



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

בפני כב' השופטת יפעת מישורי

תובעת

שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

נגד

נתבעים

1. רבי פרג'י ת.ז. 76903913
2. סנס פרג'י ת.ז. 71808034

פסק דין

מבוא וטענות הצדדים בתמצית

- 1
- 2
- 3
- 4 1. בפניי תביעה למתן סעד הצהרתי, סילוק יד ותשלום סכום של 10,000 ₪. התובעת הינה
- 5 שזור - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן- "**התובעת**") ואו "**האגודה**
- 6 **השיתופית**"). הנתבעים הינם חברי האגודה השיתופית, רבי פרג'י וסנס פרג'י (להלן
- 7 בהתאמה- "**הנתבע**" ו- "**הנתבעת**"; להלן ביחד- "**הנתבעים**").
- 8 2. **התובעת** טוענת כי במסגרת הסכם משולש (להלן- "**הסכם משבצת**"), שנכרת בין מנהל
- 9 מקרקעי ישראל (להלן- "**המנהל**"), "ההסתדרות הציונית העולמית" (מאחר ולימים
- 10 הסוכנות היהודית לארץ ישראל היא זו אשר חתומה על הסכם המשבצת, זו תכונה להלן-
- 11 "**הסוכנות היהודית**") ולבינה, הוחכרו לה מקרקעין בהיקף של למעלה מ- 2,000 דונם
- 12 (להלן- "**משבצת שזור**") וכי מכוחו היא רשאית להקצות מקרקעין לחבריה. לטענתה, היא
- 13 מקצה, בחלוקה שוויונית, לכל אחד מתבריה מקרקעין בהיקף של 30 דונם (להלן- "**נחלה**").
- 14 לטענתה, הנתבעים הינם ברי רשות, מטעמה ומטעם המנהל, להחזיק במקרקעין מסומנים
- 15 ותחומים בהיקף של כ- 30 דונם והמוגדרים "נחלה 46". ברם, לפני כ-7 שנים, הנתבעים
- 16 פלשו, שלא כדין, למקרקעין נוספים כך שבמועד הגשת התביעה, הנתבעים מחזיקים, בנוסף
- 17 לנחלה 46, ב- 36.496 דונם (להלן- "**שטח המריבה**") שלא כדין. לטענתה, פניותיה הרבות
- 18 לנתבעים, על מנת שיפנו את שטח המריבה, לא הועילו, חרף זאת שהנתבעים הודו, לטענתה,
- 19 כי הם פלשו לשטח המריבה שלא כדין. לאור האמור לעיל, התובעת טוענת כי היא זכאית
- 20 לפסק דין הצהרתי לפיו המקרקעין המוגדרים תחת נחלה 46, הם נחלת הנתבעים וכי על
- 21 הנתבעים לסלק ידם משטח המריבה, לחילופין מבקשת התובעת פסק דין הצהרתי לפיו
- 22 הנתבעים זכאים לנחלה בהיקף של 30 דונם לכל היותר וכי האגודה השיתופית היא זו אשר
- 23 אמונה על חלוקת וקביעת מיקומם של שטחים אלו. עוד טוענת התובעת כי על הנתבעים
- 24 לשלם לה את הסך של 10,000 ₪ (להלן- "**דמי חכירה**") בגין שטח המריבה, זאת משום
- 25 שהיא שילמה למנהל בגין השימוש במקרקעין אלו.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

3. **הנתבעים** טוענים כי אין יריבות בינם לבין התובעת, לשיטתם, הסכם המשבצת אינו בתוקף ומשכך ברי כי התובעת נעדרת זכויות במקרקעין, אשר את פינויים היא תובעת. מוסיפים הנתבעים וטוענים כי התובעת מתנהלת בחוסר שיוויוניות ונוהגת שלא על פי אמות מידה מקובלות ביחסים עם חבריה, לשיטתם, התובעת פועלת רק כנגדם, זאת בעוד שקיימים חברים אחרים בתובעת המחזיקים במקרקעין בהיקפים שמעבר ל- 30 דונם. הנתבעים מכחישים כי פלשו למקרקעין שלא כדין. לשיטתם שטח המריבה, אשר את פינויו מבקשת התובעת, אינו חלק מנחלתם, הם אינם מחזיקים בו וכי בנם, יעקב פרג'י (להלן- "**יעקב**"), הוא זה אשר המחזיק ומעבד אותו במשך שנים. אף מטעם זה טוענים הנתבעים בדבר העדר יריבות. באשר לתביעה הכספית, הנתבעים טוענים כי מאחר והם לא החזיקו בשטח המריבה, אין הם חבים בדמי החכירה לתובעת. זאת ועוד, הנתבעים חולקים על אופן עריכת תחשיב דמי החכירה שנעשה על ידי התובעת. עוד מוסיפים הנתבעים בהקשר זה כי מאחר ושטח המריבה אינו בשליטת התובעת (והיא אינה משלמת בגינו דמי חכירה - לשיטתם), אין היא זכאית לדרוש מהנתבעים את הסכום הנתבע על ידה. כפועל יוצא מהאמור, הנתבעים אינם חייבים כספים לתובעת ודין התביעה להדחות.
4. בפניי התקיימו ישיבות הוכחות בהן נשמעו עדי הצדדים. מטעם התובעת העיד מר יצחק פרג'יאן (להלן- "**פרג'יאן**") ומטעם הנתבעים העידו הנתבעת, יעקב, מר דויד בן ציון (להלן- "**דויד**"), מר יהודה למאי (להלן- "**למאי**") ומר עזרא פרג'י (להלן- "**פרג'י**"). הצדדים סיכמו טענותיהם בכתב.
5. באשר לעדים יצויין כדלקמן: פרג'יאן הינו חבר בוועד האגודה השיתופית משנת 1993 (פרוטוקול הדיון עמ' 8 ש' 7), במועד הגשת התביעה הוא שימש כיו"ר וועד האגודה השיתופית. הנתבעת, פרג'י סנס, הינה חברה באגודה השיתופית (כמו גם הנתבע). יעקב, הינו בנם של הנתבעים, תחילה העיד כי הוא חבר באגודה השיתופית (סעיף 3 בתצהירו), ברם בחקירתו הנגדית העיד כי אינו חבר באגודה השיתופית (פרוטוקול הדיון עמ' 13 ש' 27). דויד הינו חבר באגודה השיתופית משנת 2010 (סעיף 2 בתצהירו) הוא החתן של הנתבעים (פרוטוקול הדיון עמ' 19 ש' 13). למאי הינו חבר באגודה השיתופית משנת 1988, אף הוא בעל קרבה משפחתית לנתבעים, כדבריו: "**אני משפחה וחוקה שלהם, אישתי קרובה שלהם**" (פרוטוקול הדיון עמ' 20 ש' 18). פרג'י הינו חבר באגודה השיתופית, הנתבע הוא הדוד שלו (פרוטוקול הדיון עמ' 23 ש' 5), פרג'י העיד כי יעקב אינו חבר באגודה השיתופית וכי התובעת פעלה אף כנגדו בהליכי פינוי לאחר שפלש למחסן וכן כי הוא הגיש תביעה כנגד פרג'יאן (וכנגד התובעת) (פרוטוקול הדיון עמ' 23 ש' 6 - 9).
6. לאחר ששמעתי את העדויות, עיינתי בחומר הראיות ושקלתי את כל טענות הצדדים, עולה כי דין התביעה להתקבל בחלקה, כפי שיפורט להלן.

דין



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

1

2

טענה מקדמית - העדר יריבות

3

7. אין מחלוקת בין הצדדים כי התובעת מחזיקה במשבצת שזור מכוחו של הסכם המשבצת, לו צדדים המנהל (בשם מדינת ישראל), הסוכנות היהודית (כגוף המיישב) והתובעת (סעיפים 2 - 3 לכתב התביעה, סעיף 2(ה) לכתב ההגנה, סעיף 1 לסיכומים מטעם התובעת וסעיף 32 לסיכומים מטעם הנתבעים).

7

8. הנתבעים טוענים להעדר יריבות מחמת העדר הסכם משבצת בר תוקף. לשיטתם, התובעת אינה מחדשת את הסכם המשבצת מזה למעלה מ-15 שנים מסיבותיה היא. ברם, טענה זו, אם תתקבל, שומטת את הקרקע מתחת טענותיהם של הנתבעים. שהרי, זכותם של הנתבעים לעשות שימוש במקרקעין המצויים במשבצת שזור, שאובה, גם, מזכות התובעת בהם. אם אין לתובעת זכויות במקרקעין אלו, ממילא אין לנתבעים ו/או למי מטעמם, כל זכות שימוש בהם (לרבות בשטח המריבה שבמשבצת שזור).

13

9. למעלה מן הצורך יודגש כי, גם לגופא אין לטענת הנתבעים על מה שתסמוך. הגם שלחווה משבצת יש פן שלטוני, הרי שהוא נשלט בעיקר על ידי המשפט הפרטי, בו קיימות הוראות משלימות למקרה של היעדר תניה חוזית. ראו בין היתר סעיף 19(א) לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971, המתייחס למצב בו צדדים לחווה שכירות ממשיכים לקיימו גם לאחר תום התקופה החוזית:

18

"לא הוסכם על תקופת השכירות, או שהצדדים המשיכו לקיימה לאחר תום התקופה שהוסכם עליה בלי לקבוע תקופה חדשה, רשאי כל צד לסיים את השכירות על ידי מתן הודעה לצד השני."

22

10. בענייננו אף הוכח כי הצדדים להסכם המשבצת המשיכו לקיימו חרף אי החתימה על הסכם משבצת חדש ולא ניתנה כל הודעה על סיום חווה המשבצת מטעם מי מהצדדים (המנהל, הסוכנות או התובעת):

25

א. בפני בית המשפט הוצגו 2 הסכמי משבצת, האחד לתקופה שבין 1.10.1990 – 1.10.1993 (נספח א' לכתב התביעה), השני לתקופה שבין 1.10.1995 – 1.10.1998 (מוצג נ/1) (להלן - **"הסכם המשבצת השני"**), פרג'יאן העיד כי משבצת שזור מוכרת לתובעת מכוח ההסכם המשולש (סעיף 13 לתצהירו), כאשר נשאל בחקירתו הנגדית אודות קיום הסכם משבצת חתום, העיד כי נכון להיום אין הסכם משבצת חתום, אך **"בימים אלה אנו מחדשים את ההסכם עוד פעם"** וכי התובעת הינה בעלת הזכויות בקרקע (פרוטוקול עמ' 6 ש' 14 - 21), טענה זו של פרג'יאן אף נתמכת במכתב ששלח המנהל לתובעת, הנושא תאריך 20.8.2008, בו טען המנהל כי **"אנו מטפלים בחידוש חווה"**

33



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

- 1 **משבצת שזור...** (נספח א' לכתב התביעה), פרג'יאן הסביר כי הסיבה להיעדרו של
2 הסכם משבצת חתום הינה טעות במפות וכי לאחר שהמנהל יתקן את המפות הסכם
3 משבצת חדש ייחתם (פרוטוקול עמ' 8 ש' 29 - 32), פרג'יאן אף העיד כי הוא חתם על
4 הסכם המשבצת השני (פרוטוקול עמ' 7 ש' 9 - 10).
- 5 ב. לא הוצגה בפני בית המשפט כל ראיה (ולא נטען) לפיה המנהל ו/או הסוכנות הודיעו
6 לתובעת בדבר סיומו של הסכם המשבצת (להיפך, הוצגו מגוון מסמכים המחזקים את
7 הטענה כי הסכם המשבצת עדיין תקף). הוצג בפני בית המשפט מסמך סיכום ישיבה,
8 מתאריך 6.2.2011, שהתקיימה בנושא משבצת שזור, כאשר בישיבה זו נכחו, בין היתר,
9 נציגי המנהל וחברי הוועד באגודה השיתופית (לרבות פרג'יאן ולמאי) (מוצג נ/2, מוצג
10 נ/9). במסמך זה אין ולו רמז אודות העדר זכותה של התובעת במקרקעין, למאי אף
11 אישר כי נכח בישיבה האמורה (פרוטוקול עמ' 20 ש' 21 - 22). במסגרת **חקירתו החוזרת**
12 של יעקב, הוצג בפני בית המשפט מכתב, הנושא תאריך 18.4.2004 (קרי: שנים לאחר
13 שהסכם המשבצת הסתיים לטענת הנתבעים) במסגרתו הודיעה הסוכנות ליעקב כך
14 **"בכל הנוגע למעמדך באגודה והרכב הנחלה (האם הוקצו לך אי פעם אמצעי היצור**
15 **החקלאיים) נא נייתך (צריך לומר- פנייתך) לאגודת שזור"** (מוצג נ/6), זאת ועוד, לאחר
16 שהתובעת הגישה תביעה נשוא פסק דין זה, יעקב הגיש כנגד התובעת, המנהל
17 והסוכנות, תביעה (ת.א 5559-10-09) במסגרתה הוא טוען, בין היתר, כי **לבקשת**
18 האגודה השיתופית (התובעת כאן), הוא קיבל זכויות בנחלה במושב שזור (מוצג ת/4,
19 סעיף 3). הנתבע, **אשר לא העיד** במסגרת התביעה דנא, כאשר הגיב לפניית בא-כוחה של
20 התובעת מיום 28.12.2008 (נספח ו' לכתב התביעה), **לא שלל** את זכות התובעת מכוחו
21 של הסכם המשבצת (או בכלל) ולא העלה כל טענה הקשורה עם העדר יריבות (נספח ז'
22 לכתב התביעה). הנתבעים טענו כי הסכם המשבצת אינו מחודש **מסיבותיה של התובעת**
23 **"(התובעת, מזה 15 שנים, לא מחדשת, מסיבותיה שלה, את ההסכם..."** סעיף 33
24 לסיכומי הנתבעים), כלומר, הנתבעים **לא** השליכו את אי חידושו של הסכם המשבצת
25 בסירוב המנהל או הסוכנות.
- 26 ג. הנתבעים אשר טוענים להעדרו של הסכם משבצת בר תוקף וכאילו התובעת נעדרת
27 זכויות במשבצת שזור, נמנעו מלהציג בפני בית המשפט את עמדת המנהל (ו/או
28 הסוכנות) בכל הנוגע לשאלה האם הסכם המשבצת חדל מלהתקיים. הם אף לא טענו כי
29 ניסו לקבל את עמדת המנהל (ו/או הסוכנות). בעניין זה, ברי כי התנהלות הנתבעים
30 פועלת לחובתם.
- 31 **"כלל נקוט בידי בתי המשפט מימים ימימה, שמעמידים בעל דין בחזקתו, שלא ימנע**
32 **מבית המשפט ראיה, שהיא לטובתו, ואם נמנע מהבאת ראיה רלבנטית שהיא בהישג**
33 **ידו, ואין לכך הסבר סביר, ניתן להסיק, שאילו הובאה הראיה, הייתה פועלת נגדו.**



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

1 כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים אזרחיים והן במשפטים פליליים, וככל שהראיה
2 יותר משמעותית, כך רשאי בית המשפט להסיק מאי הצגתה מסקנות מכרעות יותר
3 וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה" (ע"א 2275/90 לימה חברה ישראלית לתעשיות
4 כימיות בע"מ נ' פרץ רוזנברג, פ"ד מז(2) 605, עמ' 11 (1993)).

5 לסיכום, דין טענת הנתבעים להעדר יריבות בשל העדרו של הסכם משבצת בתוקף
6 להדחות.

7 שטח המריבה

8 11. אין חולק כי הנתבעים הינם ברי רשות רק בנחלה 46 (שהינה בהיקף של 30 דונם ברוטו).
9 היקף הנחלה עומד על 30 דונם ברוטו, כיוון שבשנת 1994, הופקעו כ- 3 דונם משטח הנחלה
10 של הנתבעים. בגין הפקעה זו קיבלו הנתבעים פיצוי כספי, כך העיד פרג'יאן (סעיף 5
11 בתצהירו), למאי, אישר עובדה זו בחקירתו הנגדית (פרוטוקול הדיון עמ' 21 ש' 25 - 28).

12 12. המחלוקת בין הצדדים הינה בנוגע לשטח המריבה אשר לטענת התובעת, הנתבעים פלשו
13 אליו לפני כ-7 שנים ועליהם לפנותו. שטח המריבה הינו בהיקף של 36.496 דונם, המורכב
14 לשיטתה כדלקמן: 1.887 דונם בהם נטע הנתבע עצי זית צעירים (גוש 19170, חלקה 1, מגרש
15 א'), 6.737 דונם המיועדים לבניית לולים, אך גם בהם נטע הנתבע עצי זית (גוש 19170,
16 חלקה 1, מגרש ב'), 6.728 דונם בהם נטע הנתבע עצי אפרסק וזיתים (גוש 19185, חלקה 1,
17 מגרש ג'), 21.144 דונם שם נטע הנתבע עצי זית (גוש 19165, חלקה 1, מגרש ד'), יצוין כי
18 הרכב שטח המריבה האמור הינו בהתאם לנספחים ב' - ה' לתצהיר פרג'יאן, שהינם
19 תרשימי מדידה שנערכו ונחתמו על ידי המודד זיאד פראג' (להלן - "המודד").

20 13. בכל הנוגע לשטח המריבה ולסעדים המבוקשים על ידי התובעת בקשר עימו, עולה כי
21 למעשה:

22 א. אין חולק כי גודלה של נחלה במשבצת שזור הוא 30 דונם, עדי הנתבעים העידו כי כך
23 הדבר, יעקב (פרוטוקול עמ' 13 ש' 29), פרג'י (פרוטוקול עמ' 23 ש' 12 - 13) ולמאי
24 (פרוטוקול עמ' 21 ש' 25 - 26). זאת עולה אף מהמוצגים: מוצג 2/ שהינו סיכום ישיבה
25 שהתקיימה בנוכחות, בין היתר, נציגי המנהל והאגודה השיתופית; מוצג 5/ שהינו
26 מכתב מטעם המנהל ליעקב, בו כתוב כי "מכסה לנחלה בשזור ... היא 30 ד' ברוטו";
27 הנתבעים הודו, כי הינם ברי רשות בנחלה 46 שהיקפה רק 30 דונם ולא מעבר לכך
28 (סעיפים 3 ו-5 לתצהיר הנתבעת, מוצג 3/); פרג'יאן, הודה בכך (פרוטוקול עמ' 11 ש' 5
29 - 7).

30 ב. כך גם, אין מחלוקת בין הצדדים כי נחלה 46 אינה שטח המריבה.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

14. נוכח מכלול הראיות שהוצג, בשים לב להודאת הנתבעים, **עולה כי התובעת עמדה בנטל**
להוכיח כי הנתבעים אינם ברי רשות מטעמה בשטח המריבה :
- א. פרג'יאן העיד כי הנתבעים מחזיקים בשטח המריבה (סעיפים 2 ו-6 בתצהירו) וכי הם פלשו אליו (פרוטוקול עמ' 8 ש' 4 - 5). הנתבעת העידה כי הנתבעים מחזיקים בנחלה בת 30 דונם בלבד (סעיף 5 לתצהירה), טענה אשר נסתרה על ידי פרג'י, שהעיד כי הנתבעים מחזיקים מעבר ל- 30 דונם (פרוטוקול עמ' 23 ש' 18 - 19) וכך גם על ידי למאי (פרוטוקול עמ' 21 ש' 29 - 30). חרף העדויות הסותרות, במסגרת סיכומיהם, שבו הנתבעים וטענו כי הם אינם מחזיקים בשטח המריבה. (סעיף 6 לסיכומיהם). באשר לפלישה לשטח המריבה, הנתבעת העידה כי שטח המריבה שייך לבנה יעקב וכי למיטב ידיעתה, שטח זה הינו חלק בלתי נפרד מנחלתו של יעקב במושב שזור (סעיף 4 לתצהירה). ברם, הנתבעת הודתה כי הנתבעים **פלשו** לשטח המריבה ונטעו בו עצים (סעיף 6 לתצהירה), כך גם הנתבע אשר הודה בפלישה למקרקעין מעבר לנחלה 46 במסגרת מכתבו (נספח ז' לכתב התביעה) והרי הודאה זו הינה בגדר הודאת חוץ. בחקירתה הנגדית העידה הנתבעת כי הנתבעים ויעקב מעבדים **יחדיו** את שטח המריבה ואת נחלה 46 (פרוטוקול עמ' 13 ש' 8 - 18), אולם, במסגרת הסיכומים טענו הנתבעים כי יעקב מעבד את הנחלה ואת שטח המריבה **לבדו** וכי הם אינם יכולים לעבד את האדמות מפאת גילם (סעיפים 6 - 7), יעקב העיד כי הוא מעבד את האדמות **לבדו** (פרוטוקול עמ' 15 ש' 24 - 25) ולאחר מכן **סתר** את עצמו (פרוטוקול עמ' 16 ש' 5 - 8), דויד העיד כי **הנתבעים** עדיין **מעבדים** אדמות (פרוטוקול עמ' 20 ש' 10 - 11). הנתבע נמנע מלהעיד, זאת למרות שהנתבעת הודתה בעדותה כי מי שיוצא למקרקעין מדי יום הם הנתבע ויעקב (פרוטוקול עמ' 13 ש' 17 - 18), ללמדך כי הנתבעת אינה בקיאה דיה במקרקעין המעובדים על ידי הנתבע ויעקב. **מן האמור לעיל הוכח כי הנתבעים מעבדים, יחד עם בנם יעקב, מקרקעין בהיקף העולה על 30 דונם. יחד עם זאת, אין בכך כדי להוכיח טענת התובעת כי הנתבעים מחזיקים בשטח המריבה.**
- ב. הנתבעים סומכים ידיהם על הטענה לפיה יעקב הינו בר רשות בשטח המריבה. יעקב העיד כי שטח המריבה שייך לו (סעיף 5 לתצהירו), ברם במסגרת חקירתו הנגדית העיד כי אין לו כל מסמך מטעם התובעת אשר יעיד בדבר זכויותיו (פרוטוקול עמ' 15 ש' 30 - 32 ו-1 עמ' 16 ש' 1) ויוזכר מוצג נ/6, אשר לטענת יעקב מלמד על זכויותיו במקרקעין, שדווקא מלמד כי **התובעת** היא בר הסמכה בנוגע לקביעת **הרכב** הנחלה. כאשר פרג'י נשאל במסגרת חקירתו הנגדית, האם יכול להיות ששטח המריבה שייך ליעקב, הוא העיד כי: **"למיטב ידיעתי יעקב מטפל בשטח הזה, אני חושב שזה שייך לו"** (פרוטוקול עמ' 24 ש' 21). יחד עם זאת, מאחר וכידוע לצדדים, בין יעקב לתובעת (ולמנהל והסוכנות) מתנהל הליך משפטי נפרד, שאינו מתברר בפניי, במסגרתו, מתבררות, בין היתר, זכויותיו של יעקב להחזיק במקרקעין בהיקף של 30 דונם (מוצגים ת/4 ו-ת/5),



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

1 אין לקבוע במסגרת הליך זה, את זכויותיו של יעקב, לרבות בשטח המריבה. **מכל**
2 **האמור ברי כי הנתבעים לא עמדו בנטל להוכיח טענתם לפיה בנם יעקב מחזיק בשטח**
3 **המריבה כבר רשות.**

4 15. יצוין כי לא נעלמה מעיני בית המשפט מחלוקת הצדדים באשר לאופן בו חישה התובעת
5 את היקף שטח המריבה, לרבות את מיקומו ויתר פרטיו. ברם, לאור האמור לעיל ולהלן, אין
6 כל צורך לדון במחלוקות אלו ואין בהן כדי להשפיע על תוצאת פסק הדין. יחד עם זאת
7 ולמעלה מן הצורך, אתייחס להלן ובקצרה למחלוקות בהקשר זה. בכתב התביעה, טענה
8 התובעת כי השטחים בהם מחזיקים הנתבעים (הכוללים את נחלה 46 ואת שטח המריבה)
9 הינם בהיקף של 66.672 דונם, זאת על סמך מדידות שנעשו לטענתם על ידי מר ירון בן זאב
10 (נספח ד' לכתב התביעה). ברם, בתצהירו של פרג'יאן, התובעת טוענת כי **שטח המריבה הינו**
11 **בהיקף של 36.496 דונם**, זאת בהסתמך על מדידות שבוצעו על ידי המודד. פרג'יאן הסביר
12 בחקירתו הנגדית, כי מדידות שטח המריבה בוצעו לאור כך שהנתבעים טענו כי "**המפות לא**
13 **מדוייקות**" והוסיף כי המדידות לעניין שטח המריבה ידו הן המדויקות (פרוטוקול עמ' 9 ש'
14 26 - 28). **הנתבעים**, טענו כאילו התובעת לא עמדה בנטל להוכיח את גודל והיקף שטח
15 המריבה (ר' למשל סעיף 21 לסיכומיהם). **מנגד**, הנתבעים, טענו, פעם אחר פעם, כי יעקב
16 מחזיק בשטח המריבה (סעיף 4 לתצהיר הנתבעת; סעיפים 6 ו-9 לסיכומיהם). מחד טוענים
17 הנתבעים כנגד היקף וגודל שטח המריבה, מאידך טוענים כי בנם יעקב מחזיק בשטח
18 המריבה הנטען על ידי התובעת. למעשה **הנתבעים טוענים טענות עובדתיות סותרות**, שעה
19 שמחד טוענים שיעקב מחזיק בשטח המריבה הנטען על ידי התובעת ומנגד טוענים כאילו
20 היקפו וגודלו של שטח המריבה לא הוכח. **הלכה פסוקה היא כי בעל דין אינו רשאי להעלות**
21 **טענות סותרות במהלך הליכים משפטיים שונים או במסגרת הליך משפטי אחד**, כעולה
22 מפסק דינה של כב' השופטת דורנר לעניין דוקטרינת ההשתק השיפוטי במסגרת ע"א
23 Interlego A/S 513/89 Exin- Lines Bros S. A. פ"ד מח (4), 133 (1994) והרחבת הדוקטרינה
24 במסגרת רע"א 4224/04 בית ששון בע"מ ואח' נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ ואח', תק-על
25 2711 (1), 2005. לאור כל האמור הרי שאין בידי לקבל את טענת הנתבעים בסוגייה
26 זו.

27 16. עוד יצוין באשר לסמכות התובעת לדרוש סילוק יד מצד זה אשר מחזיק במקרקעין
28 המצויים על משבצת שזור ללא רשותה, הרי שהיא הוכחה באופן כללי כדלקמן: הנתבעים
29 הודו בכך במסגרת סיכומיהם, כאשר טענו כי מאחר ויעקב הוא המחזיק בשטח המריבה,
30 היה על התובעת להגיש את תביעתה לסילוק יד כנגדו, חלף כנגדם (סעיף 9 לסיכומיהם);
31 הדבר תואם את תקנון האגודה השיתופית (נספח ב' לכתב התביעה); את החלטת האסיפה
32 הכללית של התובעת מיום 7.7.1997 (נספח 11 לכתב התביעה) ואת הוראות הסכם המשבצת
33 השני. יחד עם האמור, כאמור לעיל, לא הוכחה דיה הטענה באשר לנתבעים דנן, שעה שלא
34 הוכח כי הינם מחזיקים בשטח המריבה.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

17. לסיכום ביניים: לתובעת מוקנית הסמכות לדרוש סילוק יד מזה אשר מחזיק במקרקעין המצויים על משבצת שזור ללא רשותה; הוכח כי הנתבעים, יחד עם בנם יעקב, מעבדים מעבר ל- 30 דונם מקרקעין; הנתבעים לא עמדו בנטל להוכיח טענתם לפיה בנם יעקב מחזיק בשטח המריבה כבר רשות ואף הטענה כנגד שטח המריבה לא הוכחה.

18. נוכח האמור לעיל, הרי שהתובעת זכאית לקבלת סעד הצהרתי לפיו הנתבעים זכאים למקרקעין, במשבצת שזור, בהיקף של לא יותר מ- 30 דונם ברוטו וכן כי התובעת היא זו אשר אמונה על חלוקתם וקביעתם של המקרקעין האמורים והמצויים במשבצת שזור (וזאת כל עוד המנהל ו/או הסוכנות לא הודיעו אחרת ו/או נכרת הסכם משולש חדש (הסותר זאת). יחד עם האמור, אין מקום להורות על סילוק יד. מנגד, הנתבעים לא הוכיחו את זכויותיו של יעקב בשטח המריבה.

החוב הכספי

19. באשר לסעד הכספי הנתבע על ידי התובעת, עולה כי דינו להדחות, כדלקמן:

א. בכתב התביעה, טוענת התובעת כי, בערכי אוקטובר 2008, הנתבעים חבים לשלם לה את הסך של 10,000 ₪ בגין דמי החכירה של שטח המריבה, סכום אשר לטענתה היא שילמה למנהל. ברם, מתחשיב שערכה התובעת במסגרת כתב תביעתה, עולה כי הנתבעים חבים את הסך של 9,820 ₪ (סעיף 9 לכתב התביעה). בנספח ו' לכתב התביעה, טוען בא כוחה של התובעת כי הנתבעים חבים את הסך של 7,000 ₪ וכי הסכום שולם זה מכבר על ידי התובעת, בסיכומי התובעת נטען כי הסכום עומד על 8,900 ₪, כאשר לסכום זה מצרפת התובעת את הסך של 1,594 ₪ בגין דמי חכירה לשנת 2009 (סעיפים 27 – 28 לסיכומי התובעת) אשר נדרשו על ידי המנהל רק לאחר הגשת כתב התביעה (מוצג ת/1, נספח ט' שבו). באשר לתחשיב עצמו, התובעת טוענת תחילה כי דמי החכירה עומדים על 265 ₪ לדונם (סעיף 9 לכתב התביעה), בתצהירו של פרג'יאן נטען כי הסכום עומד על סך של 244 ₪ לדונם, בהסכם המשבצת השני נקוב סך של 340.92 ₪ לכל נחלה (מוצג נ/1). אם לא די בכך, בדרישת תשלום מאת המנהל, הנושאת תאריך 27.10.2008, התובעת נדרשת לשלם את הסך של 27,650 ₪ בגין חובות דמי החכירה ל- 51 נחלות במשבצת שזור (בתוספת של 19 דונם) (נספח ח' לכתב התביעה, מופיע גם במוצג ת/1). כאשר נשאל פרג'יאן אודות אופן עריכת התחשיב המופיע בכתב התביעה, העיד כי הוא לא ערך אותו אלא רואה החשבון לטענתו (פרוטוקול עמ' 7 שי' 25 - 26) ואולם, התובעת לא הציגה כל מסמך בקשר עם הטענה כאילו התחשיב נערך על ידי רואה החשבון, כל שהציגה הם מסמכים המעידים על קיום חוב כספי, במועדים שונים שכלל לא נערכו על ידה. לגבי הסכום שהתווסף במסגרת הסיכומים (1,594 ש"ח) פרג'יאן לא ידע להצביע בחקירתו היכן סכום זה נתבע במסרת כתב התביעה (פרוטוקול עמ' 11 שי' 29 - 31), לא



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

1 בכדי, שהרי במסגרת התביעה התובעת אין כל התייחסות לחיוב זה. **מכל האמור ברי כי**
2 **התובעת לא עמדה בנטל להוכיח את גובה הסכום הנתבע על ידה.**

3 ב. כן הוכח כי נכון ליום 7.1.2010 קיים לתובעת חוב כספי למנהל (מוצג ת/1). ביחס לשנת
4 2008, התקופה בייחס אליה נטען, בכתב התביעה, כי על הנתבעים לשלם את הסכום
5 האמור לעיל, הוכח כי היה קיים לתובעת חוב למנהל, בסך מצטבר של 27,650 ₪ בלבד
6 וזאת בגין 51 נחלות ועוד 19 דונם. דויד (פרוטוקול עמ' 19 ש' 17 - 19), למאי (פרוטוקול
7 עמ' 21 ש' 11 - 12), פרג'י (פרוטוקול עמ' 24 ש' 18 - 19), העידו כי התובעת לא דרשה
8 מהם תשלום דמי חכירה מעולם, פרג'יאן העיד בחקירתו הנגדית כי אינו יודע כמה חברי
9 האגודה השיתופית שילמו לו את התשלום שהוא תובע מאת הנתבעים וטען כי המידע
10 מופיע בהנהלת החשבונות של התובעת (פרוטוקול עמ' 12 ש' 4 - 5), ברם, לא הוצג בפני
11 מסמך רלוונטי מאת הנהלת החשבונות של התובעת. **מכל האמור ברי כי התובעת**
12 **הוכיחה כי, נכון ליום 7.1.2010 קיים לה חוב כספי למנהל, אך לא עמדה בנטל להוכיח**
13 **את חלקם של הנתבעים בחוב.**

14 20. לסיכום, די באמור לעיל כדי להביא לדחייתה של התביעה בכל הנוגע לסעד הכספי המבוקש
15 במסגרתה ויתר טענות הצדדים בהקשר עם החוב הכספי אינן יכולות לשנות מקביעה זו.

התנהלותה של התובעת

16
17
18
19 21. לטענת הנתבעים, התובעת נוהגת בחוסר שיווייניות, עת בחרה לפעול רק כנגדם בקשר עם
20 סילוק ידם מהמקרקעין, זאת בעוד שקיימים פולשים אחרים במקרקעין המצויים במשבצת
21 שזור. ברם, ממכלול הראיות עולה כי התובעת לא פעלה רק כנגד הנתבעים וכי ההחלטה
22 התקבלה במסגרת וועדה של התובעת ובסמוך להגשת התביעה, כדלקמן:

23 א. פרג'י הודה בחקירתו הנגדית כי התקיים הליך משפטי בינו לבין התובעת במסגרתו
24 האחרונה ביקשה לפנותו ממחסן אליו פלש (פרוטוקול עמ' 23 ש' 6 - 7), כאשר נשאל
25 ביחס להליכי פינוי המתקיים כנגד גב' גבריאלי טען כי הוא אינו מודע לכך (פרוטוקול
26 עמ' 23 ש' 14 - 15). למאי העיד כי אינו יודע האם התובעת פעלה גם כנגד פולשים
27 אחרים (פרוטוקול עמ' 21 ש' 5 - 7). ללמדך, שני עדי הנתבעים, העידו כי אינם יודעים
28 אך לא שללו את קיומם של הליכי פינוי כנגד אחרים. כמו כן, פרג'יאן העיד בחקירתו
29 הנגדית בדבר הליכים נוספים במסגרתם התובעת דורשת את סילוקם של הפולשים
30 הנוספים וכי **"כל אלה עם הפלישות אנחנו איתם בבורות משפטית"** (פרוטוקול עמ' 9
31 ש' 8 - 13).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

- 1 ב. פרג'י הודה כי ההחלטה על תביעת הנתבעים התקבלה במסגרת ישיבה של וועד האגודה
- 2 השיתופית, בה הוא השתתף (פרוטוקול עמ' 24 ש' 11 - 12), באופן דומה העיד פרג'יאן
- 3 (פרוטוקול עמ' 8 ש' 17 - 18), מעדותם של שני אלה, ניתן ללמוד כי התובעת קיבלה
- 4 החלטה ביחס לנתבעים בסמוך להגשת התביעה. בכך יש לדחות את הטענה כאילו
- 5 התובעת הגישה את תביעת הפינוי מכוח החלטה שהתקבלה, על ידי וועדת התובעת
- 6 בשנת 1997, בדבר חלוקה שיוויונית של המקרקעין במשבצת שזור (נספח ב1 לכתב
- 7 התביעה). נכון, התובעת הודתה כי היא מקצה מקרקעין במשבצת שזור, בין היתר, על
- 8 סמך ההחלטה משנת 1997, ברם, סמוך מאוד להגשת כתב התביעה, התכנסה וועדת
- 9 התובעת וקיבלה החלטה ביחס לנתבעים באופן ספציפי כפי שהעידו העדים, מטעם
- 10 התובעת ומטעם הנתבעים.
- 11 22. למעלה מן הצורך יצויין כי ככל והנתבעים, החזיקו במשך השנים מקרקעין העולים על 30
- 12 דונם, וכבר הוכח כי הם, לכל, הפחות עיבדו ביחד עם בנם, מקרקעין העולים על 30 דונם,
- 13 תרי שסביר להניח כי הם הפיקו מהם הכנסה. עולה איפוא, כי האפליה הנטענת ככל והיא
- 14 אכן קיימת, פעלה לטובתם במשך שנים רבות, שעה שנהנו (ככל ונהנו) משטח המריבה שנים
- 15 רבות ולא שנדרשו לשלם תמורת השימוש בו. לכן האפליה והעדר השיוויוניות הנטענים, הינם
- 16 בגדר לכאורה בלבד.
- 17 23. לסיכום, לא הוכח כי התובעת מתנהלת באופן הנטען על ידי הנתבעים.
- 18 התייחסות לטענות נוספות מצד הצדדים
- 19
- 20 24. להלן אתייחס בקצרה לטענות נוספות אשר הועלו על ידי הצדדים:
- 21 א. הנתבעים טענו, בכתב הגנתם, כי הסמכות להיזקק לתובענה זו ככל שהיא עוסקת
- 22 בשימוש ובסילוק יד נתונה לבורר, זאת בהתאם לתקנון התובעת. ברם, במסגרת דיון
- 23 קדם משפט אשר התקיים בפני, ויתרו הנתבעים על טענתם זו וביקשו, במשותף עם
- 24 התובעים, לקבוע את בירור התובענה בפני בית המשפט (פרוטוקול עמ' 3 ש' 27 - 28).
- 25 טענה זו אף נזנחה במסגרת סיכומי הנתבעים.
- 26 ב. עוד נטען על ידי הנתבעים, בכתב הגנתם, כי כתב התביעה אינו עומד בדרישות תקנה 82
- 27 לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד-1984 (להלן - "התקנות"), זאת מאחר והוא אינו
- 28 מכיל תיאור של המקרקעין ואינו מאפשר לבית המשפט לזהותם. אולם דין טענה זו
- 29 להידחות, התובעת הציגה בפני אמצעי זיהוי של שטח המריבה באופן מספק לצורך
- 30 הדיון בטענות הצדדים ובכך עמדה בהוראות תקנה 82 לתקנות.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

1 ג. הנתבעים טענו, במסגרת סיכומיהם, בדבר העדר עילה (סעיפים 11 - 30). ברם, מעיון
2 בטענות הנתבעים, עולה כי הם חלוקים על חוקה או חולשתה של עילת התביעה והרי
3 כבר נקבע כי העובדה שהעילה חלשה וסיכוייה להצליח הם קלושים, אינה משמשת
4 נימוק למחיקת התביעה (ר' למשל א. גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי, מהדורה עשירית,
5 תשס"ט – 2009, בעמ' 171). יתר על כן, בהתאם לאמור לעיל, הרי שהתובעת הצליחה
6 לעמוד בנטל המוטל עליה (בחלקו), משכך דינה של תביעה זו הינה להתקבל חלקית וברי
7 כי אין תביעה זו מהמקרים החריגים המצדיקים את דחייתה או מחיקתה.

8 ד. במסגרת כתב התביעה ביקשה התובעת סעד של פיצול סעדים כך שדמי השכירות בגין
9 התקופה בה פולשים הנתבעים למקרקעין האמורים, ייתבעו במסגרת תביעה נפרדת
10 (ראו: סעיף 14 לכתב התביעה), אולם טענה זו של התובעת נזנחה על ידה במסגרת
11 הסיכומים מטעמה – משכך, מן הראוי לראות את התובעת כמי שוויתרה על סעד זה.
12 (ר' בעניין זה ע"א 447/92 רוט נ' אינטרקונטיננטל קרדיט קורפריישן, פ"ד מט (2) 102,
13 עמ' 106 (1995); ע"א 172/89 סלע חברה לביטוח בע"מ נ' סולל בונה בע"מ, פ"ד מז (1)
14 311, עמ' 321 (1993); ע"א 401/66 מרום נ' מרום, פ"ד כא (1) 673, עמ' 677-678 (1967);
15 א. גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי, מהדורה עשירית, תשס"ט – 2009, בעמ' 310).

סוף דבר

16
17
18 25. לסיכום, דין התביעה להתקבל בחלקה.

19 26. אשר על כן הנני קובעת כדלקמן:

20 א. הנתבעים זכאים למקרקעין, במשבצת שזור, בהיקף של לא יותר מ- 30 דונם ברוטו.

21 ב. התובעת היא זו אשר אמונה על חלוקתם וקביעתם של המקרקעין האמורים דלעיל
22 (וזאת כל עוד המנהל ו/או הסוכנות לא הודיעו אחרת ו/או נכרת הסכם משולש חדש
23 הסותר זאת).

24 ג. הסעד לסילוק יד - נדחה.

25 ד. הסעד לחיוב כספי - נדחה.

26 ה. הנתבעים ישאו, ביחד ולחוד, בתשלום הוצאות התובעת ושכ"ט עו"ד בסך כולל של
27 15,000 ₪, הסכום ישולם בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית
28 כחוק מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

29



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 11044-02-09 שזור-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' פרג'י ואח'

מזכירות בית המשפט תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י"ח אב תשע"ב, 06 אוגוסט 2012, בהעדר הצדדים.

יפעת מישור, שופטת

