

## בית משפט השלום בטבריה

ת"א 26196-12-19 מדינת ישראל נ' סימנובסקי ואח'

תיק חיצוני:

**בפני כבוד השופטת אפרת הלר**

**תובעים** מדינת ישראל באמצעות רשות מקרקעי ישראל

נגד

**נתבעים**  
 1. ארקדי סימנובסקי ת.ז. XXXXXXXXXX  
 2. סימנטוב חומרי בנין בע"מ ח.פ. 514646819  
 3. פלומורן - פיתוח ובניה (94) בע"מ ח.פ. 512001264

חקיקה שאוזכרה:

פקודת הנזיקין [נוסח חדש]: סע' 29, 30

חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979: סע' 1, 1(א)

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 16, 20, 24

### פסק דין

1. לפני תביעה לפינוי וסילוק ידם של הנתבעים 1-3 (להלן: "הנתבעים") ממקרקעין הידועים כגוש 13605 חלקות 58 ו- 59 המצויים ביישוב צפת (להלן: "המקרקעין") ולמתן צו מניעה קבוע אשר יורה לנתבעים ו/או מי מטעמם להימנע מלהיכנס למקרקעין או לעשות בהם שימוש וכן להורות לנתבעים 1-3 לשלם לתובעת דמי שימוש ראויים.

2. התובעת הינה מדינת ישראל, בעלת המקרקעין בהתאם לנסחי רישום שצורפו כנספח א' לתביעה, אשר חלקם בייעוד דרך והחלק האחר בייעוד ספורט ונופש, הגישה את התביעה באמצעות רשות מקרקעי ישראל, אשר על פי חוק מנהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מנהלת את מקרקעי מדינת ישראל.

3. הנתבע 1 הינו תושב צפת והבעלים של הנתבעת 2 אשר מנהלת את עסקיה במקרקעין הידועים כגוש 13605 חלקות 28-29 וכן הבעלים של הנתבעת 3, בעלת הזכויות במקרקעין הנ"ל.

טענות התובעת

4. התובעת טוענת כי מבדיקה שערך מפקח מטעמה בשנת 2019, עלה שהנתבעים מסיגים את גבולה של התובעת, פולשים למקרקעין באמצעות תפיסת חזקה, הנחת ציוד, אחסנת חומרי בניה, בניית טרסה, קירות בטון ורצפת בטון אספלט, הכול ללא רשות התובעת או בהיתר כלשהו מן התובעת ו/או מי מטעמה.
5. משנדע לה עניין הפלישה, פנתה לנתבעים בדרישה לפינוי המקרקעין באמצעות הדבקת התראה במקרקעין בדבר הפלישה. בתגובה פנה הנתבע 1 אל התובעת וטען כי הוא נמצא במקרקעין מזה 11 שנים ובאישור עיריית צפת. הנתבע 1 נתבקש להמציא לתובעת אישורים לטענתו הנ"ל, אך לא עשה כן.
6. התובעת טוענת שלמרות פניות חוזרות ונשנות אל הנתבעים, לרבות, על ידי משלוח מכתבי התראה לפינוי המקרקעין, הנתבעים לא פינו את המקרקעין וממשיכים להסיג את גבולה של התובעת.
7. התובעת עותרת להורות על פינוי הנתבעים ו/או מי מטעמם מהמקרקעין וסילוק כל המחברים וכן היא עותרת להשיב לה את החזקה במקרקעין, כשהם פנויים וריקים מכל אדם וחפץ וכן למתן צו מניעה קבוע שיורה לנתבעים להימנע מלהיכנס למקרקעין ו/או לעשות בהם שימוש.
8. בנוסף, התובעת טוענת כי הינה זכאית לקבל מהנתבעים דמי שימוש ראויים מכוח [סעיף 29 לפקודת הנזיקין \[נוסח חדש\]](#) ו/או מכוח [סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט](#), [תשל"ט-1979](#) ו/או [סעיפים 20 ו- 24 לחוק המקרקעין](#), [תשכ"ט-1969](#), וזאת בגין השימוש הבלעדי שעשו במקרקעין ובכך מנעו ממנה קבלת דמי שימוש ראויים /או דמי שכירות אשר מגיעים לה בגין קניינה.
9. באשר לשווי השימוש שעשו הנתבעים במקרקעין, התובעת צירפה חוות דעת שמאי מטעמה מיום 14.4.19 ותחשיב דמי שימוש ראויים שנקבעו בהתאם לנהלי התובעת, לפיהם, על הנתבעים לשלם לתובעת סך של 130,386 ₪ כולל מע"מ בצירוף ריבית והצמדה החל משנת 2013.

#### טענות הנתבעים

10. הנתבעים טוענים כי שטח המקרקעין ממוקם במקביל לעסקם והוקנה להם על ידי עיריית צפת (להלן: "העירייה") ו/או מי מטעמה וזאת כפתרון זמין לבעיית העמסת ופירוק הסחורה, שמגיעה לנתבעת 2 ואשר היה אמור לתת מענה לבעיית ההפרעה למשתמשי הכביש הסמוך למקרקעין.

11. לטענת הנתבעים, הנתבע 1 האמין בתום לב שמדובר במקרקעין שהם בבעלות העירייה, שכן פקידי העירייה נהגו בשטח של המקרקעין כשטח השייך לעירייה.
12. הנתבעים טוענים שהנתבע 1 ציית להוראות העירייה ובמשך תשע שנים נתנו לו בכירי העירייה את ברכתם, נמנעו מלקנוס אותו והמקרקעין הפכו לשטח תפעולי שבו הוא פורק את הסחורה המגיעה למקום.
13. לטענת הנתבעים, במשך תשע שנים נמנעו הן פקידי העירייה והן פקידי התובעת מלהתריע בפני הנתבע 1 שעליו לפנות את המקרקעין.
14. הנתבעים טוענים שעובדי העירייה והתובעת שעברו במקום אישרו בשתיקה או מכללא את עבודות הפיתוח שעשו הנתבעים במקרקעין בהשקעה של 843,507 ₪, לא כולל מע"מ, כפי שעולה מחוות דעת מהנדס הנתבעים שצורפה לכתב ההגנה ותצהיר הנתבעת 1.
15. לטענתם הם אינם מסיגי גבול וזאת מכוח הרשות שניתנה להם על ידי העירייה. יתירה מכך, העירייה ו/או קבלני עפר ופינוי פסולת מטעמה שפכו מילוי במקרקעין על מנת להכשירה לשימוש הנתבעים.
16. העלמת עין של התובעת והעירייה, אשר עובדים בתיאום ושיתוף פעולה מלא, והשתהותם מלתבוע את פינוי הנתבעים מהמקרקעין במשך תשע שנים, בידיעה שהם עושים שימוש במקרקעין, מוכיחה שהחזקת הנתבעים במקרקעין נעשתה ביודעין ומרצון של התובעת.
17. בנוסף, כתוצאה מהתנהגות התובעת, העלמת עין והשלמתה עם המצב הקיים משך תשע שנים, רשות השימוש של הנתבעים במקרקעין הפכה להיות רשות בלתי הדירה, כך שידיעת התובעת בדבר החזקת הנתבעים במקרקעין ושתיקתה מלדרוש את פינויים אחרי זמן רב, קיימה את יסוד הסתמכות של הנתבעים באופן סביר ובתום לב עם המצג שיצר את החזקתם במקרקעין.
18. הנתבעים מכחישים את הנזקים הנטענים על ידי התובעת ודוחים את הטענה בדבר זכאותה לקבלת לדמי שימוש. יתרה מכך, הנתבעים טוענים שהם הכשירו את המקרקעין, שלא היו כשירים לשימוש טרם כניסתם אליהם, בעלות של מעל 800,000 ₪.
19. לטענת הנתבעים, כל פינוי שלהם מהמקרקעין צריך להיות מותנה בפיצוי עבור השבת המקרקעין שהיו בחזקתם משך תשע שנים וזאת מכוח שינוי מצב הנתבעים לרעה.

## הראיות

20. בישיבות ההוכחות שהתקיימו בפניי העידו מפקח התובעת, מר חזי ריקלין (להלן: "מר ריקלין"), הנתבע 1, מר ארקדי סימנובסקי (להלן: "מר סימנובסקי") ועד הנתבעים מר דניאל תמם (להלן: "מר תמם").

21. בתום הדיון סיכמו הצדדים טענותיהם בעל פה.

### דיון והכרעה

22. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות על נספחיהם, שמעתי את הצדדים ועדיהם בדיון אשר התקיים בפניי ונדרשתי לסיכומי הצדדים, אני מורה על קבלת התביעה.

### המסגרת הנורמטיבית;

23. [סעיף 16 לחוק המקרקעין](#), תשכ"ט-1969, קובע:

"בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין".

24. [סעיף 29 לפקודת הנזיקין](#) [נוסח חדש] קובע:

"הסגת גבול במקרקעין היא כניסה למקרקעין שלא כדין, או היזק או הפרעה בידי אדם למקרקעין שלא כדין; אך אין תובע יכול להיפרע פיצויים על הסגת גבול במקרקעין אלא אם סבל על ידי כך נזק ממון".

25. [סעיף 30 לפקודה](#) שעניינו חובת הראיה בהסגת גבול במקרקעין קובע:

"בתובענה שהוגשה על הסגת גבול במקרקעין, על הנתבע הראייה שהמעשה שעליו מתלוננים לא היה שלא כדין".

26. [בע"א 127/77 מלכה קפה נ' יוסף לוי ואח'](#) (פורסם בנבו), נקבע:

"... בעל בית יכול לבסס תביעת פינוי או סילוק-יד על זכות קנינו, בטענה שהנתבע מחזיק ברכושו ללא כל זכות ... ואז על הנתבע להראות, ולו גם לכאורה, זכות חוקית לשיבתו במקום ... מספיקה

**לבעל הבית טענת בעלותו כבסיס להחזרת החזקה רק כנגד נתבע שאין בכוחו להראות זכות חוקית לשיבתו במקום ...".**

**מן הכלל אל הפרט**

27. המקרקעין המתוארים בתשריט שצורף כנספח ב' לכתב התביעה ומוחזקים כיום על ידי הנתבעים, הינם בבעלות התובעת זאת על פי נסח הרישום שצורפו כנספח א' לכתב התביעה.

את הפלישה למקרקעין והשימוש בהם תיעד מפקח התובעת מר ריקלין כעולה מהדו"ח והצילומים שצורפו כנספח ג' לתצהיר מר ריקלין.

28. הנתבעים אינם כופרים בזכות הבעלות של התובעת במקרקעין ואינם מכחישים טענתה לפיה הם עושים שימוש במקרקעין להפעלת עסק כאשר עדותו של מר ריקלין בעניין, לא נסתרה. עם זאת, הנתבעים טוענים כי הם אינם פולשים או משיגי גבול במקרקעין.

29. מכאן, משהוכחה בעלות התובעת במקרקעין, עובר הנטל אל כתפי הנתבעים להוכיח כי אינם משיגי גבול (ע"א 127/77 מלכה קפה הנ"ל).

30. אקדים אחרית לראשית ואציין שהנתבעים לא עמדו בנטל זה ואפרט.

31. מר סימנובסקי הצהיר שהתובעת הסמיכה את העירייה לנהל את המקרקעין והחזקת הנתבעים בה נעשתה באישור העירייה ו/או מי מטעמה. בנוסף, מר סימנובסקי הצהיר שהעירייה העבירה אותו למקרקעין אלו ודאגה שהעבודות התאמת המקרקעין לעסק שבבעלותו יתבצעו ללא מפריע, כאשר קבלני עפר ופינוי פסולת מטעם העירייה שפכו מילוי במקרקעין על מנת להכשירה לשימוש הנתבעים.

32. עוד הצהיר מר סימנובסקי שבמשך תשע שנים קיבל את ברכת העירייה להחזקה במקרקעין ועשה בהם שימוש ללא כל הפרעה ומכוח הסכמה עם העירייה, אשר נמנעה מלקנוס אותו על השימוש במקרקעין.

33. אלא מאי, אין בטענותיו הנ"ל של מר סימנובסקי כדי לסייע לנתבעים.

34. ראשית, אין חולק שהמקרקעין הינם בבעלות התובעת ולא בבעלות עיריית צפת. טענת מר סימנובסקי לפיה התובעת הסמיכה את העירייה לנהל את המקרקעין, נטענה ללא תימוכין ובעדותו לא ידע מר סימנובסקי להצביע על ההסמכה הנטענת שניתנה על ידי התובעת לעירייה לניהול הקרקעות שלה (עמ' 7 לפרוטוקול, ש' 33-32, עמ' 8 ש' 30-3).

35. בנוסף, טענת מר סימנובסקי בדבר קבלת הסכמת העירייה להחזקה ושימוש במקרקעין אינה רלוונטית שעה שהעירייה אינה בעלת המקרקעין, שכן כל הסכמה להחזקה במקרקעין ו/או שימוש בהם היה על הנתבעים לקבל מהתובעת ולא מהעירייה.

36. בעניינו, הסכמה כזו לא ניתנה על ידי התובעת והנתבעים לא הגישו כל מסמך ו/או ראיה אחרת מהן עולה התקבלה הסכמת התובעת להחזקתם במקרקעין ושימוש בהם ואף לא טענו לכך.

37. טענת מר סימנובסקי לפיה סבר לתומו שמדובר במקרקעין של העירייה וזאת בניסיון להצביע על קשר כלשהו בין התובעת לבין העירייה וכפועל מכך להצדיק את החזקתו במקרקעין, נטענה כלאחר יד ודינה להידחות.

38. משנשאל מר סימנובסקי בעדותו בדבר הגורמים בעירייה שאישרו לו לטענתו להחזיק במקרקעין ולעשות בהם שימוש, התחמק ממתן תשובה. בנוסף, משנשאל מר סימנובסקי באם יש בידו מסמך מהעירייה המאשר לו לתפוס את המקרקעין, השיב בשלילה ( עמ' 9 לפרוטוקול ש' 1-26).

39. מטעם הנתבעים העיד מר תמס, פנסיונר של עיריית צפת, אשר שימש בעבר סמנכ"ל מחלקת תברואה בעירייה שאחראי על הניקיון. עדותו של מר תמס לא סייעה לנתבעים ולא ניתן ללמוד ממנה על כל אישור שניתן על ידי העירייה לנתבעים להחזקה ושימוש במקרקעין.

40. יוצא אפוא שטענת הנתבעים בדבר הסכמה אישור שניתנו להם מגורם כלשהו בעירייה לעשות שימוש במקרקעין לא הוכחה ודינה להידחות ובכל מקרה אין בכך כדי להכשיר שימוש במקרקעין השייכים לתובעת.

41. נוסף לעובדה שלא הוכחה טענת הנתבעים בדבר זכותם ו/או קבלת אישור מהתובעת לעשות שימוש במקרקעין, הרי שהוכח שהם פלשו למקרקעין אלו ועושים בהם שימוש, שלא כדין.

42. את השימוש ללא רשות אותו עושים הנתבעים במקרקעין תמכה התובעת בתמונות ובדו"ח שערך מר ריקלין (נספח ג' לתצהיר), כאשר בעדותו אישר מר סימנובסקי את ביצוע השימוש.

על כן, הוכח בפניי כי הנתבעים פלשו למקרקעין שלא כדין ועושים בהם שימוש בלעדי והינם בבחינת מסיגי גבול שיש להורות על סילוקם.

43. בתי המשפט פסקו לא אחת שאין ליתן יד להימשכותה של פלישה למקרקעי ציבור וכי בתי המשפט מצווים על האינטרס הציבורי למאבק בהפקרות בתחום זה.

"אין מנוס ממאבק עיקש בפלישה לקרקעות ציבור הקרובה להיות לדעתי מכת מדינה במקומות רבים. רשויות המדינה והציבור למיניהן מטבען הן גופים מסורבלים וכבדי תנועה שהליכי פעולתם לא אחת איטיים, אם מטעמים טובים ואם מטעמים פחות טובים, אך בית משפט זה תפקידו לעודד את הרשויות בבואן לעשות מלאכתן אם גם באיחור, ולהגן על רכוש הציבור". (רע"א 11527/05 עירית ת"א יפו נ' שרון לוי (פרסם בנבו)).

עוד נקבע בפסיקה:

"ואולם בית משפט זה ובתי המשפט בכלל מצווים גם על האינטרס הציבורי, קרי, שלא ליתן יד להימשכותה של פלישה למקרקעי הציבור ולמאבק בהפקרות בתחום זה, שעה שהרשויות מתגייסות לכך, מה שלא תמיד נעשה...". (רע"א 1004/05 שירלי חומרי בנין בע"מ נ' מינהל מקרקעי ישראל (פורסם בנבו)).

44. מכאן, שעה שהנתבעים פלשו למקרקעין שלא כדין, יש להורות על פינויים.

45. טענה נוספת אותה העלו הנתבעים הינה שניתן לפרש את שתיקת התובעת ואי פעולתה לפינויים מהמקרקעין כהסכמה משתמעת להחזקתם בנכס. בעניין זה כתב פרופ' דויטש במאמרו:

"... מסקנה בדבר הרשאה שבשתיקה יכולה לעלות ממצב שבו המקנה ער לכך שנעשה שימוש על ידי האחר, והוא אינו מוחה כנגד כך". (ראה: פרופ' מ. דויטש, קנין, חלק ב' עמוד 413).

46. באותו אופן נפסק בע"א 32/77 אליאסף טבוליצקי נ. בית הכנסת ובית המדרש החסידיים (פורסם בנבו) כלהלן:

"העובדה שעבר זמן רב מאז תפס האדם את הקרקע ושבמשך כל אותו זמן נמנע בעל הנכס מתגובה כשלהי למרות שידע על התפיסה, יכולה להעיד על הסכמתו וליצור רשיון מכללא (implied licence), שלא היה קיים מלכתחילה."

47. כך גם נקבע בעניין אותה "רשות מכללא" שמקורה בשתיקת הרשויות לאורך זמן:

"ואולם, אטעים כי רשות מכללא "כזאת היא במהותה" רשות מכללא על-ידי מחדל, שהרי התנהגות המשיבה כלפי המבקשת לא נבעה מחשיבה כזאת או אחרת, אלא פשוט מכבדותו ואיטיותו לעתים של המינהל הציבורי, העוסק ברכוש הציבור וידיו מלאות עבודה, ופעמים הוא יעיל יותר ופעמים פחות, וראיה לדבר שנקפו שנים עד שהוחל בטיפול בפינוי, וגם משהוחל נקפו עוד שנים עד הגשת תביעה, ומי ימלל אם ישנם עוד מקרים כאלה. בכגון דא על בית המשפט לדקדק היטב בבואו לגזור זכויות מנסיבות של מימי המינהל הציבורי ההולכים להם לאט". (רע"א 10346/06 לילי ארז נגד מדינת ישראל-משרד הביטחון- פורסם במאגרים משפטיים [פורסם בנבו]).

48. למרות האמור לעיל, נקבע בהלכה הפסוקה כי חלוף הזמן לבדו, אין בו כדי להעיד או להביא למסקנה כי מסיג גבול הוא בעל רשות ויש לדון בנסיבות העניין ובכל מקרה לגופו. (רע"א 793/75 אקסלרוד נ' מדינת ישראל ואחרים (פורסם בנבו)).

49. בענייננו, מעדותו של מר ריקלין והמסמכים שהונחו בפניי עולה שלא הייתה כל הסכמה של התובעת לפלישת הנתבעים למקרקעין, כאשר עם היוודע דבר הפלישה פעלה התובעת לפנותם ולהפסקת השימוש במקרקעין (עמ' 3 לפרוטוקול ש' 29, עמ' 4 ש' 1-4).

50. מעיון בנספח ג' לתצהיר מר ריקלין עולה כי עם היוודע דבר הפלישה למקרקעין וביצוע העבודות בהם, פנתה התובעת לנתבעים לפינוי המקרקעין וזאת לאחר ביקור שערך מר ריקלין במקרקעין בו תיעד את הפלישה וביצוע העבודות, הניח התראה במקום וערך דו"ח בעניין.

51. לא הוכח בפניי שהתובעת העניקה לנתבעים היתר כלשהו, לא מפורש ולא מכללא, להחזיק במקרקעין מה גם שאין מחלוקת כי הנתבעים לא שילמו לרשות הפיתוח תמורה כלשהי עבור קבלת ה"רשות". מכאן, הנתבעים אינם אלא פולשים.

52. עם זאת, גם אם היה מקום לראות בנתבעים משום ברי רשות, הרי שמדובר היה ברשות הדירה שבאה על סיומה עם מסירת הודעה של הבעלים או הזכאי להחזיק במקרקעין, ובענייננו התובעת, על דרישתה לקבל חזקה במקרקעין.

53. במקרה הנדון, שליחת התראות לפינוי הנתבעים מהמקרקעין כמו גם הגשת תביעה זו עולים כדי הודעה כדין. עם מסירת הודעה בדבר סיום ההרשאה, ממילא לא יכולה לעמוד



לנתבעים הגנה כלשהי מפני פינויו מהמקום (ע"א 3846/13 מדינת ישראל נ' היפר-חלף  
 21.7.2015); ע"א 6757/13 נחום נ' מדינת ישראל (19.8.2017); רע"א 10346/06 ארז נ'  
 מדינת ישראל (12.6.2007); רע"א 7607/16 שלום נ' מנהל מקרקעי ישראל (30.10.2016);  
 ראו גם ע"א (מחוזי ת"א) 43018-10-15 עיריית תל-אביב נ' שובלי (8.3.2017) (להלן –  
 עניין שובלי). כך הוא אפוא הדין החל על בר רשות.

54. לא ניתן לומר כי התובעת "שתקה" או השלימה עם פלישתם של הנתבעים למקרקעין  
 אלא משנודע לה דבר הפלישה פעלה להוצאתם מהם. משעניין זה לא צלח, הוגשה  
 התביעה שלפניי.

55. האמור לעיל מוביל למסקנה שהנתבעים הינם מסיגי גבול אשר פלשו למקרקעין בהם  
 הינם עושים שימוש שלא כדין, ללא רשות ויש להורות על פינויים.

56. טרם סיום עניין זה אציין שלא מצאתי לתת כל משקל למסמך נ/1 שצורף על ידי  
 הנתבעים בדבר המלצת העירייה בפני התובעת לחכירת המקרקעין על ידי מר  
 סימנובסקי. המלצה כזו או אחרת של העירייה או מי מטעמה לחכירת המקרקעין על ידי  
 מר סימנובסקי, אינה מייצרת את המסקנה לפיה הנתבעים פלשו למקרקעין של התובעת  
 שלא כדין והינם בבחינת מסיגי גבול שעליהם לפנות את המקרקעין, בהתאם לתוצאה  
 אליה הגעתי.

### דמי שימוש ראויים

57. התובעת עותרת לחייב את הנתבעים בתשלום דמי שימוש ראויים לתקופה מיום 1.1.2013  
 ועד ליום 31.12.19 וזאת בהסתמך על חוות דעת השמאי מטעמה, מר אהרון ויסבלום  
 מיום 14.4.19, שסומנה כנספח נ/2. התובעת מבקשת לגזור מהסכומים שקבע השמאי  
 בדבר ערך המקרקעין, תשלום דמי שימוש ראויים בשיעור 6% לשנה, כפי שנקבעו בנהלי  
 התובעת בהתאם לתעודת עובד ציבור של גב' לילי ברודצקי, ראש תחום כספים וכלכלה  
 ברשות מקרקעי ישראל, מחוז צפון, שהוגשה לתיק.

58. זכאות התובעת לדמי שימוש, מתקיימת מכח סעיף 1(א) לחוק עשיית עושר ולא במשפט,  
 תשל"ט-1979 שקובע: "מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה  
 אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את  
 הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".

59. בענייננו, כפי שעלה מעדותו של מר סימנובסקי, הנתבעים אינם משלמים לתובעת בגין  
 השימוש במקרקעין. מכאן, מקום בו אין חולק כי צמח לנתבעים רווח בגין השימוש שעשו

במקרקעין ומקום בו לא הוכח כי הם שילמו בגין ההחזקה במקרקעין, ראוי כי ישלמו על כך לבעלי המקרקעין.

60. חוות דעת מומחה התובעת לא נסתרה על ידי הנתבעים אשר בחרו שלא לחקור את השמאי על חוות דעתו. בנוסף, הנתבעים לא טענו כנגד גובה דמי השימוש בשיעור 6% לשנה, לו טענה התובעת ולא הגישו חוות דעת נגדית מטעמים.

61. לאור האמור, אני מקבלת את דרישת התובעת לקבלת דמי שימוש בסך של 134,004 ₪.

62. לא מצאתי לקבל טענות הנתבעים בדבר השבת עלות ההשקעה שביצעו לטענתם במקרקעין בסך של כ- 800,000 ₪, שעה שמחד, עניין זה לא הוכח, שכן אין בכתב הכמויות שהוגש כנספח ד' לכתב ההגנה ולתצהיר מר סימנובסקי כדי להעיד על תשלום בפועל בגין השקעה הנטענת ומאידך הנתבעים עשו שימוש שלא כדין במקרקעי ציבור, נהנו מהם והפיקו רווחים וממילא לא קיבלו היתר כלשהו לביצוע עבודות במקרקעין אלו.

## סוף דבר

63. לאור כל האמור לעיל, אני קובעת כדלקמן:

א. אני מצווה על הנתבעים לפנות את המקרקעין הנמצאים בצפת והידועים כגוש 13605 חלקות 58 ו- 59 המצויים בצפת, לסלק ידם מהמקרקעין ולהחזירם לידי התובעת כשהם פנויים מכל אדם וחפץ בתוך 45 יום מהיום.

ב. על הנתבעים, ביחד ולחוד, להרוס את אשר בנו במקרקעין על חשבונם. אם לא יעשו כן, רשאית התובעת להרוס את אשר נבנה במקרקעין ולחייב את הנתבעים בהוצאות ההריסה.

ג. על הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובעת דמי שימוש ראויים בסך של 134,004 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.

ד. אני מחייבת את הנתבעים בתשלום הוצאות משפט בסך 2000 ₪ ושכר טרחת עורך דין בסך של 16,000 ₪, אשר ישולמו תוך 30 יום מהיום אחרת ישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק הדין ועד ליום התשלום בפועל.

ניתן היום, ג' אייר תשפ"א, 15 אפריל  
2021, בהעדר הצדדים.

אפרת הלר 54678313  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

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