



בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 8132/23

לפני:

כבוד השופט דוד מינץ
כבוד השופט אלכס שטיין
כבוד השופטת גילה כנפי-שטייניץ

המערערים:

1. עאטף איברהים עלי חוסיין
2. מוחמד איברהים עלי חוסיין
3. עלי איברהים עלי חוסיין
4. אמג'ד כאמל עלי חוסיין
5. חמאדה איברהים עלי חוסיין
6. פואד איברהים עלי חוסיין
7. מאהר איברהים עלי חוסיין
8. סאמר כאמל עלי חוסיין
9. מוחמד כאמל עלי חוסיין

נגד

המשיבה:

מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי חיפה (השופטת ר' איזנברג) שניתן ביום 12.9.2023 בת"א 68495-05-23

בשם המערערים:

עו"ד זכי כמאל

בשם המשיבה:

עו"ד תמר צפדיה

פסק-דין

השופט אלכס שטיין:

הערעור

1. לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי חיפה (השופטת ר' איזנברג) (להלן: בית משפט קמא), אשר ניתן ביום 12.9.2023 בת"א 68495-05-23, ואשר בגדרו קיבל בית משפט קמא את בקשת המשיבה, מדינת ישראל (להלן: המדינה), לסילוק התביעה על הסף. בתביעתם, ביקשו המערערים סעד הצהרתי כי יוכרו כבעלים במקרקעין המצויים בבסמת טבעון (להלן: המועצה), הידועים כגוש 10473, חלקה 6, ששטחו 149,030 מ"ר (להלן: המקרקעין נושא המחלוקת או המקרקעין). לחלופין, המערערים עתרו להכרה כבעלי רשות בלתי הדירה במקרקעין.

2. ואלה העובדות הדרושות לענייננו.
3. המקרקעין נושא המחלוקת רשומים בשלמותם על שם מדינת ישראל מכוח הליכי הסדר שהסתיימו ביום 4.5.1942 לפי שטר 144/1942.
4. המערערים הם צאצאים של מר כאמל מוחמד עלי חוסיין ומר איברהים מוחמד עלי חוסיין (להלן: כאמל ואיברהים). כאמל ואיברהים הם יורשי המנוח מוחמד עלי זבידאת.
5. בין המדינה לבין אבותיהם של המערערים התנהלו שורה ארוכה של הליכים משפטיים אשר נוגעים לענייננו; ואלה עיקריהם:
- ביום 16.9.1982 ניתן פסק דינו של בית משפט השלום חיפה בת"א 4600/80 (להלן: פסק הדין משנת 1982) אשר קבע כי אין לכאמל, איברהים או לאחיהם, אחמד מוחמד עלי חוסיין (להלן: האחים עלי חוסיין) זכויות כלשהן במקרקעין נושא המחלוקת. בתוך כך, נקבע כי עליהם לסלק את ידיהם מהמקרקעין.
- משפסק הדין משנת 1982 לא קוים, הגישה המדינה תביעה לסילוק ידיהם של כאמל ואיברהים מהמקרקעין נושא המחלוקת. ביום 19.6.2014 ניתן פסק דינו של בית משפט השלום חיפה בת"א 19935-01-10 (להלן: פסק הדין משנת 2014) שקיבל את תביעת המדינה במלואה. ביום 30.12.2014 נדחה ערעורם של כאמל ואיברהים לבית המשפט המחוזי חיפה בע"א 21138-09-14. ביום 17.5.2015, נדחתה בקשת רשות ערעור שהוגשה על-ידי כאמל ואיברהים לבית המשפט העליון ברע"א 702/15.
- לאחר שפסקי הדין לא קוימו, נפתח בלשכת הוצאה לפועל תיק 511738-10-17, במסגרתו, ביום 31.12.2017, הוצאו צווי פינוי מהמקרקעין לכאמל ולאיברהים.
- ביום 29.3.2019 נחתם הסכם בין האחים עלי חוסיין למדינה (להלן: ההסכם), במסגרתו הוסכם לדחות את מועד הפינוי בחצי שנה בתמורה לתשלום דמי שימוש ראויים עד מועד הפינוי בפועל. האחים עלי חוסיין אף הצהירו בגדר ההסכם כי הם מוותרים על

כל טענה כלפי המדינה ביחס למקרקעין נושא המחלוקת. בהמשך, הוארך ההסכם לביצוע הפינני פעמיים נוספות, בימים 10.10.2019 ו-22.3.2021, במסגרת תוספות להסכם.

ביום 11.9.2021 הגישו האחים עלי חוסיין תביעה לבית משפט השלום חיפה בטענה כי יש לראותם כמי שקיימו את פסק הדין משנת 2014. ביום 14.9.2021, ניתן פסק הדין בת"א 15280-09-21 במסגרתו נקבע כי טענות האחים עלי חוסיין יידונו בתיק ההוצאה לפועל כטענת "פרעתי".

ביום 9.9.2022 נדחתה טענת "פרעתי" שהעלו האחים עלי חוסיין, על-ידי רשם ההוצאה לפועל בתיק 511738-10-17, והם חויבו לפנות את המקרקעין נושא המחלוקת לאלתר. הערעור שהגישו האחים עלי חוסיין לבית משפט השלום נתניה בעש"א 8324-10-22 נדחה ביום 24.5.2023. ביום 16.5.2024 נדחה גם הערעור שהגישו האחים עלי חוסיין לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד בע"א 51012-06-23. בקשת רשות ערעור בגלגול רביעי לבית המשפט העליון ברע"א 5549/24 נדחתה ביום 21.7.2024.

ביום 5.6.2024 הונפקה לאחים עלי חוסיין הודעת פינני מהמקרקעין על-ידי רשם ההוצאה לפועל בתיק 19935-01-10. במסגרת הודעה זו נקבע מועד הפינני ליום 10.12.2024. ערעור לבית משפט השלום חיפה שהגישו האחים עלי חוסיין נדחה ברע"צ 65471-08-24 ביום 2.12.2024.

ביום 30.9.2024 נדחתה בקשה לעיכוב הליכי הפינני על-ידי רשם ההוצאה לפועל בתיק 511738-10-17. ערעור לבית משפט השלום נתניה שהגישו האחים עלי חוסיין נדחה ברע"צ 52474-10-24 ביום 27.11.2024.

פסק הדין קמא

6. ביום 28.5.2023 הגישו המערערים תביעה לבית משפט קמא, במסגרתה עתרו למתן סעד הצהרתי כי יוכרזו כבעלים של המקרקעין נושא המחלוקת, ולחלופין כבעלי רשות בלתי הדירה בהם. המדינה הגישה בקשה לסילוק תביעת המערערים על הסף.

7. בית משפט קמא קיבל את הבקשה ודחה על הסף את תביעת המערערים. בפסק דינו, קבע בית משפט קמא כי טענות המערערים לבעלות במקרקעין מכוח החזקה רבת שנים במקרקעין אינן רלבנטיות משעה שהושלמו הליכי ההסדר, ונרשמו הזכויות

במקרקעין לטובת המדינה. עוד נקבע כי המערערים לא הניחו ולו תשתית מינימלית להוכחת אחת העילות המנויות בסעיף 93 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], התשכ"ט-1969 (להלן: פקודת ההסדר), אשר מכוחן ניתן לסתור את האמור ברישום. לפיכך, נפסק כי דין התביעה להידחות מחמת היעדר עילה. כמו כן, בית משפט קמא דחה את טענת המערערים לבעלות מכוח חזקה נוגדת, בציינו כי הבסיס לטענה זו הוא מוסד ההתיישנות, ובהתאם לסעיף 159(ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, התיישנות רוכשת אינה רלבנטית עוד ביחס למקרקעין מוסדרים. בית משפט קמא הוסיף כי בשים לב לכך שהליכי ההסדר הסתיימו ברישום הזכויות במקרקעין לטובת המדינה בשנת 1942 – כ- 81 שנים לפני הגשת התביעה – אף יש לדחות את התביעה מחמת התיישנות. אשר לטענה בדבר רשות בלתי הדירה, נפסק כי זכות כאמור במקרקעי הציבור תוכר אך במקרים חריגים ונדירים – נוכח האינטרס הציבורי בדבר השמירה על מקרקעי המדינה – והמקרה דכאן אינו נמנה ביניהם. למעלה מן הצורך אף צוין כי טענת המערערים לרשות בלתי הדירה אינה יכולה לדור בכפיפה אחת עם טענת המערערים לחזקה נוגדת, בהיותן טענות סותרות. עוד נפסק כי המערערים מושתקים מלהעלות טענותיהם, הואיל והן מבוססות על טענות שנטענו על-ידי בני משפחתם – ונדחו – בשורה ארוכה של הליכים משפטיים. נדחתה גם טענת המערערים כי ההליכים המשפטיים הקודמים נסובו סביב חלק קטן מהמקרקעין נושא המחלוקת שגודלו 800 מ"ר, חלף השטח כולו. נפסק כי טענה זו של המערערים נדחתה זה מכבר בעש"א 8324-10-22, וכפועל יוצא מכך חל השתק בעניין זה.

8. על פסק דין זה הוגש הערעור שלפנינו. בהמשך, הגישו המערערים גם בקשה לעיכוב ביצועו של הליך הפינוי המקרקעין נושא המחלוקת, אשר נקבע במסגרת תיק הוצאה לפועל 19935-01-10 ליום 10.12.2024.

טענות הצדדים

טענות המערערים

9. המערערים מבקשים כי נבטל את פסק הדין קמא. במסגרת זאת, המערערים טוענים כי אין ממש בקביעה לפיה טענותיהם לבעלות אינן רלבנטיות משהושלם הליך ההסדר. לשיטתם, טענותיהם נולדו רק לאחר השלמת הליך ההסדר – עם כפירתה של המדינה בשימוש שעושים המערערים מזה 100 שנים במקרקעין נושא המחלוקת.

10. המערערים גורסים כי הרישום על שם המדינה נעשה תוך התחייבות לתושבי המועצה כי הרישום לא יפגע בזכות התושבים, ובכלל זאת בזכות המערערים, להחזיק

במקרקעין נושא המחלוקת כבעלים. נטיעת עצי הזית והקמת בית הקברות במקרקעין נושא המחלוקת ללא כל התנגדות מצד המדינה, מהווים, כך לטענתם, הוכחה ברורה לכך שהמדינה נתנה הסכמתה לשימוש שעושים תושבי המועצה במקרקעין. המערערים רואים בכפירה בהתחייבות זו פגם ברישום מכוח סעיף 93 לפקודת ההסדר.

11. זאת ועוד: לשיטת המערערים לא חלה על טענותיהם התיישנות – זאת, משום שהמדינה לא טרחה לצרפם כמשיבים להליכים המשפטיים הקודמים כנגד אבותיהם, ולכן נבצר מהם – וכן מכל תושבי המועצה שזכויותיהם נפגעות – לדעת כי המדינה חולקת על זכויותיהם במקרקעין.

12. באשר לטענה בדבר רשות בלתי הדירה, טוענים המערערים כי התנהלות המדינה ביחס למקרקעין מוכיחה כי נתנה הסכמה לכך שהמערערים יעשו שימוש במקרקעין. עוד מוסיפים המערערים כי טענותיהם לחזקה נוגדת ולרשות בלתי הדירה במקרקעין אינן סותרות, כי אם טענות משלימות: הליכי ההסדר מבטאים את התנגדות המדינה ומהווים ראיה בדבר חזקה נוגדת, והמשך השימוש במקרקעין על-ידי המערערים מוכיח כי החזקה הנוגדת השתכללה לכדי רישיון בהסכמת המדינה.

13. כמו כן, טוענים המערערים כי לא חל השתק בעניינם הואיל וטענותיהם אינן מושתתות על השימוש וההחזקה שעשו אבותיהם במקרקעין. עוד נטען כי במסגרת ההליכים המשפטיים הקודמים המדינה הציגה מצג שווא בחוסר תום-לב לפיו ההליכים נסובו סביב שטח קטן בלבד, שגודלו 800 מ"ר, מתוך כל המקרקעין נושא המחלוקת.

טענות המדינה

14. מנגד, המדינה סבורה כי דין הערעור להידחות וסומכת ידיה על האמור בפסק הדין קמא.

15. המדינה טוענת כי טענות המערערים מועלות בחלוף תקופת ההתיישנות – זאת, הואיל והמערערים היו מודעים לרישום המקרקעין על שם המדינה עוד משנת 1942, עם השלמת הליך ההסדר. לצד זאת, נטען כי אף אם תקופת ההתיישנות נמנית ממועד מתן פסק הדין בשנת 1982, תקופת ההתיישנות חלפה.

16. המדינה מוסיפה כי טענת המערערים לתרמית ברישום נטענה בעלמא ויש לדחותה. באשר לטענת המערערים בדבר התיישנות רוכשת או חזקה נוגדת – טוענת המדינה כי המקום להעלות טענות כגון-דא הוא במסגרת הליך ההסדר, שכן לאחר השלמת ההליך נמחקת כל זכות קודמת במקרקעין. למעלה מן הצורך נטען כי גם בתקופה שלאחר ההסדר המערערים לא עמדו בתנאים לקיומה של התיישנות רוכשת.

17. עוד נטען כי המערערים הם חליפיהם של בעלי הדין בהליכים המשפטיים הקודמים, ולמצער קיימת קרבה משפטית בין ההליכים ובין בעלי הדין, באופן המגבש מעשה בית-דין ביחס לתביעה לזכויות קנייניות במקרקעין נושא המחלוקת. המדינה מוסיפה וטוענת כי טענות המערערים לבעלות ולהתיישנות רוכשת עומדות בסתירה לטענה בדבר "רשות בלתי-הדירה". כמו כן, לדברי המדינה, טענות המערערים ביחס להתחייבות המדינה לתושבי המועצה בדבר שמירת זכותם במקרקעין, או ביחס לזכותם במקרקעין על בסיס קיומו של בית הקברות, מוסיפות על האמור בכתב התביעה ועולות כדי הרחבת חזית. לבסוף, נטען כי המערערים עושים שימוש לרעה בהליכי משפט בנקטם הליכי סרק שכל מטרתם היא דחיית ביצוע צו הפינוי מהמקרקעין.

דיון והכרעה

18. לאחר עיון בכתובים שהונחו לפנינו, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הערעור להידחות – זאת, מכוח סמכותנו לפי תקנה 138(א)(5) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

19. בית משפט קמא סילק את התביעה על הסף בהישענו על מספר טעמים: היעדר עילה; התיישנות; והשתק. המערערים העלו שלל טענות, מן הגורן ומן היקב, כנגד פסק הדין קמא, אולם סבורני כי דינן להידחות. כפי שיפורט להלן, נחה דעתי כי פסק הדין קמא נשען על יסודות איתנים ובדין יסודו, ועל-כן לא יהא בידנו להתערב בו.

20. בשנת 1942 עברו המקרקעין נושא המחלוקת הליכי הסדר שבסופם נרשמו המקרקעין על שם המדינה. סעיף 81 לפקודת ההסדר קובע כי "הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו ורישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לענין זה". הוזה אומר: מיום שנסתיימו הליכי ההסדר, כל זכות שסותרת את הרישום מתבטלת.

21. בשלב שלאחר רישום הזכויות, המחוקק הותיר פתח צר לסתור את נכונות הרישום בסעיפים 93-97 לפקודת ההסדר. סעיף 93 לפקודת ההסדר קובע כי "שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהיתה רשומה בפנקס קיים הושמטה מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס, אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי שבית המשפט ראה לנכון; אולם בית המשפט לא יורה על תיקון הפנקס אם רכש אדם מקרקעין בתום לב ובתמורה, מבעל רשום, אחרי ההסדר". זה מכבר נקבע כי הבטחת יציבות המרשם וביצור אמינותו מחייבת פרשנות מצמצמת לסעיף זה, כך שתיקון המרשם ייעשה במשורה ואך ורק במקרים חריגים. מגמה זו עולה בקנה אחד עם עיקרון סופיות הרישום אשר בא לידי ביטוי בהוראת סעיף 81 לפקודת ההסדר (ראו: ע"א 7744/12 שעלאן נ' מדינת ישראל, פסקה 12 (14.8.2014) (להלן: עניין שעלאן)).

22. המערערים ניסו לשכנענו כי בהליכי ההסדר נפל פגם המחייב את ביטול הרישום – וזאת, מכוח הוראת סעיף 93 לפקודת ההסדר. במסגרת זאת, נטען כי המדינה התחייבה בפני המערערים שזכויותיהם במקרקעין תישמרנה אף לאחר הרישום, ולכן כפירתם בהתחייבות זו מוכיחה כי נפל פגם בהליכי ההסדר. דא-עקא, טענה זו נטענה לראשונה בכתב הערעור ומהווה הרחבת חזית, וממילא היא נטענה בעלמא מבלי שהובאה ולו תשתית עובדתית מינימלית להוכחתה. בידוע הוא, כי על הטוען לתיקון הרישום להעמיד בפני בית המשפט תשתית עובדתית מוצקה ומפורטת להוכחת טענתו. המערערים תולים את יהבם בהתחייבות שניתנה להם, כביכול, על-ידי המדינה לשמירה על זכויותיהם. אף אם נניח לטובת המערערים כי התחייבות כגון-דא עולה כדי תרמית או פגם אחר ברישום – ומסופקני אם אכן כך הדבר – טענת המערערים נעדרת פירוט עובדתי בסיסי. המערערים אינם מפרטים מתי ניתנה התחייבות זו; מי בדיוק נתן אותה; למי בדיוק היא ניתנה; ומה היה היקפה – אם בכלל – וברי כי בנסיבות כאלה אין לטענה זו על מה להישען. אשר על כן, בית משפט קמא צדק בסלקו על הסף את התביעה מחמת היעדר עילה.

23. המערערים מוסיפים וטוענים לבעלות מכוח התיישנות רוכשת. לטענה זו לא נוכל להשיב אלא בשלילה. משלא עלה בידי המערערים לבסס טענה לפגם בהליכי ההסדר לפי הוראת סעיף 93 לפקודת ההסדר, כל זכות התיישנות שצמחה למערערים עובר להליכי ההסדר, אם בכלל, היא זכות שסותרת את הרישום, ועל-כן היא בטלה לאחר הרישום (ראו: סעיף 81 לפקודת ההסדר; ע"א 162/87 אמארה נ' יוסף, פ"ד מה(5) 533, 549 (1991); עניין שעלאן, בפסקה 17).

24. זאת ועוד: רכישת זכויות במקרקעין מכוח מנגנון של התיישנות רוכשת אינה אפשרית גם לאחר שנסתיימו הליכי ההסדר במקרקעין. סעיף 159(ב) לחוק המקרקעין קובע כי "חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958, לא יחול על תביעות לקיום זכות במקרקעין מוסדרים, אולם אין בכך כדי למנוע טענה מכוח ההתיישנות שאדם היה זכאי לטעון אותה לפני תחילת חוק זה". סעיף זה מלמדנו כי התיישנות אינה יכולה לשמש עוד כאמצעי לרכישת בעלות במקרקעין מוסדרים. באמצעות סעיף זה חיסן המחוקק זכויות במקרקעין מוסדרים מפני טענה בדבר התיישנות רוכשת אשר עומדת בסתירה לרישום (ראו: ע"א 520/96 חוסין נ' מיר, פ"ד נד(3) 487, 495 (2000); עניין שעלאן, בפסקה 16). בשים לב לכל אלה, ברי הוא כי טענת המערערים לבעלות במקרקעין מכוח התיישנות רוכשת נדונה לכישלון – זאת, בין אם נטענה ביחס לתקופה שלפני הליכי ההסדר, ובין אם לאחר מכן.

25. ואם בכך לא סגי, דין הערעור להידחות על הסף גם מחמת התיישנות. בפי המערערים טענה לבעלות במקרקעין מכוח פגם בהליכי ההסדר. אולם מאז הליכי ההסדר בשנת 1942, ועד הגשת התביעה לבית משפט קמא חלפו למעלה מ-80 שנים. בידוע הוא כי טענה לפגם בהליכי ההסדר מכוח סעיף 93 לפקודת ההסדר כפופה לדין ההתיישנות. סעיף 5(2) לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958, קובע תקופת התיישנות של 15 שנים ביחס למקרקעין, ותקופה של 25 שנים ביחס למקרקעין מוסדרים. המערערים טוענים לפגם בהליכי ההסדר עצמם, ותקופת ההתיישנות נמנית אפוא מיום סיום הליכי ההסדר. איני רואה צורך לדון בשאלה כיצד יש למנות את תקופת ההתיישנות במקרקעין נושא המחלוקת – אם ביחס למקרקעין מוסדרים, ואם לאו (ובעניין זה, ראו: ע"א 523/12 אסמאעיל נ' לשכת הסדר המקרקעין, פסקה 4 (15.1.2014) (להלן: עניין אסמאעיל); והשוו: ע"א 531/92 נזאל נ' דווירי, פ"ד מז(4) 824, 827-828 (1993)). זאת, מאחר שאף אם נניח לטובת המערערים כי מדובר בתקופת ההתיישנות הארוכה של 25 שנים – משך תקופת ההתיישנות ביחס למקרקעין מוסדרים – לא יהיה בכך כדי לסייע למערערים, שכן תקופת ההתיישנות חלפה לפני עשרות שנים (ראו: ע"א 753/87 בראשי נ' מנהל עיזבון המנוח משה בראשי ז"ל, פ"ד מג(3) 210, 214 (1989); עניין אסמאעיל, בפסקה 4).

26. המערערים טוענים, בהתבסס על הוראת סעיף 8 לחוק ההתיישנות, כי עילת התביעה נודעה להם רק בשלב מאוחר יותר. טענה זו אינה מקובלת עלי כלל ועיקר. הלכה היא עמנו כי העובדה שהמקרקעין שבמחלוקת רשומים על שם המדינה במרשם המקרקעין, אשר פתוח לעיון הציבור, די בה כדי להוביל למסקנה כי המערערים יכלו

לדעת את תוכן הרישום אילו פעלו בשקידה ראויה. בעניין זה, יפים דבריו של השופט ט' ג'ובראן בע"א 8995/03 עמותת אהל יצחק נ' עמותת אהל דוד לצרכי דת (9.2.2009):

”סעיף 8 דורש בתנאיו כי 'נעלמו מן התובע העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו תלויות בו ושאינן בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן'. בנסיבות המקרה, משמדובר במקרקעין מוסדרים אשר רישום הבעלות בגינם גלוי לציבור, נראה כי מתחייבת המסקנה שהמשיבים יכלו לגלות עובדה זו בזהירות סבירה” (שם, בפסקה 32).

27. טענה נוספת בפי המערערים היא כי שתיקתה של המדינה אל מול החזקת המערערים במקרקעין במשך שנים רבות מלמדת כי למערערים ניתן רישיון בלתי הדיר לשימוש במקרקעין. טענה זו תלויה על בלימה. המערערים מסיקים מתן רשות מכללא משתיקתה של המדינה – קרי: מתן רישיון המאפשר החזקה ושימוש בשטח כתוצאה משתיקת הבעלים. אלא שההלכה הפסוקה קובעת כי רשות מכללא במקרקעי ציבור, אשר נוצרת עקב חדילת הרשויות מעשיית פעולה לסילוקו של מסיג הגבול, תוכר במקרים נדירים בלבד. כידוע, מקרקעי ציבור הם רבים וקיים קושי ממשי בפיקוח על השימוש שנעשה בהם. לא פעם הרשות המנהלית אינה מודעת לפלישה, ולעיתים, אף אם היא מודעת לפלישה, הטיפול בה אינו מתנהל ביעילות. במציאות חיים זאת קשה לייחס לרשות מנהלית כוונה ליתן רשות מכללא לפולש להחזיק או להשתמש במקרקעי ציבור. רשות כאמור תוסק רק במקרים יוצאי דופן ותוך נקיטת משנה זהירות (ראו: ע"א 3846/13 מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל נ' היפר-חלף, פסקאות ל-לא לפסק דינו של השופט א' רובינשטיין ופסקאות 3-7 לפסק דינו של השופט מ' מזוז (21.7.2015)). המקרה שבו קא-עסקינן אינו נופל בגדר המקרים הנדירים אשר מצדיקים ייחוס כוונה כאמור למדינה.

28. זאת ועוד: הלכה היא עמנו כי רשות בלתי הדירה במקרקעי ציבור, אם תינתן – וזאת, כאמור, במקרים חריגים ביותר – לעולם לא תוכל להתגבש לרשות בלתי הדירה שאינה ניתנת לביטול חד-צדדי (בכפוף להודעה מוקדמת). זאת, נוכח האינטרס הציבורי שלא לתמרץ מסיגי גבול לפלוש למקרקעי ציבור כדי לקבוע עובדות בשטח וליצור לעצמם זכות לצמיחות במקרקעין. שמירה על רכוש הציבור מחייבת אפוא את בית המשפט לעמוד בדווקנות על הלכה זו (ראו: ע"א 6757/13 נחום נ' מדינת ישראל – רשות הפיתוח, פסקה 22 (19.8.2015)).

29. די בטעמים שמניתי לעיל כדי לדחות את הערעור על הסף. זאת, אף מבלי להידרש לסוגית ההשתק ולסוגיות נוספות אשר הועלו על-ידי המערערים. במצב דברים זה, לא נותר לנו אלא לקבוע כי אין בידנו עילה להתערבות בפסק דינו של בית משפט קמא, ודין הערעור להידחות על הסף.

סוף דבר

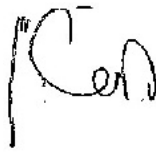
30. הערעור נדחה אפוא בזאת, ועמו נדחית גם הבקשה לעיכוב ביצוע. הדיון שנקבע ליום 21.5.2025 מבוטל.

31. נוכח המתכונת הדיונית שבה ניתן פסק הדין, לפנים משורת הדין, לא נעשה צו להוצאות. על המערערים לסלק את ידיהם מהמקרקעין לא יאוחר מיום 23.3.2025.

ניתן היום, ט"ז בטבת התשפ"ה (16.1.2025).



גילה כנפי-שטייניץ
שופטת



אלכס שטיין
שופט



דוד מינץ
שופט