

בית משפט השלום בנצרת

ת"א 62949-11-17 קיבוץ כפר החורש אגודה שיתופית נ' מעון נצרת בע"מ

תיק חיצוני : מוצג

בפני כבוד השופטת אוסילה אבו-אסעד

תובע קיבוץ כפר החורש אגודה שיתופית
ע"י ב"כ עו"ד בנימין לבנטל ואח'

נגד

נתבעת מעון נצרת בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד י' גבעון ואח'

חקיקה שאוזכרה:

[חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: ס' 16](#)

[פקודת הנזיקין \[נוסח חדש\]: ס' 29, 30](#)

[פקודת הראיות \[נוסח חדש\], תשל"א-1971: ס' 54](#)

פסק דין

מונחת לפניי תביעה לסילוק יד ממקרקעין שהגיש התובע נגד הנתבעת.

רקע להליך והצדדים לו

1. התובע - קיבוץ כפר החורש אגודה שיתופית, הינו בעל זכויות חכירה במקרקעין הידועים כחלקה 12 בגוש 17723, מאדמות קיבוץ כפר החורש (להלן: "חלקה 12" או "חלקת התובע"). את זכויותיו הנ"ל בחלקה 12 קיבל התובע מאת הקרן הקיימת לישראל ובהמשך ממנהל מקרקעי ישראל וזאת בהתאם להסכמי חכירה שצורפו כנספחים 1-2 לכתב התביעה.
2. הנתבעת - מעון נצרת בע"מ, הינה בעלת זכויות חכירה במקרקעין הידועים כחלקה 4 בגוש 17722 (להלן: "חלקה 4" או "חלקת הנתבעת") [בהתאם לנסח רישום זכויות - נספח 4 לכתב התביעה]. את זכויותיה הנ"ל בחלקה 4, רכשה הנתבעת מאת חברת מרגוע לעובד בע"מ ביום 8/1/2002.

3. שתי החלקות, 12 ו-4, גובלות זו בזו, כאשר גבולות החלקה 4 המערביים, הדרום מערביים, והדרומיים, גובלים בחלקה 12.
4. ההליך דנן אינו הראשון מסוגו המתנהל בין הצדדים בערכאות השיפוטיות. קדם להליך דנן הליך משפטי קודם שהתנהל בבית משפט זה (בפני מותב אחר), ושבמסגרתו עתר התובע לסלק את ידה של הנתבעת מהמקרקעין הגובלים בחלקתו (ת.א. 4873/03 – שלום נצרת – להלן: "ההליך הקודם"). במסגרת אותו הליך ניתן ביום 6/6/2006 פסק-דין המאשר הסכם פשרה שנחתם בין הצדדים, ולפיו נקבע קו הגבול בין חלקה 12 לחלקה 4 בהתאם למפת מדידה שנערכה ע"י המודד שמונה מטעם בית המשפט באותו תיק) - מר מתניה חן ציון [הסכם הפשרה ופסק הדין צורפו כנספח 6 לכתב התביעה, ומפת המדידה צורפה כנספח 5 לכתב התביעה].
5. התובענה דנא הוגשה בסדר דין מקוצר ובמסגרתה עתר התובע למתן סעד של סילוק יד והריסה של מבנים ורכיבים הפולשים לחלקתו, לרבות גדרות, בטענה שעל אף קיומו של פסק-דין חלוט ומחייב הקובע בצורה ברורה את הגבולות בין חלקת התובע לחלקת הנתבעת, הנתבעת מסיגה גבול, פולשת לחלקת התובע ועושה בה שימוש כבשלה. נטען על ידי התובע, בין היתר, כי הנתבעת חוסמת מן התובע גישה לחלקתו ומונעת ממנו שימוש במקרקעין שלו. תמיכה לטענות התובע ביקש האחרון למצוא בחוות דעת מקצועית של מודד מטעמו – מר משה מריין, הכוללת מדידה עדכנית של המצב הקיים בשטח בהשוואה למפת המדידה המחייבת, נשוא פסק-הדין החלוט בהליך הקודם [נספח 8 לכתב התביעה (להלן: "חוות דעת מטעם התובע")].
6. הנתבעת במסגרת בקשה שהוגשה מטעמה למתן רשות להתגונן, העלתה שורה של טענות סף, לרבות טענות של מעשה בית דין, היעדר יריבות, התיישנות ושיהוי. לגופם של דברים טענה הנתבעת כי אין בקביעת הגבול המשותף בין חלקות הצדדים כדי להקים עילת תביעה לסילוק יד והריסה, זאת מאחר והמבנים מוחזקים על ידה באופן המקיים לנתבעת טענה של חזקה נוגדת. נטען בנוסף, ובאותה נשימה, שהתובע העניק לנתבעת במשך השנים רשות בלתי הדירה בשטחים נשוא התביעה. עוד טענה הנתבעת כי גם התובע עושה שימוש בחלק משטחי חלקת הנתבעת, וחרף זאת הנתבעת מעולם לא ביקשה לסלק את ידו משטחים אלה, מתוך ידיעה והבנה בין הצדדים כי הפתרון היחיד שניתן ליישום בשטח הוא תיקון הגבול המשותף בין החלקות, החלפת שטחים ותשלומי איזון. זו היא, לטענת הנתבעת, הסיבה לכך שהתובע וויתר במסגרת ההליך הקודם על זכותו לקבלת הסעדים של סילוק יד והריסה והסתפק בהסכמה שהושגה בינו לבין הנתבעת שתכליתה היא קביעת הגבול המשותף בין החלקות, זאת בכדי שניתן יהיה להגיע בבואו של יום להסכמות עם הנתבעת על חילופי שטחים ותשלומי איזון. בעניין זה החל דין ודברים בין הצדדים לאחר מתן פסק-הדין בהליך הקודם.
7. לאחר דיון שנערך בבקשת הרשות להתגונן הני"ל, ניתנה ביום 14/9/2018 החלטתו של כב' השופט ס' יוסף, החלטה שלפיה נדחו בזו אחר זו כל טענות הסף שהועלו על ידי הנתבעת,

ונדחו בנוסף טענותיה של הנתבעת לחזקה נוגדת ורשות בלתי הדירה (טענות שלטעמי אינן יכולות לדור בכפיפה אחת). באותו החלטה ניתנת לנתבעת רשות להתגונן בטענת הגנה אחת ויחידה – שעניינה קיומה של הסכמה מאוחרת לפסק-הדין בהליך הקודם, שתכליתה הותרת המצב הקיים על כנו [ראו סעיף 32 להחלטה מיום 14/9/2018 (להלן: "ההחלטה בבר"ל")].

8. זמן מה לאחר מתן ההחלטה האחרונה הנ"ל התיק הועבר לשמיעה לפניי.

9. עדויות הצדדים: מטעם התביעה הוגש תצהירו של מר אליהו חלוצי (להלן: "מר חלוצי"). מטעם ההגנה הוגש תצהירו של מר סוהיל כראם (להלן: "מר כראם"). ביום 13/1/2020 נשמעו ראיות הצדדים, והעדים הנ"ל נחקרו לפני בחקירות נגדיות על תצהיריהם האמורים.

עיקר המחלוקת

10. עיון בטענות שהועלו על ידי הצדדים במסגרת תצהיריהם וסיכומי טענותיהם, מעלה כי בין הצדדים אין מחלוקת ביחס למיקום ותוואי הגבול העובר בין שתי החלקות. בעלי הדין מבינים ומסכימים על כך שהגבול נקבע בהתאם למפת המדידה שנערכה ע"י המומחה מטעם בית המשפט בהליך הקודם (נספח 5 לתצהיר של מר חלוצי). מוסכם אף על הצדדים כי תשריט המדידה שנערך ע"י מומחה התובע – המודד מושה מריין, תואם את הגבולות שנקבעו בפסק הדין ובמפת המדידה שנערכה ע"י המומחה מטעם בית המשפט בהליך הקודם (הכל בהתאם להצהרה המפורשת של עד ההגנה – מר כראם, סעיף 22 לתצהירו).

11. מכאן, בשים לב למהות הטענות שבחרה הנתבעת להעלות במסגרת הגנתה, שלגביהן הותר לה להתגונן כנגד התביעה, קצרה הדרך לקבוע כי דבר הפלישה אינו שנוי במחלוקת, וכי הנתבעת מסיגה את גבולו של התובע במספר מוקדים לאורך הגבול, ובעיקר ב- 3 מוקדים כפי שהדבר משתקף בחוות הדעת של המודד מושה מריין ובמפת המדידה המצורפת לה. בנסיבות העניין, משלא חלקה הנתבעת על חוות דעת זו ולא ביקשה לחקור את המודד משה מריין על חוות דעתו, הנני מקבלת את ממצאי חוות הדעת מטעם התביעה וקובעת כי הנתבעת מחזיקה בחלקת התובע ב- 3 מוקדים עיקריים ובהתאם למפורט להלן: שטח A – סככה בנויה מוקפת גדר פח שחורגת לחלקת התובע בשטח של 287 מ"ר (סככת הסוסים)(להלן: "שטח A"); שטח B – מבנה המכונה "מבנה הגנרטור" שכולו נמצא בחלקת התובע ושטחו כ- 95 מ"ר ועל גג המבנה נבנו קירות וקונסטרוקציית מתכת המכוסה פלסטיק בשטח של 47 מ"ר, כאשר הגישה למבנה זה חסומה ע"י מילוי אדמה וגדרות (להלן: "שטח B"); שטח C – מתאר פלישה לאורך קו הגבול הכוללת גדרות ושערים (להלן: "שטח C").

שלוש הנקודות הנ"ל יכוננו ביחד להלן: ("שטח הפלישה").

12. השאלה עליה יש להשיב כעת היא האם הושגו בין הצדדים הסכמות מאוחרות לפסק-הדין שניתן במסגרת ההליך הקודם, שעניינן שמירה על המצב הקיים והמשך שימוש של הנתבעת בשטח הפלישה מתוך חלקת התובע.

ואבהיר. במסגרת ההסכמות שהושגו בין הצדדים בגדרו של ההליך הקודם, סוכם על שני דברים : 1) קו הגבול הוא בהתאם למפת המדידה של המומחה מטעם בית המשפט שצורפה להסכם הפשרה ; 2) הצדדים מתחייבים להקים גדר בקר', בגובה 1 מטר, לאורך קו הגבול באמצעות קבלן שייבחר על ידם לשם ביצוע העבודה הנ"ל. להסכמות אלו ניתן תוקף של פסק-דין כבר ב- 6/6/2006, ועל אף ההסכמה המפורשת הנ"ל של הצדדים, הגדר לא הוקמה ע"י הצדדים עד עצם היום הזה. לאור מחדל זה של הצדדים באי הקמת הגדר בהתאם להוראות פסק-הדין בהליך הקודם, הנתבעת מנסה לשכנע כי בין הצדדים היו הסכמות מאוחרות לפסק-הדין, ולטענתה - ההסכמות בהליך הקודם עניינן בקביעת הגבול מבלי שהיתה כוונה אמיתית להקים גדר בפועל – גדר שאף קשה היא להקמה בשטח לאור הטופוגרפיה של המקרקעין והפרשי הגבהים בין שני החלקות. לטענת הנתבעת, כוונת הצדדים מלכתחילה הייתה לקבוע גבול סטטוטורי בלבד בין החלקות, גבול שאין בו כדי להתוות את גבולות השימוש והחזקה במקרקעין, כאשר נושא השימוש אמור היה להיות מוסדר בהמשך, במסגרת הסדרה כוללת של כל הנושאים שבמחלוקת. ואכן, לטענת הנתבעת, לאחר מתן פסק הדין בהליך הקודם סוכם שהנתבעת תמשיך לעשות שימוש בכל אותם אזורים ומתקנים שזו השתמשה ומשתמשת בהם עד היום, הסכמה אשר יושמה במשך השנים שחלפו מאז מתן פסק-הדין בהליך הקודם ועד היום.

מנגד טוען התובע כי מעולם לא היו הסכמות כאלו, לא במהלך המו"מ לגיבושו של הסכם הפשרה בהליך הקודם ולא לאחר מתן פסק-הדין בהליך הקודם, וכי התובע מאז ומתמיד היה רציני בכוונותיו לסמן בצורה נכונה ומדויקת את הגבולות בהתאם לפסק-הדין בהליך הקודם, ומעולם לא היו בין הצדדים הסכם או הסכמה אחרים מאלה שנקבעו בפסק-הדין בהליך הקודם. חרף העדרן של הסכמות מלבד ההסכמות מושא פסק הדין, הנתבעת, לטענת התובע, מסיגה את גבולו ופולשת לחלקתו שלא כדין.

דין והכרעה

13. לאחר עיון בטענות הצדדים, בחינת מכלול הראיות ושמיעת העדויות, נחה דעתי כי אין לנתבעת הגנה ראויה כנגד הדרישה לסילוק יד, ומכאן שדין התביעה להתקבל, כפי שיובא בהמשך.

14. תחילה יובהר כי התובע מבסס את תביעתו לסילוק ידה של הנתבעת מחלקתו על [סעיף 16 לחוק המקרקעין](#), התשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), וכן על [סעיף 29 לפקודת הנזיקין](#) [נוסח חדש] (להלן: "פקודת הנזיקין"). בעניין זה מורה [סעיף 29 לפקודת הנזיקין](#) כי: "הסגת גבול במקרקעין היא כניסה למקרקעין שלא כדין, או היזק או הפרעה בידי אדם למקרקעין שלא כדין"; ואילו [סעיף 16 לחוק המקרקעין](#) קובע כי: "בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין".

15. כך גם נקבע בהלכה הפסוקה כי: "[...] **נקודת המוצא הן על-פי חוק המקרקעין והן על-פי פקודת הנזיקין היא כי על הפולש לסלק את ידו משטח הפלישה במקרקעי הזולת**" (ע"א 8661/10 יוסף נעמה נ' תמר טורקיה (פורסם במאגרים המשפטיים, 19.02.2012)).
16. **סעיף 30 לפקודת הנזיקין** מסדיר את נושא נטל הראיה, וקובע כי: **"בתובענה שהוגשה על הסגת גבול במקרקעין – על הנתבע הראיה שהמעשה שעליו מתלוננים לא היה שלא כדין"**.
17. אם כן, נטל ההוכחה מוטל על שכמה של הנתבעת להראות ולהוכיח כי השימוש שנעשה על ידה בשטח הפלישה שבחלקה 12 (חלקת התובע) הינו כדין, ומוטל עליה הנטל להוכיח קיומה של הסכמה מאוחרת לפסק-הדין בהליך הקודם שתכליתה הותרת המצב הקיים על כנו. נטל זה לא עלה בידי הנתבעת להרים, כפי שיובהר להלן, ומשכך דין "טענות" ההגנה להידחות.
18. אקדים ואציין שלא בכדי צוין על ידי לעיל שאני דוחה את "טענות" ההגנה, זאת למרות שלנתבעת ניתנה רשות להתגונן בטענה אחת ויחידה כאמור לעיל, שכן הנתבעת בחרה בתצהיר העד מטעמה ובסיכומיה להרחיב את חזית טיעוניה מעבר לטענה שבה הוגבלה הרשות שניתנה לה להתגונן כנגד התביעה.
19. אחת הטענות המרכזיות עליה מבססת הנתבעת את הגנתה ואשר הועלתה בתצהירו של העד מר כראם, הינה הטענה בדבר קיומה של אבחנה בין גבול סטטוטורי ל"זכות השימוש" – טענה שהובאה בסעיפים 17 ו-18 לתצהירו של מר כראם והורחבה בסעיף 22 באותו תצהיר. על פי אותה טענה לא הייתה כל כוונה מצד התובע לאכוף את הגבול שנקבע בפסק-הדין בהליך הקודם, ולא הייתה כוונה שגבול זה יסמן את גבולות השימוש! טענה זו הובאה ע"י הנתבעת, כביכול על מנת לתאר את הרקע העובדתי לחתימה על הסכם הפשרה, אם כי טענה זו כלל אין בה תיאור עובדתי כלשהו. מדובר בטענה חדשה שהמשמעות שיש לה היא שהצדדים הגיעו להסכמות שלא קיבלו ביטוי בהסכם הפשרה הכתוב כפי שהוגש לאישורו של בית המשפט וקיבל תוקף של פסק-דין בהליך הקודם! טענה זו יש לדחות מכמה טעמים ראשית מאחר וזו נשמעה לראשונה בתצהירו של עד ההגנה מר כראם, כאשר מדובר בהרחבת חזית אסורה שאין להתירה. שנית מאחר וטענה זו חורגת מגדרי טענת ההגנה היחידה בה הוגבלה הנתבעת בהחלטת הרשות להתגונן, כאשר טענה זו מתארת הסכמות טרם החתימה על הסכם הפשרה בהליך הקודם ואילו טענת ההגנה נשוא החלטת הרשות להתגונן מתייחסת להסכמות מאוחרות לפסק-הדין בהליך הקודם.
20. זאת ועוד. טענה זו דינה דחייה גם לגופה, שכן ככל שנכונה היא טענת הנתבעת שלפיה הצדדים התכוונו במעמד החתימה על הסכם הפשרה בהליך הקודם להגביל את ההסכמות לקביעת הגבול הסטטוטורי, להבדיל מגבולות השימוש, שומה היה עליהם להביא עניין זה במפורש בהסכם הפשרה, במיוחד נוכח העובדה שהמחלוקת באשר לפלישה הייתה מחלוקת עיקרית בהליך הקודם, מה גם שסעיף 2 להסכם הפשרה כולל התחייבות הצדדים להקים 'גדר בקר' המפרידה בין החלקות בהתאם לגבול שנקבע בפסק-הדין, ולא ברור איך הסכמה זו מתיישבת עם טענת הנתבעת כי הצדדים לא התכוונו שהגבולות יאכפו!

21. טענה נוספת של הנתבעת, כפי שהועלתה בסעיפים 19-21 לתצהירו של עד ההגנה מר כראם, היא שהמבנים אותם מבקש התובע לסלק את ידה של הנתבעת מהם, נמכרו בעבר ע"י התובע לקודמותיה של הנתבעת כאשר הנתבעת קיבלה את הזכויות בהם עת נכנסה בנעלי קודמותיה (ההסתדרות ומרגוע לעובד), ולכן התובע לא יכול לטעון שהזכויות במבנים הללו שייכות לו ואף לשיטת הנתבעת מדובר בעזות מצח של התובע לטעון לבעלות על זכויות שנמכרו על ידו בעבר! הנתבעת הציגה את הטענה הזו כחלק מהרקע העובדתי שיש בו לטענתה כדי להסביר מדוע התובע הסכים לאחר מתן פסק הדין בהליך הקודם לא למנוע מהנתבעת המשך שימוש באותם מבנים! ביחס לטענה זו סבורתני שוב כי מדובר בטיעון חדש שנשמע לראשונה בתצהיר עד ההגנה מר כראם מבלי שקיבל ביטוי בבקשת הרשות להתגונן, ועל כן מדובר בהרחבת חזית אסורה, מה גם שמדובר בחריגה מגדרי טענת ההגנה שבה ניתנה לנתבעת הרשות להתגונן, שכן הנתבעת מבקשת לשלול מהתובע את הזכויות במבנים הנמצאים בתוך חלקתו והם חלק משטח הפלישה, בטענה שאלו מבנים שנמכרו על ידו בעבר. טענה זו אינה יכולה ללמד על קיומן של הסכמות המאוחרות לפסק-הדין בהליך הקודם, וככלל, מבוססת זו על הסכמים שעל פי הנטען היו בין התובע לבין קודמותיה של הנתבעת, שנים רבות לפני החתימה על הסכם הפשרה בהליך הקודם. רוצה לומר לו נכונה היא טענתה האחרונה הנ"ל של הנתבעת לא ברור כלל ועיקר מדוע הנתבעת הסכימה בכל זאת לגבולות שנקבעו בהליך הקודם.

22. באשר לטענת ההגנה בדבר קיום הסכמות מאוחרות לפסק-הדין בהליך הקודם – הסכמה שתכליתה היא הותרת המצב הקיים על כנו, קרי המשך שימוש של הנתבעת בשטח הפלישה; הרי שגם טענה זו דינה דחייה, שכן לא עלה בידי הנתבעת להוכיח טענה זו.

הנתבעת למעשה לא הציגה ראיה טובה שיכולה ללמד על הסכמות מהסוג האמור, והיא מנסה להוכיח טענה זו באמצעות עדות של מר כראם שהינה עדות יחידה של בעל דין, תוך שהיא מפנה למכתב שנכתב ע"י נציג הקיבוץ (התובע) בשנת 2015 (נספח 8 לתצהיר העדות של מר כראם), כאשר שתי "ראיות" אלו כלל לא מוכיחות קיומן של הסכמות המקימות לנתבעת זכות שבדין להחזיק ולהשתמש בשטח הפלישה, כפי שיצויין להלן.

22.1. באשר למכתב מיום 2/2/2015 אשר נשלח לתובעת ע"י נציג הקיבוץ (התובע) – מר חגי כהן, ואשר במסגרתו דובר על ביצוע מזידות וסימון גבולות המגרשים, והביע נציג הקיבוץ את נכונותו להגיע להסדר מוסכם בנושא, בעת שצוין כי: **"הנני מצפה כי המזידה תבוצע בימים הקרובים על מנת שנוכל להיפגש בשטח במטרה לקדם את ההסדר לעניין גבולות המגרש"**, אציין דברים אלה. מהמכתב האמור ניתן להסיק כי בין הצדדים אכן התנהל מו"מ והייתה נכונות מצד התובע להגיע להסדר עם הנתבעת ביחס לגבולות, אבל מכתב זה הינו ראיה חותכת לכך שעד מועד כתיבתו (2/2/2015), בידי הצדדים לא עלה להגיע להסכם כלשהי השונה מההסכמות נשוא הסכם הפשרה שקיבל תוקף של פסק-דין בהליך הקודם. על כן, אני קובעת שלא מצאתי בראיות שבכתב תמיכה כלשהי לטענת הנתבעת בדבר קיום הסכמות מאוחרות לפסק-הדין ביחס לגבולות בין החלקות ולשמירת מצב קיים.

22.2. באשר לעדותו של מר כראם, הרי שכל גרסתו מסתכמת בסעיף 29 לתצהירו, ולפיה :
"לאחר פסק הדין שניתן בשנת 2006 סוכם כי הנתבעת תוכל להמשיך להשתמש בכל אותם אזורים ומתקנים שבהם היא משתמשת היום. הדבר אושר בין היתר על ידי חגי כהן ועמוס צוק. העובדה כי ההסכמה הנ"ל לא רק "סוכמה" מבחינה תאורטית, אלא גם יושמה במשך שנים לאחר פסק הדין – מלמדת על כך שהסיכום היה מקובל על התובעת, שאיש מנציגיה לא התנגד". ישאל השואל, אם מר כראם יודע להצביע על זהות הגורמים שאיתם הוא הגיע להסכמות הנטענות, מדוע לא ביקש להעיד מטעמו את חגי כהן ועמוס צוק? למחדל זה אין כל הסבר. אמור מעתה, הטענה של הנתבעת לעניין קיום הסכמות המאוחרות לפסק-הדין בהליך הקודם נסמכת על עדות יחידה של בעל דין, על כל המשתמע מכך, ולפי [סעיף 54 לפקודת הראיות \[נוסח חדש\]](#), התשל"א – 1971, קיימת חובת הנמקה בביסוס הכרעה על סמך עדות יחידה, מה גם שבהלכה הפסוקה הודגש, לא פעם, הצורך בהנמקה שיש בה להוסיף כוח ראייתי לעדות יחידה ואין להסתפק במתן אימון בעדות (לעניין הזה ראו : ע"א 1029/06 **תעבורה מיכל מלט בע"מ נ' בני רושקנסקי** (פורסם במאגרים המשפטיים, 21.11.2006). בעניינו, מדובר בעדות יחידה של בעל דין שלא נתמכה בראייה כלשהי ואף לא בדל ראייה, ולא זו בלבד אלא שבנסיבות עניין אין מנוס אלא לזקוף לחובת הנתבעת את מחדלה בהעדת עדים רלוונטיים כאמור לעיל. נוסף על כך, אין להתעלם מההודאה המפורשת של מר כראם בחקירתו הנגדית לפני עת העיד שהצדדים לא הגיעו להסכמה כוללת על המחלוקות, ושהוא מתפלל שביום אחד יעלה בידי הצדדים להגיע להסכמות שכאלה, הסכמות שנכון למועד מתן העדות טרם הושגו [עמ' 19 לפרוטוקול, שורות 14-18], עדות זו סותרת את גרסתו של מר כראם אשר הובאה על ידו קודם לכן, במסגרת תצהירו, ולכן החלטתי לדחותה.

23. לאור המקובץ לעיל, הריני קובעת כי אין בפי הנתבעת הגנה ראויה, אף לא הגנה כלשהי, מפני דרישת סילוק היד.

24. די בכך כדי לקבל את תביעתו של התובע כנגד הנתבעת לסילוק יד. עם זאת, בטרם סיום, אבקש להוסיף דברים אלה וזאת במאמר מוסגר בבחינת למעלה מן הנודרש. ממכלול הראיות שהובאו לפניי, עולה כי מאז ניתן פסק-הדין בהליך הקודם בשנת 2006 ועד להגשת התביעה, התובע לא עמד על פינוי הנתבעת וסילוק ידה מהמקרקעין שבבעלותו ו/או בחזקתו זאת על אף קיומו של פסק-דין חלוט הקובע את גבולות החלקות והמאשר את הסכמות הצדדים ביחס להקמת גדר בקר המפרידה בין החלקות. התנהלות זו כאמור אין בה אומנם כדי להעיד ו/או ללמד על קיום הסכמות אחרות השונות מההסכמות שהושגו בין הצדדים במסגרת פסק-הדין הקודם, יחד עם זאת יש בשתיקה האמורה משום יצירת רישיון שימוש של הנתבעת במקרקעין של התובע, שכן הלכה ידועה היא, כי לשם יצירת רישיון שימוש במקרקעין אין צורך בהסכם מפורש ומספיקה התנהגותם של בעלי המקרקעין שממנה ניתן להסיק שהסכימו בדיעבד והשלימו עם שימוש של אדם אחר ברכושם (ראו : [ע"א 32/77 טבוליצקי נ' בית כנסת ובית מדרש החסידים, פ"ד לא \(3\) 2010](#) (להלן : עניין : "טבוליצקי").

עוד נקבע בעניין טבוליציקי הנ"ל כי: "העובדה שעבר זמן רב מאז תפס האדם את הקרקע ושבמשך כל אותו זמן נמנע בעל הנכס מתגובה כלשהי למרות שידע על התפיסה יכולה להעיד על הסכמתו וליצור רשיון מכללא (Implied License) שלא היה קיים מלכתחילה" (שם פסקה 4).

ובהמשך נקבע כי רשות מכללא ניתנת לביטול בכל עת על-ידי גילוי דעתו של בעל המקרקעין כי אין ברצונו להרשות עוד את הפעולות לגביהן ניתנה הרשות (ראו למשל: עניין טבוליציקי, פסקה 5; ראו גם: ע"א 618/05 דיאמנשטיין נ' מחלקת עבודות ציבוריות – מדינת ישראל, פורסם במאגרים המשפטיים, 21.03.2007, פסקה 12).

25. בנסיבות המקרה שלפנינו, סבורתני כי התנהלות התובע מאז מתן פסק-הדין בהליך הקודם ועד להגשת התביעה דנא, יכולה להעיד על הסכמתו לעניין השימוש שעושה הנתבעת בחלקתו, התנהלות שיצרה רישיון מכללא וגרמה לנתבעת לסבור כי הינה ברת רשות במקרקעין של התובע. יחד עם זאת, עם הגשת כתב התביעה ע"י התובע הרי שרישיון זה הופסק, וזכותו של התובע לבקש את סילוק ידה של הנתבעת.

26. טענות הנתבעת כי התובע אינו רשאי להפסיק את הרשות לאור הציפיה שנוצרה אצלה להמשך החזקה ושימוש כפי העולה בסעיפים 31, 32 ו-47 לסיכומי הנתבעת הינן טענות חדשות שנשמעו לראשונה בסיכומי הנתבעת ודין דחייה גם בשל הרחבת חזית אסורה, וגם מאחר ולא הוכחו לגופן, שכן לא הוכח שהנתבעת שינתה את מצבה לרעה והשקיעה בשטח הפלישה מתוך ציפייה להמשך קיומה של רשות, דווקא הנתבעת טענה במספר הזדמנויות כי השימוש שהיא עושה דומה לשימוש שעשו קודמותיה מלפני 50 שנה.

27. לאור האמור לעיל, מצאתי כי אין בפי הנתבעת כל הגנה כנגד תביעת סילוק היד, ואין לה כל זכות להמשיך להחזיק ולהשתמש בשטח הפלישה שהוא חלק מחלקה 12, ואני קובעת כי התובע זכאי לפינוי הנתבעת וסילוק ידה מחלקתו, ולהשבת שטח הפלישה מתוך חלקה 12 לידי כשהשטח פנוי מכל אדם וחפץ.

28. ועוד מילה לפני סיום. בנסיבות העניין, גם לאחר קריאת סיכומי הצדדים, ולצורך מתן הכרעה בטענות הצדדים מכאן ומכאן, לא סברתי כי נדרש לקיים ביקור במקום אותו נדרשתי לערוך, במספר הזדמנויות, על ידי הנתבעת. בענין זה אציין כי הונחו לפני תמונות המשקפות את הטופוגרפיה של המקום ואכן ניתן היה להתרשם מאותן תמונות כי בחלקות קיימים הפרשי גבהים גדולים שאינם תואמים בהכרח עם הגבולות שנקבעו בין חלקות הצדדים במסגרת פסק הדין שניתן בהליך הקודם, עם זאת, אינני סבורה כי מדובר בעניין חריג שכן לא אחת עדים אנו לקיומה של אי התאמה בין גבולות טבעיים לגבולות קנייניים ואי התאמה זו אינה מכשירה לבדה שינוי גבולותיהם של נכסי מקרקעין. על אחת כמה וכמה אמורים הדברים מקום שבו נקודות הגבול שבין שתי החלקות נקבעו בהסכמה שהושגה בין הצדדים במסגרת הליך קודם – הסכמה שלה ניתן תוקף של פסק דין.

סוף דבר

29. לאור כל המקובץ הנני מקבלת את התביעה במלואה.

30. על כן, אני מורה על סילוק ידה של הנתבעת משטח הפלישה בחלקה 12 בהתאם למה שהוגדר בחוות הדעת של מומחה התובע- המודד מושה מריין ובמפת המדידה המצורפת לחוות הדעת (התואמת את הגבולות שנקבעו בפסק-הדין בהליך הקודם). כן אני מורה על הריסת המבנים והגדרות שבשימוש הנתבעת והמצויים בתוך תחום חלקה 12 (חלקת התובע). האמור יבוצע ע"י הנתבעת בתוך 60 ימים מהיום, וזאת על מנת לאפשר לנתבעת זמן התארגנות לביצוע.

31. סילוק ידה של הנתבעת מחלקה 12 הינו בכפוף לזיקת הנאה הרשומה לטובתה ביחס לדרך הגישה לחלקתה (חלקה 4).

32. אני מחייבת את הנתבעת לשאת בהוצאות התובע בסך של 3,000 ₪, וכן בשכר טרחת ב"כ התובע בסך כולל של 12,000 ₪.

המזכירות תעביר לתובעת את הסכומים הפסוקים הנ"ל מתוך סכום הערבון שהופקד על ידי הנתבעת, בקופת בית המשפט, כתנאי למתן הרשות להתגונן. יתרת הסכום תועבר לנתבעת באמצעות באי כוחה וזאת בכפוף להוראות כל דין.

המזכירות תמציא עותק של פסק-הדין לידי הצדדים, באמצעות באי כוחם.

ניתנה היום, כ"ט תמוז תש"פ, 21 יולי 2020, בהעדר הצדדים.

אוסילה אבו אסעד 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)