



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

וועדת הכרעה לפי חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים)
התשכ"ז-1967
לפני כבוד השופט שי מזרחי, מר צביקה גרבר ומר רפי עשת

התובע: מר חיים אנג'וני - הרשות המוסמכת
ע"י ב"כ עו"ד אררט (פרקליטות ת"א)

נגד

הנתבעת: אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית
שיתופית בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד סודאי ומוניץ

פסק דין

רקע בקצירת האומר:

1. בכתב התביעה שהגיש התובע נטען כי הנתבעת, שהינה אגודה שיתופית המאגדת בתוכה 36 אגודות המחזיקות בשטח אדמה גדול השייך למדינת ישראל וניתן בידיה הנאמנות¹, הפרה לאורך שנים ומשנת 2005, את חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים) התשכ"ז-1967 (להלן: "החוק"), תוך הקניית זכויות שימוש בקרקע ובמים למי שאינו זכאי לכך (הם המתקשרים "תעשיות תוצרת חקלאית אביטן בני בע"מ" ו"גידולי אגו בע"מ"). על כן עותר התובע ומבקש כי הוועדה תורה על הפקעת הקרקעות בהן נעשה "שימוש חורג".
2. התובע מתאר השתלשלות עניינים ארוכת שנים, במהלכה ניתן היתר בודד בידי הנתבעת לשימוש חורג עד ליום 31.8.2007, ביקורות שהעלו לאחר אותו מועד שימוש חורג, התחייבות הנתבעת להפסיקו עד 1.8.2010, המשך ההפרה והתחייבות להפסיקה עד ליום 30.8.2012 שהוארכה עד ליום 1.1.2013 ולבסוף ביקור פקחי התובע באותו יום אשר העלה כי ההפרה נמשכת.
3. הנתבעת דחתה בכתב ההגנה שהוגש מטעמה את טענות התובע בשתי ידיים. מכתב ההגנה עולה כי לטענת הנתבעת עומד כתב התביעה שהוגש בסתירה להסכמות מפורשות בינה לבין התובע המאיינות את טענות האחרון בכתב התביעה. בראש הטענות עומדת הטענה כי נכון לעת הגשת התביעה לא נעשה כל שימוש חורג בשטח המריבה וכי הנתבעת נכנסה לשותפות אמת עם המתקשרים (ואחד נוסף) תוך עיבוד עצמי באמצעות עובדים וכלים משלה. הנתבעת

¹ הנקרא "שטח אופקים" ומורכב מלפחות 2000 דונם קרקע לגידולי שדה ו-2,000 דונם קרקע מטעים וסה"כ 13,000 דונם. ראה תצהירו של מר דדון.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

אינה מכחישה את השימוש החורג שנעשה בקרקע עד שנת 2012 (למצער 2010²) אולם טוענת כי נכון לתחילת שנת 2013 ועוד קודם לכן הסדירה את השימוש בקרקע, הכל לפי הנחיות התובע, לרבות רכישת ציוד, גיוס עובדים, וכריתת הסכמים לעיבוד משותף עם המתקשרים. להפתעתה הוגשה התביעה שבנדון.

4. הצדדים תמכו טענותיהם בשלל מסמכים, תמלולי שיחות, תצהירים וחקירות נגדיות ולנו לא נותר אלא להכריע בסכסוך שלפנינו.

טענות התובע בסיכומיו:

5. הנתבעת קיבלה לידיה "קרקע זמנית" וחרף העובדה כי לא ניתן לקבל בקרקע מסוג זה היתר לשימוש חורג, עשתה בקרקעות הנדונות כבתוך שלה, אפשרה נטיעת מטעים (בניגוד ליעוד הקרקע) ונתנה בידי המתקשרים יד רחבה לנהוג בהן כאילו היו בעליהן.
6. הנטל להוכיח כי הנתבעת פעלה כשורה רובץ על כתפיה מתוקף סעיף 11 לחוק, זאת למן הרגע בו נחזה כי היא מפרה את החוק. ממילא לא הרימה הנתבעת את הנטל האמור.
7. הנתבעת הודתה בהפרות הנטענות על ידי המשיב, לפחות עד שנת 2013, אלא שגם לעת האמורה לא היה בידיה של הנתבעת אישור לשימוש חורג שהינו תנאי-בלעדיו-אין לקיום שותפות בקרקע.
8. התובע הוכיח כי המתקשרים לא היו מעולם קבלני הנתבעת וממילא החוזים אליהם הפנתה האחרונה אינם אלא חוזים למראית עין ו/או כאלה שנחתמו ללא קבלת היתר לשימוש חורג מאת התובע.
9. על הנתבעת היה להוכיח כי החל משנת 2013 חל שינוי דרמטי במישור יחסיה עם המתקשרים אולם הנתבעת לא עמדה בנטל ולמעשה הוכח ההיפך.
10. הנתבעת העידה עד יחיד, נמנעה מהעדת עדים לתמיכת טענותיה ונמנעה אף מצירוף ראיות חשובות (כחשבון הבנק שלה) להראות שהנתונים המופיעים בספרי חשבונותיה הינם אמתיים. הוכח כי הנתבעת כלל לא יודעת מה התחולל בשטחה בזמנים הרלבנטיים לתביעה ואף כי לא עשתה דבר מה בעל משמעות בשטחים האמורים.

² עם כניסתו של יו"ר חדש לאגודה, מר דדון אבי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

טענות הנתבעת בסיכומיה:

11. הנתבעת הוכיחה כי היא-היא הגורם החקלאי המעבד את השטח תוך שימוש מותר ולגיטימי בקבלני ביצוע.
12. מאחורי התביעה עומדים שיקולים בלתי עניינים של הרשות ובא כוחה כנגד הנתבעת והחלטות הרשות בעניינה היו שרירותיות תוך שימוש לרעה בסמכות שניתנה בדין.
13. לא הוכח כי במועדים הרלבנטיים בוצעה הפרה כלשהי.
14. הנתבעת מחזיקה ב-13,000 דונם שלא ניתן, גם אם רצתה, לעבדם בכוחות עצמה ומיצוי הפוטנציאל בקרקע מחייב שימוש נרחב בעובדי קבלן.
15. הוכח כי אין בנמצא סטנדרט אחיד לבחינת הפרות החוק בקרקע ובהיעדר תקנות המסדירות את האכיפה, נוקטים פקחי התובע ומי מטעמה בפעולות כראות עיניהם.
16. מכל מקום, לנתבעת ניתנה שהות להסדרת ההפרות הנטענות על ידי התובע עד ליום 1.1.2013. והיא עמדה בהתחייבותה, תוך מעבר לעיבוד עצמי באמצעות קבלנים (לעיבוד בלבד), ועל כן מובן כי יש למחול לה על ההפרות האמורות עד אותו מועד.
17. לא הוכחה כל הפרה החל מיום 1.1.2013 ואילך.
18. לא ניתנה לנתבעת הזדמנות הוגנת להרים את הנטל המוטל עליה לפי סעיף 11 לחוק והתובע הזדרז לשלוח פקחים ולהגיש תביעה.

טענות התובע בסיכומי התשובה:

19. הנתבעת מנסה להסיט את נושא הדיון מההפרות החוזרות של החוק על ידיה לכיוונים שאין בינם לבין התביעה דבר וחצי דבר.
20. בניגוד לתובענות קודמות במסגרתן נדונו שטחי עיבוד קטנים יחסית, הרי שגודלו של השטח המוחזק על ידי הנתבעת מצדיק עוד יותר גידול עצמי תחת הפרטת עבודות החקלאות בשטחים.
21. הנתבעת נמנעה מהבאת עדים מ"השטח" לתמיכת טענותיה לעיבוד עצמי (למעט מר טללקה שדיבר רק על פתיחת מים).
22. בטענות הנתבעת בדבר העדר תקנות המסדירות את קביעותיו של החוק אין ממש.
23. החוזים אליהם מפנה הנתבעת אינם אלא חוזים פיקטיביים שאין לסמוך על תוכנם.
24. הנתבעת נמנעה מהצגת מסמכים חשבונאיים רלבנטיים כדוחות רווח והפסד לתמיכת טענותיה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

גדר המחלוקת:

25. לאחר עיון בטענות הצדדים ובשלל הראיות והעדויות שהוצגו לפנינו, הגענו לכלל מסקנה כי יש לגזור את המחלוקת בין הצדדים כדלקמן:
האם החל מיום 1.1.2013 הפרה הנתבעת את הוראות חוק ההתיישבות?
בהינתן תשובה שלילית, מה דינן של הפרות (הנטענות) הקודמות של הנתבעת ובהינתן תשובה חיובית מה דינה של הנתבעת גם בראי הפרות העבר (הנטענות).

העדויות:

פרשת התביעה:

26. התובע הכביר עדויות וראיות לתמיכת התביעה. נסקור בקצרה את עיקריהן.
27. **מר עודד נחמיה**, פקח, הגיש תצהיר ובו תיעוד ביקוריו בין השנים 2009-2014 אשר מהם עולות, לטענתו, הפרות חוזרות ונשנות, למעשה מתמשכות, של החוק על ידי הנתבעת. עוד עולה מתצהירו כי הנתבעת קיבלה היתר לשימוש חורג לגידול עם בני אביטן לשנה אחת מיום 30.8.2006 ועד 31.8.2007.
- בחקירתו הנגדית** התברר כי תמונות שצילם במהלך ביקוריו בשטחי המריבה לא צורפו כראיה. העד הסביר על תהליך העבודה כפקח, על מדידות השטחים בהם הוא מבקר ועל התיעוד שעורך במידה ומוצא הפרה.
28. **מר איציק שריקי** שהגיש גם הוא תצהיר סיפר בו כי היה פקח בין השנים 2007-2010 וכי ביום 1.12.2009 ערך פגישה עם מר חדד, נציג האגודה, אשר התחייב להציג מסמכים המעידים על שותפות ולחילופין לחתום על התחייבות לסיים ההפרה עד ליום 10.12.2009 (התצהיר נחתם ביום 16.2.2010).
- בחקירתו הנגדית** הסביר העד כי לפני שנים נטה התובע לאשר שימוש חורג "לשטחים עונתיים" (באמצעות ניווד קרקע) אולם מדיניותו שונתה ולא ניתנים עוד אישורים כאמור.
29. **מר אורן ציון**, רכז חוק ההתיישבות, משמש בתפקידו משנת 2010 ועד היום. מתצהירו עולה כי ביום 20.10.2010 התקיימה פגישה בין נציגי התובע והנתבעת לדיון בבקשת הנתבעת לשימוש חורג, אלא שבפגישה התברר כי החוזים שהציגה הנתבעת מדברים על חוזה חכירה עונתי שאינו עונה על דרישות משרד החקלאות וכי אין מדובר בחוזה אמת. מר ציון סיפר עוד כי ביום 23.11.2010 פנה לנציג הנתבעת, מר דדון, בדרישה כי יועבר מכתב המבהיר כי בין הצדדים להסכמים לא מועברת כל תמורה וכי הנתבעת לא מפרה את חוק ההתיישבות. מכתב כאמור התקבל באיחור ולא כלל את ההתחייבות למניעת הפרה.
- בחקירתו הנגדית**, הסביר העד כי בשנת 2007 הוצאו הנחיות בכל הנוגע למתן היתר לשימוש חורג ומאז לא שונו ועם זאת התובע הוא בעל שיקול הדעת האחרון בנדון. עוד הכביר לספר



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

כי מכל החומר החשבונאי שהעבירה הנתבעת לעיון התובע לא עלתה התקשרות של ממש בין הנתבעת לבין המתקשרים, העונה על דרישות החוק (תשלום מים על ידי האגודה ולא על ידי אחר בעבור השקיה בשטחים חקלאיים ולא ביתיים, תשלום על ידי החוכר של חשבונות שיצאו על שמו ולא תשלום על ידי אחר של אותן חשבונות, קבלנות משנה על חשבון המחזיק וכיוב').

30. **מר בני אביטן** זומן להעיד על ידי התובע. בחקירתו הראשית סיפר כי לא קיבל פניה מהנתבעת להגשת תצהיר או אספקת מסמכים אשר יתמכו בהגנתה. עוד סיפר כי ככל שהדברים נוגעים לעקירת ושתילת פרדסים, הרי שאת הייעוץ נותנת החברה שבבעלותו באמצעות יועץ חיצוני (ד"ר תמיר) ואילו את ההחלטות מקבלים המחזיקים בשטח והם אף המבצעים את העבודה. החברה קנתה ושיווקה את הפרי מפרדסי הנתבעת. במידה ואביטן העניק לנתבעת עזרה מכנית, הוצאה חשבונית לתשלום. העד הבהיר כי חלקו האישי בכל הנושא מצומצם מאד וכי הוא עומד בראש המערכת ואינו מטפל בחשבונות, קבלות וכיוב'. העד התעקש כי לנתבעת צוות עובדים משלה האמון על גידול בקרקעות המריבה. העד הכביר לספר כי השקיע כספים רבים עקב התחייבויות שנטל וכי ייקח לו 3-4 שנים לצאת מקרקעות המריבה שלא בהפסד. העד הסביר כי החברה שלו לא מגדלת חמניות, אבטיחים או חיטה. עוד הוסיף כי שיטת העבודה מול הנתבעת השתנתה עם השנים, לאחר שהובהר להם כי המתווה הקיים ביניהן אינו עונה על חוק ההתיישבות. החברה הפכה לקבלן בשטח כאשר לנתבעת אנשים משלה העובדים בקרקעות (בעיקר תאילנדים). העד הסביר כי מצד אחד על המים משלמת הנתבעת, וכן נושאת היא בהוצאות כל הגידול ואילו מצד שני לחברה שבבעלותו הקצאת מים שהיא מביאה עמה לשטח. בכל הנוגע לשטחים בהם מגדלים ירקות עונתיים, הסביר העד כי חברתו עוסק בטיפול בשטח מזריעה ועד שיווק התוצרת לשווקים, תוצרת שהחברה קונה מהנתבעת. אנשי הנתבעת מפקחים על עבודת החברה, לרבות השקיית השדות. העד שלל בכל תוקף הסכם עליו מתנוססת חותמת החברה שבבעלותו ועל פיו תגדל ותשווק תפוז"א, חמניות, ירקות וחיטה.

בחקירתו הנגדית הבהיר מר אביטן שלא היה כל שינוי בין השנים בהן קיבלה הנתבעת היתר שימוש חורג לבין השנים בהן לא ניתן לה ההיתר האמור. בכל הנוגע לתקופה שהחל מיום 1.1.2013 הסבר מר אביטן כי הוא מוציא לנתבעת חשבונות בעבור כל דבר שהוא עושה בעבורה (ריסוס, דישון וכיוב'), את המים משלמת הנתבעת, הנתבעת קונה ציוד טפטוף. בכל הנוגע לירקות הסביר העד שמקום בו יש לו עסקה סגורה, המחיר נסגר גם מול הנתבעת אולם מקום בו אין עסקה סגורה, נקבע המחיר לפי השוק. עוד הסביר העד כי הוא מחליט מה יגודל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

- בקרקעות³, ורוכש את יבול הקרקע מהנתבעת. העד הסביר כי כלי הרכב שנצפו עומדים בשטחי המריבה משרתים גם חלקות קרקע אחרות וכי הם נעים מחלקה לחלקה.
31. **עד נוסף היה מר אלי רג'ואן**, מנהלה של חברת "אגו" ושל "ק.א.עיבודים". בחקירתו הראשית הסביר כי מעולם לא גידלה החברה שבבעלותו גידולים בקרקעות הנתבעת, אלא שהנתבעת גידלה בעבור החברה. במקרים מיוחדים הושיטה החברה "תמיכה" לנתבעת. העד מילא פיו מים בכל הנוגע להסכמים עליהם חתומה החברה שבבעלותו ולא ידע לספק פרטים אודות הליך החתימה או העולה מהסכמים אלה בטענה כי שותפו ז"ל טיפל בהסכמים האמורים. העד ידע לספר כי כאשר נדרשה הנתבעת לעבודות קבלנות, סיפקה החברה שירותים אלה לנתבעת, כאשר תמורת העבודה נוכתה מהתשלום המגיע בעבור השיווק.
32. **מר עלי טללקה** היה עד נוסף של התובע. בחקירתו הראשית סיפר העד כי הוא עובד בשרות הנתבעת מזה 29 שנה ובשטח המריבה 15 שנה כאיש השקיה. הוא מקבל תלושי שכר. את ההוראות בכל הנוגע להשקיה מקבל העד ממר איציק דנין, רכז השטח של הנתבעת. מר יוסוף טללקה, קרוב משפחתו של העד עובד בעבור הנתבעת מאז 2014 בגידול ושמירה אם כי עוד קודם לכן עבד בשירות הנתבעת שנים ארוכות. בשטח, אמר העד, נמצאים 6-7 עובדים תאילנדים של הנתבעת ואליהם מצטרפים קבלנים המביאים את עובדיהם. עוד הסביר העד כי לנתבעת יש טרקטורים ובמקרה הצורך מורידים נוספים מבית שמש.
33. **אברהם אסייג**, סדרן משאיות ואחראי ופועלים אצל בני אביטן משנת 2013, העיד גם הוא מטעם התביעה. העד ידע לספר כי הוא היה אחראי על קטיף משדות הנתבעת ומשלוח הסחורה לבית האריזה.
34. **מר אנג'וני**, מי שנכנס לתפקידו ביוני 2012 ברשות המוסמכת⁴, העיד גם הוא בעבור התביעה. העד סיפר כי לאחר דיון בפורום חוק ההתיישבות הוחלט שלא לאשר לנתבעת שימוש חורג לאור התרשמות שבפועל מתבצע שימוש חורג. על כן הודיע העד לנתבעת כי עליה להפסיק את השימוש החורג (מכתבו מיום 16.8.2012) עד סוף חודש 8/2012. לימים ניתנה ארכה נוספת עד 20.10.2012. בפגישתו עם נציגי הנתבעת סוכם שתעבור לעיבוד עצמי וההפרות תסוימנה. העד טען כי הנתבעת לא הכחישה כי היא מחכירה החכרת משנה את קרקעותיה. בכל הנוגע למכתב הנתבעת מיום 27.9.2012 סיפר העד כי הוא משקף את השיחה שנוהלה בין הצדדים בפגישתם. בכל הנוגע למכתבו של העד מיום 1.11.2012, הסביר כי כוונתו במכתב היתה הארכת מועד לסיום ההפרה עד 1.1.2013 שאם לא כן עניינה של הנתבעת ייבחן על ידי הפרקליטות ותשקל הגשת תביעה⁵. ביום 1.1.2013 הורה העד לסיירת הירוקה לבדוק את

³ כך הבנו מדבריו בתשובה בחקירה נגדית, עמ' 38 לפרוטוקול מיום 23.5.2016.

⁴ וסיים התפקיד בשנת 2014 לערך.

⁵ התביעה הוגשה ביום 21.1.2013.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

שטחי המריבה, בדיקה שהעלתה כי ההפרה נמשכת. או אז פנה לפרקליטות לבחון הגשת תביעה בהתאם לראיות שנאספו. העד הכחיש השתתפות בסיוור בשטח ביום 3.1.2013. העד סיים וקבע כי מהרגע שהחליט על העברת עניינה של הנתבעת לפרקליטות, לא היה עוד טעם בפגישות עם נציגי הנתבעת והוא הורה על ביטול פגישה שנקבעה.

בחקירתו הנגדית הסביר העד כי הגם שאין תקנות המסדירות את החוק, הוציא הנחיות במהלך תקופת כהונתו הנקרא "נוהל חוק ההתיישבות" אשר פורסם במרשתת. העד לא ידע לומר האם שר החקלאות אישר את המלצות וועדת יוסי שי, אולם ידע לומר כי הלכה למעשה פעלו על פיהן. בכל הנוגע להמלצות וועדת שרה איל, השיב העד כי עד מועד עדותו לא אימץ השר את ההמלצות המסדירות שימוש חורג בקרקעות. העד לא ידע להסביר על הצעת חוק שבאה לתקן את החוק הקיים. העד אישר כי לא נאמר לו מפורשות על ידי נציגי הנתבעת כי הקרקע שבחזקתם מוכרת לאחר. העד גם לא ידע על אישור של קודמו, שי דותן, לשימוש חורג שניתן לנתבעת עד 1.8.2010. העד אישר כי ביום 1.1.2013 לא בדק האם נקלט עובד לאגודה כהבטחתה במכתבה אליו מספטמבר 2012, או אם נרכש טרקטור כמובטח, אם נחתמו הסכמים עם קבלנים או שמא מוכרת הנתבעת את תוצרתה בהתאם לחוק. העד הסביר כי חקלאי יכול לשכור את שירותיו של קבלן משנה (רכישת שתילים, ריסוס, רכישת התוצרת מהחקלאי). תשלום המים על ידי החקלאי והחזקת אמצעי השקיה בבעלותו מהווה אינדיקציה לעיבוד עצמי תיאר העד, זאת בניגוד להחזקת עובדים תאילנדים שאינם מהווים אינדיקציה לעיבוד כאמור. לשאלת ב"כ הנתבעת השיב העד כדלקמן:

"ש: ... בוא נחזור רגע לאותו אישור שניתן על ידך עד ה- 1/1/2013. למעשה מה אמרת באישור הזה? תגייד לי אם אני מבין אותו נכון. אמרת – אתם טוענים למחזור זרעים. אני טוען החכרה, כי אף אחד לא אומר באמת החכרה. יחד עם זאת אני מוכן מה שנקרא לשים את הכל מאחורה ובלבד שב- 1/1/2013 אתם חוזרים לעיבוד עצמי, נכון?"

ת: נכון מאוד.
עו"ד סודאי: אפשר לומר שזה, זה היה הסיכום ביניכם?
העד, מר אנג'וני: נכון מאוד!"

העד המשיך וקבע כי לאחר 1.1.2013 (להלן: "המועד הקובע") לא מצא כי הנתבעת שינתה את דרכה ועל כן העביר התיק לפרקליטות.

35. מר אנג'וני הסביר כי חלק מחומרי החקירה הועברו לפרקליטות עוד באוגוסט 2012. את ההודעה לפרקליטות להכין את התביעה העביר העד לאחר 1.1.2013 כשנוכח כי ההפרות בשטח נמשכות. העד לא זכר הצעת הנתבעת למנות "רפרנט" במימונה שיבדוק את התנהלותה על פי החוק. עוד הסביר העד כי נטיעת מטעים בקרקע זמנית מהווה הפרה של החוק.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890-01 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

פרשת ההגנה:

36. **מר יוסף אלטללקה** העיד אף הוא והסביר בתצהירו המקדים כי בסיוור שהתקיים בשטחי המריבה ביום 5.2.2011 מסר פרטים לא נכונים שנמסרו לו קודם לכן על ידי פקחי התובע בעצמם וכי המידע אינו מידיעה אישית. העד סיפר כי הוא עובד הנתבעת מזה 18 שנה ומקבל שכרו ממנה. העד קבע כי הנתבעת מעבדת את קרקעותיה עיבוד עצמי בעזרת קבלני משנה ומעסיקה תאילנדים ככוח עבודה.

בחקירתו הנגדית הסביר העד כי הוא אחראי על המים והשתילות (לא במטעים) אצל הנתבעת מזה 3 שנים האחרונות. במסגרת עבודתו הוא נוסע על טרקטור של האגודה, אחד מתוך שניים. על בני אביטן סיפר העד כי הוא "קבלן משנה" ש"עושה את העבודות לפעמים". בכל הנוגע לשיחה עם הפקחים הסביר העד לשאלת הוועדה כי באותה העת התרגז על הנתבעת שביקשה להחליפו באחר ועל כן "לכלך" עליה. העד שלל קבלת שכר מבני אביטן.

37. גם **מר אבי דדון** הקדים תצהיר לחקירתו הראשית. בתצהירו המפורט מספר העד כי כיהן כיו"ר האגודה בתקופות הרלבנטיות (החל משנת 2010). העד הסביר כי מתוך 2,000 דונם המטעים שברשות הנתבעת, 600 דונם ניטעו לפני שנים רבות בעידוד של המדינה ושלוחיה. 1,400 דונם ניטעו בשנת 2010, וגם הם בעידוד וידיעת גורמים מדינתיים. העד הכחיש כי המדובר בקרקעות זמניות אלא ב"שטחי משבצת". העד הסביר כי עד כניסתו לתפקיד ומאז 2005 הייתה הנתבעת קשורה בהסכמים עם בני אביטן ומאז 2011 ובמקביל להסכם עם בני אביטן כרתה הסכם נוסף עם חברת אגו. עם כניסתו לתפקיד פנה העד לתובע בבקשה לקבל היתר לשימוש חורג בקרקעות האמורות "כפי הנדרש" ומתוך מטרה להסדיר את אופן השימוש בקרקע. ביום 4.4.2012 הוגשה הבקשה כשהיא מלווה בהסכם עם בני אביטן ואגו, אלא שהבקשה נדחתה ביום 16.8.2012. העד פנה לתובע בבקשה לסיים את הגידולים בקרקע ובבקשה להסדיר את פעילות האגודה לשביעות רצון התובע. הנתבעת הוציאה סכומי עתק על מנת לעמוד בדרישות התובע והחוק (רכישת מערכת השקיה בעלות של 1.5 מיליון ₪). העד סיפר על פגישה מיום 20.9.2012 במהלכה הוסכם על הארכת מועד לסיום העיבוד ועל דרישות התובע למילוי החוק, העסקת עובדים, רכישת צמ"ה). לימים אושרה לנתבעת ארכה עד ליום 1.1.2013. בתוך כך עשתה הנתבעת כל שניתן לעמוד בדרישות התובע והחוק, קיבלה הצעה מקבלני המשנה שעבדו עמה משך שנים, קלטה 14 עובדים חדשים, רכשה כלי צמ"ה, מערכת טפטוף, ומאז 1.1.2013 בוצעו עבודות בשטחים האמורים על ידי הנתבעת ועובדיה. ביום 3.1.2013 התקיים סיוור בשטח בליווי גורמי הפיקוח ומרוח הפגישה הסיק העד כי מולאו כל דרישות התובע ואף נקבעה פגישה נוספת ביום 23.1.2013. הפגישה בוטלה נוכח הגשת התביעה לוועדת ההכרעה, זאת ללא הכל הודעה מוקדמת או התראה על הגשת התביעה.

בחקירתו הנגדית עמד העד על כי הוגשו שתי בקשות לשימוש חורג לפי סיכום עם התובע וכי הגם שיתכן ובני אביטן לא מגדל ירקות ככתוב בבקשה, הרי שמדובר בבקשות פורמליות



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

אליהן צורפו מסמכים נוספים המבהירים את הבקשה עצמה. העד אף עמד על דעתו כי הקרקע נשוא התובענה אינה קרקע זמנית כי אם קרקע שאושרה לנטיעות מזה שנים רבות. העד אישר כי במטעים עד 2013 עבד בני אביטן כחוכר/קבלן משנה וכך היה גם אחרי 2013 (י"בעצמה ובעזרת קבלנים חיצוניים...אני מבצע את העבודה בעזרת קבלנים...גם וגם... את רוב הפעולות בשטח עושים קבלני משנה"). עם זאת, בחלקות הירקות עברה הנתבעת לגידול עצמי בשנת 2013 תוך היעזרות בקבלני משנה לביצוע עבודות ייעודיות שלא ניתן לבצע בעזרת עובדי הנתבעת (כקטיף). לשאלת הוועדה השיב העד כי קבלן חיצוני חורש את הקרקע, זורע הזרעים (שנקנו על ידי הנתבעת), מרסס (לפי הנחיות הנתבעת וציוד שנקנה על ידה). חלק מהאיסוף והשתילה לרבות הפיקוח וההנחיות הם של הנתבעת.

בכל הנוגע להסכמי השיתוף לשנת 2013, הסביר העד כי המדובר בניסוח פשוט שלא מעיד על שיתוף של ממש כי אם על עבודה שניתנת לנתבעת על ידי קבלני משנה, ביניהם קבלני כוח אדם המספקים לנתבעת עובדים לביצוע עבודות החקלאות הן בשטחי הפלחה והן במטעים. בכל הנוגע לסוללת העפר שהוקמה להקפת השטחים החקלאיים השיב העד כי בעבורה שילמה הנתבעת כ-15,000 ₪. בכל הנוגע להסכם עם אגו, הסביר העד כי נכרת על מנת להקטין סיכונים ולא דווקא לעבודה בפועל. לשאלת ב"כ התובע, הסביר העד כי לא היה מתקבל מענק המים אלמלא ראתה הרשות שהנתבעת רכשה את ציוד ההשקיה עליו גם צורפה קבלה. העד הכחיש התחייבויות של בני אביטן בשטחי המריבה.

הראיות - מהלך היחסים בין הצדדים:

38. ביום 29.5.2005 דיווח פקח כי בביקור במקום התברר לו ש"עובדים עם בני אביטן" בנושא גידול...וקיים סוג של שותפות ביניהם, בני התחייב לשלוח הסכם ובקשה לשותפות...⁷.
39. ביום 2.2.2006 נשלח מכתב התראה לנתבעת בדבר הקניית זכות בקרקע, יצירת שותפות בגידול והעברת מכסות מים ו/או התרת שימוש בהם למי שאינו זכאי לפי החוק.
40. ביום 9.4.2006 שלח התובע לנתבעת מכתב בעניין התרת שימוש חורג ב-2,000 דונם ירקות ובו נמסר כי ההתקשרות המבוקשת על ידי הנתבעת מהווה הפרה של החוק ועל הנתבעת להגיש בקשה להיתר שימוש חורג אשר תלווה ברשימת המסמכים שצויינו במכתב.
41. הנתבעת העבירה מכתב בהמשך למכתב הנ"ל, ביום 6.6.2006, ובו צוין כי "השותפות היא בין אגודת הפלחה מבואות ירושלים לבין תעשיות תוצרת חקלאית אביטן בני בע"מ...". עוד נכתב כי הנתבעת "מעמידה לרשות השותפות 2000 דונם קרקע לגידול ירקות, והקצבת מים של 3.5

⁶ תעשיות תוצרת חקלאית אביטן בני בע"מ, להלן: בני אביטן.

⁷ טעויות כתיב תוקנו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

- מל"מק מי שפ"דן...בני אביטן מעמיד לרשות השותפות ידע מקצועי בגידול ירקות, עובדים וגיוס הון".
42. ביום 30.8.2006 ניתן בידי הנתבעת ובני אביטן היתר לשימוש חריג- שותפות בגידול ירקות ו/או מקשה בשטח של 2000 דונם עד ליום 31.8.2007.
43. ביום 21.7.2009 כותב פקח כי לאחר מספר סיורים בשטח זיהה בו גידולים של מלונים ועגבניות השייכים לבני אביטן ובפגישה עם נציג הנתבעת נאמר לראשון "שיש הסכם שותפות עם בני אביטן. מבדיקה במשרד עולה כי ההסכם אינו בתוקף".
44. ביום 2.9.2009 נשלחה התראה לנתבעת לחדול מההפרה של החוק, שאם לא כן יינקטו כנגדה צעדים בהתאם.
45. ביום 17.10.2009 דיווח פקח כי ביום 11.10.2009 בוצעה בדיקה חוזרת בשטח שגילתה כי קוטפים בו עגבניות פועלים של בני אביטן וכי קיימים עוד שטחים לפני קטיף או זריעה.
46. ביום 1.12.2009 מסר מר יואב חדד מהנתבעת עדות פתוחה לפני נציג התובע⁸ וממנה עולה כי הנתבעת ביקשה להתקשר בשותפות עם מי שמתמחה בחקלאות (גידול ושיווק ירקות) נוכח היעדר ידע בתחום. כל זאת על מנת ללמוד כיצד להיכנס לתחום. עוד סיפר מר חדד כי הגם שמכיר את החוק לא ידע כי לא ניתן להיכנס לשותפות לגבי "שטח עונתי". עוד נמסר כי האגודה מספקת את הקרקע והמים ובני אביטן את הזרעים. הצדדים מתחלקים בריסוס, בני אביטן משלם לפועלים שלו והנתבעת לפועלים שלה. הצדדים מתחלקים בתשלום המים. הנתבעת משלמת בעבור השומר בשטח.
47. ביום 16.2.2010 נחתם תצהיר על ידי מר חדד בדבר התחייבות הנתבעת להפסקת השימוש החורג עד ליום 1.8.2010 לרבות התחייבות שלא לעבור עבירה נוספת.
48. ביום 2.10.2010 הגישה הנתבעת בקשה להיתר שימוש חורג לפי הסכם שיתוף בגידולים למשך 18 חודשים עם בני אביטן וחברת אגו⁹. לבקשה צורף מכתב המסביר את מטרות שיתוף הפעולה וכן הסכם שיתוף גידול בין הנתבעת לבין המתקשרים מיום 19.9.2010, הכפוף לאישור התובע.
49. ביום 24.10.2010 ביקר פקח בשטחי המריבה ומהדוח שרשם עולה כי השטח מעובד על ידי בני אביטן המגדל שם כרוב. "העבירה ממשיכה" כתב לסיכום הדוח.
50. ממוזכר שהוגש לתיק עולה כי עד ליום 2.12.2010 לא המציאה הנתבעת מכתב המאשר כי לא מועברת תמורה בין הצדדים להסכם וכי לא מבוצעות עבירות על החוק. ביום 23.12.2010 הועבר מכתב הנתבעת השולל העברת כספים בין הצדדים.

⁸ העדות נרשמה בכתב יד בלתי ברור.

⁹ גידולי אגו בע"מ, להלן אגו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

51. בין לבין וביום 5.12.2010 ביקר פקח התובע בשטחים האמורים ומצא כי הם עדיין מעובדים על ידי בני אביטן.
52. ביום 30.12.2010 תועדה פגיעה בעתיקות בשטחים הנדונים על ידי פקח רשות הטבע והגנים (נכון ליום 16.12.2010). במזכר שנערך על ידי הפקח צוין כי בני אביטן מסר שהוא שוכר את השטח מהנתבעת ופעל להקמת סוללת עפר במקום למניעת גניבות. גם פקח התובע מילא דוח בעצמו בנדון שהוסיף ומסר כי בשיחה עם נציג הנתבעת נמסר לו כי גם שטח הפרדס עבר לידי של בני אביטן.
53. ביום 21.12.2010 שוחח פקח התובע עם מר דדון נציג הנתבעת ומתייעד השיחה עולה כי לטענת האחרון נכרת עם בני אביטן הסכם לרכישת ידע בלבד וכי הפרדסים מעובדים על ידי חברה אחרת ("גן-פלח"). בני אביטן הסכים לרכוש את כל התוצרת החקלאית במחיר קבוע מראש. בתום השיחה התחייב מר דדון לעצור כל פעילות הנוגדת להוראות החוק.
54. ביום 12.1.2011 נשלח מכתב התראה בדבר הפרת החוק לנתבעת.
55. ביום 21.1.2011 ביקר פקח התובע בשטח המריבה וגילה כי הוקמו סוללות עפר על ידי עובדיו של מר בני אביטן למניעת גניבות. עבודות אלה נמשכו גם בעת ביקור נוסף ביום 27.1.2011 או אז הוברר כי לדברי אחד מעובדי בני אביטן שכר האחרון את "שטח החווה" מהנתבעת. הנציג הכביר לספר כי בשטח 2 אנשי מים של הנתבעת. דוח מיום 27.1.2011 חוזר על עיקרי הדברים.
56. ביום 1.2.2011 שוחח פקח הרשות עם נציג הנתבעת, מר דדון אשר אישר באוזניו את הקמת סוללות העפר, בהסכמתו, והוסיף לטעון כי נציג הנתבעת בשטח הינו מר טללקה עלי.
57. ביום 6.2.2011 תיעד פקח הרשות ביקור בשטח ביום 5.2.2011 שממנו עלה כי רוב אנשי הנתבעת פוטרו לאחרונה ורק עלי טללקה נותר בתפקידו. מר טללקה יוסף סיפר כי גם הוא פוטר ועבר לעבוד בשרות בני אביטן בשטח המריבה. הפקח אף מצא כלים הנדסיים בשטח הנושאים את שמו של בני אביטן.
58. ביום 13.2.2011 נפגש פקח הרשות עם מר דדון אשר הסביר כי פרדסי האגודה עובדו על ידי צד שלישי לפי הסכם וכי ביום 1.4.2011 יחזרו לידי האגודה שתעבד אותם בעצמה.
59. ביום 24.2.2011 הודיע התובע לנתבעת כי עד לברור הפרות נטענות בשטח לא ניתן יהיה לדון בבקשת הנתבעת לשימוש חורג בקרקע.
60. ביום 14.4.2011 התקיים סיור משותף לנציגי התובע והנתבעת ובמהלכו הוברר כי נציגי הנתבעת אינם בקיאים במתרחש בשטח, לנתבעת כלי אחד מני רבים בשטח השייך לה, וכי המתקשרים נוהגים מנהג בעלים בשטחים. המלצת הנציג הייתה שלא לאשר שימוש חורג.
61. ביום 26.4.2011 חזר על ההמלצה שלא לאשר שימוש חורג, בין היתר גם כי המדובר בשטחים עונתיים, מר אורי מלכה, מנהל מרחב דרום אצל התובע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

62. ביום 18.7.2011 נערך סיור נוסף על ידי פקחי התובע ולטענתם דבר לא השתנה וההפרות נמשכו. ביקור מיום 21.8.2011 חזר ואישש את ההפרות הנטענות.
63. ביום 18.1.2012 קיימו נציגי התובע והנתבעת פגישה אשר בעקבותיה שלח נציג הנתבעת מכתב לתובע וממנו עולה כי הנתבעת החליטה לקיים הסכם למכירת פרי הפרדסים לחברה בשם "אגריטן בע"מ" בכפוף לאישור משרד החקלאות, לתת בידי קבלני משנה את עבודת אחזקת הפרדס ואילו בכל הנוגע לגידול הירקות החליטה הנתבעת להקים הסכם שותפות עם חברת בני אביטן אשר יועבר לתובע לשם קבלת היתר כדין.
64. ביום 21.1.2012 נחתם "הסכם שותפות" בין הנתבעת לבני אביטן בשטח של 2,000 דונם אשר בחזקת הראשונה.
65. ביום 1.4.2012 שלח מר בשארה רפרנט ומתכנן ממשרד החקלאות מכתב המלצה לתובע לאשר שימוש חורג לנתבעת בשיתוף עם בני אביטן לחמש שנים החל משנת 2012.
66. ביום 4.4.2012 התקבלה במשרדי התובע בקשה להיתר לשימוש חורג עם בני אביטן.
67. ביום 8.7.2012 קבע פקח התובע כי החוזה שצורף לבקשת ההיתר אינו משקף את המציאות בשטח הנדון אלא החכרת משנה לבני אביטן ו/או אלגו בע"מ, וכי לא יתכן שעובד אחד של הנתבעת יעבד שטח של 10,000 דונם.
68. ביום 26.7.2012 נערך ביקור נוסף במקום על ידי פקחי התובע אשר גילו כי ההפרה של החוק נמשכת.
69. ביום 8.8.2012 דן פורום חוק ההתיישבות בבקשת הנתבעת לשימוש חורג והחליט לדחותה בקביעה כי אין שותפות בפועל בין הנתבעת למתקשרים אלא בהחכרת משנה לאחרונים. הנתבעת נצטוותה לסיים ההפרה עד ליום 30.8.2012 ולעבור לגידול עצמי.
70. ביום 20.9.2012 וכסיכום פגישה בין נציגי הצדדים באותו יום, חזר התובע על התראת ההפרה ודרש לסיימה תוך 30 ימים.
71. ביום 27.9.2012 שלחה הנתבעת מכתב לתובע וביקשה לדחות את המעבר לגידול עצמי ליום 1.1.2013 נוכח גודלו של השטח והיעדר משאבים מתאימים לעיבוד עצמי לעת הנדונה. הנתבעת הבהירה כי היא עושה לקליטת עובדים נוספים, כלים נוספים והתקשרות עם קבלנים "לצורכי עיבוד בלבד".
72. ביום 4.11.2012 כרתה הנתבעת חוזה עם גידלי אגו "לגידול משותף" על שטח של 3,000 דונם אשר בחזקתה, תוך הצהרה כי אין לה את "האמצעים הדרושים לשם הגדולים החקלאיים". הקבלן הוזהר לבל יעביר זכויותיו למאן דהוא אחר ו/או להשכיר או להחכיר לאחר, בין במישרין בין בעקיפין והוצהר כי אין לקבלן כל זכות בקרקע או במים. הוסכם כי הקבלן יספק לנתבעת את כל השירותים הנוגעים לעיבוד הקרקע "מתחילתו ועד סופו", לרבות כוח אדם, ידע, כלים, תוך שהנתבעת מפקחת ומנהלת "את הטיפול בגידול".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

73. באותו יום נכרת הסכם נוסף עם "ביתן ניסים ובניו בע"מ" ועם בני אביטן.
74. בתשובה למכתב הנתבעת מיום 27.9.2012, הבהיר התובע במכתבו מיום 11.11.2012 כי הוא "מאשר בקשתך להסדיר את כל ההפרות בשטח האגודה עד ליום 1.1.2013" וכי החומר בעניינה של הנתבעת הועבר לפרקליטות וכי האחרונה תנחה את התובע כיצד לפעול בעניינה של הנתבעת ככל שיתברר כי אכן הופסקה ההפרה.
75. ביום 1.1.2013 ביקר פקח התובע בשטחי המריבה ומן הדוח שרשם עולה כי התרשם שהשטחים מעובדים על ידי בני אביטן ואלגו וכי "ההפרה נמשכת".
76. ביום 24.3.2014 ביקרו פקחי התובע בשטחים ומצאו כי על 250 דונם פרדס חדש וכי על 750 דונם נוספים נעשית הכנה לשתילת פרדס.
77. ביום 22.4.2014 מצא פקח הרשות את עובדי אלגו עובדים בשטחי המריבה.
78. ביום 22.4.2015 נערך ביקור נוסף בשטחים שלא העלה ממצאים שונים מבעבר, קרי ההפרה נמשכה.
79. ביום 6.5.2015 וביום 20.5.2015 נעשתה עוד בדיקה שהעלתה את אותם הממצאים.

דיון והכרעה:

הפן הנורמטיבי:

80. סעיף 2 לחוק ההתיישבות, שכותרתו "איסור שימוש חורג", קובע:
"2. המחזיק או הזכאי להחזיק בקרקע חקלאית ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל - על פי הסכם חכירה או על פי רשות (להלן - מחזיק), לא ינהג בקרקע שימוש חורג אלא על פי היתר בכתב מאת שר החקלאות או מאת מי שהשר הסמיכו לכך ברשומות, ובלבד שאם סירוב להתיר שימוש חורג ניתן על ידי מי ששר החקלאות הסמיכו כאמור, יהיה המחזיק רשאי לבקש עיון מחדש על ידי השר עצמו".
81. המונח "שימוש חורג" מוגדר בתוספת הראשונה לחוק כדלקמן: -
"ואלה פעולות בקרקע חקלאית שהן שימוש חורג:
1. העברה או הקנייה של כל זכות שיש למחזיק בקרקע או בחלק ממנה, או שעבוד הזכות; ואולם עיבוד הקרקע על ידי שכירים או על ידי מי שקיבל על עצמו את העיבוד בקבלנות ועל חשבון המחזיק לא יראו כשימוש חורג.
2. יצירת שותפות בקרקע או ביבול, מלבד אם השותפות היא בין תושבי אותו ישוב והשותפים עובדים במידה שווה.
3. הקניית זכות אריסות בקרקע או ביבול.
4. הקניית זכות רכישת היבול בשדה (דמאן).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

5. שעבוד היבול, למעט שעבוד שנעשה על פי הוראות פקודת המלוות לזמנים קצרים על יבול (ערובה) 1935, או שעבוד שתנאיו מנעו מהנושה את הטיפול ביבול.
6. הקניית זכות מגורים".
82. מדובר אם כן בהגדרה רחבה מאוד של המונח "שימוש חורג". לענייננו, רלבנטית, בעיקר, החלופה הראשונה, ונלמד ממנה כי אין צורך בהעברה של כל הזכויות שיש למחזיק כדי שהדבר ייחשב שימוש חורג בקרקע, ודי בכך שהועברה זכות כלשהי שיש לו. החריג לכך הוא עיבוד הקרקע על ידי שכיר של המחזיק או קבלן מטעמו, שאז אין הדבר נחשב שימוש חורג בקרקע.
83. על פי חוק ההתיישבות, תוצאות הפרת החובה המוטלת על החקלאי קרי, התוצאה של עשיית שימוש חורג בקרקע ללא היתר משר החקלאות או העברת מכסת המים האישית לאחר, מצויה בסעיף 6(א) לחוק ההתיישבות - ככל שהוא אינו חדל מההפרה בתוך חודש ימים מיום שניתנה לו התראה על ידי התובע, זו רשאית לתבוע הפקעת זכותו (כולל מכסת המים האישית) לגבי אותה קרקע. סעיף 8 לחוק ההתיישבות מקנה לוועדה זו שיקול דעת להמיר את ההפקעה בכופר לאוצר המדינה, ובלבד שעסקינן בהפרה ראשונה. ממשיך וקובע סעיף 9 כי בהפרה חוזרת הסנקציה שבצידה היא הפקעה (למעט חריג בית מגורים כמפורט שם).
84. מטרתו של החוק היא למנוע את "התופעה שבה חקלאים, שקיבלו מהמינהל רשות להשתמש בקרקע חקלאית שהיא נחלת הלאום לשם עיבוד עצמי, יעבירו לצד שלישי זכויות בקרקע החקלאית, בכל צורה שהיא" (ע"א (ת"א) 11889-04-12 גוטליב נ' הרשות המוסמכת לפי חוק ההתיישבות החקלאית [פורסם במאגרים] (2013) בפסקה 9 והאסמכתאות שם).
85. העברת נטל הראיה מעוגנת בסעיף 11 לחוק, כלשונו:
"הוכח בוועדה שאדם זולת המחזיק או שכירו עשה בקרקע החקלאית פעולות הקשורות בהכשרת הקרקע, בעיבודה, בזריעתה, בשתילתה, בטיפול בצומח הקשור בעיבודה, באיסוף יבולה או בשימוש במים לעיבודה, או נהג בה באופן אחר מנהג בעלים, תהא חובת הראיה על המחזיק שלא נהג בקרקע שימוש חורג".
בפרשת גוטליב נדונה משמעות העברת נטל הראיה בראי לשון סעיף 11, כדלקמן:
"תכליתה של הוראה זו היא להתמודד עם המצב הרווח בו זהותו המדויקת ומעמדו המשפטי של הצד השלישי המשתמש בקרקע מטעמו של המחזיק אינם ידועים למשיבה, אך מטבע הדברים, הם מצויים בידעתו של המחזיק, שאיפשר את השימוש. עמד על כך שר החקלאות במסגרת הדיון בקריאה הראשונה של הצעת החוק:
'אני מסכים שסעיף 11 הוא סעיף קשה מאד, זה הסעיף המטיל חובת הוכחה על המתדיישב. אבל חוק ללא אפשרות ביצוע, ללא סנקציות מוטב שלא יוחק. והניסיון מראה, שבלי הסנקציה הזאת לא תהיה לעולם כל אפשרות להפעיל את החוק הזה בשום דרך, מכיוון



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

שתמיד יכול האדם לומר: זה פועל שכיר, לא אריס, לא שותף, לא חוכר משנה וכיוצא בזה... אני מודה שהחוק הוא קשה, ובוודאי קשה לביצוע, אבל הוא חוק חשוב. ואם אנו מחשיבים אותו, אנו צריכים לנסח אותו כך שתהיה אפשרות להשתמש בו כמכשיר ולא ישמש לנוי בלבד. אם לא נקבע בחוק שבמקרה של חשד מבוסס, יצטרך החשוד להוכיח שלא השתמש שימוש חורג, אני חושש שלחוק זה לא יהיה ערך מעשי רב. על כן אין ברירה אלא לקבוע שחובת הראיה על המתישב שלא נהג בקרקע שימוש חורג (ד"כ 47, 155 (תשכ"ז), בעמ' 163, 174). על מנת להעביר את הנטל אל כתפי המחזיק להוכיח שלא עשה שימוש חורג, די להוכיח כי 'אדם זולת המחזיק או שכיריו עשה בקרקע החקלאית פעולות הקשורות בהכשרת הקרקע, בעיבודה, בזריעתה, בשתילתה, בטיפול בצומח הקשור בעיבודה, באיסוף יכולה או בשימוש במים לעיבודה, או נהג בה באופן אחר מנהג בעלים...'. כלומר, די להוכיח כי אדם כלשהו עשה בקרקע אחת מן הפעולות הנ"ל, ואין כל הכרח לציין בנוסף את זהותו המדויקת של אותו אדם. מטבע הדברים, זהותו של הצד השלישי ידועה היטב למחזיק בקרקע, שהתיר לו את השימוש בה, ואין היא ידועה למשיבה. בנסיבות אלה, קבלת עמדתו הפרשנית של גוטליב תרוקן מתוכן את הוראת ס' 11 לחוק, וכפועל יוצא מכך, היא אף עלולה לרוקן מתוכן את החוק כולו".

86. אכן, צודק התובע בקביעתו כי יש להפעיל כנגד הנתבעת את הוראות סעיף 11 לחוק. שלל הראיות שהונחו לפנינו מעלה כי אחרים מלבד הנתבעת עשו בתקופות הרלבנטיות בקרקע פעולות שהחוק מגדירן כפעולות השמורות למחזיק. הנתבעת למעשה אינה מכחישה עובדה זו אלא טוענת כי פעלה על פי חוק וכי אין המדובר אלא בעבודה ב"קבלנות על חשבון המחזיק". זאת ועוד, אותן ראיות מעלות כי הנתבעת הפרה הפרות חוזרות ונשנות את החוק (עד 1.1.2013) וכי בידיה ניתנו ארכות ו/או היתרים זמניים לשם סיום ההפרה והיא, באמצעות נציגיה, אף חתמה על תצהירים המכירים באותה הפרה והתחייבה לסיימה תוך זמן קצוב. גם ראיות אלה תומכות בהעברת נטל הראיה לכתפי הנתבעת לשם הוכחה כי לפחות החל מיום 1.1.2013 פסקה ההפרה מצדה וכי פעולותיה עלו בקנה אחד עם הוראות החוק.

87. אשר על כן, יהיה על הנתבעת להוכיח כי החל מיום 1.1.2013 עמדה בתנאי החוק, אם באמצעות עיבוד הקרקעות בכוחות עצמה ("עיבוד עצמי") ואם באמצעות "שכירים" ו/או "קבלנות על חשבון המחזיק".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

הסכמי החכירה וקרקע זמנית¹⁰?

88. על פי חוזה שכירות הקרקע עליו חתמה הנתבעת מול מנהל מקרקעי ישראל בשנת 2000, ניתנו בידיה קרקעות למטרת "עיבוד חקלאי של המושכר למטרת גידולים עונתיים בלבד, דהיינו גידולי שדה- בעל¹¹". עוד הוסכם כי באם בקרקע כבר נמצאו מטעים שבעלות ממ"י, התחייבה הנתבעת לדאוג להמשך קיומם (סעיף 5 ב). עוד התחייבה הנתבעת שלא לנטוע נטיעות בשטח המושכר(סעיף 5 ה).

ממכתבו של הממונה המחוזי לעסקאות חקלאיות מיום 28.6.2004 עולה כי בידי הנתבעת ניתנו מספר חלקות לגידולים שונים: 10,000 דונם לגידולי בעל, 400 דונם לגידולי שלחין¹² ועוד 3,600 דונם "מטעי בעל/השקיית עזר". ממכתבי הנתבעת משנת 2009-2010 עולה כי בידיה כ-13,000-11,000 דונם המחולקים לשלושה: בעל, שלחין, פרדס. כל ההסכמים נחתמו לתקופה של 3 שנים.

89. בסיכומיו מעלה התובע טענה כי הקרקעות שניתנו בידי הנתבעת הינן קרקעות "זמניות" שלא ניתן ליתן בהן היתר לשימוש חורג. התובע מפנה לחקירתו הראשית (של מר אנג'וני). יאמר מיד כי טענה זו לא נטענה בכתב התביעה הארוך והמפורט שהוגש והועלתה רק במסגרת ניהול ההליך עצמו¹³. זאת ועוד, אם לא ניתן ליתן היתר לשימוש חורג בקרקעות זמניות, אזי מדוע ניתנו לאורך השנים מספר היתרים ארוכי טווח (ולו זמניים) לנתבעת בניגוד לדין תחת הוראה חד משמעית לחדול מהשימוש החורג? לא שוכנענו לקבל את עמדת התובע כי על פי החוק לא ניתן ליתן היתר לשימוש חורג בקרקע זמנית. הדבר אינו עולה מהחוק גופו ולו ברמז.

90. מכל מקום, מההסכמים שצורפו לתיקי המוצגים עולה כי בידי הנתבעת ניתנו קרקעות לתקופה קצובה של 3 שנים, אשר חודשו מעת לעת, ועל פיהם נאסר על הנתבעת לנטוע באותן קרקעות מטעים חדשים. הנתבעת לא הוכיחה ולו בראשית ראיה כי אותם שטחים הפכו ל"שטחי משבצת" ואין לראותם עוד כ"קרקע זמנית". המסמכים שצורפו על ידי הנתבעת כנספח א' אין בהם כדי לעזור לה. ככל שאנו הצלחנו להבין מאותם מסמכים נושנים משנות ה-90 (שקדמו להסכמים הנ"ל משנות ה-2000), הוא שהמדובר בקרקעות שונות שהוסכם כי יוקצו למושבים כקרקעות משבצת ולא בקרקע המריבה נשוא תובענה זו.

¹⁰ חכירה לשלוש שנים בלבד.

¹¹ גידולי בעל- במשקעים טבעיים בלבד.

¹² גידולים בהשקייה יזומה.

¹³ בסעיף 5 לכתב התביעה נכתב כי בחזקת הנתבעת קרקעות "שטרם עברו הסדרה סופית". אין המדובר בקרקע זמנית.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

הפרות - האמנם?

91. כפי העולה מהראיות שהוצגו ודומה כי אין הנתבעת חולקת על כך, נטעה הנתבעת בשטחים שנמסרו לידיה מטעים/פרדסים חדשים (ראה דוח מיום 24.3.2014, 250 דונם פרדס חדש ועוד 750 דונם מוכנים לשתילה וכן תצהיר עדותו של מר דדון המדבר על דונמים רבים עוד יותר שנשתלו ב-2010). הדבר עומד בניגוד להסכמים שנכרתו עמה.
92. טוענת הנתבעת כי נטיעת הפרדסים נעשתה ברשות שניתנה עוד מקדמא דנא על ידי משרד החקלאות וצירפה להוכחת טענתה שלל מסמכים אשר סומנו כנספח א' לתצהיר עדותו של מר דדון. אלא שכאמור אנו הסקנו מאותם מסמכים כי המדובר בקרקעות שונות בתכלית. מכל מקום לא הוכיחה הנתבעת כי אין הדבר כך.
- מכאן כי הנתבעת הפרה את ההסכמים שנכרתו עמה, **אולם** לא ניתן לומר כי הפרה את החוק. הפרת ההסכם מהווה, אולי, עילה לתביעה חוזית כנגד הנתבעת אולם לא לתביעה על פי החוק כנגדה בעילת "שימוש חורג" המוגדר ברשימה סגורה בתוספת לו.
93. אכן, מרבית השטחים המוחזקים על ידי הנתבעת נועדו לעיבודי שלחין ובעל ועלינו לבדוק האם הוכיחה הנתבעת שעברה לעיבוד עצמי/באמצעות קבלן משנה ועל פי תנאי החוק. כבר עתה נעיר כי התנהלות התובע לעניין זה רחוקה מלהשביע רצון. אם ניתנה בידי הנתבעת ארכה להסרת ההפרה עד ליום 1.1.2013, מדוע נשלחו פקחים בבוקרו של אותו יום לבדיקה? שהרי אם התאריך הקובע נקבע ליום 1.1.2013, היה על התובע לשלוח פקחיו ביום המחרת, ולא ביום שנקבע **לסיום ההפרה**. כך גם לא נחה דעתנו מהתנהלותו של התובע עצמו, אשר לפי עדותו, לא טרח לרדת לעומקן של ראיות (לכאורה), שלטענת הנתבעת היו בידיה להוכחת המעבר לעיבוד עצמי. מה קל יותר משילוח פקחים אל שטחי המריבה והגשת תביעה ימים ספורים לאחר מכן. מה רבה העבודה בבדיקה מעמיקה של ראיות שבידי הנתבעת להוכחת המעבר לעיבוד עצמי. יש להצטער על התנהלותו של התובע בעניין זה אשר למעשה העביר את הנטל לא רק אל כתפי הנתבעת בחסותו של סעיף 11 לחוק, אלא אף לשכמי הוועדה, מבלי שנעשה על ידי התובע דבר וחצי דבר לבדיקה אמיתית של טענות וראיות הנתבעת לאחר 1.1.2013.
94. זאת ועוד זאת; בשלהי כתיבת החלטה זו הוברר כי המדינה מתעתדת להגיש כנגד הנתבעת תביעה לסילוק יד מן הקרקעות המוחזקות בידיה. על פניו עלתה השאלה מדוע, אם כן, להמשיך בתובענה הנדונה אם בידי המדינה עילה טובה לסילוק ידיה של הנתבעת מהקרקע ממילא וללא קשר להפרות שביצעה? שאלה זו קיבלה משנה תוקף משביקש התובע למחוק תביעה זוהי שהגיש במסגרת ו"ע 2222-06-15 **למדני נגד סעדה** בטענה כי הוא מתעתד להגיש כנגד הנתבעת תביעה לסילוק יד. בלשון המעטה נאמר כי דעתנו אינה נוחה גם מהתנהלות זו של התובע. עניין זה יבוא לידי ביטוי בבואנו לפסוק את הוצאות ההליך.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890-01 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

95. וכעת לנתבעת: משעבר הנטל לשכמה להוכיח כי לא הפרה את החוק לאחר יום 1.1.2013, נשאלת השאלה האם עמדה באותו נטל. לשם הוכחת צדקתה מסתמכת הנתבעת על עדותו המלווה מסמכים של מר דדון ועל עדותו של מר טללקה. אלה העידו מטעמה ואין בלתי. עוד מבקשת הנתבעת להסיק מסקנות מעדותם של עדי התביעה, לטובתה.
- אנו ציפינו כי הנתבעת תעשה הרבה יותר על מנת להוכיח את צדקת דרכה ולפחות תזמן לעדות את אותם מתקשרים/קבלני משנה אשר לטענתה מהווים, למצער, קבלני המשנה שלה, או שותפיה ולא תניח לתובע להזמין כעדים מטעמו. כך גם ציפינו שיוזמנו אותם עובדים בשרותה של הנתבעת אשר יסבירו "ברחל בתך הקטנה" מה עושים בשטחי המריבה. במר טללקה האמון על ההשקיה, לא סגי.
96. נתחיל בבחינת ההסכמים שכרתה הנתבעת עם אנשים שונים בין החודשים ספטמבר-דצמבר 2012, הם החודשים בהם התחייבה הנתבעת לעבור לעיבוד עצמי או קבלני משנה בהתאם לחוק.
- מכתב ההצעה שנחתם על ידי "אגו" ביום 7.11.2012 לביצוע עבודות עיבוד פלחה בקבלנות, לא ניתן להסיק דבר שכן המדובר רק ב"הצעה" שלא ראינו עליה קיבול מצד הנתבעת.
 - נכון הדבר גם לגבי כתב ההצעה של "ביתן ניסים ובניו" מיום 1.11.2012.
 - נכון הדבר גם בעניין בני אביטן ששלח הצעה בחודש נובמבר 2012.
 - נכון הדבר גם בעניין ק.א. עיבודים חקלאיים ששלחה הצעה ביום 4.11.2012.
 - ביום 4.11.2012 (קרי שלושה ימים לפני קבלת כתב ההצעה מ"אגו") נחתם בין האחרונה לבין הנתבעת "הסכם עיבוד משותף". הסכמים דומים נחתמו מול בני אביטן, "אגו" וביתן ניסים באותו יום ממש, עובדה המעלה על פניה תמיהה של ממש- הכיצד נחתמו הסכמים קודם קבלת ההצעות או באותו יום ממש. בהסכם הצהרה כי אין לנתבעת את "האמצעים הדרושים לשם הגדולים החקלאיים". הקבלן הוזהר לבל יעביר זכויותיו למאן דהוא אחר ו/או להשכיר או להחכיר לאחר, בין במישרין בין בעקיפין והוצהר כי אין לקבלן כל זכות בקרקע או במים. הוסכם כי הקבלן יספק לנתבעת את כל השירותים הנוגעים לעיבוד הקרקע "מתחילתו ועד סופו", לרבות כוח אדם, ידע, כלים, תוך שהנתבעת מפקחת ומנהלת "את הטיפול בגידול". עוד נקבע בהסכם כי הנתבעת מעוניינת לגדל על שטחיה גידולים שונים: 500 דונם חמניות, 600 דונם תפוז"א, 2,000 דונם ירקות, 4,000 דונם חיטה ו-500 דונם אבטיח. לא ניתן להתעלם מהיעדרם של גידולי פרדס בהסכמים. ההסכמים זהים בתוכנם מול כל שלושת הקבלנים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

- הסכמי שיווק מול בני אביטן ו"אגו" שנחתמו בינואר ובמאי 2013 בהתאמה. לפי הסכמים אלה הסכים בני אביטן לקנות את תוצרת הפרדס של הנתבעת¹⁴ ואילו "אגו" תקנה את תפוז"א, תוך תשלום מקדמה לנתבעת בעבור התוצרת אשר מחירה נקבעו מראש. לא מצאנו בכך חריגה מן המקובל, כמוסבר בהמשך, אולם לא יכולנו שלא לתמוה היכן ההסכמים שנכרתו בין מאי 2013 לבין מועד הגשת תצהירי הנתבעת (דצמבר 2015).
97. כזכור, בני אביטן אשר נחקר לפנינו העיד כי הוא אינו עוסק כלל בגידול חמניות, אבטיחים וחיטה. אם כן נשאלת השאלה, מה רבותא עלתה לבני אביטן מהסכם זה אשר רובו ככולו נוגע בגידולים שהוא כלל אינו עוסק בהם, מחד גיסא, ונוכח התכחשותו להסכם האמור מעיקרו, מאידך גיסא. מעדותו עולה כי הוא עוסק, בעיקר, מול הנתבעת בגידולי פרדס; נשאלת השאלה, מה להסכם זה ולבני אביטן? דעתנו היא כי נוכח החיפזון אליו נתפסה הנתבעת נדרשו החותמים לחתום על הסכם שנוסח במהירות, כלאחר יד, מבלי שנתנו דעתם כלל לכתוב בו. מסקנה זו נתמכת היטב בעדותו של מר דדון אשר סיפר כי ההסכמים האמורים אינם אלא יותר מהסכמי קבלנות הלכה למעשה. משלא משקפים ההסכמים האמורים את שנעשה בשטח, לא ניתן לסמוך על הכתוב בהם לעניין זה. גם מן העדויות הנוספות שנשמעו לא ניתן לחלץ מידע של ממש בעניין זה. זאת ועוד זאת, הסכם לעיבוד משותף נתון לאישור התובע או שר החקלאות ומשההסכם כלל לא אושר קודם 1.1.2013 הרי שגם משום כך אין בו כל רבותא. אשר על כן יש לבדוק את המצב בשטח עצמו ואת המסמכים שצורפו לתיק המוצגים בטענה כי תומכים בשיתוף או קבלנות. בעניין זה נציין כי בכתב ההגנה מטעם הנתבעת (סעיף 4) נטען כי הנתבעת נמצאת ב"שותפות אמת" עם הגורמים הנ"ל בעוד בסעיף 8 טענה כי פנתה לקבלני משנה לשם ביצוע עבודה בקבלנות ולימים נחתם הסכם שותפות. בסיכומיה טוענת הנתבעת בלהט כי היא עושה שימוש בקבלני ביצוע. דומה כי גם הנתבעת מתקשה להגדיר את טיב היחסים בינה לבין הגורמים הנ"ל.
- ועוד הערה; הנתבעת צירפה מסמכים לרוב ומבקשת מהוועדה לראות בהם ככאלה המוכיחים את יחסיה כדין עם הגורמים הנ"ל. המדובר במסמכים רבים כולל קבלות, חשבוניות, תעודות משלוח ועוד ועוד אשר הלכה למעשה לא הובא איש כדי להסביר בגין מה הוצאו, מה הן משקפות וכיוצא באלה פרטים חשובים. התברר כי מר דדון לא יכול ליתן הסברים המניחים את הדעת לעניין זה, מר בני אביטן הצהיר כי אינו עוסק בזה כלל ומי שהיה נציגה של חברת "אגו" הלך לעולמו.
98. הנתבעת צירפה תלושי שכר לתיק מוצגיה. מתלושים אלה עולה כי החלו לעבוד בשרותה החל מחודש אוקטובר 2010 שלושה עובדים (מתוך שלושה אחד החליף את השני): חלקם בפיקוח שלחין, חלקם בהשקיה, זאת בנוסף לתלושי שכר המעידים כי בשרותה של הנתבעת עבדו

¹⁴ לפחות באחד ההסכמים וחרף התיבה "פרדס" מדובר על גידולי שדה, ראה להלן.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890-01 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

עובדים נוספים **עוד קודם מועד זה**, כגון 7 עובדים זרים מתאילנד ועוד 12 עובדי מנהלה (מפקחי שלחין, משקים, עובדי כרמים). להם נוסף, כטענת הנתבעת, פקח עצמאי, מר דנין, אשר שכרו משולם על ידי הנתבעת.

מסקירה זו עולה כי הלכה למעשה שכרה הנתבעת לכל היותר שלושה עובדים נוספים לקראת המעבר לעיבוד עצמי/באמצעות קבלן משנה ולא 14 כנטען על ידי מר דדון בחקירתו. לא שוכנענו כי שכירת שירותיהם של מפקח ואחראי השקיה משקפת נאמנה מעבר לגידול עצמי או באמצעות קבלן משנה ונותרנו עם תחושה כי פעולות הנתבעת לא היוו אלא כסות להמשך יחסיה עם המתקשרים. מכל מקום נעיר כי גם אלה שנשכרו לא הובאו לעדות כך שניתן יהיה להתרשם מאופי עבודתם ויחסיהם עם המתקשרים. הימנעות הנתבעת מהבאת עדים רלבנטיים כל כך להוכחת הגנתה, פועלת לחובתה.

99. הנתבעת צירפה גם ראייה על רכישת טרקטור (כ-30,000 ₪) ורכישת ציוד השקיה מחברת "נטפים" (כ-315,000 ₪), עמדות המטרה (כ-1,550,000 ₪) אשר נעשו בחודשים נובמבר דצמבר 2012. לדידנו במסמכים אלה יש בהחלט כדי להעיד, לכאורה, על הכנות שביצעה הנתבעת לקראת מעבר לעיבוד עצמי/באמצעות קבלן משנה אלא שבחקירתו של מר דדון התברר כי הרכישה נעשתה על מנת לקבל מענק מים מן המדינה. גם אם נלך לקראת הנתבעת בעניין זה, הוכחה זו מתגמדת לעומת שלל הראיות התומכות במסקנה ההפוכה.

100. הנתבעת צירפה שלל הודעות זיכוי/דרישות תשלום בגין מים אשר נשלחו אליה ועל שמה בשנת 2012. הגם שלא צירפה אישור בגין התשלום (ראה בהמשך אישור "מקורות" כי שילמה בעצמה), עצם העובדה כי נשלחו אל הנתבעת עצמה מהווה ראשית ראייה, למצער, על כך כי לא העבירה לאחר את זכותה במכסות המים. כאן המקום להעיר כי רוב החשבונות הינם בגין צריכה חקלאית ולא צריכה ביתית כטענת התובע ("צריכה חקלאית א") ולפי עדותו של מר דדון הנתבעת משלמת גם את חשבונות המים הנושאים את שמה של "ברטל הפלחה". זאת ועוד, לפי תצהירו של נציג "מקורות" כל החשבונות שולמו על ידי הנתבעת בהפקדה ישירה ולא באמצעות צד שלישי. לכך מצטרפת עדות מר דדון ומר אביטן כי הנתבעת נושאת בתשלומי המים בעצמה.

עם זאת, העיד בני אביטן כי הוא מביא עמו את מכסות המים שהוקצו לו מקדמא דנא, לשטחיה של הנתבעת ובהעברת מכסות אלה יש בהחלט להעיד על האינטרס העמוק שיש לבני אביטן בקרקע. בעניין זה לא ידעה הנתבעת לתת תשובות- לא באמצעות מר דדון ולא בסיכומיה ואף עמדה על כך כי היא ורק היא מספקת את המים לשטח המריבה (ראה תצהירו של מר דדון וההסכמים שחתמה עליהם).

101. עוד צורפו קבלות בגין תשלום על ידי הנתבעת ל"אגוי", לבני אביטן ולביתן בגין עיבוד הקרקע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

102. אכן, מן העדויות עולה כי בני אביטן ואף מתקשרים אחרים, השקיעו כספים רבים בשטחי המריבה, אלא שכספים אלה הושקעו בתקופה שקדמה לשנת 2013 ועל כן אין בעדות זו ובעדויות אחרות על הפרת החוק קודם לשנה זו כדי לשלול את מעשיה של הנתבעת לקראת מעבר לעיבוד עצמי/באמצעות קבלן משנה בשנת 2013. אך ברי הוא כי לא ניתן לבקש מן המתקשרים לאיין את כל הוצאותיהם בגין התקשרויות העבר (כמו הקמת בית אריזה שלא בשטחי המריבה). המשך יחסיהם של הצדדים לאחר שנת 2013 לא מעיד בהכרח על המשך ההפרה על ידי הנתבעת, אלא שעל מנת לסתור את הקשר הישן בין הצדדים, היה על הנתבעת להציג ראיות כבדות משקל וזאת לא השכילה לעשות. הראיות שהונחו לפנינו מצביעות על כי הלכה למעשה לא שונה דבר ביחסי הצדדים.
103. התובע קובל על כי הנתבעת לא הביאה לעיון את ספרי חשבונותיה ודוחות הרווח וההפסד שהוצאו מאז שנת 2013 כדי להוכיח שהנתונים המופיעים בספרי חשבונותיה הינם אמתיים. אכן, בהבאת הספרים היה כדי ליתן משקל רב יותר לראיות שהובאו על ידי הנתבעת, ולתמוך ביתר שאת את טענותיה. לסיכומיה צירפה שלל עמודים מכרטיס הנהלת החשבונות, אולם כמוסבר בהמשך אין בהם כדי להושיעה.
104. בסיכומיו מפנה התובע לדוגמאות שונות המוכיחות את מעשיהם של המתקשרים בבחינת היו מחזיקי הקרקע. שוכנענו כי יש בדוגמאות שהובאו כדי להוכיח את עמדת התובע, ונדגים:
- א. הראנו לעיל כי הגם שהנתבעת משלמת את חשבונות המים שלה, מביא בני אביטן מכסות מים משלו לשטחי המריבה. הדבר מצביע על אינטרס עליון שיש לבני אביטן בקרקע, אינטרס שלא הוכחש על ידו בחקירתו. העברת מים בין חקלאים מוכרת ומותרת אלא שהעברת מכסות מים בין קבלן משנה לבין מגדל הינה נדירה ביותר והנתבעת לא הוכיחה כי לאחר ינואר 2013 נעשה הדבר בין מגדלים מוכרים לבין עצמם ולא כהמשך העברת המכסות כחלק ממסורת העבר בין הצדדים, תוך הפרת החוק. ב. כאמור לעיל, ההסכמים אינם תואמים את הגידולים המיוחסים לקבלנים בשטח (ראה האמור לעניין בני אביטן למשל). ג. הוכח כי לחברת "אגו" יש חוב בלתי מבוטל של למעלה ממיליון ₪ וחצי לנתבעת, שלא ניתן עליו כל הסבר, לא על ידי מר דדון ולא על ידי נציג החברה עצמה. ד. בני אביטן העיד כי הוא "מושקע" בפרדסים (עמ' 32 לפרוטוקול מיום 23.5.2016) ואנו התרשמנו כי המדובר בהשקעות שבוצעו, בחלקן לפחות, לאחר ינואר 2013, כאשר בני אביטן דואג להרחבת הפרדסים. ה. חרף העובדה כי הנתבעת מחזיקה באלפי דונמים של פרדס, לא מדברים ההסכמים שכרתה, למצער עם בני אביטן המתמחה בתחום, על פרדס. ו. הנתבעת לא הראתה ולו בראשית ראייה כי היא מבצעת עבודות כלשהן בכוחות עצמה, למעט השקיה שמבוצעת על ידי מר טללקה (כמו למשל "איסוף" שנטען על ידי מר דדון שהנתבעת מבצעת בעצמה, ראה עמ' 116 לפרוטוקול 20.6.2016 או כמו "שיווק" שנטען על ידי מר דדון והוכח כי מבוצע על ידי בני אביטן, לעיל עמ' 113).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

- משלנו נוסף כי כאמור בסקירת עדותו של מר אביטן, עלה כי הוא זה הקובע מה יגודל בשטחיה של הנתבעת, והדבר רק מחזק את המסקנה כי הוא עושה בשטח כבתוך שלו.
105. בכל הנוגע להסכמי השיווק אליהם מפנה התובע, הגם שאלה נוסחו (לפחות בחלקם) ברישול ובהסכם למכירת תוצרת פרדס מדובר על מכירת חסה, תירס וכיוב', לא מצאנו כי הסכמים אלה חורגים מן המקובל בשוק הפירות והירקות גם בין חקלאים שאינם מפרים את החוק לבין משווקים. מהסכמים אלה עולה כי הנתבעת מבקשת להבטיח עצמה ככל הניתן מפני פגיעה כלכלית (כך שלמצער תוכל לכסות את הוצאותיה) ומשריינת מחיר בעבור תוצרת הפרדס או השדה תוך שהמשווק מתחייב לשלם את המחיר ולהקדים לתשלום הסופי מקדמה. אכן, לעולם אין לדעת מה יהיה מחיר השוק ביום הקטיף עצמו או השיווק, אולם הסכמה על מחיר בין הצדדים, כאשר כל צד נוטל על עצמו סיכון מסוים (והסיכון כאן רב יותר על המשווק שמא ירדו מחיר התוצרת אל מתחת למחיר שהוסכם) אין בה כדי להוכיח את טענות התובע. בכל הנוגע למחיר "תקליט", נעיר כי ניסיון החיים מוכיח כי מחיר זה לא מהווה אלא בסיס למו"מ ורבים החקלאים והמשווקים שלא קובעים מחיר זה כמחיר סופי. לבסוף נציין כי ההסכמים שהוצגו לפנינו מדברים על מחיר שנקבע לאחר שהמשווק בדק את התוצרת העומדת לקטיף ואין המדובר דווקא בחוזה פרוספקטיבי לפרי שטרם עלה. עם זאת, תמהנו מדוע לא צורפו הסכמים לאחר מאי 2013 ועד מועד הגשת תצהירי הנתבעת בדצמבר 2015? האם ההסכמים שצורפו היו אך בשביל הצגת תמונה בסמוך לכניסת המועד הקובע לתוקף? מדוע לא נחתמו הסכמים נוספים לאחר מאי 2013 ואם נחתמו מדוע לא צורפו?
106. הנתבעת צירפה לסיכומיה כרטסת הנהלת חשבונות. הגם שהצדדים הסכימו כי כל המסמכים שהוחלפו ביניהם במסגרת גילוי המסמכים יחשבו כאילו הוגשו לתיק הוועדה, הרי שהוועדה אינה יכולה להעלות ממסמכים אלה דבר, ללא שנחקר עליהם איש מהנתבעת או, למצער, השכילה לצרף חוות דעת אשר תשווה בין הכרטסת לבין החשבונות/קבלות ותסביר זה אל מול זה משמעות הנתונים.

טענות הנתבעת מן התחום המינהלי:

107. גם את טענות הנתבעת מן התחום המינהלי מצאנו לדחות וממילא כפי שטענה בסיכומיה אין זה המקום לדון בהן. הוכח כי כאשר רצתה הנתבעת לקבל אישור לשימוש חורג ידעה כיצד לנהוג ולאן לפנות ואף הצליחה לקבל אישור כאמור. על כן לא ניתן לקבל את טענת הנתבעת כי שורר ערפל בכל הנוגע לדרכים שהיא צריכה לנקוט על מנת לקבל אישור לשימוש חורג או כי לא ברור מהם הקריטריונים הבוחנים שימוש חורג בקרקע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 13-01-38890 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

מסקנות:

108. נוכח כל האמור לעיל הגענו לכלל מסקנה כי הנתבעת לא הרימה הנטל המוטל עליה על פי סעיף 11 לחוק להוכיח כי מעבדת את הקרקע שניתנה בידיה באמצעות קבלני משנה או בעיבוד עצמי החל מיום 1.1.2013.
109. התרשמנו כי למעט עריכת הסכמים שלכאורה באו לכסות את ההתקשרות בין הצדדים בכסות חדשה, לא נעשה דבר של ממש למעבר לעיבוד אדמה באמצעות קבלני משנה, אדרבה עיבוד עצמי.
110. אשר על כן אנו קובעים כי הנתבעת הפרה את החוק.
111. בכל הנוגע לתקופה שעד 1.1.2013, לא מצאנו ולו ראשית ראיה לכך כי התובע אישר לנתבעת שימוש חורג עד לאותו מועד אלא כי אישר לנתבעת הארכת מועד לסיום ההפרה הנמשכת, שהרי מקום בו ביקש התובע לאשר שימוש חורג, עשה זאת בהודעה מפורשת לנתבעת. ההבדל בין שני המצבים תהומי. התובע לא מחל לנתבעת על ההפרה הנמשכת אלא האריך המועד להסרתה קודם נקיטת הליכים משפטיים עד ליום 1.1.2013. משלא הסירה הנתבעת את ההפרה, הגיש התובע את תביעתו גם בגין הפרות נטענות קודם המועד הקובע.

תוצאות:

112. כמוסבר בפתח דברינו, מסמיכנו החוק בסעיף 8, להמיר את ההפקעה בכופר המושת על הנתבעת בגין הפרה, ובלבד שהייתה זו הפרה ראשונה מצדה. הגם שמדובר בשטחים רחבי ידיים ולטענת התובע יש בהפרה כה נרחבת כמתואר כדי להביא לשלילת זכותה של הנתבעת בקרקע תוך הפקעתה, לא מצאנו סיבה להורות מיד על הפקעה ועל כן אנו מחייבים את הנתבעת בכופר בסך של 50,000 ₪ המבוסס על גודל החלקות, אורך ההפרה ומהותה והסכום הקבוע בחוק, אשר ישולם תוך 30 ימים מיום קבלת פסק הדין שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין מהיום ועד התשלום בפועל.
113. לא מצאנו לחייב את הנתבעת בהוצאות התובע נוכח התנהלותו אשר תוארה על ידנו לעיל.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 45 ימים מיום המצאת פסק הדין

ניתן היום, ג' חשוון תשע"ח, 23 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ו"ע 38890-01-13 אנג'וני נ' אגודת הפלחה מבואות ירושלים אגודת חקלאית שיתופית
בע"מ

מר רפי עשת
חבר וועדה

מר צביקה גורן
חבר וועדה

שי משה מזרחי, שופט, יו"ר הוועדה

שי מזרחי, שופט