



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג. ואח' נ' ש.ג. ואח'

בפני		כב' השופטת אורית אביגיל יהלומי
תובעים		1. א.ג. 2. ר.ג.
נגד		
נתבעים		1. ש.ג. 2. החברה המשכנת

החלטה

1

2 לאחר עיון בכתב התביעה וביתר כתבי הטענות שהגישו הצדדים, סבורני כי להיעתר לבקשת הנתבעים לסלק
3 את התביעה על הסף.

4 עסקינן בתביעה של התובעים (כאשר התובע 1 הינו אחי הנתבעת, והתובעת 2 היה רעייתו של התובע 1) ליתן
5 סעד הצהרתי ביחס "לבעלות" לכאורה בזכויות בחניות, וכן מתן צו עשה המורה לנתבעת 2 – החברה המשכנת
6 אצלה מתנהל רישום של הנכס נשוא התביעה לשנות ו/או לרשום את הזכויות כאמור.

7 אי צירוף כדין של צד להליך שאינו בן משפחה

8 1. כדי להקנות את הסמכות לבית המשפט לענייני משפחה לדון בתובענה אזרחית, הצדדים לה צריכים להיות
9 בני משפחה (סעיף 21(2) לחוק בית המשפט לענייני משפחה, התשנ"ה-1995). אשר על כן, ושעה שאין
10 מחלוקת כי הנתבעת 2 (החברה המשכנת אצלה מבוקש לשנות רישום הזכויות בקשר לחניות) אינה בן
11 משפחה של התובעים, אין לבית משפט זה סמכות עניינית לדון בתביעות ביניהם.

12 2. אכן, בית המשפט לענייני משפחה מוסמך לצרף לתובענה הנדונה בפניו צד אשר הינו צד נדרש לצורך
13 בירורה, אף אם אינו בגדר "בן משפחה". עם זאת, צירוף צד שלישי לתובענה כאמור אינו נעשה מאליו, ועל
14 בעל הדין התובע להגיש בקשה לצירופו, כאמור בסעיף 6(ו) לחוק בית המשפט לענייני משפחה, התשנ"ה-
15 1995.

16 את בקשת הצירוף יש להגיש מראש, ולא בדיעבד. ראו – תמ"ש 1630/05 בש"א 851/05 פלונית נ' אלמוני,
17 תק-מש 2005 (4) 9548; תמ"ש 4732/05 בש"א 2111/05 פלונית נ' אלמוני, תק-מש 2006 (1) 59, שניהם
18 מפי השופטת גליק; תמ"ש 15290/05 בש"א 1058/06 פלוני נ' אלמונית ואח' תק-מש 2006 (2) 143 מפי
19 השופטת אלון;



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג ואח' נ' ש.ג ואח'

בקשה כאמור לצירוף הנתבעת 2 לתובענה בהתאם לסעיף 6(ו) לא הוגשה בהליך דנן, כאשר הנתבעת צורפה לכתב התביעה ודי בעובדה זו בכדי למחוק אותה מהתובענה.

העדר אפשרות להגיש תביעה כנגד חברה בפירוק – נקיטה בהליך בבית המשפט המחוזי הדן בפירוק.

3. המסקנה לפיה יש להורות על מחיקת הנתבעת 2 נלמדת גם בדרך נוספת: אין מחלוקת כי הנתבעת 2 נמצאת בהליך פירוק, המתנהל בתיק פש"ר מס' ... בבית המשפט המחוזי בירושלים. ביום 5.4.2009 מונה עו"ד ל', בא-כוחה של הנתבעת 2 בהליך זה, כמפרק קבוע לחברה.

אף על פי כן, וחרף הוראות הדין הרלוונטי, לא פנו התובעים לקבלת אישור מאת בית המשפט בו מתנהל הליך הפירוק לניהול התובענה כנגד הנתבעת 2 (על הרציונל העומד בבסיס הוראות סעיף 267 לפקודת החברות, התשמ"ג-1983 והוראות סעיף 20(א) סייפא לפקודת פשיטת הרגל, התש"ס-1981 ראו פר"ק 01-1905 **פרנקל נ' אפרופים שיכון ויזום (1991) בע"מ**, פס' 21 (החלטה מיום 14.1.2021); פש"ר 001708/04 **אחים קחטן חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' לביא**, פס' 10 (החלטה מיום 2.2.2005). כן ראו תא (ירושלים) 9393/07 **Satofi S.A חברה זרה הרשומה בלוקסמבורג נ' חפציבה זיור ואחזקות בע"מ** (החלטה מיום 4.11.2009)).

4. ודוק, בין הצדדים קיימת מחלוקת בדבר טיב סמכותו של המפרק בכל הנוגע לרישום הזכויות בנכס (ראו בעניין זה תשובת הנתבעת 2 מיום 13.4.2021). הכרעה בעניינים כגון דה אינה בסמכות בית משפט זה, אלא בסמכות בית המשפט בו מתנהל הליך הפירוק. מחלוקת זו מחזקת את המסקנה לפיה על התובעים היה לפנות טרם הגשת התביעה כאמור לבית המשפט הרלוונטי, הוא בית המשפט המחוזי, והעובדה שאין מדובר בתביעה כספית איננה משנה, וזאת בפרט לאור טענתו של עו"ד ל' כי אין לחברה בפירוק או למפרק את הסמכויות או החובות הקבועים בדין לגבי חברה משכנת לרבות פיצול וחלוקה מחדש של המגרש (פועל יוצא של הסעד הנתבע לשינוי ברישום הבעלות בחניות).

העדר מעמד של נתבעת פורמלית

5. עניין נוסף שיש בו כדי לתמוך בתוצאה לפיה יש להורות על מחיקתה של הנתבעת 2 מהתביעה נוגע למעמדה בהליך: בכתב התביעה ציינו התובעים כי הנתבעת 2, היא החברה המשכנת בה רשומות זכויות המשתכנים בבניין הבנוי על מגרש ..., גוש ..., הינה **"נתבעת פורמלית"**. המושג "משיב/נתבע פורמלי" אומנם הינו מונח שנעשה בו שימוש בפסיקה, אך אין לו כל בסיס בתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 או בכל קודקס חקיקה רלוונטי אחר.

גם אם אתעלם מעובדה זו, אין זה ברור מדוע הוגדרה הנתבעת 2 כנתבעת פורמלית בלבד שעה שמבוקש נגדה סעד אופרטיבי שהרי בכתב התביעה ביקשו התובעים מבית המשפט לתת צו עשה המורה לנתבעת 2 לרשום בספריה את החניות נשוא המחלוקת **"ולהצמידן לדירת התובעים כהגדרתה הרשומה בחברה המשכנת באותו הבניין בקומה הראשונה"**. אשר על כן, נראה שהנתבעת 2 הינה נתבעת מהותית (זאת גם לגישת ב"כ התובעים, כעולה מתשובתו מיום 23.3.2021).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג ואח' נ' ש.ג ואח'

העדר זכויות לתובעים

6. זאת ועוד: אין מחלוקת כי התובעים אינם רשומים בספרי הנתבעת 2, המצויה בהליכי פירוק, כבעלי זכויות במגרש הרישום היחיד הקיים בעניינם הוא רישום מיום (2013), נרשם התובע 1, ללא התובעת 2, כמי שחתם על הסכם לרכישת זכויותיהם של צדדי ג' בנכס, אך הליך רישום זכויותיו כאמור טרם הושלם. אשר על כן, שעה שהמגרש רשום בספרי נתבעת 2 ע"ש צדדי ג' כאמור, אין כל אפשרות להעניק בשלב זה את הסעד המבוקש ולהורות על הצמדת החניות נשוא הסכסוך לדירת התובעים, עד שאלה ישלימו רישומם בספרי החברה כנדרש.

העדר עילה והעדר יריבות

7. כלל ידוע הוא כי כתב התביעה צריך להכיל את תמצית העובדות הנחוצות לביסוסה של עילת התביעה (תקנה 11(3) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018; השוו תקנה 9(5) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984).

היטיב להסביר זאת כבוד השופט הנדל בפסק דינו בע"א 8845/12 רום נ' זאבי (25.11.2014):

"בשלב של הגשת כתב התביעה, ניתן לתמצת את הכללים הרלבנטיים כך: עילות תביעה – אין חובה לפרט, סעדים ועובדות – יש חובה לפרט. ניתן להמחיש זאת בדוגמא הבאה. נניח שפלוני מגיש תביעה כספית בהסתמך על עוולת הרשלנות. כתב התביעה איננו חייב לכלול את סעיפי החוק ופסקי הדין הרלבנטיים. ברם יהא על התובע לפרט בכתב התביעה את הסעד הכספי המבוקש על ידו, ואת העובדות המהותיות שלשיטתו מקנות לו את הסעד, למשל: מהו הקשר הסיבתי בין מעשי או מחדלי הנתבע לבין הנזק שנגרם לתובע (ראו: יואל זוסמן סדרי הדין האזרחי 133-155 (מהדורה שביעית, 1995))."

ראו גם: ע"א 2161/11 דרור נ' פרץ, פס' 10 לפסק דינו של השופט עמית (28.1.2013); ע"א 536/89 פז חברת נפט נ' לויטין, פ"ד מו(3) 617 (1992); בג"צ 578/80 גנאים נ' מואסי, פ"ד לה(2) 29 (1980).

8. בתשובתם מיום 25.3.2021, טענו התובעים כי אין להידרש להוראות חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, לצורך בירור התובענה, אלא להוראות הדין החל על אזור יהודה ושומרון. טענה זו באה בתגובה לטענת הנתבעים, לפיה על-פניו הסעד המבוקש על-ידי התובעים בכתב התביעה סותר את הוראות סעיפים 55 ו- לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969.

טענה זו – שהינה טענה שבעובדה, ושהינה מהותית להקניית הסעד המבוקש על-ידם, לא נטענה בכתב התביעה, ודי במסקנה זו כדי ללמד שכתב התביעה כפי שהוגש אינו עומד בהוראות תקנה 11(3) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

9. זאת ועוד: אף שמן המפורסמות הוא כי "דין זר" הינו עניין שבעובדה הטעון הוכחה, התובעים לא טרחו להבהיר או לפרט מהן הוראות הדין הרלוונטיות לקיומה של עילת התביעה, והסתפקו באמירה כללית לפיה "החקיקה הרלוונטית למקרקעין המצויים בתחומי יהודה ושומרון הינה החקיקה הצבאית ...".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג ואח' נ' ש.ג ואח'

- 1 בהמשך הבהירו כי לגישתם הדין החל באזור הוא הדין הירדני, "אשר שולב בדיני המקרקעין
- 2 העותומאניים בתוספת של חוקי המנדט הבריטי, אשר חלו עוד קודם לכן". עם כל הכבוד, אמירות כלליות
- 3 אלה אין בהם בכדי לבסס את עילת התביעה כאמור, ואין בהן כדי להוכיח מהי עמדת הדין הרלוונטי
- 4 במחלוקת שנתגלעה בין הצדדים, וכיצד יש בהם כדי לבסס לתובעים את עילת התביעה נשוא תיק זה.
- 5 10. אכן, בפסיקה קיימת גם גישה אחרת, לפיה הדין החל ביהודה ושומרון אינו בגדר "דין זר" הטעון הוכחה,
- 6 זאת בשל המצב הייחודי הקיים בתא שטח זה (ראו לדוגמה פסק דינו של השופט לנדוי ב-ע"א 459/79
- 7 הוועד הכללי של כנסת ישראל נ' איובי, לה(4) 188, 195 (1981). לגישה לפיה יש לראות בדין הירדני דין זר
- 8 הטעון הוכחה ראו פסק דינו של השופט גולדברג ב-ע"א 602/82 יורשי עומר כליל עבדאללה נ' מנדלבאום,
- 9 לז(3) 281 (1983), וכן פסק דינו של השופט רובינשטיין ב-רע"א 8569/04 רזוק נ' הפטריארכיה הקופטית
- 10 האורתודוקסית (2005)).
- 11 עם זאת, ומבלי לקבוע מסמרות בעניין זה, ספק בעיני אם יש בגישה זו בכדי לסייע לתובעים, שעה שאין
- 12 מחלוקת כי ה-"עסקה" שכרתו עם הנתבעת 1 בדבר החניות נשוא המחלוקת לא נרשמה. אשר על-כן, ובשים
- 13 לב להוראות סעיפים 2-3 לצו בדבר עסקאות במקרקעין (אזור הגדה המערבית) (מס' 25), התשכ"ז-1967,
- 14 מדובר על פניו בעסקה חסרת תוקף.
- 15 11. מבלי לגרוע ממסקנות אלה, שוכנעתי כי בנסיבות העניין יש לקבל את טענת הנתבעת 1 בדבר היעדר יריבות
- 16 בינה לבין התובעת 2. מסקנה זו נובעת מכך שעל-פניו לתובעת 2 אין בשלב זה כל זכות במגרש, ואינה זכאית
- 17 להירשם כבעלת זכות שכזו – זאת אף לגישת התובעים עצמם (ראו בעניין זה סעיף 38 לתגובת התובעים
- 18 מיום 25.3.2021).
- 19 12. לשון אחר – גם אם יוכיחו התובעים את העובדות שנטענו על ידם בכתב התביעה, לא תהיה התובעת 2
- 20 זכאית לקבל את הסעד המבוקש על ידה ולהירשם כבעלת זכות בחניות נשוא המחלוקת (ע"א 6953/16 אבו
- 21 חסן נ' מדינת ישראל – פקיד הסדר המקרקעין חיפה, פס' 18-19 לפסק דינו של השופט מינץ (10.5.2018);
- 22 רע"א 1383/07 חברת שמעון צרפתי בע"מ נ' שתולים מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
- 23 (14.4.2010); ע"א 54/87 אמגר חברה לשיווק בע"מ נ' ק.י.מ.א. להשקעות בע"מ, מג(2) 347 (1989); ע"א
- 24 7547/99 מכבי שירותי בריאות נ' דובק בע"מ, סה(1) 144 (2011)).
- 25 13. מעבר לדרוש, אעיר כי מכתב התביעה אין זה ברור גם האם התובעת 2 הייתה צד להסכמות שהיו לכאורה
- 26 בין האחים בדבר הסיוע הכלכלי שיעניק התובע לנתבעת תמורת החניות.
- 27 14. אף שעל-פניו קיימת אפשרות להורות על תיקון כתב התביעה המקורי, לא מצאתי לנכון לאפשר תיקון
- 28 שכזה במקרה דנן.
- 29 אכן, בשיטתנו רווחת הגישה לפיה על בית-המשפט לנקוט בזהירות יתרה בבואו לסלק תביעה על הסף, שכן
- 30 פירושו של דבר הינו נעילת דלתותיו של בית המשפט בפני בעל דין (ראו בעניין זה ע"א 50/89 לוטן נ' אילתה,
- 31 פ"ד מה(4) 18, פס' 13 לפסק דינו של השופט לוי (1991)).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג ואח' נ' ש.ג ואח'

לצד זהירות זו, מחויב בית המשפט לנהל את ההליכים שלפניו תוך איזון בין האינטרס של בעלי הדין לבין האינטרס הציבורי, ולהפעיל את שיקול דעתו למען ניהול ההליך ביעילות, בהגנות ובתום לב. עקרונות אלה עוגנו לאחרונה בתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, בהן גם הורחבה סמכותו של בית המשפט לסלק תובענה בכל שלב של ההליך – מכל נימוק אשר לדעתו מצדיק לעשות כן (תקנות 1-5א, 41(א)(4), 42, 43 לתקנות סדר הדין האזרחי; ראו גם ת"א (מחוזי נצרת) 64009-06-17 פלוני נ' מדינת ישראל - משרד הבריאות (החלטה מיום 4.1.2021); רע"א (מחוזי ת"א) 27540-07-19 וגר נ' ניקולשין (החלטה מיום 14.7.2019)).

ודוק, כפי שהיטיבה לתאר זאת כב' השופטת פאני גילת כהן בהחלטתה שפורסמה לאחרונה בתלה"מ (קריית גת) 35918-01-21 פלוני נ' פלונית (החלטה מיום 5.4.2021), אין באמור משום התעלמות מההלכה הפסוקה בדבר הזהירות בה מחויב בית המשפט לפעול בבואו לקבל החלטה שיש בה כדי להשפיע על זכות הגישה לערכאות של בעל דין, ואין בכך כדי להכשיר שימוש נמהר ותדיר בסעד של סילוק על הסף.

במקרה דנן על נסיבותיו הקונקרטיות יש הצדקה להורות על סילוק התביעה על הסף, שהרי אף נראה על פניו אין בנמצא תיקון שיוכל להכשיר את בירורה של התביעה.

15. **לסיכום** – לאור כל האמור לעיל ומכוח סמכותי בתקנה 41(א)(4) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, אני מורה על סילוק התובענה בדרך של מחיקתה.

התובעים והנתבעת 2 הסכימו על מחיקת ההליך ללא הוצאות.

בכל הנוגע לנתבעת 1, מצאתי לנכון לחייב את התובעים לשאת בהוצאותיה, משעה שנאלצה להגיש בתיק זה כתב הגנה וכן כתבי טענות בהליך זה. אשר על כן, אני מורה כי התובעים יישאו בהוצאות הנתבעת בסכום כולל של 7,500 ₪ אשר יושלם בתוך 30 ימים.

המזכירות תשלח העתק החלטתי לצדדים ותסגור את התיק.

ההחלטה מותרת לפרסום לאחר הסרת שמות ופרטים מזהים.

ניתנה היום, ב' אייר תשפ"א, 14 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

אורית אביגיל יהלומי, שופטת



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

14 אפריל 2021

תמ"ש 33448-01-21 א.ג ואח' נ' ש.ג ואח'

1

2