



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 3135-08-19 סהר נ' רז ואח'

לפני כבוד השופטת יעל בלכר

התובעת

סלעית סהר
ע"י ב"כ עו"ד ארז זלסקי

נגד

הנתבעים

1. אבנר רז
2. רחל רז
ע"י ב"כ עו"ד אלי חבוש

החלטה

התובעת הגישה כנגד הנתבעים תביעה שבכותרתה צוין כי **"מהות התביעה: ביטול הסכם מכר מקרקעין, השבה, כספית, חוזית"** וכי **"סכום התביעה: 194,146 ₪"**.

מעיון בתביעה עולה כי בתביעה מתבקש בית המשפט, בין היתר, להצהיר כי הסכם המכר שבין הצדדים מיום 16/8/15 הופר בהפרה יסודית ע"י הנתבעים; כי בוטל כדין ע"י התובעת מחמת הפרתו ולחלופין בשל פגם ברצון בשל אי התאמה לפי סעיף 16 לחוק המכר (לפי הנטען, התובעת ידעה כי הנכס מופצל לשתי יחידות מבלי שניתן לכך היתר כדין אך לא ידעה כי אין לנכס היתר בניה כלל); כי על הנתבעים להשיב לתובעת את מלוא הסכום ששילמה עבור הנכס בסך של 1,850,000 ₪ אשר בצירוף ה"ה וריבית נכון ליום התביעה עומדים על סך של 1,941,458 ₪; וכי על הנתבעים לפצותה בסכום הפיצוי המוסכם בסך של 194,146 ₪.

ביקשתי לקבל את התייחסות התובעת לכך שעל פניו נפלה שגגה באופן הצגת התביעה כנ"ל ולמעשה, מדובר בתביעה כספית בסך כולל של ההשבה בצירוף הפיצוי המוסכם ואף יש לשלם בגינה אגרה בהתאם. כן הוריתי לתובעת לציין מהו סכום התביעה הכספית נכון למועד הגשתה.

התובעת השיבה כי **"הסעד ההצהרתי התבקש מטעמים של חיסכון בהוצאות המשפט, ומתוך הנחה כי לא תידרש תובענה כספית נפרדת במקרה בו ייקבע כי על הנתבעים להשיב את תמורת הדירה"**; כי סכום תביעת ההשבה עומד על סך של 1,941,458 ₪; וכי התובעת מקבלת את עמדת בית המשפט ותשלם את הפרשי האגרה כפי שיידרש (הודעה מיום 16/3/21).

על אף סכום התביעה, התובעת עמדה על כך שהתביעה תתברר בבית משפט זה בטענה שהסמכות העניינית לדון בביטול ההסכם נתונה לבית משפט זה לאור סעיף 51 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב] התשמ"ד-1981 ואילו "שאלת ההחזר הכספי תלויה למעשה בהכרעת בית המשפט הנכבד בדבר ביטולו של אותו הסכם מכר והמחלוקת היחידה אשר יכולה להיוותר בין הצדדים לאחר ביטולו של ההסכם היא בגובה הסכום הנתבע". לדידה של התובעת "אין כל אפשרות לדון בעניין הסעד הכספי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 3135-08-19 סהר נ' רז ואח'

כעיקרה של התביעה ולראות בשאלת הביטול כעניין משני אשר יידון בגררא מבלי שתתקבל בו החלטה לגופו של עניין". בית המשפט התבקש להותיר את התביעה בבית המשפט המחוזי לרבות התביעה הכספית על שני ראשיה (השבה ופיצוי מוסכם) מן הטעם שהטפל הולך אחרי העיקר ועל מנת שלא להרבות התדיינויות, תוך חיוב התובעת בהפרשי אגרה בהתאם לגובה התביעה הכספית.

הנתבעים טענו כי יש להורות על מחיקתה של התביעה, שכן הוגשה לערכאה הלא נכונה. נטען כי יש לראות בתביעה משום תביעה לסעד הצהרתי בלבד; וכי אף לא התבקש תיקונה (אלא רק להשלים את תשלום האגרה כנדרש) ולא התבקש היתר לפיצול סעדים.

לאחר שעיינתי בתביעה ובטענות הצדדים סבורני כי הסמכות לדון בתביעה נתונה לבית משפט השלום וכי יש להורות על העברתה לבית משפט השלום. בתוך כך, אני דוחה את בקשת הנתבעים להורות על מחיקת התביעה.

לאור סכום התביעה והפסיקה הרלבנטית ומשעה שההצהרה המבוקשת בדבר הפרת ההסכם ע"י הנתבעים וביטולו כדין ע"י התובעת היא חלק אינטגרלי מהסעד הכספי, מלכתחילה היה על התובעת להגיש לבית משפט השלום תביעה כספית בסך של 2,135,604 ₪. שאם לא כן, נדרש היה בית משפט זה ליתן סעד הצהרתי, שלפי הפסיקה אין מקום לתיתו שעה שקיים סעד ממשי בדמות תביעה כספית; ויידרש פיצול ההליך, כך שהתביעה הכספית תוגש לאחר מכן לבית משפט השלום, פיצול שלפי הפסיקה אין לו מקום, שעה שניתן להימנע מכך.

כפי שציינה כב' הש' שטרסברג-כהן בע"א 220/83 חברת אהרון רוטנברג בע"מ נ' חברת פלמה בע"מ, פ"ד לט(2) 372, בהתייחס לתביעה לסעד הצהרתי בדבר בטלות ההסכם והפרתו, **"אין להיענות לעתירה מסוג זה, כאשר ברור, שההצהרה אינה מעניקה את הסעד הממשי הסופי הדרוש, וכאשר ההצהרה המבוקשת היא חלק אינטגרלי מסעד אחר"** וכי **"מקומן של כל הטענות שהיו לפני בית המשפט קמא ואלה שלפנינו [בעניין בטלות ההסכם או הפרתו - י"ב] במסגרת התביעה והתביעה הנגדית שהוגשו בשנת 1983 [תביעות לפיצויים - י"ב]".**
(ההדגשות בקו בציטוטים המובאים בהחלטה זו, הן שלי - י"ב).

באופן דומה נקבע ע"י כב' הש' נאור (כתוארה אז) ברע"א 7886/11 בנק לאומי למשכנתאות נ' ביריאן (27/3/12), ביחס לתביעה לסעד הצהרתי בדבר ביטול הסכם מכר חנות והשבה, כי **"הנה כי כן, על אף שהמרצת הפתיחה הוכתרה כ'בקשה מתוקנת לפסק דין הצהרתי', הרי שלפנינו תביעה כספית להשבה. ביריאן מדגיש בפניי, כי הסכים למחוק מתביעתו את החלקים המוגדרים על ידי המבקש כתביעת השבה כספית. אלא שלא מצאתי הצדקה לאפשר לביריאן לפצל את תביעתו, כך שבשלב**



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 3135-08-19 סהר נ' רז ואח'

ראשון תינתן - אם תתקבלנה טענותיו - הצהרה בדבר ביטול חוזה, ולאחר מכן יתבע בנפרד, בהליך חדש, השבה על פי אותו הסכם. הדבר יוביל להתדיינות כפולה, מבלי שבריאן הצביע על אינטרס לגיטימי לכך. זה המקום להדגיש, כי חיסכון בתשלום האגרה הכרוכה בתביעה כספית אינו מהווה אינטרס לגיטימי המצדיק פיצול התדיינות באופן האמור. אוסיף כי סעד ההשבה אינו תמיד אוטומטי. במקרה דנן, קיימת מחלוקת בין הצדדים באשר לגובה הסכום שיש להשיב, אם תתקבל תביעת ביריאן ... במקרה שלפנינו, היה על ביריאן לצעוד בדרך המלך ולהגיש תביעה כספית להשבה, תוך תשלום האגרה המתחייבת. במסגרת תביעה כזו היה עליו להעלות את עתירתו להצהרה בדבר בטלות החוזה - הצהרה שממילא מתחייבת כדי להכריע בתביעת השבה. תחת זאת, בחר ביריאן להגיש תביעה מוגדרת הצהרתית, על הנובע מכך לעניין האגרה, ובגופה תביעת השבה. דרך זו אינה לגיטימית." (ס' 10-12 לפסק הדין).

מכל האמור, היה על התובעת להגיש תביעה להשבת התמורה ששולמה לפי ההסכם ולפיצוי מוסכם לבית המשפט המוסמך ובמסגרת זאת, להעלות טענתה לביטול כדין של ההסכם בגין הפרתו. [ראו גם ה"פ (מחוזי ת"א) 23891-11-19 גינדי החזקות ופיתוח בע"מ נ' שלום מיום 3/7/20 והחלטתי בה"פ (מחוזי ת"א) 2390-11-17 רוהקר נ' בראל מיום 4/2/18].

אני דוחה את הטענה כי קביעות בית משפט השלום בשאלת ביטולו של הסכם המכר, לא יהוו מעשה בית דין בין הצדדים. משזכאות התובעת לכספי ההשבה או לפיצוי המוסכם, תלויה בשאלה אם ההסכם בוטל על ידה כדין, הרי שההכרעה בעניין הביטול מחייבת את הצדדים ומהווה מעשה בית דין (וממילא לא ברור ולא צוין איזה הליך נוסף עתיד להתקיים בין הצדדים).

לבסוף אציין, כי אינני סבורה שיש מקום להותיר את התביעה בבית משפט זה מן הטעם שכבר הוגשו תצהירי התובעת. אין בהעברת הדיון כשלעצמה כדי לגרום לעיכוב בבירור התביעה. ההפך הוא הנכון. יהא בכך כדי להביא לסיום מכלול המחלוקות בין הצדדים לרבות בסוגיית הפיצוי המוסכם עקב ההפרה הנטענת (העומדת גם ביסוד הביטול), ללא צורך לפצל את הדיון בין הערכאות. הדבר משקף מדיניות משפטית ראויה ורצויה ומביא בחשבון גם את אינטרס הציבור בניצול יעיל של המשאב השיפוטי, בסיום הסכסוך בכללותו בהתדיינות אחת (לחשיבותו של שיקול אינטרס הציבור ראו גם חלק א' לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018). אוסיף כי העברת הדיון בתביעה לבית משפט השלום עולה בקנה אחד גם עם המגמה שבאה לידי ביטוי בפסיקה, שתכליתה ניתוב יעיל של התביעות בין הערכאות הדיוניות בהתאם לרמת מורכבותן וחשיבותן, כאשר בעניינים אזרחיים השווי הכלכלי של האינטרס עליו מבקש הסעד להגן מהווה אינדיקציה מספקת מבחינת דיני הסמכות העניינית לרמת המורכבות והחשיבות של העניין; ועם מגמת ההרחבה של סמכויות בתי משפט השלום, ליצירת מצב שבו רובם של ההליכים ידונו כערכאה ראשונה בבית משפט



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 3135-08-19 סהר נ' רז ואח'

השלום, ערעורים בזכות יובאו לבית המשפט המחוזי ורק עניינים המצדיקים זאת, ייבחנו לפני בית המשפט העליון כערכאה שלישית (ראו: רע"א 6500/19 גבריאל נ' אשד מיום 7/5/20 ורע"א 4643/20 שטרן נ' חברת בנק הדואר מיום 8/7/12, ס' 6). למותר לציין כי התובענה אינה מורכבת במיוחד, אין עניינה בסוגיה קניינית כי אם בסוגיה חוזית והיא מעלה שאלות שנדונות תדיר בבתי משפט השלום (כעולה גם מעיון בתצהירי העדות הראשית של התובעת).

יוער כי אף אם אניח כטענת התובעת, כי לצורך הסמכות יש לראות בחובת ההשבה כחלק בלתי נפרד מסעד הביטול לאור סעיף 9 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 או סעיף 21 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, אין הדבר נכון ביחס לפיצוי המוסכם שנתבע. דהיינו: גם לפי גישה זו, יש להורות על הפרדת הדיון בתביעתה לפיצוי מוסכם. אציין עם זאת, כי אינני סבורה, כי הדין שלפיו ביטול חוזה גורר ככלל חובת השבה הדדית של תמורות החוזה, מכתוב כי הסמכות העניינית לדון בתביעה זו נתונה לבית משפט זה; ואין בכך כדי להצדיק סטייה מהעקרונות והשיקולים שעליהם הצבעתי. אזכיר גם כאן את שנאמר בעניין **ביריאן**, כי גם אם ייקבע שההסכם בוטל כדין "**סעד ההשבה אינו תמיד אוטומטי**" ולרוב נושא עמו מחלוקות בדבר סכום ההשבה (גם התובעת בענייננו ציינה כי סביר שתתעורר מחלוקת בעניין סכום התביעה).

אני דוחה את טענת הנתבעים כי יש להורות על מחיקת התביעה כמו גם את הטענה שמדובר בשינוי מתובענה לסעד הצהרתי בלבד לתובענה כספית. ברור מעיון בכתב התביעה כי נתבע סעד כספי של פיצוי מוסכם והשבה (ראו ס' 34 וס' 37) והנתבעים אף התייחסו לכך בכתב ההגנה. וודאי שכך ביחס לתביעה לפיצוי מוסכם שנזכר סכומו בכותרת. אין בחובה לשלם את מלוא האגרה כתיקונה או בהעברת הדיון לבית משפט השלום, כדי לשנות מטיבו של ההליך שכלל בפועל גם תביעה כספית.

סוף דבר, התביעה תועבר לבית משפט השלום והתובעת תשלם את האגרה החסרה בתוך 30 ימים.

המזכירות תדוור לצדדים

ניתנה היום, כ"ב ניסן תשפ"א, 04 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.


יעל בלכר, שופטת