

13.33x17.96	1	עמוד 16	גלובס - כותרת	18/12/2015	50990740-4
חגי שבתאי - משרד עורכי די - 17050					

רשות שדות התעופה הפרה חוזה שכירות ותשלם 2.37 מ' ש' למעוז חיים



מעבר גבול עם ירדן. תביעת הנגד של רש"ת נדחתה (צילום: משה שי)

חאת שלוחית צור

רשות שדות התעופה (רש"ת) תשלם לקיבוץ מעוז חיים דמי שכירות בסך 2.37 מיליון שקל בגין שטחים שהוקצו לרשות באזור מסוף נהר הירדן. כך קבע בית המשפט המחוזי מרכז, שקיבל את תביעת הקיבוץ להשלמת דמי שכירות שלא שולמו בגין השנים 2008-2010. מדובר בהסכם שנחתם בינואר 2003 ולפיו שכרה רש"ת כ-40 דונם מקיבוץ מעוז חיים לצורך הקמת מסוף במעבר הגבול עם ירדן. לפי ההסכם, על רש"ת היה לשלם דמי שכירות בשיעור של כ-20% מהכנסותיה מהסחורות שעוברות במעבר הגבול. באמצעות עו"ד גלי פלד ממשרד חגי שבתאי-שפירא, טען הקיבוץ כי החל משנת 2008 הפרה רש"ת את הסכם השכירות פעם אחר פעם ולא העבירה את הסכומים המגיעים לקיבוץ, ואף לא את דו"חות ההכנסות שמהם ניתן ללמוד על גובה דמי השכירות המגיעים לו בכל שנה. רש"ת דחתה את טענות ואף הגישה כתב תביעה שכנגד, בו טענה כי הקיבוץ לא מסר לה את מלוא השטחים הנוספים עליהם הוסכם (אופציה לעוד כ-40 דונם), וכי הקיבוץ התחייב להשכיר לרשות קרקעות שבהן לא היו לו זכויות כלל, וכי הקיבוץ לא שינה את ייעוד הקרקע בחלק מהשטחים הנוספים

ולכן לא ניתן היה להחכירם בהכירת משנה. רש"ת דרשה שהקיבוץ ישיב את מלוא דמי השכירות ששולמו לאורך השנים בגין השטחים שלא נמסרו לה. ביהמ"ש קיבל את טענות הקיבוץ ודחה את תביעת רש"ת. השופט יעקב שיינמן ציין, כי המחלוקת העיקרית בין הצדדים הייתה סביב השאלה האם התמורה שנקבעה בהסכם נגזרת מגודל השטח שנמסר לרש"ת לשימוש בפועל או מהכנסות רש"ת ללא תלות בגודל השטח שהושכר בפועל. "אני סבור כי מהלשון הברורה של החוזה עולה כי התמורה בגין השכירות נקבעה בהתאם להכנסותיה של רש"ת, ללא התחשבות בגודל השטח שנמסר לה". שיינמן אף קבע כי גם הנסיבות להתקשרות מעידות על כך שכונת הצדדים היתה כי התמורה תיגור מהכנסות רש"ת. לבלתי אפשרי. ●

מאחר והקיבוץ קיבל במהלך ניהול התביעה פיצוי מרשות מקרקעי ישראל בגין חלק מהשטחים הנוספים החליט ביהמ"ש להפחית מהסכום הנתבע 10%. באשר לדחיית התביעה שכנגד של רש"ת, בית המשפט ציין כי רש"ת כשלה בהוכחת הנזק שנגרם לה לטענתה. היא לא הציגה נתונים כמותיים של נזקים, לא הצטיידה בחוות דעת מומחה לעניין הנזק, ולא הציגה ראיות להשוואה בין פעילות המסוף לפני ואחרי קבלת השטחים הנוספים שהוקצו לה. בית המשפט דחה את טענות רש"ת כי לקיבוץ לא היו זכויות בחלק מהשטחים הנוספים, ואף קיבל את טענות הקיבוץ כי רש"ת אכן פעלה מול רמ"י לקבלת הקצאה ישירה והפכה את ביצוע הסכם השכירות