



ע"פ 56574/12/16 - עמירם נועם נגד אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ, הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונסון

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד
עפ"א 56574-12-16 נועם נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות
בע"מ ואח'
לפני כבוד השופטת נאווה בכור
המערער עמירם נועם
נגד
המשיבים
1. אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ
2. הועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד - מונסון

נוכחים:

המבקש וב"כ עו"ד אילן גבע

ב"כ המשיבה 1 עו"ד גלית קפלון

ב"כ משיבה 2 עו"ד שרית קפלון

[פרוטוקול הושמט]

פסק דין

1. בפניי ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בפתח תקווה בצ"ה 21864-06-16, מיום **29.11.2016**, בו דחה בית שפט קמא את בקשת המערער לביטול פסיקתא מיום **18/07/16**,

המורה על מתן צו הריסה לביתו של המערער.

2. ביום **9.6.16** הגישה משיבה 2 בקשה למתן צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ביחס למבנה בשטח 36 מ"ר הנמצא במקרקעין הידועים כחלקה 9 בגוש 6692 ביהוד - מונסון (להלן: "המבנה").

בנסיבות אלה ניתנה ארכה לתגובת המערער תוך 14 ימים עד ליום 23.6.16.

ביום **15.6.16** הגיש המערער בקשה למתן ארכה להגשת תגובתו, הגם שציין כי קיבל לידי את הבקשה הנ"ל

עמוד 1



כבר ביום בו ניתנה.

ביום **16.6.16** הורה בית משפט קמא על ארכה במתן תגובה כמבוקש, והורה למערער להגיש תגובתו עד ליום 30.6.16.

ביום **18.7.16**, בהעדר כל תגובה מצד המערער, קיבל בית משפט קמא את הבקשה למתן צו הריסה בפסיקתא בה הורה על פינוי המערער מהמקרקעין ועל הריסת המבנה.

ביום **8.8.16** הגיש המערער בקשה לביטול הפסיקתא מיום 18.7.16.

בדיון מיום **29.11.16** דחה בית משפט קמא את בקשת המערער לביטול הפסיקתא כאמור, והורה על עיכוב ביצוע צו הריסת המבנה למשך 30 ימים ממועד ההחלטה.

מכאן הערעור שבפניי.

3. מטיעוני המערער עולה כי לא קיבל הודעה על מתן הארכה מטעם בימ"ש לתגובתו למשך 7 ימים נוספים, וממילא שהות זו לא הספיקה לו על מנת לקבל את הסיוע המשפטי לו הזדקק, בעטיו הגיש בקשת דחיה מלכתחילה, וכך קרה שהמערער לא הגיש תגובה.

לאור האמור נתן בית המשפט פסיקתא לטובת המשיבות והורה על פינוי מביתו ועל הריסת המבנה.

לאחר שקיבל המערער את צו הפינוי לידי, הגיש בקשה לביטול הפסיקתא, בקשה שנדונה ביום 29.11.16.

בתחילת חודש אוקטובר 2016, הובא לידיעת המערער כי משיבה 1 הייתה צריכה, במסגרת החוזה עליו היא חתמה עם חב' לוגאנו, אשר הייתה בעלת הקרקע, לפצות את כל דיירי המתחם, בין שהם בעלי זכויות בקרקע ובין שאינם בעלי זכויות בקרקע.

בשלב זה היה מדובר בשמועות בלבד אותן ניסה המערער לבסס ע"י בדיקות שערך עם מס' גורמים הקשורים למשיבות, כשעניין חובתה של משיבה 1 לפצות את המפונים מן הקרקע הועלה על ידו בתשובתו מיום 11.10.2016 לתגובת המשיבות לבקשה למתן צו מניעה זמני להפסקת עבודות עפר שהוחל בהן בטרם נתן בית המשפט קמא את החלטתו הסופית.

בנוסף פנה המערער למשיבה 1 בדרישה לגלות את המסמכים הקשורים לפרויקט המתבצע על ידה והמחייב את פינוי מביתו מזה מעל ל- 12 שנה, אך משיבה 1 לא טרחה להשיב.

מפאת קוצר הזמן, לא הספיק המערער להפנות את דרישתו לבית המשפט.

כך, עד למועד הדיון ביום 29.11.16 לא הספיק המערער לאתר מסמכים המוכיחים את טענתו זו ולכן בית משפט קמא לא אפשר לו להעלות טענה זו בדיון.



בית משפט קמא התמקד בטעותו של המערער שלא הגיב בזמן לבקשה למתן צו הריסה חרף הארכה שניתנה.

ביום **20.12.2016** המערער הצליח לקבל לידיו את העתק חוברת המכרז שהוצאת ע"י חברת לוגאנו, המראה כי לזוכה במכרז יש חובה לפצות את דיירי המתחם בין שהם בעלי זכויות בקרקע ובין שאינם בעלי זכויות בהתאם לסעיף 9.3(ו) לחוברת המכרז.

המערער לא יכול היה להציג עובדה זו בפני בית משפט קמא לאורך ההליך, שאף הוסתרה במתכוון מבית משפט קמא ומן המערער ע"י המשיבות, ועל כן בהתאם לתקנה 457 לתקסד"א, כמו גם העובדה כי משיבה 1 בחרה בחוסר תום לב מוחלט להציגה, מן הראוי כי ערכאת הערעור תקבל את הראיה בשלב זה.

הפסיקה נוטה להקל בעניין הבאת ראיות בזמן הערעור (עמ"ש (מחוזי נצרת) 10206-06-12 פלוני נ' פלונית ואח').

המערער מתכוון להגיש בשבועות הבאים כתב תביעה נגד משיבה 1 לפיצוי בגין פינוי מן המתחם, כפי שהייתה צריכה לעשות עוד בטרם פינוי, אולם ככל שיפונה מביתו בטרם תקבע זכותו לפיצוי ובטרם יקבע גובה הפיצוי, המערער יאלץ להמתין תקופה ארוכה ביותר עד ליום בו יזכה לפיצוי בגין פינוי מביתו, בניגוד למקרה בו יותר לו להמשיך ולגור בביתו כל עוד משיבה 1 לא ישבה עמו למו"מ ולא דאגה לפצותו בהתאם לתנאי המכרז.

בת"א (תל-אביב-יפו) 42657-07 עיריית תל אביב נ' טובה זערור ואח', שעניינו בזכויותיהם של

פולשים בקרקע, נקבע כי אפשר שבית המשפט יתחשב בעובדה שפלוני השקיע מכספו בנכס בהסתמך על "הסכמה שבשתיקה" של בעל המקרקעין, ועל כן יקבע מועד עתידי לפינוי המקרקעין. נוסף על כך, בנסיבות מסוימות ייתכן שהוא אף יתנה את הפינוי בתשלום הוצאותיו של פלוני, ולעיתים גם בתשלום פיצויים.

בת.א. 4052/01 עיריית חולון נ' צפר -נקבעו פיצויים למפונים ברי רשות מכללא, בגובה של בין 150-290 אלף דולר

בת.א. 37785/98 הכשרת הישוב בישראל בע"מ נ דחננס - אף נקבע כי הפינוי עצמו יהיה מותנה בתשלום פיצויים מוסכמים.

יש תקדימים שמראים שגם לפולשים יש זכויות לקבל פיצוי ובהחלט מדובר כאן באחד התקדימים כי את הפולשים יש לפצות לפני הפינוי.

אין שום הכרח למשיבה 1 לשבת במו"מ עימו, היא יכולה למשוך את ההליך שנים רבות.

לאור כל האמור, מתבקש בימ"ש לבטל צו ההריסה ואת פינוי של המערער מביתו וזאת עד ליום בו תפצה משיבה 1 את המערער בגין פינוי מהמבנה בו התגורר מעל ל 12- שנה.

4. מטעוני משיבה 1 עולה כי המערער מודה ומסכים לכך שהוא פולש למקרקעין.



טענתו והודאתו על היותו פולש מנוגדת לעמדה שהציג בבימ"ש קמא, שם טען לכאורה שהייתה לו הרשאה לכאורית מטעם משיבה 2 לעשות שימוש במכולה אשר הוצבה לא כדין וללא היתר על מקרקעין שמחציתם של משיבה 1 ומחציתם של משיבה 2.

בצדק דחה בימ"ש קמא את כל טענותיו להרשאה הלכאורית וקבע, כי מדובר בטענות שנטענו בעלמא, וכי המבקש נעדר כל זכויות במקרקעין, וכי יש להרוס את המכולה שהוצבה שלא כדין.

בימ"ש קמא קבע באופן פוזיטיבי לאחר שהתרשם מהמערער בדיון בפניו ולאחר שהציג לו שאלות - כי הינו מזלזל בבימ"ש קמא ובהליכים שמתנהלים בפניו.

לפי חוק סדר דין פלילי לא מצרפים הליך אזרחי בשל טענותיו הלכאוריות והתמוהות לפיצוי כספי במסגרת הליך פלילי, כשאין מחלוקת שצו ההריסה ניתן כדין.

הערעור אינו מגלה כל טענה או ראיה לפיה יש לו זכויות בקרקע. נהפוך הוא - במסגרת בקשה לפטור מערבון ואגרה הוא מודה כי הוא פלש למקרקעין.

"חוברת המכרז" אותה צירף אינה אלא חוברת מסחרית שרשום עליה חוק ניירות ערך, על כן ברי כי פונה לבימ"ש כשידיו אינן נקיות, ומבקש להטעות את ביהמ"ש.

ככל ורצה לעשות שימוש בחוברת מכרז אחת ויחידה והיא של רשות מקרקעי ישראל - רמ"י, הרי שזו מפורסמת באתר רמ"י, ויכול לעשות בה שימוש - היא זמינה לצפייה ונגישה לכל אחד.

בהתאם לאמור בה בעמוד 4 סעיף 5 "מובא לידיעת המציע כי במבני הפינוי ישנם מחזיקים שונים, דיירים מוגנים, שוכרים שהם צד לחוזה עם חב' עמידר וכן פולשים ומחזיקים שלא כדין, כנגד חלק מהדיירים ו/או הפולשים תלויים ועומדים הליכים משפטיים בשלבים שונים, לרבות פסקי דין". קיימת חובה לפנות פולשים, לא קיימת חובה לפצותם.

טענה על פיצוי פולש כמוה כטענה על פיצוי גנב שגנב רכוש וכדי להשיבו הוא דורש פיצוי.

מעבר לכך לא ניתן בנקל להביא ראיה חדשה על דרך השגרה במסגרת הערעור. מדובר במסמך מסחרי של חב' לוגאנו שאינה צד להליך. היא אינה חתומה, והוא לא מגלה ממי קיבלה.

עולה הרושם כי מדובר, לכל היותר, במסמך פרטי של חב' לוגאנו שהכינה אותה לצורך הגשתה לבורסה לניירות ערך, וגם היא משנת 2010 זמינה וגלויה באתר האינטרנט של הבורסה לנ"ע.

אתמול בערב נערכה שיחה טלפונית עם ב"כ חברת לוגאנו כדי להבין פשר העניין ונודע לראשונה כי המערער פלש כבר בעבר לנכס אחר סמוך למכולה נשוא ההליך, ניצל עובדה שהייתה שם חסויה שלא הייתה בדירה,



ופנה לחב' לוגאנו כשהוא נחזה להיות קרוב משפחה שלה בעוד היא נמצאת בבית אבות בדרישה לפיצוי כספי. בסופו של דבר חב' לוגאנו הביאה להוצאתו ללא פיצוי מהנכס אליו פלש באמצעות משטרת ישראל.

מטיעוני משיבה 2 עולה כי עניינו של הליך זה הוא צו הריסה לפי סעיף 212 שניתן כנגד המבנה ולא כנגד המערער.

צו ההריסה התבקש מאחר וקיומו של המבנה מסכן את פיתוח השצ"פ עיריית יהוד מונוסון כבר בימים אלה. פיתוח השצ"פ נדרש במסגרת תוכנית התחדשות עירונית עבור עשרות משפחות שאכלסו בניינים סמוכים למקום ועבור עשרות משפחות נוספות שעתידות לאכלס מבנים שאמורים להיבנות במקום. מדובר בתכנית התחדשות עירונית רחבה עם מאות יחידות דיור.

נגרם נזק לעשרות רוכשי דירות בכל שהמערער רוצה להרוויח זמן כדי לנסות לסחוט כספים לא לו.

בנוסף, המבקש שפלש רק לאחרונה למבנה ולא לפני 12 שנה, גורם למטרדים לסביבה והתחבר לחיבור מים של מועדונית ילדים סמוכה באופן פיראטי. ניסיון העירייה לנתקו לא צלח, כי למחרת התחבר המערער שוב. בנוסף הוא התחבר באופן פיראטי לחיבור חשמל של דירה סמוכה, חיבור שמסכן אותו ואת הסביבה, לרבות את ילדי המועדונית הסמוכה.

המערער מנסה להחזיק עיר שלמה כבת ערובה בניסיונו לקבל פיצוי ממשיבה 1 ולא מסתיר זאת, לאור העובדה שמהודעת הערעור עולה כי מטרת ערעור זה הוא לקבלת פיצוי ממשיבה 1.

כל טענות הפיצוי בין המערער למשיבה 1 עניינם בתביעה אזרחית ביניהם, כשיתרה מכך- לא נראה כי יש לו זכות לפיצוי כיוון שפלש רק לאחרונה, ובכל מקרה, אין לעכב בכך את פיתוח העיר והשטח הציבורי על ידי העירייה.

לאור האמור, יש לבטל את הערעור.

5. דין והחלטה

דין הערעור להידחות מכל וכל.

ייתכן כי טענת המערער הינה בבחינת "הרצחת וגם ירשת" בת זמננו, ממנה עולה כי לא זו בלבד שטוען לזכויות לא לו, מקום בו פלש שלא כדין לנכסיהן של המשיבות, באופן שאף מעכב הליכי פיתוח רחבי היקף וגורם נזק כלכלי כבד לעשרות רוכשי דירות, אלא ש"מגדיל לעשות" ומשתמש לרעה בהליכי משפט על מנת "לסחור" באופן גס ובוטה באותן "זכויות" עלומות, תוך ניסיון להכריח את המשיבות לפצותו על אתר.

בנסיבות אלה, עולה כי לא זו בלבד שהמערער פלש למקרקעין אלא אף עשה דין לעצמו והתחבר שלא כדין ("פיראטי") לחשמל ומים מן המבנים הסמוכים, ובכך- מסב נזק רב נוסף לעירייה ולסביבתו, ובכלל זה- ילדים הנמנים על באי המועדונית הסמוכה.



יש לציין כי טענות אלה של משיבה 2 לא זו בלבד שלא נסתרו ע"י המערער, אלא אף נתמכות בגרסתו בפני בימ"ש קמא עת טען כי נותק ממים וחשמל (פרו' מיום 29.11.16 עמ' 2 ש' 19-20).

ראשית, הראיה הנוספת אותה מבקש להגיש בערעור- לאו ראייה היא.

מדובר במסמך שמקורו ותוקפו אינם ברורים, הוא אינו חתום, מיוחס לחברה "לוגאנו" שכלל אינה צד בהליך זה, וממילא - אין לו ולא כלום עם בקשה לצו הריסה כנגד המבנה בו מתגורר בעת הזאת ואף אינו רלוונטי.

בצדק טוענות המשיבות, כי ככל שישנה עילה אזרחית של המערער כנגד חברת "לוגאנו" בעלת הקרקע, הרי שעליו לנקוט בהליכים מתאימים בפני הערכאה המתאימה, באופן שאינו תלוי בעצם קיומו של צו ההריסה שהוצא כדין כנגד המבנה.

לעניין שילובה של זכות הפיצויים - ככל שזו מוקנית- בעצם פינוי הקרקע נקבע בע"א 7242/00 **רשות הנמלים והרכבות נ' יוסף כדורי** (פורסם בנבו, 25.11.2002) כדלקמן (ההדגשות שלי-ג.ב.)-

"זכות הפינוי העומדת לבעלי הקרקע כלפי בני הרשות עם סיום הרישיון אינה שלובה במקרה זה בזכות הפיצויים של בני הרשות. סיום הרשות מזכה את בעל המקרקעין לקבלת ההחזקה בחלקה מידי בני הרשות; בני הרשות מצדם זכאים להגיש תביעה נפרדת לפיצויים בשל סיום הרישיון. בתביעה זו ייקבעו המבחנים לקביעת היקף הפיצויים, וזאת על רקע הנסיבות המיוחדות, ביניהן ההשקעות שבוצעו על ידי בני הרשות. אין זה מתקבל על הדעת כי בנסיבות המקרה הנדון המחזיקים בחלקה ימשיכו להחזיק בה עד שיסתיימו כל ההליכים בתביעה (הנפרדת) של תשלום פיצויים."

דברים אלה מתחדדים נוכח טענותיו של המערער בערעור ובבימ"ש מהם עולה כל מטרת הערעור- לפיה בעצם עיכוב צו ההריסה - הרי הוא מבקש להחזיק במשיבה 2 "כבת ערובה" ממש על מנת שתאלץ לקיים עמו משא ומתן מהיר ולשלם לו סכומי כסף שיניחו את דעתו כבר כעת.

הגם שקיימים מקרים בהם הותנה הפינוי בפיצוי כספי, דוגמת ת"א (שלום ראשל"צ) 4052/01 **עיריית חולון נ' צפר רחל ואחרים** (פורסם בנבו, 11.01.2009) (להלן: "עניין רחל צפר") ות"א (שלום תל אביב-יפו) 37785/98 **הכשרת הישוב בישראל בע"מ נ' דחנוס זכי** (פורסם בנבו, 12.12.2002) (להלן: "דחנוס")- אליהם הפנה המערער בהודעת הערעור, הרי שאין המערער יכול להיבנות מהם בנסיבות אלה.

גם בעניין רחל צפר נקבע כי ברשות שהורשה להתגורר בנכס ללא תשלום, והרשות בוטלה, אינו זכאי לפיצוי מכוח הדין עבור ביטול הרשות, אלא אם כן קיים הסכם מפורש או משתמע בינו לבין בעל הקרקע, המזכה אותו בקבלת פיצוי, אלא לכל היותר פיצויים בגין השבחת הקרקע בלבד, ואף זאת משיקולי צדק. וכך מובא שם-



"ההלכה קבעה כללים באשר לחיוב מבטל הרשות בפיצויים, כאשר רלוונטית לענייננו היא ההלכה שאוזכרה לעיל, רע"א 1156/02 - עבד אל סלאם חיר ו-9 אח' נ' אלון לידאי . תק-על 2003(2), 1235, (להלן: "הלכת חיר"). הלכת חיר מורה כי ברשות שהורשה להתגורר בנכס ללא תשלום, והרשות בוטלה, אינו זכאי לפיצוי מכח הדין עבור ביטול הרשות, אלא אם כן קיים הסכם מפורש או משתמע בינו לבין בעל הקרקע, המזכה אותו בקבלת פיצוי, וכאמור בעמ' 956: "בר-רשות שהורשה להתגורר בנכס ללא תמורה, והרשות בוטלה, אינו זכאי אפוא לפיצויים מכוח הדין עבור ביטול הרשות, אולם יכול שיהיה זכאי לפיצויים מכוח הסכם מפורש או משתמע בין בעל המקרקעין לבין בר-הרשות. עם זאת יש לבחון כל מקרה לפי נסיבותיו תוך התחשבות בשיקולים של צדק".

בהלכה מאוחרת יותר, ע"א 618/05 דיאמנשטיין נ' מחלקת עבודות ציבוריות - מדינת ישראל, תק-על 2007(1), 3829, נקבע באופן דומה על פי הנטען, כי רישיון הניתן לביטול אינו מקנה לבעליו זכות לקבל פיצויים בעקבות ביטולו אלא לכל היותר פיצויים בגין השבחת הקרקע בלבד ואף זאת משיקולי צדק. פסיקה זו מצדדת אפוא בעמדת העירייה שאין לפסוק לנתבעים פיצויים כלל."

לא זאת אף זאת, אלא שעניין רחל צפר ודחנוס הנ"ל מאובחנים מעניינו של המערער שבפניי.

בעניין רחל צפר - הוכח כי עסקינן בעולים שסמוך לעלייתם יושבו במקרקעין ברשות במשך עשרות שנים, וכן הוכחה צפייה לגיטימית מצד הנתבעים והסתמכות כי לא יפוננו ללא פיצוי, בעטיין אף השקיעו בקרקע, כשגם העירייה הודתה שיש מקום לפצותם והתחייבה לדיר חלופי.

בעניין דחנוס - קבע בימ"ש כי הנתבעים הינם בני רשות מכללא, והוכח כי החזיקו והתגוררו בנכס משך 28 שנים, תוך הגדלת השטח הבנוי והשבחתו, כשבחלקה הסמוכה אף מצוי חלק נוסף מביתם ומוסך בבעלותם, דובר במבנה מגורים באיכות גבוהה צמוד קרקע המוקף חצר, כשבדיהם חוזה עליו חתומה האם המנוחה בעת שנכנסה למקרקעין עליו דובר בזכות חזקה בלבד ולאורך כל תקופת החזקה, לא עשתה התובעת דבר שיהיה בו כדי להתרות בנתבעים כי יהיה עליהם לסלק ידם מהמקום במועד מסוים בעתיד.

על כן הנסיבות בהן התנתה הפסיקה את הפינוי בתשלום פיצויים שונות בתכלית השוני מעניינו של המערער.

שנית, בנסיבות אלה לא הוכיח המערער שמץ של זכות לה הוא טוען.

הגם שמהערער טוען לזכויות מכוח היותו "בר רשות מכללא" בשל שתיקת הרשות במשך תקופה ממושכת שכמוה - כהסכמה, הרי שלא הוכיח את שני התנאים לכך, בהתאם לפסיקה, אותם ציין אף בהודעת הערעור מטעמו, שעניינם - שהייה ממושכת במקרקעין, וידיעת הבעלים אודות החזקה זו במקרקעין, בלא שעשו דבר במשך תקופה ארוכה (בהפנייתו לתא (ת"א) 42657-07 עיריית תל-אביב נ' טובה זעור (פורסם בנבו, מיום



(22.2.05) - להלן: עניין "טובה זערור".

יש לציין כי מעיון בבקשות שהגיש המערער במסגרת ההליך בפני בימ"ש קמא - עולה כי לא זו בלבד שלעיתים טען כי מתגורר במקום 12 שנים, ובמקום אחר - 15 שנים, אלא שהמשיבה 2 חזרה וטענה בתגובותיה בפני בימ"ש קמא כי טענות אלה אינן נכונות בעליל.

מתגובתה עולה כי מדובר בנכס ששימש עד לפני מספר שנים את מחלקת הרווחה של העירייה, ובצדק טענה כי לא בכדי לא הציג המערער באף אחת מפניותיו לבית משפט קמא כל מסמך המעיד על תשלום ארנונה בקשר למבנה, חרף טענותיו כי כך עשה משך שנים רבות.

זאת ועוד, מבירור שערכה משיבה 2 ודיווחה אודותיו לבימ"ש קמא - נלמד כי מרישומי העירייה עלה במפורש שהמערער מעולם לא שילם ארנונה בקשר לנכס הנ"ל, אדרבא - כיוון שמדובר בנכס ששימש בעבר לצרכי העירייה - הרי שכלל לא חויב על ידה בארנונה(!).

זאת ועוד, כתובתו הרשומה של המערער במשרד הפנים אינה בעיר יהוד - מונוסון כלל.

בהקשר זה יצוין, כי ממילא כבר נקבע בפסיקה כי תשלום ארנונה אינו בגדר תשלום דמי שימוש, ואינו מקנה ממילא זכויות במקרקעין הואיל ואף פולש מחויב בתשלום ארנונה (ע"מ 9963/03 זוהר נ עיריית תל אביב (פורסם בנבו, מיום 1.8.06).

יתרה מכך, בעניין טובה זערור הנ"ל אף נקבע בהמשך להגדרתו של "בר רשות מכללא" כי אפילו היה מוכיח המערער כי שהה במקום תקופה ארוכה הרי שחלוף הזמן כשלעצמו, אין די בו כדי להביא למסקנה כי מסיג גבול הינו בר רשות, אלא יש להתייחס למכלול הנסיבות (ראו גם: ע"א (ת"א) 793/75 ישראל אקסלרוד ואח' נ' מדינת ישראל ואח', תשל"ז (2) 461).

למותר לציין כי בהמשך עניין טובה זערור, סוקר בימ"ש באריכות סוגיה זו ומסיק כי בנסיבות דומות מעמדם של הנתבעים שם הינו, לכל היותר, מעמד של בני רשות חנם במקרקעין, מעמד אותו רשאי בעל הקרקע לבטל בכל עת. וכך מובא שם (עמ' 22-23) -

"כאשר הרשות היא רשות חנם מכללא, זכאי המקנה לבטל את ההרשאה כהרף עין", עם גילוי דעתו על כך שאינו מעוניין בהענקת הרישיון (ע"א 126/83 אלעלמי נ' אל חטיב, פ"ד מ(1) 397 (1986)). לעניין זה נקבע עוד מקדמת דנא כי:
"רישיון הניתן חנם, ללא כל תמורה, איננו "הסכם" במובן החוקי של המילה. רישיון כזה מתפרנס מידי רגע ברגע מרצונו החופשי של המרשה והוא מתבטל כהרף עין עם גילוי דעתו של זה. כי אין ברצונו להמשיך בהענקת הרישיון" (ע"א 96/50, צינקי נ' כיאט, פ"ד ה(1) 474 (1951)).



וכן:

"מסיג גבול שמחזיק בקרקע תקופה ממושכת בידיעת הבעלים ובלי שהבעלים יפעלו לסילוקו, עלול להיהפך לבר רשות ללא תמורה או בר רשות חנם ובעל המקרקעין רשאי לבטל רשות זו בכל עת". (ע"א 50/77 מזרחי נ' אפללו, פ"ד לא(3), 433 (1977)).

ועוד:

"העובדה שעבר זמן רב מאז תפס אדם את הקרקע, ובמשך כל אותו זמן נמנע בעל הנכס מתגובה כלשהי למרות שידע על התפיסה, יכולה להעיד על הסכמתו, וליצור רישיון מכללא (Implied Licence) שלא התקיים מלכתחילה... אין צורך להדגיש שרישיון מכללא שכזה הינו רישיון חנם ג דא (Bare License) לתקופה בלתי מוגדרת, שאותו רשאי בעל המקרקעין לבטל בכל עת". (ע"א 32/77 טבוליצקי נ' בית כנסת ובית מדרש החסידים פ"ד לא(3) 210, 214 (1977) להלן: "עניין טבוליצקי") (ההדגשות שלי- נ.ב.)."

בנסיבות אלה, צדק בימ"ש קמא בקובעו כי אף מקום בו הייתה מוכחת רשות שניתנה למערער להתגורר במקרקעין (שלא הוכחה כאמור)- הרי שמדובר ברשות הדירה.

לאור כל האמור, מקום בו אין בערעור אלא העלאת טענות בעלמא ללא בדל ראיה, מסמך או תצהיר שיש בהם כדי לתמוך בטענותיו של המערער, הרי שאין מקום להתערב בהחלטתו של בימ"ש קמא.

נוכח התנהלותו הקלוקלת של המערער בהליך בפני בימ"ש קמא, תוך התמשכות ההליכים מזה כשמונה חודשים, והנזק הכלכלי הכבד שנגרם עקב כך, היה מקום להשית עליו הוצאות משמעותיות.

עם זאת, אך ורק משום התחשבות במצבו הבריאותי והכלכלי הקשה של המערער, נמנע בית המשפט מהטלת הוצאות לפתחו.

לאור כל האמור דין הערעור להידחות.

ביצוע החלטת הפינוי וההריסה יעוכב למשך 30 יום מהיום. ככל שלא יבוצע הפינוי בתוך המועד הנ"ל, תהיה רשאית המשיבה 2, לפעול בעצמה לביצוע הפינוי וההריסה, או בסיוע משטרת ישראל.

ניתנה והודעה היום ד' שבט תשע"ז,
31/01/2017 במעמד הנוכחים.
נאוה בכור, שופטת