

26.93x21.13	1	15	עמוד	הקיבוץ - כותרת	27/03/2015	47149461-6
חגי שבתאי משרד עורכי די - 17050						

dromijit@metzer.org.il

יעקב דרומי

מספ6 חברים



לרעות בשדות זרים

אילו זכויות יש לאדם שקיבל "הרשאה" לרעות בשטח הנמצא במשבצת הקרקע של קיבוץ רגבים



השופט אלכס קיסרי.
הגדרת זכות קניינית
| צילום: אתר הרשות
השופטת



רגבים. שימוש בהסכמת הקיבוץ | צילום: אביב לשם

האם יכול הקיבוץ לבטל את ההרשאה שנתן באורח חריזררי? השופט משיב בחיוב, ומציין שהתובע לא הוכיח דבר בנוגע ל"כוונת הצדדים", לגבי ההרשאה, ואף לא שהשקיע כספים על סמך ההרשאה שקיבל. לא קיימות נסיבות מיוחדות, מוסיף השופט, המצדיקות לאכוף על הקיבוץ להוסיף ולקיים את הרשות שנתן כשעתו לאביו המנוח של התובע.

עוד מלין התובע כי בעת שביקש הקיבוץ לעכר את הקרקע, הוא פלש לשטח המרעה שלו והרס גדר שהקים. על כך הוא תובע נזקים וטוען כי הקיבוץ פלש לתחומו. השופט מוצא כי התובע הקים גדר של עמודי ברזל מכוסנים. משאלה הפריעו לעיבור, נאלצו אנשי הקיבוץ להוציאם והודיעו על כך לתובע. הקמת גדר בשטח הקרקע אינה ממין השימוש שהיה רשאי התובע, או אביו, לעשות בקרקע, מציין השופט. יש בכך משום ניסיון לתפוס חוקה בקרקע, ולתובע לא הייתה כל זכות לכך. סוף דבר: השופט רוחה את התביעה ומחייב את התובע לשלם לקיבוץ 10,000 ש"ח הוצאות משפט, וסכום זהה לרמ"י.

יכול בית המשפט לקבוע כי הזכות אינה ניתנת לביטול (למשל, במקרה שאין זה צורך לאפשר לבעל המקרקעין להתנער מההבטחה שנתן לבעל הרישיון), או להתנות את ביטול הרישיון בתנאים מסוימים (למשל, תשלום פיצויים לבר-רשות).

השופט דוחה את טענת התובע שהוא מחזיק גם בהרשאה לשימוש בקרקע שנתנו המוסדות המיישבים (הסוכנות היהודית ורמ"י) לאביו המנוח. השופט מוצא כי לתקופה קצרה (שנה אחת בלבד) הייתה לתובע הרשאה מפורשת בכתב שקיבל מרמ"י כנגד תמורה ששילם, לפיה הוקצתה לו קרקע בה נכלל גם שטח המרעה.

רגבים הסביר כי אכן הרשה לאביו המנוח של התובע להשתמש, מעת לעת, בקרקע לצורכי רעייה, כאשר השימוש אינו רצוף, אינו קבוע וללא תמורה. שימוש זה שעשה אביו של התובע בשטח המרעה כמשך תקופה ארוכה, היה לפי הסכמת הקיבוץ, אומר השופט. המשמעות היא שלאביו התובע היה רישיון שימוש משתמע, שנתן לו הקיבוץ, על דרך של התנהגות, וללא כל תמורה.

מתן רשות רעייה לאחר, גם אם לפרקי זמן קצרים, וגם משיקולים של "שמירת הקרקע", שלא באופן מסודר שמגריר את טיב ההרשאה ואת תקופתה - בהחלט יכול לייצר עבודה לעורכי דין... ראו את הסיפור של קיבוץ רגבים.

אדם אחר, טוען לזכויות בשטח מרעה המהווה חלק משטח המשבצת של קיבוץ רגבים, הגיש תביעה בה עתר לקבוע כי הוא בעל זכויות לרעיית קבע ב"שטח מרעה" של כ-35 דונם, וכי זכויותיהם של רגבים ושל רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) כפופות לזכויותיו הוא.

באמצעות עו"ד יוסף ג'רסי מספר התובע שמשפחתו עלתה לארץ מארגנטינה בסוף שנות השבעים של המאה הקודמת והקימה חווה לגידול בקר. לפי סיכומים עם מוסדות שונים, ביניהם הסוכנות היהודית, הוקצו להם שטחים נרחבים לצורך רעיית בקר, ובהם גם שטח המרעה המדובר. הצדדים, מציין התובע, נוהגים לפי סיכומים אלה למעלה משלושים שנה.

קיבוץ רגבים, באמצעות עו"ד גלי פלד ("חגי שבתאי, שפירא, עורכי דין") טוען שהקרקע כלולה בשטח חווה המשבצת, וכי לקיבוץ זכות שכירות בשטח החווה, ובכך לל זה גם בשטח המרעה.

לרגבים ולרמ"י, אומר השופט אלכס קיסרי מבית המישפט המחוזי בחיפה, יש זכויות קנייניות בקרקע: זכות בעלות (של המדינה), וזכות שכירות (של הקיבוץ). זכותו של התובע היא של בר-רשות (שקיבל "רישיון" לשימוש בקרקע) - זכות שאינה קניינית.

"רישיון במקרקעין", מסביר השופט, הוא הרשאה שנתן בעל המקרקעין לאחר להחזיק או להשתמש בקרקע, אך ללא הקניה של זכות בה. ניתן לעגן רשות כזו בחווה (המפרט את תוכנה של "הרשות החוזית", את משך קיומה ואת תנאי סיומה), ואפשר שתינתן על-ידי בעל המקרקעין ללא כוונה ליצור התחייבות חוזית, אך תילמד מהתנהגותו, משתיקתו ומאי-מחאתו לשימוש שעושה אחר בנכס. זו רשות הניתנת בגדר רצון טוב, שנותנה רשאי לבטלה בכל עת, אלא אם קיימות נסיבות מיוחדות בהן