



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

בפני כב' השופט שאול שוחט

מבקשים

א.ה.

ע"י ב"כ עוה"ד יאיר הקרי

נגד

משיבים

1.א.י.

ע"י ב"כ עוה"ד עודד פסקל
2.עו"ד עיינה אונגר לטין (כונסת נכסים)

פסק דין

1
2
3 בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט לענייני משפחה במחוז תל-אביב (כב' השופט א.שני ,
4 בתמ"ש 10-06-24269), מיום 10.6.14.

העובדות הצריכות לעניין

5
6
7
8 המבקשת והמשיב 1 (להלן: "המשיב") בני זוג גרושים.

9
10 עוד לפני נישואיה למשיב התגוררה המבקשת במקרקעין הנמצאים ברח' XXX בת"א,
11 שהבעלות בהם שייכת לעיריית תל-אביב ולחברת חלמיש (להלן: "המקרקעין"). לאחר נישואי
12 הצדדים, בשנת 1994, עבר המשיב להתגורר עם המבקשת במקרקעין.
13 מנישואיהם נולדו לצדדים שני ילדים.

14
15 בשנת 2002 התגלעו בין הצדדים מחלוקות אשר הובילו לקרע ביחסים ביניהם, לפירוד ולהליכי
16 גירושין ממושכים. המשיב הורחק מהמקרקעין בעקבות הליכים שפתחה המבקשת וצו מניעה זמני
17 שהוצא לבקשתה, במסגרת תביעתה למזונות.

18
19 ענייני הרכוש בין הצדדים נכרכו בתביעת גירושין שהוגשה לבית הדין הרבני האזורי וניתנו בהם
20 מספר פסקי דין. ביום 11.10.04 נתן בית הדין הרבני האזורי, בהרכב של שלושה דיינים, פסק-דין
21 לפיו " לגבי הרכוש המשותף הרשום על שם שניהם עליהם להתחלק שווה בשווה". כעבור ימים
22 אחדים, ביום 20.10.04 ניתנה הבהרה בחתימת הרכב בית הדין ונקבע בהחלטה כי יש "להעתר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 למבוקש ולהוסיף ההבהרה כי פס"ד...מתייחס למתחם המגורים של הצדדים ברח'
2 "... (המקרקעין ש.ש.).

3
4 ביום 31.10.04 ניתן פסק דין נוסף ע"י בית הדין לפיו הצדדים הינם בעלי הזכויות בחלקים שווים
5 במקרקעין, לפי תרשים שצורף ועליהם להתחלק שווה בשווה במתחם הנ"ל.
6 פסקי הדין הללו של בית הדין האזור הפכו חלוטים לאחר שערעור שהוגש עליהם הוגש שלא בזמנו
7 ונדחה על הסף ע"י בית הדין הרבני הגדול.

8
9 פסק דין נוסף של בית הדין הרבני האזורי ניתן ביום 18.12.05 עסק באופן החלוקה של המקרקעין.
10 על פסק דין זה התקבל ערעור בבית הדין הרבני הגדול וזה קבע ביום 25.2.2007 :

11
12 "בדין התברר שלשני הצדדים יש מעמד של "מחזיקים" כך הם נקראים במסמכי העיריה שבהם
13 הם נתבעים לשלם ארנונה. הם מקבלים מים וחשמל והעירייה וחברת החשמל מציגות את שמם
14 כמקבלי השירות במסמכיהם. ידוע כי חברת חלמיש עצמה מעוניינת בפינוי תושבים "מחזיקים"
15 אך מוכנה לתת להם דירות חלופיות וזאת בתמורה לדירות והשטחים המוחזקים על ידם. כאשר
16 ביה"ד החליט שלצדדים יש הזכויות במתחם הוא התכוון לזכויות הקיימות ולא להקנות להם
17 זכויות חדשות. כוונת ביה"ד היתה לזכויות שיש להם אם "כמחזיקים" או מסוג אחר בלי לברר את
18 מהות הזכויות. ביה"ד קבע שמה שיש להם שייך לשניהם בשווה.

19 לאור הנ"ל מתקבל הערעור של האשה ופסה"ד מיום יז בכסלו תשס"ו 18.12.05 מבוטל בזאת.
20 התיק מוחזר לדיון מחדש בנושא אופן חלוקת המתחם ברח' XXX. פסקי הדין הקודמים על שוויון
21 הזכויות ועקרון החלוקה הם חלוטים...נותר לדון רק באופן החלוקה של המתחם ובהרכב מלא."

22
23 בעקבות פסק הדין של בית הדין הרבני הגדול, ניתנה ביום 20.5.08 החלטה של בית הדין הרבני
24 האזורי בה הורה בית הדין על מינוי מומחה שייעזר בשמאי מקרקעין על מנת שזה יבחן את המצב
25 העובדתי והמשפטי של הנכס ויציע חלוקה המתייחסת לזכות מגורים או לזכות השכרת הנכס או
26 זכות לקבלת פיצוי עתידי בעת פינוי עתידי.

27
28 ביום 14.6.10 הגישה המבקשת תביעת נזיקין נגד המשיב (תמ"ש 10-06-24269) בה תבעה נזקים
29 שנגרמו לה לטענתה עקב סרבנותו של המשיב לתת לה גט. ביום 30.3.11 התקיים דיון מקדמי
30 בתביעה בפני בית המשפט קמא (כב' השופט א' שני).

31
32 כעולה מפרוטוקול הדיון, לאחר דין ודברים הודיעו הצדדים ובאי כוחם לבית המשפט כדלקמן:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

"הצדדים ובאי כוחם:

1
2 אנו הפצים לסיים את הסכסוך המשפטי ביננו ואת הסאגה אשר גרמה לצדדים סבל רב. המחלוקת
3 הקיימת ביננו כרגע ואשר מונעת את סידור הגט היא הצורך להבטיח את חלוקת הנכס של הצדדים
4 בעין ואת חלוקת הפיצוי אשר יכול ויתקבל בגינו, בין הצדדים בשווה ומבלי שצד אחד יוכל
5 להתחכם למשנהו באחת הסוגיות. לפיכך והואיל ובדעתנו להצהיר על סידור הגט לאלתר ובכך
6 לייתר את תביעת הנזיקין, זו הקיימת וזו אשר יכול והיתה מוגשת, אזי קיבלנו את הצעת בימ"ש כי
7 את הבטחת חלוקת הנכס וחלוקת הפיצוי נעשה באמצעות נציג של בימ"ש, דהיינו כונס נכסים
8 אשר יתמנה במיוחד לצורך זה. אנו מבקשים לכן כי ינתן פסק-דין בהתאם. "
9

10
11 בהתאם להסכמת הצדדים, נתן בית המשפט קמא, בדיון, פסק-דין שהוכתב לפרוטוקול:

12 "

פסק דין

13
14 לאור הסכמת הצדדים אני מורה כי כונס הנכסים שבשמו אנקוב דלמטה, יתמנה בזאת לשם
15 ביצוע פעולות כדלהלן:

16 א. כונס הנכסים יוודא הקמת חיץ כך שהנכס שיש לצדדים [REDACTED] רח' XXXX יחולק על פי
17 ההחלטות השיפוטיות הקיימות בין הצדדים .

18 ב. כונס הנכסים ינסח הסכם שיתוף ואף יוודא, במידת האפשר, התקנת מונים נפרדים למים
19 וחשמל, כך שאיש מיחידי הצדדים לא יחוב בחובות רעהו.

20 ג. פסק דין זה אינו גורע מהוראות כל פסק דין מחייב הקיים בין הצדדים .

21 ד. רשמתי לפני כי תניה יסודית בהסכמת הצדדים היא סידור הגט שבין הצדדים מיד לאחר
22 שימונה כונס הנכסים ותנתן הסכמתו לשמש בתפקיד, וזאת ללא כל תנאי נוסף ובתוך שהתובעת
23 מצהירה כי בדעתה, בכפוף לסידור הגט, לוותר על כתובתה ותוספת כתובתה .

24 ה. כונס הנכסים יוודא כי כל פיצוי עתידי אשר ישולם בגין המקרקעין נשוא פסק דין זה ישולם
25 לידיו ויחולק במועד הראשון האפשרי בין הצדדים בשווה, מבלי העדף צד על משנהו, גם לא לענין
26 הקדמת התשלומים.

27 ו. בגדר סמכויות כונס הנכסים לשמש כגורם אשר ינהל ויכריע כל מחלוקת אשר תיווצר בין
28 הצדדים, והכל במטרה לאפשר קיומו של פסק דין זה .

29 ז. שכר טרחת כונס הנכסים יפרע על ידי הצדדים בשווה.

30 ח. ככונסת הנכסים אני ממנה את עו"ד איילה אונגר מרמת גן, ובאם תסרב עו"ד אונגר למינוי
31 תמונה תחתיה עו"ד שרון אפרתי מרמת השרון .

32 ט. צווי ביניים אשר ניתנו לבקשת מי מהצדדים יבטלו עם הגשת בקשה מהכונסת, או עם סידור
33 הגט בין הצדדים, על פי המוקדם, ובלבד שהנתבע לא יכנס שלא בהסכמת התובעת לחלק המיועד
34 לה בחלוקה.

35 הוראה זו חלה גם על הצוים אשר ניתנו בתמ"ש 24014/04 .

36 י. בנסיבות הענין, אין צו להוצאות. "

37
38 דא עקא, תם ולא נשלם. מאז ניתן פסק-הדין, שהוא חלוט ולא הוגש עליו כל ערעור, מלינה המבקשת
39 על כל צעד ושעל בו פעלה הכונסת לצורך מימוש פסק-הדין שניתן בין הצדדים, דבר שהצריך את בית



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 המשפט קמא ליתן מספר רב של החלטות לאחר שתם הדיון בתיק שבפניו, וגם את בית משפט זה
2 להידרש לעניינם של הצדדים בלא פחות משתי בקשות רשות ערעור קודמות.

3
4 טענת המבקשת, העוברת כחוט השני, היא כי חרף הסכמתה, לא ניתן לחלק את המקרקעין כדין
5 וחלוקתם בפועל כרוכה בהפרות חוק על ידי כונסת הנכסים.

6
7 ביום 24.7.12 הגישה המבקשת בקשת רשות ערעור (רמ"ש 12-07-45184) על ההחלטה שניתנה בבית
8 המשפט קמא ביום 8.7.12 בה טענה, כי "בית המשפט קמא נמנע מלפקח כראוי על עבודת הכונסת.
9 למרות שהכונסת אינה מקיימת את הוראות החוק ולמרות שהיא מתחמקת מלפרט מהן דרכי
10 הפעולה שבהן היא מתכוונת לפעול, בית משפט קמא קיבל את בקשת הכונסת אשר ביקשה להתיר
11 לה להמשיך בביצוע תפקידה, כאשר ברור מהתנהלותה של הכונסת כי היא מתכוונת לפעול בניגוד
12 לחוק ותוך ביצוע עבירות פליליות ואזרחיות כאחד, ובתוך כך לחשוף גם את המבקשת לסנקציות
13 פליליות ולאחריות כלפי צדדי ג', בעלי המקרקעין (חלמיש ועיריית ת"א) אשר התריעו במבקשת
14 והטילו עליה אחריות לנעשה במקרקעין שבהחזקתה, ועל רקע ההליכים שהם מנהלים כלפיה.
15 בית משפט קמא, אשר התבקש להורות לכונסת לפעול לקבלת עמדת צדדי ג' (בעלי המקרקעין) וכן
16 להורות על צירופם כצד להליך, נמנע מלהורות לכונסת כאמור, ונמנע מלהורות לה לפעול בהתאם
17 לחוק."

18
19 ביום 7.10.12 דחיתי את בקשת רשות הערעור.

20
21 בהמשך, פעלה כונסת הנכסים, והגישה לבית המשפט קמא בקשה למתן הוראות, במסגרתה תוכנית
22 לחלוקת השימוש במקרקעין בין הצדדים, כשלאור הנחיית בית המשפט קמא לפיה החציצה תיעשה
23 באמצעות "סימון ארעי" (החלטה מיום 11.9.11), ביקשה לבצע את החלוקה בעין במקרקעין בין
24 הצדדים כשהחץ ביניהם יהיה באמצעות גדר מבד יוטה.

25
26 בהחלטה מיום 25.11.13 דחה בית המשפט קמא את כל טענות המבקשת כלפי תוכנית כונסת
27 הנכסים לחלוקה, ונעתר לבקשה. בית המשפט קמא נימק את החלטתו בין השאר בנימוקים הבאים:

28
29
30 **החלטה**

31
32 בפניי בקשה של כונסת הנכסים ליתן הוראות בדבר חלוקת השימוש בנכס בין שניים שהם
33 גרושים, הורים לילדים, ואשר מעמדם בנכס אינו מוסדר, שמא אומר במילים אחרות – שמעמדם
34 הוא כשל פולשים.

35
36 אין עורר כי בהחלטה חלוטה אשר אושרה בבית המשפט המחוזי מונתה כונסת הנכסים על מנת
37 לאפשר לשני הצדדים להנות מן הנכס. אם תאמר שהיא מונתה ליצור חץ בין הצדדים, אם תאמר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 שהוריתי לה לבחון את הדרך הנאותה ליצירת החיץ – בשני המקרים מטרתו של החיץ היתה
2 למנוע מאחד הצדדים, במקרה הזה המשיבה, להשתלט לבדה על הנכס כולו.

3
4 יצירת החיץ בנסיבות העניין שבפניי ולאור פסק דינו של בית הדין הרבני אשר הגדיר את זכויות
5 הצדדים בנכס כפי שהגדיר, גם חלוקת השימוש בנכס, חלה אך ורק על הצדדים ובין עצמם, אין בה
6 כדי לפגוע בזכויות הבעלים, עיריית תל-אביב או חלמיש, אין בה כדי לשנות מזכויות הבעלים,
7 אולם בלתי סביר בעיניי לחלוטין שתטען המשיבה, כפי שהיא עושה, שמשעה שהבעלים אינו
8 מסכים לפלישה, רק האיש אשר נכנס ראשון לנכס הוא זה אשר לא ישתמש בנכס ואילו היא
9 תמשיך באופן בלעדי להפיק ממנו הנאה.

10 טיעון שכזה, עליו חזר עו"ד הקרי בדיון היום במפורש, לוקה בחוסר הגינות דיונית, הוא ציני ויש
11 בו לא מעט הכרת פנים לכאן או לכאן. כדי לגרש את האיש מהנכס ולהשתלט עליו טוענת המשיבה
12 לזכותו של הבעלים כמי שמונע מן האיש להנות מן הנכס. היא עצמה, לשיטתה, בהתעלם
13 מהבעלים, רשאת לשלוט בנכס כולו ולהמשיך להשתמש בו.

14 מצאתי בתגובת המשיבה עוד שורת טענות אשר נועדו לשרת את מטרתה לשלוט בנכס לבדה. כך
15 מצאתי טענות לאלימות משנת 2004, או טענה כי משך שנים עיגן אותה האיש.

16 טענות בדבר מי הוא האשם בסידור הגט או טענות בנות 10 שנים אינם הכשר למשיבה לעשות
17 לבדה שימוש בנכס, ומשהחלט על שיוויון בהנאה מהנכס ועל הקמת חציצה, כמו קוראים אנו
18 פסק דין חלוט המתיר גם לאיש להנות מהנכס ושלא כגרסת המשיבה, ולפיה לא תסכים היא
19 להנאתו גם במילימטר מהקרקע.

20 לא בכדי מלינה המשיבה כי המפה לא חוקית, המודד לא כשר, החלוקה המוצעת בלתי ראויה, אך
21 אין היא מציעה ולא הציעה שום הצעה. פשיטא, הצעתה היחידה היא שהנכס רק לה יהיה.

22
23 מקובלת עליי טענת כונסת הנכסים כי בדקה שהמודד מוסמך וכי חוות דעתו נעשתה בקריטריונים
24 מקובלים וכחוק. פחות מקובלת עליי התנהגותה של המשיבה שאינה מכבדת את החלטותיי, לא
25 לעניין הפקדת הוצאות הכונסת שהוריתי לשלמן, לא לעניין אי פרעון הוצאות משפט.

26
27 אין אני יודע מדוע כתבה המשיבה באמצעות בא כוחה כי המדידה נעשתה בידי אדם שאינו מוסמך,
28 כלל לא ברור על בסיס מה נטענה אותה עובדה ומאליו ברור שאין ממש בטענת המשיבה כי
29 התשריט לא אושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

30 ברור שבמקרה של פלישה לא יינתן אישור לפולש וכך שבנו וחזרנו ל"מסקנתה" של המשיבה כי
31 רק היא תחזיק בנכס.

32 טענתה הנוספת של המשיבה כי היא נהנית מכל השטח אשר גם הוקצה למשיב או כי החצר
33 מטופחת אינה אלא המשך של דבריה אשר ציינתי קודם לכן ולפיהם רצונה של המשיבה הוא
34 להיוותר בלעדית שולטת בנכס. הטענה כי אם יקבל המשיב זכות שימוש בחלק מן הנכס, כפי
35 שהוא זכאי מכח החלטות שיפוטיות קודמות, או אז יכלאו המשיבה וילדיה לתוך כוך סגור וחנוק
36 לאו טענה היא.

37 לא ייתכן כי בכל מקום בו יהא בן זוג אחד זכאי לשימוש במחצית נכס יטען רעהו כי השטח לו יזכה
38 אם לא יקבל האחר את זכויותיו יהיה מחניק פחות, סגור פחות ובכלל מרווח יותר.
39 טיעון שכזה הוא, כאמור, אמירה פשוטה ולפיה מבקשת המשיבה לנשל את האחר מכל זכות.

40
41 לא ברורה לי גם טענת המשיבה, ולפיה תיפגע זכותה לאוטונומיה אם לא תיטול היא גם את חלק
42 האיש במקרקעין.

43
44 רצון לקבל יותר או רצון שלא לתת לאחר זכויות אשר הוכרו על ידי טריבונל שיפוטי אינו עניין של
45 פגיעה באוטונומיה, ובכלל משזכה האיש בהכרה בזכויותיו על ידי בית הדין וכן הלאה, לא יכולה
46 המשיבה לטעון כי אם לא תיטול מנכסיו תיפגע זכותה לאוטונומיה.
47 כאמור, אין מדובר בפירוק שיתוף אלא בביצוע דה-פקטו של יכולת הנאה של שני הצדדים.

48
49 לא ברורה לי גם טענת המשיבה כי אישור בקשת הכונסת מתעלם מהשלכות דיני המס.
50 כפי שהסברתי, אין מדובר בעסקה במקרקעין, אין מדובר בשינוי הרישום, כל עניינה של בקשת
51 הכונסת הוא מילוי תפקידה לאפשר לשני הצדדים להפיק הנאה מן הנכס, כעולה מהחלטות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 שיפוטיות שניתנו בעניינם של הצדדים וכאמור מבלי שיהיה בדבר להעלות או להוריד מזכותו של
2 הבעלים.
3 משכך, אני מאשר את הבקשה של הכונסת לחלוקת השימוש. "

4
5 על החלטה זו של בית המשפט קמא הגישה המבקשת בקשת רשות ערעור נוספת שנדונה בפניי
6 (רמ"ש 13-12-46288). במהלך דיון במעמד הצדדים בבקשת רשות הערעור, שהתקיים ביום 22.4.04,
7 במסגרתו הבעתי את עמדתי כי ראוי שעמדת בעלי הקרקע הייתה נשמעת בפני בית המשפט קמא
8 בטרם נתן את החלטתו, בהסכמת המשיב ולאחר שכונסת הנכסים הותירה את העניין לשיקול דעתי,
9 ניתן על ידי פסק דין כדלקמן:

10 "

11 פסק דין

12 נוכח הקושי שהוצף בפרוטוקול דלעיל ועמדות הצדדים, ונוכח מעמדו של השטח נושא המחלוקת,
13 כמו גם מעמדם של הצדדים, נראה שאין מנוס אלא מלקבל את הבקשה ולהורות על החזרת התיק
14 לבימ"ש קמא על מנת שיזמין את הבעלים ויקיים דיון בנושא.
15 לאחר מכן יוציא החלטה כפי ראות עיניו.

16 "

17
18 בית המשפט קמא פעל לפי פסק דיני והורה על קיום דיון במעמד בעלי הקרקע- חלמיש ועיריית תל-
19 אביב, לצורך קבלת עמדתם.

20
21 לדיון שהתקיים ביום 28.5.14 התייצב נציג חלמיש ועמדתו כפי שבאה לידי ביטוי בפרוטוקול הדיון
22 הייתה כדלקמן:

23 "מר גולן שמש:

24 לגבי זכות השימוש – כידוע אחד מהתפקידים העיקרים של החברה זה בעצם לפנות את האזורים
25 שאינם מוסדרים [REDACTED] ובעצם להעביר אותם לשימוש לפי הייעוד. משכך, אנו תובעים את כל
26 השטחים האלה חזרה, לאו דווקא בבית המשפט.
27 כאשר אני שומע מבית המשפט שאין כוונתו אלא להסדיר את מערך היחסים הפנימי שבין בני
28 הזוג לשעבר, מבלי שיתיימר לפגוע או להכתיב דבר מה לעניין זכויותיה של חלמיש בפועלה
29 להסדרת המקרקעין או לפינוים, אזי אני משיב שנציית לכל החלטה של בית המשפט ואין לנו
30 עמדה.

31
32 אנחנו מבקשים את הפינוי של כל השטח, ולא רק את פינויה האשה או רק את פינויו של הבעל ולכן
33 איני יכול ליתן שום הסכמה לשהיית מי מהצדדים בשטח. אני לא מסכים לא לכניסה או לשהייה.
34 אני הייתי מנהל המחלקה שהתעסקה בשכונת [REDACTED] 4 שנים, עמדתי היא עמדת חלמיש. "
35 (עמ' 30 לפרוט' הדיון בבית המשפט קמא).

36
37 משלא התייצב לדיון נציג עיריית תל-אביב, קבע בית המשפט קמא דיון נוסף ליום 10.6.14 לצורך
38 שמיעת עמדתה. עיריית תל-אביב בחרה לשלוח ביום 9.6.14 תגובה בכתב מטעמה וביקשה לפטור
39 אותה מהתייצבות לדיון, ובית המשפט קמא נעתר לבקשתה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1
2 בהודעת עיריית תל-אביב נאמר כדלקמן:
3 **"2.כנגד הגב' א.י. (המבקשת ש.ש.), ובני משפחה אחרים, מנהלת העירייה ביחד עם חברת**
4 **חלמיש הליך משפטי בבית משפט השלום בהרצליה לסילוק ידם מן המקרקעין בהם הם מחזיקים**
5 **שלא כדין (ת.א. YYY).**
6 **3. לעניין מתן זכות שימוש במקרקעין למי מבני הזוג – לאור האמור לעיל וההליך המשפטי התלוי**
7 **ועומד, אין העירייה יכולה להסכים ליתן כל זכות שימוש או המשך החזקה שלא כדין במקרקעין,**
8 **כאשר מטרת ההליך המשפטי בסופו של יום הינה להביא לפינויו של המתחם כולו.**
9 **4. לעניין הסדרת מערכת היחסים האישית שבין הגב' ה. לבין בן זוגה – אין לעירייה כל עמדה**
10 **והעירייה תכבד כמובן כל החלטה שיפוטית שתיתן בעניינם, ובלבד שהחלטה כאמור לא תפגע**
11 **בזכויותיה הקנייניות הרשומות של העירייה במקרקעין." (הודעת עיריית תל-אביב צורפה כנספח**
12 **ד' לתגובת כונסת הנכסים לבר"ע).**
13
14 ביום 10.6.14, בדיון במעמד הצדדים, ולאחר שבית המשפט קמא דחה את בקשת המבקשת לפסול
15 את עצמו מטעמים של **"חשש ממשי למשוא פנים"** תוך מתן נימוקים, נתן בית המשפט קמא את
16 החלטתו לפיה גם לאחר שמיעת עמדת הבעלים אינו משנה מהחלטותיו הקודמות.
17
18 בהחלטתו, עמד בית המשפט קמא על כך שמילא אחר הנחיית בית משפט זה לשמיעת עמדת הבעלים
19 בקרקע. בית המשפט קמא פירט את עמדת הבעלים (חלמיש ועיריית תל-אביב) כפי שהובאה בפניו,
20 וקבע כי גם אם בקשת המבקשת לתיקון פרוטוקול הדיון שהתקיים ביום 28.5.14, במסגרתו נשמעה
21 עמדת חלמיש, הייתה מתקבלת – עמדת הבעלים היא כי ביחסי המבקשת והמשיב אין לחלמיש או
22 עיריית ת"א כל עמדה ו'**באופן כללי אין השתיים רוצות במי מהצדדים כנוכחים בשטח"**.
23 בית המשפט קמא הבהיר את הרציונאל מאחורי עמדה זו של הבעלים: מבחינת הבעלים בקרקע,
24 המבקשת, כמו גם המשיב אם היה נמצא בקרקע, מעמדם הוא כשל פולשים, לא בכדי מנהלים הם
25 הליכים לסילוק ידה של המבקשת מן המקרקעין, וברי כי בנסיבות אלו אין הם יכולים להסכים
26 למתן כל זכות שימוש למבקשת או למשיב.
27 בית המשפט קמא חזר על החלטותיו הקודמות לפיהן פסק דינו **" אינו חל אלא בין הצדדים לבין**
28 **עצמם, הוא קובע את טיב זכויותיהם ואין בו כדי לפגוע בזכויות העירייה או חלמיש"** (סי' 10
29 להחלטה) והטיח ביקורת בהתנהלות המבקשת, שהאינטרס שלה ברור שכן היא מחזיקה במקרקעין
30 לבדה ונהנית ממנו באופן ישיר.
31
32 עוד הדגיש בית המשפט קמא את העובדה כי המשיב הוצא מן המקרקעין רק בחסות צווי מניעה
33 שהוצאו על ידי בית המשפט קמא (כבי' השופטת פלאוט במסגרת תביעת מזונות שהגישה המבקשת
34 לפני כעשור שנים ובשעה שבני הזוג היו עדיין נשואים). הנסיבות לא פורטו במסגרת החלטת בית
35 המשפט קמא אך החלטות בעניין צורפו כחלק מנספח ב'1 לבר"ע). בית המשפט קמא הסביר כי עת
36 הוצאו הצווים מטרם הייתה **"לצינון הרוחות אשר נוצרו ביחסים שבין בני הזוג שבפניי"** ומטרם
37 לא הייתה שהבעלים ירוויח או יפגע בדרכו לפינוי המקרקעין ו'**פינוי פולש בבית משפט השלום**
38 **לחוד, והסדרת יחסי הצדדים בכאן לחוד"**. בית המשפט אף הסביר כי יש להניח שאף הבעלים



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 אימצו גישה כי אין להם עמדה באשר ליחסי הצדדים, שכן בידיעתם שצו מניעה זמני אשר מרחיק בן
2 זוג אחד ממשנהו הוא צו זמני שסופו לפוג (ס' 16 להחלטה) ו"ביחסי השניים, מדוע בשל צו מניעה
3 זמני תקבל גב' י. חזקת שימוש בלעדית בנכס?" (ס' 18 להחלטה).

4
5 בית המשפט קמא חתם את החלטתו לא לפני שחזר והבהיר כי אין בהחלטתו כדי לפגוע בזכות
6 הבעלים:

- 7 " 22. אמרתי ואחזור ואומר, כי פסק דיני בכאן ופסק דיני הקודם אין בהם כדי לפגוע בזכויות צד
8 ג' או בזכויות הבעלים, אין בהם כדי להפריע לבעלים לפעול כנגד השניים, ואולם במישור
9 היחסים שבין בני הזוג, אין גב' י. יכולה למנוע את כניסתו של מר י. בחזרה אל המקרקעין
10 בנימוק שהיא פועלת לטובת הבעלים, בעוד שלמעשה פועלת היא לטובתה האישית.
11 23. ברור שהבעלים לא יכולים להסכים למתן זכות כלשהי במקרקעין שלהם. ואולם, כדי
12 שתוכל גב' י. להיתלות בעמדתם זו של הבעלים, צריכה היא להסכים לעמדה כולה. קרי:
13 לא רק לומר שמר י. לא ייכנס למקרקעין, אלא היא עצמה תפנה אותם לאלתר. זאת כמובן
14 לא הצהירה כמובן גב' י. וגם לא התכוונה להצהיר.
15 24. אומרים הבעלים שכל בקשתם היא שהחלטתי לא תפגע בזכויותיהם הקנייניות, וכך
16 מצהיר אני במפורש. "

17
18
19 המבקשת חייבה בהוצאות המשיבים בסך של 3,500 ₪ לכל אחד.

20
21 על החלטה זו של בית המשפט קמא, הגישה המבקשת את בקשת רשות הערעור שבפניי, השלישית
22 במספר.

23
24 בבקשתה חוזרת וטוענת המבקשת כלפי אי צירוף בעלי הקרקע (חלמיש ועיריית תל-אביב) כצדדים
25 להליך שהתקיים בפני בית המשפט קמא. לטענתה, בית המשפט קמא נמנע מלהציג ולפרט בפני
26 נציגי הבעלים את פרטי ההסדר, על מנת לקבל מהם התייחסות ברורה. המבקשת טוענת כי על בעלי
27 המקרקעין להיות צד להסדרת החלוקה בינה לבין המשיב בקרקע, ומשהביעו הבעלים את
28 התנגדותם להכנסת המשיב למקרקעין "שומה על בית המשפט להימנע ממתן החלטה כלשהי
29 הנותנת הרשאה למשיב להיכנס למקרקעין" (ס' 54 לבקשה). לטענת המבקשת, נעדר בית המשפט
30 קמא כל סמכות לדון בחלוקת המקרקעין בינה לבין בעלה, שכן עסקינן "ברכוש שאינו שייך למי
31 מהצדדים. עצם העובדה שהמערערת נתבעת לסלק את ידה מהמקרקעין שבבעלות חלמיש ועיריית
32 ת"א לא הופכת אותה לבעלת זכויות בהם ואין בכך כדי להקנות לביהמ"ש לענייני משפחה סמכות
33 לדון בחלוקתם" (ס' 63 לבר"ע). מוסיפה המבקשת וטוענת כי על בימ"ש קמא להימנע מלדון בחלוקת
34 המקרקעין גם "לפי העיקרון המשפטי לפיו "אין חוטא יוצא נשכר" וכן "מעילה בת עוולה לא
35 תצמח תרופה". כפי שהוברר, הצדדים הם בגדר פולשים ואין להם כל זכות במקרקעין. בנסיבות
36 אלה על בימ"ש קמא להימנע מלדון בחלוקת המקרקעין בדיוק כשם שאין לצפות מבית המשפט
37 שידון בתביעה מצד מי שגנב לחלוקתו של השלל בינו ובין שותפו לגניבה" (ס' 58 לבר"ע).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 בהחלטה מיום 26.10.14 הוריתי למשיבים לתת תשובתם לבקשה. כמו כן התבקשו הצדדים להודיע
2 אם הם מסכימים שבית המשפט ידון בבקשה כאילו ניתנה הרשות והוגש ערעור על פי הרשות
3 שניתנה. בנוסף, התבקשה התייחסות לשאלה אם במקרה כזה ניתן לראות בבקשה בתשובה
4 סיכומים בכתב. ביום 9.11.14 הוגשה תשובת הכונסת, במסגרתה גם הודיעה על הסכמתה כי בית
5 המשפט ידון בבקשה כאילו ניתנה הרשות והוגש ערעור וכי התשובה תהיה כסיכומים בכתב. המשיב
6 בתשובתו לבקשת רשות הערעור(הוגשה ביום 12.11.14) הצטרף לתשובת הכונסת והסכים כי הדיון
7 בבקשה ייעשה כאילו ניתנה הרשות והוגש ערעור וכי התשובה תהיה כסיכומים בכתב. גם מטעם
8 המבקשת לא הובעה התנגדות למתווה האמור.
9

דיון והכרעה

10
11
12 לאחר עיון בבקשה ותשובת הכונסת לה, ולאור הסכמות הצדדים, אני מחליט ליתן רשות ערעור
13 ולדון בבקשת רשות הערעור כבערעור.

14
15 טרחתי ופירטתי את השתלשלות האירועים, תוך מתן דגש מיוחד על החלטות בית המשפט קמא
16 שניתנו מאז נתן את פסק-דינו (בהתאם להסכמה אליה הגיעו הצדדים בדיון שהתקיים בפניו ביום
17 30.3.11), על מנת להבהיר את הרקע להחלטת בית המשפט קמא נשוא הבר"ע, שניתנה למעלה מ-3
18 שנים מאז ניתן פסק הדין (ביום 10.6.14). לאחר שקילת טענות המבקשת, עליהן חזרה גם בבקשות
19 רשות הערעור הקודמות שהגישה על החלטות בית המשפט קמא כפי שפורט לעיל, הגעתי למסקנה
20 כי אין לדחות את הממצאים העובדתיים שנקבעו לגביה בהחלטת בית המשפט קמא נשוא הבר"ע;
21 אלו תומכים במסקנות המשפטיות אליהן הגיע בית המשפט קמא – ולא גיליתי בנימוקי בית המשפט
22 קמא את החלטתו טעות בחוק. לפיכך, ניתן לדחות את ערעור המבקשת ולאשר את החלטת בית
23 המשפט קמא בהתאם לתקנה 460(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, וכך אני קובע.

24
25 טענות המבקשת כלפי התנהלות כונסת הנכסים ובית המשפט קמא שאישרן אינן טענות חדשות.
26 חזור ושוב מדגישה המבקשת, כי "מעמדם של הצדדים בנכס הוא כשל פולשים" (ר' בס' 1 לבר"ע),
27 מה שלא מונע ממנה לדרוש כי בית המשפט קמא ידרוש מכונסת הנכסים כי חלוקת השימוש בין
28 הצדדים והקמת החיץ תבוצע כשבעלי הקרקע (שכאמור מנהלים מזה שנים הליכים לפינוי המבקשת
29 מן הקרקע) יהיו צד להליך, כמו גם שיתקבל היתר בנייה לצורך האמור.

30
31 עם כל הכבוד, בית המשפט הוא בשר ודם. הוא אינו יכול לייצר יש מאין. כשם שאין בכוחו להכות
32 בסלע ולהוציא מים – גם אין בכוחו להכשיר את השרץ ולהפוך את שהות המבקשת והמשיב
33 במקרקעין לכשרה מבחינת הבעלים של המקרקעין או לכפות על אלו האחרונים לתת הסכמה
34 לשימוש שעושה המבקשת ושעשה (בטרם הורחק מהמקרקעין ע"י בית המשפט קמא) או ייעשה
35 המשיב במקרקעין.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1
2 האם לפני 30 שנים, עת נישאו הצדדים והמשיב עבר להתגורר עם המבקשת במקרקעין – לא היה
3 מעמד המבקשת (כמו גם המשיב) מעמד של פולשים במקרקעין?
4 האם לפני 20 שנים, עת חיו הצדדים כזוג והביאו לעולם את ילדיהם – לא היה מעמד המבקשת (כמו
5 גם המשיב) מעמד של פולשים במקרקעין?
6 האם לפני 10 שנים, עת התכתשו המבקשת והמשיב בהליכים בבית הדין הרבני – לא היה מעמד
7 המבקשת (כמו גם המשיב) מעמד של פולשים במקרקעין?
8 האם במועד מתן כל ההחלטות ופסקי הדין שניתנו בעניינם של הצדדים, הן לפני שהורחק המשיב מן
9 המקרקעין (במסגרת צו מניעה בתביעה למזונות מטעם המבקשת) והן לאחר מכן – לא היה מעמד
10 המבקשת (כמו גם המשיב) מעמד של פולשים במקרקעין?
11 האם ביום 30.3.11, מועד פסק-הדין ומועד הדיון בתביעה הנזיקית שהגישה המבקשת נגד המשיב,
12 אז פנתה המבקשת (שהייתה מיוצגת) לבית המשפט קמא וביקשה "לסיים את הסכסוך המשפטי
13 ביננו ואת הסאגה אשר גרמה לצדדים סבל רב" ו"להבטיח את חלוקת הנכס וחלוקת הפיצוי בין
14 הצדדים בשווה ומבלי שצד אחד יוכל להתחכם למשנהו באחת הסוגיות" ולשם כך עתרה כי בית
15 המשפט קמא ימנה כונס נכסים לצורך זה, ויתן להסכמה תוקף של פסק-דין – לא היה מעמד
16 המבקשת מעמד של פולשת במקרקעין?
17
18 בכל התקופות הללו, ללא יוצא מן הכלל, מעמד המבקשת היה מעמד של פולשת במקרקעין. מן
19 הסתם הבעלים במקרקעין, עיריית תל-אביב וחלמיש, לא היו נותנים אז הסכמתם לשהותה של
20 המבקשת, המשיב או מי מטעמם במקרקעין - כמו גם היום. כונסת הנכסים שמונתה לבקשת
21 הצדדים בהתאם לפסק דינו החלוט של בית המשפט קמא מיום 30.3.11 לא מונתה לצורך הסדרת
22 מעמדה של המבקשת ו/או המשיב מול הבעלים במקרקעין, אלא לצורך הקמת חיץ ביניהם וחלוקה
23 שוויונית של השימוש במקרקעין, כפי שהם. הגם שפסק-הדין ניתן בין הצדדים עצמם וממילא ככזה
24 אין בו כדי לחייב את הבעלים של המקרקעין, חזר בית המשפט קמא חזור ושוב שאין פסק דינו, כמו
25 גם ההחלטות שניתנו בעקבותיו, כדי לפגוע בזכויות הבעלים במקרקעין. על מנת שלא לקבוע עובדות
26 בשטח הורה בית המשפט קמא גם לכונסת הנכסים לבצע את החלוקה ב"סימון ארעי" (בהחלטה
27 מיום 11.9.11) ובהמשך נעתר להצעת החלוקה שהביאה לפיה החיץ יבוצע באמצעות "גדר מבד
28 יוטה".
29
30 למרות כל זאת, הוריתי לבית המשפט קמא לשמוע את עמדת הבעלים במקרקעין. זו נשמעה בפני
31 בית המשפט קמא, וכמצופה – לא הביעו אלו עניין או עמדה באשר למערכת היחסים הפנימית בין
32 בני הזוג, ובלבד שהדבר לא "ייתיימר לפגוע או להכתיב דבר מה לעניין זכויותיה של חלמיש בפועלה
33 להסדרת המקרקעין או לפינויים (עמדת חלמיש) ו"ההחלטה כאמור לא תפגע בזכויותיה הקנייניות
34 הרשומות של העירייה במקרקעין" (עמדת העירייה. הדגשות שלי ש.ש.).
35



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

1 בהחלטתו נשוא הבר"ע שמר בית המשפט קמא על זכויות הבעלים במקרקעין, כפי עמדתם שלהם.
2 גם אם כפועל יוצא מן ההחלטה ייאלצו הבעלים לפעול לפינויו של המשיב מן המקרקעין, או למנוע
3 את כניסתו - הרי שהחלטת בית המשפט קמא כמו גם פסק דינו, שניתן במישור מערכת היחסים
4 הפנימית בין בני הזוג, לא באה "לפגוע" בבעלים, בדיוק כפי שהחלטות בית המשפט קמא שהורו על
5 הרחקתו של המשיב מן המקרקעין (במסגרת צווי מניעה שניתנו בתביעת המזונות שהגישה
6 המבקשת) לא נועדה "להיטיב" עם הבעלים. הבעלים על המקרקעין יפעלו כפי הבנתם לשמירה על
7 זכויותיהם, ופסק דינו של בית המשפט קמא כמו גם החלטותיו אינן מקנות למשיב כל הגנה כלפי
8 ההליכים שינקטו נגדו הבעלים, אם ינקטו.

9
10 טענות המבקשת במסגרת הבר"ע לפגיעה בזכויות הבעלים הן בבחינת "טובל ושרץ בידו". על מה
11 ולמה יוצא קצפה של המבקשת כלפי בית המשפט קמא וכונסת הנכסים? כלום לא היא זו שושה
12 במקרקעין ללא הסכמת הבעלים? כלום לא היא מי שהכניסה את המשיב למקרקעין לפני למעלה מ-
13 30 שנים וחיה עמו שם במשך כ-20 שנים? כלום לא היא מי שהייתה צד להליכים לחלוקת הרכוש
14 שהתנהלו בבית הדין הרבני ובהם נקבע את שנקבע? כלום לא היא מי שביקשה מבית המשפט קמא,
15 ביום 30.3.11, כי ימנה כונס נכסים לצורך "חלוקת הנכס" בין הצדדים בשווה ומבלי שאחד
16 מהצדדים יוכל "להתחכם" למשנהו?

17
18 פסק-דינו של בית המשפט קמא ומינוי כונס הנכסים אינם מבטאים אלא את הסכמת הצדדים.
19 החלטתו של בית המשפט קמא נשוא הבר"ע מעוגנת היטב בעובדות ובנסיבות המיוחדות של מקרה
20 זה, ממציאו תומכים את מסקנתו המשפטית, ולא מצאתי בהחלטתו טעות בחוק אלא את קיום
21 דברי כבי' השופט חשין (שנאמרו בהקשר אחר של עשיית צדק בין צדדים לחוזה פסול) בדנ"א
22 4465/98 טבעול (1993) בע"מ נ' שף היס (1994) בע"מ, פ"ד נו (1) 56 "שלא יצא חוטא אחד מלפני
23 בית-המשפט וזר קוצים על ראשו, ואילו חוטא אחד, חוטא כמותו, יצא וזר דפנה על ראשו".

סוף דבר

24
25 לאור כל האמור לעיל, הערעור נדחה.
26
27 משהתבקשה והוגשה תשובת המשיבה 2- כונסת הנכסים, תישא המבקשת בהוצאותיה ושכרה בסך
28 של 5,000 ₪. הסכום ישולם מתוך העירבון שהפקידה המבקשת בתיק זה. יתרת העירבון, על
29 פירותיה, תוחזר למבקשת באמצעות בא כוחה.
30 ניתן היום, כ' חשוון תשע"ה, 13 נובמבר 2014, בהעדר הצדדים.
31
32

שאוּל שוּחַט, שופט



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים בדרכים

רמ"ש 14-07-20474 א.ה. נ' א.י. ואח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2
- 3

הלחיים סגורות