



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

בפני כבוד השופט אביגדור דורות

התובעות: 1. אמנ סאן סולאר בע"מ  
2. א.מ.נ. אנרגיה ירוקה בבקעות בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד נדב העצני

נגד

הנתבעת: מדינת ישראל  
ע"י ב"כ עו"ד אחווה ברמן מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

### פסק דין

לפניי תובענה לחיוב הנתבעת בתשלום פיצויים בהקשר לניסיונות התובעות לקבל רישיונות לייצור חשמל מאנרגיה סולארית בשלושה ישובים בבקעת הירדן.

### המסכת העובדתית וההליך בבג"צ

1. במהלך שנת 2009 ביקשה ממשלת ישראל לעודד הפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים וביניהם ייצור חשמל באמצעות מתקנים פוטו-וולטאיים. בהחלטת הממשלה מס' 3484 מיום 17.7.11 נקבע כי 10% מהמכסות שנקבעו לייצור חשמל מאנרגיה סולארית באמצעות מתקנים בינוניים יוקצו למתקנים שיוקמו באזור יהודה ושומרון (להלן: "איו"ש").

2. ביום 20.11.2011 פרסם קמ"ט חשמל הודעה אודות חתימת ראש המנהל האזרחי ביהודה ושומרון על תקנות להקמת מתקנים סולאריים באיו"ש בהספק גבוה מ-50 kw (להלן: "הפרסום"). על רקע זה החלה התובעת 1 בקידום תכנית למימוש פרויקטים להקמת מתקנים מסוג זה. התובעת 1 התקשרה בהסכמים עם שלושה מושבים השוכנים בבקעת הירדן, המאוגדים באמצעות אגודות שיתופיות: רועי, בקעות ומכורה (להלן: "המושבים"). ההתקשרות נועדה להקמת מתקנים סולאריים במשבצות קרקע ששייכות למושבים ונמצאות בשטחם.

במסגרת ההתקשרות בין התובעת 1 לאגודה שיתופית בקעות (להלן: "בקעות") הוקמה התובעת 2, אשר חתמה על ההסכם מול בקעות.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 בד בבד, ההסכמים בין התובעת 1 לאגודות השיתופיות מכורה ורועי ובין התובעת 2  
2 לבקעות, בנוגע להקמת המתקנים הסולאריים על המקרקעין, נחתמו בחודש דצמבר 2011.  
3
- 4 3. האגודות השיתופיות בקעות, מכורה ורועי הן בעלות זכויות בר רשות באותם מקרקעין,  
5 שהיו מיועדים להצבת המתקנים, כאשר המקרקעין עצמם מצויים בתחומי המשבצת של  
6 כל אחד מהמושבים, בתחום המיועד תכנונית לתעשיה או אחסון מבני משק, לפי העניין.  
7 בבקעות ניצבים במקום בו היה מיועד לקום המתקן הסולארי- ארבע מבנים, המשמשים  
8 לול תרנגולות מזה שנים רבות.  
9
- 10 ההסכמים במסגרתם הוקצו למושבים הזכויות במקרקעין הרלוונטיים, נחתמו במהלך  
11 שנות השבעים של המאה העשרים. הזכויות במקרקעין הוקנו על ידי הממונה על הרכוש  
12 הממשלתי באיו"ש (להלן: "הממונה") להסתדרות הציונית ומההסתדרות הציונית,  
13 באישור הממונה, לכל אחת מהאגודות השיתופיות של המושבים. על פי הסכמים אלו, כל  
14 אחת מהאגודות השיתופיות הינה ברית רשות במקרקעין.  
15 ביום 19.12.2011, בעקבות חתימת ההסכמים בין התובעות לבקעות, מכורה ורועי, שלחה  
16 ההסתדרות הציונית למנהלת מחלקת עסקאות אצל הממונה (שהוא הפונקציה המקבילה  
17 למנהל מקרקעי ישראל, באיו"ש), מכתבי הסכמה הכוללים המלצה להעמיד לרשות  
18 התובעות את משבצות הקרקע הרלוונטיות במושבים הנ"ל, לצורך הקמת המתקנים.  
19
- 20 4. ביום 20.12.2011 הגישו התובעות לקמ"ט חשמל, בקשות לקבלת רישיון מותנה להקמת  
21 המתקנים במושבים.  
22 בעקבות הגשת הבקשות, שלח קמ"ט חשמל ביום 7.2.2012 מכתבים ביחס לשלושת  
23 המושבים, בהם הציב תנאים לקבלת רישיונות מותנים להקמת המתקנים, אשר כללו  
24 קבלת אישור הממונה אשר יכלול את הנתונים של כל מקרקעין ומפות חתומות, וכן פריטים  
25 טכניים, כגון דיסק, מפה, נתוני הפרמטרים החשמליים של המערכת, נתונים על התובעות  
26 ועל התחייבותן לעניין הון עצמי וכיו"ב.  
27
- 28 ביום 25.3.2012 התקבלו אצל התובעת 1 תשובות עוזר הממונה, נושאות תאריך 28.2.2012,  
29 לפיהן- לשם קבלת אישור הממונה, כפי שדרש קמ"ט חשמל, התובעות נדרשות להמציא  
30 הסכם חתום ביין לבין הבעלים של לפחות 26% במקרקעין וכן התחייבות של התובעות  
31 והמושבים להסדיר את הצד החוזי והכספי מול הממונה. בנוסף, נדרשו התובעות לצרף  
32 תכנית עסקית, מפת אורטופוטו עם סימון המתחם המבוקש, לציין מס' מגרש, גודל מגרש,  
33 מס' תב"ע + תקנון ולבדוק היתכנות תכנונית להקמת מערכת סולארית.  
34



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמן סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

5. ביום 30.4.2012, לאחר שהתובעות נענו והסדירו את כל שנדרש מהן, נשלחו מכתבים של עוזר הממונה המאשרים את הסדרת נושא הקמת המתקנים בהתאם לתנאים שהציב קמ"ט חשמל.
6. במכתב מיום 6.5.2012 חזר בו הממונה מן הדרישה בדבר המצאת הסכמים בין התובעות ובין המושבים לפיהם לפחות 26% מהמניות בתאגיד משותף שיוקם, יהיו של בעלי הזכויות במקרקעין, והתחייב כי הממונה עצמו יחתום על חוזה חכירה ישיר מול האגודות השיתופיות, בתשלום של דמי חכירה מהווים בשיעור של 91% והאגודות תהיינה זכאיות להחכיר בחכירת משנה את המקרקעין לתובעות.
7. לאחר הסדרת כל הנושאים על ידי התובעות, ביום 21.6.2012 העניק קמ"ט חשמל לתובעות רישיונות מותנים להקמת המתקנים, כשההתניה נוגעת להשלמת הטיפול בהיבט התכנוני וכן בהיבט ההיתכנות הכלכלית (להלן: "**הסגירה הפיננסית**").
8. בטרם ניתן הרישיון המותנה הוסבר לנציגי התובעות כי בהתאם למכתב מועצת תכנון עליונה מיום 7.9.2011 נאסר לתת היתר בניה למתקנים פוטו-וולטאים ולשנות את ייעוד המקרקעין של שטח ציבורי פתוח ושל שטח פרטי פתוח לייעוד, על מנת שיתאים להקמת מתקנים כאמור.
- עוד הוסבר, כי יש הכרח להגיש תכנית בניין מפורטת נקודתית למתקנים בינוניים (שהספקם גבוה מ-51k W) היכן שלא קיימת תמ"א מאושרת.
- היות שהמתקנים שהתובעות ביקשו להקים הינם מתקנים בינוניים, הובהר על ידי המועצה, אשר היא זו שצריכה לנפק את היתרי הבניה, כי בהתאם לדרישות הגורמים מטעם הנתבעת, יש צורך בהגשת בקשה לתב"ע נקודתית לכל אחד מהאתרים במושבים. בהתאם לכך, התובעות יזמו הכנת בקשות לתב"ע נקודתיות במושבים וביום 24.5.2012 הגישה המועצה את הבקשות להסדרת התב"ע הנקודתיות.
9. כחצי שנה לאחר מתן הרישיון המותנה נשלח ביום 20.12.2012 מכתב של עוזר הממונה ובו צוין כי נדרש בירור של מעמד המקרקעין.
10. ביום 24.12.2012 נדרשו התובעות לחתום על התחייבות לפירוק ופינוי המתקנים על חשבון, במקרה של פינוי הקרקעות במסגרת הסדר מדיני (להלן: "**ההתחייבות לפינוי**"). במספר מועדים פנה ב"כ התובעות לראש המנהל האזרחי באיו"ש ביחס לדרישת ההתחייבות לפינוי (27.12.2012, 2.1.2013, 13.1.2013) ובסופו של יום חתמו התובעות ביום 12.3.2013 על ההתחייבות לפינוי.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

11. הגורמים המוסמכים נמנעו מלתת אישור לתב"ע הנקודתית ואישור סופי להקמת המתקנים. לאור זאת, שלח ב"כ התובעות ביום 19.5.2013 מכתב נוסף לראש המנהל האזרחי באיו"ש ולאחר מכן פנה ב"כ התובעות לעו"ד דינה זילבר, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (ייעוץ וחקיקה).
12. עקב היעדר התקדמות הטיפול בעניינן, הוגשה ביום 21.10.2013 מטעם התובעות והאגודות השיתופיות בקעות, מכורה ורועי עתירה לבית הדין הגבוה לצדק (בג"צ 7097/13 אמנ סאן סולאר ואח' נ' שר הביטחון ואח').
- במסגרת התשובה המקדמית (הראשונה) שהגישו המשיבים לעתירה, נטען כי אי מתן המענה לפניית התובעות נבע מקיומם של קשיים במעמד הקנייני של המקרקעין עליהם יועדו לקום המתקנים הסולאריים. גם בתגובה שהוגשה אחריה, טענו המשיבים כי התברר להם שקיימים סימני שאלה לגבי מעמד הקרקע ולכן ביקשו לבדוק אותם. במהלך ניהול העתירה ציינו המשיבים בתגובה מיום 3.9.2014 ביחס לשלושת הישובים כדלקמן:
- בנוגע ליישוב מכורה - נטען כי מדובר ביישוב אשר קם על בסיס צו תפיסה צבאי משנת 1972 וכי בחינה ראשונית שבוצעה על ידי המשיבים העלתה כי תא השטח בו ביקשו התובעות להקים את המתקן, נופל ברובו מחוץ לצו התפיסה הצבאי ולכן התנאי שעניינו קבלת הסכמת בעל הקרקע להקמת המתקן אינו מתקיים.
- בנוגע ליישוב רועי - הוברר כי לאחר בדיקה חוזרת ונשנית אין כל בעיה בהקצאה של המקרקעין וניתן להקים מתקן פוטו-וולטאי על המקרקעין.
- בנוגע ליישוב בקעות - נטען, עד למועד הדיון האחרון וההחלטה בבג"צ כי עדיין לא ברור מה מעמד המקרקעין.
13. במהלך בירור העתירה התקיים מו"מ בין הצדדים, אשר לא עלה יפה. רשות החשמל הודיעה כי המכסה הרלוונטית לייצור חשמל פקעה בחודש מרץ 2013 ולכן לא ניתן להגיע להסכמה.
- ביום 11.5.2015 התקיים דיון נוסף ומסכם בעתירה במהלכו קבעו שופטי בית המשפט העליון כי לאור עמדת רשות החשמל, אין בידי בג"צ להושיט סעד לעותרות ולכן העתירה נדחתה. בעקבות דחייה העתירה הגישו התובעות ביום 21.9.2015 את התובענה הנוכחית, בה עתרו לחיוב הנתבעת בתשלום הרווח שהיה נופל בידיהן משלושת הפרויקטים במשך 20



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

שנה. נטען כי רווח זה עומד על כ-7 מיליון ₪, אולם מטעמי אגרה, הועמדה התביעה על סך של 5 מיליון ₪.

### טענות התובעות

14. לטענת התובעות, בעצם הענקת הרישיון המותנה בנוגע לשלושת המתקנים, נכרת חוזה בין ובין הנתבעת, הכולל התחייבות מצד האחרונה ליתן לתובעות רישיון קבוע לייצור חשמל, היה והתובעות יעמדו בתנאים שנקבעו ובטרם תמוצה המכסה שנקבעה. נטען כי הנתבעת הפרה את התחייבותה באופן המזכה את התובעות בפיצויי קיום.

15. עוד נטען כי בעצם הענקת הרישיון המותנה, חבה הנתבעת חובת זהירות כלפי התובעות, אשר חייבה את הראשונה לפעול במהירות ובשקידה ראויה, על מנת לאפשר לתובעות תחרות הוגנת מול יתר בעלי הרישיון המותנה, שהתחרו ביניהם על המכסה שהוקצבה. נטען כי הנתבעת הפרה את חובת הזהירות והסעד של פיצויי קיום הוא הסעד המתאים.

16. בנוסף, נטען על ידי התובעות כי עצם עריכת הבדיקה המעמיקה ביחס למקרקעין מהווה חריגה מסמכות.

17. לבסוף, נטען כי לאורך כל הטיפול בבקשות התובעות, בוצעה הטעיה כלפי התובעות וכן כי הנתבעת הציגה מצג שווא, לפיו כאשר מדובר בקרקעות בשטחי C שהן בניהול הממונה, די בהצגת חוזה מול הממונה ואין צורך לבצע חקירה ודרישה בנוגע לבעלות במקרקעין.

18. לטענת התובעות, נזקיהן מורכבים מהוצאות ישירות שהוצאו על ידן בסך 883,348 ₪ וכן מהפסד הרווח שהיה צפוי מהפעלת שלושת המתקנים. נטען כי על פי התעריף המאושר בתחילת שנת 2013 (שעמד על 54 אגורות לקוט"ש), אובדן הרווח שנגרם לתובעות גבוה יותר מסכום התביעה, שהועמד כאמור על 5 מיליון ₪.

### טענות הנתבעת

19. לטענת הנתבעת, בחודש ינואר 2013 החלה עבודת מטה לבחינת מעמד הקרקע במיקומים המיועדים למתקנים ובחודש מרץ 2013 מוצתה מכסת 30 המגוואט שהוקצו באיו"ש למתקנים פוטו-וולטאיים בגודל בינוני. נטען כי במועד זה כבר הוגשו 9 בקשות לאישור תעריף בהספק כולל שעמד על למעלה מ-30 מגאוט ובקשת התובעת 1 הייתה ה-18 במספר הבקשות למכסות שהוגשו.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

20. באשר למעמד הקרקעות נטען כי מושב בקעות הוקם בחלקו על אדמות סקר שסביבן נערכה עסקת חילופי קרקע ואדמות המושב לא הוכרזו כאדמות מדינה על ידי הממונה. הטענה היא כי התנאי שעניינו הסכמת בעל הקרקע למתקן לא התקיים, הואיל והמיקום שיועד להקמת המתקן הוא על קרקע פרטית. ביחס למתקן במכורה, נטען כי מיקומו חורג ברובו המכריע מתחום צו התפיסה הצבאי למושב מכורה. התנאי בדבר הסכמת בעל הקרקע לא התקיים הואיל ולא ניתן לאשר הקמת מתקן מכוח הצו בדברי מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכי צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב-1982. ביחס למתקן ברועי, נטען כי אין מניעה מבחינת מעמד המקרקעין להקמת המתקן. לטענת הנתבעת, ביום 4.2.2014 ניתן אישור היועץ המשפטי לממשלה לתיקון מערכת ההנחיות לישוב רועי, לאחר שנמצא כי ניתן לאשר את הקמת המתקן בשטח המבוקש וביום 4.5.2014 ניתן אישור רמ"א לתוכנית. התוכנית עלתה לדיון להפקדה בוועדת המשנה להתיישבות שלצד מועצת התכנון העליונה ביום 18.6.2014 ואושרה להפקדה בו ביום. פרסום על הפקדת התוכנית נעשה ביום 4.7.2014.
- לאחר שלא הוגשו התנגדויות, אושרה מערכת ההנחיות בדיון למתן תוקף מיום 1.10.2014 בפני ועדת המשנה להתיישבות וביום 19.11.2014 פורסמה מערכת ההנחיות למתן תוקף, באופן המאפשר להנפיק היתר בניה מכוחה.
21. לטענת הנתבעת, הרישיון המותנה אינו חוזה ולכן לא ניתן להעניק סעד של השבה או פיצויים.
22. נטען כי בדיקת מעמד הקרקע נעשתה כדין ואינה יכולה להקים אחריות בנזיקין או להיחשב כהפרת חובת תום הלב. עוד נטען כי הטלת אחריות בנזיקין על המדינה, בגין ביצוע בדיקות מעמד הקרקע, במסגרת הליך תחרותי, מחייבת הכרה בחובת זהירות חדשה שטרם הוכרה.
23. לטענת הנתבעת, יש לדחות את הטענה בדבר מצגי שווא והטעיה מצד המדינה. נטען כי מעולם לא הוצג מצג לפיו די בהצגת חוזה כדי לסתום את הגולל על סוגיית מעמד הקרקע.
24. עוד נטען על ידי הנתבעת כי אין די בהפרה של נורמה מנהלית שלעצמה כדי להטיל אחריות בנזיקין, שכן נדרש כי ההתרשלות בהפרת הנורמה צריכה להיות חמורה ויש לבחון גם את הקשר הסיבתי והנזק.
25. באשר לטענות התובעות בהקשר של ההוצאות הישירות, נטען כי התובעות כשלו בהבאת ראיות להוכחת ההוצאות (חשבוניות, קבלות וכו'); כי לא ברור כיצד בוצע ייחוס הוצאות מעורבות לפרויקטים הנדונים; וכי קיימים רכיבים שאין להכיר בהם.



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

26. באשר לטענות בדבר אובדן רווח, נטען כי התובעות אינן זכאיות לפיצויי קיום, הן לפי דיני הנזיקין והן לפי דיני החוזים. נטען כי התובעות מבקשות ליהנות מתעריף בגין ייצור חשמל לתקופה של 20 שנה במתקנים שלא באו לעולם.

27. לבסוף, נטען לאשם תורם מצד התובעות ואי עמידה בנטל של הקטנת הנזק.

28. לטענת הנתבעת, אין לתובעות עילת תביעה מוכחת, לא במישור החבות ולא במישור הנזק. מכאן, התבקשה דחיית התביעה במלואה.

### דיון והכרעה

29. דרך הילוכנו תהיה כדלקמן: תחילה תידון שאלת החבות. שאלה זו כוללת את הטענות החוזיות, הנזיקיות, המנהליות שבפי התובעות, ואת טענת החריגה מסמכות והצגת מצג שווא. לאחר מכן, וככול שנמצא כי קיימת חבות, נדון בשאלת פיצויי הקיום ובשאלת החזר ההוצאות.

### הטענה החוזית

30. כאמור לעיל, לטענת התובעות, בעצם הענקת הרישיון המותנה נכרת בין ובין הנתבעת חוזה, הכולל התחייבות מצד הנתבעת ליתן להן רישיון קבוע לייצור חשמל, ככול שהן תעמודנה בתנאים שנקבעו בטרם תמוצה המכסה.

31. אינני סבור כי ניתן לקבל את טענת התובעות בדבר כריתת חוזה בין ובין המדינה. רישיון (לייצור חשמל) הוא אמצעי להסדיר פעילות בתחום מסוים, תוך פיקוח על הפעילות של בעל הרישיון, ככול שמתברר כי הופרו תנאי הרישיון. תנאיו של הרישיון מוכתבים לעתים בחקיקה והם אינם תוצאה של הסכמת הצדדים. במקרה זה, מדובר בהסדרה על פי תקנות עיסוק בחשמל (הסדרה והפעלה) (ייצור חשמל באמצעות מערכת פוטו-וולטאית-מתקנים בינוניים) (יהודה ושומרון), תשע"ב-2011. המדינה עושה שימוש באמצעי זה, של מתן רישיונות לגופים פרטיים, גם בתחומים אחרים (ראו, למשל, את תקנות הבזק (זיכיונות), התשמ"ח-1987, ביחס לבעלי רישיון לפי חוק התקשורת (בזק ושירותים), התשמ"ב-1982).

אופי תהליך הזיכיון, שמסתיים במתן רישיונות לגופים הפרטיים, אינו חוזי, אלא מדובר בהסדרת פעילות על ידי שימוש בהוראת מנהל (ראו את סעיף 3 לחוק הפרשנות, תשמ"א-1981). תחום קרוב לענייננו הוא תהליך המכרז שמנוהל על ידי המדינה, או ע"י גופים ציבוריים אחרים. באמצעות תהליך המכרז, נבחר הזוכה בו, אשר מתקשר בעקבות זכייתו



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 במכרז עם המדינה, או עם אחד הגופים הציבוריים האחרים, בחוזה לרכישת טובין או  
2 לקבלת שירותים. הליך המכרז עצמו, שנועד לבחירת הזוכה בו, אינו נושא אופי חוזי, אלא  
3 מנהלי. אשר על כן, איני מקבל את הטענה כי הרישיון המותנה הוא חוזה, על פיו התחייבה  
4 המדינה ליתן רישיון קבוע לייצור חשמל בהתקיים תנאים מסוימים.

5

6

### טענת החרیגה מסמכות

7

8 32. לטענת התובעות, המקרקעין בשלושת האתרים מצויים בתוך חוזה משבצת, בתוך הקו  
9 הכחול של שלושת היישובים. המקרקעין נמצאים בתחום ייעוד של מבני משק, בתוך הרצף  
10 ההתיישבותי של כל אחד מהיישובים. משום כך, לשיטת התובעות, לא היה כל צורך בביצוע  
11 בדיקה נוספת לגבי מעמד המקרקעין, דהיינו, האם הוכרזו כדין כאדמות מדינה או האם  
12 הוצא לגביהם צו תפיסה כדין. נטען כי בנסיבות אלה "יש לקבוע כי עצם עריכת הבדיקה  
13 המעמיקה ביחס למקרקעין מהווה חריגה מסמכות". נטען כי הדבר נכון שבעתים לאור  
14 הוראת סעיף 5 לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967. לטענת  
15 התובעות, סעיף 5 הנ"ל חל על המקרקעין במכורה ובבקעות גם אם בדיעבד נמצא כי אין  
16 מדובר ברכוש ממשלתי. נטען כי די בסברה כנה של הממונה כי מדובר ברכוש ממשלתי, כדי  
17 למנוע את פסילת העסקה. נטען כי הואיל ולא הועלתה על ידי צדדים שלישיים טענה  
18 לבעלות נוגדת במקרקעין, ביחס למכורה ולבקעות, המדינה פעלה שלא כדין ובחוסר תום  
19 לב בכך שהחליטה לבדוק את מעמד המקרקעין.

20

21 33. את טענת התובעות בהקשר זה איני מוצא לקבל. סעיף 5 לצו 59 קובע כך :

22

23 "כל עיסקה שנעשתה בתום לב בין הממונה לבין אדם אחר בכל נכס  
24 שהממונה חשבו בשעת העיסקה לרכוש ממשלתי, לא תיפסל ותעמוד  
25 בתוקפה גם אם יוכח שהנכס לא היה אותה שעה רכוש ממשלתי".

26

27 סעיף זה קובע הסדר של תקנת השוק במקרקעין באזור יהודה ושומרון, באמצעותו ניתן  
28 להכשיר עסקאות שנעשו עם הממונה להעברת רכוש ממשלתי שאותו חשב כרכוש  
29 שבניהולו, אף אם מתברר כי טעה, ובלבד שהעסקאות נעשו בתום לב (ת"א (י-ס)-11-29754  
30 13 אנג'ל ואח' נ' סאלחה (25.8.18) פסקה 142 (להלן : "עניין אנג'ל"). הכלל המשפטי בדבר  
31 תקנת השוק מעניק עדיפות לרכוש תם לב שהסתמך בשקידה סבירה על מצג עובדתי אשר  
32 בכוחו להעיד על כשרות העסקה. בעניין אנג'ל נקבע כי אשר לקווים המנחים לפירושה של  
33 דרישת תום הלב שבסעיף 5 לצו 59, ניתן ללמוד מההוראות הנוגעות לתוקפן של עסקאות  
34 שביצע האפוטרופוס לנכסי נפקדים בנכס שאותו ראה כנכס מוקנה, גם אם לא היה כזה  
35 (עניין אנג'ל, פסקה 161). נקבע כי תום הלב הדרוש לצורך תקנת השוק שבחוק נכסי





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

נפקדים, התש"י-1950, נסמך על אמונתו הסובייקטיבית של בעל הסמכות, ונדרש כי האמונה תהיה "כנה והגיונית", גם אם היא מוטעית או אם הטעות נעשתה מתוך רשלנות (עניין אנג'ל, פסקה 162).

34. לטענת התובעות, אין מחלוקת כי הממונה חשב כי המקרקעין הנ"ל הינם רכוש ממשלתי בשעת העסקה. נטען כי גם ביום 30.4.12 ואף ביום 18.3.13 "הממונה עדיין סבר כי המקרקעין במכורה ובבקעות הם רכוש ממשלתי ולכן נתן את אישורו להענקת רישיון מותנה לתובעות... ודי בסברה כנה של הממונה כדי למנוע את פסילת העסקה" (סעיף 63 לסיכומי התובעות). לפיכך, נטען כי החלת סעיף 5 במקרה זה מכשירה את זכותן של התובעות להקים על המקרקעין את המתקנים ועריכת הבדיקות בדבר מעמד הקרקע מעידה על התנהלות בלתי חוקית.

35. כאשר התעוררו ספקות אצל הממונה בדבר מעמד המקרקעין, הרי שלא ניתן לראות בהתעלמותו מן הספקות, התנהגות בתום לב. עצימת עיניים אינה עולה בקנה אחד עם אמונה כנה ובתום לב. המנהל האזרחי משמש כזרוע של המפקד הצבאי ואמון על ניהול העניינים האזרחיים באזור. המפקד הצבאי מחויב להגן על זכות הקניין של תושבי האזור. לאור חובה זו, ברור שהמנהל האזרחי אינו רשאי לנקוט בעצימת עיניים ולהקצות מקרקעין או לקדם תכנון עליהם ללא כל בדיקה, ככול שמתעורר ספק וזאת גם ביחס למקרקעין בשטח חוזי משבצת או בתחום צווי תפיסה. בהתאם לתנאי הסף לקבלת רישיון מותנה, נדרשו התובעות להגיש לקמ"ט חשמל את אישור הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בנוגע למקרקעין המיועדים לבניית המתקן ובין אבני הדרך ברישיון המותנה נכללה דרישה להצגת היתר בניה להקמת המתקן, התואם תכנית תכנונית. לפיכך, קבלת אישור הממונה היא חלק מתנאיו של ההליך התחרותי לקבלת הרישיון ונדרשו בדיקות בדבר מעמד הקרקע, עובר להוצאת האישור, בוודאי כאשר התעורר ספק לגבי מעמד זה, אשר התגלה בדיעבד כספק מוצדק. אין לצפות כי אישור הממונה להקצאת המקרקעין ינתן באופן אוטומטי וללא בדיקה, ובוודאי שכך הדבר, כאשר מועלה ספק בדבר מעמד המקרקעין, כפי שאירע במקרה זה.

### הטענה בדבר הפרת חובת הזהירות וחובות מנהלות

36. לטענת התובעות, חלה התרשלנות בטיפול בבקשותיהן, שבאה לידי ביטוי בשיהוי קיצוני, גרירת רגליים וחוסר תפקוד. נטען, כי גם אם סברה הנתבעת כי היה מקום לעצור את הטיפול בבקשות התובעות, עד לבירור המעמד הקנייני של המקרקעין, היא השתתה באופן קיצוני בעריכת הבדיקה. נטען כי המדינה התרשלה בכך שלא ביצעה את הבדיקה לפני הענקת הרישיון המותנה; כי הבדיקה בנוגע למעמד המקרקעין החלה חודשים רבים



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 לאחר שניתן לתובעות רישיון מותנה; וכי לפחות במשך 9 חודשים הטיפול בתוכניות לא  
2 קודם ולא נערכה כל בדיקה מעמיקה, אשר לשיטת המדינה צריך היה לבצע.  
3
- 4 37. שאלת אחריות המדינה בנזיקין נדונה בהרחבה ברע"א 2063/16 **יהודה גליק נ' משטרת**  
5 **ישראל** (19.1.17) (להלן: "עניין גליק"). על פי גישת כב' השופט י' עמית בעניין גליק, יש  
6 להבחין בין רשלנות "רגילה" של הרשות הציבורית, ובין רשלנות שמקורה בהפרה של  
7 נורמות שמקורן במשפט המנהלי. השופט עמית הצביע על שמונה סוגים אפשריים של עילות  
8 לתביעת פיצוי כנגד רשויות ציבור (פסקה 18 לפסק דינו). חמשת סוגי המקרים הראשונים  
9 נופלים בשטחה של עוולת הרשלנות (ולעתים בעוולה של הפרת חובה חקוקה) שבמשפט  
10 הפרטי ואילו שלושת סוגי המקרים הנוספים עניינם בפגיעה שהפיצוי הנתבע בגינה נובע  
11 מעילות במשפט הציבורי, ולגביהן נדרש כי ההתרשלות צריכה להיות חמורה. ניתן לסווג  
12 את טענות התובעות במקרה שלפניי לסוג השני, שעניינו בהתרשלות "רגילה" של הרשות  
13 כמעולת עיקרית תוך כדי ביצוע סמכויותיה בכשירותה הציבורית. דוגמאות שהובאו על  
14 ידי השופט עמית בהקשר זה הן החרמה שלא כדין של סחורה; הנחת צינור שלא כדין;  
15 ביצוע כושל של צו עיכוב יציאה מן הארץ; וכן התרשלות "בירוקרטית-פקידותית"  
16 "רגילה", כמו אי רישום צו ירושה על ידי פקיד הרישום בלשכת רישום מקרקעין (פסקה  
17 18, סוג ב'). בהקשר זה צוין כי ההתרשלות הבירוקרטית-פקידותית של הרשות המנהלית  
18 נקבעה במיוחד ביחס לרשויות התכנון והבניה, בגין עיכובים בהליכים שהתנהלו בפניהן.  
19 בהקשר זה הוסיף השופט עמית וציין כי ניתן לסווג תביעה לפיצויים בגין עיכוב בהליכי  
20 תכנון ובנייה גם כהפרה של נורמה מנהלית המחייבת את הרשות לפעול במהירות סבירה,  
21 הפרה שיש עמה אשם (סוג ד' לפי 8 סוגי המקרים).  
22
- 23 38. מדפי המעקב אחר הטיפול בתכנית למושב מכורה (נספח 3 לתצהירו של יוני שרון, העד  
24 מטעם הנתבעת) והטיפול בתכנית למושב בקעות (נספח 4 לתצהיר הנ"ל) עולה כי דיון  
25 בפורום המקדים התקיים ביום 7.4.13 ובדפי המעקב צוין "לא אושר". נראה לכאורה כי  
26 זהו המעמד שבו הוחלט לבצע את הבדיקה המעמיקה ביחס למעמד הקרקע.  
27
- 28 39. ביום 10.9.14 התקיים דיון בעתירה למתן צו על תנאי בבית המשפט העליון, ובמהלכו נשאל  
29 נציג המדינה ביחס למעמד המקרקעין. להלן נצטט את חילופי הדברים כפי שנרשמו  
30 בפרוטוקול הישיבה (עמ' 2-3):  
31  
32 "עו"ד מילקובסקי [נציג המדינה]:  
33 אני חושב שהטענה הזו לא דרושה לענייננו. בקשר לתא השטח שבו מבוקש לעדכן  
34 את המתקן החורג ברובו מצו התפיסה שנמצא בעיקרו של השטח באדמות שאינן



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 אדמות מדינה. מעמד הקנייני שלהם לא ברור עד כה. הם לא נמצאים בשטח  
2 תפיסה. הנושא לא דרוש לצורך מתן היתר בנייה.  
3 לגבי בקעות, מעמדה של העסקה טרם הוברר סופית. אכן במקום יש לולים, יתכן  
4 שבעבר רמת הבדיקה היתה שונה.

5  
6 כבוד המשנה לנשיא מ' נאור :  
7 בשים לב לזמן שהעתירה תלויה ועומדת, מדוע לא השלמתם את הבירורים?  
8

9 עו"ד מילקובסקי :  
10 כבודה, כרגע אין תשובה במובן שלא הצלנו להתחקות אחר מעמד הקרקע.  
11 הגורמים שהיו רלוונטיים אליה אינם כעת. זה לא שלא בוצעה בדיקה. לבקשתנו  
12 במהלך שהעתירה היתה תלויה ועומדת ניסינו לברר ולא הצלחנו עד תום.  
13

14 כבוד המשנה לנשיא מ' נאור :  
15 טענת חברך מבוססת על כך שהקרקע הוקצתה.  
16

17 ב"כ ראש המנהל האזרחי ביהודה ושומרון :  
18 הנושא צריך להיבדק לגופו, אבל אני לא יכול לתת תשובה לגבי המגרש הספציפי.  
19

20 עו"ד העצמי :  
21 זה נמצא בתוך משבצת החוזה.  
22

23 עו"ד מילקובסקי :  
24 נעשתה הקצאה אין חולק, אבל היום הדברים נבדקים. גם אם זה לא נעשה בעבר  
25 זה לא אומר שצריכים לעשות הכשרה".  
26

27 ב"כ המדינה נשאל בדיון מהו פרק הזמן הדרוש לשם השלמת בדיקת מעמד הקרקע. להלן  
28 חילופי הדברים כפי שנרשמו בפרוטוקול (עמ' 4) :  
29

30 כבוד המשנה לנשיא מ' נאור :  
31 מתי יהיו לכם תשובות?  
32

33 עו"ד מילקובסקי :



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1    אנו סבורים כבודה שהתשובות הנוכחיות, למשל בעניין בקעות אני לא יודע, אבל  
2    לצורך מתן היתר בניה פוזיטיבית זה לא מספיק. אני יכול לבקש עוד סדר גודל של  
3    שלושה חודשים להשלמה בחינה קניינית.

4  
5    בתום הישיבה ניתנה החלטה. להלן סעיפים 1-2 להחלטה שניתנה:

### "החלטה"

6  
7  
8  
9    1. בעוד שלושה חודשים תגיש המדינה הודעה מעדכנת כדלקמן:

10  
11    א. לגבי מכורה, טענת המדינה היא כי רוב המתקן חורג מהקרקע המוקצית. ככל שיש  
12    בפי העותרות טענה לסתור זאת, הן יוכלו להעלות טענותיהן בתוך שלושים יום מהיום,  
13    והטענה לסתור תיבדק על-ידי המדינה.

14  
15  
16    ב. לגבי בקעות טרם הושלמו בדיקותיה של המדינה, ויעשה כל מאמץ להשלימן תוך  
17    שלושת החודשים.

18  
19    ג. לגבי רועי מסרה המדינה שהבדיקה הושלמה, ומה שנותר הוא להשלים הליכי  
20    תכנון. יעשה כל מאמץ לזרז את הליכי התכנון.

21  
22    2. לאחר קבלת הודעת המדינה יוכלו העותרות להגיב בתוך שלושים ימים נוספים".

23  
24  
25    דברים אלה מלמדים כי בחודש ספטמבר 2014, שנה וחצי לאחר המועד בו חולקה המכסה  
26    במלואה, התברר כי אין קושי בנושא הבעלות על הקרקע ברועי, כי ביחס לקרקע במכורה,  
27    התגלה קושי בנושא הבעלות ואילו ביחס לשוב בקעות, ביקשה המדינה שלושה חודשים  
28    נוספים לשם השלמת בדיקותיה.

29  
30    40. מסקנתי מדברים אלה היא כי משך הזמן של הבדיקות, שהחלו-לטענת הנתבעת-בחודש  
31    ינואר 2013 ולטענת התובעות-בחודש מרץ 2013, הוא בלתי סביר ונראה כי הנתבעת  
32    התנהלה בעצלתיים בנושא הבדיקות והתנהלותה התאפיינה בגרירת רגליים ותפקוד לקוי,  
33    המעיד על רשלנות, במיוחד בהקשר של הליך תחרותי, המתאפיין במרוץ בין יזמים,  
34    המבקשים להגיע לקו הגמר לפני האחרים. כדי להרחיב בעניין זה, עלינו לחזור להתנהלות  
35    הצדדים במחצית השנייה של שנת 2012.

36  
37    41. במחצית השנייה של שנת 2012, כאשר נכחו התובעות לדעת כי אין כל התקדמות בנוגע  
38    לבקשותיהן, הן החליטו להתקשר עם ד"ר דן תרזה, אשר, בין היתר, שירת בצבא בראש



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 גוף לתכנון אסטרטגי בפקוד מרכז שהיה אחראי על הצד הטריטוריאלי במו"מ בין מדינת  
2 ישראל והפלסטינים ועבד רבות עם המנהל האזרחי באיו"ש. במסגרת תפקידו בצבא, ייצג  
3 תרזה את המדינה בעתירות רבות שהוגשה נגדה בנושא שטחים שנתפסו לצרכים צבאיים  
4 וכדי (עמ' 126-127 לפרוטוקול).  
5  
6 תרזה העיד כי בחודש אוגוסט 2012 פנתה אליו התובעת 1 בבקשה לסייע בפתרון הבעיה .42  
7 במנהל האזרחי עקב העיכוב בקבלת האישורים להקמת המתקנים הסולאריים (עמ' 129  
8 לפרוטוקול, שורות 10-14), כאשר המטרה הייתה לקבל את האישורים עד לחודשים  
9 אוקטובר-נובמבר 2012 (עמ' 130 לפרוטוקול, שורות 10-12). תרזה העיד על הפעולות בהן  
10 נקט ועל הפקידים אליהם פנה, תוך שהדגיש בפניהם את המרוץ למכסה (עמ' 136  
11 לפרוטוקול, ש' 16-21). במסגרת טיפולו, שלח תרזה מכתבים לראש מדור מקרקעין אצל  
12 היועץ המשפטי באיו"ש, בהם הוא ציין כי עיכוב באישור התוכניות עלול לפגוע בהשגת  
13 המכסה (עמ' 139 לפרוטוקול) ומשלא התקבלה תשובה, נשלחה תזכורת בכתב (שם).  
14 בהחלטה שניתנה במהלך הדיון מיום 30.10.17 נקבע כי הפניה בכתב של העד תרזה, מיום  
15 9.10.12 והתזכורת שלאחר מכן, יתקבלו על תנאי (ת/2 ות/3) ונושא הקבילות יוכרע  
16 במסגרת פסק הדין (עמ' 158 לפרוטוקול). מכתבים אלה נזכרו במפורש במכתבו של תרזה  
17 אל רמ"ד פנים יועמ"ש איו"ש מיום 25.12.12 (ת/1) ויש מקום לקבלתם כראיות באמצעות  
18 העד, למען האינטרס של גילוי האמת.  
19  
20 על מה שהתרחש במהלך טיפולו העיד תרזה בעמ' 162-163 לפרוטוקול: .43  
21  
22 עו"ד נדב: רסן משה אייל קצין ניהול מדור פנים בשם היועץ המשפטי מה-  
23 8.11.2012 זו התשובה הראשונה שאתה מקבל?  
24 דר' דן: זו התשובה הראשונה שאני מקבל ובתשובה הזו בעצם הוא אומר  
25 לי הרבה מאוד מילים אבל הוא אומר לי "לא קיבלתי את החומר"  
26 עו"ד נדב: זאת אומרת אתה לא מקבל שום תשובה ולא אומרים לך יש  
27 בעיה, לא אומר לך דבר כזה דבר אחד, הוא פשוט אומר "לא קיבלתי את  
28 החומר" זה לא אצלי  
29 דר' דן: נכון,  
30 עו"ד נדב: איך אתה מסביר את זה?



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 דר' דן: שאיפשהו המסמכים או שהם הלכו לאיבוד בתוך הניירת הגדולה  
2 בתוך המינהל האזרחי או שבין אחד לשני או שאנשים היו עסוקים בדברים  
3 אחרים, יש כאן גם חגים באמצע, אבל העסק הזה לא יתכן שהוא.... נעלם  
4 מהעיניים, כי אנחנו הגשנו את המסמכים, יש לנו את האישורים כבר עם..  
5 עוד הרבה לפני שאני נכנסתי

6 ופתאום מסמכים נעלמו, עכשיו אנחנו רוצים לדעת איפה המסמכים".  
7  
8

9 44. בהמשך עדותו מתייחס תרזה להתנהלות בחודשים נובמבר-דצמבר 2012:  
10

11 "דר' דן: אני פונה אליהם חזרה, אני אומר להם ח'ברה תראו איפה החומר  
12 הזה, אנחנו הגשנו הכל מלא, אין לי בעיה להגיש שוב, אין לי בעיה לתת לכם  
13 כל מידע שצריך, רק הזמן עובר וזה הולך איפשהו במזדרונות,  
14 עו"ד נדב: כלומר אתה אומר שכשאתה מוציא את המכתב שהוא.. מה זה  
15 היה? ת'1 ב-25.12.2012, בשלב הזה אתה עוד לא מקבל שום אינדיקציה  
16 מסוג כלשהוא לגבי איפה הסטטוס של הטיפול בבקשות וגם לא אומרים לך  
17 שיש איזשהי בעיה,

18 דר' דן: אז מסתבר שכן יש.... לא בעיה קרקעית יש בעיה בעבודת מטה,  
19 שאיפשהו זה הלך לאיבוד בין המזדרון הזה למזדרון הזה".  
20

21 תרזה גם פירט בעדותו עם מי מהפקידים הרלבנטיים נפגש באותה תקופה (עמ' 166-167  
22 לפרוטוקול):  
23

24 "עו"ד נדב: עם מי נפגשת חוץ מה..

25 דר' דן: נפגשתי עם צוריאל, נפגשתי אפילו עם אותו רמ"ן מקרקעין  
26 במינהל האזרחי, הוא אמר לי אוטוטו בשבוע הבא זה יעלה,



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 שבוע הזה זה יעלה זה יפה מאוד אבל אני לא רואה את המסמכים,

2 המסמכים לא הגיעו

3 עו"ד נדב: הוא אמר לך את זה, אחרי אחרי ה-11.8

4 דר' דן: איפשהו בין ה-8.1 25.12 אין לי את הזמן ביד אז אני לא יכול

5 להגיד, הוא אמר לי אוטוטו אין כאן שום.... אני לא רואה שהגישו לי כאן

6 משהו עם בעיה, אם היו מגישים לי בעיה הייתי מתייחס לבעיה,

7 זאת אומרת הוא לא בדק את התיק לא ירד לעומקו, הוא פשוט אמר לא

8 הגיע אלי הנושא, אני לא יכול לטפל במה שאינו נושא,

9 עו"ד נדב: אני מבין,

10 דר' דן: לא רק זה הוא גם אמר לי "תשמע, אם אין כאן הרחבת יישוב

11 ואין כאן בעיה ואין כאן זה אז אני אטפל בזה שלא צריך לעלות אפילו

12 לאישור שר בטחון כי אישור שר בטחון מעלים רק למקרה שיש הרחבת

13 ישוב".

14

15 45. עדותו של תרזה הייתה מהימנה בעיני וגם בחקירתו הנגדית, הוא חזר על הדברים (למשל,

16 בעמ' 214 לפרוטוקול):

17

18 "עו"ד אחווה: OK, מתי בעצם אתה קולט שיש בעיה עם הקרקע?

19 דר' דן: האמת היא שאני לא קולט שיש בעיה עם הקרקע א... כי לא נתנו

20 לי חוות דעת שאומרת יש כאן בעיה עם הקרקע, מה שאמרו לי לאורך כל

21 הדרך, המסמכים לא הגיעו, המסמכים לא עברו... המסכים לא פה

22 המסמכים לא שם

23 ואל רק זה אנחנו מדברים בסוף התקופה כשאני עוזב אותה כבר את החברה

24 הדבר האחרון שעוד מבקשים ממני והחברה אחרי זה עשתה את זה, זה



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

ללכת ל.. להגיד לאנשים תחתמו על זה, שאתם מוכנים שבמידה ויהיה בעיה

עם הקרקע אז אתם תפנו את השטח."

46. המסקנה העולה מן הדברים היא כי דרך הטיפול בבקשות התובעות במהלך המחצית השנייה של שנת 2012 התאפיינה בעיכובים בלתי סבירים, בטיפול לקוי בבקשות, שיש לאפיינו כרשלנות, והכול על רקע תהליך תחרותי בין היזמים, שמתאפיין באילוצי זמן, אשר הובאו לידיעת פקידי הנתבעת בזמן אמת, ולא זכו למענה ראוי. בנסיבות העניין מדובר בהתרשלות בירוקרטית-פקידותית של הרשות המנהלית. ניתן גם לאפיין את התנהגות הנתבעת כהפרה של נורמה מנהלית המחייבת את הרשות לפעול במהירות סבירה, הפרה שיש עמה אשם.

47. לקראת סיומו של חלק זה, יש להתייחס לטענת הנתבעת, המבוססת על תנאי הרישיון המותנה. נטען כי ברישיון המותנה נקבע במפורש כי "אין במתן רישיון מותנה זה משום התחייבות כלשהי של המנהל האזרחי ו/או מי מטעמו ו/או הקשור עמו ולרבות בנושאים הבאים: ... ד. אישור כי ניתן להקים באתר המוצע את המתקן, לרבות מבחינה סטטוטורית ו/או קרקעית ו/או תכנונית... ה. כל התחייבות לעניין לוחות הזמנים" ... עוד נקבע ברישיון כי - "ידוע לבעל הרישיון המותנה, כי מתן הרישיון המותנה והקשור בו, לא יטיל על המנהל האזרחי ו/או מי מטעמו כל אחריות כלפי בעל הרישיון וכלפי צד ג' ולא ישמש עילה לתביעה של בעל הרישיון או צד ג' כלפי המנהל האזרחי ו/או מי מטעמו". נטען כי תנאים אלה ברישיון משמיטים לחלוטין את הבסיס תחת התביעה.

לטענת התובעות, מדובר בסעיפי פטור גורפים, המהווים תניות מקפחות בחוזה אחיד. בנוסף, נטען כי אין בכוחן של התניות הנ"ל לפטור רשות ציבורית מחובת ההגיונות ותום הלב. התיזה לפיה מדובר בתניות מקפחות בחוזה אחיד היא בעייתית, שהרי לא ראינו ברישיון המותנה משום חוזה. מכל מקום, אין רשות ציבורית יכולה לפטור עצמה מביצוע תפקידה ומפעולה בשקידה ראויה ובסבירות. אין מקום לקבל כי התניות ברישיון פוטרות את המדינה מרשלנות במעשה או במחדל.

### טענות מצג שווא והטעיה

48. לטענת התובעות, לו המדינה הייתה מבהירה מראש כי בכוונתה לבצע בדיקות מעמיקות בנוגע למעמד הקרקע, היו התובעות יכולות לבצע בדיקות מקדימות בנוגע לאתרים שנבחרו על ידם. איני סבור כי עלה בידי התובעות להוכיח כי מדובר במצג שווא רשלני מצד המדינה. באישור הראשוני הובהר כי מדובר באישור ראשוני מותנה, לצרכי תכנון בלבד. במפות





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

- 1 האורתופוטו שנחתמו על ידי הממונה הוטבעה חותמת המבהירה כי החתימה ניתנת אך  
2 ורק מנקודת מבט תכנונית. הנתבעת לא הציגה מצג לפיו די בהצגת חוזה המעיד על זיקה  
3 לקרקע כדי למנוע קיום בדיקות בסוגיית מעמד הקרקע. בוודאי שלא הוכחו יסודות  
4 ההטעיה לפי דיני החוזים ובוודאי שלא עוולת התרמית.  
5
- 6 49. לבסוף, נותר לדון בטענת הנתבעת ביחס לשוב רועי, כי אף לו היה מתקבל אישור הדרג  
7 המדיני למערכת ההנחיות למחרת קבלת אישור ראש המנהל האזרחי, אישור התכנית עד  
8 חודש מרץ 2013, בו מוצתה מכסת 30 המגוואט שהוקצתה לאיו"ש, היה בלתי אפשרי.  
9 הטעם לכך, לדעת המדינה, נוגע לחובת הפקדת מערכת ההנחיות להתנגדויות ושהות של 60  
10 ימים בטרם הבאת התכנית לדיון לשם פרסומה למתן תוקף, תהליך שהיה מסתיים לכל  
11 המוקדם בחודש אפריל 2013, חודש לאחר סיום הקצאת המכסות על ידי קמ"ט חשמל.  
12 טענה זו, מוטב היה שלא הייתה מושמעת מפי הנתבעת, לאור הממצאים בדבר התנהלות  
13 בעצליים ובדבר תפקוד לקוי.  
14
- 15 50. סיכום ביניים: נסכם כאן את החלק העוסק בסוגיית החבות. מצאנו כי הנתבעת הפרה את  
16 חובת הזהירות וכי המדינה נמצאת חייבת בנזיקין, עקב רשלנות "רגילה", המאופיינת  
17 כהתרשלות בירוקרטית-פקידותית, או עקב הפרה של נורמה מינהלית המחייבת את  
18 הרשות לפעול במהירות סבירה, בנסיבות הליך תחרותי בין יזמים, המצויים ב"מירוץ  
19 למכסות" לקבלת רישיון להקמת מתקני יצור חשמל. אלמלא הרשלנות מצד הנתבעת, היו  
20 התובעות יכולות לבחור במיקום חלופי למתקנים במכירה ובבקעות ולסיים התהליך לפני  
21 סיום הקצאת המכסות.  
22
- 23 אובדן רווח והוצאות ישירות  
24
- 25 51. התובעות טוענות לנזקים של הוצאות ישירות שהוצאו על ידן וכן לאבדן רווח שהיו מפיקות  
26 בהפעלת שלושת המתקנים לייצור חשמל במשך 20 שנים.  
27
- 28 52. נפתח בדיון בזכאות התובעות לפיצויי קיום. לטענת הנתבעת, התובעות אינן זכאיות  
29 לפיצויי קיום, הן לפי דיני הנזיקין והן לפי דיני החוזים. נטען כי העיקרון היסודי בדיני  
30 הנזיקין הוא השבת המצב לקדמותו. לדעת הנתבעת, הפיצוי הנזיקי, בשונה מן הפיצוי  
31 שניתן בשל הפרת חוזה, מבקש לפצות את הנזיק בגין נזק שנגרם לו בפועל, ולא להעניק  
32 רווחים שהיו מופקים אילו נקשר חוזה. לטענת התובעות, בכלל של העמדת הנפגע במצב בו  
33 היה אלמלא בוצעה העוולה נכלל גם פיצוי בגין אבדן הרווחים הסבירים שנמנעו ממנו עקב  
34 מעשה העוולה.  
35



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

53. נפתח את דיוננו בדברי המלומדים ד' פרידמן ונ' כהן בספרם-חוזים (2011) (כרך ד', עמ' 538-9 ו-761), כפי שצוטטו על ידי כב' השופט י' עמית בפסק דינו בע"א 4948/13 עו"ד יעקב הרכבי נ' אבני ואח' (15.3.15) (להלן: "עניין הרכבי"):

"עקרון היסוד, המשותף לכל דיני הפיצויים, הוא שסעד הפיצויים מיועד להעמיד מבחינה כלכלית את מי שזכותו נפגעה, במצב שבו היה נתון אלמלא הפגיעה בזכותו. אולם קיימים מצבים שבהם מושתתים הפיצויים על בסיס שונה. פיצויי הסתמכות שאליהם מתייחס סעיף 12 לחוק החוזים, מיועדים להחזרת המצב לקדמותו במובן הנכון של מונח זה. הם אמורים להחזיר את הנפגע, כביכול, אחורה, למצב שבו היה נתון לפני שהחל במשא ומתן לקשירת החוזה. ואילו הפיצויים הנפסקים בשל הפרת החוזה הם פיצויי קיום, הצופים, כביכול, קדימה למצב שהיה נוצר אילו קיום החוזה. היו שאמרו שפיצויי הסתמכות דומים לאלה הנפסקים בנזיקין. אולם דברים אלה אינם נכונים. אכן, הפיצויים בנזיקין נראים במקרים לא מעטים כפיצויי הסתמכות, אולם במקרים אחרים דומים הפיצויים בנזיקין לפיצויי קיום. הטעם להפעלה השונה של כללי הפיצויים במצבים השונים נעוץ בכך שמדובר בהם בזכויות שונות, ואופיה של הזכות שנפגעה הוא המכתיב את דין הפיצוי בגינה".

ההבדל בין פיצויי הסתמכות לפיצויי קיום אינו נעוץ באופן החישוב, אלא באינטרס המוגן. הפיצויים החוזיים ניתנים בשל פגיעה בזכות החוזית. בתביעה לפי סעיף 12 לחוק החוזים או בשל מצג שווא רשלני בנזיקין, במקרים רבים הזכות החוזית עדיין לא התגבשה. אולם כאשר דיני הנזיקין נקראים להגן על זכות חוזית שכבר התגבשה (למשל, בתביעה בשל גרם הפרת חוזה) ייפסקו גם במסגרתם פיצויים המושתתים על אינטרס הקיום, שיהיו דומים לפיצויים החוזיים".

54. אומנם בע"א 6370/00 קל בניין בע"מ נ' ע.ר.מ. רעננה לבניה והשכרה בע"מ (17.2.02) הוכרה האפשרות לתבוע פיצויי קיום (גם מכוח סעיף 12 לחוק החוזים (כללי)), אולם מדובר במקרים חריגים בהם מגיע בית המשפט למסקנה כי החוזה בין הצדדים היה קרוב מאוד להשתכלל וחוסר תום הלב הוא שמנע את כריתת החוזה (עניין הרכבי, פסקה 32 לפסק דינו של השופט עמית). אין זה המצב בענייננו.

55. התובעות הפנו לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"א 4670/03 י.מ.ש השקעות בע"מ נ' כלל (ישראל) בע"מ (13.12.06) ולדברים שנכתבו ע"י הנשיא א' ברק בפסקה 22:



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמן סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1  
2 "כידוע, הפיצוי הנזיקי נועד להעמיד את הניזוק במצב שבו היה אלמלא  
3 מעשה העוולה. הפיצוי נועד להחזיר את המצב לקדמותו (ראו: ע"א  
4 10353/03, 9474 יורם גדיש תשתיות ובניה בע"מ ואח' נ' מוסא ואח'  
5 (טרם פורסם) (ניתן ביום 21.11.2006); ע"א 357/80 נעים נ' ברדה, פ"ד  
6 לו(3) 762; ע"א 5610/93 זלסקי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה,  
7 ראשון לציון, פ"ד נא(1) 68). כאלה הם הפיצויים שנפסקו לתובעים על  
8 ידי בית המשפט המחוזי בעילה הנזיקית. הם פוצו על הנזקים שנגרמו  
9 להם בעקבות מעשי העוולה. כן הם פוצו על אובדן הרווחים הסבירים  
10 שנמנעו מהם עקב מעשי העוולה. ממילא אין מקום להתערב בסכום  
11 הפיצויים שנפסקו".

12  
13 ביחס לסעד המתקבל על פי העילה הנזיקית, קבע בית המשפט המחוזי באותה פרשה כי "אין  
14 התובעים יכולים לזכות בסכומי הרווחים שנחזו מהדו"חות של גולדין, אלא בפיצוי על הנזק  
15 שנגרם להם עקב גזילת כספם. מכיוון שאין חולק על כך שהכספים שנגזלו על ידי גולדין היו  
16 מיועדים להשקעה הרי זכאים התובעים לפיצוי על בסיס הרווח שבו יכלו לזכות בהשקעה  
17 חלופית". דברים אלה מלמדים כי התובעות אינן זכאיות לפיצויי קיום, אשר יעמידו אותן  
18 במקום בו היו יכולות להיות, ככול שהיה עולה בידן להשלים את התהליך ולקבל רישיון קבוע  
19 ליצור חשמל, ולאחר מכן, להקים את המתקנים בשלושת האתרים.

20  
21 56. תביעת התובעות מבוססת על מספר הנחות שלא הוכחו, לפיהן אלמלא רשלנות הנתבעת,  
22 היו התובעות עוקפות את היזמים המתחרים, אשר הגישו אף הם בקשות לרישיונות  
23 מותנים, היו זוכות ב"מירוץ למכסות" ומקבלות רישיון קבוע לייצור חשמל, היו מקימות  
24 את שלושת המתקנים לייצור חשמל ומייצרות בהם חשמל במשך 20 שנה. מדובר בהליך  
25 תחרותי בו אין לאף יזם ודאות כי יגיע לקו הסיום של המרוץ ואין לו ידיעה באיזה שלב  
26 נמצאים המתחרים שלו ומה סיכוייו להגיע לקו הסיום לפנייהם. התובעות מבקשות ליהנות  
27 מתעריף שנקבע על פי מודל כלכלי של תשואה נורמטיבית בשיעור 14% על ההון העצמי,  
28 בגין הסיכון הגבוה של עלות הפרויקט. הפרויקט של היזם חשוף לסיכונים שעלולים  
29 להתרחש במהלך 20 שנות חיי הפרויקט לאחר קבלת הרישיון הקבוע. הנתבעות נשאו  
30 בעלויות הייזום, אך בטרם הגיעו לשלב הסגירה הפיננסית ובטרם נשאו בסיכון של הקמת  
31 הפרויקטים ותפעולם למשך 20 שנה, הן תובעות תשואה על השקעה שלא השקיעו בפועל  
32 ועל סיכון שלא נשאו בו בפועל. מסקנתי היא, אפוא, כי התובעות אינן זכאיות לפיצוי קיום,  
33 דהיינו, לרווחים שהיה ביכולתם להשיג, לו היו מגיעות לקו הסיום וזוכות במכסה; מקימות  
34 את מתקני הייצור; ומתפעלות אותם במשך 20 שנה.

35



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

57. מכאן נעבור לדון בהוצאות הישירות. נטען על ידי התובעות כי הנזקים שנגרמו להן מורכבים מההוצאות הישירות שהוציאו ובכלל זה, העלויות התכנוניות והניהוליות, כגון תשלומים ליועצים, מתכננים, מהנדסים, מודדים, עורכי דין, רואי חשבון וכן שכר ותקורות כוח אדם ניהולי לטיפול וקידום הקמת המתקנים. התובעות הגישו טבלה המפרטת את ההוצאות שהוצאו על ידן ביחס לשלושת האתרים. נטען כי כל סכום גובה בקבלות שהוגשו ובדוחות הכספיים של התובעות. לטענת התובעות, סך כל ההוצאות שהוצאו בפועל בקשר עם שלושת הפרויקטים עומד על 883,448 ₪. לטענת הנתבעת, טענות התובעות בדבר ההוצאות שהוציאו בפועל נטענו ללא פירוט, ללא תשתית עובדתית ומבלי שצורפו קבלות, חשבוניות ותיעוד דומה.
58. טבלת ההוצאות הישירות מופיעה בסעיף 139 לתצהירו של רו"ח אמיר מאיר מטעם התובעות. מדובר בטבלה מפורטת הכוללת 26 שורות של הוצאות שונות. יחד עם זאת, לתצהירו של העד לא צורפו קבלות, חשבוניות ותיעוד כלשהו. הדבר עולה מחקירתו הנגדית של רו"ח מאיר. כך, למשל, נשאל העד על תשלום לחברת החשמל (עמ' 289-290 לפרוטוקול).
17. ש. ברשותך אמיר, כשאתה מפנה תפנה לנספחים בתצהירך.
18. ת. בקשה. אני מראה תשלום לחברת חשמל.
19. ש. לא. אני רוצה לראות איפה זה צורף לבית המשפט. זה יפה מאוד שיש לך
20. חומרים שכנראה לא הגשת אותם, אני לא מופתעת לראות את זה. אבל איפה
21. מה שהוגש לבית המשפט?
22. ת. אני צירפתי במסגרת פירוט הנזק את כל המסמכים האלה, קבלות כולל
23. שסרקתי אותם לעורך דיני ולמיטב ידיעתי והבנתי כל החומר הזה עבר אליך.
24. המסמך שבו אני שילמתי לחברת חשמל את הסכום ששילמתי מצוי פה ברשותי,



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 כל הסט הזה.

2 ש. טוב, אתה רוצה להוציא את זה?

3 ת. כולל האקסל הזה.

4 ש. אין בעיה, אתה רוצה להוציא אותו?

5 ת. אם תרשי לי בוודאי.

6 ש. אני מרשה.

7 ת. תודה.

8 כב' השופט: אפשר לומר על מה העד מצביע.

9 עו"ד העצני: העד הציג חשבון מספר 1 תשלום מקדמה בשקלים לחברת

10 החשמל. שסכום התשלום בחשבון זה הוא 7,506.49 שקלים בתוספת מע"מ סך

11 הכל 8,857 שקלים.

12 עו"ד ברמן: זה מתאריך?

13 עו"ד העצני: תאריך ה-4.12.2014.

14 עו"ד ברמן: לא מתנגדת להגשתו.

15 כב' השופט: המסמך יסומן לאחר הישיבה עם המספר הנכון".

16 הדבר עולה גם מחקירתו הנגדית של העד בעמ' 301 (משורה 12 עד שורה 24). העד הסביר

17 כי ההוצאות שרשם בטבלה אינם תוצאת הערכה אלא נתון מתוך הנהלת החשבונות של

18 החברה (עמ' 304 לפרוטוקול, שורות 9-2; עמ' 306, שורות 23-13).

19

20

21 בזמן החקירה הנגדית החזיק העד קלסר מסמכים, אשר כלל קבלות וחשבוניות מס

22 ובתשובותיו הסתמך על המסמכים שבקלסר (ראו, למשל, בעמ' 308 לפרוטוקול, שורות 3-

23 23). למעשה, החקירה הנגדית המפורטת ביחס לכל הסכומים שבטבלה, היוותה הזדמנות

24 מבחינת העד לפרט ולהרחיב על מהות ההוצאה ועל האסמכתאות לתשלום. כך, למשל,

25 בשאלות לגבי הוצאות חשמל לניר זיינדפונדן (שורה שניה בטבלה) פירט העד בחקירתו

26 הנגדית את מהות עבודות החשמל שבוצעו בפועל (עמ' 310-312 לפרוטוקול). כך, למשל,

27 תועדו חילופי הדברים בחקירה הנגדית בהקשר להוצאות החשמל (עמ' 312 לפרוטוקול):

28



1"ש. כמה שילמתם?

ש. זה על השקל מה שאתה אומר?

ש. אתה יודע למה אני שואלת.

ש. כי קודם ראינו שהסכומים לא תואמים את החשבוניות.

ש. כמה שילמתם? כל הדברים האלה לא צורפו.

11 כב' השופט: למען האמת אני לא מבין מה גברתי עושה. משלימה את מה

13 ת. הנה, זה 6,000 שקל. תכנון חשמל עבור מערכת חשמל.

ת. מה הבעיה לזה? 17.2.2012.

ת. מה שאמרתי. עד דרישת הבקשה לכמת [ צ"ל- קמ"ט] חשמל. הבקשה 17

ש. אוקי. למה הבדלים בסכומים בין המושבים?

התהליך של ה ... הייתי צריך את שירותיו של ניר פעימה נוספת, זכרי שברועי 21

מקטע נוסף של תכנית החשמל, ניר עשה את זה, זה היה כבר תכנית ואז הוא

26 בהמשך, חזרו הדברים על עצמם (עמ' 315-314 לפרוטוקול):



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1 "כב' השופט: סליחה, אם את שואלת אותו על מה הוא הסתמך הוא מחזיק  
2 קלסר,

3 עו"ד ברמן: שאלתי מה העבודה שהוא ביצע.

4 כב' השופט: הוא מחזיק קלסר מסמכים ששם יש,

5 עו"ד ברמן: שאלתי מה העבודה שהוא ביצע.

6 כב' השופט: גברתי לא נותנת לי להשלים את המשפט. מחזיק קלסר של

7 מסמכים עם קבלות ועם חוזים עם אותם אנשים שמופיעים בטבלה, הוא נעזר

8 במסמכים האלה כדי להשיב על השאלות שאת שואלת. וזה מותר. כל עוד את

9 שואלת הוא משיב.

10 ת. ברשותך גברתי, זה הרבה יותר פשוט, אפשר להסתכל בנספח 20.

11 עו"ד העצני: לא. תסתכל במסמכים.

12 ת. אני אומר בנספח 20 ביום 7.5.2012 נחתם הסכם עם האדריכל גולדשמיט,

13 זה מצורף לתצהיר. ניסיתי לדייק יותר מתוך החשבוניות, אבל בסדר.

14 ש. זה הצעת מחיר.

15 ת. פה יש את התשלום. נשמח להראות לך. זה חתום על ידי שני הצדדים. זה

16 החשבוניות. אלה כל החשבוניות ששילמתי, זו כרטסת הנהלת חשבונות, כל

17 הסכומים שרשומים שם הם מכאן. לא המצאתי אותם, הם מפה. זה כסף

18 שגולדשמיט קיבל ממני בדיוק על פי ההסכם..."

19 ש. אפשר לראות את הקבלה?

20 ת. בבקשה.

21 ש. לא את הכרטסת הנהלת חשבונות, את הקבלה.

22 ת. מצורף לכרטסת הקבלות."

23  
24 דוגמא נוספת מצויה ביחס לסעיף ההוצאה המופיע בטבלה "הכנת בקשה רישיון מותנה".

25 העד נחקר על סעיף הוצאה זה בעמ' 327-328 לפרוטוקול והחקירה הנגדית אפשרה לו

26 להרחיב ולפרט ביחס לאותה הוצאה. למשל, בעמ' 328 (שורות 23-6):

27



י"ש. ליווי משפטי.

2. ת. לא. בתוך הכנת בקשת רישיון מותנה,

ש. החזקתם עוד עורך דין? 3

4 ת. זה אותו עורך דין שמטפל בדבר הזה, בוודאי. זה עוד עורך דין שמטפל

5 בזה.

ש. מי זה? שמית.

7 ת. משרד סגל ושות'. עורך דין גיא קונפורטי. ויש את החשבונות שלו גם אם

את רוצה. אני אשמח להציג.

ש. שילמת לו בנפרד?

10 ת. בוודאי.

ש. אני רוצה לראות.

ת. חשבונית מ-31.12.2011. חשבונית מס שכר טרחה 12,656 כפול 4 פעמים. 12

ש. בגין מה? לא הבנתי בגין מה זה שולם.

14 ת. שכר טרחה 3,000 שקל מקדמה להכנת בקשות, שלוש בקשות. שליחות

15 לרשם החברות.

ש. בוא נעשה אחד, אחד. חשבונית ראשונה בגין שכר טרחה בגדול.

ת. כן. זה בגין ליווי המשפטי מול הישובים.

ש. איך אתה יודע את זה?

ת. כי אני יודע על מה שילמתי. לא שכרתי את שירותיהם חוץ מזה". 19

21 המסקנה העולה מן הדברים היא כי עקב תקלה או טעות, לא צורף לתצהירו של העד קלסר

22 הקבלות והחשבוניות, ביחס לכל הוצאה והוצאה, אולם עקב חקירתו הנגדית המפורטת,

עלה בידי העד, אשר התרשמתי כי עדותו מהימנה, לפרט ולהרחיב ביחס להוצאות

24 שבטבלה ולהראות כי ההוצאות שנרשמו בטבלה מגובות בהנהלת החשבונות של החברה

וקיים לגביהן תיעוד ואסמכתאות. מכאן, שיש הצדקה לאשר את סכומי ההוצאות 25

הישירות שבטבלה. אף שהיה על התובעות לצרף לתצהירו של רואה החשבון את הקבלות.

החשבוניות והאסמכתאות לביצוע התשלומים, עלה בידי העד, במהלך חקירתו הנגדית, 27

לשכנע כי ההוצאות שנרשמו על ידו בטבלה, היו מגובות באסמכתאות אותו הציג בחקירתו

ואליהן הפנה ושוכנעתי כי יש בכך בסיס נאות לאישור ההוצאות.





## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

1  
2 60. בכל הנוגע להוצאות על עבודה ותקורות, טענה הנתבעת כי לא ברור מהטבלה באיזה אחוז  
3 בוצע הייחוס של ההוצאות ומתוך איזה סכום כולל יוחסה ההוצאה שבטבלה. גם כאן, עלה  
4 בידי העד להשלים את החסר בחקירתו הנגדית. כך, למשל, הסביר העד בחקירתו הנגדית  
5 (בעמ' 345 לפרוטוקול):  
6

7 "ש. אני חושבת שאתה מעמיס דברים שהם לא קשורים לחיי הפרויקט. אני  
8 חושבת שאתה לוקח פה דברים שבעצם אייל בן יעקב עשה ואתה שם לי פה  
9 הוצאות כפולות. זה מה שאני חושבת שאתה עושה.  
10 ת. גברתי, את טועה. את טועה מסיבה אחת פשוטה. אני כל כך נזהרתי  
11 ובדחילו ורחימו ביצעתי את החישובים ועלויות והעמסת לפי היקפי עבודה  
12 והיקף העיסוק של אותם אנשים, מאייל דרך שאול דרך מרסלו דרך אירית דרך  
13 כל הצוות היקר הזה שעשה ימים כלילות בשביל לקדם את הפרויקטים האלה  
14 ולא הצליח כי לא אפשרתם, אנשים האלה היקף זמנם ומשרתם ברמה של סדרי  
15 גודל של 20 אחוז בשנות השיא היה בדיוק לפרויקטים האלה. אלה היו פרויקטי  
16 הדגל שלנו. זה היה מה שהיה מבטיח את קיומה של חברת סאן סולאר עד 2040  
17 ולא אפשרתם לי את זה.  
18 ש. כל מה שאתה אומר לא כתוב.  
19 ת. תראי, כל מה שאמרתי אני גם אומר עכשיו וזה נאמר".

20  
21 61. שונים הם פני הדברים ביחס לתשלום שכר טרחת עורך הדין המייצג בבג"צ. בסיום הטיפול  
22 בעתירה, נקבע כי אין צו להוצאות, ואין עילה בנוזיקין בדבר פיצוי על נזקי ניהול הליך  
23 משפטי. לפיכך, אין להכיר בהוצאה בסך 60,000 ₪, אשר נכללה בטבלה, בגין שכר הטרחה  
24 ששולם לעו"ד העצני עבור ייצוג העותרות לבג"צ.  
25

26 62. **סיכום ביניים:** כפי שהוסבר לעיל, עלה בידי התובעות להוכיח את ההוצאות הישירות  
27 שהוצאו ויש להכיר בסכום של 823,348 ₪ מתוך ההוצאות שבטבלת ההוצאות, אשר נכללה  
28 בתצהירו של רואה החשבון.  
29

30 אשם תורם וחובת הקטנת הנזק  
31



## בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22946-09-15 אמנ סאן סולאר בע"מ ואח' נ' מדינת ישראל

63. לטענת הנתבעת, יש לייחס לתובעות אשם תורם בכך שנבחרו על ידן אתרים המצריכים הגשת תכנית להשלמת הוראות ובכך שלא בדקו את ההשלכות המשפטיות של הקביעה כי האתר בישוב רועי נופל בתחום אדמות סקר. מעדותו של העד דן תרזה, היועץ ששירותיו נשכרו על ידי התובעות, עולה תמונה שונה ואיני סבור כי יש לייחס לתובעות אשם תורם.

64. עוד נטען על ידי הנתבעת, כי התובעות יכלו לבדוק, במסגרת חובת הקטנת הנזק, מול קמ"ט חשמל אם מוצו המכסות, במסגרת אחריותו של משתתף בהליך תחרותי לעקוב האם "נגמר המשחק". נדמה כי הנתבעת מבקשת להטיל על התובעות חובה, שנכון לא פחות להטילה על הנתבעת. בפניות מייצגי התובעות לנתבעת צוינה, יותר מפעם אחת, מצוקת הזמן, שמקורה במירוץ למכסה, ופקידי הנתבעת לא עשו כל ניסיון לבדוק מול קמ"ט חשמל, אם "נגמר המשחק" ואם יש טעם מעשי בהמשך הבדיקה המעמיקה בדבר מעמד המקרקעין.

### סוף דבר

65. לאור כל האמור לעיל, נקבע בזאת כי על הנתבעת לשלם לתובעות סך של 823,348 ₪. לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק מיום הגשת התביעה (21.9.15) ועד ליום פסק הדין. על הנתבעת לשלם את הסכום הנ"ל תוך 45 ימים מהיום ולאחר מועד זה, יתווספו לסכום הפסוק הפרשי הצמדה וריבית כחוק עד ליום התשלום בפועל.

66. בנוסף, על הנתבעת לשלם לתובעות הוצאות ושכ"ט עו"ד בסכום כולל של 40,000 ₪, וזאת תוך 45 ימים מהיום, כאשר לאחר מועד זה יתווספו לסכום הנ"ל הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

### המזכירות תשלח את פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"ב אייר תש"פ, 06 מאי 2020, בהעדר הצדדים.

ד"ר

אביגדור דורות, שופט