

חגי ה. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד ומגשר*
גיל עוז, עו"ד ומגשר
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
שלומית ארן, עו"ד***
ענת סער, עו"ד*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (ma) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמכת (ma) גיאורפיה
התמחות בלימודים עירוניים ואזוריים

מספרנו : 534/25

תל אביב

תאריך 31.08.08

חוזר משרד 24/08 : שימוש בכח נגד פולשים במגבלת הזמן

המשפט הישראלי ממעיט מאוד במתן אפשרות לאזרח לנקוט בסעד עצמי העלול להיות כרוך בשימוש בכח. סעד כזה ניתן בחוק המקרקעין למי שהינו מחזיק במקרקעין. החוק מאפשר למחזיק במקרקעין כדין להשתמש בכח במידה סבירה כדי למנוע הסגת גבולו או שלילת שליטתו בהם שלא כדין, וכן להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציא את החזקה ממי שתפס אותה שלא כדין, בתוך שלושים יום מיום התפיסה. יצוין, כי למדינה הסדרים מיוחדים לגבי פלישות למקרקעי ישראל.

בית משפט שלום ברחובות, כבוד השופטת ריקי שמולביץ, קבעה לאחרונה כי קיבוץ פלמחים לא היה רשאי להחליף מנעול ולנתק חשמל בדירה בקיבוץ, לצורך פינוי דייר, אלא היה עליו לנקוט בהליך משפטי למימוש זכויותיו.

בית המשפט הדגיש כי סעיף 18ב' לחוק המקרקעין מתיר שימוש בכח במידה סבירה כדי למנוע הסגת גבול למקרקעין שלא כדין, וזאת במסגרת זמן מצומצמת של פלישה טרייה – תוך שלושים ימים מיום התפיסה, וכי לא ניתן לפעול כאמור כאשר הדייר מחזיק במושכר, ומפר ההסכם עימו תקופה ארוכה.

נציין כי לשימוש בכח שלא במסגרת החוק עלולות להיות השלכות לא נעימות שכן היא עלולה לפעול כחרב פיפיות כנגד המשתמש. לכן, מומלץ לקבל ייעוץ משפטי ראוי לפני נקיטת פעולה כזו.

פרטיי פסק הדין : בש"א 1682/08 אסף כהן נ' קיבוץ פלמחים אגודה שיתופית בע"מ, בית משפט שלום ברחובות.

\\Serverxp\worddocs\ALON\hozer2854\hozer2408310808plisha.doc