



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

התובעות והנתבעות

שכנגד

1. א.ר.ן. (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ

2. מיוז-איט בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד גיל ורגון ואבי גבאי

נגד

הנתבעות והתובעות

שכנגד

1. החברה הכלכלית לפיתוח חוף אשקלון בע"מ

2. מועצה אזורית חוף אשקלון

ע"י ב"כ עו"ד אליעזר בן מוחה

פסק דין

1. בפני תביעה ותביעה שכנגד שבמרכזה, חילוקי דעות בעקבות מכרז להפעלת חופי זיקים וניצנים שבמועצה האזורית חוף אשקלון.
- הנתבעת 1 והתובעת שכנגד 1, החברה הכלכלית חוף אשקלון בע"מ (להלן - "החכ"ל"), הינה בעלת ההרשאה - מהנתבעת 2 והתובעת שכנגד 2, מועצה אזורית חוף אשקלון (להלן - "המועצה", ויחד עם החכ"ל - "הנתבעות") - להפעלת חופי הים בזיקים וניצנים שבתחומה (להלן - "החופים"). עד לשנת 2010 הופעל חוף ניצנים על ידי חברת פורום חוף אשקלון בע"מ (להלן - "הפורום"), ואילו חוף זיקים הופעל עד לשנת 2009 על ידי זכיון פרטי.
- במאי 2009 פרסמה החכ"ל מכרז פומבי 1/2009 לתפעול חוף זיקים וחוף ניצנים, לשנים 2009-2014 עבור חוף זיקים, ו - 2010-2014 לחוף ניצנים. למכרז הוגשו שתי הצעות - אחת מטעם הפורום ואחת מטעם התובעת 1 והנתבעת שכנגד 1, א.ר.ן. (דוקטורי) ניהול ואחזקות בע"מ (להלן - "התובעת"). ביום 24.5.09 הודיעה החכ"ל לתובעת, כי זכתה במכרז וביום 3.6.09 נחתם הסכם בין התובעת לחכ"ל לפיו תפעיל התובעת את חוף זיקים ממאי 2009 ועד לשנת 2014 ואת חוף ניצנים ממאי 2010 ועד לשנת 2014 (להלן - "ההסכם הראשון"). התובעת הפעילה את החופים באמצעות התובעת 2 והנתבעת שכנגד 2, מיוז - איט בע"מ (להלן - "מיוז איט", ויחד עם התובעת (להלן - "התובעות"), אשר יחד עם התובעת מהווה חלק מקבוצת החברות "בננה ביץ" העוסקת בהפעלת חופי רחצה, ומצויה בבעלותו של נבו דוקטורי (להלן - "דוקטורי").
- ביום 14.6.10 פנתה התובעת לחכ"ל וביקשה להפעיל את תניית הבוררות בהסכם הראשון בשל טענתה לנזקים שונים שנגרמו לה וזאת, בין היתר, בעקבות נזק שגרמה הפורום לחוף



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 ניצנים טרם עזבה אותו וקיומם של חריגות בניה בחופים. בסופו של יום הסכימו הצדדים כי
 2 החכ"ל תאריך את ההתקשרות עם התובעת בחמש שנים נוספות בתמורה ליתור התובעת על
 3 טענותיה. ביום 27.6.11 נחתם הסכם נוסף בין הצדדים לפיו התובעת תפעיל את חופי ניצנים
 4 וזיקים עד לסוף שנת 2019 (להלן - "ההסכם השני").
- 5
 6 2. למרבה הצער, הפעלת החופים היתה רווייה במחלוקות בין הצדדים אשר נגעו, בין היתר,
 7 להיקף אחריותן של הנתבעות למצב החופים, לאופן הפעלת החופים על ידי התובעות
 8 ולעמידתן של התובעות בהתחייבויותיהן הכספיות בהתאם להסכם. בסופו של יום הודיעה
 9 הנתבעות לתובעת ביום 21.6.15 על סיום ההתקשרות ביניהן ודרשו את סילוק ידה מהחופים.
 10 התובעות דחתה בתחילה את הודעת הביטול, אולם בסופו של יום הודיעה ביום 3.8.15 כי
 11 תפנה את החופים ביום 6.8.15, וכך היה.
- 12
 13 3. ביום 13.1.16 הגישו התובעות את התביעה שבפני, בה טוענות הן, כי התנהלות הנתבעות גרמה
 14 להן לנזקים רבים וכי הנתבעות לא פרעו חובות כספיים שונים שהן חבות להן. הנתבעות,
 15 מצידן, הגישו ביום 8.5.16 תביעה שכנגד, בה טענו, אף הן, לזכותן לפיצוי מהתובעות ולחובות
 16 כספיים של התובעות כלפיהם.
- 17
 18 **טענות הצדדים**
- 19 4. התובעות טוענות, כי הנתבעות מסרו להן את החופים ללא תשתיות ראויות, תוך שהן
 20 מעלימות מהן את העובדה, כי המבנים בחופים נבנו ללא היתר בניה ובכך נהגו בחוסר תום
 21 לב, הטעיה ורשלנות. עוד טוענות התובעות, כי הנתבעות הזניחו את חובתן לטפל במבנים
 22 ובתשתיות שבחופים. מצב המבנים והתשתיות בחופים היה רעוע ולא ראוי, כאשר הפניות
 23 לתיקונם לא הועילו, עד שבסוף הוכרזו כמבנים מסוכנים והשימוש בהם נאסר. התובעות היו
 24 אחראיות לתחזוקה שוטפת של המבנים בלבד, ופרשנות לפיה שוכר אחראי לכל נזקי המושכר
 25 עומדת בניגוד להוראות החוק ולתקנת הציבור. הנתבעות פוצו על ידי חברת הביטוח במליוני
 26 שקלים בשל הנזק שנגרם למבנים בעקבות הסערות בחורף, אולם בחרו שלא להשקיע את כל



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 תגמולי הביטוח בחופים. נסיון הנתבעות להעמיד בחופים קונטיינר, אשר ישמש כמסעדה אינו
2 מהווה תחליף למבנה המסעדה שהוכרז כמבנה מסוכן. על כן, בהזנחת החופים הפרו הנתבעות
3 את ההסכם ומנעו מהתובעות שימוש סביר במתקנים בחופים על מנת להפיק מהם רווחים.
4 התובעות מוסיפות, כי התרשלות המועצה גרמה לזיהום בחוף ניצנים בשלו הורה משרד
5 הבריאות על סגירת החוף. כמו כן, הנתבעות בטלו את ההסכם באופן חד צדדי תוך עמידה
6 דווקנית על זכות בחוסר תום לב ובכך גרמו לתובעות להפסד כספי. התנהלות זו מהווה אף
7 היא הפרת הסכם ואינה עולה בקנה אחד עם התנהלות ראויה של רשות ציבורית.
8 התובעות טוענות, כי הן זכאיות לפיצויי קיום בשל אובדן רווחים למשך יתרת תקופת
9 ההסכם, זאת בפרט שתקופת הפעלת החופים הוארכה מלכתחילה כפיצוי על נזקיהן עם
10 תחילת הפעלת החופים. התובעות מבססות את גובה הפיצוי על חוות דעתו של המומחה אייל
11 מור, אשר מתבססת על החלטת רשות המיסים לפיצוי לו זכאיות התובעות בשל אובדן
12 הרווחים בעקבות סגירת חופי ניצנים וזיקים ביולי – אוגוסט 2014 עקב מבצע צוק איתן.
13 הנתבעות לא סתרו את חוות הדעת משלא הציגו חוות דעת נגדית או נתונים סותרים, מה עוד
14 שעומדת לרשות המיסים חזקת התקינות המינהלית וההחלטה התבססה על מלוא התשתית
15 הנדרשת. כשמדובר על הפסד רווחים עתידיים עסקינן תמיד בהערכה בלבד והתובעות יצאו
16 ידי חובתן עת הציגו את כל הנתונים אותם ניתן היה להציג באופן סביר.
17 התובעות מוסיפות, כי הן זכאיות להחזר ההלוואה שנתנו לנתבעות לשיקום החופים ורובה
18 לא הוחזר להן. הטענה, כי העבודות לא בוצעו הינה טענה כבושה, שאינה עולה בקנה אחד עם
19 עמדת הנתבעות בזמן אמת. סכום ההלוואה עמד על 1.1 מליון ש"ח בתוספת מע"מ, כפי
20 שעולה מהראיות שהוצגו, ויש לזקוף לחובת הנתבעות את אי הבאתן לעדות של זאב מידן,
21 מנכ"ל החכ"ל באותה העת, באשר לגובה החוב. עוד טוענות התובעות, כי לנתבעות חוב
22 כלפיהן בשל נקיון החופים הלא מוכרזים, כאשר הנתבעות הודו בקיומו של חוב זה
23 בהזדמנויות שונות ולא הציגו מסמכים אשר יש בהם כדי לתמוך בטענתן, כי החופים לא נוקו.
24 כמו כן, על הנתבעות לפצות את התובעות בשל אובדן הרווח שנגרם כתוצאה מרשלנות, אשר
25 גרמה לזיהום בחוף ניצנים ולירידה במספר המבקרים בו. עוד טוענות התובעות לחוב כלפיהן



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 עבור רכישת ציוד, עריכת אירוע בחוף, אי החזרת מכולה, עלויות עבודות עפר, עבודות חשמל
- 2 בחופים וצריכת חשמל ומים של קבלן מטעם העיריה.
- 3 לעמדת התובעות, קיימת יריבות ישירה בין למועצה שכן הנתבעות התנהלו מולן כישות
- 4 משפטית אחת. המועצה חתומה על הסכם ההלוואה, התחייבה לשלם עבור נקיון החופים,
- 5 הגישה את התביעה שכנגד, קיימה התכתבויות ופגישות עם התובעות, שלחה גם בשמה את
- 6 ההודעה על ביטול ההסכם, מחזיקה בבעלות על המבנים בחופים ואף הנחתה את החכ"ל
- 7 להניח את הקונטיינר ולטפל בזיהום בחופים. המועצה שולטת באופן מלא בחכ"ל, המהווה
- 8 את הזרוע הביצועית שלה ואינה יכולה להשתחרר מחובתה לדאוג לחופים. התובעות
- 9 מוסיפות, כי קיימת יריבות ישירה גם בין מיוז איט לנתבעות, שכן מיוז איט מהווה חברת בת,
- 10 שהוקמה להפרדה חשבונאית של פעילות התובעת ותו לא. הנתבעות ידעו כי החופים מופעלים
- 11 באמצעות מיוז איט ואף הודו, כי מיוז איט מסרה להן את דמי השכירות, כאשר שמה של
- 12 מיוז איט מופיע במסמכי ההסכם השני ורשיונות העסק לחופים ניתנו על שמה. כמו כן, לא
- 13 ברור במה יש בטענה זו, כדי להועיל לנתבעות.
- 14
- 15 5. הנתבעות טוענות, כי התובעת היתה מודעת היטב למצב הכולל של החופים ובכלל זאת למצבם
- 16 התכנוני, טרם שהגישה את הצעתה למכרז ואף אישרה, כי היא מקבלת את החופים כפי שהם.
- 17 הדברים מקבלים משנה תוקף ביחס להסכם השני - אשר נחתם לאחר שהתובעת הפעילה את
- 18 החופים - בו קבלה התובעת על עצמה באופן מוחלט את מצב החופים, כפי שהם והתחייבה
- 19 שלא לתבוע בשל טענותיה הקודמות. כמו כן, התובעת התחייבה, כי תהא אחראית לתקינות
- 20 ותחזוקת המבנים. התובעת ידעה כי המסעדה הינה ללא היתר וטענתה, כי הובטח לה,
- 21 שההיתר יוסדר לא הוכחה. על כן, אין ממש בטענה להפרת ההסכם.
- 22 לטענת הנתבעות, הן היו זכאיות לבטל את ההסכם השני שכן התובעת הפרה את ההסכם
- 23 באופן יסודי. התובעת לא שילמה את התמורה עבור השימוש בחופים לשנת 2015 ללא
- 24 הצדקה. אין חולק, כי לא היתה כל בעיה ביחס לחוף זיקים. התובעת גבתה בשנת 2015 דמי
- 25 כניסה בחופים והפעילה את המסעדה בחוף ניצנים עד לתחילת חודש אוגוסט. טענתה, כי





בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 המסעדה נסגרה קודם לכן לא הוכחה. משרד הבריאות לא סגר את חוף ניצנים אלא רק הזהיר
2 מהרחצה בים למשך פחות מחודש, בתקופה שלאחר חופשת הפסח. גם התמורה עבור שנת
3 2014 לא שולמה בחלקה. אי תשלום התמורה מהווה הפרה יסודית של ההסכם, הפרה שלא
4 תוקנה על ידי התובעת. הנתבעות מוסיפות, כי התובעת הפרה באופן יסודי את ההסכם מאחר
5 ולא המציאה ערבות בנקאית בסך 400,000 ש"ח על אף שהיה עליה לעשות כן, כאשר בקשתה
6 להותיר על כנה את הערבות האישית לא אושרה. כמו כן, התובעת לא עמדה בחובתה על פי
7 ההסכם להחזיק את חוף הרחצה על פי דין ובעקבות ביקור משרד הפנים בחופי הרחצה
8 באפריל ומאי 2015 נשלח למועצה דו"ח ביקורת חמור ביותר. התובעת גם לא הסדירה את
9 הביטוח הכולל לחופי הים כפי שהתחייבה בהסכם ולא ביצעה ביטוח למבנים ואף לא הוכיחה
10 שלא ניתן לבצע ביטוח כזה.
- 11 הנתבעות מוסיפות, כי התובעת לא ביצעה נקיון בחופים הלא מוכרזים. התובעת אף קיימה
12 אירועים פרטיים בחופי הרחצה בניגוד להוראות ההסכם ולא הצהירה על הכנסותיה
13 מאירועים אלה. התובעת לא השקיעה כספים כלשהם בתשתיות בחופים בניגוד לנתבעות,
14 אשר השקיעו מליוני ש"ח בתשתיות על אף שלא היו מחויבות לעשות כן; לא חלה כל חובה
15 על הנתבעות להשקיע בחופים את מלוא כספי הביטוח שהתקבלו בעקבות הסערה. כן אין
16 ממש בטענה, כי רשות מקרקעי ישראל דרשה מהתובעת לסלק ידה מהחופים. הנתבעות
17 דוחות הטענות ביחס למבנה המסעדה וטענות, כי התובעת ידעה מראש את מצבו; כמו כן,
18 הנתבעות הקימו מבנה חלופי על אף שלא היו מחויבות לכך, תוך השקעה כספית ממשית
19 ומערבות של נציג התובעת, ובעזרתו יכולה היתה התובעת להמשיך ולהפעיל את המזנון ללא
20 כל קושי.
- 21 הנתבעות סבורות, כי הודעת התובעת ביום 3.8.15 לפיה תפנה את החופים על אף שקודם לכן
22 סירבה לקבל את הודעת הפינוי מיום 16.6.15 מהווה הפרה נוספת של ההסכם השני. התובעת
23 נטשה את החופים לא בשל הודעת הביטול אלא מאחר ומשטרת ישראל הורתה לה שלא לגבות
24 יותר דמי כניסה לחוף, תוך התעלמות מהוראת המשטרה, כי עליה להוסיף ולהפעיל את חופי
25 הרחצה. משבחרה לנטוש את החופים על התובעת לשלם את מלוא דמי ההרשאה בגין שנת
26



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 2015 ולפצות את הנתבעות בשל העלויות שנגרמו להן משנאלצו להחזיק את החופים בעיצומה
2 של עונת הרחצה. כן על התובעת לשלם לנתבעות את חוב צריכת המים לפי הכרטסת וחובות
3 נוספים שנתרו לה.
4 הנתבעות דוחות את דרישת התובעות להחזר ההלוואה בטענה, כי התובעת לא פירטה אלו
5 עבודות בוצעו, לא הציגה אישור מהנדס המועצה לביצוען כנדרש בהסכם ולא הציגה
6 אסמכתאות על התשלומים. כמו כן, המדובר בחוב של החכ"ל ולא של המועצה. עוד טוענות
7 הנתבעות, כי התובעת אינה זכאית לתשלום עבור ניקיון החופים הלא מוכרזים, שכן חופים
8 אלה לא נוקו על ידה כלל מאז שנת 2012 ומאחר והתשלום מותנה באישור אחראי החופים -
9 שלא ניתן. הנתבעות דוחות את הדרישה להעברת כספי התב"רים שהתקבלו ממשרד הפנים
10 וטוענות, כי הן אינן מחויבות להעביר לתובעת כספים אלה, אולם מימשו את כל התב"רים
11 שניתנו ביחס לחופי הים. הנתבעות מוסיפות ודוחות את הדרישה להחזר המכולה ומבהירות
12 כי לפי הוראות ההסכם השני הן אינן מחויבות להחזירה. עוד טוענות הן, כי התובעת אינה
13 זכאית לתשלום עבור עבודות עפר משלא ברור איזה עבודות בוצעו ולא הוצגו אסמכתאות
14 לתשלום כנדרש. גם דרישת התשלום עבור צריכת המים והחשמל הועלתה ללא אסמכתא
15 כלשהי.
16 הנתבעות טוענות שאובדן הרווחים הנטען לא הוכח, שכן חוות דעת המומחה נסמכת על
17 הנחות עובדתיות שגויות, שעה שהמומחה לא ראה את הסכמי ההתקשרות וסבר, כי מיוז
18 איט הפעילה את החופים. הוא אף לא בחן האם ההוצאות אכן הוצאו לטובת החופים, האם
19 נתונים עתידיים כמו ביטול דמי הכניסה היו משפיעים על הרווח, או את משקלם של
20 פרמטרים כגון רווחי אירועים, אלא התבסס על ההנחה המוטעית כי הדבר נבדק.
21 הנתבעות טוענות להעדר יריבות בין לבין מיוז איט מאחר והתובעת היא שניגשה למכרז
22 והתקשרה עם החכ"ל. לא הוצגו חשבוניות המעידות על התקשרות עם מיוז איט, מה עוד שחל
23 איסור על העברת התחייבויות על פי ההסכם לצדדי ג'. תשלום כספים על ידי צד ג' אינה
24 הופכת אותו לצד לחוזה. מכאן שעילת התביעה היחידה של מיוז איט הינה עבור נקיין
25 החופים.
26



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

6. התובעות דוחות את הנטען בתביעה שכנגד וטוענות, כי זו הוגשה על מנת לייצר משקל נגד לתביעה ותו לא. יש לדחות את הדרישה לתשלום דמי ההרשאה עבור 2015 בנסיבות בהן חלקים עיקריים במושכר לא היו ראויים לשימוש בתקופה זו, שכן חוק השכירות פוטר את השוכר מתשלום כאשר אינו יכול להשתמש במושכר למטרת השכירות. ודאי, שאין מקום לדרישת תשלום עבור התקופה לאחר סילוק התובעות מהחופים. עסקינן בעסק עונתי ובשל הודעת הביטול וצו הסגירה לא יכלו התובעות להפיק רווחים מעונת הקיץ, המהווה את מקור ההכנסה לכל השנה. יש לדחות את הטענות להעדר ביטוח שכן ההסכם השני הטיל חובה זו על החכ"ל. לא הוכח, כי לא הומצאה הערבות הנדרשת בניגוד להסכמות בין הצדדים. יתר הטענות נטענו כלאחר יד כדי להצדיק את סילוק התובעות מהחופים והן זכו להתייחסות הולמת. הטענה לחוב מים לא הוכחה ולא פורטה ואינה נתמכת על ידי מסמך כלשהו. בדומה, לא הוכחה או פורטה התביעה עבור עמלת הוצאה לפועל. הטענה לחוב בכרססת לא פורטה ולא הוסבר על מה מתבסס חוב זה. בנסיבות בהן הנתבעות הפרו את ההסכם עם התובעות וסילקו אותה מהחופים, לא ברור כיצד יכולות הן לדרוש את הוצאות אחזקת החופים, שהן ממילא חובה החלה על הנתבעות. גם לא ברור על בסיס מה חושב החוב בכרססת בעניין. כמו כן, משהפרו הנתבעות את ההסכם הן אינן זכאיות לפיצוי מוסכם.

דיון

7. השאלה המרכזית במחלוקת שבפני הינה, מי נושא באחריות להפרת ההסכם בין הצדדים, כאשר בנוסף לכך לצדדים מחלוקות שונות באשר לחיובים כספיים שונים ביניהן. אדון בשאלות אלא כסדרן.

שאלת היריבות

8. טרם אדון בתביעה לגופה, אתייחס לטענת העדר היריבות. הנתבעות טענו, כי יש למחוק הן את המועצה והן את מיוז איט מכתב התביעה, מאחר והן אינן צד להסכם להפעלת החופים. דין טענה זו להידחות.
- אמנם המועצה אינה צד להסכם הראשון או השני, מאחר ומסרה לידי החכ"ל את האחריות לניהול החופים. דא עקא, שמהראיות שהוצגו עולה בבירור, כי המועצה היוותה צד להפעלת



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 החופים וההתנהלות לאורך כל הדרך היתה מול המועצה ומול החכ"ל גם יחד. דוגמא
2 מובהקת לכך הינו המכתב המודיע על ביטול הסכם ההתקשרות בין הצדדים, אשר נשלח ע"י
3 המועצה והחכ"ל יחד (מוצג 43 לתיק המוצגים של הנתבעות), כמו גם המכתב התראה על
4 הפרת החוזה שקדם לו (מכתב מיום 28.5.15, מוצג 53 לתיק המוצגים של התובעות). כן ניתן
5 לראות התכתבויות שונות בין נציגים מטעם המועצה לבין התובעות לאופן תפעול החוף
6 (למשל, מכתב מיום 27.5.15 מטעם ראש המועצה, מוצג 33 לתיק המוצגים של הנתבעות).
7 בנוסף, המועצה והחכ"ל שתיהן היו צד להסכם ההלוואה מיום 17.3.11 (נספח לחוות דעת
8 אייל מור באשר ליתרת ההלוואה), והמועצה היתה זו שהתחייבה לשלם לתובעות עבור נקיון
9 החופים הלא מוכרזים (מוצג 31 לתיק המוצגים של התובעות). דוגמאות אלה, כמו גם
10 דוגמאות רבות נוספות, מביאות למסקנה הברורה, כי המועצה גם אם העבירה את האחריות
11 על החופים לחכ"ל, היתה מעורבת לאורך כל הדרך בניהול החופים ובמגעים מול התובעות
12 ועל כן היא צד נדרש לתביעה. אע"פ, שיש ממש בטענת התובעות כי טענת הנתבעות להעדר
13 יריבות מגלמת בתוכה סתירה פנימית, ככל וסברו הנתבעות שהמועצה אינה צד רלוונטי
14 לתביעה, מדוע הגישו תביעה שכנגד גם בשמה של המועצה?
15 באשר למיזז איט - אין חולק כי זו אינה צד להסכם הראשון או השני, שכן הסכמים אלה
16 נחתמו רק מול התובעת; מיזז איט הינה חברה אשר הוקמה על ידי בנה ביץ' לאחר זכיית
17 התובעת במכרז לשם ההתנהלות הכספית. עם זאת, שוכנעתי מהעדויות שהוצגו בפני כי
18 ההתנהלות הכספית היתה, לאורך כל הדרך, גם מול מיזז איט, ועל כן היא צד רלוונטי
19 לתביעה. כך, הוצגה בפני כרטיס של מיזז איט במועצה ובה תנועות שונות הנוגעות לחיובים
20 כספיים בגין הפעלת החוף (נספח למוצג 42 לתיק המוצגים של הנתבעות), וציון יצחק, סגן
21 ראש המועצה (להלן - "סגן ראש המועצה") אישר, כי דמי השכירות עבור החופים התקבלו
22 ממיזז איט ולא היתה להם בעיה עם כך (פ' 25.12.16 עמ' 188).

הפרת ההסכם להפעלת החופים

23
24
25 9. כאמור, השאלה המרכזית בתביעה ובתביעה שכנגד הינה שאלת הפרת ההסכם - דהיינו, מי



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 מהצדדים הפר את ההסכם להפעלת החופים וכתוצאה מכך, על מי מהצדדים לפצות את
- 2 משנהו על הנזקים שנגרמו כתוצאה מההפרה. על מנת להשיב לשאלה זו, יש לפנות קודם
- 3 ולפרט את השתלשלות העניינים בין הצדדים.
- 4
- 5 10. כזכור, ביום 3.6.09 נחתם הסכם ההתקשרות הראשון בין התובעת לחכ"ל, אשר הסדיר את
- 6 הפעלת החופים עד לשנת 2014. ההסכם נגע להפעלת חוף זיקים וחוף ניצנים גם יחד. צירוף
- 7 שני החופים למכרז אחד נבע מהעובדה, כי חוף זיקים אינו חוף רווחי ואף גורם לא ניגש למכרז
- 8 להפעלת חוף זיקים בלבד. בעקבות טענות שונות שהעלתה התובעת כלפי חכ"ל למצבם של
- 9 החופים, ובהם, בין היתר, טענות לפיהן קיבלה את חוף ניצנים לאחר שהמפעילה הקודמת
- 10 גרמה לו לנזקים משמעותיים, התקשרו הצדדים בהסכם נוסף ביום 27.6.11 בו הוסכם כי
- 11 התובעת תוסיף להפעיל את החופים עד לסוף שנת 2019. אין חולק, כי הארכת משך תקופת
- 12 ההתקשרות היוותה מעין פיצוי מוסכם לטענותיה של התובעת כלפי החכ"ל ובתמורה
- 13 להארכת משך תקופת ההתקשרות, ויתרה התובעת על הטענות שהיו לה עד אותה עת כלפי
- 14 החכ"ל.
- 15
- 16 11. בדצמבר 2010 התחוללה סופה קשה אשר גרמה לנזק כבד לכל המתקנים בחופים. במסגרת
- 17 המאמצים לשיקום החוף נחתם ביום 17.3.11, הסכם בו לפיו התובעת תשקיע סכום של
- 18 1,100,000 ש"ח בשיקום החוף, והחזר החוב יתבצע באמצעות הפחתה מדמי ההרשאה
- 19 שישולם עבור הפעלת החוף בשבע השנים לאחר מכן (נספח לחוות דעת אייל מור ביחס ליתרת
- 20 ההלוואה).
- 21
- 22 12. בדצמבר 2013 התחוללה סופה קשה נוספת, אשר שוב גרמה לנזקים כבדים לחופים (סעיפים
- 23 67-69 לתצהיר דוקטורי). בעקבות נזקים אלה התקבלו במועצה תקבולי ביטוח בגובה של 2.5
- 24 מליון ש"ח (ראה פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה האזורית חוף אשקלון מיום 7.4.14, מוצג
- 25 28 לתיק המוצגים של התובעות), אלא שהמועצה השקיעה בשיקום החופים רק חלק מכספים
- 26 אלה בטענה, כי היא אינה מחויבת להשקיע בחופים את מלוא הסכום (סגן ראש המועצה, פ'
- 27 25.12.16 עמ' 189).



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

13. שיקום החופים בעקבות סופת דצמבר 2013 לא הניח את דעתן של התובעות, אשר שבו ופנו לנתבעות והתריעו כי מצב החופים אינו ראוי. כך, ביום 5.10.14 פנה דוקטורי אל מנכ"ל החכ"ל וטען, כי בעקבות נזקי הטבע מהם סבל חוף ניצנים "מבני החוף רעועים ומהווים סכנה ואף אין באפשרותנו להוציא רישיון עקב כך שמשרד הבריאות לא מוכן יותר לאשר מבנה עץ כחלק מממתן הרישיון... סמוך לתחילת עונת הרחצה הנוכחית היה אמור להימסר לנו החוף ע"י קבלן שזכה במכרז מטעמכם לשיפוץ החוף עקב נזקי הסערה האחרונה, עד ליום זה החוף לא נמסר לנו בצורה מסודרת... בחוף קיים מבנה שירותים אחד ולא שני מבנים כפי שהיו קודם..." (מוצג 29 לתיק המוצגים של התובעות). ביום 18.11.14, שב ופנה עורך דין מטעם התובעות לחכ"ל וציין, כי "לאורך השנים, מאז קיבלה את ההרשאה להפעלת החופים, העלתה מרשתי בהזדמנויות שונות בפני החברה הכלכלית וכן בפני המועצה האזורית חוף אשקלון (להלן: "המועצה") טענות קשות כנגד מצבם המחפיר של החופים, ובפרט מצבם הקשה של המבנים הקיימים והתשתיות הרעועות... למרות התחייבויותיכם, עד ליום כתיבת מכתבי זה טרם נסתיימו עבודות השיפוצים והתיקונים הנדרשים בחופים, זאת על אף שעונת הרחצה הסתיימה זה מכבר. דוגמא נוספת לאוזלת ידכם המתמשכת, ניתן ללמוד מהטיפול הלקוי במבנה השירותים הרוס בחוף ניצנים אשר למרות הזמן הרב שחלף טרם שופץ, ואם לא די בכך תשתיות המים והחשמל אינן עובדות וגורמות למרשתי נזקים והוצאות כספיות גבוהות" (שם).
- 18 המצב לא השתפר עם חלוף הזמן, כאשר גם ב – 21.4.15 שב ב"כ התובעות והתריע כי "המבנים מהם אמורה הייתה מרשתי לפעול הרוסים לחלוטין עקב פגעי מזג האוויר שלא טופלו... המבנים שהוצגו במכרז אינם עומדים לרשות מרשתי ומרשתי מנסה לפעול בחוף ללא תנאים מינימאליים, ללא מטבח, ללא חדרי שירותים וכיו"ב" (שם).
- 22 המסקנה לפיה מצב התשתיות בחופים באותה העת אכן היה גרוע עולה גם מעדותו של גיורא נחשון, מנכ"ל החכ"ל (להלן – "מנכ"ל החכ"ל"), אשר העיד, כי עת נכנס לתפקידו בספטמבר 2014 מצב המבנים והתשתיות היה רעוע, "כתוצאה מזה שהם היו בני המון שנים, וגם כתוצאה מזה שגלי הים כרסמו בהם" (פ' 25.12.16 עמ' 163-164).



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

14. מצבם הרעוע של המבנים בחופים התבטא ביתר שאת בכל הנוגע למזנון בחוף ניצנים. אין
חולק, כי המדובר במזנון ששכן במבנה ישן ולא מתוחזק, אשר בסופו של יום הוכרז כמבנה
מסוכן על ידי מהנדס מטעם החכ"ל ועל ידי רשויות הכיבוי (מנכ"ל החכ"ל, פ' 25.12.16 עמ'
156). ביום 27.7.15 התקיים שימוע בנוכחות נציגים מהמועצה, החכ"ל והתובעות, בו הבהירה
הרשות לכבאות והצלה, כי המבנה אינו בטיחותי ומהווה סכנה במצבו הנוכחי והוחלט, כי
המבנה יפונה מהחוף (מוצג 11 לתיק המוצגים של הנתבעות). לוח הזמנים שבו התבצע הפינוי
אינו ברור די הצורך אולם אין חולק, כי המבנים נהרסו תוך זמן קצר לאחר מכן (ראה דיווח
בישיבת מליאת המועצה מיום 27.10.15, שם). במקום המבנה הישן, אשר לא היה ראוי
לשימוש עוד טרם שנהרס, הוצב קונטיינר שאמור היה לשמש כמזנון עד להקמת מבנה קבע
על ידי המועצה (מנכ"ל החכ"ל, פ' 25.12.16 עמ' 157), אלא שהמדובר במבנה קטן יותר, אשר
נבנה, אף הוא, ללא היתר (דוקטורי, שם, עמ' 129).
15. במקביל למצבם הקשה של המתקנים בחופים, עלו קשיים חוזרים ונשנים עם רמת התפעול
של החופים ע"י התובעות. בחודשים מאי 2015 ואילך העלו הנתבעות טענות חוזרות ונשנות
לפיהן התובעות אינן מתחזקות ומפעילות את החופים באופן ראוי. כך, ביום 4.5.15 פנה
מנכ"ל החכ"ל לדוקטורי בטענה כי אופנוע הים ומערכת הכריזה בחוף זיקים אינם תקינים,
קיימים מפגעים בחוף ניצנים, החניה לחוף זיקים עמוסה בחול טובעני המקשה על הגישה
אליה ומכלי הספיגה של השירותים בחוף ניצנים מלאים (מוצג 28 לתיק המוצגים של
הנתבעות). ביום 27.5.15 פנה יאיר פרג'ון, ראש המועצה, לדוקטורי בטענה, כי מצב חוף זיקים
קשה, חסרות אסלות בשירותים, צינור הביוב של המסעדה משליך את מימיו החוצה, התוואי
לחניית הנכים מלא חול וחבלי הסימון של החניות אינם עומדים כנדרש (מוצג 32 לתיק
המוצגים של הנתבעות).
16. הטענות לליקויים בהפעלת החופים באו לא רק מהנתבעות אלא גם מהאגף לרישוי עסקים
ואתרי רחצה במנהל לשלטון מקומי במשרד הפנים.
בעקבות סיור שנערך מטעם האגף ביום 29.4.15, נשלח מכתב אשר פירט, כי בחוף זיקים
אופנוע הים אינו תקין, החסקה אינה תקינה, נעשה שימוש בטרקטורון בניגוד לליעודו, מערכת



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 הכריזה אינה תקינה, חדר העזרה ראשונה מוזנח, המקלחות והמלתחות אינן נקיות ועוד.
- 2 בחוף ניצנים, נמצא, כי נעשה בטרקטורון שימוש אסור, מערכת הכריזה אינה תקינה ומנהלת
- 3 החוף משמשת בתפקיד כפול כמגישת עזרה ראשונה (מוצג 72 בתיק המוצגים של הנתבעות).
- 4 ביום 13.5.15 נערכה ביקורת נוספת בחופים, אשר הצביעה אף היא על פגמים רבים (מוצג 73
- 5 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 6 ביום 28.5.15 נערך סיור נוסף, ובעקבותיו נשלח ביום 31.5.15 מכתב התראה לפני סגירת
- 7 החופים, אשר התריע על ליקויים חמורים בחופים. בין היתר נטען, כי אופנועי הים בחופים
- 8 אינם תקינים, סככות הצל אינן מתוחזקות, חדר העזרה הראשונה מוזנח, המקלחות
- 9 והמלתחות מלוכלכות, ועוד (מוצג 41 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 10
- 11 ביום 20.7.15 נערך לתובעת שימוע בממ"ר לכיש בשל מצב החופים, בו לא נכחו הנתבעות.
- 12 בשימוע נקבע, כי בחוף ניצנים החניון בתשלום אינו מוסדר, אין בו צירי תנועה לשגרה וחירום.
- 13 נגבה תשלום עבור קמפינג על אף השלט האוסר קמפינג וקיימים ליקויי בטיחות, אש וגז
- 14 במסעדה המצויה במבנה היביל. גם בחוף זיקים נמצאו ליקויים בחניון בתשלום, ליקויי
- 15 בטיחות, אש וגז במבנה המסעדה ועובדי החוף מתגוררים במבנה יביל עם חיבורים פירטיים
- 16 של גז וחשמל. דוקטורי טען בשימוע, כי חלק משמעותי מהליקויים נובעים מהתנהלות
- 17 המועצה, אשר, בין היתר, לא העבירה את הבקשות לרשיון שהוכנו על ידו; כן התחייב לפעול
- 18 לתיקון פגמי הבטיחות והחשמל ולעצור את מכירת האלכוהול בחופים. בסיום הדיון ניתן
- 19 אישור להפעלת החופים עד ליום 30.7.15, בתנאי שתוכן תוכנית בטיחות, תוכנית ביטחון
- 20 ותוכנית תנועה. כמו כן, הפעלת החופים בתקופת הביניים הותנתה בכך שלא ימכר אלכוהול,
- 21 לא יתבצע בישול במסעדות ולא תותר לינת לילה או קיום אירועים בחופים (מוצג 55 לתיק
- 22 המוצגים של הנתבעות). יוער, כי בעקבות השימוע שלחה החכ"ל מכתבים לתובעות בתאריך
- 23 28.7.15, בהם התריעה על ליקויים נוספים וטענה, כי האחריות המלאה למלוא הכשלים
- 24 בחופים מוטלת על התובעות (מוצגים 57-58 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 25 בפועל, התובעות לא עמדו בתנאי ההפעלה שנקבעו ובביקורת פתע בחוף ניצנים ביום 23.7.15
- 26 הסתבר, כי חניון הלילה פועל בתשלום; התובעות גם לא פעלו על מנת לקדם את הרישוי





בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 בחופים. כמו כן, במקביל להליך מול ממ"ר לכיש, נערך ביום 27.7.15 שימוע של בטיחות האש
- 2 בחוף ניצנים, בו נטען, כי החוף אינו בטיחותי שכן קיים בחוף מבנה עץ בעל שתי קומות עם
- 3 מערכת חשמל במצב תחזוקה ירוד ואחסון בעייתי של מכלי הגז. נקבע, כי המקום כפי שהוא
- 4 מהווה סכנה. במהלך השימוע, הבטיח סגן ראש המועצה כי המבנים הבעייתיים יהרסו (מוצג
- 5 52 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 6 בשימוע נוסף מיום 30.7.15 בממ"ר לכיש, אשר בו נכחו הפעם גם סגן ראש המועצה ומנכ"ל
- 7 החכ"ל בנוסף לנציג התובעות, הועלה שוב, כי החוף פועל ללא רשיון עסק כנדרש. נציג
- 8 התובעות הודה, כי אכן היו כשלים אולם טען, כי התובעות עשו כל שביכולתן אולם פגמים
- 9 רבים נובעים מליקויי תשתיות שאינם בשליטתן והן זקוקות להתגייסותה של המועצה. בסופו
- 10 של יום נקבע, כי חלקם של הליקויים שנמצאו נופלים לפתחה של המועצה וחלקם נופלים
- 11 לפתחן של התובעות. המשך הפעלת החופים הותנה בכך שבמשך 19 הימים הקרובים לא יופעל
- 12 חניון בתשלום, לא תופעל מסעדה, לא יופעל קמפינג, לא יתקיימו אירועים, והחופים יופעלו
- 13 בהתאם לדרישות הבטיחות של משרד הפנים. עוד נקבע, כי במהלך תקופה זו תכין המועצה
- 14 תוכנית בטיחות, תוכנית ביטחון ותכנית תנועה ועליה לדאוג לפיקוח ובקרה במקום בהתחשב
- 15 בכך שהחופים בסופו של יום שייכים לה (מוצג 52 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 16
- 17 18. מחלוקת משמעותית נוספת נגעה לתשלום דמי השכירות. בהתאם להסכמה בין הצדדים, היה
- 18 על התובעת לשלם לחכ"ל סכום של 878,000 ש"ח בתוספת מע"מ עבור כל שנת הפעלה,
- 19 בחמישה תשלומים שווים בין התאריכים 1.5 ל - 1.9 מדי שנה (נספח ג' להסכם השני, מוצג
- 20 21 לתיק המוצגים של התובעות). בשנת 2014 התעוררו קשיים בתשלום דמי השכירות אשר
- 21 נבעו, ככל הנראה, מכך שהחופים לא פעלו בקיץ בשל מבצע צוק איתן ותשלום הפיצויים ממס
- 22 רכוש התעכב. בפגישה שנערכה במועצה ביום 5.11.14 סוכם על תשלום מידי של רבע מהחוב
- 23 ודחיית יתר התשלומים עבור שנת 2014 לחודשים פברואר – אפריל 2015 (מוצג 49 בתיק
- 24 המוצגים של התובעות). דא עקא, שבמכתב מיום 13.11.14 כותב מנכ"ל החכ"ל, כי התשלום
- 25 המידי לא הועבר ודוקטורי אף הודיע לו, כי אין בכוונתו לשלם מאחר והוא מעוניין לסיים את
- 26 ההתקשרות (מוצג 14 לתיק המוצגים של הנתבעות). הדברים, ככל הנראה, נפתרו באותו שלב,



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 אלא שעם התעצמות הסכסוך בין הצדדים באפריל 2015 הודיעו התובעות, ביום 21.4.15, כי
- 2 הן מעכבות את התשלומים עד להסדרת המבנים וזיהום מי הים (מוצג 50 לתיק המוצגים של
- 3 התובעות). הנתבעות דחו את טענות התובעות והתריעו, במספר מכתבים, על אי העברת
- 4 התשלום (מוצג 51 לתיק המוצגים של התובעות; מוצג 31 לתיק המוצגים של הנתבעות; מוצג
- 5 53 לתיק המוצגים של התובעות).
- 6 בסופו של יום, יתרת התשלומים עבור שנת 2014 שולמה, וזאת ככל הנראה במהלך יולי 2015
- 7 (פרוטוקול ישיבת מועצה מיום 14.7.15, מוצג 56 לתיק המוצגים של התובעות). עם זאת,
- 8 התשלומים עבור שנת 2015 לא שולמו עד היום.
- 9
- 10 19. בנוסף לאמור העלו הנתבעות טענות כלפי התובעות בשל אי המצאת הערבויות שנקבעו
- 11 בהסכם (מכתב מיום 28.5.15, מוצג 53 לתיק המוצגים של התובעות), וכן לא הוסדר ביטוח
- 12 מלא לחופי הים (מכתב מיום 26.4.15, מוצג 51 לתיק המוצגים של התובעות).
- 13
- 14 20. כלל הקשיים שהתעוררו בין הצדדים הביאו, בסופו של יום, לכך שביום 21.6.15 הודיעו
- 15 הנתבעות על ביטול ההסכם. במכתב הביטול, מפרטות הנתבעות את עילות הביטול הבאות:
- 16 החופים אינם מופעלים בהתאם להוראות הדין וניתן דו"ח ביקורת חמור של משרד הפנים
- 17 בשל כך. התמורה עבור הפעלת החופים לא שולמה על אף הארכות שניתנו לשם כך, לא הוסדר
- 18 הביטוח הכולל לחופי הים, לא הומצאה ערבות בנקאית כנדרש וקוימו אירועים פרטיים בחוף,
- 19 שלא בהתאם להוראות ההסכם וגם נגבו דמי כניסה על אף שלא סופקו שירותים מיוחדים
- 20 המתירים גביה זו (מוצג 54 לתיק המוצגים של התובעות).
- 21 בתחילה, דחו התובעות את דרישת הפינוי והודיעו כי הן דוחות הטענות מכל וכל. התקיימו
- 22 מגעים שונים בין הצדדים, במסגרתם גם הועברו תשלומים נוספים על חשבון דמי השכירות,
- 23 ונראה היה כי יתכן וניתן יהיה להסדיר את המשך הפעלת החופים על ידי התובעות (ראה
- 24 למשל פרוטוקול ישיבת המועצה האזורית חוף אשקלון מיום 14.7.15, מוצג 56 לתיק
- 25 המוצגים של התובעות). עם זאת, בעקבות השימוע בממ"ר לכיש, החריפו שוב היחסים בין
- 26 הצדדים והתקיימו ביניהם חילופי האשמות, כאשר כל צד מטיל את האשמה להתדרדרות
- 27 מצבם של החופים על משנהו (מוצג 62 לתיק המוצגים של התובעות). ביום 3.8.15 הודיעו



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 התובעות לנתבעות, כי בהתאם להודעת הפינוי הן יפנו את החופים ביום 6.8.15 (מוצג 55 לתיק
2 המוצגים של התובעות); בנוסף לאמור שלחו הודעה למנהל האגף לרישוי עסקים ואתרי רחצה
3 של משרד הפנים, בו הודיעו, כי בשל ביטול הסכם ההתקשרות, הוצאת צו הסגירה למתחם
4 הבנוי בחוף ניצנים והריסת חדר העזרה הראשונה, אין להן יכולת לקחת אחריות על החופים
5 ועל כן הן מפנות אותם (שם). דוקטורי העיד, כי ההחלטה לעזוב את החופים נבעה מצירוף
6 הנזקים המתמשכים עם השימוע והריסת המבנים :
- 7 **"אחרי כל התהליך הארוך והמייגע הזה של נזקים ונזקים והם לא עושים שום דבר ומסלקים**
8 **אותי, ואז מגיע השימוע... ובאים והורסים את המבנה, ולא נשאר לי ממה להרוויח, נשאר**
9 **לי רק לשלם שכירות ולשלם מצילים וחובשים. קיבלתי את הצעתם ויצאתי"** (פ' 25.12.16
10 עמ' 130).
- 11 ביום 6.8.15 פינו התובעות את החופים ואלה הופעלו באופן ישיר על ידי החכ"ל במהלך יתרת
12 עונת הרחצה של שנת 2015.
- 13
- 14 21. על בסיס הרקע העובדתי האמור, יש לבחון מי מהצדדים נושא באחריות להפרת ההסכם. כפי
15 שיפורט להלן, מירב האחריות להפרת ההסכם מונחת לפתחן של הנתבעות, אולם לא ניתן
16 להתעלם גם מהפרת ההסכם ע"י התובעות.
- 17
- 18 22. התובעות טענו, כי הנתבעות הפרו את ההסכם בכך שהטעו אותן בשלב הטרם חוזי, לא
19 תחזקו באופן ראוי את החופים, גרמו לסגירת חוף ניצנים בשל זיהום ובטלו את החוזה בחוסר
20 תום לב.
- 21 אין בידי לקבל את טענת התובעות לחוסר תום לב, הטעיה ורשלנות בשלב הטרם חוזי,
22 בטענה, כי החופים התקבלו ללא תשתיות ראויות וללא היתרים. אכן, אין דעתי נוחה מכך
23 שהמועצה, כרשות ציבורית, החזיקה לאורך שנים בחוף ובו מבנים ללא היתר, או מטענותיהן
24 של הנתבעות בסיכומיהן לפיהן לא נפל פגם בכך שנמסרו לתובעות מבנים ללא היתר בניה.
25 המדובר בהתנהלות שאינה עולה בקנה אחד עם חובתה של המועצה כרשות ציבורית לפעול
26 בהתאם לחוק ולהקפיד על קיומן של הוראות החוק הנוגעות לתכנון ובניה.



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 על אף האמור, הרי שאין בכך כדי לייצר עילת תביעה לתובעות, בנסיבות בהן במסגרת ההסכם
2 השני התחייבה התובעת, כי לא יהיו לה כל טענות או דרישות כלפי החכ"ל או המועצה בכל
3 הנוגע למכרז להפעלת החופים, ההסכם שנכרת בין הצדדים או כל דבר הנוגע להם (סעיף 30
4 להסכם, מוצג 21 לתיק המוצגים של התובעות). הסכם זה נחתם ביום 27.6.11, כשנה לאחר
5 תחילת הפעלת חוף ניצנים וכשנתיים לאחר תחילת הפעלת חוף זיקים ובשלב בו היו התובעות
6 מודעות למצב התשתיות והרישוי בחופים באותה העת, ועל כן יש בויתור התביעות בהסכם
7 כדי לכלול ויתור לאופן בו התקבלו החופים בידי התובעות.
- 8
9 23. שונים פני הדברים ביחס לטענתן העיקרית של התובעות, לפיה הנתבעות הזניחו את החופים
10 ולא דאגו לכך שהם יהיו במצב תקין. בעניין זה, נחה דעתי כי הדין עם התובעות, שכן
11 מהראיות שנסקרו לעיל עולה בבירור, כי מצב המבנים בחוף התדרדר עם השנים והנתבעות
12 לא עשו די על מנת לתחזק את המבנים, עד שהגיעו למצב, בו הוצא צו הריסה כנגד מבנה
13 המסעדה בחוף ניצנים. הקושי בהתנהלות הנתבעות מקבל משנה תוקף בנסיבות בהן הסתבר,
14 כי המועצה קיבלה כספי ביטוח בהיקף משמעותי בעקבות הנזקים שנגרמו לחופים בדצמבר
15 2013 אולם בחרה להשקיע רק את חלקם בחופים ועל כן למעשה בחרה ביודעין להותיר את
16 המבנים והתשתיות בחופים במצב גרוע ולהפנות את הכספים שהתקבלו לצורך שיקום
17 החופים למטרות אחרות.
- 18 אין בידי לקבל הטענה, כי התובעות מנועות מלטעון נגד מצב המבנים והתשתיות בחופים
19 מאחר והיו מודעות למצבם מלכתחילה. התובעות, אמנם, היו מודעות למצבו של החוף טרם
20 נחתם ההסכם הראשון, וביתר שאת טרם נחתם ההסכם השני. עם זאת, מודעות למצב החוף
21 אין פירושה הסכמה לכך, כי גם כאשר חלה הרעה משמעותית במצבם של המבנים והתשתיות
22 (כפי שארע, לשם הדוגמא, בעקבות הסופה בדצמבר 2013) הנתבעות לא ידרשו לתקן אותן,
23 והתובעות יאלצו להפעיל את החופים במצב פיזי גרוע באופן אשר אינו מאפשר הפעלתם
24 התקינה.
- 25 בדומה, אין בידי לקבל את הטענה כי לנתבעות אין כל מחויבות למצב המבנים והתשתיות
26 בחופים. אכן, סעיף 5 להסכם השני קובע כי "המפעיל מתחייב כי בכל תקופת ההסכם יקפיד





בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 על תקינות כל המתקנים... בחופים ניצנים וזיקים"; עם זאת, סבורני, כי יש לקבל בעניין זה
2 את פרשנות התובעות ולקבוע, כי הסעיף מחייב את התובעת לתחזק את המבנים באופן שוטף
3 ולא ניתן לראות בו כסעיף הפוטר את הנתבעות מכל אחריות למצבם של המתקנים בחוף,
4 יהא אשר יהא. גם סעיף 16, הנוגע לחשמל, מים, שירותים וטלפון, קובע אחריות בנוגע
5 "לתקינותם ותחזוקתם לאורך כל תקופת ההפעלה", ולא ניתן לראות בו כסעיף המחייב את
6 התובעת באחריות למצב המבנים גם כאשר אלא דורשים הקמה מהיסוד. עוד אוסיף, כי
7 עמדת הנתבעות בעניין זה אינה עולה בקנה אחד עם התנהלותן בפועל, שכן אין ספק, כי
8 הנתבעות – גם אם לא עשו די – השקיעו כספים רבים לאורך התקופה בשיקום החופים וקשה
9 להניח, כי היו עושות כן לו אכן סברו, כי הדבר מצוי באחריותן הבלעדית של הנתבעות.
10 על כן, הנתבעות הפרו את ההסכם השני בכך שלא תחזקו את המבנים והתשתיות בחופים
11 ברמה סבירה לאחר הסופות שפקדו אותם והניחו להם להתדרדר באופן אשר פגע באופן
12 משמעותי ביכולת התובעות להפיק רווחים כלכליים מהפעלת החופים ולהחזיק את החופים
13 באופן בטיחותי ובהתאם להוראות החוק. הנתבעות ביקשו, למעשה, להפיק רווח כלכלי
14 מהשכרת החופים מבלי שיטלו על עצמן את האחריות המינימלית לוודא, כי החופים אותם
15 הם משכירים אכן מצויים ברמת תחזוקה מינימלית סבירה, באופן אשר אינו עולה בקנה אחד
16 עם מחויבותו של משכיר ובוודאי שאינו עולה בקנה אחד עם החובות המוטלות על הנתבעות
17 כרשויות ציבוריות.
- 18
19 24. עילת תביעה נוספת של התובעות נוגעות לנזק שנגרם להן כתוצאה מיצירת הזיהום בחוף
20 ניצנים. אין חולק, כי נגרם זיהום בים בחוף ניצנים, אשר בשלו נאסרה הרחצה בים למשך
21 תקופה מסוימת, והמחלוקת בין הצדדים נוגעת בעיקר לשאלת משך האיסור והשלכותיו
22 הכלכליות.
- 23 משה טייר, אחראי החופים של המועצה, אישר, כי היתה זרימה של ביוב לחוף ניצנים שנבעה
24 מטעות של המועצה, בשלה נסגר החוף לרחצה ואישר, כי הטיפול בזרימה היה באחריות
25 המועצה. עם זאת, העיד כי הזרימה היתה למשך מספר שבועות בלבד מתוכם נסגר החוף
26 למשך כמה ימים ולא יותר מכך (פ' 25.12.16 עמ' 144-146). מנכ"ל החכ"ל העיד כי הדליפה



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 לחוף היתה בסדר גודל של חודש ימים והדגיש, כי בתקופה זו המסעדה בחוף פעלה ורק
- 2 הרחצה היתה אסורה (שם, עמ' 162-163). מתצהירו של סגן ראש המועצה עלה, כי הדליפה
- 3 החלה בחודש מרץ לערך, טרם פתיחת עונת הרחצה; לעדותו, במהלך חג הפסח נפתח חוף
- 4 ניצנים והופעלו בו השירותים שאינם נוגעים לרחצה בים, והרחצה הוסדרה זמן קצר לאחר
- 5 תחילת עונת הרחצה ביום 20.4.15 (סעיף 79 לתצהיר). דוקטורי העיד, לעומת זאת, כי זרימת
- 6 הביוב לחוף נמשכה מספר חודשים ובחודשים אפריל עד מאי החוף היה סגור לחלוטין חלק
- 7 מהזמן וביתרת הזמן היה סגור לרחצה, באופן אשר פגע משמעותית במספר המבקרים בחוף
- 8 (פי' 25.12.16 עמ' 58-62).
- 9 מהמסמכים שנכתבו בזמן אמת, עולה כי במכתב מיום 21.4.15 כותב ב"כ התובעות כי "לאור
- 10 הודעות שפרסם משרד הבריאות, שהאחרונה בהן ניתנה ביום 20 באפריל 2015, בה מוזהר
- 11 הציבור מהרחצה בחוף ניצנים, הרי מרשתי תפעל בהתאם להוראות משרד הבריאות ותסגור
- 12 את החוף לכניסת מתרחצים ומבקרים, ככל שהדבר תלוי בה" (מוצג 50 לתיק המוצגים של
- 13 התובעות). כמו כן, מסוירים שנערכו מטעם משרד הפנים בחוף ניצנים ביום 29.4.15 וביום
- 14 13.5.17 התברר, כי הרחצה בחוף היתה אסורה באותה העת בשל הוראת משרד הבריאות
- 15 (מוצג 72-73). ממכתב שנשלח ביום 17.5.15 עולה כי ביום 15.5.15 בוטל איסור הרחצה בחוף
- 16 (מוצג 39 לתיק המוצגים של הנתבעות).
- 17 קיימות גרסאות סותרות באשר למשך הזיהום בחוף. עם זאת, ניתן לקבוע בזהירות, כי
- 18 המדובר בזיהום שנבע מטעות של המועצה ואשר נמשך בערך ממרץ 2015 עד למאי 2015 וכי
- 19 החוף היה סגור לרחצה למשך כחודש; גם אם אניח, כי החוף עצמו היה פתוח ורק הרחצה בו
- 20 היתה אסורה, הרי שברר, כי עיקר המבקרים בחוף מגיעים אליו למטרת רחצה בים ואיסור
- 21 הרחצה בים מביא לכך, כי רוב המבקרים בחוף נמנעים מלהגיע אליו. על כן, ברי כי נגרם
- 22 לתובעות נזק כלכלי של ממש בשל זיהום החוף.
- 23
- 24 גם הנתבעות העלו, הן בהודעת הביטול והן בתביעה שכנגד, טענות נגד התנהלות התובעות,
- 25 אשר הצדיקו – לשיטתן – את מתן הודעת הביטול. טענותיהן המרכזיות הינן כי התובעות
- 26 הפעילו את החופים בניגוד להוראות הדין, לא שילמו את מלוא התמורה עבור שכירות



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 החופים, לא הסדירו את הביטוח הנדרש לפי הוראות ההסכם, ואף לא המציאו ערבות
2 בהתאם להוראות ההסכם בין הצדדים.
- 3
4 26. באשר לטענה כי התובעות הפעילו את החופים בניגוד להוראות הדין, הרי שלטעמי אין בה,
5 לשעצמה, כדי להוות עילה ביטול. אכן, אין חולק כי נפל פגם משמעותי בהחזקת החופים על
6 ידי התובעות, כפי שפורט באריכות לעיל, ואשר הוביל למעורבותם של משרד הפנים
7 והמשטרה, לאיומים בסגירת החופים ולהטלת מגבלות משמעותיות על פעילותם. עם זאת,
8 היתלות הנתבעות בהתנהלות זו בלבד על מנת לבטל את ההסכם נגועה בחוסר תום לב. כידוע,
9 "גם הזכות לביטול חוזה – כמוה כזכויות אחרות הנובעות מיחס חוזי ומהפרתו – כפופה
10 לחובה לנהוג בתום לב" (גבריאלה שלו ויהודה אדר, דיני חוזים – התרופות, עמ' 668 (2009)
11 (להלן – "שלו ואדר")). כעולה מהשימוע שנערך ביום 30.7.15 בממ"ר לכיש, בעוד שחלק
12 מהליקויים בניהול החופים אכן מונח לפתחן של התובעות, הרי שחלק אחר מהליקויים מונח
13 לפתחן של הנתבעות (מוצג 52 לתיק המוצגים של הנתבעות). הנתבעות בחרו להזניח את
14 החופים ולא להשקיע בהם את הכספים הדרושים על מנת שהמבנים והתשתיות בהם יהיו
15 במצב סביר ועל כן יש להן חלק של ממש בקשיים הבטיחותיים שנוצרו בסופו של יום. בעובדה
16 שהנתבעות נמנעו מלעשות את הנדרש מהן על מנת שהחופים יופעלו באופן בטיחותי ובהתאם
17 להוראות החוק, גילו הן את דעתן כי אין המדובר בעניין מהותי עבורן; בנסיבות אלה,
18 הנתבעות מנועות - מכוח חובתן לקיים את ההסכם בתום לב - להיתלות בעניין זה על מנת
19 לבטל את ההסכם.
- 20
21 27. שונים פני הדברים באשר לאי התשלום. כאמור, בעת ההודעה על ביטול ההסכם ביום
22 21.6.15, לא שילמו התובעות חלק מהתשלומים עבור שנת 2014 וחלק מהתשלומים עבור שנת
23 2015, תוך שהוסיפו והצהירו, כי הן מעכבות את התשלומים עד להסדרת מצב החופים.
24 לטעמי, התנהלות התובעות בעניין זה אינה תקינה, והיא עולה כדי הפרה של ההסכם בין
25 הצדדים, זאת בהצטבר לדרך בה הופעלו החופים ולליקויים שנבעו, כתוצאה מהתנהלות
26 התובעות. אכן, מצב החופים באותה העת היה בכי רע, כאשר מצב התשתיות והמתקנים
27 בחופים היה גרוע והנתבעות, אשר היו מודעות לכך, לא ראו לנכון להשקיע בחופים את



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 הכספים הנדרשים לשם תיקונם; לכך יש להוסיף את הזיהום בחוף, אשר גרם לכך שהרחצה
2 בים היתה אסורה למשך תקופה מסוימת בשנת 2015. אין ספק, כי המצב האמור פגע ביכולתן
3 של התובעות להפיק רווח כלכלי מהחופים, בעוד ההוצאות על החופים נותרו כשהיו. אמנם,
4 חוף זיקים לא נפגע מהזיהום, אולם ישנה פחות רלוונטיות למצבו מאחר והחוף לא היה רווחי
5 וחוף ניצנים הוא שאמור היה להוות את המקור לרווחי התובעות (ראה עדות דוקטורי, פ'
6 25.12.16 עמ' 67).

7 על אף האמור, אין לקבל את בחירתן של התובעות להוסיף ולהפעיל את החופים, מחד גיסא
8 אולם לא לשלם עבור הפעלתם, מאידך גיסא. התובעות היו רשאיות לבטל את ההסכם בסוף
9 שנת 2014 או תחילת 2015 ולדרוש פיצויי קיום, תחת הטענה, כי לא ניתן להפעיל עוד את
10 החופים לאור ההתדרדרות במצב המבנים והתשתיות בהם. עם זאת, התובעות בחרו באותו
11 שלב שלא לעשות כן, אלא להמשיך ולפעיל את החופים; גם לאחר הודעת הביטול מיום
12 21.6.17 סרבו התובעות לקבל את ביטול ההסכם ועמדו על זכותן להוסיף ולהפעיל את
13 החופים. בנסיבות אלה, התובעות אינן יכולות לבחור להחזיק במקל משתי קצותיו – מחד
14 גיסא לעמוד על המשך הפעלת החופים, ומאידך גיסא לסרב לשלם את התמורה עבור
15 הפעלתם.

16 התובעות הפנו להוראות חוק השכירות והשאילה, תשל"א – 1971, על מנת לתמוך בעמדתן,
17 כי הן היו זכאיות שלא לשלם את התמורה. דא עקא, שאין בהוראות החוק כדי לתמוך
18 בעמדתן. סעיף 15(א) לחוק פוטר כליל מתשלום שכירות רק במצב שבו **"היה הנכס המושכר**
19 **מקרקעין ונמנע מן השוכר להשתמש בו למטרת השכירות"**. סעיף זה אינו מתאים לענייננו,
20 בו מצב החופים אמנם היה גרוע אולם הוא לא מנע את הפעלתם, כאשר אין חולק כי התובעות
21 הפעילו את החופים ואף הפיקו מהם הכנסות מסוימות, גם אם אלה לא עלו בקנה אחד עם
22 ציפיותיהן. סעיף 9(א) לחוק, לעומת זאת, המתייחס למצב בו התגלו פגם או אי התאמה
23 במושכר אשר לא תוקנו על ידי המשכיר תוך זמן סביר, מאפשר רק **"להפחית את דמי**
24 **השכירות, כל עוד לא תוקן הפגם או את אי-ההתאמה, לפי היחס שבו פחת שווייה שכירות**
25 **עקב הפגם או את אי-ההתאמה לעומת שווייה לפי החוזה"**. יתכן, כי התובעות היו חוסות



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 תחת הוראות סעיף זה לו היו מפחיתות את דמי השכירות המשולמים על ידן בשל הפגמים
2 בחופים, אלא שהן חדלו מלשלם כליל, ועל כן הפרו את ההסכם.
- 3
4 28. עוד עילת ביטול נטענת ע"י הנתבעות טמונה באי הסדרת הביטוח הכולל לחופי הים. סעיף 12
5 להסכם השני חייב את התובעת להסדיר ביטוח כולל לפעילותה בחופים (מוצג 21 לתיק
6 המוצגים של התובעות). אין חולק, כי התובעות הסדירו ביטוחים שונים אולם לא הסדירו את
7 הביטוח עבור המבנים בחוף.
- 8 דוקטורי העיד, כי מפעיל חוף אינו יכול להשיג ביטוח עבור המבנים בחוף ועל כן מקובל,
9 במועצות נוספות בהן הוא עובד, כי המועצה עושה את הביטוח והוא משפה אותה בגין העלות;
10 הבהיר, כי פנה לחברות שונות, כולל לחברה אליה הופנה על ידי המועצה והן לא הסכימו לבצע
11 את הביטוח (פ' 25.12.16 עמ' 69-70). הנתבעות לא התייחסו באופן ישיר לטענת דוקטורי ולא
12 סתרו את עדותו, לפיה עשה ככל יכולתו על מנת לבטח כנדרש אולם לא עלה בידו למצוא
13 חברת ביטוח שתסכים לבטח את המבנים. לעומת זאת, הנתבעות צרפו מסמכים המעידים על
14 עריכת ביטוח מבנים על ידן (מוצגים 143-145 לתיק המוצגים של הנתבעות), באופן העולה
15 בקנה אחד עם הוראות סעיף 13 המתירות לחכ"ל לרכוש ביטוח במקום התובעת ולחייב את
16 התובעת בעלותו (מוצג 21 לתיק המוצגים של התובעות). על כן, לא ניתן לראות באי עריכת
17 ביטוח למבנים כעילה לביטול ההסכם.
- 18
19 29. עילת ביטול נוספת הינה אי הפקדת הערבות. סעיף 22 להסכם השני קבע, כי על התובעת
20 להפקיד ערבות ביצוע של 400,000 ש"ח עד ליום 1.4.12, כאשר עד לתאריך זה תעמוד על כנה
21 ערבות הביצוע הקיימת, בסך של 100,000 ש"ח, כאשר אליה תתווסף ערבות אישית של
22 דוקטורי בסך 300,000 ש"ח (מוצג 20 לתיק המוצגים של התובעות). אין חולק, כי בפועל
23 מעולם לא הופקדה הערבות בסך 400,000 ש"ח, ונותרו בידי החכ"ל רק הערבויות הקודמות.
24 בעקבות הדרישה להפקדת הערבות ביום 6.11.12, ביקשו התובעות ביום 7.11.12 להסתפק
25 בערבות הקיימת לאור ההפסדים הנגרמים לה מהפעלת החוף ובנסיבות בהן ממילא מצוי בידי
26 הנתבעות סכום כסף גדול השייך להן עקב ההלוואה שנתנה לצורך שיקום החופים (מוצג 60
27 לתיק המוצגים של התובעות). לטענת דוקטורי, ניתנה הסכמה של הנתבעות לכך בעל פה (פ')



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 25.12.16 עמ' 115-116). מנכ"ל החכ"ל העיד, כי עם כניסתו לתפקיד ביקש מהתובעות
2 להשלים את הערבות והן לא עשו כן (פ' 25.12.16 עמ' 168-169); עם זאת, המשקל שניתן
3 לייחס לעדות זו הינו מוגבל, שכן מנכ"ל החכ"ל לא ידע להעיד האם החכ"ל הסכימה להסתפק
4 בערבות הקיימת בשנת 2012 מאחר ולא היה בתפקיד באותה העת והנתבעות בחרו שלא
5 להביא לעדות את זאב מידן, מנכ"ל החכ"ל בתקופה הרלוונטית. סגן ראש המועצה העיד, כי
6 יתכן שדיברו איתו בעל פה על כך אולם הוא לא יכול היה לאשר זאת מאחר ונדרשת לכך
7 הסכמה של גורמים נוספים (שם, עמ' 186-187).
- 8 מהאמור עולה, כי לא נסתרה עדותו של דוקטורי בדבר קיומה של הסכמה שכספי ההלוואה
9 שניתנו למועצה, ישמשו כערבות, ללא צורך בערבות נוספת. זאת ועוד, לא ניתן לראות באי
10 הפקדת הערבות הפרת הסכם אשר יש בה כדי להצדיק את ביטולו מאחר והיתה בידי
11 הנתבעות בפועל מעין 'ערבות חילופית', שכן הן מחזיקות בידיהן את יתרת ההלוואה שניתנה
12 על ידי התובעות בשנת 2011 וטרם נפרעה במלואה, בסכום העולה על גובה הערבות. בנסיבות
13 אלה, הנתבעות אחזו בידיהן בפועל בכספים של התובעות ואף עכבו אותם בידיהן כאשר סברו,
14 כי ההסכם הופר, ועל כן לא נגרם להם כל נזק מאי הפקדת הערבות אשר יש בו כדי להצדיק
15 את ביטול ההסכם.
- 16
- 17 30. טענה נוספת של הנתבעות נגעה לעריכת אירועים בחופים בניגוד לדין ותוך הסתרת הרווחים
18 מאירועים אלה. בכל הנוגע לטענה, כי האירועים נערכו בהתאם לדין, הרי שאין לי אלא
19 להפנות לאמור לעיל ביחס לטענות לפיהן חוף הים הופעל בניגוד לדין. ככל שנטען, כי לא
20 הועבר לנתבעות חלקן בתשלום בגין אירועים אלה, הרי שלא הוצגו כל אסמכתאות לטענה זו
21 ועל כן דינה להידחות.
- 22
- 23 31. מהאמור עד כה עולה, אם כן, כי ההסכם הופר על ידי שני הצדדים. ההפרה העיקרית, לטעמי,
24 היא ההפרה של הנתבעות, אשר לאחר שהשכירו את החופים לתובעות הזניחו את מצבם תוך
25 שהן מניחות לתשתיות והמבנים בחוף להתדרדר ומבכרות להשקיע את כספי הביטוח
26 שהתקבלו בעקבות הנזקים לחוף בתחומים אחרים; על האמור יש להוסיף את רשלנות
27 המועצה אשר הביאה לאיסור הרחצה בחוף מפאת זיהום מבלי שהמועצה תפצה את התובעות



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 בשל הנזק שנגרם להן מכך. התנהגות זו אינה עולה בקנה אחד עם חובתו של צד לחוזה, וביתר
2 שאת אינה עולה בקנה אחד עם חובתה של רשות ציבורית, המחויבת בחובת הגינות מוגברת
3 בהתקשרותה עם הפרט:

4 "על רשות ציבורית המהווה צד לחוזה מוטלת חובת הגינות ותום-לב כפולה: עליה לפעול לא
5 רק על-פי אמות-מידה של תום-לב הנשאבות מדין החוזים, והמחייבות כל מתקשר בחוזה,
6 אלא גם מתוך הגינות וסבירות הנגזרות מתפקידה כנאמן הציבור. חובת הרשות הציבורית
7 כצד לחוזה רשות לנהוג בתום-לב ובהגינות נובעת משני מקורות: המשפט הציבורי החל
8 עליה מכוח מעמדה הציבורי, והמשפט הפרטי – מכוח היותה מתקשרת בחוזה שחל עליו דין
9 החוזים (ראה פרופ' שלו בספרה הנ"ל חוזים ומכרזים של הרשות הציבורית [14], בעמ' 42).
10 חובת ההגינות המחייבת רשות בפעולותיה עם האזרח מכוח המשפט הציבורי הינה קודמת,
11 רחבה יותר ומחמירה יותר מחובת תום-הלב הנובעת מדין החוזים, והיא חלה על הרשות בכל
12 מגוון פעולותיה הן בתחום המשפט הפרטי והן בתחום הציבורי... היא מתחייבת להיות
13 הרשות נאמן הציבור, ונובעת, בין היתר, מקיומם של יחסי מרות בין הרשות לבין האזרח
14 שאינם יחסי שוויון כוחות המאפיינים יחסי אזרח לאזרח" (ע"א 6518/98 הוד אביב נ' מינהל
15 מקרקעי ישראל, פד"י נה(4) 28, 46-47 (23.5.01)).

16 לצד האמור, אף התובעות הפרו את ההסכם, באופן המתבטא באי תשלום השכירות לשנת
17 2015 בעיקר ובמידה מועטה גם בהחזקת חופי הים שלא בהתאם להוראות החוק. הפרה זו,
18 גם אם אינה עולה כדי חומרת הפרתה של הנתבעות, אף היא הפרה משמעותית אשר לא ניתן
19 להתעלם ממנה.

20 אוסיף, כי ככלל, מחומר הראיות עולה כי בעונת הרחצה של שנת 2015 נוצר מצב של הזנחה
21 רבתי של החופים, אשר נבע גם מהתנהלות הנתבעות, אשר נמנעו מלתחזק את המבנים
22 והתשתיות בחופים, וגם מהתנהלות התובעות, אשר לא הפעילו את החופים בהתאם לדרישות
23 החוק ולא הקפידו על הניקיון בהם. ריבוי ההתכתבויות וההאשמות ההדדיות, לצד מיעוט
24 המעשים בפועל לצורך הסדרת מצב החופים, מעיד על כך כי הצדדים התנהלו כשפניהם לבית
25 המשפט ולא במטרה להסדיר את הסכסוך; כפי שציין יאיר פרג'ון, ראש המועצה, "פעלנו כך
26 שנוכל להראות שעשינו את כל המאמצים מול היזם אם נגיע לבית המשפט" (פרוטוקול



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 ישיבת מועצה מיום 14.7.15, מוצג 56 לתיק המוצגים של התובעות). להתנהלות הצדדים
2 בעניין זה יש השלכה על הקביעה באשר להפרת ההסכם ולסעד הראוי.
3
4 32. מכאן, אם כן, יש לדון בשאלת הסעד הראוי. התובעות, על בסיס עמדתן, כי הנתבעות בלבד
5 הפרו את ההסכם, טענו, כי ההסכם בוטל שלא כדין ועל כן הן זכאיות לפיצוי בגין הפסד הרווח
6 לו היו זכאיות לו היו מוסיפות ומפעילות את החוף; הנתבעות, מנגד, טענו שההסכם בוטל
7 כדין והן זכאיות ליתרת תשלום דמי השכירות לשנת 2015, כמו גם לפיצוי בגין העלויות בהן
8 נשאו בשל הפעלת החוף בשנת 2015 ושווי ערבות הביצוע אותה היו זכאים לחלט. משנקבע כי
9 התקיימה במקרה זה הפרה הדדית של הצדדים, יש לקבוע מהו הסעד הנכון במקרה זה.
10
11 33. בעניין זה ראוי לטעמי להפנות למבחן שנקבע בע"א 3940/94 שמואל רונן נ' ס.ע.ל.ר, פד"י
12 נב(1) 210, 226-227 (11.2.98), ולפיו כאשר קיימים מקרים בהן הפרות הדדיות של הצדדים
13 גרמו במשולב לנזק, אין לעשות שימוש במבחנים קשיחים לחלוקת הנזק, אלא "להיעזר
14 בשורה של מבחני עזר וקריטריונים שיסייעו בחלוקה צודקת של הנזק בכל מקרה על-פי
15 נסיבותיו. בחלוקת הנזק יש להביא בחשבון את היחס בין חומרת ההפרות של הצדדים, ראוי
16 להתחשב במידת האשם שדבק בפעולותיו של כל אחד מהם, ויש להשוות את התרומה
17 הסיבתית של כל אחת מההפרות לנזק. במקרים מסוימים יש מקום להבחין בין המשקל
18 שניתן לאינטרס ההסתמכות של הצדדים לבין זה הניתן לאינטרס הציפייה. במקרים
19 אחרים יש מקום לבחון אם מטעמים של מדיניות משפטית ראוי להטיל על צד אחד לחוזה
20 אחריות רבה יותר. שיקולים אלו ואחרים יובאו בחשבון כשהמטרה היא חלוקה צודקת של
21 הנזק בהתחשב במאפייניו של המקרה הנדון".
22 ניתן ליישם את העיקרון של חלוקת הנזק בהתאם לחומרת הפרות הצדדים גם על ידי שימוש
23 בעקרון האשם התורם, לפיו כאשר אחד הצדדים תרם באשמו להפרת ההסכם על ידי הצד
24 השני, יש לחלק בין הצדדים את האחריות לכשלון החוזה ולנזקי ההפרה (שלו ואדר, עמ' 374-
25 382).
26 לטעמי במקרה זה יש לקבוע, בדומה למה שנקבע בע"א 3940/94 לעיל, כי יש לחלק את הנזק
27 לו טוענים הצדדים כתוצאה מהפרת ההסכם באופן בו כל צד ישא בנזקים שנגרמו לו כתוצאה



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 מהפרת החוזה. דהיינו, התובעות - אשר בחרו להוסיף ולקיים את החוזה אך לא לעמוד
2 בהתחייבויותיהן - אינן זכאיות לפיצוי בגין אובדן הרווחים בהן יכולות היו לזכות לו הוסיפו
3 והפעילו את החופים או אובדן הרווחים בתקופת הזיהום בחוף; ומנגד, הנתבעות - אשר נמנעו
4 מלתחזק את החוף ברמה סבירה - אינן זכאיות לדמי השכירות של שנת 2015, אשר לא שולם
5 להן ובגין העלויות שיתכן ונוצרו בשל הצורך להפעיל את החוף באופן עצמאי ביתרת עונת
6 הרחצה של שנת 2015. לטעמי, בחלוקת אחריות זו יש כדי לשקף את חלוקת הנזק הראויה
7 בהתחשב באשם היחסי של הצדדים ובתרומתם להתגבשות הנזק.
8
9 34. אוסיף, כי בנסיבות אלה אין מקום לתביעת הנתבעות לכספי הערבות, שכן הערבות נועדה
10 להוות כלי למימוש מידי של פיצוי בגין נזקי הנתבעות במצב של הפרת החוזה, ואין בה כדי
11 להקים זכות עצמאית לפיצוי בנסיבות בהן נקבע, כי בנסיבות העניין ועקב הפרות הצדדים
12 הנתבעות אינן זכאיות לפיצוי כלשהו מהתובעות.

עילות התביעה נוספות

13
14 35. בנוסף לאמור לעיל, העלו התובעות מספר עילות תביעה נוספות. התובעות טוענות, כי
15 הנתבעות לא השיבו להן את מלוא סכום החלואה שניתנה על ידן. כזכור, בדצמבר 2010
16 התחוללה סופה קשה בחופים, אשר גרמה נזק כבד למבנים ולתשתיות בחופים. בעקבות
17 העלויות הגבוהות של השיקום ועל מנת לאפשר את פתיחת עונת הרחצה במועד, הסכימו
18 הצדדים בהסכם מיום 17.3.11 כי "המועצה תקצה לחברת "א.ר.ן בע"מ" סכום של
19 1,100,000 ש"ח כולל מע"מ. אשר יקוזז מתקבולי השכירות העתידיים להתקבל אצלה במשך
20 השנים, באופן בו יפרש הסכום באופן שווה לאורך של שבע שנים. ותמורת סכום זה חברת
21 א.ר.ן תכנס באופן מיידי עם צוותים מקצועיים ותבצע את כל שיקום החופים. כך שתאפשר
22 פתיחת העונה בזמן החוקי, לשביעות רצון המועצה ותחת פיקוח ואישור מהנדס המועצה
23 ומנהל החופים. שיקום החופים יעשה על פי כתבי הכמויות המצורפים ממהנדס המועצה"
24 (מוצג 25 לתיק המוצגים של המערערת).
25
26 בעקבות סיכום זה, השקיעו הנתבעות כספים בשיקום החופים, כאשר הסכום אמור היה
27 להיות מוחזר לידיהן באמצעות קיזוז מדמי השכירות שישולמו על ידיהן. אין חולק, כי במהלך



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 השנים בוצע הקיזוז האמור אולם עם תום ההתקשרות הקיזוז פסק ונותר סכום שלא קוזז
2 (סגן ראש המועצה, פ' 26.12.16 עמ' 181); סגן ראש המועצה אף הסכים, עת נשאל האם יש
3 להחזיר לתובעות את הסכום שנותר, כי "מן הסתם כן" (שם). מנכ"ל החכ"ל ציין כי עצרו את
4 התשלומים לאחר שביקש חשבוניות המעידות על ההשקעות בחוף ולא נענה ומאחר ולא
5 שולמו לו דמי השכירות (שם, עמ' 171-170).

6 אין בידי לקבל את טענת הנתבעות, כי הן פטורות מתשלום זה מאחר והתשלום הותנה
7 בפיקוח ואישור מהנדס המועצה לביצוע העבודות ומאחר ולא הוצגו אסמכתאות על ביצוע
8 התשלומים כהוכחה לביצוע. לטעמי, יש קושי רב בהעלאת טענה זו בדיעבד, מספר שנים
9 לאחר שהעבודות נשוא הסכם ההלוואה בוצעו ולאחר שהחכ"ל קיזזה את החזר ההלוואה
10 מדמי השכירות במשך מספר שנים מבלי להעלות טענות לפיהן העבודות לא בוצעו או לא
11 אושרו כנדרש. כמו כן, הטענה לא רק שעומדת בניגוד להתנהלות הנתבעות בעבר אלא אף
12 מנוגדת לעמדת הנתבעות בכתב ההגנה מטעמן, בו טענו בסעיף 83, כי התובעות מצויות ביתרת
13 זכות של 471,426 ש"ח. אמנם, בהמשך כתב ההגנה נטען כי הסכום לא הושקע בהתאם לכתבי
14 כמויות של מהנדס המועצה (סעיף 105 לכתב ההגנה), אולם לא נטען, כי בשל כך הנתבעות
15 אינן נדרשות להשיב את ההלוואה. על כן, יש לקבוע כי על הנתבעות להשיב את יתרת
16 ההלוואה.

17 על אף לשונו המפורשת של הסכם ההלוואה, לפיו סכום ההלוואה הינו 1,100,000 כולל מע"מ,
18 טוענות התובעות כי סכום ההלוואה אינו כולל מע"מ, וזאת בהסתמך על עדותו של דוקטורי
19 לפיה "מדובר בטעות קולמוס בהיסח הדעת וכי דובר כל הזמן על סכום של 1,100,000 ש"ח
20 בתוספת מע"מ כחוק" (סעיף 62 לתצהיר). עוד מבקשות התובעות להפנות בהקשר זה לתמליל
21 שיחה בין דוקטורי לבין זאב מידן, מנכ"ל החכ"ל עת נחתם הסכם ההלוואה, בו טוען מידן,
22 כי סגן ראש המועצה "דפק את נבו עם המע"מ" (מוצג 26 לתיק המוצגים של התובעות, עמ'
23 13 לתמלול). אין בידי לקבל טענות אלה. המדובר בטענה בעל פה נגד מסמך בכתב, ובית
24 המשפט לא יקבל בנקל טענה מעין זו, לאור נקודת המוצא, כי חזקה על לשון החוזה כי היא
25 משקפת את אומד דעתם של הצדדים (ע"א 3894/11 דלק נ' בן שלום, עמ' 11 (פורסם בנבו)
26 (6.6.13)). אין די בעדותו היחידה של דוקטורי, שהינו בעל דין מעוניין בדבר, על מנת להביא



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 לקביעת ממצא בניגוד ללשונו המפורשת והחד משמעית של ההסכם בין הצדדים. ההפניה
2 לדברי מידן בהקלטה אינה בעלת ערך ראייתי, מאחר ומידן לא הובא לעדות, מה עוד
3 שהמדובר בביטוי מעומעם אשר ניתן לפרשנות לכאן ולכאן.
- 4 לפי חוות דעת המומחה אייל מור - יתרת ההלוואה לתשלום, בהנחה שסכום ההלוואה כלל
5 בתוכו את המע"מ, הינה 473,583.34 ש"ח. הנתבעות אמנם השיגו על חוות דעת זו, אלא שרוב
6 השגותיהן נוגעות רק לחלק בחוות הדעת הנוגע לגובה ההחזר בהנחה שיש לצרף מע"מ לסכום
7 ההלוואה, ועל כן הן אינן רלוונטיות; הנתבעות אף לא טרחו להציג חוות דעת נגדית או תחשיב
8 חלופי. עוד יוער, כי הסכום שנקבע על ידי מור קרוב ביותר לסכום יתרת הזכות שהוזכרה על
9 ידי הנתבעות בכתב ההגנה מטעמן, 471,426 ש"ח, ואף בכך יש כדי לתמוך בגובה החוב הנטען.
- 10 על כן, על המועצה והחכ"ל להשיב לתובעות סכום של 473,583 ש"ח בצירוף הפרשי ריבית
11 והצמדה ממועד עריכת חוות הדעת (28.9.16) ועד התשלום בפועל. יוער, כי יש לייחס חוב זה
12 הן למועצה והן לחכ"ל, לאור נוסחו של ההסכם, אשר חתום על נציגים מטעם המועצה ומטעם
13 החכ"ל ואף מציין כי המועצה מקצה את הכסף וכי הסכום יקוזז מהכספים שישולמו לחכ"ל
14 כשכירות.
- 15
- 16 36. עוד נתבע חוב בגובה 418,629 ש"ח עבור ניקיון החופים הבלתי מוכרזים משנת 2012 ואילך.
17 (לציין כי בכתב התביעה נתבע סך של 407,721 ש"ח קרן ומשוערך ליום הגשת התביעה, סך
18 של 413,000 ש"ח). במרץ 2010 סוכם כי התובעות יקבלו לאחריותן את ניקוי החופים הלא
19 מוכרזים באזור חופי זיקים וניצנים, שכללו רצועת חוף באורך 6 ק"מ. נקבע, כי **"הניקוי חייב**
20 **להיות בסטנדרטים של המשרד לאיכות הסביבה, אי עמידה בסטנדרט זה יגרור אי**
21 **תשלום... התשלום יתבצע ע"י המועצה לאחר חתימה של אחראי חופים"** (מוצג 31 לתיק
22 המוצגים על התובעות). בעניין זה קיימת מחלוקת בין הצדדים, התובעות טוענות כי חוב זה
23 לא שולם להן שלא כדין ואילו הנתבעות טוענות כי החופים לא נוקו וכי התובעות אינן זכאיות
24 לתשלום בהעדר אישור של אחראי חופים על ביצוע הניקיון.
- 25 דוקטורי העיד, כי ניקה את החופים והדרישה לפיה התשלום מותנה בחתימה של אחראי
26 החופים לא בוצעה בפועל, גם במקרים בהם התשלום הועבר (פ' 25.12.16 עמ' 86). לעומתו,



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 העיד משה טייר, מפקח החופים מטעם המועצה בתקופה הרלוונטית, כי במשך כל תקופת
2 תפקידו התובעות לא ניקו את החופים הלא מוכרזים ואף לא פנתה אליו על מנת שיאשר את
3 ניקיון החופים (סעיפים 4-5 לתצהיר); עם זאת, עת נשאל מדוע התובעות קבלו תשלום לאורך
4 תקופה מסוימת עבור הניקוי, השיב כי אינו יודע ואינו זה ששילם; בנוסף, עת התבקש להציג
5 מסמך התראה הנוגע לאי ניקיון החופים, השיב שאין לו מסמך כזה (פ' 25.12.16 עמ' 146-147).
6 עדותו של טייר לפיה החופים מעולם לא נוקו אף אינה עולה בקנה אחד עם עדותו של סגן
7 ראש המועצה, כי "כל זמן שנבדקו על ידי איכות הסביבה אם החופים נקיים והחופים היו
8 נקיים, התשלום הועבר" (פ' 25.12.16 עמ' 193). על כן, קיים קושי לקבל העמדה, כי החופים
9 מעולם לא נוקו. עם זאת, יש ממש בטענת הנתבעות, כי התובעות לא הוכיחו כי הן ניקו את
10 החופים הלא מוכרזים גם בתקופות בגינן לא קבלו תשלום.
11 התובעות הציגו חשבוניות אותן הגישו למועצה; כן הציגו סיכום פגישה עם דוקטורי מיום
12 15.7.15, אשר נערך על ידי המועצה ומסכם את טענותיו של דוקטורי בעניין ניהול החופים,
13 נרשם "ניקיון חופים – הניקיון מתבצע על ידי נבו מפעיל החוף ואנו מעבירים תשלום בגין כך.
14 קיים חוב של המועצה עבור שרות זה" (מוצג 49 לתיק המוצגים של התובעות). התייחסות
15 לצורך לבצע התחשבות עבור ניקיון החופים קיימת גם בפרוטוקול פגישה במועצה בענייני
16 החופים מיום 5.11.14 (מוצג 49 לתיק המוצגים של התובעות) ובמכתבו של דוקטורי למנכ"ל
17 החכ"ל ביום 5.10.14 (מוצג 46 לתיק המוצגים של התובעות). גם במכתבו מיום 16.6.15 נדרש
18 תשלום עבור ניקוי החופים (שם). עם זאת, הנתבעות הלינו במכתב מיום 22.4.15 על כך שהן
19 נאלצו לבצע נקיון יסודי ופינוי חול בחופי הרחצה הלא מוכרזים מאחר והתובעות לא עשו כן
20 (מוצג 30 לתיק המוצגים של הנתבעות); כן טענו, במכתב ביטול ההסכם מיום 21.6.15, כי
21 התובעות אמורות היו לבצע ניקיון בחופים הלא מוכרזים אולם לא עשו כן (מוצג 43 לתיק
22 המוצגים של הנתבעות, סעיף 19).
23 בנסיבות אלה, עת קיימת הודאת בעל דין שהמועצה חייבת כספים בגין ניקוי החופים הלא
24 מוכרזים וככל שבאה טענה שהעבודה לא בוצעה ע"י התובעות, או בוצעה שלא כראוי, הנטל
25 על המועצה להוכיח זאת ובטענות בעלמא, אין די. לא רק שהמועצה לא הוכיחה דבר בענין זה
26



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1
2 אלא שלאחר ששלחה מכתבים לפיהם, העבודות לא בוצעו, הרי שבפגישה מאוחרת יותר
3 אישרה המועצה קיומו של החוב, ומשכך עליה לשאת בתשלום הנדרש.
4 על כן המועצה תשלם לתובעות את הסך של 413,000 ש"ח, הסכום הנתבע בכתב התביעה,
5 בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.
6
7 37. התובעות טענו, בנוסף, כי הן זכאיות לתשלום עבור חובות שונים, אלא שבסיכומיהן לא טרחו
8 להתייחס בפירוט לחובות נטענים אלה, אלא הסתפקו בהפניה לתצהירו של דוקטורי. סעדים
9 אלה לא הוכחו על ידי התובעות, ונראה כי לא בכדי בחרו התובעות שלא להוסיף כל פירוט
10 בסיכומים, ואפרט.
11 התובעות טוענות, כי הן זכאיות להחזר של 117,246 ש"ח בגין הוצאות בהן נשאו לצורך
12 רכישת ציוד לחופים, אותו רכשו בהוראת הנתבעות ואשר הובטח להן כי עלותו תוחזר להם
13 באמצעות התב"רים שתקבל המועצה ממשרד הפנים המיועדים לחופים (סעיפים 82-86
14 לתצהיר דוקטורי). לתמיכה בטענות אלה צורפו חשבוניות משוחזרות בגין ההוצאות הנטענות
15 (מוצג 35 לתיק המוצגים של התובעות) והתכתבות עם גזברות המועצה מיום 13.3.14 בה נטען,
16 כי תב"ר שיועד לרכישת מכשירי החייאה לחופים הועבר לשימוש אחר של המועצה והמועצה
17 עונה על כך, כי ככל הנראה מדובר בטעות והדבר יבדק (מוצג 36 לתיק המוצגים של התובעות).
18 לטעמי, אין די באמור כדי להוכיח את זכאותן של התובעות לתשלום זה, בנסיבות בהן לא
19 הוצגה כל ראיה, כי החשבוניות האמורות נוגעות לסכומים אשר הובטח לתובעות, כי יוחזרו
20 להן על ידי המועצה. על כן, דין דרישת התשלום בסעיף זה להידחות.
21 עוד טוענות התובעות כי הנתבעות ביצעו ארוע בחוף ניצנים ולא פרעו את התשלום עבור
22 הארוע, על סך 2,360 ש"ח. דא עקא, שלא צורפה כל ראיה שיש בה כדי להוכיח את קיום
23 הארוע או כי תמורתו לא שולמה, ועל כן יש לדחות פריט זה.
24 כן נתבע פיצוי בגין שוויה של מכולה שהציבו התובעות בחוף ניצנים ואשר הנתבעות לא אפשרו
25 להן לפנותה מהחוף עם סיום ההתקשרות בין הצדדים. אין חולק, כי אכן הוצבה על ידי
26 התובעות מכולה בחוף וכי החכ"ל סירבה לאשר את פינויה (מוצג 40 לתיק המוצגים של



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1 התובעות), תוך שהיא מסתמכת על הוראות סעיף 5 להסכם השני, לפיו כל השקעות שיושקעו
2 על ידי התובעות בחוף לא יוחזרו להן והחכ"ל תחליט מה לעשות בהן על פי שיקול דעתה (מוצג
3 20 לתיק המוצגים של התובעות). מבלי שאדרש להכריע בשאלה האם יש לראות במבנה יביל
4 אותו ניתן לפנות מהחוף כהשקעה בחופים השייכת לחכ"ל, אזי לא ניתן לפסוק פיצוי בסעיף
5 זה מאחר ושוויה של המכולה לא הוכח. דוקטורי העיד, אמנם, כי הנזק שנגרם כתוצאה
6 מאובדן המבנה ואובדן היכולת לעשות בו שימוש עומד על 80,000 ש"ח (סעיף 95 לתצהיר),
7 אולם לא ברור על מה מסתמכת הערכה זו. אף לא ברור כיצד הערכה זו עולה בקנה אחד עם
8 העובדה, כי במכתבן של התובעות מיום 9.8.15 טענו הן כי המכולה נרכשה בסכום של 20,000
9 ש"ח (מוצג 40 לתיק המוצגים של התובעות), כאשר ברי כי שוויה לאחר מספר שנות שימוש
10 היה נמוך יותר. דוקטורי העיד, כי הוא יכול להוכיח את עלות המכולה (פ' 25.12.16 עמ' 88),
11 אולם לא הביא כל ראיה בעניין זה. על כן, דין התביעה לפיצוי בסעיף זה להידחות.
12 דרישת פיצוי נוספת היא עבור עלות עבודות עפר שנערכו בחופים לצרכי הנתבעות ואשר עלותן
13 שולמה על ידי התובעות. דא עקא, שחלק מהעבודות נוגעות לתחילת שנת 2011, ועל כן כלולות
14 בויתור התביעות שבהסכם השני. יתרת העבודות הוכחו באמצעות קבלות בלבד ולא הוצגה
15 כל הוכחה לכך שהנתבעות אישרו עבודות אלה או התחייבו לשלם עבורן (מוצגים 41-42 לתיק
16 המוצגים של התובעות). על כן, יש לדחות אף פריט זה משלא הוכח.
17 בדומה, נתבע החזר עבור עבודות חשמל שבוצעו. על מנת להוכיח את ביצוע העבודות הוצגו
18 הצעות מחיר וחשבוניות שונות, אשר חלקן נוגעות לעבודות חשמל וחלקן לעבודות אחרות
19 (מוצגים 43-44 לתיק המוצגים של התובעות). דוקטורי העיד כי העבודות האמורות תואמו
20 בעל פה עם החכ"ל והוא הציג בפניה את הדברים מראש והחכ"ל ביקשה שיבצע את העבודות
21 (פ' 25.12.16 עמ' 95). עם זאת, לא הוצג כל מסמך בכתב אשר מאשר כי החכ"ל אישרה את
22 העבודות האמורות טרם ביצוען; התובעות אף לא התמודדו בסיכומיהן עם התמיהות הרבות
23 שעלו במהלך עדותן של דוקטורי ביחס לקבלות שצורפו להוכחת ביצוע העבודות (פ' 25.12.16
24 עמ' 91-98). בנסיבות אלה, דין התביעה בפריט זה להידחות.
25 סעיף תביעה אחרון הוא עבור צריכת חשמל ומים של קבלן מטעם העיריה שעבד בחוף ניצנים
26 במהלך שנת 2014. דוקטורי העיד, כי הוא קבע את הסכום לפי הפער בין החשבון הרגיל



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

1

2

3 ששילם לבין החשבון ששילם בחודש בו עבד הקבלן מטעם הנתבעות (פ' 25.12.16 עמ' 100).

4 תביעה זו נעדרת פירוט מינימלי, הן בתצהירו של דוקטורי והן בסיכומים, כאשר לא הובהר

5 מיהו הקבלן המדובר ובאיזו תקופה הוא עבד. גם הסכום המבוקש לא הוכח, כאשר לא די

6 בטענה, כי הסכום נקבע לפי הפער בין החשבונות ששולמו אלא היה על דוקטורי, לכל הפחות,

7 להציג את חשבונות החשמל והמים של התקופה הרלוונטית בהשוואה לחשבונות בתקופה

8 דומה בשנה אחרת. משכך, דין התביעה להידחות.

9

10 38. באשר לסעיפי התביעה הנוספים בתביעה שכנגד, לא מצאתי להתייחס אליהם, משנזנחו

11 בסיכומי הנתבעות.

12

13

סיכום

14 39. סוף דבר, דין התביעה להתקבל בחלקה, ודין התביעה שכנגד להידחות. הנתבעות ישלמו

15 לתובעות 473,583 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 28.9.16 ועד התשלום בפועל. כן

16 תשלם הנתבעת 2 לתובעות את הסך של 413,000 ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום

17 הגשת התביעה, 13.1.16 ועד התשלום בפועל.

18 הנתבעות ישלמו אגרת משפט לפי הסכום שנפסק לחובתן וכן שכ"ט עו"ד בסכום של 93,600

19 ש"ח להיום.

20

21 40. טרם סיום, לא ניתן שלא להתייחס לאופן התנהלות הנתבעות בתיק. עת קובע ביהמ"ש

22 מועדים, אין הם בגדר המלצה. ביהמ"ש נעתר שוב ושוב לבקשת ב"כ הנתבעות, אשר לא עמד

23 במועדים שנקצבו להגשת סיכומיו, לאחר אורכות שהוא ביקש. גם לאחר שנדחו בקשותיו

24 לאורכה לא הוגשו הסיכומים תוך התעלמות מוחלטת מהחלטות ביהמ"ש ובסופו של יום

25 הוגשו לאחר המועד. אין לעבור על התנהלות זו לסדר היום ועל כן הוריתי לב"כ הנתבעות

26 להתייחס בסיכומיו לשאלת הטלת הוצאות לטובת אוצר המדינה, אך הוא בחר שלא לעשות

27

כן.



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני כב' השופטת שרה דברת

ת"א 25522-01-16

- 1 בשל התנהלות זו של הנתבעות בהגשת סיכומיהן, ישלמו הנתבעות הוצאות לטובת אוצר
- 2 המדינה בסך 15,000 ש"ח להיום.
- 3 ניתן היום, י"ט תשרי תשע"ח, 09 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.
- 4
- 5

שרה דברת, שופטת

