



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1

בפני כבוד השופטת עידית וינברגר

התובעת מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל
ע"י ב"כ עוה"ד יעל עזרא ואח'

נגד

הנתבעים 1. ארז שפרלינג
ע"י ב"כ עוה"ד אייל רגב
2. עמיקם כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד עופר שרם ו/או רמי אבידע

פסק דין

2

1. תביעת פינוי, ודמי שימוש, שהגישה רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" או "המינהל") נגד הנתבע 1 (להלן: "שפרלינג") והאגודה השיתופית עמיקם, הנתבעת 2 (להלן: "האגודה" או "עמיקם") בגין שטח של כ- 11 דונם המוחזק על ידי שפרלינג, ונטוע עצי זית (להלן: "שטח המחלוקת" או "השטח").

7

2. רשות מקרקעי ישראל היא המנהלת, על פי חוק, את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקק"ל. מדינת ישראל היא הבעלים, בשלמות, של חלקה 49 בגוש 12072, ורשות הפיתוח היא הבעלים בשלמות של חלקות 34, 35, 37, 38 בגוש 12072. מושב עמיקם, מצוי על שטח הכולל חלק מחלקות אלה, במעמד של שוכר, מכח הסכמי המשבצת שנחתמו עמו מדי כ- 4 שנים - האחרון בהם בשנת 2005.

13

3. לטענת רמ"י, שטח המחלוקת מעולם לא היה חלק ממשבצת מושב עמיקם, ושפרלינג נטע בו זיתים, בשנת 2007 אף שידע שלטענתה השטח אינו כלול במשבצת עמיקם. לטענתה, בכל מפות המשבצת משנת 1988, ובכלל זה במפות המשבצת במועד רכישת הנחלה על ידי הנתבע, בשנת 1994, בוודאי במועד הנטיעה, שטח הפלישה היה מחוץ למשבצת.

18

4. לטענת שפרלינג והאגודה, שטח המחלוקת היה חלק ממשבצת מושב עמיקם, לאחר שבשנת 1984 לערך, הכשירה אותו הסוכנות היהודית, שהיתה צד להסכם המשולש בין רמ"י



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לאגודה, ובעת ששפרלינג רכש את נחלתו מבעליה הקודמים, בשנת 1994, כללה הנחלה גם
2 את שטח המחלוקת, בהסכם שאושר על ידי האגודה, ולטענת הנתבעים גם על ידי רמ"י.
3
4 5. לטענת הנתבעים, במסגרת הליך זה נחשפה התנהלותה "המטרידה" של רמ"י המנהלת
5 במשך שנים הליך משפטי בנוגע לקרקע קטנה, כלואה, וחסרת חשיבות משפטית, תוך בזבוז
6 כספי ציבור ומשאבים שיפוטיים רבים.

דיון והכרעה

פתיח ורקע עובדתי

- 7
8
9
10
11
12 6. בשנת 1994 רכש שפרלינג משלום ושושנה אהרון, את הזכויות בנחלה 21 במושב עמיקם.
13 בסעיף 8 להסכם¹ נכתב כי הנחלה כוללת שטח של "10 דונם על יד מאגר המים."
14 ביום 15.6.94 הפיקה האגודה אישור על הרכב הנחלה, כאשר צוין בו, כחלק משטחי הנחלה
15 שטח "ע"י המאגר 10 ד"י"². במכתב מיום 29.9.94 הודיע הסוכנות היהודית לרמ"י על מסירת
16 הנחלה לשפרלינג, על פי הסכם הרכישה³ וביום 17.10.94 אישר מינהל מקרקעי ישראל
17 (רמ"י כיום) את הודעת הסוכנות הנ"ל.⁴ לטענת הנתבעים, בכך אישרה רמ"י את העברת
18 הזכויות בנחלה לשפרלינג, על פי הרכבה, כמפורט בחוזה הרכישה ובאישור האגודה, ועל כן
19 אישרה גם את הרכב הנחלה, ובתוך כך את ה"שטח של 10 ד' ליד מאגר המים." כאמור,
20 רמ"י מכחישה כי האישור שהוציאה בדבר העברת הזכויות בנחלה מהווה אישור שלה
21 להרכב הנחלה או לזכויות בשטח מושא התביעה.
22
23 7. הסכם המשבצת האחרון שנחתם בין מינהל מקרקעי ישראל (רמ"י כיום) לעמיקם, הסכם
24 זו צדדי, נחתם בשנת 2005. קדמו לו הסכמים משולשים עליהם היתה חתומה גם הסוכנות
25 היהודית, אשר נחתמו מדי כארבע שנים, כאשר ברור כי אין מדובר בגבולות משבצת
26 סופיים ומדויקים, כפי שאף מצוין בסעיף 2(ג) לחוזה המשבצת. מאז שנת 2005 לא נחתם
27 הסכם משבצת חדש, למרות שהצדדים שאפו להגיע לגבולות של משבצת קבע ולחתום על
28 הסכם קבוע.
29 האגודה מטילה את האשם בעניין זה על רמ"י, וטוענת כי השטח בו מחזיק שפרלינג הוא
30 המחלוקת היחידה המונעת את החתימה על הסכם משבצת חדש וקבוע. לטענת רמ"י,

¹ נספח 5 לתצהיר שפרלינג

² נספח 6 לתצהיר שפרלינג

³ נספח 7 לתצהיר שפרלינג

⁴ נספח 7 לתצהיר שפרלינג



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הסחבת נובעת מהתנהלות האגודה שאינה מקיימת את דרישותיה בהצגת הצעותיה למפת
2 המשבצת.
3
- 4 8. רמ"י טענה לאורך כל ההליך, כי נושא המשא ומתן על משבצת המושב אינו רלוונטי, ואין
5 לקשור בינו לבין תביעת הפינוי, אותה יש לקבל מן הטעם הפשוט שרמ"י היא בעלת
6 המקרקעין, והשטח שבמחלוקת מעולם לא היה חלק ממשבצת המושב (לטענתה), לאגודה
7 אין בו זכויות, ולכן לא יכלה להקנות זכויות לשפרלינג.
8
- 9 9. אכן, לא מונחת לפניי המחלוקת ביחס לגבולות משבצת המושב. עם זאת, לא ניתן לנתק
10 את תביעת הפינוי, ממכלול הנסיבות, כאשר ברור כי מחלוקת זו היא אחת המחלוקות
11 המשמעותיות המונעות הסדרת המשבצת מאז שנת 2005, וכאשר טענת ההגנה של הנתבעים
12 היא שהשטח היה חלק מהמשבצת בעבר, והוצא ממנו שלא כדין, או בטעות, ובכל מקרה
13 ללא ידיעת האגודה וללא הסכמתה.
14
- 15 10. בתחילת ההליך, נראה היה כי, במסגרת המשא ומתן בין הצדדים על גבולות משבצת
16 עמיקם, ניתן יהיה להגיע להסכמה בדבר הכללת השטח במשבצת.
17 בישיבת קדם המשפט הראשונה שהתקיימה בתיק, הודיעו הצדדים כי מתנהל משא ומתן
18 בין האגודה לבין רמ"י ביחס להסכם משבצת הקבע, ורמ"י, אף שהבהירה כי השטח לא
19 אמור להיכנס למשבצת, הסכימה לדחיית הדיון עד למיצוי המשא ומתן. בקדם המשפט
20 השני, הודיעה באת כוח רמ"י, כי השטח מעולם לא היה במשבצת עמיקם, ויש לקדם את
21 הדיון בתיק מבלי להמתין לתוצאות המו"מ על משבצת המושב, שעלול לקחת עוד שנים
22 רבות.
23 ב"כ רמ"י הבהירה, כי מדיניות רמ"י היא ששטחים "תפוסים" לא נכנסים למשבצת, לכן
24 השטח לא יוכנס למשבצת, והוסיפה כי "כולם רוצים שהכל יסתדר ויכול להיות מצב תאורטי
25 שיינתן פסק דין שאין זכויות ויינתנו זכויות בעוד שנתיים שלוש שנים." ובהמשך: "הרבה פעמים
26 אחד התנאים להסדרה זה פינוי. דווקא יכול להיות מצב שפס"ד לפינוי יכול לסייע כי אם השטח
27 יפונה יכול להיות שתוסר המניעה."⁵
28 לטעמי, הגישה לפיה, כתנאי למו"מ על הכנסת השטח למשבצת, יש קודם לכן לקבל פסק
29 דין פינוי, היא גישה דווקנית ובעייתית, הגורמת לבזבוז כספי ציבור, ואינה מצדיקה את
30 ניהול ההליך הממושך והיקר בו נקטה רמ"י, אך רמ"י עמדה על עמדתה לאורך ההליך.
31

⁵ בעמ' 5 לפרוט' הדיון מיום 10.5.20 ש' 4-5 וש' 15-16



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

11. אין חולק על כך שמדיניות משפטית שאינה מאפשרת הסדרת זכויות למשיג גבול, היא מדיניות משפטית נכונה, רצויה, והרציונל העומד בבסיסה ברור, שכן לא יעלה על הדעת כי מי שחשקה נפשו במקרקעין מסוימים יפלוש אליהם, ובכך יאלץ את רמ"י לנהל עמו מו"מ להסדרת זכויות בהם. ברור כי הסדרת זכויות עם פולש ביחס למקרקעין אליהם פלש, היא בבחינת "ויצא חוטא נשכר", ואין לתת לה יד.

12. עם זאת, אקדים ואומר כי המקרה שלפניי שונה, ועל כן לא נכון היה להחיל עליו את אותה מדיניות כללית של רמ"י, וראוי היה לערוך הבחנה בין הכלל, והעיקרון המבורך שלפיו לא מכניסים למשבצת קרקע "פלושה", לבין נסיבות המקרה הנדון, שבו, כפי שאפרט להלן, מחזיק שפרלינג בתום לב, בשטח שבמחלוקת, מאז רכש את הנחלה, בשנת 1994.

שפרלינג קיבל מהאגודה הרשאה להחזיק בשטח, כחלק מנחלתו, משום שהאגודה סברה כל העת שהשטח כלול במשבצת המושב, והוא אכן היה כלול בה, כפי שאראה להלן, לכל הפחות משנת 1988 עד 1992 - אז נגרע ממנה, יתכן שמתוך טעות בלבד, אך ברור שללא כל החלטה מסודרת, וללא ידיעת האגודה.

ההליכים המשפטיים הקודמים

13. שפרלינג נטע בשטח שבמחלוקת עצי זית, בשנת 2007, על כך אין חולק, אלא שלטענת הנתבעים, השטח הוחזק על ידי שפרלינג מיום שרכש את נחלתו בשנת 1994, ועוד לפני כן, החל משנת 1984, על ידי ה"ה אהרון, בעלי הנחלה הקודמים.

14. ביום 19.2.08 הוציאה רמ"י נגד שפרלינג צו בהתאם [לחוק מקרקעי ציבור \(סילוק פולשים\)](#) התשמ"א-1981 (להלן: "חוק סילוק פולשים"), במטרה לפנותו משטח המחלוקת. שפרלינג פנה לבית משפט השלום בחדרה, בתביעה לפסק דין הצהרתי לפיו הצו הוצא שלא כדין, והוא מחוסר כל תוקף משפטי.

בית המשפט נעתר לבקשה למתן סעד זמני, ובקשת רשות ערעור שהגיש הנתבע לבית המשפט המחוזי על החלטה זו, נדחתה.

אף שהקביעות בהליך של סעד זמני הן לכאוריות בלבד, ופחות רלוונטיות לאחר מתן פסק הדין, אני מוצאת לנכון לציין כי כבר בדונו בבקשת רשות הערעור (רע"א 3348/08) קבע בית המשפט המחוזי, שלא הוכח ברמת הוודאות הנדרשת שמדובר בפלישה⁶. בית המשפט המחוזי, כמו בית משפט השלום לפניו, סמך ידו על עדותו של מר אושרוביץ, בעל חוזה רעיה

⁶ סעיף 18 להחלטת רע"א (חי) 3348/08.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בשטח גובל, לפיה צומצם שטח המרעה שקיבל מן המינהל מאחר ששטח המחלוקת צורף
2 למשבצת.
3
- 4 15. מאוחר יותר, בפסק הדין, קיבל בית משפט השלום בחדרה (כב' השופט נאסר ג'השאן) את
5 התובענה, בקבעו כי הוכח בפניו, שמשך שנים רבות נחשב השטח כחלק משטח הנחלה,
6 כאשר שפרלינג והאגודה ראו בו חלק משטח האגודה, משום שבשנת 1984 הוכשר השטח
7 על ידי הסוכנות היהודית והאגודה כללה אותו בנחלה של משפחת אהרון, ממנה רכש
8 שפרלינג את הנחלה.
9 בשל חשיבות הדברים, ראוי לצטט קטע מפסק הדין בתביעה זו, בה פסק בית המשפט
10 לזכותו של שפרלינג:
- 11 "נראה, כי אותו ספק שכרסם בליבה של ערכאת הערעור לא כהה, אף לאחר שמיעת ראיות הצדדים,
12 והוא אף התעצם. הוכח בפניי כי השטח נחשב משך שנים רבות כחלק משטח הנחלה וכי הן האגודה
13 והן התובע ראו בו כחלק משטח האגודה, כאשר מקור ידיעתם זו הוא, שבעבר - בשנת 1984 הוכשר
14 שטח זה ע"י הסוכנות היהודית. נראה, כי האגודה כללה שטח זה בנחלת משפחת אהרון, ועל כן
15 כאשר נמכרה נחלה מס' 21 עפ"י ההסכם נספח א' לתצהיר התובע נכלל שטח זה בנחלה שנמכרה.
16 סבורני שלא הוכח ע"י הנתבע שהפלישה היתה טריה והספק בשאלה זו היה אמור להביא הממונה
17 למסקנה כי ראוי שלא להוציא את הצו. כאמור - הן האגודה והן התובע סברו כי שטח זה הוא חלק
18 מן הנחלה, ועל כן במשך השנים רשאי היה התובע לנהוג בו מנהג בר-רשות. כאמור, על הנתבע
19 להוכיח כי הפלישה היתה טריה, וזאת הוא לא הוכיח, שכן מר יצחק אשכנזי אינו יכול להעיד על
20 מה שקרה בשטח זה בשנים עברו.
21 בנוסף, העד עקיבא אושירקוביץ, שעדותו עשתה עליי רושם מיהמן, ואשר קיבל ממינהל מקרקעי
22 ישראל שטחי מרעה צמודים לחלקה מושא הצו, מעיד, כי הגדר הוקם בגבול החלקה מושא
23 המחלוקת וכי בעבר הסוכנות היהודית אכן הכשירה קרקע זו (בעמוד 19 שורות 26 ו-27 לפרוטוקול)
24 והוא אף העיד כי בעבר השתמש בשטח זה כשטח מרעה, וכי הסוכנות היהודית הוציאה שטח זה
25 משטחי הרעה והכשירה אותו כחלק מן המשבצת (בעמוד 20 שורות 5-9 לפרוטוקול)."
26
27
- 28 ת"א (חדרה) 1645-08 ארז שפרלינג נ' מינהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה (18.8.11)
- 29
30
- 31 16. בסיכומיה, טוענת רמ"י, כי פסק הדין "מהווה מעשה בית דין לעניין זה"⁷, כשכוונתה
32 לקביעת בית המשפט לפיה המפקח מטעם המינהל, פגש את שפרלינג בשטח, לאחר שהכשיר
33 את השטח לנטיעה, אך לפני שהאחרון נטע את עצי הזית, והזהיר אותו, לבל יעשה שימוש
34 בחלקה.
35 אכן, הקביעה לפיה שפרלינג נטע את העצים לאחר שמפקח מטעם המינהל הודיע לו
36 שהשטח שבמחלוקת אינו חלק מהמשבצת, מהווה השתק פלוגתא, אך כך גם יתר מסקנותיו
37 של בית המשפט באותו הליך. לא ניתן "לאמץ" מתוך פסק הדין רק את החלקים הנוחים
38 לרמ"י. קביעות בית המשפט המקימות השתק פלוגתא הן, הקביעה שהשטח נחשב שנים
39 רבות כחלק משטח הנחלה, וכי הן האגודה והן שפרלינג ראו בו חלק משטח המשבצת,

⁷ סעיף 31 לסיכומיה



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 משום שבשנת 1984 הוכשר על ידי הסוכנות, ומשום שהאגודה כללה שטח זה בנחלת
2 משפחת אהרון, ועל כן כאשר נמכרה נחלה 21 לתובע, נכלל שטח זה בהסכם המכר.
3
4 17. שלא כטענת רמ"י, איני סבורה שהעובדה ששפרלינג נטע את עצי הזית בשטח שבמחלוקת,
5 למרות שהמפקח מטעם המינהל טען בפניו שהשטח אינו חלק מהמשבצת, היא כשלעצמה
6 מצדיקה קבלת תביעת הפינוי נגדו, משום שכפי שאראה להלן, לא אז החלה החזקתו
7 בשטח.
8 שפרלינג שמע את עמדת רמ"י, באמצעות המפקח מטעמה, וסבר שהיא נובעת מטעות,
9 משום שהאגודה צידדה בעמדתו לפיה השטח היה חלק מהמשבצת, החל משנת 1984.
10 שפרלינג בחר לדחות את עמדת רמ"י ולנסות להוכיח את טענותיו בבית המשפט, ועמדתו
11 אף התקבלה בפסק דינו של בית משפט השלום בחדרה, שקבע כי היה רשאי לנהוג בשטח
12 כבר רשות.
13 מובן שבהחלטתו לטעת את הזיתים חרף עמדת רמ"י נטל על עצמו שפרלינג את הסיכון
14 שבסופו של יום, אם תידחה עמדתו, תרד ההשקעה הכספית במטע הזיתים לטמיון, אך
15 התנהלותו זו אין בה כדי להוכיח כי מדובר ב"פלישה" שנעשתה בשנת 2007, ואין בה,
16 כשלעצמה, להצדיק קבלת התביעה נגדו.
17
18 18. לטעמי, ראוי היה כבר עם קבלת פסק הדין, בשנת 2011, לשקול את הסדרת הזכויות בשטח
19 המחלוקת, אך רמ"י בחרה להגיש תביעה זו שלפניי, 4 שנים לאחר מכן.
20
21 **האם השטח שבמחלוקת נכלל בעבר במשבצת מושב עמיקם?**
22
23 19. בטרם אדון בשאלה אם מדובר בחלק מהמשבצת, אומר כי מקובלת עלי טענת רמ"י לפיה
24 העובדה שהמינהל אישר את העברת הזכויות בנחלה, אינה מהווה אישור מצדו לכך
25 שהשטח שבמחלוקת נכלל בנחלה. לא משום שהמכתב הוצא על ידי האגודה לאחר חתימת
26 ההסכם, אלא משום שהמינהל אינו נדרש לאשר את הרכב הנחלה של כל חבר אגודה, ואינו
27 בודק אותו. מדובר ברשות שנותנת האגודה לחבריה.
28 גם בני שפירא, המומחה מטעם הנתבעים, אישר בחקירתו הנגדית כי המינהל אינו מתערב
29 בחלוקות של חלקות בג ו-ד ואינו דורש לדעת מהי החלוקה.⁸
30 עם זאת, יש באישור זה כדי להצביע על כך שהאגודה הציגה בפני שפרלינג את השטח כחלק
31 מהרכב הנחלה שלו, מיום שרכש אותה. והעובדה שהמכתב יצא, לבקשתו, לאחר חתימת

⁸ בעמ' 73 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 10-6



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ההסכם אינה מפחיתה מכך, שפרלינג העיד כי ביקש אותו מהאגודה, לאחר חתימת
2 ההסכם, על מנת שידע את הרכב נחלתו.
3
4 20. מטעם התובעת, הוגשה חוות דעתו של מר גיל וקנין, ראש תחום מחלקת מיפוי ומדידות
5 במחוז צפון, המשמש בתפקידו זה משנת 2005 (להלן: "וקנין").
6 מטעם שפרלינג, הוגשה חוות דעתו של מר בני שפירא (להלן: "שפירא") חוות הדעת סומנה
7 כמוצג נ/6.
8
9 21. שפירא היה עובד מינהל מקרקעי ישראל משנת 1983 עד שנת 1995. בתחילת עבודתו היה
10 מנהל מחלקת מיפוי ומדידות ותכנון כפרי, ומשנת 1993 ועד 1995 סגן מנהל מחוז חיפה,
11 ומנהל מחלקת מיפוי ומדידות ותכנון כפרי.
12 במסגרת עבודתו בממ"י, עסק בהכנת כל המשבצות החקלאיות בתחום מחוז חיפה, עד
13 לרישומן בלשכת רישום המקרקעין, בשיתוף עם המרכז לרישום משבצות חקלאיות. כמו
14 כן עסק בניתוח תצלומי אוויר ואורתופוטו, בין היתר לצורך הסדרת גבולות, כחלק מקביעת
15 משבצות חקלאיות.
16 עניין לנו, אם כן, בעד מומחה, בתחום פיענוח תצלומי אוויר, בתחום המדידות - בפרט הכנת
17 מפות משבצת עבור ממ"י - ובתחום התכנון הכפרי. יתרה מכך, במקרה זה שלפניי, גם מסר
18 העד פרטים מידיעתו האישית, ביחס למפות המשבצת שהוא עצמו הכין עבור מושב עמיקם,
19 כפי שאפרט להלן.
20
21 22. בסיכומיה, טוענת רמ"י, כי מפות המשבצת לשנים 1998-2005 צורפו כנספחים 6-1 לחוות
22 דעתו של מר גיל וקנין. וקנין לא נחקר על חוות דעתו, שלא נסתרה בשום צורה, ועל כן יש
23 בה כדי להוכיח כי השטח לא היה חלק ממשבצת עמיקם.
24 לטענת רמ"י, חוות דעתו של בני שפירא מהווה לכל היותר עדות בעל פה נגד מסמך בכתב.
25
26 איני מקבלת את הטענה, שכן עדותו של שפירא דווקא התבססה על ידיעה אישית שהיתה
27 לו, בהיותו זה שערך את מפות המשבצת בתקופת עבודתו במינהל, בעוד חוות הדעת של
28 וקנין, אינה נסמכת על ידיעה אישית ממועד הכנת מפת המשבצת, ואינה כוללת אף מפת
29 משבצת מקורית – כל המפות שצורפו לחוות דעתו נערכו על ידי וקנין, לצורך ניהול
30 ההליכים נגד שפרלינג, באופן שאינו מאפשר לקבוע מה היו גבולות המשבצת במפת
31 המשבצת המקורית. ארחיב על כך בהמשך.
32



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 23. הנתבעים ויתרו על חקירתו של וקנין, משום שסברו כי לעדותו של שפירא, שהכין את מפת
2 המשבצת בשנים הרלוונטיות, יש נתונים מידיעה אישית, שאין לוקנין, שלא עבד באותן
3 שנים במינהל. משמיעת עדותו של שפירא, עולה בבירור כי די בה על מנת להטיל ספק ממשי
4 בחוות דעתו של וקנין, על אף שלא נחקר.
5 בהקשר זה ראוי לציין כי גם בהליך בבית משפט השלום בחדרה, לא נקבעו ממצאים על
6 בסיס חוות דעתו של וקנין, שבית המשפט מצא אותה חסרה.
7
8 24. נספח א' לחוות דעתו של שפירא, היא מפת המשבצת שצורפה לחוזה עם מושב עמיקם
9 בשנת 1988, והיא למעשה, נספח 5 לחוות דעתו של וקנין.
10 בחקירתו הנגדית, הבהיר שפירא, כי כל מפות המשבצת שצורפו לחוות דעתו נמסרו לו על
11 ידי ב"כ הנתבעים, מתוך חוות דעתו של וקנין, וכי אלה אינן מפות המשבצת המקוריות,
12 שניתן לראות עליהן את חתימות ממ"י והמושב, או להבין כיצד חושבו שטחי המשבצת,
13 משום שכולן נערכו, לצורך הגשת התביעה נגד שפרלינג. עיון בנספחים מלמד כי אכן כך
14 הדבר; לשם הדוגמא, נספח ב' בחוות דעת שפירא, שהוא נספח 6 בחו"ד וקנין, הוא מפה
15 שהופקה, על פי הכיתוב בתחתיתה, על ידי וקנין, לצורך הגשת התביעה נגד שפרלינג. היא
16 מורכבת מאיחוד של ארבע מפות שונות, כפי שניתן להבחין בנקל, ואין עליה חותמת של
17 עמיקם.⁹ שפירא העיד כי מפה זו הכין הוא עצמו, לבקשת המושב, כאשר ביקש לבצע
18 הרחבה, ולשם כך הסכים, בתפקידו דאז במינהל, להוצאת שטחים מהמשבצת והכנסת
19 אחרים.
20
21 25. ביחס למפה שצורפה לחוזה המשבצת בשנת 1988, נספח א' לחוות דעת שפירא, ונספח 5
22 לחוות דעת וקנין, העיד שפירא, כי על גביה יש חישוב שטחים של כל תא שטח, ואותה הוא
23 מזהה כמפה שהוא עצמו הכין, כשכתב ידו מצוי על גביה. שפירא העיד, כי הוא יודע
24 בוודאות, מידיעה אישית כמי שהכין את המפה, שהשטח שבמחלוקת, המהווה חלק משטח
25 אותו כינה "מקטע 85" נכלל במשבצת, וכראיה, הצביע על כך שהשטח נכלל במניין
26 השטחים של 2,700 דונם.¹⁰
27 לצורך המחשה, ערך שפירא את מפה נספח א' ועליה הדגים את חישוב השטחים, והבהיר
28 כי אם לא כוללים את מקטע 85, (ששטחו 85 ד'), שטח המשבצת חסר.
29 כשנשאל, מדוע אם כן, מקטע 85 אינו מתוכם בקו האדום, בנספח א', שהוא כאמור נספח
30 6 לחוות דעת וקנין, השיב כי הוא "לא רוצה להתבטא פה".
31

⁹ עדותו של שפירא בעמ' 58-59 לתמליל הדיון מיום 15.3.21.

¹⁰ בעמ' 60 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 14-11 ובהמשך ש' 40-15 ובהמשך בעמ' 61.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 26. עיון במפת המשבצת לשנת 1988, מלמד, כי העתק המפה שצורף כנספח 5 לחוות דעתו של
2 וקנין, ונספח א' לחוות הדעת של שפירא, הוא תשריט שהוכן לצורך הגשת התביעה נגד
3 שפרלינג, על גבי מפת המשבצת. תעיד על כך ההערה שבתחתית המפה, והעובדה ש"שטח
4 התפיסה" סומן בירוק, בתוך ה"רגל" הנמצאת בחלק התחתון של המפה, משמאל.
5 ניתן לראות כי מאן דהוא עבר בטוש שחור ואדום על גבולות המשבצת, ואין חולק כי
6 הסימון האדום הותיר את השטח שבמחלוקת מחוץ לגבולות המשבצת, אך ניתן לראות
7 בבירור, כי אותה "רגל" הכוללת את "שטח התפיסה" (היא אותה רגל ששפירא מכנה אותה
8 "מקטע 85") כן נכללת בקו המתאר ששורטט בטוש השחור, באופן שהיא מובחנת מיתר
9 הסביבה. לכך התכוון שפירא, כשנשאל מדוע ה"רגל" אינה חלק מהתיחום באדום, וסירב
10 לענות, על מנת לא לייחס למאן דהוא פעולה בחוסר תום לב.

11
12 27. התובעת לא הציגה את מפת המשבצת המקורית, זו שצורפה להסכם המשבצת בשנת 1988,
13 אלא רק מפה זו, שהוכנה על ידי וקנין, שנים רבות לאחר מכן, לצורך הגשת התביעה.
14 וקנין לא היה עובד ממ"י בשנת 1988, אך שפירא כן, ועל פי עדותו, הוא עצמו הכין את מפת
15 המשבצת בשנת 1988, ו"שטח התפיסה" (הוא שטח המחלוקת) היה חלק מהמשבצת. עדותו
16 של שפירא מתיישבת עם העובדה ששטח המחלוקת כן נמצא בתוך קו המתאר השחור,
17 שבסבירות גבוהה ניתן לומר, כי במפת המשבצת המקורית, נועד לתחום את גבולות
18 המשבצת.

19
20 28. ראוי לשים לב לכך שגם מנהל המחוז בעצמו, מר שי קרפ, השיב, כאשר נשאל ביחס למפת
21 המשבצת לשנת 1988, זו שצורפה לחוות דעתו של מר וקנין, כי "זה לא חתום ולא, אני לא
22 יודע אפילו מה מקורו... הוא לא חתום. סוג של צילום."¹¹ וכשנאמר לו שזו המפה שצורפה לחוות
23 דעתו של מר וקנין, השיב כי מי שמכין את המפה הוא שידוע.
24 מר קרפ סבר שאת המפה הכין וקנין, אך למעשה, את מפת המשבצת לשנת 1988 הכין
25 שפירא.

26
27 29. מפת המשבצת המקורית היא מסמך שהתובעת עצמה הכינה, באמצעות מחלקת המדידות
28 שלה, היא מסמך משפטי מהותי, המגדיר, לטענתה, את היקף זכויות האגודה וגבולות
29 המשבצת. כרשות השלטונית האמונה על ניהול קרקעות המגזר החקלאי חובה עליה
30 להחזיק במפת המשבצת המקורית, החתומה על ידי רמ"י והאגודה, זו שצורפה להסכם

¹¹ בתמליל הדיון מיום 15.3.21 עמ' 5 ש' 16-4



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המשבצת. העובדה שרמ"י לא הגישה את המפה המקורית, אלא צילום שלה, שהוכן לצרכי
 2 ההליך המשפטי בלבד, פועלת לחובתה.
 3
- 4 30. ניתן היה לצפות, לכל הפחות, כי רמ"י תבקש, במסגרת בקשה להבאת ראיות לסתור, להציג
 5 את מפת המשבצת המקורית לשנת 1988, לאחר ששפירא העיד כי הוא זה שהכין אותה, וכי
 6 היא כללה את השטח שבמחלוקת. אך גם זאת לא עשתה.
 7
- 8 31. בהמשך, העיד שפירא, כי כל השטחים באזור, למעט "הרגל", היו חלק ממרעה אושרוביץ,
 9 וכי שטח המחלוקת, היה חלק מהמרעה עד שנת 1984, אך כשהוא הגיע למקום, בין השנים
 10 1984-1988 השטח היה מעובד פלחה, ללא מים, ומיד לאחר מכן הסוכנות היהודית הכשירה
 11 את השטח והכניסה לשם מים, והוא עצמו הכניס את השטח למשבצת.¹² עוד העיד שפירא,
 12 כי השטח היה מוחזק על ידי אהרון חבר המושב.¹³
 13
- 14 32. כשנשאל מה היה לפני 1988, העיד שפירא, כי כל השטחים הופיעו במפות השיבוץ שהמינהל
 15 הוציא בשנות ה-70 כאדמות עמיקם, וכי לא ניתן היה לפרסם מכרז עונתי מסיבה זו.
 16 לדבריו, אם היה המושב מבקש 250 ד' היה מקבל 500 ד', ו"לא היתה סיבה ששטח מעובד לא
 17 יהיה בתוך המשבצת."¹⁴
 18 ולסיום הנקודה הביע שפירא תמיהה – "פתאום אתה גורע לי חלק מהמרפסת או חלק
 19 מהחדרים בבית ולא אומר לי, אז אני הופך לפולש?"¹⁵
 20
- 21 33. ביחס למפת נציבות המים, נספח ט' לחוות דעתו, הבהיר שפירא בעדותו, כי שטח מטע
 22 הזיתים נכלל בתוך 54 הדונם שמופיעים במפה, ללא הקצאת מים.¹⁶ ראו גם בהמשך,
 23 בהתייחסו למפת נציבות המים בגודל מלא (7/ג).¹⁷
 24 ביחס למפת מועצת הפירות, נספח ח' לחוות הדעת של שפירא, העיד שפירא, כי גם מפה זו
 25 מלמדת שמועצת הפירות ראתה את השטח כחלק ממשבצת עמיקם, וסימנה אותו במספר
 26 21.¹⁸
 27

¹² בעמ' 62 לתמליל ש' 3-4 ועמ' 63 ש' 1-4

¹³ בעמ' 63 לתמליל ש' 1-8

¹⁴ בעמ' 64 לתמליל ש' 1-13

¹⁵ בעמ' 66 לתמליל ש' 12

¹⁶ בעמ' 69 לתמליל הדיון.

¹⁷ בעמ' 81 לתמליל ש' 37 ועמ' 82 ש' 8.

¹⁸ בעמ' 74 לתמליל ש' 22 ואילך



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 34. שפירא העיד כי הוא היה מנהל מחלקת מדידות והמודד המחוזי בממ"י בשנת 1988, ורק
2 הוא היה מוסמך לאשר חוזה משבצת באותה עת, כי בעבודת ממ"י, ההנחיה איזה שטחים
3 לכלול בהסכם המשבצת ניתנת מטעם מנהל מחלקת מדידות למחלקת חוזים, וכי לא היה
4 אף גורם בממ"י באותו זמן שביקר את החלטתו ביחס למפות המשבצת שערך בתיאום עם
5 מרכז המשק.¹⁹

6

7 35. שפירא העיד, כי הוא במו ידיו ערך את מפת המשבצת בשנת 1988.²⁰
8 כי: "הקו האדום שאני עשיתי כלל את מקטע 85..." וכי: "אם תוציאו את האורגינל עם החתימה
9 שלי האדום יכלול את הרגל"²¹
10 אני קובעת, על סמך עדותו של שפירא, המהימנה בעיניי לחלוטין, כי הוא זה שערך את מפת
11 המשבצת בשנת 1988, וכי מפה זו כללה את השטח במחלוקת.
12

12

האם התקבלה החלטה לגרוע את השטח מהמשבצת?

13

14
15 36. מעדותו של שפירא, ומעיון במפה עצמה, עולה בבירור כי מפת משבצת 1992, נספח 6 לחוות
16 דעת וקנין ונספח ב' לחוות דעת שפירא, אינה מפת משבצת מקורית או סופית, אלא
17 "קולאז'" של ארבע מפות שונות, בקני מידה שונים. שפירא העיד כי בשנת 1992 הוא היה
18 עדיין בתפקידו בממ"י, רק הוא יכול היה להכין ולאשר מפת משבצת, והוא הכין את אותה
19 מפה, אך לא כמפת משבצת אלא כטיוטה לצרכי הכנסת שטחים להרחבת המושב.²²

20

21 37. באופן בלתי מוסבר, אותה "רגל" שאינה נכללת בקו המתאר האדום במפה מ-1988,
22 "הוכנסה" פתאום למשבצת 1992, אך רק בחלקה, ללא השטח של 85 ד' הכולל את השטח
23 שבמחלוקת. הדברים כה ברורים לעין, שגם מר קרפ מנהל המחוז, שהעיד על עצמו שאינו
24 בעל מומחיות בתחום המדידות, הבחין בכך בעצמו, כאשר התבקש להסתכל על המפה
25 לשנת 1992 באומרו, ביוזמתו "היא קצת שינתה את הצורה שלה אבל בסדר."²³

26

27

¹⁹ בעמ' 83 לתמליל

²⁰ בעמ' 83 ש' 31 ואילך.

²¹ בעמ' 84 לתמליל ש' 5 ו-11

²² בעמ' 86 לתמליל

²³ בעמ' 5 לתמליל מיום 15.3.21 ש' 22, ש' 35-40 ובעמ' 6



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 38. לא הוצג מטעם התובעת כל הסבר מדוע חלק מ"הרגל" הוספה למשבצת בשנת 1992, ומדוע
2 דווקא השטח שבמחלוקת לא הוסף, שהרי אם כל הרגל היתה בחוץ ב-1988, מדוע פתאום
3 הוכנסה אל המשבצת ב-1992?
4 הדבר תמוה במיוחד, לאור העובדה ששפירא, מי שעמד בראש מחלקת מדידות בממ"י
5 באותה עת, והיה אחראי על כל המשבצות במחוז, אומר שאין לדברים כל הסבר, וכי לא
6 התקבלה כל החלטה על גריעת השטח שבמחלוקת מהמשבצת.²⁴
7
8 39. העובדה שהשטח נעלם ממפת המשבצת תמוהה עוד יותר לאור העובדה שבשנת 1992
9 למעשה הוסיף המינהל למשבצת שטח של 1,104 דונם. ורמ"י לא נתנה כל הסבר לעובדה
10 שהשטח היה במשבצת בשנת 1988 ולא הופיעה במפת המשבצת בשנת 1992 (רמ"י כאמור
11 מכחישה כי השטח היה חלק מהמשבצת גם ב-1988).
12
13 40. שפירא נשאל מפורשות, לאור העובדה שבשנת 1992 הוסיפו למעלה מ-1,000 דונם
14 למשבצת, והוא היה עדיין מנהל מחלקת מיפוי בממ"י, האם התקבלה החלטה כלשהי על
15 צירוף השטחים, או אם היתה התנגדות לצירופם, והשיב בשלילה. בהמשך נשאל האם יתכן
16 ששטח המחלוקת נגרע מהמשבצת בטעות, והשיב "יכול להיות אך זה יותר מדי מקרי בשביל
17 שזה יקרה אך אני מנוע מלהגיד את דעתי."²⁵
18
19 41. עדותו של שפירא היתה עקבית, בהירה ומקצועית, והיא מהימנה בעיניי לחלוטין.
20 ראוי לציין, כי זמן קצר לפני מועד שמיעת הראיות, קיבל שפירא פנייה מרמ"י, בה הודע לו
21 כי מאחר שנתן חוות דעת נגדה, תוך הפרת סעיף איסור ניגוד עניינים בחוזה שיש לה עמו,
22 היא מסירה אותו מרשימת המומחים החיצוניים שעמם היא עובדת. ב"כ שפרלינג מחה
23 על כך שהטענה הועלתה כשנתיים וחצי לאחר הגשת חוות הדעת של שפירא, ובסמוך למועד
24 ההוכחות, וב"כ רמ"י מחתה על התנהלותו של שפירא המעיד על אירועים שקרו בזמן
25 עבודתו במינהל, מטעם בעל דין יריב. אין בכוונתי להרחיב בנקודה זו, ביחס לשאלה אם
26 שפירא פעל בניגוד להתחייבותו כלפי רמ"י, או להתייחס להיבטים האתיים של הנושא,
27 אומר רק כי לא מצאתי שמחלוקת זו עם רמ"י השפיעה על עדותו של שפירא, לכאן או לכאן,
28 והתרשמתי כי חוות דעתו וחקירתו הנגדית היו ענייניות ומקצועיות.
29

²⁴ בעמ' 87 ש' 1-16.

²⁵ בעמ' 88 ש' 23 ואילך.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 42. חלקים נרחבים בחקירתו הנגדית של שפירא היו למעשה עדות, אך זאת משום שמדובר במי
2 שבמהלך שנים רבות של עבודתו במינהל רכש מומחיות בתחום ייחודי זה, ובנסיבות
3 המיוחדות ויוצאות הדופן של המקרה שלפניי, אף היה מעורב באופן אישי בהכנת מפת
4 המשבצת שהיא לב המחלוקת. על כן, האפשרות למנוע ממנו להעיד מידיעתו האישית, על
5 סוגיה שהיא לב המחלוקת בסכסוך המשפטי בתיק זה, בלתי מתקבלת על הדעת. עדותו של
6 שפירא ביחס לנסיבות הכנת מפת המשבצת סייעה להגיע לחקר האמת בתיק זה, והיא
7 בבחינת "ראיית זהב".
- 8 מכל מקום, הרציונל העומד בבסיס האיסור על מתן עדות במסגרת חוות דעת נובע ממעמדה
9 הייחודי של חוות הדעת, שניתן לקבלה כראיה מבלי לחקור את עורכה, במקרה שלפניי,
10 רציונל זה איבד מחשיבותו משום שהעד נחקר בחקירה נגדית, כך שניתנה לב"כ רמ"י
11 האפשרות לחקור אותו על טענותיו העובדתיות שנמסרו מידיעה אישית, ולכן העובדה
12 שעדותו כוללת גם עובדות הידועות לו מידיעה אישית אין בה כדי לפגוע בחוות דעתו או
13 בעדותו.
- 14
- 15 43. כאמור, לטענת רמ"י השטח מעולם לא היה חלק ממשבצת עמיקס, ולכן לא ניתן על ידיה
16 כל הסבר לגריעתו משטח המשבצת, ולא הוצגה על החלטה בדבר גריעתו.
17 עם זאת, קבעתי כפי שפורט לעיל, כי השטח נכלל במשבצת המושב בשנת 1988, ובאופן לא
18 מוסבר לא נכלל במפת המשבצת הבאה, בשנת 1992, אף שכל ה"רגל", כלומר השטחים
19 הסובבים אותו, כן נכללו בה.
- 20
- 21 44. כל חוזי המשבצת, בין אלה המשולשים, הכוללים את הסוכנות היהודית, ובין אלה
22 החדשים בהם הסוכנות אינה צד להסכם, כוללים סעיף המאפשר לרמ"י להוציא שטח
23 מהמשבצת, אך רק אם ישתנה ייעוד המקרקעין, ואף זאת רק לאחר מתן הודעה מוקדמת
24 לסוכנות ולאגודה, ובכפוף לתשלום פיצוי (ראו: סעיף 22 א להסכם המשבצת המשולש
25 שנחתם בשנת 1988, סעיף 21 להסכם המשבצת משנת 2005), אין חולק כי אף אחד
26 מהתנאים הללו לא התקיים בענייננו.
- 27
- 28 45. לטענת הנתבעים, לא יכולה המדינה לדבר בכמה קולות, ומאחר שנציבות המים הכלילה
29 את השטח במשבצת במפה משנת 1984, ומועצת הפירות הכלילה אותו בשטח במפה משנת
30 1998, ורשות המרעה גדרה אותו והפרידה אותו מהמרעה של אושרוביץ בשנת 2004, יש
31 לקבוע כי הוא חלק מהמשבצת.
- 32 איני סבורה כי ניתן לקבוע שמאחר שהשטח הופיע במפות של נציבות המים או מועצת
33 הפירות יש בכך כדי להקנות זכויות לאגודה. עם זאת, אני מקבלת את הטענה במובן זה



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 שלא רק האגודה, אלא כל רשויות המדינה הנ"ל ראו בשטח חלק מהמשבצת, גם לאחר שנת
2 1988 ובכך יש כדי לחזק את הקביעה כי האגודה היתה משוכנעת שהשטח נכלל במשבצת,
3 ולפיכך נתנה אותו לשפרלינג כחלק מנחלתו.
4

5 46. משלא הוכח כי התקבלה החלטה על גריעת השטח, מאחר שהיה דרוש למינהל או מכל
6 סיבה אחרת, והרי לא נשמעה טענה כי חל שינוי בייעוד השטח, בהחלט ניתן להניח כי גריעת
7 השטח מהמשבצת נעשתה מתוך טעות ובהיסח דעת. בעניין זה מפנה האגודה לעדותו של
8 מר בית יעקב, שהעיד כי לעיתים מפת המשבצת אינה משקפת את המציאות.²⁶
9

הוכח שהשטח היה מוחזק מאז 1984 ע"י חבר אגודה

10
11 47. חוות הדעת של וקנין, עוסקת, בין היתר, בפענוח תצלומי אוויר, מהשנים 1974 עד 2006,
12 ומסקנתו של וקנין מפענוח התצ"א היא כי המקרקעין שהמחלוקת לא היו מעובדים עד
13 21.4.2007. לטענתו, המקרקעין היו מוזנחים עם צמחיה עשבונית נמוכה ועתירה
14 במרעולים, בניגוד לאזורים סמוכים בהם נראות פעולות של ניכוש, חישוף או חריש. עוד
15 כותב וקנין בחוות דעתו, כי בכל התצלומים ניתן להבחין שהשטח חשוף עם צמחיה נמוכה
16 ועצים, ככל הנראה אלונים, הפזורים בשטח.
17

18 48. גם בית משפט השלום בחדרה, שדן בתביעת שפרלינג נ' ממ"י, לא קיבל את חוות דעתו של
19 וקנין ביחס לפענוח תצלומי האוויר, וכך כותב בית המשפט:

20
21 "באשר לחוות דעתו של מר גיל וקנין שהוגשה כחוות דעת נגדית למומחה מטעם התובע (חוות דעתו
22 של וקנין מיום 19.10.09) אעיר לגביה שלוש הערות: ...בכל הכבוד הראוי אין בחוות דעת זו כדי
23 להוכיח כי הפלישה הינה טרייה, וכי במשך שנים אלה לא עשה התובע כל פעולת "סיקול, הדברת
24 עשבים וחריש" - כטענתו בתצהירו... הערה שלישית לגבי חוות דעת זו - אי צירופם של תצלומי
25 אוויר, חרף העובדה שחוות הדעת עוסקת בפענוח תצלומי אוויר - הינו מחדל הפוגם במשקל חוות
26 הדעת."
27

28
29 מובן שהדברים אינם מהווים השתק פלוגתא, אך מדובר באותו מומחה, שחיווה דעתו לגבי
30 אותו נושא, על סמך פענוח תצלומי אוויר. גם בחוות הדעת שהוגשה לתיק זה, מסתמך וקנין
31 על 18 תצלומי אוויר, כמפורט בטבלה בעמ' 2 לחוות דעתו, כאשר רק שלושה מתוכם צורפו
32 לחוות הדעת כנספחים 7-9. לו היו מצורפים, יכול היה שפירא מומחה הנתבעים להתמודד
33 עם הנתען ביחס אליהם.

²⁶ בעמ' 46 לתמליל הדיון ש' 1-5



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 תצלומי האוויר שכן צורפו לחוות הדעת נערכו בשנים 1978-1982 בהן ממילא אין כל טענה
2 שהשטח היה מוחזק על ידי חבר האגודה אהרון או מעובד על ידי, שהרי טענת הנתבעים
3 היא שהשטח צורף למשבצת לאחר שהוכשר על ידי הסוכנות היהודית רק בשנת 1984.
4
- 5 49. שפירא העיד, יותר מפעם אחת במהלך עדותו, שהוא עצמו ביקר בשטח המחלוקת בעצמו,
6 בשנת 1987-1988 למיטב זכרונו, ואז היה השטח מעובד בחקלאות בעל.²⁷ עוד העיד שפירא,
7 כי גם מפענוח תצ"א שערך, היתה החלקה תמיד מעובדת, וחזר על עדותו זו גם בחקירה
8 הנגדית.²⁸
- 9 שפירא מצרף לחוות דעתו, בנספח ו', צילום אוויר מתאריך 13.3.86 וממנו הוא מסיק כי
10 בתאריך זה היה מקטע 85 כולו מעובד על ידי חקלאי עמיקם, וגם שטח המחלוקת היה
11 מעובד גידולי בעל.
12
- 13 50. מסקנותיהם של וקנין ושפירא ביחס לפענוח תצלומי האוויר, החל משנת ה-80 מנוגדות,
14 וקנין אמנם לא נחקר על חוות דעתו, אך היא כשלעצמה מעוררת קושי משום שלא צורפו
15 אליה כלל תצלומי אוויר לאחר שנת 1984, ומאחר שאין בה כדי להוכיח שלא בוצעו במקום
16 עבודות של סיקול, גידולי בעל וכיוב'.
17
- 18 שפירא לעומת זאת, הותיר רושם מצוין בחקירתו הנגדית, העיד על ניסיונו הרב בפענוח
19 תצלומי אוויר, נימק את מסקנתו, ואף העיד מידיעה אישית שביקר במקום וראה אותו
20 מעובד בחקלאות בעל, עוד בימיו של ה"ה אהרון, לפני ששפרלינג רכש את הנחלה.
21
- 22 51. כאמור, עקיבא אושרוביץ, בעל חוזה רעיה בצמוד לשטחי המושב, העיד אף הוא מטעם
23 הנתבעים (תצהירו סומן נ/9). אושרוביץ העיד כי השטח שבמחלוקת בתוך המשבצת.
24 לדבריו, תוואי הגדר בין שטח המרעה שלו לבין משבצת המושב שונה, בשנות ה-80, לאחר
25 שהסוכנות היהודית הכשירה קרקע לתושבי המושב, וחילקה אותו לאנשים, והשטח של
26 שפרלינג מצוי בין אותם שטחים. לאחר הכשרת השטח, רשות המרעה שינתה את תוואי
27 הגדר התוחמת את שטח המרעה שלו.²⁹
28
29

²⁷ בעמ' 67 לתמליל ש' 40-28 ובעמ' 77 ש' 20

²⁸ בעמ' 77 לתמליל הדיון ובעמ' 90 לתמליל.

²⁹ בעמ' 96 לתמליל הדיון מיום 15.3.21.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 52. התובעת מפנה לעדותו של שאולי סולומון, יו"ר האגודה, בה הוא משיב לשאלה אם השטח
 2 היה מעובד בעבר, לפני שניטע זיתים, בשלילה.³⁰
 3 שאולי אמנם העיד כי השטח לא היה מעובד, אך גם העיד שהוא עצמו התקבל למושב יחד
 4 עם בעליו הקודמים של משק שפרלינג, והסוכנות הכשירה להם את כל השטחים הנמצאים
 5 באותה "רגל".³¹ שהשטח "עבר ואושר במינהל"³² שהשטח היה חלק מנחלת אהרון ונמכר
 6 לשפרלינג, ושהאגודה שילמה למינהל כל השנים הרבה מעבר למגיע לו, מבחינת גודל
 7 השטחים. ובהמשך הסביר שלא ניתן היה לנטוע את כל השטחים בבת אחת ולכן הדבר
 8 נעשה לאט לאט.

9
 10 53. שפרלינג העיד אף הוא שהחזיק בשטח המחלוקת מאז שרכש את הנחלה. בחקירתו הנגדית
 11 אישר כי לא היו בשטח עיבוד אינטנסיבי, וכי היו מגדלים בו לפעמים חציר, וביתר הזמן
 12 השכיר את השטח לאחרים, עד שבנו הציע לנטוע עצי זית במקום.³³ אזכיר שוב, כי שפרלינג
 13 קיבל את השטח כ- 10 שנים לאחר שבעל הנחלה הקודם קיבל אותו, ומפיענוח תצ"א על פי
 14 חוות דעתו של שפירא, ומידיעתו האישית, באמצע שנות השמונים, בימי ה"ה אהרון, היתה
 15 החלקה מעובדת חלקאות בעל.

16
 17 54. אני מבכרת את חוות דעתו של שפירא, ביחס לפענוח תצלומי האוויר על זו של וקנין, ואת
 18 עדויותיהם של שפרלינג, שפירא וטנדט, וקובעת כי הקרקע אמנם לא היתה נטועה, אך מאז
 19 1984 היו בה, לכל הפחות לפרקים, גידולי בעל, והיא היתה מטופלת ונקיה מהצמחייה
 20 הטבעית המצויה ביתר החלקות מסביב, לכן "הוחזקה" על ידי ה"ה אהרון, משנת 1984 עד
 21 1994, ומאז על ידי שפרלינג.

שפרלינג – בר רשות במקרקעין

22
 23
 24
 25 55. בפסק הדין בעניין נחום (ע"א 6757/13 מרים אביטס נחום נ' מדינת ישראל - רשות
 26 הפיתוח (19.8.15)) פסק בית המשפט העליון, בהמשך לע"א 3846/13 מדינת ישראל מינהל
 27 מקרקעי ישראל נ' היפר-חלף (21.7.2015), כי רשות מכללא במקרקעי ציבור תוכר אך
 28 במקרים חריגים ויוצאי דופן, וכי כאשר עסקינן ברשות מכללא במקרקעי ציבור, שנוצרה
 29 עקב מחדלן של הרשויות מלפעול לסילוקו של מסיג גבול במקרקעין, אין מקום לקביעה כי
 30 זכותו של בר-הרשות התגבשה לכדי רשות בלתי הדירה, נוכח האינטרס הציבורי בדבר

³⁰ בעמ' 7 לתמליל הדיון מיום 22.4.21 ש' 13-36

³¹ בעמ' 5 לתמליל הדיון מיום 22.4.21 ש' 7-21

³² בעמ' 5 לתמליל ש' 29

³³ בעמ' 34 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 30 ואילך.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שמירה על רכוש הציבור והרצון שלא לתמרץ פולשים על-ידי הקניית רישיון שאינו ניתן
2 לביטול.
3
- 4 56. הדברים ברורים, והאינטרס הציבורי בדבר שמירה על מקרקעי הציבור עומד לנגד בתי
5 המשפט תמיד, גם במקרה זה, אלא שאין לבחון את המקרה שלפניי באספקלריה של דיני
6 הרישיון מכללא במקרקעין. כפי שהובהר בעניין נחום הנ"ל:
- 7 "בשונה מרישיון שניתן מראש מכוח הסכם שנערך בין הצדדים או מכוח היתר של חסד, בין אם
8 עסקינן ברשות שבתמורה ובין ברשות חנם, רשות מכללא נלמדת בדיעבד משתיקתו ואי-מחאתו
9 של בעל המקרקעין נוכח עובדת החזקתו של פלוני בנכס המקרקעין, ומקורה למעשה בעוולה של
10 הסגת גבול במקרקעין..." (ההדגשה אינה במקור – ע.ו.).
11
- 12 במקרה שלפניי, מקור זכויותיו של שפרלינג בשטח אינו בעוולה של הסגת גבול. שפרלינג
13 מעולם לא היה מסיג גבול בשטח שבמחלוקת, והחזקתו בשטח לא היתה מכח שתיקת
14 המינהל, על כן לא היה ברשות מכללא.
- 15 שפרלינג הוא ברשות מכח הסכם שלו עם האגודה, שנתנה לו את השטח, כחלק מנחלתו,
16 מיד כשרכש את הנחלה, על בסיס הנחת האגודה כי השטח נכלל בשטח המשבצת, והוא
17 החזיק בו מאז כחלק מנחלתו.
18
- 19 57. אין חולק כי האגודה רשאית להקנות לחבריה זכויות שימוש רק במקרקעין שלגביהם ניתנו
20 לה זכויות על ידי המינהל, בהסכם המשבצת.
21 עם זאת, כפי שפירטתי לעיל, עלה בידי הנתבעים להוכיח כי השטח נכלל בעבר במשבצת
22 המושב, והוצא ממנו ללא כל סיבה, או הסבר, מבלי ליידע את האגודה. גריעת השטח
23 מהמשבצת לא נעשתה בהתאם לתנאי הסכם המשבצת עצמו, משום שעל פי סעיף 22 א
24 להסכם המשבצת המשולש שנחתם בשנת 1988, ניתן לגרוע שטח מהמשבצת רק לאחר מתן
25 הודעה מוקדמת לסוכנות ולאגודה, ובכפוף לתשלום פיצוי. אין חולק כי אף אחד מהתנאים
26 הללו לא התקיים בענייננו.
27
- 28 58. למעשה, מדובר בזכויות ברשות מכח הסכם, שנתנה האגודה לשפרלינג, מתוך טעות,
29 בחושה שהשטח עדיין כלול במשבצת בשנת 1994.
30
- 31 59. הנתבעת מפנה לפסק הדין בעניין ברבירו, וטוענת כי אמנם, ככלל, רשות במקרקעין ניתנת
32 לביטול בכל עת, אולם, גם אם הודיע בעל המקרקעין על ביטול הרשות, יש לבחון את הודעת
33 הביטול במאזניים של צדק, אין בעל המקרקעין יכול להתנער מהרשות שניתנה וביטולה
34 מסור לשיקול דעתו של בית המשפט, מטעמי צדק (ה"פ (נצ' 345/97 ברבירו נ' כפר יהושע
35 וממ"י (1999)).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1
2 60. שפרלינג אינו בר רשות של רמ"י אלא של האגודה, ובכל זאת, לטעמי, מאחר שהאגודה
3 יונקת זכויותיה במקרקעין מהסכם המשבצת שלה עם רמ"י, ראוי לבחון את התנהלותה
4 של רמ"י במקרה זה, גם בהתאם לסטנדרטים שנקבעו בפסיקה ביחס לאופן בו על הרשות
5 המנהלית לפעול בבואה לבטל רשות שנתנה לשימוש במקרקעין.
6 ראוי להפנות, בעניין זה, לפסק דינה של כב' השופטת ברק-ארז, ברע"א 3094/11 אבו
7 אלקיען ואח' נ' מדינת ישראל (5.5.15):
8 " בהמשך לכך, יש להוסיף ולבחון מהם השיקולים הרלוונטיים החלים על פיננים של מי
9 שיושבים במקרקעי ציבור מכוח רשות שקיבלו... ברי כי ביטול רשות היא פעולה מנהלית
10 שחייבת להיעשות על בסיס הנמקה ובאופן סביר ובמובן זה האינטרסים של בני-הרשות,
11 קל וחומר כאשר עסקינן בבני-רשות המתגוררים במקום עשרות שנים, חייבים אף הם
12 להישקל בטרם מתקבלת ההחלטה (ראו והשוו: רע"א 7244/13 סאלס נ' עזבון המנוח גרשון
13 ולכינסקי ז"ל, [פורסם בבנו] פסקה 19 (18.2.2014)).³⁴
14
15 השופטת ברק-ארז אמנם היתה בדעת מיעוט בעניין אבו אלקיען, אך בית המשפט העליון
16 פסק באותו מקרה, ברוב דעות, כי:
17 "אין לומר שהמשיבה לא פעלה באופן הוגן ובתום לב ביחס לפינוי המבקשים." וכי "לא נפל פגם
18 של אי סבירות בהחלטה ולא מדובר בהחלטה שרירותית." משמע, שופטי הרוב באותו פסק דין,
19 סברו אף הם, כי על ההחלטה בדבר ביטול הרשות להיות סבירה ולא שרירותית.
20
21 61. במקרה שלפניי, לא נשקלו כלל הנסיבות המיוחדות של המקרה, גם לא על ידי מנהל המחוז
22 מר קרפ, שמעדותו עולה כי חש שידיו כבולות במקרה זה, במדיניות רמ"י.
23
24 62. בהמשך פסק דינה, עומדת כב' השופטת ברק-ארז על חובתה של הרשות, במקרה של טעות
25 עובדתית בנתונים עליהם התבססה החלטתה:
26 "המשפט הציבורי: הגינות, החובה לשקול את מכלול השיקולים הרלוונטיים והתשתית העובדתית
27 של ההחלטה – כפי שציין גם חברי המשנה לנשיאה רובינשטיין הרשות חייבת לנהוג
28 בהגינות באזרח שבא עמה בדברים. הגינות זו מחייבת, בין השאר, נכונות לשקול "בנפש
29 חפצה" נתונים שמובאים בפניה ואינם מתיישבים לכאורה עם מחשבות ותוכניות שעלו
30 בדעת אנשי הרשות קודם לכן. עם זאת, ההגינות המינהלית אינה מתמצה בכך. כל החלטה
31 מינהלית חייבת להיות מבוססת על שקילת מכלול השיקולים הרלוונטיים לעניין. אכן,
32 לרשות מוקנה שיקול דעת רחב באשר לאיזון בין השיקולים. אולם, היא אינה רשאית
33 להתעלם משיקול רלוונטי או לא להביאו בחשבון מלכתחילה (ראו: דנג"ץ 3299/93
34 ויכסלבאום נ' שר הביטחון, פ"ד מט(2) 195 (1995)). בנוסף לכך, הפעלת שיקול הדעת
35 המינהלי חייבת להתבסס על תשתית עובדתית נכונה. כאשר החלטה מינהלית מתקבלת
36 על בסיס תשתית עובדתית שהתבררה לימים כלא נכונה, שומה על הרשות לחזור ולבחון
37 האם מתחייב עדכון שלה נוכח תיקון המצע העובדתי שביסוד הדברים.³⁵ (ההדגשה אינה
38 במקור – ע.ו.).
39

³⁴ סעיף 8 לפסק דינה של כב' השופטת ברק-ארז, בדעת מיעוט
³⁵ סעיף 7 לפסק דינה של השופטת ברק-ארז



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 במקרה שלפניי, אף שרמ"י ממשיכה לטעון גם בסיכומיה, שהשטח מעולם לא היה חלק
 2 ממשבצת מושב עמיקם, עלה בידי הנתבעים להוכיח כי לא כך הדבר.
 3 על כן, עמדת רמ"י לפיה לא ניתן להסדיר את החזקה בשטח מבוססת, לטעמי, כפי
 4 שפירטתי בהרחבה לעיל, על טעות עובדתית.

שיקול הדעת של בית המשפט בדונו בתביעת בעל מקרקעין

8 63. כאמור, עמדת רמ"י לכל אורך ההליך, היא שאין מקום לכרוך בין תביעה זו לבין הליך
 9 הסדרת משבצת הקבע של המושב, שלטענתה אינו רלוונטי כלל למחלוקת שבפניי, והיא,
 10 כבעלת המקרקעין, עומדת על קבלת צו פינוי. למעשה, טענת רמ"י משמעה, שלבית המשפט
 11 אין שיקול דעת, ואין כל אפשרות לדחיית התביעה.
 12 אין לקבל עמדה זו של רמ"י, משום שגם זכותו של בעל מקרקעין אינה בלתי מוגבלת, ואין
 13 לצפות מבית המשפט ליתן, באופן אוטומטי כמעט, סעד של פינוי, שהרי כדברי כב' השופט
 14 חשין, בע"א 1842/97 עיריית רמת גן נ' מנחמי מגדלי רמת גן בע"מ פ"ד נד(5) 15 - "בית
 15 המשפט אין הוא כמכונה למיצוי מיץ גזר":

16 "... בית-משפט אין הוא כמכונה שנועדה למיצוי מיץ-גזר מגזר, מכונה שבצדה האחד יידחק הגזר
 17 ובצדה האחר ייזול מיץ-גזר. בית-משפט היה כרקמה חיה ונושמת, רקמה רוויה במיצים – ביניהם
 18 מיצים של צדק ושל יושר, של תום-לב ושל שכל ישר – ובהזינו אותה בנתונים הבאים מן-החוץ,
 19 מעכלת ומעבדת הרקמה, על-ידי המיצים שבה, אותם נתונים הבאים אליה מן החוץ, ולאחר אותו
 20 עיכול ועיבוד מייצרת היא את המוצר שהיא מייצרת... " (סעיף 20 לפסק דינו של כב' השופט חשין)
 21
 22
 23

24 64. זכותו של בעל מקרקעין אינה מוחלטת, ולבית המשפט יש שיקול דעת בדונו בתביעה של
 25 בעל מקרקעין למימוש זכותו, בפרט כאשר היא מוגשת על ידי רשות מנהלית (רע"א
 26 3094/11 אבו אלקיען ואח' נ' מדינת ישראל הנ"ל). התובעת, היא רשות מנהלית המנהלת
 27 את המקרקעין כמשאב ציבורי, וככזו משמשת "נאמן הציבור" וחלות עליה נורמות של
 28 המשפט הציבורי (ע"א 3846-13 מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל נ' היפר חלף
 29 (21.7.15)).

30
 31 65. ראוי להפנות בעניין זה לפסק הדין בעניין רוקר נ' סלומון, העוסק בנושא שיקול הדעת של
 32 בית המשפט בתביעות למימוש זכות במקרקעין, גם במקרה שאין מדובר ברשות מנהלית
 33 (רע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון פ"ד נח(1) 199).

34 בעניין רוקר נ' סלומון נדונה השאלה, אם יש לבית המשפט שיקול דעת שלא לתת סעד של
 35 החזרת המצב לקדמותו במקרה של בניה על מקרקעי הזולת, ומה היקף שיקול הדעת. דעות
 36 חברי ההרכב היו מגוונות, אך כולם היו שותפים לעמדה הכללית לפיה, זכותו של בעל
 37 מקרקעין אינה מוחלטת, ולבית המשפט נתון שיקול דעת אם להעניק לו את הסעד



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המבוקש. המחלוקות נסבו סביב המידה שבה יש להגביל את שיקול הדעת של בית המשפט,
 2 בעוד שכב' הנשיא דאז ברק סבר ש:
 3 "לא בכל מקרה של פגיעה בקניין, שיקול-דעת בית-המשפט – מכוח עקרון תום-הלב – הוא "מוגבל
 4 ומצומצם ביותר". בכל מקרה יש לערוך שקילה אובייקטיבית של האינטרסים ההדדיים לאור
 5 נסיבותיו של המקרה."
 6
 7 היתה עמדתו של כב' השופט טירקל, שאליו הצטרפו שופטי הרוב, דווקנית יותר, אך גם
 8 הוא הסכים שיכולת המימוש של זכות הקניין אינה בלתי מוגבלת:
 9 "...אכן, ראינו שיכולת המימוש של זכויות קניין אינה בלתי מוגבלת, ועל-אף מעמדן המיוחד אין
 10 לבעלים של זכות קניין אוטונומיה מוחלטת בבואו לממשה. אולם כאשר מדובר בהגבלת ההגנה של
 11 הבעלים מפני פגיעה שלא כדין בזכות הקניין שלו, יש לקבוע בשפה ברורה כי שיקול-הדעת של בית-
 12 המשפט הוא מוגבל ומצומצם ביותר"
 13
 14 חברי ההרכב בפסק דין רוקר היו חלוקים ביניהם גם ביחס להגדרת מושג "תום הלב", אם
 15 מדובר במושג אובייקטיבי, כפי שסבר כב' הנשיא דאז ברק, או במושג סובייקטיבי.
 16 דעתו של הנשיא ברק היתה כי:
 17 "מתחולתו של עקרון תום-הלב על השימוש בזכויות על-פי [חוק המקרקעין](#) מתבקשות מסקנות
 18 מספר: ראשית, השימוש בזכויות על-פי חוק המקרקעין צריך להיעשות מתוך הגינות. מושג תום-
 19 הלב בעניין זה משמעו אמת-מידה אובייקטיבית. לשם פגיעה בעקרון תום-הלב, אין נדרש כי בעל
 20 הזכות יפעל מתוך זדון או מרוע לב. די בכך שפעולתו אינה עולה בקנה אחד עם "הסטנדרדים
 21 הערכיים הראויים של החברה הישראלית כפי שבית-המשפט מבין אותם מעת לעת"; שנית,
 22 השימוש בזכות כולל בחובו גם הגשתה של תביעה. אין מקום להבחין בין השימוש בזכות לבין
 23 היכולת לממשה בבית-המשפט. הן הזכות והן כוח התביעה בגין הזכות כפופים לעקרון תום-הלב..."
 24 (1277 – 1278א).
 25
 26 הנשיא ברק אף סבר כי בבחינת מושג תום הלב יש חשיבות לאופי היחסים בין בעל
 27 המקרקעין לזולתו – נקודה בעלת חשיבות רבה בענייננו:
 28 "...מהותו של היחס בין בעל הקניין לבין זולתו קובעת את אינטנסיביות פעולתו של תום-הלב. כמו
 29 כן היקפו של תום-הלב נקבע על-פי אופי היחסים בין בעל הקניין לבין ה"אחר"...." (ההדגשה אינה
 30 במקור –ע.ו.)
 31
 32 היו בין חברי ההרכב שסברו שתום הלב הוא מושג סובייקטיבי, אך כב' השופט טירקל,
 33 שאליו הצטרפו שופטי הרוב, הביע עמדתו לפיה תום הלב הוא ביטוי לאמת מידה
 34 אובייקטיבית:
 35 "אקדים ואומר, כי המחלוקת בשאלה כיצד יש לפרש את הדיבור "תום לב" שבסעיף – שאותה עורר
 36 חברי הנכבד השופט מ' חשין בחוות-דעתו – אינה צריכה להכרעתנו. מכל מקום לא הייתי משנה
 37 ממטבע שנטבעה משכבר הימים; כדברי חברי הנכבד הנשיא בחוות-דעתו, "הרואה בתיבות 'תום
 38 לבי' שבסעיף 39 [לחוק התנזים](#), ביטוי לאמת-מידה אובייקטיבית".
 39
 40 66. כאמור, עמדת כב' הנשיא ברק היא שהיחס בין בעל הקניין לבין זולתו קובע את היקפו של
 41 תום הלב, הנקבע על פי אופי היחסים. במקרה הנדון, מדובר ביחסים בין רמ"י לחבר אגודה
 42 שיתופית, היונק את זכויותיו כבר רשות בנחלה מהאגודה – הגוף שרמ"י עצמה הסמיכה



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 להעניק זכויות בר רשות לחבריה. לטעמי, בשל אופיים המיוחד של יחסים אלה, על רמי
2 להתחשב בעמדת האגודה, ויותר מכך - לגלות סובלות גם במקרה של טעות מצד האגודה.
3
4 67. במקרה שלפניי, אני סבורה שהתובעת נהגה עם שפרלינג בחוסר תום לב. חוסר תום הלב
5 שאני מייחסת לרמ"י הוא במובן האובייקטיבי, כמובן – שכן איני מייחסת לה כוונת זדון
6 או חוסר תום לב סובייקטיבי. עם זאת, לטעמי, התנהלותה במקרה זה אינה עולה בקנה
7 אחד עם הסטנדרטים הערכיים הראויים, בפרט על רקע היותה רשות ציבורית, המנהלת
8 את מקרקעי הציבור, עבור הציבור, ובשל אופי היחסים בינה לבין חבר אגודה, היונק את
9 זכויותיו מהאגודה.

10
11 68. חוסר תום הלב האובייקטיבי שיש לייחס לרמ"י מתבטא בשני אופנים - האחד, גריעת
12 השטח מחוזה המשבצת בשנת 1992, באופן שרירותי, בניגוד להסכם המשבצת (פעולה
13 בחוסר תום לב גם כלפי האגודה). השני – עמידתה על ניהול הליכים משפטיים נגד שפרלינג,
14 וסירובה לבחון את הצעת האגודה להחלפת שטחים, חרף העובדה שהשטח ניתן לו על ידי
15 האגודה, בתום לב, על סמך היותו חלק מהמשבצת בעבר.
16 יתרה מכך, לטעמי, אף אם לא היה השטח חלק מהמשבצת בעבר, כלומר אף אם הקצאת
17 השטח לשפרלינג נעשתה מתוך טעות בתום לב של האגודה בלבד, היה מקום לשקול
18 הסדרה.

19
20 69. מובן שעל בית המשפט להזהיר עצמו מפני הרחבת שיקול הדעת, וכך אף עשיתי אני במקרה
21 שלפניי, ובאתי למסקנה שמתן סעד של פינוי היא תוצאה בלתי סבירה ובלתי צודקת,
22 בנסיבות העניין, הן לאור כל האמור לעיל ביחס לאופן בו ניתנו לשפרלינג הזכויות בשטח,
23 והן מהטעם שפינוי במקרה שלפניי אינו משרת את האינטרס הציבורי בדבר שמירה על
24 קרקעות הציבור, אלא אף נוגד אותו.

25

26 **בחינת התנהלותה של רמ"י**

27 70. כאמור, לטענת רמ"י השטח מעולם לא היה במשבצת, אך כפי שפירטתי לעיל, אני קובעת
28 כי היה חלק מהמשבצת, והוצא ממנה כפי הנראה בטעות, אך בכל מקרה מבלי לקבל
29 החלטה מפורשת בנדון. על כן, לטעמי מדובר ב"הכנסה בחזרה" למשבצת, ונראה כי לו
30 היתה רמ"י בוחנת את הדברים, היתה מיד מתקנת את הטעות ומכניסה את השטח בחזרה
31 למשבצת, כפי שעשתה ביחס לשטחים רבים שהאגודה ביקשה ממנה לצרף במהלך השנים.

32



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

71. לטענת הנתבעים, בחינת התנהלותה של רמ"י בפרשה הנדונה מובילה למסקנה כי מדובר בהתנהלות תמוהה, בלתי סבירה, דורסנית, חסרת טעם ציבורי כלשהו, המבזבזת משאבי ציבור וזמן שיפוטי יקר. לטענתם, במקום להסדיר את השטח, בחרה רמ"י לנהל שני הליכים משפטיים, על מנת לפנות את שפרלינג מפיסה קטנה של שטח נידח, תלוש ומבודד, שממילא לא יכול לשמש אף אחד.
- לטענתם, כפי שהעידו מספר עדים, משך שנים מתנהל בין האגודה לרמ"י משא ומתן על הסדרת משבצת האגודה, לרבות השטח נשוא התביעה, והאגודה הסכימה להחליף את השטח בקרקע אחרת ממקרקעי המשבצת, אף שהיא סבורה שהשטח מצוי במשבצת. רמ"י סירבה בכל תוקף להסדרת השטח, גם בדרך של החלפת קרקעות.
- מהראיות עולה כי כבר ביום 19.11.07 עם הוצאת צו סילוק פולשים נגד שפרלינג, שלחה האגודה מכתב בנושא לרמ"י, הדגישה כי למיטב הבנתה וידעתה, החלקה היתה מאז ומעולם במשבצת עמיקם, ומעובדת על ידי המושב, אך על מנת להביא את המחלוקת לידי סיום, הציעה האגודה לגרוע מהמשבצת שטח אחר.³⁶ על עמדתה זו חזרה האגודה בעקביות מאז, כפי שעולה מתצהירי הנתבעים ונספחיהם.
72. עדי הנתבעים העידו כי השטח שבמחלוקת הוא שטח "כלוא" בין שטחי המושב לשטח המרעה של אושרוביץ, במובן זה שאין כל גישה אליו שלא דרך המושב, ועל כן לא ניתן יהיה ממילא להקצותו למי שאינו חבר המושב.
- שאוּלי סלומון יו"ר האגודה, העיד שמדובר בשטח "נידח בפינה, אף אחד לא יכול להגיע לשטח הזה. כולו מוקף יערות. אי אפשר להגיע אליו בכלל."³⁷
- גם שפירא העיד, כי ביקר במקום בשנות ה-80 והוא מוכר לו היטב. לדבריו, השטח "כלוא" בין שטח המרעה של אושרוביץ לשטח המשבצת של עמיקם, ואין אליו גישה משום מקום, ועל כן, לדבריו, מאחר שהוא מעובד כל השנים, מן הדין לתת אותו למושב עמיקם, על פי מדיניות המינהל שהוא מכיר.³⁸
73. על סמך עדויותיהם של עדי הנתבעים כולם, אשר לא נסתרו, אני קובעת כי אכן מדובר בשטח מבודד, המהווה מעין מובלעת, בין שטח המושב לבין שטחי הרעה של אושרוביץ, שאין אליו גישה אלא דרך המושב, ועל כן לא ניתן יהיה להקצותו למי שאינו חבר המושב, וכאמור, האגודה טוענת לכל אורך הדרך שנתנה זכות שימוש בשטח לשפרלינג. אין חבר אגודה אחר הטוען לזכויות בשטח זה.

³⁶ נספח 13 לתצהיר שפרלינג

³⁷ בעמ' 6 לתמליל הדיון מיום 22.4.21 ש' 11-14

³⁸ בעמ' 76 לתמליל הדיון ש' 34 ואילך.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 74. שפירא העיד, כי הוא תמה על התנהלות התובעת במקרה זה, שבמהלך המו"מ לקראת
 2 משבצת הקבע של המושב "מאות דונמים מוסיפים למשבצת וקרקע מעובדת לא מוסיפים. זו
 3 בדיוק הטענה שלי. מה זה שרירותי? זה אישי?³⁹ ובהמשך העיד, כי כבר לפני 10 שנים פנה
 4 למינהל, ותמה על כך שמכניסים למשבצת אדמות שלא כלולות שבהסכמים בין חברי
 5 המושב לאגודה, אך מסרבים להכניס למשבצת שטח מעובד.⁴⁰
 6
- 7 75. עוד העיד שפירא, כי במהלך עבודתו במינהל עשה את כל שינויי המשבצת המחוז חיפה,
 8 ובמסגרת המו"מ ישב עם יו"ר הועד, ועם המפות, והכין מפה בהתאם לדרישות המושב
 9 ובתאום עם מרכז המשק.⁴¹ לדבריו, כל שטח שרצה מושב להכניס למשבצת, בתנאי שהוא
 10 מעובד ובהתאם למכסה, הוכנס למשבצת, ובהתאם שטחים שהמושב ויתר עליהם בתמורה
 11 הוצאו מהמשבצת.⁴² בהמשך אף הביע פליאה על כך שבמקרה הנדון הוסיפו 2,000 דונם
 12 למשבצת המושב בלי כל סיבה, ולכן לא ברור מדוע לא הסכימו להכניס 10 ד' שמעובדים
 13 כל השנים.⁴³
 14
- 15 76. שאולי סולומון, יו"ר האגודה, גם הוא העיד כי אינו מצליח להבין את עמדת המינהל ביחס
 16 לשטח, לאור העובדה שהאגודה הגיעה עם המינהל להבנות על הכל, ו"העצם בגרון זה
 17 שפרלינג", בפרט משום שהמינהל החליף שטחים ו"הזיז את המשבצת מנקודה אחת לנקודה
 18 אחרת כדי להחליף שטחים. מה קרה פה עם השטח הזה שהוא שטח באמת בקצה, אף אחד לא יכול
 19 להגיע אליו, אף אחד לא יכול לראות אותו. פשוט תעלומה שאי אפשר, שאין לה הסבר."⁴⁴
 20
- 21 77. אריה טנדט_שימש יו"ר האגודה וחבר הנהלת המושב שנים רבות (תצהירו סומן נ/8). טנדט
 22 העיד כי השטח שבמחלוקת תמיד היה מצוי בתוך משבצת מושב עמיקם, שמדובר בשטח
 23 שבמחלוקת "כלוא" בין שטחי המרעה לבין השטחים החקלאיים של המושב הצמודים לו,
 24 ואין עוד כל מקרה כזה בכל 4,400 הדונמים השייכים לעמיקם, וב- 10,000 הדונמים
 25 המקיפים אותו ומשמשים למרעה. אריה העיד כי מזה זמן מתנהלים מגעים בין האגודה
 26 לרמ"י על מנת להסדיר את המשבצת, וכי בשנת 2016 הגיש המושב לרשות מפה מוצעת
 27 להסדרת הקרקעות. בחודש נובמבר 2017 לאחר פניית יואב קולר הפועל מטעם המושב

³⁹ בעמ' 79 לתמליל ש' 1-3

⁴⁰ בעמ' 79 לתמליל

⁴¹ בעמ' 82 לתמליל

⁴² בעמ' 87 ש' 27-30

⁴³ בעמ' 88 ש' 18-19.

⁴⁴ בעמ' 24 ש' 1-9



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 לרשות, תואמה פגישה עם מחלקת פיקוח על מנת לבחון את המפה שהכין המושב, ומאז
2 למעשה לא היתה כל התקדמות.

3
4 78. התנהלותה של רמ"י במקרה הנדון, המסרבת בכל תוקף להסדיר את שטח המחלוקת, גם
5 בתמורה להחלפת שטחים אחרים עם האגודה, תמוהה גם על רקע העובדה ששנים ספורות
6 קודם לכן, בשנת 2003, נעתרה רמ"י לבקשתו של חבר אגודה אחר, חבר הכנסת והשר
7 לשעבר מר יואב גלנט, להסדיר מטעים שלו בשטח של כ- 40 ד', שלא היו חלק ממשבצת
8 המושב.

9
10 מר בית יעקב, נחקר בנושא והעיד כי הוא יודע שלמר גלנט יש חוזה מטעים בשטח של כ-
11 40 ד' שאינו חלק ממשבצת עמיקם. בחקירתו הנגדית הוצג בפניו מכתבה של היועצת
12 המשפטית של מחוז חיפה בו הודע לו כי פנייתו למינהל התקבלה ואושר לו שהשטח הנ"ל
13 פחות 5 דונם יצורף לשטח המשבצת, דהיינו כיום מדובר בחלק מהמשבצת. בית יעקב לא
14 ידע לאשר או להכחיש⁴⁵, אך מכתבה של מנהלת המחוז גב' לאה שטייניץ מיום 10.4.03
15 (נספח 1 לתצהיר שפרלינג), ומכתבה של היועצת המשפטית למחוז מיום 26.1.06 (נספח 2
16 לתצהירו) מדברים בעד עצמם.

17
18 ראוי להפנות לדברים שנכתבו על ידי בית המשפט השלום בחדרה גם בנושא זה:
19 "אכן, עולות תהיות לא מעטות באשר להתנהלות הנתבע. לכאורה, החליט המנהל להוסיף למשבצת
20 שטח המצוי מחוץ למשבצת ואשר היה בשימוש האלוף גלנט (וע"י כד- הוא גרע, למעשה, משטח
21 המשבצת הכולל אשר אמור להיות מחולק בין כל חברי האגודה) – התנהלות זו, שבה מכשיר
22 המנהל את השרץ מחד, ומאידך – אצה לו הדרך לסלק את התובע, שסבר כי החלקה מצויה בתחומי
23 נחלתו (כפי שעולה מההסכם לפיו רכש התובע את הנחלה) מעלה תהיות, אולם לאור המסקנה אליה
24 הגעתי אני פוטר עצמי מלהכריע בשאלה אם יש מקום לביטול הצו לאור טענת האפליה." (סעיף 52
25 לפסה"ד).
26

27 79. התובעת מתנגדת להשוואה למקרה גלנט, מציינת כי עתירה לבג"ץ בנושא נדחתה, ומפנה
28 לשני פסק דין בהליכים קודמים בנוגע לפלישות מחוץ למשבצת, בהם נדחתה הטענה בדבר
29 איפה ואיפה לאור מקרה גלנט (ת"א (אשקלון) 3123/03 מינהל מקרקעי ישראל נ' מסיקה
30 (9.8.06), ת"א (חי) 18735-12-13 מינהל מקרקעי ישראל נ' גורי רוזן (6.11.16)). אך
31 הנסיבות בשני ההליכים הללו אינן דומות לנסיבות המקרה של שפרלינג, ולראיה – באף
32 אחת מאותן תביעות לא צורפה האגודה כנתבעת, משום שלא טענה מעולם שהיא הקצתה
33 את המקרקעין לחבר האגודה הנתבע, או שאלה היו חלק מהמשבצת.
34 מקרה גלנט, לעומת זאת, דומה יותר למקרה שפרלינג, משום שגם שם צידדה האגודה
35 בעמדתו, וצירוף השטח למשבצת נעשה על סמך התחייבותה של האגודה כלפיו. מעניין

⁴⁵ בעמ' 39-40 לתמליל הדיון מיום 22.10.20.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לציין, כי במקרה גלנט, אישר ממ"י את צירוף השטח למשבצת, תוך שהוא שולח מכתב
2 "חריף" לאגודה, על התנהלותה בנושא.⁴⁶ ובכל זאת, בשל התנהלות האגודה והתחייבותה
3 כלפי גלנט צורף השטח למשבצת.
4
5 80. על מנת להבין את עמדת רמ"י, לפיה לא ניתן להסדיר את אותם 11 ד', במסגרת המו"מ על
6 חוזה המשבצת של מושב עמיקם, שמאז 2005 לא נחתם, זומן להעיד, לבקשת הנתבעים,
7 מנהל מרחב חיפה מר שי קרפ.
8
9 מר קרפ חזר על עמדת רמ"י לפיה "מדיניות הרשות והנהלת הרשות, גם בהקצאות פטור וגם
10 משבצות, היא שלא לאפשר הכנסה של קרקע פלושה לתחום המשבצת"⁴⁷ עם זאת, לא ידע
11 להפנות לנוהל מסוים בו כתובה מדיניות זו.⁴⁸
12 כשנשאל, כיצד יתכן שמוסיפים למשבצת עמיקם 1,500 דונם ללא כל החלטה מסודרת,
13 אבל לא ניתן לכלול במסגרת כל השטח שהוסף לאגודה במרוצת השנים את השטח מושא
14 המחלוקת השיב מר קרפ:
15 "אני יכול לומר בצורה מאוד ברורה שאולי זה נשמע קצת מגוחך, אבל שה-11 דונם האלה, אין
16 מקומם בתוך משבצת עמיקם, לפי המדיניות של הנהלת רשות מקרקעי ישראל."⁴⁹
17
18 81. כשנשאל מר קרפ, האם אין הוא חושב שלא מדובר במקרה רגיל של "שטח פלוש" אלא
19 בחבר אגודה שקיבל רשות מהאגודה להחזיק בשטח, מיד עם רכישת הנחלה, מאחר
20 שהשטח היה בעבר במשבצת, או שהאגודה טעתה לחשוב שהוא חלק מהמשבצת, ובפרט
21 שמדובר בשטח שאין כל גישה אליו שלא דרך המושב, השיב: "מבחינתנו הדיון פה הוא המשך
22 לתהליך של הפלישה החדשה."⁵⁰
23 מדבריו של מר קרפ עולה שרמ"י החליטה להגיש תביעה זו נגד שפרלינג, כהמשך ישיר לצו
24 סילוק הפולשים שהוציאה, אשר בוטל בעקבות ההליך המשפטי שנקט שפרלינג, שהרי זה
25 מה שעושים - כאשר בית המשפט קובע כי הפלישה לא טריה ולא היה מקום לעשות שימוש
26 בצו סילוק פולשים, ה"כלי" הבא בארגז הכלים הוא תביעת פינוי.
27 לטעמי, לאחר מתן פסק הדין של בית משפט השלום בחדרה, אשר קבע כי השטח ניתן
28 לשפרלינג על ידי האגודה, בהתבסס על הנחתה שהוא כלול במשבצת, היה על רמ"י לשקול,
29 האם המשך ההליכים המשפטיים נגד שפרלינג אמנם נחוץ ומשרת את האינטרס הציבורי.

⁴⁶ ראו חלופת דוא"ל בין מנהלת המחוז למנהלת האגף, גבי בן צבי, נספח 4 לתצהיר שפרלינג

⁴⁷ בעמ' 13 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 11

⁴⁸ בעמ' 14 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 1-5

⁴⁹ בעמ' 13 לתמליל הדיון מיום 15.3.21 ש' 30-34

⁵⁰ בעמ' 15 לתמליל ש' 13.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1
2
3 82. פתחתי ואמרתי, בראשית פסק הדין, כי מדיניות רמ"י נכונה ומובנת, אלא שלדעתי,
4 בנסיבות המיוחדות של המקרה שלפניי, עליהן עמדתי לעיל, ראוי היה לסטות ממדיניותה
5 הכללית של רמ"י לפיה שטח "פלוש" לא נכנס למשבצת – מן הטעם שלמעשה אין מדובר
6 כלל בשטח "פלוש".
7 ראוי, בהקשר זה, להפנות לספרה של כב' השופטת דפנה ברק ארז **משפט מנהלי** (כרך א'
8 (2010), עמ' 250, עמ' 765-766 :
9
10 "סטייה מן ההנחיות במקרים מיוחדים – במקביל לחובה הכללית לנהוג על פי ההנחיות הפנימיות,
11 מוטלת על הרשות חובה נוספת לבחון אם נסיבותיו המיוחדות של המקרה אינן מחייבות סטייה
12 מהן..."
13
14 וכן:
15
16 ...אי התחשבות בקיומם של מקרים חריגים הראויים לטיפול נפרד עשויה לשמש בסיס לטענה בדבר
17 אי סבירותו של ההסדר."
18
19 83. גבי חנה זיו, עדת התובעת, העידה כי הפרוגרמה של מושב עמיקם היא 61 נחלות, ותקן
20 נחלה הוא 40 דונם. רק 57 נחלות מאוישות, וכי המושב ביקש להמיר 4 נחלות למגרשים,
21 שטח המשבצת על פי הסכם המשבצת משנת 2005 הוא 4,403 מ"ר. לדבריה, העודף בו
22 מחזיק המושב כיום, לפי הסכם המשבצת משנת 2005.⁵¹ ייכלל בחוזה זמני קצר טווח, כל
23 עוד יש עיבודים חקלאיים.
24 מר בית יעקב, מנהל מחלקת מדידות במחוז, העיד כי "באופן כללי המנהל לא עורך עסקאות
25 על קרקע פלושה."⁵² בהמשך הסביר העד, כי במו"מ לחתימת הסכם המשבצת הקבוע מפת
26 המשבצת האחרונה, היא נקודת המוצא, ועל גביה על המושב לזמן מה הם השטחים שהוא
27 מסכים להוריד מהמשבצת, ולהתכנס להגדרה "מה קבע ומה עובר למעמד זמני."⁵³ עוד העיד
28 בית יעקב, כי המדיניות שהועברה אליו ממנהל המרחב היא שלא מכניסים שטחים פלושים,
29 וכי "לא מדובר פה על קרקע שמעובדת 60 שנה כמו שאתה אומר, מדובר בפלישה טריה משנת
30 2006."⁵⁴ כשנשאל העד, האם יש מניעה לכלול את השטח שבמחלוקת בשטחים הזמניים
31 לעיבוד חקלאי, השיב כי: "זמני אנחנו מגדירים רק את מה שמלכתחילה היה במשבצת. ואם זה
32 לא היה בתוך המשבצת אז אנחנו לא מתייחסים אליו ככזה."⁵⁵

⁵¹ בעמ' 11 לתמליל הדיון מיום 22.10.20.

⁵² בעמ' 50 לתמליל ש' 5.

⁵³ בעמ' 52 לתמליל מיום 20.10.20 ש' 34-36.

⁵⁴ בעמ' 55 ש' 9-11.

⁵⁵ בעמ' 56 ש' 31-32.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 15-02-26868 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

- 1 משקבעתי כי השטח היה במשבצת בשנת 1988, לא צריכה להיות מניעה לכלול אותו כיום
2 בשטח הזמני.
3
4 84. בבואי לשקול את האינטרס הציבורי שבשמו מנהלת רמ"י את ההליך, שקלתי לשם מה
5 נחוץ השטח לרמ"י, ומה יעשה בו, אם תתקבל התביעה וינתן צו פינוי, אשר יחייב את
6 שפרלינג לעקור את מטע הזיתים, ולסלק ידו מהמקרקעין?
7 כשנשאל על כך בית יעקב, השיב כי אם יוחלט לעקור את הזיתים ניתן יהיה לתת את השטח
8 בעיבוד עונתי, לשפרלינג או לאחרים, ואם יישארו הזיתים ניתן יהיה לעשות השכרה
9 עונתית של קטיף זיתים, אך כפי הנראה לא לשפרלינג, כי הוא "הפולש"⁵⁶ עם זאת, כאמור,
10 באת כוח רמ"י לא שללה, במהלך קדם המשפט, כי החזקתו של שפרלינג בשטח תוסדר
11 לאחר שיפנה אותו.
12
13 85. כלומר, אין מדובר במקרקעין הדרושים להקצאה לצורך אחר, ואם יפוננו, יינתנו בחוזה
14 עיבוד זמני, כפי הנראה לחבר המושב, משום שכאמור הגישה אליו היא דרך המושב בלבד.
15 כאשר האגודה מצדדת בשפרלינג, בודעה שהיא זו שנתנה לו את השטח כחלק מנחלתו, לא
16 ברור מה הטעם, אם כך, בצו הפינוי, וכיצד יהיה בכך "לחנך את הציבור".
17
18 86. הוכח כי האגודה שילמה דמי חכירה לרמ"י, כל השנים, וממשיכה לשלם, עבור כל שטח
19 המשבצת, כפי שצוין בחוזי השכירות. לטענת המושב אף שילם ביתר, משום שבחוזה
20 המשבצת בשטח 2005 נכתב שנוספו 224 דונם, אך לא ברור היכן הם, משום שאין שינוי
21 בקונטור המשבצת ביחס למפה הקודמת. כך הצהיר שאולי, יו"ר האגודה⁵⁷, ועדותו לא
22 נסתרה. הדבר רק מלמד על כך שתיתכן אי התאמה בין השטחים בחוזה המשבצת לבין
23 מפת המשבצת, של שטחים העולים בהרבה על 11 ד'.
24 מכל מקום, ברור כי אם ייכלל השטח שבמחלוקת בשטח המשבצת יהיה זה "במקום" שטח
25 אחר עליו יצטרך המושב לוותר - זו היתה הצעת המושב לרמ"י מאז החלו ההליכים נגד
26 שפרלינג.
27
28 87. על רקע כל האמור לעיל, אני סבורה כי אף שהשטח במחלוקת לא נכלל בהסכם המשבצת
29 האחרון משנת 2005, אין לקבל את התביעה, ולהעניק לתובעת סעד של פינוי או דמי שימוש.
30

⁵⁶ בעמ' 59 לתמליל הדיון מיום 22.10.20
⁵⁷ סעיפים 9-11 לתצהירו



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26868-02-15 מדינת ישראל נ' שפרלינג ואח'

תיק חיצוני:

1 88. לפני סיום אדגיש, כי מובן ששפרלינג אינו יכול לקבל זכות "חזקה" יותר מזו שיש לחברי
2 האגודה המחזיקים במקרקעין שנכללים כיום בחוזה המשבצת.

3

4 89. לאור כל האמור לעיל, אני דוחה את התביעה.

5 בהתחשב במהות התביעה, היקף הראיות, ומספר הישיבות, אני מחייבת את התובעת בשכר
6 טרחת באי כוחם של הנתבעים, בסכום של 15,000 ₪ לכל אחד מהנתבעים.

7 בנוסף, אני מחייבת את התובעת בהוצאות הנתבע בגין שכרו של המומחה מר שפירא,
8 בהתאם לקבלה שתוצג.

9

10 הסכומים ישולמו תוך 30 יום, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד פסק
11 הדין ועד למועד התשלום בפועל.

12

13 ניתן היום, כ"ד ניסן תשפ"ב, 25 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.

14

עידית וינברגר, שופטת

15
16