

בית משפט השלום בבאר שבע

ת"א 35393-08-19 רשות מקרקעי ישראל - מחוז דרום נ' סויסה ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת אורית ליפשיץ**תובעים** רשות מקרקעי ישראל - מחוז דרום

ע"י ב"כ עוה"ד יגאל מינדל

נגד

נתבעים

1. צבי משה סויסה

2. איריס הודיה סויסה

שניהם ע"י ב"כ עוה"ד אסף סיידה

3. אגודה חקלאית שיתופית בע"מ שדה צבי – התביעה נמחקה

ספרות:

דניאל פרידמן דיני עשיית עושר ולא במשפט

חקיקה שאוזכרה:

חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979: סע' 1, 1 (א)

מיני-רציו:

* בית המשפט קיבל תביעה שהגישה רשות מקרקעי ישראל והורה לנתבעים לחדול מהפעלת מתחם פיינטבול במקרקעין מושא התביעה ולפנות את המקרקעין לחלוטין מפעילות ואביזרי הפיינטבול. כן הורה בית המשפט לנתבעים לשלם לתובעת דמי שימוש חודשיים עבור 11 וחצי חודשי הפעילות שהוכיחה התובעת.

* עשיית עושר ולא במשפט – השבה – זכאות

* עשיית עושר ולא במשפט – דמי שימוש – זכאות

התובעת – רשות מקרקעי ישראל המנהלת את מקרקעי ישראל והאמונה על שמירה על שטחיה, וביניהן המקרקעין נשוא התובענה, הגישה תביעה לפינוי של הנתבעים ולהפסקת השימוש החורג והמפר במקרקעין מושא הליך זה. המחלוקת בין הצדדים הינה באשר למועד תחילת השימוש המפר של מתחם הפיינטבול במשק הנתבעים ובאשר למועד הפסקת השימוש המפר, ופועל יוצא, מהו גובה דמי השימוש שיש לחייב את הנתבעים או מי מהם בשל שימוש מפר זה?

בית המשפט קיבל את התביעה ופסק כלהלן:

כאשר מחזיק במקרקעין עשה שימוש בפועל למטרת מסחר או למטרה אחרת, בשעה שהשימוש המותר והשימוש שבגינו שילמו הם תשלומים לתובעת, הינו שימוש חקלאי, הרי שעל המשתמש שלא כדין לשלם את ההפרש. השאלה שיש לבחון היא, מה סכום דמי השכירות שהמשתמש במקרקעין (הנתבעים) חסכו בכך שהשתמשו בהם שלא כדין.

לאור הודאת הנתבעים בדבר הקמת המתחם ולאור הסכם המשבצת, ולאור העובדה כי אין חולק כי עסקינן בפעילות שאינה חקלאית בהגדרתה, יש להורות, כי אכן עסקינן בשימושים מפירים, אשר ביצעו הנתבעים במקרקעין מושא התביעה.

משנקבע, כי הפעלת מתחם פיינטבול במקרקעין מושא התביעה, מנוגד להסכם המשבצת וכי מדובר בשימוש מפר יש לקבוע את מועד תחילת השימוש המפר ואת מועד הסיום, לצורך חיוב הנתבעים בתשלום דמי שימוש מכוח עשיית עושר ולא במשפט.

הרשות המקומית איננה רשאית לתת רשות לתושביה לעשות שימוש במקרקעין שאינם בבעלותה.

היות והרשות המקומית לא נושאת בכל חבות בגין מתן רשות לצד ג' לעשות שימוש במקרקעין של המדינה ללא הסכמת המדינה, והפולש/המחזיק פטור מתשלום כי לטענתו קיבל את הרשות מהרשות המקומית שכאמור אינה בעלת הקרקע, הרי אין ספק כי התנהלות שכזו תעודד פלישות ושימושים מפירים בקרקעות המדינה.

פסק דין

מבוא

1. לפניי תביעה לפינוי של הנתבעים ולהפסקת השימוש החורג והמפר במקרקעין המצויים במשק 39, במושב שדה צבי, וכן לתשלום דמי שימוש, החל מיום 1/1/16 ועד ליום 31/7/19 ונכון ליום הגשת התביעה על סך של 169,059 ₪.

מיהות הצדדים

2. התובעת הינה רשות מקרקעי ישראל המנהלת את מקרקעי ישראל והאמונה על שמירה על שטחיה, וביניהן המקרקעין נשוא התובעה. התובעת היא מי שמנהלת ע"פ דין את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל בהתאם לחוק יסוד מקרקעי ישראל ולחוק מנהל מקרקעי ישראל, והינה הבעלים של המקרקעין מושא התביעה. במסגרת תפקידה וע"פ חוק, מתקשרת התובעת עם אגודות שיתופיות בהתיישבות העובדת ומשכירה להן שטחי אדמה, בין השאר למטרות חקלאיות ולמגורים לפי חוזה המכונה "חוזה המשבצת".

3. הנתבעים 1-2 תושבי המושב שדה צבי ובעלי הזכויות במשק 39 במושב שדה צבי והידועים כגוש 100271 חלקה 73 (בחלק). (להלן " המקרקעין מושא התביעה " ו/או "המשק מושא התביעה").

4. הנתבעת 3- האגודה השיתופית שדה צבי, ניתן כנגדה פס"ד ביום 22/6/22 במסגרתו הוריתי על מחיקת התובענה כנגדה.

טיעוני הצדדים

5. לטענת התובעת, הקימו הנתבעים מתחם פיינטבול בחלקה החקלאית במקרקעין מושא התביעה שלא כדין, בניגוד להסכמים ונהלי הרשות והם משתמשים במשך שנים במקרקעי הנחלה בשטח של 4192 מ"ר לערך לאטרקציה תיירותית שאינה חקלאית, פיינטבול, וכן בנו מספר מבנים ללא היתר.

6. לטענתה, הנתבעים בנו בנחלה ללא היתר בנייה וללא אישור התובעת מספר מבנים כלהלן: מבנה מבנייה קשיחה, הכולל משרדים ושירותים, בשטח של 74 מ"ר, מבנה בשטח של 20 מ"ר, מבנה המהווה סככת צל בשטח של 75 מ"ר, מבנה בשטח של 12 מ"ר. התובעת צירפה לכתב התביעה ולתצהירים מטעמה תצלום אורטופוטו של השימושים בנחלה וכן חוות דעת שמאית לאומדן שווי השימוש המפר.

7. לטענת התובעת היא פנתה לנתבעים ביום ה- 8/6/17 ודרשה את הפסקת השימוש המפר והריסת הבנייה ללא היתר. לטענת התובעת הוצע לנתבעים מתווה הסדרה/פשרה אך הם בחרו שלא לאמצו. לטענתה, הפסקת השימוש המפר היתה רק בעת שהוצאו הצווים המינהליים של היחידה הארצית להפסקת השימוש במתחם הפיינטבול והריסתו ולמצער בחודש 7/19.

8. לטענת התובעת סך דמי השימוש ונזקי התובעת בגין השימושים הלא מורשים כולל רכיב הרווח היזמי עבור התקופה שמיום ה- 1/1/16 ועד ליום ה- 31/7/19 עומד על הסך של 169,495 ויש לחייב הנתבעים ביחד ולחוד בסכום זה. כמו כן לטענתה יש להרוס את המבנים ולחייב הנתבעים בהוצאות הפינוי וההריסה.

9. הנתבעים מאידך מכחישים את טענות התובעת באשר למשך תקופת השימוש ומודים בהקמת מתחם הפיינטבול בשנת 2016. הנתבעים טענו שהם בני זוג המתגוררים במשק מושא התביעה, בשטח הידוע כגוש 100271, חלקה 73. לטענתם הם מעולם לא ביצעו כל פעולה בלתי חוקית במקרקעין, והכול בהתאם לאישורים והיתרים מהרשויות.

10. לטענת הנתבעים הם הבעלים של משק חקלאי מזה שנים ארוכות, ובעקבות כישלון כלכלי, יזמו אטרקציה תיירותית במשק בעקבות פניה יזומה של הרשות המקומית לבעלי משקים באזור וזאת לאחר שנאלצו להפסיק את פעילותו החקלאית. בשל כך ובשל רצונו להתפרנס הקים הנתבע את מתחם פיינטבול, כאשר החממות שנתרו מהפעילות החקלאית הן חלק מהמתחם.

11. לטענת הנתבעים הוגשה על ידם בקשה למתן רישיון עסק למתחם הפיינטבול ואף ניתן ביום 16/7/15 היתר לרישוי עסק מהמועצה האזורית מרחבים. לטענתם, תכניות בניה שהיו מצורפות לבקשה למתן היתר לניהול עסק, חתום עליהן מהנדס הועדה לתכנון ובניה. לטענתם הקמת מתחם הפיינטבול במשק היה ביוזמת כל הגורמים הרלוונטים והם קיבלו את כל האישורים הנדרשים מהגופים השונים.
12. לטענת הנתבעים, בסמוך להגשת התביעה, הוטלו עליהם שני קנסות מנהליים בגובה של 800,000 ₪ מהיחידה הכלכלית של משרד האוצר. הנתבעים מודים שהפיינטבול היה בשימוש רק מחודש 9/16 וזאת עד לחודש 9/17 קרי, זמן קצר לאחר קבלת מכתב ההתראה מטעם התובעת.
13. לטענתם כאמור הוא נבנה באישור כדין מכל הגורמים המוסמכים. לטענת הנתבעים האישורים והיתר הבנייה ניתנו לנתבעים באוגוסט 2015, ורק לאחר מכן, הם החלו בהתאם לתוכניות להקים בשטח את מתחם התיירות הנ"ל והכול בהתאם לאישורים של מהנדס הוועדה המקומית.
14. לטענתם הבנייה ארכה זמן רב מאוד הם השקיעו מכיסם 1,200,000 ₪, ואם אכן סברה כך התובעת מדוע המתינה עד סוף הבנייה? לטענתם הדבר קרה רק לאחר שהמתחם הוקם והם החלו לפרסמו לקהל הרחב. לטענתם מאז קיבלו מכתב התראה מיום ה- 8/6/17 הם חדלו מלהפעיל את המקום.
15. לטענת הנתבעים בסופו של יום פעילות הפנייטבול היתה מ 14/9/16 ועד לחודש 9/17) ראה עדות הנתבע בפרוטוקול הדיון מיום 13/9/21 עמוד 7 שורה 3 ואילך לפרוטוקול).

רקע דיוני

16. הנתבע הינו פושט רגל ומתנהל הליך [פשי"ר 55796/07/18](#) [פורסם בנבו] בבית המשפט המחוזי בענייננו. ביום 29/7/18 ניתן צו כינוס לנכסי הנתבע מס' 1. בענייניו ניתן אישור בית המשפט המחוזי להמשיך דון בהליך כנגדו, תוך קבלת עמדת המנהל המיוחד באשר לאבחנה שיש לעשות בין חובות שהצטברו בטרם מתן צו הכינוס לבין חובות שנוצרו לאחר צו הכינוס.
17. התובעת הגישה מטעמה חוות דעת שמאית ואילו הנתבע בשל מצבו הכלכלי, לא פעל להגשת חוות דעת מטעמו, כך שחוות הדעת היחידה המונחות לפתחו של בית המשפט היא חוות הדעת של השמאי דורון חבקין מיום 14/9/17 מטעם התובעת.

18. ביום ה- 22/6/22 ובהסכמת הצדדים ניתן פס"ד בו הוריתי על מחיקת התובענה כנגד הנתבעת 3 .

19. לאחר הגשת תצהירי הצדדים התייצבו הצדדים בפניי ביום 6/4/22 והגיעו להסכמה כלהלן:

"ב"כ הצדדים

אנו שמענו את המלצת בית המשפט ואנו נפעל בהתאם למתווה שהוצע על ידי בית המשפט, וזאת לאחר שבא כחי הנתבעים יעביר תוך 7 ימים לתובעת מסמכים רפואיים לגבי הנתבעת 2 .

אנו נודיע האם ישנה נכונות וסיכוי לפשרה - וזאת עד ליום 15.06.2022. ככל שלא נגיע להסכמה אנו מוותרים על החקירות הנגדיות ונגיש סיכומים בכתב בהתאם למתווה שייקבע על ידי בית המשפט."

20. ביום 22/6/22 ניתנה החלטתי בה הוריתי על הגשת סיכומים לאור כישלון המו"מ בין הצדדים.

הנקודות שאינן שנויות במחלוקת

21. הנתבעים מודים בכך שפתחו מתחם תיירותי פיינטבול בשטח החקלאי, כך שלמעשה אין חולק בין הצדדים ביחס לשימוש המפר.

22. אין חולק כי ביום 16/7/15 ניתן לנתבעים רישיון עסק מהרשות המקומית והוא היה תקף עד ליום 31/12/18.

23. אין גם מחלוקת בין הצדדים כי ביום 15/9/16 הגיע פקח מטעם התובעת ומתחם הפיינטבול היה פעיל וכי ביום במהלך חודש 6/17 שלחה התובעת לנתבעים מכתב התראה וניסיון הצדדים להגעה להסדר, באמצעות עו"ד טורק מטעם התובעת, לא צלח. אין מחלוקת בין הצדדים כי בביקור נוסף שנערך ע"י הפקח בחודש 2/19, מתחם הפיינטבול לא היה בשימוש פעיל.

24. אין מחלוקת בין הצדדים כי לנתבעים נשלחו צווים מינהליים וכן הודעה על הטלת קנס מנהלי קצוב בקשר למתחם הפיינטבול בתאריך 8/4/19.

גדר המחלוקת

25. כאמור, אין חולק בין הצדדים ביחס לשימוש המפר, ואין חולק כי היה שימוש מפר בשנת 2016.

26. המחלוקת בין הצדדים הינה באשר למועד תחילת השימוש המפר של מתחם הפיינטבול במשק הנתבעים ובאשר למועד הפסקת השימוש המפר, ופועל יוצא, מהו גובה דמי השימוש שיש לחייב את הנתבעים או מי מהם בשל שימוש מפר זה?

27. בעוד שהתובעת טענה כי השימוש המפר החל כבר בשנת 2015 אולם תביעתה הינה מיום 1/1/16 וכי השימוש המפר נמשך לכל הפחות עד לחודש 4/19 טענו הנתבעים כי השימוש המפר החל רק ביום 14/9/16 והוא הופסק במהלך חודש יוני 2017, הוא מועד מכתב ההתראה שהגיע אליהם מהתובעת. לטענתם או אז הפסיקו מיידית את פעילות הפיינטבול בשל היותם אנשים שומרי חוק.

28. כמו כן יש לדון בטענת הנתבעים כי קיבלו את כל האישורים הנדרשים מהרשות המקומית, כולל היתר בנייה ורישיון עסק ולדון בטענתם כי בנסיבות אלו, אין מקום לחייבם כלל בתשלום דמי שימוש.

דיון והכרעה

29. לאחר שעיינתי בכתבי טענות הצדדים, ושמעתי הצדדים, הגעתי להכרעה כי אכן עסקינן בשימושים מפרים וכי יש להורות על הריסת כל המבנים שהוקמו לצורך הפעילות האסורה והותרת המבנים החקלאיים ואף לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד בדמי שימוש עבור התקופה בהם הוכח ע"י התובעת ברמת ההוכחה הנדרשת במשפט אזרחי כי הוכח ע"י התובעת בהודאת הנתבע כי המתחם היה פעיל וזאת מחודש 9/16 או ועד לסוף חודש 8/17 ולהלן נימוקי.

30. היות והתביעה שלפניי עניינה בין השאר תשלום דמי שימוש בגין שימוש מפר מכוח עשיית עושר ולא במשפט, אפרט בקצרה את התשתית הנורמטיבית בעניין.

עשיית עושר ולא במשפט

31. כידוע, בסיסם של דיני עשיית עושר ולא במשפט הוא בעקרונות הצדק והיושר. עמד על כך המשנה לנשיא מ' חשין:

"דיני עשיית עושר ולא במשפט מייסדים את עצמם על עקרונות הצדק והיושר הטבעי. הרוח המנשבת בהם היא תחושת המצפון והיושר המורה אותנו כי יש למנוע התעשרות

לא מוצדקת של ראובן על חשבונו של שמעון. ומכוח תחושת צדק עמוקה זו נקבעה חובת השבה בדין... "[ע"א 1761/02 רשות העתיקות נ' מפעלי תחנות בע"מ, פ"ד ס(4) 545, 562 (2006) (להלן: עניין רשות העתיקות); וכך ראו למשל: [ד"נ 20/82 אדרס חומרי בנין בע"מ נ' הרלו אנד ג'ונס ג.מ.ב.ה.](#), פ"ד מב(1) 221, 267-268 (1988) (להלן: "עניין אדרס"); [ע"א 371/89 ליבוביץ נ' א.א. את.י. אליהו בע"מ](#), פ"ד מד(2) 309, 322-323 (1990) (להלן: "עניין ליבוביץ"); [רע"א 5768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ' פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ](#), פ"ד נב(4) 289, 414-415 (1998) (להלן: "עניין א.ש.י.ר."); [ע"א 760/77 בן עמי נ' בנק לאומי לישראל בע"מ](#), פ"ד לג(3) 567, 577 (1979); דניאל [פרידמן דיני עשיית עושר ולא במשפט](#) כרך א' 22-30; 61-62 (מהדורה שנייה, תשנ"ח-1998) (להלן: "פרופ' פרידמן").

32. העיקרון בדבר השבת התעשרות שנעשתה על חשבונו של הזולת קבוע [בסעיף 1](#) לחוק עשיית עושר:

"(א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה) חייב להשיב למזכה את הזכייה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה.
(ב) אחת היא אם באה הזכייה מפעולת הזוכה, מפעולת המזכה או בדרך אחרת."

33. בית המשפט החיל את הוראות חוק עשיית עושר במקרים שונים, החל במצבים בהם נעשה שימוש שלא כדין בנכס [ראו למשל: [ע"א 588/87 כהן נ' שמש](#), פ"ד מה(5) 297 (1991) (להלן: עניין כהן); [ע"א 290/80 ש.ג.מ. חינונים בע"מ נ' מדינת ישראל](#), פ"ד לו(2) 633 (1983)], וכלה במצבים בהם הכיר בית משפט זה בחובת השבה של כספים שנגבו בשל טעות שבדין או בחוסר סמכות על-ידי רשות [ראו למשל: [ע"א 546/04 עיריית ירושלים נ' שירותי בריאות כללית](#) (לא פורסם), [פורסם בנבו], 20.8.2009]; עניין רשות העתיקות].

34. בין המקרים הרבים בהם קבע בית משפט זה כי קמה חובת השבה על-פי דיני עשיית עושר ולא במשפט, הכיר בית משפט זה בעניין אדרס בתחולת דיני עשיית עושר ולא במשפט מקום בו היה חוזה בין הצדדים, והורה לצד שהפר את ההסכם באותו העניין, להשיב לצד הנפגע את טובת ההנאה שהשיג כתוצאה מהפרה זו.

35. הכרה בזכות הצד הנפגע לקבל את הסכומים שהצד המפר התעשר בהם במקרים של הפרת הסכם נשענת על התפיסה לפיה "חוזים יש לקיים" ועל שיקולים של הכוונת התנהגות, דהיינו הרתעת צד מהפרתו של הסכם באמצעות נטרול התמריץ הכספי שיכול ויהיה טמון בהפרת הסכם. עמד על כך כבוד השופט (כתוארו אז) א' ברק:

"אכן, הכרה בזכותו של הקונה-הנפגע לקבלת התמורה הנגדית, יש בה כדי להוות גורם מדרבן לקיום החוזה, גורם שירתיע את המוכר בפני הפרתו. מוכר יהסס רבות, לפני

שימכור לצד שלישי נכס, שהתחייב למכור לקונה, שכן הוא יידע, כי אפילו בית המשפט לא יצווה על אכיפת החוזה – למשל, משום, שהאכיפה אינה עוד בת-ביצוע לאור רכישת זכות על-ידי הצד השלישי – הוא יצווה על החזרת התמורה שקיבל ממכירת הנכס לצד השלישי וכן כל טובת הנאה נוספת שצמחה למוכר-המפר. בנסיבות אלה, מה טעם בהפרה? אכן, הכרה בזכות ההשבה של הנפגע תחזק את הקשר החוזי ותגביר את כיבודו" [עניין אדרס, בעמ' 277].

חיוב בתשלום דמי שימוש ראויים מכוח העיקרון של עשיית עושר ולא במשפט

36. כאמור, [חוק עשיית עושר ולא במשפט](#) קובע את העיקרון הכללי, שעל-פיו מי שהתעשר שלא כדין על חשבון אחר, חייב להשיב לאותו אחר את שווי ההתעשרות. עיקרון זה עוגן בהוראת [סעיף 1\(א\)](#) בחוק הקובע כי זכות ההשבה מכוח העילה של עשיית עושר ולא במשפט קמה בהתקיים שלושה יסודות אלו: האחד, יסוד ההתעשרות, בכך שהזוכה קיבל נכס, שירות או טובת הנאה; השני, קשר סיבתי, בכך שהזוכה התעשר מהמזכה או על חשבונו; השלישי, יסוד נורמטיבי, המתקיים אם התעשרות הזוכה הייתה "שלא על-פי זכות שבדין".

37. חיוב בתשלום דמי שימוש אינו רק אם מדובר במסיג גבול הפולש אל מקרקעין שהם בבעלות אחר, אלא גם אם אדם חוכר מקרקעין בתשלום מופחת לנוכח ייעוד המקרקעין, אך בפועל השתמש בהם לייעוד אחר ללא רשות בעליהם. על פי ההלכה, גם במצב זה מתקיימים שלושת יסודותיו של הכלל בדבר עשיית עושר ולא במשפט. יסוד ההתעשרות מתקיים בכך שתמורת דמי חכירה נמוכים ששולמו עבור מקרקעין שייעודם לתעשייה, נעשה שימוש במקרקעין למטרת מסחר באופן שהניב רווחים גבוהים יותר. היסוד הנורמטיבי, שעניינו התעשרות שלא על-פי זכות שבדין, מתקיים בכך שההתעשרות באה מהשימוש במקרקעין בניגוד להוראות חוזה החכירה ובניגוד לייעוד המקרקעין על-פי התכנית החלה במקום. מאליו מתקיים הקשר הסיבתי, בכך שהזוכה, המשתמש במקרקעין, הפיק את רווחיו על חשבון בעליו של המקרקעין.

38. מכאן שכאשר מחזיק במקרקעין עשה שימוש בפועל למטרת מסחר או למטרה אחרת, בשעה שהשימוש המותר והשימוש שבגינו שילמו הם תשלומים לתובעת, הינו שימוש חקלאי, הרי שעל המשתמש שלא כדין לשלם את ההפרש. השאלה שיש לבחון היא, מה סכום דמי השכירות שהמשתמש במקרקעין (הנתבעים) חסכו בכך שהשתמשו בהם שלא כדין.

39. בית המשפט העליון עמד לא אחת על החומרה ועל הפסול בשימוש בלתי חוקי בקרקעות חקלאיות והשפעותיו השליליות של שימוש זה על אינטרס הציבור בכללותו. לעניין זה,

ראו למשל, בג"ץ [1027/04](#) פורום הערים העצמאיות נ' מועצת מקרקעי ישראל, פס' 109 (פורסם בנבו, 9.6.2011) (להלן: "בג"ץ פורום הערים העצמאיות"):

"קשה להגזים בנזק שעלול להיגרם בעקבות שימוש בלתי חוקי או בלתי מוסדר במקרקעין, הנעשה על-ידי בעל הזכויות בנחלה לשם תעסוקה לא חקלאית. בשימוש הלא חוקי יש כדי לפגוע בשלטון החוק, המשמש, כאמור, עיקרון יסוד בשיטת המשפט הישראלית, באשר מוחלות נורמות שונות על אנשים שונים. כן יש בשימוש הבלתי חוקי להביא לפגיעה באמון הציבור ברשויות השלטון. בצד זה, פוגע הדבר, פעמים רבות, בנוחותם ובהנאתם של אלה המתגוררים בסמוך לו; הוא משנה את אופייה של הסביבה הכפרית ומשתלט על שטחים פתוחים; הוא משפיע לרעה על התשתיות, שאינן מיועדות לעמוד בעומס התחברותי שנוצר בעקבות שימוש מעין זה; הוא יוצר מפגעים סביבתיים, ובאין פיקוח – מגביר סיכונים אקולוגיים; הוא מביא לירידת ערך המקרקעין הסמוכים, ללא פיצוי; הוא פוגע בקופה הציבורית, שכן לא ניתן תשלום עבור השימוש שנעשה בפועל במקרקעין; והוא פוגע בתחרות העסקית מול אלה הפועלים תחת רישיון"

מתחם הפיינטבול. האומנם שימוש מפר?

40. המקרקעין מושא התביעה ממוקמים כאמור במושב שדה צבי. בהסכם המשבצת עם אגודת מושב שדה צבי מכוחו ניתנה הסכמת התובעת לשימוש האגודה במקרקעין שבניהולו ואשר מכוחו יונקים חברי האגודה את זכויותיהם במקרקעין כ- "ברי רשות", נקבעו בין היתר, בסעיפים 3 להסכם המשבצת (ראה נספח 2 לכתב התביעה) ההוראות הבאות:

"...מטרת השכירות היא:

- א. ניצול השטח העליון של הקרקע בעיקר לצורכי חקלאות.
- ב. הקמת מבנים משקיים ושימוש בהם למטרה חקלאית בלבד.
- ג. הקמת יחידות מגורים ומגורים בהן.
- ד. הקמת מבני ציבור ושימוש בהם..."

41. הסכם המשבצת מסדיר את מערכת היחסים החוזית בין הצדדים ומגדיר את החובות והזכויות שלהם כלפי התובעת. מכוח הסכם המשבצת מחזיקים הנתבעים במקרקעין מושא התביעה ואין מחלוקת שהזכויות והחובות המעוגנות בו חלות עליהם.

42. מטרת החכירה לפי הסכם המשבצת היא ניצול הקרקע מושא התביעה, לצרכי חקלאות בלבד. השימוש החקלאי בקרקע בא לידי ביטוי לא רק בזכויות ובהטבות המוענקות לחברי האגודה אלא גם במגבלות המוטלות עליהם בגדר הסכם המשבצת. בהקשר זה,

אוסר הסכם המשבצת על בניית מבנים לשימושים לא חקלאיים ועל העברת זכויות בקרקע לאחר ללא קבלת הסכמת רשות המנהל.

43. עיון בתיק מעלה כי למעשה הנתבעים לא קובלים על כך וכי בפועל פעלו להקמת מתחם פיינטבול במשק מושא התביעה, כפי שטען בפני בא כוחו במועד הדיון :

"...מדובר בנתבע 1 שהיה הבעלים של משק חקלאי מזה שנים ארוכות, ובעקבות כישלון כלכלי נאלץ להפסיק את פעילותו החקלאית, כאשר המשק, נותרו בו מבנה חממות ישנות, לאחר מכן מכח רצונו להתפרנס הוא הקים איזושהי בעלות זניחה מתחם פיינטבול, החממות הן חלק מהמתחם....".

44. בנסיבות אלו אני קובעת כי לאור הודאת הנתבעים בדבר הקמת המתחם ולאור הסכם המשבצת, ולאור העובדה כי אין חולק כי עסקינן בפעילות שאינה חקלאית בהגדרתה, אני קובעת כי אכן עסקינן בשימושים מפירים, אשר ביצעו הנתבעים במקרקעין מושא התביעה.

45. בנסיבות אלו קובעת אני כי יש להרוס את המבנים אשר הוקמו לצרכי הפיינטבול ככל שהוקמו ולפנות את המקרקעין לחלוטין מפעילות ואביזרי הפיינטבול ולהותיר אך ורק את המבנים שהוקמו לצורכי חקלאות.

46. משקבעתי כי הפעלת מתחם פיינטבול במקרקעין מושא התביעה, מנוגד להסכם המשבצת וכי מדובר בשימוש מפר יש לקבוע את מועד תחילת השימוש המפר ואת מועד הסיום, לצורך חיוב הנתבעים בתשלום דמי שימוש מכוח עשיית עושר ולא במשפט.

מועד תחילת השימוש המפר

47. על אף שכתב התביעה הוגש על שימוש מפר כבר תחילת שנת 2016 לא הציגה התובעת ראיות מטעמה על מועד זה למעט דוח פיקוח ראשון מטעמה מיום 15/9/16.

48. לטענת התובעת ניתן ללמוד כי הפעילות במתחם החלה עוד הרבה בטרם מועד ביקור הפקח במקרקעין וזאת לאור מועד מתן רישיון העסק שניתן לנתבעים בשנת 2015. לטענת התובעת מועד מתן רישיון העסק לנתבעים מלמד כי החלו לעבוד במתחם סמוך למועד הוצאת הרישיון. דא עקא, כי מועד הוצאת רישיון העסק, הינו אכן מסמך מינהלי המלמד כי הנתבעים כבר החלו לפעול להקמת המתחם, אולם אין זה מהווה ראיה מספקת בהליך אזרחי להוכחת היותו של המתחם פעיל כבר ב-1/16 או בסמוך למועד הוצאת הרישיון. יתכן כי הנתבעים פעלו להוצאת הרישיון מהרשות המקומית ורק לאחר מכן התפנו להתאמת המשק לפעילות מושא רישיון העסק. המדובר בראיה אולם היא

אינה מרימה את הנטל הנדרש מהתובעת במשפט אזרחי להוכיח כי הפעילות החלה כבר בשנת 2015 ולמצער בחודש 1/16 כטענתה.

49. לצורך הוכחת טענתה של התובעת כי המתחם החל לפעול כבר בתחילת שנת 2016 הציגה התובעת בפניי צילומי מסך של דף פייסבוק של מתחם 39 ה- אתר פעילות פיינטבול. לטענת התובעת הנתבע באמצעות דף הפייסבוק שלו פרסם מיום 19/4/16 ואילך (עמוד 51 לנספח התובעת) הודעות מהן ניתן ללמוד כי מתחם הפיינטבול כבר היה פעיל. פרסומים נוספים צורפו כנספחים 48-51 לתיק המוצגים של התובעת).

50. האם צילומי מסך אלו, שהוגשו ע"י התובעת כצילומי מסך בלבד, מהווים ראיה קבילה ומספקת מטעם התובעת אשר הרימה את נטל ההוכחה הנדרש ממנה במשפט אזרחי להוכיח כי כבר מיום 1/1/16 המתחם היה פעיל? סבורתני כי התשובה לכך שלילית.

51. בית המשפט בתוך עמו הוא יושב אולם הוא אינו מצוי בנבכי רשת הפייסבוק ואף לא ברשתות החברתיות האחרות וניסיונותיו לדלות מידע מספק מצילומי המסך שהוגשו לעיונו, לא צלחו. על אף ניסיונות בית המשפט להבין מתוך צילומי המסך, כיצד סבורה התובעת כי הוכח על ידה, הקשר בין דף הפייסבוק של המתחם לבין דף הפייסבוק של הנתבע, לא צלח הדבר בידי בית המשפט. אכן מתוך צילום הדף של הנתבע עולה כי הוא עידכן ככל הנראה, את הפרופיל שלו, כי בשנת 2016 הוא החל לעבוד במתחם, אולם לא ברור מדף זה כי הוא החל כבר בחודש 1/16.

52. הנתבעים הכחישו כי עמוד הפייסבוק שצילומיו הוגשו בתיק המוצגים מטעם התובעת, מופעל על ידם ולכן היה על התובעת להביא ראיה משמעותית העולה כדי 51% להוכיח כי הנתבעים הפעילו את המתחם בתקופת המחלוקת. סבורתני כי הגשת צילומי מסך של עמוד פייסבוק ו/או פרופיל משתמש, באופן שהוגש ע"י התובעים, אינו מהווה ראיה מספקת המרימה את הנטל הנדרש. אכן צילומי המסך מעוררים חשד ואף אי נוחות, בעיני בית המשפט, אשר כאמור אינו מצוי בנבכי הפייסבוק, אולם אין ביכולתו של בית המשפט, על סמך צילומי המסך ועל סמך ידיעותיו בתחום, כדי לקבוע שהתובעת הרימה את נטל ההוכחה הנדרש במשפט אזרחי להוכיח כי המתחם היה פעיל כבר בתחילת חודש 1/16.

53. הנתבע מצדו לא התנגד לדו"ח הפקח של התובעת מיום 15/9/16, ולא הציג ראיות אחרות לכך שהמתחם נפתח בשלב מאוחר יותר. בכתב הגנתו ובדיון בפניי ביום 13/9/21 טען כי פתח לקהל הרחב את המתחם ביום 14/9/16. (ראה עמוד 7 שורה 4-3 לפרוטוקול).

54. מכל האמור לעיל עולה כי התובעת הרימה את נטל ההוכחה הנדרש ממנה במשפט אזרחי להוכיח כי מועד תחילת השימוש המפר בחלקה החקלאית של הנתבע כמתחם פיינטבול, הוא בסמוך למועד הביקור של הפקח במשק. ולפיכך אני קובעת כקביעה עובדתית כי מועד תחילת השימוש אותו הוכיחה התובעת הינו מיום 14/9/16 בהתאם לדוח הפיקוח הראשון של התובעת והודאת הנתבע בפניי.

מועד תום השימוש המפר

55. עיקר המחלוקת בין הצדדים, כאמור לעיל, הינו מועד תום השימוש המפר בעוד שהתובעת טענה בפניי ליום 31/7/19 ובסיכומים לחודש 4/19 טען הנתבע בפניי בדיון מיום 13/9/21 כי השימוש המפר הופסק על ידו ביום 1/9/17.

56. על פי ההלכה הפסוקה הרי שהמוציא על חברו עליו הראייה. ולכן על התובעת בענייננו, להוכיח מהו מועד תום השימוש המפר לשיטתה. אמנם הנתבע הודה בכך שהוא עשה שימוש מפר במקרקעין, אלא שטען כי עם קבלת מכתב ההתראה מהתובעת במהלך 7/17 הוא הפסיק את הפעלת מתחם הפיינטבול.

57. התובעת מאידך לא השכילה להרים הנטל להוכיח אחרת, כי הנתבע המשיך להפעיל את מתחם הפיינטבול לאחר 8/17. נהפוך הוא, הרושם שלאורך טווח זמן רחב, לא ביקר פקח מטעמה במקום כלל וכלל.

58. הנתבע העיד בפניי ביום הדיון 13/9/21 ועדותו היתה מהימנה בעיני עד מאוד, והתרשמתי כי עסקינן באדם שומר חוק שכאשר קיבל התראה מהתובעת, הבין כי אכן ישנה בעיה בהפעלת המתחם הוא אכן הפסיק את השימוש בסמוך לאחר קבלת ההתראה, ומאידך התובעת לא השכילה להוכיח אחרת.

59. התרשמתי כי הנתבע פעל להקמת מתחם הפיינטבול, לאחר קבלת היתר מהרשות המקומית ואף רישיון הפעלת עסק, תוך קבלת עידוד ברור ומפורש מהרשות המקומית. אין המדובר באדם שעשה דין לעצמו באופן בוטה והקים והפעיל את מתחם הפיינטבול, ללא כל אישור. המדובר באזרח נורמטיבי, אשר עסקי החקלאות לא צלחו לו ובסיוע הרשות המקומית ובעידודה, ניסה למצוא לעצמו אפיק פרנסה אחר, אשר לא צלח. התרשמתי כי הנתבע, סבר לתומו, כי הוא קיבל את כל האישורים הנדרשים ולא העלה על דעתו, כי יוזמה אשר הובאה לפתחו ע"י הרשות המקומית, מנוגדת לחוק ולהסכם המחייב בין הצדדים.

60. הנתבעים טענו מהרגע בו נשלח אליהם מכתב התראה הם הפסיקו את השימוש, והמתחם נסגר. לטענת הנתבעים בעדותם בפניי "לשאלת בית המשפט מהו המועד שלטענתנו בו הופסק השימוש במתחם הפיינט בול אני משיב שאני לא יכול לומר מועד מדוייק, ביולי 2017 הוא היה בפגישה במנהל ומידי לאחר מכן הפסיקו את הפעילות לגמרי....". (ראה עמוד 9 שורה 7 ואילך לפרוטוקול).

61. כמו כן הוצג בפני בית המשפט אישור רו"ח מיום 10.10.21. לפיו בשנים 2018-2020 לא היתה כל פעילות במתחם הפיינטבול.

62. כפי שצויין לעיל בשים לב לטענות הנתבעים בדבר מועד הפסקת השימוש, על התובעת להוכיח את משך תקופת השימוש המפר. אלא שהתובעת לא טענה משהו ממשי אחר, ולמעשה לא הציגה בפני ראייה לכך שהמתחם היה פתוח לאחר המועד שעליו הסכים הנתבע.

63. התובעת הציגה בפני הודעות פייסבוק (ראו מוצג 7) ואלו המסמכים היחידים שהציגה בפני כדי להוכיח שימוש מעבר ל-חודש 9/17. יוצא שהראייה היחידה לשימוש מטעמה הוא פרסום מ-12/2017 שמהימנותו נטולה בספק ואין בו בכדי להעיד על פעילות קיימת שוטפת בפועל. עם כל הכבוד, איני סבורה שבהודעת פרסום שכזו יש בכדי להרים את הנטל ובפרט לאור טענות הנתבע והצהרתו בפני כי סגר את המתחם לאחר קבלת מכתב ההתראה. ראה גם האמור בסעיפים 50-52 לפסק הדין.

64. את טענת התובעת כי ניתן ללמוד על משך הפעילות בפועל מתוך הקנסות המינהליים אני דוחה שכן איני סבורה כי השערות התובעת בענין, אשר יתכן כי הן הגיוניות אולם אינני סבורה כי השערות אלו מרימות את נטל ההוכחה הנדרש במשפט אזרחי.

65. ויודגש - ככל שהתובעת היתה מבקשת להוכיח כי העסק היה פעיל, בקלות היתה יכולה להשיג תמונות חיות בפועל, או להציג צילומים או קבלות או עדויות בענין. התובעת אשר לא עשתה כן מנסה להיבנות מהשערות, בפרסומי פייסבוק ועוד, אולם סבורתי כי ניסיונות אלו, מעוררים חשד אפשרי אולם הם אינם מרימים את נטל הראייה הנדרש מהתובעת במשפט אזרחי.

66. לא רק זאת אלא שכעולה מתצהיר נציג התובעת, אופיר בניטה, מפקח מטעם התובעת, תצהיר שכאמור לא אומת ולא נחתם עקב מחלתו, הוא מודה בכנות כי בביקורו האחרון בנכס מיום ה-2/19, לא ראה עדות לפעילות קיימת ולשימוש פעיל. הביקור האחרון שלו לפני כן כעולה מתצהירו הינו ב-9/16. דהיינו אף לשיטת התובעת לא ברור מה ארע בטווח זמנים זה.

67. נוכח כל האמור לעיל אני קובעת כי התובעת הרימה את נטל ההוכחה הנדרש ממנה במשפט אזרחי כי השימוש המפר שנעשה ע"י הנתבעים במקרקעין מושא התביעה החל ביום 14/9/16 והסתיים בסוף חודש 8/17. קרי שה"כ 11 וחצי חודשים בלבד.

68. אכן נכון כי חלק ממתקני הפיינטבול שהקים הנתבע, לא פונו עד לחודש 2/19 כפי שעולה מתצהירו הלא חתום של הפקח בניטה, דא עקא כי סבורתי כי עצם קיומם של מתקנים, כאשר התובעת לא השכילה לפרט מה הם אותם מתקנים, בשטח, כאשר המתחם לא פעיל וכאשר הוכח בפניי כי הנתבע סגר את המתחם למבקרים, אינו מצדיק חיובו בדמי שימוש בגין התקופה בה היו המתקנים בשטח אולם המתחם סגור ולא פעיל.

69. לסיום אבקש להתייחס לטענת הנתבעים כי אין מקום לחייבם בתשלום דמי שימוש בגין התקופה בה היה המתחם פעיל, שכן היוזמה להקמת המתחם היתה של הרשות המקומית והם סברו לתומם כי המדובר בפעילות חוקית ולגיטימית ולא העלו על דעתם כי היוזמה אינה מתואמת עם כלל הרשויות. כעולה מעדות הנתבע בפני:

"...אבקש לומר כמה דברים, גם מתוך רגש ובתור אחד שהגיע לרמה כלכלית שאי אפשר לתאר אותה. בשנת 2015 התחלף לנו ראש מועצה, והוא עשה כנס לכל התושבים, וביקש לפתוח עסקים באיזור. עוד הייתי חקלאי לא קטן אז. אמרתי לו תשמע, יש לי חבר יבואן, מה דעתך לפתוח עסק לפיינטבול? הוא אמר לי בשמחה. אחרי 3 ימים שלח לי את מנהלת התיירות במועצה, הכנו ניירות, זה היה בערך בשנת 2013, לקח לי 3 שנים לאשר את רישיון העסק, כולל הועדה המקומית. מהנדס הועדה חתם לי על התכניות של מבנה החממה לצורך משחק, לא בניתי כלום, שמת'י שם פשוט 4 צמיגים והילדים נכנסים ורצים. בעצם עשיתי שימוש במה שהיה לי בשטח. את רישיון העסק יכלתי לעשות אוניברסלי, שמחר אוכל ללכת לכל מיני מקומות, אמרתי בשביל מה לי להתפזר, יש לי חממות, אני אבקש אישור ויתנו לי. אני איש חוק, אני 20 שנה מתנדב במג"ב, כולל בהטמנות הפסולת בפזורה, הייתי שם. באתי ב-2016 היה עו"ד אחר, גל טורק, הוא קורא לי פורע חוק? אומר לי אתה עבריין. הביא לי תצהיר, שאני יודע שאני משתמש בשטח בצורה לא חוקית, אמרתי לו אני משתמש בצורה לא חוקית? הנה הניירות. רק שמת'י צמיגים פה וצמיגים פה, הילדים משחקים ושלום על ישראל. הוא זה שזימן אותי לפגישה ב-2016, כי הפקח היה אצלי בשטח. אמרתי לו תשמע, אתה צודק 100%, הילדים משחקים...אני קיבלתי אישורים ממהנדס המועצה, פעלתי בהתאם להנחייתם....בא הפקח, באתי לפה, העו"ד של המנהל אמר לי מהיום אתה מפסיק לעבוד ואתה תוך 6 חודשים הורס את הכל. אמרתי לו למה להרוס, זה חממות, לא בניתי כלום....ברגע שהייתי אצל עו"ד טורק בישיבה, הוא אמר לי שאסור, ואז הפסקתי. לשאלת ביהמ"ש האם יש לי קבלות או חשבונות, אני משיב שאני צריך לבדוק. לא היתה פעילות, אולי בכל הזמן של הפעילות, שיחקו אצלי ב-30-35,000 ש"ח...."

70. ליבי עם הנתבע שאכן על פניו עולה כי המדובר באדם נורמטיבי, אשר עסקיו בתחום החקלאות לא צלחו ולכן פעל בהתאם להמלצת הרשות המקומית ועמל וקידם את פתיחת מתחם הפיינטבול לצורך פרנסתו, תוך קבלת עידוד, כך לטענתו, מהרשות המקומית. על אף האמור לעיל, סבורתני כי התובעת אינה יכולה לשאת באחריות להתנהלות הרשות המקומית ולא ניתן להורות על דחיית התביעה רק בשל התנהלות הרשות המקומית.

71. מרגע שהתובעת השכילה להוכיח בפניי כי מעולם לא ניתנה על ידה הסכמה כי הנתבעים יעשו שימוש במקרקעין מושא התביעה, הרי שבית המשפט לא יכול ליתן את ידו להתנהלות רשות מקומית, לפיה היא מתירה לתושב לעשות שימוש במקרקעין שכלל

אינם בבעלותה. היעלה על הדעת כי מאן דהו יתן רשות לפלוני לעשות שימוש במקרקעין ששייכים לאלמוני. רשות שכזו, אינה "שימוש על פי דין".

72. ככל שבית המשפט ייתן את ידו להתנהלות שכזו, החשש הכבד הוא כי מתן רשות ע"י הרשות המקומית לתושביה לעשות שימוש במקרקעין שאינם בבעלותה, אלא בבעלות המדינה, יחזרו על עצמם. היות והרשות המקומית לא נושאת בכל חבות בגין מתן רשות לצד ג' לעשות שימוש במקרקעין של המדינה ללא הסכמת המדינה, והפולש/המחזיק פטור מתשלום כי לטענתו קיבל את הרשות מהרשות המקומית שכאמור אינה בעלת הקרקע, הרי אין ספק כי התנהלות שכזו תעודד פלישות ושימושים מפרים בקרקעות המדינה.

73. בית המשפט אכן עומד ומשתהה לנוכח התנהלות רשות מקומית במדינת ישראל אשר מעודדת אזרח נורמטיבי לעבור על החוק ולפעול בניגוד להוראות החוזים, אולם אין בהתנהלות זו של הרשות המקומית כדי לפטור את הנתבעים מתשלום דמי שימוש לתובעת, היא הבעלים על הקרקע.

74. פתוחה היתה הדרך בפני הנתבעים להגיש הודעה לצד ג' כנגד יוזמי המהלך (הרשות המקומית) אולם משיקוליהם, הנתבעים בחרו שלא לעשות כן.

גובה דמי השימוש לחודש

75. לטענת התובעת היא זכאית לקבלת דמי שימוש ראויים עבור השימושים החורגים שנעשו בנחלה, וזאת מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט.

76. כפי שצויין לעיל, דמי השימוש מהווים מעין "דמי שכירות" שעל המחזיק לשלם לבעלים בעבור תקופת החזקתו בקרקע (ע"א 3846/13 מנהל מקרקעי ישראל נ' היפר חלף (פורסם בנבו, 21.7.2015);) גובה "דמי השכירות" מחושב על יסוד שיעור התשואה השנתית אותה יכלה התובעת מהמקרקעין בתקופת השימוש.

77. בתביעה שבנדון הגישה רק התובעת חוות דעת מטעמה אשר אמדה את שווי המקרקעין, בהתאם לשימושים שנעשו בפועל במקרקעין, ובהתחשב בהיקף השימוש, בתקופת השימוש וכיו"ב נתונים עובדתיים המצויים במחלוקת ומשפיעים על שווים של המקרקעין.

78. בעניין קביעת דמי השימוש, המצהירה מטעם התובעת היא הגב' פייגין ערכה תחשיב בהתבסס על דמי שימוש בגובה של 6% בשים לב לחוות הדעת השמאית מטעם התובעת.

79. לטענת הנתבעים יש לערוך להם תחשיב על יסוד 2% שכן הם מתגוררים בישוב קו עימות. לאחר שהפכתי בעניין הגעתי להכרעה כי דין דרישתם לקבלת הנחה להידחות. ככל שהנתבעים היו עושים שימוש חוקי במשק ובהתאם להוראות ההסכם, יכלו היא לעתור

להנחה כנטען. בשים לב כי התובעת לא נתנה להם אישור לפתיחת המתחם, ולמעשה המדובר בשימוש לא חוקי, הם אינם יכולים לעתור למתן הנחה.

80. על פי התחשיב שנערך ע"י הגב' פייגין אשר הוא מקובל על בית המשפט הרי בגין כל חודש בו עשו הנתבעים שימוש בחלקה כמתחם פיינטבול פעיל, גובה דמי השימוש עומד על סך של 4125 ₪ כולל מע"מ (סך של 177,368 עבור 43 חודשים).

81. נוכח זאת על הנתבעים לשלם לתובעת דמי שימוש חודשיים עבור 11 וחצי חודשי הפעילות המוכחים ע"י התובעת ובסך כולל של 47,437 ₪ כולל מע"מ.

82. היות והנתבע הוכרז פושט רגל ביום 28/7/18 הרי שכל הסכום הנדון, נוצר ע"י החייב הוא פושט הרגל וע"י הנתבעת, בטרם צו כינוס הנכסים.

סיכום

83. נוכח כל האמור לעיל אני קובעת כי התובעת הרימה את נטל ההוכחה להוכיח כי מתחם הפיינטבול היה פעיל ונעשה בו שימוש בפועל מיום 14/9/16 ועד סוף חודש 8/17 בלבד, קרי 11 וחצי חודשים בלבד וכי הנתבעים ביחד ולחוד אחראים על השימוש המפר במקרקעין וחבים בתשלום דמי השימוש לתובעת בגין תקופה זו.

84. בשים לב כי חוות הדעת היחידה שהוגשה לתיק בית המשפט, הינה חוות הדעת מטעם התובעת ובשים לב לקביעתי כי הנתבעים אינם זכאים להנחה וכי התחשיב שנערך ע"י הגב' פייגין מקובל על בית המשפט, הרי החוב לתובעת בגין דמי שימוש עבור התקופה שקבעתי לעיל עומד על סך של 47,437 ₪ נכון ליום 20/3/22.

85. בשים לב כי התובע הוכרז כפושט רגל ביום 28/7/18 ובהמשך להחלטת בית המשפט המחוזי מיום 23/12/20 בתיק [פ"ש"ר 55796/07/18](#) [פורסם בנבו] על התובעת להגיש תביעת חוב בכל הנוגע לחוב של הנתבע, שכן החוב כולו נוצר בטרם מתן צו הכינוס.

86. בכל הנוגע לנתבעת, על הנתבעת לשלם סך 47,437 ₪ בצירוף ריבית והצמדה מיום 20/3/22 ועד התשלום בפועל.

87. כמו כן אני קובעת כי על הנתבעים, להרוס את כל המבנים אשר הוקמו לצרכי הפיינטבול ככל שהוקמו ולפנות את המקרקעין לחלוטין מפעילות ואביזרי הפיינטבול וזאת בתוך 30 יום מהיום ולהותיר אך ורק את המבנים שהוקמו לצרכי חקלאות.

88. בנסיבות הענין אני מחייבת את הנתבעים בהוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך כולל של 6,000 ₪ אשר ישולמו בתוך 30 יום ואם לא הסכום יישא ריבית והצמדה מהיום ועד התשלום בפועל.

89. זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, א' טבת תשפ"ג, 25 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

אורית ליפשיץ 54678313-/
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה