



בית המשפט המחוזי בנצרת

11 אוגוסט 2016

ה"פ 16-08-17054 חפצי-בה נ' רשות מקרקעי ישראל חיפה ואח'

בקשה מס' 1

לפני כבוד השופט אשר קולה

קיבוץ חפצי-בה

המבקש

נגד

1. רשות מקרקעי ישראל
2. משרד החקלאות

המשיבים

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

נוכחים:

בשם המבקש – מר אריאל טל ועלי שטרן וע"י ב"כ עו"ד אלעד שרון
בשם המשיבים – עוה"ד אלתר ועידית אונגר
נציגת גב' מרי פוקס מרשות מקרקעי ישראל.

פרוטוקול

11 **ב"כ המבקש:** חוזר על האמור בבקשה. מדובר במצב שמתמשך מזה 65 שנה, מרשתי מחזיקה, מעבדת
12 ומשתמשת במקרקעין מזה 65 שנה. על כך קיים תצהיר על העובדות וצורפו חוזים בחוזה הראשון
13 שצורף משנת 1960. מדובר במצב בלתי הפיך אם יכניסו גורם חקלאי נוסף צד שלישי העניין יסתבך
14 ולא ניתן להשיב את המצב לקדמותו. בכך המצב יסבך את התיק. במאזר הנוחות מדובר בחוזה חכירה
15 לשנה שעלותו 24,000 ₪. ולכן במבחנים שבטענות כבדות משקל שמבוססות על 65 שנים אל מול
16 24,000 ₪ שאולי ייגרם למשיבות הרי שסבורני מאזן הנוחות ינתן לטובתנו. קיבלתי תגובה בזה הרגע
17 וכפי שאני מבין אין התייחסות לטענה עובדתית.
18 אני טוען כי החוזה משנת 1960 מתייחס ל- 650 דונם בדיוק כפי שמתייחס אליו החוזה האחרון
19 שצירפתי, יכול להיות ששונו מספרי החלקות והגושים אבל זה בדיוק אותן חלקות.

21 **ב"כ המשיבים:** חוזרת על האמור בתגובה שהגשנו. יש כאן שיהוי ניכר. ההחלטה ניתנה בחודש אפריל
22 ונמסרה לקיבוץ בחודש מאי. די בכך כדי לדחות הבקשה על הסף. אנו טוענים שבית המשפט נעדר
23 סמכות עניינית לבקשה. מדובר בהחלטה מנהלית של הרשות. סוג החלטה זו היא לא מסוג החלטה
24 שמופיעה בתוספת לחוק בתי המשפט עניינים מנהליים. הקיבוץ או מטעה את בית המשפט או שוגה
25 בקשר לחוזה השכירות החקלאי.
26 בהתאם לדברי נציגת הרשות הרי שגם ההסכם שמוצג בבקשה משנת 60 שמתחייס לשטח של 665
27 דונם זה שטח שבעבר הקיבוץ החליף בתמורה לקרקע אחרת ועל כן אותם 665 דונם זה בהחלט לא



בית המשפט המחוזי בנצרת

11 אוגוסט 2016

ה"פ 16-08-17054 חפצי-בה נ' רשות מקרקעי ישראל חיפה
ואח'

בקשה מס' 1

1 חלק משטח הקיבוץ. הרשות עומדת בהחלטתה מחודש אפריל לסיים את ההתקשרות עם הקיבוץ בכל
2 הנוגע לשטח שמושכר לקיבוץ באופן זמני לצורך גידולי שדה ועיבוד חקלאי. ממילא החוזה האחרון
3 חתום הקיבוץ ותוקפו מתסיים בסוף חודש זה. האם יעלה על הדעת שהרשות אינה זכאית לסיים את
4 תוקפו של החוזה?
5

6 **ב"כ המבקש**: בעניין הסמכות אני מפנה לערעור אזרחי מס' 1955/13 לעניין עופר נגד רשות מקרקעי
7 ישראל לבית המשפט העליון. כאשר שם נקבע לכאורה שהסמכות היא לבית המשפט האזרחי. בעניין
8 השיהוי, המכתב של המשיבה הוא מה-10.5.16. הקיבוץ קיבל אותו ב-26.5.16 ואנחנו שלחנו ויש לנו
9 פנייה לרשות 13.6 יש לנו אישור מסירה ואני מפנה את בית המשפט לנספח כג'.

החלטה

10
11
12
13
14 בפניי בקשה למתן צו מניעה זמני אשר יאסור על המשיב מס' 1 – רשות מקרקעי ישראל (להלן:
15 ה"רשות") לבצע כל דיספוזיציה ו/או העברת זכויות כלשהי במקרקעין ידועים כגושים 22628 ו-22629
16 בחלקות 1, 6, 12, 14, 23, 39, 42, ו-45 שהינם שטחים ליעוד חקלאי בשטח של 665 דונם המצויים
17 בשימושה ובהחזקתה של המבקשת.
18

19 כעולה מהבקשה שבפניי ומהממצא הפתיחה אשר קדמה לבקשה, הרי שמדובר בסכסוך שבין קיבוץ
20 חפצי-בה (להלן: "הקיבוץ") לבין הרשות שעניינו שטחים חקלאיים אשר עובדו על ידי הקיבוץ במשך
21 השנים ולאחרונה ליתר דיוק ביום 16.4.16 הוחלט באופן סופי כי מאחר והקיבוץ הפר את הוראות
22 חוק ההתיישבות וכן את הוראות החוזים שבין הקיבוץ לרשות, הרי שאין בדעת הרשות לחדש את
23 החוזה בכל הנוגע לשטחי המריבה.
24 למען הבהירות, אבקש לציין, כי חוזה השכירות החקלאי האחרון נחתם בשנת 2013 ועומד להסתיים
25 ביום 31.8.16.
26

27 כפי שעולה מהאמור לעיל, אין בכוונת הרשות לחדש את החוזה ובכוונתה לפעול להשכרת השטחים
28 למחזיקים אחרים.
29

30 כנגד זה כאמור הוגשה הבקשה אליה התייחסתי לעיל.
31



בית המשפט המחוזי בנצרת

11 אוגוסט 2016

ה"פ 17054-08-16 חפצי-בה נ' רשות מקרקעי ישראל חיפה
'ואח'

בקשה מס' 1

1 ער אני לכך שיש מחלוקת עובדתית בין הקיבוץ לבין הרשות באשר לתקופה בה מוחזקים מקרקעין
2 אלה על ידי הקיבוץ ואולם, אין באפשרותי להכריע עתה במחלוקת עובדתית זו.

3

4 סופו של יום, הנזק אשר ייגרם לקיבוץ עלול להיות נזק בלתי הפיך ואילו הנזק שייגרם לרשות הינו
5 לכל היותר נזק כספי בגין הפסד של דמי שכירות לתקופה כזו או אחרת עד שיתברר התיק לגופו.

6

7 אשר על כן, ניתן בזאת צו מניעה זמני האוסר על רשות מקרקעי ישראל לעשות כל דיספוזיציה לרבות
8 השכרה לתקופה זמנית לצד ג' כלשהו באשר למקרקעין אשר במחלוקת ואשר ציון הגוש והחלקה צוין
9 לעיל.

10

11 צו מניעה זמני מותנה בכך שהקיבוץ יפקיד בקופת בית המשפט סך של 30,000 ₪ להבטחת נזקי הרשות
12 וזאת בנוסף להתחייבות העצמית אשר נחתמה על ידי הקיבוץ.

13

14 איני עושה צו להוצאות בגין הליך זה.

15

16

17

18

ניתנה והודעה היום ז' אב תשע"ו, 11/08/2016 במעמד הנוכחים.

19

אשר קולה, שופט

20