בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 51709-03-21 ניסן ואח' נ' רשות הפיתוח ואח'

לפני כבוד השופטת יעל בלכר

התובעים
1. לויאן ניסן
2. לויאן אסתר
ע"י ב"כ עו"ד חנן כהן

נגד

הנתבעים
1. רשות הפיתוח
2. חברת עמידר
3. רשות מקרקעי ישראל
4. מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד אורלי אמיתי מפמת"א (אזרחי)

5. ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
ע"י ב"כ אורנה אחרק-פרלוק השירות המשפטי, עיריית ת"א

פסק דין

השאלה העיקרית הנדונה בהחלטה זו היא האם יש להגיש תובענה ל"משפט חוזר אזרחי" לבית משפט השלום שדן והכריע בתביעת הפינוי ונתן פ"ד לפינוי כנגד התובעים או שמא יש להגישה לבית המשפט המחוזי, שדן בערעור שהגישו התובעים על פסק הדין (ערעור שנדחה).

ה"ה לויאן יכונו "לויאן" או "התובעים" לכל אורך הדרך, גם בתיאור ההליכים הקודמים שבהם היו הם הנתבעים והמערערים (לפי העניין).

כללי

1. לפניי תובענה למתן סעדים הצהרתיים וצו מניעה קבוע, שבמסגרתם התבקש בית המשפט להורות על בטלותם של שני פסקי הדין שניתנו כנגד התובעים לפינוי המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 27 בגוש 7055 (**המקרקעין**). זאת, מכוח העילות לקיום משפט חוזר בדין האזרחי - טענות לתרמית ולקיומן של ראיות מהותיות חדשות.

2. פסק הדין שמבוקש לבטל ניתן ע"י הערכאה הדיונית, בית משפט השלום, בתביעה שהגישה רשות הפיתוח כנגד לויאן, במעמדה לפי חוק רשות הפיתוח (העברת נכסים) תש"י - 1950 וחוק יסודות מקרקעי ישראל תש"ך- 1960, באמצעות עמידר, לפינוי וסילוק יד בת.א. (שלום ת"א) 37650-09-10 **רשות הפיתוח נ' לויאן** (17/2/14). בית משפט השלום דחה את טענות לויאן לקיומן של זכויות במקרקעין והורה על פינוי המקרקעין ללא תנאי וללא פיצוי. בפסק הדין

נקבע כי אין לתובעים זכות כלשהי במקרקעין, לא זכות קניין ואף לא זכות של בר רשות מכללא; וכי ממילא גם אם הייתה רשות מכללא הרי שגם אז אין בכך למנוע פינוי, שכן ניתן לבטלה והגשת התביעה כמוה כהודעת ביטול. נקבע עוד כי אין עילה שבדין להתנות את הפינוי בפיצוי ואף לא הונחה תשתית כלשהי להוכחת סכום הפיצויים המגיע ללויאן לשיטתם. עם זאת, משעה ששלושה דורות מתגוררים במקרקעין מזה עשרות שנים, ניתנה שהות של 18 חודשים לפינוי. התובעים ערערו על פסק הדין. לאחר שנשמעו טענות הצדדים בערעור הציע בית המשפט כי הערעור יידחה תוך שתינתן אורכה נוספת לפינוי של 18 חודשים מעבר למה שבית משפט השלום קבע וכל יתר חלקי פסק הדין יוותרו על כנם. הצדדים הסכימו לכך וניתן פסק דין בהתאם, ללא צו להוצאות (פסק דין מיום 19/10/15 בע"א (מחוזי ת"א) 1280-06-14). יצויין כי התובעים היו מיוצגים בהליכים אלה.

להלן יכונו פסקי הדין, **פסק הדין החלוט** או **פסק הדין לפינוי**.

3. בתובענה מבוקש לבטל את פסק הדין לפינוי וכן, ליתן צו מניעה קבוע האוסר על פינוי התובעים ללא פיצוי או דיור חלוף שווה ערך לדירתם. כן התבקשו סעדים הצהרתיים נוספים בדבר זכאות להירשם כבר בעבר כבעלים, לפיצוי כספי או לדיור חלוף בעילות שונות.

4. על מנת לסבר את האוזן מובאים הסעדים כפי שהתבקשו בתובענה:

- "סעד הצהרתי הקובע כי פסקי הדין בתיקים 37650-09-10 בית משפט שלום בתל אביב (להלן-'פס"ד בשלום') וכן ע"א 1280-06-14 בבית המשפט המחוזי בתל אביב ביושבו ערכאת ערעור (להלן-'פס"ד מחוזי') בטלים מעיקרם בין היתר מעילות משפט חוזר בדין האזרחי, הוצאתם/קבלתם במרמה ו/או קנוניה וראיות מהותיות חדשות המשנות את התמונה.
- סעד הצהרתי הקובע כי התובעים היו זכאים להירשם כבעלי הזכויות ו/או לרכוש את הזכויות בחלק מחלקה 27 בגוש 7055 עוד בשנות הששים ו/או השבעים עפ"י נוהל נכסים בנכסי נפקדים ומכוח זכות זאת זכאים לקבלת פיצויי הפקעה לפי סעיף 194 לחוק התכנון והבנייה.
- מתן צו מניעה קבוע האוסר על מי מהנתבעים לפנות את התובעים מדירתם ללא כל פיצוי או דיור חלוף שווה ערך לדירתם כאמור עפ"י הדין הרלוונטי לסעיף 194 לחוק התכנון והבנייה.
- לחילופין, קביעת סעד הצהרתי כי התובעים זכאים לקבל פיצוי ו/או דיור חלוף כספי מנתבעת 5 עפ"י הוראות סעיף 194 לחוק התכנון.
- סעד הצהרתי הקובע כי התובעים היו זכאים להירשם כבעלי זכויות במקרקעין מכוח הוראות הדינים שחלו במועד הרלוונטי 1961, דיני היושר האנגלים, דיני המקרקעין העותמנים (שימוש וחזקה במקרקעין).
- סעד הצהרתי הקובע כי התובעים זכאים לדיור חלוף כמחזיקים במקרקעין עפ"י ובהתאם להוראות חוק פינוי בינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965.
- מתן סעד הצהרתי הקובע כי הנתבעים רשות הפיתוח עמידר ורמ"י והועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב פעלו בקנוניה בכדי לשלול מהתובעים קבלת זכויות ופיצוי להם היו זכאים עפ"י הוראות סעיף 194 לחוק התכנון והבנייה.

- לחילופי חילופין ולחילופין בלבד יתבקש כבוד בית המשפט להצהיר כי התובעים בעלי זכויות בר רשות בלתי הדירה במקרקעין והם זכאים לדמי פיצוי כתנאי לפינויים מהמקרקעין.
- מתן סעד הצהרתי הקובע כי נתבעים 1-3 רשות הפיתוח/חברת עמידר/רשות מקרקעי ישראל פעלו ופועלים אגב שיקולים זרים העולים לכדי מרמה, הונאה, הפליה של העולים שעלו בין השנים 1945-1948, על בסיס פוליטי, אגב סיוע לגניבה/גזילה של מקרקעי המדינה שיועדו ליישוב העולים והתובעים בכללם.
- מתן סעד הצהרתי הקובע כי נתבעים 1-3 פועלים על דרך הקנוניה ביטוי מדיניות "פקידות שלטונית" הנוגדת את מדיניות מדינת ישראל המוצהרת בעניין שיוויון הזדמנויות, על בסיס פוליטי סקטוריאלי שמאלי.
- מתן סעד הצהרתי הקובע כי פרקליטות המדינה על זרועותיה (פרקליט המדינה, פרקליטי מחוז, פרקליטי מחלקת הבג"צים) המייצגת רשויות שלטוניות של מדינת ישראל פעלה על בסיס פוליטי/מפלגתי/ סקטוריאלי ונטלה חלק פעיל בנישול והפליית העולים מזכויות במקרקעין בכלל והתובעים בפרט. נתנה הכשר וגיבוי לנתבעים 1-3 ומי מטעמם לבצע פעולות מרמה והונאה במקרקעי הלאום ובענייני התובעים".

5. מעיון בנ"ל ניתן לומר כי "השורה התחתונה" של הסעדים המרובים היא שלשיטת התובעים יש לקבוע כי כבר לעת תביעת הפינוי - ובניגוד לקביעות פסק הדין החלוט - היו התובעים בעלי זכויות במקרקעין ולפיכך, לא היה מקום ליתן כנגדם פסק דין לפינוי, בכלל וללא פיצוי, בפרט; וכי מכוח זכויותיהם הנטענות הם זכאים לפיצוי או דיור חלוף כתנאי פינוי. אציין כבר כאן כי ניכר שהסעדים פוצלו באופן מלאכותי לסעדים הצהרתיים שונים שבכלל, אינם נדרשים (אם בכלל) אלא כאבני דרך לצורך קיום התנאים למשפט חוזר אזרחי ולביטול פסק הדין ולצורך קביעת זכאותם הנטענת של המבקשים לפיצוי או דיור חלוף כתנאי לפינוי. כמו כן, התבקשו סעדים הצהרתיים בדבר זכאות לפיצוי, בניגוד לדין לפיו יש להגיש תובענה לסעד ממשי (בהקשר זה, תביעה כספית) ולא לסעד הצהרתי. אעיר עוד כי התבקשו סעדים מכוח אפיקים משפטים שונים שלא ברור כיצד הם מתיישבים זה עם זה.

6. התובעים התבקשו להבהיר את מקור סמכותו של בית משפט זה לדון בתביעה לביטול פסק דין חלוט לפינוי שניתן ע"י בית משפט השלום תוך שהערעור נדחה בהסכמה בכפוף להארכת תקופת הפינוי כמפורט לעיל (החלטה מיום 8/7/21).

לטענת התובעים פסק הדין לפינוי של בית משפט השלום הושג בדרכי תרמית ויש בידם ראיות חדשות שבכוחן לשנות את פסק הדין מיסודו. לפי הטענה, מדובר בתובענה חדשה שבירור חלק מטענותיה למרמה, תרמית ופגיעה בזכויות קניין מסור לסמכותו הייחודית של ביהמ"ש המחוזי, בשונה מסמכות בית משפט השלום שנתן את פסק הדין לפינוי; וכיוון שמרביתן של הסוגיות מצויות בסמכות ביהמ"ש המחוזי, מסורה הסמכות לבית משפט זה. עוד נטען כי מלכתחילה לא היו אמורים העניינים להתברר בבית משפט השלום אלא במחוזי, אך "השולט

על העובדות השליט רצונו על הדין ואף השליט רצונו על זהות הערכאה השיפוטית המבררת באמצעות השמטת עובדות מהותיות בכדי לקנות סמכות בית משפט השלום, זאת כאשר ליבת המחלוקת - זכויות במקרקעין", כך לשון תגובת התובעים (תגובה מיום 21/10/21. ראו גם תגובה להודעה ובקשה בהתאם להחלטה בבקשה מספר 7, מיום 17/8/21).
לטענת הנתבעים, צריך היה לבקש את ביטולו של פסק הדין בבית משפט השלום. זאת, אף שגם שם, לשיטתם, דינה של התביעה שתסולק על הסף. בית המשפט של ערכאה ראשונה מוסמך לדון בבקשה לקיים משפט חוזר במשפט אזרחי אף שהעניין נדון גם בערעור.

<u>דיון והכרעה</u>

7. כידוע, מוסד המשפט החוזר האזרחי, הוא פרי הכרה פסיקתית ואינו מעוגן בחקיקה (ראו ע"א 6019/07 **טורג'מן נ' אחים עופר (ניהול) בע"מ**, מיום 25/2/10). הדעה המקובלת בפסיקה ובספרות היא כי בקשה למשפט חוזר אזרחי תוגש ככלל על דרך תובענה חדשה לערכאה הראשונה ולא לערכאת הערעור ; וכך, גם אם פסק דינה בוטל בערעור (ד"ר שלמה לוין **תורת הפרוצדורה האזרחית מבוא ועקרונות יסוד** מהדורה שניה התשס"ח - 2008, עמ' 252 ; ד"ר יעקב שקד **סדר הדין האזרחי החדש**, התשע"ט - 2019, עמ' 891). בענייננו יפים הדברים ביתר שאת, שכן פסק הדין של בית משפט השלום לא בוטל אלא להיפך, קביעותיו אושררו, בכפוף לאורכה לפינוי שניתנה בהסכמה.
יצוין כי בחלק מן המקורות המשפטיים צוין כי אין מדובר בחוסר סמכות של ערכאת הערעור אלא שכלל, אין היא הערכאה המתאימה לעסוק בכך. ראו למשל ע"א 4682/92 **עזבון המנוח סלים עזרא שעיה ז"ל נ' בית טלטש בע"מ**, ס' 6 "**... כלום משמעות הדבר שאם פסק הדין שמבקשים להביא לביטולו ניתן בערכאת הערעור, תוגש בקשת הביטול לערכאת הערעור? התשובה לשאלה זו היא כי אף שערכאת הערעור מוסמכת לדון בבקשה למשפט חוזר אזרחי, הרי שכלל אין היא הערכאה המתאימה לעסוק בכך**" (ראו גם דנ"א 4546/96 **חוף גיא נ' חברת מקורות בע"מ** מיום 14/5/97). מכל מקום, גם כך, המסקנה היא כי את התובענה בעניינו לביטול פסק הדין לפינוי, יש להגיש לבית משפט השלום.

8. הטעם לכך הוא שהדיון בבקשת הביטול כרוך מטיבו בהגשת ראיות חדשות ובבירור עובדתי שצריך להיעשות בערכאה הראשונה בעוד שערכאת הערעור פועלת על יסוד התשתית שנפרשה בערכאה הראשונה. העמדה שלפיה יש להגיש את הבקשה לערכאה הדיונית מתבקשת גם ממשמעותה של הבקשה למשפט חוזר, דהיינו : קיום דיון מחודש במה שנדון במשפט הקודם. בענייננו, ניתן פסק דין לפינוי שאושר בערעור ואם תתקבל הבקשה לביטול פסק הדין לפינוי, הרי שתביעת הפינוי תדון מחדש והדיון בה, נתון לסמכותו של בית משפט השלום. על פסק

הדין בתובענה למשפט חוזר ניתן יהא לערער לפי הצורך ולפי הדין לפני בית המשפט המחוזי, על יסוד התשתית העובדתית כפי שתיפרש לפני בית משפט השלום.

9. בבש"א 7364/05 **כהן נ' דגן** מיום 25/8/05 (כב' הש' נאור כתוארה אז) נדונה סוגיה דומה. המשיב לערעור תבע במסגרת בקשה לפירוק שיתוף שהתנהלה בבית משפט השלום, את פינויים וסילוק ידם של המערערים מדירה שבה התגוררו בבת-ים, ותביעתו התקבלה. בית המשפט המחוזי דחה את הערעור וכן דחה את בקשתם לעיכוב ביצוע הפינוי. כשבוע לפני מועד הפינוי הגישו המבקשים לבית המשפט העליון בקשת רשות ערעור בצירוף בקשה להארכת מועד, שנדחתה ע"י רשם בית המשפט העליון. לטענתם, זכיית המשיב בתביעה נסמכה על זיוף חוזה מכר ומסמכים המוכיחים זאת לא היו ברשותם קודם לכן, והתגלו כמה ימים עובר להגשת הבקשה. בית המשפט העליון דן בערעור על החלטת הרשם. נקבע כי בקשה לביטול פסק דין בטענה שהושג במרמה יש להגיש בדרך של בקשה לביטולו לבית משפט השלום וכי "הכתובת הנכונה היא בית משפט השלום" (עמ' 4 פסקה אחרונה לסעיף 5). ביסוד הדברים, כאמור וכפי שהובהר שם, מונח העיקרון לפיו ערכאת הערעור דנה על פי המסכת העובדתית שנפרשה בבית משפט קמא. בית המשפט אמנם מוסמך להתיר הגשת ראיות נוספות בערעור לגבי עובדות שאירעו לאחר מתן פסק הדין, אך זאת, רק כל עוד הערעור תלוי ועומד.

10. התוצאה היא כי את התובענה לביטול פסק הדין לפינוי שאושר בערעור, בטענה שיש הצדקה לביטולו מהטעמים שמקימים זכות למשפט אזרחי חוזר - יש להגיש לבית משפט השלום.

11. אני דוחה את הטענה כי בענייננו הסמכות לביטול פסק הדין לפינוי נתונה לבית משפט זה מהטעם שחלק מהסעדים העתידיים אינו מצוי בסמכות בית משפט השלום. גם אם אלה פני הדברים (ואיני קובעת שכך), אין הדבר מצדיק את הדיון בבקשה למשפט חוזר אזרחי, בבית משפט זה. כידוע, כל עוד לא הגיע הליך של משפט אזרחי חוזר לסיומו בהחלטה על ביטול פסק הדין החלוט, פסק הדין שריר וקיים ומונע כל הליך או בקשה סותרים (רע"א 3035/17 **זילברשלג נ' דגן**, כב' הש' מזוז, מיום 14/5/17). שהרי, ככלל, אין מקום לדון מחדש בעניין שכבר הוכרע בפסק דין חלוט, מחמת מעשה בית דין. באופן חריג ויוצא מן הכלל, ניתן לבקש לקיים משפט חוזר אזרחי, כך שהעניין ידון מחדש. אך כל עוד לא בוטל פסק הדין, הוא, כאמור, פסק דין תקף לכל דבר ועניין. ביישום לענייננו, התובעים מבקשים לבטל את פסק הדין לפינוי ומבקשים להוכיח, בניגוד לקביעות בפסק הדין החלוט, כי במועד שניתן כבר היו להם זכויות כאלה ואחרות במקרקעין וכי הם זכאים לפיצוי או דיור חלוף כנתנאי לפינוי. רק אם יעלה בידם של התובעים לבטל את פסק הדין החלוט, יוכלו לתבוע סעדים נוספים כמתבקש על ידם בקשר עם זכויותיהם הנטענות במקרקעין או לפיצויים. כל עוד לא בוטל

פסק הדין לא ניתן להיזקק לתביעות (בניגוד לפסק הדין) בקשר עם זכויותיהם הנטענות במקרקעין ולפיצוי כזה או אחר. מה גם שממילא, כאמור, יש להגיש תביעה כספית לפיצוי ולא תביעה להצהרה על זכות לפיצוי כפי שעשו התובעים.

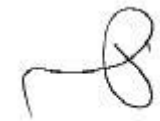
12. מן המקובץ עולה, אפוא, כי בידי התובעים, אם רצונם בכך, להגיש בכפוף לכל דין, תביעה מתאימה בעילות של "משפט חוזר אזרחי", לביטול פסק הדין לפינוי לבית משפט השלום שנתן את פסק הדין. תובענה לסעדים אחרים המבוססים על ביטול פסק הדין ככל שיבוטל, ניתן להגיש בכפוף לכל דין רק לאחר שיבוטל פסק הדין (אם יבוטל).

13. בנסיבות כמפורט ראיתי למחוק את התובענה שלפניי ולא להעבירה. יש לנסחה מחדש כבקשה למשפט אזרחי חוזר וזאת בלבד, ומבלי שתכלול גם סעדים נוספים/אחרים כנוסחה היום. אין מקום להעביר את התובענה כפי שהוגשה לבית משפט השלום, גם לאור פגמים נוספים שנפלו בכתב הטענות כמפורט לעיל בקשר עם הסעדים שנתבעו. יתר על כן, כתב התביעה אוחז 27 עמודים בניגוד לתקנה 9(ג) סדר הדין האזרחי התשע"ט-2018 (תוך חריגה מן המותר לגבי תביעה במחוזי) ויש לנסחו מחדש בקפידה ובצמצום, כבקשה לביטול פסק הדין (במגבלות העמודים לתביעה בבית משפט השלום). אף נדמה כי יש מקום שהתובעים ינצלו זאת על מנת לנסח את תביעתם לביטול פסק הדין מחדש בלשון מכובדת שעולה בקנה אחד עם תקנה 32 לתקנות וזאת, גם בשים לב לכך שהטענה ביסוד הבקשה היא טענת תרמית (ראו גם ע"א 6252/21 **כוכבי נ' הכנ"ר** מיום 19/9/21).

14. אני מורה, אפוא, על מחיקת התביעה. במכלול נסיבות העניין, בשים לב לשלב הדיוני המוקדם ומתוך התחשבות בתובעים, איני עושה צו להוצאות.

<u>המזכירות תדוור לצדדים.</u>

ניתנה היום, ט"ז טבת תשפ"ב, 20 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.



יעל בלכר, שופטת