



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 27253-10-20 ב-ב

בפני כבוד השופט סארי ג'יוסי

המבקש

א.ב.

ע"י ב"כ עוה"ד ת' עבד אלכרים

נגד

המשיבה

מ.ב.

ע"י ב"כ עוה"ד י' סגל

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית משפט לענייני משפחה בקריות (כב' השופט נ. זיתוני) מיום 16.9.2020 בע"ר 72361-12-19, במסגרתו דחה ערעור שהגיש המבקש על החלטת כב' רשמת ההוצל"פ א' מחאגינה קרמאן מיום 17.12.19 בתיק הוצל"פ 500557-02-19.

בהחלטת הרשמת נקבע כי הנכס מושא פירוק השיתוף בהתאם לפסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה בקריות מיום 26.11.17 בתמ"ש 3350/08 ותמ"ש 14829-11-16 (להלן "פסק הדין"), הוא המקרקעין הידועים כמגרש 0 חלקה 000 גוש 00000 בכפר --- (להלן "המקרקעין") וכן מבנה המגורים הבנוי עליהם, כך שפירוק השיתוף יחול על המקרקעין וכן על המבנה.

לתוצאה זו הגיעה כב' הרשמת לאחר שעיינה בפסק הדין וכן בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעמ"ש 11327-01-18 מיום 18.12.18 (להלן "פסק הדין בערעור").

2. להבנת הרקע לבקשה אציין בקצרה כי הצדדים, בני זוג לשעבר, התדיינו ביניהם במשך שנים לפני בית משפט קמא (בפני מותבים שונים), וגם במסגרת ערעורים שנדונו לפני בית המשפט המחוזי. בין יתר המחלוקות שהתעוררו ביניהם הייתה זו ביחס לזכויות במקרקעין והבנוי עליהם, כאשר המשיבה טענה כי אביו של המשיב, הבעלים הרשום של הזכויות במקרקעין, העניק לבני הזוג במודע 500 מ"ר מזכויותיו במקרקעין, לרגל נישואיהם לצורך בניית בית מגורים אשר נבנה בהמשך, וכי היא זכאית לפירוק השיתוף באותן זכויות – המקרקעין על הבנוי עליהם.

3. בפסק הדין נקבע בין היתר כי "המתנה למבקש ולמשיבה הינה בלתי הדירה ואין זכות לחזרה ממנה". בהמשך, נקבע: "לאור האמור, אני קובע כי התובעת הינה בעלת מחצית מהזכויות הקנייניות בדירת המגורים המצויה בחלקה 000 גוש 00000 בכבול" וכן: "אני מורה על פירוק השיתוף בדירה, למרבה במחיר, ...".

4. בפסק הדין בערעור (עמ"ש 11327-01-18 מיום 18.12.18) נדחו טענות המבקש ואביו והשגותיהם על פסק הדין, ובפסקה 40 נפסק:

"הטענה כי אין האیשה זכאית לזכויות בדירה, מאחר והדירה נבנתה טרם הנישואין, ועל כן אין להחיל עליה את חוק יחסי ממון, היא טענה המתעלמת מהדינים הכלליים ובענייננו, חוק המתנה. כידוע, על בני זוג שנישאו לאחר 1.1.74, כפופים, במהלך חיי נישואיהם, לשלושה משטרים רכושיים: הדינים הכלליים, איזון משאבים, והלכת השיתוף הספציפי. (ע"א 1915/91 יעקובי נ' יעקובי, פ"ד מט(3) 529 (13.8.05); רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, פ"ד נו(6) 175 (27.8.02)). שלושת המשטרים הללו אינם סותרים זה את זה. הם משלימים זה את זה ואין כל מניעה לבסס תביעה רכושית של מי מבני הזוג כלפי רעהו על כל אחד משלושת המשטרים הללו, גם אם ננקט מהלך על פי אחד מהם שלא בא לידי סיומו המוצלח. בענייננו, נקבע כי אין להחיל את איזון המשאבים והשיתוף הספציפי, ראו פסק הדין של ערכאת הערעור שניתן על פסק הדין הראשון. בית משפט קמא הכיר בזכויות האישה בדירה מכוח חוק המתנה ובקביעה זו אין להתערב. טענת האיש כי שגה בית משפט קמא משהורה על פירוק שיתוף בדירה, שעה שתצהירי המתנה אינם מתייחסים לדירה אלא לקרקע פנויה, דינה להידחות. האיש הוא זה שערך את תצהירי המתנה והוא זה שמילא את הטפסים לשלטונות המס. הוא זה שבחר לסמן ולציין קרקע. יתרה מזו, זו הדירה ששימשה למגורי המשפחה במהלך הנישואין. אציין כי על פי גישתו, אביו הוא בעל הקרקע ואילו הדירה שייכת לו, מאחר והוא זה שמימן את בנייתה. ראו תביעתו לבית הדין השרעי וכן עדותו בפני בית משפט קמא "ש. מי הבעלים של הדירה, הסברת לז? ת. הרי אני בניתי אישית, בעזרת המשפחה והאחים שלי, לא הייתי צריך להסביר לו. לגישתי הבעלים של הדירה הוא אני". (עמ' 71 שו' 11-13 לפרוטוקול). עו"ד זטרמן, ב"כ האישה, טען כי במצב זה, זכאית האישה למחצית מהזכויות בדירה מכוח השיתוף הספציפי. כן הפנה ב"כ האישה לסעיף 12 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 לפיו אין להפריד ולהבחין בין הדירה לבין הקרקע עליה היא בנויה".

5. בהתאם לפסק הדין, ביצוע פירוק השיתוף ייעשה בלשכת ההוצל"פ, כאשר ימונה כונס נכסים לביצועו. מכאן, החלטות כב' הרשמת שניתנו בגדרי תיק ההוצל"פ אשר נפתח לביצוע פסק הדין.

6. המבקש, טען לפני כב' רשמת ההוצל"פ כי הנכס מושא פירוק השיתוף על פי פסק הדין, הוא אך "הדירה" הקיימת על המקרקעין ולא כל הבניין, בעוד שהמשיבה טענה כי הנכס הינו מבנה המגורים בשלמות הבנוי במקרקעין לרבות החלק היחסי במקרקעין אשר ניתן לצדדים במתנה על ידי אביו של המבקש.

כב' רשמת ההוצל"פ החליטה ביום 17.12.19 כאמור בפתיח, קבלה את טענות הזוכה, המשיבה כאן, וציינה שהכרעה בדבר זהות הנכס מצויה בפסק הדין וכן בפסק הדין בערעור וכלשונה "משקבעו כבוד בתי המשפט כי הקרקע ניתנה לחייב והזוכה במתנה ע"י בעליה (החייב 2) (אביו של המבקש, ס.ג.). וכי פירוק השיתוף יחול גם על הדירה הבנויה על הקרקע, לא מצאתי להתערב בקביעתם".

7. המבקש לא השלים עם החלטת כב' הרשמת והגיש ערעור לפני בית משפט קמא (בטעות הוגש כבקשת רשות ערעור אך בית משפט קמא דן בו כערעור), במסגרתו טען כי שגתה כב' רשמת ההוצל"פ בקביעת זהות הנכס מושא הפירוק, וכי היא חרגה מסמכותה כאשר הרהרה אחרי פסקי דין של בתי משפט ובכלל זה פסק הדין, כאשר הייתה עליה החובה לאכוף את פסק הדין "ככתבו וכלשונו". בהקשר זה טען המבקש הן לפני בית משפט קמא והן בגדרי בקשת רשות הערעור שלפני, כי ראש הוצל"פ ממלא תפקיד מנהלי ועליו לבצע את פסק הדין ככתבו וכלשונו ואין הוא רשאי להרהר אחר מידת תבונתו או צדקתו של המעשה השיפוטי תוך שהוא מפנה בהקשר זה לספרו של השופט בר אופיר, הוצאה לפועל, הליכים והלכות מהדורה חמישית עמ' 27, 28, ו-633.

הוסיף המבקש וטען לפני בית משפט קמא, וכך גם בבקשה שלפני, כי שגתה הרשמת עת עיינה בהליכים קודמים וכן ברקע העובדתי שקדם לפסק הדין, הן משום שפסק הדין ברור והוא מתייחס במפורש לדירת מגורים שעליה יחול פירוק השיתוף והן משום שאין זה מסמכותה, כאמור, להרהר אחר פסק הדין, לבחון את ההליכים ואת הרקע למתן פסק הדין, כאשר לכל היותר מוסמכת היא לפנות לבית משפט קמא בבקשת הבהרה.

8. בית משפט קמא דחה כאמור את ערעורו של המבקש, לאחר שלא מצא כי שגתה כבוד הרשמת כשפנתה לפסק הדין של ערכאת הערעור, ובפרט לאמור בפסקה 40 לאותו פסק דין, אותה הבאתי בשלמות לעיל.

עוד ציין בית משפט קמא כי פסק הדין בערעור עסק במפורש בזהות הנכס, כי קביעותיו חלוטות וכי על פיהן הנכס הינו המבנה בשלמות לרבות הזכויות בקרקע. כמו כן דחה בית משפט קמא את טענת המבקש לפיה בית המשפט המחוזי טעה בפסקי דינו בכל הנוגע לזהות הנכס, במיוחד משטענה זו מועלית בפני הערכאה הדיונית. כן הפנה בית משפט קמא לפסק דינו מיום 2.2.20 בתמ"ש 29522-03-14 בעניינם של הצדדים בו הכריע בתביעה לדמי שימוש שהגישה המשיבה כנגד המבקש בעקבות שימוש הבלעדי, לטענתה, בדירה שבבעלותם המשותפת, שם הכריע במחלוקת שהתעוררה בין הצדדים בעניין זהות הנכס וציין דברים

אלה: "אני מקבל את טענת התובעת לפיה המחלוקת בעניין זהות הנכס אינה ממשית ואין בה להצדיק עיכוב נוסף של קביעת דמי השימוש. קביעות מפורשות בעניין זה כבר נקבעו בפסקי דין קודמים שהפכו חלוטים כפי שציינתי גם בפסק דין זה, הזכות בקרקע חלה גם על מה שנבנה על הקרקע. הטענה לפיה הזכות של התובעת לדמי שימוש מתייחס לקומת הקרקע כאשר מדובר בקומת עמודים שלא ניתן לגור בה ולא נעשה בה כל שימוש, מהווה ניסיון חסר תוס לב לרוקן מתוכן במידה רבה את זכייתה של התובעת בזכויות קניין בנין אשר שימש למגורי הצדדים בתקופת החיים המשותפים".

9. המבקש מיאן להשלים עם פסק דינו של בית משפט קמא והגיש בקשת רשות הערעור המונחת לפני, במסגרתה שב והעלה את אותן טענות שנבחנו על ידי בית משפט קמא, ובעיקר כי פסק הדין הגדיר באופן ברור את הנכס מושא פירוק השיתוף – הדירה על פי טענתו, וכי רשמת ההוצל"פ נעדרת כל סמכות להוסיף לפסק הדין מה שלא נאמר בו וכן מנועה מלעיין בכתבי הטענות או בהליכים שהתנהלו בין הצדדים. לטענת המבקש, לא כך נהגה כב' הרשמת, שכן ככל שפסק הדין לא היה ברור, הייתה לה האפשרות לעשות שימוש בסמכותה בהתאם לסעיף 12 לחוק ההוצאה לפועל, ולפנות בבקשת הבהרה לבית משפט קמא. עוד טוען המבקש כי בניגוד להלכה הנוהגת, הרשמת ביקשה מהצדדים להמציא לה מסמכים מתיק בית משפט קמא.

גם כאן שב המבקש והפנה לספרו של השופט בר אופיר ולפרק אשר כותרתו "סייגים לבדיקת פסקי דין".

10. לאחר שעיינתי בבקשה ובנספחיה, בפסק הדין קמא, בהחלטות כבוד רשמת ההוצל"פ, בפסקי הדין השונים שניתנו בעניינם של הצדדים, בין אם בערכאה הדיונית ובין אם בערכאת הערעור, באתי לכלל מסקנה כי הבקשה אינה מצריכה תשובה, והנני מורה על דחייתה בהתאם לסמכותי לפי תקנה 406(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, ולאחר שמצאתי כי לא נפלה שגגה בפסק הדין קמא, ותמים דעים אני עם הנמקותיו השונות.

11. כשם שציין בית משפט קמא, ההלכה אליה הפנה המבקש בדבר היקף סמכותו של רשם ההוצל"פ בבואו לבצע פסק דין, וכן דברים מתוך ספרו של השופט בר אופיר, משקפים את עמדת בתי המשפט וההלכה הנוהגת לפיה ראש ההוצל"פ "לא צריך לפשפש ברקע ההיסטורי שקדם לפסק הדין ולא צריך לעיין בכתבי הטענות כדי לפרשו".

אלא שמבלי להכריע בשאלה האם מותר היה לכב' הרשמת להסתייע בפסק הדין בערעור כדי לקבוע זהות הנכס המשותף מושא הפירוק על פי פסק הדין, והגם שאני נוטה לקבל את עמדת בית משפט קמא גם בהקשר זה, סבורני, כי די היה באמור בפסק הדין כדי ללמד כי הנכס המשותף לצדדים, מושא הפירוק, הוא המבנה ולא חלק ממנו וכן הזכויות במקרקעין.

למעשה, כל שנעשה ע"י כב' הרשמת בפנייתה לפסק הדין בערעור היה בבחינת למעלה מן הנדרש והיה בו כדי לחזק את המסקנה המתחייבת על יסוד פסק הדין.

בפסק הדין נקבע כי אביו של המשיב נתן לבנו ולמשיבה במתנה זכויות בעלות ב-500 מ"ר כדי לבנות את ביתם, וכידוע בעלות בקרקע חלה גם על הבנוי והנטוע עליה ועל כל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע (סעי' 12 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969). מכאן לא ברורה האבחנה לה טוען המבקש בין "דירה" לבין חלקים אחרים במבנה שהוקם שם.

למעלה מן הצורך אוסיף אף זאת. בית המשפט (המותב הקודם) ציין בפסק הדין כי קדם לו פסק דין בתמ"ש 3350/08 מיום 24.6.14 ובו נקבע בפסקה 37: "מכל הטעמים האלה, רואה אני לקבוע כי התובעת זכאית למחצית שווי הנכס, כפי שנקבע ע"י השמאי שמונה. התובעת תהא רשאית להגיש פסיקתא לחתימתי להקלת הגביה".

אמנם פסק דין זה בוטל בעקבות ערעור שהוגש בעמ"ש 11098-09-14 ו-59251-09-14, והעניין הוחזר לבית משפט קמא כדי לדון מחדש בטענות המשיבה בעניין "הנכס" לאחר צירוף אביו של המבקש כבעל דין דרוש וכדי לשמוע את טענות הצדדים בעניין עסקת המתנה והזכויות הקנייניות להן טענה המשיבה, ובעקבות כך ניתן פסק הדין מושא בקשת הביצוע בהוצל"פ. על כן בכל הנוגע להגדרת הנכס מושא השיתוף, ניתן לפנות לפסק הדין הקודם, ובהתאם גם לחוות דעת השמאי – המהנדס (להלן "המומחה") מר מ. חורי מיום 19.6.14 ויש לראות בשניהם – פסק הדין הקודם וחוות הדעת כחלק בלתי נפרד מפסק הדין. יוער כי חוות דעתו של המומחה עוסקת בהערכת שווי הנכס שהוגדר שם כ"בית מגורים בן שלוש קומות + עליית גג, כאשר שתי קומותיו הראשונות מהוות קומות עמודים פתוחות, וקומתו האחרונה מהווה דירת מגורים מאוכלסת המשמשת את הנתבע כבית מגוריו". על כך יש להוסיף כי המומחה מתייחס בהמשך לאותו מבנה ומציין "הבית הקיים נבנה על פי היתר מס' ... שניתן בתאריך 24.10.1999 להקמת בית מגורים מעל ק.ק. (עמודים) מפולשת וקומת מרתף (עמודים) מפולשת, בשטח כולל של 417 מ"ר", וכי בעל ההיתר: "ב.א.ו.מ" – הם המבקש והמשיבה.

חשוב מכך, בפסקה 7 של חוות הדעת שכותרתה "תאור המקרה", ציין המומחה דברים אלה: "על פי החלטת כבוד בית המשפט, נתבקשתי לשום את שווי הבית בו התגוררו הצדדים, הבנוי על חלק מחלקה 000 בגוש 000000....".

12. אי לכך התוצאה אליה הגיע בית משפט קמא וכך גם כב' הרשמת הייתה נכונה ומתחייבת בנסיבות דנן, בין אם מכוח אותן הנמקות שפורטו בהחלטת הרשמת ופסק דינו של בית משפט קמא, ובין אם מכוח דברים שצינתי בסעיף 11 לעיל.

13. אשר על כן אני דוחה את הבקשה.

14. משלא נתבקשה תשובה, אין צו להוצאות.

מותר לפרסום ללא שמות הצדדים וללא פרטים מזהים.

ניתן היום, ד' כסלו תשפ"א, 20 נובמבר 2020, בהעדר הצדדים.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'X' shape with a vertical line through it, and a small loop at the top left.

סארי גיוני, שופט