



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

בפני כבוד השופט אביגדור דורות

התובעת: ט.ש.ת חברה קבלנית לבנין בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד גיל הירשמן

נגד

הנתבעת: המועצה המקומית גבעת זאב
ע"י ב"כ עו"ד נורית שוב

פסק דין

1

2

3 לפניי תביעה לביטול הסכם פשרה, אשר נחתם בין הצדדים במסגרת הליך קודם, על רקע דרישת
4 הנתבעת לתשלום חוב ארנונה בו חוייבה התובעת.

5

מבוא

6 1. העובדות העיקריות הנוגעות לתביעה אינן שנויות במחלוקת בין הצדדים. בתמצית ניתן
7 לומר כי התובעת הינה חברה קבלנית שזכתה במכרז לביצוע פרויקט בניה שבנייתו החלה בשנת
8 2000 בתחום הנתבעת. בשל נסיבות שונות העבודות בפרויקט הוקפאו למספר שנים ובשנת 2008
9 כאשר ביקשה התובעת לחדש את העבודה בפרויקט התברר לה כי לחובתה נצבר חוב ארנונה אצל
10 הנתבעת. במסגרת הליכי גבייה בהם נקטה הנתבעת הוגשה על ידה ביום 24.11.2010 בקשה לפרוק
11 התובעת שנדונה בבית משפט זה בפר"ק 10-11-47609 מועצה מקומית גבעת זאב נ' טש"ת חברה
12 קבלנית לבניין בע"מ (להלן "הליך הפירוק"). ביום 7.2.2011 התקיים דיון במסגרת הליך הפירוק
13 במהלכו הגיעו הצדדים להסכם פשרה שניתן לו תוקף של החלטה באותו היום. בהמשך הוגש הסכם
14 נוסף שנחתם בין הצדדים אשר היה דומה ברובו המוחלט להסכם הראשון וגם לו ניתן תוקף של
15 החלטה על ידי בית המשפט ביום 22.5.2011. במרכז הסכם הפשרה עמדה בקשה להפחתת חוב
16 הארנונה של התובעת, הפחתה שהסמכות לאשרה נתונה למשרד הפנים. בהסכם הפשרה הוסכם,
17 בין השאר, כי הנתבעת תגיש למשרד הפנים בהסכמה בקשת להפחתת חוב הארנונה שתנוסח על ידי
18 התובעת וכי הצדדים יפעלו בהתאם להחלטת משרד הפנים בבקשה, כאשר התובעת התחייבה לפרוע
19 את החוב שיוותר לה ככל שבקשת הפחתת החוב תדחה ואף העניקה לנתבעת בטחונות לשם כך.
20 בהמשך לחתימה על הסכם הפשרה הוגשו למשרד הפנים מספר בקשות לאישור הפחתת חוב
21 הארנונה של הנתבעת אך הבקשות נדחו ובהתאם להסכם הפשרה היה על התובעת לשלם את יתרת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 החוב. התובעת לא עשתה זאת ובתביעתה שכאן מבקשת היא שיינתן פסק דין שיוורה על ביטול
2 הסכם הפשרה.

3

4 בבסיס כתב התביעה עומדת הטענה כי דין הסכם הפשרה להתבטל בשל פגמים בכריתתו
5 והיות והתובעת התקשרה בו עקב טעות ואף הטעיה שהטעתה אותה הנתבעת. לטענת התובעת
6 כאשר היא חתמה על הסכם הפשרה היא סברה שיש סיכוי שמשרד הפנים יאשר את הפחתת חוב
7 הארנונה, אך בפועל מעולם לא היה סיכוי שההפחתה תאושר וזאת היות והתובעת כלל לא עמדה
8 בתנאי הסף לצורך אישור הפחתת חוב ארנונה. התובעת ממשיכה וטוענת שהנתבעת ידעה כי
9 התובעת אינה עומדת בתנאי הסף אך לא ציינה זאת בפני התובעת וחתמה עמה על הסכם פשרה
10 שהתנאי המרכזי בו הוא פנייה למשרד הפנים לצורך אישור הפחתת חוב הארנונה. הנתבעת מצדה
11 טוענת שהתובעת לא חתמה על הסכם הפשרה כתוצאה מטעות. לטענת הנתבעת, התובעת הכירה
12 היטב את התנאים לעניין אישור הפחתת חוב ארנונה והייתה מודעת לשיקולים שנלקחים בחשבון
13 בעת שנבחנות בקשות מסוג זה. בהקשר זה, הדגישה הנתבעת כי התובעת עצמה היא שניסחה את
14 בקשת הפחתת החוב שהוגשה למשרד הפנים וזאת בהתבסס על הנוהל הרלוונטי לבקשות אלה
15 והתנאים הקבועים בו. הנתבעת מוסיפה כי התובעת העלתה את טענת הטעות וההטעיה בשלב
16 מאוחר בהליך, במענה לבקשת הסילוק על הסף שהגישה הנתבעת, ושנים רבות לאחר שנחתם הסכם
17 הפשרה וגם בכך יש כדי ללמד על חוסר הסבירות של טענתה.

18

19

העובדות הצריכות לעניין

20 3. בשנת 1999 החליט משרד הבינוי והשיכון על הקמת שכונה חדשה באזור המכונה "אגן
21 האיילות" המצוי כ-2.5 ק"מ מערבית לגבעת זאב ומצוי בתחום המוניציפאלי של הנתבעת, מועצה
22 מקומית גבעת זאב (להלן גם "המועצה"). לצורך הקמת השכונה האמורה, פרסם משרד השיכון
23 מכרז אשר בו זכו כעשר חברות ובהן התובעת (להלן גם "טש"ת") אשר חתמה בהמשך לכך על
24 הסכם פיתוח מול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון שהינו בעל הזכויות
25 בקרקע ועל הסכם בנייה והשלמת פיתוח שנחתם מול משרד הבינוי והשיכון.

26

27 4. בעקבות אירועי "אינתיפאדת אלאקצה", לקראת סוף שנת 2000, לא ניתן היה לקדם את
28 הבנייה בפרויקט, העבודות שותקו ולבסוף הפרויקט הוקפא לחלוטין. רק לקראת סוף שנת 2008
29 צלחו יוזמות לחידוש העבודה על הפרויקט. התובעת שהתעתדה לשוב ולעבוד על הפרויקט פנתה
30 לנתבעת על מנת לקבל היתרי בנייה ובשלב זה, לטענת התובעת, התברר לה כי קיים חוב ארנונה על
31 שמה הנוגע לשטח בפרויקט שהוקצה לה בגין כל התקופה בה היה שרוי הפרויקט בהקפאה.

32



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 במסגרת ניסיונות גביית החוב פתחה הנתבעת במספר הליכים כנגד התובעת ובין השאר, 5
2 הגישה לבית משפט זה בקשה לפרוק התובעת, שנדונה במסגרת תיק הפירוק. ביום 7.2.2011
3 התקיים דיון בתיק הפירוק במהלכו הסכימו הצדדים לסיים את ההליך בפשרה (להלן "**הסכם**
4 **הפשרה הראשון**"). ההסכם שנכתב בכתב יד צורף כנספח 3 לסיכומי התובעת וכנספח 9 לסיכומי
5 הנתבעת. הצדדים הסכימו כי טש"ת תנסח על פי שיקול דעתה בקשה להפחתת חוב הארנונה ותוכל
6 לצרף לבקשה כל מסמך שתמצא לנכון. בקשה זו תועבר למועצה אשר תגיש אותה בהסכמה למשרד
7 הפנים (סעיפים 1 ו-2 להסכם הפשרה הראשון). עוד הוסכם, כי עם קבלת החלטת משרד הפנים
8 יפעלו הצדדים בהתאם להחלטה כך שאם תתקבל מלוא בקשת טש"ת יסגרו כל התיקים כנגדה
9 ויושבו הפיקדונות שנתנה החברה וההמחאות העתידיות שהיו מצויות בידי המועצה. לעומת זאת,
10 אם משרד הפנים יחליט לדחות את הבקשה במלואה או בחלקה, תפעל החברה לסלק את כל החוב
11 כלפי המועצה וזאת תוך 30 ימים מיום מתן ההחלטה (סעיפים 4-6 להסכם הפשרה בכתב יד). נוסף
12 על כל האמור, הוסכם בין הצדדים כי טש"ת תספק למועצה בטחונות שיוכלו לשמש לפירעון החוב
13 במקרה שבקשת הפחתת החוב תדחה וטש"ת לא תשלם את יתרת החוב כמוסכם. בהסכם הפשרה
14 הראשון הוסכם כי יירשם שעבוד לטובת המועצה על שתי דירות בפרויקט שבנתה טש"ת אך
15 בהמשך, בשל התנגדות הבנק לו שועבדו הדירות בשעבוד ראשון, ניתנה למועצה בטוחה אחרת
16 בדמות מספר חנויות שהיו בבעלות טש"ת. בסופו של הדיון ביום 7.2.2011 נתן בית המשפט תוקף
17 של החלטה להסכם הפשרה אליו הגיעו הצדדים (פרוטוקול הדיון מיום 7.2.2011 וההחלטה מאותו
18 יום צורפו כנספח 4 לסיכומי התובעת).
19

20 6. ביום 22.5.2011 הגישו טש"ת והמועצה במסגרת הליך הפירוק בקשה למתן תוקף של
21 החלטה להסדר פשרה מעודכן שהחליף את ההסדר הקודם (להלן "**ההסדר המעודכן**"). ההסדר
22 המעודכן היה זהה ברובו להסכם הפשרה הראשון והשינוי העיקרי שנכלל בו נגע להסכמה כי לשם
23 הבטחת סילוק מלא של חובה של טש"ת, בא כוח המועצה יתמנה ככונס נכסים על חמש חנויות
24 הנמצאות בפסגת זאב בירושלים ויוכל לממש נכסים אלה לצורך סילוק החוב.
25

26 7. ניתן לראות שבמרכז הסכם הפשרה עמדה סוגיית הפחתת חובה של טש"ת למועצה. נושא
27 זה נוגע להוראות ולנהלים הקשורים למחיקת חובות ברשויות המקומיות. כאן המקום לציין
28 בתמצית, כי בפקודת העיריות [נוסח חדש], בצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, בצו המועצות
29 המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958 ובתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון),
30 תשמ"א-1981 נקבעו הוראות בעניין מחיקת חובות לרשויות המקומיות ונקבע באילו מקרים יידרש
31 אישור משרד הפנים להפחתה. אין מחלוקת כי הפחתת חובה של טש"ת דרשה את אישור משרד
32 הפנים. מנכ"ל משרד הפנים קבע נוהל בנוגע למחיקת חובות ברשויות המקומיות שמטרתו הייתה
33 להסדיר את נושא מחיקת החובות וסוגיית אישור משרד הפנים למחיקות החוב. הנהל פורסם
34 בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/01 ובתיקון לו בחוזר מנכ"ל 6/02 אשר במסגרתם הובהר באילו תנאים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

- 1 יוכלו הממונים על המחוזות במשרד הפנים למחוק חובות וכן נקבע מהו ההליך שיש לנקוט בו כדי
2 לבקש את אישור ממונה המחוז להפחתת חוב (להלן "נוהל הפחתת חובות" או "הנוהל").
- 3
- 4 8. ביום 12.6.2011 העבירה טש"ת למועצה את בקשת הפחתת החוב שניסחה וביום 26.6.2011
5 שלחה המועצה את בקשת הפחתת החוב למשרד הפנים (המכתב מיום 26.6.2011 צורף כנספח 2
6 לתצהיר התובעת). במכתב מיום 10.1.2012 השיב נציג משרד הפנים, לשכת הממונה ביהודה
7 ושומרון, לבקשת ההפחתה וציין כי על פי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-
8 1981 רק אם המועצה מחליטה למחוק חוב יכול הממונה לבחון את הבקשה. צוין כי היות שבמקרה
9 של טש"ת לא נראה שהמועצה החליטה על מחיקת החוב, משרד הפנים לא יכול לאשר את ההפחתה.
10 עוד צוין בתשובה, כי אף אם המועצה הייתה מסכימה למחיקת החוב, מעיון בחומר עולה כי לא
11 מתקיימת אחת העילות אשר לאורן רשאית מועצה למחוק חוב (המכתב מיום 10.1.2012 צורף
12 כנספח 6 לסיכומים מטעם התובעת).
- 13
- 14 9. בעקבות החלטת משרד הפנים בעניין, שלחה טש"ת שני מכתבי הבהרה למשרד הפנים בהם
15 ציינה כי המועצה הסכימה לבקשת ההפחתה במסגרת הסכם פשרה בהליך משפטי אשר קיבל תוקף
16 של החלטה על ידי בית המשפט (מכתבי טש"ת למשרד הפנים צורפו כנספח 7 לסיכומי התובעת). גם
17 המועצה שלחה, ביום 23.2.2012, מכתב לנציג משרד הפנים בו פירטה, בין השאר, לגבי הליך הפירוק
18 והסכם הפשרה שהושג וכן ביקשה שהעיון החוזר בבקשה יזורז וכי תצא החלטה ברורה בעניין
19 (מכתב המועצה צורף כנספח 8 לסיכומי התובעת).
- 20
- 21 10. ביום 12.6.2012 ניתנה תשובת משרד הפנים למכתבים, בגדרה נדחתה בקשת הפחתת החוב
22 מן הנימוק שאין בסמכות משרד הפנים לדון בבקשה, שכן המועצה לא החליטה על מחיקת החוב
23 (תגובת משרד הפנים צורפה כנספח 10 לסיכומי התובעת). במכתב התשובה התייחס משרד הפנים
24 לסעיפים הרלוונטיים בנוהל מחיקת חובות, ציין כי במקרה של חובות שאינם מוגדרים אבודים לפי
25 הנוהל, הממונה הוא גורם מאשר בלבד והמועצה היא שצריכה להחליט על מחיקת החוב וכי במקרה
26 הנדון, ככל הידוע לממונה, המועצה לא החליטה על מחיקת החוב ולכן אין בסמכות הממונה לאשר
27 את בקשת הפחתת החוב. משרד הפנים במכתבו ציין, מעבר לצורך, כי לא מצא בחומר שהועבר
28 שמתקיימת אחת העילות למחיקת חוב כפי שנקבע בנוהל.
- 29
- 30 11. בעקבות תשובתו של משרד הפנים, הגישה טש"ת ביום 4.7.12 בקשה בתיק הפירוק ובה
31 נטען כי הסדר הפשרה אינו ניתן לביצוע בשל העובדה שעל פי משרד הפנים אין כל משמעות להסכמת
32 המועצה להפחתת החוב ולכן לא התקיימו התנאים בהסדר הפשרה, המקנים למועצה את הזכות
33 לפעול לגביית החוב. על כן, ביקשה טש"ת כי בית המשפט יורה למועצה שלא לפעול לסילוק יתרת
34 החוב.
- 35



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

12. ביום 5.7.2012 דחה בית המשפט את בקשתה של טש"ת תוך שקבע את הדברים הבאים :
"בית משפט זה, סיים את מלאכתו עם מתן תוקף של החלטה להסכם הפשרה שבין הצדדים. בתוך כך, יש לזכור כי בית משפט זה הינו בית משפט לחדלות פירעון כשהסכם הפשרה בא אך ליתן פתרון לבקשת הפירוק שהוגשה על ידי המשיבה כנגד המבקשת. הא ותו לא. לפיכך, אין בית המשפט זה האכסניה המתאימה לדון בטענות אודות ביצוע ההסכם שבין הצדדים".
13. במקביל המשיכו הצדדים לפעול מול משרד הפנים לגבי הפחתת החוב וביום 19.11.2012 שלחה המועצה, בהסכמת טש"ת, בקשת הבהרה בעניין והדגישה שבקשת הפחתת החוב נשלחה כחלק מהסכם פשרה בהליך משפטי ומשרד הפנים מתבקש לעיין שוב במכתבים הקודמים שנשלחו אליו בנושא (מכתב המועצה למשרד הפנים צורף כנספח 11 לסיכומי התובעת).
14. ביום 10.2.2013 הגישה טש"ת תביעה לבית משפט השלום בירושלים (ת"א 13-02-17568) ודרשה סעד של אכיפת הסכם הפשרה. טש"ת טענה כי מהחלטות משרד הפנים עולה שמבחינתו המועצה לא נתנה הסכמתה להפחתת החוב כנדרש ולכן יש להורות למועצה לבצע כל שדרוש על מנת שמשרד הפנים יכיר בכך שהמועצה מסכימה להפחתת החוב המבוקשת. בהמשך לכך, השלימה המועצה את כל שנדרש ממנה בהתאם לנוהל מחיקת חובות של משרד הפנים ובכלל זה סיפקה את אישור המועצה הכללית, חתימת יו"ר המועצה והגזבר והגישה, ביום 21.7.2014, פנייה נוספת למשרד הפנים (העתק הפנייה מיום 21.7.2014 צורף כנספח 12 לסיכומי התובעת).
15. ביום 28.12.14 ניתנה החלטתו הסופית של משרד הפנים בנוגע לבקשת הפחתת החוב. משרד הפנים דחה את הבקשה (העתק המכתב מיום 28.12.2014 צורף כנספח 13 לסיכומי התובעת). בבסיס החלטת משרד הפנים עמדו שני טעמים עיקריים :
1. לא מצאתי כי יש מחלוקת של ממש על עצם קיומו של החוב ;
2. לא מצאתי כי קיימים קשיי גביה, אלא כי סיכויי הגביה טובים וקיימת תועלת כלכלית בהמשכם (קיים עיקול על חנויות החייב)".
16. בעקבות החלטה זו הוגשו מספר בקשות במסגרת ההליך בבית משפט השלום וטש"ת אף ביקשה לאפשר לה לתקן את כתב התביעה. בסופו של דבר ביום 1.11.2015 הגישה טש"ת בקשה למחוק את התובענה תוך שציינה כי בכוננתה להגיש תובענה מתאימה לבית המשפט המחוזי (הבקשה למחיקת התובענה בבית משפט השלום צורפה כנספח 15 לתצהיר העדות הראשית שהוגש מטעם הנתבעת). בעקבות זאת הוגשה בסופו של דבר התובענה שלפניי, בגדרה מבקשת טש"ת כי אורה על ביטול הסכם הפשרה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

טענות הצדדים

- 1
- 2 17. בכתב התביעה המקורי שהגישה טש"ת טענתה העיקרית הייתה כי יש להורות על ביטול
3 הסכם הפשרה היות שהוא אינו ניתן לביצוע. לעמדת טש"ת, מהחלטות משרד הפנים עולה כי לא
4 היה כל תוקף להסכמת המועצה על פי הסדר הפשרה, או לחלופין, לא הייתה לה סמכות על פי דין
5 להתקשר בהסדר הפשרה ולכן הסדר הפשרה לא ניתן לביצוע ויש לבטלו.
6
- 7 18. המועצה טענה בכתב הגנתה ובבקשת סילוק על הסף שהגישה, כי לא זו בלבד שהסכם
8 הפשרה הינו בר ביצוע אלא שחלקה של המועצה על פי ההסכם כבר בוצע – היא הגישה את הבקשה
9 להפחתת החוב למשרד הפנים מספר פעמים - ומשרד הפנים החליט בבקשה לגופו של עניין. לכן,
10 נטען כי יש לדחות את תביעת טש"ת להורות על ביטול הסכם הפשרה.
11
- 12 19. לאחר שהמועצה הגישה את כתב הגנתה ואת בקשת הסילוק על הסף התרתי לטש"ת להגיש
13 כתב תביעה מתוקן. בכתב התביעה המתוקן טענתה המרכזית של טש"ת הינה כי יש לבטל את הסכם
14 הפשרה בהתאם להוראות סעיפים 14(א) או 15 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן: "**חוק**
15 **החוזים-כללי**") וזאת היות שהסכמתה לפשרה ניתנה עקב טעות ואף כתוצאה מהטעיה שהטעתה
16 אותה המועצה. בסיכומיה אף הדגישה טש"ת כי השאלה המשפטית היחידה העומדת לדיון במסגרת
17 ההליך שכאן היא - האם יש לבטל את הסכם הפשרה בגין טעות או הטעיה. טש"ת טענה כי הסכם
18 הפשרה נשען על הבנתה כי קיים סיכוי שהפחתת החוב תאושר, אבל מתשובות משרד הפנים לבקשה
19 ניתן ללמוד, כי טש"ת כלל לא עמדה בתנאי הסף אשר רק בהתקיימם ניתן היה לאשר את הבקשה.
20 טש"ת הדגישה כי ההחלטה האחרונה של משרד הפנים בעניין דחיית החוב התבססה, בין השאר,
21 על הטעם שסיכויי הגבייה טובים תוך שצוין בפירוש כי קיים עיקול על חנויות החייב. נטען כי
22 ההסכמה לעיקול זה ניתנה במסגרת הסכם הפשרה, כלומר, במסגרת ההסכם שבמרכזו הגשת
23 בקשה להפחתת החוב ניתנו בטוחות, אשר לאורך בעצם לא היה כל סיכוי שהבקשה תאושר. כלומר,
24 הסכמתה של טש"ת ניתנה בשל טעות אשר בלעדיה החברה לא הייתה חותמת על הסכם הפשרה.
25
- 26 20. עוד טענה טש"ת כי טעותה הייתה ידועה למועצה שהכירה את תנאי הסף בעניין אישור
27 הפחתת חוב וידעה כי בקשת טש"ת לא תתקבל, אך לא ציינה זאת בפני טש"ת. לטענת טש"ת
28 מחדלה של המועצה בעניין זה עולה אף כדי הטעיה שמצטרפת להטעיה נוספת שביצעה המועצה עת
29 התחייבה להסכים לבקשת הפחתת החוב אך בפועל לא נתנה הסכמתה לבקשת הפחתה בהתאם
30 להסכם הפשרה.
31
- 32 21. המועצה טענה כי יש לדחות את תביעתה של טש"ת. טענתה המרכזית של המועצה הייתה
33 שטש"ת הכירה את נוהל הפחתת חובות ותנאיו השונים ואף ניסחה את בקשת הפחתת החוב בעצמה
34 בהתאם לנוהל. לטענת המועצה טש"ת אף הסתמכה על הוראות הנוהל במסגרת הליכים ובקשות



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 שקדמו להסכם הפשרה. משום כך, טש"ת יכולה הייתה להעריך האם בקשתה תתקבל או לא ולבחון
2 האם היא אכן עומדת בתנאי הנוהל ואין בסיס לטענתה שלא היה באפשרותה לדעת שאין היא
3 עומדת בתנאי הנוהל. מעבר לכך, המועצה טענה כי עוד לפני שנחתם הסכם הפשרה גזבר המועצה
4 ונציגיה עדכנו את נציגיה של טש"ת שהחברה אינה עומדת בתנאי הסף הקבועים בנוהל אך נציגי
5 טש"ת עמדו על כך שהבקשה תוגש וציינו כי הם כבר יסתדרו מול משרד הפנים. המועצה סבורה
6 שטש"ת קיוותה שמשרד הפנים יאשר את בקשת ההפחתה לפנים משורת הדין ובניגוד ללשון הנוהל
7 אך תקווה זו התבדתה בסופו של דבר. נוסף על כל האמור, טענה המועצה כי אם ניתן לייחס טעות
8 כלשהי לטש"ת הרי שמדובר בטעות בכדאיות העסקה, טעות שאינה מקימה זכות לביטול ההסכם.
9
10 22. עולה כי השאלה העיקרית שיש להכריע בה במסגרת הליך זה היא האם יש להורות על
11 ביטול הסכם הפשרה בין טש"ת למועצה בשל פגם בכריתותו. שאלה זו אינה נוגעת לסוגיית חוב
12 הארנונה עצמו או להחלטת משרד הפנים לגופה ולכן כמובן לא אתייחס לשאלות אלה.
13

דיון והכרעה

14
15 23. להלן, אתייחס תחילה למסגרת הנורמטיבית הרלוונטית לסוגיה של ביטול הסכם פשרה
16 בשל טענה בדבר טעות או הטעייה ובהתבסס על דיון זה אפנה להכריע בשאלת ביטול הסכם הפשרה
17 במקרה שלפניי.
18

המסגרת הנורמטיבית :

19
20 24. כאמור לעיל, התובעת מבססת את טענותיה על סעיפים 14(א) ו-15 לחוק החוזים-כללי
21 וטוענת כי הסכמתה לפשרה ניתנה עקב טעות ואף הטעייה שהטעתה אותה המועצה ולכן יש לבטל
22 את הסכם הפשרה.
23

24 25. סעיף 14 לחוק החוזים-כללי קובע, תחת הכותרת "טעות", את הדברים הבאים :
25

26 "14. (א) מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה
27 והצד השני ידע או היה עליו לדעת על כך, רשאי לבטל את החוזה.

28 (ב) מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה והצד
29 השני לא ידע ולא היה עליו לדעת על כך, רשאי בית המשפט, על פי בקשת הצד שטעה, לבטל
30 את החוזה, אם ראה שמן הצדק לעשות זאת; עשה כן, רשאי בית המשפט לחייב את הצד
31 שטעה בפיצויים בעד הנזק שנגרם לצד השני עקב כריתת החוזה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

- 1 (ג) טעות אינה עילה לביטול החוזה לפי סעיף זה, אם ניתן לקיים את החוזה בתיקון הטעות
2 והצד השני הודיע, לפני שבטל החוזה, שהוא מוכן לעשות כן.
- 3 (ד) "טעות", לענין סעיף זה וסעיף 15 - בין בעובדה ובין בחוק, להוציא טעות שאינה אלא
4 בכדאיות העסקה".
- 5 עולה כי לפי סעיף 14(א), עליו מתבססת התובעת, צד להסכם זכאי לבטלו בשל טעותו בהתקיים
6 ארבעה תנאים: קיום חוזה, טעות יסודית, ידיעה בפועל או בכוח של הצד השני על הטעות וקשר
7 סיבתי בין הטעות לכריתת ההסכם, כלומר, לולא הטעות, הצד שמבקש לבטל את ההסכם לא היה
8 מתקשר בו (ע"א 7663/11 דדון נ' חדד (29.4.2013) פסקה 8 לפסק דינו של כבוד השופט ע' פוגלמן
9 (להלן: "עניין דדון")).
- 10
- 11 26. סעיף 15 לחוק החוזים-כללי קובע, תחת הכותרת "הטעיה", את הדברים הבאים:
12
- 13 "15. מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או
14 אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה; לענין זה, "הטעיה" - לרבות אי-גילויין של
15 עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן".
- 16 מכאן שמי שהתקשר בהסכם זכאי לבטלו בטענת הטעיה בהתקיים ארבעה תנאים: קיום חוזה,
17 טעות של אותו צד שהתקשר בהסכם, הטעיה שהטעה אותו הצד שכנגד וקשר סיבתי כפול בין הטעות
18 ובין ההתקשרות בהסכם וכן בין ההטעיה לבין הטעות (ע"א 2469/06 סויסה נ' חברת זאגא בגוש
19 5027 חלקה 1 בע"מ (14.08.2008) פסקה 9 לפסק דינה של כבוד השופטת א' חיות (כתוארה אז)).
- 20
- 21 27. אין מחלוקת שבמקרים מתאימים ניתן להורות על ביטול הסכם פשרה אם נפל פגם
22 בכריתתו וזאת אף אם ניתן להסכם תוקף של פסק דין. עם זאת, הפסיקה קבעה לא פעם, כי רק
23 טעמים כבדי משקל עשויים להצדיק קביעה כזו (ע"א 2495/95 בן לולו נ' אטראש, פ"ד נא(1) 577
24 (1997) פסקאות 11-12 לפסק דינו של כבוד השופט ת' אור (להלן: "עניין בן לולו")). בבסיס עמדה
25 זו עומדת ההכרה בחשיבות הרבה שיש לייחס לערך של סופיות הסכם הפשרה כהסדר המסיים את
26 הסכסוך בין הצדדים. הפסיקה העניקה מקום נכבד לשיקול זה, בין השאר, מתוך רצון להגשים את
27 הציפיות הסבירות של הצדדים להסכמי פשרה וכן מתוך הבנה כי גישה אחרת תחתור תחת יסודותיו
28 של מוסד הפשרה, תערער את הוודאות ואת הסופיות שהן מסימניו המובהקים של המוסד ועלולה
29 להרתיע מתדיינים מלסיים בדרך זו את המחלוקות שביניהם (עניין בן לולו, פסקה 11 לפסק דינו
30 של השופט אור; ע"א 11750-05 שמר נ' בנק הפועלים בע"מ (15.11.2007) פסקה 9 לפסק דינה של
31 כבוד השופטת א' חיות (כתוארה אז) (להלן: "עניין שמר")).
- 32



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

28. מכאן שבעת בחינת טענותיה של התובעת יש לנקוט בגישה זהירה ולזכור כי נדרשים טעמים
כבדי משקל בכדי להצדיק את המסקנה שדין הסכם הפשרה להתבטל. הנטל להוכיח כי טעמים אלה
מתקיימים במקרה זה מוטל על התובעת (עניין בן לולו, פסקה 12 לפסק דינו של השופט ת' אור ;
עניין דדון, פסקה 1 לפסק דינו של השופט י' דנציגר). אומנם, לא מדובר בנטל הוכחה מוגבר
בהשוואה לנטל ההוכחה שנדרש להוכחת קיומו של פגם בכריתת הסכם באופן רגיל, אך נקודת
המוצא היא שהסכם פשרה מעצם טבעו הינו הסכם שהצדדים שקלו היטב בטרם כריתתו, ולכן,
כאמור, יש לבחון בזהירות יתרה טענה לפגם בכריתתו (עניין דדון, בפסקה 1 לפסק דינו של השופט
י' דנציגר). עוד יש לציין, כי אחת מן הטענות הנפוצות בהן נעשה שימוש בניסיון לבטל הסכמי פשרה,
הינה כי ההסכם נגוע בטעות או בהטעיה (ע"א 816/11 שרותי בריאות כללית נ' ברנשטיין
8.12.2011), פסקה 6 לפסק דינו של כבוד השופט א' גרוניס (כתוארו אז) (להלן: "עניין שירותי
בריאות כללית"). נוכח השיקולים עליהם הצבעתי לעיל וביניהם הרצון לעודד פשרות ולכבד את
ציפיית הצדדים כי הפשרה תביא לסיום הסכסוך, נקבע כי כאשר מדובר בטעות בחלוקת הסיכונים
שנטלו על עצמם הצדדים להסכם, לא יהיה בכך, ככלל, כדי להצדיק ביטול הסכם פשרה שניתן לו
תוקף של פסק-דין. עמדה זו מתיישבת עם דיני החוזים הכלליים ומתבססת על הוראת סעיף 14(ד)
אשר לפיו טעות בכדאיות העסקה איננה עולה כדי פגם בכריתת החוזה ואינה מזכה את הצד שטעה
בביטולו (עניין בן לולו, בפסקאות 13-15 לפסק דינו של כבוד השופט ת' אור ; עניין שמר, בפסקה 9
לפסק דינה של השופטת א' חיות (כתוארה אז) ; עניין שירותי בריאות כללית, פסקה 6 לפסק דינו
של כבוד השופט א' גרוניס (כתוארו אז)).

19

20

טעות או הטעיה:

29. לטענת טש"ת, טעותה הייתה בכך שסברה שיש סיכוי שבקשת הפחתת החוב תאושר ולא
ידעה שהיא כלל אינה עומדת בתנאי הסף הקבועים בנוהל. עוד טענה טש"ת כי המועצה הטעתה
אותה בכך שלמרות שידעה שאין סיכוי שבקשת הפחתת החוב תאושר, לא ציינה זאת טרם החתימה
על הסכם הפשרה וכן התחייבה להסכים להפחתת החוב אך בפועל לא נתנה הסכמתה כנדרש. כבר
בפתח הדברים אציין כי הגעתי לכלל מסקנה כי יש לדחות את טענותיה של טש"ת בעניין וכי טש"ת
לא הוכיחה כי התקשרה בהסכם עקב טעות.

26

27

30. כמתואר לעיל, בהסכם הפשרה התחייבה המועצה להגיש בהסכמה למשרד הפנים בקשת
הפחתת חוב שתנסח טש"ת. טש"ת ניסחה את בקשת הפחתת החוב בהתבסס על נוהל מחיקת
חובות, נוהל שטש"ת הכירה קודם לחתימתה על הסכם הפשרה ואף התבססה עליו במסגרת הליכים
קודמים שנוהלו בין הצדדים עוד בשנת 2010 (עדות מנהל טש"ת, דיון מיום 4.6.2018 בעמ' 12
לפרוטוקול, שורה 12 וכן נספחים 19-21 לתצהיר העדות הראשית מטעם הנתבעת). כלומר, טש"ת
ידעה שהפחתת חוב תלויה באישור משרד הפנים, הכירה את הנוהל על פיו מחליטים נציגי משרד

33



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 הפנים בנוגע לבקשות הפחתת חוב ולאורך כל הדרך הייתה מיוצגת על ידי עורכי דינה. על רקע
2 דברים אלה מצאתי כי יש לדחות את טענתה של טש"ת לטעות בכל הנוגע לסיכויי בקשת הפחתת
3 החוב. טענת הטעות מבוססת כל כולה על שאלת סיכויי בקשת הפחתת החוב בהתחשב בנהלי משרד
4 הפנים לעניין זה, אך בכל הנוגע לשאלה זו, לא מצאתי כי טש"ת טענה או לא יכולה הייתה להעריך
5 נכון את סיכוייה או כי חסר היה לה מידע כלשהו שהוותר ממנה והוביל אותה לטעות בנוגע
6 לסיכוייה. טש"ת ביקשה להביא להפחתת חובה למועצה בהתבסס על נוהל שהכירה, לאחר שהייתה
7 במגע עם מול משרד הפנים ובהתבסס על בקשה שניסחה בעצמה. טש"ת נזקקה להסכמת המועצה
8 לבקשת הפחתה וזאת ניתנה במסגרת הסכם הפשרה, אשר בעקבותיו אכן הוגשה הבקשה אשר
9 טש"ת הייתה מעוניינת להגיש. על רקע זה עולה כי אין לטענת הטעות שהציגה טש"ת על מה
10 שתתבסס.

11

12 31. עוד יש לזכור כי בבסיס המחלוקת בין הצדדים עומד חוב של טש"ת למועצה אשר טש"ת
13 ביקשה להביא להפחתתו ועל רקע זה פעלה גם מול משרד הפנים. לא הוצג בפני ולא נטען כי ישנה
14 מחלוקת לגבי גובה החוב או כי מתקיים הליך בעניין זה ולכן נראה שמדובר בחוב שהוא כבר חלוט.
15 מעדות מנהלה של טש"ת עולה כי טש"ת הייתה מעוניינת להגיש את בקשת הפחתת החוב אך היא
16 הבינה מנציגי משרד הפנים שנדרשת לשם כך הסכמה של המועצה. נראה שהמועצה לא הסכימה
17 להעביר למשרד הפנים בקשת הפחתת חוב וטש"ת ביקשה במסגרת הליך הפירוק להגיע להסכם
18 שיכלול הגשת בקשת הפחתת חוב מוסכמת (עדות מנהל טש"ת מיום 4.6.2018 בעמ' 29 לפרוטוקול
19 שורות 23-26. מעבר לכך, טש"ת ביקשה להבטיח כי היא זו שתנסח את בקשת הפחתת החוב, ככל
20 הנראה כדי לוודא שהנסיבות יוצגו באופן שיוביל לאישור ההפחתה ובאופן שעונה על תנאי נוהל
21 הפחתת חובות. כלומר, במסגרת הליך פירוק כנגד טש"ת, הושג הסכם פשרה שכלל הגשת בקשת
22 הפחתת חוב שטש"ת עצמה הייתה מעוניינת להגישה והביא למחיקת בקשת הפירוק כנגד טש"ת על
23 המשמעויות שיש לכך עבור החברה. ההסכם כלל התייחסות לאפשרות שבקשת הפחתת החוב
24 תידחה ומדובר לכן לכל היותר בטעות בנוגע לסיכויים ולסיכונים שטש"ת לקחה על עצמה במסגרת
25 הסכם הפשרה. אומנם סיכון זה התממש בסופו של דבר אך, כמפורט לעיל, טעות הנוגעת לחלוקת
26 הסיכונים שלקחו על עצמם הצדדים אין בה כדי להוביל לביטול הסכם הפשרה.

27

28 32. המסקנה כי דין טענתה של טש"ת להידחות עולה גם מכך שטש"ת כלל לא הצליחה להוכיח
29 שבקשת הפחתת החוב הייתה חסרת סיכוי. טש"ת בתביעתה טענה כי בקשתה הייתה חסרת כל
30 סיכוי וטעותה, אשר המועצה הייתה מודעת אליה, נבעה מכך שלא ידעה זאת. אך כדי לבסס טענה
31 זו נדרש היה להוכיח שניתן היה לדעת מראש בוודאות שהבקשה תידחה ויותר מכך, שהמועצה ידעה
32 זאת בוודאות. טש"ת לא הוכיחה דברים אלה. נוהל הפחתת חובות קובע מספר תנאים אשר אחד
33 מהם נוגע להסדרי פשרה ומתיר מחיקת חוב של יחיד או חברה בהסדר פשרה כאשר במסגרת
34 ההסכם החייב משלם חלק משמעותי מחובו. היועץ המשפטי והגזבר אישרו בכתב את הסדר



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 הפשרה, וכן אישרו שבהליכי גבייה כנגד החייב לא תהיה כל תועלת כלכלית לרשות. נראה שבקשת
2 הפחתת החוב בעניינה של טש"ת יכולה הייתה להיכנס תחת סעיף זה: הסעיף מתווה מספר תנאים
3 ברורים, טש"ת ניסחה את בקשת הפחתת החוב בהתאם לתנאים ומשרד הפנים הפעיל את שיקול
4 דעתו בעניין. אומנם, בסופו של דבר דחה משרד הפנים את הבקשה אך בכך התממש חלק מהסיכון
5 שלקחה על עצמה טש"ת בהסכם הפשרה, שהתבטא בצורה מפורשת בסעיף 5 להסכם הפשרה
6 הראשון שקבע כי "במידה והחלטת משרד הפנים תדחה את הבקשה במלואה או בחלקה, תפעל
7 החברה לסלק את כל החוב כלפי המועצה בגובה כל ההמחאות שמועד פרעונים חלף [...]".
8
9 33. אציין, כי אכן בדיעבד, לאחר שנקבע שבקשת הפחתת החוב בעניינה של טש"ת אינה עומדת
10 בתנאים שהותוו בנוהל, ניתן לקבוע כי לעמדת הגורמים הרלוונטיים במשרד הפנים טש"ת לא
11 עומדת בתנאי הסף ובהתאם ברי כי מעולם לא עמדה בתנאי הסף וזאת אף לפני החתימה על הסכם
12 הפשרה. אולם לא ניתן לבסס על כך את טענת הטעות. כאשר צד התקשר בחוזה שתלוי בתנאי עתידי
13 כמו אישור של גורם שלישי, קשה לראות כיצד בדיעבד יכול הוא להתנער מההסכם בטענה שסבר
14 שיש סיכוי שהתנאי יתממש אך הוא מבין בדיעבד שמעולם לא היה סיכוי כזה ועל כן הסכמתו נובעת
15 מטעות. עצם העובדה שהבקשה נדחתה בסופו של דבר אינה יכולה ללמד כי הצדדים (או המועצה
16 בלבד) יכולים היו לדעת מראש בוודאות שהבקשה תדחה. טש"ת לא הוכיחה כי ניתן היה לדעת
17 בוודאות מראש שבקשתה תידחה ולכן טענת הטעות שהציגה אינה יכולה לעמוד.
18
19 34. בקשר לשאלת ידיעתה של המועצה, הפנתה טש"ת לעדותו של גזבר המועצה בפניי,
20 במהלכה ציין כי לדעתו טש"ת לא עמדה בקריטריונים לצורך אישור הפחתת חוב (דיון מיום
21 4.6.2018 עמ' 51 לפרוטוקול, שורות 9-15; עמ' 52 לפרוטוקול, שורה 2). עם זאת, גזבר המועצה לא
22 העיד בתור מומחה לנושא הנדון ולנוהל הפחתת חובות ולכן, אף אם עמדתו הייתה שטש"ת לא
23 עמדה בתנאי הסף, אין בכך כדי להוביל למסקנה שאכן לא היה כל סיכוי שבקשת טש"ת תאושר.
24 אוסיף כי אכן ייתכן שנציגי המועצה סברו שסיכויי הבקשה אינם גבוהים וזאת בהתאם להבנתם
25 את הנוהל, אך עמדתם התבססה על הנוהל שעמד גם בפני טש"ת ונציגיה ולא הוכח כי הייתה להם
26 ידיעה וודאית או עודפת לגבי התוצאה. ניתן להניח שנציגי המועצה בקיאים יותר בנוהל אך לא
27 מצאתי כי די בכך כדי לבסס טענת טעות וזאת, בין השאר, גם נוכח העובדה שטש"ת הייתה מלווה
28 ומיוצגת על ידי עורכי דין והסכמתה ניתנה במסגרת הסכם פשרה אשר, כאמור לעיל, ההנחה היא
29 שהחלטה לגבי התקבלה לאחר שקילת השיקולים הרלוונטיים ולא כלאחר יד. יש לציין כי גם
30 המועצה כמו טש"ת התפשרה בהסכם, בכך שהסכימה שלא לדרוש את פירוק החברה ולקחה סיכון
31 שבקשת הפחתת החוב תתקבל והחוב יופחת. כלומר, כל צד עשה את שיקוליו בעת שהיה מיוצג
32 והחליט בהתאם לאופן בו ראה את טובתו. בהקשר זה, יש לזכור כי מלבד שאלת הפחתת החוב
33 הסכם הפשרה הביא לסיום הליכי הפירוק שפתחה המועצה כנגד טש"ת, הליכים אשר מובן שהייתה
34 להם משמעות כבדה מבחינת טש"ת ויש להניח שהסכמתה של טש"ת לפשרה נבעה גם מתוך רצון
35 להסיר מעל הפרק את בקשת הפירוק.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

- 1
2 35. מסקנה זו מתחזקת לאור עדותו של גזבר המועצה, לפיה נציגי המועצה הבהירו למנהלה
3 של טש"ת ולבא כוחה מספר פעמים שהבקשה לא עומדת בקריטריונים של משרד הפנים, אך נציגי
4 טש"ת טענו שהם כבר יסתדרו מול משרד הפנים. הגזבר ציין שהדברים נאמרו, בין השאר, גם בעת
5 שנוסח הסכם הפשרה הראשון (דיון מיום 4.6.2018 עמ' 51 לפרוטוקול, שורות 9-15, ועמ' 23-25
6 לפרוטוקול; עמ' 52 לפרוטוקול, שורות 13-17; עמ' 53 לפרוטוקול, שורות 24-26, עמ' 54 לפרוטוקול,
7 שורות 6-7). בא כוחה של טש"ת לא העיד בפניי ולכן לא ידועה גרסתו בעניין. מנהלה של טש"ת העיד
8 כי אינו זוכר שהדברים נאמרו על ידי נציגי המועצה (דיון מיום 4.6.2018 בעמ' 31 לפרוטוקול, שורות
9 23-10). עם זאת, נראה שיש מקום לקבל את עדותו של גזבר המועצה. עדות זו מתיישבת היטב עם
10 עדותו של מנהל טש"ת שאמר כי נציגי משרד הפנים אמרו לו שתניתן לו הנחה של 50% לאחר שתוגש
11 בקשה מתאימה בהסכמת המועצה (דיון מיום 4.6.2018 עמ' 14 לפרוטוקול, שורות 11-18, עמ' 28,
12 שורות 11-12, עמ' 29, שורות 18-26). מעדותו של המנהל עלה כי הוא פנה למשרד הפנים ושם אמרו
13 לו שיאשרו את ההפחתה לאחר שיביא את אישור המועצה (דיון מיום 4.6.2018 בעמ' 29 לפרוטוקול,
14 שורות 18-26). כאמור לעיל, מנהלה של טש"ת גם העיד כי באמצעות הסכם הפשרה ביקש להבטיח
15 כי המועצה תסכים להגיש את בקשת הפחתת החוב למשרד הפנים, דבר שעל פי עדותו היא נמנעה
16 ממנו לפני כן. כל הדברים הללו מתיישבים יפה עם עדותו של הגזבר לפיה טש"ת ונציגיה הציגו מצג
17 לפיו כל שנדרש הוא להגיש את הבקשה וכי הם כבר יסתדרו מול משרד הפנים וזאת על אף
18 שהמועצה הציגה בפניהם את הקשיים שמעלה בקשתם. דברים אלה מחזקים את מסקנתי לעיל כי
19 יש לדחות את טענות טש"ת לגבי טעות והטעיה.
20
21 36. יש לציין גם כי מתוך סיכומיה של טש"ת עלתה טענה נוספת לפיה בקשת הפחתת החוב
22 נדחתה היות שלא עמדה בקריטריונים פנימיים של משרד הפנים אשר טש"ת לא הכירה אך המועצה
23 ידעה עליהם (ס' 38 לסיכומים); ס' 90 לתצהיר העדות הראשית מטעם טש"ת). טענה זו יש לדחות
24 נוכח עדותו המפורשת של מנהל טש"ת לפיה כאשר התייחס לנהלים פנימיים בתצהירו לא התייחס
25 לנהלים נוספים מלבד נוהל מחיקת חובות, שכאמור היה מוכר לטש"ת (דיון מיום 4.6.2018 בעמ'
26 45 לפרוטוקול, שורה 13). מעבר לכך, לא הוצגה כל עדות או ראיה המלמדת כי בקשת הפחתת החוב
27 נבחנה על בסיס קריטריונים נוספים או נהלים אחרים מלבד נוהל הפחתת חובות.
28
29 37. תמיכה נוספת למסקנה כי יש לדחות את טענת הטעות של טש"ת ניתן למצוא בכך שטענת
30 הטעות הועלתה לראשונה במסגרת תשובת טש"ת לבקשת המועצה לסלק את התביעה על הסף וזאת
31 ביום 26.10.2016, שנים רבות לאחר החתימה על הסכם הפשרה. הטענה אף לא הוצגה בכתב
32 התביעה שפתח הליך זה. הצגת הטענה בדבר פגמים בכריתת הסכם הפשרה שנים רבות לאחר
33 החתימה על ההסכם מחלישה אף היא את הטענה (עניין שמר, פסקה 9 לפסק דינה של כבוד השופטת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 16-01-17692 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1 א' חיות (כתוארה אז)). טעם זה מצטרף לשאר הטעמים עליהם הצבעתי ומחזק את המסקנה כי יש
2 לדחות את טענותיה של טש"ת.

הפרת הסכם הפשרה:

3
4
5
6 38. טענה נוספת שהציגה טש"ת הייתה שהמועצה לא באמת הסכימה להפחתת החוב (סיכומי
7 התובעת, בסעיף 49). לטענת טש"ת, משרד הפנים אכן הבטיח לה כי החוב יופחת ככל שתוגש בקשה
8 בהסכמת המועצה אך המועצה בסופו של דבר לא נתנה את הסכמתה כנדרש – פעמיים הוגשה
9 הבקשה ללא האישורים הנדרשים ולכן בפעם השלישית שהוגשה הבקשה באופן נכון, כבר היה ברור
10 שהמועצה לא באמת מסכימה. בין השאר, טענה טש"ת כי התנהלות זו עולה כדי הטעיה (סעיף 50
11 לסיכומי התובעת, דיון מיום 4.6.2018 עמ' 23, שורות 9-17). טענה זו של טש"ת יש לדחות. יש לציין
12 כי בעצם לא מדובר בטענה להטעיה אלא בטענה להפרת הסכם הפשרה וטענה זו יש לדחות לגופה
13 היות והמועצה קיימה את חלקה בהסכם. כמצוין לעיל, בהסכם הפשרה התחייבה המועצה להגיש
14 בהסכמה למשרד הפנים בקשת הפחתת חוב שתנוסח על ידי טש"ת וכך עשתה המועצה. כפי שפורט
15 לעיל, לאחר שהבקשה נדחתה בפעם הראשונה היא הוגשה פעמיים נוספות, כאשר המועצה מתקנת
16 את הדברים כך שהבקשה תעמוד בתנאים הנדרשים וזאת תוך השגת האישורים הדרושים
17 מהגורמים הרלוונטיים במועצה. על רקע מצע עובדתי זה, שטש"ת עצמה הציגה ואינה חולקת עליו,
18 אין מקום לקבל את הטענה כי המועצה לא הסכימה לבקשת הפחתת החוב. אין מקום גם לקבל את
19 הטענה כי עצם העובדה שנדרש היה להגיש את הבקשה מספר פעמים ולבצע השלמות מסוימות
20 לימדה את הגורמים הרלוונטיים במשרד הפנים כי המועצה לא באמת מסכימה לבקשה. הבקשה
21 הוגשה לבסוף בהתאם לנוהל, נדונה לגופה ונדחתה ולא הוכח שיש קשר כלשהו בין הבקשות
22 הראשונות שהוגשו לבין דחיית הבקשה האחרונה שהוגשה. טענת טש"ת בהקשר זה מעלה את
23 האבחנה שנדונה בפסיקה, בין חיוב תוצאה, לפיו אי השגת התוצאה המבוקשת היא כשלעצמה
24 הפרה של החוזה, ובין חיוב השתדלות, שהוא חיוב לנקוט באמצעים המתאימים למען השגת
25 המטרה מבלי להתחייב להשגתה. סוגיה זו נדונה לאחרונה בע"א 8389/17 **דניאל אלכס א.ש. חזקות**
26 **בע"מ נ' לקסל אסטבלישמנט** (6.5.2019) וניתן ללמוד מהקביעות שם גם לענייננו בכל הקשור
27 לחיובה של המועצה להגיש את בקשת הפחתת החוב בהסכמה. בפסק הדין הנ"ל נקבע כי המשיבה
28 לקחה על עצמה חיוב השתדלות ברמה גבוהה והפרה אותו. כבוד השופט ד' מינץ בחוות דעתו
29 התייחס למקרים בהם חיוב ההשתדלות תלוי באישור של גורמים שלישיים, כגון גורם מנהלי. צוין
30 כי במקרים אלה החיוב כולל חובה שלא לעכב ולא למנוע דיון רלבנטי לקיום התנאי מול כל בעלי
31 הסמכות הרלבנטיים (פסקה 19 לחוות דעתו של השופט ד' מינץ). כאמור, לא ניתן לקבוע כי בענייננו
32 המועצה עיכבה או מנעה את הדיון בבקשת הפחתת החוב. יש לשים לב שחיובה של המועצה לא היה
33 חיוב ברמה גבוהה אלא רק חיוב להגיש בהסכמה את הבקשה שתנוסח טש"ת. אין כל בסיס לטענה
34 כי המועצה הכשילה את בקשת הפחתת החוב או הפרה את התחייבויותיה לפי הסכם הפשרה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 17692-01-16 טש"ת חברה קבלנית לבנין בע"מ נ' מועצה מקומית גבעת זאב

1

2

3

סוף דבר

4

39. לאור כל האמור לעיל, התביעה נדחית.

5

6

על התובעת לשלם לנתבעת הוצאות ושכר טרחה בסכום כולל של 20,000 ₪ וזאת תוך 30 ימים מהיום.

7

8

9

המזכירות תשלח את פסק הדין לב"כ הצדדים.

10

11

ניתן היום, י"ג כסלו תש"פ, 11 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.

12

13

אביגדור דורות, שופט

14

15

16

17