

בתי המשפט

001749/07 ת.בשא		בית משפט השלום קרית גת	
1046/07 א בתיק עיקרי:			
25/12/2007 תאריך:		כבוד סגנית הנשיא השופטת טלי חיימוביץ	בפני:

בעניין: ויצמן נטלי וזכאי
 ע"י ב"כ עו"ד **רון גמליאל** המבקשים
 נ ג ד
 נבטים מושב עובדים להתיישבות חקלאית
 שיתופית בע"מ
 ע"י ב"כ עו"ד אריה חיימסון המשיבה

החלטה

1. בפני עתירת המבקשים לדחיית התובענה על הסף, בהעדר סמכות עניינית, ולחילופין, לביטול או צמצום צו המניעה הזמני.

העובדות

2. המשיבה (התובעת) הינה מושב עובדים, והמבקשים (נתבעים 1 ו- 2), הם חברי האגודה, ובעלי משק מס' 90 בה (להלן: "המשק").

3. במסגרת התובענה העיקרית, אשר הוגשה גם נגד אחמד טראבין (להלן: "טראבין"), מינהל מקרקעי ישראל, והסוכנות היהודית, עתרה המשיבה לפסק דין הצהרתי וצו מניעה קבוע, שיאסור על המבקשים למכור, או להעביר בדרך אחרת, את זכויותיהם במשק לטראבין, וסעדים נילוים.

4. במסגרת ההליך ניתן צו מניעה זמני, לבקשת המשיבה, האוסר ביצוע טרנוקציות במשק.

5. המבקשים טוענים כנגד סמכותו העניינית של בית משפט השלום לדון בתובענה. לטענתם, אין מדובר בתביעה הנוגעת למקרקעין, אלא לזכויות חוזיות. מכיוון שכך, נכללת התובענה בגדר סעיף 51(א)(2) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984 (להלן: "החוק"), וחלוקת הסמכויות נקבעת על יסוד סכום התביעה. הואיל ואין הסעד ניתן לביטוי או להערכה כספית, מקומו בבית המשפט המחוזי. לחילופין, ובאם מדובר בתביעה הנוגעת למקרקעין, אין מדובר בתביעה בדבר חזקה או שימוש, וגם מטעם זה, הסמכות נתונה למחוזי.

6. המשיבה טוענת מנגד, כי זכויות המבקשים במשק הן זכויות ברשות, וככזו עניינה של התביעה בחזקה ושימוש במקרקעין, אשר בסמכותו של בית משפט השלום, ללא קשר לסכום התביעה.

דיון

7. סעיף 51(א)(3) לחוק בתי המשפט, קובע את סמכותו של בית משפט שלום כדלקמן:

"(א) בית משפט שלום ידון באלה:

(2) תביעות אזרחיות-למעט תביעות הנוגעות למקרקעין-כשסכום התביעה או שווי הנושא אינו עולה על 2,500,000 שקלים חדשים ביום הגשת התובענה, והוא אף אם עלה הסכום או השווי לאחר מכן מחמת שערור או הצמדה;

(3) תביעות בדבר חזקה או שימוש במקרקעין או בדבר חלוקתם או חלוקת השימוש בהם, לרבות תביעות הכרוכות בהן שענינן חזקה או שימוש במיטלטלין, יהיה שוויו של נושא התביעה אשר יהיה; אך בית משפט שלום לא ידון בתביעות בדבר חכירה לדורות ובתביעות אחרות הנוגעות למקרקעין;"

8. אין חולק כי זכויות המבקשים במשק הן זכויות של ברשות, או ליתר דיוק, ברשות של ברשות, דהיינו זכויות חוזיות ולא זכויות קניין. על כך מסכימים שני הצדדים. אלא שב"כ המשיבה טוען כי מדובר בתביעה "הנוגעת למקרקעין", ובתחום זה, מדובר בתביעה בדבר חזקה ושימוש, הנכללת בגדר סמכות שלום, יהא שוויה אשר יהא.

9. השאלה היא, אם כן, האם מדובר בתביעה "הנוגעת למקרקעין", אם לאו.

10. פסיקת בתי המשפט קבעה, כי בנסיבות אשר כאלה, למרות שלזכויות החוזיות, זיקה למקרקעין מסויימים, אין התובענה תובענה הנוגעת למקרקעין, ועל כן, עניינה בתחום סעיף 51(א)(2) לחוק.

11. ראה לעניין זה [בר"ע 8602/86](#) תמר לנצוט נ' אלי לנצוט, פ"מ תשמ"ז(ג) 439. מדובר היה בתביעה לפירוק שיתוף בדירה. הדירה לא היתה רשומה על שמם של בעלי הדין, אלא היו להם חוזיות כלפי מנהל מקרקעי ישראל והחברה המשכנת. התובענה לפירוק השיתוף הוגשה לבית משפט השלום, וזה קבע כי הוא נעדר סמכות עניינית לדון בתובענה, מהטעם שזכויות בעלי הדין אינן בבחינת זכויות במקרקעין אלא זכויות חוזיות, שיש לדון בהן על פי [חוק המיטלטלון](#). כב' השופט אלוני דחה את הערעור, אימץ את מסקנת בית משפט השלום, וקבע כי אין מדובר בזכות במקרקעין, ועל כן אין התובענה תובענה הנוגעת למקרקעין:

"נראה בעליל, ועל כך גם אין מחלוקת, כי הזכות שבה מדובר היא זכות חוזית, או במושגים של [חוק המקרקעין](#), הם בעלים משותפים של התחייבות מצד בעלי מקרקעין להקנות להם בעלות במקרקעין. התחייבות כזאת אינה בבחינת "זכות במקרקעין" ובוודאי שאיננה "מקרקעין". לא נותר אלא לאבחן זאת כ"זכות" גרידא, זכות שניתן לחלקה בין בעלים-משותפים, ככל זכות אחרת, על יסוד הוראות חוק המיטלטלון [3] וסמכותו של בית-משפט תיקבע על פי שוויה של הזכות..."

12. על החלטתו של כב' השופט אלוני הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון, וזו נדחתה (כך עולה מפסק דינו של כב' השופט גרוניס בתיק 74/88 להלן). לא עלה בידי הח"מ לאתר את פסק הדין.

13. בתיק 74/88 דמרי נ' דניאלוביץ (מחוזי באר שבע) אשר נדון על ידי כב' השופט גרוניס (פורסם באתר נבו), עסקה התובענה באכיפתו של הסכם להעברת זכויות הנתבעים, הרשומות במנהל מקרקעי ישראל, על שמה של התובעת. מדובר היה בזכויות הנתבעים כלפי המנהל, להעביר על שמם את זכויות החכירה במגרש.

14. כב' השופט גרוניס קבע בהחלטתו מיום 2.11.88, כי הגם שלתביעה יש נגיעה או קשר למקרקעין, אין קשר זה מכליל את התובענה בגדר "תובענה במקרקעין" כהגדרתה בסעיף 51 לחוק.

"לעניות דעתי, כפי שאנסה להראות בהמשך, אותה נגיעה של התביעה למקרקעין, משמעותה קיום של זכות קניינית או התחייבות להעביר זכות קניינית. כאשר מדובר בזכות חוזית בלבד, אפילו יש לה קשר מסויים למקרקעין, אין בכך כדי לשלול את סמכותו של בית משפט השלום".

15. כב' השופט גרוניס מסתמך בהחלטתו בין היתר על פסק דינו של כב' השופט אלוני [בבר"ע 8602/86](#) לנצוט נ' לנצוט, הנ"ל.

16. ראה גם החלטתה של כב' השופטת ברקאי [בתיק אזרחי 7220/03](#) (מחוזי באר שבע), דמרי נ' עזבון המנוח אליה אנדרי ז"ל ואחי' (מיום 19.11.03 פורסם באתר נבו). נסיבותיו של המקרה ההוא דומות לענייננו. התובעים פנו בבקשה למתן צו מניעה זמני, למנוע מהנתבעים לבצע כל פעולה משפטית במשק במושב בית הגדי, בטענה כי נתבע 1 התחייב להעביר את הזכויות במשק על שמם.

17. כב' השופטת ברקאי קבעה כי הזכויות נשוא התובענה (בר רשות), הן זכויות חוזיות, ולא זכויות במקרקעין, ולכן אין התובענה נוגעת למקרקעין:

"אין חולק כי התביעה מגלה נגיעה או קשר למקרקעין שהרי טוענים התובעים כי המנוח התחייב להעביר להם זכויות מסויימות שיש לו במקרקעין. אולם אין לומר כי מדובר בזכות קניינית. מקום שהזכות של המנוח במשק החקלאי הינה מסוג "בר רשות" של "בר רשות" כל שהיה בידיו הוא זכות חוזית כלפי האגודה שאף לה זכות חוזית כלפי המינהל...מאחר ומדובר בזכות חוזית ולא זכות במקרקעין, הרי שקביעת הסמכות תעשה לפי שוויה של הזכות".

18. ראה גם [בש"א \(באר שבע\) 2311/04](#) גיספן נ' מ.ש.ש זגורי בע"מ (ניתן ביום 8.9.04). מדובר בתובענה למתן צו עשה למסירת חזקה בדירה, כנגד חברה משכנת. בחוזה הוקנו לתובעים זכויות להירשם במנהל כחוכרים, אם וכאשר ירשמו זכויות הנתבעת. גם שם

קבע בית המשפט כי אין מדובר בזכות במקרקעין, אלא בזכות חוזית, ועל כן קבע את הסמכות לפי שוויה של הזכות.

19. כך גם במקרה שבפנינו. המשיבה עותרת לאסור על המבקשים להעביר את זכויותיהם במשק. מאחר ומדובר בזכויות חוזיות, ואין עסקינן בתביעה הנוגעת למקרקעין, תקבע הסמכות על פי שווי הזכות.

22. כתב התביעה אינו מציין את שווי המשק. צו מניעה אשר אינו ניתן לביטוי כספי או להערכה, מצוי בגדר סמכותו של בית המשפט המחוזי (ד"ר א' וינוגרד, **צווי מניעה**, חלק כללי, הוצאת הלכות, עמוד 28; ד"ר י' זוסמן, **סדר הדין האזרחי**, מהדורה שביעית, 1995, עמוד 63).

23. אשר על כן, אני נעתרת לבקשה, קובעת כי העניין אינו בגדר סמכותו של בית משפט השלום, ומורה על העברתו לבית המשפט המחוזי בבאר שבע.

טלי חיימוביץ 54678313-1749/07

המשיבה תשא בהוצאות המבקשים בסך 1,500 ₪ בצרוף מע"מ.

**ניתן היום ט"ז בטבת,
תשס"ח (25 בדצמבר
2007) בהעדר הצדדים.
טלי חיימוביץ, שופטת
סגנית נשיא**

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה