



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 21-02-28532 התובעות נ' הנתבעים

1

בפני כב' השופטת תמר סנונית פורר

התובעות:

1. תובעת 1

2. תובעת 2

ע"י ב"כ עו"ד רוזובסקי ועו"ד אמרה

נגד

הנתבעים:

1. נתבע 1

2. נתבע 2

3. נתבע 3

ע"י ב"כ עו"ד בסון ועו"ד יצחקי

2

3

פסק דין

4

5

1. לפני תביעה בה עותרות התובעות לביצוע הסכם פשרה בין הצדדים שקיבל תוקף של פסק דין ביום 15.10.2006 (להלן: "הסכם הפשרה" ו/או "פסק הדין"). בהתאם להסכם הפשרה עותרות התובעות למינוי ב"כ ככונסי נכסים לצורך רישום הבניין ברח' XXXXXX כבית משותף (להלן: "הבניין") ומינוי ב"כ כמפרקי החברה לצורך פירוק מרצון של XXXחברה בע"מ (להלן: "החברה"). החברה היא חברה שבבעלותה רשום הבניין.
2. הצדדים הם בני משפחה. במסגרת הליכים משפטיים קודמים הגיעו הצדדים להסכם הפשרה. הצדדים חתמו על הסכם פשרה ביום 15.10.2006 במסגרתו קבעו בין היתר את זכאותו של כל אחד מהצדדים להירשם כבעלים של דירות בבניין תוך חלוקה מפורטת של הדירות.
3. בהסכם הפשרה נקבע כי ב"כ הצדדים דאז ימונו ככונסי נכסים לרישום הבניין כבית משותף וכמפרקים לפירוק מרצון של החברה. כמו כן נקבע כי עד לרישום הבניין הצדדים ינהגו כאילו נרשם כבית משותף:

18



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 21-02-28532 התובעות נ' הנתבעים

5.1. הצדדים ישימו את רישום הבית ברחוב [REDACTED] כבית משותף בהתאם לפסק הדין החלקי שניתן בתיק בשיא 12846/02 ביום 17.2.2003 ואת פירוקה מרצון של החברה חלקה [REDACTED] חברה בע"מ. מובהר כי הזכויות בגג המעברות ל [REDACTED] כוללות את כל הזכויות בגג. בתקנון הבית המשותף ירשם כי זכאית לבנות על הגג ללא צורך בקבלת הסכמת מי מבעלי היחידות האחרות בבית המשותף. תשלומי תאיוון שנקבעו בהחלטת השמאי בגין החלוקה הניל, לרבות תשלום [REDACTED] בגין זכויות בגג, שולמו כבר במלואם.

5.2. עורכי הדין שנקבעו בפסק הדין החלקי ככונסי נכסים, ישמשו גם כמפרקי החברה.

5.3. הצדדים ישאו בהוצאות הכרוכות ברישום הבית כבית משותף ופירוק החברה, לפי חלקיתם ביחידות שבבית, היינו 4 יחידות ל [REDACTED] ו-5 יחידות ל [REDACTED] שבר טרחתם של כונסי הנכסים-המפרקים ישולם על ידי כל צד לכונס הנכסים שנתמנה מטעמו, היינו שבר טרחתם של עורכי הדין [REDACTED] ישולם על ידי [REDACTED] שבר טרחתם של עורכי הדין [REDACTED]

5.4. הצדדים מתחייבים לשותף פעולה באופן מלא עם כונסי הנכסים-המפרקים לביצוע רישום הבית כבית משותף ולפירוק החברה, לחתום על כל מסמך שידרש לשם כך, להתייצב בכל מקום שידרש לשם כך ולשלם כל הוצאה שתהיה דרושה לשם כך, הכל לפי קביעתם של כונסי הנכסים-המפרקים.

6. עד לרישום הבית ברחוב [REDACTED] כבית משותף מקבלים עליהם הצדדים לנהוג בעניין הבית כאילו נרשם כבר בית משותף ובהתאם לכך ינהלו את הבית וישאו בהוצאותיו גם עד שירשם כבית משותף. כל צד מתחייב שאם ימכור יחידה בבניין, יחייב את הקונה בהסכם המכר לקבל עליו את ההתחייבות שלעיל, לרבות והתחייבות לחייב בהתחייבות זו כל מי שיקנה ממנו. בכל מחלוקת שתתעורר בקשר לניהול הבית עד לרישום האשר כונסי הנכסים-המפרקים לא יגיעו להסכמה ביחס אליה, מקבלים עליהם הצדדים את סמכות המפקח על רישום מקרקעין כאילו הבית נרשם כבר כבית משותף.

4. על אף חלוף השנים מעת פסק הדין, ועל אף שהצדדים נהגו ונוהגים בהתאם להסכמות והדירות חולקו בהתאם להסכם הפרשה, בפועל הבניין לא נרשם כבית משותף והחברה לא פורקה.
5. **לטענת התובעות**, יש להורות על ביצוע פסק הדין ולאור העדר שיתוף הפעולה עם הנתבעים להורות על מינוי ב"כ למימוש הסכם הפרשה באמצעות מינוי ככונסי נכסים לביצוע רישום הבניין כבית משותף וכמפרקים של החברה. התובעות מדגישות כי במשך כל השנים מאז פסק הדין הצדדים פעלו על פיו ומימשו אותו בפועל ונהגו מנהל בעלים בדירות בהתאם לחלוקה בהסכם הפרשה וכן התנהלו בבניין כבניין משותף.
6. **לטענת הנתבעים**, מדובר בהסכם פשרה בהסכמה מוטעית, בלתי צודקת הנוגדת את תקנת הציבור הגורמת לצדדים הפסד ממוני ועל כן יש לבטלה. לטענת הנתבעים, ישנה מחלוקת הנוגעת לשייכות זכויות בנייה במידה ותבוצע תמ"א 38, ולגבי חלוקת זכויות בנייה נוספות בגג הבניין אשר בבעלות התובעת 1.
7. ביום 17.4.2018 הנתבעים הגישו תביעה לפירוק שיתוף במקרקעין (תמ"ש 18-04-31894) ובו עתרו לפירוק החברה ולפירוק שיתוף בבניין וחלוקת הפדיון בין בעלי המניות.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

8. ביום 27.10.2019 ניתן פסק דין בו סולקה על הסף תביעת הנתבעים (תמ"ש 31894-04-18). בשל חשיבות הדברים להלן עיקרי פסק הדין:

1" לאחר בחינת כתב התביעה ובחינת הבקשה לסילוק על הסף אני סבורה כי אין מנוס אלא מלקבל את הבקשה לסילוק על הסף מהנימוקים שיפורטו להלן.

2. ביום 15.10.06 הגיעו הצדדים להסכם לפירוק השיתוף שקיבל תוקף של פסק דין.

3. מדובר בהסכם מפורט ומדוקדק שקדמה לו התנהלות משפטית ענפה. מדובר בהחלטה מושכלת אליה הגיעו הצדדים.

4. ביום 17.4.18 הוגשה תביעה אשר אמנם פסק הדין מאוזכר בה אך למעשה מבוקש לשנותו ולבטלו מהיסוד.

5. מאחר וקיים פסק דין אשר אישר הסכמות בין הצדדים, גם אם הוא ניתן לפני 13 שנה, לא ניתן לחלוף על המשוכה המשפטית למצב שבו פסק הדין כביכול איננו ניתן ולבקש פירוק שיתוף ושינוי מהותי של ההסכמות ללא ביטול שלהם כדין.

6. בנסיבות הללו פסק הדין מהווה מעשה בית דין מפורש, מושכל וברור לגבי פירוק השיתוף.

7. ככל שהתובעים רצו לבטל את פסק הדין הרי שהדרך היחידה היא הגשת תביעה לביטול ההסכם.

8. יתרה מכך אין מחלוקת כי ההסכם בוצע, גם אם באופן חלקי והצדדים פועלים על פיו. לכך לא ניתן מענה משכנע מספיק בתשובה שהוגשה לבקשה לסילוק. מאחר שאין מדובר בהסכם שנזנח אלא בהסכם שבוצע והצדדים פועלים על פיו.

9. בכל הנוגע לטענה כי תקנת הציבור דורשת את השארות התביעה על כנה ואת בירור טענות התובעים באופן זה, אין בידי לקבל טענה זו.

ראשית, טענה הקשורה לתקנת הציבור צריכה להבחן במועד שבו הגיעו הצדדים להסכם ולא בראייה בדיעבד. שנית, עיקר הטענה קשור לתקנת הציבור קשור לתשואה ולכדאיות פירוק השיתוף באופן שבו קבעו הצדדים בעת פסק הדין. אין בידי להסכים לפרשנות זו.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

10. הצדדים קיבלו החלטה מושכלת לאופן ביצוע פירוק השיתוף. שינוי מצב תכנוני, משפטי איננו מבטל הסכמות ובפרט לא הסכמות שקיבלו תוקף של פסק דין ולא הופך הסכמות אלו להסכמות המנוגדות לתקנה הציבור. בנוסף לכך, לטעמי דווקא תקנת הציבור דורשת כי הסכמים ובפרט כאלה אשר הינם תוצאה של התנהלות משפטית ענפה שקדמה להם, תקנת הציבור הינה שהצדדים יקיימו את שהסכימו עליו.

11. בכל הנוגע לסוגיה האם יש להורות על תיקון התביעה במקום דחייתה - אכן צודק ב"כ התובעים כי דרך המלך הינה להורות על תיקון שעה שהדבר יקדם את הצדדים וככל אם הוא יעיל יותר. עם זאת בענייננו אין מדובר בתיקון מסוים או הוספת עילה אחת נוספת עובדתית או משפטית. התובעים מבקשים להגיש תביעה חדשה לחלוטין והדבר שונה מהותית מתיקון. על שני הצדדים לדעת את גדרי המחלוקת הדורשת הכרעה שיפוטית. אין מדובר בהכרעה דיונית או סמנטית או בניסוח כזה או אחר. מדובר בלב ליבה של המחלוקת ולשם כך יש להגיש תביעה אשר תהלום את המצב המשפטי הקיים. זאת לא ניתן לעשות באמצעות תיקון אלא אך ורק באמצעות הגשת תביעה חדשה.

12. יצוין רק שאם היה מדובר בתיקון חלקי אשר הייתי סבורה שיקדם את הצדדים, הייתי נעתרת לבקשה על אף שלא הוגשה בקשה כדין ועל אף שהתובעים ערים לטענות הנתבעים עוד מחודש יוני 2018 עת הוגשה הבקשה לסילוק.

13. בפסק דין זה לסילוק אני מקווה כי הובהרו גדרי המצב המשפטי בו מצויים הצדדים, ושני הצדדים ישקלו באופן מושכל טרם פתיחת הליכים משפטיים נוספים, את האופן בו הם חפצים להתקדם ולטובת כולם.

[...]

16. על מנת לחסוך לצדדים בבקשות נוספות יובהר, כי היה ותוגש תביעה חדשה שעומדת בגדרי המצב המשפטי לעיל, היא בהחלטת תידון ופסק דין זה איננו סוגר את הדלת עבור 2 הצדדים להגשת הליך משפטי כדין. " (ההדגשות בקו – הוספו)

9. על פסק הדין בתמ"ש 31894-04-18 לא הוגש ערעור על ידי הנתבעים.

10. מאז שניתן פסק הדין בתמ"ש 31894-04-18 ביום 27.10.2019 לא הוגשה גם תביעה אחרת על ידי הנתבעים, ובפרט לא תביעה לביטול הסכם הפשרה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

11. **לטענת התובעות**, לאחר פסק הדין מיום 27.10.2019 פנו מספר פעמים לנתבעים לצורך שיתוף פעולה לרישום הבניין כבית משותף אך פניות אלו לא נענו. התובעות צירפו מכתבים ששלחו לנתבעים (נספחים 7-8 לכתב התביעה: העתק מכתבים מיום 23.12.2019 ומיום 2.2.2020). בנוסף צירפו התובעות מסכת תכתובות הכוללות תכתובות מייל לנתבעים (נספחים 9-13 לכתב התביעה). במכתב מיום 3.6.2020 השיבו הנתבעים למכתב התובעות כי ברצונם לבצע שינויים ותיקונים בבניין, הכוללים ביצוע תמ"א 38 בטרם רישום הבניין כבית משותף. לטענת התובעות, טענות אלו של הנתבעים סותרות ונוגדות את ההסכמות שקיבלו תוקף של פסק דין ביום 15.10.2006.

12. **לטענת הנתבעים**, על סמך בדיקה תכנונית שבוצעה על ידם ישנו פוטנציאל לזכויות בניה שאינן ממומשות בנכס כיום וניתן להגיש בקשה במסגרת תמ"א 38 לבניין בן 9.5 קומות הכוללות 19 יחידות דיור. כמו כן הנתבעים חפצים לפעול להשבחת הזכויות בנכס ולשם כך שלחו מכתב לתובעת 1 בעניין זה אך לא זכו למענה (העתק מכתב מצורף בנספח 9). הנתבעים צירפו בנספח 8 לכתב הגנה "בדיקת היתכנות תמ"א 38 שבוצעה ע"י רונאל אדריכלים. טענה נוספת אותה העלו הנתבעים היא כי קיימות חריגות בנייה בבניין ולפיכך במצב זה לא ניתן לרשום את הבניין כבית משותף.

13. ביום 4.7.2021 התקיים דיון מפורט במעמד הצדדים וב"כ ובהתאם לכך ניתנת ההכרעה כעת.

דיון והכרעה

14. לאחר בחינת טענות הצדדים הן בכתבי הטענות והן בדיון וכן לאחר בחינת מכלול הראיות שהוצגו בפני – אני נעתרת לבקשה לרישום הבניין כבית משותף בהתאם להסכם הפשרה ופירוק החברה בהתאם.

15. בין הצדדים קיים הסכם פשרה שיקבל תוקף של פסק דין ביום 15.10.2006. הסכם הפשרה אינו הסכם "כלאחר יד" אלא מדובר בהסכם מפורט, היורד לפרטי פרטים שקדמה לו התנהלות משפטית עניפה. שני הצדדים היו מיוצגים.

16. ניתן פסק דין שהוא תוצאה של הסכמה מושכלת ומפורטת לא ניתן לבטלו ללא הליך משפטי. הדבר ידוע היטב לנתבעים מאחר והוא צויין מפורטות עוד בפסק הדין שקדם להליך זה בתמ"ש 18-04-31894 ביום 27.10.2019. מאז על אף שחלפו עוד קרוב לשנתיים – לא הגישו הנתבעים תביעה. כעת הם טוענים כי הם מבקשים אורכה נוספת להגשת תביעה ועל כן שיש להשהות את ההכרעה בתיק זה. והנה – חלף עוד למעלה מחודש מהדיון, ועדיין לא הוגשה כל תביעה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

17. לכך יש להוסיף כי אין מדובר בהסכם שנזנח, הסכם שתנאיו שונו בהתנהגות, או הסכם שנטען
כי הופר. נהפוך הוא – מדובר בהסכם שאין מחלוקת כי ההסכם בוצע – למעט שני הסעדים
שנותרו כעת להכרעה בפניי – והצדדים פועלים על פיו.
18. כעת מבקשות התובעות להשלים את מימוש פסק הדין וביצועו של הסכם הפשרה באמצעות
רישום הבניין כבית משותף ופירוק מרצון של החברה. שני הסעדים הללו הוסכמו במפורש
בהסכם הפשרה ואושרו בפסק הדין. אין מדובר בסעדים חדשים או שונים ממה שהוסכם לו.
19. הנתבעים אינם חפצים בהיעתרות לסעדים אלה. בהליך הנוכחי, כמו בהליך הקודם, העלו
טענות כי רישום הבניין נוגד את תקנת הציבור. לכך התווספה טענה כעת כי הם חפצים בעריכת
פרוייקט תמ"א 38 דבר המונע את רישום הבית המשותף. טענות אלה אין בהן הצדקה לדחיית
התביעה.
20. טענתם של הנתבעים כי ההסכם נוגד את תקנת הציבור אינה מתיישבת עם התנהגותם לאורך
השנים של קיום ההסכם וביצועו בפועל בפרט לאור חלוקת הדירות בין הצדדים בדיוק על פי
הסכם הפשרה. הטענה כי כעת התשואה לרישום הבית המשותף וכדאיות העיסקה נוגדת את
תקנת הציבור תוך רמיזה יותר ממפורשת כי יש חריגות בניה – אין לה מקום.
21. הנתבעים בהתנהגות עקבית של שנים מצד אחד נהנים מביצועו של ההסכם ופעולה על פיו ומצד
שני מסרבים לקיים את החלק המשלים את פסק הדין ומסיים את ביצוע הסכם הפשרה. בפועל
בשל חוסר שיתוף הפעולה שלהם הם מסכלים את ביצוע ההסכם.
22. התנהגות זו שבה בעל דין נהנה ממה שהוא חפץ להנות ופוגע בזכותו של אחר על פי ההסכם
מאחר והוא אינו מתאים לרצונותיו כעת – אינה עולה בקנה אחד עם עקרונות בסיסיים של תום
לב בקיום הסכם, ואינה עולה בקנה אחד עם תקנת ציבור נדרשת והכרחית לקיום וביצוע של
הסכמים ובפרט כאלה שקיבלו תוקף של פסק דין.
23. אחת הטענות בכתב ההגנה כי דירת הגג בבעלותה של התובעת 1 היא בלתי חוקית, על כן
לטענתם התובעת 1 אינה זכאית "להנות" מההטבות בתכנית מאושרת (סעיף 66 לכתב ההגנה).
לשיטת הנתבעים, זכויות הבנייה הנוספות השייכות לדירת הגג בבעלות התובעת 1 אינן זכויות
של התובעת 1 אלא זכויות המהוות רכוש משותף.
24. התובעות טוענות כי הסכם הפשרה מורה כי הבניין ירשם כבית משותף כפי שהוא וזאת לאחר
ששמאי מונה מטעם בית המשפט נתן חוות דעת ביום 14.3.1999 אשר למצב התכנוני והפיזי של
הנכס ולאחר שחלוקת היחידות בבניין חולקו בין הצדדים על פי מתווה השמאי האושר בחוות
דעתו (מימים 2.9.2002, 4.9.2002), בעוד שהתובעת 1 שילמה דמי איזון בהתאם להסכם הפשרה
(סעיף 5.1 לפסק הדין מיום 15.10.2006).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

- 1
2 25. חוות דעת השמאי האושנר צורפה אף היא לתיק. בסעיף 5.3 לחוות הדעת האושנר מוצגות
3 זכויות בנייה מאושרות נוספות בקומת הגג. חוות הדעת ניתנה בטרם הצדדים חתמו על הסכם
4 הפשרה, והמצב התכנוני כולל תכניות מתאר המפורטות בחוות הדעת היו ידועות לנתבעים.
5 חוות הדעת מציינת במפורש זכויות בנייה מאושרות נוספות בקומות העליונות בבניין, ולפיכך
6 דין טענות הנתבעים בנוגע לזכויות בנייה נוספות לתובעת 1 בהיותה בעלת זכויות בדירת הגג
7 להידחות.
8
9 26. בכל הנוגע לטענות הנתבעים אשר לזכויותיה של התובעת 1 בדירת הגג- דינן של טענות אלו
10 להידחות. ברישא לסעיף 5.1 להסכם הפשרה מצוין מפורשות כי "...**מובהר כי הזכויות בגג**
11 **המועברות ל----** כוללות את כל הזכויות בגג. בתקנון הבית המשותף ירשם כי XXX[התובעת
12 1 – ת.ס.פ.] **זכאית לבנות על הגג ללא צורך בקבלת הסכמת מי מבעלי היחידות האחרות בבית**
13 **המשותף.**"
14
15 27. הסעיף קובע מפורשות כי התובעת 1 בעלים של הדירה כולל כל הזכויות בגג, ואין כל יסוד לכך
16 שהזכויות הנוספות מהוות רכוש משותף כטענת הנתבעים. הזכויות הנוספות השייכות לדירת
17 הגג בנכס היו ידועות במפורש בחוות דעת האושנר.
18
19 28. הנתבעים שבים וחוזרים על הטענות שהועלו במסגרת התביעה לפירוק שיתוף מיום 17.8.2018.
20 לנתבעים ניתנו מספר הזדמנויות להשיג על ההסכמות שניתנו במסגרת פסק הדין משנת 2006
21 בין היתר על דרך תביעה לביטול הסכם, אך הם לא פעלו לשם כך. גם במסגרת תביעתם לפירוק
22 שיתוף מיום 17.8.2018 ניתנה לנתבעים האפשרות להגיש תביעה לביטול הסכם הפשרה או
23 ערעור על פסק הדין. הם לא פעלו באף דרך משפטית נדרשת.
24
25 29. הנתבעים טוענים לקיומם של חריגות בנייה בבניין, אך לא הביאו כל אסמכתא לביסוס טענתם.
26 ממילא, אף אם היה טעם בטענות הנתבעים, בסיפא לסעיף 6 להסכם פשרה קבעו הצדדים
27 כי **"...בכל מחלוקת שתתעורר בקשר לניהול הבית עד לרישום ואשר כונסי הנכסים-**
28 **המפרקים לא יגיעו להסכמה ביחס אליה, מקבלים עליהם הצדדים את סמכות המפקח על**
29 **רישום המקרקעין כאלו הבית נרשם כבר כבית משותף."**
30 הנתבעים לא פנו לגבי זה למפקח על המקרקעין ואין די בהעלאת הטענה שנראה שכל מטרתה
31 היא לסכל את ביצוע ההסכמות שהושגו בהסכם הפשרה.
32
33
34
35



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

30. בהקשר לטענת הנתבעים כי ברצונם לממש זכויות בנייה נוספות בנכס במסגרת תמ"א 38, אין ברישומו של הבניין כבית משותף בכדי לסכל או לפגוע בניצול זכויות עתידיות בנכס ככל שהצדדים יפעלו לשם כך. נהפוך הוא – על מנת לנהל את מו"מ בכל הנוגע לתמ"א 38 יש לוודא כי מצב הזכויות בבניין ברור וידוע, וכי כל הצדדים יכולים לקבל החלטה מושכלת על בסיס המצב החוקי הקיים גם לגבי יוזמת תמ"א או כל יוזמה אחרת רלוונטית. אין בין כך ובין ביטול הסכם הפשרה או ביצועו – דבר.

31. אין בביצועו של הסכם הפשרה בין הצדדים בכדי לסכל את התכניות העתידיות בנכס בהן חפצים הנתבעים. שוכנעתי כי דווקא רצון זה אמור היה להביא את הנתבעים לרצון עיקש לבצע את הסכם הפשרה ולא להותירו ללא השלמתו.

32. הנתבעים טוענים כי הסכם הפשרה נוגד את תקנת הציבור, אך לא הביאו כל טיעון המבסס את טענתם. ויובהר כי נוכח חלוקת הזכויות שבוצעה זה מכבר בין הצדדים, טענה שלא נסתרה על ידי הנתבעים, אין ברישומו של הבניין כבית משותף להביא לשינוי בחלוקת הזכויות שממילא ידועות ומוסכמות בהסכם.

33. בדיון טען ב"כ הנתבעים כי יש הסכם והנתבעים מושתקים מלהגיד לא לביצועו (ראו: פרוט' מיום 4.7.2021, עמ' 2, שורה 20). עם זאת ציין מייד בהמשך כי לטעמם יהיו קשיים ברישום וכי "יכול להיות שנגיש תביעה לביטול ההסכם" (שורות 21-22).

34. ב"כ הנתבעים טען כי טרם המשך ההליכים יש לקבל חו"ד מהמפקח האם ניתן להורות על פירוק השיתוף באמצעות רישום בית משותף. אין בידי לקבל טענה זו שמתעלמת מהמשוכה המשפטית של ההליכים המשפטיים הקודמים להסכם הפשרה ולאישור פסק הדין. אין אנו מצויים במצב של הליך ראשוני של פירוק שיתוף שבו בית המשפט צריך לבחון מה האופן הנדרש לביצוע פירוק השיתוף.

35. יודגש כי ב"כ התובעים ציין מפורשות הן בכתב התביעה והן בדיון כי אין כוונה שלא לפעול על פי חוק או להתעלם מהוראות והכוונה הינה לפעולה כחוק אצל ובפני רשם המקרקעין. הוא הדגיש כי הטענות שמועלות על ידי הנתבעים לאורך השנים מטרתן אחת – סיכול מימוש פסק הדין. הוא הדגיש כי פסק הדין קובע רישום בית משותף ופירוק החברה בהתאם והדברים ייעשו כדין.

36. אשר על כן ולאור כל האמור התביעה מתקבלת. רישום הזכויות יהיה על פי הסכם הפשרה. אני ממנה את באי כוח שני הצדדים ככונסי נכסים לצורך רישום הבניין כבית משותף ומפרקים לצורך לפירוק החברה. ב"כ הצדדים יגישו כתב ערובה כדין לתיק.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 28532-02-21 התובעות נ' הנתבעים

37. הצדדים ישתפו פעולה עם באי כוח הצדדים לביצוע הפעולות הנדרשות. ככל ולא יהיה שיתוף פעולה מלא עם הליכי הרישום ופירוק החברה, אשקול מינוי יחיד או מינוי חיצוני אובייקטיבי תחת המינוי המשותף.

38. הוצאות ההליך – לאור תוצאות ההליך, הנתבעים יישאו בהוצאות התובעות בסך של 11,700 ש"ח, אשר ישולמו בתוך 30 יום, ולא- ישאו הפרשי ריבית והצמדה כדין.

39. המזכירות תסגור את תמ"ש 28532-02-21.

ניתן היום, ז' אלול תשפ"א, 15 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.



תמר סנונית פורר, שופטת

פסק הדין הותר לפרסום בהחלטה נפרדת ביום 26.8.2021.