



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 18-02-58504 בן לולו נ' עיריית יבנה

בפני כבוד השופטת רנה הירש

התובע

שמעון בן לולו
ע"י עו"ד משה מלכה

נגד

הנתבעות

1. עיריית יבנה
2. הועדה המקומית לתכנון ובניה – יבנה
ע"י עו"ד קובי אסולין

פסק דין

1. במסגרת הליך פלילי בגין עבירות לפי חוק התכנון והבניה, ניתן כנגד התובע גזר דין הכולל, בין היתר, צו הריסה למבנים בהם החזיק והשתמש, הן למגורים והן לניהול עסק. מספר חודשים לאחר מכן בוצעה ביוזמת הנתבעת 2 הריסה של כל המבנים במתחם שבו שהה התובע, ובכלל זה מבנים שלא ניתן בעניינם צו הריסה.
- התובע סבור כי הנתבעות פעלו תוך חריגה מסמכות בכך שהרסו מבנים שלא היו כלולים בצו הריסה, ובשל כך הגיש נגדן תביעה כספית בשל נזקים שנגרמו לו, לטענתו, כתוצאה מההריסה ומפינוי של מבנים וסחורה.
- לגישת הנתבעות, היה על התובע לפנות את המתחם כולו מכח התחייבותו החוזית בהסכם שנחתם ביניהם, ומשלא עשה כן, היתה להן זכות חוזית להריסת המבנים במקום אף אם לא ניתן לגביהם צו הריסה בהליך הפלילי.

הרקע ותמצית טענות הצדדים

2. בשנת 1992 קיבל התובע זכות להתגורר בקרוואן למגורים, בשטח הנמצא באזור התעשייה של יבנה, במקרקעין הידועים כגוש 5741, חלקה 7 (להלן: **השטח**), בהתאם להסכם שכירות עם המדינה. התובע, שהתגורר בקרוואן עם בני משפחתו, ובמהלך השנים, הקים בסמוך סככה ומחסנים, הציב מכולות ובנה בריכה, ללא קבלת היתר לכך מהנתבעת 2.
- במהלך השנים נעשו ניסיונות רבים לפינוי השטח וסילוק ידה של משפחת התובע ממנו, לרבות מספר כתבי אישום כנגד התובע ואשתו בעבירות תכנון ובניה. ביום 05.10.99 הורשע התובע בבניה ללא היתר, ובין היתר, ניתן צו הריסה שהורה לו להרוס את הבניה נשוא כתב האישום. בשנת 2007 הוגש כתב אישום נוסף, והתובע הורשע באי קיום צו בית משפט ובבניה נוספת ללא היתר בשטח,



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

- 1 וניתן נגדו גזר דין מיום 13.02.08 המחייבו להרוס את המבנים שנבנו שלא כדין. כתב האישום
- 2 השלישי הוגש ביום 05.10.10 ותוקן ביום 04.01.11, וייחס לתובע אי קיום צווים שיפוטיים קודמים
- 3 ובנייה נוספת (להלן: **כתב אישום 2011**). בהמשך פסק הדין אתייחס לתוכן כתב האישום במפורט.
- 4 3. במסגרת ההליך הפלילי שהחל בשנת 2010 (להלן: **ההליך הפלילי האחרון**), נעשה ניסיון
- 5 למצוא לתובע ולבני משפחתו – כמו גם לאחרים שהתגוררו בקרואנים סמוכים – מקום מגורים
- 6 חלופי. במסגרת זו, נערך הסכם בין הדיירים, הנתבעות ומשרד הבינוי והשיכון, במטרה להביא
- 7 לפינוי המקרקעין, תוך מתן פתרונות דיור לזכאים, נגדם נוהלו הליכים משפטיים בגין בנייה ללא
- 8 היתר ושימוש במבנים אלו שלא כדין. על פי אותו הסכם, היה על הדיירים במקום לפנות את
- 9 המקרקעין בתמורה לפיצוי שישולם על ידי משרד השיכון. ההסכם האמור אמנם נחתם ביום
- 10 02.12.14 על ידי הצדדים בהליך זה, אולם משרד הבינוי והשיכון לא חתם עליו (להלן: **הסכם 2014**).
- 11 הצדדים המשיכו לנהל מו"מ והושג מתווה עקרוני בשלהי 2015, לאחריו – ביום 27.09.16 ובמסגרת
- 12 ההליך הפלילי האחרון – נחתם הסכם בין הנתבעות לבין התובע ואשתו, לפיו התובע ואשתו יפנו
- 13 את השטח בתוך 60 יום ממועד חתימת ההסכם, ובתמורה יקבלו דירה ממשרד השיכון, במקום
- 14 הקרוואן שניתן לו בשנת 1992 (להלן: **הסכם 2016**). הסכם 2016 והנספח שצורף אליו עיגנו הסכמות
- 15 ותנאים נוספים, אשר ידונו בהמשך פסק הדין.
- 16 אין בין הצדדים מחלוקת כי התובע לא פינה את השטח בתוך 60 ימים כפי שהתחייב במסגרת הסכם
- 17 2016. הצדדים חלוקים על הסיבה לכך וטוענים כי הצד שכנגד הפר את ההסכם, כפי שיפורט.
- 18 4. לאחר חתימת הסכם 2016 המשיך ההליך הפלילי האחרון להתנהל כנגד התובע ואשתו,
- 19 התובע הורשע, וביום 25.01.17 ניתן גזר הדין (להלן: **גזר הדין**), שבו נקבע, בין היתר, כך: "ניתן בזה
- 20 צו הריסה לבנייה המפורטת בכתב האישום המתוקן. צו ההריסה יבוצע עד ליום 10.02.17. ב"כ
- 21 המאשימה תדאג לרישום צו ההריסה בלשכת רישום המקרקעין וכן במנהל מקרקעי ישראל. לא
- 22 יבוצע הצו ע"י הנאשמים, עד למועד האמור, תהא המאשימה רשאית לבצעו והנאשמים ישאו
- 23 בהוצאות ביצועו של הצו." (להלן: **צו ההריסה**). זאת, בנוסף לעונשים נוספים שנגזרו על התובע.
- 24 התובע הגיש ערעור על גזר הדין (עפ"א 13888-03-17), בעקבותיו הוחזר הדיון לבית משפט השלום
- 25 להשלמת טיעונים לעונש בנוגע לעונש המאסר בפועל שהוטל עליו. ביום 07.11.17 תוקן גזר הדין,
- 26 וערעור נוסף הביא להפחתת הקנס הכספי שהוטל על התובע ואשתו. יובהר, כי **התובע לא ערער על**
- 27 **רכיב גזר הדין בכל הנוגע לצו ההריסה**, ופסקי הדין שניתנו על ידי ערכאת הערעור לא התייחסו
- 28 לעניין זה.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

5. התובע לא פינה את השטח ולא הרס את המבנים נושא צו ההריסה, לא עד ליום 10.02.17
כפי שנקבע בצו, ולא לאחר מכן.
- ביום 20.06.17 הגיעו לשטח מספר גורמים, ביניהם נציגי הנתבעות, ביחד עם קבלן פינוי ובסיוע
המשטרה, לצורך ביצוע צו ההריסה. התובע, שהבין כי ישנה כוונה להרוס את כלל המבנים בשטח,
פנה בדחיפות לבית המשפט בבקשה שהוגשה במסגרת ההליך הפלילי האחרון, בה עתר להורות
לנתבעות להימנע מביצוע פינוי והריסה של מבנים שלא נכללו בצו ההריסה. באותו היום, ניתנה
ההחלטה הבאה: "מבלי לנקוט עמדה באשר לנטען ביחס לנעשה בשטח, למען הסר ספק יובהר,
כי יש לבצע את צו ההריסה באופן מדויק, בהתאם לבניה המפורטת בכתב האישום המתוקן בו
הורשעו הנאשמים" (להלן: **ההחלטה מיום 20.06.17**).
- עבודות ההריסה והפינוי הופסקו למשך מספר שעות עד לקבלת ההחלטה מיום 20.06.17 – ולאחר
מכן עד לקבלת הנחיות היועמ"ש של הנתבעת 2 – והתחדשו בהמשך היום, אל תוך הלילה. למחרת,
21.06.17, חזרו נציגי הנתבעת 2 להשלים את צו ההריסה והפינוי, והשלמה נוספת של ההריסה
והפינוי בוצעה ביום 15.03.18.
6. התובע הגיש את התביעה דן לבית המשפט המחוזי מרכז ביום 26.02.18, על סך של כ- 2.9
מיליון ₪, וטען, בין היתר, כי ההריסה בוצעה ללא צו ושלא כדין. התובע הלן על כך שגם לאחר
שהתקבלה ההחלטה מיום 20.06.17, המחייבת ביצוע צו ההריסה באופן מדויק, המשיכו הנתבעות
והרסו מבנים שלא היו כלולים בצו ההריסה.
- התובע טען כי הנתבעות נושאות באחריות נזיקית בשל הפעלה רשלנית של סמכויותיהן
הסטטוטוריות והפרו את חובותיהן לפי דיני הנזיקין בכך שהרסו ללא צו ו/או מקור חוקי את
המבנים, ובכך ביצעו עוולה של הפרת חובה חקוקה. סכום התביעה הופחת, במשתמע, כאשר התובע
הסכים להעברת הדיון לבית משפט השלום.
7. הנתבעות טענו מספר טענות סף מקדמיות לפיהן דין התביעה להידחות על הסף, לרבות
בשל היעדר עילה; היעדר יריבות; היעדר קשר סיבתי; חזקת התקינות; אשם תורם של התובע;
חוסר תום לב מצד התובע; ומעשה בית דין / השתק עילה / השתק פלוגתא. נטען, כי התובע פלש
במשך שנים רבות לשטח, שאינו בבעלותו, ביצע עבירות בניה בהיקפים עצומים והפר צווים
מנהליים ושיפוטיים.
- הנתבעות סבורות כי כל פעולותיהן נעשו כדין, כאשר ההריסה של המבנים בשטח, בוצעה מכח
סמכויות הנתבעות לפי חוק, מכח צו הריסה מנהלי וצו הריסה שיפוטי, וכן מכח הסכם בין הנתבעות



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 18-02-58504 בן לולו נ' עיריית יבנה

1 לתובע, לפיו במידה והתובע לא יפנה את השטח – יוכלו הנתבעות להיכנס למקום, לנהוג בו מנהג
2 בעלים ואף להרוס את כלל המבנים שבו.

3 8. לכאורה, כל הפעולות, לרבות מעשים ומחדלים באם היו כאלה, בוצעו על ידי הנתבעת 2,
4 שהיתה המאשימה בהליכים הפליליים. עם זאת, מאחר שהנתבעות לא עמדו על הכרעה בטענה
5 המקדמית הנוגעת ליריבות, ושתי הנתבעות היו צד להסכם 2016, אתייחס להלן לנתבעות ביחד,
6 ללא אבחנה ביניהן.

מהלך הדיון

7
8 9. כל צד הגיש ראיות הכוללות תצהירי עדות ראשית ותיק מוצגים. מטעם התובע העידו
9 התובע ואחיינו, מר שלומי בן לולו, וכן עורכי חוות הדעת שהוגשו מטעמו – מודד הקרקע מר אבישי
10 פרץ ; רואה החשבון מר לוי הרצל ; ושמאי המקרקעין מר גיא שרת. כמו כן, זומנו למתן עדות מטעם
11 התובע מר אריק טולדנו, קבלן ההריסות שביצע את הפינוי וההריסה (להלן : **קבלן ההריסות**) וכן
12 מר אבי חלף, הפקח מטעם העירייה (להלן : **הפקח**).

13 מטעם הנתבעות העיד מהנדס הנתבעות, מר קובי נעים, וכן עורכי חוות הדעת שהוגשו מטעמן –
14 שמאי המקרקעין מר יעקב בן דוד ורואה החשבון מר דניאל טורם.

15 לאחר תום שמיעת הראיות, במסגרת דיון נפרד, השמיעו הצדדים את סיכומיהם בעל פה.

16 למען הבהירות אציין כי – אלא אם נאמר אחרת – כל ההפניות להלן הן לפרוטוקול הדיון וכל
17 ההדגשות הן שלי.

דיון והכרעה

18
19 10. אקדים סוף דבר לראשיתו, ואציין כי לאחר ששקלתי את עמדות הצדדים ובחנתי את
20 ההלכות המחייבות, מצאתי כי דין התביעה להתקבל בחלקה הקטן בלבד, באופן שייפסק לתובע
21 פיצוי בגין נזקים לא ממוניים, אם כי בסכום מופחת מזה שנדרש על ידו בראש נזק זה, ותידחה
22 תביעתו לפיצוי בגין הנזקים הממוניים. להלן אפרט את החלטתי, תוך התייחסות לטענות הצדדים
23 בכל אחת מהשאלות הרלבנטיות למחלוקת.

האם היתה סמכות להרוס את כלל המבנים בשטח?

24
25 11. לטענת התובע, הנתבעות הרסו את כל מתחם המגורים של התובע ללא צו שיפוטי, בהסתמך
26 על הסכם 2016, ולמרות ההחלטה מיום 20.06.17 המשיכו בהרס כלל המבנים בשטח. עם זאת,
27 במסגרת הסיכומים ויתר התובע על טענתו לפיה בית הכנסת נהרס על ידי הנתבעות.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

- 1 התובע טען כי הסכם 2016 הופר על ידי הנתבעות, בכך שלא קיימו את סעיפים 3 ו-4 להסכם – לא
- 2 הגיעו להסדר טיעון לעניין הפלילי ולא הגישו בקשה למחיקת חובו של התובע – ועל כן לא היתה
- 3 קיימת להם כל זכות חוזית מכוחו. עוד נטען, כי התובע לא קיבל את הדירה שהובטחה לו בהתאם
- 4 להוראות ההסכם, ולכן הנתבעות לא היו רשאיות לפנותו במועד בו פונה. כן נטען כי הנתבעות פעלו
- 5 ברשלנות והפרו חובה חקוקה וצו שיפוטי.
- 6 12. טענת הנתבעות היא, כי כתב אישום 2011 כלל את כל המבנים ללא היתר שהיו קיימים
- 7 במועד הגשתו, כאשר אין חולק שהתובע לא קיים את צווי ההריסה שניתנו במסגרת גזרי הדין
- 8 הקודמים. נטען, כי כתב אישום 2007 הוגש לאחר שלא קיום הצו שניתן בגזר הדין בגין כתב אישום
- 9 1999, בעוד שכתב אישום 2011 הוגש לאחר אי קיום הצווים שניתנו במסגרת גזר הדין בגין כתב
- 10 אישום 2007.
- 11 הנתבעות טענו כי מכח הסכם 2016 – שנחתם במסגרת ההליך הפלילי והוא חוסה תחת כנפי בית
- 12 המשפט באותו הליך – מאחר שהתובע לא פינה את השטח עד ליום 27.09.16, היתה להן זכות חוזית
- 13 לבצע את ההריסה ולנהוג במקום כמנהג בעלים. לשיטתן, משהפר התובע את ההסכם ולא פינה את
- 14 השטח במועד שהתחייב אליו, ולאחר שניתן גזר הדין ביום 25.01.17 שקבע כי על התובע לבצע את
- 15 ההריסה עד ליום 10.02.17, לא היתה כל מניעה שיפעלו ויהרסו את כלל המבנים.
- 16 הנתבעות לא ראו קושי בכך שאכפו את ההריסה והפינוי מכח זכות חוזית ללא פנייה מקדימה
- 17 נוספת לבית משפט בתביעה לאכיפת ההסכם, לנוכח הנסיבות בתיק, בשים לב לריבוי עבירות
- 18 הבנייה המשמעותיות של התובע לאורך שנים, בראי הליכים משפטיים שהתקיימו ובשל אי קיום
- 19 צווים שיפוטניים על ידי התובע.
- 20 עוד טענו הנתבעות, כי התובע לא הוכיח אילו מבנים נהרסו, לטענתו, מכח ההסכם ולא מכח צו
- 21 ההריסה השיפוטי, מושא ההליך. לשיטת הנתבעות, על התובע מוטל הנטל להוכיח איזה מבנה נהרס
- 22 לשיטתו שלא כדין, וזה לא הורם. כן נטען, כי בתקופה שבין יום ההריסה הראשון, קרי 20.06.17,
- 23 ועד למועד סיום ההריסות בחודש מרץ 2018, נמנע התובע מפניה לבית המשפט בבקשה מתאימה,
- 24 על אף שיכול היה לעשות כן. לגישת הנתבעות, ננקטה מצדן זהירות כמתחייב, בכך שדאגו לפינוי
- 25 המבנים והציוד שבחלקם הועברו לבקשת התובע למקום שבוחר.
- 26 13. סעיף 205 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: **חוק התכנון והבנייה**), שהיה בתוקף
- 27 במועדים הרלבנטיים לענייננו (לפני תיקון 116), קבע כי "הורשע אדם על עבירה לפי סעיף 204,
- 28 רשאי בית המשפט, בשעת גזר הדין – (1) לצוות שהבנין או אותו חלק ממנו שנבנו ללא היתר או
- 29 בסטייה מהיתר או מתכנית ייהרס, יפורק או יסולק על ידי הנשפט או על ידי הועדה המקומית,
- 30 אם ביקשו על כך הועדה המקומית או היועץ המשפטי לממשלה או נציגו, ולחייב את הנשפט



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 18-02-58504 בן לולו נ' עיריית יבנה

1 בהוצאות הביצוע...". סעיף זה הוא המקור החוקי לביצוע צווי הריסה שיפוטיים שניתנו במסגרת
2 גזרי דין.

3 ככלל, מתן צווים שיפוטיים במסגרת ההליך הפלילי נהוג בשגרה, לא כצד עונשי אלא על מנת להסיר
4 את המחדל ולמנוע מן העבריין להשתמש בפרי עוונו ליהנות ממנו (ר' ע"פ (י-ס) 40062/07 מוחמד
5 מחמוד חמדאן נ' מדינת ישראל [06.06.2007]).

6 14. כאמור לעיל, במסגרת גזר הדין בהליך הפלילי האחרון, ניתן צו הריסה לבנייה המפורטת
7 בכתב אישום 2011, והוטל על התובע לבצע עד ליום 10.02.17, וככל שלא יבוצע הצו על ידי התובע
8 בתוך המועד האמור, הותר לנתבעת 2 לבצעו במקומו תוך חיובו בהוצאותיה. כתב אישום 2011 כלל
9 שלושה אישומים:

10 **אישום ראשון** המתייחס להליכים קודמים ולצווי הריסה שניתנו בהם, לשני מבני מגורים עשויים
11 עץ, בלוקים ופח ושתי סככות מרוצפות.

12 **אישום שני** בגין שימוש ללא היתרים בשמונה מבנים הכוללים בריכת שחיה, גדר היקפית, מחסן,
13 שלוש סככות, מבנה מפח ותוספת למבנה המגורים.

14 **אישום שלישי** המתייחס לבניה נוספת ובפרט פתיחת פתח ובניית שער מתכת באורך של כ- 5 מ'.

15 15. במסגרת הטענות לעונש, בדיון מיום 06.12.16, מסר התובע שביצע את הצווים והרס את
16 המבנים, וביקש כי המאשימה תשלח למקום פקח לבדיקת טענתו. בהתאם, נדרשה המאשימה
17 להגיש דו"ח מעודכן של הפקח, בצירוף תמונות וציון סעיפי האישום על גבי המבנים (ר' פרוטוקול
18 ההליך הפלילי, נספח ט' לראיות הנתבעות, בעמ' 35 שורה 8, ובעמ' 36 שורות 2 ו- 16-19).

19 לאחר שנערך ביקור נוסף במקום על ידי הפקח ביום 07.12.16, בנוכחות התובע ובא כוחו, הוגש
20 דו"ח, אליו צורף תצלום עליו סומנו המבנים הקיימים בציון שיוכם לכל אחד מכתבי האישום
21 הרלבנטיים.

22 בהתאם לכך, נקבע בגזר הדין (עמ' 40 לגזר הדין, שורות 25-22 – נספח י' לראיות הנתבעות): "לדו"ח
23 צורפו תמונות וכן פירוט, עפ"י סעיפי כתב האישום הנוכחי וכתב האישום משנת 2007, באשר
24 לבניה הקיימת במקום. מן הדו"ח עולה, כי פרט לרכיב בניה אחד (סעיף ג' לכתב האישום משנת
25 2007, סככה צמודה למתחם המגורים), לא נהרסה כל בניה נוספת. "בהמשך (עמ' 41 לגזר הדין,
26 שורות 20-21) נקבע: "הדו"חות נתמכים בתמונות שצולמו במקום ובסימון על גבי התמונות של
27 הבניה נשוא הצווים השיפוטיים וכתב האישום שלפניי". על בסיס דברים אלו, נפסק כי "ההריסה
28 נשוא כתבי האישום לא בוצעה" (עמ' 42 לגזר הדין, שורות 15-14) וצו ההריסה שניתן הינו "לבנייה
29 המפורטת בכתב האישום המתוקן" (עמ' 47 לגזר הדין, שורה 11).



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

1 אין מחלוקת שהדו"ח המעודכן והתמונה אליהם התייחס בית המשפט בגזר הדין צורפו כנספח כא'
2 לראיות הנתבעות, כאשר התמונה היא תצלום אוויר עליו סומנו המבנים נושא ההליכים הפליליים
3 (להלן: **התצ"א**).

4 כפי שהובהר, התובע לא העלה במסגרת הערעורים שהגיש בנוגע להליך הפלילי האחרון, טענה בנוגע
5 לנכונות סימון המבנים על גבי התצ"א. בנסיבות אלו, וכפי שקבעתי בהחלטתי במסגרת הדיון מיום
6 27.05.20, התובע מיצה את זכותו לטעון לעניין זה **והוא מושתק כעת מלעלות טענות הנוגעות**
7 **לנכונות התצ"א והסימונים על גביה** (ר' רע"א 2237/06, בנק הפועלים נ' רלה וינסטיין
8 [[08.03.2009]).

9 16. הפקח שערך את הדו"ח וסימן על גבי התצ"א את המבנים תוך הפנייה לסעיפי כתבי
10 האישום, ציין כי המבנים שלא סומנו על ידו בתצ"א – לא נכללו בכתבי האישום (עמ' 23, שורות
11 25-35 וכן עמ' 27, שורות 12-17).

12 מכאן המסקנה, כי התצ"א והסימונים שערך הפקח על גביה, משקפים את המבנים לגביהם ניתן צו
13 ההריסה, ולפיכך ברור, כי **צו ההריסה כולל את המבנים בתצ"א, שסומנו על ידי הפקח, ועם זאת**
14 **אינו כולל את המבנים שאינם מסומנים שם**.

15 17. כעת יש לבחון, אם הנתבעות ביצעו הריסה למבנים החורגים ממסגרת צו ההריסה.

16 הפקח העיד כי כלל המבנים אשר היו בשטח ביום 20.06.17, נהרסו או פונו באותו מועד, או למחרת,
17 או לכל המאוחר בחודש מרץ 2018, באמצעות נציגי הנתבעות (עמ' 31, שורה 25).

18 בשונה מכך, קבלן ההריסות העיד שאינו זוכר אם הרסו הכל, אך זכור לו שהשאירו בשטח ציוד
19 לבקשת התובע וניתנה לתובע שהות לפנותו מהמקום. על פי עדות קבלן ההריסות, רק בהמשך, זומן
20 למקום פעם נוספת (במהלך חודש מרץ 2018 – בהתאם לקבלה נספח כב' לראיות הנתבעות)
21 להשלים את ההריסה והפינוי (עמ' 16, שורות 9-6) לאחר שהוברר שהתובע לא הרס שני קרוונים
22 וגדר שהבטיח להרוס (עמ' 19, שורה 19).

23 שמאי המקרקעין מטעם התובע, מר גיא שרת, העיד בחקירתו כי לא כל המבנים נהרסו, ונשארו
24 בית כנסת בגודל 24 מ"ר ושני פחונים קטנים שהיו צריכים להיהרס (עמ' 61, שורות 35-36 ועמ' 62,
25 שורות 1-3), וכן כמחצית ממשטחי הבטון בשטח לא פונו או נהרסו (עמ' 62, שורה 9). עדויות אלו
26 עומדות בסתירה לחוות הדעת מטעמו, במסגרתה נטען כי כלל ההשקעות והמבנים נושא חוות הדעת
27 נהרסו ופונו, ונכללו בהערכת השומה שערך. בהתאם לכך, הצהיר ב"כ התובע בסיכומיו, שאינו עומד
28 על הטענה בנוגע להריסת מבנה בית הכנסת, שכן לפי עדות השמאי מטעמו, מבנה זה היה קיים בעת
29 עריכת חוות דעתו.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

- 1 מהנדס הנתבעות לא ידע להשיב האם נהרסו גם המבנים שלא סומנו כקשורים לכתבי האישום,
2 וטען כי חלק מהמבנים שלא סומנו פונו לאתר אחר לפי בקשת התובע, וחלק מהמכולות פונו על ידי
3 אנשים פרטיים שהיו בעלי המכולות, ולא נהרסו, כך שרק חלק – גגות שנשארו והיו רעועים – נהרסו
4 (עמ' 73, שורות 13-29). בהמשך, מסר המהנדס שהנתבעות הרסו את כל מה שלא נהרס או פונה על
5 ידי התובע (עמ' 74, שורות 28-31).
- 6 18. לנוכח כל האמור לעיל, ומאחר שהנתבעות לא הכחישו שנהרסו מבנים שלא נכללו בתצ"א
7 ושלא נכללו בכתבי האישום, ניתן לקבוע כעובדה כי **הנתבעות ביצעו הריסה של מבנים החורגים**
8 **ממסגרת צו ההריסה.**
- 9 עם זאת, התובע לא הרים את הנטל על מנת להוכיח באופן מדויק מהם המבנים שנהרסו, שלא כדין,
10 על ידי הנתבעות – ועניין זה יבוא לידי ביטוי בהמשך, בדיון הנוגע לנזקי התובע הנטענים.
- 11 19. כעת נפנה לבחון את טענת התובע, לפיה לא ניתנה לו הודעה מוקדמת כדין, בטרם ביצוע
12 הפינוי וההריסה. התובע העיד שלא פנו אליו, אלא "באו בוקר אחד ושברו את הבית והתחילו לגנוב
13 סחורות" (עמ' 51, שורות 33-34). לא ניתן להתעלם מכך שהנתבעת לא פעלה בעבר לאכוף את ביצוע
14 צווי ההריסה, חרף גזרי דין קודמים. בנסיבות אלה, אני סבורה שניתן להבין את "ההפתעה" של
15 התובע מכך שהנתבעות הגיעו לביצוע צו ההריסה, עם קבלן ובליוי כח משטרה, ללא הודעה
16 מוקדמת.
- 17 הפקח ומהנדס העיר מסרו שלא הודיעו אישית לתובע על המועד לביצוע ההריסה, אולם למיטב
18 ידיעתם, התובע קיבל הודעה מתאימה מהמשטרה לפני ההריסה (עמ' 29, שורות 5-7, ועמ' 71,
19 שורות 32-36). לא הובאה כל אסמכתא לתמוך בסברה זו, ועל כן, היא נדחית.
- 20 20. צו ההריסה שניתן במסגרת גזר הדין, כאמור, הטיל על התובע את חובת ההריסה, ואפשר
21 לנתבעות להרוס במקומו, ככל שלא יהרוס עד למועד שנקבע. הצו לא קבע חובת הודעה מוקדמת
22 על הנתבעות להודיע בטרם יפעלו לביצוע הצו.
- 23 התובע לא הפנה למקור חוקי אחר המחייב את הרשות למסור הודעה מוקדמת טרם ביצוע צו
24 הריסה. הדין הרלבנטי שחל במועד הנוגע לענייננו (בטרם נכנס לתוקף תיקון 116 לחוק התכנון
25 והבנייה), אינו כולל חובת יידוע מראש. זאת, בשונה מן הדין החל כיום, לפיו על הרשות האוכפת,
26 הרשאית לבצע צו הריסה שיפוטי, ליתן למורשע הודעה בכתב, לפחות 21 יום מראש, על כוונת
27 הרשות האוכפת לבצע את הצו (וללא צורך בפנייה לבית המשפט).
- 28 התובע ידע היטב שניתנו צווי הריסה למבנים במתחם בו הוא מתגורר ומפעיל את עסקו, ובכלל זה
29 למחסנים, מבני מגורים, סככות ומבני פח. התובע – שנמנע מלבצע את ההריסה – בוודאי יכול היה



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

1 לדאוג לפינוי המבנים מתכולתם. העובדה שהתובע לא פעל בהתאם לצו ההריסה ולא הרס את
2 המבנים עד למועד שנקבע בצו, קרי עד 10.02.17, לא מנעה ממנו לבצע את הצו כנדרש במועד מאוחר
3 יותר. למעשה, היה לתובע די והותר זמן לבצע את ההריסה, והוא בחר במועד שלא לעשות כן (ר'
4 והשוו 12898-10-09 (מחוזי חיפה), יגאל גדליהו נ' עיריית חיפה [30.11.2009]).

5 הזמן הרב שחלף מאז החלו להתנהל הליכים פליליים כנגד התובע ועד לביצוע צו ההריסה על ידי
6 הנתבעות, אינו מאיין את זכותן לפעול על פי הוראות גזר הדין. לפי הפסיקה, הוועדה המקומית
7 שהוטל עליה לבצע הריסה מכח צו שיפוטי, אינה מנועה מלבצע את צווי ההריסה גם אם חלף זמן
8 רב מאז ניתן גזר הדין (ר' רע"פ 5775/07, מוחמד מחמוד חמדאן נ' מדינת ישראל [08.07.2007], שם
9 חלפה תקופה של למעלה מ-8 שנים ממתן גזר הדין). לא כל שכן בענייננו, כאשר ננקט הליך משפטי
10 נוסף כנגד התובע, ובשעה שההריסה בוצעה רק בחלוף מספר חודשים מן המועד שבו הותר לנתבעת
11 2 לבצע את הצו בעצמה.

12 ככלל, הריסת מבנים שנבנו שלא כדין הינה פעולה שנועדה לסילוק תוצאות עבירה והשבת המצב
13 לקדמותו (ר' עפ"א (ת"א) 80253/04, ד"ר מדני אייל נ' עיריית תל אביב יפו [19.06.2006]). מאחר
14 שלא היתה במועדים הרלבנטיים חובה בדין למתן הודעה מוקדמת טרם ההריסה, אינני זוקפת
15 לחובת הנתבעות את היעדרה של הודעה כזו.

16 21. מכאן לשאלה שהיא ליבת המחלוקת: **האם הנתבעות פעלו כדין כאשר הרסו את כלל**
17 **המבנים בשטח מכח הסכם 2016?**

18 כפי שנקבע לעיל, חלק מן המבנים שנהרסו, לא היו כלולים בצו ההריסה. הנתבעות טענו כי הריסת
19 המבנים שלא סומנו בתצ"א כקשורים לכתבי האישום (ועל כן, צו ההריסה אינו מתייחס אליהם)
20 בוצעה מכח הסכם 2016 (עדות הפקח, עמ' 24, שורות 4-8 ועדות מהנדס העיר בעמ' 73, שורה 4 וכן
21 עמ' 76, שורות 14-15), שכן התובע לא פינה את השטח במועד לו התחייב.

22 22. אמנם, לפי הסכם 2016 והנספח לו, היה על התובע ואשתו לפנות את השטח בתוך 60 ימים
23 (כאשר נעשה שינוי בכתב יד, כך שנמחק המספר 30 ונכתב המספר 60 במקומו), קרי, עד ליום
24 26.11.16.

25 ואולם, לא ברור לי כיצד הנתבעות, רשות מקומית וועדה מקומית לתכנון ובנייה, סבורות
26 שביכולתן לאכוף זכות חוזית "בכוח הזרוע", ללא הבאת העניין בפני בית המשפט וקבלת פסק דין
27 לאכיפת ההסכם, הקובע את הזכות לקיים את ההסכם. לא בכדי, הנתבעות לא הפנו לאסמכתאות
28 לפיהן ניתן לבצע (בכוח) הריסה של מבנים שנבנו שלא כדין, מכח הסכמים.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

23. בתי המשפט הכירו אמנם בחשיבותם של צווי הריסה מנהליים (לצורך ההשוואה דכאן עם
צו ההריסה השיפוטי), במסגרת המלחמה נגד הבנייה הבלתי חוקית במדינה, אולם נקבע כי "דווקא
משום כך, ומשום שיש בהפעלת המנגנון האמור משום פגיעה בזכות הקניין ובזכויות יסוד אחרות
(בעיקר כשמדובר בהריסת בית מגורים, בשלילת קורת גג מעל ראשיהם של כל בני המשפחה,
לרבות אלה שלא חטאו בביצוע הבניה הבלתי חוקית), שומה על הרשות לדקדק בכל תג ותג
ולתקפיד על קיום הוראות החוק במלואן" (ר' ע"א (מחוזי ירושלים) 11156/07, ג'ואד סוויטי נ'
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים [25.12.2007]).
- עמדת הנתבעות היא למעשה כי צד להסכם יכול לאכוף אותו באמצעים כוחניים, ללא צורך בקבלת
פסק דין המעגן את זכותן לאכיפת הסכם, ודינה להידחות.
24. אמנם, התובע חטא בעבירות בנייה ללא היתר, ואף נגזר עונשו מספר פעמים בהתאם
לעבירות אלו. מבלי להקל ראש בחומרת מעשיו, הרי שמנגד מדובר ברשויות ציבוריות, שברשלנותן
– במעשה ובמחדל – חרגו מסמכותן והרסו מבנים שלא ניתן לגביהם צו הריסה או פסק דין המתיר
את פעולותיהן, ופגעו בזכויותיו הקנייניות של התובע. יפים לעניין זה דברי כבוד הנשיאה נאור
בע"א 6705/04, בית הרכב בע"מ נ' עיריית ירושלים, פ"ד סג(2) 1 [2009] (פסקה 58), שאמנם נכתבו
בהקשר של החלת דוקטרינת ההשתק השיפוטי על הרשות, אך מתאימים לענייננו: "...הרשות
איננה יכולה, בהתנהגותה או בדבריה, להרחיב את תחומי סמכותה הקבועות בחוק. הכרה בכך
עלולה להביא לידי הרחבת סמכויות הרשות והענקת תוקף למעשים שהמחוקק לא התכוון
להכשירם."
25. מעבר לכך, גזר הדין ובמסגרתו צו ההריסה, ניתן כחודשיים לאחר חלוף מועד הפינוי, ביום
25.01.17. אין מחלוקת שבחודשיים הנ"ל, לא פעלו הנתבעות בהתאם להוראות סעיף 1 להסכם,
ולא נכנסו או הרסו את המבנים או נהגו במקרקעין כמנהג בעלים. נהפוך הוא, הנתבעות חיכו לסיום
ההליך הפלילי, וגם לאחר שניתן צו ההריסה, המתינו למעלה מארבעה חודשים לאחר תום פרק
הזמן שנקבע לביצוע הצו על ידי התובע. משכך, בנוגע למבנים שאינם כלולים בצו ההריסה, היה
עליהן להמתין פרק זמן נוסף במהלכו תתבררנה הטענות הנוגעות לזכותן החוזית, ככל שקיימת כזו,
המאפשרת את פינוי והריסת שאר המבנים והציוד בהם מחזיק התובע.
- אני רואה בחומרה רבה את התנהלותן של הנתבעות, שהיתה כוחנית, אגרסיבית ובלתי סבירה,
והביאה לרמיסת זכותו של התובע לנסות להתגונן מפני תביעה לאכיפת ההסכם, לו היתה מוגשת
כזו.
26. מסקנה זו מתחזקת עוד לנוכח ההחלטה מיום 20.06.17. התובע פנה לבית המשפט בבוקר
הפינוי וההריסה, בבקשה להורות ולהבהיר לנתבעת 2 כי "יש לבצע את הוראות צו ההריסה ולא



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 18-02-58504 בן לולו נ' עיריית יבנה

לבצע פינוי והריסה של מבנים שאינם רלוונטים או שנגדם לא ניתן צו. באותו יום, כבר בשעות הצהריים, ניתנה החלטה שיפוטית המבהירה לנתבעות כי יש לבצע את צו ההריסה באופן מדויק, בהתאם לבניה המפורטת בכתב האישום המתוקן בו הורשעו הנאשמים.

מכאן שככל שסברו הנתבעות, כי בסמכותן לבצע הריסה של מבנים מכח הסכם, הרי שבשעות הצהריים של מועד הפינוי וההריסה, התקבלה החלטה שיפוטית לפיה יש לבצע הריסה אך ורק בהתאם לצו ההריסה המפנה לבניה המפורטת בכתב האישום המתוקן. הא ותו לא.

מהנדס העיר העיד כי לאחר שהתקבלה ההחלטה מיום 20.06.17, הוא עצר את ההריסה, פנה ליועצים המשפטיים של העירייה, ובכל זאת קיבל הנחיה להמשיך להרוס את כלל המבנים, למעט ציוד שניתן לתובע לפנותו בעצמו (עמ' 72, שורות 29-31). גם הפקח העיד כי הוא לא נמנע מהריסת כלל המבנים, וההריסה נמשכה (עמ' 24, שורות 14-15).

27. יפים לעניין זה דברי השופטת פרוקצ'יה במסגרת רע"א 4311/00, מדינת ישראל נ' בן שמחון, פ"ד נח(1) 827: "ככלל, המשפט מסתייג מעשיית דין עצמית. חסרונותיה גלויים לעין, בראש ובראשונה מן הטעם שהתרתה מסכנת את שלום הציבור ואת הסדר הציבורי. היא עלולה לגרור למעשי אלימות בין בעלי-דין יריבים; היא נותנת בידי בעל-דין את הכוח להעריך בעצמו את גבולות זכויותיו תוך סיכון שלא יעריכם נכונה... היתר לעשיית דין עצמית חורג מהתפיסה החוקתית המקובלת שעל-פיה הכוח לשנות מצב עובדתי נתון מותנה בקיומו של הליך שיפוטי... וכך בדרך-כלל אין לשלול מאדם חזקה בנכס אלא באמצעות פנייה לערכאות תוך שמירה על זכותו הדיונית להתגונן ולפרוס את מלוא טענותיו. זכות הגישה לערכאות, אשר קנתה לה הכרה חוקתית, אינה רק זכותו של התובע אלא גם זכותו של הנתבע, שלא יישללו ממנו נכס או זכות הנטענת על-ידי בלא משפט, אשר נטל ההוכחה להצדיק את מעשה השלילה יוטל על התובע. ההכרה בזכות הגישה של התובע לערכאות עיקרה בהבטחת זכותו הדיונית להגשמת זכויותיו המהותיות המוקנות לו על-פי החוק... אולם עניינה גם במתן הגנה לנתבע מפני שינוי מצבו המשפטי שלא באמצעות הליכי המשפט..."

אמנם, האיסור האמור אינו מוחלט, וכך למשל הכיר חוק המקרקעין, בעשיית דין עצמית בקרקע, בין היתר, כאשר הפלישה היא טרייה. בהקשר זה של עשיית דין עצמית לסילוק פולש, נקבע כי יש צורך ברמת וודאות וביטחון גבוהה לצורך עשיית דין עצמית, כאשר הפלישה היא בוודאות טרייה וכאשר מעשה הפלישה אינו מוטל בספק.

במקרה דנן, ידוע שהבניה לא היתה בבחינת "פלישה טרייה" ועל כן נותר על כנו הכלל האוסר על עשיית דין עצמית. גם אם סברו הנתבעות כי ביכולתן לבצע הריסה של מבנים מכח הסכם, היה עליהן לערוך חשיבה מחודשת לנוכח ההחלטה שניתנה ביום 20.06.17 במהלך הפינוי, ולצמצם את



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

פעולות הפינוי וההריסה רק למבנים שנכללו בצו ההריסה. במילים אחרות, עם קבלת ההחלטה השיפוטית מיום הפינוי, היה על הנתבעות להימנע מכל הריסה החורגת מהצו, ולפנות בדרך של הליך משפטי, לקבלת היתר להרוס את יתר המבנים שבשטח.

הנתבעות בחרו להתעלם באופן מפגיע ובוטה מההחלטה שניתנה במועד ביצוע ההריסה והמשיכו בהריסת מבנים לגביהם לא ניתן צו הריסה, תוך שהן פועלות בחוסר תום לב חמור, תוך עשיית דין עצמית.

28. נכון הדבר, קיימת חזקה בדבר תקינות המעשה המנהלי, לפיה ניתן להניח לטובת הרשות, כי זו נהגה כדין. ואולם, מדובר בחזקה הניתנת לסתירה: "חזקת התקינות המינהלית קובעת שברגיל ניתן להניח לטובתה של הרשות כי נהגה כדין. חזקה זו היא חזקה פרגמטית. רשויות המינהל אינן יכולות ואינן צריכות, כעניין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח כל פעם, ומהתחלה, כי החלטות שהתקבלו בהן וממששות בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדין.... במקביל, זוהי חזקה הניתנת לסתירה, על מנת שלא להעמיד את האזרח בפני חומה בירוקרטית בצורה ולא ניתנת להבקעה. על האזרח המבקש לסתור את החזקה "לסדוק" בהנחת התקינות, על ידי כך שיצביע על בעייתיות לכאורה בפעולתה של הרשות" (עע"מ 4072/11, עיריית בת ים נ' ירדנה לוי [06.11.2012]).

במקרה שלפניי, הפגמים שנפלו בפעולות הנתבעות כמפורט לעיל, סותרות חזקה זו.

29. **לנוכח כל האמור לעיל, אני קובעת כי הנתבעות חרגו מסמכותן, ופעלו בניגוד לכללי המנהל התקין, תוך עשיית דין עצמית, שלא כדין ותוך רמיסת זכויות התובע.**

הנזקים

30. לנוכח המסקנה דלעיל, יש לבחון האם הוכיח התובע, ברמת ההוכחה הנדרשת, את טענותיו לנזקים שהם תוצאה של ההתנהלות הפסולה של הנתבעות. בכתב התביעה, עתר התובע לקבלת פיצוי בגין הנזקים הבאים:

א. פגיעה במלאי עסקי, איבוד וגניבת סחורה, כתוצאה מפעולות הנתבעות;

ב. פגיעה במבנים שנהרסו שלא כדין;

ג. הוצאות עבור הליכים משפטיים כתוצאה מערעור שהגיש התובע;

ד. חוב לרשויות שלא נמחק בהתאם להסכם בין הצדדים;

ה. נזק לא ממוני.

אבחן להלן את כל אחד מראשי הנזק המרכיבים את הסעד הכספי לו עתר התובע.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

א. הפסד בשל פגיעה במלאי עסקי, איבוד וגניבת סחורה

31. התובע טען להפסד בסך של 392,000 ₪ בגין פגיעה במלאי עסקי, איבוד וגניבת סחורה כתוצאה מפעולות הנתבעות, וסמך את תביעתו לסכום זה על חוות דעתו של רו"ח לוי הרצל. לפי חוות דעת זו, נקבע שיעור הרווח הגולמי בעסקו של התובע בשיעור 12% מהמכירה, והפסד ההכנסות חושב על בסיס הנתונים שפורטו בחוות הדעת באשר למלאי הפתיחה לשנת 2017, ולקניות ומכירות בעסק בשנת 2017 עד ליום 20.06.17.

לטענת התובע, כל העדים העידו על כמות ציוד גדולה שהייתה, הן בחנות והן במחסנים ובמכולות, עדויות המתיישבות עם חוות דעתו של רו"ח לוי אשר נסמכת על דוחות שהוגשו ממס הכנסה בטרם בוצעה ההריסה. עוד נטען, כי לא היתה לנתבעות סמכות לעשות ככל העולה על רוחן, מבלי שביצעו רישום כדין על הציוד ועל המבנים שנהרסו, כאשר נטען בסיכומים כי זה הנוהל המצופה.

לעניין רשימת הציוד שצורפה כנספח כ' לראיות הנתבעות, נטען כי מדובר ברשימה חלקית אשר לא נשאה תאריך וחתימה, וכי עדות הקבלן בעניין ביצוע הרשימה סתרה את עצמה, ולא ניתן להוכיח כי מדובר ברשימת הציוד של התובע במועד הפינוי.

באשר לחוות הדעת של רו"ח הנתבעות, נטען כי זו אינה מבוססת והסתמכה על השוואה (בלתי סבירה) בין עסקו של התובע לבין רשתות ענק.

32. מנגד, עמדת הנתבעות היתה, כי בחוות דעתו של רו"ח לוי נפלו מספר פגמים, כפי שפורט בחוות הדעת הנגדית של רו"ח טורס. הנתבעות טענו, כי חוות הדעת של רו"ח לוי אינה מגובה במסמכים, ואלו שנמסרו אינם מדויקים, סותרים בחלקם זה את זה ואינם מהווים הוכחה לביסוס הנזק הנטען. כן נטען כי חוות הדעת של רו"ח לוי אינה מציינת נזק אלא אובדן הכנסות, תוך התעלמות מעלויות והוצאות נדרשות להשגת אותן הכנסות נטענות. לשיטת הנתבעות, גובה המלאי הנטען הינו בלתי סביר ולכל היותר מדובר ב"מלאי מת" שערכו זניח או ב"מלאי איטי" שאין להתחשב בו במלוא עלות רכישתו. אליבא דנתבעות, התובע לא הוכיח כל נזק, בשל העדר מסמכים נאותים, ולא ניתן לקבוע כי לא היו הכנסות נוספות לאחר חודש אוקטובר 2017. אולם לפי ניתוח שביצע רו"ח טורס על בסיס המסמכים החלקיים, הצלבת נתונים והנחת הנחות סבירות עקב היעדר מסמכים, מתחייבת המסקנה כי הנזק שנגרם לתובע נמוך משמעותית מזה שנתבע על ידו.

הנתבעות טענו כי מעדותו של רו"ח לוי ניכר שהאחרון סבר שפרצו לעסקו של התובע ועל בסיס סברה זו הכין את חוות דעתו. עוד נטען, כי רו"ח לוי לא צירף את ספרי העסק או חשבוניות למרות שהעיד כי כלל המסמכים הללו נמצאים בתיק חום אצל התובע וכן בקלסר הנהלת חשבוניות. לטענתו, רו"ח לוי אישר שלא לקח בחשבון את הוצאות העסק וכן שמחוות הדעת לא ניתן לדעת מה שווי המלאי שנעלם, כביכול בפריצה.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 18-02-58504 בן לולו נ' עיריית יבנה

- 1 **33. הפסד הכנסות מן החנות:**
- 2 עולה מן הראיות כי מבנה החנות – שסומן בתצ"א כ"סעיף ד' לכתב אישום 2007 – כלול בצו
- 3 ההריסה ולפיכך ההריסה בוצעה כדין. לא מצאתי כי ניתן לקבל את טענת התובעת, המבוססת על
- 4 חוות הדעת של המומחה מטעמו, אשר נערכה כשנתיים לאחר עריכת המדידות, מתוך זיכרון (עמ' 37,
- 5 שורות 7-9). התובע בעדותו, אף סתר את מפת המדידה שהגיש המודד מטעמו, כשטען כי
- 6 הסימון של החנות הסיטונאית שביצע המודד במפה אינו נכון וכי החנות הייתה במקום אחר,
- 7 במחסן ליד השער (עמ' 53, שורות 6-7).
- 8 לפיכך, כל הפסד הכנסה שנגרם לתובע כתוצאה מפינוי והריסת החנות – אינו יכול להוות נזק בר
- 9 פיצוי בהליך דנן.
- 10 **34. הפסד הסחורה:**
- 11 התובע לא הוכיח מה עלה בגורל הסחורה שהייתה במחסניו במועד ההריסה. מעדויות העדים, עולה
- 12 כי הציוד והמלאי לא נהרס כולו, בניגוד לטענתו (ר' עדות קבלן ההריסה בעמ' 20, שורות 27-28).
- 13 המסקנה כי הנתבעות לא נטלו את כל המלאי העסקי של התובע במועד ההריסה, נלמדת מאלה:
- 14 הסחורה פונתה בחלקה – בין אם במשאיות שהכילו את הסחורה עצמה ובין אם במכולות בהן
- 15 אוחסנה הסחורה – **למחסן של חבר לבקשת התובע** (ר' עדות התובע בעמ' 56, שורות 11-12 ועדות
- 16 קבלן ההריסה, עמ' 17, שורות 33-34 ועמ' 19, שורות 34-35);
- 17 חלק מהסחורה **נלקחה על ידי ספקים** שסיפקו לתובע סחורה (עמ' 18, שורות 4-7) או הושארה
- 18 במכולה במקום שלא נלקחה או נהרסה (ר' עדות פקח העירייה בעמ' 26, שורה 7 וכן עמ' 29, שורות
- 19 31-32);
- 20 חלק מציוד התובע **נמכר** לבחור ממוצא ערבי מצפון הארץ (עדות אחיינו של התובע בעמ' 45, שורות
- 21 15-17 ושורות 26-27), כפי שאישר התובע בעדותו, ואף הוסיף שחלק מהסחורה נמכרה לאנשים
- 22 שבאו למחסן לקנות מוצרים במועד מאוחר יותר (עמ' 56, שורות 13-18).
- 23 **35.** אכן, אילו גרמה התנהלות הנתבעות להשמדה או נזק לרכוש התובע, ובכלל זה לתכולת
- 24 המחסנים והמכולות שהיו בשטח, אזי היתה עומדת לו זכות לפיצוי בגין הנזקים המוכחים. זאת,
- 25 מאחר שהעירייה או הוועדה המקומית, אינן רשאיות לסטות מהוראות החוק ועליהן לקיימן בצורה
- 26 דווקנית. יפים לעניין זה הדברים הבאים במסגרת ע"א (מחוזי חיפה) 4185/07, יעקב קסון נ' מדינת
- 27 ישראל – משטרת ישראל [06.12.2009]: "...על הרשות בבואה לבצע צווי הריסה, לאפשר למחזיק
- 28 במבנה המיועד להריסה להוציא את חפציו ממנו לפני ביצוע צו ההריסה, או לדאוג בעצמה
- 29 לתפישת התכולה, עליה לא חל הצו, ולאכסונה במקום מתאים: על הרשות, בהיותה נאמן



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

הציבור, חלה החובה לנהוג בהגינות וביישר עם האזרח... חובה זו כוללת התחשבות ברכושו של האחר, אשר קיבלה משנה חשיבות עם חקיקת חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, המכיר בזכות הקניין כזכות יסוד. מאחר שמדובר בפגיעה בקניין של אדם, חובה היתה על המשיבות לפעול באופן מידתי, כך שהפגיעה תוקטן ככל שניתן. אם מסיבות שונות, לא מצאו הרשויות לנכון להודיע על מועד ביצוע הצו על ידן, הרי חייבות הן להקפיד... ובכך להקטין את הפגיעה ברכוש, מקום שאיננה הכרחית".

36. שווי הסחורה:

התובע כשל בהוכחת שווי הציוד והסחורה שהיו בחנות ובמחסנים במועד הפינוי וההריסה. מצופה כי התובע, אשר לטענתו ניהל הנהלת חשבונות מסודרת – לרבות ספירת מלאי, דוחות וכיו"ב – יוכיח באופן מדויק איזה ציוד היה ברשותו ובאיזה כמות, בין אם בחנות עצמה ובין אם באילו מהמחסנים שבשטח. ר"ח לוי, מטעם התובע, אישר שמחוות דעתו לא ניתן לדעת מה שווי המלאי שכביכול נעלם לתובע (עמ' 44, שורות 13-18).

לא היתה מניעה שהתובע יספק את הנתונים המספריים המלאים, בגיבוי חשבוניות ומסמכים, הנוגעים לספירת המלאי שנעשתה בסוף שנת 2016 (ר' עדות ר"ח לוי בעמ' 42, שורות 7-11), לפירוט מדויק ומלא של הציוד שנרכש במהלך שנת 2017, כאשר חשבוניות כאלו מצוינות בספרי העסק (עמ' 41, שורות 2-3 וכן עמ' 42, שורות 13-15), ומן העבר השני, פירוט מקביל של המלאי שנמכר על ידו. לצורך ההמחשה – היה מצופה מהתובע להסביר ולהוכיח בתיעוד מתאים, כמה ארגזים של כלים חד פעמיים "נעלמו", כמה שקים של אבקת כביסה חסרים, וכך הלאה, דבר שלא נעשה.

בנוסף, מאחר שהתובע העיד בעצמו כי חלק מהסחורה פונתה למחסן של חברו, חלק נמכר וחלק נלקח על ידי ספקים, ברי כי אין די בנתונים שבחר להציג, על מנת לבסס קביעה מספרית מדויקת של הנזק שנגרם לו.

נפסק כי במקרים שבהם התובע יכול היה להביא נתונים מדויקים באשר לסכום הנזק ולא עשה כן, לא יוכל לזכות בפיצויים בגין נזק זה (ר' ע"א 9656/05 שוורץ נ' רמנוף חברה לסחר וציוד בניה בע"מ [27.07.2008]). זאת, אף לא בדרך של אומדנה, כפי שנפסק ברע"א 10124/17, אשקר נ' סלימאן [30.01.2018], "...במצבים שבהם טיבו ואופיו של הנזק מאפשרים להוכיח אותו באמצעות נתונים מדויקים, תובע שלא השכיל להרים את הנטל לא יזכה בפיצוי 'על אף תחושת אי הנוחות' שבהותרתו בידיים ריקות".

בנסיבות המקרה, כאשר אין אפשרות לקבוע את הנזק על בסיס הראיות שהביא התובע, ומחדליו באי הצגת מלוא הנתונים, קבלות, מסמכי ספירת המלאי, חשבוניות ותיעוד רלבנטי קיים, הרי שלא ניתן לפסוק לטובתו פיצוי על דרך האומדנה.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

37. הקטנת הנזק:

עקרון הקטנת הנזק קבוע בסעיף 14 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 (להלן: **חוק התרופות**). הנטל להקטנת הנזק פורט כבר לפני שנים ארוכות על ידי בית המשפט העליון בע"א 592/66, הקודחים נתניה בע"מ נ' נסים ביטון, פ"ד כא(1) 281 [1967], שם נקבע כי התובע אינו יכול לזכות בפיצוי על הפסד אשר היה יכול למנוע, אלא שמחמת מעשה או מחדל בלתי סביר לא השכיל למנוע. עוד נקבע, כי כל ניזוק חייב לפעול באופן סביר למניעת הפסד מיותר (ר' לעניין זה ע"א 252/86, יצחק גולדפרב נ' כלל חברה לביטוח בע"מ, פ"ד מה(4), 45 [1991], בעמ' 53-51).

החובה לפעול באופן סביר להקטנת הנזק חלה גם בהתנהלות מול רשות המבצעת צו הריסה (ר', למשל, ע"א 80/87, זלסקי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון, פ"ד מח(4) 604, 619 [1991]). בענייננו, התובע הפר את חובתו זו, בהימנעותו מפינוי הסחורה מבעוד מועד.

בנוסף, התובע העיד שקיבל מכתב מהיועצת המשפטית של העירייה בו התבקש לחתום על מכתב ובתמורה יקבל את תכולת שלוש המשאיות שפינו את הציוד מהשטח – אך הוא סירב לעשות כן (עמ' 56, שורות 21-35), ולא פעל בכל דרך אחרת לקבל ציוד זה חזרה לידי. ניתן היה לצפות מאדם סביר – ובמיוחד כאשר הוא מיוצג – כי יפנה וידרוש לקבל את רכושו. משלא נעשה הדבר ולא ניתן כל הסבר למחדל זה, אני קובעת כי התובע אינו זכאי לפיצוי בגין הנזק שיכול היה למנוע.

38. **לסיכום, התובע לא הוכיח את נזקיו המדויקים והנטענים במסגרת ראש הנזק זה של פגיעה במלאי עסקי, איבוד וגניבת סחורה.** התובע, כמי שעליו מוטל נטל הראיה, היה צריך להוכיח מהו סכום הנזק שנגרם על ידי הנתבעות, במובחן מכל נזק שנגרם בגין ציוד שאוחסן אצל הנתבעות ונזנח על ידו ובגין ציוד שנותר ברשותו או הועבר למחסן של חבר. על כן, לא ניתן לפסוק לתובע פיצוי בגין ראש נזק זה.

ב. פגיעה במבנים שנהרסו שלא כדין

39. התובע עתר במסגרת כתב התביעה לקבלת סך של כ- 1.5 מיליון ₪ בגין נזקים הנובעים מכך שמבנים נהרסו **שלא כדין**. אזכיר כי נקבע לעיל (בסעיף 18), שהתובע לא הוכיח בדיוק איזה מבנים הורסו הנתבעות שלא כדין, קרי, שלא נכללו בצו ההריסה, ולכאורה, פגם זה מהווה מכשול רציני בקביעת זכותו של התובע לפיצוי בגין ראש נזק זה. עם זאת, ועל מנת שלא יימצא הדיון חסר, אבחנו את טענות התובע לגופן.

התובע סמך דרישה זו על חוות דעתו של שמאי המקרקעין, מר גיא שרת. לפי חוות דעת זו, התבקש השמאי "להעריך את אומדן ההשקעות והמחזברים כפי שהיו קיימים במועד הקובע בתחום חלק החלקה שבנדון", והערכתו הייתה של 1,510,900 ₪.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

הנתבעות טענו מנגד, כי בחוות דעתו של מר שרת נפלו מספר פגמים, כפי שפורט בחוות הדעת הנגדית של שמאי המקרקעין, מר יעקב בן דוד. לדעת השמאי בן דוד לא ניתן לשום את המחוברים באופן מקצועי והשומה שהוגשה מטעם התובע הינה משוללת יסוד.

40. מעדותו של שרת עלו כי קיימים פגמים משמעותיים בחוות דעתו, אשר בעטיין, **לא ניתן לבסס הכרעה על בסיס חוות דעת זו.**

עלה כי מדובר בטייטה ולא בחוות דעת סופית; סעיף 9 שכותרתו "עקרונות ושיקולים בשומה" השתרבב בטעות לחוות הדעת, בעוד שהשתייך לחוות דעת קודמת שערך (עמ' 63, שורה 16); השמאי לא היה מודע לכך שהתיקונים בכתב היד בסעיף 3 לחוות הדעת באשר למועד הקובע לשומה – לא נעשו על ידו והוא לא היה מודע אליהם; הוא לא בדק במסגרת השמאות את העלות בפועל שעלה לתובע לבנות את המבנים; לא כל המבנים עליהם מסתמכת השומה אכן נהרסו בפועל (עמ' 61, שורות 1-3); ואין בידיעתו אילו מכולות פונו מהשטח ואילו מכולות נהרסו (עמ' 62, שורות 12-13).

בנוסף, התברר כי חלק מהמבנים אשר נכללים בשומה ומבוקש בגינם פיצוי כספי – כלל לא נהרסו: בית הכנסת בגודל של 24 מ"ר אשר שוויו הוערך במסגרת סעיף 11 לחוות הדעת השמאית בסך של 132,000 ₪, לא נהרס, וכך גם שני פחונים קטנים ששווים הכולל הוערך בסך של 16,750 ₪ (עמ' 62, שורות 1-2), וכמחצית ממשטחי הבטון בשטח לא נהרסו. יוצא אפוא כי יש להפחית סך של כ- 550,000 ₪ מהערכתו של שרת, שהם כשליש מאומדן השווי הכולל בחוות הדעת.

קושי נוסף יש בכך ששרת כלל לא העריך את שווי המבנים, אלא את עלות הקמתם, זאת מבלי שהיו בפניו מסמכים רלבנטיים, על אף שאישר בעדותו, שיש להעדיף הערכת שווי על בסיס תיעוד, על פני הערכה על בסיס אומדן תיאורטי (עמ' 63, שורות 31-35). לא מצאתי כי יש מקום לפצות את התובע בגין הפסד השקעותיו במבנים בשטח, השקעות שסכומן בפועל לא הוכח בצורה הולמת ומשכנעת.

כאן המקום להדגיש כי חוות הדעת מתייחסת לשווי כלל המבנים שהיו בשטח במועד ההריסה, אשר רובם נכללו בצו ההריסה, וכולם נבנו ללא היתר. התובע הבהיר כי לא היתה לו תועלת בתוצרי הריסת המבנים אשר אותם הרס בעצמו במועד מוקדם יותר (עמ' 54, שורות 34-35). אילו פעל התובע כדין וביצע את הצווים שהוטלו עליו, מרבית המבנים היו אמורים להיהרס. כאמור, התובע לא הוכיח במסגרת ההליך אילו מבנים נהרסו, שלא כדין, על ידי הנתבעות, כך שלא ניתן לבדוד מתוך חוות הדעת השמאית הכוללנית, את האומדן לגבי מבנים שנהרסו שלא כדין.

41. **לסיכום** ראש נזק זה: התובע לא הוכיח את נזקיו הנטענים בשל פגיעה במבנים שנהרסו שלא כדין ולפיכך, הדרישה לפיצוי בגין נזקים אלה נדחת במלואה.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

ג. הוצאות עבור הליכים משפטיים כתוצאה מערעור שהגיש התובע

42. התובע עתר במסגרת כתב התביעה לפיצוי בסך 60,000 ₪ בגין הוצאות עבור הליכים משפטיים כתוצאה מערעור שהגיש, ותמך את דרישתו זו בקבלות שצורפו כנספח טז' לראיותיו.

מנגד, הנתבעות טוענות שאין לחייבן בהוצאות משפטיות בגין הליך אחר. לטענתן, חלק מן הקבלות שצורפו, מתייחסות לאגרה ולהוצאות הקשורות לתיק דנן, וחלקן על שמו של אדם אחר מהחודשים נובמבר-דצמבר 2017, בסתירה לעדות התובע שהעיד שמדובר בהוצאות ההליך הפלילי.

43. לראיות התובע צורפו 4 קבלות בגין תשלום שכ"ט עו"ד, בסך כולל של 60,000 ₪:

א. קבלה מס' 1179 מיום 06.11.17 על סך 10,000 ₪ שנתקבל מהתובע, עבור "תביעה נגד עיריית יבנה";

ב. קבלה מס' 1180 מיום 15.11.17 על סך 10,000 ₪ שנתקבל מ- "איליה טורביאשווילי (בן לולו)", עבור "תביעה והוצאות משפט";

ג. קבלה מס' 1183 מיום 11.12.17 על סך 20,000 ₪ שנתקבל מ- "איליה טורביאשווילי (בן לולו)", עבור "תשלום אגרה לתביעה";

ד. קבלה מס' 1184 מיום 11.12.17 על סך 20,000 ₪ שנתקבל מ- "איליה טורביאשווילי (בן לולו)", עבור "שכ"ט בן לולו".

לא מצאתי שניתן לפסוק לתובע פיצוי בגין הוצאות שהוציא צד ג' עבור התובע (ככל שכך היה), בלא תשתית ראייתית הקושרת את ההוצאות להליכים מושא התובענה. על כן, מאחר ששלוש הקבלות 1180, 1183 ו- 1184 אינן על שם התובע, אין לפסוק לו פיצוי בקשר אליהן.

באשר לקבלה שהוצאה על שם התובע, הרי שמדובר בקבלה על סך 10,000 ₪ בלבד, עבור "תביעה נגד עיריית יבנה", שהוצאה כחצי שנה לאחר שניתן פסק הדין בערעור שהגיש התובע לבית המשפט המחוזי מרכז. לכאורה, מדובר בהוצאה הקשורה להליך דנן, אשר ההוצאות בגינו יידונו בסוף פסק הדין – ואינה נוגעת לערעור שהגיש התובע על גזר הדין בהליך הפלילי.

44. לנוכח האמור, לא ניתן להיעתר לסעד זה, אשר נדחה גם הוא.

ד. חוב לרשויות שלא נמחק בהתאם להסכם בין הצדדים

45. התובע עתר במסגרת כתב התביעה לתשלום סך של 250,000 ₪ בגין עלות החוב לרשויות שלא נמחק בהתאם להסכם, חוב אשר נדרש, לטענתו, לשלם כתוצאה מהפרת ההסכמים על ידי הנתבעות.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

צודקת הנתבעת בטענתה, כי התובע לא הוכיח את סכום "החוב לרשויות": לא צורפה לכתב התביעה או לראיות התובע אסמכתא לגובה החוב המדובר, ואין כל ראיה התומכת בטענה כי פניית הנתבעות בגין ראש נזק זה, היתה מביאה (בסבירות גבוהה) למחיקות אותן חובות. אין גם אסמכתא לדרישת תשלום, לתשלום שבוצע או לסכום החוב עצמו, והתובע לא עמד בנטל הראייה הנדרש לקבלת הפיצוי הנתבע על ידו.

לכאורה, די באמור לעיל כדי להביא לדחיית הדרישה לפיצוי בראש נזק זה. עם זאת, מאחר ששני הצדדים טענו בנוגע להפרת ההסכם, ועל מנת שהדיון לא יהיה חסר, אתייחס בקצרה למחלוקת זו.

46. הסכם 2014:

הסכם 2014 היה הסכם "משולש" ועל כן יש לקרוא לתוכו תנאי מתלה, לפיו ייכנס לתוקפו רק לאחר שכל הצדדים לו יחתמו עליו. הסכם זה לא נחתם בסופו של דבר על ידי משרד השיכון ולכן ספק אם יש תוקף להסכם, גם כלפי שני הצדדים האחרים שהיו שותפים לו. זאת, מאחר שעל פי ההסכם היה על המדינה לפצות את התובע בגין פינוי הקרוואן והמבנים הסמוכים, פיצוי שלא שולם בסופו של דבר, והתובע גם לא פעל לפינוי השטח על בסיס אותו הסכם. בהתאם לכך, המשיכו הצדדים לנהל מגעים שהבשילו להסכם מאוחר יותר בשנת 2016. לכאורה, לו היה תוקף להסכם 2014 לא היה נדרש הסכם נוסף, שכמו קודמו נועד להביא לפינוי דיירים ממתחם הקרוואנים. התנהלות זו של הצדדים מלמדת כי כולם סברו, שאין תוקף להסכם הקודם שלא נחתם על ידי כל הצדדים לו.

הלכה היא, כי הסכם כתוב בין הצדדים ממצה את כל התחייבויותיהם, הצהרותיהם ורצונותיהם (ע"א 4228/11 חמאד אבו עג'אג' מנצור נ' מדינת ישראל [15.12.2014], פסקאות 21-23). מכאן מתבקשת המסקנה, כי הסכם 2014 לא היה בעל תוקף מחייב, והוא בוטל עם חתימת הסכם 2016.

47. הסכם 2016:

במערכת היחסים בין הצדדים להליך דנן, אני קובעת כי התובע הוא שהפר (תחילה) את הסכם 2016, וכי מדובר בחיובים הכרוכים זה בזה, באופן שמשמעות ההפרה מצד התובע, פטרה את הנתבעות מהתחייבויותיהן כלפיו. ואנמק.

התובע לא פינה את המתחם, לא פעל לשם שכירת שכירת דירה חלופית, לא הציג חוזה שכירות, ולכן לא קיבל "שכ"ד חודשי מוגדל" ממשרד השיכון, על אף שהיה יכול לפעול כך (עמ' 74, שורות 20-22). מכאן שעל פי לשון החוזה, שהיא ברורה, מועד הפינוי על פי ההסכם נותר 60 ימים ממועד חתימתו, לכל המאוחר, והתובע לא עמד במועד זה. **בנסיבות אלה, בהן התובע הפר את התחייבותו**



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

1 בנוגע לפינוי השטח ובשל כך נדרשו הנתבעות לבצע בעצמן את הפינוי, הנתבעות לא היו מחויבות
2 להגיע עם התובע להסדר טיעון, או להגיש בעניינו בקשה למחיקת חובות.

3 למסקנה דומה הגיע בית המשפט בהליך הפלילי האחרון, שם נקבע כי "אין לי אלא לדחות מכל
4 וכל טענת הנאשמים, כי עמדו בהתחייבויותיהם כלפי המאשימה וכי המאשימה היא זו המפירה
5 הסכמיה עם הנתבעים, ואני קובעת כי דווקא ההיפך הוא הנכון" (נספח י' למוצגי הנתבעות, עמ'
6 42 לגזר הדין, שורות 3-1).

7 לאותה מסקנה נגיע גם בדרך הפרשנית של בחינת מטרת החוזה ו"אומד דעתם של הצדדים", כלשון
8 החוק. הסכם 2016 אינו מסדיר יחסים עסקיים רגילים, אלא נולד על מנת לנסות ולהגיע להסכמות
9 עם סרבן פינוי, שלא קיים צווים שיפוטניים אלא הוסיף מבנים במהלך השנים, לא "למד" מניסיון
10 העבר ולא היה בהרשעותיו הפליליות כדי להביא להפסקת הבניה הלא חוקית בשטח. בנסיבות אלו,
11 יש לקרוא את התחייבויותיה של הנתבעת 2 על פי הסכם 2016, ככאלו המותנות בפינוי השטח על
12 ידי התובע.

13 48. במסגרת סיכומיו, טען התובע כי ביקש לזמן לעדות את מר איתן ברש, היועץ המשפטי של
14 העירייה בתקופה הרלבנטית, וכן את ראש העיר יבנה בעצמו, ובקשתו נדחתה, ולכן לא היה בידיו
15 להוכיח כי העירייה לא הגישה בקשת מחיקת חובות של התובע. גם לאחר שהתקיים ההליך, לא
16 שוכנעתי כי עדותם של ראש העירייה ושל היועץ המשפטי לשעבר, נדרשה להכרעה בהליך זה. אף
17 אם אני, לשיטת התובע, כי העירייה לא ביצעה כל פעולה כדי לקדם מחיקת חובות של התובע,
18 הרי שכאמור לעיל, לא היה עליה לעשות כן בשל הפרת התחייבויותיו של התובע לפינוי השטח,
19 ומעבר לכך, מאחר שלא הוכח סכום הנזק הנטען בגין אי מחיקת חובות לרשויות.

20 49. על כן, נדחת התביעה בראש נזק זה.

ה. נזק לא ממוני

21 50. התובע עתר במסגרת כתב התביעה לקבלת סך של 700,000 ₪ בגין "נזק לא ממוני עקב
22 העונש שהוטל על התובע כתוצאה ממחדל ו/או מעשה הנתבעות, אבדן נכס, נוחות, רווחה גופנית
23 או שם-טוב, הפסד הכנסות ואי השתכרות עתידית וריצוי מאסר בפועל... 700,000 ₪".

24 25 נזק לא ממוני הינו "המרכיב הרוחני, הלא-חומרי, של הפגיעה", בכל הנוגע להגדרתו בדיני הנזיקין
26 (גבריאלה שלו ויהודה אדר, דיני חוזים – התרופות, עמ' 300 [דין הוצאה לאור בע"מ, התשס"ט
27 (2009)] (להלן: שלו ואדר)).



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

- 1 הסמכות לפסוק נזק לא ממוני, מקורה בסעיף 13 לחוק התרופות, אשר זו לשונו: "גרמה הפרת
2 החוזה נזק שאינו נזק ממון, רשאי בית המשפט לפסוק פיצויים בעד נזק זה בשיעור שייראה לו
3 בנסיבות העניין". נוסף על כך, נקבעה זכות לפיצוי בגין נזק במסגרת דיני הנזיקין, כאשר בהגדרת
4 המונח "נזק" בסעיף 2 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], נכללים פגיעה בנכס, נוחות או רווחה גופנית.
- 5 הפסיקה הדנה בפיצוי בגין נזק לא ממוני, קבעה כי לא בכל מקרה בו נגרם נזק או נפגעה זכות, יש
6 מקום לפסוק פיצויים בגין נזק לא ממוני, כאשר "פיצוי בגין נזק לא ממוני על פי סעיף 13 לחוק
7 התרופות נתון לשיקול דעתו של בית המשפט ולא ניתן כדבר שבשגרה, אלא במצבים חריגים
8 בהם מדובר בהפרה בוטה של יחסי אמון או של יחסי תלות, במצבים של זדון, או במצבים של
9 התנהגות מעליבה או פוגענית במיוחד" (ע"א 4232/13, אנגלו סכסון סוכנות לנכסים בע"מ נ' אלי
10 בלום [29.01.2015] – להלן: **פרשת אנגלו סכסון**).
- 11 51. הנתבעות טענו כי בהתאם להלכה הפסוקה, נזק לא ממוני אינו עומד בפני עצמו, וכי התובע
12 לא הוכיח מהי עוגמת הנפש במקרה שלו, משחלק מהמבנים נהרסו על פי צו הריסה כדין, חלקם
13 פונו לבקשת התובע, חלק נהרסו בהמשך מכח צו הריסה מנהלי. לגישת הנתבעות, נקודת המוצא
14 היא, שהיה על התובע ולהרוס את המבנים בהתאם לצו ההריסה, ולפנות את השטח על פי
15 התחייבותו החוזית.
- 16 52. בנוגע לבקשת התובע לפסוק לטובתו פיצוי בגין פגיעה בשם הטוב, הרי שהובהר בפסיקה
17 כי נזק למוניטין ולשם הטוב הינו נזק ממון ולא נחשב לנזק לא ממוני ועל כן לא חל לגביו הוראת
18 סעיף 13 לחוק התרופות (ר' ע"א 444/94, אורות ייצוג אמנים נ' גלי עטרי, פ"ד נא(5), 241, 259
19 [1997]).
- 20 בנוגע לריצוי מאסר בפועל, הרי שמדובר בענישה פלילית, לאחר שהתובע הורשע בדין, וריצה את
21 המאסר בדרך של עבודות שירות. אין בריצוי עונש שהוטל עליו, לאחר שגזר הדין הפך לחלוט, כדי
22 להקים תובע עילת תביעה בגין אי הנוחות שנגרמה לו בשל כל.
- 23 בנוגע לאבדן הנכסים אשר ניתן לגביהם צו הריסה, ובכלל זה החנות, ברי כי התובע אינו זכאי
24 לפיצוי, גם אם ביצוע גזר הדין גרם לו לעוגמת נפש.
- 25 53. שונה המסקנה בנוגע להריסת המבנים שלא נכללו בצו ההריסה. לא ניתן להתעלם
26 ממעשיהן ומחדליהן של הנתבעות, אשר הביאו להרס מבנים שלא נכללו בצו ההריסה ובניגוד
27 להחלטה מיום 20.06.17, תוך עשיית דין עצמית.
- 28 הבעתי לעיל ביקורת באשר להתנהלות זו של הנתבעות, ואין צורך לחזור על הדברים פעם נוספת.
29 אני רואה במצב הדברים האמור כמקביל למצב "של התנהגות מעליבה או פוגענית במיוחד"



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

שנזכר בפרשת אנגלו סכסון שהובא לעיל. אין ספק שנגרמה עוגמת נפש לתובע, כאשר ראה את מרבית רכושו נהרס ונלקח מהמקום, לרבות רכוש שלא ניתן לגביו צו הריסה, כאשר אינו יכול לעשות דבר, אלא לעמוד מנגד.

54. הלכה פסוקה היא, כי נזק מסוג של "עוגמת נפש" ניתן לפסוק בדרך של אומדן, שכן נזק כזה מטיבו, אינו יכול להתבסס על חישוב מדויק בשל קושי אובייקטיבי הנובע מאופי וטיב הנזק (ע"א 8279/02, זאב גולן נ' עזבון המנוח דר מנחם אלברט ז"ל, פ"ד סב(1) 330 [2006], סעיף 31).

בטרם פסיקת סכום הפיצוי, יש לדון בטענות הגנה נוספות שהעלו הנתבעות.

"מעילה בת עוולה לא תצמח זכות תביעה"

55. אחת מטענות ההגנה שהעלו הנתבעות הינן כי קבלת התביעה (ולו בחלקה) עומדת בסתירה לכלל המחייב למנוע ממי שהפר את הדין ולא קיים צווים שיפוטניים, ליהנות מתוצאות מעשיו.

כפי שנקבע בע"א 4079/05, הועדה המקומית לתכנון ובניה שומרון נ' מעונה חברה לבנין בע"מ [11.11.2010] (להלן: **פרשת מעונה**) דובר על הכלל, ונכתב כך: "הכלל 'מעילה בת עוולה לא תצמח זכות תביעה' מקורו בהשקפה לפיה טובת הציבור מחייבת כי בתי המשפט לא יתנו ידם לאכיפת זכויות ומתן סעדים המתבססים על פעולות אסורות, הנוגדות לחוק. עקרון זה ביסודו לא נועד לעשות משפט צדק בין הצדדים, אלא עוצב למען 'תיקון עולם', ותכליתו למנוע שימוש בבית המשפט כאמצעי למימוש מעשים לא כשרים... הרעיון הטמון בדוקטרינה זו הוא שמי שחטא, אין לתת לו ליהנות מפרי חטאו, דבר העומד בניגוד לתקנת הציבור ואשר יש בו משום 'עלבון למצפון'...".

כבר נכתב רבות על תופעת הבניה הבלתי חוקית, שהוכרה כ"מכת מדינה" אליה יש להתייחס בחומרה. הדברים נכונים שבעתיים, שעה שהתובע הורשע שלוש פעמים בבנייה בלתי חוקית, ולא קיים צווי הריסה שהוצאו כנגדו במסגרת ההליכים הפליליים.

56. על בית המשפט להימנע ממתן יד למפרי חוק סדרתיים, לרבות פיצויים בשל מחדלים להם גרמו בעצמם. בענייננו אף ניכר כי התובע אינו נרתע מההליכים הפליליים שננקטו כנגדו, והפר את הדין פעם אחר פעם ביודעין, ולכאורה, הפגם המוסרי שדבק בפעולותיו הינו משמעותי, וכך גם חוסר תום ליבו.

עם זאת, חשוב להביא את המשך ההלכה שנקבע בפרשת מעונה, ולפיה: "המבחן המקובל לענין זה נוטה להתבסס על מידת הפליליות או חוסר המוסריות של התנהגות התובע... הגמישות ביישומן של העקרון רואה בטובת הציבור את השיקול המרכזי, ובמסגרת זו ישנה התחשבות, בין היתר,



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

במידת האשם הפלילי או המוסרי הדבק בתובע. דרגת החומרה של האשם אינה ניתנת להגדרה מדויקת, והיא עשויה להשתנות בהתאם לנסיבות הענין... גם מידת אשמו של הנתבע עשויה לשמש גורם התייחסות לענין זה, ועשוי להינתן משקל לתכלית הציבורית שבהעמדת התנהגות הנתבע למבחן שיפוטי, כדי שלא יצא חוטא נשכר נוכח החלת הכלל לפיו מעילה בת עוולה לא תצמח זכות תביעה.

לאחר ששקלתי את מידת ה"עוולה" של כל אחד מהצדדים בהתנהלותם, הגעתי לכלל מסקנה, כי יש לפצות את התובע בגין נזק לא ממוני, בשל חומרת מעשי הנתבעות והחובה החלה על רשות ציבורית שלא לפגוע באזרח, אלא במסגרת הדין.

טענת הקיזוז

57. לטענת הנתבעות, ככל שייקבע כי עליהן לפצות את התובע, יש לקזז את עלויות ההריסה. לטענתן, הדבר עולה הן מהוראות גזר הדין, והן מסעיף 1 להסכם 2016. הנתבעות הגישו קבלות להוכחת עלויות ההריסה, הקבלן נחקר בנוגע אליהן, והתובע נמנע מחקירת מהנדס העיר בעניין זה. בסוגיה זו, אני מקבלת את טענת התובע, לפיה עמדת הנתבעות, לפיה נשללת זכותו לפיצוי בגין נזק ממוני בהעדר הפרדה בין המבנים שנהרסו כדין מכח צו ההריסה, לבין המבנים שנהרסו מכח טענה לזכות חוזית, פועלת לחובתן בהקשר של טענת הקיזוז. זאת, מאחר שאין כל דרך לקבוע אילו מההוצאות שהוציאו הנתבעות הן לצורך ההריסה כדין של המבנים ואילו מההוצאות שהוציאו הנתבעות הן לצורך ההריסה שלא כדין, מכח ההסכם, של המבנים. לו היו נהרסים רק את המבנים מושא צו ההריסה, הרי שעל פי גזר הדין, הן היו זכאיות לגבות מהתובע את עלות ההריסה. משלא נעשתה הפרדה בין עלות ההריסה על פי הצו לבין עלות ההריסה שבוצעה תוך עשיית דין עצמית, לא הוכיחו הנתבעות את הסכום "הנכון" לקיזוז.

סוף דבר

58. התובע לא עמד בדרישת החוק להוכחת נזקיו הממוניים, כמפורט בהרחבה לגבי כל אחד מראשי הנזק הנ"ל.

59. התנהלות הנתבעות עת פעלו להריסת מבנים בשטח בניגוד לצו ההריסה שניתן – ובניגוד להחלטה מיום 20.06.17 שניתנה במהלך יום ההריסה – ראויה כאמור לגינוי, ולו מעצם העובדה שמדובר בגופים ציבוריים החלים עליהם כללי מנהל תקין. מעבר לכך נתתי דעתי לכך כי בהחלט ייתכן שהתנהלותה הפגומה של הנתבעות גרמה לתובע נזקים ממוניים, על אף שלא הצליח להוכיח את סכומם, ושקלתי עניין זה בעת קביעת סכום הפיצוי.



בית משפט השלום ברחובות

05 יולי, 2020

ת"א 58504-02-18 בן לולו נ' עיריית יבנה

אני מחייבת את הנתבעות, ביחד ולחוד, לשלם לתובע בגין הנזק הלא ממוני שגרמה התנהלותן
בניגוד לדין, סך של 50,000 ₪.

60. באשר להוצאות המשפט:

התובע אינו זכאי להוצאותיו עבור חוות דעת המומחים, שכן אלו לא שימשו לטובת פסיקת פיצוי
לתובע, לנוכח הפגמים הרבים שפורטו לעיל.

מתוך סכום התביעה, שהופחת והועמד עם העברת ההליך לבית משפט השלום לסך של 2.5 מיליון
₪, נפסק לתובע פיצוי של 50,000 ₪. מכאן, שהתובע זכה ב- 2% מסכום התביעה, ונובע מכך, כי
הפסיד 98% ממנה, ועל כן, אין לפסוק לטובת התובע הוצאות משפט בגין שכ"ט עו"ד או אגרה. רק
לפנים משורת הדין, ונוכח הביקורת כלפי הנתבעות, אינני מחייבת את התובע בהוצאות לטובת
הנתבעות.

סכום הפיצוי ישולם בתוך 30 ימים מהיום שאם לא כן, יישא הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד
התשלום בפועל.

זכות ערעור כחוק.

המזכירות תשלח עותק מפסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"ג תמוז תש"פ, 05 יולי 2020, בהעדר הצדדים.

רנה הירש, שופטת