



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת ענת זינגר

תובעת אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ

נגד

נתבעת גד"ש-הר חברון

התובעת באמצעות ב"כ עו"ד י' שמרלר ואח'  
הנתבעת באמצעות ב"כ עו"ד א' רייך מיכאלי ואח'

### פסק - דין

עסקינן בתביעה כספית אשר הועמדה על סך של חמישה מיליון ₪ - "משיקולי אגרה בלבד" (ר' סעיף 30 לתביעה). התובעת טוענת כי הנתבעת הפרה הסכם שנכרת עימה ולולא הפרתו היו צפויים לה - רווחים מהמשך גידול עגבניות, בבתי רשת, אשר בשטחים הרלוונטיים לתביעה ומצויים ברמת ערד. לטענתה אותם רווחים היו צפויים כאמור לעלות על סכום התביעה ואלה נמנעו ממנה. במוקד המחלוקת בין הצדדים עומדת שאלת פרשנות ההסכם הראשון אשר נכרת בין הצדדים ביום 10.5.06 ובעיקר השאלות - האם הסכם זה קבע אפשרות כי התובעת תגדל בשטחי גידול של הנתבעת גם לבדה ושלא באמצעות שותפות הצדדים וזאת ככל שאחד מן הצדדים ירצה להיפרד? האם יכולה התובעת גם לכפות על הנתבעת, המשך עיבוד בבתי הרשת לעוד חמש שנים מעבר לתקופה שנקבעה בהסכם?.

כפי שיובהר להלן, מצאתי בסופו של יום - לקבל את עמדת הנתבעת ולפיקח התביעה נדחית.

רקע:

1. התובעת הינה חברה הפועלת בתחום יצור ושיווק תוצרת חקלאית. הנתבעת הינה שותפות לפיתוח חקלאי הפועלת בדרום הר חברון (בנתבעת שותפים המושבים מעון, כרמל ובית יתיר). התובעת והנתבעת התקשרו במאי 2006 בהסכם אשר ביסודו גידול משותף ושיווק של עגבניות בבתי רשת, בשטחי גידול של הנתבעת באזור הר חברון. הקשר נוצר לאור היכרות מוקדמת שהייתה בין הצדדים ולמעשה ביסודו סמכה הנתבעת על הניסיון והידע המקצועי של מנהל התובעת ומנגד היא סיפקה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

אמצעים הנדרשים לגידול (בעיקר קרקע, מכסת מים ואפשרות לקבל היתר להעסקת העובדים). גידול העגבניות נעשה בשני מחזורים בשנה - האחד בחודש פברואר והשני בחודש אוגוסט. הצדדים פעלו בהתאם להסכם בשנים 2006-2008. בחודש ספטמבר 2008, החלה שנת שמיטה והתובעת סירבה, ככל הנראה מטעמים דתיים, לגדל בשנת שמיטה. בהמשך לכך עיבדה בשנה זו רק הנתבעת את בתי הרשת וזאת בהסכמת הצדדים. מנגד, עם סיום שנת השמיטה הסכימו הצדדים כי בעונת גידול 2009, הנתבעת היא שתגדל לבד בשטחי הגידול. בהמשך, בפברואר 2010 שוב הוסכם לחזור לגידול משותף וכך אכן היה בשנות הגידול 2010-2013. באוגוסט 2013 הודיע הנתבעת לתובעת כי בכוונתה לסיים את השותפות בסוף עונת הגידול 2013 (כלומר אזור פברואר-מרץ 2014). חרף אותה הודעה הסכימה הנתבעת כי התובעת תמשיך לבצע גידול עצמאי בשטח גם במחצית הראשונה של שנת 2014. יוער כי מאחר ובחודש ספטמבר 2014 החלה שנת שמיטה, אזי ממילא לא יכלה התובעת להמשיך ולגדל באותו מועד והשטחים נשארו לא מעובדים עד ספטמבר 2015. הצדדים דנו אז בפניה לגישור בנוגע לסיום מערכת היחסים שבניהם, אך הדבר לא הסתייע, עת שהתובעת עמדה על כך שתנאי לגישור יהא שתישמר גם האופציה של המשך גידול שלה לבד בבתי הרשת, ללא הנתבעת.

2. הטענה העיקרית של התובעת הייתה כי היא זכאית להמשיך בגידול בבתי הרשת וזאת על יסוד הוראות שנקבעו בהסכם הראשון שנחתם בין הצדדים. התובעת נקטה בתחילה בהליך במסגרתו ביקשה לאכוף את ההסכם על הנתבעת. ר' ת"א 33338-12-15, אשר הוגש בבימ"ש השלום בירושלים. התובעת ביקשה שם סעד זמני, אך מחקה את אותה בקשה לאחר דיון שהתקיים בפניי, עת כיהנתי כשופטת שם. בהמשך, עת הביע המותב בפניו נקבעה התביעה לדיון (כב' השופטת מ' קסלסי) את עמדתו כי לא יינתן היתר לפיצול סעדים, ומאחר והערכת התובעת הייתה כי הסעד הכספי שיתווסף יהא בסמכות בית המשפט המחוזי, מצא בית משפט השלום למחוק את התביעה, עוד בשלב שהתבקש תיקונה (ר' החלטת כב' השופטת מ' קסלסי מיום 26.6.16. כאשר גם בקשה שהוגשה לאחר מכן לעיין מחדש בדבר המחיקה, לא הועילה). במצב זה, אין עומדת עוד על הפרק תביעה לאכיפה, אלא כאמור רק תביעה כספית שהוגשה לאחר מחיקת אותה תביעה קודמת.

ההסכם המקורי מיום 10.5.06:

3. ההסכם המקורי נחתם כאמור ביום 10.5.2006. עלה מן העדויות כי עקרונותיו סוכמו בפגישה שנערכה בין מנהל התובעת, אבי אגא (להלן: "אבי") ובין אורי זילברמן (להלן: "אורי"), מצד הנתבעת, ביום 9.5.06. לאחר שבאותה פגישה סוכמו הדברים בכתב יד, העביר אותם אורי למזכירה. הנייר



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

המודפס נחתם על ידי הצדדים, לאחר שגם אבי קרא הניסוח. אין מחלוקת כי במו"מ שהתנהל בין הצדדים, לא היו מעורבים עורכי דין (ר') בנושא זה חקירת אבי בשולי עמ' 22 ובראש עמ' 23 לפרוטוקול וחקירת אורי בעמ' 41 (ש' 15-17).

מאחר וחווה זה ופרשנותו עומדים במרכז המחלוקת, זה יובא במלואו כדלקמן:

1. אומדן הפרוייקט כ-600 אש"ח ל-30 דונם (האחים אגא מעוניינים בלפחות 30 דונם. השקעות גד"ש 300 אש"ח, השקעת אבי אגא-300 אש"ח. (א) דונם חממה מוקצה לניסיונות גידולים והשקיה שונים. (ב) תקופת ההסכם ל-10 שנים- זכות סירוב לכל צד לעוד 5 שנים.
  2. (א) מענקי המדינה ובקשות לעובדים זרים, באמצעות הגד"ש. (ב) המענקים שייכים לשותפות וירדו מהשקעות הבעלים.
  3. (א) במקרה של הפסד בשנה הראשונה כל ההפסד על חשבון אבי אגא ובתנאי שגד"ש יוצאים מהעסקה. (ב) ביציאת גד"ש מהעסקה, גד"ש תקבל החזר השקעה וסכום של 550 ₪ לכל דונם ב-5 שנים ראשונות. לאחר מכן 750 ₪ לדונם. בשימוש בקולחין המחיר יהיה 1000 ₪ לדונם.
  4. זכות סירוב לאבי אגא להשלמה עד 100 דונם חממות בגד"ש.
  5. במקרה של רצון אחד הצדדים להיפרד, תהייה קנייה על ידי הצד השני, של 50% מערך הנכס כפי שיקבע על ידי שמאי חקלאי.
  6. שיווק: לא מותנה דרך אבי אגא (רק באפיק הכי טוב לשותפות). במקרה של שיווק האחים אגא, העמלות לא יעלו על 15%.
  7. הוצאות מוטכמות: כלליות-175 ₪, כלליות השקיה 0.25 למ"ק, קרקע 550 ₪ לדונם (בשימוש בקולחין 550 ₪ לדונם), מחיר מים שפירים לפי תעריף ב' בלבד ושלא יעלה מעל 1.6 ₪ במחירי היום. קולחין בהתאם למחיר תקנות. שמירה- ישולם מהשותפות במידה ונצטרך שמירה מיוחדת לשטח המשותף.
  8. כ"א: במקרה של שותפות, גד"ש מתחייבים להקצות- 7 תאילנדים למשך הגידול והעברת הקצאות התאילנדים שיאושרו לטובת החממות.
  9. יעד ביצוע שתילה 15-25 יוני 06.
4. ההסכם הוכתר במילים "עקרונות הסכם שותפות בתי רשת בין גד"ש הר חברון והאחים אגא". ניתן לראות כי למעשה השותפות רשאית לשווק העגבניות באמצעות כל גורם בו תבחר, אך קיימת אפשרות לביצוע השיווק באמצעות התובעת ובמקרה שכזה עמלות השיווק "לא יעלו על 15%". מנגד - הנתבעת התחייבה להקצות עובדים תאילנדים למשך הגידול והעברת הקצאות תאילנדים אשר יאושרו לה.
5. במרכז התביעה טענת התובעת כי מכוח ההסכם זה - לא רק שהיה על הנתבעת לאפשר לה להמשיך ולגדל עגבניות בבתי הרשת עד לתום עשר שנות אותו הסכם, אלא גם במשך חמש שנים נוספות וזאת על בסיס זכות סירוב שנקבעה בהסכם לחמש שנים נוספות - מעבר לכך. התובעת טוענת כי עת נמנעה ממנה אותה זכות, נגרם לה הנזק מושא תביעתה. בהתאם לפרשנותה; עת מבקשת הנתבעת להיפרד - רשאית התובעת להמשיך ולגדל בבתי הרשת גם ללא הנתבעת, בכפוף לתשלומים שנקבעו.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

הנתבעת טוענת מנגד כי אף שנקבע כי תקופת ההסכם תעמוד על עשר שנים, היה כל צד רשאי לבקש בכל עת להיפרד. לטענתה, היא לא הסכימה בשום שלב לכך שהנתבעת תוכל להמשיך ולגדל לבדה בשטחי הגידול שלה. בהסכם דלעיל לא נקבעה זכות שכזו וזאת למעט במקרה אחד. כלומר אם הנתבעת תבחר כבר במהלך השנה הראשונה שלא להמשיך בשותפות מחמת הפסדיה. לטענתה, רק במקרה של עזיבה מוקדמת שכזו וכנגד התחייבות להחזרת כל השקעתה, היא הסכימה שהתובעת תמשיך לעבוד בשטחיה בלעדית, בתמורה לתשלומים שוטפים שסוכמו. לטענת הנתבעת האפשרות להמשיך לעוד חמש שנים נקבעה רק למקום בו ישלימו הצדדים עשר שנים משותפות ושני הצדדים אף יהיו מעוניינים להאריך היחסים בעוד חמש שנים. מאחר והצדדים לא השלימו עשר שנות שותפות ובנוסף הנתבעת גם לא רצתה בהמשך השותפות, ממילא חלופה זו אינה רלוונטית.

6. הסעיפים הנוגעים למחלוקת הצדדים הם סעיפים 1ב), 3 ו-5;

סעיף 1ב):

התובעת טוענת שעת נאמר בסעיף 1ב) כי קיימת זכות סירוב לכל צד לעוד חמש שנים, הכוונה היא כי אם אחד מן הצדדים מבקש להמשיך ההסכם לעוד חמש שנים, אזי הצד שמנגד מחויב לאפשר זאת. נטען כי מאחר וכאן הופסקה השותפות, על אף שהתובעת רצתה להמשיך ולגדל עגבניות, הרי שהופר החוזה. הנתבעת מנגד - מפנה לסעיף 4 לאותו הסכם בו נאמר כי יש "זכות סירוב" למנהל התובעת להשלמה על 100 דונם חממות בגד"ש. נטען כי הנתבעת נתנה מראש הסכמה להשלמה כאמור, אך ניתנה למנהל התובעת אפשרות לסרב לאותה הגדלה. הנתבעת טוענת כי מכאן משמע שעת עשו הצדדים שימוש במילים "זכות סירוב", הייתה המשמעות כי קיימת זכות לסרב לחלופה המופיעה באותו סעיף. עת נאמר אפוא בסעיף 1ב) כי "לכל צד" יש זכות סירוב להמשך ההסכם לעוד חמש שנים, משמע שכל צד יכול לסרב לכך ואכן הנתבעת סירבה לכך. בהעדר הסכמה של שני הצדדים לא ניתן אפוא להאריך את ההסכם.

סעיף 3 וסעיף 5:

אין מחלוקת כי בסעיף 3ב) קיימת התייחסות למקרה בו הנתבעת תצא מהעסקה, בעוד התובעת תמשיך בגידול לבר. ברם, הצדדים חלוקים בשאלה מתי ניתן לפנות לחלופה זו. הנתבעת טוענת כי האפשרות קיימת רק בנסיבות סעיף 3א) - כלומר רק כאשר היה הפסד בשנה הראשונה של השותפות והנתבעת החליטה לצאת מהעסקה. מנגד התובעת טוענת כי החלופה אשר בסעיף 3ב) אינה מותנית רק למקום



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

בו יוצאת הנתבעת מהעסקה בשנה הראשונה, אלא גם לפרישת הנתבעת בכל מועד אחד. בהקשר זה מפנה התובעת לסעיף 5 הדן במקרה בו אחד מן הצדדים מבקש להיפרד. לטענתה כאשר תמומש החלופה אשר בסעיף 5 - היא תוכל להמשיך לגדל בעצמה בשטחי הגידול, על בסיס ההסכמות אשר בסעיף 3ב). כך, בעוד התובעת טוענת כי עמדה לה הזכות לקנות את השקעת הצד האחר ולהמשיך בגידול העגבניות לבדה, חולקת על כך הנתבעת. לגרסת האחרונה, זכות להמשיך עבודה לבד של התובעת יוחדה רק לפרידה בשנה הראשונה מחמת הפסד כאשר אז היא גם מקבלת את החזר השקעתה. מעבר לכך, לא נקבעה לתובעת זכות לעבד השטחים לבדה. להסכם זה - ר' נספח א' לתצהיר אבי.

ההסכמים המאוחרים:

7. הסכם 19.3.09;

לאחר שהתובעת סירבה לגדל בשנת השמיטה בשנת 2008, והנתבעת גידלה אז, הוסכם כאמור כי התובעת תגדל לבדה בשנת 2009. בקשר לכך נחתם בין הצדדים הסכם ביום 19.3.09. בהסכם נקבע כי בשנת 2009 תשמש התובעת קבלן מטעם הנתבעת ולא יתקיימו בין הצדדים יחסי עובד ומעביד. הגידול יהא החל מיום 15.2.09 ועד ליום 31.1.10. ההסכם קובע הוראות באשר לאופן העברת שטחי הגידול, תשלומים של התובעת עבור מים, שירותי ניהול ועוד. להבטחת אותם תשלומים נדרשה התובעת להפקיד שיק בטחון בסך 100,000 ₪. הנתבעת התחייבה להקצות לתובעת 15 עובדים זרים. מאחר והתובעת לא יכלה לשלם ישירות את שכרם, נקבע מנגנון בו הנתבעת משלמת אותו שכר והתובעת מעבירה לה את אותם הסכומים. גם כאן נקבע כי על התובעת להפקיד שיק בסך 100,000 ₪ להבטחת האמור. הצדדים הסכימו לשאת בחלקים שווים בהוצאות הנדרשות להחלפה או חידוש ותיקון כלים וציוד, בעוד פגמים הנובעים מבלאי סביר יוטלו על התובעת. עוד הוסכם מי יהא מנהל הגידול לצורך ההסכם. הנתבעת תהא מעסיקת אותו מנהל והתובעת התחייבה להעביר לנתבעת עד לתשיעי בכל חודש את מלוא עלויות המעביד ביחס לנ"ל. נקבע כי התובעת תנחיל לאותו מנהל את כל הידע המקצועי הנדרש לגידול העגבניות, אך בתקופת ההסכם תהא חובת הנאמנות של הנ"ל לתובעת, קודמת לחובת הנאמנות לנתבעת. נקבע כי התובעת תבצע את השיווק ותמורת הידע שזו העניקה לנתבעת, תהא התובעת זכאית לקבלת מלוא התמורה בגין השיווק. עם זאת התובעת לא תקבל כל החזר כספי בגין תשלומים מתחייבים לפי ההסכם. התובעת התחייבה לפנות את הקרקע עד 31.1.10 ולהעמיד את הקרקע והמבנים במצב בו קיבלה אותם בתחילת התקופה. נקבע כי במחלוקות ביחס לאותו הסכם יפנו הצדדים לבורר. סעיף 1 להסכם קבע כי הוראותיו מסדירות אך את עונת גידול 2009 וזאת בהם לחייב



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

או לפטור את הצדדים בכל עניין אחר". התובעת טענה כי נקבע למעשה שאין בהסכמה זו לגרוע מהוראות ההסכם המקורי ולאחר שנת 2009 יחזרו הצדדים לפעול במשותף. להסכם זה - ר' נספח ג' לתצהיר אבי.

### 8. הסכם 25.2.10:

הצדדים חתמו ביום 25.2.10 על הסכם נוסף המסדיר את פעילותם ביחד בגידול החל מיום 1.2.10 ועד 31.3.11 כשותפות. בסעיף 1 להסכם זה נאמר מפורשות כי אין בהסכם לבטל או לשנות הסכמות של הצדדים בעבר או התחייבות צד אחר כלפי משנהו. ההסכם מסדיר אך את הפעילות בעונת הגידול האמורה. נקבע בהסכם כי הצדדים יפעלו לקבל היתר בכתב לשימוש חורג כהגדרתו בחוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ומים) תשכ"ז-1967. עוד הוסכם כי השותפות תקבל מהנתבעת את שטחי הגידול למועדים דלעיל ואלה ימסרו כאשר הם מוכנים לגידול. הנתבעת תספק לשותפות את מכסת המים הנדרשת כנגד מחירים שנקבעו שם. עוד התחייבה הנתבעת להעביר לשותפות עובדים זרים בהתאם להקצאה בפועל של משרד החקלאות. השותפות תישא באחריות לתשלומי שכר העובדים לפי הדין. ככל שהשותפות בעצמה יכולה לקבל הקצאה לעובדים זרים במספר גדול יותר, היא תפעל לכך. נקבעו תשלומי השותפות לנתבעת בגין העובדים הזרים והכרוך בהעסקתם. אם יעוץ משפטי יקבע כי לא ניתן לשלם את שכר העובדים ישירות על ידי השותפות, יבוצעו התשלומים באמצעות הנתבעת והשותפות תחזיר לה התשלומים. נקבעו הוצאות שונות בהן תישא השותפות לרבות עלות מנהל הגידול. עוד נקבע כי יפתח חשבון בנק משותף. נקבע כי התובעת תהא אחראית בלעדית לניהול הגידול ושיווק הגידולים והיא לא תהא זכאית לתשלום נוסף בגין פעולתה זו. נקבע כי השיווק יהא ליעדים מהם תקבל השותפות את המרב. גידולים אשר שיווקם יהא באמצעות מחסני התובעת בירושלים, יחויבו בקומיסיון בשיעור 15% אשר ישולם לתובעת מעבר לרווחים המגיעים לה במסגרת השותפות. רווחי השותפות מחולקים שווה בין הצדדים לאחר ניכוי החובות. נקבע כי השותפות מתחייבת לפנות את שטחי הגידול עד למועדים שנקבעו כך שאותם שטחים יחזרו לנתבעת במצב בו קיבלה אותם השותפות. גם כאן נקבע סעיף בוררות. כן נקבעו הוראות שונות נוספות לגידול המשותף. אף שההסכם נערך לשנה אחת, בפועל שבו הצדדים ופעלו במשותף על פיו וזאת במהלך השנים 2013-2010.

להסכם זה - ר' נספח ד' לתצהיר אבי.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

מגעי הצדדים מאז הודעת הנתבעת על רצונה לסיים את השותפות:

הודעה מיום 22.8.13:

9. ביום 22.8.13 הודיע אורי לאבי כי בכוונת הנתבעת לסיים את השותפות בסוף עונת הגידול של 2013 באופן שהחל משנת 2014 השותפות לא תתקיים עוד.

פגישה ביום 6.1.14:

10. על רקע ההודעה מיום 22.8.13 ומאחר ואבי הודיע כי ברצון התובעת להמשיך ולגדל וכן ביקש כי הצדדים ישוחחו על כך לאחר החגים, נערכה פגישה בין השניים ביום 6.1.14 (כלומר בסמוך לעונת הגידול הראשונה של שנת 2014. זו תועדה במסמך מיום 7.1.14). בסיום אותה פגישה נרשם כי אבי הודיע שהוא מעוניין להמשיך ולשתול גם במרץ 2014 עד לסיום אותה עונת גידול באוגוסט 2014. לאחר מכן בשנת השמיטה המבנים יהיו מושבתיים. אבי הודיע כי בגין שנת 2014 הוא יוסיף 250 נה לדונם ולאחר שנת השמיטה 500 נה לדונם. מנגד אורי הודיע כי העדפת הנתבעת היא לסיים את ההתקשרות וכי אף אחד מהצדדים לא יגדל "כיוון שאין בכוונתנו להשקיע או לקחת סיכונים נוספים כלשהם". אבי ציין כי הוא מודע לסיכונים "והפתרון המוצע לכך: שיפוי מלא לגד"ש על כל סיכון או חשיפה שהיא". סוכם כי הנתבעת תגיב במהרה לבקשת התובעת ואם תסכים יוכן הסכם הפרדות בגין השותפות עד שנת 2013 והסכם חדש לגבי המשך פעילות התובעת החל משנת 2014. לנוכח רצון התובעת להזמין שתילים עוד באותו חודש סוכם לסיים המגעים בהקדם. לסיכום הפגישה - ר' נספח ה' לתצהיר אבי ונספח ט' לתצהיר אורי.

הודעה נוספת על סיום התקשרות מיום 19.1.14:

11. אכן בסמוך מסרה הנתבעת הודעתה. מההודעה עולה כי בהמשך להודעה על סיום ההתקשרות מיום 22.8.13 (אשר מטרתה הייתה לאפשר לתובעת זמן להתארגנות), התקיימו בין הצדדים פגישות בימים 6.1.14 וכן 9.1.14 וגם בהם שבה הנתבעת על הודעתה כי ההתקשרות תסתיים לאחר סיום עונת גידול שנת 2013. כלומר באזור פברואר ומרץ 2014. נמסר כי אין להזמין שתילים לעונה נוספת לאחר מכן. עוד נאמר באותו מכתב כי בפגישה שהתקיימה הובהר, בין היתר - "כי אין כל אפשרות להמשיך ההתקשרות ביננו הואיל והיא מעמידה אותנו בסיכון של מפרי חוק, על כל המשתמע מכך". נאמר כי סוכם עוד שתקוים פגישה מהירה עם עורכי הדין כדי לנסות ולהגיע להבנות בקשר לטענות התובעת וזאת חרף עמדת הנתבעת כי לאותן טענות אין כל בסיס לא משפטי ולא עובדתי. אבי הודיע כי עורך דין



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

מטעמו מוכן לקיים פגישה אך רק במשרדו בירושלים, ברם "עד כה טרם מצאתם מועד מתאים לפגישה". (במילה מצאתם הכוונה לתובעת - ע.ז.). נאמר כי הנתבעת שבה ומבהירה שנכון לקיים את הפגישה במועד מוקדם וכן שמרה הנתבעת על זכויותיה לפי כל דין. למכתב זה - ר' נספח ה' לתצהיר אבי ונספח י"א לתצהיר אורי.

### מכתב ב"כ הנתבעת מיום 30.1.14:

12. נראה כי במועד סמוך ערבו שני הצדדים את באי כוחם. כך במכתב מיום 30.1.14 אשר נשלח מטעם ב"כ הנתבעת נכתב כי אף שסוכם כי הצדדים ינסו לסיים המחלוקת בדרכי שלום ועל אף התחייבותו טרם שב אליה ב"כ התובעת. במכתב מצוין כי נמסר לה מאנשי הנתבעת שחרף ההודעה מטעם הנתבעת מנסה התובעת לקבוע עבודות בשטח ולהכין את הקרקע לעונת הגידול הבאה ואבי אף הודיע לנציג הנתבעת כי בכוונתו לגדר במחזור הבא, גם ללא הסכמת הנתבעת. הנתבעת הבהירה כי הניסיון לא יצלח וכי היא לא תאפשר את המשך הגידול מעבר לסיום הגידול הנוכחי. התובעת תישא בכל נזק הכרוך בפעולה חד צדדית. הובהר שוב כי הנתבעת מוכנה לנסות לפתור הסכסוך בדרכי שלום. הנתבעת הודיעה כי היא מוכנה לקיים הליך גישור מהיר כדי להגיע להבנות או לנסות לפתור המחלוקת באמצעות שיח בין הצדדים. הובהר עם זאת כי הנתבעת לא תסכים לנהל מו"מ בשעה שאבי מנסה לקבוע באופן חד צדדי עובדות בשטח. גם כאן נשמרו זכויות הנתבעת לפי כל דין. למכתב זה - ר' נספח ו' לתצהיר אבי.

### סיכום שיחה מיום 3.2.14:

13. ביום 3.2.14 התקיימה שיחה טלפונית בין נציגי הצדדים בה הם הסכימו שמוטב להגיע להבנות ולא לפנות להליכים משפטיים. הצדדים הביעו נכונות לפנות להליך גישור. הנתבעת הודיעה כי מתוך רצון טוב וכוונה אמיתית לסיים ההתקשרות בהבנות, היא תהא מוכנה לשקול לאפשר לתובעת המשך גידול לעונה אחת אשר תסתיים באוגוסט 2014 וזאת בכפוף לתנאים שסוכם באותה שיחה טלפונית והם: קיום הליך גישור יעיל ותכליתי; מתן מסמך שיפוי מלא מצד התובעת לכל טענה או תביעה מצד ג' הנובעת מהמשך הגידול בשטח; אופן הגידול יוחלט בהסכמה האם באמצעות התובעת או במתווה משותף, ולאחר החלטה בכך תסוכם ההתחשבנות הכספית בין הצדדים. במכתב נאמר כי מובהר שבתום עונת הגידול הנוספת לא תאפשר הנתבעת גידול נוסף וההצעה לאפשר אותו גידול עד אוגוסט 2014 יסודה רק ברצון להראות נכונות כנה ואמיתית להגיע להבנות במסגרת גישור. כל עוד לא יגיעו הצדדים להבנות עומדת הנתבעת על עמדתה בנוגע לסיום ההתקשרות והיא לא תאפשר פעולות חד צדדיות





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

לצרכי גידול בעונה הקרובה. אכן בהמשך לאמור המשיכה התובעת לגדל גם עד לאוגוסט 2014, אז החלה שנת שמיטה אשר נמשכה עד ספטמבר 2015. לסיכום פגישה זו - ר' נספח ז' לתצהיר אבי.

### הפסקת הליך הגישור ופירוק השותפות בהסכמה במהלך שנת 2014:

14. במהלך שנת 2014 פנו הצדדים להליך גישור אך זה נקטע באיבו נוכח דרישת התובעת כי הנתבעת תחתום על בקשה להקצאת עובדים זרים כתנאי לקיומו. לצורך בקשה שכזו היה צורך להצהיר כי השותפות קיימת, בעוד הצדדים פעלו במקביל לפירוקה. הנתבעת סירבה לכך בנסיבות אלה וכן סירבה לנהל מו"מ תחת תנאים מוקדמים. הליך הגישור אפוא לא נמשך. במקביל אכן פורקה השותפות ובעניין זה - ר' מסמכים אשר צורפו כנספחים ט"ז - י"ח לנספחי תצהיר אורי.

15. התובעת שבה ופנה לנתבעת בסמוך לסיום שנת השמיטה, עם בקשה להמשיך ולגדל בבתי הרשת ומשלא התקבלה הסכמה היא נקטה בהליכים משפטיים. כאמור לעיל, בתחילה פנתה עם בקשה לסעד זמני, אך משלא הצליחה בכך ותביעתה בבמ"ש השלום אף נמחקה, היא הגישה תביעה זו במסגרתה ביקשה סעד כספי. יצוין כי עת פנתה התובעת עם בקשה לסעד זמני אשר מכוחו תינתן לה אפשרות להמשיך בגידול, היא לא ציינה את דבר פירוק השותפות וזו נודעה שם מהתגובה מטעם הנתבעת, אשר אף הפנתה לשיהוי בו התבקש הסעד הזמני.

תמצית טענות הצדדים:

### טענות התובעת בתביעתה:

16. התובעת טוענת כי השקעות הצדדים במהלך השנים עמדו על למעלה מארבעה מיליון ₪ וההשקעה המשמעותית האחרונה הייתה בסך של 400,000 ₪, במהלך שנת 2013, צורך תיקון בתי רשת. בסך הכול הוקמו בתי רשת בגודל כולל של כ- 80 דונם. נטען כי ההודעה באוגוסט 2013 על סיום השותפות הייתה מנוגדת להסכם המקורי ואף התקבלה אצלה בהפתעה, לאור אותה השקעה אחרונה. התובעת מציינת כי בכל ההסכמים המאוחרים שהתקבלו בין הצדדים, הוסכם כי אין באלה לפטור את הצדדים מחובותיהם ומן ההסכמות הקודמות. בכלל זה ההסכם המקורי בו נקבע כי התקופה של ההסכם תהא לעשר שנים, עם זכות סירוב לחמש שנים נוספות. כאמור לטענת התובעת משמעות זכות זו הינה כי היא רשאית להמשיך בגידול עוד חמש שנים. התובעת טוענת כי היא הבהירה שהצלחה חקלאית, הינה פרי ניסיון מצטבר של תנאי אקלים, תנאי קרקע והתאמת זנים לבתי גידול וכי ההשקעה עתידה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

להניב פירות עם חלוף השנים. לטענתה היא הבהירה כי ביטול ההסכם הינו למעשה בזבוז ההשקעות הגדולות, ללא מתן אפשרות למצות את הפוטנציאל הכלכלי בכל תקופת ההסכם. לטענתה היא ראתה פוטנציאל ממשי לרווח של מיליוני שקלים בכל עונת גידול והיא הייתה גם נכונה להמשיך לגדל בעצמה בבתי הרשת ולשאת באופן בלעדי בהוצאות הכרוכות בכך. לטענתה היא גם הייתה זכאית להמשיך בגידול המשותף וזאת מכוח הזכות הקבועה בהסכם לקנות את חלקה של הנתבעת (ר' סעיף 23 לתביעה).

17. התובעת טוענת כי ההכנסות בשנות הגידול היו כדלקמן:

שנת 2008 - שנת שמיטה בה התובעת לא הסכימה לגדל והגידול בוצע רק על ידי הנתבעת.  
שנת 2009 - רווח של 1,714,000 ₪, עת היה הגידול רק על ידי התובעת.  
שנת 2010 - רווח של 1,502,000 ₪, בעת גידול משותף.  
שנת 2011 - הפסד של 1,440,000 ₪, בעת גידול משותף.  
שנת 2012 - רווח של 434,000 ₪, בעת גידול משותף.  
שנת 2013 - הפסד של 336,000 ₪ בעת גידול משותף.  
שנת 2014 - רווח של 1,194,000 ₪ בעת גידול על ידי התובעת בלבד. בשנה זו היה גידול רק בעונה אחת לנוכח כניסת שנת השמיטה בסופה.  
שנת 2015 - לא היה גידול לנוכח שנת השמיטה.  
שנת 2016 - לא נמשך גידול לנוכח המחלוקת בין הצדדים.

18. התובעת טוענת כי היא בעלת ידע וניסיון רב בגידולים חקלאיים. גידול עגבניות בבתי רשת באזור רמת ערד היה חלוצי וללא ניסיון מוקדם, בדרך המחייבת ניסוי וטעייה, תוך לימוד תנאי השטח, האקלים הייחודי והתאמת שיטות הגידול לנ"ל. היא צפתה כי הרווח יעלה עם השנים, ככל שיצטבר יותר ניסיון. בנסיבות אלה הפרת ההסכם (כטענתה) גרמה לה לנזק מוגבר שכן לא ניתנה לה אפשרות להפיק את הרווח הצפוי, לאחר שנים בהם נצבר הניסיון הנדרש להפקתו. התובעת מדגישה את רווחיה בשנה האחרונה, תוך הדגשה כי בוצע אז גידול רק בעונה אחת. עוד היא הפנתה לכך שמחירי העגבניות היו במגמת עליה מתמדת ובשנת 2016 המחיר הממוצע של עגבנייה לפי פרסומים רשמיים של אגף הירקות במשרד החקלאות - עלה על 5 חמישה ₪ לק"ג. נטען כי רמת מחירים שכזו מגלמת רווח למגדל, העולה משמעותית על זה שהיה בשנים קודמות. התובעת טוענת כי על בסיס הנתונים דלעיל, הניסיון שנצבר ועליית המחירים, היה צפוי רווח העולה על 1,500,000 ₪ בכל עונה החל משנת 2016, ורק



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

משיקולי אגרה הועמדה התביעה על חמישה מיליון ש"ח. לטענת התובעת מאחר ודובר על הסכם לעשר שנים (כלומר עד שנת 2016), הרי שבתוספת האופציה של חמש שנים היא יכולה הייתה להמשיך לגדל במקום עד לשנת 2021.

### טענות הנתבעת בהגנתה:

19. הנתבעת חולקת על טענות התובעת, באשר להסכמה שליוותה את החוזה הראשון. כאמור לעיל, לטענתה במילים זכות סירוב לכל צד לעוד 5 שנים, כיוונו הצדדים לכך שכל צד יכול לסרב להארכת ההסכם בעוד חמש שנים. ממילא אפשרית הארכה שכזו רק בהסכמת שני הצדדים. זאת ועוד, אפילו היינו מקבלים את טענת התובעת כאילו התכוונו הצדדים במילים אלה שכל צד יכול לכפות עוד חמש שנים על הצד האחר, הרי בכל מקרה, זכות זו לא קמה עת לא הגיעו הצדדים אף להשלמת עשר שנים. בהקשר זה מצביעה הנתבעת על סעיף 5 שקבע כיצד יכולים הצדדים להיפרד וכאן אכן הלכו בדרך זו, עוד בטרם תמו עשר שנים. הנתבעת מפנה לכך שמכוח הזכות העומדת לה בסעיף 5, היא הודיעה על סיום ההתקשרות והצדדים גם בפועל אכן פרקו את השותפות, בדרך של התחשבנות כספית (זו בוצעה לגבי כל הדברים, למעט בתי הרשת מאחר והייתה מחלוקת מי השמאי שיקבע ערכם, אך מכל מקום, מאחר ולא השתמשו בהם מאז, הרי שכיום עלות הסרתם לצורך השבת המצב לקדמותו, עולה על שווים). משמימשה הנתבעת את זכותה לפי סעיף 5 להסכם, והצדדים ערכו התחשבנות עוד בטרם חלוף עשר שנים - לא קמה זכות סירוב לגבי שנים נוספות (זאת אפילו יונח כי הפרשנות הינה כטענת התובעת, עליה חולקת הנתבעת). הנתבעת מפנה לכך שההסכם לא נוסח בסיוע עורכי דין וכאמור לטענתה בזכות סירוב הייתה הכוונה שכל צד יכול לסרב לעוד חמש שנים (כאמור לפרשנות המונח "זכות סירוב" בהסכם - היא מפנה לסעיף 4, כמוסבר לעיל).

20. הנתבעת מפנה גם לחוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים) תשכ"ז-1967 (להלן: "חוק ההתיישבות"). נטען כי בהתאם להוראותיו כדי לאפשר עבודה עם גורם נוסף יש צורך בשותפות עם אותו גורם ויש צורך בהיתר לשימוש חורג לאמור. השכרת השטח לתובעת, עת שלא מתקיימת שותפות, חושפת את הנתבעת לסיכון של הפקעת זכויותיה בקרקע. הוער כי בשנת 2013 חתמו המושבים השותפים בנתבעת, על הסכמים מול רמ"י, בין היתר לגבי הקרקע נשוא התביעה. למרות זאת, הנתבעת הסכימה לפנים משורת הדין וכדי לאפשר את סיום ההתקשרות בהבנה - כי התובעת תמשיך לגדל לבדה לעוד מחצית בשנת 2014, אך הובהר כי לא תסכים לגידול נוסף של התובעת שם. סעיף 5, קובע כי במקרה של רצון צד בהפרדות, תהא קניה של צד אחד את האחר. פרשנות



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

התובעת לפיה משמעות הסעיף כביכול שיועמדו לתובעת שטחים חקלאים, היא פרשנות בניגוד לחוק ההתיישבות. לו כך היה, עסקינן בחוזה לא חוקי, אשר הוא בטל לפי הוראת סעיף 30 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973 (להלן: "חוק החוזים"). נטען כי המשמעות הייתה רק לביצוע התחשבנות כספית, כפי שאכן ביצעו כאן הצדדים, זה מכבר.

21. לטענת הנתבעת אין יסוד להכיר ברווחים הצפויים מהמשך הגידול להם טוענת התובעת. הנתונים המצטברים מראים ביחס לנתבעת על פעילות בהפסד וביחס לשותפות על פעילות מאוזנת. עסקינן בחקלאות יש נתונים רבים לא ידועים כתנאי מזג אוויר, תנאי שוק מבחינת היצע וביקוש וממילא לא ניתן לדעת מה היה הרווח הצפוי, לו המשיכו בגידול בבתי הרשת. הובהר כי גם כאשר הגידול בוצע במשותף, מנהל התובעת הוא אשר עסק בצד המקצועי וחרף זאת הייתה הפעילות אז מאוזנת. לאור ההון העצמי הגבוה הנדרש, מדובר בתחום חקלאי אשר בו סיכון רב. תוצאות מאוזנות, כפי שהיו, לא מצדיקות זאת. הנתבעת לא חלקה על תוצאות השנים להן טענה התובעת בתביעה, למעט באשר לשנים בהן התובעת גידלה לבד.

22. הנתבעת מפנה לכך שהמקרקעין עליהם הוקמו בתי הרשת - הם חלק ממשבצת הקרקע אשר אחד מהמושבים שבנתבעת, חוכר מרמ"י. ההתנהלות החשבונאית בשנים 2006-2007 הייתה כך שכל צד רשם בספרים הכנסות והוצאות ובסוף השנה נערכה התחשבנות. בשנים 2008, 2009 בוצע גידול בנפרד ובשנים 2010-2013 הייתה ההתנהלות החשבונאית במסגרת שותפות לא רשומה. בשנת 2014 שוב גידלה התובעת לבד. גודלם של בתי הרשת הוא כ- 75 דונם והוצאה של 400,000 ₪ (כלומר 200,000 ₪ לכל צד) בסמוך להחלטה הסופית לפרק השותפות, לא הייתה בגדר השקעה, אלא בגדר תחזוקה שוטפת ושיפוץ. התובעת ידעה עוד לפני הוצאה זו כי המשך קיום השותפות נתון בספק.

23. לטענת הנתבעת התגלה, כבר בשלבים מוקדמים של ההתקשרות, משבר אמון בין הצדדים על רקע מחלוקת כספית (ר' לדוגמא הסכם 19.3.09, עת התבקשה הפקדת שיק ביטחון מהתובעת). חרף אותו משבר הסכימו הצדדים להמשיך בגידול משותף לאחר שנת 2009 ועשו כן עד שנת 2013. באותן שנים, בהן התנהלו הצדדים באמצעות שותפות לא רשומה, הם דנו בשאלת המשך קיום השותפות. זאת, על רקע תוצאותיה הכלכליות, אי האימון שנוצר, תשלום לקוי לעובדים (שחשף את הנתבעת לסיכון משפטי הנובע מכך) ואופן ניהול השיווק על ידי התובעת. בשנת 2013 התקבלה אצל הנתבעת חוות דעת של עו"ד בתחום דיני העבודה. אותה חוות דעת תמכה בשינוי התנהלות השותפות באשר לתשלומים לעובדים. בעוד הנתבעת רצתה לפעול מיידית בהתאם להמלצות, אבי סירב לכך והדבר חשף



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

את הנתבעת לסיכון. בשיחות רבות הובהר לאבי כי הנתבעת אינה מעוניינת בהמשך קיום השותפות ואת התכתובת בין הצדדים יש לקרוא על רקע ידיעה זו. הנתבעת ניסתה להגיע להבנות עם התובעת לפני משורת הדין (זאת על אף עמדתה כי יש לה זכות מוקנית להפסיק השותפות). מכל מקום, הובהר לתובעת כי לאחר סיום השותפות היא לא תוכל להמשיך לגדל בשטחים חקלאיים, בהם הזכויות הן של הנתבעת וכי הדבר יעמיד את הנתבעת גם בסכנה של הפרת הוראות חוק ההתיישבות. ההסכמה לגדל לבד במחצית שנת 2014, הייתה לפני משורת הדין, תוך שהובהר כי לאחר מכן לא יתאפשר גידול נוסף והצדדים אף פעלו במקביל לפירוק השותפות. בעת אותו גידול עצמאי של התובעת היא גם לא שילמה לנתבעת בגין חלקה בשימוש בנכסי השותפות (כגון השימוש בבתי הרשת). הנתבעת הבהירה כי מאחר והצדדים היו בהליך של פירוק השותפות היא לא הייתה יכולה להצהיר כי קיימת שותפות כדי לקבל עובדים זרים. מדובר בהצהרה שקרית והנתבעת לא הסכימה לכך. לא היה יסוד לבקשת התובעת לאכיפת ההסכם, היא ידעה שהזכות לגדל ב 2014 הייתה לפני משורת הדין ועד לשנת השמיטה, בה ממילא היא לא תמשיך בגידול. התובעת גם ידעה כי במקביל הצדדים מפרקים את השותפות. בניגוד לטענתה כאילו הייתה נכונה לקנות את החלק של הנתבעת ב- 50% - הרי שבזמן אמת, לא הונחה כל הצעה. הצדדים פירקו השותפות וערכו התחשבנות (כאמור, למעט בגין בתי הרשת, כי לא מצאו שמאי מוסכם לכך). אף שלא התבקש כאן סעד האכיפה, פרטה הנתבעת מדוע גם אין מקום לסעד שכזה (ר' סעיף 70 להגנה). בין השאר נאמר כי אכיפה תביא להפרת הוראות חוק ההתיישבות ותחייב את הנתבעת לספק לתובעת מים, עובדים ושירותים שונים וכן השקעות בבתי הרשת. קבלת עמדת התובעת אף תרוקן מתוכן את הסכמת הצדדים המאפשרת להיפרד תוך התחשבנות כספית. משלא הייתה הפרה אין מקום לתביעת פיצויים בגין כך.

עיקרי ראיות הצדדים:

24. מטעם התובעת הוגש תצהיר של אבי מנהלה וכן חוות דעת של האגרונום ושמאי המקרקעין מר שמחוני בועז. מנגד מטעם הנתבעת הוגש תצהיר אורי, מנכ"ל הנתבעת וכן חוות דעת של האגרונום והשמאי החקלאי מר עמרי עתריה. מפאת אריכות הדברים אלה לא יובאו כאן והאמור להלן הינו רק בבחינת דגשים מסוימים.

25. מר אבי אגא מנהל התובעת, פרט על ניסיונו המהווה למעשה את ניסיון התובעת בתחום הגידולים החקלאיים וכן התייחס לעבודה משותפת אשר הייתה בעבר לצדדים והובילה להסכמות בעניין גידול עגבניות בבתי רשת. בהתאם לתצהירו המגעים הראשונים וכן המו"מ נוהלו עם איתמר



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

מנדל מטעם הנתבעת. הנ"ל שיתף כי לנתבעת שטחים ברמת ערד ומכסות מים והיא מחפשת רעיונות לגידולים המתאימים לאזור זה. בהתאם להמלצת אבי, בוצע גידול משותף של עגבניות, שומר ותירס בשטח פתוח במשך שנתיים. בהמשך הוא המליץ להפסיק את הגידול בשטח פתוח ולעבור לבתי רשת. מעבר זה חייב השקעה גדולה בהקמת תשתית מתאימה. לטענת העד, על רקע אותה השקעה הבהיר כי לא יסכים להתקשרות לתקופה קצרה. מנגד, איתמר חשש מהמשמעויות הכלכליות ולכן נקבעה אופציית היציאה לנתבעת במהלך השנה הראשונה, כמפורט בהסכם המקורי. עוד סוכם כי ההסכם יהא לעשר שנים ונשמרה לתובעת הזכות להמשיך לגדל חמש שנים נוספות. התובעת יכולה גם לדרוש הגדלת השקעות ובניית בתי רשת עד למאה דונם. לטענת אבי, על מנת להפיג את חששות הנתבעת, נקבע כי הנתבעת יכולה לפרוש בכל עת מהשותפות ולקבל השקעתה בחזרה ומנגד תמשיך התובעת בגידול לבד על בסיס תנאים שסוכמו. לטענתו, ההסכם נערך בכתב לאחר מו"מ ארוך והוא נוסח על ידי אורי אשר לטענת אבי לא השתתף במו"מ. המונח "זכות סירוב" היה של אורי. העד נדרש לשיקולים לפנות לפעילות גידול זו וכן להשקעות שבוצעו. עוד הבהיר כי במשך כל שנות הגידול המשותף הוא היה אחראי בפועל על הגידול. העד הדגיש את החלפת הרשתות שזים לראשונה בשנת 2013 ולדבריו, נציג הנתבעת מר משה לוי הסכים כי זו נדרשת ולא ניתן להסתפק בתיקונים מקומיים. לטענתו לו ידע על כוונות הנתבעת, לא היה משקיע את הסכום הכרוך בכך. העד נדרש לפירוט אופן הפעילות כמובא לעיל, תוך אבחנה בין המועדים בהם בוצע הגידול במשותף ומועדים בהם זה בוצע על ידי אחד מן הצדדים וכן מערכת ההסכמים שנלוותה לכך.

עם קבלת הודעת הנתבעת על כוונתה לסיים את השותפות בסוף עונת הגידול של 2013, הוא הודיע ועמד על זכותו להמשיך לגדל לבד ואף נערך לרכישת שתילים והכנת השטח על חשבון התובעת. נטען כי הנתבעת הייתה מוכנה לבחון זאת ולא העלתה טענות בעניין אי חוקיות, אלא שיקולים כלכליים בלבד. נטען כי הנתבעת חזרה בה והודיעה שלא תאפשר לתובעת גידול לבד ועל רקע זה נולדה המחלוקת. העד שב על נתוני ההכנסות להם נטען בתביעה והצהיר כי חישובי הרווח נערכו על פי מסמכי הנה"ח שנערכו ובוקרו על ידי רו"ח אייל לוי. אין הוא יכול עם זאת להציג דוחות מאושרים ספציפיים לפעילות זו, שכן הפעילות ברמת ערד הייתה חלק מהפעילות הכוללת של התובעת. הוא יוכל רק להגיש אישור רו"ח על נתונים אלה. העד טען כי הוא בעל ידע חקלאי וניסיון רב, שאף הנתבעת הכירה בהם, עת הפקידה בידיו את הגידול. הפרת ההסכם ע"י הנתבעת הסבה לתובעת נזק, הואיל ונמנעה ממנה האפשרות להפיק את הרווח הצפוי לאחר שנים של ניסיון. נטען כי בשנות הגידול שיווקה התובעת כ-



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

2,000 טון ועליית מחיר של שקל אחד מבטאת למעשה עלייה של שני מיליון ₪ ברווחיות. העד טען לרווחיות צפויה, בהתאמה למפורט בתביעה (רווח העולה על 1.5 מיליון ₪, בכל עונה משנת 2016).

26. בחוות הדעת של מר שמחוני תוך התייחסות לדוח מכירות של התובעת, דוחות כספיים של השותפות, דוחות מחירי השוק הסיטונאי לעגבניות בשנים שונות וניתוחו באשר לעלייה בגידולים עקב ניסיון מצטבר - הייתה הערכתו שחוות בית צמיחה לגידול עגבנית הייתה צפויה להרוויח כ-800,000 ₪ בשנה. משכך בחישוב של שש שנים (שנה נוספת בחוזה ועוד חמש שנות אופציה) מדובר על רווח צפוי של 4.8 מיליון ₪.

27. מר אורי זילברמן, מנגד מטעם הנתבעת, הבהיר כי המו"מ נוהל מולו ולא מול איתמר מנדל. בתמיכה לכך אף הציג סיכומי פגישות שערך ממועדים שקדמו למועד חתימת ההסכם המקורי. עד זה שטח את הבנת הנתבעת להסכמות, כמפורט לעיל. כאמור, בהתאם לגישה זו, רשאי כל צד לסרב להארכת ההסכם בחמש שנים נוספות. כמו כן האפשרות שהנתבעת תפרוש והתובעת תמשיך בגידול לבדה, נגעה רק לחלופה של בחירת הנתבעת לפרוש בתום השנה הראשונה. הובהר כי הנתבעת הסכימה מראש להגדלת שטח הגידול למאה דונם ולכן ביחס לכך נקבעה זכות סירוב רק לתובעת. כלומר היא יכולה להתנגד להגדלה שכזו. מנגד לגבי האופציה של חמש שנים נוספות, נקבעה זכות סירוב "לכל צד", כלומר די בכך שאחד מהצדדים מסרב כדי שההסכם לא יוארך ולשניהם נשמרה הזכות לכך. העד הסביר כי שעה שההסכם נערך ללא עו"ד, הוא לא היה מודע בעת גיבושו ואף לאחר מכן, להוראות חוק ההתיישבות האוסרות על העמדת קרקע חקלאית לאחר.

משהנתבעת הודיעה על רצונה להפסיק ההתקשרות לפני תום עשר שנים והצדדים אף ערכו התחשבנות - ממילא ללא קשר לפרשנות סעיף האופציה, זה כלל לא חל. העד נדרש למשבר האמון שהיה בין הצדדים והשלב בו החל. מכל מקום, היה גם חוסר שביעות רצון מהתוצאות הכלכליות ואלה לא תאמו את התחזית האופטימית של אבי. העד התייחס עוד להסכמות המאוחרות והרקע להן. בין השאר הדגיש את העובדה שבהסכם הנוגע לשנת 2009 נדרשה התובעת להפקיד שיק בטחון ע"ס 100,000 ₪ וזאת לאור חוסר האמון שהחל לשרור בין הצדדים. ההסכמה לשוב לעבוד יחדיו, לאחר 2009, הייתה בהתחשב בהשקעות הנתבעת בבתי הרשת ועל רקע תחזיות אופטימיות מצד התובעת. בהסכם 2010 שהסדיר שוב הגידול המשותף, נקבע בסעיף 18 כי בתום התקופה יוחזרו השטחים והמבנים לנתבעת במצב בו נמסרו בתחילת עונת הגידול. האמור נקבע כדי להבטיח אפשרות להיפרד, ככל שהנתבעת תחליט לסיים את ההתקשרות. בהתאמה להסכם זה הקימו הצדדים בפברואר 2010 שותפות לא רשומה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

בשם "שותפות יבולי רמת ערד". בהתייחס לתיקון בתי הרשת בתחילת שנת 2013, בעלות של 400,000 ש"ח, הבהיר כי לא היה ניתן להסתפק בתפירת הרשתות וגם הנתבעת השתתפה בעלות. עם זאת התובעת ידעה עוד טרם לכן כי המשך קיומה של השותפות מוטל בספק, נוכח משבר האמון שהחריף עם הזמן. התובעת נהנתה מהטיפול ברשתות שעה שרק היא גידלה לבדה בשנת 2014. במהלך כל התקופה הוא שוחח עם אבי על כך שהתוצאות לא משביעות רצון ובעיית האמון בין הצדדים. בכלל האמור התייחס גם לתוצאות בדיקה משפטית שערך עו"ד מיקי בן דב ולפיה נדרשה השותפות להכניס שינויים בהתנהלות מול העובדים. שינויים אשר משמעותם מאות אלפי שקלים נוספים מדי שנה. הנתבעת עמדה על ביצוע בפועל של המסקנות, אך אבי סירב (למעט תשלום שכר מינימום). הדבר גרם לסיכון בו השותפות תהא חשופה לתביעות עובדים.

28. אורי התייחס עוד לכך שהמחיר בו שווקה התוצרת נקבע על ידי אבי ובתמורה לשיווק התוצרת באמצעות התובעת גם שולמה עמלה של 15%. התובעת הייתה על רקע זה למעשה בניגוד עניינים ובפועל המחיר ששולם לשותפות בגין היכול - היה נמוך ממחיר השוק. גם על רקע זה היו מחלוקות. בבדיקה שערכה הנתבעת בשנת 2012 לגבי הכדאיות הכלכלית של המשך פעילות השותפות נמצא כי קיים פער גדול בין התמורה המשולמת לשותפות בגין היכול לבין מחירי השוק וכי יש לשפר הביצועים הכלכליים. אבי שימש בכובע כפול - הן מנכ"ל השותפות והן מנכ"ל התובעת ופעילותו הייתה כרוכה בניגוד עניינים. נושא זה של אותו ניגוד עניינים עלה עוד בפגישות בין הצדדים בשנת 2012. כנספח ח' לתצהירו צורף סיכום פגישה מיום 18.12.12, בנושא האמור. אעיר כי בסעיף ד' לסיכום הפגישה נרשם מפי אבי כדלקמן: "לו ידעתי מראש את מה שאתם אומרים היום, שאתם מבקשים שלא אני אשווק את הסחורה, לא הייתי נכנס אתכם לכל ההרפתקה הזו, למרות שאני מבין את הצד שלכם ואני גם במקומכם אולי גם הייתי חושב כך" (ר' שם סעיף 72). העד ציין כי בשיחות רבות שניהל עם אבי הובהר כי הנתבעת אינה מעוניינת להמשיך את השותפות. אבי חשד כי מתכוונים להכניס שותף אחר, אך העובדה שעד היום כלל לא המשיכו לעבד בשטח - מלמדת שלא היה לכך יסוד. ההודעה ביום 22.8.2013 על הכוונה לסיים את השותפות החל משנת 2014 לא הייתה מפתיעה על רקע המגעים הקודמים. העד נדרש עוד לפגישות ולמגעים שהיו לאחר מכן, כמפורט לעיל וכעולה מהמסמכים שהוצגו. בין השאר, ציין כי לאחר שקילת הצעות שונות נמסר לתובעת כי לאחר עונת הגידול שתסתיים בפברואר-מרץ 2014 אין להזמין שתילים חדשים, או לבצע כל פעילות אחרת שאינה נדרשת לסיום העונה. אף שהתובעת הציעה לתת שיפוי במקרה שהנתבעת תינזק מחמת הפרת הוראות חוק ההתיישבות, הנתבעת לא קיבלה ההצעה. הובהר בהקשר זה כי הסנקציה על הפרה עשויה להיות הפקעת הקרקע החקלאית. הנתבעת לא





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

הייתה מוכנה להסתכן בתביעות של עובדים עקב הפרת חוק כלפיהם ו/או בסנקציות עקב הפרת חוק ההתיישבות והכל על רקע העדר שביעות רצון מהתוצאות ובעיית האמון אשר בין הצדדים. למרות האמור, כדי לסיים בצורה מהירה ניתנה לבסוף הרשאה לתובעת לגדל לבדה עוד עונת גידול אחת עד לשמיטה. השותפות פורקה בשנת 2014 ונערכה, בהסכמה, התחשבנות בקשר לכל נכסי השותפות. זאת, למעט בתי הרשת, נוכח מחלוקת לגבי זהות השמאי שיכריע בכך. הנתבעת היא שיזמה פנייה לשם התחשבנות. התובעת לא פנתה ולא הציעה לנתבעת כל הצעה כספית כטענתה כעת. בתום הגידול לקחה התובעת לידיה ציוד שהיה שמיש בזמנו והציוד שנותר במחסני הנתבעת אינו שמיש. כלי העבודה חולקו בין הצדדים בשווה (למסמכים הנוגעים לפירוק האמור ר' נספחים ט"ז - י"ח לתצהירו). בהתאמה למפורט בהגנה הרחב העד עוד באשר למגעי הצדדים, ניסיון הגישור והפניה לערכאות, עת לא נאותה הנתבעת להגיש בקשה להקצאת עובדים, הכרוכה בהצהרה על קיום שותפות על אף שבמקביל הצדדים פועלים לפרקה (תנאי שהציגה התובעת לגישור).

29. העד חלק על נתונים כלכליים להם טענה התובעת. הוא הדגיש כי בעת ההקמה השקיע כל צד כשני מיליון ₪ עבור בתי הרשת ובעת בחינת הרווחיות יש להביא נתון זה בכלל השיקולים. נטען גם מדוע אין לקבל את התחזיות האופטימיות של התובעת באשר לשנים בהן לא בוצע גידול לבסוף. הובהר כי מספטמבר 2014 ממילא חלה שנת השמיטה עד דצמבר 2015. להבנת המצהיר - הנתבעת לא הפרה ההסכם, אין לאכוף גידול רק על ידי התובעת; לא רק שלא נקבעה לה זכות שכזו, אלא הדבר יגרום גם להפרת הוראות חוק ההתיישבות. נאמר בשוליים גם כי עד היום נותר חוב של השותפות לרואה החשבון שלה לאחר שהנתבעת שילמה חלקה באותו חשבון, אך התובעת סירבה לעשות כן במקביל (ר' נספח כ"א לתצהיר).

30. האגרונום והשמאי החקלאי מר עמרי עתריה, הגיב לחוות דעת התביעה בהפנותו בין השאר, לכך שלנוכח היקף ההשקעה במיזם, למעשה לא הייתה השותפות רווחית. עוד ציין כי חלק מההשקעות לא נרשמו במאזני השותפות, דבר שאף היה מגדיל ההפסדים. בנוגע למחירי העגבניות ציין כי העלייה במחירי העגבניות לא התבטאה במאזני השותפות ועוד הוסיף הערות בדבר ויסות מחירי העגבניות מאז המחאה החברתית, כך שרמת המחירים נשמרת יציבה. המחירים שציין מר שמחוני מתעלמים מרכיב המו"מ מול הספקים השונים. עוד טען (בניגוד לחוות הדעת האחרת), כי למיזם אין יתרון יחסי ביחס לאזורי גידול נוספים ואף ההחלטה על שני מחזורי גידול הייתה שגויה (עת מדובר בגידול מהיר ובצורך להחזיר השקעה גבוהה). כן הפנה לטעויות אלה ואחרות אשר לטעמו נפלו בחוות הדעת הנגדית. הן



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

טעיות בנתוני ההערכה (לא את כל הרכיבים יש לחשב על בסיס מספר הדונמים, כפי שנעשה) והן בדרך ביצועה. מסקנתו הייתה כי המיזם לא הפיק את היבולים המאפשרים את האיזון בין ההוצאות להכנסות, ולא את המחירים המאפשרים איזון כזה.

חוות דעת המומחה מטעם בית משפט:

31. עת הובהר לצדדים כי בכוונת בית המשפט למנות מומחה מטעמו, הציעה התובעת את מינוי האגרונום והשמאי החקלאי והאלמנטרי, מר אסף שיפמן כמומחה מטעם בית משפט. הנתבעת נתנה הסכמתה להצעה זו ואכן בוצע מינוי בהתאמה (ר' החלטתי מיום 9.7.18). לנוכח מסקנתי (אשר תפורט להלן) באשר להסכמות שהיו בין הצדדים ופרשנות החוזה, נראה כי לא נותר צורך להידרש למסקנות המומחה. אסתפק באמירה כי על פי החישוב שערך המומחה סה"כ הפדיון השנתי הממוצע בשנים 2010-2013, (שנים אשר לגביהם קיימת הסכמה באשר לנתוני השותפות) - עמד על 51,022 ₪ לדונם. ההוצאות השנתיות עמדו על 50,540 ₪ לדונם. הרווח הנקי הממוצע עמד אפוא על 482 ₪ לדונם (ול-83 דונם, כ-40,000 ₪). ביחס לכך בחן המומחה את החזר ההון - בהתחשב בעלות ההשקעה, משך החיים הצפוי למיזם ומחיר הכסף שהושקע (ריבית). ביחס לאמור הייתה מסקנתו כי על מנת שהמיזם יהיה כדאי, עליו להרוויח "רווח נקי לפני מס" העולה על 415,000 ₪ לשנה, בעוד במקרה הנדון הרווח הממוצע השנתי הינו 40,000 ₪. מסקנת המומחה הייתה לפיכך - כי תוצאות המיזם המשותף אינן טובות, בלשון המעטה. בממוצע נשאר רווח נקי לפני מס בסך 482 ₪ לדונם, בעוד הרווח המינימלי על מנת להחזיר את ההשקעה צריך להיות לפחות 5,000 ₪ לדונם. כלומר המיזם אינו מחזיר את ההשקעה שהושקעה בו. מסקנתו הייתה כי "לגיטימי בעיני שבתוצאות כמו שהתקבלו מבחינת ה"רווח הנקי" ירצו שותפים לצאת מההסכם". הוא נדרש עוד לתנודות במחירי העגבניות ולכך שהמחירים שהיו אז - "לא יכלו לטעת אופטימיות בלב הנתבעים בדבר שיפור במחירים בעתיד". המומחה בדק עוד את הטענה כי יש מגמה של ירידה בהוצאות וקבע כי מהנתונים שבפניו (ר' סעיף 4.3 בעמוד 11), אי אפשר לקבוע כי יש מגמה של ירידה בהוצאות. בהתאם לקביעותיו מי שבחן את המיזם המשותף לאחר שנות הגידול המשותף היה רואה כי הרווח הנקי הממוצע נמוך מאוד, הרווחים הממוצעים אינם מחזירים את ההשקעה, באותה עת לא היה צפי לשיפור משמעותי במחירים וגם לא הונח שיפור בהוצאות. הנתון היחידי האופטימי היה צפי לתוספת יכול. באשר לכך על בסיס שנתיים בלבד עלה שיפור של 16%, אך עת שהדבר נסמך רק על שתי שנים אין בטחון אף בכך. המומחה הוסיף והתייחס גם לרווח שהיה צפוי לו המשיכו הצדדים בגידול גם עד לשנת 2019 (נראה כי הוא מנה חמש שנים נוספות מאז פורקה השותפות בשנת 2014). הוא מצא כי בשנים אלו אכן היה צפוי רווח, אך זאת על יסוד העלייה שהייתה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

במחירי העגבניות (כלומר נתון מקרי שאינו קשור בתוצאות בשיפור באופן פעילות המיזם). מסקנתו הייתה כי בהעדר שינוי ביתר הרכיבים היה ניתן להגיע לרווח נקי של 3,560,000 ₪. כלומר לכל שותף רווח של מחצית מסכום זה למשך אותן חמש שנים. אזכיר, כי עת פורקה השותפות עוד בשנת 2014 ממילא לא היה ניתן לדעת על עליה צפויה במחיר. עוד אזכיר כי למסקנות המומחה יש נפקות רק ככל שנקבע כי אכן לתובעת עמדה זכות לכוף המשך השותפות לעוד חמש שנים, כטענתה. הצדדים הפנו למומחה שאלות מטעמם והוא גם נחקר על חוות דעתו ביום 3.3.20. אף שעלה כי יש מקום להשלמת חוות הדעת על יסוד דברים שעלו בחקירות, לא בוצעה השלמה זו, כדי לחסוך בהוצאות הצדדים, לנוכח אפשרות שקבלת טענות הנתבעת, תאיין הצורך בכך.

חקירות העדים:

32. המומחה מטעם בית משפט וכן אבי נחקרו ביום 3.3.20 (ר' חקירת אבי עמ' 19-35) אורי נחקר ביום 18.6.20 (ר' חקירתו עמ' 36-60) והצדדים סיכמו טענותיהם בע"פ בדיון מיום 25.6.20. עד כל צד חזר על גרסת הצד מטעמו הובא לעדות ולנקודות המצדיקות התייחסות אדרש להלן אגב הכרעתו.

הכרעה:

### פרשנות המונח "זכות סירוב" בהסכם:

33. מאחר והטענה המרכזית של התובעת הינה כי היא הייתה זכאית להמשיך ולפעול בשטחי הגידול עוד חמש שנים גם ללא הסכמת הנתבעת, ראוי לפתוח במחלוקת שבניהם באשר למשמעות המונח "זכות סירוב" המופיעה בסעיף 1 (ב) להסכם. יוזכר כי ביטוי זה מופיע גם בסעיף 4 להסכם, ר' לעיל.

- אבי טען בסעיף 10 לתצהירו: "אני עמדתי בתוקף על קיום אופציה להארכת תקופת ההסכם ועל קיום האופציה לדרוש הגדלת שטחי בתי הרשת". בסעיף 12 לתצהיר והסכים כי ההסכם לא נערך על ידי עורכי דין אך טען כי תוכנו היה ברור ומובן לנוכחים. בביטוי זכות סירוב נקט אורי - "אך כוונתו הייתה ברורה, הוענקה לי זכות מפורשת לדרוש הגדלת שטחי הגידול (סעיף 4) ולהאריך תקופת ההסכם לחמש שנים נוספות (סעיף 1)". כלומר לדידו מדובר למעשה באופציה להארכה שאינה תלויה גם בהסכמת הנתבעת.

- מנגד אורי טען כי סוכם שתהיה אופציה להמשיך לגדל גם אחרי עשר שנים: "אולם המשך גידול לחמש שנים נוספות כרוך לרצון של שני הצדדים. זו הסיבה בעטייה נרשם בסעיף 1 (ב) להסכם כל צד. כלומר כל צד יכול להביע את רצונו/אי רצונו לגבי המשך הגידול. הארכת ההסכם תלויה בכך ששני הצדדים מסכימים להארכת הגידול לחמש שנים נוספות ולכן נרשם בסעיף 1 (ב) להסכם תקופת ההסכם



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

ל- 10 שנים זכות סירוב לכל צד לעוד חמש שנים". במילים אחרות ככל שמי מהצדדים מסרב להארכת ההסכם ב- 5 שנים נוספות ההסכם תם" (ר' סעיף 10 לתצהירו, ההדגשות במקור).

34. כל צד החזיק בעמדתו גם בעת חקירתו. כך אורי אמר שהוסכם כי "צריך הסכמה של שני הצדדים" (ר' עמ' 38 ש' 22) ומנגד אבי אמר כי עמדתו הייתה שלא מספיק עשר שנים לחוזה "כדי להפיק מזה את המיטב ולכן התעקשתי על האופציה של עוד חמש שנים" (ר' עמ' 25 ש' 6-7). יצוין כי אין מחלוקת מצד הנתבעת שהתובעת אכן רצתה חוזה ארוך יותר (ר' עמ' 37 ש' 12, ש' 28 וש' 31), ברם בהתאם לגרסתה, הנתבעת סירבה להתחייב לכך והותירה אפשרות להארכת ההסכם רק אם שני הצדדים יסכימו לכך בתום עשר שנים. "כמו שאני מבין שהיה אז ב- 2006 הכוונה שלנו הייתה שכל צד יוכל לסרב להמשיך שיתוף הפעולה..." (עמ' 37 ש' 19).

35. לעדי שני הצדדים היה קושי מסוים עם גרסתם; כך אורי לא יכול היה לתת מענה לשאלה מדוע אם לאחר עשר שנים ממילא תלויים בהסכמת שני הצדדים, יש להגביל את התקופה הנוספת לחמש שנים. זאת, במקום לכתוב כי בתום תקופת ההסכם בהסכמת שני הצדדים, ניתן להאריך השותפות לכל תקופת זמן עליה יוסכם. באשר לקושי זה אמר - "אין לי תשובה אני לא עורך דין וגם אבי לא עורך דין" (ר' עמ' 37 ש' 34). מנגד, אבי היה צריך להתמודד עם הבחירה במילים "זכות סירוב", גם בסעיף 4, ההנחה הסבירה כי צדדים שאינם משפטנים, יעשו שימוש זהה באותו המונח בשני הסעיפים וההבדל המשתמע מכך שבסעיף 1 נקבעה זכות זו "לכל צד" בעוד בסעיף 4 נשמרה הזכות הסירוב, להגדלת שטחי חממות הגד"ש עד למאה דונם - רק לו.

36. לטעמי עת נתן אבי הסברו באשר לפירוש הביטוי "זכות סירוב" אשר בסעיף 4 הוא למעשה אישר, ייתכן אף מבלי שהבין, את פירוש הנתבעת למונח זה - הזכות לסרב לאופציה אשר באותו סעיף. אבי נחקר על פירוש סעיף 4 להסכם בו נאמר "זכות סירוב לאבי אגא להשלמה עד 100 דונם חממות בגד"ש". אבי אישר את דברי אורי כי אף שההסכם נקבע ביחס לשלושים דונם הנתבעת נתנה עוד מראש הסכמה לכך שהמיזם יוגדל עד למאה דונם, ברם הבחירה אם כך יהיה אם לאו, נותרה רק בידיו. כלומר במילים "זכות סירוב לאבי", התכוונו לכך שהוא יכול לסרב להגדלה עד לאותו היקף וזכות זו לסרב ניתנה רק לו. בהקשר זה ר' החל משולי עמ' 27 כדלקמן:

"ש. כתוב זכות סירוב לאבי אגא..." כלומר גד"ש כבר נתנה לך את ההסכמה עד מאה דונם, אבל אתה היחיד שיכול לסרב להגדיל את זה, כלומר אתה קובע?  
ת. כן."



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

לנוכח העובדה שאבי למעשה אישר כי במילים "זכות סירוב" הכוונה הייתה כי קיימת הזכות לסרב, הוא התקשה ליתן מענה לשאלה כיצד עם כך, עת נאמר בסעיף 1 שזכות הסירוב קיימת "לכל צד", לא עומדת לנתבעת הזכות לסרב להארכת ההסכם, בדיוק כפי שזו טענה. בהקשר זה ר' חקירתו בעמ' 28 ש' 6-24. ובעיקר החל מש' 13:

ש. אם אני אגיד לך שאתה רצית הסכם ל-15 שנה וגד"ש לא רצו מראש להסכים ל-15 שנה ולכן הם אמרו ההסכם הוא לעשר שנים, כשלכל צד יש את הזכות לסרב, בדיוק כמו שפירשנו בסעיף 4, להאריך בעוד 5 שנים. כלומר המילה זכות סירוב, בדיוק כמו שאישרת קודם לגבי סעיף 4, שהייתה לך זכות לסרב להגדיל את ההיקף, גם בסעיף 1 הייתה זכות לצדדים, לשניהם, לסרב להאריך לעוד חמש שנים. כמו שבהרבה הסכמים כותבים ההסכם יוארך אוטומטי בעוד חמש שנים, אלא אם אחד הצדדים יגיד אחרת. אתה יכול לקבל את הפרשנות הזאת?

ת. לא. לפי הפרשנות שהיא אומרת לא צריך להיכתב בכלל, לא הייתה נרשמת אופציה. אם החוזה לעשר שנים לא היה כתוב אופציה. אני התעקשתי שתהיה לי אפשרות להמשיך עוד חמש שנים ביחד או לבד.

ש. בגלל שכתוב שהזכות סירוב היא לכל צד זה לא מסתדר עם הפרשנות שלך. איך גד"ש יכולים להמשיך בנפרד?

ת. אם גד"ש יחליטו שהם לא רוצים, אני יכול להמשיך לבד. אם הם רוצים, זה ביחד איתי.

ש. אם הם רוצים לא איתך.

ת. שיקנו את החלק שלי.

ש. לפי מה שאתה אומר רק לך ניתנה הזכות לגדל לבד. בכל זאת כתוב כל צד. לגבי סעיף 4 הסברת שזכות סירוב הכוונה היא הזכות לסרב פשוטו כמשמעו. גם אמרת שלא עורכי דין כתבו את ההסכם. לכן את אותה פרשנות הדעת נותנת שכשמשמשים באותו מינוח המשמעות זהה גם בסעיף 1, בוודאי בשעה שהפרשנות שאתה נותן לא מסתדרת עם המילה כל צד. אתה מסכים איתי?

ת. לא. אני לא אמרתי שאני יכול בזכות סירוב הזאת לבד, אבל נוצר המצב שהם לא רצו להמשיך לגדל. אני לא רציתי להיפרד, הם רצו להיפרד.

37. בהקשר זה אפנה גם לסעיף 16 לתצהיר אבי שם דיבר על כך שמאז נכתב ההסכם הצדדים הגדילו ההיקף ל- 80 דונם: "תוך ניצול הזכות החוזית שהייתה לי לדרוש הגדלת שטחי בתי הרשת". גם כאן המשמעות היא למעשה כי רק לו יש זכות לסרב להגדלה ומאחר והוא לא סירב בוצעה אותה הרחבה עד ל- 80 דונם.

38. במחלוקת זו, אני מעדיפה את עמדת הנתבעת. עת נוסח ההסכם על ידי מי שאינם עורכי דין, אין מקום לפנות ולחפש כיצד בדרך כלל מנוסח סעיף אופציה, או מה השימוש המקובל למילים "זכות סירוב" אלא לבחון את כוונת הצדדים כאן. מאחר וקיימת הסכמה כי עת נעשה שימוש בסעיף 4 במילים "זכות סירוב" הייתה הכוונה כי שמורה לצד הרלוונטי הזכות לסרב לאופציה אשר באותו סעיף (כלומר שמורה לאבי הסכות לסרב להגדיל את השטחים ל- 100 דונם), כך הדעת נותנת כי התכוונו לאותו פירוש למונח



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

הזהה הקיים גם בסעיף 1. ממילא כאשר אמרו בסעיף 1 - כי קיימת זכות סירוב "לכל צד", כאשר להארכת ההסכם לעוד חמש שנים, הייתה כוונתם כי כל צד יכול לסרב לכך. לפיכך כדי לזכות באותה האורכה יש צורך ששני הצדדים ירצו את אותה חלופה. כלומר יש צורך ששני הצדדים יהיו שבעי רצון מפירות השותפות. מאחר והנתבעת לא רצתה באורכה, ממילא אין מקום לטענה כי הפרה החוזה ואין מקום לחייבה בהפסדים נטענים ביחס לאותן חמש שנים נוספות.

39. אכן, ניתן לשאול, מדוע לא נכתב פשוט כי הארכה לשנים נוספות (בין חמש ובין כל מספר אחר), תהא רק בהסכמת שני הצדדים. כן ניתן לשאול מדוע בכלל יש צורך לכתוב דבר מה, שכן יסכימו - יאריכו, לא יסכימו - לא יאריכו. ברם, עת מדובר במי שאין עיסוקו בניסוח חוזים אלא בגידולי אדמה, נראה לי כי דיוקים שכאלה יחטאו בהובלתנו להסכמה המקורית והאמיתית של הצדדים. באותה מידה ניתן לשאול מדוע בסעיף 4 לא נכתב כי הנתבעת כבר נתנה הסכמתה להגדיל את שטחי הגידול וכעת זה תלוי רק בהסכמת אבי. מדוע היה צריך להגיד כי לאבי זכות סירוב ולא לפרוט את מצב הדברים תוך שימוש במינוח שונה. משנקטו הצדדים במונח "זכות סירוב", חזקה כי התכוונו לאותה משמעות בכל החוזה. כך, מקום בו בסעיף אחד קבוע את זכות הסירוב רק לאבי ובמקום אחר העניקו אותה זכות לשני הצדדים, ממילא הייתה כוונתם כי גם הנתבעת רשאית לסרב להארכת ההסכם בחמש שנים בדיוק כפי שהתובעת רשאית לסרב לכך. "אין דומה חחה שנוסח על ידי בקיאים ויודעי דת ודין, אשר שקלו כל מילה ותג לבין חוזה שנוסח על ידי אנשי מעשה, שכוחם אינו דווקא בניסוחיהם..." ("ר' ע"א 2232/12 הפטריארכיה הלטינית בירושלים נ' פארוואגי" (11.5.2014), חוות דעתה של כב' השופטת ד' ברק-ארז). כאמור, אין חולק כי כאן לא עסקו עורכי דין בניסוח ההסכמה.

40. עלה באופן ברור מעדות אורי כי הנתבעת חששה מן ה-"חתונה" עם התובעת. הם לא היו מוכנים להיעתר מלכתחילה לבקשת אבי כי ייחתם הסכם ממושך לחמש עשרה שנה וכפי שיוסבר אף שמרו על זכותם ליציאה לפני תום עשר שנים. על רקע זה, קשה לקבל כי היו מותרים בידי התובעת זכות החלטה חד צדדית אם להאריך ההסכם, אם לאו. אכן התובעת רצתה חוזה ארוך יותר אך הנתבעת סירבה. כדי לתת ביטוי לאותה תקופה מקורית שביקשה התובעת ואשר לא הוסכמה (חמש עשרה שנה), התווספה הקביעה אשר משמעותה כי היה ואכן ירצו בכך בעתיד שני הצדדים, אזי יוארך ההסכם כרצון התובעת בחמש שנים נוספות. כאשר לסירוב הנתבעת להסכים לחוזה של חמש עשרה שנה והחששות של אבי מכך, ר' עדות אורי בעיקר בעמ' 37.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

41. סופו של פרק זה הינו אפוא - כי אני מקבלת את פירוש הנתבעת לפיו כאשר נאמר בהסכם המקורי "זכות סירוב", הייתה הכוונה הזכות לסרב לחלופה המפורטת בסעיף הרלוונטי. כך בסעיף 4 עת נקבעה זכות הסירוב רק לאבי, ממילא רק הוא יכול היה לסרב להגדלת שטחי הגידול ל- 100 דונם (שכן הנתבעת כבר נתנה הסכמה לכך) ובדומה בסעיף 1 עת נקבעה זכות סירוב ל"כל צד", ממילא כל צד יכול היה להתנגד להארכת ההסכם בחמש שנים נוספות. במילים אחרות, כדי להאריך את ההסכם היה צריך את הסכמת שני צדדיו.

קיום זכות לתובעת לעבד לבדה את שטחי הגידול, ואם כן - מתי?

42. מכאן אעבור למחלוקת נוספת אשר ננטשה בין הצדדים. למחלוקת זו יש צורך להידרש לסעיפים 3 ו-5 להסכם. סעיף 3א) עוסק במקרה בו קיים הפסד ב - "שנה הראשונה". נקבע כי במקרה שכזה כל ההפסד יהיה על התובעת אך זאת בתנאי ש - "גד"ש יוצאים מן העסקה". סעיף 3ב) ממשיך ומבהיר מה יהיה במקרה של "יציאת גד"ש מן העסקה". נקבע כי הנתבעת תקבל אז את החזר ההשקעה שלה ובנוסף 550 נה לכל דונם בחמש השנים הראשונות ולאחר מכן 750 נה לדונם. ככל שיהא שימוש בקולחין יעמוד המחיר על 1000 נה לדונם. סעיף 5 - הוא סעיף הדן ב- "מקרה של רצון אחד הצדדים להיפרד". סעיף זה קובע כי במקרה שכזה "תהיה קניה על ידי הצד השני של 50% מערך הנכס כפי שיקבע על ידי שמאי חקלאי".

- התובעת טוענת כי החלופה אשר מפורטת בסעיף 3ב), נוגעת למקרה נשוא סעיף 5. לטענתה נשמרה לה הזכות להישאר ולעבד לבד את שטחי הגידול אם הנתבעת פורשת. ממילא אם הנתבעת בוחרת להיפרד (כאמור בסעיף 5), אזי יכולה התובעת להמשיך להישאר בשטח ולגדל שם, כאשר התנאים באשר לתשלומים הכרוכים בכך - נקבעו בסעיף 3ב).
- הנתבעת טוענת מנגד כי החלופה אשר בסעיף 3ב) יוחדה רק למקרה נשוא סעיף 3א). במילים אחרות לתובעת אכן ניתנה אפשרות להישאר ולעבוד במקרקעין בהן יש זכויות לנתבעת - אך זאת רק במקרה בו הצדדים בוחרים להיפרד בשלב מוקדם, בתום שנה אחת, לנוכח הפסד באותה שנה. לטענת הנתבעת רק במקרה זה, היא הסכימה לכך שהתובעת תמשיך לגדל בקרקע בלעדיה וכנגד תשלומים שנקבעו. הנתבעת טוענת כי בכל מקרה אחר בו היא מבקשת להיפרד מן התובעת אין התובעת זכאית להיוותר בשטחיה ולהמשיך לגדל שם.

43. יש לתת את הדעת לכך שסעיף 5 המדבר על רצון של מי מהצדדים להיפרד, אינו אומר באופן ברור כי קיימת אפשרות לתובעת להישאר ולהמשיך בגידול במקרקעי הנתבעת, גם ללא שותפות וגם ללא שהנתבעת מגדלת עימה. הסעיף גם אינו קובע באילו תנאים יעשה הדבר, ככל שקיימת אפשרות שכזו.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

לפיכך ככל שיקבע כי סעיף 3(ב) אכן יועד רק לחלופה אשר בסעיף 3(א) - ממילא תעלה השאלה, כיצד ייתכן שהנתבעת הסכימה לכך, ללא שנקבעו התנאים - כיצד ייעשה הדבר.

44. אבי טען נחרצות כי החלופה אשר בסעיף 3(ב) נוגעת גם למקרה נשוא סעיף 5 וכך אמר בחקירתו, עמ' 23 החל מש' 17:

ש" איפה סוכס בהסכם שאתה יכול לגדל לבד  
 ת. אני מפנה לסעיף 3(א) – במקרה של הפסד בשנה הראשונה. בסעיף 3(ב) יש תנאים של סיום העסקה ומה היו התנאים – אם יוצאים אחרי שנה או אחרי זה, לא משנה מתי  
 ש. למה זה כתוב בסעיף 3(ב) אם זה לא משנה מתי  
 ת. כי בהמשך כתוב שיש אפשרות שאחד הצדדים יצא מהעסקה (סעיף 5). אם יוצא מישהו מהעסקה אז רשמנו מה התנאים במקרה כזה  
 ש. מה הקשר בין סעיף 5 לסעיף 3  
 ת. סעיף 3 זה שיש להם אפשרות לצאת אחרי שנה בלי להפסיד כסף בכלל.  
 ש. האם אתה מסכים ש-3(ב) מתייחס לסיטואציה של 3(א)  
 ת. לא, הוא עומד בפני עצמו  
 ש. אז למה הוא לא סעיף בפני עצמו והוא המשך של סעיף 3 (מקריאה את סעיף 3 (א) ו-3(ב)).  
 איך אפשר לתת פרשנות שסעיף 3(ב) חל בכל מקרה  
 ת. חל בכל מקרה כי כשעשינו את ההסכם לקחנו בחשבון, זה עולה מפה שכשעשינו את ההסכם אולי אחד הצדדים לא יוכל להמשיך והיתה האופציה מה יקרה אז. אני ידעתי שאני בכל מקרה רוצה להמשיך ומאוד האמנתי בפרויקט הזה  
 ש. איפה זה רשום  
 ת. בסעיף 5. זה אומר שאם מישהו קונה אחד את השני אז צריכים להיות תנאים שאם אני לבד איך אני מגדל  
 ש. אתה מתכוון שכשאתה קונה אותי אתה קונה גם את הקרקע שלי  
 ת. לא, את החלק שלכם בפרויקט כדי להמשיך לגדל לבד  
 ש. יש לך חזקה על קרקע של גד"ש  
 ת. אני לא דיברתי על הקרקע, אני קונה את הפרויקט  
 ש. איפה כתוב שאתה יכול לגדל לבד. הפנית אותי לסעיף 3(ב) והראיתי שהוא מתייחס ליציאה של גד"ש בשנה הראשונה, וגם היה היגיון שצד משקיע השקעות מאוד גדולות ורוצה לצאת אחרי שנה, כשזה סיכוי מאוד נמוך, כי אתה נותן סיכוי לרווחיות עוד בשלב הזה. אתה אומר שהזכות הזו היתה קנויה לך כל הזמן ואני שואלת איפה זה כתוב  
 ת. מבחינת השנה הראשונה כשהם חששו נתתי להם את האופציה לפרוש בלי להפסיד, ואחרי שנה גם אופציה לצאת החוצה"

45. מנגד טען אורי נחרצות כי החלופה אשר בסעיף 3(ב) נוגעת רק לסיטואציה נשוא סעיף 3(א) וכך אמר בעמ' 41 החל מש' 6:

ש" סעיף 3 יש לו שני תת סעיפים, א' ו-ב'. תסביר לי במילים שלך אם זה מצב אחד או שניים, מה אתה מבין משני תתי הסעיפים האלה?  
 ת. במקרה של הפסד, בשנה הראשונה, מדברים פה רק על השנה הראשונה, כל ההפסד על חשבון אבי כי הוא מכר לנו מוצר, הוא לקח את הסיכון הזה ואנחנו אמורים לצאת מהעסקה. בסעיף ב' כתוב מה אנחנו מקבלים, שכל מה שהשקענו אמור לחזור אלינו ואם אבי ממשיך לגדל צריך לשלם לא ככה וככה.  
 ש. אתה אומר שא' וב' זה על אותו מקרה ולא שני מקרים שונים?  
 ת. ממש על אותו מקרה.  
 ש. בתור אחד שניסח, מה ההיגיון לחלק את זה לשני סעיפים שונים?





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

ת. לצורך העניין אני הייתי הקלדנית, כל מה שמופיע פה היה על דעת שנינו. אני רשמתי והעברנו את זה למזכירה שתדפיס ואחר כך אבי ואני היינו צריכים לאשר את זה. אבי היה שותף לכל מילה שנכתבה פה והוא גם אישר את זה בחתימתו.  
ש. אמרת זה על אותו מקרה של שנה ראשונה.  
ת. סעיף 3 מדבר רק על שנה ראשונה.

46. תמיכה לעמדת הנתבעת ניתן למצוא בסיכום פגישה בין אבי ואורי מיום 2.4.06 (ר' בתוך נספח א' לתצהיר אורי). מדובר בפגישה שקדמה לחתימת ההסכם הראשון ואשר סיכמו את עיקריה. בסעיף ג' שם נכלל תוכן סעיף 3 אשר בהסכם וזאת בסעיף אחד. כלומר ככל שנוגע לאותו מסמך, לא יכולה להיות מחלוקת כי החלופה אשר בסעיף 3 (ב) היוותה שם חלק מההסכמה, רק ביחס למקרה בו בוחרת הנתבעת לצאת מהעסקה בתום השנה הראשונה. ב"כ התובעת טען כי העובדה שלבסוף בהסכם פוצל סעיף 3 לשני תתי סעיפים - מלמדת אחרת. אני מקבלת טענה זו. לו הייתה כוונה לקבוע מתווה בו יכולה התובעת להמשיך לגדל לבדה בכל עת שהנתבעת פורשת, היה הדבר נעשה בסעיף נפרד ועצמאי, או בשולי סעיף 5, העוסק בהפרדות הצדדים. הדבר לא היה נעשה ככת סעיף, בתוך סעיף 3, אשר תחילתו עוסקת במקרה מסוים וספציפי. קביעת ההוראה בתוך סעיף 3 - מלמדת כי רק במקרה הקונקרטי נשוא סעיף 3, ניתן לפעול כן.

47. ועוד; יש לתת את הדעת לכך שבסעיף 3 (ב) נקבע כי במקרה של יציאת הנתבעת מהעסקה היא תקבל החזר של השקעתה. ב"כ הנתבעת הפנה לכך שבהתאם לפרשנות התובעת הייתה כביכול הנתבעת יכולה לפרוש גם לאחר תשע שנים, לאפשר לתובעת להמשיך לגדל ולקבל חזרה של השקעתה. לטענתה, לו אכן הייתה כוונה לשמור לה באותו סעיף את הזכות לפרוש בכל עת, כנגד קבלת השקעתה, היה מצופה כי יקבע דרוג גם להיקף ההשקעה המוחזר לה. ברי כי לא סביר שבמקרה בו היא יוצאת בתום השנה הראשונה, היא תקבל את השקעה וגם כאשר היא יוצאת בתום שנה תשיעית, היא תקבל את החזר השקעה. זאת, ללא התחשבות בבלאי של אותה השקעה וברווחים מהשותפות במשך כל השנים שחלפו עד לפרידה. אכן, ככל שזו הייתה ההסכמה היה על התובעת להתכבד בתביעתה ולפרט תחשיבה באופן שמצד אחד יוצגו רווחים צפויים, אך מנגד יירשם כמה עליה לשלם לנתבעת בגין "החזר השקעה", כאמור בסעיף 3 (ב). אין לדבר זכר בתביעתה שכן ברי כי לא סביר שהנתבעת תרוויח מהשותפות מספר שנים ואז תפרוש ותקבל גם את החזר השקעתה. מאחר ולטענת התובעת סעיף 3 (ב) נועד להשלים את סעיף 5 ממילא עולה גם השאלה כיצד מתיישבת ההוראה אשר בסעיף 3 (ב) לפיה על התובעת לשלם לנתבעת "החזר השקעה", עם ההוראה אשר בסעיף 5 כי במקרה שצד רוצה להיפרד, אזי על הצד השני לקנות אותו ב-50% מערך הנכס כפי שיקבע על ידי שמאי חקלאי. לדברים אלה אין מענה בגרסת התביעה.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

48. מכאן יש לפנות לסעיף 5 ולנסות להבין את פשרו; אורי טען כי אבי חשש שהנתבעת תבחר לאחר עבודה משותפת עמו להוציא אותו מהשטח ולהמשיך לעבוד ולהרוויח בעצמה וזאת על בסיס הניסיון והידע שצברה בעבודה עמו. לנתבעת היה בהקשר זה יתרון על התובעת שכן הגידולים מבוצעים בשטחה. בהתאם לדברי אורי - אבי ביקש להסיר חשש זה בקביעה אשר בסעיף 5. כך אם הנתבעת תרצה לפרוש, הוא יוכל לקנות את השותפות על ידי רכישת החלק של הנתבעת. על יסוד אותה רכישה יהא אבי זכאי למעשה להוציא את כל הציוד של השותפות מן המקום ולהותיר את הנתבעת מחוסרת ציוד הנדרש לביצוע זממה. כך נאמרו הדברים מפי אורי בעדותו: "מפנה לסעיף 5 (מקריא). אם אנחנו רוצים להעניף את אבי, אז אבי יכול לבוא ולקנות 50 אחוז מהנכס, ואז אין לנו שום יכולת לעשות שום דבר כי הוא לוקח חצי מהציוד. ככה זה מופיע בדיוק כדי להגן על אבי. בפועל ככה גם קרה ב-2014 כשהתפרקה השותפות". (ר' עמ' 39 ש' 3-6). בהמשך בעמ' 44-45, נאמרו הדברים הבאים:

ש. מפנה לסעיף 5 להסכם נספח ב'. תסביר לי במילים שלך מה אתה מבין מה קורה במקרה של צד רוצה לעזוב?  
ת. הצד השני רשאי לקנות חמישים אחוז מערך הנכס כפי שייקבע על ידי שמאי. מה זאת אומרת? הוא קונה חמישים אחוז מהברזלים ומהנכס שהוא כל המחזורים, ציוד וכו', ואז מי שנשאר צריך או לשלם לו על החצי שלו או ללכת ולבנות מערכות חדשות כי זה בעצם מקשה על מי שנשאר לגדל. זה סוג של הגנה שאבי לקח לעצמו שאנחנו לא נזרוק אותו.  
ש. נכון, אבל כשהוא קונה את החצי שלכם וממשיך לגדל.  
ת. צד אחד במקרה של רצון אחד הצדדים להיפרד. אני רוצה להיפרד, הוא קונה.  
ש. מה קורה ברגע שהוא קנה? מי קונה?  
ת. הצד שהולך. הוא קונה ולוקח איתו את הברזלים.  
ש. נשמע לך הגיוני שבן אדם השקיע בעבודה, שם את הדברים. אתה אומר אני לא רוצה, אתה לוקח חצי ממני ולוקח את הברזלים למקום אחר? זה נשמע לך הגיוני?  
ת. זה נשמע לי מאוד מאוד הגיוני מסיבה אחת פשוטה, כי אבי כל הזמן שידר לנו את הנושא הזה שהוא חושד בנו, שהכל יהיה בסדר אנחנו נעניף אותו וניקח משהו אחר ונעשה על זה כסף. הוא דאג להגן על עצמו, זה הכל.  
ש. הוא דאג לעצמו כשהוא קונה אותך?  
ת. לא כשהוא קונה אותי, ברגע שהוא יכול הוא לוקח חצי מהטרקטורים ומהברזלים. אני לא יכול לגדל.  
ש. ההיגיון שלך בא ואומר, לא רק שאתם נפרדתם מהשותפות מהפריקט הזה, אז אתם גם מקבלים כסף ואבי צריך עכשיו גם לשנע את הדברים שלו למקום אחר?  
לשאלות בית המשפט: אתם החלטתם בשנה השביעית שאתם לא רוצים להמשיך. מה בפועל קורה?  
ת. מגיע שמאי, בודק את ערך הנכס, אומר אחרי 7 שנים הוא שווה ככה וככה. יש לו אפשרות למכור לי ויש לו אפשרות שלא למכור לי. אם הוא מוכר לי אני משלם לו, הוא מרוויח את הכסף, אני יכול להמשיך את העסק. אם הוא לא מוכר לי, הוא יכול פיסית לקחת את החצי שלו ואני נתקע. זו הסנקציה.  
ש. איך אתה נתקע?  
ת. אם הוא לוקח את ציוד ההשקיה ומפרק את הברזלים אני נתקע. חצי שלו.

(ההדגשות אינן במקור).



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

49. אכן, מקום בו חלק ניכר מהציוד מצוי על גבי הקרקע (כגון צינורות, חממות), בדין שאל ב"כ התובעת את אורי מה ההיגיון שהתובעת תרצה לרכוש, לשלם ולהוציא את אותו ציוד - כדי לקחתו משם. להתרשמותי מהתשובות בעניין זה, היה ברור כי הדבר אינו הגיוני כלכלית אך אבי עמד על קיום אופציה זו בחוזה, רק ככלי מגן כלפי הנתבעת. כלומר ככלי אשר יאותת לזו שאין היא יכולה לזרקו מהמקום בכל עת שתחפוץ, שכן נשמרת לו הזכות לפעול באופן שהיא לא תוכל להמשיך ולהרוויח מפרי עמלו. עוד יש לתת את הדעת לכך שקיים קושי להבין את החלופה אשר בסעיף בשים לב לכך שזה נוסח באופן הדדי. כלומר במקרה בו התובעת רוצה להיפרד, מחויבת הנתבעת לרכוש את חלקה של התובעת. יש קושי להבין כיצד הסכימה הנתבעת לכך. כך במקרה שחרף ניסיונו של אבי נוחלת השותפות הפסדים, כביכול יכול אבי לבקש לצאת בכל עת והנתבעת אף חייבת לרכוש את חלקה של התובעת. קושי זה מלמד לדעתי כי ההסכמה שבסעיף 5 נועדה רק למקרה שצד אחד מבקש להיפרד בעוד הצד השני מבקש להמשיך בגידול. אם הנתבעת מבקשת להיפרד בעוד התובעת מעוניינת להמשיך לגדל לולא כן, אזי רשאית התובעת לרכוש את מלוא הציוד מהנתבעת ולאייץ בכך את אפשרות הנתבעת להמשיך ולגדל. מנגד אם התובעת מבקשת להיפרד והנתבעת מבקשת להמשיך ולגדל עליה לרכוש את חציה של התובעת. עם זאת - כאשר צד אחד מודיע על רצונו לפרוש, בעוד גם הצד השני אינו מעוניין להמשיך לגדל, אזי לא יחול הסעיף, אין צד צריך לרכוש את חלקו של הצד האחר ונותר רק לפרק השותפות. הסעיף לא אמר דבר זה במפורשות וחסרה בו הבהרה כי הוא רלוונטי רק לסיטואציה שאחד רוצה לגדל והאחר לא. ברם כפי שכבר נאמר יש לזכור כי את ההסכם לא ערכו משפטנים והם גם לא היו מלווים באנשי מקצוע בתחום המשפט. ממילא, יש לפרש את ההסכם על בסיס הסברי הצדדים והגיון הדברים.

50. חרף הקשיים המפורטים באשר לפרשנות הנתבעת לסעיף 5, אני סבורה כי זו עדיפה על פרשנות התובעת. זאת משום שככל שהכוונה בהוראה לקנייה על ידי הצד השני הייתה הכוונה שאותו הצד גם יוכל להמשיך ולגדל לבדו, ממילא מתחייבות הוראות נוספות באשר לדרך בה ייעשה הדבר, עת שהתובעת היא זו שממשיכה בגידול וזאת תוך ניצול מקרקעין בהם אין לה זכות ותוך ניצול משאבי הנתבעת. וכי הנתבעת חייבת לפעול לקבלת עובדים זרים לתובעת? וכי הנתבעת מחויבת להפעיל זכויותיה לקבלת מי השקיה ולספקם לתובעת? האם מבוצעים תשלומים בגין זכות השימוש בקרקע? מקום בו סעיף 5 אינו מתייחס לאמור והמסקנה לעיל הייתה כי הוראות סעיף 3ב) נועדו רק לחלופה אשר בסעיף 3א) - ממילא גם קיים חסר אשר אינו מאפשר לקבל את טענת התובעת.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

51. ב"כ התובעת הפנה בטיעונו לכך שבסעיף 3ב) מדובר על הסכמות לחמש השנים הראשונות ובמובחן הסכמות לשנים ש-"לאחר מכך". לטענתו ככל שהחלופה אשר בסעיף 3ב), נוגעת רק למקרה שהנתבעת יוצאת בתום השנה הראשונה וככל שלאור הפירוש לזכות לסרב, המקסימום אשר תוכל התובעת בנסיבות אלה להישאר הוא עשר שנים, היה מצופה כי יכתב אחרת. היה מצופה כי יכתב מה ההסכמות לתשלומים בחמש השנים הראשונות לאחר פרידת הצדדים (כאמור בתום שנה אחת של עבודה משותפת) ומה ההסכמות לגבי ארבע השנים הנוספות, המשלמות לעשר שנים. לדידו הבחירה שלא לדבר על עוד ארבע שנים אלא על מה שיהא "לאחר מכך", כלומר לאחר חמש שנים ראשונות, תומכת בקבלת עמדת התובעת. כלומר תומכת בכך שלא היה ידוע אז אם עשויות גם להתווסף עוד חמש שנים, ככל שכך תבחר התובעת. כאשר הוצגה לאורי התזה האמורה הוא סירב לקבל זאת באומרו: "תהפוך את זה איך שאתה רוצה, זה עד 10 שנים" (ר' בשולי עמ' 41) ובאשר לשאלה מדוע נוסח כך ולא אחרת אמר - "כי לפני 14 שנה היינו אנשים יותר פשוטים ולא ידענו שלכל דבר צריך עורך דין" (ר' בראש עמ' 42).  
אכן ניסוח מדויק יותר היה לומר כי אם הנתבעת יוצאת בסוף השנה הראשונה והתובעת מחזירה לה השקעתה, רשאית התובעת להישאר ככל שתשלם את המוסכם, למשך חמש השנים העוקבות ולמקסימום של ארבע שנים נוספות לאחר מכך, בתעריף אחר. לא מצאתי עם זאת, כי די בחוסר דיוק זה, בהסכם שנוסח ללא ליווי משפטי, כדי לדחות את האופן בו הציגה הנתבעת את ההסכמות, ואת הסברי נציגה ועדותו המשכנעת.

52. סיום פרק זה הינו אפוא - כי נמצא שלתובעת נקבעה אפשרות חריגה להמשיך ולגדל לבדה תוך שימוש בקרקעות הנתבעת. ברם, זכות זו יוחדה למקרה אחד הוא המקרה שבסעיף 3 להסכם. רק אם הנתבעת בוחר לצאת מהעסקה כבר בתום השנה הראשונה ורק אם התובעת בוחרת חרף הפסד בשנה הראשונה להמשיך לגדל במקום, אזי היא רשאית לעשות כן וזאת בתנאים שפורטו בסעיף 3ב) ובכלל זה, בתנאי שתחזיר לנתבעת את השקעתה. מעבר לכך - לא נקבעה זכות שכזו לתובעת.  
חרף בחירת הצדדים להעמיד את ההסכם בניהם על עשר שנים (כאמור בסעיף 3ב)), נשמרה למעשה הזכות לכל צד לבקש להיפרד עוד עובר לכך וזאת בהתאמה להוראות סעיף 5. לטעמי, אף שסעיף 5 לא אמר כן מפורשות, הרי שקביעתו הייתה רלוונטית רק למקרה בו הצד האחר, היה מעוניין בהמשך הגידול. עם זאת, כאשר צד אחד מבקש להיפרד וגם הצד האחר אינו מעוניין להמשיך לגדל, ממילא כל שנותר הוא לפרק השותפות ואין חובת רכישה של צד אחד את זכויות הצד האחר. כאשר הנתבעת רוצה להיפרד והתובעת רוצה להמשיך ולגדל, אומנם לא נקבעה לה זכות שכזו, אך היא רשאית לרכוש את חלקה של הנתבעת ובכך לפגוע באפשרות של זו להוציאה מהמקום, תוך שהנתבעת תוסיף להרוויח לבדה.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

### הערות כלליות באשר להגינות הצדדים ואמינות העדים מטעמם:

53. אבי טען בתצהירו כי את המו"מ שקדם להסכם הוא ניהל מול איתמר מנדל מטעם הנתבעת. לטענתו ההסכם אומנם נערך על ידי אורי אך זאת לאחר מו"מ ארוך עם איתמר. ר' בהקשר זה דבריו בסעיף 11 לתצהירו שם אמר בנוגע לאורי - "למיטב זכרוני הוא כלל לא השתתף במו"מ". די במסמכים אשר צורפו לתצהיר אורי כדי ללמד שלדברים אלה אין יסוד. לתצהירו של אורי צורפו סיכומי פגישות שנערכו עימו, עובר לחתימת ההסכם וברי כי אורי היה מרכזי באותו מו"מ שנוהל. אכן בעת חקירת אבי הוא נאלץ להודות במעורבות גדולה יותר של אורי מזו הנחזית מתצהירו (ר' בהקשר זה החקירה בעמ' 22). ככל שאבי ניסה להסתיר את מעורבות אורי, ממילא הדבר פוגע באמינותו. מנגד - ככל שלא מדובר במעשה מכוון אלא בשכחה גרידא, ממילא עולה ספק אם ניתן להסתמך על זכרונו באשר לדברים שסוכמו באותו מו"מ.

54. כפי שצוין לעיל אבי טען שסעיף 3ב) התייחס למקרה של פרידה גם בנסיבות סעיף 5. ממילא ככל שזו טענתו, ברי כי היה עליו גם לפעול על פי הוראת סעיף 3ב) ולהחזיר לנתבעת את השקעתה. חרף זאת אין לכך התייחסות בתביעתו. לא נאמר כי הייתה הצעה שכזו וכן לא נאמר כי מההפסד לו הוא טוען (על בסיס רווח צפוי) יש מכל מקום לבצע הפחתה מנגד של תשלומים אשר הוא חייב לשלם, כתנאי להמשך העבודה במקום. לטעמי, יש אף בכך לפגוע באמינות אבי וטענות התביעה. בהקשר זה יוער כי בעת חקירתו טען אבי שהוא הציע לאורי לרכוש את החצי של הנתבעת כנגד 2.5 מיליון ₪ ולהמשיך לגדל לבד (ר' עמ' 31 ש' 10). אף שהוטח באבי שאורי טוען כי לא ניתנה הצעה שכזו הוא התמיד באותה הטענה. באשר לכך יצוין כי מטעמים השמורים עם התובעת היא בחרה שלא לעמת את אורי עם אותה הטענה במהלך חקירתו. זאת ועוד, עלה ספק אם ניתן לסמוך על דברים אלה שכן בבית משפט השלום, במסגרת דיון בבקשת התובעת לצו מניעה זמני טען אבי כי הצעתו עומדת על שלושה מיליון ₪ (ר' ת"א 15-12-33338, עמ' 2 ש' 1). ככל שהייתה הצעה ממשית, קשה להלום כי אבי לא יזכור את גובהה. כמו כן, ככל שהייתה הצעה ממשית, קשה להלום כי אבי לא יזכור שעליו להפחית את שווייה מהרווח הצפוי לו, אשר לו הוא טוען בתביעה. זאת, אף שהפחתת אותו סכום מתחייבת מהוראות החוזה. דברים אלו לא הוסיפו לאמינות שניתן לייחס לדבריו במחלוקות נוספות.

55. ועוד; אף שהצדדים לא התייחסו לכך, יש לתת את הדעת לעובדה שהתובעת בחרה שלא לגדל בשנת שמיטה וזאת ללא שמצאה להתייחס לכך עת נערך ההסכם. ההסכם נחתם במאי 2006 וכבר בשנת



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

2008 מצאה עצמה הנתבעת נאלצת לגדל לבדה. לא רק שהנתבעת לא העלתה טענות באשר לכך, אלא היא גם איפשרה לתובעת לגדל לבדה בשנה שלאחר מכן מטעמי הגינות. כך גם כאשר הודיעה כבר באוגוסט 2013 כי היא מבקשת להפסיק השותפות, עת עלתה התנגדותו של אבי, אפשרה לו הנתבעת לבסוף לגדל שוב לבדו על גבי מקרקעיה גם בשנת 2014. לכך הסכימה על אף שעולה כי באותו מועד היא כבר הייתה מודעת לכך שהתשלומים על ידי השותפות לעובדים לא נעשו בהתאם לחוק והדבר חשף את השותפות לתביעות אפשריות. לכך גם הסכימה, חרף היותה מודעת באותה עת לקשיים שהדבר מעלה, לאור חוק ההתיישבות. מבט כולל מלמד כי הנתבעת עשתה כמיטב יכולתה להיות הגונה כלפי התובעת. היא ביקשה למצות מאמץ להביא את היחסים לסיום בדרכי שלום וסברה שבמתן רשות לגדל לבד בשנת 2014, כאשר במקביל השותפות פורקה, אכן יעשו הדברים בהסכמה. בחירת התובעת לנסות, חרף זאת, לפעול לכך שיינתן צו מניעה כנגד הנתבעת ואף ללא הפקדה של החזר השקעתה (ר' סעיף 3ב)), או לחלופין הפקדת הנדרש לקניית 50% מערך הנכס (ר' סעיף 5) - מלמדים על דרך הילוכה.

56. אילו פעלה הנתבעת כאשר רק שיקולי טובתה מול עיניה, יש מקום להנחה שעת ניתנה לבסוף לתובעת אפשרות לגדל לבדה בשנת 2014, הייתה הנתבעת מוסיפה ומגדלת לבדה גם בשנת 2015 (אשר גם הייתה שנת שמיטה וממילא התובעת לא הייתה מגדלת בה). העובדה שהנתבעת לא עשתה כן, בתוספת העובדה שעד היום עומדת הקרקע בלי מעש, מלמדים כי הנתבעת אכן חששה לדברים אליהם היא חשופה מהמשך העבודה במקום. לא היה אפוא בהוצאת התובעת משם, משום רצון להיפטר מהתובעת, לאחר שהפיקו מידיעותיה וניסיונה. לטעמי לא היה מקום גם לניסיון להיבנות מהרווח שהפיקה התובעת מהגידול לבדה בשנת 2014 (ר' טענות התובעת באשר לרווח צפוי בעתיד, אשר נסמכו על הרווחים שלה בשנת 2014) וזאת עת שהדבר התאפשר לה, כניסיון לסיים את היחסים בדרכי שלום. את הבחינה האם צדקה הנתבעת בפירוק השותפות, ניתן לעשות דרך עיניה עת שזו רואה כי בזמן הגידול המשותף, אף שלעיתים יש רווח של 1,502,000 ₪, יכול להיות מנגד הפסד של 1,440,000 ₪ - בשנה העוקבת. העובדה שדווקא בשתי שנים בהן התובעת מגדלת לבד יש לה רווח לא מבוטל, בעוד בגידול המשותף לעיתים אין היא מצליחה להוביל את השותפות כלל לרווח (כאשר יוזכר כי למעשה לאבי ניתנה אפשרות לנהל את העסק מהצד המקצועי בשותפות), תומכים בחוסר האמון שחשה הנתבעת כלפי התובעת. נתונים אלה מהווים לטעמי הסבר מובן לבחירת הנתבעת לנצל זכות חוזית ולהפסיק השותפות. ויוער כי בעוד סעיף 3 עסק בהפסקה בשנה הראשונה "במקרה של הפסד", אין דרישה דומה לטעם להפסיק את השותפות בסעיף 5 ושם די בכך שיש "רצון של אחד הצדדים להיפרד". יוזכר כי את מהלכי הנתבעת יש גם לבחון מעיניה עת הודיעה באוגוסט 2013 על רצונה לפרק את השותפות. באותו מועד לא ידעה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

הנתבעת כי מחירי העגבניות עשויים לעלות בשנים הבאות וכן לא ידעה מה יהיו רווחי התובעת בשנת 2014 (אף אם יונח כי נתון זה רלוונטי גם לגביה בעת גידול עתידי משותף).

57. בשולי חלק זה יצוין גם תיקון בתי הרשת בהשקעה של 200,000 ₪ לכל צד בשנת 2013. אף שניתן לראות מהמערכת ההסכמית שכבר במהלך השותפות החל חוסר אמון בין הצדדים (ר' לעיל הצורך בהפקדת שיק בטחון כבר בהסכם 2009), הנתבעת לא התנערה מהתובעת במועד מוקדם ואף לא גיבשה החלטה להיפרד ממנה. ההתרשמות היא כי זו ניסתה למצות את השותפות ולבחון האם תוכל להפקיד רווחים מספקים. בכלל אותה התנהלות בוצעה בסמוך לסיום היחסים החלפה של בתי הרשת, בהשקעה לא מבוטלת של כל צד. יש לזכור כי לאחר אותה השקעה הייתה שנת גידול משותפת ולאחר מכן עונת גידול רק של התובעת (העונה הרווחית ביותר, בשים לב לכך שבשנת 2014 בוצע על ידי התובעת גידול רק בעונה אחת ולא בשתיים וכל הכנסות אותה שנה הן מאותה עונה). איני מקבלת את ניסיון התובעת להציג השקעה זו כתומכת בטענותיה, וכפוגעת באמינות הטענה שהייתה אי שביעות רצון של הנתבעת מהיחסים המשותפים. אורי נשאל האם נראה לו הגיוני להשקיע סכומים אלה ואז פחות משנה לאחר מכן לקבל הודעה כי מבקשים לפרק את השותפות. הוא נשאל מה קרה שגרם לאותה הודעה לאחר אותה השקעה. וכך ענה:

"היה את הרקע של ההתנהלות שאנחנו לא שקטים. בסוף 2012 נפגש יועץ מטעמנו ושילמנו כסף לאנשים לבדוק מה קורה שם ולמה העסק לא מתנהל כמו שצריך, בדצמבר 2012 נפגש היועץ שלנו עם אבי כדי לראות מה לעשות ואיך לשפר את הפעילות. לקחנו מומחה שיטפל בדברים האלה. במהלך 2013 עשינו בדיקה עם העורך דין לצורך יחסי עובד מעביד. כל הדברים האלה ביחד התוודענו אליהם במהלך שנת 2013 וראינו שהדברים לא מתקדמים ושאלנו לא מרוויחים כסף הגענו למסקנה שאין לנו לקחת ערימת סיכונים זו ומותר לנו להגיד פה נפרד לשלום בצורה מסודרת עם התראה מספקת. גם אם היינו מרוויחים מספיק כסף, כתוב בהסכם שמותר להיפרד, כל אחד צריך לשלם לשני מה שצריך והולך לדרכו."

ר' עמ' 51 החל מש' 25.

משנאמר לנתבעת כי אם לא יתקנו דברים בהתנהלות השותפות היא חשופה לסיכונים (כך בעיקר אופן התשלומים לעובדים), משהתובעת לא הסכימה לבצע את מלוא השינויים שהתחייבו ומשנת 2013 הסתיימה בהפסד - ניתן להבין כיצד התגבשה אצל הנתבעת החלטה לפרק השותפות. עת שהנתבעת אפשרה לתובעת לגדל בנסיבות אלה עונת גידול נוספת לכד ואותה עונה הייתה רווחית באופן חריג (ונותרה כזאת אפילו אם נפחית מהרווח באותה עונה שעמד על 1,194,000 ₪, את מלוא השקעת התובעת שבוצעה עוד שתי עונות טרם לה - בסך 200,000 ₪), איני מוצאת שיש לזקוף את אותה השקעה כנגד הנתבעת. ואיני סבורה כי יש בזו לאיין את טענות הנתבעת, או ללמד בדרך כלשהי על אי הגינות



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

בהתנהלותה. נראה כי לא בכדי גם לא כללה התובעת בתביעה דנן כסעד חלופי, או נוסף - דרישה להשבת אותה השקעה שבוצעה בסמוך לפרידה.

58. אורי הסביר כי לפני ההודעה על הרצון לפרק השותפות עשתה הנתבעת תהליך של בחינה באמצעות מומחים ויועצים והייתה תקווה שניתן לשפר תהליכי עבודה. בעלויות הכרוכות באותה בדיקה נשאה רק הנתבעת ("אנחנו זה לא השותפות אלא רק גדש הר חברון שילם את כל המומחים" ר' עמ' 52 ש' 12-13). חרף הוצאותיה אלה (שהתווספו לסך של 200,000 ₪, בגין החלפת הרשתות) הייתה המסקנה כי הדרוש לא מתוקן ואין מנוס מפירוק (ר' עמ' 52 ש' 9-16). עלה כי נושא אופן התשלום לעובדים לא הוסדר כרצון הנתבעת וכן היה מתח על רקע היות אבי מופקד על השיווק וממילא המחיר בו ימכרו את העגבניות נקבע על ידו.

59. מעדותו של אורי עלה כי חלק מהמתח שבין הצדדים נוצר מאחר וכל נושא השיווק הופקד ביד אבי ולמעשה גם הוא היה זה שקבע לבד את המחיר. אבי היה מלכתחילה במצב של ניגוד עניינים מסוים כאשר הוא פועל במקביל כמשווק ובאשר לשיווק מדובר על רווחים שלו לבד. התרשמותי לאחר שמיעת העדויות הייתה שהנתבעת לא סמכה על הגינותו בהקשר זה. בין השאר כאשר הסביר אורי את ההחלטה לפרק השותפות הוא אמר -

"ניגוד העניינים היה כאשר נכנסו לעסקה ולא פחדנו כי סמכנו, אבל אחרי שנכנסו לעסקה למשך תקופה של כמה שנים עובדים יחד ורואים שאנו לא מניבים כסף ולא מקבלים מידע שותף, מצד שני השותף מאד מרוצה ורוצה להמשיך אז הבנו שיש בעיה..."

ר' עמ' 53 החל מש' 17. ככל הנראה הכוונה הייתה למידע שוטף ונפלה טעות בהקלדה - ע.ז. אכן, קשה להבין כיצד בגדר השנים בהן בוצע גידול משותף, יש הפסד (ר' שנת 2011 ושנת 2013), בעוד בשנים בהן התובעת מגדלת לבד יש רק רווחים ומדובר אף בשנים הרווחיות ביותר (שנת 2009 וכן שנת 2014, בשים לב לכך שדובר בעונת גידול אחת). יש לזכור כי עת מדובר על גידול משותף, עדיין אבי הוא איש המקצוע המקבל את ההחלטות, מנהל את הצד המקצועי ובכלל זה קובע את המחירים. לפיכך, על פני הדברים לא צפוי שוני בנתונים. בהקשר זה אפנה לדברי אורי בעמ' 54 החל מש' 24:

"אם המחירים שאבי היה נותן לנו היינו גם מרוויחים בהם כסף, והשותפות הזו הייתה מרוויחה כסף, סוגיית העמלה היא זניחה. אך ברגע שיש צד אחד שמשווק ומרוויח כסף והוא שותף שלך וצריך לקחת עד 15 אחוז על הכל, אז זה לא מאוזן. אנו לא באנו בטענה ולא הטלנו דופי בהתנהלות. השורה התחתונה היא שהפסדנו כסף".





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

60. באשר לסוגיית נושא השיווק וחוסר האמון שהתפתח בין הצדדים במהלך השנים אפנה גם לנספח ח' לתצהיר אורי. עסקינן בסיכום פגישה בסוף שנת 2012, בין אבי לבין מיכה קורמן אשר הנתבעת שכרה שירותיו בניסיון לבחון ייעול השותפות ורווחיותה. הפגישה עסקה בקושי הכרוך בניגוד העניינים בו מצוי אבי - עת שמכירת התוצרת היא באמצעותו. שם בסעיף 22. תועדו דברי אבי כדלקמן: "לו ידעתי מראש את מה שאתם אומרים היום שאתם מבקשים שלא אני אשווק את הסחורה, לא הייתי נכנס איתכם לכל ההרפתקה הזו. למרות שאני מבין את הצד שלכם ואם אני במקומכם אולי גם הייתי חושב כך". (ההדגשה אינה במקור).

61. סופו של חלק זה הינו אפוא כי לא מצאתי שהנתבעת נהגה בחוסר הוגנות או בחוסר תו"ל ביחסיה עם התובעת. אף בהתעלם מההסכמה החוזית אשר לה, די בכך שידובר במקרה בו יש "רצון של אחד מן הצדדים להיפרד" (ר' סעיף 5) - כאן ראתה הנתבעת כי השותפות לא מניבה את הפרי המיוחל, נוצר חוסר אמון עם השותפה, וזו גם לא יישמה המלצות באשר לדרך התשלום לעובדים (דבר שהעמיד את הנתבעת בסיכון). בשים לב לנתונים עד למועד בו הודיע הנתבעת על רצונה להיפרד, עוד בשנת 2013 - ניתן להבין את החלטתה זו. עת הוחלט כבר על פירוק השותפות - הוסיפה הנתבעת ונהגה בהגינות כלפי התובעת בנותנה לזו ליהנות עוד עונת גידול לבדה מבתי הרשת. ואכן עונה זו הניבה לתובעת רווח נאה. הנתבעת נהגה בהגינות עם התובעת גם בשנים שקדמו לכך, עת שזו לא גידלה עימה בשנת השמיטה, אף שהידע והניסיון היו בידיה ולמעשה הנתבעת הייתה תלויה בה ונכנסה לשותפות על בסיס הנחה שהתובעת תחלוק עימה מאותו ניסיון כל השנים. לא רק שהנתבעת נותרה לגדל לבדה אז, אלא היא גם אפשרה לתובעת לגדל לאחר מכן לבד כדי לשמור על שוויון בין הצדדים. בשים לב להסכמות החוזיות בהתאם למסקנות דלעיל ובשים לב למפורט באשר לדרך התנהלות הנתבעת - לא נמצא כי נפל פסול בדרך הילוכה.

הערות נוספות לקראת סיום:

62. נראה כי אין מחלוקת בין הצדדים שהוראות חוק ההתיישבות אינן מאפשרות לנתבעת לתת אפשרות לתובעת לגדל לבדה בבתי הגידול. אורי אמר כי לא הייתה מניעה להמשיך את השותפות מבחינת אותו חוק שכן כל עוד התובעת והנתבעת מגדלות יחדיו - הדבר הוא אפשרי. ממילא לא אותו חוק הוא שגרם לרצון לפרק את השותפות. בהתאם לעדותו, עת נחתם ההסכם בין הצדדים, לא הייתה הנתבעת מודעת לחוק ולמגבלותיו ורק בהמשך התחדדו הדברים. על אף זאת, ניתנה אפשרות לנתבעת לגדל לבדה בשנת 2009, מחמת מעין חוב מוסרי שהיה לנתבעת כלפי התובעת, שכן הנתבעת גידלה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

לבדה בשנת 2008. לכן עקפו למעשה מגבלת החוק בהצגת התובעת כקבלן של הנתבעת (ר' הסכם 2009).  
בהקשר זה אמר בעדותו -

"פה כבר ידעתי על חוק ההתיישבות. מה שהיה בשנת 2009, היה לנו חוב מוסרי. ב-2008 גידלנו בשנת השמיטה לבד והיינו חייבים לאבי במירכאות שנה שהוא צריך לגדל לבד. היינו צריכים להסדיר איך הוא יעשה את זה ולכן גם, למיטב הבנתי, אבי ישמש כקבלן לשנה אחת ספציפית, שהיינו צריכים להחזיר לו חוב, ובמקום להגיד לנו תודה רבה אתה בא והופך את הקערה על פיה".

ר' עמ' 50 ש' 11-15.

בהמשך הדברים הוסיף:

"אנחנו החל מ-2013 היינו בפעילות מאוד אינטנסיבית מול רמ"י, רק ב-2013 הצלחנו לצאת איתם בהסכם האחרון שהיה לנו והמודעות שלנו עלתה לנושא הזה החל מסביבות 2009. גם בהסכם הזה היינו מודעים ולכן זה נוסח כהסכם קבלן ולא בצורה אחרת. רק כדי לתת להם את השנה הזאת שהייתה לנו התחייבות מוסרית כלפיהם.  
ש. אם חוק ההתיישבות אוסר לכם, אבל בגלל חוב מוסרי אתה אומר שאתה מוכן גם בלי שמותר.  
ת. אז טעיתי, היום אני לא טועה יותר".

63. נראה כי יש ממש בתרעומת של אורי עת אמר - "ובמקום להגיד לנו תודה רבה אתה בא והופך את הקערה על פיה". הוא לא הסכים שנושא חוק ההתיישבות עלה רק לאחר הפניה לערכאות, או עת החלו עורכי דין לטפל בסכסוך. לדבריו הייתה מודעות לחוק עוד בשנת 2009. כאמור שם הגדירו את התובעת כקבלן כדי לעקוף את החוק. בהמשך, בין שנת 2009 לשנת 2014 הוחמרה מדיניות האכיפה של החוק. חרף זאת, גם בשנת 2014 הם נתנו לתובעת לגדל לבדה. בהקשר זה הסביר: "אנחנו בסופו של דבר לקחנו סיכון מחושב כדי לסיים איתו בטוב ואתם באים ומנסים להפוך את הרצון הטוב שלנו למשהו שלילי. הסיכום היה שנתנו לו כדי לגמור בדרכי שלום. עובדה שעשינו פינוי נכסים ועשינו את ההתחשבות" (ר' עמ' 56 ש' 28-30).

אכן נראה כי התובעת בחרה ליהנות מכל העולמות; היא מגדלת לבדה בשנת 2014 ומרוויחה רבות מגידול זה, שנועד לאפשר סיום היחסים בדרכי שלום. לאחר מכן מפורקת השותפות והתובעת לוקחת ממנה את כל שהיא חפצה (ר' דברי אורי בעמ' 58) - אך חרף זאת, לאחר מכן, היא מגישה תביעה כספית גבוהה. תביעה אשר אף מתעלמת מפירוש החוזה לפי גרסתה (פירוש שהיה מחייב להפחית חלק ניכר מהפיצוי לו היא טוענת, לנוכח הפחתת החזר השקעת הנתבעת, כהוראת סעיף 3ב)). ניתן להבין את התרעומת של אורי עת אמר כי הסכימו לערוך את הסכם 2014 - "כדי לגמור את העניין" (עמ' 57 ש' 20). אותו הסכם נערך על דעת זה שאבי יגדל עוד חצי שנה ואז ילך. "ואתה הופך את ההסכמה שלנו למין



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-09-46253 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

רוטינה כזאת. אתה צריך להגיד לנו כל הכבוד שהסכמתם לקחת את הסיכון על החצי שנה" (ר' עמ' 57 ש' 22-21).

64. בנוגע לפירוק השותפות לאחר תום עונת הגידול בשנת 2014 אמר -

"...אבי לקח ציוד, מה שמצא חן בעיניו הוא לקח, ומה שלא - השאיר. היה פירוק פיסי. חלק מהנכסים הוא לקח אותם, וחלק נשאר. פירוק פיסי של הציוד. גם השותפות, מעבר לשותפות, אם אין ציוד אי אפשר לעשות שותפות. הוא לקח טרקטור ועוד. מה שהוא מצא לנכון לקח, נתנו לו את העדיפות לעשות מה שהוא רוצה. ש. ואתם?

ת. עד היום השארנו את הבתי רשת כאבן שאין לה הופכין, אנחנו לא מגדלים שם. לא הבאנו שחקנים אחרים, לא גידלנו לבד. כל מה שאבי חשב שבגלל זה אנחנו עושים, לא עשינו.

ש. ...

ש. אתם לקחתם משהו מהציוד של השותפות?

ת. אבי לקח מה שהוא רצה, מה שנשאר נשאר.

ש. מה אתם לקחתם?

ת. אני לא זוכר.

ש. לקחתם משהו?

ת. אני מניח שכן, אבל אני לא זוכר. בפועל אנחנו לא משתמשים בבתי רשת".

ר' עמ' 58 החל מש' 5.

הטענה שבתום שנת 2014 היה רק פירוק ברישום לצורכי מס, לא מתיישבת עם דברים אלה.

65. אורי נחקר ממושכות על תרשומת פגישה עם אבי מינואר 2014. תרשומת אשר צורפה כנספח ט' לתצהיר אורי. בסיכום אותה פגישה נרשם בין השאר - "הודעתי לאבי כי העדפתינו היא לסיים את ההתקשרות וכי אף אחד מהצדדים לא יגדל, כיוון שאין בכוונתנו להשקיע או לקחת סיכונים נוספים כלשהם, לפיכך יש לסיים את היחסים בנינו בהקדם" מנגד נרשם כי - "אבי ציין כי הוא מודע לסיכונים והפתרון המוצע לכך: שיפוי מלא לגד"ש על כל סיכון או חשיפה שהיא". נכון שסיכום הפגישה מנוסח כאילו הגד"ש עדיין יבחנו את בקשת אבי הנ"ל ואף נקבע מה יהיה אם תשובתם תהיה חיובית. ברם, אורי אמר בעדותו כי כבר עם ההודעה באוגוסט 2013 אמרו לאבי שאין כוונה להמשיך בעבודה המשותפת - "בגלל מכלול הדברים שהם החשיפה של יחסי עבודה, ניגוד האינטרסים המובנה שנחשפנו אליו בכל סוגית שיווק מכירה, זה שאנו מפסידים כסף ושום דבר לא השתפר במשך השנה האחרונה, וזה הביא אותנו לקבל החלטה שאנו נפרדים" (ר' עמ' 55, החל מש' 26). באשר לאופן ניסוח הדברים כאילו בקשת אבי עדיין תבחן במועד הפגישה ואם תתקבל עמדתו ייערך הסכם חדש - אמר - "אבי קיבל את ההודעה באוגוסט, יש מספיק זמן להתכונן ולהיערך. אנחנו נפגשנו רק בינואר 2014, אבי העלה את בקשתו, אני כיבדתי את בקשתו ולכן סיכמנו מה אנחנו הולכים לעשות ולהגיב מהר. למה לא אמרתי לו תעוף לי מעל העיניים, כי אנחנו לא מתנהגים ככה. אנחנו מכבדים את אבי ורוצים להיפרד בצורה מסודרת" (ר' עמ' 57 החל מש' 9). אכן, ראוי היה כי



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

הנתבעת תגיד ברורות כבר בסיכום אותה פגישה כי אין כוונה לאפשר לתובעת להמשיך לעבוד לבד בשטח והניסוח המלמד כאילו בקשתה עדיין תבחן - לא תאם את העמדה הברורה של הנתבעת כי לא כך יהיה. אך לא מצאתי כי די בליקוי זה כדי להגיע לתוצאה שונה.

66. ב"כ התובעת טען בסיכומיו כי עדותו של אבי הייתה אמינה יותר מעדותו של אורי. איני מקבלת זאת. אציין כי חקירתו של אורי הייתה ממושכת וניתן להבין כי נחקר יתקשה להיות מרוכז באופן מלא לכל אורכה. עם זאת, עדותו הייתה ברורה, סדורה ומשכנעת. מנגד אבי לא נתן מענה לחלק מהקשיים אליהם הופנה בחקירתו (כך לדוגמא כיצד מתיישבת טענתו השונה לגבי המונח זכות סירוב בין הסעיפים השונים) והוא למעשה עמד בעיקשות על טענותיו, אף כשעלה בהן קושי. בהקשר להתרשמותי זו - מצאתי שיש ממש בדברי אורי בתחילת חקירתו עת נשאל האם יש לו אימון באבי והאם זה שיקר להם, ועל כך ענה - "אני מאמין שכל מילה שאבי אומר הוא מאמין בה, זה עדיין לא אומר שזה אמת. זה עדיין לא אומר שהמציאות היא כמו שאבי תופס אותה" (ר' עמ' 36 ש' 12-14). ובהמשך אמר - "כל ההתנהלות מולו הייתה כשאנחנו מאמינים שהוא מאמין במה שהוא אומר, אבל העובדות הן לא כמו שהוא מציג אותן" (שם, 17-18).

סיכום:

67. בהמשך לניתוח דלעיל והבנתי את הסכמות הצדדים ואת האופן שאלו באו לביטוי בחוזה שנכרת בניהם, לא מצאתי מקום לקבל את התביעה. הנתבעת לא הפרה חובה חוזית כלפי התובעת. לא רק שלא הייתה מוקנית לתובעת זכות להמשיך ולעבוד בשטח למשך חמש שנים נוספות, בתום עשר השנים הראשונות וגם ללא הסכמת הנתבעת (החלק העיקרי של התביעה) - אלא גם לא הייתה לה זכות להמשיך ולהשלים עשר שנות עיבוד, כל עוד לא פורקה השותפות בתום השנה הראשונה (החלופה המאפשרת לתובעת לעבוד לבד, יוחדה רק למקרה של פירוק בתום השנה הראשונה וזאת תוך החזרת כספי ההשקעה לנתבעת וביצוע תשלומים מתחייבים בגין כל שנה, בה התובעת מבצעת גידול לבד). משלא פורקה השותפות בהתאם לחלופה אשר בסעיף 3, אין בחוזה חלופה המאפשרת לתובעת להמשיך ולגדל במקום לבדה ושלא באמצעות השותפות. זאת, גם לא לפרק הזמן הקצר שנותר עד לתום עשר שנים מאז נכרת ההסכם במאי 2006 (יצוין כי בשנת 2014 עדיין גידלה התובעת, ולאחר תום אותה עונת גידול הייתה שנת שמיטה, עד ספטמבר 2015, כך שממילא נותר זמן קצר להשלמת אותן עשר שנים).



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

68. מסקנתי בניתוח דלעיל הינה כי יש להעדיף את פירוש החוזה אשר לו טוענת הנתבעת. פירוש זה מתיישב עם אופן ניסוח הדברים, כאשר בוחנים את החוזה באופן הרמוני, על רקע מערכת היחסים שבין הצדדים, הסכמותיהם כפי שעלו מהעדויות והערכתי באשר לאמינות העדים שנשמעו בפני. כפי שנאמר בע"א 8080/16 עמודי שחף בע"מ נ' אנטונינה לברניצ'וק (8.8.18):

"מבלי צורך להיזקק לפולמוס שהתעורר בפסיקה ובספרות סביב הלכת אפרופים (ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ' אפרופים שיכון ויזום בע"מ, פ"ד מט(2) 265 (1991), להלן: ענין אפרופים), אשר הוביל לתיקון סעיף 25 לחוק החוזים (במגמה להעצים את משקל לשון החוזה בפרשנותו - ה"ח הכנסת תש"ע 198; ס"ח תשע"א 202), הודגשו והוטמעו בפסיקה שני כללים פרשניים: האחד, כי לשון החוזה היא "כלי הקיבול" של אומד דעת הצדדים, התוחם את גבולות הפרשנות ואינו מאפשר לייחס לחוזה פרשנות שאינה מתיישבת עם לשונו (דנ"א 2045/05 ארגון מגדלי ירקות-אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נגד מדינת ישראל [פורסם בנבו] (11.5.2006), להלן: ענין מגדלי ירקות); ע"א 8836/07 בלמורל השקעות בע"מ נ' כהן [פורסם בנבו] (23.2.2010), להלן ענין בלמורל). השני, כי קיימת חזקה שלפיה פרשנות החוזה היא זו התואמת את המשמעות הפשוטה, הרגילה והטבעית של הכתוב, היא המשמעות האינטואיטיבית הקמה עם קריאת לשון החוזה על רקע הקשר הכללי (רע"א 3961/10 המוסד לביטוח לאומי נ' סהר חברה לתביעות בע"מ, [פורסם בנבו] בפסקה 15 (26.2.2012); עניין מגדלי ירקות; עניין בלמורל). לשון אחר - במקרים שבהם לשון החוזה היא ברורה על פניה, קיימת חזקה שהיא משקפת את אומד דעת הצדדים (גרשון גונטובניק "מחשבות אודות פרשנות, פרשנות חוזים וגבולותיה", המשפט יח 105, 129 (תשע"ד))."

לטעמי, הפירוש לו טענה הנתבעת מצוי בגדר כלי הקיבול של לשון החוזה והוא גם תואם את המשמעות הפשוטה של הדברים. זאת, עת בוחנים את ההסכם כמכלול ובהבנה שזה נוסח על ידי מי שאין עיסוקם במשפט, על בסיס ההלכה שנקבעה באופן ברור בפרשת ביבי כבישים (ר' ע"א 7649/18 וכן דנ"א 8100/19) כי - "לא כל החוזים נולדו שווים".

69. כפי שהוסבר לעיל, הנתבעת גם נהגה בהגינות כלפי התובעת במהלך הקשר המשותף ובסופו של יום מסקנתי היא כי אין לקבל את התביעה שהופנתה כלפיה. אף שאין דרישה בהסכם לטעם מסוים להפסקת המערכת ההסכמית, מכל מקום, גם ניתן להבין את בחירת הנתבעת לפרק השותפות. זאת, לנוכח אי שביעות רצונה מתוצאות הגידול. כאמור גם המומחה מטעם בית משפט סבר כי בתוצאות שהתקבלו באשר לרווח הנקי, לגיטימי בעיניו שהשותפים ירצו לצאת מההסכם. לאי שביעות רצון זה התווספה מחלוקת באשר לאופן התשלום לעובדים וחשיפת הנתבעת לסיכונים עקב כך וכן חוזר אימון בתובעת עת שהשיווק מבוצע באמצעותה.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 46253-09-16 אחים אגא (א.מ.) שיווק תוצרת חקלאית בע"מ נ' גד"ש-הר חברון

תיק חיצוני:

### התביעה אפוא נדחית.

התובעת תשיב לנתבעת את העלויות הכרוכות בקבלת חוות דעתו של האגרונום והשמאי מר עתריה, על בסיס קבלה שתוצג כאשר לגובה שכר טרחתו. כן תשיב התובעת לנתבעת את חלקה בתשלומים למומחה מטעם בית משפט השמאי ואגרונום מר שיפמן. הסכומים האמורים יוחזרו כאשר הם נושאים ריבית והצמדה ממועד תשלום כל אחד מהם.

בנוסף, תשלם התובעת לנתבעת בגין שכ"ט ב"כ סך של 100,000 ₪. הסכום האמור נקבע בשם לב להליכים שהתנהלו בפניי (אף שייטכן והיה מקום ליתן משקל גם להליכים שהתנהלו בת.א. 33338-12-15, שם קבעה כב' השופטת קסלסי בהחלטה מיום 26.2.16 כי: "הוצאות הנתבעת יידונו בתביעה החדשה אם זו תוגש"), גובה התביעה (אשר שכה"ט מהווה רק 2% ממנה), ומתן משקל לכך שמדובר בסכסוך עסקי. סכום זה ישולם בתוך 45 יום, ממועד מתן פסק הדין.

### פסק הדין יומצא לצדדים.

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



ענת זינגר, שופטת