



ד' בתמוז תשע"ח
17 ביוני 2018
תיק מס' 78049

החלטה זמנית

בעניין שבין

הנתבעת

משכירת שטח חקלאי

התובע

שוכר קרקע חקלאית

רקע ועובדות מוסכמות

בתאריך כד אדר ב תשע"ו (3.4.2016) נחתם הסכם בין הצדדים, לפיו משכירת השטח (להלן: **הנתבעת**) מתחייבת לספק מים ל-50 עצי דקל שנטע מר ח' (להלן: **התובע**) בשטח שמצפון וממזרח לחווה של הנתבעת.

בסעיף 1 להסכם נאמר: התובע ישלם לנתבעת את הסכום שהוסכם בניהם כאמור בנספח. בסעיף 3 נאמר: "הנתבעת מתחייבת לספק לאותם 50 עצים מים (מי קולחין) ככל הנדרש לעצי תמר בעתיד". ובסעיף 4: "מובהר כי התובע יעשה בשטחו כרצונו".

בתאריך יב אלול תשע"ו (15.9.2016) הנתבעת כתבה לתובע בפתק: "התובע שילם לי גמר חובו על התקנת מערכות המים... מחשב השקיה, מסננים, צינורות והכל שלו, וגם השטח של התמרים".

בתאריך י אב תשע"ז (2.8.2017) נחתם הסכם נוסף בין הצדדים בו נכתב: בבעלות הנתבעת תספק לתובע מי קולחין וכן מי שפירים, והתובע יממן את תשלום המים וכן את כל ההוצאות הכרוכות בטיפול בעצים, העסקת פועלים, רכישת ציוד, מחשב השקיה, חפירת הבורות וכו'. כמו כן התובע ישלם לנתבעת סכום של מאה ש"ח בחודש. (התובע שילם עבור קוב מי קולחין 1.1 ש"ח, ועבור מי שפירים 7.5 ש"ח לקוב).

למעשה בחודש פברואר 2018 הנתבעת לא סיפקה מי קולחין לעצים של התובע, כולל לא מי שפירים.

המציאות כיום היא, שרוב העצים של התובע יבשו, ונשארו רק 16 עצי דקל חיים (17 בזמן שהתביעה התחילה).



טענות התובע

הנתבעת במשך כשנה וחצי (מאלול תשע"ו עד אדר תשע"ח) סיפקה לעצים רק 1,047 קוב, שזה בערך רבע מכמות המים הנדרשת לעצים לטענתו, כל עץ צריך 150 ליטר ליום.

בחודש פברואר 2018 הנתבעת הפסיקה לגמרי את אספקת המים לעצים במשך חודש, ומחודש מרץ 2018 הנתבעת סיפקה חצי מהכמות הנדרשת.

התובע שוחח האחראי על אספקת המים באיזור, והוא אמר שהחוזה חוברה למאגר מי קולחין של מפעל ת', המספק מים בכמות גדולה ובאיכות גבוהה, כך שיש באפשרות הנתבעת לספק מים כפי ההתחייבות המופיעה בחוזה.

התובע עוד טוען שהנתבעת לקחה לו את המפתח למסנן ולא הסכימה להחזיר לו את המפתח, כמו כן הנתבעת התחברה לקו הצינור מים ללא אישורו. (התובע שילם עבור הנחת צינור קו מי שפירים 6,000 ש"ח) וכן 100 ש"ח לחודש על הטיפול שלה בצרכיו החקלאיים.

היו עוד תביעות שאינן כלולות בהחלטה זמנית זו.

טענות הנתבעת

הנתבעת מאשרת שעשתה הסכם עם התובע, וכן מאשרת שהתובע מקבל כמות מים קטנה, אך טוענת שאין מספיק מים, בעניין הקולחין, גם לצורכי הגידולים שלה וגם לעצים של התובע, ובעניין השפירים, השימוש אסור שיהיה לחקלאות כי הם מיועדים לצורכי המחיה של האנשים הגרים בבית חוגלה, כולל משפחות שהצטרפו. הנתבעת ג"כ נטעה 5,000 עצים אך רק 2,000 עצים חיים היום. הסיבות לכך הן, שמי ההשקיה היו מאוד מלוכלכים, הטפטפות נסתמו בגלל שעברו 4 ק"מ בצינור דק של 64 מילימטר. לא היה הספק מים ולא היה לחץ מים.

האזור שייך למועצת ג', אך המים מגיעים ממועצה אחרת, בחודש פברואר 2018 המועצה ניתקה את המים בטענה שהנתבעת איננה תושבת המועצה, וזו הסיבה שהנתבעת ניתקה את המים לתובע למשך חודש, בפורים תשע"ח החווה חוברה שוב למים, והנתבעת שבה להשקות את העצים.

הנתבעת הסבירה שהעצים מתו בגלל טיפול לא מקצועי של התובע. התובע למד את הכל לבד אך לא ידע לנטוע ולטפל בעצים כפי שצריך ולכן הם מתו ולא בגלל סגירת מי ההשקיה למשך חודש. הנתבעת סיפרה ששתלה בעצמה מאה חמישים פפאיות, אך כולם מתו, בגלל שהייתה בעיה בשתילה.



הנתבעת הוסיפה שעצי דקל לאחר השנה הראשונה לא חייבים מים בכדי לא למות, ההשקיה נועדה רק בכדי להשביח את היבול.

הנתבעת הסכימה לפצות את התובע בסכום של 4,590 ש"ח אם יעביר את עצי הדקל החיים. היום (קרי, בזמן הדיון הראשון) נותרו רק 17 עצים, שווי עץ בן שנתיים, לטענת הנתבעת, הוא 270 ש"ח. היו עוד תביעות שאינן כלולות בהחלטה זמנית זו.

החלטות קודמות

בבית הדין התקיימו שני דיונים. דיון ראשון התקיים בתאריך ח' באייר תשע"ח (23 באפריל 2018) בנוכחות אב בית הדין הרב דניאל מן. אב בית הדין נתן מספר הנחיות לשני הצדדים, וכך נכתב בפרוטוקול (עמוד 18 שורה 6-11):

הוראות זמניות לצדדים:

1. עד להוראה אחרת, הנתבעת תדאג שהתובע יקבל הספקת מים לפי צרכי התמרים הקיימים (150 ליטר ליום לכל דקל) וכמות מוגבלת יותר של מים שפירים.
2. מוסכם שהתובע יכול לתאם החזרת הפרוכת שהביא אליו.
3. הנתבעת תאפשר לתובע לקבל את מפתח המסנן בהקדם אם עדיין לא עשתה זאת.
4. התובע יפנה תוך שלושה שבועות את החפצים שלו מאזור החווה.

התובע פנה לבית המשפט המחוזי בכדי לקבל צו עשה זמני, משום שלטענתו הנתבעת לא מקיימת את ההוראות שהנחה אב בית הדין.

בתאריך 10.5.2018 כ"ה אייר תשע"ח התקיים דיון בבית המשפט המחוזי בנוכחות שני הצדדים. בסופו של הדיון - הצדדים הגיעו להסכמה שהנתבעת תספק מים לתובע במשך עוד שלושה חודשים, עד התאריך 1.8.2018. בית המשפט נתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים. (תיק הפ"ב -4550-05-18).

בתאריך כח סיון תשע"ח (11 ביוני 2018) התקיים דיון שני בבית הדין. התובע הביא עד מטעמו, מר ר', שעוסק בגידול עצי תמר. לאחר שהוזהר לומר את האמת, העיד מר ר' שביקר במטע וראה שרוב העצים יבשים, נכון לאותו בוקר, ישנם רק 16 עצים חיים וגם הם לא משגשים (צריך לציין, בדיון הראשון היו 17 עצים חיים).

העד הוסיף, שאין צורך במומחיות בנטיעת החוטרים, מספיק לחפור בור, לטעת את החוטר ולהשקות מים בכמות מספקת. בשנה הראשונה צריך להשקות 100 ליטרים בשבוע לעץ, ובשנה



השנייה יש צורך להשקות 300 ליטרים בשבוע לכל עץ. עץ תמר זקוק להרבה מים, וללא השקייה בכמות הנדרשת - העץ יתייבש, למרות שלא ברור לו בכמה פחות מהמצב האופטמלי, העץ יתייבש. במהלך הדיון, הנתבעת הודתה שהיא לא מספקת את כמות המים שקבע אב בית הדין בטענה שאינה יכולה לעמוד בדרישה זו בלי לפגוע במשק שלה, ולמעשה היא לא מיישמת בצורה מלאה את החלטת בית המשפט מיום 10.5.2018.

שני הצדדים הצהירו כי הם מעוניינים להמשיך בהליך הבוררות בבית הדין. עו"ד הנתבעת ביקש שכל הדיונים ירוכזו בבית הדין, התובע הסכים לכך ואמר שהוא יעביר את תביעת הדיבה בבית המשפט המחוזי נגד הנתבעת וב"כ- בתנאי שהנתבעת תשקה את העצים כפי שהתחייבה.

דיון

על פי הנחית בית הדין, הנתבעת הייתה צריכה להשקות 72 קוב בחודש ל-17 עצים, אך בפועל היא השקתה פחות באופן משמעותי.

יצוין, על פי הצהרת הנתבעת, יוצא שהיא צורכת כ-1,300 קוב מי קולחין בחודש, ולפי ההתחייבותה עליה לספק לעצים של התובע 72 קוב מים, כלומר 5.5% מצריכת המים הכוללת של הנתבעת.

החל מחודש מרץ 2018, החווה של הנתבעת חוברה למפעל המים של ת', והיא מקבלת מים באיכות טובה יותר. הנתבעת הציגה מסמך של אגודת המים ב' מהתאריך 08 במרץ 2018, בו נאמר: "אבקש לציין שהמעבר למפעל המים של ת', משדרג לכם את איכות המים ואת כמויות המים".

להבנתנו, קיימת התחייבות מצד הנתבעת לספק מים לתובע. הנתבעת חתמה על שני הסכמים בהם היא התחייבה לספק מים לתובע. ההסכם הראשון נחתם בתאריך כד אדר ב תשע"ו (3.4.2016) שם נאמר (סעיף 3): "הנתבעת מתחייבת לספק לאותם 50 עצים מים (מי קולחין) **ככל הנדרש לעצי תמר** בעתיד". (ההדגשה לא במקור). לאחר מכן בתאריך י אב תשע"ז (2.8.2017) - נחתם הסכם נוסף בין הצדדים בו נכתב: "הנתבעת תספק לתובע מי קולחין וכן מי שפירים".

הנתבעת לאורך הדיון, תיארה את הקושי שיש באספקת המים למקום מגוריה, אך גם אם נאמר שהנתבעת לא העריכה כראוי את כמות המים הנדרשת לצורך השקית העצים - טענה זו הייתה נשמעת אילו היא לא הייתה חותמת על הסכם בפעם השנייה, אך מאחר והנתבעת חזרה וחתמה על הסכם שני לאחר שעברו 13 חודשים מאז חתימת ההסכם הראשון - וודאי שהנתבעת ידעה להעריך לנכון את כמות המים הנדרשת לעצים.



צריך לציין, ההסכם השני נכתב ע"י הנתבעת במכתב רשמי. בהסכם זה הנתבעת הוסיפה התחייבות לספק גם מים שפירים מעבר להספקת מי קולחין. (בהסכם הראשון קיימת התחייבות לספק רק מי קולחין). כך שיש לראות בחתימת ההסכם השני כנתינת תוקף להתחייבות קודמת של הנתבעת.

הנתבעת במודעות מלאה הסכימה לביצוע ההסכם, כך אמרה הנתבעת בדיון הראשון (פרוטוקול עמוד 8 שורה 8-9): "בסופו של דבר חשבתי שאולי כדאי לנסות למשוך אותו למקום, ואז עשיתי איתו הסכם בקשר לנטיעת תמרים".

כאמור, הנתבעת הודתה בדיונים שהיא לא עמדה בהתחייבות שלה לספק מים לתובע לפי השיעור שנקבע, גם לאחר החלטת אב בית הדין. וגם לאחר ההסכמה שהושגה בבית המשפט, הנתבעת לא קיימה באופן מלא את ההחלטה לפי משמעותה הפשוטה, ולא סיפקה את כמות המים כפי שנדרשה לעשות.

בהסכם נחתם אישור לאספקת מים ל-50 עצי דקל. היום ישנם רק 16 עצי דקל. רובם ייבשו. בשלב זה, לא נזקק בית הדין להכריע בשאלה מה הגורם להתייבשות העצים, והאם יש צורך בפיצוי כספי על הנזקים הכספיים שייתכן מאוד שנגרמו לתובע בגללה.

שני הצדדים מעוניינים ובצדק ליהנות מפרי עמלם ועבודתם. הנתבעת במשך שנים ארוכות טיפחה את החווה לבדה ותרמה באופן משמעותי לפריחת המקום. גם התובע מצידו השקיע כספים מרובים וזמן רב בעבודה במטע העצים, ושני הצדדים מצפים לממש את ההשקעה שלהם במקום. בשלב זה קיימת חשדנות עמוקה בין הצדדים, כל אחד חושש שהשני מעוניין בסילוקו מהמקום.

להבנתינו, ישנו סיכוי סביר שבהליך גישור יהיה ניתן להגיע להסמה בין הצדדים. היתרון בגישור הוא ששני הצדדים הם אלו שקובעים את ההחלטות, הם שותפים מלאים לכל החלטה שתתקבל בהסכמה, ויש יותר סיכוי ליצירתיות בהגעה אל הסכמים המביאים לידי ביטוי את המירב והמיטב של צורכי כל צד.

הליך גישור יכול להיות מהיר יותר מאשר פסיקת דין.

שני הצדדים חתמו על הסכם בורות כאן בבית הדין, ויש לנו הסמכות והחובה המוסרית שהדברים יסתדרו או בהסכמה או בפסק דין שלנו.



הצדדים הסכימו לנסות להגיע להסכמה ע"י עזרה מבחוץ (גישור או משא ומתן בעזרת עו"ד). ובית הדין נותן לצדדים ארכה עד לתאריך 15.7.2018 בכדי לנסות להגיע להסכמה. ככל שהצדדים יגיעו להסכמה חלקית - יכריע בית הדין בנקודות בהן אין הסכמה.

בכדי לתת סיכוי לגישור להצליח אנו מורים על הקפאת המצב בכל הנוגע לנטיעת עצים חדשים. התובע לא יוכל לטעת עצי דקל נוספים עד לסיום הליך הגישור או עד למתן הוראה אחרת. הנתבעת מחויבת להמשיך להשקות את העצים של התובע במי קולחין. ההנחיות לצדדים הן שהנתבעת תמשיך להשקות כל עץ בכמות של 150 ליטר ליום לכל עץ. דהיינו סך הכל 72 קוב לחודש ל-16 העצים של התובע. וכן לספק לתובע כמות מוגבלת יותר של מים שפירים. הנתבעת חייבת להחזיר לתובע את המפתח למסנן עד ליום חמישי א' תמוז תשע"ח (14 ביוני 2018) בשעה 12:00. בנוסף עד למועד זה על הנתבעת לדאוג שצינור המים השפירים יחובר מחדש והיא מחויבת לא לפגוע בו שוב.

החלטות:

1. הנתבעת מחויבת לספק מים ל-16 עצי תמרים של התובע עד לתאריך 1.8.2018. הנתבעת תספק מי קולחין בכמות של 150 ליטרים ליום לכל עץ דקל, דהיינו סך הכל 72 קוב לחודש למטע הדקלים. כמו כן הנתבעת תאפשר לתובע כמות מוגבלת יותר של מים שפירים לצורך מטע הסברס – זמן השקיה של שלושת רבעי שעה עד שעה בשבוע.
2. בית הדין שומר לעצמו את הזכות לעדכן את ההחלטות בהמשך, במידה ויתקבלו נתונים חדשים.
3. הנתבעת חייבת להחזיר לתובע את המפתח למסנן ולדאוג לחבר מחדש את צינור המים השפירים שנותק עד ליום חמישי א' תמוז תשע"ח (14 ביוני 2018) בשעה 12:00. אם הנתבעת טרם עשתה זאת, הרי עליה לעשות זאת לאלתר.
4. התובע לא יוכל לטעת עצי דקל נוספים עד עד לקבלת הוראה אחרת מבית הדין.
5. מעבר לאמור לעיל, אין לאף אחד מהצדדים לעשות שום שינוי במצב הקיים בשטח, ויש לשמור על סטטוס קוו עד לקבלת הוראה אחרת מבית הדין.
6. בית הדין נותן לצדדים ארכה עד לתאריך 15.7.2018 בכדי לנסות להגיע להסכמה ע"י גישור או ע"י סיוע עו"ד. ככל שהצדדים יגיעו להסכמה חלקית - יכריע בית הדין בנקודות בהן אין הסכמה. בית הדין מצפה שהפגישה הראשונה בין הצדדים תתקיים תוך שבוע, על מנת למצות כראוי את הארכה שניתנה.



פסק הדין ניתן ביום ד' בתמוז תשע"ח, 17.06.2018.

בזאת באנו על החתום

הרב ישועה רטבי

הרב דניאל מן, אב"ד

הרב שי ויסבורט