



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט תומר אורינוב

תובעים

1. סאלח אבו ואדי
2. מוחמד אבו ואדי
3. מוסא אבו ואדי
4. אברהים אבו ואדי
5. פאיז אבו ואדי
6. חליל אבו ואדי

נגד

נתבעים

היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות מקרקעי  
ישראל - מדינת ישראל

### פסק דין

- 1 לפניי תביעת התובעים למתן צו מניעה קבוע האוסר על הנתבעות להיכנס ו/או לבנות
- 2 ו/או לנטוע ו/או לתפוס חזקה במקרקעין הידועים כגוש: 100225 חלקות זמניות 32,
- 3 33, ו- 34 בשטח של כ- 440 דונם, הנמצאים בתחום השיפוט של המועצה המקומית
- 4 בני שמעון, סמוך למאגר המים של הקיבוצים שובל ובית קמה (להלן – המקרקעין).
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9 לשם הנוחות, תתואר באמצעות טבלה מיהות התובעים וזיקתם למקרקעין:
- 10

### הצדדים

מספר התובע	מיהות התובע	הזיקה למקרקעין
1	בנו ואחד מיורשיו של המנוח ג'ומעה אבו ואדי	המנוח ג'ומעה הגיש בשנת 1973 תסקיר תביעה לפקיד ההסדר ביחס לחלקה 32 בגוש 100225 בשטח מעובד כולל של 290 דונם.
2	בנו ואחד מיורשיו של המנוח סלימאן אבו ואדי	המנוח סלימאן הגיש בשנת 1973 תסקיר תביעה לפקיד ההסדר ביחס לחלקה 33 בגוש 100225 בשטח מעובד כולל של 128 דונם.
3-6	בניו ויורשיו של חמוד אבו ואדי	המנוח הגיש בשנת 1973 תסקיר תביעה לפקיד ההסדר ביחס לחלקה 34 בגוש 100225 בשטח מעובד כולל של 100.7 דונם.

- 11
- 12 הנתבעות הן היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים ורשות מקרקעי ישראל.
- 13



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 18-01-48005 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 **העובדות שאינן שנויות במחלוקת**
- 2
- 3 4. לתובעים אין זכות קניינית במקרקעין.
- 4
- 5 5. המקרקעין אינם מוסדרים והם נמצאים בהליכי הסדר.
- 6
- 7 6. התובעים עשו שימוש במקרקעין לטובת גידולי בעל.
- 8
- 9 7. ביום 11/01/18 עשו הנתבעות שימוש בסמכותן לפי סעיף 18(ב) לחוק המקרקעין,  
10 תשכ"ט – 1969 (להלן – חוק המקרקעין) וביצעו פינוי של פלישה למקרקעין – פלישה  
11 שנעשתה על דרך של נביטה של גידולים חקלאיים.  
12
- 13
- 14 **טיעוני הצדדים**
- 15
- 16 8. לטענת התובעים, לא היתה לנתבעות הזכות להיכנס למקרקעין ביום 18/01/18  
17 ולהשמיד בכוח הזרוע את הגידולים שזרעו התובעים במקרקעין, תוך הפיכת הקרקע  
18 באמצעות ציוד מכני כבד, שכן הם, אבותיהם ואבות אבותיהם מחזיקים את  
19 המקרקעין, מעבדים אותם בגידולי בעל, רועים בה את צאנם ושומרים על  
20 המקרקעין מפני פלישה של אחרים, שנה אחרי שנה ברציפות מזה עשרות בשנים,  
21 עוד קודם להקמת המדינה, וכך גם בחורף שנת 2017.  
22
- 23 בתוך כך, עתרו התובעים לדחות את הפרשנות המוצעת על ידי הנתבעות, ולפיה אין  
24 לראות בזריעת הקרקע משום החזקה במקרקעין, וטענו כי כאשר עסקינן בשטחי  
25 גידול ומרעה חקלאיים, להבדיל מבית מגורים, יש לצקת תוכן שונה למבחן השליטה  
26 הפיזית, ולא לחלק את רצף הזמן לנתחים קטנים.  
27
- 28 עוד טענו התובעים, כי נוכח החזקתם הרצופה במקרקעין עשרות שנים ומשהבחין  
29 הפקח "בפלישה בעיבודים" כבר ביום 26/11/17, בעוד שההשתלטות של הנתבעות  
30 על המקרקעין נעשתה ביום 18/01/18, הרי שהנתבעות פעלו שלא כדין בכך שעשו דין  
31 עצמי בחלוף 30 הימים כקבוע בחוק, ועל כן דין התביעה להתקבל. בתוך כך עתרו  
32 התובעים לדחות את בקשת הנתבעות למנות את מניין הימים לצורך סעיף 18 לחוק  
33 המקרקעין ממועד הנביטה ולא ממועד הזריעה.  
34
- 35 9. לטענת הנתבעות, המקרקעין נמצאים בבעלותן ובחזקתן בעוד שהתובעים נעדרו  
36 זכויות במקרקעין, הן מהטעם שתזכירי תביעה שהוגשו על ידי בני משפחתם  
37 במסגרת הליכי הסדר אינם מהווים ראיה להוכחת זכות במקרקעין; הן מהטעם  
38 שעיבוד עונתי, כפי שעשו התובעים לטענתם, הינו פלישה חוזרת ואינו מהווה כלל  
39 ראיה בדבר חזקה במקרקעין; והן מהטעם שהקבלות, המעידות לטענת התובעים  
40 על תשלום ארנונה עבור המקרקעין, כלל לא נוקבות ומגדירות את המקרקעין נושא  
41 התביעה, מה גם שהן נושאות תאריך מלפני שלושה עשורים ומכל מקום אין בכוחן  
42 להקנות זכויות חזקה.  
43



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 לדברי הנתבעות, בעת האחרונה הו ביקשו לטעת במקרקעין עצים שמטרתם שמירה  
2 ושימור הקרקע. לצורך ביצוע עבודת הנטיעות, תפסה הרשות חזקה במקרקעין  
3 כשהם נטושים, פנויים וריקים וביצעה בהם סימון גבולות.  
4  
5 עוד טענו הנתבעות, כי את מניין 30 הימים לפעול לסילוק הפלישה, כקבוע בסעיף 18  
6 לחוק המקרקעין, יש למנות ממועד תחילת הנביטה במקרקעין ולא ממועד פעולת  
7 החריש, שכן רק אז ניתן לסלק דבר מה מהמקרקעין, ובעניינם של התובעים הרשות  
8 אכן פעלה לסילוק הפלישה במסגרת 30 הימים ממועד גילוי תחילת הנביטה  
9 במקרקעין.  
10  
11 10. שתי סוגיות נמצאות, אפוא, במחלוקת בין הצדדים ודרושות הכרעה:  
12  
13 האחת, האם התובעים החזיקו במקרקעין החזקה רצופה, במשך כל השנה ובמשך  
14 עשרות שנים, או שמא הם פולשים.  
15  
16 השנייה, האם הנתבעות פעלו לסילוק הפלישה בטווח הזמן שקבוע בחוק.  
17  
18  
19 **הראיות בתמצית**  
20  
21 11. סוכם בין הצדדים, כי הראיות שנשמעו במסגרת הליכי הביניים שהתנהלו בתיק  
22 ישמשו גם לצורך הכרעה בתיק העיקרי.  
23  
24 12. עוד סוכם בין הצדדים, כי הם יהיו רשאים להציג ראיות חדשות בנוסף לראיות  
25 שהוצגו ונשמעו במסגרת הליכי הביניים.  
26  
27 בהתאם, מטעם התובעים הוגש חוות דעת של מומחה למגזר הבדואי, מר אלי עצמון,  
28 ומטעם הנתבעת הובא לעדות מר אילן ישורון, המשמש כמנהל מרחב שמירת קרקע  
29 דרום ברשות מקרקעי ישראל (אם כי מרבית סעיפי תצהירי עדותו הראשית נמחקו  
30 בהיותם פרשנות של דין – ראו החלטה מפרוטוקול הדיון מיום 30/12/20).  
31  
32  
33 **הליכי הביניים**  
34  
35 13. בהינתן העובדה כי הראיות שהוגשו בהליך הביניים משמשות גם ראיות בתיק  
36 העיקרי, מצאתי לעמוד בקצרה על טיבו של הליך הביניים.  
37  
38 14. יחד עם כתב התביעה הגישו התובעים גם בקשה למתן צו מניעה זמני שיאסור כניסת  
39 הנתבעות למקרקעין.  
40  
41 15. לאחר שמיעת ראיות, דחה בית המשפט (סגן הנשיאה בתוארו אז, כב' השופט ע.  
42 רוזין) את הבקשה למתן צו מניעה זמני.  
43



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 16. בית המשפט קבע, כי התובעים לא הוכיחו שהמקרקעין מוחזקים על ידם לאורך כל  
2 השנה.  
3  
4 בהקשר זה ציין בית המשפט את הדברים הבאים:  
5  
6 "המבקשים לא הוכיחו כי המקרקעין מוחזקים על ידם לאורך כל  
7 השנה, ויתירה מכך, גם בעדויותיהם אישרו כי מדובר בגידולי בעל.  
8 ההלכה הפסוקה קבעה כי עיבוד עונתי הינו פלישה חוזרת ואינו  
9 מהווה כלל כל ראייה בדבר חזקה במקרקעין".  
10  
11 עוד הוסיף וציין בית המשפט, כי:  
12  
13 ". . . לנוכח העדים שנשמעו הוכח לכאורה, שמדובר היה בגידולי  
14 בעל' עונתיים וכי המבקשים לא החזיקו בקרקע באופן רציף.  
15 מקובלת עלי עמדת המשיבה, בהתבסס על הפסיקה שצורפה, לפיה  
16 זריעה מתחדשת כמוהה כפלישה חוזרת למקרקעין ואין בה כדי  
17 ללמד על חזקה רצופה ועקבית של המבקשים במקרקעין".  
18  
19 17. בית המשפט גם הוסיף וקבע, כי בעת תפיסת המקרקעין על ידי הנתבעת הם היו  
20 ריקים ופנויים מכל אדם וחפץ.  
21  
22 18. על החלטת בית המשפט הוגשה בקשת רשות ערעור, וזו נדחתה תוך שבית המשפט  
23 המחוזי מאמץ את הקביעות העובדתיות של בית משפט השלום (רע"א 47525-11-  
24 18). על החלטת בית המשפט המחוזי הוגשה על ידי התובעים בקשת רשות ערעור  
25 לבית המשפט העליון (בר"ע 8316/18), וגם בקשה זו נדחתה.  
26  
27  
28 **דיון והכרעה**  
29  
30  
31 **המסגרת הנורמטיבית**  
32  
33 19. הנתבעות פעלו לסילוקם של התובעים מהמקרקעין מכוח הוראת סעיף 18 לחוק  
34 המקרקעין, תשכ"ט – 1969 (להלן – חוק המקרקעין) שזו לשונו:  
35  
36 "(א). המחזיק במקרקעין כדין רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה כדי למנוע  
37 הסגת גבולו או שלילת שליטתו בהם שלא כדין.  
38  
39 (ב) תפס אדם את המקרקעין שלא כדין רשאי המחזיק בהם כדין, תוך שלושים  
40 ימים מיום התפיסה, להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציא מהם."  
41  
42 20. סעיף 18(א) מקנה למחזיק במקרקעין זכות למנוע הסגת גבול או שלילת שליטתו  
43 במקרקעין ובמקרה של תפיסה טרייה, בת פחות משלושים ימים, לא הסתפק



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 המחוקק במניעת התפיסה או דרישה לסילוק התפיסה, אלא ניתן כוח לסלק בפועל  
2 את התפיסה שלא כדין במקרקעין, וסמכות זו מכונה "עשיית דין עצמית".  
3
- 4 "היקף עשיית הדין העצמית של הרשות הציבורית לסילוק פולשים ממקרקעי  
5 הציבור, הינה חריג לתפיסה המשפטית המקובלת, לפיה ההגנה על חזקה בקרקע,  
6 מן הדין שתמומש באמצעות ערכאות המשפט. הוא חריג גם לדין הכללי, המוכן  
7 להכיר אך בגבולות צרים, בתופעת עשיית הדין העצמית, מקום שהיא בבחינת  
8 תגובה טבעית למעשה התנכלות 'טרי' לחזקה בקרקע ומקום שהמשתמש בכוח  
9 עצמי הינו מחזיק כדין בפועל בנכס." (רע"א 4311/00 מדינת ישראל נ' בן שמחון,  
10 פ"ד נח (1) 827).
- 11  
12  
13 **רציפות בהחזקה במקרקעין**  
14
- 15 22. השאלה הראשונה שבמחלוקת היא האם התובעים הינם מסיגי גבול, או שמא  
16 החזיקו במקרקעין החזקה הרצופה עשרות שנים.  
17
- 18 23. "החזקה של נכס מבטאת מצב עובדתי של קרבה לנכס במידה כזו ובנסיבות כאלה  
19 המתקבלות על ידי הסביבה כמספיקות כדי לבטא שליטה בנכס על ידי מניעתו  
20 מאחרים" (י' ויסמן, דיני קניין – החזקה ושימוש (ירושלים, 2005) עמ' 11). החזקה  
21 של מקרקעין כוללת, אפוא, שני רכיבים: רכיב של שליטה פיזית ורכיב של כוונה  
22 שהוא ההיבט הנפשי המבטא את הכוונה לשלוט.  
23
- 24 24. את הכוונה להשתלט על הנכס או על המקרקעין יש לבחון גם בזיקה לסוג הקרקע,  
25 שכן יש הבדל בין קרקע פתוחה, לבין קרקע שקיימים עליה מבנים.  
26
- 27 יפים לעניין זה הדברים שנאמרו בתיק ע"א 17/72 אליהו נ' גרודה, פ"ד כז (1) 337,  
28 345:  
29
- 30 "כאשר מדובר בחלקת אדמה פתוחה, שאין עליה מבנה, יש להבדיל  
31 היטב בין המקרה שבו עשה שם אדם פלוני מעשה או שורה של  
32 מעשים, שהיה בהם רק משום שימוש באותו חלק אדמה למטרות  
33 שהיו לו עניין בהן, אך בלי כוונה להשתלט עליו או בלי שהמחזיק  
34 (או בעל זכות החזקה) יכול להסיק מהם כוונה כזאת: לבין המקרה  
35 שבו נעשו המעשים ההם מתוך כוונה גלויה לרכוש שליטה בלעדית  
36 באותו נכס. רק לגבי המקרה השני יהיה מקום למסקנה שהלה תפס  
37 את החזקה בנכס".  
38
- 39 25. את היותם מחזיקים במקרקעין ברציפות עשרות שנים, באופן המלמד על כוונה  
40 לרכוש שליטה בהם, ביקשו התובעים להוכיח באמצעות הראיות הבאות:  
41  
42 א. תזכירי תביעה שהגישו מורישיהם המנוחים.  
43





## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 ב. תצלומי אוויר, מהם עולה כי המקרקעין מעובדים לפחות מאז שנת 1965.  
2
- 3 ג. תשלומי ארנונה ומיסים ששילמו התובעים או אבותיהם בגין החזקת  
4 המקרקעין.  
5
- 6 ד. אישור נציבות מס הכנסה בדבר תשלום שקיבלו בגין פיצוי על נזקי בצורת  
7 במקרקעין.  
8
- 9 ה. חוות דעת של מומחה למגזר הבדואי בנגב, מר אלי עצמון, בדבר החזקה של  
10 התובעים במקרקעין.  
11
- 12 ו. עדותו של עד הנתבעת, מר אילן ג'אן, ולפיה: **"מבחינת מנהל מקרקעי**  
13 **ישראל היא קרקע תפוסה ברציפות כל השנה"**.  
14
- 15 26. הנתבעות, מנגד, ביססו את טענתן בדבר היעדר החזקה רצופה של התובעים  
16 במקרקעין על עדויותיהם של נציגי הרשות יאיר בר לב, איציק משה, אילן זיאן ואלי  
17 ישורון. כן התבססו הנתבעות על הראיות שהוגשו מטעם התובעים עצמם באשר  
18 לשיטתן, יש בראיות אלו כדי להפריך את טענת התובעים.  
19
- 20 27. לאחר ניתוח הראיות שוכנעתי, כי לא עלה בידי התובעים להוכיח שהם מחזיקים  
21 במקרקעין, כמשמעות המונח בפסיקה, היינו החזקה רצופה.  
22
- 23 28. כבר נקבע בפסיקה, כי תזכירי תביעה אינה מקנים זכות כלשהי במקרקעין (ע"א  
24 1056/03 אבו מדיעם ואח' נ' מדינת ישראל (26/02/04); עת"מ 112/99 אבו רביע נ'  
25 הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (01/11/02). בעניין זה יוסף ויצוין, כי התובעים לא  
26 נקטו פעולה כלשהי להחיש את בירור תזכירי התביעה שהוגשו לפני מספר עשורים  
27 על ידי מורשיהם המנוחים. עובדה זו מחלישה את טענת התובעים כי הם התכוונו  
28 לרכוש שליטה במקרקעין.  
29
- 30 29. אין חולק כי הגידולים שגידלו התובעים במקרקעין הם גידולי בעל, שמעצם טבעם  
31 והגדרתם מבטאים החזקה בלתי רציפה של המקרקעין, היינו הקרקע מוחזקת  
32 בתקופת הגידול ואינה מוחזקת בתקופה שבין הגידולים.  
33
- 34 כבר נפסק, כי משהופסק העיבוד נפסקת גם החזקה בקרקע (ע"א 15146-04-11  
35 אלטורי נ' מנהל מקרקעי ישראל (13/11/11)).  
36
- 37 על דברים אלו חזר בית המשפט בת"א (שלום קריות) 4793-07-11 נעמן נ' מדינת  
38 ישראל (30/07/12):  
39
- 40 **"כך ביחס לזריעת האספסת . . . – זריעה זו, המתחדשת מדי**  
41 **פעם/עונה לשיטתו של התובע, כמוהה כמו הפלישות החוזרות**  
42 **במקרה של אלטורי ואין בה כדי ללמד על חזקה רצופה ועקבית**  
43 **במקרקעין"**.  
44



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 מדובר אפוא, בשימוש זמני למטרות מסוימות, וודאי לא החזקה רצופה המלמדת  
2 על כוונת לרכוש שליטה.  
3
- 4 30. לראיה, התובעים עצמם הודו כי בתקופות מסוימות המקרקעין היו ריקים.  
5  
6 התובע 1 העיד כדלקמן:  
7
- 8 "ש. תאשר לי שבתאריך 24/08 הקרקע היתה פנויה? לא היה  
9 שם כלום?  
10  
11 ת. באיזו שנה?  
12  
13 ש. בשנה הזו  
14  
15 ת. כן, לא היה".  
16  
17 (עדות התובע 1 עמ' 6 שורות 19-16; כן ראו עדות התובע 1 עמ' 8 שורות 25-24).  
18  
19 התובע 2 העיד אף הוא כדלקמן:  
20  
21 "ש. בשנה הזו באוגוסט – לא זרעתם כלום?  
22 ת. למה לא זרענו?  
23 ש. בחודש אוגוסט?  
24  
25 ת. בחודש אוגוסט חרשנו את האדמה כדי לזרוע. בחודש אוגוסט לא היו  
26 זרעים באדמה.  
27  
28 ש. האדמה היתה ריקה?  
29 ת. כן"  
30  
31 (עדות התובע 2 עמ' 11 שורות 8-3).  
32  
33 31. כמו כן, בגרסאות התובעים נתגלו סתירות באשר למועד שבו החלה, לטענתם, זריעת  
34 הגידולים במקרקעין.  
35  
36 בסעיף 6 לתצהיר מטעמו, טען התובע 1 כי הזריעה של המקרקעין החלה בחודש  
37 ספטמבר. לעומת זאת, בחקירתו הנגדית אישר התובע 1 כי הזריעה של הגידולים  
38 בחלקות החלה בסוף אוקטובר ולא בחודש ספטמבר (עמ' 5 שורה 31).  
39  
40  
41  
42  
43



## בית משפט השלום בבאר שבע

**ת"א 18-01-48005 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל**

תיק חיצוני:

- 1 התובע 2, לעומת זאת, טען בחקירתו הנגדית כי זריעת השדות החלה בחודש  
2 ספטמבר (עמ' 11 שורה 13).  
3  
4 ואילו התובע 5 טען בעדותו כי הזריעה התבצעה, בכלל, בחודש נובמבר (עמ' 15 שורות  
5 16 ו- 22).  
6  
7 סתירות אלו מחזקות את המסקנה, כי המקרקעין לא היו בשימוש חקלאי רצוף כל  
8 השנה.  
9  
10 גם מפענח תצלומי האוויר, שהובא לעדות מטעם התובעים, מר רן סגל, אישר .32  
11 בחקירתו הנגדית כי הגידולים שגודלו במקרקעין הם גידולים עונתיים (עמ' 18 שורה  
12 3), וכי על פי תצלומים מיום 02/09/17, המקרקעין אינם מעובדים אלא נמצאים בין  
13 עונות גידול (עמ' 17 שורה 22). עוד הבהיר מר סגל בחקירתו הנגדית, כי הוא לא קבע  
14 שהקרקע היתה מעובדת באופן רצוף כל השנים, אלא שבכל הצילומים שבהם הוא  
15 עיין זוהו שטחים מעובדים (עמ' 17 שורות 29-32 ועמ' 18 שורה 1). להשלמת התמונה  
16 העובדתית יצוין כי מר סגל פענח רק שני תצלומי אוויר, כאשר 35 שנים מפרידות  
17 בין התצלום האחד (שצולם בשנת 1965) לתצלום השני (שצולם בשנת 2000). לשון  
18 אחרת, מר סגל אישר כי במועד שבו הנתבעת תפסה חזקה במקרקעין הם היו ריקים  
19 ופנויים מכל חפץ ואדם.  
20  
21 עד הנתבעות, מר יאיר בר לב, שבעת הרלוואנטית שימש פקח מהיחידה לפיקוח .33  
22 בשטחים הפתוחים, סיפר בתצהיר עדותו כי בסיוור שהוא ערך במקרקעין נושא  
23 התביעה ביום 24/08/17, ובסיוור נוסף שהוא ערך במקרקעין ביום 19/11/17, הוא  
24 מצא שהמקרקעין ריקים מכל אדם או חפץ, ומיד הוא ביצע תפיסת חזקה כמנהג  
25 בעלים, בין היתר על ידי הצבת שילוט ומכתב התראה על השילוט. עדותו זו לא  
26 נסתרה.  
27  
28 גם עד הנתבעות אילן ג'אן, שבעת הרלוואנטית שימש כמנהל מרחב שמירה דרום .34  
29 ברשות מקרקעי ישראל, ציין בחקירתו הנגדית, כי בכל שנה ישנם כמה חודשים  
30 שהמקרקעין נושא התביעה לא פעילים (עמ' 24 שורות 9-10). עדות זו לא נסתרה, אף  
31 היא.  
32  
33 גם טענת התובעים, לפיה לאחר הקציר הם השתמשו במקרקעין כמרעה לעדרי .35  
34 הכבשים שבבעלותם, לא הוכחה. לא הובאה כל ראיה שיש לתובעים עדר כבשים,  
35 וככל שיש להם עדר כבשים, לא הוכח כי עדרי הכבשים מוצאים למרעה במקרקעין  
36 או כי המרעה התפרש על פני שלושה וחצי חודשים – התקופה שבין הגידולים.  
37 להשלמת התמונה העובדתית יצוין, כי המקרקעין כלל אינם מוגדרים כשטחי מרעה  
38 (סעיף 17 לתצהיר עדותו של אלי ישורון).  
39  
40 התובעים הוסיפו וטענו, כי אדם זר לא יכול להיכנס למקרקעין דבר המלמד על .36  
41 החזקה והשליטה שלהם במקרקעין. אין בידי לקבל טענה זו שעה שאין חולק, כי  
42 בשני מועדים בהם ביקרה הנתבעת במקרקעין – בימים 24/08/17 ו- 19/11/17 –  
43 המקרקעין היו ריקים ונציגי הנתבעת אף הציבו שילוט במקרקעין באין מפריע.  
44





## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1      37. הראיות דלעיל מובילות למסקנה, כי התובעים לא החזיקו בקרקע ברציפות לאורך  
2      כל השנה ולמשך עשרות שנים, ועובדה זו מחלישה את טענתם בדבר כוונה לרכוש  
3      שליטה בנכס.  
4
- 5      38. אין ממש בטענת התובעים, לפיה הם או מי מטעמם שילמו, במשך שנים רבות,  
6      תשלומי ארנונה, תחילה לאוצר אגף הגזברות ואחר כך למועצה האזורית בני שמעון.  
7
- 8      ראשית, התובעים 1 ו- 2 אישרו כי בעשור שקדם למועד מתן עדותם בפברואר 2018,  
9      הם ושאר התובעים לא שילמו ארנונה בגין החלקות (עמ' 6 שורה 6; עמ' 13 שורות 10-  
10      12).  
11
- 12      כאשר נשאל הנתבע 1 מדוע לא צורפו קבלות על תשלום ארנונה מהשנים שקדמו  
13      לעשור האחרון (כזכור, עשור שבו הם לא שילמו ארנונה), הוא השיב: **"יש קבלות**  
14      **אצל עוה"ד"** (עמ' 6 שורה 10). הימנעות התובעים מהבאת הקבלות כראיה פועלת  
15      לחובתם.  
16
- 17      שנית, צורפה רק קבלה אחת על תשלום ארנונה לאגף הגזברות (נספח ו' לתצהירי  
18      התובעים), וגם קבלה זו אינה רלוואנטית שכן מספר תעודת הזהות שמופיעה על  
19      הקבלה שונה ממספר תעודת הזהות של אביו של התובע 1, שעל פי הנתען הוריש לו  
20      את המקרקעין (עמ' 6 שורות 32-23).  
21
- 22      שלישית, באף אחת מהקבלות שצורפו כהוכחה לתשלום ארנונה למועצה האזורית  
23      בני שמעון בגין החלקות (נספח ח' לתצהיר התובעים) לא מופיע אזכור של מספר  
24      החלקה בגינה שולמה הארנונה (עמ' 7 שורות 10-8).  
25
- 26      לא הוכח, אם כן, ששולמה כלל ארנונה עבור המקרקעין.  
27
- 28      אי תשלום הארנונה במשך מספר כה רב של שנים, אם בכלל שולמה אי – פעם,  
29      מחליש את טענות התובעים בדבר קרבה ושליטה במקרקעין.  
30
- 31      39. גם בטענה בדבר קבלת פיצוי ממש הכנסה בגין נזקי בצורת במקרקעין אין ממש שכן  
32      מדובר במסמך משנת 1985, נעדר מספר תעודת זהות של מענו ונעדר התייחסות  
33      למקרקעין נושא התובענה (נספח ז' לתצהיר התובעים).  
34
- 35      40. התובעים הגישו, כאמור, חוות הדעת של מר אלי עצמון, המגדיר עצמו כמומחה  
36      לענייני המגזר הבדואי.  
37
- 38      בהסתמך על צילומי אוויר של המקרקעין מאז שנות החמישים, נקבע בחוות הדעת  
39      כי המקרקעין עברו עיבוד קבוע לזריעת גידולי בעל.  
40
- 41      כן נקבע בחוות הדעת, כי הגם שמדובר בגידולים המבוססים על השקיה במי גשמים  
42      בלבד, עדיין המקרקעין מוחזקים ברציפות לאורך כל השנה, שכן, וכמקובל אצל  
43      הבדואים בנגב, העיבוד משלב גם שימוש במקרקעין למרעה של בעלי חיים, ובעיקר



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 48005-01-18 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 כבשים ועיזים, כך שלאחר הקציר עולים העדרים על המקרקעין עד לעיבוד השטח  
2 מחדש.  
3
- 4 41. סבורני כי משקלה של חוות הדעת שערך מר עצמון הוא זניח ואין בקביעותו כדי  
5 לסייע לתובעים, זאת מהטעמים המפורטים להלן:  
6
- 7 42. ראשית, חוות הדעת לוקה באי – דיוקים.  
8
- 9 בעוד שמקריאת סעיף 7 לחוות הדעת ניתן להבין שמסקנת חוות הדעת מבוססת על  
10 בחינה של צילומי אוויר של המקרקעין ביחס לכל אחת מהשנים שחלפו משנת 1950  
11 ועד שנת 2000, הרי שבחקירתו אישר מר עצמון כי הוא לא בדק צילומי אוויר שנה  
12 אחר שנה, אלא במחזורים של 5 שנים (עמ' 36 שורות 23-24), ומכאן שגם לא שלל את  
13 האפשרות שהיו שנים בהן לא נעשה עיבוד במקרקעין (עמ' 36 שורות 24-25 וכן שורות  
14 29-30).
- 15  
16 כמו כן, בחקירתו הנגדית טען מר עצמון כי לצורך הכנת חוות הדעת הוא ביקר  
17 במקרקעין, נפגש עם אנשים (עמ' 34 שורה 7) וקיבל תשריט מפקיד ההסדר (עמ' 39  
18 שורה 9), ואולם אין לכך זכר בגוף חוות הדעת.  
19
- 20 המומחה גם אישר שלצורך קביעותו הוא עשה הגדלות של צילומי האוויר ואולם  
21 גם לכך אין כל זכר בחוות הדעת (עמ' 39 שורות 4-7).  
22
- 23 43. שנית, המומחה חזר בו מן המסקנות הכלולות בחוות הדעת.  
24
- 25 בעוד שבחוות הדעת קבע מר עצמון כי, המקרקעין מוחזקים ברציפות ובקביעות כל  
26 השנה, הרי שבחקירתו הנגדית אישר כי: **"רציפות אין בחוות הדעת שלי"** (עמ' 37  
27 שורה 11).  
28
- 29 עוד אישר מר עצמו בחקירתו הנגדית, ובניגוד לחוות דעתו, כי: **"2018 אני לא יכול  
30 להגיד שהיה עיבוד בטוח"** (עמ' 37 שורות 21-22).  
31
- 32 44. שלישית, המומחה לא טרח כלל לבדוק אם מי מהתובעים מגדל כבשים (עמ' 43 שורות  
33 7-8 ושורות 11-15), כך שקביעתו, לפיה העדרים עלו על הקרקע לאחר הקציר, עומדת  
34 על בלימה.  
35
- 36 45. רביעית, בעוד המומחה הסתמך, כך לטענתו, על מספר רב של צילומי אוויר, בפועל  
37 צורפו לחוות הדעת רק שני צילומי אוויר, האחד משנת 1965 והשני משנת 2000. כמו  
38 כן, מעיון בצילומים לא ניתן כלל לדעת את השנה שבהם צולמו, ואף המומחה עצמו  
39 אישר כי הוא מתקשה, במהלך עדותו, לדעת מתי צולמו הצילומים (עמ' 40 שורות 31-  
40 35 ועמ' 41 שורה 15).  
41
- 42 עוד בהקשר לצילומי האוויר יצוין, לא ידוע כלל ועיקר מה מקורם של התצלומים,  
43 ואין חולק כי הם לא נלקחו מהמרכז למיפוי ישראל. המומחה גם לא ציין כיצד



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 18-01-48005 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 מיקם את השטח הרלוואנטי על המפה (עמ' 39 שורות 11-13); באיזו תוכנה הוא  
2 השתמש כדי להפיק מידע מהתצלומים; על איזה תשריט מפקיד ההסדר הוא  
3 התבסס בעדותו ומדוע הדבר לא מצא ביטוי בחוות הדעת? (עמ' 39 שורות 9-13), מדוע  
4 לא הוצגו תצלומי אוויר ללא קוארדינטות באופן שיכול לפגום ברמת הדיוק של  
5 התצלומים שצירף (עמ' 39 שורה 35); ומדוע לא צוינה רזולוציית הצילום המוצגת כפי  
6 שנדרש על מנת לתאר תצלום אוויר (עמ' 39 שורות 14-23).  
7
- 8 46. חמישית, המומחה השתמש במושגים משפטיים, כמו חכירה עונתית, על אף  
9 שהסוגיה המשפטית אינה מתחום עיסוקו (עמ' 36 שורות 2-4). כך גם שגה עת קבע  
10 כי משהוגשו על ידי מוריש התובעים תזכירי תביעה, הרי שקמה לתובעים זכות  
11 במקרקעין.  
12
- 13 47. מכל הטעמים דלעיל, לא מצאתי אפוא ליתן משקל לחוות דעת של המומחה מטעם  
14 התובעים.  
15
- 16 48. התובעים תלו ייחוסם על דברי עד הנתבעת, מר אילן ג'אן, לפיהם "מבחינת מינהל  
17 מקרקעי ישראל היא קרקע תפוסה ברציפות כל השנה" (עמ' 23 שורות 18-19), וביקשו  
18 לראות בדברים משום הודאת בעל דין לכך שהתובעים מחזיקים במקרקעין  
19 ברציפות כל השנה.  
20
- 21 אין בידי לקבל טענה זו, וסבורני כי הפרשנות שהעניקו התובעים למשפט האמור  
22 אינה בהכרח הפרשנות הנכונה.  
23
- 24 לא ניתן לשלול את האפשרות, כי כאשר מר ג'אן אמר שמבחינת המנהל הקרקע  
25 תפוסה ברציפות כל השנה הוא התכוון לכך שמדובר במקרקעין שמוחזקים כל השנה  
26 על ידי רשות מקרקעי ישראל ולא התכוון לומר שמנהל מקרקעי ישראל מודה  
27 שהמקרקעין מוחזקים על ידי התובעים לאורך כל השנה. פרשנות זו מתיישבת עם  
28 הנוסח בה נקט מר ג'אן, ובדגש על המילים "מבחינת מנהל מקרקעי ישראל".  
29
- 30 49. משהוכח, על פי הראיות שהוצגו לי, כי המקרקעין לא היו מוחזקים ברציפות כל  
31 השנה ולאורך עשרות שנים; כי התובעים השתמשו במקרקעין לצורך גידולי בעל  
32 שהם גידולים עונתיים; כי רעיית הכבשים, ככל שהיתה כזו, לא התרחשה באופן  
33 רציף וממושך ביחס לכל היקף המקרקעין; כי התובעים לא שילמו ארנונה על  
34 המקרקעין במשך שנים רבות, אם בכלל; וכי התובעים לא פעלו להחיש את בירור  
35 תזכירי התביעה שהגישו אבותיהם, הרי שלא עלה בידי התובעים להוכיח את יסוד  
36 הכוונה לרכוש שליטה במקרקעין, לצורך גיבוש יסוד החזקה במקרקעין.  
37
- 38 50. לפיכך, אני דוחה את טענת התובעים בדבר היותם מחזיקים במקרקעין, כמשמעות  
39 המונח בפסיקה, היינו החזקה המלמדת על כוונה לרכוש שליטה במקרקעין. לשון  
40 אחרת, התובעים עם מסיגי גבול במקרקעין.  
41
- 42 51. כמו כן, שוכנעתי, כי בעת תפיסת החזקה במקרקעין על ידי הנתבעת, בתאריכים  
43 19/11/17 – 24/08/17 המקרקעין היו ריקים מכל אדם וחפץ.



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 18-01-48005 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:


- 1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43
52. משעה שהתובעים נעדרים כל זכות קניינית במקרקעין ולא עלה בידיהם להוכיח את היותם מחזיקים במקרקעין, כמשמעות המונח בפסיקה, ושעה ששוכנעתי כי בעת תפיסת המקרקעין בידי הנתבעת המקרקעין היו ריקים ופנויים, בדין עשו הנתבעות שימוש בסמכות המוקנית להן בסעיף 18 לחוק המקרקעין. לשון אחרת, פעולת סילוק התובעים מהמקרקעין על ידי הנתבעות נעשתה כדין.
- מועד הפינני העצמי**
53. השאלה השנייה הטעונה הכרעה היא, האם הנתבעת השתמשה בסמכות המוקנית לה בסעיף 18 לחוק המקרקעין במועד הקבוע בסעיף זה, היינו תוך 30 ימים מיום שנודע לה על הפלישה.
54. אמנם, על פי עדותו של עד הנתבעת יאיר בר לב, כבר ביום 26/11/17 הוא גילה שבוצעה במקרקעין פלישה בעיבודים, בעוד שאין חולק כי עשיית הדין העצמית היתה רק ביום 11/01/18.
55. עם זאת, מקובלת עלי טענת הנתבעת שיש למנות את מניין 30 הימים לעשיית הדין העצמית ממועד הנביטה במקרקעין – שהתרחשה ביום 22/12/17 – ולא ממועד העיבוד של המקרקעין, שכן נביטה, בניגוד לעיבוד, היא הביטוי לתפיסת חזקה בלעדית ונוגדת לחזקתה של הנתבעת (ראו האמור בע"א (מחוזי י-ם) 6094/99 טימור נ' לביא (21/09/99)).
56. ראו גם הדברים שנאמרו בת"א (שלום ק"ג) 1275/94 אל חורטי נ' מנהל מקרקעי ישראל (04/08/96, תקדין):
- "הואיל ובמקרה זה הפלישה של התובעים לא היתה קבועה ונמשכת, אלא זמנית וחולפת ונמשכה כאמור בעדותם, פרק זמן של כיום אחד לצורך חרישת הקרקע, הרי שעם סיום חרישת הקרקע הם עצמם הפסיקו את מעשה הפלישה ובפועל לא היה למינהל את מי לסלק בזמן זה, או איך לסלק. אולם מיד לאחר שזרעו התובעים את הקרקע, כאשר החיטה נבטה, שלהערכת המינהל הינו פרק זמן של שבוע מיום השריעה, נכנסו הם לקרקע והפכו את הקרקע. עדות זו כאמור לא נסתרה ואין מחלוקת שמיום הזריעה נקט המינהל בפעולה לסילוק הפולש בתוך פרק זמן של 30 יום".**
57. לאור האמור לעיל, שוכנעתי אפוא כי הנתבעת פעלה כדין ובטווח הזמנים המוקצב בחוק לסילוק התובעים מהמקרקעין.



## בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 18-01-48005 אבו ואדי ואח' נ' היחידה לפיקוח בשטחים פתוחים - רשות  
מקרקעי ישראל - מדינת ישראל

תיק חיצוני:

1	<b>סוף דבר</b>	
2		
3	מכל המקובץ, לא עלה בידי התובעים לשכנע, ברמה הנדרשת במשפט אזרחי, את	58.
4	היותם מחזיקים במקרקעין, כמשמעות המונח בפסיקה, ולא עלה בידי לשכנע כי	
5	במועד שבו תפסו הנתבעות חזקה במקרקעים הם היו תפוסים על ידיהם. לשון	
6	אחרת, שוכנעתי כי התובעים עם מסיגי גבול במקרקעין.	
7		
8	בנסיבות אלו, הגעתי למסקנה, כי הנתבעות היו מוסמכות לעשות דין עצמי, מכוח	59.
9	סעיף 18(ב) לחוק המקרקעין, ולתפוס חזקה במקרקעין.	
10		
11	כן שוכנעתי כי הנתבעות פעלו בהתאם להוראות הסעיף, היינו פעלו בטווח הזמנים	60.
12	הנדרש.	
13		
14	לפיכך, דין התביעה להידחות וכך אני מורה.	61.
15		
16	אני מחייב את התובעים, ביחד ולחוד, לשלם לנתבעות, יחד, הוצאות משפט בסך של	62.
17	10,000 ₪.	
18		
19		
20	זכות ערעור לבית המשפט המחוזי.	
21		
22	מזכירות בית המשפט תשלח לצדדים עותק מפסק הדין.	
23		
24	ניתן היום, כ' סיוון תשפ"א, 31 מאי 2021, בהעדר הצדדים.	
25		
26		
27	תומר אורינוב, שופט	