואילו המומחה סלוטקי, קבע כי העומק הסתכם ב-40 מ' עד 50 מ'. גם במכתבו של ד"ר אריה איתמר, ראש צוות הפיקוח מיום 28.8.05 לשעבני, נדרש הוא להמציא אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה לירידה לעומק שמתחת ל-35 מ' מעל פני הים, ובהתחשב בכך שנקודת ההתחלה היא 70-75 מ' מעל פני הים, ברור כי החפירות היו בעומק של לפחות 40 מ'.

1. המחלוקת שנותרה מתייחסת לסוגי החול ולאפשרות מכירתם.

המומחה גוטליב טען שניתן למכור את אדמת החמרה במלואה לצרכים כגון מילוי, ואילו את יתרת החול ניתן למכור לתעשיית הבטון. המומחה סלוטקי טען כי לא ניתן להשתמש בחול הפוסילי לצורך תעשיית הבטון, וכי אינו עומד בתקן הנדרש. הנתבעים טענו כי קיימת אדמת חמרה שחורה שאינה יכולה להימכר כלל, ואדמת חמרה אדומה הניתנת למכירה לבתים פרטיים ולגינות, וכי לאחר מכן קיימת אדמה של חמרה מעורבבת עם חול פוסילי ורק לאחר מכן בעומק של 15 מ' ומעלה מגיע החול הפוסילי, שניתן למכור אותו במחיר יותר גבוה (ר' עדות שעבני עמ' 156-157).

1. בעניין אדמת החמרה מקובלים עלי דברי שעבני כי קיימת גם אדמה שחורה שלא ניתן למכור אותה. המומחה גוטליב לא הציג אסמכתאות לטענתו כי ניתן למכור את כל אדמת החמרה. בנוסף, גם ד"ר אריה איתמר, ראש צוות הפיקוח, כתב במכתבו מיום 28.8.05 כי קיים חומר טפל בכמות נכבדה למדי. בגינו אין צורך בתשלום לקש"מ, דהיינו מדובר בחומר שאין מופקת הכנסה בגינו. אמנם לא התבססתי על הכמויות שנקבעו במכתבו של ד"ר איתמר לגבי סוגי האדמה השונים והיחסים ביניהם, מכיוון שלא זומן להעיד, ולא ברור מאין נלקחו נתונים אלה. ככלל, יש צורך להתייחס בזהירות רבה לפרטים שנמסרו על ידי המומחה גוטליב במהלך עדותו, שכן המומחה לא מסר פרטים אלה קודם למתן עדותו. מכל מקום, בתחשיבו קבע המומחה גוטליב מחיר של 5 ש"ח לטון חמרה בניכוי עלויות תפעול, ושעבני אף ציין באחד המקומות מחיר של 6 ₪ לטון חמרה. מחיר זה של 5 ₪ שנקבע על ידי המומחה, יש לקבוע לגבי אדמת החמרה שנמכרה על ידי נאות לירן (כזכור, חלק ממנה לא נמכר).
2. בעניין החול, בין אם פוסילי ובין אם לאו, ניטשה מחלוקת בין המומחים האם ניתן להשתמש בו לצורך תעשיית הבטון. דברי המומחה סלוטקי כי התקן הישראלי אינו מאפשר שימוש בחול זה לתעשיית הבטון מקובלים עלי. המומחה סלוטקי הצטייר כמומחה המבין היטב בתחום זה, מהנדס מחצבים העוסק שנים רבות בתכנון וביצוע של מחצבות ומכרות.

עם זאת, מקובלים עלי גם דברי המומחה גוטליב אשר ידע "מידע אישי" כי חול מהמחצבה הנ"ל הגיע למפעלי הבטון של רדימיקס. המומחה גוטליב הסביר כי ייתכן שצריך להוסיף מים וצמנט לחול על מנת שיתאים לתעשיית הבטון, ואישר כי מחיר החול יהיה נמוך יותר במקרה זה.

המומחה גוטליב הודיע כי ראה חשבוניות של מחירי מכירה של חול של נאות לירן שהגיעו עד 17-18 ש"ח לטון, וכי חול למילוי נמכר ב-14 ש"ח. מאחר שחשבוניות אלה לא הוצגו לא ניתן לדעת אם מחירים אלה כוללים מע"מ אם לאו. שעבני העיד כי המחיר של החול הפוסילי שצריך לחפור 15 מ' כדי להגיע אליו (אושר על ידי גוטליב – ר' עמ' 103 ש' 13-14), החל ב-8 ש"ח והגיע ל-15 ש"ח לפני מע"מ.

אף כאן, יש לזכור כי איש מהצדדים לא הציג חשבוניות המצביעות על מחירי המכירה והיקפי המכירה.

1. במצב דברים זה, ולאור הנתונים דלעיל, מצאתי מקום לאמץ את תחשיבו של המומחה גוטליב ולקבוע כי יתרת האדמה (הנקראת בתחשיבו אדמת מילוי – כפי שנקראה גם על ידי ד"ר איתמר במכתבו מיום 28.8.05 ) נמכרה על ידי נאות לירן במחיר ממוצע של 12.5 ש"ח לטון לפני מע"מ ולאחר ניכוי הוצאות. מחיר זה הולם בגבולות הסביר את הנתונים שנזכרו לעיל.
2. חישוב שווי האדמה שנכרתה מחלקה 14 בהתאם לאמור לעיל יהא, אפוא, כדלקמן (יחושב גם מקדם המרה מוסכם, לפיו 1 מ"ק אדמה = 1.6 טון אדמה):

כמות החול שנכרתה על ידי נאות לירן מחלקה 14 היא 21,775 מ"ק.

שליש מכמות זו היא אדמת חמרה ומחציתה נמכרה במחיר של 5 ש"ח לטון, כך שסה"כ התקבלה תמורה של 29,033 ש"ח (5 X 1.6X 21775:3:2).

שני שליש מכמות זו הוא החול הפוסילי/אדמת המילוי שנמכר במחיר של 12.5 ש"ח לטון, כך שסה"כ התקבלה תמורה של 290,333 ש"ח (21775 X 2/3 X 1.6 X 12.5) .

סה"כ שווי האדמה שנכרתה מחלקת גרונפלד מסתכם, אפוא, ב-319,366 ש"ח.

1. הנתבעים טענו כי גרונפלד נכשל בכך שלא דאג להוכיח את הרווח, אלא את ההכנסות, והלא הנזק שנגרם לו הוא הרווח שהופק מהחול שנכרה מחלקתו. רווח זה הוא ההכנסות דלעיל, בהפחתת ההוצאות שהוצאו על מנת להפיק את החול ולמוכרו.

המומחה גוטליב אישר כי מבחינה שמאית היה צורך לחשב את הרווח, דהיינו ההכנסות בניכוי ההוצאות ששימשו להפקת החומר, אולם לדבריו: **"מאחר ומדובר בפעולה שבוצעה בחריגה מההיתר, כאשר כל תשתית הפיתוח אינה מיוחסת לשומה הזו...אז ההוצאה השולית לכריית החול בחריגה היא זניחה"** (עמ' 114 ש' 1-3).

טענת השמאי גוטליב מקובלת עלי. אין מקום להביא בחשבון את הוצאות התכנון לההיתרים שניתנו למחצבה, שכן הכרייה האמורה בוצעה בחריגה מההיתר.

אין מקום להביא בחשבון הוצאות הכרייה עצמה, שכן הנתבעים טענו כי לא בוצעה כרייה בחלקה 14, אלא מדובר בהתמוטטות הדפנות וזליגת החול ממנה אל הקרקע.

אין מקום גם להביא בחשבון את הוצאות ההובלה של האדמה אל רוכשיה, שכן כאמור בסעיף 34 לתצהירו של שעבני, **"ההובלה, כמקובל בענף, נעשתה על ידי ועל חשבון הקונה"**.

1. עולה מכך, כי ההוצאות האמורות זניחות, אם קיימות בכלל. נאות לירן לא הצביעה על הוצאות כאלה, ולפיכך רכיב ההכנסות מהווה את הנזק שנגרם לגרונפלד, ואת "התעשרותה" של נאות לירן.

**שווי חלקה 14 כפרמטר לפיצוי בגין דמי שימוש ראויים**

1. נושא "אבדן ריבית על שימוש בנכסים", אשר חושב על ידי המומחה גוטליב לפי ערך של 50,000$ לדונם, איננו רלבנטי, שכן לא נזכר כלל בכתב התביעה, ואין תביעה וסעד בגינו, וטוב עשה ב"כ גרונפלד משלא חזר על כך בסיכומיו.
2. שווי הקרקע רלבנטי, רק לנושא דמי השימוש הראויים, שכן אלה נגזרים משווי הקרקע.
3. אין לקבל את קביעתו של השמאי גוטליב כי שווי דונם אחד הוא 50,000$. גוטליב ביסס את קביעתו על עסקת רכישת חלקה 15 על ידי נאות לירן בשנת 1998, במחיר ששיקף שווי זה, אולם, פער של 7 שנים בין 1998 ו-2005 אינו מאפשר להסתמך על עסקה זו. יותר מכך, אותה עסקה נעשתה כאשר היה צפי וזיכוי לשינוי ייעוד המקרקעין מחקלאי למגורים, עקב תכנית להרחבה של קיבוץ חפץ חיים, אך צפי זה התבדה, משנדחתה התכנית על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה, לאחר שקודם לכן אושרה על ידי הוועדה המחוזית. לפיכך יש לשום את שווי הקרקע כקרקע חקלאית, כפי שהיא כעת.

גם דבריו המאוחרים יותר של המומחה גוטליב בדבר שווי של 20-30 אלף דולר לדונם, לא היו מבוססים ולא ניתן לקבלם. יצויין כי גוטליב העיד כי לא בדק עסאות של השכרת שטחים דומים (עמ' 116 ש' 22), וכי עסקת ההשוואה היחידה לגבי מכירת קרקע דומה היתה אותה עיסקה בה נרכשה חלקה 15 על ידי נאות לירן בשנת 1998, עיסקה שכאמור אינה יכולה לסייע בהערכת שווי הקרקע בשנת 2005.

כך גם טענת גרונפלד כי יש לחשב את שווי חלקה 14 כקרקע שניתן לקבל לגביה רשיון כריה, לא הוכחה.

1. לעומתו, השמאי טובי גרש מטעם הנתבעים קבע בחוות דעתו כי שווי השוק הממוצע של דונם קרקע הוא 12,500$. עם זאת, הסביר בעדותו ששוווי זה הוא אכן השווי הנכון עקב ציפיות מסויימות, אך את דמי השכירות גוזרים משווי קרקע חקלאית מנוטרלת מכל ציפיות כאשר שווי זה מסתכם ב-3,500$ לדונם קרקע.

קביעתו של השמאי גרש באשר לשווי של 12,500$ מקובלת עלי. לא כך הדבר לגבי דמי השכירות, שכן דמי השכירות אמורים לשקף תשואה מסויימת משווי המקרקעין, ולפיכך ייגזרו הם מהשווי "האמיתי", כולל הציפיות, ולא מהשווי החקלאי נטו.

קביעת השמאי גרש כי דמי השכירות השנתיים נקבעים בשיעור של 5% משווי הקרקע, כקביעת מינהל מקרקעי ישראל, שהוא "השחקן" הגדול בשוק, מקובלת עלי, ולא נסתרה.

הואיל וכך יסתכמו דמי השכירות השנתיים לדונם קרקע ב-625$ לשנה ולא ב-125$ לשנה, כפי שקבע השמאי גרש בחוות דעתו.

1. קיימת מחלוקת בין הצדדים לגבי תקופת השימוש.
2. גרונפלד טוען כי יש לפסוק לו פיצוי בגין שימוש החל ממועד מתן ההיתר 9.5.2002 ועד למועד הגשת כתב התביעה המתוקן (11.5.06), קרי 48 חודשים. או לחלופין, ממועד מתן ההיתר עד יום פינוי הנתבעים מן השטח בפועל (לא צוין תאריך ספציפי).
3. הנתבעים טוענים כי יש לדחות את הטענה בדבר דמי השימוש, מאחר וגרונפלד לא הצליח להראות מהי התקופה בה נעשה שימוש בחלקתו. לחלופין נטען כי תקופת השימוש נמשכה כחמישה חודשים בלבד החל מחודש יולי-אוגוסט 2005 עד לחודש פברואר 2006.
4. מחד, יש לדחות את טענת הנתבעים כי אין לפסוק לגרונפלד פיצוי בגין השימוש מאחר ולא הוכיח את משך התקופה. ראוי היה שטענה זו לא תיטען, בייחוד כאשר הנתבעים הצהירו והודו כי נעשה שימוש בחלקתו של גרונפלד.
5. מאידך, אין לקבל את טענת גרונפלד כי השימוש בחלקתו הוא החל מיום מתן ההיתר, גרונפלד לא הוכיח טענה זו, גרונפלד הודה כי לא היה בארץ בכל אותה התקופה ורק בפברואר 2006 הגיע לארץ וראה שנעשה שימוש בחלקתו. כמו כן, אין לקבל את טענת גרונפלד כי יש לפסוק לו פיצוי בגין השימוש עד למועד הגשת כתב התביעה המתוקן. גרונפלד בחקירתו הנגדית אמר כי בביקורו בחודש פברואר 2006, השימוש בחלקה שלו כבר הסתיים (עמ' 76 ש' 16-18).
6. הנתבעים הודו כי במהלך 2005, בעקבות הסכסוך עם המשקים ועם לילי, הועבר ציוד נאות לירן לחלקה 14. טענה זו לא נסתרה על ידי גרונפלד, אשר כאמור לא הצליח להוכיח כי הפלישה לחלקתו היתה מיום מתן ההיתר.
7. לפי תצהירו של שעבני, הליך ההתנתקות מהמשקים והפלישה לחלקה 14 החל בחודש מרץ שנת 2005 (בסעיפים 47-52 לתצהירו מפרט על תחילת תהליך ההתנתקות ממשק פטר, והפלישה לחלקה 14). שעבני הצהיר כי כבר במחצית שנת 2005 הגיע גרונפלד לארץ ונפגש עמו, טענה שהוכחשה כאמור על ידי גרונפלד.
8. נוכח האמור לעיל, יהא זה נכון לקבוע כי מגיעים דמי שימוש ראויים לגרונפלד בגין תקופה של שנה, החל מחודש מרץ 2005 ועד חודש פברואר 2006.

דמי שימוש אלה מסתכמים ב- 8,799$ (14.079 X 625). ביום הגשת התביעה (27.11.05) היה השער היציג של הדולר 4.621, ולפיכך מסתכם סכום זה בסך של 40,660 ₪ נכון ליום הגשת התביעה.

**שיקום**

1. אין ספק כי יש להחזיר את מצב חלקה 14 לקדמותו, והדבר אמור להתבצע בפעולה של שיקום הקרקע.
2. המומחה גוטליב קבע בחוות דעתו כי עלות השיקום לחוסר של 52,075 מ"ק אדמה בחלקות המשקים, נאמדת ב-2,518,870 ₪ (כ-48.37 ש"ח למ"ק). לדבריו, לגבי חלקה 14 ניתן לקבוע את עלות השיקום בערך משולש, לפי כמות האדמה החסרה באותה חלקה (לפי כמות חסרה של אדמה בסך 21,775 מ"ק עלות השיקום בשיטה זו היא מעל מיליון ש"ח).
3. לעומת זאת, המומחה גרש קבע בחוות דעתו כי עלות השיקום של חלקה 14 מסתכמת בכ-20,000 ₪, באמצעות שינוע חומר טפל המצוי על גבי חלקה מס' 16 והידוק הבור.
4. יש קושי בקבלת עמדת השמאי גרש בעניין השיקום, בראש ובראשונה, מאחר והצהיר בעדותו כי בתחום מומחיותו של שמאי מקרקעין לא קיים תחום של שיקום מחצבות, וכי אין לו ידיעה מקצועית, מה בדיוק צריך לעשות כדי לשקם את הקרקע (עמ' 139 ש' 20-24). חרף זאת, קבע השמאי גרש כי **"מנסיוני ועפ"י ידיעתי יספיק יהיה לשנע חול מצד לצד ולסגור את הבור"** (עמ' 139 ש' 24-25).

גרש גם קבע כי השיקום יתבצע באמצעות העברת חול טפל הערום על חלקה 16 (חלקה מחלקות המשקים), שינועו ושפיכתו בחלקה 14. גרש טען כי לא היה צורך בתמיכה מצידה של חלקה 15, אך כאמור אין הוא מומחה בנושא זה.

השמאי גרש טוען שביסס את עלות השיקום שקבע בחוות דעתו לאחר שהתייעץ עם חברות תשתית, אך לא צירף תחשיב כיצד הגיע לסכום שקבע – אין צירוף של חשבונות, כמה עולה משאית, כמה עולה לשנע משאית, מהי שעת עבודה של שופל שנדרש, כמה משאיות צריך, או כל חישוב שיתמוך בסכום שקבע בחוות דעתו (עמ' 139 ש' 3-18).

1. נוכח האמור לעיל, אין לקבל את חוות דעתו של גרש לעניין שיקום הקרקע. חוות דעתו אינה מקצועית מספיק, ומציעה פתרון שאינו נראה ישים בנסיבות העניין.
2. לא יכולה להיות מחלוקת באשר למקצועיותו של השמאי גוטליב בתחום שיקום המחצבות, שכן הוא גם גיאולוג ונסיונו כולל גם תפקיד של נציג איגוד יצרני חומרי מחצבה בקרן לשיקום מחצבות הפועלת במסגרת [פקודת המכרות](http://www.nevo.co.il/law_html/law01/241_001.htm).

בחוות דעתו קובע השמאי גוטליב כי באומדן עלויות השיקום נלקח בחשבון הצורך בייצוב מדרונות ושיפועים, כפועל יוצא מסוג החומר באתר (בעיקרו חול) המחייב תוספת כמות (נפח) של 20%, שינוע חומרים מאתר המצוי ברדיוס הובלה של 20 ק"מ בממוצע אל האתר לצורך המילוי, עלויות פיזור החומר והידוקו בהתאם למחירי קבלן, עלות האדמה הנדרשת לכיסוי סופי (חמרה) על מנת להחזיר את השטח למצבו הקודם ועלויות פיקוח. כן ציין כי בסיס לביצוע תחשיב השיקום נלקח ממכרזי הקרן לשיקום מחצבות עפ"י עלויות קבלן זוכה.

בחוות דעתו השניה שהוגשה בתגובה לחוות הדעת של השמאי גרש והמהנדס סלוטקי קובע גוטליב כי אי העמידה בתנאי ההיתר יצרה טופוגרפיה מסובכת ומורכבת לצורך שיקום השטח. כן ציין כי המצב ההנדסי בפועל מחייב טיפול כולל של כל הבור, שכן אין אפשרות לטפל בשיקום מקומי בלבד ללא תמיכות, ייצוב, שיפועים וייצוב מדרונות בכלל השטח.

כן טען גוטליב בחוות דעתו השניה כי חוו"ד גרש מתעלמת מהנסיון הרב שנצבר בקרן לשיקום מחצבות המרבה לפעול לשיקום אתרים דומים.

עוד ציין גוטליב כי בביקוריו במקום לא ראה על חלקה 16 ערימות של עפר או כל חומר טפל אחר איתו ניתן לשקם את חלקה 14.

1. הגם שנסיונו של השמאי גוטליב בתחום השיקום הוא רב, אין לומר כי הצליח לבסס את הסכום הנקוב בחוות דעתו (כזכור לא התייחס לחלקה 14, אך הציע לחלץ את עלות השיקום באמצעות נוסחת "ערך משולש").

כאשר נשאל גוטליב איך קבע את עלות השיקום הנדרש, טען כי הכין תחשיב ועיין בטבלה שלא צורפה לחוות הדעת. כאשר נשאל מדוע לא צירף מכרזים, מסמכים, חשבוניות וקבלות לחישוביו, טען כי העביר שומה עם תחשיב וכי אינו יודע מה הגיע לב"כ הנתבעים.

עיון בתחשיב שצורף על ידי גוטליב לחוות הדעת השניה מגלה כי נקובות בו עלויות שונות לשיקום, אך אין להן כל תמיכה במסמכים.

בחקירתו פירט המומחה גוטליב את תחשיבו, אך ברור שיש קושי כאשר הדבר נעשה לראשונה בחקירה. כמו כן, ובאשר לעלויות ההובלה נקב גוטליב במחיר של 9 ש"ח לטון, בעוד שבתחשיב שצורף לחוות הדעת השניה נקב במחיר של 7 ש"ח לטון.

גוטליב ציין כי כיום יש קווים מנחים של השמאי הממשלתי, שהתפרסמו בספטמבר 2009, ועדיין לא היו בתוקף כשערך את השומה,כשערכים אלה נוקבים במחיר של 35,000 ₪ לשיקום דונם אחד. בד בבד טען גוטליב כי הדרך הנכונה לערוך את החישוב היא לפי נפח, שכן יש להתחשב גם בעומק הבור.

כשהתבקש המומחה גוטליב לתת דוגמאות של שיקום אתרים דומים למטרה חקלאית, ומכרזים שהיו לגביהם, טען שיש לו כאלה. כשהתבקש לתת דוגמא, טען כי מדובר בדוגמאות ממועד מאוחר יותר, וכי למועד הקובע לא היו דוגמאות.

1. סופו של דבר, בהעדר אסמכתאות ודוגמאות לתחשיב שהוכן על ידי השמאי גוטליב, והגם שאף אני סבור כי תחשיב לפי נפחים עדיף על תחשיב לפי דונמים, איני יכול לקבל את תחשיבו של השמאי גוטליב.

**ראשית**, יש לציין כי לפי שיטת הערך המשולש שהוצעה על ידי גוטליב, מסתכם השיקום של חלקה 14 בסכום העולה על מיליון ש"ח (=1,05335921,775X2,518,870:52,075, אך בתחשיב שצורף לחוות דעתו השניה הסתכמו עלויות השיקום לגבי חלקה 14 בסך של 594,893 ש"ח.

**שנית**, לפי שני התחשיבים הנ"ל עלות השיקום היא 17-30 ש"ח לטון אדמה – מחיר גבוה יותר מהמחיר בו האדמה נמכרת לאחר כרייתה, כך שיש להטיל ספק בנתונים אלה, שכן מי יחפוץ לכרות אדמה, כשלאחר מכן יהא עליו להשקיע סכום גבוה יותר בשיקום הקרקע?

**שלישית**, קיים פער גבוה מאד בין הסכום אליו הגיע השמאי גוטליב לבין הסכום המתקבל מעריכת חישוב לפי אמות המידה שקבע השמאי הממשלתי (ראה להלן), דבר המעמיד בספק ניכר את סבירות הסכום שנקבע על ידי גוטליב.

**רביעית**, העדר אסמכתאות לתחשיבי גוטליב, פוגם כאמור בחוות דעתו בעניין זה.

1. בנסיבות אלה, יש עדיפות לקווים המנחים של השמאי הממשלתי אשר קבע עלות שיקום של 35,000 ש"ח לדונם. אין גם סיבה שלא לקבל קווים מנחים אלה בנסיבות בהן השיקום לא בוצע עד היום.

**ב"כ גרונפלד הבהיר כי דרישתו לשיקום מתייחסת לחלקה 14 בלבד** (עמ' 54 ש' 3-4), וכאשר השטח לשיקום הינו 2.848 דונם, עלות השיקום תסתכם בסכום של 99,680 ש"ח

1. עלות השיקום, היתה נקודת מחלוקת משמעותי בסיכומי הצדדים, אך יש לזכור כי עלויות השיקום לא נכללו בתביעה הכספית שהגיש גרונפלד. זו כללה עתירה למתן צו נגד הנתבעים שמחייב אותם להשיב את המצב לקדמותו באמצעות שיקום הקרקע, ומינוי ב"כ גרונפלד ככונס נכסים לצורך זה, כך שיכול ולעלויות השיקום תהא משמעות אם ימונה כונס נכסים כאמור, והנתבעים יחוייבו לשלם לו את עלויות השיקום.
2. דא עקא, מעדותו של ד"ר מימרן, המפקח על המכרות, והעומד בראש הקרן לשיקום מחצבות (להלן: **"הקרן"**), הוברר כי מי שאחראית לבצע את שיקום הבור היא הקרן, וכי הכספים המיועדים לצורך זה שולמו לה על ידי הנתבעים. ד"ר מימרן הסביר כי תפקיד הקרן הוא לשקם בורות כרייה לאחר השלמת העבודה, על-פי הוראות שנקבעות במסגרת התכנית, וכי נאות לירן שילמה לקרן את מלוא הסכומים הנדרשים לשיקום, לפי חשבון שהוגש לה (עמ' 53 ש' 19-20; עמ' 54 ש' 11-14). מחוייבות הקרן לשיקום האתר מצויינת גם במכתב ד"ר מימרן מיום 7.2.06 (עמוד שני בנספח מ"א לתצהיר שעבני).

ד"ר מימרן הוסיף כי בהיתר הראשון לשימוש חורג נקבע כי שיקום האתר ייעשה אך ורק על ידי עודפי עפר ולא ע"י פסולת כלשהי, ובהיתר השני לשימוש חורג (מ-2003) נקבע שניתן לשקם את האתר באמצעות שלב ראשון של מילוי פסולת גושית, בכפוף למספר תנאים. לפיכך, אמר ד"ר מימרן, כי מבחינת השיקום הסופי של האתר, רק לאחר המילוי בפסולת גושית תיכנס הקרן על מנת להשלים את עבודות השיקום ושיפור פני השטח.

1. נאות לירן שילמה, אפוא, לקרן את הסכומים המגיעים ממנה לשיקום אתר הכרייה (לא הוברר באילו סכומים מדובר, למעט טענה כללית של שעבני ללא אסמכתאות כי הסכום ששולם הוא 120,000$, ובנוסף, סכום זה מתייחס לכלל שטח הכרייה ולא רק לחלקה 14). קרן זו, אחראית לדברי ד"ר מימרן לשיקום, אך אין היא בעלת דין בתיק זה, ולא נתבקש סעד כלשהו נגדה.
2. בנוסף, המומחה גוטליב מטעם התובע קבע בחוות דעתו מיום 4.12.08 כי **"אין כל אפשרות לטפל בשיקום מקומי בלבד ללא תמיכות/ייצוב שיפועים/ייצוב מדרונות בכלל השטח"** (ההדגשה שלי – י.ק.).

הדברים עולים גם באופן ברור ממכתבו של ד"ר מימרן מיום 7.2.06 ולפיו **"לאור החריגה מהשטח שיועד לכרייה במסגרת ההיתר לשימוש חורג, תטפל הקרן במכלול מפגעי הכרייה שנוצרו בשטח. למותר לציין כי השיקום ייעשה כולו במרוכז"**.

לא ניתן לבודד, אפוא, את שיקום חלקה 14 מהשיקום הכללי (המתייחס לחלקה 15 ולחלקות אחרות סמוכות של המשקים, אשר הבור פלש גם אליהן).

1. דא עקא, לא נתבקש צו נגד הנתבעים לשיקום חלקה 15 אלא לשיקום חלקה 14 בלבד (עמ' 54 ש' 3-5), ואם כך, לא ניתן ליתן צו הנוגע לשיקום חלקה 14 בלבד, שכן צו זה כרוך גם בשיקום חלקה 15 וחלקות נוספות, כאשר הקרן ובעלי החלקות הנוספות אינם בעלי דין בהליכים אלה.
2. זאת ועוד, הוברר כי קיימת גם אפשרות של מילוי פסולת גושית בשלב הראשון. כמו כן, במכתבו של ד"ר מימרן מיום 7.2.06 צויין כי על נאות לירן להגיש לקרן פרוגרמה שתקבע את הדרך לשיקום המחפורת ואת ייעודה הסופי, וכי פרוגרמה זו צריכה להיות מאושרת על ידי הרשות המוניציפאלית ועל ידי בעל הקרקע.

משהוברר כי קיימת גם אפשרות של מילוי פסולת גושית בשלב הראשון, יש לשוב לדברי ב"כ גרונפלד לפיהם: **"בכל הקשור לחלקה של הנתבעת איננו עותרים בתביעה זו לדבר בעניין חלקת הנתבעת, לרבות נושא מטמנה ועניינים אלה נדונים ויידונו בהליכים אחרים. אני מבהיר שעמדתנו המתנגדת לתכניות הנתבעת לעניין הקרקע שלה שרירה וקיימת ואנו מתנגדים לתכניותיה בכל תוקף. מבהיר שוב את התנגדותנו הנחרצת למטמנה בחלקה 15 אבל מבהיר במקביל שזה לא עניין לתיק זה"** (עמ' 54 ש' 5-8).

1. עוד יש לציין כי מאחר ששיקום הקרקע הינו חלק אינהרנטי מכל פעולת כרייה שמבוצעת, אזי ככל שאחייב בהליך זה את נאות לירן לבצע את השיקום האמור ועל חשבונם, יהא צורך לנכות את עלויות השיקום מהפיצוי בגין שווי האדמה, כיוון ש"התעשרותה" של נאות לירן הינה בגין הרווח שנותר בידיה לאחר ביצוע פעולת הכרייה, ורווח זה הוא הסכום שנותר בידיה לאחר ביצוע פעולות השיקום. כך גם לגבי הנזק שנגרם לגרונפלד עקב גזילת החול. לו היה כורה בעצמו את החול, היה צריך לשקם לאחר מכן את החלקה, דהיינו נזקו הוא בשווי האדמה שנכרתה ובניכוי עלויות השיקום.
2. במכתבו של ד"ר מימרן מיום 28.11.05 (עמוד ראשון בנספח "מא" לתצהיר הנתבעים) נכתב כי **"כשמסתיימת החציבה והמחצבה הוכרזה כטעונת שיקום, נכנסת אחריותה של הקרן לפעול ע"מ להכין את אתר החציבה לייעודו הבא"**. באותו מכתב לשעבני נכתב שכאשר תאושר המחצבה כאתר להטמנת פסולת, תדאג הקרן לתכנון המפורט, וכי בגמר התכנון המפורט, תפרסם הקרן מכרז לביצוע עבודות התשתית הדרושות להכשיר את האתר להטמנת פסולת.

במכתב ד"ר מימרן מיום 7.2.06 ליו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שורקות ולעו"ד פויכטוונגר נכתב, בין היתר, כך:

**"לאור סיום פעולות הכרייה במחפורת החול שבנדון אני פונה בזה אליכם להגיש לקרן לשיקום מחצבות פרוגרמה לשיקום האתר. על הפרוגרמה, אשר תקבע את הדרך לשיקום המחפורת ואת ייעודה הסופי, להיות מאושרת על ידי הרשות המוניציפאלית ועל ידי בעל הקרקע. לקרן לשיקום מחצבות מחוייבות לשיקום האתר אולם ההכרזה עליו כנטוש וכטעון שיקום ע"י המפקח על המכרות הח"מ נעשית לאחר קביעת הייעוד הסופי".**

לאחר מכן צויין על ידי ד"ר מימרן כי השיקום ייעשה על ידי הקרן במרוכז לגבי מכלול מפגעי הכרייה שנוצרו בשטח (הכוונה היא לחריגה מהשטח שיועד לכרייה במסגרת ההיתר לשימוש חורג).

1. מהאמור לעיל עולה כי חובתה של נאות לירן היא לדאוג לאישור תכנית שיקום על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. ידוע מהדיונים שהתקיימו בפני בית המשפט כי קיימת מחלוקת בין נאות לירן לבין גרונפלד והמשקים לגבי תכנית השיקום, שעה שנאות לירן מבקשת שייעודו של אתר הכרייה יהיה אתר להטמנת פסולת, וכי לכך מתנגדים גרונפלד והמשקים, או שמתנים הם תנאים להסכמתם לכך. כאמור לעיל, נושא ייעוד אתר הכרייה לאחר שיקומו אינו מעניינו של תיק זה.
2. עם זאת, החזרת המצב לקדמותו היא אחד הסעדים המבוקשים, ואין להניח לסעד זה בלא כלום. ברור כי האחריות הראשונית להשבת המצב לקדמותו מוטלת על נאות לירן, ומהאמור לעיל, והגם ששילמה לקרן סכומים לצורך השיקום, מוטל עליה בראש ובראשונה לדאוג לתכנית שיקום שתאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. אם אין בידה להביא לאישור תכנית להקמת מטמנה לפסולת באתר, הרי צריכה היא להביא לאישור שיקום "רגיל" וסטנדרטי, ויש להניח כי לא תהיה מניעה לכך.

מאחר שרק לאחר שהקרן תקבל תכנית שיקום מאושרת תפעל היא לביצוע השיקום בפועל, יש לחייב את נאות לירן לדאוג לאישור תכנית כזו תוך פרק זמן שייקבע. אמנם חלף זמן רב מאז צריך היה להתבצע שיקום הקרקע, הרי מאחר שקבלת אישור ועדה מקומית לתכנית אורכת זמן, ייקבע פרק זמן של כשנה לצורך זה.

1. מכל הטעמים הנזכרים לעיל, הגם שקיימת חובה על נאות לירן להשיב את המצב לקדמותו, אין מקום ליתן צו נגד נאות לירן בעניין זה במסגרת ההליך הנוכחי, בכפוף לאמור בסעיף הבא. זאת, מאחר שהשיקום מחוייב להתבצע לא רק לגבי חלקה 14 אלא גם לגבי חלקות אחרות, לא כל בעלי הדין הנדרשים הם צד להליך זה, לכאורה, הקרן אחראית לביצוע השיקום בפועל (לאחר ביצוע הליך מקדמי של אישור תכנית שיקום), שאלת ייעודו של השטח המשוקם שנויה במחלוקת בין הצדדים, וגרונפלד הודיע כי אינו מעוניין כי נושא זה יידון במסגרת התביעה הנוכחית.
2. לפיכך, הצו שיינתן נגד נאות לירן יהיה צו מוגבל, כאמור בסעיף 106 לעיל. ככל שלאחר ביצוע צו זה על ידי נאות לירן השבת המצב לקדמותו לא תוסדר לשביעות רצון גרונפלד, יהא צורך בנקיטת הליך נוסף, בו תשותף גם הקרן בגין אחריותה לשיקום, ואולי גם המשקים.

**חבות שעבני ופולדיאן**

1. אתייחס לטענות גרונפלד לחבותם האישית של שעבני ופולדיאן, כפי שנטענו בכתב התביעה.
2. בסעיף 25 לכתב התביעה נטען כי שעבני ופולדיאן הצהירו כי הם לוקחים על עצמם את כל התחייבויות נאות לירן, וכי הראיה היא כי שעבני ופולדיאן חתמו כערבים באופן אישי על התחייבויות והסכמים עם המשקים.

גרונפלד לא הביא כל ראיה לטענה בדבר ההצהרה האמורה. מקום בו חתמו שעבני ופולדיאן על ערבות אישית, היה זה להתחייבות נאות לירן כלפי המשקים, ולא כלפי גרונפלד.

1. בסעיף 26 לכתב התביעה נטען כי פעולות הנתבעים בוצעו בניגוד לחוק. כן נטען כי שעבני ופולדיאן אינם רשאים לעשות שימוש בנאות לירן על מנת לעבור על החוק וכי עקרון הפרדת האישיות המשפטית אינו חל בענייננו.

הטענה בדבר פעולה בניגוד לחוק היא טענה כללית שאינה מקימה חבות.

אין מקום גם לטענה בדבר הרמת מסך ההתאגדות (שנטענה גם בסעיף 27 לכתב התביעה), שכן לא התקיימו התנאים להרמת מסך.

1. בסעיף 27 לכתב התביעה נטען כי שעבני ופולדיאן נהנו באופן אישי מהרווחים העצומים שגרפו מהפעולות הבלתי חוקיות שבוצעו, ועל כן יש לחייבם באופן אישי.

גם טענה זו בדבר הפקת רווחים אישיים על ידי שעבני ופולדיאן לא הוכחה.

1. טענה בדבר חבות אישית של שעבני ופולדיאן עקב מעשה נזיקי לא נטענה על ידי גרונפלד באופן מפורש, אך גם אם נראה טענה מעין זו באה לידי ביטוי בכתב תביעתו, לא עלה בידו להוכיח כי נתקיימו התנאים להוכחת אחריות אישית של שעבני ופולדיאן בכל הקשור לאדמה החסרה בחלקה 14.
2. שאלת האחריות האישית של נושאי משרה בחברה נדונה בהרחבה ב[ע"א 407/89 צוק אור בע"מ נ' קאר סקיוריטי בע"מ, פ"ד מח](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא%20407/89&Pvol=מח) (5) 661 (1994), שם נקבע כי המודל החל בעניין זה הוא מודל "האחריות האישית", דהיינו פעולותיו של נושא המשרה ייבחנו כפעולותיו של כל אדם פרטי אחר, והוא יחוב בנזיקין בהתאם לכללים הרגילים הקובעים חבות זו, כשעיקרון זה עולה בקנה אחד עם מטרות דיני הנזיקין – הוא משתלב הן עם עקרון האשם שנובע ממטרות הצדק וההגינות שבבסיס דיני הנזיקין, והן עם עקרון ההרתעה היעילה [ר' גם [ע"א 725/78 בריטיש קנדיאן בילדרס בע"מ נ' אורן, פ"ד לה](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא%20725/78&Pvol=לה) (4) 253 (1981)]. עם זאת, יש להבהיר כי חבותו של בעל תפקיד איננה נובעת מעצם חבותו של התאגיד, והמבקש להטיל אחריות אישית על בעל תפקיד בתאגיד, נדרש להצביע על עילה ספציפית נגדו ולהניח תשתית ראייתית ממנה עולה כי התקיימו יסודותיה לגבי בעל התפקיד [[ע"א 2273/02 חברת פסל בע"מ נ' חברת העובדים השיתופית הכללית בא"י בע"מ, פ"ד נח](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא%202273/02&Pvol=נח)(2), 36, 42-43 (2003)].

ב[ע"א 4612/95 מתתיהו נ' שטיל, פ"ד נא](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא%204612/95&Pvol=נא) (4), 769, 771 (1997) נקבע כך:

**"לצורך גיבושה של חובת זהירות אישית עצמאית של המנהל, נדרש לבסס מערכת נתונים החורגת מגדר פעילותו הרגילה והשיגרתית של נושא משרה בחברה".**

1. בענייננו, שעבני ופולדיאן היו בעלי המניות בנאות לירן במועדים הרלבנטיים לתובענה (בשלב מאוחר יותר העביר שעבני את מניותיו לפולדיאן). שעבני ציין בעדותו את היותו הפעיל מבין השניים ובלשונו: **"אני הייתי הכי פעיל ואלברט לא היה פעיל"** (עמ' 153 ש' 5). לא צויין מה היה תפקידו של כל אחד משני אלה בנאות לירן. שעבני לא נשאל מחד מה היתה מעורבותו בפעולות הכרייה, שהינן פעולות המבוצעות על ידי בעלי מקצוע רבים. ידוע גם כי היה מנהל עבודה במקום, מר פריד, שהוגש תצהירו ונמשך. לא נקבע האם התמוטטו דפנות חלקה 14 תוך גלישת חול מהחלקה אל הבור, או שמא בוצעה פעולת כרייה בחלקה 14. כך או כך קיימת אחריות של נאות לירן לאדמה החסרה בחלקה 14. אך בכל אחת מהאפשרויות הנ"ל לא הוכחה מעורבות שעבני או פולדיאן בפעולות כריית החול באופן שיקים חבות נזיקית שלהם. שעבני ציין בעדותו כי **"אמרתי שאנחנו לא בסדר, לא שמרנו בדיוק לפי ההיתר...לא עבדנו לפי זה. אנחנו גם אשמים בעניין הזה.." (עמ' 155 ש' 11-13),**  אך אין בכך כדי להקים את היסודות הדרושים לאחריות אישית. כפי שצויין מדובר בפעולות טכניות של ביצוע חפירות וכרייה. קו הגבול בין החלקות אינו מצויין בשטח, וגם כשהיתה התרשלות של נאות לירן, אין זו בהכרח התרשלות של נושא המשרה בה. השימוש בלשון רבים של "אנחנו אשמים" מוכר וידוע כצורת התבטאות של מי שחש הזדהות עם החברה שהוא בעל השליטה ונושא משרה בה, אך אין בו כדי להקים אחריות אישית או ללמד עליה.

גם עיון בסיכומי גרונפלד מגלה התייחסות קצרה ביותר לשאלת האחריות האישית, שאין בה כדי ללמד על אחריות אישית כזו, לא כל שכן כאשר כתב התביעה מקמץ במילים בעניין אחריות אישית זו.

לפיכך, אין מקום לקבוע חבות אישית של שעבני ופולדיאן בכל הקשור לאדמה שנכרתה מחלקת גרונפלד.

1. לא כך הם פני הדברים בכל נושא הצבת ציוד, מבנים וחול על חלקת גרונפלד. בעניין זה, כל הנמצא בשטח יכול להבחין ולא לטעות בכך שבוצעה הסגת גבול בחלקה זו. פועלו של פולדיאן בשטח אינו ידוע. לא הובאו ראיות לגביו בעניין זה. שעבני העיד לעומת זאת כי הוא היה הפעיל מבין שניהם, ועדותו בעמ' 153 למשל העידה על נוכחותו ופעילותו בשטח. לפיכך, אני מוצא את שעבני אחראי אישית להסגת גבול זו, וכתוצאה מכך גם לדמי השימוש בהם חוייבה נאות לירן.
2. על יסוד האמור בפרק זה לעיל, לא מצאתי גם בסיס לחיוב אישי של שעבני ופולדיאן בצווי העשה ובצווי המניעה שנתבקשו והצווים יופנו כלפי נאות לירן וכל הפועל מטעמה.

**ערימת החול על חלקה 14**

1. שאלת ערימת החול התעוררה במסגרת התביעה שכנגד. באותה תביעה טענו התובעים שכנגד כי ערימת החול הנמצאת על חלקה 14 הינה של התובעים שכנגד ובית המשפט התבקש להצהיר על כך ולהורות למשקים ולגרונפלד לאפשר לתובעים שכנגד להיכנס לחלקה 14 דרך חלקותיהם ולהוציא את החול ממנה. כן נתבקש צו במסגרת התביעה העיקרית האוסר על הנתבעים למכור או לשנות את מצב הזכויות בחול שעל חלקת גרונפלד.
2. דא עקא, בינתיים נמחקה התביעה שכנגד נגד המשקים, וכמו כן נמחקה נאות לירן מהתביעה שכנגד, וזו נותרה של שעבני ושל פולדיאן נגד גרונפלד.

מכאן, שבראש ובראשונה לא ניתן ליתן צווים כלשהם נגד המשקים, אך חשוב מכך, נאות לירן אינה תובעת שכנגד יותר. אין ספק, כי אילו היו לנאות לירן זכויות בחול שעל חלקה 14, היו זכויות אלה שלה ולא של נושאי המשרה בה, התובעים שכנגד האחרים.

מששעבני ופולדיאן, נותרו התובעים שכנגד היחידים, אין מנוס אלא לדחות את תביעתם בעניין זה, שכן אין להם זכויות כלשהן בחול זה.

1. גם עניינית קיים קושי לקבוע כי הזכויות בחול הנ"ל שייכות לנאות לירן, שכן החול נמצא על חלקה 14 ובאופן טבעי יש להניח כי מדובר בחול שהוצא ממנה. אם נכונה טענת התובעים שכנגד כי החול הועבר לחלקה 14 מחלקה 15, לאחר שנכרה ממנה, מצופה היה מהם להביא עדים חיצוניים בעניין זה, וכאלה לא חסרים. תצהירו של מר פריד שהיה מנהל העבודה במקום נמשך (והנושא הנ"ל כלל לא נזכר בו). עדים נוספים יכולים היו להיות מי שביצעו את העברת החול בפועל, אך גם אלה לא הובאו. לפיכך, לא ניתן להסתפק בעדותו היחידה של שעבני בעניין זה שאין לה כל סיוע.
2. התביעה שכנגד בעניין זה נדחית, אפוא.

**סעדים שאינם כספיים שהתבקשו במסגרת התביעה.**

1. אין מקום לחייב את הנתבעים במתן חשבונות לעניין כמויות החול שנחצבו בחלקה 14 ופירוט רשימת לקוחות וסכומים שהתקבלו, שכן לא הוכח כי היתה קיימת הפרדה כלשהי בין האדמה שנכרתה מחלקה 14 לבין האדמה שנכרתה משאר שטחי בור הכרייה. בנוסף, גרונפלד בחר להוכיח נושא זה באמצעים אחרים.
2. אין מקום לסעד הערטילאי של מתן חשבונות שהתבקש בסעיף 34.6 לכתב התביעה המתוקן .
3. לא ראיתי מקום להתיר פיצול סעדים בתיק זה, שמוצה באופן מלא בכל הקשור לעילות התביעה שנוצרו לפני הגשתה, למעט בנושא השבת המצב לקדמותו, כפי שפורט בגוף פסק הדין.
4. אין מקום למתן צווי סילוק יד מחלקה 14, שכן הוברר כי הציוד, המיטלטלין והמבנים פונו מהחלקה הנ"ל, ואילו לעניין החול המצוי עליה, נקבע כי אין לתובעים שכנגד זכויות בחול זה.
5. צווי מניעה יינתנו כמבוקש. לא יהיה בכך למנוע תיקונם במסגרת הליך אחר שיעסוק בהשבת המצב לקדמותו, ככל שיוגש הליך כזה, וככל שייקבעו פעולות כלשהן שעל נאות לירן לבצע בעניין זה.

**סיכום**

1. הנתבעת 1 תשלם לתובע סך של 319,366 ₪ (ר' סעיף 73 לעיל) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת התביעה (27.11.05) ועד התשלום בפועל. לסכום זה יתווסף מע"מ רק כנגד חשבונית מס כדין של התובע. כמו כן, תשלם הנתבעת 1 לתובע הוצאות משפט בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הוצאתן ועד התשלום בפועל, וכן שכ"ט עו"ד בסך 35,000 ₪.
2. הנתבעים 1-2 ישלמו לתובע ביחד ולחוד סך 40,660 ₪ (ר' סעיף 87 לעיל) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת התביעה (27.11.05) ועד התשלום בפועל. לסכום זה יתווסף מע"מ רק כנגד חשבונית מס כדין של התובע. כן ישלמו הנתבעים 1-2 לתובע ביחד ולחוד שכ"ט עו"ד בסך 5,000 ₪.
3. ניתנים צווי מניעה כדלקמן לפיהם נאסר על נאות לירן וכל מי מטעמה:

א. לבצע כל עבודת חציבה ו/או הוצאת חול ו/או אדמה מחלקה 14 בגוש 4593.

ב. לבצע שינויים במבנה הפיזי-גיאוגרפי, לרבות חציבה, כרייה וחפירה בחלקה 14 בגוש 4593.

ג. לעבור בכל דרך שהיא בחלקה 14 בגוש 4593 לרבות מעבר עם ציוד ו/או כלים ו/או משאיות.

ד. למכור ו/או לשנות את מיקומו ו/או לשנות את מצב הזכויות בחול שעל חלקה 14 בגוש 4593.

1. ניתן צו עשה לנאות לירן, לפיו עליה לגרום לכך שלא יאוחר מיום 31.10.13 תוגש לקרן לשיקום מחצבות תכנית שיקום לכל אתר הכרייה, הכוללת את חלקה 14 בגוש 4593, כשהיא מאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה שורקות.
2. יתר העתירות שבעתירה העיקרית נדחות, ובכלל זה גם התביעה נגד הנתבע 3 (אלברט פולדיאן).
3. התביעה שכנגד נדחית. ההוצאות שנפסקו לעיל מתייחסות גם לתביעה שכנגד. מאחר שהתביעה העיקרית נגד נתבע 3 נדחתה, וכך גם התביעה שכנגד שהגיש נגד גרונפלד, אין צו להוצאות בין הנתבע 3 לבין גרונפלד.

5129371

54678313ניתן היום, ג' חשון תשע"ג, 19 אוקטובר 2012, בהעדר הצדדים.

יחזקאל קינר 54678313-4669/05

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)