

בית משפט השלום בחיפה

ת"א 26367-04-12 ווקנין ואח' נ' כהן ואח'

בפני כב' השופט אייל דורון

התובעים
 1. []
 2. []
 ע"י [] ואח'

נגד

הנתבעים
 1. []
 2. []
 ע"י עוה"ד איתי יפה
 3. []
 4. []
 זך ואח'

1

פסק דין

2

3 התובעים הגישו לבית משפט זה תובענה שבכותרתה נרשם: "מהות התביעה: הסדר מקרקעין".

4

5 הנתבעים 1-2 הגישו "בקשה לסילוק על הסף בשל העדר עילה ו/או התיישנות ו/או היעדר סמכות
 6 עניינית". בבקשתם, המנומקת כדבעי, טענו הנתבעים 1-2, בין השאר, כי המקרקעין הינם מוסדרים
 7 שכן מדובר בבית משותף; כי התובענה תוקפת למעשה חלוקה של זכויות ורישום בית משותף שנעשו
 8 לפני כ- 34 שנים ומשום כך התיישנה; וכן כי הסעדים המבוקשים בתובענה, שנוסחו באופן עמום
 9 ולא פורטו כראוי וכמקובל, אינם מצויים בסמכות בית משפט זה. לטענתם;

10 - מסעיף 6 לכתב התביעה עולה כי התובעים מבקשים פסק דין הצהרתי בדבר זכויות
 11 במקרקעין מעבר לרשום בלשכת רישום המקרקעין.

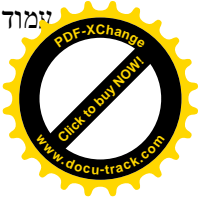
12 - מסעיף 15 לכתב התביעה עולה כי התובעים מבקשים להורות על תיקון רישום במקרקעין.

13 - מסעיפים 17, 18, 20 לכתב התביעה עולה כי התובעים טוענים לזכות להצמיד רכוש משותף.

14 - מסעיף 19 לכתב התביעה עולה כי התובעים מבקשים להורות על חלוקה של מגרש, דהיינו,
 15 לשיטת הנתבעים 1-2, על ביטול צו רישום בית משותף.

16

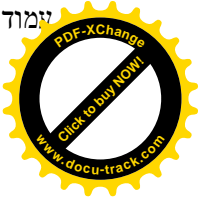
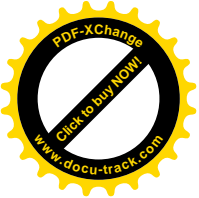
17 התובעים הגישו תגובה לבקשה לסילוק על הסף. בכותרתה ביקשו לדחות את הבקשה לסילוק על
 18 הסף, אך בגוף התגובה הכירו בכך שיש ממש בטענות הנתבעים 1-2 בדבר העדר סמכות עניינית לבית
 19 משפט זה – זאת, כך התובעים עצמם, "בשל העובדה שהסכסוך הנו סכסוך בנוגע לזכויות קנייניות



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 12-04-26367 ווקנין ואח' נ' כהן ואח'

1 של הצדדים, עניין המצוי בסמכותו הייחודית של בית המשפט המחוזי" - ומשום כך הסכימו
 2 להעברת הסכסוך בין הצדדים לבית המשפט המחוזי ללא צו להוצאות, תוך שהם מבקשים לחייב
 3 את הנתבעים בהוצאות בגין הגשת הבקשה לסילוק על הסף. בסוף התגובה ציינו התובעים כי בד בבד
 4 עם הגשת התגובה הם מגישים בקשה לתיקון התביעה טרם העברתה, לרבות "צירוף מנהל מקרקעי
 5 ישראל שטיפל בהעברת זכות החכירה לתובעים" כנתבע נוסף.
 6
 7 ואכן, בד בבד עם הגשת התגובה לבקשה לסילוק על הסף, הגישו התובעים בקשה לתיקון התביעה,
 8 אליה צירפו טיוטת כתב תביעה מתוקן שבכותרתה צויין כי היא מתנהלת בבית המשפט המחוזי.
 9
 10 הנתבעים הגישו תגובות לבקשה לתיקון התביעה, מהן עולה כי הם מתנגדים לתיקון המבוקש.
 11
 12 לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, הגעתי לכלל מסקנה לפיה מן הראוי לדחות את הבקשה לתיקון
 13 כתב התביעה, כמו גם את הבקשה להורות על העברת הדיון לבית המשפט המחוזי, ולהורות על
 14 מחיקת התובעה, תוך חיוב התובעים בהוצאות הנתבעים.
 15
 16 התובענה המתוקנת שונה במידה ניכרת מזו הנוכחית, מעצם צירופו של מינהל מקרקעי ישראל
 17 ("המינהל"), כנתבע נוסף. בעוד במתכונת הנוכחית של התובענה מתמקדים התובעים בהעלאת
 18 טענות כנגד שכניהם, הרי שבמתכונת החדשה לאחר השינוי בתובענה טענות התובעים צפויות, ככל
 19 הנראה, להתמקד בבעל הקרקע, המינהל, ובטעויות שביצע, לפי הטענה, ברישום חכירות.
 20
 21 גם בנסיבות רגילות, על דרך הכלל, אין זה רצוי להורות על תיקון התביעה ולאחר מכן על העברתה
 22 לערכאה אחרת, נוכח הוראת סעיף 79(ב) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 ("חוק
 23 בתי המשפט"). מקל וחומר נכון הדבר במקרה הנוכחי. דומני כי יש ממש בטענות הנתבעים, לפיהן
 24 התביעה לא לגמרי ברורה, ולא מן הנמנע כי התובעים מבקשים בדרך זו לפטור עצמם מן הצורך
 25 בעריכת מלוא הברורים הנדרשים בנוגע לערכאה המוסמכת לדון בתובענה שהגישו. זאת, כך
 26 טוענים הנתבעים, שכן אם יש ממש בטענות לפיהן מדובר בתובענה להסדר מקרקעין (על אף היותם
 27 לכאורה מוסדרים) אזי לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש] תשכ"ט-1969 יש צורך
 28 בפניה אל פקיד ההסדר. ובנוסף, טוענים הנתבעים – ונראה כי זוהי האפשרות הסבירה יותר
 29 והשאלה המשמעותית יותר - אם יש ממש בטענות כנגד רישום הבית המשותף הרי שלא מן הנמנע כי
 30 הסמכות העניינית לברר את טענות הצדדים בהקשר זה, או חלקן, נתונה לפי חוק המקרקעין,
 31 התשכ"ט-1969, למפקח על הבתים המשותפים. בנסיבות אלה, על אחת כמה וכמה שאין מקום לכך
 32 שערכאה זו תורה על העברת התובענה לערכאה אחרת, באופן שעלול להכביד על קבלת החלטות על
 33 ידה כפי שתמצא לנכון.
 34



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 12-04-26367 ווקנין ואח' נ' כהן ואח'

1 סיכומו של דבר - התובעים הגישו את התובענה לכתחילה לערכאה נטולת סמכות עניינית לדין
 2 בתובענה. התובעים הכירו בטעותם זו, לא לפני שהנתבעים הגישו בקשה לסילוק התובענה על הסף.
 3 יתכבדו התובעים, יערכו את הבדיקות הדרושות, יגישו את התובענה בשנית לכל ערכאה כפי שימצאו
 4 לנכון, יצרפו אליה כל נתבע שימצאו לנכון, וינסחו את הסעדים הנתבעים על ידם כפי שימצאו לנכון.
 5 אין כל סיבה להותיר, באופן מלאכותי, תובענה בלתי ברורה זו תלויה ועומדת, כאשר ממילא היא
 6 צפויה לשנות פניה ולהיות תובענה אחרת, לכלול בעלי דין אחרים, ולהתברר בפני ערכאה אחרת.
 7
 8 באשר לעניין הוצאות, מן הראוי להביא בחשבון את העובדה שהנתבעים נאלצו להגיש כתבי הגנה וכן
 9 את האמור בהחלטתי מיום 16.10.12. מתברר שהתובעים לא מצאו לנכון להמציא לידי הנתבעים את
 10 בקשתם לתיקון כתב התביעה, בניגוד להוראות הדין ובניגוד להוראה מפורשת לעניין המצאת
 11 מסמכים שנכללה בסעיף 5 להחלטה הראשונה שניתנה על ידי בתיק, סעיף שנועד לנסות ולהתמודד
 12 עם התופעה הבלתי מתקבלת על הדעת, ההולכת ומתרחבת, של אי-המצאת מסמכים לבעלי דין
 13 אחרים בתיק.
 14
 15 אני מורה על מחיקת התובענה.
 16 התובעים ישלמו לנתבעים 1-2 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסכום כולל של 5,000 ₪.
 17 התובעים ישלמו לנתבעים 3-4 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסכום כולל של 2,500 ₪.
 18 הסכומים ישלמו תוך 30 ימים מהיום.
 19
 20
 21 ניתן היום, כ"א חשוון תשע"ג, 06 נובמבר 2012, בהעדר הצדדים.
 22

אייל דורון, שופט

23
 24
 25