

בבית המשפט העליון

רע"א 6239/08 - א'

בפני: כבוד השופט י' דנציגר

המבקש: _____ אלקורד

נ ג ד

המשיבים: 1. ועדת עדת הספרדים
 2. ועדת כנסת ישראל
 3. חברת נחלת שמעון בע"מ
 4. לשכת רישום המקרקעין בירושלים

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי
 בירושלים מיום 8.7.08 בבר"ע 535/08 שניתנה על ידי כבוד
 השופטת ג' כנפי-שטייניץ ובקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד ס' אבו חוסיין

לפסק-דין בשלום (2005-07-20): תא 3258/00 מוחמד כאמל אלקורד נ' ועד עדת הספרדים בירושלים שופטים:
 יצחק שמעוני עו"ד: ס' אבו חוסיין ואח', ש' שמיר

לפסק-דין בשלום (2001-07-30): תא 6599/99 ועד עדת הספרדים בירושלים הקדש רשום נ' מוחמד כאמל
 אלקורד שופטים: יצחק שמעוני עו"ד: נ' העצני, ש' שמיר, ח' אבו חוסיין

חקיקה שאוזכרה:

[חוק הגנת הדייר \[נוסח משולב\], תשל"ב-1972](#)[פקודת בזיון בית משפט: סע' 6](#)[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984: סע' 362](#)

מיני-רציו:

* דיון אזרחי – סעדים זמניים – שיקולים בהענקתם

המבקשים מתגוררים בחלק ממתחם חלקות המצויות בסמוך למתחם קבר שמעון הצדיק (להלן: המתחם). בפס"ד משנת 1989, נקבע על יסוד הסכם דיוני משנת 1982, כי הבעלות במתחם שייכת למשיבים וכי הנתבעים באותן תביעות (ובהם, המבקש 1 בענייננו) הינם שוכרים מוגנים בקרקע. בשנת 2001, בעקבות אי תשלום דמי שכירות, קבע בימ"ש השלום כי על המבקשים לסלק ידם מהמקרקעין ולמסור את החזקה בהם למשיבות. ערעור שהוגש על פסק דין זה נדחה. נסיונות נוספים לבטל את ההחלטות הקודמות כשלו, וביום 19.5.2008 הגישו המבקשים לבימ"ש השלום, תביעה למתן פסק דין הצהרתי, לפיו ההסדר הדיוני שלאורו ניתן פסה"ד ב-1989 בטל ומבוטל, וכך גם פסה"ד שהורה על פינויים מהמקרקעין (משנת 2001). בד בבד, הוגשה גם בקשה לעיכוב ביצוע פסה"ד מ-2001. הבקשה לעיכוב הביצוע נדחתה וערעור שהוגש על כך נדחה אף הוא. מכאן בר"ע זו, במסגרתה טוענים המבקשים כי ההסכם הדיוני לאורו נקבע פסה"ד בשנת 1989 מקורו בהטעייתם וכי עם חלוף השנים נתברר כי המשיבות אינן בעלות זכויות במתחם.

ביהמ"ש העליון (מפי השופט י' דנציגר) דחה את הבר"ע מהטעמים הבאים:

ראשית, הבקשה אינה מעוררת שאלה משפטית החורגת מעניינם של הצדדים למחלוקת או שאלה בעלת חשיבות ציבורית כלשהי. בנסיבות אלה, אין הצדקה ליתן רשות ערעור בגלגול שלישי.

דין הבקשה להדחות אף לגופם של דברים. למעשה מדובר בבקשה לסעד זמני, וכזו, היה על המבקשים להראות כי ישנן ראיות מהימנות לכאורה לקיומה של עילת תביעה, כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם וכי הבקשה הוגשה בתום לב. אלא שהמבקשים לא עמדו בנטל זה.

ראשית המבקשים לא עמדו בנטל המוטל עליהם להביא ראיות מהימנות לכאורה לקיומה של עילת תביעה לפיה, על אף האמור בהסדר הדיוני - שהמבקש 1 היה צד לו בשנת 1982, ואשר אומץ בפסיקת בית המשפט באותו עניין והפך לחלוט הם בעלי הזכויות במקרקעין.

אשר למאזן הנוחות, אין חולק כי פינוי אדם מדירת מגוריו הינו צעד קשה אשר יש לנקוט בו משנה זהירות. יחד עם זאת, אין מדובר במקרה שבו מפנים אדם מדירתו בתחילתו של הליך ועוד בטרם התבררו העובדות. בעלותן של המשיבות במקרקעין הוכרה כבר בשנת 1982 במסגרת ההסדר הדיוני. בהליך נוסף שנקטו המבקשים בשנת 2000, נקבע כי לא הונחה כל תשתית ראייתית המצדיקה את ביטולו של ההסדר הדיוני, קביעה שאושרה בפסיקתו של בית המשפט המחוזי (ע"א 6482/05). יתרה מכך, עוד בשנת 2001 נקבע כי על המבקשים לפנות את דירתם ולמסור את החזקה בה לידי המשיבות. מאז, במשך שבע שנים, ועל אף קביעה חלוטה, ממשיכים המבקשים להחזיק במקרקעין, תוך שהם מונעים מהמשיבות את היכולת ליהנות מן המקרקעין שבבעלותן. בנסיבות אלה, לא ניתן לומר כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם של המבקשים.

לאור האמור לעיל, נראה כי לא נפל פגם בהחלטתו של בית המשפט המחוזי שלא להורות על עיכוב פינוי דירת המגורים של המבקשים. ודין הבר"ע להדחות.

החלטה

בפניי בקשת רשות ערעור המופנית כנגד החלטתו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כבוד השופטת ג' כנפי-שטייניץ) מיום 8.7.2008 במסגרת בר"ע 535/08. כמו כן, בפניי בקשה לעיכוב ביצוע פינויים של המבקשים מהדירה בה הם מתגוררים.

1. השתלשלות העניינים בתיק זה הינה ארוכה ונפרשת על פני מספר עשורים. אעשה כמיטב יכולתי לפרט את השתלשלות ההליכים ואת העובדות שביסוד הבקשה שבפניי.

2. המבקשים מתגוררים בדירה הממוקמת בחלקה 54 בגוש 30514 בשכונת שיח' ג'ראח במזרח ירושלים (להלן: הדירה). החלקה האמורה הינה חלק ממתחם של חלקות המצויות בסמוך למתחם קבר שמעון הצדיק (להלן: המתחם). מדובר במקרקעין לא מוסדרים, אשר בשלבים שונים היו בתחומי ריבונותה של ממלכת ירדן, ולאחר מלחמת ששת הימים עברו לשלטון ישראלי, או אז הוקנו לאפוטרופוס על נכסי נפקדים, אשר שחרר את המקרקעין מהקנייתו בשנת 1972.

3. בשנת 1982 הוגשו לבית משפט השלום בירושלים 23 תביעות לסילוק יד ופינוי של הנתבעים מ-17 דירות שנבנו במתחם (התביעות אוחדו תחת ת.א. 3457/82). התביעות הוגשו על ידי המשיבות 1-3 בענייננו - ועד עדת הספרדים, ועדת כנסת ישראל וחברת נחלת שמעון בע"מ (להלן: המשיבות) - ואחד מן הנתבעים במסגרת תביעות אלה (בת.א. 3460/82), היה המבקש 1 בענייננו, קאמל מוחמד אלקורד (וכן עזבונו או יורשיו). במסגרת התביעות המאוחדות, התגבש בין הצדדים "הסכם לניהול הדיון" (להלן: ההסדר הדיוני) אשר קיבל תוקף של החלטה, ולפיו, בין היתר, הוסכם בין הצדדים כי "התובעות [המשיבות בענייננו - י.ד.] הינן הבעלים הרשום של כ-17 דונמים באזור מערת שמעון הצדיק בירושלים". ביום 20.5.1989 ניתן פסק דין בתביעות המאוחדות, על ידי כבוד הנשיא דאז השופט א"מ שמחה, במסגרתו נקבע, בין השאר, כי הנתבעים באותן תביעות (ובהם, כאמור, המבקש 1 בענייננו) הינם שוכרים מוגנים בקרקע, ולפיכך נדחתה התביעה לסילוק יד ופינוי הנתבעים. כמו כן, נדחתה תביעה שכנגד להצהיר על בעלותם של הנתבעים בקרקע.

ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי בירושלים נדחה על ידי כבוד הנשיא ו' זילר וכבוד השופטות מ' נאור ומ' ארד (ע"א 166/89). בית המשפט המחוזי קבע כי המשיבים באותו ערעור (ובהם המבקש 1 בענייננו) רכשו מעמד של דיירים מוגנים מכח

חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, וכי בצדק דחה בית משפט השלום את התביעה לבעלות המשיבים על הקרקע.

4. החל משנת 1993 החלו המשיבות בענייננו להגיש תביעות לתשלום דמי שכירות ולסילוק ידם של דיירי המתחם, בטענה שלא שילמו דמי שכירות ועל כן התגבשה העילה לפינויים. במסגרת זאת, הגישו המשיבות נגד המבקשים תביעות לבית משפט השלום, לסילוק ידם מהמקרקעין ולמסירת החזקה בהם למשיבות, וכן לתשלום דמי שכירות שלא שולמו (ת.א. 6599/99 ות.א. 8041/99, שהדיון בהן אוחד, [פורסם בנבו]). ביום 30.7.2001 קיבל בית משפט השלום (כבוד סגן הנשיא י' שמעוני) את התביעות, והורה כי על המבקשים לסלק ידם מהמקרקעין ולמסור את החזקה בהם למשיבות. ערעור שהוגש על פסק דין זה (ע"א 2417/01) [פורסם בנבו], נדחה ביום 30.7.2002 על ידי בית המשפט המחוזי בירושלים (כבוד סגן הנשיא י' צמח, סגן הנשיא ע' קמא והשופט צ' זילברטל), תוך שנקבע כי "כל עוד עומד בתקפו פסק הדין שנתן תוקף להסדר הדיוני, אין מקום להרהר אחרי העובדה כי המשיבים הם בעלי זכויות הבעלות. עובדה זו מהווה השתק פלוגתא בין הצדדים".

5. ביום 6.2.2000, כתשע שנים לאחר הכרעה בע"א 166/89 הנ"ל על ידי בית המשפט המחוזי, הגישו המבקש 1 וששה אחרים תביעה לבית משפט השלום בירושלים (ת.א. 3258/00), [פורסם בנבו], במסגרתה התבקש בית המשפט "לבטל את הקביעה כי הבעלות בנכס הינה של הנתבעים [המשיבות בענייננו - י.ד.] שניתנה מכוח הסכמה דיונית, ו/או להקפיא את ההליכים המשפטיים שנקטו הנתבעים [המשיבות] נגד התובעים לפינויים מהנכס או תשלום דמי שכירות בהתאם". ביום 20.7.2005 דחה בית משפט השלום (כבוד סגן הנשיא י' שמעוני) את התביעה, בצינו כי התובעים "נקטו בהליך סרק, המתווסף להליכים אחרים שנקטו על ידם בערכאות השונות. בתביעה שלפני, לביטול ההסכם הדיוני, לא הונחה כל תשתית ראיתית המצדיקה ביטולו. בהסכם נקבע מפורשות כי הנתבעים [המשיבות בענייננו - י.ד.] הינם הבעלים של המקרקעין נשוא התביעה".

ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי על פסק הדין האמור, נדחה על ידי כבוד השופטים ב' אוקון, א' אפעל גבאי ונ' סולברג (ע"א 6482/05), תוך שצויין כי "כל עוד לא נקבע אחרת, עומדת בעינה ההסכמה אליה הגיעו הצדדים, ואין למערערים שום עילה להתנער מאותה הסכמה".

6. בהליך נפרד, אשר המבקשים בענייננו לא היו צד לו, תבע אחד הדיירים במתחם, סולימאן דרויש חג'אזי, סעד הצהרתי לפיו הוא הבעלים של חלק מסוים מהמתחם (ת.א. 1465/97. [פורסם בנבו]). תביעתו לסעד הצהרתי נדחתה על ידי בית המשפט המחוזי. הליך זה חשוב לענייננו, שכן המבקשים מסתמכים על פסק דינו של בית משפט זה בערעור על אותו הליך ([ע"א 4126/05](#)) [פורסם בנבו], אשר דחה את הערעור, תוך שנקבע כי "אין מקום ואפשרות לדון בגדרי ערעור זה בסוגיית הבעלות הפוזיטיבית במתחם, ולקבוע באשר לה... בידי המשיבות [הן המשיבות גם בענייננו - י.ד.] לפנות לערכאה המתאימה לקבלת פסק דין הצהרתי כאמור".

7. בטרם נגיע להליך נשוא ענייננו, יצויין עוד, כי לאחרונה, ביום 19.5.2008, ניתנה החלטתו של בית משפט השלום בירושלים (כבוד סגן הנשיא י' שמעוני) [בבש"א 5170/08](#) [פורסם בנבו], אשר כפי הנראה המבקשים בענייננו אינם צד לה. החלטה זו, עניינה בקשת המשיבות בענייננו לפי [סעיף 6 לפקודת ביזיון בית משפט](#). בית משפט השלום קיבל את הבקשה וקבע, בין היתר, כי המשיבים באותו עניין, וכל מי שמתגורר מטעמם, "יפנו את המקרקעין תוך 45 ימים מהיום וימסרו את החזקה בהם כשהם פנויים מכל חפץ ואדם לידי המבקשת ו/או מי מטעמה".

8. כעת מגיעים אנו להליך נשוא בקשת רשות ערעור זו. ביום 19.5.2008 הגישו המבקשים לבית משפט השלום בירושלים תביעה למתן פסק דין הצהרתי, לפיו ההסדר הדיוני שנערך במסגרת ת.א. 3457/82 בטל ומבוטל, וכן כי פסק הדין שניתן בת.א. 8041/99 ו**ת.א. 6599/99** [פורסם בנבו], בטל. כן הגישו המבקשים, במסגרת אותו הליך, "בקשה דחופה" לעכב את ביצוע פסק הדין מיום 30.7.2001 שניתן בתיקים האמורים. לאחר מספר הליכי ביניים נוספים במסגרת אותה תביעה, החליט כבוד סגן הנשיא י' שמעוני, ביום 29.6.2008, לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין מן הטעמים הבאים: לא הוגש תצהיר של המבקש 1 או של מי מבניו לתמיכה בבקשה; קיים שיהוי משמעותי בהגשת הבקשה (פסק הדין שעוכבו מתבקש ניתן למעלה משבע שנים לפני הגשת התביעה); לא הוגש כל מוצג חדש שיש בו כדי להראות, ולו לכאורה, זכות של המבקשים בנכס; הטענות שהועלו על ידי המבקשים כבר נדונו והוכרעו בערכאות השונות; קיים חשש ממשי לשיבוש הליכי הוצאה לפועל, והמבקשים לא גילו לכאורה כל זכות בנכס בו הם משתמשים ולא צירפו כל ראיה בתמיכה לטענתם. צויין,

כי שאלת הבעלות הוכרעה בפסקי דין אחדים ואין מקום לדון בשאלה זו פעם נוספת בבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין.

9. המבקשים ביקשו רשות לערער על החלטה זו בפני בית המשפט המחוזי, וכן הגישו בקשה לסעד זמני לתקופת הערעור לפיו יעוכב ביצועו של פסק הדין מיום 30.7.2001. בית המשפט המחוזי (כבוד השופטת ג' כנפי-שטייניץ) דחה את בקשת רשות הערעור כמו גם את הבקשה לסעד זמני מהטעמים הבאים: המבקשים לא הציגו ראיות מהימנות לכאורה לקיומה של עילת תביעה; המבקשים לא הגישו תצהיר של מי מהם כדי לתמוך בטענותיהם; טענות המבקשים, לרבות בעניין זכויותיהן של המשיבות במתחם, נבחנו על ידי שלוש ערכאות, ונדחו; המבקשים לא הניחו בסיס, ולו לכאורי, לטענותיהם כי ההסכם הדיוני אשר שימש בסיס לפסק הדין משנת 1989 מקורו בהטעייתם וכי עם חלוף השנים נתברר כי המשיבות אינן בעלות זכויות במתחם; את טענת ההטעיה יש לדחות לאור קיומו של מעשה בית דין בסוגיה זו. אשר לשיקולי מאזן הנוחות, פסק הפינוי ניתן לפני כשבע שנים, ומאז שניתן הוכרו זכויותיהן של המשיבות בשורה של פסקי דין. לכך יש להוסיף את השיהוי הרב בהגשת התביעה והבקשה.

על אף דחיית בקשת רשות הערעור והבקשה לסעד זמני, הורה בית המשפט המחוזי כי הסעד הזמני יעמוד בתוקפו עד ליום 15.7.2008 על מנת לאפשר למבקשים להשיג על ההחלטה.

על החלטה זו הוגשה בקשת רשות הערעור שבפניי.

10. לטענת המבקשים, על אף שנקבע, על בסיס ההסדר הדיוני, כי המשיבות הינן בעלות זכויות הבעלות במתחם, הרי ברבות הימים התברר כי למעשה אין להן זכויות במתחם, ולא בכדי סירב בית משפט זה (במסגרת [ע"א 4126/05](#)) להצהיר אודות בעלותן במתחם. לטענתם, המשיבות לא נקטו בכל הליך לקבלת פסק דין הצהרתי אודות זכויותיהן במתחם, כפי שהורה בית המשפט העליון, ולא בכדי. עוד טוענים המבקשים, כי פקיד הסדר המקרקעין הורה למפקח הבכיר על רישום המקרקעין בירושלים למחוק את ההערות לפיהן הזכויות במתחם רשומות על שם המשיבות, ואכן, לדבריהם, לשכת רישום המקרקעין מחקה את ההערות בהתאם.

11. אשר להחלטתו של בית המשפט המחוזי לדחות את בקשת רשות הערעור ואת הבקשה לסעד זמני, טוענים המבקשים כי לא היה ביכולתם להגיש תצהיר התומך בבקשה, שכן המבקש 1 מרותק למיטת חוליו עקב שיתוק בגפיו התחתונות, כך שממילא לא יכול להתייצב להיחקר על תצהירו, בעוד שני בניו היו תינוקות בעת האירועים נשוא התביעה, ולכן לא יכלו להצהיר על העובדות מידיעה אישית. עוד נטען, כי על אף שפסק הדין שהסתמך על ההסדר הדיוני הינו חלוט, הרי שמאז "עברו מים רבים בירדן" והתברר כי למשיבות אין זכויות במתחם. עוד טוענים המבקשים כי הם לא היו צד לפסק דינו של בית משפט השלום בת.א. 3457/82 ולפסק דינו של בית המשפט המחוזי בע"א 166/89, ועל כן אין בהם כדי לחייבם. אשר למאזן הנוחות, טוענים המבקשים כי אם יפוננו מדירת מגוריהם ייגרם להם נזק רב ולעומת זאת, באם יעוכב הביצוע עד להכרעה בתובענה שהוגשה לבית משפט השלום, לא ייגרם למשיבות כל נזק.

דיון והכרעה

12. דין הבקשה לרשות ערעור להידחות, אף בלא צורך בקבלת תגובה. הבקשה אינה מעוררת שאלה משפטית החורגת מעניינם של הצדדים למחלוקת או שאלה בעלת חשיבות ציבורית כלשהי. בנסיבות אלה, אין הצדקה ליתן רשות ערעור בגלגול שלישי [ראו למשל: [רע"א 5333/05](#) גבריאלי נ' מינהל מקרקעי ישראל (פורסם בנבו), 31.10.2005]; [רע"א 10559/06](#) דבוש נ' עיריית הרצליה (פורסם בנבו), 25.12.2006].

13. אף לגופם של דברים, איני סבור כי יש מקום להתערב בהחלטתו של בית המשפט קמא. המבקשים כינו את בקשתם בבית משפט השלום בקשה "לעיכוב ביצוע" פסק הדין מיום 30.7.2001, אולם למעשה מדובר בבקשה לסעד זמני, שיימנע את פינויים מהדירה בה הם מתגוררים, עד להכרעה בתביעתם לסעד הצהרתי, וכך אכן התייחס בית המשפט המחוזי לבקשה [להבחנה בין השניים ראו: [ע"א 10645/07](#) אלקונין נ' וולנץ (פורסם בנבו), 16.1.2008].

14. במסגרת בקשתם לסעד זמני, היה על המבקשים להראות כי ישנן ראיות מהימנות לכאורה לקיומה של עילת תביעה, כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם וכי הבקשה הוגשה בתום לב ([תקנה 362 לתקנות סדר הדין האזרחי](#), התשמ"ד-1984).

15. אף אם נתעלם מהיעדרו של תצהיר התומך בבקשה (פגם שהיה בו כשלעצמו כדי להביא לדחייתה, כפי שציין בית המשפט קמא), הרי המבקשים לא עמדו בנטל

המוטל עליהם להביא ראיות מהימנות לכאורה לקיומה של עילת תביעה. טענתם של המבקשים כי המשיבות אינן בעלות הקרקע, על אף האמור בהסדר הדיוני - שהמבקש 1 היה צד לו בשנת 1982, ואשר אומץ בפסיקת בית המשפט באותו עניין והפך לחלוט - צריכה היתה להיתמך בראיות מוצקות (אף אם לכאוריות) ולא בטענות סתמיות של המבקשים לפיהן "מאז ההסדר הדיוני זרמו מים רבים בירדן". גם הטענה כי ההסדר הדיוני נחתם על יסוד הטעיית המבקשים לא נתמכה בראייה כלשהי. די בכל אלה כדי לקבוע כי המבקשים לא עמדו בנטל שהיה מוטל על כתפיהם בבואם לבקש סעד זמני.

16. אשר למאזן הנוחות, אין חולק כי פינוי אדם מדירת מגוריו הינו צעד קשה אשר יש לנקוט בו משנה זהירות [ראו: [רע"א 10559/06](#) לעיל; [רע"א 5946/07](#) אזכרה נ' מינהל מקרקעי ישראל (פורסם בנבו), 9.7.2007]. יחד עם זאת, אין מדובר במקרה שבו מפנים אדם מדירתו בתחילתו של הליך ועוד בטרם התבררו העובדות. בעלותן של המשיבות במקרקעין הוכרה כבר בשנת 1982 במסגרת ההסדר הדיוני. בהליך נוסף שנקטו המבקשים (ת.א. 3258/00 [פורסם בנבו], שהוזכר לעיל) נקבע כי לא הונחה כל תשתית ראייתית המצדיקה את ביטולו של ההסדר הדיוני, קביעה שאושררה בפסיקתו של בית המשפט המחוזי ([ע"א 6482/05](#)). יתרה מכך, עוד בשנת 2001 נקבע כי על המבקשים לפנות את דירתם ולמסור את החזקה בה לידי המשיבות (ת.א. [6599/99](#) ות.א. 8041/99 הנזכרים לעיל, אשר אושררו בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בע"א 2417/01). מאז, במשך שבע שנים, ועל אף קביעה חלוטה, ממשיכים המבקשים להחזיק במקרקעין, תוך שהם מונעים מהמשיבות את היכולת ליהנות מן המקרקעין שבבעלותן. בנסיבות אלה, לא ניתן לומר כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם של המבקשים.

17. לאור האמור לעיל, אני סבור כי נפל פגם בהחלטתו של בית המשפט המחוזי שלא להורות על עיכוב פינוי דירת המגורים של המבקשים.

18. בקשת רשות הערעור נדחית, ועמה נדחית הבקשה הדחופה לעיכוב ביצוע פינוי דירת מגורים. משלא התבקשה תגובה, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, י"א בתמוז תשס"ח (14.7.08).

ש ו פ ט