



## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד. ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

בפני כב' השופטת הבכירה ניצה מימון שעשוע

תובעת (מבקשת) תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר)

נגד

נתבעות (משיבות) 1.מ.ד. ברנדיס 26 בע"מ ח.פ. 516955192  
2.קרן תורה ועבודה

### החלטה

1  
2  
3 לפני בקשה למתן צו מניעה זמני שיאסור על המשיבות לעשות שינויים מבניים במבנה ברח' ברנדיס  
4 18 ברעננה (להלן: **המבנה**) הממוקם בגוש 6583 חלקה 195 (להלן: **הנכס**), בו פועל מזה עשרות שנים  
5 סניף תנועת בני עקיבא ברעננה, לרבות החלפת המנעולים, התקנת מצלמות או הצבת מאבטחים,  
6 פגיעה בתשתיות חשמל, וכן למנוע או להפריע בכל דרך אחרת לפעילותה של המבקשת (להלן:  
7 **התנועה**), המרכזת פעילויות של מאות בני נוער בגילאי 7-18 בעיר, במבנה מספר ימים בשבוע.  
8  
9 אין מחלוקת כי התנועה מחזיקה במבנה ופועלת בו מזה כ-70 שנים בהיתר מבעלת הנכס, המשיבה 2.  
10  
11 המשיבה 1 (להלן: **המשיבה**) היא חברה פרטית.  
12 המשיבה 2 (להלן: **הקרן**) היא עמותה האמורה לספק צרכים חברתיים, רוחניים ואחרים של חברי  
13 הפועל המזרחי והסתדרות הפועל המזרחי, שהייתה בקשר הדוק עם התנועה לאורך השנים.  
14  
15 בהתאם לצו בית המשפט, מכרה הקרן את הנכס למשיבה, כאשר ב"קול קורא" שפרסמה הוגדר הנכס  
16 כ"תפוס על ידי שוכר".  
17  
18 לאחר רכישת הנכס והעברת החזקה בו למשיבה בהתאם לחוזה המכר, החלה המשיבה לבצע פעולות  
19 של תפיסת חזקה בנכס ובמבנה, לרבות החלפת מנעולים, הצבת מאבטחים והתקנת מצלמות.  
20  
21 נטען בבקשה, כי בעת האחרונה הגיעו למבנה נציגי המשיבה והפעילו אלימות בריונית כלפי נציגי  
22 התנועה וחניכיה, פרצו את דלתות המבנה, החליפו מנעולים, עקרו תשתיות חשמל, פגעו במקומות  
23 תפילה והפעילו מצלמות. כן הציבה המשיבה במקום מאבטחים דוברי ערבית המלווים בכלבים אשר



## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1 מנעו מנציגי התנועה כניסה. הכל נעשה תוך הטלת אימה אדירה על חניכי התנועה, בגילאי 7-18, כאשר  
2 הללו הוכרחו לקיים את הפעילות החינוכית ברחוב תוך פגיעה קשה במרקם החיים החברתיים בעיר.  
3 התנועה מציינת, כי היא מבקשת לשמר את המצב הקיים עד להכרעה בתביעה שהוגשה על ידה, בה  
4 נטען כי לתנועה זכויות קנייניות בנכס.  
5  
6 בתביעה, בה מבוקש סעד של צו מניעה קבוע וסעד הצהרתי על זכויות התנועה בנכס, נטען כי משנות  
7 ה-50 של המאה הקודמת פעלה התנועה במבנה ארעי – צריף – בנכס, ולאחר מכן פעלה לבניית מבנה  
8 קבע בנכס. מרבית הכסף לבנייה שולם מכספי התנועה או מתורמים שביקשו לתרום לה. גם חלק  
9 מהיתרי הבניה לבניית המבנה או הרחבתו הופקו על ידי העיריה על שם התנועה. נטען כי מזה עשרות  
10 שנים לתנועה זכויות ייחודיות בנכס, הן זכות החזקה והן זכות הקניין, אשר ידועות ברבים, לרבות  
11 בעיריה, ולמצער – כדיירת מוגנת או שוכרת בשכירות ארוכת טווח ובלתי מוגבלת או כברת רשות  
12 ייחודית ובלתי מוגבלת. התנועה מתחזקת את הסניף לבדה ומכספה במשך עשרות שנים. זכויותיה  
13 הקנייניות (התנועה נרשמה כעמותה נפרדת לאחר תחילת פעילותה) לא נרשמו אמנם באופן פורמאלי  
14 בלשכת המקרקעין, אך העניין נובע מיחסיה ההדוקים עם הקרן, שהייתה במשך שנים הפלטפורמה  
15 הארגונית מכוחה פעלה התנועה ולפיכך הזכויות נרשמו על שמה. נטען כי הרישום אינו מעלה ואינו  
16 מוריד, שכן, מלכתחילה התנועה לא שילמה כל דמי שכירות לקרן, אף שהחזיקה במבנה עשרות שנים,  
17 עניין המחזק את זכויותיה הקנייניות בנכס. נטען כי גם בסניפים אחרים של התנועה, שהיו רשומים  
18 פורמאליים ע"ש הקרן, "שנמכרו" על ידי הקרן לצדדים שלישיים או בוצעה עסקה אחרת בקשר  
19 אליהם, הוכרו זכויותיה הייחודיות של התנועה במקרקעין (על אף שלא הייתה רשומה כבעלים), בין  
20 היתר בדמות תקבולים שקיבלה התנועה מהעסקאות כאמור. מדובר בין היתר בסניף בתל אביב (מרכז)  
21 וכן בסניף בבת ים. נטען כי לעניין בקשה זו, אין משמעות לסיווג המשפטי של זכויות התנועה בנכס,  
22 אם הן זכויות בעלות או דיירות מוגנת או שכירות ארוכת טווח או ברשות. המשותף לכל הזכויות  
23 היא שלתנועה יש זכות חזקה בלעדית במבנה מזה עשרות שנים ואין לכל צד שלישי זכות להפעיל כח  
24 פיזי על מנת לשנות את המצב הקיים ולפנות את התנועה מהמקום. ככל שברצונו לשנות את המצב  
25 הקיים עליו לפנות לבית המשפט בהליך מתאים.  
26  
27 המשיבה אף הגישה נגד התנועה בקשה למניעת הטרדה מאיימת ה"ט 39071-09-24. בהחלטת ביהמ"ש  
28 מיום 18.9.24 נקבע כי ככל שהמשיבה מעוניינת לשנות את המצב הקיים עליה לפנות להליך אזרחי  
29 מתאים ולא לעקוף את הוראות הדין האזרחי. התנועה סברה כי לאור ההחלטה תופסק הבריונות  
30 ומניעת הפעילות בסניף, אלא שחרף ההחלטה וניסיונות הידברות בין הצדדים, המשיבה עמדה על  
31 פלישתה האסורה. לפיכך פנתה אליה התנועה במכתב דרישה להפסיק את מעשיה, אך ללא הועיל.  
32  
33 בתגובת המשיבה לבקשה נטען כי המשיבה רכשה ביום 20.2.24 את מלוא זכויות הקרן בנכס. המשיבה  
34 עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ ההסכם בינה לבין הקרן, כאשר בסעיפי ההסכם הרלוונטיים הצהירה  
35 הקרו כי לתנועה ניתנה לאורך השנים **זכות שימוש בלבד** במבנה, בדומה לבית כנסת בפועל בחלק אחר



## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד. ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1 של הנכס, ללא זכויות בעלות או דיירות מוגנת. כן הצהירה הקרן כי אין מניעה משפטית למכור את  
2 הנכס ולפנות את המחזיקה במבנה (התנועה) וכי הפינוי מוטל על המשיבה.

3  
4 נטען כי התנועה הייתה מודעת היטב להליכי המכירה, ובחרה שלא לעשות דבר.  
5 נטען כי ביום 30.5.24 התקיימה פגישה ביוזמת המשיבה בין בעלי השליטה במשיבה לבין סמנכ"ל  
6 ומנכ"ל התנועה במשרד התנועה בירושלים. הוצע לתנועה שהמשיבה תישא בכל עלות השיפוץ של  
7 המבנה לאור העובדה כי הוא מסוכן בטיחותית ופרוץ ותאפשר המשך שהייה של התנועה, בכפוף  
8 לתשלום דמי שכירות, אך התנועה השיבה כי "אינה מכניסה את היד לכיס". ב-26.8.24 תפסה המשיבה  
9 חזקה בנכס כאשר הוא היה ריק מאדם כפי שרואים בסרטון שצורף לתגובה, נספח 3.

10  
11 נטען כי התנועה עצמה אינה יודעת מהן זכויותיה בנכס ולכן בוחרת בבלייל של מילים לא ברורות ע"מ  
12 לטשטש את העובדה כי אין לה כל זכויות בנכס. נטען כי בסעיף 13 לבקשה התנועה מודה כי מדובר  
13 בבלייל טענות משפטיות הסותרות האחת את השנייה על פניהן: "לעניין בקשה זו אין כל משמעות לטיב  
14 המשפטי הספציפי של זכויות בני עקיבא בנכס".

15  
16 כן נטען לשיהוי של עשרות שנים ללא כל הסבר המניח את הדעת, מדוע עד כה לא עשתה התנועה דבר  
17 לעגן את זכויותיה הנטענות בנכס. כן נטען לשיהוי מיום הידיעה על הליך המכירה ועד להגשת הבקשה  
18 – 14 חודשים. אין מחלוקת כי התנועה ידעה על הליך המכירה, וכי המשיבה מתעתדת לקנות את הנכס  
19 עוד ביום 28.9.23, שהרי באותו יום שלחה התנועה מכתב לקרן, במסגרתו דרשה הפסקת הליכי  
20 המכירה. התנועה בחרה לא לעשות דבר, ואילו אכן הייתה הבעלים כמו שהיא טוענת, הרי שלא הייתה  
21 יושבת בחיבוק ידיים וממתינה מספטמבר '23 עד למכירת הנכס שהיא טוענת שהיא בעליו.

22  
23 נטען כי הקרן שעבדה את זכויותיה בנכס לבנק מזרחי ביום 3.11.96. ב-11.2.11 נרשם שעבוד נוסף  
24 לטובת הבנק הנ"ל ללא הגבלה בסכום. היעלה על הדעת כי נכס השייך לתנועה ישועבד ללא הגבלת  
25 סכום להבטחת חובות הקרן, והתנועה תשב בחיבוק ידיים?  
26 נטען גם לשיהוי בהגשת הבקשה החל ממועד תפיסת החזקה ועד ליום הגשתה, כחודשיים וחצי.

27  
28 נטען כי מה שבאמת הפריע לתנועה הוא שהיא לא קיבלה חלק מהתמורה ששולמה לקרן, הא ותו לא.  
29 נטען כי ע"פ נסח רשם העמותות, המציין מהן זכויות התנועה בנכסי מקרקעין ע"פ הדיווח לשנת 2022,  
30 הנכס אינו מדווח ע"י התנועה כנכס השייך לה. בכך יש הודאה שלתנועה אין כל זכויות קניין בנכס.  
31 המשיבה התבססה בעת הרכישה על היות הקרן הבעלים הרשום של הנכס בלשכת המקרקעין מאז  
32 1947.

33  
34 בתגובת הקרן נטען להעדיר יריבות. הקרן אינה מחזיקה עוד בנכס ולכן כל בקשה לסעד או צו מניעה  
35 אינה צריכה להיות מופנית כלפיה.





## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד. ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1 למען הזהירות נטענו גם טענות לגופו של עניין.  
2 נטען לשיהוי חריף. לתנועה היה ידוע על המכירה זמן רב. בעקבות פרסום "קול קורא" על ידי הקרן  
3 למכירת הנכס, פנתה אליה התנועה ביום 29.9.23 במכתב בו טענה לזכויות בנכס, תוך פירוט טענות  
4 זהות באופיין לטענות הבקשה דנן. הקרן דחתה את כל טענותיה של התנועה לגבי זכויות בנכס.  
5 התנועה יודעת למעלה משנה כי הקרן פועלת למכירת הנכס וכי עמדתה היא כי לתנועה אין כל זכות  
6 בנכס. התנועה אינה מסבירה מדוע לא עשתה דבר במשך 14 חודשים.  
7  
8 נטען כי התנועה טענה בעצמה שהקרן עזרה לה במשך עשרות שנים ולמעשה מבקשת מביהמ"ש לקבוע  
9 אחת משתיים: לקבוע כי בגלל העזרה שהוגשה הרכוש של הגוף שעזר הופך להיות הרכוש של הגוף  
10 שנעזר, או לחילופין לקבוע כי ישנו איסור חוקי להפסיק את העזרה שניתנה. נטען כי גם התנועה וגם  
11 הקרן הינן עמותות ללא כוונת רווח, וחשובות בציבור הדתי לאומי בישראל. התנועה הייתה אחד  
12 הגופים המרכזיים שלהם סייעה הקרן. התנועה סיפרה כי הקרן סייעה לה לא רק ברעננה אלא  
13 במקומות נוספים בארץ. בהגיע היום למכירת חלק מהנכסים, עשתה הקרן כל שבידה להקל על  
14 התנועה ואף תמכה כלכלית בעלויות המעבר של התנועה למקום חלופי. לפני כשנה, בעקבות פסק  
15 בוררות של השופט מלץ ז"ל, בין הקרן למפלגת הבית היהודי, נאלצה הקרן למכור את הנכס. מאז  
16 עשתה הקרן כל מאמץ להגיע להבנה עם התנועה בדרכי שלום. התנועה טוענת כי יש לה זכות בנכס  
17 מכח השקעות כספיות שהשקיעה במבנה לטענתה. ברם, היא צרפה לבקשה חוזה בינה לבין קבלן מ-  
18 1963, לפני למעלה מ-60 שנה, אשר אין בו כל אזכור לנכס. כן צרפה הסכמים לבנייה ולשיפוצים  
19 מתחילת שנות ה-80. קרי: גם לטענת התנועה, ההשקעה האחרונה שביצעה בנכס הייתה לפני  
20 כארבעים שנה. מובן כי היום אין כל דרך לדעת מי ביצע השקעות אלו, האם צד אחד שיפה את השני  
21 בגינן וכו'. גם אם התנועה השקיעה בנכס, היא לא הצביעה על כל מסגרת נורמטיבית לטענותיה  
22 לזכויות במקרקעין.  
23  
24 בתשובת המבקשת לתגובות נטען כי אין בהן התייחסות, ולו מינורית, לאותה פלישה בריונית וכוחנית  
25 של המשיבה לנכס.  
26 אין בתגובות כל התייחסות לנזק שעלול להיגרם למי מהמשיבות כתוצאה מקבלת הבקשה. הקרן כלל  
27 לא התייחסה למאזן הנוחות.  
28 הובהר כי התנועה אינה עותרת לביטול עסקת המכר, וכי הבקשה אינה עוסקת בטענת התנועה לזכות  
29 קניין בנכס. זכויות הבעלות, השנויות במחלוקת, לחוד, וזכויות החזקה, שאינן שנויות במחלוקת,  
30 לחוד. עניינה של הבקשה הוא הבטחת זכויות החזקה המובהקות של התנועה עד למתן פסק דין סופי  
31 שיאמר אחרת. הנסיון למקד את המחלוקת בעניין עסקת המכר הוא שגוי ונעשה בכוונת מכוון להסיט  
32 את המחלוקת למקום לא לה.  
33





## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1 נטען כי לא היה כל שיהוי בהגשת הבקשה, הן מהטעם שבבחינת סעד זמני, השיהוי נבחן מהמועד בו  
2 נדרש דה פקטו הסעד הזמני (היינו - הפלישה למבנה בכח), והן מהטעם שניסיונות הידברות בין  
3 הצדדים שהתקיימו עד לימים ספורים לפני הגשת הבקשה, מאיינות כל טענה לשיהוי.  
4 נטען כי הקרן עדיין רשומה כבעלת הנכס ויש לדחות את טענתה לאי יריבות.

5  
6 התקיים דיון במעמד הצדדים בו חזרו הצדדים על טענותיהם.

7  
8 **דין**

9 לצורך הדיון בבקשה זו, אצא – בבחינת קל וחומר – מההנחה, שלתנועה אין זכויות קניין בנכס  
10 ובמבנה והיא בגדר **בר רשות** בהם, כאשר ההלכה הפסוקה היא שניתן לפנותו מהנכס עם חילופי  
11 הבעלות או עם שינוי טעמו של הבעלים, תוך מתן התראה סבירה. במקרה שלפני, לנוכח משך הזמן  
12 של עשרות השנים בו היא מחזיקה ופועלת במבנה ברשות הקרן ותוך שיתוף פעולה לקידום המטרות  
13 החינוכיות-ציבוריות המשותפות שלהן, לנוכח היקף הפעילות החינוכית המתנהלת במקום בה נוטלים  
14 חלק מאות בני נוער, לרבות ילדים עם צרכים מיוחדים, ולנוכח האינטרס הציבורי בהמשך פעילות  
15 הסניף באופן רציף, הרי שיש לתנועה זכות על פי דין, כי תינתן לה התראה לפינוי המקרקעין והמבנה  
16 תוך זמן סביר, שיאפשר הערכות התנועה, בסיוע גורמים רלוונטיים ובראשם עיריית רעננה, לאיתור,  
17 הקצאת ו/או בניית מבנה או מבנים אליהם תועתק פעילות התנועה. לא נסתרה הצהרת נציג התנועה,  
18 אשר נציג העירייה שנכח באולם תמך בה, כי בעיתוי הנוכחי ובזמן הנראה לעין לא נמצא ברשות עיריית  
19 רעננה מבנה מתאים שניתן להקצותו ולהכשירו לפעילות סניף התנועה בעיר.

20  
21 לפיכך, התובענה שהוגשה מראה סיכוי גבוה להתקבל במובן זה, שעל המשיבה, כרוכשת הנכס, לאפשר  
22 לתנועה פרק זמן להתארגנות לצורך העתקת הפעילות, כאשר בזהירות ועל דרך הצמצום ניתן לומר  
23 שפרק הזמן שיינתן לצורך כך לא יפחת משנה וחצי, ובהתאם לראיות שיובאו – יתכן שיעלה על תקופה  
24 זו.

25  
26 יודגש כי המשיבה רכשה את הנכס והמבנה כנכס תפוס ע"י שוכר/מחזיק ברשות, וידעה היטב כי  
27 יהיה עליה לנקוט בהליכים משפטיים בהתאם לחוק כדי לפנות את התנועה מהמבנה. לא היתה  
28 למשיבה זכות לנקוט צעדים כוחניים כמו החלפת מנעולים שלא בתיאום עם מנהלי התנועה ומבלי  
29 לתת להם את המפתחות החדשים, או פגיעה בתשתית החשמל. גם לגבי פעולות שנועדו להציב שמירה  
30 על הנכס, כגון הצבת מצלמות אבטחה או הצבת מאבטחים, על פעולות אלה להעשות בתיאום ובאופן  
31 שיקח בחשבון את אופי הפעילות החינוכית המתנהלת במקום ולא יפריע לה.

32  
33 לגבי הטענה כי המשיבה כבעלת המקרקעין חוששת מכך שהמבנה מסוכן ומוזנח והיא תיתבע בגין  
34 נזקים שייגרמו בעטיו למי מבני הנוער או למבקרים אחרים במקרקעין, הונח לפני מכתבו של מהנדס





## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1 העיריה לפיה המבנה אינו ברשימת המבנים המסוכנים. העיריה היא האמונה על בטיחות המבנים  
2 בתחומה ולא מתפקיד המשיבה - כבעלת עניין פיננסי בפינוי התנועה מהמבנה, להכנס בנעליה.

3  
4 גם מבחינת מאזן הנוחות, מול הנזק הוודאי שייגרם לתנועה ולציבור הנוטל חלק בפעילויות הסניף,  
5 עומד אינטרס המשיבה להפיק הכנסה כספית מהנכס, כאשר זכות הבעלות בו נרכשה בידיעה א-פרוירי  
6 שהנכס תפוס ע"י שוכר/מחזיק ברשות לאורך שנים (כפי שנכתב בפירוש הן ב"קול קורא" להגשת  
7 הצעות לרכישת הנכס, והן בהסכם המכר) ויהיה על המשיבה לנקוט בהליכי הפינוי.

8  
9 לעניין השיהוי, לא מצאתי כי התנועה ישה בחיבוק ידיים שכן מעת תחילת נקיטת פעולות שהפריעו  
10 לפעילות הסניף, פנתה התנועה בעל פה ובכתב לצדדים האחרים וניסתה למנוע מהם להתנהל בכוחנות  
11 תוך רמיסת זכויותיה, אך ניסיונות הצדדים להגיע להבנות לא עלו לכדי הסכם.

12  
13 לפיכך אני סבורה שעד להכרעה בתביעה העיקרית יש לשמר את המצב הקיים של פעילות הסניף כפי  
14 שהתקיימה עובר לעסקת המכר, ללא הפרעה. אני מורה למשיבה להחזיר את תשתית החשמל  
15 לפעילות, כפי שהיתה לפני כניסתה לנכס, למסור לנציגי התנועה את המפתחות החדשים של המבנה  
16 והנכס (ככל שגודר), ולהפעיל את המאבטחים והמצלמות באופן מכבד, שלא יפריע בכל דרך לפעילות  
17 התנועה ולכניסת בני הנוער המשתתפים בפעילות.

18  
19 לנוכח אופיין הכוחני והחד צדדי של פעולות המשיבה, שלא כדון, איני רואה מקום לחייב את התנועה  
20 בהפקדת ערובה או ערבון כספי.

21  
22 לא מצאתי כי לקרן יש מעמד בבקשה לסעד הזמני (להבדיל מהתביעה העיקרית) ועל כן אני מורה על  
23 מחיקתה ממנה, ללא צו להוצאות.

24  
25 המשיבה תישא בהוצאות המבקשת בסך 10,000 ₪.

26  
27 ניתנה היום, כ"ד חשוון תשפ"ה, 25 נובמבר 2024, בהעדר הצדדים.

28  
29   
ניצה מימון שעשוע, שופטת בכירה



## בית משפט השלום בפתח תקווה

25 נובמבר 2024

ת"א 6660-11-24 תנועת בני עקיבא בישראל (ע"ר) נ' מ.ד. ברנדיס 26 בע"מ ח.פ.  
516955192 ואח'

1

