



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1

לפני כבוד השופטת עירית הוד

תובעים

1. נג'יב חמדאן ח'טיב
2. עלי נג'יב ח'טיב
ע"י ב"כ עו"ד ד"ר שפיק מרעי

נגד

נתבעים

1. מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל
2. מדינת ישראל – משרד המשפטים פקיד הסדר מקרקעין
ע"י ב"כ עו"ד ליבי רווה, פרקליטות מחוז צפון – אזרחי

פסק דין

רקע

2

3

4

1. לפני בקשה לסילוק התביעה על הסף.

5

6

2. התובעים, אב ובנו, עתרו לפסק דין הצהרתי בנוגע לבעלות בחלקות 3-5, 8, 13, 14 ו-17 גוש

7

203005 בסמוך לקיבוץ שניר (להלן: "הקרקע") ותיקון הרישום בנסח הרישום בנוגע

8

לקרקע בהתאם לסעיפים 92 ו-93 לפקודת הסדר הזכויות במקרקעין (נוסח חדש) תשכ"ט-

9

1969 (להלן: "הפקודה"). התביעה הוגשה נגד רשות מקרקעי ישראל ופקיד ההסדר (להלן:

10

"הנתבעים" או "המדינה").

11

12

טענות התובעים בתמצית במסגרת כתב התביעה

13

14

3. לתובעים יש זכות לתיקון הרישום בלשכת רישום המקרקעין, כך שהקרקע בשטח של 45

15

דונם תירשם בבעלותם. התובעים מבקשים פסק דין הצהרתי לפיו הם הבעלים של הקרקע

16

בהתבסס על מסמך הטאבו העותומאני משנת 1914, הסכם משנת 1910, וזכויות הבעלים

17

העותומאני משנת 1909, ובהתאם לסעיף 78 לחוק המקרקעין העותומאני. לחלופין,

18

התובעים טוענים לבעלות על השטח מכוח התיישנות רוכשת בחזקה נוגדת, לפני חקיקת

19

חוק יסוד: מקרקעי ישראל בשנת 1960 שהוחל על אדמות רמת הגולן בשנת 1981. לחלופי

20

חלופין, התובעים זכאים לבעלות בהתאם למסמכים העותומאניים (הטאבו והחג'יה) שאינם



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מתיישנים, וזכותם גוברת על זכויות המדינה. עוד עתרו לפסק דין הצהרתי לעניין פיצוי
2 התובע מס' 2 בגין נזקיו בעקבות עקירת הנטוע בשטח וכל נזק אחר שיוכח.
3
4 .4 התובע מס' 1 קיבל את הקרקע מסבו, חוסין קאסם אלח'ולה, במתנה בעל פה בפני עדים
5 בתחילת שנות ה-60. מתנה זו התבססה על בעלות הסב בהתאם למסמך טאבו עותומאני
6 משנת 1914 והסכם בשפה הערבית משנת 1910. השטח שימש את הסב למזרע ועצי זית
7 במשך שנים רבות, והתובע מס' 1 והוריו המשיכו להחזיק ולהשתמש בשטח לאחר פטירת
8 הסב ועד לאחרונה. התובע מס' 1 הרשה לתובע מס' 2 לטפל בשטח המקרקעין במזרע
9 וטיפוח עצי זית.
10
11 .5 בשנת 2015, הנתבעת שלחה לתובע מס' 2 מכתב התראה על הסגת גבול. המדינה שתקה
12 ממועד הרישום ביום 31.3.91 ועד למכתב ההתראה ביום 14.12.15 כדי שתחלוף תקופת
13 ההתיישנות. במענה לטענות המדינה, טען התובע מס' 2, כי הוא הבעלים של הקרקע.
14 הנתבעת הגישה תביעה לסילוק ידו ובמסגרתה ניתן פסק דין המורה על סילוק ידו של
15 התובע מס' 2 מהשטח.
16
17 .6 לאחרונה לאחר מתן פסק הדין, גילו התובעים את מסמכי הטאבו העותומאני והחג'יה. הם
18 טוענים, כי זכות התביעה שלהם לא התיישנה, מאחר ונדע להם על התרמית וההונאה מצד
19 הנתבעים ואודות רישום הבעלות של המדינה בניגוד למסמכים רשמיים רק בשנת 2023.
20 המסמכים המהווים יסוד לזכויות התובעים נעלמו מעיניהם מסיבות שלא היו תלויות בהם,
21 והם לא ידעו על חשיבותם או מיקומם. התובעים קופחו ולא יכלו להציג את המסמכים
22 במסגרת ההליך שהתנהל בין הצדדים בבית משפט השלום בצפת. תקופת ההתיישנות
23 מתחילה במועד בו אותרו המסמכים.
24
25 .7 התנהגות המדינה הייתה חסרת תום לב בכך שניצלה את חוק ההתיישנות כדי לקבל פסק
26 דין לסילוק יד. רישום הזכויות על שם המדינה הושג במרמה ללא הודעות לתובעים ובחוסר
27 תום לב, תוך ניצול לרעה של הליכי ההסדר ועצימת עיניים בהתעלמות מכך שהשטח היה
28 נטוע בעצי זית. הנתבעים הסתירו את הליך ההסדר בעת שלא שלחו הודעה לגביו לתובעים.
29 הרישום נעשה תוך השמטת רישום קיים בספרים התפוסים בקונטרה משנת 1967, ובניגוד
30 לפנקסים או רשומות מוסדיות במשרדי המועצה המקומית ע'יר ומשרדים ממשלתיים
31 אחרים.
32



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 8. התובעים עמדו בדרישת סעיף 78 לחוק הקרקעות העותומאני, הן בחזקה מתיישנת
2 מתמשכת מימי העותומנים והן בראיות שהוגשו על ידי מפקחי המדינה המעידות על נטיעה
3 וקיום עצים ובהכשרת השטח ונטיעתו בשיעור של מעל 80%.
4
5 9. לחלופין, חזקה ושימוש התובעים בשטח התבררה מעצם מתן פסק דין בשנת 2022,
6 במסגרת תביעת סילוק היד שהגישה המדינה כחזקה נוגדת. בהתאם להלכת שבלי, הרי
7 שזכות התובעים לרכוש את השטח הנדון מאחר וההתיישנות הרוכשת לפי סעיף 78 לחוק
8 הקרקעות העותומאני הושלמה לפני חקיקת חוק יסוד: מקרקעי ישראל ואותה התיישנות
9 רוכשת לא הופסקה בהתאם לסעיפים 51 ו-52 לפקודת ההסדר. עבודתם בשטח היא מעל
10 ל-15 שנים כדרישת חוק ההתיישנות בקרקע לא מוסדרת ומעל 25 שנים בקרקע מוסדרת,
11 ועיבודם בעיבוד רציף מזכה אותם ברישום כבעלים בטאבו. זכויותיהם בקרקע מירי
12 כאמור בנסח הטאבו העותומאני הפכו לבעלות לפי מצוות סעיף 78 לחוק הקרקעות
13 העותומאני. הייתה חובה על המדינה לרשום את השטח על שם התובעים כהמשך לרישום
14 קיים בספרים קודמים בטאבו העותומאני.

15

16

הבקשה לסילוק על הסף בתמצית

17

18

10. לטענת הנתבעים, יש להורות על סילוק התביעה על הסף.

19

- 20 11. התובעים לא פעלו בהתאם לפסק הדין שניתן בתביעה לפינוי ולכן הפינוי בוצע על ידי
21 המדינה באמצעות ההוצאה לפועל ביום 17.6.25. לגבי הסעד הנזיקי, על התובעים לכמת
22 את התביעה ולשלם אגרה בהתאם ולאחר מכן ניתן יהיה לבחון את שאלת הסמכות
23 העניינית.

24

- 25 12. המקרקעין נרשמו על שם המדינה ביום 31.3.91 לאחר הליך הסדר. קרי, לפני למעלה מ-30
26 שנה. לכן, דין התביעה להידחות על הסף מחמת התיישנות ומחמת ההלכה הפסוקה בדבר
27 סופיות הליך ההסדר. המועד בו נולדה עילת התביעה הוא לכל המאוחר במועד רישום
28 המקרקעין על שם המדינה. תביעה לתיקון מרשם אינה תביעה במקרקעין ועל כן מתיישנת
29 בחלוף 7 שנים בהתאם לתקופת ההתיישנות הרגילה. ממילא התביעה התיישנה בחלוף
30 למעלה מ-25 שנים ממועד הרישום.

31

- 32 13. החריגים הקבועים בסעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות, תשי"ח-1958 (להלן: "חוק
33 ההתיישנות") אינם מתקיימים. גילוי מאוחר של העובדות הרלוונטיות על ידי התובעים אין



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בו כדי להאריך את תקופת ההתיישנות. הטענה להתיישנות שלא מדעת נטענה בעלמא ואין
2 כל התנהגות פסולה של הנתבעים. התובע טוען שהוא ומשפחתו מחזיקים ומעבדים את
3 הקרקע עוד לפני שנת 1981. משכך, הוא ידע על זכותו הנטענת בקרקע לפני שנים רבות.
4 הגילוי המאוחר הנטען והמוכחש של המסמכים אינו גילוי מאוחר של עובדות המהוות את
5 עילת התובענה בהתאם לסעיף 8 לחוק ההתיישנות. כוח התביעה לא נולד במועד בו נמצאו
6 המסמכים.
7
8 14. התובעים מוחזקים כמי שידעו על רישום הזכויות על שם המדינה או לכל הפחות יכלו לגלות
9 עובדות אלו בזהירות הראויה. הגשת התביעה בחלוף זמן כה רב פוגעת באינטרס
10 ההסתמכות של המדינה שפעלה כדין והגישה תזכורת תביעה ואף קיבלה פסק דין לטובתה
11 ובמשך שנים התנהלה כבעלת המקרקעין. בנוסף להתיישנות, התביעה לוקה בשיהוי ניכר
12 המלמד על ויתור על זכות. התביעה הוגשה בשיהוי ניכר שגרם למדינה נזק ממשי. שכן
13 לאחר למעלה מ-30 שנה אין באפשרותה להעיד את האנשים הרלוונטיים או להמציא
14 מסמכים נוספים.
15
16 15. התביעה נעדרת עילה ויש לדחותה על הסף לאור עקרון סופיות המרשם. בהתאם לסעיף 81
17 לפקודה, רישום זכויות במקרקעין לאחר הליכי הסדר מבטל כל זכות הסותרת את
18 הרישום. בנוסף, לפי סעיף 125(א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק
19 המקרקעין") רישום בפנקסי מקרקעין לגבי מקרקעין מוסדרים מהווה ראייה חותכת
20 לתוכנו. תיקון רישום לוח הזכויות מכוח סעיף 92 לפקודה אינו אפשרי מרגע שהזכויות
21 נרשמו בפנקס המקרקעין. תיקון רישום לאחר סיום הליך ההסדר אפשרי רק במקרים
22 חריגים המנויים בסעיפים 93-97 לפקודה, ובהתאם להלכה חריגים אלו מפורשים בצמצום
23 רב כדי לשמור על וודאות ויציבות המרשם.
24
25 16. בהתאם לסעיף 93 לפקודה וההלכה הפסוקה, הרי שהדין מכיר בשתי עילות חלופיות בלבד:
26 הרישום הושג במרמה או שהושמטה או נרשמה שלא כראוי זכות שהייתה רשומה בפנקס
27 קודם. בהתאם לפסיקה, חריג הרישום שלא כשורה הוגבל לתקלות טכניות או טעויות סופר
28 בהעתקת זכויות מפנקס ישן לפנקס חדש. החריג אינו תואם את נסיבות המקרה שלפנינו.
29 הטענה לפיה נפל פגם מהותי בשל כך שלא נרשמו בפנקס הישראלי זכויות שהיו רשומות
30 לכאורה ב"ספריהם התפוסים בקונטרה" או במשרדי המועצה מקומית וב"משרדים
31 ממשלתיים אחרים" דינה להידחות. כלל לא הועתקו פנקסים סורים או עותומאניים
32 במסגרת הליך ההסדר, אף לא רישומים פנימיים ולא מחייבים של המועצה המקומית, כך
33 שאין כל טעות המחייבת תיקון. המרשם העותומאני או הסורי ורישומי המועצה, אינו
34 "פנקס קיים", כלשון סעיף 93 לפקודה, אותו יש להעתיק כפי שהוא לפנקס הזכויות





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 במסגרת ההסדר. הפקודה מגדירה את המונח "פנקס קיים" כ- "פנקס מקרקעין שמלפני
2 ההסדר", כאשר המרשם התורכי או הסורי מעולם לא נכלל בהגדרת "הפנקסים" בתקנות
3 המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011, על גלגוליהן לאורך השנים.
4
5 17. התובעים מבקשים לתקוף את הליך ההסדר מכוח סעיף 93 לפקודת ההסדר אולם המקרה
6 לא חוסה בגדר החריגים של פתיחת ההסדר הן לעניין טענת המרמה והן לעניין טענת
7 השמטת זכות רשומה בפנקס קיים.
8
9 18. התובעים טוענים, כי לא נשלחו להם הודעות במסגרת הליך ההסדר ומשכך הרי שהרישום
10 הושג במרמה. התובעים לא הפנו לסעיף בפקודת ההסדר שמחייב משלוח הודעות אישיות.
11 אף אם נניח שהייתה מוטלת חובה כאמור על פקיד ההסדר, הרי שאי משלוח הודעות
12 כאמור מלמד לכל היותר על טעות או התרשלות בביצוע הליך ההסדר, דבר שאינו מהווה
13 עילה לפתיחת הליך ההסדר שהסתיים לפני כשלושה עשורים ולתיקון המרשם לאחר זמן
14 כה רב. על פי ההלכה הפסוקה, אי ידיעה על קיומם של הליכי הסדר אינה מהווה עילה
15 לתיקון הרישום, כפי שנקבע ביחס לסעיפים 92 ו-59 לפקודה ולא ניתן להסתמך על סעיפים
16 אלה לאחר שהליך ההסדר הסתיים והזכויות נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.
17
18 19. לגבי טענת המרמה, התובעים לא מפרטים מיהו הגורם שפעל במרמה, מה הייתה כוונת
19 המרמה ומהו עצם מעשה המרמה. זאת, בניגוד לפסיקה הענפה הקובעת, כי נטל ההוכחה
20 בהוכחת טענת מרמה הוא נטל כבד ושעליהם לפרט באופן ברור מהי המרמה לה טוענים.
21 בנוסף, חזקה שמעשה מנהלי של הרשות נעשה כדין, וכי הליך ההסדר נוהל בהתאם לדין.
22 אם התובעים טוענים אחרת, הרי שעליהם הראיה. התביעה שותקת לגבי עניין זה.
23
24 20. יש לדחות את טענת התובעים לבעלות מכוח התיישנות רוכשת בהתאם לסעיף 78 לחוק
25 הקרקעות העותומאני. אף אם התובעים היו מוכיחים את טענתם בעניין זה, הרי שלא היה
26 בכך כדי להועיל להם נוכח קיומם של הליכי ההסדר, כאשר רישום בעלות המדינה מכוח
27 הליכי ההסדר 'בולע' כל זכות קודמת במקרקעין. אין צורך בבירור עובדתי בשים לב שהליך
28 ההסדר הושלם ולאור ההלכה הפסוקה.
29
30 21. קבלת תביעות לפתיחת הליכי הסדר היא דבר חריג שבחריגים, והכלל הוא שלא ניתן לפתוח
31 הליכים אלו, אלא בהתקיים החריגים המצומצמים בסעיפים 93-97 לפקודה, במידה ולא
32 התיישנו העילות מכוחם.
33



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 22. התובעים הגישו בעבר תביעה הצהרתית דומה ובחרו למחוק אותה. הדבר מעיד על חוסר
2 בסיסי או ליקויים מהותיים בטענותיהם ותומך בטענה שמדובר בניסיון נוסף וחסר סיכוי
3 לערער על רישום מוסדר וחלוט.
4

תשובת התובעים בתמצית

5
6
7 23. יש לדחות את הבקשה לסילוק התביעה על הסף, מאחר שמדובר בסעד קיצוני וחריג שניתן
8 במקרים נדירים בלבד, כאשר ברור שאין כל אפשרות תיאורטית שהתובע יזכה בסעד
9 המבוקש. כאשר קיימת אפשרות, ולו קלושה, שהתובע יזכה, אין למנוע ממנו לבוא בשערי
10 בית המשפט. המדינה מבקשת להקדים את המאוחר ולהכריע במחלוקות קנייניות
11 מורכבות, תוך העדפת טענות דיוניות על פני ברור מהותי של הזכויות.
12

13 24. הבקשה מסתמכת על טענות התיישנות, שיהוי ועקרון סופיות המרשם אולם טענות אלו
14 שנויות במחלוקת משפטית ועובדתית. הבקשה לסילוק על הסף אינה מתאימה לשלב
15 מקדמי זה בשים לב לסעדים המבוקשים במסגרת התביעה.
16

17 25. סעיף 81 לפקודה מלמד על סופיות הליך ההסדר והרישום אחריו. אולם, סעיפים 92 ו-93
18 לפקודה פתחו פתח רציני לפתיחת הליכי הסדר מחדש. באשר לחריג המרמה נפסק, כי
19 שתיקה יכולה להוות מרמה בהתאם לסעיף 93 לפקודה וכי טענת המרמה עניינה אי יושר
20 כאשר מי שהנכס נרשם על שמו נמנע מלספר לפקיד ההסדר את מה שידוע לו בדבר זכויותיו
21 של אחר בנכס. המדינה העלימה מסמכים הקשורים למקרקעין השמורים אצלה ובעיקר
22 את מסמך הטאבו. בנוסף, המדינה ראתה את מטע הזיתים והתפיסה החקלאית של
23 התובעים בקרקע. המדינה חיכתה במשך שנים עד ששלחה לתובעים את ההודעה הראשונה
24 בשנת 2015 וזאת בשביל שתקופת ההתיישנות תחלוף.
25

26 26. חריג נוסף לסופיות הרישום הוא ויתור והודאה של הבעלים הרשום. דו"ח הפיקוח מטעם
27 רמ"י מלמד לכאורה על פלישה ישנה של התובעים. הודאת המדינה בהליך הקודם לגבי
28 תפיסת השטח על ידי התובעים מהווה הודאת בעל דין לגבי זכותם של התובעים. אין לשלק
29 את התביעה על הסף מבלי לבחון את נפקות המסמכים וראיות נסיבתיות נוספות והאם הן
30 עולות לכדי הודאת בעל דין אשר גוברת על סעיף 81 לפקודה.
31

32 27. זכות התובעים נושלה במסגרת הליך ההסדר מבלי שהם הוזמנו להגיש תזכיר תביעה
33 ומבלי שהוזמנו על ידי פקיד ההסדר ליום המדידה. סביר להניח, כי כלל לא פורסמה הודעה
34 או שפורסמה הודעה על הליכי ההסדר במועצה האזורית מרום גולן הרחוקה מאוד מהשטח



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 וממקום מגורי התובעים והכל במטרה לנשל את התובעים מזכויותיהם במרמה והטעייה
2 שנכנסים בגדר סעיפים 92-93 לפקודה.
3
4 28. בידי התובעים ראיות שיש לברר את משקלן, מעמדן ונפקותן במסגרת הדיון ולא במסגרת
5 בקשה לסילוק על הסף. זאת בעיקר לאור ההחזקה החקלאית בהתיישנות רוכשת. האמור
6 מלמד על סיכויי התביעה והראיות גוברות על הוראות סעיף 81 לפקודה.
7
8 29. הסעדים המבוקשים בתביעה כוללים סעדים הצהרתיים אשר אינם מתיישנים. ההלכה
9 היא, כי בית המשפט לא ימהר למחוק תביעה לפסק דין הצהרתי.
10
11 30. ההסכם/החג'ה (נספח 4) מלמד על רכישת הקרקע על ידי הסב ובהסתמך על ההסכם הסב
12 נרשם כבעלים בנספח הטאבו (נספח 5). בידי התובעים קיים המקור של המסמכים
13 האמורים. העתק נמצא בפנקס רישום המקרקעין בקונטרה שנתפסה על ידי המדינה בשנים
14 1967-1973. משכך, פנקס הרישום הישן נמצא אצל המדינה וההתעלמות ממנו מהווה מעין
15 מרמה בכוונת מכוון לגזילה ונישול השטח. התקיימו יסודות סעיף 93 לפקודה.
16
17 31. התובעים שבו על טענתם לעניין המסמכים שאתרו והטענה שתקופת ההתיישנות החלה
18 בשנת 2023. לטענתם, קיימת להם זכות תביעה בהתאם לסעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות.
19 בהתאם להלכה הפסוקה, אין להחיל את דיני ההתיישנות באופן דווקני ומכני. במקרקעין
20 מוסדרים שאלת תחולת דיני ההתיישנות על תביעות הנוגעות למקרקעין מוסדרים, ובפרט
21 על תביעות לתיקון מרשם, היא שאלה מורכבת שאינה חד-משמעית, ומחייבת בחינה
22 פרטנית של נסיבות התביעה.
23
24 32. דוקטרינת השיהוי תחול אך בהתקיימם של שלושה יסודות מצטברים: שיהוי סובייקטיבי,
25 שיהוי אובייקטיבי ושינוי מצב לרעה. המדינה לא עמדה בנטל הכבד המוטל עליה להוכיח
26 קיומם של יסודות אלה. התובעים פעלו בתוך זמן סביר ממועד גילוי הפגם והתגבשות
27 העילה ולא הוכח כל נזק ראייתי ממשי שנגרם למדינה, שינוי מצב לרעה או הסתמכות שלה
28 ובוודאי שלא שינוי מצב בלתי הפיך המצדיק את סילוק התביעה. הלכה פסוקה היא, כי אין
29 לעשות שימוש בדוקטרינת השיהוי כ"מסלול עוקף התיישנות", ויש לנהוג משנה זהירות
30 בהחלטה מקום בו מדובר בזכויות קנייניות. טענת השיהוי לא תגבר על מסמכים
31 עותומאניים שמהווים ראיה מוצקה בהתאם לסעיף 92-93 לפקודת ההסדר.
32
33 33. בידי התובעים מסמכים קנייניים מקוריים מתקופת השלטון העותומאני המהווים
34 רישומים היסטוריים וראיות כתובות המלמדים על זכויותיהם בקרקע כולל חזקה



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מתמשכת ולחלופין חזקה נוגדת בשטח. מסמכים אלה אינם בגדר טענה בעלמא אלא
2 תשתית ראייתית קונקרטיית, שבכוחה לבסס זכות קניינית לכאורית לכל הפחות. ההלכה
3 היא, כי כאשר תובע מציג מסמכים קנייניים היסטוריים, ובפרט מסמכי טאבו
4 עותומאניים, אין מקום לשלול את יומו בבית המשפט בטרם יבחנו מהותם, משקלם
5 ותוקפם של אותם מסמכים במסגרת הליך ראייתי מלא.
6
7 34. עניינם של התובעים נכנס גם בגדרו של סעיף 92 לפקודה הקובע חריגמפורש לעקרון סופיות
8 המרשם במקרים בהם בעל זכות במקרקעין קופח בהליכי ההסדר, ובכלל זה כאשר לא ידעו
9 ולא יכלו לדעת על עובדת קיום הליך ההסדר במועד, לא ידעו מקודם על מסמכי הטאבו
10 והחגיה העותומאניים ולא ניתנה להם הזדמנות סבירה לטעון לזכויותיהם. התובעים לא
11 היו מודעים לקיומם של הליכי ההסדר במועדים הרלוונטיים, לא זומנו כדין ליום זיהוי
12 השטח ומדידתו, לא קיבלו כל הודעה אישית או אפקטיבית על ניהול ההליך ולא ניתנה להם
13 הזדמנות ממשית להגיש תביעת זכויות או להשמיע את טענותיהם בפני פקיד ההסדר.
14 משכך, נפגעה זכות הקניין שלהם ויש צורך בבירור התביעה.
15
16 35. קיפוח התובעים בהליכי ההסדר הוא פגם היורד לשורשו של ההליך המנהלי-קנייני. רישום
17 בנסיבות האמורות אינו חוסה תחת הגנת עקרון סופיות המרשם. עומדת לתובעים זכות
18 סטוטורית לעתור לתיקון המרשם מבלי שטענות של התיישנות, שיהוי או סופיות המרשם
19 ישמשו מחסום דיוני מפני בירור תביעתם לגופה. אכן, מרשם המקרקעין במקרקעין
20 מוסדרים נהנה ממעמד ראייתי וקנייני כבד משקל ואולם עקרון סופיות המרשם אינו עקרון
21 מוחלט. הדין והפסיקה הכירו בשורה של חריגים המאפשרים את תיקון המרשם. שאלת
22 התקיימותם של חריגים אלה מחייבת שמיעת ראיות, חקירת עדים ובחינה מעמיקה של
23 ההיסטוריה של הזכויות ואינה יכולה להיות מוכרעת על סמך כתבי טענות בלבד.
24
25 36. התובעים הפנו לאמור בכתב התביעה בנוגע לטענתם לעניין זכויותיהם מכוח התיישנות
26 רוכשת. עוד ציינו, כי עתרו לפסק דין הצהרתי לפיו הם זכאים לרישום בבעלות בשטח
27 המוסדר בהתאם לנספחים 4 ו-5 אשר לא מתיישנים.
28
29 37. התובעים עתרו לפסק דין הצהרתי כסעד כרוך או שיורי בתביעה לפיו בית המשפט יצהיר
30 על זכותו של התובע מס' 2 לפיצויים. בית המשפט יברר עניין סעד זה לאחר הגשת חוות
31 דעת שמאי בהליך בירור התביעה עם הגשת הראיות על ידי התובעים.
32
33
34





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

תגובת המדינה בתמצית

- 1
2
3 38. טענת ההתיישנות שטענה המדינה לא נסתרה. אכן, פסק דין הצהרתי אינו מתיישן בהתאם
4 לסעיף 21 לחוק ההתיישנות אולם אין להסיק מכך, כי לא ניתן לטעון טענת התיישנות
5 בתביעה לפסק דין הצהרתי על זכויות שהתיישנו. בנוסף, לב התביעה הוא סעד אופרטיבי
6 של תיקון רישום.
7
8 39. החלטת בית המשפט העליון ברע"א 6733/13, אליה התייחסו התובעים, ניתנה ביחס
9 להחלטה של בית המשפט המחוזי שלא לסלק תביעה על הסף בשל צורך בבירור עובדתי.
10 הנימוק העיקרי העולה מהחלטת בית המשפט העליון הוא, כי התערבות ערכאת הערעור
11 בהחלטה כאמור של הערכאה דלמטה תיעשה במקרים נדירים בלבד, ושאותו מקרה אינו
12 נופל בגדר מקרים אלו. בית המשפט העליון לא נדרש לשיקולים לגופם. לא ניתן להסיק
13 מהחלטה זו דבר לענייננו, שהוא מקרה קלאסי לדחיית התביעה על הסף מחמת התיישנות
14 ואין כל צורך בבירור עובדתי.
15
16 40. טענת התובעים לבעלות המבוססת על התיישנות רוכשת או על מסמכים ישנים נטענים
17 הייתה צריכה להתברר במסגרת הליך ההסדר שנערך בשנות ה-90. ה"גילוי" הנטען של
18 המסמכים אינו מאריך את מועד ההתיישנות. בנוסף, מדובר בטענה עובדתית שלא גובתה
19 בתצהיר ודי בכך על מנת לדחותה. התובעים, או הוריהם לפניהם, היו צריכים לדעת על
20 רישום החלקות על שם המדינה ולפעול במסגרת הזמנים החוקית על מנת להעלות את
21 טענותיהם ולהציג את המסמכים הנטענים, בין אם במסגרת הליך ההסדר, או במסגרת
22 בקשה לתיקון הזכויות. לא ניתן להגיש את התביעה היום, בחלוף למעלה מ-30 שנים,
23 בטענות רפות, שנטענות מהפה לחוץ רק לצורך הארכת תקופת ההתיישנות, ללא ראשית
24 ראייה או הסבר מניח את הדעת.
25
26 41. הטענה לפיה החלקות הועברו לאזור שיפוט אחר בכוונת מכוון בשביל לרמות את התובעים
27 מהווה הרחבת חזית אסורה ונטענה בעלמא. פקיד ההסדר דוחה בתוקף את הטענות הללו.
28 בנוסף, אי ידיעה על הליך ההסדר אינה מהווה עילה לפתיחתו או לתיקון הרישום.
29
30 42. הטענה לפיה המדינה מחזיקה בידיה את הרישומים הסוריים הנטענים והמוכחשים היא
31 טענה עובדתית שנטענה בעלמא ללא כל בסיס והמדינה דוחה אותה. ממילא, רישומים
32 סוריים נטענים ומוכחשים אינם "פנקס קיים" ומשכך יש לדחות את הטענות לרישום
33 שאינו כשורה או השמטה בפנקס החדש.
34



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 43. המדינה מעולם לא ויתרה על זכותה בקרקע ולא הכירה בבעלות הנטענת והמוכחשת של
2 התובעים. התובעים היו פולשים במקרקעין וניתן פסק דין בעניין והדבר מדבר בעד עצמו.
3
4 44. התובעים טוענים ל"הלכה מושרשת" לפיה מקום בו מוצגים מסמכי טאבו עותומאניים
5 צריך לברר אותם ולא לסלק את התביעה על הסף. התובעים לא מפנים לאותה "הלכה
6 מושרשת" ולא בכדי. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, אין מקום לבירור ראיות
7 ולקיום הליך שלם לגופו של עניין, כאשר מוגשת בקשה לסילוק על הסף מחמת התיישנות.
8 נקבע, כי יש להכריע בבקשה עוד בשלב מקדמי, אלא אם יש צורך בבירור עובדתי, וזה חופף
9 לבירור העובדתי הנדרש בהליך ממילא.

10

11

דין ומסקנות

12

- 13 45. האם יש להורות על סילוק התביעה על הסף. זו המחלוקת בה דרושה הכרעתי במסגרת
14 הבקשה שלפני.

15

- 16 46. לאחר שקילת מכלול טענות הצדדים והחומר המונח לפני מצאתי, כי דין הבקשה לסילוק
17 התביעה על הסף להתקבל מהנימוקים שיפורטו.

18

- 19 47. זכות הגישה לערכאות המשפטיות היא זכות יסוד ולא בנקל יסגור בית המשפט שעריו בפני
20 מתדיין בטרם ניתן לו יומו בבית המשפט וניתנה לו ההזדמנות להעלות טענותיו ולפעול
21 לשם הוכחתן. ההלכה היא, כי סעד של סילוק תובענה על הסף הוא סעד דרסטי ושומה על
22 בתי המשפט לנהוג בזהירות רבה בעת הפעלת סעד זה. בית המשפט יעניק סעד כאמור רק
23 במקרים בהם לא קיימת אף לא אפשרות קלושה, כי התובע יהיה זכאי לסעד המבוקש על
24 ידו לאור העובדות המהוות את עילת התביעה.

25

- 26 48. הקרקע בה עסקינן עברה הליך הסדר ולאחריו נרשמה, בשנת 1991, על שם המדינה. סעיף
27 125(א) לחוק המקרקעין קובע, כי רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה
28 חותכת לתכנון, אולם אין בכך כדי לגרוע מהוראות סעיפים 93 עד 97 לפקודה. בסעיף 81
29 לפקודה נקבע, כי "הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו
30 רישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לעניין זה".

31



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 25-08-68410 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 49. במסגרת התביעה מושא הבקשה שלפני, עתרו התובעים לתיקון הרישום בנסח הרישום
2 בנוגע לקרקע בהתאם לסעיפים 92 ו-93 לפקודה. המדינה מצדה טוענת, בין היתר, כי
3 התביעה הוגשה לאחר התיישנותה.
4
- 5 50. בסעיף 92 לפקודה נקבע, כי "אחרי עבור המועד שנקבע בסעיף 88 לא תהיה זכות ערעור על
6 החלטה של פקיד ההסדר שנרשמה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה, אלא אם סבר בית
7 המשפט, על פי בקשה שהוגשה אליו, אחת מאלה: (1) כי הוכחה עובדה חדשה שלא הייתה
8 ידועה ולא יכלה להיות ידועה מקודם לצד המעוניין (2) כי לרגל מחלה, קטינות, העדר
9 מהארץ או מניעה דומה אחרת קופח אדם התובע זכות בלי שהיה בידו להביא את הדבר
10 לידיעת בית המשפט קודם לכן.
11
- 12 51. בסעיף 93 לפקודה, שעניינו תיקון הפנקס, נקבע, כי "שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר
13 שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהייתה רשומה בפנקס קיים הושמטה
14 מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על
15 התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס, אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי
16 שבית המשפט ראה לנכון; אולם בית המשפט לא יורה על תיקון הפנקס אם רכש אדם
17 מקרקעין בתום לב ובתמורה, מבעל רשום, אחרי ההסדר"
18
- 19 52. כאמור, המדינה טוענת, כי התביעה הוגשה לאחר התיישנותה. **תיקון הרישום בפנקס**
20 **בהתאם לסעיף 93 לפקודה כפוף לדין החל על התיישנות תובענות.** בהתאם לסעיף 6 לחוק
21 ההתיישנות, הרי שתקופת ההתיישנות מתחילה ביום בו נולדה עילת התביעה. בע"א
22 547/74 אסעד אברהים חטיב נ' מדינת ישראל, פד"י (2) 440 ציין בית המשפט העליון, כי
23 המשמעות של הוראת סעיף 81 לפקודה היא שהרישום החדש הוא שמבטל כל זכות סותרת,
24 ועל-כן יש למנות את תקופת ההתיישנות מתאריך הרישום. בע"א 7237/13 מדינת ישראל
25 נ' עזבון המנוח מוסטפא יאסין (עלי ערמוש) ז"ל קבע בית המשפט העליון, כי במקרה של
26 תביעה לתיקון מרשם המקרקעין לפי סעיף 93 לפקודה נולדת העילה במועד רישום
27 הזכויות.
28
- 29 53. בענייננו, הרישום לאחר הליך ההסדר בוצע ביום 31.3.91 וזה המועד בו נולדה עילת
30 התביעה. בהמשך אתיחס לטענת התובעים, לפיה עילת התביעה במקרה בו עסקינן נולדה
31 במועד מאוחר יותר. אציין כבר כעת, כי מצאתי, כי דין טענה זו להידחות.
32
- 33 54. בסעיף 25(2) לחוק ההתיישנות נקבע, כי תקופת ההתיישנות במקרקעין היא 15 שנה ואם
34 נרשמו בספרי האחוזה לאחר סידור זכות קניין לפי פקודת הקרקעות (סידור זכות הקניין)-



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 25 שנה. המדינה טוענת, כי תקופת ההתיישנות הרלוונטית עומדת על 7 שנים בהתאם
2 לתקופת ההתיישנות בתביעה שאינה במקרקעין הקבועה בסעיף 15(1) לחוק ההתיישנות.
3
4 55. אציין, כי במקרים רבים אשר נדונו לפניו, בית המשפט העליון לא קבע מסמרות בשאלה
5 האם תקופת ההתיישנות בתביעה לתיקון מרשם לפי סעיף 93 לפקודה מתיישנת תוך 15
6 שנים או 25 שנים.
7
8 56. בע"א 7237/13 מדינת ישראל נ' עזבון המנוח מוסטפא יאסין (עלי ערמוש) ז"ל ציין בית
9 המשפט, כי בפסיקה ובספרות הובעו דעות שונות באשר לתקופת ההתיישנות של תביעה
10 לתיקון מרשם המקרקעין לפי סעיף 93. צוין, כי יש הסבורים, כי מדובר בתביעה לזכות
11 במקרקעין מוסדרים אשר מתיישנת תוך 25 שנים, יש הסבורים, כי זו תביעה לזכות
12 במקרקעין לא מוסדרים אשר מתיישנת תוך 15 שנים ויש הסבורים, כי זו תביעה ב'שאינו
13 מקרקעין' אשר מתיישנת תוך 7 שנים. בית המשפט העליון הוסיף, כי אף לפי הפרשנות
14 'המקלה' ביותר, הסתיים המרוץ לכל היותר 25 שנים ממועד רישום הזכות-על-שם המדינה.
15
16 57. בע"א 523/12 ג'מילה אסמאעיל נ' לשכת הסדר המקרקעין ציין בית המשפט העליון, כי
17 במקרה הנדון לפניו טוענת המערערת למרמה בהליך ההסדר עצמו ומשכך, הרי שעילת
18 התביעה מתייחסת אפוא למועד טרם הפכו המקרקעין למוסדרים. בנסיבות אלו נקבע, כי
19 על-פני הדברים, תקופת ההתיישנות במצב כזה, בו נטען, כי פקיד ההסדר ידע את המצב
20 לאשורו, תעמוד על 15 שנה. בית המשפט העליון הוסיף, כי גם לו הייתה התקופה
21 הרלוונטית למקרה 25 שנה, על-פי ההנחה שבפסק-דינו של בית המשפט המחוזי, ברור שאם
22 החלה ממועד הולדת העילה שבתובענה, הרי שתמה התקופה לפני עשרות שנים.
23
24 58. בפסק הדין בע"א 3190/15 מוחמד רג'א שואהנה נ' מדינת ישראל צוין, כי גם על פי תקופת
25 התיישנות של 25 שנה כאמור בסעיף 25(2) לחוק ההתיישנות, הרי שבמקרה האמור התביעה
26 הוגשה לאחר התיישנותה.
27
28 59. בע"א 8237/19 מהדי סעיד דעבוס נ' מדינת ישראל התייחס בית המשפט לקיומן של דעות
29 שונות בפסיקה ובספרות באשר למשך תקופת ההתיישנות של התביעה וציין, כי במקרה
30 דנן, דין התביעה להידחות ולו מחמת התיישנותה על פי כל אחת מהגישות, שכן הליכי
31 ההסדר הסתיימו 26 שנים לפני הגשת התביעה, ולא הוכח, כי כטענת המערערים מתקיים
32 החרג הקבוע בסעיף 8 לחוק ההתיישנות.
33





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

60. במקרה שלפני אף אם נלך לפי הגישה המקלה עם התובעים, לפיה תקופת ההתיישנות היא 25 שנים, הרי שממועד רישום הקרקע ועד להגשת התובענה חלפו למעלה מ- 34 שנים.
61. התובעים טוענים, כי קיימת להם זכות תביעה בהתאם לסעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות. סעיפים אלו הם החריגים לכלל לעניין תחילת מרוץ ההתיישנות. סעיף 7 לחוק ההתיישנות עניינו מקרה בו התובע נמנע מלהגיש תובענה בשל כך שהנתבע, או מי מטעמו, מטעה ביודעין את התובע. סעיף 8 לחוק, שכותרתו התיישנות שלא מדעת, עוסק במקרה שבו נעלמו מהתובע העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו תלויות בו ושאלו בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן. סעיפים אלו משהים את תחילת תקופת ההתיישנות והנטל להוכחת התקיימותם מוטל על התובע אשר טוען, כי החריגים האמורים מתקיימים בעניינו. בעניין זה אציין, כי לא די בטענת מרמה בעלמא או בטענה בעלמא לפיה התובעים לא היה מודעים לעובדות הרלוונטיות לשם הארכת תקופת ההתיישנות בהתאם לסעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות. בנוסף, לגבי סעיף 8 אף אם תתקבל טענה לעניין אי ידיעה, הרי שלא די בה ויש לבחון האם האמור נובע מסיבות שלא היו תלויות בתובעים ושאלו בזהירות סבירה לא היה בידם לדעת עובדות אלו. כפי שאפרט מיד מצאתי, כי לא עלה בידי התובעים להוכיח את תחולתם של סעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות במקרה בו עסקינן.
62. התובעים העלו טענות לגבי מרמה בהליך ההסדר. הם טענו, כי לא קיבלו הודעה אישית אודות ההליך. אין בטענה זו כדי ללמד שהמדינה הטעתה ביודעין את התובעים. אציין, כי הליכי ההסדר הם פומביים וחזקה, כי התובעים ידעו או יכולים היו לדעת על התקיימותם.
63. לעניין סעיף 8 לחוק ההתיישנות, התובעים התייחסו למסמכים שלטענתם עלה בידם למצוא רק בשנת 2023 ובשל כך לשיטתם, מרוץ ההתיישנות החל רק בשנה זו. טענה זו נטענה בעלמא ולא נתמכה בתצהיר ומטעם זה כשלעצמו דינה להידחות. זאת ועוד, סעיף 8 מתייחס למקרה שבו נעלמו מהתובע העובדות המהוות את עילת התובענה. אף אם מדובר במסמכים אשר על פניו יש בהם כדי לסייע לתובעים בהוכחת טענותיהם הרי שאין מדובר בגילוי העובדות המהוות את עילת התביעה. בעניין זה אין להתעלם מטענת התובעים לגבי הזכויות וההחזקה בקרקע מזה שנים רבות. לא זו אף זו, אף אם התובעים אכן מצאו את המסמכים רק בשנת 2023 הרי שאין בכך כדי לקבוע, כי לא היה בידם למצוא אותם במועד מוקדם יותר וכי המסמכים אותרו רק בשנת 2023 מסיבות שאינן תלויות בתובעים ושאלו בזהירות סבירה לא היה בידם לגלותם קודם. במסגרת כתב התביעה טענו התובעים, כי לאחר מתן פסק הדין בתביעה לסילוק יד ומתוך כאב ולחץ הם החלו, בתחילת שנת 2023, בחיפוש במגירות ובתכולה עזובה בבית הורי התובע 1 ופתאום מצאו את מסמך הטאבו



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 25-08-68410 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 העותומאני והחג'ה. האמור מלמד, כי ככל שהתובעים היו בוחרים לערוך חיפוש בשלב
2 מוקדם יותר הרי שהיה בידם לגלות את המסמכים כבר קודם. העובדה שהתובעים בחרו
3 לערוך חיפוש רק בשנת 2023 אין משמעה, כי המסמכים אותרו במועד האמור מסיבות
4 שאינן תלויות בהם ושאינן בזהירות סבירה לא היה בידם לגלותם קודם אלא בדיוק להפך.
5 המסמכים היו בבית הוריו של התובע מס' 1 וכפי שהתובעים איתרו אותם בשנת 2023
6 כאשר ערכו חיפוש, הרי שהיה בידם למצוא אותם עוד קודם ככל שהיו מנסים. בעניין זה
7 אין לתובעים להלין אלא על עצמם. אין מדובר במצב לגביו חל סעיף 8 לחוק ההתיישנות.
8
9 64. הנה כי כן, לא עלה בידי התובעים להוכיח, כי סעיפים 7 ו-8 לחוק ההתיישנות חלים בעניינו
10 כך שמרוץ ההתיישנות החל במועד מאוחר יותר. מכל האמור לעיל עולה, כי התביעה שלפני
11 הוגשה לאחר התיישנותה. די בכך כדי להיעתר לבקשה לסילוק התביעה על הסף.
12
13 65. אציין, כי התובעים טענו, כי התביעה כוללת סעדים הצהרתיים לתיקון רישום ולפיצויים,
14 אשר אינם מתיישנים וכן טענו, כי עתרו לפסק דין הצהרתי שאינו מתיישן. אינני מקבלת
15 את טענת התובעים באשר להעדר התיישנות מאחר והתביעה כוללת סעדים הצהרתיים. אף
16 שסעיף 159(ב) לחוק המקרקעין קובע, כי חוק ההתיישנות לא יחול על תביעות לקיום זכות
17 במקרקעין מוסדרים הרי שבפסיקה נקבע, כי תביעה לתיקון מרשם, לרבות תביעה לסעד
18 הצהרתי בעניין זה, כפופה לדיוני ההתיישנות וזה נועד לחיזוק מעמדו של הרישום ואת
19 מעמדו של הבעלים הרשום. הסרת מחסום ההתיישנות מתביעה אשר תוקפת את הרישום
20 תעשה בדיוק את ההפך ותערער את יציבות המרשם. זאת ועוד, הסעד העיקרי לו עתרו
21 התובעים אינו סעד הצהרתי אלא סעד של תיקון רישום הבעלות בקרקע.
22
23 66. המדינה טוענת, כי התביעה הוגשה בשיהוי ניכר שגרם לה נזק ממשי ופגע באינטרס
24 ההסתמכות שלה. לטענתה, התובעים מוחזקים כמי שידעו על רישום הזכויות על שמה או
25 שיכלו לגלות זאת בזהירות ראויה, וכי אי ידיעה על קיום זכות אינה משעה את מרוץ
26 ההתיישנות. מנגד, התובעים טוענים, כי המדינה לא הוכיחה פגיעה ממשית בזכויותיה או
27 שינוי מצבה לרעה המצדיק סילוק על הסף מחמת שיהוי. לטענתם, אין לעשות שימוש
28 בדוקטרינת השיהוי כמסלול עוקף התיישנות בזכויות קנייניות. בעניין זה אציין, כי סביר
29 שהגשת התביעה בחלוף כל כך הרבה שנים יש בה כדי לגרום נזק למדינה הן מבחינת יכולתה
30 לאתר מסמכים ולהעיד עדים רלוונטיים והן מבחינת ההשלכות של תיקון הרישום בחלוף
31 כל כך הרבה שנים. יתרה מזאת, לאור קביעתי לעניין התיישנות התביעה, הרי שממילא אין
32 עוד צורך בטענת השיהוי שנטענה כטענה חלופית לטענת ההתיישנות.
33



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 25-08-68410 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

67. המדינה טוענת, כי רישומה כבעלת המקרקעין לאחר הליך ההסדר מהווה ראיה חותכת לזכויותיה ומבטל כל זכות סותרת. לטענתה, תיקון רישום לאחר הליך הסדר אפשרי רק במקרים חריגים המנויים בסעיפים 93-97 לפקודה, ואלה מפורשים בצמצום רב. טענותיה בעניין זה מקובלות עליי.
68. בע"א 7237/13 מדינת ישראל נ' עזבון המנוח מוסטפא יאסין (עלי ערמוש) ז"ל ציין בית המשפט העליון, כי הליכי ההסדר במקרקעין נועדו ליצור 'לוח חלק' לעניין הזכויות במקרקעין באופן שמרגע הרישום בפנקס המקרקעין לאחר ההסדר, נמחקות הזכויות שקדמו לו. בהתאם לכך, סעיף 81 לפקודה קובע, כי: "הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו רישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לעניין זה". מטרת סעיף זה להביא לכך שלאחר הליכי הסדר המקרקעין, ישקף הרישום מצב יציב, קבוע וסופי של הבעלות ויימנעו ספקות ואי וודאות בעניין זה (ראה לעניין זה: ע"א 171/89 עזבון המנוח פאוז עבד אלהאדי ז"ל נ' עזבון המנוח אברהים סלים מוסלם ז"ל).
69. כמו כן, בסעיף 125(א) לחוק המקרקעין נקבע, כי: "רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון". העיקרון המנחה, הוא עיקרון סופיות המרשם. בהתאם לעיקרון זה, הרישום בפנקס המקרקעין משקף את מצב הדברים לאשורו. המטרה היא לבצר את אמינות המרשם וודאותו ולהבטיח את יציבותן של זכויות רשומות במקרקעין מוסדרים. בת.א (מחוזי נצ') 1040-04 מען סלימאן כנג' אבו סאלח נ' מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל צוין, כי "מגמת המחוקק לחזק מעמדו של הרישום, סופיותו ועליונותו, ולצמצם את העילות לפגיעה בעקרון הסופיות של המרשם".
70. בסעיף 93 לפקודה נקבע, כי "שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהייתה 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".
71. בפסיקה נקבע, כי יש לפרש הוראה זו בצמצום וכי תיקון הרישום יעשה במקרים חריגים בלבד. במסגרת ע"א 492/83 עזבון המנוח איברהים חסן זיאב נ' תאופיק מוחמד חסן זיאב נקבע בדעת רוב, כי השימוש בסעיף 93 לפקודה, כדי לתקן את הרישום, צריך להיעשות לעתים רחוקות ובמקרים נדירים, שכן, יש בכך משום יוצא מן הכלל של מעשה בית דין, העלול לערער את בטחון הזכויות במקרקעין אשר ההסדר מיועד להשיגו. נקבע,



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 כי החובה לפרש את סעיף 93 בצמצום היא פועל יוצא מן העיקרון הקובע שמטרת הסדר
2 המקרקעין היא לקבוע זכויות במקרקעין אחת ולתמיד, כך שסעיף 81 לפקודה, המבטל כל
3 זכות קודמת, מהווה את ה"בריח התיכון" של שיטת ההסדר, ואין לקעקע מעמדו על ידי
4 שימוש שכיח בסעיף 93 לפקודת ההסדר. בע"א 4415/90 **מדינת ישראל נ' עיזבון המנוח**
5 **מוחמד נימר בכר**, פד"י מו(5) 200 קבע בית המשפט העליון, כי יש לפרש את סעיף 93
6 לפקודה על דרך הצמצום. זאת, לאור של העיקרון לפיו מטרת הסדר המקרקעין היא לקבוע
7 זכויות במקרקעין אחת ולתמיד. בע"א 8132/23 **עאטף איברהים עלי חוסיין נ' מדינת**
8 **ישראל רשות מקרקעי ישראל צוין**, כי "הבטחת יציבות המרשם וביצור אמינותו מחייבת
9 פרשנות מצמצמת לסעיף זה, כך שתיקון המרשם ייעשה במשורה ואך ורק במקרים
10 חריגים". בפסק דינו ברע"א 5436/02 **מדינת ישראל נ' חפזי חאפז חאמד עבוד**, פד"י נז(2)
11 721 קבע בית המשפט העליון, כי יש להיעתר לבקשה לתיקון רישום לפי סעיף 93 לפקודה
12 במקרים חריגים בלבד, בשים לב שהסעיף האמור הוא חריג לעקרון סופיות המרשם. אציין,
13 כי בבסיס העיקרון של סופיות הסדר הזכויות עומדים טעמים של שמירה על אמון הציבור
14 ברישום זכויות כתוצאה מהסדר, שמירה על אינטרסים של צדדים שלישיים ושמירה על
15 יעילות מערכת המשפט ומניעת התדיינויות חוזרות.
16
17 72. סעיף 93 לפקודה מאפשר תיקון רישום בשל שני טעמים- מרמה או במקרה בו זכות שהייתה
18 רשומה בפנקס קיים הושמטה או נרשמה שלא כשורה בפנקס חדש. במסגרת כתב התביעה
19 העלו התובעים טענות לפיהן מתקיימים במקרה בו עסקינן שני הטעמים האמורים.
20
21 73. התובעים טוענים למרמה מצד המדינה, המצדיקה לטענתם את תיקון הרישום בהתאם
22 לסעיף 93 לפקודה. בעניין זה הם טוענים, כי המדינה שתקה ופעלה בחוסר יושר כאשר
23 נמנעה מלספר לפקיד ההסדר את שידוע לה לגבי זכויותיהם בקרקע. לטענתם, המדינה
24 העלימה מסמכים הקשורים לקרקע אשר שמורים אצלה והייתה מודעת לתפיסת הקרקע
25 על ידי התובעים.
26
27 74. בע"א 7237/13 **מדינת ישראל נ' עזבון המנוח מוסטפא יאסין (עלי ערמוש) ז"ל** נקבע, כי
28 "על הטוען לתרמית, וביחוד בהקשר של ביטול הליכי הסדר ופסק-דין הסדר, להעמיד
29 תשתית עובדתית מפורטת וברורה במישור הטיעוני ולשאת בנטל הוכחה כבד במישור
30 הראייתי". עוד צוין, כי "לשם ביסוס טענת מרמה נדרש להוכיח קיומה של כוונת מרמה.
31 מדובר בעניין סובייקטיבי, לא רק אובייקטיבי. על טענות שעניינן ידיעה או כוונה שניתן
32 ללמוד מהן על תרמית להיות מפורטות ומבוססות. טעות של פקיד ההסדר, אפילו כזו
33 העולה כדי רשלנות, אין די בה כדי לבסס טענת מרמה". בית המשפט העליון ציין, כי
34 פסיקתו של בית המשפט המחוזי לפיה המדינה נהגה במרמה נסמכה בראש ובראשונה על





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 קביעתו, כי לא נשלחו אל המנוח הודעות מתיק ההסדר. בית המשפט העליון קבע, כי אף
2 בהנחה שהודעות כאמור לא נשלחו אל המנוח, ובכך נפל פגם בהליך, אין בפגם זה כשלעצמו
3 כדי להעיד על מרמה. נקבע, כי לא כל שתיקה שקולה למרמה ויש להבחין בין שתיקה
4 תמימה לשתיקה 'רועמת', שנלווית אליה כוונת מרמה. נקבע, כי לא נמצא, כי ב'שתיקתו'
5 של פקיד ההסדר, כפי שבאה לידי ביטוי באי-שליחת ההודעות כנדרש בפקודה, יש די כדי
6 ללמד על כוונת מרמה.

7
8 75. ברע"א 5436/02 **מדינת ישראל נ' חפזי חאפז חאמד עבוד**, פ"ד נז(2) 721 קבע בית המשפט
9 העליון, כי על הטוען לתרמית מכוח סעיף 93 לפקודה, ובייחוד בהקשר של ביטול הליכי
10 הסדר ופסק-דין הסדר בעקבותיהם, להעמיד תשתית עובדתית מפורטת וברורה במישור
11 הטיעוני ולשאת בנטל הוכחה כבד במישור הראייתי. נקבע, כי הנטל להוכחת טענה מעין זו
12 עשוי להיות כבד ממאזן ההסתברויות הרגיל הנהוג במשפטים אזרחיים. במקרה שלפניו
13 מצא בית המשפט העליון, כי המשיבים לא עמדו אף באחד מאלה. נקבע, כי מבחינה
14 טיעונית נטענה טענת התרמית בעלמא וללא פירוט עובדתי של ממש ומבחינה ראייתית לא
15 הוכחה טענה זו כלל. דברים אלו יפים ורלוונטיים לענייננו. יש לציין, כי **הטענה לפיה**
16 **המדינה מחזיקה במסמכים והעלימה אותם היא בגדר השערה של התובעים. הטענה**
17 **האמורה נטענה בעלמא ואף לא נתמכה בתצהיר והיא מוכחשת על ידי המדינה.**

18
19 76. בע"א 8995/03 **עמותת אהל יצחק נ' עמותת אהל דוד לצרכי דת** הסכים בית המשפט העליון
20 עם קביעתו של בית המשפט המחוזי, לפיה בנסיבות העניין ולאור השנים הרבות שחלפו
21 ממועד הרישום, לא ניתן להוכיח, כי הרישום הושג במרמה. צוין, כי בפסיקה נקבע זה
22 מכבר, כי על הטוען טענת מרמה נטל כבד לפרטה ולבססה בראיות. נקבע, כי בנסיבות
23 העניין אין אנו יודעים בוודאות, ואף אין אנו יכולים לדעת לאור חלוף הזמן, מה היו
24 המסמכים שהונחו בפני פקיד ההסדר אשר רשם את הזכות ומה צוין בהם ומשכך, לא ניתן
25 היום לקבוע, כי רישומה של הזכות בפנקס הושג במרמה ולא נסתרה החזקה, כי פקיד
26 ההסדר פעל כדיון. בעניין זה חשוב להדגיש, כי חזקה שמעשה מנהלי של הרשות נעשה כדיון.
27 משכך, חזקה, כי הליך ההסדר נוהל בהתאם לדיון. על כתפי התובעים לסתור חזקה זו ולא
28 עלה בידם לעשות כן.

29
30 77. התובעים טוענים, כי הם קופחו בהליכי ההסדר, שכן לא היו מודעים לקיומם, לא זומנו
31 ליום זיהוי השטח ולא קיבלו הודעה אישית. בע"א 8237/19 **מהדי סעיד דעבוס נ' מדינת**
32 **ישראל** בית המשפט העליון דן, בין היתר, בטענה למרמה מצד פקיד ההסדר. במקרה
33 האמור נטען, כי פקיד ההסדר בזדון ובחוסר תום לב לא רשם את כל שטח המקרקעין
34 בתזכירי התביעות. נקבע, כי "המילה תרמית אינה מילת קסם שיכולה להיזרק בחלל



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 האוויר ולפתוח את הדלת לתיקון פנקס המקרקעין. גם אם יוכחו העובדות שנטענו בכתב
2 התביעה, לא נובעת מהן המסקנה שבוצע מעשה מרמה, להבדיל משגגה או התרשלות".
3
4 78. מקובלת עליי טענת המדינה, לפיה טענת התובעים, כי החלקות הועברו לאזור שיפוט אחר
5 בכוונת מכוון בשביל לרמות את התובעים, מהווה הרחבת חזית ונטענה בעלמא. טענת
6 התובעים, לפיה סביר להניח, כי כלל לא פורסמה הודעה או שפורסמה הודעה על הליכי
7 ההסדר במועצה האזורית מרום גולן אשר רחוקה מאוד מהשטח וממקום מגורי התובעים
8 והכל במטרה לנשלם מזכויותיהם במרמה והטעייה, היא טענה כללית שנטענה בעלמא והיא
9 לכל היותר השערה.
10
11 79. אוסיף, כי אי משלוח הודעה אישית לתובעים, ככל שלא נשלחה, אודות הליכי ההסדר אין
12 בה כדי להוות עילה לתיקון המרשם. הליכי הסדר מקרקעין הם פומביים ותוצאותיהם
13 מפורסמות ברבים. משכך, חזקה, כי התובעים ידעו או היו צריכים לדעת על הליכים אלו.
14
15 80. התובעים טוענים, כי המדינה המתינה ממועד רישום הקרקע על שמה ועד שתחלוף תקופת
16 ההתיישנות עד ששלחה להם את מכתב ההתראה בשנת 2015. בעניין זה מייחסים התובעים
17 למדינה מרמה, הטעייה וניסיון להתעשרות שלא כדין על חשבונם. מדובר במקרקעין
18 מוסדרים ורשומים בספרי המקרקעין. משכך, הרי שהיה בידי התובעים לגלות את דבר
19 הרישום תוך שקידה סבירה ולפני זמן רב (ראה לעניין זה ע"א 8995/03 **עמותת אהל יצחק**
20 **נ' עמותת אהל דוד לצרכי דת**). זאת ועוד, אף אם היו מתקבלות טענותיהם בעניין זה, ואין
21 זה המצב, הרי שלא היה בכך כדי להסביר מדוע התובעים המתינו קרוב לעשור ממועד
22 מכתב ההתראה ועד להגשת התביעה שלפני.
23
24 81. כאמור, העילה השנייה לפיה ניתן לתקן רישום מכוח סעיף 93 לפקודה היא במקרה בו זכות
25 שהייתה רשומה בפנקס קיים הושמטה או נרשמה שלא כשורה בפנקס חדש. התובעים
26 טוענים, כי רישום הקרקע על שם המדינה אינו כשורה מאחר והרישום נעשה תוך השמטת
27 רישום קיים בספרים התפוסים בקונטרה ובניגוד לפנקסים או רשומות מוסדיות במשרדי
28 המועצה המקומית עג'ר ומשרדים ממשלתיים אחרים. המדינה מצדה טוענת, כי טענת
29 רישום שלא כשורה מוגבלת לתקלות טכניות בהעתקת זכויות, ופנקס טורקי או סורי אינו
30 פנקס קיים כמשמעותו בחוק וכן, רישומים פנימיים של המועצה המקומית אינם מחייבים.
31
32 82. סעיף 1 לפקודה מגדיר "פנקס קיים" פנקס מקרקעין שמלפני ההסדר. בתקנה 1 לתקנות
33 המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 מוגדר המונח "פנקסים" כדלקמן: הפנקסים
34 כמשמעותם בסעיף 123 לחוק המקרקעין. בסעיף 123 לחוק המקרקעין נקבע, כי "בכל



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לשכה יתנהלו הפנקסים שנקבעו בחוק זה או בתקנות על פיו, ויירשמו בהם המקרקעין
2 הנמצאים באזור פעולתה של הלשכה". האמור עולה בקנה אחד עם טענת המדינה, לפיה
3 **פנקס טורקי או סורי אינו פנקס קיים כלשון סעיף 93 לפקוהת ההסדר.**
4
5 83. בע"א 87/50 **דוד ליבמן נ' ברטה ליפשיץ**, פ"ד ו 57 ציין בית המשפט, כי שיטת הרישום
6 העותומאנית לא השיגה את מטרתה וכי **במקרים רבים לא שיקפו ספרי האחוזה**
7 **העותומאניים באופן נכון את מצב הבעלות.** בין היתר צוין, כי השטח והגבולות
8 הרשומים לא התאימו לעיתים קרובות למציאות.
9
10 84. בע"א 7210/00 **רפאל דנה נ' מינהל מקרקעי ישראל**, פ"ד נז(6) 469 נקבע, כי "הרישום
11 המנדטורי הישן בספרי האחוזה, וכמוהו **הקושאן וספרי האחוזה העותומניים**, שעליהם
12 נסמך הרישום המנדטורי הישן, **אינם, על-פי ההלכה הנוהגת, ראיה או ערובה חותכת**
13 **לתוכנם הן באשר לזכות הקניין והן באשר לשטח המפורט באותו רישום**". בע"א 8954/06
14 **ווקף מוחמד ואברהים עבדלרבו מעו נ' האפטרופוס הכללי** ציין בית המשפט העליון, כי
15 **שיטת הרישום בתקופה העותומאנית סבלה מליקויים רבים.** צוין, כי שיטת הסימון
16 הייתה באמצעות תיאור מילולי של תוואי שטח טבעיים או מלאכותיים או תיאור שמות
17 השכנים הגובלים. עוד צוין, כי קושאנים רבים ניתנו ללא מדידת החלקות וללא סימון
18 מדויק של הגבולות. בית המשפט העליון הוסיף, כי זהו אחד הגורמים לכך **שהרישום היה**
19 **אך ורק בגדר רישום תעודה של הבעלים ולא רישום זכות.**
20
21 85. הנה כי כן, **המסמכים עליהם התובעים מבקשים להסתמך אינם בגדר פנקס קיים**
22 **כמשמעותו בסעיף 93 לפקודה אשר היה על פקיד ההסדר להעתיק לפנקס הזכויות**
23 **במסגרת הליך ההסדר.** אף אם מסמכים אלו יכולים לשמש כראיה לצורך הוכחת זכויות
24 הרי שאין בהם כדי ללמד על קיומה של עילה לפי סעיף 93 לפקודה, אשר כאמור מצומצמת
25 לשני טעמים בלבד- מרמה וזכות שהייתה רשומה בפנקס קיים והושמטה בעת העתקה
26 למרשם חדש. שני הטעמים האמורים לא מתקיימים בענייננו.
27
28 86. האמור הוא למעלה מהדרוש בשים לב להתיישנות התביעה ולאור העובדה שמהוראות
29 סעיף 93 לפקודה עולה, כי הסמכות לתיקון רישום מכוח סעיף זה היא בכפוף לדין החלעל
30 התיישנות תובענות. כפי שציין בית המשפט העליון בע"א 8132/23 **עאטף איברהים עלי**
31 **חוסין נ' מדינת ישראל רשות מקרקעי ישראל**, כי "המערערים טוענים לפגם בהליכי
32 ההסדר עצמם, ותקופת ההתיישנות נמנית אפוא מיום סיום הליכי ההסדר. אף אם ניתן
33 להניח לטובת המערערים, כי מדובר בתקופת ההתיישנות הארוכה לפי סעיף 5(2) לחוק
34 ההתיישנות, תשי"ח-1958 – של 25 שנים (משך תקופת ההתיישנות ביחס למקרקעין



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 מוסדרים), לא יהיה בכך כדי לסייע למערערים. אין לקבל גם את טענת המערערים,
2 הנסמכת על הוראת סעיף 8 לחוק ההתיישנות, כי עילת התביעה נודעה להם רק בשלב
3 מאוחר יותר. הלכה היא, כי העובדה שהמקרקעין שבמחלוקת רשומים על שם המדינה
4 במרשם המקרקעין, אשר פתוח לעיון הציבור, די בה כדי להוביל למסקנה, כי המערערים
5 יכלו לדעת את תוכן הרישום אילו פעלו בשקידה ראויה". האמור יפה ורלוונטי למקרה
6 שלפני

7
8 87. התובעים טוענים לזכות בעלות בקרקע מכוח התיישנות רוכשת בהתאם לסעיף 78 לחוק
9 הקרקעות העותומני. המדינה טוענת, כי טענה זו אין בה כדי להועיל לתובעים מאחר
10 שרישום בעלות המדינה מכוח הליכי ההסדר 'בולעי' כל זכות קודמת. בעניין זה מקובלת
11 עליו טענת המדינה. כאמור, סעיף 81 לפקודת ההסדר קובע את סופיות הרישום והתביעה
12 הוגשה, לאחר התיישנותה. את הטענות לעניין זכות מכוח התיישנות רוכשת התובעים היו
13 צריכים להעלות במסגרת הליך ההסדר. משנעשה רישום לאחר הליך ההסדר, הרי
14 שהאפשרות לתקן את הרישום היא מוגבלת והמקרה שלפני אינו נכלל בגדר המקרים בהם
15 ניתן לתקן רישום לאחר הליך הסדר מכוח סעיף 93 לפקודה, כפי שפירטתי באריכות.
16 הדברים מקבלים משנה תוקף בשים לב לזמן הרב שחלף מאז רישום הקרקע על שם
17 המדינה, קרוב לשלושה עשורים וחצי.

18
19 88. עוד טוענים התובעים, כי חריג נוסף לסופיות הרישום הוא ויתור והודאה של הבעלים
20 הרשום. בעניין זה הם התייחסו למסמכי המדינה והודאתה לגבי תפיסת השטח על ידי
21 התובעים וטענו, כי מדובר בהודאה של בעל דין לגבי זכותם של התובעים. לטענתם, לא ניתן
22 לסלק את התביעה על הסף מבלי לבחון האם המסמכים והראיות עולים לכדי הודאת בעל
23 דין אשר גוברת על סעיף 81 לפקודת ההסדר. אינני מקבלת טענה זו. טענותיה של המדינה
24 היו לגבי פלישה לקרקע על ידי התובעים והמדינה פעלה לשם קבלת פסק דין לסילוק ידם
25 מהקרקע. **הדברים מלמדים בבירור שהמדינה לא ויתרה על זכויותיה בקרקע ולא הודתה**
26 **בבעלות התובעים בה.** נהפוך הוא.

27
28 89. התובעים טוענים, כי בידיהם מסמכים קנייניים מקוריים מהתקופה העותומאנית והוכחות
29 לחזקה חקלאית מתמשכת, הדורשים בירור ראייתי מלא בבית המשפט. כפי שפורט לעיל,
30 אין במסמכים האמורים או בטענה לחזקה חקלאית מתמשכת כדי לסייע לתובעים בשים
31 לב לעובדה שהתביעה הוגשה לאחר התיישנותה, לסופיות הליך הרישום ולמקרים
32 המצומצמים בהם יתוקן רישום לאחר הליך הסדר בהתאם לסעיף 93 לפקודה. לפיכך, אין
33 בכך כדי ללמד, כי אין להכריע בבקשה שלפני בשלב זה וכי נדרש קודם לכן בירור ראייתי



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 68410-08-25 חמדאן ח'טיב ואח' נ' מדינת ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 מלא. בירור כאמור ממילא לא יסייע לתובעים ולא יהיה בו כדי ליתן להם את הסעדים
2 המבוקשים במסגרת התביעה מושא הבקשה שלפני.

3

4

5

התוצאה

6 90. הנה כי כן, מדובר בתביעה שהוגשה זמן רב לאחר התיישנותה. לא עלה בידי התובעים
7 להוכיח את טענותיהם לעניין הארכת תקופת ההתיישנות או לעניין התחלת מרוץ
8 ההתיישנות בשנת 2023, במקום במועד רישום הקרקע לאחר הליך ההסדר. בהתאם לכלל
9 סופיות הרישום, הרי שהרישום בפנקסי המקרקעין הוא סופי. האפשרות לתיקון רישום
10 שבוצע לאחר הסדר בהתאם לסעיף 93 לפקודה היא מצומצמת ומוגבלת לשני טעמים בלבד-
11 מרמה ומקרה שבו זכות שהייתה רשומה בפנקס קיים והושמטה בעת העתקה למרשם
12 חדש. לא הוכח, כי טעמים אלו מתקיימים במקרה בועסקינן. לפיכך, בענייננו לא ניתן לתקן
את הרישום מכוח סעיף 93 לפקודה. בנסיבות אלו, אין בטענות התובעים בנוגע להתיישנות
רוכשת או קיומם של מסמכים קניינים כדי לסייע להם.

13

14

15

16

91. לאור כל המפורט, לעיל מצאתי, כי דין הבקשה לסילוק התובענה על הסף להתקבל.

18

92. בנסיבות אלו, התובענה נדחית. אני מחייבת את התובעים בהוצאות המדינה בסך 3,000 ₪.

19

הסכום האמור ישולם בתוך 30 ימים ממועד המצאת החלטה זו שאם לא כן יישא הסכום

20

הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד מועד התשלום בפועל.

21

22

המזכירות תמציא לצדדים.

23

ניתן היום, י"ב ניסן תשפ"ו, 30 מרץ 2026, בהעדר הצדדים.

24

עירית הוד, שופטת

25

26