



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

ת"ע 65145-05-21

בפני כב' השופטת ענת הלר-כריש

התובעים:

1. ח.ב.

2. א.ב.

3. ג.ב.

4. י.ב.

5. ר.ב.

ע"י ב"כ עו"ד אילן גבע

נגד

הנתבעים:

1. א.ב.

2. ד.ק.

ע"י ב"כ עו"ד בועז חריף וחנן חדד

פסק דין

לפניי תביעת פינוי שהגישו התובעים נגד הנתבעים. לטענת הנתבעים, יש להורות על סילוק התביעה על הסף הואיל ולתובעים אין זכויות במקרקעין ובכך יש להכריע כעת.

1. התובעים הם חמשת ילדיו של המנוח י.ב. ז"ל אשר נפטר ביום 00.00.1983 (להלן: **המנוח**), והזוכים בחלקים שווים בעיזבונו לפי צוואה שצו לקיומה ניתן ביום 00.00.2021.

2. הנתבע 1 הוא בנו של התובע 1 והנתבעת 2 היא אמו של הנתבע 1.

3. ביום 13.5.2021 הגישו התובעים תביעה לפינוי הנתבעים מהמקרקעין הידועים כ--- (להלן: **המקרקעין**), לנוכח טענתם כי המקרקעין היו שייכים למנוח וכיום הם שייכים לתובעים מכוח צוואת המנוח. התובעים טענו כי לתמיכה בתביעתם הם מצרפים "נסח העיזבון, בו מופיעים פרטי המנוח" (סעיף 2 לכתב התביעה). עוד טענו התובעים בכתב התביעה, כי לאורך השנים הסכימו למגוריהם של הנתבעים במקרקעין, אולם לאחרונה התברר לתובעים כי המקרקעין הם "מקור להתעשרותם של הנתבעים ... ומשכך, יתכבדו הנתבעים ויעבירו את עסקיהם למתחם אחר שבו תתכן קבלת רישיון הפעלת עסק" (סעיף 7 לכתב התביעה).

4. ביום 26.9.2021 הגישו הנתבעים כתב הגנה במסגרתו טענו כי למנוח לא היו כל זכויות במקרקעין, אלא הזכויות שייכות לרשות הפיתוח. לטענת הנתבעים, במסמך שצורף לכתב



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

ת"ע 65145-05-21

1 התביעה אין כדי ללמד על זכויות של המנוח במקרקעין, אלא אך מצוין בו כי בשנת 1968 הוצא
2 נגדו צו הריסה. לטענתם, המקרקעין משמשים למגוריהם, הנתבעת 2 מתגוררת במבנה הבנוי
3 על המקרקעין מאז שנות השישים של המאה הקודמת, היא דיירת מוגנת ומשלמת דמי שכירות
4 מזה שנים רבות. על פי כתב ההגנה, בצד מגורי הנתבעת 2 בצריף שרכשה למגוריה על
5 המקרקעין, בנה גם המנוח צריף בשטח אחר על המקרקעין, ללא רישיון או היתר, ומשכך הוצא
6 צו הריסה למבנה זה, הוא אכן נהרס בפועל, המנוח פונה מהמקום וחדל להתגורר ולהגיע
7 לתחומי המקרקעין. לטענתם הנתבעים, משעה שלמנוח לא היו זכויות במקרקעין, הרי שגם
8 ליורשיו אין זכויות במקרקעין ואין הם זכאים לכל סעד בנוגע לשימוש בהם. הנתבעים ביקשו
9 כי בית המשפט יורה על דחיית התביעה על הסף.

10
11 5. ביום 22.12.2021 התקיים קדם משפט במעמד הצדדים ובאי כוחם. הואיל והנתבעים הכחישו
12 את טענת התובעים לזכויות במקרקעין, והואיל ואין מחלוקת כי על שם התובעים לא רשומות
13 זכויות כלשהן במקרקעין ואף על שם המנוח לא רשומות כל זכויות במקרקעין, התבקש ב"כ
14 התובעים לטעון מדוע לא תמחק התביעה, תוך שכלל שבעתיד יתברר שלתובעים זכויות
15 במקרקעין, יהא באפשרותם להגיש תביעה. התובעים עמדו על בירור תביעתם, תוך שבא כוחם
16 טען שהמנוח רכש את המקרקעין ושילם עליהם "אך לא סיימו את ההליך" והמקרקעין לא
17 נרשמו על שמו (עמ' 1 ש' 15), וכן טען כי התביעה היא פוסטורית תוך הפנייה לפסק דין שניתן
18 ברע"א 5518/98 יוסף נ' עוקשי, פ"ד נה(3) 294 (להלן: יוסף נ' עוקשי).

19
20 6. לאחר בחינת הטענות ועיון בפסק הדין אליו הפנה ב"כ התובעים, מצאתי כי אין הנדון דומה
21 לראיה וכי דין התביעה להימחק על הסף.

22
23 7. בפסק הדין שניתן בעניין יוסף נ' עוקשי אליו הפנה ב"כ התובעים, הוכרה זכותו של תובע לתבוע
24 פינויו של מסיג גבול הגם שלא נקבע כי התובע בעל זכות כדין להחזיק במקרקעין, וזאת
25 בנסיבות בהן התובע החזיק בפועל בקרקע. זאת מכוח הוראת סעיף 17 לחוק המקרקעין,
26 תשכ"ט-1969, הקובעת: "המחזיק במקרקעין זכאי לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך שיימנע
27 מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש במקרקעין ושיסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה
28 כזאת". נפסק, כי ההגנה שמעניק סעיף 17 לחוק המקרקעין, משמעה כי המחזיק בפועל בנכס
29 מקרקעין זכאי להגנת החזקה גם כאשר אין בידו זכות לחזקה, והגנה זו יפה כלפי כל העולם
30 למעט זה אשר בידו זכות עדיפה על שלו. עוד נקבע, כי "הגנה זו ניתנת למחזיק, אף שחזקתו
31 אינה כדין, כל עוד חזקתו בפועל נמשכת. אם חדל להחזיק ואחר תפס את החזקה, לא יוכל
32 לתבוע סילוק המחזיק המאוחר רק מהטעם שבעבר החזיק בקרקע" (עמ' 305).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

ת"ע 65145-05-21

- להבדיל, במקרה שלפניי, לא נטען בכתב התביעה כי התובעים מחזיקים בפועל במקרקעין. אף אם הטענות שבכתב התביעה נכונות, ואיני קובעת כך שכן הן מוכחות על ידי הנתבעים, עדיין אין בכתב התביעה כדי להראות זכות לכאורה לתובעים מכוח סעיף 17 לחוק המקרקעין.
8. בהמשך פסק הדין שניתן בעניין יוסף נ' עוקשי נדונה הוראת סעיף 19 לחוק המקרקעין הקובעת כי: **"מי שמוציא מקרקעין מידי המחזיק שלא כאמור בסעיף 18(ב) חייב להחזיר למחזיק; אולם אין בהוראה זו כדי לגרוע מסמכות בית-המשפט לדון בזכויות שני הצדדים בעת ובעונה אחת, ורשאי בית המשפט להסדיר את ההחזקה, ככל שייראה לו צודק ובתנאים שימצא לנכון, עד להכרעה בזכויותיהם"**. הוטעם, כי סעיף 19 לחוק המקרקעין נועד לתת אמצעי בידי בית המשפט להחזיר מצב לקדמותו בלא בירור שאלת זכויות הצדדים כל אימת שחזקה בקרקע ניטלה מידי מי שמחזיק בה, וזאת מתוך מגמה לשמור על הסדר הציבורי (עמ' 307).
- אולם, במקרה שלפניי, גם לפי כתב התביעה פינוי הנתבעים מהמקרקעין אינו בבחינת שמירת הסטטוס קוו והשבת המצב לקדמותו. שהרי, אין מחלוקת שהנתבעים מחזיקים בנכס מזה שנים רבות, ולטענת התובעים עצמם עד כה החזקת הנתבעים בנכס היתה בהסכמתם.
9. נמצא אפוא כי הוראות סעיפים 17 ו-19 לחוק המקרקעין אינן מקנות לתובעים זכות לכאורה לתבוע את פינוי הנתבעים מהמקרקעין. נסיבותיו של מקרה זה שונות באופן מהותי מהנסיבות אשר נדונו בעניין יוסף נגד עוקשי ואין בפסק הדין שניתן שם כדי ללמד על זכות תביעה לכאורה של התובעים כאן.
10. כתב התביעה נסמך כולו על טענת התובעים שהם בעלי זכויות במקרקעין מכוח ירושת אביהם המנוח. אולם, אין חולק כי כיום לא רשומות זכויות במקרקעין על שם התובעים או על שם המנוח, אלא מדובר בזכויות נטענות בלבד שיהא על התובעים להוכיחן במסגרת מתאימה.
11. תקנה 41(א)(1) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018, מורה כי בית המשפט רשאי להורות על מחיקת כתב תביעה בכל עת מקום בו כתב התביעה אינו מגלה עילת תביעה. המטרה העומדת בבסיס התקנה המאפשרת לבית המשפט למחוק תביעה על הסף היא למנוע דיוני סרק והוצאת משאבי ציבור לשווא בניהול תביעות שאין להן תכלית. הואיל ומדובר בצעד קיצוני, יש לנקוט בו בזהירות המתחייבת, ולהפעילו רק מקום שנעלה מספק שאין סיכוי, ולו קלוש ביותר, לקבלת התביעה, אם תישמע לגופה (ע"א 7547/99 Brown and Williamson Tobacco Corp נ' דובק דובק בע"מ (13.7.2011); ת"א (ת"א) 22874-11-20 משרד ברלב ושות' רואי חשבון נ' דניאל דעי (7.2.2021)).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

ת"ע 65145-05-21

12. בשלב זה התובעים אינם אווזוזים בידם זכות תביעה, ועל כן דין תביעתם להימחק. אמנם, יתכן ובעתיד תצמח לתובעים זכות תביעה וכמובן שאיני מביעה דעה ביחס לסיכויים שכך יהיה בפרט לנוכח המחלוקת העובדתית שנפרשה. אולם, אין להותיר הליך נעדר עילת תביעה תלוי ועומד עד אשר עילה תקום, ככל שתקום. הדברים נכונים ביתר שאת בשים לב להוראת תקנה 5 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 המטילה על בית המשפט לאזן בין האינטרס של בעלי הדין ובין האינטרס הציבורי.

13. אשר על כן אני מורה על מחיקת התביעה.

התובעים ישאו בהוצאות הנתבעים בהליך זה בסך של 3,000 ₪.

תואיל המזכירות להמציא את פסק הדין לצדדים ולסגור את התיק.

פסק דין ניתן לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.

ניתן היום, כ' טבת תשפ"ב, 24 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.

ענת הלר-כריש, שופטת