

בית משפט השלום בעכו**23 ספטמבר 2009****ת"א 1052-04 עמאשה נ' מדינת ישראל - משרד הביטחון****בפני כב' השופט ג'מיל נאסר****תאופיק עמאשה****תובע****נגד****מדינת ישראל - משרד הביטחון****נתבעת**

חקיקה שאוזכרה:

[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965](#)[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984](#)**פסק - דין**

1. המדובר בתביעה כספית בגין נזקים שגרמה הנתבעת, לטענת התובע, למקרקעין שבבעלותו ו/או בהחזקתו ו/או בשימוש על פי היתר מאת הנתבעת.

טענות התובע:

2. על פי האמור בכתב התביעה, התובע הוא הבעלים של חלקת מקרקעין הנמצאת צפונית לכפר בוקעאתא שברמת הגולן, באזור הידוע בשם "ביר אלחדיד" (להלן: "המקרקעין"). התובע ירש את המקרקעין מאביו המנוח, חסן יוסף עמאשה ז"ל ונהג בהם מנהג בעלים במשך עשרות שנים. הוא נרשם בסוריה כבעלים של המקרקעין עוד לפני שנת 1967.

בשנת 1972 או בסמוך לכך נתפסו המקרקעין על ידי כוחות צה"ל לצרכים צבאיים. כעשר שנים לאחר מכן שוחררו המקרקעין מידי כוחות צה"ל וזאת על פי הודעת קמ"ט משרד הביטחון נציג האגף ברמת הגולן, המנוח ש. חתינה ז"ל, מיום 13/1/82.

ביום 20/7/92 שלח אסף קוריס, אחראי מחוזי על עסקות חליפין, רכישות והפקעות במנהל מקרקעי ישראל (מחוז הצפון), אישור לפיו אין למנהל כל התנגדות כי התובע ינהג במקרקעין מנהג בעלים.

ביום 5/7/99 קיבל התובע מכתב מסא"ל יואב מרגלית, סמח"ט 474, המאשר כי לצה"ל אין כל התנגדות כי התובע יעבד את המקרקעין הנ"ל.

בהסתמך על האישורים הנ"ל, שב התובע ונהג במקרקעין מנהג בעלים משך שנים רבות וללא התנגדות מצד הנתבעת.

בשנת 1999 או בסמוך לכך הכשיר התובע את המקרקעין ויישר אותם (הזמין כ- 450 משאיות עפר). בשנת 2000 או בסמוך לכך נטע התובע עצי תפוח בשטח של כ- 6 דונם (להלן: "המטע"), והתקין מערכת השקיה.

בחודש 2/2000 או בסמוך לכך גילה התובע כי עצי התפוח נעקרו והושמדו על ידי כוחות צה"ל, כולל מערכת ההשקיה.

לאור הנזקים שנגרמו לתובע על ידי צה"ל, הוא שלח ביום 11/2/01 הודעת גרימת נזק למטע, ופנה באמצעות עורך דין למשרד הביטחון ביום 16/2/01 וביקש לפצותו על הנזקים שנגרמו לו במקרקעין, וכן להורות לחיילי צה"ל שלא להיכנס בעתיד למקרקעין שבבעלותו.

בעקבות כך, נתקבלה ביוני 2001 הערכת שמאי אשר מונה על ידי הנתבעת לבדיקת והערכת הנזקים שנגרמו לתובע. השמאי קבע נזק בשיעור של 50,000 ₪. למרות זאת, שלחה הנתבעת מכתב לתובע בחודש 11/01 בו נטען כי המטע שנעקר היה בתחום שטח צבאי ולתובע אין הזכות לנהוג בו מנהג בעלים, ועל כן סירבה לפצותו.

בתאריך 23/12/01 שלחה הנתבעת לתובע מכתב נוסף, בו הציעה לתובע פיצוי סמלי לשם סיום המחלוקת. התובע דחה את ההצעה והגיש תביעה זו.

על פי כתב התביעה הנתבעת פגעה בזכות הקניין של התובע, הסיגה שלא כדין את גבול המקרקעין שבבעלותו, בהחזקתו ובשימוש, עקרה והשמידה את המטע ומערכת ההשקיה במקרקעין. נזקי התובע במקרקעין פורטו בחוות דעת שמאי מטעמו, מר עאטף עאלם, מיום 14/4/03 בסך של 80,185 ₪. כמו כן נטען כי גם אם לא היו לתובע זכויות במקרקעין (טענה המוכחשת) הרי שראוי היה כי הנתבעת תבקש מהתובע להסיר המטע ולא לעשות כן בעצמה, בשעת לילה ובאופן מפתיע.

בנוסף לאמור לעיל, ביקש התובע החזר תשלום שכ"ט שמאי בסך של 2000 ₪, וכן פיצוי עבור עוגמת נפש בסך של 15,000 ₪, ובסך הכל- 97,914 ₪.

טענות הנתבעת:

3. הנתבעת טענה כי היא רכשה בראשית שנות ה-70 שטח של כ- 15 דונם באזור הידוע בשם ביר אל חדיד. בשטח זה הוקם מחנה צבאי. מאוחר יותר ובמסגרת הליכים לפני הועדה למתקנים בטחוניים (ולהלן: "הוולמ"ב"), לפי [חוק התכנון והבניה](#), תשכ"ה-1965, הוצא אף צו תפיסה של מקרקעין באזור זה לצורך המחנה. עניינה של התובענה בשטח של כ- 4.5 דונמים או יותר, אשר מצויים בשטח המחנה, על פי צו תפיסה וההיתר שהוציאה הוולמ"ב.

בראשית שנות ה-70 פנה התובע לנתבעת בבקשה להתיר לו לעשות שימוש בשטח של כ- 10 דונם בסמוך למחנה צה"ל. מאחר והשטח לא היה דרוש לצה"ל, הסכימה מערכת הביטחון לשימוש המבוקש, אולם מעולם לא הסכימה כי התובע יקנה בעלות בקרקע או כי ירכוש לעצמו זכויות קניין בקרקע זו (10 דונם), למעט הרשות לעבד אותה.

במהלך שנות ה-90 פנה התובע אל הנתבעת בבקשה להתיר לו לערוך עיבוד חקלאי גם בשטח הגובל במחנה ושטחו כ- 4.5 דונמים. במענה לתובע הוסבר לו כי אין אפשרות להתיר עיבוד כמבוקש, שכן השטח דרוש למערכת הביטחון ומהווה חלק ממחנה צבאי.

למרות זאת התברר, בדיעבד, כי התובע החליט לעשות דין לעצמו, נכנס לשטח ונטע בו שתילים. עם גילוי הנטיעות נעקרו השתילים על ידי הסיירת הירוקה. כן נטען כי הפלישה למקרקעין היתה שלא כדין, בעוד הפלישה "טרייה" היא נתגלתה על ידי הסיירת הירוקה והשתילים נעקרו על ידה. מעבר לכך צוין כי כאשר הפלישה התגלתה, הנתבעת לא ידעה ולא יכולה היתה לדעת מי פלש למקרקעין.

הנתבעת הכחישה כל חבות מטעמה לפצות את התובע, וכן הוכחו הנזקים להם טוען התובע.

4. הצדדים הביאו ראיותיהם.

מטעם התובע העיד הוא בעצמו וכן העיד סעיד חאטר (מודד, ערך תשריט עבור התובע בתאריך 18/11/92).

מטעם הנתבעת העידו אסף קורס (ממונה מחוזי לחליפין רכישות והפקעות בעבר, כיום רשם מקרקעין); יואב מרגלית (סגן מפקד חטיבה מרחבית ברמת הגולן); יובל כהן (מפקח של המינהל באזור רמת הגולן); שמואל מרדכי (נגד תשתיות בעוצבת געש שברמת הגולן משנת 1999); רמזי לובני (מנהל המדור האזרחי בבית המשפט המחוזי בנצרת); מאג'ד פרג' (מנהל תחום מיפוי ומדידות במחוז צפון- מינהל מקרקעי ישראל); ברקת אברהם (אחראי מחוזי לרכישות חליפין במינהל מקרקעי ישראל) וכן נינה שטיין (מזכירה במפ"ח חיפה).

הצדדים הגישו סיכומיהם בכתב, לבקשתם, והתיק נקבע למתן פסק דין.

השאלות הנדרשות לדיון והכרעה:

5. א. זיהוי המקרקעין בהם נטען כי לתובע נגרמו נזקים.
- ב. האם התובע רשאי היה להיכנס למקרקעין ולנטוע בהם את מטע התפוחים?
- ג. האם הנתבעת פעלה כדין עת עקרה את העצים שנטע התובע?
- ד. מהו גובה הנזק שנגרם לתובע כתוצאה ממעשיה של הנתבעת?

א. זיהוי המקרקעין שניזוקו:

6. הנתבעת טענה כי היא רכשה מהתובע בשנות ה-70 שטח של כ-15 דונם באזור הידוע בשם ביר אל חדיד. מנגד טוען התובע כי החלקה (כ-14.5 דונם) נתפסה על ידי הנתבעת לצורכי ביטחון בעל כורחו וללא הסכמתו. מבלי להיכנס לעובי הקורה בכל הקשור למחלוקת בשאלת הבעלות, אציין בקצרה כי אין צורך להכריע בסוגיית הבעלות בתובענה שבפניי, שכן לצורך בירור השאלה הנזיקית- די לנו שהתובע יוכיח רשות לעשות שימוש במקרקעין.

7. כאמור התובע טוען כי הנתבעת הרשתה לו לנהוג במקרקעין מנהג בעלים (ראה סעיף 8 לכתב התביעה). יחד עם זאת, הנתבעת טוענת כי אין הכוונה לאותם מקרקעין בגינם הוגשה תביעה זו על ידי התובע, כי אם בדונמים אחרים. על כן יש לבחון את מיקום המקרקעין בהם בוצעו הנזקים.

8. התובע נחקר בחקירתו הנגדית בבית המשפט לעניין מיקום הדונמים שניזוקו וטען:

"... ששת הדונם שנשארו ושעליהם התביעה, שרון אמר לאסף שיחזירו לי אותם" (עמ' 8 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

ובהמשך חקירתו הנגדית צויין:

ש"ש. שחררו לך 10 דונמים ב- 1982?
 ת. כן. אולי ב- 85.
 ש. אז ביקשת עוד?
 ת. כן. את השאר.
 ש. את השאר הזה בעצם לא שחררו לך עד היום, נכון?
 ת. החזירו לי בשנת 1992.
 ש. מי אמר לך שאתה יכול להיכנס בשנת 92?
 ת. ההחלטה הראשונה היתה של שרון במשרדו, אסף ביצע את ההחלטה... שרון שוחח איתו בטלפון ואמר לו להחזיר את הקרקע" (עמ' 8-9 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

כמו כן נשאל התובע האם המכתב משנת 92 (הכוונה למכתב של מנהל מקרקעי ישראל המתיר לו לנהוג במקרקעין מנהג בעלים) מתייחס לחלק שהיום הוא תובע עליו; התובע השיב: "נכון" (שורות 24-25 בעמ' 9, פרוטוקול מיום 7/12/06).

התובע הופנה בחקירתו הנגדית לסעיף 9 לכתב התביעה, אשר קובע:

"ביום 05.07.1999 קיבל התובע מכתב מסא"ל יואב מרגלית סמח"ט 474 המאשר כי לצה"ל אין כל התנגדות כי התובע יעבד את המקרקעין הנ"ל בביר אלחדיד בכפר בוקעאטתא".

בהקשר לכך טען התובע:

"מה שכתוב בסעיף 9 זה לגבי ה- 10 דונם שלא התנגדו. לגבי ה-6 דונם אם לא היו מתנגדים לא הייתי מגיע לבית המשפט" (התובע בחקירה נגדית, עמ' 13 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

כמו כן נשאל התובע:

"ש. עד היום אף אחד לא מתנגד לשימוש שאתה עושה ב- 10 דונם. נכון?"
ת. נכון. הקרקע כולל הדרך הם כ- 6 דונם ובלי הדרך זה 4.5 דונם" (חקירה נגדית, עמ' 13 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

מהציטטות לעיל ניתן ללמוד כי גרסת התובע הינה שהוא החזיק במקרקעין בשטח 10 דונם בהיתר מפורש מאת מנהל מקרקעי ישראל וצה"ל- ולכן הוא זכאי להגנה על זכויותיו, ואילו ביחס ל- 4.5 דונם נוספים, ניתן לקבוע כי התובע פעל בהם בתום-לב ולכן גם בגינם הוא זכאי להגנה על המטע שלו ומערכת ההשקיה.

9. מטעם התביעה הוזמן להעיד מר סעיד חאטר, מודד אשר ערך את תשריט לעניין המקרקעין. כאשר נשאל מר חאטר בחקירתו הנגדית לעניין מיקום המקרקעין נשוא תובענה זו, הוא השיב:

"לשאלתך כי התובע מדבר על שטח של 4.5 דונם ולשאלתך איפה זה נמצא בתשריט- הקרקע שאני מדדתי היא 18.5 דונם בערך, חילקתי אותה לפי מצבה הקיים בשלושה חלקים. לשאלתך היכן המקרקעין נשוא התביעה היום- אני יודע שכל החלקה הזאת מדדתי עבור התובע. אני לא יודע למקם את השטח הנטען בתביעה בתשריט שסימנתי... כשאני כותב שבחלק ממנה נטוע תפוחים אני מתייחס לחלק מחלקה 2. לפי מיטב זכרוני זה היה 80%-90% משטח החלקה הזאת. אני הלכתי לאמת את המצב הקיים. בתשריט לא נתבקשתי ולא סימנתי את גבולות הקרקע נשוא התביעה היום בביהמ"ש (סעיד חאטר בחקירה נגדית, עמ' 29 לפרוטוקול מיום 25/12/07).

10. עדי הנתבעת נדרשו אף הם לעניין זיהוי המקרקעין נשוא התביעה.

העד אסף קורס עבד במינהל מקרקעי ישראל, מאז שנת 1999 הינו רשם מקרקעין. כאשר הוצגו בפניו שני מכתבים, האחד מיום 20/7/92 והשני מיום 5/9/96, הוא טען כי:

"... הם נחזים כמכתבים שכתבתי מתוקף תפקידי כממונה ראשי. החתימה היא חתימתי. לשאלתך מה היחס בין שני המכתבים בהתאם

למה שכתוב בהם, אני עונה שהתאריך הראשון 20/7/92 הודעתי לתובע לגבי קרקע שגודלה 60 דונם שנמצאת בביר אל חדיד שהוא רשאי לנהוג בה מנהג בעלים וארבע שנים מאוחר יותר תיקנתי את מכתבי כדי להבהיר כי המכתב המאוחר יותר מתייחס לתיקון המכתב המוקדם יותר ובו אני כותב כי השטח רק לתל קטעה" (עמ' 32 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

העד בחקירתו הנגדית נשאל:

"האם לפי מה שעולה מהמכתב, גם המיקום, וגם השטח שדובר עליו, האם זה אותו שטח שלגביו נשלח המכתב לתובע בשנת 92 ושנת 96?"

על כך השיב אסף קורס:

"בשום פנים ואופן לא ניתן להסיק מסקנה כל כך נחרצת כפי שאתה טוען משני המכתבים האלה" (עמ' 35 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

אולי "מסקנה נחרצת" לא ניתן להסיק, אבל מסקנה סבירה ומתבקשת, ניתן גם ניתן להסיק.

11. יואב מרגלית, סגן מפקד חטיבה מרחבית ברמת הגולן, העיד בחקירתו הראשית לעניין המכתב שכתב לתובע, וכך הוא מציין:

"זה מכתב שאני כתבתי אל התובע... לא מדדתי אף פעם את השטח. זה שטח בגודל של 10 דונם בערך. אתה מציג בפניי תשריט שצורף לנספח

ד' לתצהיר הנתבעת ושואל היכן השטח שאליו מתייחס מכתבי ואני עונה שהשטח שמסומן 10 דונם" (העד בחקירה ראשית, עמ' 35-36 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

12. יובל כהן, מפקד של המינהל באזור רמת הגולן, נשאל בחקירתו הנגדית כדלקמן:

"מהידע שלך, כאשר המנהל שולח מכתב לתושב רמת הגולן שמשחררים לו או מאשרים לו שטח, האם נלווה אליו תרשים או המפה של השטח?"

על כך השיב העד:

"בדרך כלל שהמנהל שולח מכתבים הוא די ממוקד, אם זה על ידי מפה, מס' תיק או כל דרך אחרת שהאדם ידע על מה מדברים... אני לא מכיר מכתב שמשחררים שטח לתושב רמת הגולן. אני מכיר מכתבים שהמנהל שולח לגופים, יכול להיות גם לאדם פרטי, בדרך כלל זה בעקבות משהו, אם מפנים אותו למפה או לתיק, כולם יודעים על מה מדברים. אין מכתבים ערטילאים" (עמ' 44 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

כאשר נשאל העד בחקירתו הנגדית אם השטח של כ- 4.5 דונם שנעקרו ממנו שתילי התפוח שנטע התובע "האם זה היום שטח ריק, לא מגודר, פתוח והשטח עצמו שנעקרו ממנו העצים אין שום מתקנים צבאיים?", הלה השיב: "נכון" (עמוד 46 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

13. עד הגנה נוסף הוא- שמואל מרדכי- נגד תשתיות בעוצבת געש שברמת הגולן משנת 1999. העד נשאל האם היתה החלטה של גורם כלשהו לעקור את השתילים, הוא טען :

"יש החלטה שלא לאפשר לאף גורם אזרחי להיכנס שטחים צבאיים שרשומים כשטחים צבאיים" (העד בחקירה נגדית, עמ' 48 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

ב"כ התובע חידד את שאלתו :

"אני מדבר באופן ספציפי על מקום התובע. יש החלטה בסמוך לפני שעקרו העצים?"

העד השיב על כך :

"כן. אני נתתי את ההחלטה... על סמך הייעוץ המשפטי שאני מקבל. יש לנו פרקליט פיקוד. אני כנקודת קצה, כממונה, מקבל את הנוהל ופועל על פי הנוהל" (חקירה נגדית, עמ' 48-49 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

בהמשך החקירה הנגדית :

"ש. כאשר התובע נכנס אל החלקה והכשיר אותה ונטע בה את העצים, היא קרובה למחנה הצבאי?
ת. היא בתוך המחנה הצבאי.
...

ש. ידעת שהתובע פנה למשרד הבטחון וקיבל מכתבים שאושר לו להיכנס לשטח ולעבדו?

ת. איני מכיר כל מסמך שאושר לו להיכנס לשטח. ביר אל חדיד זה לא שטח אלא אזור" (עמ' 49 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

14. עד נוסף מטעם ההגנה הינו מר מאג'ד פרג', מנהל תחום מיפוי ומדידות במחוז צפון-מינהל מקרקעי ישראל. עד זה נשאל לעניין הסקיצה אשר סומנה נ/4. הוא ציין בחקירתו הנגדית:

"זו סקיצה ללא קנה מידה. נכון שבגלל שאין קנה מידה לא ניתן לקבוע את המידות של מה שסומן בנ/6 כ- 10 דונם, אני עונה שיכול להיות שלא. אבל כתוב שמדובר בשטח של 10 דונם. נכון שאי אפשר בלי קנה מידה לקבוע את המידות... כשערכתי את הסקיצה, עשיתי זאת לפי בקשת המפקח אהרון ברנזון וביחד עשינו את הסקיצה. יצאתי לשטח" (חקירה נגדית, עמ' 60 לפרוטוקול מיום 30/4/08).

15. עד הגנה נוסף הוא ברקת אברהם, אחראי מחוזי לרכישות חליפין במינהל מקרקעי ישראל. עד זה חתום על המסמך אשר סומן נ/5. הוא נשאל בחקירתו הנגדית לעניי המסמך והשיב:

"אני יודע ששחררו לתובע 10 דונם, זאת שמעתי מאהרון. כנראה שה- 10 דונם נמצאים בתל קטע. לשאלתך אם קיבלתי תשובה למכתבי בקשר ל-4.5 דונם נוספים, אני עונה שאיני זוכר תשובה למכתבי... אחרי נ/5 לא טיפלתי ב-4.5 דונם של התובע" (עמ' 61 לפרוטוקול מיום 30/4/08).

ובהמשך :

"אתה אומר כי בנ/5 בסוף כתוב שרצוף בזה שטח המפה המראה את השטח ושואל אם אני יודע איזה מפה זו ואני עונה שזו מפה שמגיד ערך אותה ויש את הצילום שלה. אני בטוח שמדובר במפה הזאת. אני יודע שאת זה שלחתי למשרד הבטחון... אני מודה כי בשטח לא הייתי... אני בטוח כי זו המפה כי בתיק המינהל הביאו לי את המפה הזו ואמרו לי כי זו היא המפה ואת זה חיברתי למשרד הבטחון" (חקירה נגדית, עמ' 62 לפרוטוקול מיום 30/4/08).

יחד עם זאת יצוין כי התובענה דנה במקרקעין הנמצאים ב"ביר אל חדיד", בעוד המסמך המדובר לעיל (נ/5) דן במקרקעין בתל קטע. כאשר נשאל לעניין זה ברקת אברהם, הוא השיב: "המילה תל קטע בנ/5 לא מוכר לי מאיפה נלקח" (העד בחקירה נגדית, עמ' 61 לפרוטוקול מיום 30/4/08).

16. העדה נינה שטיין- מזכירה בפמ"ח חיפה- הוזמנה להעיד לצורך הגשת [ת.א. 89/95](#) חסן עמאשה נ. מדינת ישראל- משרד הביטחון (מחוזי- נצרת)._עדה זו הינה עדה "טכנית" שלא היתה הצדקה עניינית לזמן אותה למתן עדות.

17. לביסוס טענות ב"כ הנתבע לעניין כישלון התובע בהוכחת זיהוי המקרקעין הוא מפנה להוראות תקנה 82 [לתקנות סדר הדין האזרחי](#), התשמ"ד- 1984, הדן בזיהוי מקרקעין. תקנה זו עניינה זיהוי מקרקעין בתביעה שעניינה בעלות במקרקעין. לעומת זאת, המקרה שלפנינו מצריך זיהוי מקרקעין רק לצורכי בדיקת הסעד הכספי בגין נזקים שנגרמו באותם המקרקעין בלבד. אי לכך אין רלוונטיות לתקנה 82 הנ"ל.

מכל האמור לעיל הגעתי למסקנה כי התובע הצליח להוכיח את "מיקום" המקרקעין וזיהויים בתור אלה שהיו בחזקתו ושימוש (ראו מסקנה בסוף סעיף 8 לפסק הדין) ואשר בהם נטע מטע תפוחים, אשר נעקר בסופו של דבר על ידי הצבא.

ב. כניסת התובע למקרקעין ונטיעת המטע:

18. האם התובע רשאי היה להיכנס למקרקעין ולנטוע בהם את מטע התפוחים? התובע טוען בכתב תביעתו כי הוא קיבל אישור לנהוג במקרקעין מנהג בעלים (ראה סעיף 8 לכתב התביעה). התובע מסתמך על המכתב מתאריך 20/7/92, בו ציין אסף קוריס:

"אין למשרדנו כל התנגדות שתנהג בקרקע הנמצאת בתל קטע ובביר אל חדיד ששטחם כ- 60 ד' מנהג בעלים" (נספח ד' לכתב התביעה).

כן מסתמך התובע על מכתב מאת יואב מרגלית, שנוסחו:

"בהמשך לאישור מנהל מקרקעי ישראל (תיק 47284 מתאריך 20/7/99) המצ"ב, הנני לאשר כי אין לצבא התנגדות לעיבוד הקרקע בחלקה בביר אל חדיר השייכת למר תופיק עמאשה. ת.ז. xxxxxxxxxx מהכפר בוקעתא רמה"ג" (נספח ה' לכתב התביעה).

בחקירתו הנגדית בבית המשפט, הופנה התובע למכתב "מתקן" שהוציא אסף קוריס בתאריך 5/9/96, ונוסחו כדלקמן:

לכבוד

מר תופיק עמאשה

בוקעתה

רמת הגולן

א.נ.,

הנדון: קרקע בתל קטע- הסכם מיום 30/7/92

סימוכין: מכתבי מיום 20/7/92

במכתבי שבסימוכין נפלה טעות סופר כאשר נכתב בו כאילו שהשטח מתייחס גם לביר אל חדיד. הנכון הוא שהמכתב מתייחס רק לשטח שגודלו כ- 60 ד' הנמצאים בתל- קטע.

בכבוד רב,

אסף קוריס

ממונה מחוזי לחליפין

רכישות והפקעות

העתק: מר א. רובינשטיין

וכך נרשמו הדברים בפרוטוקול בית משפט (חקירה נגדית של התובע בעמ' 9 לפרוטוקול מיום 7/12/06):

י"ש. אז אתה אומר שקיבלת מכתב מאסף קוריס?

ת. כן.

ש. אבל אסף מדבר במכתב על 60 דונם.

ת. גם את השאר החזירו לי.

ש. לכל היותר היו לך 20 דונם.

ת. בתל קטעה יש לי 40 דונם וגם 20 דונם בביר אל חדיד.

- ש. נכון שקיבלת מכתב מתקן אח"כ מאסף שהוא טעה במכתב וזה מתייחס רק לתל קטעה?
- ת. אין לכך כל יסוד.
- ש. אתה לא קורא עברית, נכון?
- ת. נכון. אם אני מקבל מכתב ואני צריך לחתום עליו, אני חותם עליו.
- ש. מה תשיב אם אומר לך שאסף כתב לך מכתב מתקן ואמר לך שמדובר רק בתל- קטעה ולא בביר אל חדיד?
- ת. הוא יכול לכתוב מה שהוא רוצה. איני יודע מכך.
- ש. המכתב משנת 92 מתייחס לחלק שהיום אתה תובע עליו, נכון?
- ת. נכון".

19. כמו כן נחקר לעניין המכתב מיום 5/9/96 גם אסף קוריס. הלה העיד בחקירתו הראשית:

"אתה מציג בפניי שני מכתבים, האחד מכתב מיום 20/7/92 (נספח ד' לתצהיר התובע) והאחר- מכתב מיום 5/9/96 (נספח א' לתצהירו של יובל כהן מטעם הנתבעת) ושואל מה המסמכים האלה ואני משיב שהם נחים כמכתבים שכתבתי מתוקף תפקידי כממונה ראשי. החתימה היא חתימתי. לשאלתך מה היחס בין שני המכתבים בהתאם למה שכתוב בהם, אני עונה שהתאריך הראשון 20/7/92 הודעתי לתובע לגבי קרקע שגודלה 60 דונם שנמצאת בביר אל חדיד שהוא ראשי לנהוג בה מנהג בעלים וארבע שנים מאוחר יותר תיקנתי את מכתבי כדי להבהיר כי המכתב המאוחר יותר מתייחס לתיקון המכתב המוקדם יותר ובו אני

כותב כי השטח מתייחס רק לתל קטעה" (עמ' 32 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

אסף קוריס אף נחקר על כך בחקירתו הנגדית:

"ש. איך עלה עניין המכתב בשנת 96 והמכתב הקודם מתייחס למקום אחד בתל-קטע, רק אחרי 4 שנים ומדוע זה עלה לאחר 4 שנים?
ת. האמת, איני יודע ולא זוכר לענות. לא יודע מי העלה ומדוע זה עלה" (עמ' 34 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

כמו כן עד זה נשאל בחקירתו הנגדית בבית המשפט לעניין טענת התובע כי הוא מעולם לא קיבל מכתבו משנת 1996:

"ש. התובע אומר שהוא מעולם לא קיבל את מכתבך משנת 96 (נספח א' לתצהיר מר יובל כהן).
ת. אין לי תגובה על כך"
(עמ' 35 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

20. עד נוסף מטעם הנתבעת, סמח"ט יואב מרגלית, העיד גם כן לעניין מתן רשות לתובע להשתמש במקרקעין:

"הוא פנה אלי להסדרת הקרקע ובבקשה להשיב לו את האדמה בביר חדיד. אתה מציג לי את נספח ה' לתצהיר התובע. זה מכתב שאני כתבתי

אל התובע. המכתב הוצא לבקשתו של התובע לחלקה שנקראת ביר אל חדיד. לא מדדתי אף פעם את השטח. זה שטח בגודל של 10 דונם בערך (יואב מרגלית בחקירה ראשית, עמ' 35 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

יואב מרגלית טען בחקירתו הנגדית בבית המשפט כי למכתב מיום 5/7/99 צורף תרשים. בא כוח התובע חקר את העד לעניין השטח על פי התרשים הנטען:

י"ש. בתרשים שלטענתך היה קיים, כתוב בשטח 10,15, דונם?

ת. לא כתוב שטח בכלל"

(יואב מרגלית בחקירה נגדית, עמ' 38 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

ובהמשך החקירה הנגדית:

י"ש. אם אני אומר לך שבשנת 99 כשנערך המכתב, בצד הדרומי

של חלקת התובע, היו עצים גדולים ומניבים פרי והוא רצה

לעבד שטח נוסף שנמצא בשטח הצפוני של הקרקע וזה

אושר על ידי המנהל וגם במכתב שלך?

ת. יכול להיות. נתתי את האישור בלי קשר לשטח הדרומי

בכלל.

ש. כי השטח הדרומי היה כבר מעובד, נטוע ומוחזק על ידי

התובע כבר הרבה זמן?

ת. בסדר גמור" (עמ' 40 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

21. יובל כהן, מפקח המינהל באזור רמת הגולן, נחקר גם כן לעניין זה:

י"ש. אתה יודע מה השטח שאושר לו בשנת 99?

ת. המכתב שאושר לו בשנת 20/7/99, כל המכתבים האלה הם בתיק של תופיק עמאשה" (עמ' 43 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

22. מרדכי שמואל, נגד תשתיות בעוצבת געש שברמת הגולן משנת 1999, נחקר בחקירתו הנגדית לעניין ה"פלישה" למקרקעין:

"ש. כאשר אתם קיבלתם החלטה להיכנס לחלקה, שלחתם מכתב כלשהו לתובע שהוא פלש למקום מסוים או נכנס או השיג גבול ושהוא מחויב להוציא את השתילים ולהעבירם למקום אחר? ת. הזהות לא היתה ידועה. ניסינו לברר מי עשה את זה. דיברתי עם גובלים לאותו מחנה, דיברתי עם הבעלים והם אומרים שלא ידוע להם... איני מכיר כל מסמך שאושר לו להיכנס לשטח. ביר אל חדיד זה לא שטח אלא אזור".
(עמ' 49 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

23. עד ההגנה ברקת אברהם, אחראי מחוזי לרכישות חליפין במינהל מקרקעי ישראל, חתום על המסמך אשר סומן נ/5. על פי מסמך זה, אשר דן בבקשת "טופיק עמאשה" לקבלת 10 דונם בתל- קטע בחליפין. על פי סעי' 2 למסמך זה: "בשנת 1972 נרכשו 141/2 ד' האם השטח היה רצוף ואם כן היכן עוד 41/2 דונם".
ברקת אברהם נשאל בחקירתו הנגדית לעניין המסמך והשיב:

"אני יודע ששוחררו לתובע 10 דונם, זאת שמעתי מאהרון. כנראה שה- 10 דונם נמצאים בתל קטע. לשאלתך אם קיבלתי תשובה למכתבי בקשר ל-4.5 דונם נוספים, אני עונה שאיני זוכר תשובה למכתבי...

אחרי נ/5 לא טיפלתי ב-4.5 דונם של התובע" (עמ' 61 לפרוטוקול מיום 30/4/08).

עולה מן המקובץ כי התובע הרים את הנטל הדרוש במשפט אזרחי לפיו נכנס כדין למקרקעין נשוא הדיון ועשה בהם שימוש על פי היתר שניתן לו.

24. מעבר לדרוש ניתן להוסיף ולציין כי גם אם התובע "גלש" לשטח הצבאי, הרי שעשה כן בתום לב שכן שטח זה היה ללא כל גידור ו/או תיחום ו/או שער מוסדר. העידו על כך יואב מרגלית, יובל כהן ושמואל מרדכי. כולם עדים מטעם הנתבעת.

יואב מרגלית בחקירתו הנגדית בבית המשפט :

- י"ש. מה מפריד בין המחנה הצבאי לבין החלקה של התובע?
 ת. דרך עפר.
 ש. המחנה הצבאי המקום היה מגודר עם גדר תיל או עם בטון?
 ת. לא, שטח פרוץ לחלוטין.
 ש. אין שום סימן המראה את הגבולות בין המחנה לבין המקרקעין של השכנים?
 ת. אין שום סימן.
 ש. כל אדם שרצה להכנס למחנה הצבאי יכול להכנס אליו כי אין שם שום גבול, שום שער, גדר?
 ת. נכון"

(עמ' 39 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

יובל כהן בחקירתו הנגדית לעניין המקרקעין נשוא התביעה :

י"ש. השטח שאנו מדברים עליו, נשוא התביעה, שכל כ- 4.5 דונם שנעקרו ממנו שתילי התפוח שנטע התובע, האם זה היום שטח ריק, לא מגודר, פתוח והשטח עצמו שנעקרו ממנו העצים אין שום מתקנים צבאיים?

ת. נכון"

(עמ' 46 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

כמו כן העיד על כך גם שמואל מרדכי בחקירתו הנגדית:

י"ש. למחנה יש גבולות ברורים?

ת. כן.

ש. מה תוחם את שטח המחנה? האם יש גדרות? או גדר תיל?

ת. לא.

ש. ז"א, זה מקום פתוח וכל אחד מהעוברים ושבים יכול להיכנס?

ת. כן. לעבור דרכו"

(עמ' 48 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

ובהמשך החקירה הנגדית:

י"ש. החלקה הזאת, שאתה אומר שהוא שטח צבאי, זה שטח מגודר

וכתוב שם שטח צבאי?

ת. לא.

ש. יש שער שאוסר על מישהו להיכנס אל החלקה?

ת. לא"

(מרדכי שמואל בחקירה נגדית, עמ' 51 לפרוטוקול מיום

20/2/08).

הנתבעת טוענת מחד כי אין לחדור לשטח הצבאי, ומנגד- כאשר מוקם שם מטע, היא מקבלת "יוזמה" ובאישון הלילה עוקרת שורשי העצים ומבלי לידע את התובע, אשר היה מוכר באזור (-"אני הכרתי את התובע. נפגשנו מדי פעם מחוץ לשטח. הכרתי אותו מהסתובבות בשטח. הוא אישיות ידועה ברמת הגולן"- יואב מרגלית בחקירה ראשית, עמ' 35 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

לאור האמור לעיל, ניתן לקבוע כי גלישת התובע לשטח צבאי (לגבי שטח של 4.5 דונם)- הרי הוא עשה כן בתום לב ולא היתה כל הצדקה בנסיבות העניין לעקירת המטע כפי שנעשה בפועל מבלי שתינתן לתובע הזדמנות סבירה לפעול בעצמו להעתקת המטע, ומערכת ההשקיה.

ג. עקירת המטע על ידי הנתבעת :

25. במענה לשאלה האם הנתבעת פעלה כדין כאשר עקרה את העצים שנטע התובע במקרקעין ונטלה בהם חזקה, התשובה לכך היא שלילית. בין אם התובע נהג במקרקעין מנהג בעלים או רק כבר- רשות במקרקעין שאינם שלו, הרי שהנתבעת לא היתה רשאית לפעול באופן חד צדדי באישון הלילה ולעקור את המטע, וכל זאת מבלי לפנות ישירות אל התובע ולאפשר לו להתגונן כנגד מהלך זה.

בית המשפט מודע לטענת הנתבעת כי זהותו של הנוטע לא היתה ידועה לה. יחד עם זאת, לא אוכל לקבל טענה זו ממספר טעמים :

א. קיימת עדות לפיה המטע נמצא בתוך השטח הצבאי :

"ש. כאשר התובע נכנס אל החלקה והכשיר אותה ונטע בה

את העצים, היא קרובה למחנה הצבאי?

ת. היא בתוך המחנה הצבאי".

(הדגשה שלי- ג.נ.- מרדכי שמואל בחקירתו הנגדית,

עמ' 49 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

אם כך- כיצד ניתן לקבל את טענת המדינה כי אינה מודעת לנעשה

בתוך המחנה הצבאי?

ב. המהלך של נטיעת מטע כה גדול בעצי תפוחים לרבות הקמת מערכת השקיה

איננו מהלך רגעי וזניח, כי אם עבודה רחבת היקף אשר נמשכת פרק זמן של

ימים רבים ולכן ההיגיון מלמד שהיה על כוחות הצבא לזהות את התובע עת

נכנס למקרקעין.

התובע בחקירתו הנגדית :

"ש. מתי נכנסת לראשונה לקרקע בשנת 1992?

ת. ב- 2000 התחלנו לנטוע והכשרנו את השטח. עבדנו

שנתיים לשם כך. היו הרבה תעלות לצבא והכנסו עפר.

...

ש. מתי נטעת עצים?

ת. לאחר שסיימתי לעבוד בקרקע. לאחר שנת 2000" (עמ'

9-10 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

ג. אילו רצה הצבא לאתר את "אותו אדם" אשר נטע את המטע, יכול היה

לעשות כן בנקל בכלים המודיעיניים העומדים לרשותו. מעבר לכך יצוין כי

התובע היה מוכר באזור, ואף העיד על כך העד יואב מרגלית :

"אני הכרתי את התובע. נפגשנו מדי פעם מחוץ לשטח. הכרתי אותו מהסתובבות בשטח. הוא אישיות ידועה ברמת הגולן" (יואב מרגלית בחקירה ראשית, עמ' 35 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

ד. עקירת המטע באישון הלילה מלמדת על עמדה ברורה של הצבא שלא לאפשר לבעל עניין להתנגד לאותו מהלך:

"ש. באיזה שעה אתה ואנשי הסיירת הירוקה עקרתם את העצים? נכון שהלכתם באישון לילה, בשעה חצות או אחת לפנות בוקר?

ת. כן".

(מרדכי שמואל בחקירתו הנגדית, עמ' 51 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

26. מכל האמור לעיל ועל סמך ניתוח הראיות שהובאו בפניי, אני קובע כי התובע הוכיח כי החזיק במקרקעין ברשות ובתום לב, כי המטע שהוא נטע היה במקרקעין שבשימוש החוקי וכי עקירת המטע על ידי הנתבעת מתייחסת למטע התובע. אי לכך זכאי התובע לקבל פיצויים על נזקיו.

ד. נזקי התובע במקרקעין:

27. התובע טוען לנזקים בסך של 97,914 ₪, נכון ליום 7/10/03. התובע מפרט נזקיו כדלקמן:

א. 80,185 ₪ על פי חוות דעת שמאי מקרקעין, מר עאטף עאלם, חוות דעת מיום 14/4/03.

ב. תשלום שכ"ט שמאי המקרקעין, עאטף עאלם, בסך 2,000 ₪.

ג. פיצוי בגין עוגמת נפש ונזק כללי בסך 15,000 ₪.

אבחן להלן ראשי הנזק אשר הוצגו לעיל.

28. השמאי עאטף עאלם חישוב את נזקי התובע במקרקעין כדלקמן :

א. סילוק אבנים ופסולת והכשרת השטח- 5.37 דונם x 500 ₪ = 2,685 ₪.

ב. עלויות נטיעה- 500 עצים x 30 ₪ = 15,000 ₪.

ג. עלויות עיבוד והשקיה לשנה- 500 עצים x 5 ₪ = 2,500 ₪.

ד. אובדן תפוקה נטו לשלוש עונות- חושב על פי 5.37 דונם, ולאחר ניכוי של

50%- סה"כ 60,000 ₪.

סך כל הסכומים הנ"ל- 80,185 ₪.

אקדים ואציין כי חישוב הנזקים של השמאי עאטף עאלם מתבסס על הנחת היסוד כי

שטח המקרקעין אשר ניזוק הינו בגודל 5.37 דונם. האומנם?

29. כאשר נחקר התובע בחקירתו הנגדית בבית המשפט לעניין השימוש במקרקעין, הוא

השיב :

"... הקרקע כולל הדרך הם כ- 6 דונם ובלי הדרך זה 4.5 דונם"

(עמ' 13 לפרוטוקול מיום 7/12/06).

אם כך התובע מעיד על כך כי שטחו של המקרקעין שניזוק הינו 4.5 דונם.

על כך מסתמך גם ב"כ התובע. כאשר הוא (ב"כ התובע) חוקר את עד הנתבעת, יובל

כהן, בחקירה נגדית, הוא שואל לגבי שטח כולל של 4.5 דונם :

ש"ש. השטח שאנו מדברים עליו, נשוא התביעה, שכל כ-4.5 דונם

שנעקרו ממנו שתילי התפוח שנטע התובע..."

(ב"כ התובע חוקר את יובל כהן בחקירה נגדית, עמ' 46

לפרוטוקול מיום 20/2/08).

לא זו אף זו, גם הנתבעת טוענת כי רכשה מאת התובע קרקע ששטחה 14.5 דונמים. לעניין 10 דונמים התירה הנתבעת לתובע לעשות בו שימוש, והמחלוקת הינה לעניין 4.5 הדונמים "הנוספים" (ראה סעיפים 2-3 לכתה ההגנה).

לאור זאת ניתן לקבוע כי אין חולק כי השטח עליו מדובר בתובענה זו הינו 4.5 דונם. על כך גם יתבסס החישוב לעניין פיצוי התובע בגין הנזקים שנגרמו לו.

חישוב הנזקים בהסתמך על חוות דעת השמאי עאטף עאלם בשטח של 4.5 דונם :

א- סילוק אבנים ופסולת והכשרת השטח- 4.5 דונם x 500 ₪ = 2,250 ₪.

ב- עלויות נטיעה- 500 עצים x 30 ₪ = 15,000 ₪.

ג- עלויות עיבוד והשקיה לשנה- 500 עצים x 5 ₪ = 2,500 ₪.

ד- אובדן תפוקה נטו לשלוש עונות- בשטח של 4.5 דונם- 50,280 ₪.

בסך הכל- 70,030 ₪.

30. כמו כן אציין כי לכתב התביעה צורף מכתב מאת אסף שיפמן, שמאי מקרקעין, אשר

מוען למשרד הביטחון, ולפיו :

#תביעת שייח עמאשה בסך- 61-111 ש' נבדקה על ידו ונמצאה

נכונה ומתאימה למימצאי הבדיקה והערכתנו את הנזקים" (מכתב

מיום 3/6/01, נספח ח' לכתב התביעה- הדגשה לא במקור- ג.נ.).

מכתב זה אילם לעניין אופן חישוב הנזק, ועל כן לא ניתן ללמוד מכך דבר, פרט לעובדה שהנתבעת היתה מודעת לנזק, ואף שלחה שמאי מטעמה לשם בדיקת מידת הנזק.

יובל כהן, עד מטעם הנתבעת, בחקירתו הנגדית בבית המשפט:

ש"ש. בשטח ידעת מאיפה עקרו לו?

ת. ידעתי.

ש. כשיצא שמאי מטעם משרד הביטחון שקוראים לו אסף

שיפמן מהמשרד של רוני וייסמן, לקחת אותו לחלקה?

ת. לא נלוויתי אליו"

(עמ' 45 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

העד מרדכי שמואל (עד מטעם הנתבעת), נחקר בחקירתו הנגדית לעניין פיצוי התובע על ידי הצבא:

ש"ש. מה קרה עם תביעת התובע לגבי נזק שנגרם לחלקתו?

ת. אני יודע שאני ביקשתי לעצור את התביעה הזו. זה הגיע אלי

לאישור וביקשתי לעצור את זה.

ש. התובע פנה למשרד הבטחון בת"א וביקש פיצוי על הנזק שנגרם

לחלקתו. אתה יודע מזה?

ת. לא.

ש. לא פנו אליך מת"א?

ת. לא. אנחנו נפגשנו עם התובע בגיבור ושם אנחנו ייעצנו לו להגיש

תביעה משום שאנו לא נשלם את הפיצויים ללא תביעה" (עמ'

53 לפרוטוקול מיום 20/2/08).

בשים לב לראיות התובע בעניין הנזק, חוות דעת השמאי מטעמו, אי חקירת השמאי על חוות דעתו, מכתב השמאי מטעם הנתבעת- לאור כל אלה, אינני מוצא סיבה מוצדקת לסטות מהערכת השמאי מטעם התובע, בכפוף לתיקון השטח כאמור לעיל. לכן- אני קובע כי הנזק שנגרם לתובע הינו בסך של 70,030 ₪.

31. שכ"ט השמאי עאטף עאלם, בסך 2,000 ₪: מאחר ולא צורפה קבלה מצד אחד ומאחר ומותר להניח כי התובע שילם שכ"ט לשמאי מצד שני, אני פוסק סך קרן 1,000 ₪.

סוף דבר

32. אני מקבל את התביעה ומחייב את הנתבעת לשלם לתובע את הסך 71,030 ₪ בצרוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום 7/10/03 ועד התשלום המלא בפועל.

כמו כן תשלם הנתבעת לתובע החזר אגרת משפט בצרוף הפרשים כחוק, הוצאות משפט בסך 2,000 ₪ וכן שכ"ט עו"ד בשיעור 20% + מע"מ.

ניתן היום, ה' תשרי תש"ע, 23 ספטמבר 2009, בהעדר הצדדים.

גימיל נאסר 54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן