



ע"פ 5769/09/17 - מדינת ישראל נגד צביקה רוזנטל, חיה רוזנטל, ישראל רזניק, דוד שלום גרינברג, אשר גרינברג, משה בז, אופיר בז

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

ע"פ 5769-09-17 מדינת ישראל נ' רוזנטל ואח' 07 ינואר 2018

לפני כבוד הסגנית נשיא אסתר הלמן, אב"ד כבוד השופטת יפעת שיטרית כבוד השופט סאב דבור

המערערות מדינת ישראל

נגד

המשיבים

1. צביקה רוזנטל
2. חיה רוזנטל
3. ישראל רזניק
4. דוד שלום גרינברג
5. אשר גרינברג
6. משה בז
7. אופיר בז

ערעור על החלטת בית משפט השלום בנצרת (כב' השופטת אוסילה אבו-אסעד), מיום 8/8/17, בתא"ק 42352-01-16

נוכחים:

מטעם המערערות: עו"ד תמירה אלתר ועו"ד שלש

מטעם המשיבים: עו"ד אלברק יוסף

המשיבים 1,2,3,5,7 בעצמם

המשיבים 4 ו-6 אין הופעה

פסק דין

ס. הנשיא, השופטת אסתר הלמן - אב"ד

1. בפנינו ערעור על החלטתו של בית המשפט קמא, במסגרתה התקבלה בקשת המשיבים, לכוף על המערערות את קיומו של פסק הדין שניתן ביום 25/2/16, וזאת בגדר הליך לפי פקודת ביזיון בית המשפט (להלן: "פקודת הביזיון"). כחלק מאותה החלטה חויבה המערערות בתשלום קנס בסך 1,000 ₪ עבור כל



יום בו לא תקיים את פסק הדין, שמכוחו (כך נקבע), היא מחויבת לשלם למשיבים פיצויים בסך 4,562,396 ₪ (בניכוי מה ששילמה כסכום שאינו שנוי במחלוקת). בנוסף, חויבה המערערת לשלם למשיבים שכר טרחת עורך דין בגין הדיון בבקשה בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין.

הרקע

2. ביום 21/1/16 הגישה המערערת, מדינת ישראל/רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**המערערת**") תביעה כנגד המשיבים, במסגרתה עתרה להורות על סילוק ידם מן המקרקעין הידועים כחלקה 47 בגוש 13181, חלק מחלקה 2 בגוש 13236 וחלק מחלקה 18 בגוש 13446 במטולה (להלן: "**המקרקעין**"), והרשומים בשלמות על שם מדינת ישראל או רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל.
- בכתב התביעה פורט כי המקרקעין הללו (ששטחם הכולל הינו 173.340 דונם), הינם חלק משטחי מקרקעין נרחבים יותר, אשר אליהם פלשו המשיבים או מי מהם או מי מטעמם, ללא כל זכות או רשות או הסדר חוזי עם המערערת ואשר עליהם הם מקיימים מטעי פרי מסוגים שונים.
3. התביעה שהוגשה בסדר דין מקוצר, נועדה, כמפורט בה, להביא לפינוי מידי של השטח המצומצם לעיל, לצורך מימוש תכנית רובע יובלים ג/19257 (להלן: "**תכנית רובע יובלים**").
4. בכתב התביעה הסבירה המערערת והדגישה כי המקרקעין נשוא ההליך אינם כלולים בשטחי אגודת החקלאי מטולה- אגודה שיתופית בע"מ (להלן: "**האגודה**") שהמשיבים, תושבי מטולה, הינם חברים בה.
5. עוד הובהר מפורשות (בסעיף 7 לכתב התביעה) כי "**מאחר ולרשות אין ידיעה ברורה לגבי השטח המדויק שמחזיק או מעבד כל אחד מן הנתבעים, מתוך המקרקעין...**" מוגשת התביעה כנגד כל הנתבעים (המשיבים) יחד ולחוד, ובהקשר לכל שטחי המקרקעין הנתבעים לפינוי.
6. כתב התביעה מייחד פרק לסוגיה הנוגעת למקרקעי משבצת האגודה, הכלולים בתכנית רובע יובלים. לפי האמור בתביעה, המערערת כבר הגיעה להסדר פדיון עקרוני מול האגודה, לגבי שטחי המשבצת ושטחים נוספים, שהוחזקו על ידי חברי האגודה, והכלולים בתכנית רובע יובלים, לגריעתם משטחי האגודה כנגד קבלת פיצויים.
7. לתביעה צורף תשריט אשר תיאר את המקרקעין אליהם התייחסה המערערת בתביעתה, לרבות תחום תכנית המתאר ומשבצת האגודה.
8. על יסוד הטענה כי המשיבים מחזיקים במקרקעין ללא כל רשות או זכות, והעובדה שהמקרקעין אינם



כלולים במשבצת האגודה, נדרשו המשיבים, כאמור, לפנותם לאלתר ולהחזיר את החזקה בהם למערכת.

9. ביום 25/2/2016 ניתן תוקף של פסק דין, להסכם פשרה, (להלן: "**הסכם הפשרה**"), שהושג בין הצדדים ואשר עליו הודיעו הצדדים לבית המשפט קמא בהודעה בכתב. במסגרת הסכם הפשרה, שלפרטיו אתיחס בהמשך, סוכם על פינוי מידי של השטחים המוחזקים על ידי המשיבים. מנגד סוכם כי ישולם להם פיצוי, לפי מנגנון מוסכם, אשר כלל גם הסכמה למינוי שמאי מכריע, ככל שהדבר יידרש.

10. בעקבות האמור, ובהתאם למוסכם, הועברה חוות דעת שמאית מטעם המערכת למשיבים. אלה מצידם, המציאו חוות דעת נגדית. בסופו של דבר, מונה שמאי מכריע, מר דורון חבקין (להלן: "**מר חבקין**" או "**השמאי המכריע**"), אשר נתן את חוות דעתו ביום 25.8.17.

11. בחוות דעת השמאי המכריע, שאל תוכנה אתיחס בהמשך ביתר פירוט, הוערך סכום הפיצויים לפי שתי חלופות:

חלופה א' - הוגדרה (בעמ' 33 לחוות הדעת), כ- "**הפיצוי לשטחי הנתבעים אשר עליהם לא קיימת מחלוקת (ע"פ מפות התובעת ומפת הנתבעים) שכלל הנראה אינם ממוקמים (ההדגשה במקור - א.ה.), בתחום המשבצת החקלאית של האגודות כפר מטולה וכפר יובל**", וסכומה - 3,724,831 ₪.

חלופה ב' - הוגדרה כ- "**הפיצוי לכלל שטחי הנתבעים**", וסכומה - 4,562,396 ₪.

השמאי המכריע הוסיף, כי להערכתו, הפיצוי הראוי הוא לפי חלופה ב'.

12. לשם שלמות התמונה, אוסיף, כי לאחר שניתנה חוות הדעת, ביום 19/10/2016 פנו המשיבים לבית המשפט קמא בבקשה לאפשר להם לשלוח לשמאי המכריע שאלות הבהרה. בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט קמא, נוכח התנגדות המערכת, בין היתר, בנימוק שמינויו של השמאי המכריע נועדה להביא להכרעה סופית במחלוקת השמאית בין הצדדים, מבלי שנקבע בהסכם הפשרה מנגנון של חקירת השמאי המכריע או משלוח שאלות הבהרה. החלטה זו אושרה על ידי ערכאות הערעור, אשר דחו בקשת רשות ערעור עליה (רע"א 21625-12 (מחוזי נצרת) ועל ידי בית המשפט העליון ברע"א (25/17).

13. בעקבות חוות דעתו של מר חבקין, שילמה המערכת למשיבים את הסכום הנקוב בחלופה א', וסירבה לשלם את ההפרש בין סכום זה לסכום הנקוב לצד חלופה ב'. בית המשפט קמא קיבל, כאמור, את הטענה כי בכך היא מפרה את הסכם הפשרה, שקיבל תוקף של פסק דין, ולכן הטיל עליה סנקציה, לפי פקודת הביזיון, כדי לכוף עליה לשלם את ההפרש.

עמוד 3



14. יש לומר כי הבקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט הוגשה כנגד המערערת, וכן כנגד מנהל מחוז הצפון, מר תמיר ברקין, והיועצת המשפטית עורכת הדין, הגב' הילה בלוטרייך, אולם התקבלה אך כנגד המערערת, ומכאן ערעורה.

החלטת בית המשפט קמא

15. בהחלטתו, דחה בית המשפט קמא את עמדת המערערת, לפיה, מילאה אחר פסק הדין, כאשר שילמה למשיבים את שווי הפיצויים שהוערך בחלופה א', לחוות דעתו של השמאי המכריע, שכן זו החלופה המתאימה והרלוונטית לתנאים עליהם סיכמו הצדדים במסגרת הסכם הפשרה והואיל ואופציה ב' בחוות הדעת כוללת פיצוי בגין שטחים שאינם נכללים בתכנית רובע יובלים או כלולים בשטח משבצת האגודות החקלאיות מטולה וכפר יובל ושבגנים קיבלו האגודות פיצוי ישירות מהרשות.

16. בית המשפט קמא סקר בהרחבה את ההלכות הנוגעות לאפשרות לאכוף קיומו של פסק דין שנתן תוקף להסכם פשרה, באמצעות הפקודה, והתייחס לשימוש המוגבל שיש לעשות בהליך לפי פקודת הביזיון בשל היותו הליך קיצוני, בעל אופי מעין פלילי. בית המשפט קמא, הפנה גם להלכה שלפיה, ככלל, יש להיזקק להליך ביזיון מכוחו של פסק דין מוסכם במקרים מיוחדים, שבהם הצדדים אינם חלוקים בשאלת פרשנותו של פסק הדין המוסכם או כאשר עמדת אחד הצדדים נגועה בחוסר תום לב, ושהם ההפרה היא ברורה וחד משמעית (בהסתמך על ע"פ 6981/13 יקבי ירושלים אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' אנטיפוד השקעות בע"מ (09.12.2013), להלן: "**פסק דין אנטיפוד**"). יחד עם זאת, כפי שיפורט להלן, בית המשפט קמא לא יישם נכונה הלכות אלה, כאשר הגיע למסקנה, כי במקרה שבפנינו הפרה המערערת את פסק הדין ויש לכופ עליה לקיימו.

17. בית המשפט קמא קבע כי לא שוכנע בקיומה של מחלוקת כנה בנוגע לפרשנותו של הסכם הפשרה, **"הגם שניתן היה להתרשם בקיומה של מחלוקת שהתעוררה רק לאחר החתימה על הסכם הפשרה, כאשר המחלוקת בין הצדדים הינה לגבי פרטים שהושמטו מהסכם הפשרה וכלל לא נכללו בו וניסיונה של הרשות להראות כאילו ששטח המקרקעין שהוחזקו בידי המבקשים והנמצאים במשבצת של האגודות מטולה וכפר יובל, הוחרגו מהסכם הפשרה, הניסיון הזה לא צלח, והפרשנות הזו של הרשות אינה נובעת מהסכם הפשרה, אם כי נובעת מהשמטה, מקרית או לא, שלא הוכנסה לתוך הסכם הפשרה ואשר התגלתה לה בדיעבד"**.

את התרשמותו זו נימק בית המשפט קמא בכך, שמתוך חקירתו הנגדית של העד - עו"ד רוימי, ניתן ללמוד כי במעמד החתימה על הסכם הפשרה, המערערת כלל לא התכוונה להחריג את השטח המוחזק בידי המשיבים והנמצא במשבצת האגודות. העובדה כי המערערת איננה צריכה לשלם למשיבים פיצויים בגין פינויים של שטחים, כיוון שכבר שילמה ישירות לאגודות את הפיצוי, התגלה למערערת, כך נקבע, רק בשלב מאוחר יותר.



18. בית המשפט קמא הוסיף, כי מן האמור יוצא שהמחלוקת בין הצדדים לגבי השטח שהוחזק על ידי המשיבים ובגינו אמורה המערערת לשלם פיצויים והמחלוקת סביב גובה הפיצוי המגיע, **"אינה נובעת מהסכם הפשרה והפרשנות שיש לתת להוראותיו, שכן הסכם הפשרה הינו ברור וחד משמעי, הן לגבי השטח אשר הוערך בהסכם הפשרה בכ- 181 דונם, והן לגבי אופן קביעת הפיצוי המגיע למבקשים בהתאם לשומה המכרעת"**.

לחיזוק המסקנה שלפיה המערערת לא התכוונה להחריג את השטח המוחזק בידי המשיבים ואשר לטענתה נמצא במשבצת האגודות, הפנה בית המשפט קמא לסתירות שהתגלו בטענותיה, בין האמור בתגובה לבקשה בהשוואה לנטען בכתב התביעה והסיכומים שהוגשו על ידי המערערת בכל הנוגע לגודל השטח שהחזיקו המשיבים מחוץ למשבצת. עוד נקבע כי טענתה של המערערת כאילו חלק מהשטח שהוחזק ע"י המשיבים ואשר התבקש פינויו במסגרת כתב התביעה הינו חלק מהשטח הנמצא במשבצת האגודות, הינה טענה העומדת בסתירה לעובדות ולטענות שהובאו בכתב התביעה. לפי ההחלטה, במעמד עריכת הסכם הפשרה המערערת בחרה להעריך את השטח שפינויו התבקש על סמך ההערכה של המשיבים, שהעריכו את השטח המוחזק על ידם בכ- 181 דונם (קרוב לסכום הנטען בכתב התביעה), וזאת מבלי שהמערערת ביקשה להסתייג ו/או להחריג שטח כלשהו.

בית המשפט קמא ביקר את התנהלות המערערת, אשר לאחר שקיבלה את מבוקשה, קרי, פינוי המקרקעין, **"הפרה ברגל גסה את הסכם הפשרה ואת הוראות פסק הדין"** בכך ששילמה את הסכום שנקבע בחלופה א' , לחוות דעתו של השמאי המכריע, **"זאת חרף הכרעתו של השמאי המכריע אשר קבע באופן חד משמעי כי על הרשות לשלם פיצוי למבקשים בהתאם לחלופה ב"**. למערערת, כך נקבע, הייתה הזדמנות לנקוט בהליך המשפטי המתאים **"כדי לעגן את נושא השטחים שבמחלוקת, ו/או כדי לבטל את פסק הדין ואת הסכם הפשרה, דא עקא, הרשות לא עשתה כן, ותחת זאת בחרה לשלם למבקשים פיצוי לפי החלופה המתאימה בעיניה, תוך שהיא מתעלמת מהוראות פסק הדין המאשר את ההסכמות בדבר היותה של הכרעת השמאי המכריע כהכרעה בגובה הפיצוי שהרשות אמורה לשלם"**.

19. לאור המפורט, הוחלט, כאמור, לקבל את הבקשה. נקבע כי המערערת תשלם קנס בסך של 1,000 ₪ בגין כל יום שבו תמשיך להפר את פסק הדין, ועד שתשלם את הסכום שנקבע בחלופה ב' (סך של 4,562,396 ₪), בניכוי הסכום ששילמה בהתאם לחלופה א' - 3,724,831 ₪). לכך נוסף חיוב של 10,000 ₪ בצירוף מע"מ, עבור שכר טרחת עורך דין.

נימוקי הערעור

20. המערערת מבקשת לקבוע כי בית המשפט קמא שגה, כאשר התעלם מטענת הסף שהעלתה, כנגד עצם נקיטתו של ההליך הקיצוני והחמור באמצעות פקודת הביזיון.



עוד קובלת היא על כך שמן הפן הדיוני- הבקשה נסמכת על תצהירו של משיב מס' 7 בלבד (מר אופיר בז), בעוד שיתר המשיבים לא הגישו תצהיר מטעמם, אף שזה לא היה בקי בעובדות הרלוונטיות, הנוגעות למשיבים שעניינם עומד על הפרק.

21. לגופם של דברים, טענה המערערת כי טענותיה הועלו בתום לב מובהק ותוך מתן פרשנות לגיטימית למצב המשפטי והעובדתי; והמצביעות על מחלוקת אמיתית וכנה בין הצדדים, שיש לבררה בהליך נפרד.

22. המערערת חזרה ופרטה בהודעת הערעור את הנסיבות שהובילו להגשת התביעה, במסגרתה עתרה למתן סעד מידי של פינוי המקרקעין, לצורך קידום תכנית רובע יובלים. המערערת הדגישה כי בכתב התביעה צוין כי כלל השטח הכלול בתכנית (ולא רק שלב א') מחוץ למשבצת האגודה הוא כ - 173.340 דונם, מאחר ולא היה ידוע באותה עת, מי מהפולשים מחזיק באיזה חלק מהשטח הכולל המצוי בתחום התכנית ומחוץ לשטחי משבצת האגודות.

המערערת הוסיפה, כי הבהילות, במסגרתה נערך ההסכם, הביאה לציון **שטח מוצהר** של מקרקעין, המוחזק על ידי המשיבים, וזאת **על פי גרסתם בלבד**, זאת מאחר ולרשות לא היה אז מידע אודות זהות כל מחזיק ובאיזה שטח משטחי התכנית, אשר מחוץ לתחום המשבצת של האגודות, הוא מחזיק.

23. המערערת מודעת לכך שבהסכם הפרשה הוגדר השטח, רק ככזה המצוי בתחום התכנית (ולא הוחרג שטח המצוי במשבצת האגודות), אך טוענת כי תנאי זה היה מובן מאליו, בהתחשב בנטען בכתב התביעה.

המערערת טוענת עוד, כי בחלופה ב' בחוות דעתו, כלל מר חבקין פיצוי בגין כלל השטחים המוחזקים על ידי המשיבים, וזאת מעבר למוסכם :

(א) שטחים שכלל לא נכללו בתביעת הפינוי, שהיא הבסיס הראשוני לקביעת הנתונים.

(ב) שטחים שכלל לא נכללו בתכנית רובע יובלים וממילא לא פונו עד היום.

ג) שטחים שחלקם נמצא בתחום משבצות האגודות החקלאיות, ואשר בגין החלק שלהן הכלול בתכנית, כבר שולם פיצוי.

24. המערערת מדגישה כי עיקר הפער נובע משטחים אותם מחזיק המשיב רזניק, ואשר לא נכללו במפות המערערת או המשיבים. המערערת טענה בפני בית המשפט קמא כנגד כך שמר רזניק בחר שלא להגיש תצהיר מטעמו חרף טענות אלה שהועלו ביחס לשטחים שבהחזקתו, אולם אין בהחלטה התייחסות לטענה זו.

25. המערערת מדגישה גם כי בהסכם הפרשה הוסכם כי **מחלוקת שמאית** תוכרע על ידי השמאי המכריע. במקרה זה, אין המדובר במחלוקת שמאית ולכן הציג המומחה שתי חלופות לפיצוי. לאור האמור, אין תוקף



או משמעות להערת האגב שהוסיף, ממנה עולה כי לדעתו, החלופה הראויה היא חלופה ב'.

נימוקי התגובה

26. המשיבים מבקשים לדחות את הערעור ונימוקיהם בתמצית כדלקמן :

(א) הטענה כי לא הוגש תצהיר לתמיכה בבקשה, איננה נכונה.

הוגש תצהירו של מר רוזנטל ועקב מחלתו הוחלף בתצהיר של מר בז.

(ב) הטענה כי הבהילות הובילה לקביעת השטח המוצהר (181 דונם) איננה נכונה. מדובר בשטח שהוצהר בכתב התביעה. הצהרתם של המשיבים בהסכם מתייחסת לאופן החלוקה בינם לבין עצמם, בלבד.

(ג) הטענה כי פסק הדין איננו קובע סכום לתשלום, איננה נכונה. ההסכם כולל קביעה כי מה שיקבע השמאי המכריע ישולם בתוך 30 יום.

(ד) בסופו של דבר, קבע השמאי את השטח לפיצוי לפי 173 דונם, על פי כתב התביעה.

(ה) הסכם הפשרה לא קובע תנאי שהשטח, עליו יתקבל פיצוי, הוא מחוץ למשבצת. ממילא התביעה והתיעוד של המערערת ומדידותיה מדברים על שטח בגודל של 184 דונם מחוץ למשבצת.

ככל שהמערערת חשבה שישנם תנאים חשובים ומצאה לוותר עליהם, כשלא כללה אותם בהסכם, היא לא תחזור בה מהתחייבותה, לאחר שהמשיבים שינו מצבם לרעה.

(ו) ההסדרים עם האגודות נערכו לאחר הסכם הפשרה והמערערת יכולה הייתה להימנע מתשלום כפל.

(ז) המערערת לא פעלה לביטולו של פסק הדין, ומשלא עשתה כן, אין היא יכולה להישמע בתקיפה עקיפה על דרך אי קיומו.

(ח) לטענת המשיבים, חקירתו של עו"ד יונתן רויימי, המצהיר מטעם המערערת, פעלה לחובתה.

מדובר במי שלא נטל חלק בעריכת ההסכם והידוע לו הוא מפי השמועה.

דין והכרעה

27. הליך לפי פקודת ביזיון בית המשפט הינו הליך מיוחד, בעל אופי מעין פלילי, שמטרתו אכיפתם והבטחת ביצועם של צווים שניתנו על ידי בית המשפט, באופן יעיל ומהיר. יחד עם זאת, "הליך הביזיון נחשב הליך אכיפה קיצוני מאחר שהסנקציה בעקבותיו - קנס או מאסר - עשויה להיות קשה ופוגעת, ולכן מקובל לראות בו הליך שיורי, לאחר שההליכים האחרים האפשריים נבחנו או מוצו" (רע"א 3888/04 שרבט נ. שרבט, פד"י נ"ט (4), עמ' 49). על כן, הדגישה הפסיקה כי השימוש בכלי אכיפתי זה, שפגיעתו



עשויה להיות קשה צריך להיות מוגבל רק למקרים מתאימים, וכי אין להיזקק להליכי ביזיון בית-המשפט כאשר קיימת דרך אחרת לביצוע ההוראה השיפוטית.

28. בית המשפט קמא סקר, כאמור, את ההלכות הנוגעות לאכיפתו של פסק דין, שנתן תוקף להסכם פשרה, שהושג בין הצדדים, שעל פיהן, אין מניעה לכופ פסק דין כזה באמצעות הליכי ביזיון, מאחר והוא כולל בתוכו הן מרכיבים של הסכם והן מרכיבים של פסק דין (רע"א 9182/08 **פאנדנגו איסוף ומיחזור בע"מ נ' דהן** (12.4.2009), להלן: "**פסק דין פאנדנגו**"), ע"פ 658/82 **שמד"ר מעליות בע"מ נ' בן צבי**, פ"ד לח(1) 136 (1984) ורע"פ 7148/98 **עזרא נ' זלזניאק**, פ"ד נג(3) 346, 337 (1999) (להלן: "**פסק דין עזרא**").

29. ביחס לפסק דין, שנתן תוקף להסכמת הצדדים, נפסק כי אין המדובר ב"**פסק-דין במשמעותו הרגילה, המסיים הליך משפטי. אין בו בירור הסכסוך על-ידי בית-המשפט; אין בו קביעת עובדות על-ידי לאור הראיות שהובאו בפניו ואין בו הסקת מסקנות עובדתיות ומשפטיות מתוך העובדות שנקבעו. מעורבותו של בית-המשפט בהסכם שבין הצדדים אינה מתבטאת במעורבות בתוכן ההסכם, אלא במתן גיבוי להסכם על-ידי אישורו כפסק-דין**" (פסק דין עזרא לעיל). לכן, בדרך כלל כשמתעורר סכסוך בין הצדדים בנוגע לפרשנותו של ההסכם, שהוא סכסוך אזרחי רגיל, הליכי הביזיון אינם הדרך ההולמת לשם טיפול בסכסוך כזה. הדברים נכונים בפרט, במקרה כמו זה שלפנינו, שבית המשפט כלל לא החל לדון בסכסוך ופסק דינו, שאישר את ההסכם, ניתן עוד בטרם הוגש כתב הגנה, וכל כולו אימוץ ההסכמות, אליהן הגיעו הצדדים.

30. בהתאם לכך, נפסק כי לאור אופיו הפלילי של ההליך, אין זה ראוי לעשות שימוש בהליך לפי פקודת הביזיון כאשר הצדדים חלוקים בשאלת הפרתו או קיומו של הסכם הפשרה שאושר על ידי בית המשפט, ואין זה ראוי להכתיב בכתם הפלילי את מי שסבר לתומו כי קיים את פסק-הדין.

31. הצו השיפוטי, אותו מבקשים לאכוף בדרך זו, בין אם ניתן בפסק דין על פי הכרעה שיפוטית ובין אם נתן תוקף להסכמות הצדדים צריך להיות בעל תוכן ברור, וחד-משמעי, ומבוסס על אדנים מוצקים. "**צו הלוקה בדו-משמעות ויש בו ערפול, או שמשמעותו אינה נהירה די הצורך, אין מפעילים כלפי הפרתו את המנגנונים של הליך ביזיון בית המשפט**" (ע"א 8713/11 **צאיג נ' חברת ע. לוזון נכסים והשקעות בע"מ**, (20.08.2017) וע"פ 517/06 **מנור נ' KPMG Inc** (24.7.2007)).

32. כאמור, הליכי האכיפה באמצעות הפקודה, אינם מתאימים, בדרך כלל, מקום בו ישנה מחלוקת פרשנית, באשר להוראותיו של ההסכם שקיבל תוקף של צו השיפוטי. יחד עם זאת, נפסק כי עצם קיומה של מחלוקת פרשנית איננה שוללת בהכרח את האפשרות להיזקק להליכי ביזיון, גם כאשר בית המשפט נדרש לקבל ראיות כדי להכריע במחלוקת, כאשר ההכרעה היא "**מידית ומתבקשת מאליה (כך שלמעשה אין מדובר במחלוקת של ממש) או כאשר עמדת אחד הצדדים נגועה בחוסר תום לב**". (פסק דין אנטיפוד).



33. במקרה שלפנינו, אני סבורה כי הסכם הפרשה, שקיבל תוקף של פסק דין, איננו ברור וחד משמעי, ובין הצדדים נטושה מחלוקת אמיתית וכנה באשר לפרשנותו, החלק האופרטיבי שלו איננו חד משמעי, ועמדת המערער, אשר אימצה את אחת החלופות שנקבעה בחוות הדעת, התואמת את פרשנותה, איננה חסרת תום לב. לפיכך, לא היה ראוי לצוות על אכיפתו של פסק הדין באמצעות הליכי הביזיון, כפי שיפורט להלן.

34. כפי שהובא לעיל, בכתב התביעה שהוגש כנגד המשיבים נתבקש סעד של פינויים וסילוק ידם, ממקרקעין שהוחזקו על ידם שלא כדין. במסגרת הסכם הפרשה שהושג בין הצדדים, בשלב מוקדם מאד של ההליך, בטרם הוגש כתב הגנה, התחייבו המשיבים לפנות לאלתר את כל השטח המוחזק על ידם בתוך תכנית ג/19257 ("רובע יובלים"), (כ- 181 ד'), והוסכם כי "החזקה המשפטית בגוש 18181 חלקה 47, גוש 13236 חלקה 2 וגוש 13446 חלקה 18 (להלן: "המקרקעין") נמסרת בזאת לתובעת" (סעיף 1 להסכם).

35. בהמשך נקבע מנגנון לתשלום הפיצוי המגיע למשיבים, שעיקריו כדלקמן:

"4. התובעת תמציא עד ולא יאוחר מ 30 יום מהיום שומה מטעמה ביחס לפיצוי המגיע לנתבעים.

5. בתוך 21 יום מקבלת שומת התובעת תשלם התובעת לנתבעים באמצעות בא כוחם את הסכום הנקוב בשומה מטעמה (להלן- הסכום שאינו שנוי במחלוקת). הסכום ישולם בצירוף מע"מ כנגד חשבונית מס כדין.

6. בתוך אותו מועד וככל שהנתבעים יבקשו לעשות כן ימציאו שומה מטעמם לתובעת.

7. מוסכם על הצדדים כי מחלוקת שמאית תוכרע על ידי שמאי שלישי להלן "השמאי מכריע" אשר זהותו תקבע בהסכמה בתוך 30 הימים מהיום, וככל שלא תושג הסכמה ימונה שמאי מכריע המוסמך גם אך לא רק כשמאי חקלאי על ידי יו"ר לשכת השמאים מר אהוד דנוס...

8. ...

9. התובעת תשלם לנתבעים באמצעות בא כוחם, את יתרת הסכום - שבין הסכום שאינו שנוי במחלוקת ובין סכום השומה המכרעת בתוך 30 יום מקבלת השומה המכרעת, וזאת ככל שיש הפרש לתשלום".

משמע, הצדדים הגיעו להסכמה, כי שיעור הפיצויים יוערך בהתאם לחוות דעת שמאיות מטעם הצדדים, וככל שתהא מחלוקת שמאית, ימונה שמאי מכריע, והכרעתו תחייבם.

36. בסעיף 12 להסכם הפרשה התייחסו הצדדים להיקף השטחים המוחזקים על ידי כל אחד מן המשיבים, בהתאם להצהרתם והערכתם של המשיבים:

המשיבים 1 - 2 : מחזיקים כ - 60 דונם.



המשיב 3: מחזיק כ- 32 דונם.

המשיבים 4-5: מחזיקים כ- 60 דונם.

המשיבים 6-7: מחזיקים כ- 29 דונם.

37. להסכם הפשרה לא צורף תשריט והוא לא הגדיר את השטחים המפונים ואת מיקומם, מעבר למפורט לעיל. בהמשך, וכפי העולה מחוות הדעת של השמאים מטעם הצדדים וכן חוות דעתו של השמאי המכריע, נתגלעה מחלוקת לגבי היקף הפיצויים המגיע למשיבים, כאשר זו נובעת בעיקרה משאלת היקף הקרקע שפינה כל אחד מן המשיבים ואשר בגינו יש לפצותו ולא ממחלוקת שמאית.

38. כפי העולה מחוות דעתו, לצורך הכנת חוות הדעת, מר חבקין נפגש עם נציגי הצדדים, ביקר בשטח וקיבל לעיונו מסמכים, לרבות מפות. כבר בפתח חוות דעתו (סעיף 10), הגדיר את המחלוקות בין הצדדים, כשאחת מהן הינה:

"היקף השטחים - מה היקף השטח המעובד על ידי הנתבעים ומה הם הזכויות הקנייניות בשטח".

39. מתוך חוות הדעת עולה בברור כי שמאי המערערת כלל בהערכתו, רק מקרקעין המצויים מחוץ למשבצת האגודות החקלאיות מטולה וכפר יובל, ואילו שמאי המשיבים התייחס לשטחי קרקע נוספים, בתחום המשבצת של האגודות.

המחלוקת נוגעת לכל שטח המטעים של רזניק (משיב מס' 3) ולחלק הצפוני במטעי המשיבים גרינברג (משיבים 6 ו-7), כפי שהדבר מודגם היטב בטבלאות בעמ' 33 לחוות הדעת.

בסעיף 12.6 לחוות דעתו הסביר מר חבקין כי לא נמסרו לידיו מפות משבצת חתומות של האגודות מטולה וכפר יובל, כמו כן לא נמסר לו כל מסמך המאשר כי שולם פיצוי לאגודות בגין השטחים הללו ולכן בחוות דעתו הוערכו סכומי הפיצויים למטעים הללו, "ככל שיש לשלם לנתבעים". מתוך הטבלאות המסכמות את שתי החלופות ניתן לראות בבירור כי הפער בין חלופה א' לחלופה ב' נובע כולו מאי הכללת השטחים שבמחלוקת בחלופה א'.

40. בבחינת המחלוקת בין הצדדים לגבי היקף השטחים, שבגינם מגיע למשיבים פיצוי, קבע המומחה מר חבקין כך:

(א) לגבי שטחי "גרינברג צפוני" - קיימת מחלוקת לגבי הימצאות השטח בתחום המשבצת של אגודת מטולה (עמ' 25).



(ב) במהלך הסיור והפגישה שקיים המומחה עם הצדדים **הוסכם** כי השטח המסומן במפת המשיבים כ - "רזניק 10" ובמפת המערערת כ - "2 - רזניק מחוץ לתכנית" **איננו חלק מהשטחים נשוא חוות הדעת.**

בהמשך נרשם כך :

"במהלך הסיור בשטח וכן בישיבה שקיימתי במשרדי הוצג בפניי שטח נוסף המעובד על ידי הנתבע רזניק ואינו מופיע במפת הנתבעים והתובעים (להלן : "רזניק דרומי" בחוות דעתי). השטח ממוקם בין השטחים של הנתבעים בז'רוזנטל ושטחו כ - 6.5 דונם" (עמ' 26).

המומחה הוסיף הערה כי קיימת מחלוקת לגבי המצאות כלל שטחי הנתבע רזניק בתחום המשבצת של אגודת מטולה ו/או כפר יובל.

בטבלה (בעמ' 27) סיכם המומחה את שטחי רזניק ששטחם הכולל לפי מפת הנתבעים הוא 32 דונם, - "רזניק 5" ו"רזניק 7" - נכללים במשבצת מטולה וכפר יובל ו"רזניק 10" הינו מחוץ לתכנית. למרות האמור, בטבלת סיכום השטחים, ששנויים במחלוקת (טבלה מס' 11), נלקחו בחשבון 32 הדונם של רזניק, משמע, ככל הנראה, נכללו בשטחיו גם השטחים שמחוץ לתכנית, ואשר לגביהם אין מחלוקת כי הם אינם אמורים להיות חלק מחוות הדעת.

41. בסיכום חוות הדעת, פירט, כאמור, המומחה את שתי החלופות :

חלופה א' - כוללת את הפיצוי עבור השטחים שאינם במחלוקת.

חלופה ב' - כוללת פיצוי עבור כל השטחים שהציגו המשיבים.

המומחה הוסיף כי **להערכתו הפיצוי הראוי** הוא לפי חלופה ב' ונימק עמדתו בכך ש"**למעשה הנתבעים השקיעו בהכשרה עודפת של הקרקע ונטעו מטעים ולפיכך מגיע להם פיצוי עבור ההשקעות העודפות ואובדן הרווחים העתידיים" (עמ' 33 לפרוטוקול).**

42. ראשית, באשר להערה כי הפיצוי הראוי הוא לפי חלופה ב', הרי כפי שטוענת המערערת, לא ברור האם מדובר באמרת אגב או בהכרעה במחלוקת, שאם לא כן, לא ברור מדוע הציע המומחה שתי חלופות. דומה כי המומחה היה מודע לכך שההכרעה בין שתי החלופות איננה מצויה בתחום מומחיותו, מדובר במחלוקת פרשנית/ משפטית שלא היה מתפקידו להכריע בה, ולכן הציע שתי חלופות לפיצוי, בהתאם לעמדות השונות (כשהחייב לפי חלופה ב' יהא רק אם יוחלט שמגיע למשיבים פיצוי גם עבור השטחים שבמחלוקת, כפי שרשם בסעיף 12.6 לחוות הדעת). אם כך - החלטת המערערת לשלם את הפיצויים לפי החלופה הראשונה איננה מהווה הפרה של פסק הדין.



שנית, בהסכם הפשרה, הוסכם כי רק **מחלוקת שמאית** תועבר להכרעת השמאי המכריע. הואיל ואין המדובר במחלוקת שכזו, אזי גם אם התכוון המומחה להכריע בה, אין לקבל את עמדתו כקביעה מחייבת. למעשה הביע כאן המומחה עמדתו בסוגיה שלא עמדה כלל להכרעתו, ודן בה על סמך נימוקים שאינם נוגעים למחלוקת האמיתית בין הצדדים.

מעבר לכך, צודקת המערערת בטענתה, כי בסיכום חוות הדעת כלל המומחה, לכאורה, גם שטחים שהוחזקו על ידי רזניק ואשר שני הצדדים מסכימים, כי אינם בשטח התכנית, ולכן לא היו צריכים להיות כלולים בחוות הדעת.

43. יתרה מכך, בכתב התביעה הובהר היטב כי המקרקעין עליהם נסובה התובענה הם אלה שמצויים מחוץ לתחומי משבצת האגודות, הואיל ומול אלה הושג הסדר, שלפיו הועברו כספי הפיצוי לאגודה, עבור המחזיקים. הסכם הפשרה לוקה בחוסר בהירות, כאשר לא הגדיר את מיקומם המדויק של השטחים, בגינם מתחייבת המערערת לפצות את המשיבים, היקפם של אלה, ובגין מה הם יפוצו. כפועל יוצא מן האמור, ניתן לומר, לכל הפחות, כי הצו השיפוטי המאשר הסכמה זו, איננו ברור במידה מספקת ואיננו חד משמעי, והמחלוקת ביניהם מעוררת אף ספק שמא נפל פגם בגמירת הדעת של הצדדים כאשר הגיעו להסכמה, שגובשה בהסכם הפשרה.

בית המשפט, יכול אמנם לקבל ראיות לצורך הכרעה במחלוקת עובדתית, שנתגלעה בין הצדדים, על מנת לקבוע האם הפר מי מהם את פסק הדין, אך זאת, רק כאשר ההכרעה היא מידית ומתבקשת מאליה (כך שלמעשה אין מדובר במחלוקת של ממש) או כאשר עמדת אחד הצדדים נגועה בחוסר תום לב, כפי שהובא לעיל. במקרה הנוכחי, קבע בית המשפט קמא, על סמך חקירת המצהיר מטעם המערערת, כי המחלוקת התעוררה רק לאחר חתימת הסכם הפשרה וכי במעמד החתימה על ההסכם לא הייתה כל כוונה להחריג את המקרקעין שבתחום המשבצת מן המקרקעין שבגינם ישולם הפיצוי. במסקנה זו לא נלקחה כלל בחשבון ההתייחסות המפורטת בכתב התביעה לסוגיה זו ושאלת הקשר בין הסכם הפשרה למקרקעין שבמחלוקת, כפי שהוגדרו בכתב התביעה.

עמדתי היא כי אין המדובר במחלוקת שבה ניתן היה להכריע במסגרת הדיון בבקשה, בוודאי לא ניתן לקבוע כי המערערת חסרת תום לב, כאשר היא דבקה בעמדתה, שלפיה, הסכם הפשרה נסוב אודות המקרקעין שאת פינויים ביקשה בתביעתה, ואשר פונו בפועל (ובוודאי לא הייתה כוונה לשלם פיצויים בגין מקרקעין שלא פונו).

44. כאמור, הסכם הפשרה על פניו איננו מפורט דיו ולוקה בהגדרת המקרקעין עליהם הוא נסוב, שכן הוא עוסק בשטח כלשהוא המוחזק על ידי המשיבים בתוך חטיבת קרקע נרחבת, שרק חלק ממנה רלוונטי. אמנם, ההסכם נוקב, כביכול, בהיקפי הקרקע שבהם מחזיק כל אחד מן המשיבים. אולם, בפועל, מה שנרשם בהסכם הינו הצהרה של כל אחד מן המשיבים לגבי הערכתו באשר לגודל השטח המוחזק על ידו, מבלי שהדבר מוסכם על המערערת, אשר הבהירה בתביעה שהגישה כי אין לה ידיעה לגבי היקף



השטח בו מחזיק כל אחד מן המשיבים, בתוך המקרקעין שלפנינו עתרה.

45. לאור האמור, אני סבורה כי לא היה ראוי לנקוט במקרה הנוכחי בהליך על פי פקודת ביזיון בית המשפט, על כל ההשלכות הנובעות ממנו.

46. בטרם אסיים, אוסיף כי יש ממש גם בטענות המערערת כי בית המשפט קמא לא התייחס לטענתה באשר להעדר תצהיר כדין לתמיכה בבקשה. הבקשה הוגשה בשמם של המשיבים כולם, אף כי למשיבים 1, 2, 6 ו-7 שולם מלוא הפיצוי המגיע להם (שכן בעניינם אין הבדל בין חלופה א' לחלופה ב'). למרות זאת, הבקשה נתמכה בתצהירו של משיב מס' 1, שהוחלף בתצהיר זהה מטעמו של מר אופיר בז (משיב מס' 7). לשניהם אין כל אינטרס בבקשה ואין כל נגיעה למחלוקות העובדתיות לגבי היקף הקרקע המוחזקת על ידי משיבים 3, 4 ו-5.

47. לאור האמור, לו תשמע דעתי, תבוטל החלטתו של בית המשפט קמא, על כל רכיביה ותדחה הבקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט.

**אסתר הלמן, שופטת
ס. נשיא**

השופטת שטרית

מסכימה.

יפעת שיטרית, שופטת

השופט דבור

מסכים.

סאב דבור, שופט

הוחלט, אפוא, פה אחד, לקבל את הערעור ולבטל את החלטתו של בית המשפט קמא, על כל רכיביה.



ניתן והודע היום כ' טבת תשע"ח, 07/01/2018 במעמד הנוכחים.

סאב דבור, שופט

יפעת שיטריט, שופטת

אסתר הלמן, שופטת
ס. נשיא

הוקלדעלידיאורממן