



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

לפני כבוד הרשמת הבכירה ליאת ירון

פולינה סווירי

תובעת

נגד

י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

נתבעת

פסק דין

1
2 לפני תביעה במסגרתה מבוקש לחייב הנתבעת לשלם לתובעת סך של 24,800 ₪, בקשר להסכם
3 שנחתם בין הצדדים, ושלטענת התובעת הופר על ידי הנתבעת.
4

עובדות שאינן שנויות במחלוקת

5
6
7 1. ביום 7.4.15 נחתם בין התובעת, העוסקת במתן שירותי אדריכלות ועיצוב פנים, לבין
8 הנתבעת, שרכשה זכויות בשתי חלקות במקרקעין בגוש 3631 חלקות 17 ו-18 בעיר ראשון
9 לציון (להלן: "המקרקעין") הסכם הנושא כותרת "הצעת מחיר לשכ"ט לטיפול
10 בקבלת היתר בגוש 3631 חלקה 18, 17" (להלן: "ההסכם" - נספח א' לכתב התביעה).
11

12 בהסכם נקבע, בין היתר, כי "עבור הגשת תוכניות להקמת מבנה לפי זכויות לחלקה שבנדון
13 + גידור החלקה + בקשה לשימוש חורג לאחסנת רכבים", תשלם הנתבעת לתובעת סך כולל
14 של 43,600 ₪ כולל מע"מ, שישולם בארבע פעימות כדלהלן:
15

16 " 25% עם הזמנת העבודה וחתימה על הסכם לתכנון
17 25% עם הגשת תכנית לועדה המקומית
18 25% עם קבלת החלטת הועדה
19 25% עם קבלת היתר הבנייה"
20

21 2. לאחר חתימת ההסכם (בחודשים אפריל, ואוגוסט – ספטמבר בשנת 2015) שילמה הנתבעת
22 לתובעת סך של 21,800 ₪ מתוך סכום התמורה עליו הוסכם.



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1
- 2 3. ביום 6.8.15 הגישה התובעת ל"מינהל הנדסה אגף רישוי ופיקוח על הבנייה" "בקשה להיתר
- 3 בניה או לשימוש במקרקעין" (להלן: "בקשת ההיתר" – נספח ב1 לתצהיר המשלים של
- 4 התובעת).
- 5
- 6 4. ביום 24.9.15 ניתנה החלטת ועדת משנה רישוי ותכנון, במסגרתה נדחתה בקשת ההיתר
- 7 (להלן: "החלטת הועדה" – נספח ג' לתצהיר התובעת).
- 8
- 9 בהחלטת הועדה נקבע, בין היתר, כי הוחלט לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:
- 10 "עפ"י המלצת הועדה החקלאית מיום 20.8.15 – בשטח לא נעשה כל שימוש חקלאי
- 11 והמבקש לא מוכר כחקלאי.
- 12 לאור השימוש בפועל של מגרש לרכבים לפירוק בניגוד ליעוד הקרקע שקיים כיום, הועדה
- 13 סבורה כי המבנים המבוקשים לא מתוכננים למטרה חקלאית. כך גם, המבנה המבוקש
- 14 בחלקה 17 לא תואם את הנחיות הבניה בקרקע חקלאית שנקבעו ע"י ועדת המשנה של
- 15 הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 16 כמו כן, לאור דו"ח הפיקוח והתמונות שהוצגו בפני הועדה, כמו גם התרשמות החברים
- 17 שראו את האתר – המופע הנגלה פוגע בנוף החקלאי ומנוכר מאוד לסביבה.
- 18 יתרה מכך, תשריט המדידה אינו משקף את הקיים בפועל בשטח. הוצא צו הפסקה
- 19 מינהלי להפסקת העבודה ואיסור השימוש במקום. הצו הפך לצו שיפוטי ואינו מקוים.
- 20 בנוסף, קיים צו הריסה מינהלי נגד המבנים היבילים ובניה נוספת שבוצעה במקום".
- 21
- 22 5. ביום 20.12.15 הוגשה על ידי התובעת בקשה "לקבלת היתר גידור" (להלן: "בקשת
- 23 הגידור" – תיעוד אודות הגשת הבקשה צורף כנספח ה' לתצהיר התובעת), אלא שמהטענות
- 24 עולה כי היתר כאמור לא ניתן.
- 25
- 26 6. ביום 21.8.17 שלחה הנתבעת, באמצעות בא כוחה, אל התובעת מכתב התראה טרם נקיטת
- 27 הליכים משפטיים בו צוין כי התובעת לא ביצעה התחייבויותיה בהתאם להסכם, ומשכך
- 28 עליה להשיב לנתבעת את הסך של 21,800 ₪ ששולם לה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית
- 29 (נספח ג' לכתב התביעה).
- 30
- 31 על המכתב האמור השיבה התובעת ביום 16.8.18 וטענה כי משנתנה החלטת הועדה בדבר
- 32 דחיית בקשת ההיתר, הרי שבהתאם להסכם על הנתבעת לשלם לתובעת סך של 10,900 ₪
- 33 בגין פעימת התשלום השלישית, בתוספת הוצאות (נספח ד' לכתב התביעה).
- 34



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1 7. ביום 7.11.18 הוגשה התביעה דן, בה כאמור מבוקש לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת סך
2 של 21,800 ₪ - יתרת סכום התמורה שלא שולמה על ידי הנתבעת בהתאם להסכם, בתוספת
3 פיצוי בגין עגמת נפש שהועמד על הסך של 3,000 ₪.

4
5 התביעה הוגשה בסדר דין מקוצר ולאחר שהתקיים דיון בבקשת רשות להתגונן שהגישה
6 הנתבעת, נתנה לה רשות כאמור.

7
8 הצדדים התאימו כתבי הטענות לסדר דין מהיר, התקיימו ישבת קדם משפט ודיון הוכחות,
9 הוגשו סיכומים וכעת בשלה העת למתן פסק הדין.

10

11 **טענות הצדדים**

12

13 **טענות התובעת**

14 התובעת תמכה טענותיה בתצהיר מטעמה וכן בתצהיר משלים מטעמה, שהגשתו הותרה
15 בגין איחור בהגשת תצהירי הנתבעת.

16

17 8. התובעת טוענת, כי עם חתימת ההסכם, פעלה לשם הכנת כל הדרוש להגשת בקשת היתר
18 עבור הקמת מבנה לשימוש חקלאי, מחסן חקלאי וגדר, ובכלל זה ביקרה במקרקעין, בחנה
19 את המפה הטופוגרפית שמסרו לה נציגי הנתבעת (להלן: "המפה הטופוגרפית" – חלק
20 מהמפה צורף כנספח ט' לתצהיר התובעת), ביקרה בעיריית ראשון לציון (להלן:
21 "העירייה"), הוציאה "דף מידע לפי סעיף 119א' לחוק התכנון והבנייה", והכינה את
22 המסמכים הדרושים לשם הגשת בקשת היתר (סעיף 3 לתצהיר התובעת).

23 התובעת מוסיפה, כי עותק מתיק המידע שהוציאה מהעירייה, נמסר למנהל הנתבעת הן
24 באמצעות מסירת "פרטי הכניסה לאתר האינטרנט" והן באמצעות מסרונים שהוחלפו בין
25 הצדדים.

26

27 9. התובעת מוסיפה, כי ביום 6.8.15 הוגשה בקשת היתר, אלא שביום 24.9.15 דחתה הועדה
28 את הבקשה, וזאת הן מן הטעם שהנתבעת לא עושה שימוש המותאם לייעודם של
29 המקרקעין, והן מן הטעם שהנתבעת לא מוכרת כ"חקלאית" ולא עוסקת בפועל בפעילות
30 חקלאית.

31 התובעת טוענת כי כבר במעמד חתימת ההסכם העלתה בפני הנתבעת את האפשרות כי
32 בקשת היתר תדחה בשל היעדר פעילות חקלאית בשטח, אלא שאלה טענו כי "לא תהיה
33 כל בעיה מבחינה זו" (סעיף 13 לתצהיר התובעת), הגם שבהתאם למפה הטופוגרפית



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 שהוכנה בשנת 2014, ונמסרה לתובעת על ידי נציגי הנתבעת צוין מפורשות "מטרה- מבנה
2 חקלאי".
- 3
- 4 10. כן טוענת התובעת, כי הנתבעת לא יידעה אותה "בדבר שימוש המנוגד ליעוד" חרף העובדה
5 שידעה כי היא עושה שימוש כאמור, שכן היא החזיקה במקרקעין ואף היתה צד להליך
6 משפטי "בעניין השימוש החורג" (סעיף 4 לתצהיר התובעת), וכי נציגי הנתבעת ידעו היטב
7 כי ייעוד המקרקעין הוא חקלאי וכי השימוש במקרקעין לשם אחסנת רכבים הינו שימוש
8 חורג.
- 9
- 10 11. התובעת מוסיפה, כי שירותיה אכן נשכרו, בין היתר, לשם קבלת היתר לשימוש חורג וכי
11 בקשה כאמור לא נכללה במסגרת בקשת ההיתר מאחר שנתן להגישה בשלב מאוחר יותר
12 "עבור מבנה הקיים בהיתר" (סעיף 3 לתצהירה המשלים של התובעת).
- 13
- 14
- 15 12. עוד טוענת התובעת, כי משנדחה בקשת ההיתר, בהתאם להנחיית הנתבעת ובתיאום עימה,
16 הגישה את בקשת הגידור, כי בנסיבות העניין לא מדובר בגדר הפטורה מהיתר בניה בהתאם
17 לדין, שכן שטח המקרקעין אינו שטח חקלאי מעובד, כי התוכנית נערכה בהתאם לבקשת
18 הנתבעת לגדר היקפית במקרקעין ושער חשמלי בכניסה אליהם, ובמהלך ינואר 2016
19 הודיעו לה נציגי הנתבעת כי אינם מעוניינים עוד בבקשה למתן היתר לגידור בלבד, זאת
20 נוכח דרישת מהנדסי העירייה לעריכת תיקונים בבקשה למתן היתר כאמור.
- 21
- 22 13. לטענת התובעת, בחודש ספטמבר 2017 פנתה אליה הנתבעת בבקשה כי תקדם פעם נוספת
23 את בקשת הגידור, ונוכח שינויים "בשיטת העבודה החדשה שהשליטה מערכת רישוי
24 זמין" היא נדרשה להתחיל מחדש את הכנת הבקשה- לרבות הזמנת תיק מידע מקוון
25 והכנת תכנית חדשה לפי דרישות השיטה החדשה", הכל מבלי שדרשה תוספת תשלום עבור
26 האמור (סעיף 6 לתצהיר התובעת).
- 27
- 28 לטענתה, כתנאי להגשת בקשת הגידור, נדרשו בהתאם לנהלים אישורי מחלקות הגזברות
29 והאכיפה של העירייה כי אין חובות החלים על המקרקעין, אלא שבאותה עת היו לנתבעת
30 חובות בגין המקרקעין וכדי לפתור הסוגיה האמורה, תיאמה, לבקשת הנתבעת, פגישה עם
31 מנהל אגף ההנדסה בעירייה, אלא שהפגישה לא הניבה תוצאות, ולאחריה פנה אליה נציג
32 הנתבעת "בצורת דיבור גסה" והיא החליטה לנתק את הקשר עם הנתבעת, תוך שהבהירה
33 לה כי עליה לשלם כספים נוספים עבור עבודתה.
- 34





בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

14. התובעת טוענת, כי היא הגורם המקצועי הבלעדי שטיפל עבור הנתבעת בבקשה לקבלת היתר, וכי היא בצעה עבודה אף מעבר לסביר בנסיבות העניין ומשכך זכאית למלוא התמורה בהתאם להסכם.

בנסיבות אלה, טוענת התובעת, כי על הנתבעת לשלם לה את תשלום הפעימה השלישית בהתאם להסכם, שכן אין מחלוקת כי החלטת הועדה בבקשת ההיתר ניתנה. כן דורשת התובעת את תשלום הפעימה הרביעית בהתאם להסכם, שכן לשיטתה אמנם לא ניתן היתר בניה, אלא שהאמור נבע ממחדלי הנתבעת שמנעה ממנה להשלים את התחייבויותיה בהתאם להסכם.

טענות הנתבעת

הנתבעת תמכה טענותיה בתצהירים של מנהלה, מר דרויש דלק (להלן: "דלק"), והגברת אירית יעיש הנדסאית אדריכלות (להלן: "אירית").

15. הנתבעת טוענת, כי מעולם לא קיבלה מהנתבעת את תיק המידע שהיא טוענת שהוציאה אישית מהעירייה עובר להגשת בקשת ההיתר, כי תיק המידע לא מצוי בתיק בית המשפט וטענת התובעת לפיה הוציאה התיק לא הוכחה, ובדיעבד הסתבר כי התובעת השתמשה בתיק שמצאה במרשתת באתר הנדסי של הרשות המקומית ואינו מחייב כדון, זאת תחת קבלת תיק מידע כמתחייב בהתאם לסעיף 119א לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") ומשכך, נגרמה שרשרת של טעויות.

16. הנתבעת טוענת כי רכשה את המקרקעין "As-Is", "עם מבנה של קבע" ביחס אליו ניתן צו הריסה, וכי שכרה שירותי התובעת, שראתה בבירור את המבנה, כדי לטפל בהסרת צו ההריסה או להכשיר המבנה (סעיפים 6-7 לתצהירו של דלק).

הנתבעת טוענת, כי המקרקעין שרכשה מוגדרים כ- "אישור נופש מטרופולוגי", וכי היא ידעה את התובעת כי ברצונה לעשות שימוש במקרקעין בניגוד לייעודם.

כן טוענת הנתבעת, כי במעמד חתימת ההסכם נמסר לתובעת כי יש לדלק צאן ובקר וכי "לא תהיה לי בעיה להוציא אישור לפעילות חקלאית", אלא שהתובעת לא ביקשה אסמכתא או פרט אחר בעניין זה (סעיף 24 לתצהירו של דלק), ואף לא הציעה חלופות בניגוד לקבוע בהסכם. כך למשל, "יכלה להציע שימושים חקאיים" או "לפעול בדרך אחרת" (סעיף 21 לבקשת הרשות להתגונן).



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

17. לטענת הנתבעת, בקשת ההיתר שהגישה התובעת, סוטה סטייה ניכרת מהמוסכם בין הצדדים. בהקשר זה נטען, כי בבקשה התבקש להקים גדר בגבול חלקות 17-18, תחת גידור כלל החלקות, וכי התבקש להקים מבנה חקלאי בחלקה 17 ומחסן בחלקה 18, אלא שעל המקרקעין כבר היה מצוי מבנה קיים, ביחס אליו ניתנו צווי הריסה, וכי עצם הגשת הבקשה להקמת מבנה חקלאי מבלי להתייחס למבנה הקיים היא בבחינת רשלנות והטעייה, שגרמו לסרבול שעד עתה לא מצליחה הנתבעת לפתור.
18. עוד טוענת הנתבעת, כי בקשת ההיתר נדחתה בשל רשלנות התובעת, שלא הנחתה את הנתבעת "נכון לגבי נהלי משרד החקלאות" (סעיף 10 לתצהירו של דלק), וכי ממילא לאחר דחיית בקשת ההיתר, לא ביקשה הנתבעת לשנות את ההסכם, באופן שתוגש בקשה לקבלת היתר לגידור בלבד, שכן בקשה כאמור ממילא היתה חלק מההסכם.
- עוד נטען, כי ממילא מהתכתובות בין הצדדים ניתן ללמוד כי הנתבעת ביקשה הקמת "שער חשמלי ולא גידור רגיל" (סעיף 15 לתצהירו של דלק).
19. הנתבעת מוסיפה, כי ניתן לערער על החלטת הועדה, אלא שהתובעת "קיבלה את רוע הגזירה", לא הנחתה אותה נכון וכך נמנע מהנתבעת להגיש השגה על החלטת הועדה שכן התובעת לא העבירה לידיה את ההחלטה, לפיה עקב חובות הרובצים על המקרקעין לא ניתן לקבל את ההיתרים המבוקשים.
20. עוד טוענת הנתבעת, כי התובעת לא שיתפה עימה פעולה, התחמקה ממנה והחליטה על דעת עצמה להפסיק את העבודה, וכי נוכח התנהלותה נגרמו לנתבעת נזקים כספיים עצומים, תוך שתובעת דורשת כספים שכלל לא זכאית להם בהתאם להסכם.
- הנתבעת מוסיפה, כי ממילא 50% מסכום התמורה בהתאם להסכם שולם לתובעת, כאשר שעה שלא ניתן היתר, ממילא אין היא זכאית לתשלום האחרון (הפעימה הרביעית) בהתאם להסכם. באשר לתשלום הפעימה השלישית, טוענת הנתבעת, כי לנתבעת היה ברור כי סכום זה ישולם ככל שהועדה תאשר לפחות את אחד הרכיבים המנויים בהסכם ושעה שהאמור לא קרה, אין התובעת זכאית לדבר.



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

הכרעה

לאחר שעיינתי בכלל המסמכים שהוגשו לתיק בית המשפט, בפרוטוקולים ובסיכומים, ראיתי לדחות את התביעה.

21. אין מחלוקת, כי בהסכם נקבע כי על הנתבעת לשלם לתובעת את הפעימה השלישית מתוך שכרה עם מתן החלטת הועדה, וכי החלטת הועדה אכן ניתנה אלא שהנתבעת לא שילמה לתובעת את הפעילות השלישית והרביעית – קרי, את מחצית השכר.

לצד האמור, עצם מתן החלטת הועדה אינו פוטר את התובעת, שכאמור דורשת את מלוא סכום שכרה בהתאם להסכם, מלהוכיח כי מלאה אחר מלוא ההתחייבויות שקיבלה על עצמה במסגרת ההסכם עד למועד תשלום הפעימה השלישית (מועד מתן החלטת הועדה).

כמו כן, שעה שהתובעת דורשת כי ישולם לה גם סכום הפעימה הרביעית ביחס אליו נקבע בהסכם כי ישולם "עם קבלת היתר הבנייה", ובהינתן שאין מחלוקת שהיתר כאמור לא ניתן, על התובעת להוכיח טענתה לפיה מתן ההיתר נמנע נוכח התנהלות הנתבעת.

22. ההסכם הוכתר כ"טיפול בקבלת היתר בגוש 3631 חלקה 17,18" ונקבע כי "הצעתי עבור הגשת תוכניות להקמת מבנה לפי זכויות לחלקה שבנדון + גידור החלקה + בקשה לשימוש חורג לאחסנת רכבים".

בהסכם נקבע, כי העבודה כוללת:

1. הצגת חלופות ותכנון מוקדם לאישור המזמין.

2. הכנת תוכניות לרישוי.

3. השלמת דרישות לפי החלטת הועדה.

4. התנהלות מול עיריית ראשון לציון + ועדה מחוזית לפי הצורך.

5. הכנת תוכניות עבודה"

כן נקבע, כי: "יובהר כי בהסכם זה ינתן כל השירות ויבוצעו כל המהלכים על מנת לקבל היתר לגידור החלקה + הקמת סככה לפי זכויות לחלקה".

עוד נקבע, כי:

"יש לציין כי אין להסתמך על הסכם זה בקבלת היתר, וכל זאת בכפוף להחלטת הגורמים הרלוונטיים כגון ועדת ראשון לציון"



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוורי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1 כן נקבע, כי: "אם העבודה הופסקה בשלב כל שהוא ומסיבה כל שהיא ע"י הלקוח, ישלם
2 הלקוח עד ל-50% מסך העבודה הכולל".

3
4 23. יש להידרש לשאלה האם התחייבויות התובעת בוצעו בהתאם להסכם.
5 אדרש לפעולות התובעת בשלושה שלבים: עובר להגשת בקשת ההיתר, במסגרת בקשת
6 ההיתר ולאחר דחיית בקשת ההיתר.

7
8 לא הוכח כי בוצעו מלוא הבדיקות הנדרשות עובר הגשת בקשת ההיתר

9
10 24. בין הצדדים מחלוקת, ביחס לשאלה האם עובר להגשת בקשת ההיתר, פנתה התובעת
11 בבקשה לקבלת כלל המידע הרלבנטי, שפרטיו דרושים לעניין ההיתר.

12
13 בסעיף 145(א1) לחוק התכנון והבניה נקבע כדלהלן:

14 "145(א1) הרוצה להגיש בקשה להיתר לעבודה או לשימוש, ימציא למהנדס
15 הוועדה בקשה לקבלת מידע שפרטיו דרושים לענין ההיתר; שר הפנים רשאי
16 לקבוע הוראות לעניין –

17 (1) אופן הגשת בקשה לקבלת מידע, פרטיה ונספחיה;

18 (2) מידע להיתר והמועדים למסירתו; בסעיף זה, "מידע להיתר" –
19 סוגי המידע שימסור מהנדס הוועדה במענה לבקשה לקבלת מידע, לרבות
20 התנאים המוקדמים לקליטת בקשה להיתר, וכן מידע והנחיות מטעם
21 גורמים מאשרים וגופים נוספים;

22 (3) מסירת מידע למהנדס הוועדה מאת גורמים מאשרים וגופים
23 נוספים שיש בידם מידע לעניין תשתיות, מגבלות ותנאים הנוגעים
24 למקרקעין שלגביהם המידע מבוקש, לשם מענה לבקשה לקבלת מידע,
25 והמועדים למסירת המידע מאת גורמים וגופים כאמור;

26 (4) תקופת תוקפו של המידע להיתר שנמסר למבקש במסגרת מענה
27 לבקשה לקבלת מידע;

28 (5) סוגי בקשות להיתר שלגביהן לא יהיה המבקש חייב להגיש בקשה
29 לקבלת מידע".

30
31 בסעיף 119א לחוק התכנון והבניה נקבע כדלהלן:

32
33
34 " 119א. ועדה מקומית תמסור, בכתב, לכל מעוניין בקרקע, לפי בקשתו,
35 תוך שלושים ימים, מידע בדבר התכניות הנוגעות לקרקע, בין שהן
36 תקפות, מופקדות או שפורסמה הודעה על הכנתן לפי סעיף 77 וכן
37 תנאים לפי סעיף 78 החלים על הקרקע, אם נקבעו תנאים כאמור;
38 הוועדה תמסור גם מידע בדבר חבות בתשלום היטל השבחה"
39



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1
2 25. הנתבעת הבהירה בסיכומיה כי שעה שבקשת ההיתר הוגשה ביום 6.8.15, הרי שבהתאם
3 לתקנות הרלבנטיות באותה עת - תקנות התכנון והבניה (מידע נדרש להיתר), תשנ"ב-1992
4 חובה היה על התובעת להגיש בקשה למתן מידע להיתר.
5 התובעת לא חלקה על האמור, תוך שטענה כי היא הוציאה "דף מידע לפי סעיף 119א' לחוק
6 התכנון והבנייה" והוציאה את תיק המידע באופן אישי (סעיף 3 לתצהיר התובעת).
7 טענה זו של התובעת לא נתמכה במאום.
8
9 התובעת לא צרפה עותק מאותה בקשה לקבלת מידע, שלשיטתה הגישה.
10 משנשאלה אודות האמור בחקירתה הנגדית, לא מצאתי כי היה בפיה מענה ענייני (עמ' 6
11 שורות 32-35 לפרוטוקול).
12
13 התובעת נשאלה באיזה מועד הוגשה הבקשה לקבלת מידע, אלא שלא ידעה להעיד אודות
14 המועד בו לשיטתה הוגשה הבקשה האמורה: "אין לי תאריך מדוייק" (עמ' 6 שורות 22-25
15 לפרוטוקול).
16
17 התובעת העידה כי עת הגישה את הבקשה לקבלת מידע, נדרשה לשלם אגרה בגינה, אלא
18 שלא ראתה לצרף אסמכתא ובכלל זה עותק הקבלה בגין תשלום האגרה הנטענת והעידה
19 כי: "אני לא יודעת אם היא קיימת" (עמ' 6 שורות 15-21 לפרוטוקול).
20
21 הימנעות התובעת מהצגת אסמכתאות כאמור, והיעדר מתן הסבר ראוי להתנהלות
22 האמורה, יש בהם משום חזקה לפיה אותן אסמכתאות, היו פועלות לחובת התובעת
23 ותומכת בגרסת הנתבעת (ע"א 9656/05 נפתלי שורץ נ' רמנוף חברה לסחר וציוד בניה
24 בע"מ [פורסם במאגרים]).
25 תחת צירוף אסמכתאות רלבנטיות, הפנתה התובעת לחלופת מסרונים בינה לבין דלק תוך
26 שטענה כי ניתן ללמוד ממנה כי תיק המידע, שהופק לבקשתה, נמסר לדלק, אלא שלא
27 מצאתי כי מן האמור ניתן להסיק כי התובעת הגישה בקשה לקבלת תיק מידע להיתר עובר
28 להגשת בקשת ההיתר. ראשית אציין, כי ההתכתבויות אליהן הפנתה התובעת (נספח א'
29 לתצהיר עדותה המשלים של התובעת), הן בשנים 2017-2018 – קרי, כשנתיים לאחר מועד
30 הגשת בקשת ההיתר, כאשר במסרון של התובעת מיום 13.3.18 כותבת היא כי: "התיק
31 מידע יגיע רק אחרי פסח". זאת ועוד, דלק העיד כי: "לא היה לי טלפון עם ווטסאפ ב-
32 2015" (עמ' 12 שורה 35 לפרוטוקול).
33



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 די באמור כדי לקבוע כי לא הוכח על ידי התובעת כי היא אכן הגישה בקשה לקבלת מידע
2 להיתר, וחזוק נוסף למסקנה זו מוצאת אני בתצהירה של אירית, בו צוין כי בשיחות
3 טלפוניות שקיימה עם התובעת, שאלה את התובעת "אם קיבלה מידע תכנוני לצורך הגשת
4 הבקשה למידע להיתר" והתובעת השיבה כי: "לא, מאחר ויש חובות..." (סעיף 5.5
5 לתצהירה של אירית). התובעת ויתרה על חקירת אידיית אודות האמור בתצהירה ומשכך
6 הדברים לא נסתרו.
- 7 מכלל האמור, אני קובעת כי לא הוכח כי התובעת הגישה בקשה מתאימה לקבלת מידע
8 עובר להגשת בקשת ההיתר.
- 9
- 10 26. לא זו בלבד, אלא שלא הוכח על ידי התובעת אילו בדיקות מקדימות ו/או תכניות מקדימות
11 בוצעו על ידה עובר להגשת בקשת ההיתר.
- 12
- 13 התובעת הצהירה כי ביקרה במקרקעין, בחנה את המפה הטופוגרפית והכינה את
14 המסמכים הדרושים לשם הגשת בקשת ההיתר (סעיף 3 לתצהיר התובעת), אלא שלא
15 ראתה לצרף אסמכתאות לתמיכה באמור. כך למשל, לא צרפה עותק מלא מבקשת ההיתר
16 ו/או את אותם מסמכים ו/או תכניות שלטענתה הכינה לקראת הגשת בקשת ההיתר. כך
17 למשל, נשאלה בחקירתה האם כשביקרה במקרקעין עובר להגשת בקשת ההיתר, צילמה
18 תמונות של המקרקעין והשיבה בחיוב, אלא שלא ראתה לצרף עותק מהתמונות מבלי שהיה
19 בפיה טעם ענייני לכך (עמ' 6 שורות 8-2 לפרוטוקול).
- 20 אוסיף, כי התובעת נשאלה האם כשבקרה במקרקעין (עובר להגשת בקשת ההיתר), לא
21 הבחינה במבנים שהיו קיימים במקרקעין ובשימושים שנעשו בהם, ולא היה בפיה מענה
22 ענייני, עת השיבה כי:
- 23 " ת. שהייתי בשטח הפעילות היתה מאוד דינאמית היה שם בדיוק משאית כזאת
24 טרקטור שהוציא דברים והכניס דברים. זה לא בדיוק מבנים סטטוטוריים קבועים, זה
25 מבנים דינאמיים. במפה הטופוגרפית שנעשה שם, שאני הייתי שם לא היו שם מבנים"
26 (עמ' 6 שורות 12-9 לפרוטוקול).
- 27 עדות זו תמוהה, לשון המעטה, בהינתן שבהחלטת הועדה נכתב מפורשות כי: "קיים צו
28 הריסה מנהלי כנגד המבנים היבילים ובניה נוספת שבוצעה במקום".
- 29
- 30 התובעת נשאלה כיצד זה לא הבחינה ו/או התעלמה מהמבנים שהיו בשטח, ובהם הבחינו
31 נציגי העירייה שביקרו במקום, אלא שלא מצאתי כי היה בפיה מענה ענייני:
- 32 "ש. את רוצה להסביר איך יכול להיות שמתנהל הליך משפטי ויש פקחים את בביקור
33 בשטח לא רואה את זה? או שהתעלמת.



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 ת. ממה התעלמתי.
- 2 ש. מזה שיש מיבנים בשטח שנבנו ללא היתר ושנעשה שימוש בניגוד לתוכנית.
- 3 ת. אני את המבנים שהיו מסומנים היו שם גם כל מיני משטחי בטון שבעצם גם הם בזמנו
- 4 גם לא היו לפי ההיתרים. היה חלק מהחממה שבלט לחלק של המגרש של המבקש שזה
- 5 גם לא היה בבעלותו. אז כל המבנים על גבי התוכניות היו מסומנים לפירוק והיה מבוקש
- 6 מבנה מסויים" (עמ' 8 שורות 7-1 לפרוטוקול).
- 7 האמור מחזק את המסקנה לפיה בחינת המקרקעין על ידי התובעת עובר להגשת בקשת
- 8 ההיתר לא היתה בחינה יסודית דיו או למצער- כי לא בחנה את כלל הפרטים הרלבנטיים
- 9 להגשת בקשת ההיתר.
- 10
- 11 27. התובעת אף לא הוכיחה כי עובר להגשת בקשת ההיתר, הוצגו לנתבעת "חלופות" כלשהן
- 12 בהתאם לקבוע בהסכם, שם נכתב: "הצגת חלופות ותכנון מוקדם לאישור המזמין".
- 13
- 14 עד כאן, ביחס לשלבים שקדמו להגשת בקשת ההיתר, בקשר אליהם לא שוכנעתי כי הוכח
- 15 כי קוימו במלואם.
- 16
- 17 לא הוכח כי מולאו מלוא ההתחייבויות במסגרת בקשת ההיתר
- 18
- 19 28. בהסכם נקבע כי: "הצעתי עבור הגשת תוכניות להקמת מבנה לפי זכויות לחלקה שבנדון+
- 20 גידור החלקה + בקשה לשימוש חורג לאחסנת רכבים".
- 21
- 22 מעיון בבקשת ההיתר, כמו גם בהחלטת הועדה, עולה כי "מהות הבקשה" שהוגשה על ידי
- 23 התובעת ביחס לחלקות 18-17: "הקמת גדר בגבול החלקות, הקמת מבנה חקלאי בשטח
- 24 240 מ"ר בחלקה 17 ומחסן חקלאי בשטח 110 מ"ר בחלקה 18".
- 25
- 26 לא מצאתי כי בהחלטת הועדה יש אזכור לכך שבקשת ההיתר כללה "בקשה לשימוש חורג
- 27 לאחסנת רכבים", והאמור אף לא נטען על ידי התובעת, שלא הכחישה כי שירותיה נשכרו
- 28 בין היתר לשם "שימוש חורג", אלא שטענה כי "שימוש חורג ניתן לבקש עבור מבנה הקיים
- 29 בהיתר" (סעיף 3 לתצהירה המשלים של התובעת).
- 30 התובעת נשאלה אודות האמור והעידה כי:
- 31 "ש. אם ידעת שיש שם, אם היית יודעת שיש שם מבנים לא חוקיים ושהשימוש שהוא
- 32 מעוניין לעשות הוא לא חוקי בכל זאת חושבת שהיה צריך להגיש את הבקשה.



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 ת. תראה אני עוד פעם, אני לא יכולה לשמור על בן אדם איזה שימוש הוא הולך לבצע שם.
2 במיוחד שבהתחלה דיברנו... מבחינת מה שדיברנו בפגישה הראשונה זה בעצם להוציא
3 היתר ולאחר מכן לבקש שימוש חורג. אז ההיתר הראשוני עירייה לא הסכימה לתת
4 למבקש את המבנה החקלאי לכן לא יכולנו להמשיך בבקשה" (עמ' 9 שורות 1-6
5 לפרוטוקול).
- 6
7 התובעת לא הציגה אסמכתא לתמיכה בטענה לפיה סיכמה עם הנתבעת כי בקשה לשימוש
8 חורג לא תוגש תחילה אלא בשלב מאוחר יותר, והאמור אף לא מתיישב עם לשון ההסכם.
9 אוסיף, כי אף אם כעדות התובעת והצהרתה לפיה: "שימוש חורג ניתן לבקש עבור מבנה
10 הקיים בהיתר" (סעיף 3 לתצהיר התובעת), הרי שהתובעת ממילא לא טענה ולא הוכיחה
11 כי בשלב כלשהו הוגשה בקשה כאמור, ומיותר לציין כי לא צורף עותק בקשה כאמור, והכל
12 כאשר לא הוצגה על ידי התובעת מניעה להגיש בקשה כאמור מלכתחילה - במסגרת בקשת
13 ההיתר.
- 14
15 29. באשר ל"גידור החלקה", בהחלטת הועדה צוין כי הוגשה בקשה להקמת גדר "בגבול
16 החלקות". התובעת הצהירה כי "הגדר ההיקפית הינה גדר רגילה ורק בכניסה למקרקעין
17 ישנו שער חשמלי", אלא שלא מצאתי כי באמור יש כדי לסתור את הכתוב בהחלטת הועדה
18 לפיה הוגשה בקשה להקמת גדר בגבול החלקות ולא גדר מכללא.
- 19
20 30. בבקשת ההיתר, כמו גם בהחלטת הועדה, צוין כי התבקשה: "הקמת מבנה חקלאי בשטח
21 240 מ"ר בחלקה 17 ומחסן חקלאי בשטח 110 מ"ר בחלקה 18", אלא שלצד האמור, צוין
22 כי: "שטח המבנה המתוכנן בחלקה 17 גדול מהמותר..." , כי: "המבנה המתוכנן בחלקה
23 17 לא תואם את הנחיות הבניה בקרקע", וכי: "לא ברור מה השימוש המתוכנן ב-2
24 המבנים"
- 25 מן האמור עולה, כי אכן הוגשה בקשה להקמת מבנים במקרקעין, אלא שנמצא על ידי
26 הועדה כי נפלו בה אי התאמות, לרבות בשטח אחד המבנים, והאמור הובא כאחד הטעמים
27 לדחיית בקשת ההיתר כפי שיפורט בהמשך הדברים.
- 28
29 31. המסקנה המתבקשת מן האמור לעיל היא שהתובעת לא הוכיחה כי מלאה את מלוא
30 ההתחייבויות שקיבלה על עצמה בשלב הגשת בקשת ההיתר.
- 31
32
33



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סווירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1

2

לא הוכח כי בוצעו במלואן התחייבויות לאחר דחיית בקשת ההיתר

3

4 32. התובעת טוענת, כי לאחר דחיית בקשת ההיתר, קיימה בירור ביחס ל"אפשרויות הפעולה

5 הקיימות לאור דחיית הבקשה, ומצאה כי ניתן יהיה לקבל היתר לגידור המקרקעין בלבד"

6 (סעיף 5 לכתב התביעה), וכי בתיאום עם הנתבעת הוגשה ביום 20.12.15 בקשת הגידור.

7 התובעת לא צירפה תיעוד ביחס לאותן הסכמות, ואף לא צרפה עותק מבקשת הגידור, אך

8 תיעוד אודות קיומה של בקשת הגידור צורף כנספח ה לתצהיר העדות הראשית של

9 התובעת.

10

11 התובעת טענה כי לאחר שמהנדסי העירייה דרשו כי ייערכו תיקונים, בבקשה חזרה בה

12 הנתבעת מבקשתה למתן היתר לגידור בלבד.

13 גם הפעם, לא צורפו אסמכתאות ביחס לתיקונים שעל פי הנטען התבקש כי יעשו באותה

14 בקשה, ותיעוד אודות סירוב הנתבעת לקדם את אותה בקשה.

15

16 עוד טענה, כי קיימה קשר רציף עם הנתבעת בעניין זה, וכי בשנת 2017 התבקשה על ידי

17 הנתבעת לקדם את הטיפול בבקשת הגידור ומשכך נדרשה "להתחיל מחדש את הכנת

18 הבקשה- לרבות הזמנת תיק מידע מקוון והכנת תכנית חדשה לפי דרישת השיטה החדשה"

19 (סעיף 6 לתצהיר עדותה הראשית של התובעת), ותיאמה פגישה שהתקיימה מנהל אגף

20 ההנדסה בעירייה כדי "לפתור את סוגיית החובות" שרצו על המקרקעין ומנעו קידם מתן

21 ההיתר לגידור, אלא שלאחר הפגישה דלק איים עליה ודיבר אליה בצורה גסה ומשכך

22 החליטה לנתק קשר עם הנתבעת ולסיים הטיפול בענייניה.

23

24 מן האמור עולה, כי אף לשיטת התובעת ממילא לא הסתיים טיפולה בבקשת הגידור

25 וממילא לא ניתן היתר כאמור.

26

27 למען הסדר הטוב אבהיר, כי אף אם היה ניתן היתר לגידור בלבד, הרי שלא היה בכך כדי

28 לפטור את התובעת מיתר התחייבויותיה בהתאם להסכם (שלא קוימו במלואן כפי שפורט

29 לעיל), שכן אף אם התגבשה הסכמה מאוחרת להסכם, לפיה תוגש בקשה למתן היתר

30 לגידור בלבד, לא היה באמור כדי לפטור את התובעת מיתר התחייבויות שקיבלה על

31 עצמה במסגרת ההסכם, וזאת אף לשיטת התובעת בעצמה, שהצהירה כי: "לא טענתי

32 מעולם כי השתנו ההסכמות החוזיות בינינו...." (סעיף 3 לתצהיר המשלים של התובעת).

33

34



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1 אוסיף, כי שעה שבהסכם נקבע כי עבודת התובעת כוללת: "3. השלמת דרישות לפי
2 החלטת הועדה. 4. התנהלות מול עיריית ראשון לציון + ועדה מחוזית לפי הצורך. 5. הכנת
3 תוכניות עבודה", ובהינתן שממילא לא נטען על ידי התובעת כי הושלמו דרישות כאלה
4 ואחרות בהתאם להחלטת הועדה ו/או כי התנהלה מול הועדה המחוזית ו/או כי הוכנו
5 תכניות עבודה (שמהותן לא הוגדרה בהסכם), הרי שממילא אין חולק כי לא בוצעו מלוא
6 התחייבויות התובעת בהתאם להסכם ביחס לפעולות לאחר החלטת הועדה.
7

8 33. ממכלול האמור עולה, כי התובעת לא בצעה את מלוא ההתחייבויות שקיבלה על עצמה
9 במסגרת ההסכם זאת הן עובר להגשת בקשת ההיתר, הן במסגרת בקשת ההיתר והן לאחר
10 הגשת בקשת ההיתר.
11

12 בנסיבות אלה, ושעה שהתחייבויות התובעת בוצעו באופן חלקי, הרי שהיא זכאית לשכר
13 ראוי בגין העבודה שכן בוצעה על ידה, וזאת בהתאם לקבוע בסעיף 46 לחוק החוזים (חלק
14 כללי), תשל"ג-1973.

15 **"חיוב לתשלום בעד נכס או שירות שלא הוסכם על שיעורו, יש לקיים בתשלום של
16 סכום שהיה ראוי להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה".**
17

18 באשר לשיעור השכר הראוי, נפסק בע"א 136/92 ביניש-עדיאל נ' דניה סיבוס חברה
19 לבנין בע"מ (ניתן ביום 5.10.93) כי קביעת השכר הראוי "צריך שתיעשה בכל מקרה
20 ומקרה לפי נסיבותיו. שיעורו של השכר הראוי אינו בגדר ידיעה שיפוטית, ואין
21 בית המשפט מוסמך לקובעו על-פי שיקול דעתו בלבד, בלי שקביעותיו תתבססנה
22 על ראיות שהובאו לפניו (ע"א 261/86 חברת דנו הישראלית ואח' נ' הורשפלד ואח'
23 וערעור שכנגד [4], בעמ' 165)".
24

25 בנסיבות מושא ענייננו, התובעת לא הביאה כל ראיה ממנה ניתן ללמוד מה שיעור
26 השכר הראוי לו היא זכאית בגין הפעולות שבוצעו על ידה בקשר עם ההסכם (ואף
27 לא הציגה טענות או חישובים בקשר עם האמור), וממילא לא הוכיחה כי שיעור
28 השכר הראוי בגין העבודות שבוצעו על ידה גבוה מהסך של 21,800 ₪ ששולם לה על
29 ידי הנתבעת.
30

31 34. תחת הצגת ראיות רלבנטיות, טענה התובעת כי היא זכאית למלוא השכר בהתאם להסכם,
32 בין היתר, משום שהנתבעת בהתנהלותה מנעה ממנה למלא התחייבויותיה בהתאם להסכם
33 ומשום שבקשת ההיתר נדחתה מן הטעם שהנתבעת עושה שימוש המנוגד לייעודם של
34 המקרקעין, תוך שלא ידעה את התובעת אודות האמור, ומן הטעם שהנתבעת אינה מוכרת
35 כ"חקלאית" ולא עוסקת בפועל בפעילות חקלאית.
36



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1 35. מעיון בחומר הראיות לא שוכנעתי כי התובעת הוכיחה כי הוסתר ממנה מידע על ידי
2 הנתבעת.

3
4 דלק העיד כי התובעת ידעה אודות השימוש החורג ומסרה כי תוכל לפעול להתרתו:

5 "ש. האם ידוע לך על שימוש חורג שבוצע באותם מקרקעין, על הליכים משפטיים בגין
6 שימוש חורג באותם מקרקעין?"

7 ת. היה איזה שימוש אבל היא ידעה על השימוש הזה. והיא בדקה והיא אמרה שהיא
8 יכולה להוציא לנו שימוש חורג על מה שמבקשים ממנה" (עמ' 1 שורות 17-14 לפרוטוקול).
9 עדות זו מתיישבת עם העובדה כי מלכתחילה נשכרו שירותי התובעת, בין היתר, לשם
10 הגשת "בקשה לשימוש חורג לאחסנת רכבים" והאמור אף נכתב ברחל ביתך הקטנה
11 בהסכם, כך שטענת התובעת לפיה השימוש שנעשה במקרקעין הוסתר ממנה, לא
12 ברורה.

13
14 מעבר לאמור, בהחלטת הועדה נקבע, בין היתר, כי אחד הנימוקים לדחיית בקשת
15 ההיתר הינו: "שימוש בפועל של מגרש לרכבים לפירוק בניגוד ליעוד הקרקע
16 שקיים היום", ומתבקשת המסקנה כי השימוש האמור היה גלוי לעין- שבעתיים כך,
17 עת בהחלטת הועדה צוין כי מצורף דו"ח פקח "שמפרט את המצב בשטח וכולל גם
18 תמונות".

19 בנסיבות אלה, לא ברור כיצד זה התובעת לא הבחינה בשימוש האמור בעת ביקורה
20 במקרקעין בעוד שהמפקחים שביקרו בשטח הבחינו באמור.
21 התובעת נשאלה אודות האמור, ולא מצאתי כי היה בפיה מענה ענייני:

22 "ש. שהיית בשטח ראית את המבנים שהיו קיימים שם, ראית את השימושים שנעשים
23 שם.

24 ת. שהייתי בשטח הפעילות היתה מאוד דינאמית היה שם בדיוק משאית כזאת טרקטור
25 שהוציא דברים והכניס דברים. זה לא בדיוק מבנים סטטוטוריים קבועים, זה מבנים
26 דינאמיים. במפה הטופוגרפית שנעשה שם, שאני הייתי שם לא היו שם מבנים" (עמ' 6
27 שורות 12-9 לפרוטוקול).

28 ובהמשך:

29 "ש. הרכבים היו מפורקים, הם לא היו זזים.

30 ת. היו מאוד דינאמיים, טרקטור עבד שם.

31 ש. היו שם רכבים מפורקים בשטח.

32 ת. ככל הנראה יש התנהלות כלשהי שמגישים בקשה... (עמ' 7 שורות 33-30 לפרוטוקול).

33





בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 התובעת אף נשאלה האם עובר להגשת בקשת ההיתר ערכה בדיקה בדבר קיומם של
2 הליכים משפטיים או צווים כאלה ואחרים ביחס למקרקעין והסתפקה בתשובה
3 לפיה: "אני לא עובדת בתחום המשפטי על המקרקעין" (עמ' 7 שורה 10 לפרוטוקול).
4
5 האמור מדבר בעד עצמו וסבורני כי בנסיבות לא ניתן מענה ענייני לשאלה מדוע לא
6 הבחינה התובעת מה השימוש שנעשה במקרקעין עובר להגשת בקשת ההיתר,
7 וממילא לא הוכיחה כי הוסתר ממנה על ידי הנתבעת מידע כלשהו ביחס לשימוש
8 שנעשה במקרקעין, וכי היתה מניעה כלשהי מצידה לברר את סוגיית השימוש החורג
9 עובר להגשת בקשת ההיתר.
10
11 36. בדומה, לא שוכנעתי כי כטענת התובעת, היא זכאית למלוא שכרה עת בקשת ההיתר נדחתה
12 מן הטעם שהנתבעת לא עושה שימוש המותאם לייעודם של המקרקעין ואינה מוכרת
13 כ"חקלאית" העוסקת בפועל בפעילות חקלאית, והוברה לנתבעת כי יכול שבקשת ההיתר
14 תדחה מטעם זה.
15
16 אציין, כי אף אם כטענת התובעת היא יידעה את הנתבעת כי עשוי להתעורר קושי בשל
17 היעדר פעילות חקלאית במקרקעין, הרי שאין באמור כדי לפטור אותה מצירוף מלוא
18 המסמכים הרלבנטיים לעניין זה לבקשת ההיתר – מסמכים שיכול והיה בהם כדי לסייע
19 בקבלת ההיתר המבוקש, אלא שמעיון בהחלטת הועדה עולה כי לא צורפו מלוא המסמכים
20 הרלבנטיים.
21 אוסיף, כי אף מעדות התובעת עולה, כי התובעת לא ראתה לפנות אל הנתבעת בבקשה כי
22 תעביר לה מסמכים רלבנטיים היכולים לסייע בעניין זה, הגם שהנתבעת מסרה לתובעת כי
23 יש באפשרותה להמציא מסמכים כאמור (עמ' 8 שורות 36-32 לפרוטוקול).
24
25 37. מעבר לאמור אבהיר, כי בניגוד לטענת התובעת, הרי שבקשת ההיתר לא נדחתה רק מן
26 הטעם של היעדר שימוש המותאם לייעוד המקרקעין, כי אם ממספר טעמים נוספים
27 הנעוצים בהתנהלות התובעת.
28 כך למשל, צוין בהחלטת הועדה כי "המבנה המתוכנן בחלקה 17 גדול מהמותר" והתובעת
29 לא ידעה להתייחס לאמור בחקירתה (עמ' 8 שורות 11-10 לפרוטוקול).
30 כך למשל, צוין בהחלטת הועדה כי: "הבקשה להיתר והמפה הטופוגרפית לא משקפות
31 את המצב הקיים" וכי: "לא ברור מה השימוש המתוכנן ב-2 המבנים".
32 בחקירתה הנגדית נשאלה התובעת אודות האמור, אלא שגם ביחס לאמור לא מצאתי כי
33 היה בפיה מענה ענייני (עמ' 7 שורות 29-21 לפרוטוקול ועמ' 8 שורות 28-20 לפרוטוקול).
34



בית משפט השלום בראשון לציון

תא"מ 18-11-16297 סוירי נ' י.ד. אחזקות רכבים בע"מ

תיק חיצוני:

1 38. בהינתן המפורט, אני דוחה את הטענה לפיה בקשת ההיתר נדחתה כתוצאה מהתנהלות
2 הנתבעת ולא מצאתי כי התובעת הוכיחה שהנתבעת היא שמנעה מהתובעת, שהחליטה
3 לסיים ההתקשרות עם הנתבעת, את השלמת התחייבויותיה בהתאם להסכם.

4
5 נוכח האמור, ושעה שממילא לא הוכח כי התובעת זכאית לשכר ראוי ששיעורו מעבר לסכום
6 שכבר שולם לה על ידי הנתבעת, אני דוחה את התביעה.

7
8 39. באשר להוצאות, בנסיבות, ראיתי להעמידן על הסך של 3,000 ₪, וזאת לאחר שנתתי דעתי
9 לכך שבשל האיחור בהגשת תצהירי הנתבעת, נדרש היה לקיים קדם משפט נוסף. כן נתתי
10 דעתי לכך שמועד דיון ההוכחות המקורי (במעמדו התייצבו ב"כ הצדדים) נדחה בשל אי
11 התייצבותו של דלק לדיון. אף אם הדבר נבע מסיבות רפואיות, הבקשה לדחיית מועד הדיון
12 לא הוגשה די זמן עובר למועד דיון ההוכחות המקורי ואילצה את ב"כ התובעת להתייצב
13 לדיון.

14
15 סכום ההוצאות בסך של 3,000 ₪ ישולם לנתבעת על ידי התובעת תוך 30 ימים מעת
16 המצאת פסק הדין לידיה, שאם לא כן, יישא הסכום האמור הפרשי הצמדה וריבית כדין
17 ממועד מתן פסק הדין ועד למועד התשלום הפועל.

18 זכות ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז- לוד תוך 60 ימים.

19 המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

20
21
22 ניתן היום, כ"ח אלול תשפ"א, 05 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.

23
24

ליאת ירון, רשמת בכירה

25
26