



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת, סגנית הנשיא אביבית נחמיאס

פלוני

תובע

ע"י ב"כ עוה"ד אחסאן יאסין

נגד

נתבעים

1. אלמוני
2. האגודה השיתופית X מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
3. רשות מקרקעי ישראל - נצרת משרדי ממשלה 570000728
4. הסוכנות היהודית לארץ ישראל חברות

### פסק דין

1

2

לפני תביעה לסילוק יד שהגיש התובע כנגד אחיו .



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

**תמצית העובדות הצריכות לעניין:**

1. התובע הינם אחים, התובע הינו הבכור והנתבע צעיר הבנים .
2. הורי הצדדים התגוררו בנחלה 14 במושב X. הנתבע היה רשום כ"בן ממשך בנחלה "ובנוסף הזכויות בנחלה הוענקו לו במסגרת צוואת אביהם המנוח של הצדדים אשר קויימה (לציין כי התובע ביקש בשעתו לבטל את צו קיום הצוואה אולם הבקשה לביטול צו הקיום נמחקה בהסכמת הצדדים לאחר שהתובע חזר בו מהבקשה) ת"ע 18-12-33284).
3. בנוסף לנחלת אביהם המנוח, קיים המבנה שבמחלוקת שהינו "בית מקצועי" אשר בנוי בסמוך לנחלת ההורים, הנמצא בשטח המשבצת של מושב X, ואשר בנוי בגוש 14311 מגרש 2027) להלן: "הנכס", ואשר שימש בעבר כמבנה ציבור במושב) ככל הנראה חדר האוכל של בית הספר).
4. אין חולק כי במשך השנים לאחר שהפסיק לשמש בייעודו המקורי, התגוררו בו מי מבני משפחת הצדדים .
5. לציין כי הנכס אינו רשום על שם מי מהצדדים, ועל פניו על פי ייעוד המקרקעין כיום, הזכויות בו כלל אינן ניתנות לרישום .
6. התובע מתגורר כיום במושב X, והנתבע שכאמור הינו בעל זכויות בנחלת ההורים, אינו מתגורר בנחלה אלא מתגורר מזה למעלה מ-20 השנים האחרונות, בבית המקצועי שבמחלוקת, ואף השקיע בנכס והרחיב אותו משמעותית .
7. ביום 21.05.20 הגיש התובע תביעה לסילוק ידו של הנתבע מהנכס, לאחר שגילה כי הנתבע מנסה לרשום את הזכויות בנכס על שמו של הנתבע .
8. לציין כי נסיון הצדדים לפנות להליך של גישור בפני המגשר שלמה כהן לא צלח ובנוסף נעשו נסיונות מצד בית המשפט להביא את הצדדים להסכמות לרבות בדבר היקף ההשקעות שבוצעו ע"י הנתבע בנכס, בעיקר בשים לב לאמוציות הרבות מצד הצדדים) בעיקר מצידו של התובע). נסיונות אלה נתקלו בסירוב מוחלט מצידו של הנתבע, נוכח טענותיו לזכויות בנכס ,
9. ומכאן הצורך במתן פס"ד .

6



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

8

**תמצית טענות הצדדים:****תמצית טענות התובע:**

9

9. לטענת התובע הוא בעל הזכויות בנכס לאחר שאלה הוענקו לו ע"י ועד האגודה. עוד טען כי  
 11 הוא העניק לנתבע את הרשות לעשות בנכס שימוש לאחר שהתחתן .  
 12  
 10. בשנת 2018 קיבל הנתבע בירושה את נחלת אביהם המנוח ובשנה זו גילה כי הנתבע פועל  
 13

להעברת הזכויות בנכס על שמו, לפיכך עתר  
 לפס"ד הצהרתי בעניין הזכויות במשק ולסילוק

14

ידו של הנתבע מהנכס .

15

16

בהחלטה מיום 21.06.02 הוריתי על צירופם של  
 האגודה, רמ"י והסוכנות היהודית כצד

17

להליך בהיותם צד דרוש .

18

19

20

**תמצית טענות הנתבע:**

11. לטענת הנתבע דין התביעה להידחות מחמת התיישנות (טענה זון נזנחה בהמשך), והעדר עילה .  
 21 הנתבע טען כי הוא הבעלים או בעל זכות החזקה והשימוש בנכס .  
 22  
 12. לטענת הנתבע אביו היה בעל הזכויות בנחלה מס X במימוש והוא הוריש לו את הזכויות  
 23

בנחלה במסגרת צוואה שקויימה. הבית  
 שבמחלוקת הינו חלק מנחלת האב, שימש כמחסן

24

לאב המשפחה ולאחר מכן שימש כבית מעבר  
 לכ"א מהאחים, כאשר התובע התגורר בבית

25

תקופה קצרה מאוד וזאת בהסכמת האב .

26

13. לטענת הנתבע הוא עשה שימוש בבית בהסכמת אביו המנוח ובהסכמת האגודה.  
 27

14. עוד טען כי מדובר בשנות השמונים ביקש המושב להרוס את המבנה ובעקבות התנגדות האב  
 28

המנוח, הוענק הנכס לאב שכן נחלת האב היתה  
 צמודה לנכס) כפי שנעשה לגבי מבנה אחר

29

שהיה צמוד לנחלת שכנו של האב המנוח) .

30

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

15. במשך השנים שימש הנכס את האב כמחסן ובהמשך את האחים כבית מעבר לאחר נישואיהם 31
- 32 הכל בהתאם להחלטת האב, כאשר בשנת 2002 העביר המנוח את הבית לנתבע לקראת
- 33 נישואיו בשנת 2003, והוא זה שהרחיב את הביצ וחבר אותו לחשמל מים ביוב ושאר תשתיות,
- 1 והוא היה זה שהרחיב את הבית שהיה בשטח של 50 מ"ר וכיום מדובר בבית רחב היקף בשטח 1
- 2 של 200 מ"ר, תודות להרחבה ושיפוצים שביצעו הנתבע ואישתו.
- 3 16. לטענת הנתבע, האב המנוח נתן את הבית הנוסף שהוקצה לנחלה בהרחבה של המושב, לתובע
- 4 וכיום בנו מתגורר שם. הפרוטוקול שצורף לכתב התביעה ועליו מנסה התובע להסתמך, כלל
- 5 אינו מתייחס לבית שבמחלוקת, אלא לנכס אחר הוא הבית בהרחבה, הכל מתוך מטרה
- 6 להטעות את בית המשפט ולנשל את הנתבע מזכויותיו בבית שבמחלוקת בו הוא מתגורר עם
- 7 משפחתו ועם בנו שהינו בעל צרכים מיוחדים.
- 8 17. , כאשר הפרוטוקול עליו מבקש התובע להסתמך
- 9
- 10 **עמדת רמ"י:**
- 11 18. רמ"י הבהירה כי המקרקעין נשוא התביעה אינם מיועדים למגורים אלא מוגדרים ביעוד
- 12 שטח חקלאי מיוחד ולפיכך אין תוחלת להקצות את המקרקעין למטרת מגורים לתובע או
- 13 לכל אדם אחר, לפיכך אין מקום להצהיר כי התובע הוא בעל הזכויות בבית ומי שזכאי
- 14 להחזיק בו וכן אין מקום להורות לרמ"י לרשום את הנכס ע"ש התובע.
- 15 19. רמ"י הבהירה כי בינה לבין הסוכנות היהודית והאגודה השיתופית "X מושב עובדים של
- 16 הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, נחתם הסכם משבצת ומכוחו מחזיק
- 17 המושב במקרקעין הנכללים בהסכם.
- 18 20. המקרקעין שבמחלוקת מהווים חלק מחלקה 17 בגוש 14311 והם נכללים במסגרת הסכם

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

19	המשבצת שנחתם מול המושב, כאשר המקרקעין שבמחלוקת הם חלק ממגרש חקלאי גדול
20	מימדים המסווכ בייעוד "שטח חקלאי מיוחד".
21	רמ"י ציינה כי אין לה ידיעה קונקרטית ביחס לשימוש שנעשה במקרקעין או ביחס להבטחות
22	ועד האגודה השיתופית והקצאתה המקרקעין לאגודה אינה מחייבת את רמ"י ואינה מחייבת
23	את המסקנה שניתן לבצע הקצאה כאמור לטובת מגורים.
24	רמ"י הוסיפה כי ככל שישתנה בעתיד יעוד המקרקעין, ותוגש בקשה בעניין הקצאתם, היא
25	תישקל בהתאם לדין ובהתאם להחלטות רמ"י ונהליה כפי שיהיו באותה העת, לרבות עם
26	הטענה כי התובע קיבל בית בשכונת הצעירים וכי ע"פ נהלי רמ"י לא ניתן לקבל הקצאה של
27	שני מגרשים בפטור ממכרז.
28	ביום 22.1.30 צורפה לתיק ע"י רמ"י תע"צ המאשרת כי המקרקעין מושא הליך זה נמצאים
29	בתחומי חלקה 17 בגוש 14311 בתוך שטח המשבצת החקלאית של המושב וכי אינם נכללים
30	בנחלה כלשהי.

31

33

34

1

**עמדת הסוכנות היהודית:**

2. הסוכנות היהודית הודיעה כי מדובר בסכסוך פנים משפחתי בו היא אינה נוקטת עמדה לגביו

3. כאשר זכויות הצדדים כפופות לכל דין לרבות ההוראות החלות על המקרקעין ובכללם נהלי

4. רמ"י.

5

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 6 **עמדת האגודה השיתופית:**
25. האגודה הותירה את ההכרעה לשיקול דעת בית המשפט. 7
26. האגודה הבהירה כי הצדדים אינם רשומים כבעלי הזכויות בנכס. 8
27. עוד הבהירה כי בשנות השמונים של המאה הקודמת שימש הנכס כמטבח וכחדל אוכל של 9
- 10 תלמידי בית הספר שהיה קיים בשעתו במושב ולאחר שבשנות ה-90 אוחד בית הספר עם בית
- 11 ספר ביישוב סמוך והמבנה פונה והיה מוזנח. בשנת 1995 פנה התובע לוועד האגודה בבקשה
- 12 לסיוע בהיתו נשוי, בעל משפחה ומחוסר דיור, והוצע לתובע לקבל את המבנה ולהתאימו
- 13 למגורים על חשבונו ועל אחריותו. התובע הסכים לכך ובקשתו אושרה ע"י האגודה בישיבה
- 14 כפי שעולה מפרוטוקול וועד האגודה מיום 95.11.7.
28. האגודה ציינה כי בשנים האחרונות פנו מי מבעלי הדין לאגודה בבקשות שונות לייחוס הבית 15
- או לשינוי מצבו אולם האגודה בהחלטה מיום 19.3.26 החליטה שלא לשנות דבר בעניין הנכס 16
- והחליטה לאשרר את ההחלטה מיום 95.11.7. 17
29. עוד ציינה האגודה כי על מנת להסדיר את מעמד הקרקע יש להגיש תוכנית מפורטת לוועדה 18
- לתכנון ובניה וכי על התובע לשאת בעלויות הכרוכות בכך. 19
- 20
- 21 **דין והכרעה:**
30. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות, בראיות שצורפו ולאחר ששמעתי את הצדדים ועדיהם 22
- שוכנעתי כי דין התביעה להתקבל, להלן נימוקי: 23
- 24
- 25 **הנכס שבמחלוקת:**
31. ראשית יצויין כי תחילה טען הנתבע בכתב ההגנה כי הנכס שבמחלוקת כלול בנחלת האב 26
- המנוח שהזכויות בה עברו לנתבע. בהמשך הנתבע חזר בו מהטענה (פרוט' מיום 21.10.18 עמ' 27
- 2 ש' 14-13) אלא שאז טען כי פרוטוקול וועד האגודה, משנת 1995, במסגרתו הביעה האגודה 28
- הסכמתה לכך שהזכויות בנכס יועברו לתובע, איננו 29
- הנכס שבמחלוקת אלא מדובר בהרשאה
- שניתנה בהתייחס לנכס אחר. 30

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

31 32. טענה זו נדחית בראש ובראשונה נוכח עמדתה הברורה של האגודה, כפי שיפורט להלן:

32

33

34

1 פרוטוקול 95:

2 33. ביום 95.11.7 חתמו תשעת חברי ועד ההנהלה של האגודה, לרבות שלושת מורשי החתימה

3 באגודה (XX, X), על פרוטוקול ישיבת הוועד מאותו היום

4 (להלן: "פרוטוקול 95"). במסגרת ישיבת הוועד הוחלט כדלקמן:

5

6 (מגרש) מס' 2027/ בגוש XX 14311 הגר בדירה מס' 14 יעשה תהליך לרישום הדירה שמו בסוכנות היהודית ובמינהל מקרקעי ישראל האגודה מאשרת את הרישומים הנ"ל"

8

9 34. האגודה אישרה בכתב ההגנה כי פרוטוקול 95 מתייחס לנכס שבמחלוקת, ולא לבית בהרחבה

10 אליו עבר התובע, כפי שניסה הנתבע לטעון.

11 35. בנוסף, מר X, אשר כיהן בעבר כחבר ועד ויו"ר ועד האגודה, הסביר בעדותו את

12 ההסטוריה של המבנה בו מתגורר הנתבע כיום אשר שימש כמבנה ציבור וזכויות השימוש בו

13 הוענקו לתובע לאחר שהתפנה ולא שימש עוד בייעודו, זאת במועד בו שימש כחבר הוועד:

14 "הייתי יו"ר הוועד, הייתי גם מזכיר היישוב כל מיני תקופות כשלא היה לנו מזכיר הייתי

15 ממלא מקום. ... ביקשנו את המבנים האלה בהתחלה כי לא היה בית ספר ולא היה גן והילדים

16 למדו בתנאים לא תנאים אז לקחנו מספר מבנים שם, בעיקר את שני המבנים שמדובר עליהם

17 האחד היה חדר אוכל והשני שימש כגן ילדים וכיתה א' כי היו שם שני חדרים. עם השנים בנו

18 עוד מספר מבנים במרכז היישוב ושתי היחידות האלה התפנו. אני זוכר ש X לקח

19 את מה שהיה מטבח ניקה אותו וגר שם כי הוא היה נשוי פלוס ילד או שניים לא זוכר, ואחרי

20 מספר שנים הוא פנה לוועד ורצה שניתן לו את זה רשמית כדי לשפץ ולהרחיב את הבית ולבנות

21 אותו. לשאלת בית המשפט באותה התקופה הייתי חבר וועד. האגודה אישרה לו ונתנה לו



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 22 פרוטוקול רסמי של ישיבת וועד כדי שיפנה למשרד השיכון ולסוכנות על מנת שיוכל להקים
- 23 את הבית ולשפץ אותו" (עמ' 10 ש' 1' ואילך). כן ר' עדות העד מר X לפיה היו במושב
- 24 30-40 בתי מקצועיים שנתפסו ע"י חברי המושב, "ומי שתפס את הבית זה היה שלו ולא היו
- 25 קריטריונים מיוחדים לבתים הנטושים האלה" (עמ' 14 ש' 15-19).
- 26 36. עוד העיד מר X כי "הפרוטוקול מיום 95.11.7 (נספח 2 לתצהיר התובע), אושר בישיבת וועד
- 27 ואני רואה שאני חתום פה וזאת חתימה שלי וזה הפנה אותו לסוכנות ולמשרד השיכון על מנת
- 28 שיוכל לקבל אישור ולהרחיב את הבית. וזה מתייחס לבית הספציפי הזה שגר בו עודד היום "
- 29 (עמ' 10 ש' 13-15).
- 30 37. העד הוסיף כי המנוח, אביהם המנוח של הצדדים, היתה נחלה, והבית הזה איננו חלק
- 31 מהנחלה: "למר X ז"ל יש לו את הבית והמשק שלו אז זה לא יכול להיות קשור
- 32 אליו כי יש לו בית ומשק, התובע היה גר אצל אבא שלו כשהיה נשוי פלוס ילד או שניים
- 33 וכשזה התפנה התובע נכנס לדירה הזו וגר בה אני לא זוכר כמה שנים ולאחר מכן ביקש
- 34 להרחיב אותה ולשפץ היה חייב לקיים בשביל הסוכנות והמנהל בשביל זה הוא פנה אלינו כדי
- 1 לקבל את הפרוטוקול ולפנות לסוכנות ולמנהל כדי שיוכל לשפץ את הבית כי נולדו לו עוד
- 2 ילדים אז עוד ילד או שניים, לא זוכר" (עמ' 10 ש' 19-23).
- 3 38. אף העד מר X, חיזק את הדברים וציין כי הנכס שבמחלוקת הינו בית מקצועי שבעבר
- 4 שימש כחדר אוכל במושב (עמ' 13 ש' 17).
- 5
- 6 39. אמור מעתה כי פרוטוקול '95 של ועד האגודה מתייחס לנכס שבמחלוקת.
- 7
- 8 **הזכויות בנכס ועמדת האגודה ורמ"י:**
- 9 40. יודגש כי מהות זכויות הצדדים בנכס אינן ברורות עד תום, וכפי שצויין לעיל, מדובר בקרקע
- 10 בייעוד שטח חקלאי מיוחד.
- 11 41. בנסיבות אלה, מאחר שהמחלוקת שהובאה בפני להכרעה היא בין האחים, סמכות בית



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 12 המשפט מצומצמת לשאלת זכויות השימוש בנכס במישור היחסים שבין הצדדים בלבד
- 13 בהינתן העובדה שעד היום לא פעלו רמ"י או המושב לסילוק יד מהנכס .
- 14 42. למען הסר ספק מובהר כי אין בכך כדי למנוע ממי מהגורמים המוסמכים ובכללם רמ"י
- 15 הסוכנות והאגודה, כדי לפעול לפינוי הנכס או לבצע כל פעולה אחרת, בהתאם לסמכותם לפי
- 16 כל דין, ואין בפסק הדין כדי להכשיר את זכויותיו של התובע .
- 17 43. כפי שיפורט בהמשך, ניתן לדון בזכות התובע לדרוש סילוק ידו של הנתבע אף מבלי להכריע
- 18 במהות זכות החזקה של התובע כלפי המוסדות האמורים .
- 19
- 20 במישור היחסים שבין הצדדים בכל הנוגע לזכות החזקה והשימוש בנכס, ידו של התובע על העליונה: 21
- 22
- 23 **המועד הרלבנטי לקביעת זכות החזקה בנכס:**
- 24 44. טענת הגנה עיקרית נוספת של הנתבע, התמקדה בשאלת השימוש הנוכחי בנכס וההשקעות שבוצעו בו. יחד עם זאת המועד הקובע הרלבנטי לשאלת זכות השימוש הוא מועד מתן זכות השימוש .
- 25 26 45. לטענת הנתבע אביו העניק לו את הזכות לעשות שימוש בנכס. יחד עם זאת, מדובר בעדות יחידה של בעל דין אשר לא נמצא לה כל סיוע .
- 27 28 46. אף שני העדים מטעמו של הנתבע (בעניין זה יצויין כי הנתבע הגיש תצהירים של שמונה עדים
- 29 30 וביקש למשוך ששה מהם), התייחסו לעובדה כי הוא זה שמתגורר בנכס והשקיע בו, עובדה זאת איננה שנויה במחלוקת, והיא כשלעצמה איננה מקנה את זכות השימוש בנכס .
- 31 32 47. התובע העיד (עמ' 3' ש' 7' ואילך) כי כאשר התחתן ביקש מהוועד אישור להתגורר בנכס אשר שימש כחדר אוכל של בית הספר ביישוב, ולימים התפנה: "בהתחלה היה מטבח הזנה לכיתות
- 33 א ו-ב', כשהכיתות עברו לבית הספר במושב אחר, הבית היה נטוש ומישהו ניסה לפלוש
- 34

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 1 אליו, אז אני פניתי לועד, אני התחתנתי וגרתי בבית של ההורים והועד ראה לנכון להעביר לי
- 2 את הבית". בהמשך הסביר כי "זה בניירת, הם חתמו לי, אני עשיתי את השיפוץ בבית, המטבח
- 3 היה פרוץ, אני עשיתי שירותים ומטבח בבית."
- 4 48. גירסא מפורטת זו של התובע שפורטה עוד בישיבת קדם המשפט, היתה עיקבית סדורה
- 5 וקוהירנטית, ר' הדברים שפרט בעדותו עמ 15' ש 11-16, עמ 15' ש 31-35, ואף נתמכת
- 6 בראיות הבאות:
- 7 א. כאמור אין מדובר בנכס שהזכויות בו רשומות במרשם, ואין חולק כי מדובר בנכס
- 8 הנמצא במשבצת של המושב. פרוטוקול 95 החתום ע"י ועד האגודה, ואשר נערך בזמן
- 9 אמת, מציין מפורשות כי התובע גר בנכס שבמחלוקת ופועל לרישום הזכויות על שמו,
- 10 וכי האגודה אישרה לו לפעול להעברת הזכויות בנכס על שמו.
- 11 ב. עמדת האגודה כפי שפורטה בכתב ההגנה מחזקת ומאשרת את גירסת התובע כי הוא
- 12 זה שקיבל את זכות ההחזקה והשימוש מהאגודה, ולא אביו המנוח.
- 13 ג. כן ר' עדותו המפורטת של מר X כפי שצוטטה לעיל. העד הדגיש כי התובע היה
- 14 זה שקיבל לידי לראשונה את זכות השימוש בנכס, והותר לו לשפצו כאשר פרוטוקול
- 15 95 בא לעגן את הסכמת המושב להרחבת הנכס לאחר מספר שנים שגר בו:
- 16 "בפרוטוקול נרשם 1995, כ-3, 4 שנים לפני כן, תקופה מסוימת שהוא שיפץ את הבית
- 17 וגר בו וכשנולדו לו שניים שלושה ילדים הוא רצה להרחיב את הבית אז הוא פנה אלינו כדי לקבל את הפרוטוקול וההיתרים להרחבת הבית" (עמ 10' ש 29-31).
- 18 ד. בהמשך, העד הוסיף כי התובע פינה את הבית מספר שנים לאחר מכן, כאשר עבר
- 20 להרחבה במושב: "התובע עבר לאחת הדירות הטרומיות ופינה את הבית הזה ..
- 21 שכונת הצעירים קמה בסביבות שנות ה-2,000 ממה שזכור לי כשהקימו את השכונה

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 22 הוא ישר עבר לשכונה ."
49. לכך יש להוסיף כי טענת הנתבע שהוא קיבל את זכות השימוש במתנה מאביו, מחייבת הוכחה 23
- כי לאב היו זכויות שימוש אותן יכול היה להעביר לנתבע – וזאת לא הוכח. 24
50. הנתבע ניסה להציג מכתב הממוען "לכל המעוניין" מיום 21.10.10 בו צויין כי חברי וועד 25
- 26 המושב מאשרים כי הבית שבנוי בחלקה 2027 בגוש 14311 "היה מאז ומתמיד בחזקת החבר
- X27 ז"ל", אולם זה נכתב שלא על גבי דף פרוטוקול הוועד, ואין כל זיהוי של הגורם
- 28 החתום עליו, אין מדובר במסמך רשמי של הוועד והוא לא נחתם ע"י מורשי החתימה
- 29 והגורמים המוסמכים באגודה. ניכר כי המכתב נכתב במהלך ניהול ההליך, ולצורך ניהולו ר' 30
- עדות מר X עמ' 14 ש' 1-3 אשר העיד כי לא מזהה את החתימה, וכי יש לאגודה שלושה
- 31 מורשי חתימה ואף אחד מהם לא חתום על המסמך. כך אף עולה מפרוטוקול וועד האגודה
- 32 מיום 21.11.25 בו צויין כי הוחלט ע"י חברי הוועד (ששמותיהם פורטו) לא לקחת צד בתביעה
- 33 בין האחים והאגודה תכבד כל פסיקה שתתקבל בעניין זה .
51. האגודה צורפה כצד להליך, והיא מיוצגת ע"י ב"כ. נסיונות של מאן דהוא במהלך ההליך 1
- 2 המשפטי להמציא מסמך של גורם שאינו מוסמך באגודה אין בהם כדי להקנות לנתבע זכות
- 3 שימוש או להוכיח כי מי שקיבל את החזקה בנכס היה האב המנוח. נהפוך הוא. דבר זה דווקא
- 4 מעיד על נסיונו של הנתבע להשפיע על בעלי תפקידים כאלה ואחרים במושב לפעול לטובתו
- 5 ולערבם בסכסוך בין האחים) ר' בעניין זה עדותו של העד X, לפיה הנתבע ביקש לשנות
- את פרוטוקול 95' והוא סירב כחבר וועד והודיע לנתבע כי לא ניתן לשנות את פרוטוקול 95' 6
- וזה היתה אף עמדת כלל חברי הוועד - עמ' 13 ש' 24-27). 7
- 8
52. ביום 23.03.19 כחודש ימים לאחר ישיבת ההוכחות הראשונה, ביקש הנתבע לצרף לתיק 9
- מכתב הנוגע לזכות השימוש בנכס. במכתב מיום 22.11.17, צויין כי בחלקה חקלאית מס' 10
- 2027 מתגוררים בשני בתים מקצועיים החברים XX, במשק מס' 14' והינו בעל 11
- 12 נחלה מס' 14'. על המכתב חתום יו"ר האגודה ובפרוטוקול ישיבת וועד מאותו היום, צויין כי
- 13 "הוחלט לאשר את המכתב שצורף לפרוטוקול". לציין כי הפרוטוקול לא חתום ע"י חברי

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 14 הוועד) אם כי צוינו שמות חברי הוועד ביניהם מר X, אלא רק ע"י יו"ר הוועד .
- 15 53. בנסיבות אלה התרתי זימונו של מר X למתן עדות. העד העיד בהתייחס למגורי שאר
- 16 האחים "שמעתי שמועות, אני אישית לא יודע" וכאשר נשאל לגבי זכות השימוש של הנתבע
- 17 שצויינה בפרוטוקול מיום 22.11.17, השיב : "מה זה זכות השימוש? הוא גר בבית, אני לא
- 18 מבין מה זה זכות השימוש, אנחנו אמרנו לו שהוא גר בבית, מאז שאני מכיר את עצמי אני
- 19 זוכר את X 17, 18 שנה גר בבית" (עמ' 23 ש' 23 ואילך). עובדת מגוריו של הנתבע בנכס
- 20 אינה שנויה במחלוקת, ואין בה כדי להעיד על זכויותיו של הנתבע בנכס ואין בעובדה זו כדי
- 21 לגרוע מהאמור בפרוטוקול 95. עוד העיד מר X כי "X בא ביקש מכתב שהוא גר
- 22 בבית, במכתב רשמנו שהוא גר בבית ורשום שאין לו זכות מנהלית... מה שיש בניהם במשפחה
- 23 שיפתרו בניהם, אנחנו בתור אגודה ממה שאני יודע לא יכול לתת זכות לא לו ולא לתובע "
- 24) עמ' 24 ש' 19-17. ("ב"כ האגודה הדגיש כי התנהלות הוועד משתנה כל שנתיים בגלל הבחירות
- 25 אולתם עמדת האגודה היא זו שהובאה בכתבי טענותיה) עמ' 22 ש' 9-4).
- 26
- 27 54. לסיכום נקודה זו : הוכח בפני כי זכות השימוש בנכס שבמחלוקת הוענקה לתובע מהאגודה ,
- 28 וטענת הנתבע כי אביו היה בעל זכות השימוש והוא היה זה שהעניק לו אותה, נדחת .
- 29
- 30 **הענקת זכות שימוש :**
- 31 55. משלא הוכחה זכות החזקה והשימוש של האב המנוח בנכס שבמחלוקת, המסקנה היחידה
- הינה כי מכוח הסכמתו של התובע, עשה הנתבע ובני משפחתו שימוש בנכס, ובעניין זה אני
- מקבלת את גירסתו של התובע. 33
- 1 56. לכך יש להוסיף כי בניגוד גמור לעדותו של הנתבע, עדותו של התובע היתה סדורה, אמינה
- 2 רהוטה וקוהירנטית, לעומת גירסתו המבולבלת של הנתבע, אשר לא השיב לשאלות שנשאל
- 3 ובעדותו התמקד בטענות ההגנה שנדחו אחת לאחת.
- 4 57. מעדותו של הנתבע עולה כי יודע כי הבית שייך לאביו בעקבות שיחה עם השכן : "יש את השכן

32

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 5 שלי, X שאמרתי לו יש לי את הבעיה עם אברהם אחי והוא בא וסיפר לי שהוא ואבא
- 6 שלי באותה תקופה כשרצו להרוס את שני הבתים האלו הם היו שם אבא שלי והשכן שהיום
- 7 X שזה הבן של X הם גרים שם, אז מאותו זמן אני יודע שזה הבית של אבא שלי "
- 8 והוא לדבריו היה זה שהציע לו לגור בנכס לאחר שהתחתן. הנתבע לא זימן את השכן או את
- 9 בנו למתן עדות.
- 10 58. בניגוד גמור לעמדת האגודה, העיד הנתבע כי מדובר היה בבית עזוב עליו השתלט אביו ולא
- 11 מבנה ציבור: "לא היה חדר אוכל, הבתים היו עזובים, אבל פשוט מאוד כשאבא שלי וX
- 12 הם היו מרובת ילדים אז הם השתלטו על שני הבתים האלה ואף אחד לא דיבר ואף אחד
- 13 לא אמר שום דבר, אז בזמנו" (עמ' 29 ש' 10-11), בהמשך עדותו חזר בו ואישר כי הנכס שימש
- 14 בעבר כחדל אוכל: "כן, אני אגיד לך יש אנשים במושב שדיברתי איתם וחקרתי על
- 15 הבית הזה אחד קוראים לו X שהוא יותר מהיליד של X והבית הזה היה חדר
- 16 אוכל נכון אבל הוא לא היה שייך לאף אחד, דרך אגב בבתים שלפני גרו שם חיילים
- 17 מילואימניקים בזמנו" (עמ' 29 ש' 16-18).
- 18 59. עדותו לכל אורכה היתה מבולבלת ומשום מה כאשר ציין את שמות האחים שגרו בבית דווקא
- 19 את התובע, שבועדות התגורר בנכס, טען שהוא לא זוכר (עמ' 29 ש' 10-15). בעמ' 31 ש' 3-4
- 20 הכחיש כי התובע התגורר בנכס אולם בכתב ההגנה שנתמך בתצהיר אישר הנתבע כי אף
- 21 התובע גר בנכס – סעיף 9 לכתב ההגנה כאשר עומת עם הסתירה טען כי יודע על כך משמועות .
- 22 כאשר הנתבע נשאל לסתירות בין התצהיר לכתב ההגנה בעניין שימוש הנכס כמחסן השיב
- 23 "כשאני ישבתי עם העו"ד הקודם ועשינו תצהירים זה לא שעשיתי במאה אחוז, אני לא אשקר
- 24 אותך, יש דברים שעוד משמועות של האחים שלי עוד לפניי ויש את מה שאני זוכר, מה שאני
- 25 יודע מה שאני הייתי..." (עמ' 30 ש' 26-28).
- 26 60. כאשר נשאל הנתבע האם אביו העניק לו את הבית במתנה, תחת מתן תשובה עניינית השיב
- 27 השיב: " עם ילד עם צרכים מיוחדים אני לא אתן לו להוציא אותי מהבית, אני אגיע לעליון ,



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 28 יש לי ילד עם צרכים מיוחדים מה שקורה לילדים שלו זה מה שקורה לו בבית. אני לא אירגע
- 29 שיוציאו לי את הילדים מהבית, אני לא אתן לזה... זה נכון שיש לי נחלה אבל הבית הזה גם
- 30 משויך לנחלה. כולם מדברים ככה במושב שזה משויך לנחלה, גם הוועד היום אומר את זה
- 31 שזה משויך לנחלה, עושים עכשיו הסדרי נחלות". בהמשך נשאל האם היו עדים להקניית
- 32 המתנה ע"י אביו, השיב באריכות על נחלת ההורים והויתור של כל האחים על הנחלה אם
- 33 יטפל באב, ובהמשך הודה כי הסיפור מתייחס לנחלה ולא לנכס שבמחלוקת.
61. לכך יש להוסיף כי עדותו של הנתבע בכל הנוגע למועד בו גילה את הפרוטוקול היתה מבולבלת 1
- ולא עקבית (בהזדמנות אחת העיד כי גילה את הפרוטוקול רק כשראה את כתב התביעה עמ' 2
- 35 ש' 11-13 וכן בש' 17, ובהזדמנות אחרת טען כי כאשר רצה לבנות ממ"ד בנכס, גילה את 3
- הפרוטוקול עמ' 32 ש' 12-17 עמ' 34 ש' 31-32). 4
62. הנתבע הביא מטעמו את אחיו X, שהעיד כי הנתבע גר בבית נשוא המחלוקת 5
- משנת 93 וכי קיבל היתר לכך מאביו. לא ניתן לבסס מימצא עובדתי על עדות זו מהטעמים 6
- הבאים: ראשית העד אישר כי הוא מתגורר בנחלה של הנתבע ללא תמורה דבר הפוגם 7
- באובייקטיביות של העד בעיקר על רקע טענתו כי הוא מסוכסך עם התובע על רקע מחלוקת 8
- כספית ביניהם ועל רקע מחלוקת בעניין ירושה. בנוסף טענה זו סותרת את הכתוב בפרוטוקול 9
- 95, ממנו עולה כי דווקא התובע היה זה שגר בנכס באותן השנים. לכך יש להוסיף כי חלקים 10
- רבים בתצהירו של העד נכתבו מפי השמועה (ר', למשל עמ' 27 לפרוט. י) 11
63. מטעמים אלה אני קובעת כי התובע היה זה שהעניק לנתבע את זכות השימוש בנכס. 12
- 13
- 14
- הגנת ההחזקה במקרקעין:**
64. סעיף 16 לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 קובע כי "בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם 15
- זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין". סעיף 16 לחוק המקרקעין 15

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 17 מבהיר מיהו מחזיק: "בסימן זה, "מחזיק" – בין שהשליטה הישירה במקרקעין היא בידיו
- 18 ובין שהשליטה הישירה בהם היא בידי אדם המחזיק מטעמו."
- 19 65. סעיף 17 לחוק קובע כי "המחזיק במקרקעין זכאי לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך שיימנע
- 20 מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש במקרקעין ושיסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה
- 21 כזאת".
- 22 66. כפי שהובהר ברע"א 98/5518 יוסף נ' עוקשי פ"ד (נה) 3(294, 304) 11/2001/3 ובפסק דינו של
- 23 כב' השופט אסף זגורי בתמ"ש (משפחה נצרת) 11-20-4486 מ.מ. נ' ו.מ. (2021.11.10), החוק
- 24 מסדיר את היחסים בין שלוש קבוצות יריבות:
- 25 א. בעלים ומחזיק כדין כלפי מסיג גבול (מערכת זו מוסדרת בסעיף 16 לחוק המקרקעין);
- 26 כאן המחזיק יכול להיות גם ברשות מאת הבעלים, הרוכש, החוכר או השוכר.
- 27 ב. מחזיק בפועל שלא מכוח זכות כלפי מסיג גבול (מערכת זו מוסדרת בסעיף 17 לחוק
- 28 המקרקעין המדבר על איסור הפרעה לשימוש במקרקעין אך גם על זכות המחזיק
- 29 בפועל (שלא כדין) לסלק יד של מסיג גבול; זאת ועוד, מסיג הגבול אינו יכול להעלות
- 30 טענת הגנה כנגד המחזיק שהוא לא מחזיק כדין או שאין לו זכות טובה בנכס אלא
- 31 שזכות זו מוקנית לצד שלישי (טענת Jius tertii).
- 32 ג. מחזיק כדין ומחזיק בפועל כלפי תופס חזקה, אף אם הוא טוען לזכות בקרקע (תביעה
- 33 פוססורית להשבת מצב לקדמותו מכוח סעיף 19 לחוק המקרקעין);
- 34
67. עוד נקבע כי "חוק המקרקעין קובע הסדר מיוחד לעניין ההגנה המשפטית על הבעלות
- 2 (והחזקה) פרק ג', סימן ב' סעיפים 15-20). מטרת ההסדר היא לפרוס הגנה על המחזיק
- 3 במקרקעין, בין שהוא בעלים של הקרקע, בין שהוא זכאי להחזיק בהם שלא בתורת בעלים,
- 4 ובין שהוא מחזיק בקרקע בחזקה בפועל, שלא מכוח זכות כלל. כל אלה מוגנים בפני מי
- 5 שמבקש לנשלם מחזקתם" (ההדגשה שלי, א.נ. תמש) נצ (20-11-4486 מ.מ. נ' ו.מ.
- 6 (2021.11.10), כן ר' רע"א 98/5518 יוסף נ' עוקשי הנ"ל).
- 7

תמ"ש 05-21-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

8 68. ויודגש: העובדה כי התובע איננו רשום כבעל הזכויות במקרקעין, אין משמעה כי הוא אינו  
9 זכאי להגנת זכות החזקה בנכס.

10  
11 69. ברע"א 98/5518 הנ"ל הודגש כי "להגנה על החזקה מקום מרכזי בדיני הקניין ובדיני הנזיקין  
12 בין בתחום המקרקעין ובין בתחום המיטלטלין. היא מהווה מוקד מרכזי להתייחסות המשפט  
13 בהיותה בדרך-כלל מאפיין מרכזי של זכות הבעלות, אף כי היא משמשת נושא להגנה גם  
14 כאשר אין מקורה בזכות אלא במצב עובדתי בשטח. מבחינה זו החזקה הינה עניין שבעובדה  
15 אשר המשפט מייחס לו תוצאות משפטיות בעלות משמעות...טעמים שונים שבמדיניות  
16 ציבורית הולידו את ההגנה הנרחבת על החזקה – בין מכוח זכות ובין שלא מכוח זכות. הטעם  
17 העיקרי שניתן לכך ברוב שיטות המשפט נעוץ ברצון להגן על החזקה כחלק מהשמירה על  
18 השלום ועל הסדר הציבורי ולמנוע פתרון מחלוקות בין אדם לאדם בכוח הזרוע. טעם נוסף  
19 שניתן להגנה על החזקה קשור בעניין הקיים בשמירה על הרצף וההמשכיות בשימוש בקרקע  
20 " (ההדגשה אינה במקור). כן ר' הדברים שנפסקו בעניין זה בתמ"ש 4486-11-20 הנ"ל  
21 וההפניות שם.

22  
23 70. אמנם, הנתבע טען כי הנכס כלול בנחלת ההורים ולכן הזכויות שהועברו אליו מכוח הצוואה  
24 ומכוח היותו בן ממשך כוללות את הזכויות בנכס, ובהמשך חזר בו מטענות אלה (ר' עמ' 2'  
25 לפרוטי' ש' 13-14), יחד עם זאת באותה נשימה טען כי התובע לא הוכיח מהי זכותו בנכס, וגם  
26 אם האגודה התירה לו להשתמש בנכס, אין בכך כדי לקבוע כי התובע רכש זכויות המצדיקות  
27 תביעה לסילוק יד. עוד נטען כי לאגודה אין כל זכות קניינית, וגם לתובע אין זכות קניינית  
28 ולכן הוא לא יכול להגיש תביעה לסילוק יד (עמ' 2' ש' 13-24).

29 71. אף דינה של טענה זו של הנתבע להידחות: במקרה דנן, כפי שנקבע לעיל, התובע הוא שקיבל  
30 מהאגודה את הזכות להחזיק בנכס, ולעניין סילוק ידו של הנתבע, אין משמעות לשאלה אם  
31 התובע הוא בעלים או זכאי להירשם כבעלים במקרקעין. משמעות הוראת סעיף 17 לחוק  
32 המקרקעין היא כי הנתבע אינו רשאי להעלות טענות כנגד טיב זכותו של התובע במקרקעין.  
33 72. בהתאם לפסה"ד בעניין עוקשי הנ"ל, "הוראה זו של סעיף 16 לחוק המקרקעין א.ג. נותנת  
34 עדיפות לבעל הזכות להחזיק על פני מסיג הגבול ומקנה לו זכות תביעה בערכאות לסילוק ידו

1 של הפולש. בתביעה זו על התובע להוכיח הן את זכותו שלו להחזיק בקרקע והן את היעדר

2 זכותו של הנתבע להחזיק בה" ואילו ההגנה שבסעיף 17 לחוק המקרקעין" משמעה כי

3 המחזיק בפועל בנכס מקרקעין זכאי להגנת החזקה גם כאשר אין בידו זכות לחזקה, והגנה זו

4 יפה כלפי כל העולם למעט זה אשר בידו זכות עדיפה על שלו". עוד הובהר כי הגנה זו של

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 5 המחזיק בפועל, שוללת למעשה את כוחו של מסיג הגבול לטעון לטעון כטענת הגנה כי הזכות
- 6 (שייכת לאחר) טענת *ius tertii*, זאת גם אם המחזיק בפועל, תפס את הקרקע בעוולה.
73. כפי שהובהר לעיל, ההכרעה בתיק זה עוסקת במישור היחסים שבין האחים ואין בה כדי
- 8 להכשיר את השימוש של התובע או כדי למנוע מהאגודה/הסוכנות/רמ"י להפעיל סמכויות או
- 9 למצות זכויות לפי כל דין. בהתאם לפסיקה, סעיף 17 לחוק המקרקעין איננו מתעניין בזכות
- 10 כלפי כולי-עלמא, אלא מתמקד במצב היחסים שבין התובע את סילוק היד לבין הנתבע מסיג
- 11 הגבול, כאשר הכלל הקיים כיום בדין הישראלי הוא כי המחזיק בפועל בנכס מקרקעין זכאי
- 12 להגנה כלפי כל העולם פרט לבעל הזכות לנכס.
- 13
- 14 **הזכות לדרוש סילוק יד:**
74. בין התובע לנתבע קיימת מערכת יחסים של נותן רשות ומקבל רשות, כמשמעות מושגים אלה
- 16 בחוק השכירות והשאילה התש"א – 1971.
75. רשות שימוש זו לא זו בלבד שלא הוגבלה בזמן, אלא למעשה התובע מעיד במלוא ההגינות כי
- 18 אילמלא היה התובע מקבל את נחלת האב, הוא לא היה מותיר את אחיו ללא קורת גג (עמ' 1
- 19 16 ש' 25-34, כן ר' עמ' 17 ש' 12-17). התובע הסביר כי היה מודע לשיפוץ הנכס, ומאחר
- 20 שאחיו היה ללא בית, הוא נתן לו זכות להשתמש בנכס, ומבחינתו היה רשאי לעשות כל מה
- 21 שרצה, כאשר אף סייע לו מול חברת החשמל. התובע הסביר כי כאשר הנתבע קיבל את נחלת
- 22 ההורים הוא השכיר את הבית בנחלה לאחר שפיצל אותו לחדרים, ולא היה מעוניין לשפץ את
- 23 הבית בנחלה לטובת מגורי משפחתו, ובכך לוותר על השכירות (עמ' 16 ש' 27-32 עמ' 17 ש' 12-17).
- 24
76. לציין כי בניגוד לטענת הנתבע, עוד בתקופה בה נוהל ההליך המשפטי בעניין עזבון האב המנוח, 25
- 26 שיגר התובע מכתב ליועמ"ש האגודה בה טען כי הנכס שייך לו וכי בכוונתו לפעול לפינוי הנתבע
- 27 ולפיכך ביקש שלא להיענות לבקשתו של הנתבע לרשום בספרי האגודה את הנכס על שמו (ר' 1

תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

28. מכתב התובע מיום 18.06.24 שצורף לכתב התביעה) .
77. מכל מקום, לא נטען ולא הוכח כי זכות זו הוגבלה בזמן. עוד הוכח כי לנתבע ניתנה זכות 29 שימוש ללא תמורה, ככזו מדובר בזכות שניתנה לביטול בכל עת (ר' תלה"מ) (משפחה נצרת) 30 60777-07-20 ג.ס נ' מ.ד. (2021.04.14) (הפסיקה הרבה שצוטטה שם) . 31
78. התוצאה היא כי התובע רשאי להפסיק את רשות השימוש ולעתור לסילוק יד בכל עת, אלא 32 אם כן תנאי הצדק מחייבים שלא לעשות כן או להתנות זאת בתנאים 33 בהתאם לכל מקרה, ונסיבותיו (ר' תלה"מ 60777-07-20 הנ"ל והפסיקה שצוטטה שם) . 34
79. כבי' השופט אסף זגורי סיכם בפסק הדין בתלה"מ 60777-07-20 הנ"ל, את שיקולי הצדק 1
- 2 שיישקלו בבחינת מאזן הצדק ובכללם: כוונת הצדדים ליצירת הרישיון, משך הזמן שהחזיק בעל הרישיון בקרקע, הסתמכות על הציפיה והשקעות בנכס, היקף ההשקעות, האם 3 ההשקעות היו על דעת בעל המקרקעין ובשיתוף פעולה עמו וכיו"ב. 4
80. במקרה זה הנתבע לא טען כי ניתנה לו זכות בלתי הדירה לעשות שימוש בנכס. הנתבע סירב 5 נחרצות לדון בשאלת השקעותיו בנכס היקפן שוויון והגורם שנשא בעלויות ההשקעה, מעבר 6 לאמירותיו החוזרות ונישנות שהוא זה שהשקיע בנכס והרחיב אותו משמעותית. בנוסף אין 7 חולק כי הוא לא נותר ללא קורת גג אלא הוא ברשות בנחלת ההורים המנוחים לאחר 8 שהזכויות בה עברו אליו בהיותו בן ממשיך. 9
81. בנסיבות אלה לא מצאתי כי קיימים שיקולי צדק המצדיקים קביעה כי הרשות שניתנה ע"י 10 התובע הינה בלתי הדירה או כי יש מקום להתנותה. 11
- 12
- 13 **האם יש להתנות את ביטול זכות השימוש בתשלום פיצוי?**
82. יודגש כי הזכות לפיצוי של בר הרשות ללא תמורה, במקרה של ביטול הרישיון וסילוקו 14 מהמקרקעין, אינה אוטומאטית אלא צריכה לנבוע מהסכם מפורש או להשתמע מהסכם או 15 הסדר מכללא, כאשר החיוב בפיצוי ככל שיעשה הינו עבור השקעה והשבחה על בסיס ראיות 16 מוצקות. בעניין זה ר' בע"מ 16/1894 פלוני נ' פלונית (2017.05.10), אשר אישר את הלכת 17



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

- 18 דיאמנשטיין) ע"א 05/618 דיאמנשטיין נ' מחלקת מחלקת עבודות ציבוריות נ' מדינת
- 19 ישראל, (2007.3.21) לפיה רישיון הניתן לביטול אינו מקנה לבעליו זכות לקבל פיצויים
- 20 בעקבות ביטול הרישיון, אלא פיצויים בגין השבחת הקרקע בלבד ואף זאת מכוח שיקולי צדק.
- 21 עוד קבע בית המשפט העליון כי הלכה זו רלבנטית גם לביטול רשות במקרקעין, שאיננו בדרך
- 22 של הפקעה.
- 23 83. בבע"מ 16/1894 הנ"ל, סוכס אופן הדיון ב'גורלה' של רשות במקרקעין: "על בית המשפט
- 24 לדון ולהכריע במספר שאלות: האחת, האם הרשות הדירה, אם לאו; השניה – אם יקבע כי
- 25 הרשות הדירה – האם היא בוטלה, אם לאו; והשלישית – אם יקבע כי הרשות בוטלה – האם
- 26 יש להתנות את ביטולה בתשלום פיצוי. שעה שנקבע כי רשות היא הדירה ומבוטלת, וכי יש
- 27 לפסוק פיצויים בגין ביטולה – ואף אם קביעות אלו התבססו על שיקולי צדק – או אז יש לילך
- 28 בדרך שהתוותה הפסיקה ולקבוע פיצוי אך בשווי השקעת ברי-הרשות בנכס ובהשבתו".
- 29 84. נוכח סירובו הנחרץ של הנתבע לדון בשאלת היקף השקעותיו בנכס, ובהמשך לשאר קביעותיי
- 30 לעיל, אין מנוס אלא לקבוע כי אין להתנות את הפינוי בפיצוי לנתבע, ולשם כך על הנתבע
- 31 להתכבד ולהגיש תביעה מתאימה, שאינה תלויה בשאלת הפינוי.
- 32 85. אין ספק כי הנתבע רשאי היה לסרב לנסיגותיו של בית המשפט להציע הצעות לפשרה, יחד
- 33 עם זאת יוזכר כי הצעות בית המשפט במקרה זה, נועדו ליעיל את הליך ולחסוך בהליכים
- 34 נוספים. סירובו של הנתבע להעריך את גובה השקעותיו בנכס, והימנעותו מלהביא הוכחות
- 1 בדבר היקף ההשקעה בנכס ושווין, גרמו לכך שלא ניתן בהליך אחד להכריע בכל השאלות
- 2 שבמחלוקת, לרבות בשאלת הזכות לפיצויים וקביעת גובהם, דבר המחייב פתיחת הליך חדש
- 3 מצידו.
- 4 86. בעניין זה אין לי אלא לצטט את הדברים שנפסקו בבע"מ 16/1894 פלוני נ'
- 5 פלונית) 2017.05.10 ("לפשרה – אף שלצדדים ודאי עומדת הזכות לסרב לה – מעלות רבות ;
- 6 זאת בייחוד כאשר עסקינן בעניינים שבין בני משפחה. מן הראוי להכיר מעלות אלו, ולא להקל
- 7 ראש בחשיבותן. יפים לעניין זה דברי השופט י' טירקל, אשר בפרפרזה על מאמרו של ביאליק
- 8 'הלכה ואגדה', כתב: "לדין – פנים זועפות, לפשרה – פנים שוחקות. הפשרה מאירה פנים לכל
- 9 המתדיינים, מכבה את אש המחלוקת שביניהם ואינה משאירה גחלים לוחשות העלולות
- 10 להציתה מחדש. לעומתה, ההכרעה השיפוטית 'מזעיפה', בדרך-כלל, את פניה למי מן



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

11 המתדיינים, היא סופה המשפטי של המחלוקת, אולם לא בהכרח מכבה את גחליה" (ע"א  
 12 97/1639 אגיאפוליס בע"מ נ' הקסטודיה אינטרנציונלה דה טרה סנטה, פ"ד נג) 1(337, 350  
 13 (1999)).

14

15 **לסיכום:**

16 87. בשים לב לקביעה כי בעת מתן זכות השימוש לנתבע, התובע קיבל מהאגודה את זכות השימוש  
 17 והוא זה שהעניק את הסכמתו לנתבע לעשות שימוש בנכס, התובע הוא זה אשר רשאי לדרוש  
 18 את סילוק ידו של הנתבע.

19 88. טענת הנתבע כי התגורר בנכס שנים ארוכות ואף השקיע כספים שיפץ את הנכס והרחיב  
 20 אותו, אינה יכולה לבסס את זכות השימוש והחזקה בנכס, ככזו שיש בה עדיפות על זכות  
 21 החזקה והשימוש של התובע, אשר העניק לו את הזכות לכתחילה. זכות השימוש שניתנה  
 22 לנתבע הינה הדירה ובוטלה כדין.

23 89. בנסיבות אלה אני מקבלת את התביעה ומורה על סילוק ידו של הנתבע.  
 24 90. על מנת לתת לנתבע שהות להתארגן, בשים לב למצב החירום) לציין כי התובע מתגורר ב־

25 ולפיכך הוא הצד שזכותו מוגנת מכוח זו שמוגן מכוח חוק דחיית מועדים) הוראת שעה –

26 25 חרבות ברזל) (חווה, פסק דין או תשלום לרשות), תשפ"ד-2023) יחד עם זאת לנתבע ילד עם

27 צרכים מיוחדים, אני מורה כי הנתבע יסלק את ידו מהנכס תוך ששה חודשים מהיום.

28

29

30

31

32

33

34

1 **הוצאות:**

2 91. בשים לב לתוצאה אליה הגעתי ולהתנהלות הנתבע כפי שפורטה לעיל אני מחייבת את הנתבע

3 לשלם לתובע הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 12,000 ₪ אשר ישולמו לתובע תוך 330

4 יום מהיום שאם לא כן הסכום ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק. 4

5

6 ניתן היום, כ' שבט תשפ"ד, 30 ינואר 2024, בהעדר הצדדים. 7

8



תמ"ש 21-05-39684 פלוני נ' פלוני

תיק חיצוני:

אביבית נחמיאס, שופטת, סגנית הנשיא

9  
10  
11  
12

איסור פרסום