מספר בקשה:2

בפני: כב' השופטת פאני גילת כהן

מבקש	**פלוני**
משיבה	**פלונית**

<u>החלטה</u>

1. מונחת לפניי בקשה שהוכתרה כ"בקשה בהסכמה להוספת נתבעים" במסגרתה עותר המבקש לצרף את מר ... (להלן: "**הרוכש**") ואת בנק ירושלים כצדדים להליך דנא.

2. עפ"י הנטען בבקשה, המבקש הוא בעל מחצית הזכויות בבית השוכן ברח' ... ב... (להלן: "**הבית**"), אשר רשומות ע"ש המשיבה, וזאת מכוח חזקת השיתוף בהיותם ידועים בציבור ובהתבסס על טענות נוספות באשר הועלו על ידו.

3. כן טוען המבקש, כי חרף היותו בעליהן של מחצית הזכויות בבית, מכרה המשיבה לרוכש מלא הזכויות בו.

4. בנסיבות אלו עותר המבקש לצירוף הרוכש כצד להליך לשם ההכרעה בשאלת הבעלות בזכויות בבית. כן עותר הוא לצירוף בנק ירושלים אשר לטובתו רשומה הערת אזהרה בגין הלוואה שניתנה לרוכש לצורך מימון הרכישה.

5. לבקשה צורפה הסכמת המשיבה לצירוף הרוכש ובנק ירושלים להליך.

6. יצוין, כי הבקשה הוגשה במסגרת תביעה לסעד הצהרתי של המבקש בעניין זכויותיו בבית.

7. יוער, כי התנהל בין הצדדים הליך י"ס במסגרתו הוגשה ע"י המבקש בקשה לצו מניעה זמני בהתייחס לזכויות המשיבה בבית. במסגרת ההליך האמור הוגשה תגובת המשיבה ובה הודתה בטענות המבקש לפיהן יש לו זכויות בבית, ונטען עוד על ידה, כי ניסיונותיה לבטל העסקה לא צלחו. הבקשה לצו המניעה הזמני נדחתה ע"י בית המשפט (כב' הרשמת הבכירה צ. כהן אביטן), שעה שניתנו כבר החלטות ע"י הערכאה המוסמכת

לפיהן יש להעביר הזכויות בבית לצד השלישי, הרוכש, ותוך שנקבע, כי יש במתן הסעד הזמני המבוקש כדי לפגוע בזכויות הצד השלישי, ומשכך אין להידרש לבקשה.

לאחר שעיינתי בכל אשר מונח לפניי, מצאתי כי דין הבקשה להידחות, ולהלן נימוקיי.

8. כפי שצוין בהחלטת בית המשפט (בדונו בעתירת המבקש לסעד זמני בהליך ה-י"ס) וכעולה מנסח הרישום (לפיו ניתן ע"י בית המשפט המחוזי צו מניעה), נוהל הליך בין המשיבה והרוכש בבית המשפט המחוזי בבאר שבע (ת"א ...) במסגרתו עתרה היא לביטול הסכם המכר מיום 15.02.2015 מכוחו נמכרו על ידה זכויותיה בבית לרוכש.

9. ביום 05.07.2021 ניתן ע"י בית המשפט המחוזי פסק דין במסגרתו נדחתה תביעת המשיבה.

10. למיטב הבנת בית משפט זה, פסק דינו של בית המשפט המחוזי חלוט, ובתוך כך גם מסקנותיו בעניין זכויות הרוכש בבית. לפיכך לא ברור כלל הטעם שיש בצירופו להליך דנא. מאליו מובן, כי אין מקום להתדיינות מחודשת בשאלת הבעלות בזכויות בבית, משהיא הסתיימה זה מכבר. אין גם מקום להידרש כיום ובדיעבד לטענות בעניין מכירת מלוא הזכויות בבית ע"י המשיבה בעוד הייתה היא בעלת מחציתן בלבד.

משעסקת המכר הושלמה, וודאי משהערכאה המוסמכת קבעה כי אין עילה לביטולה, תם ונשלם עניין זה, ומהניסיון להביא עניין זה לדיון מחודש בפני ערכאה אחרת עובר להפיכת פסק דינה של הערכאה המוסמכת לחלוטה, עולה ניחוח של ניסיון לעשיית שימוש לרעה בהליכי המשפט ושל חשש מפני העדר ניקיון כפיים.

11. מן הנימוקים דלעיל נהיר, כי אין מקום גם לצירוף בנק ירושלים להליך.

12. ודוק, כידוע סמכותו של בית משפט זה היא דיון בסכסוכים בין בני משפחה, וצירוף צדדים שאינם בני משפחה היא חריג לכלל, על כל המשתמע מכך. נהיר, אפוא, כי בנסיבות המקרה דנא באשר הובאו בתמצית לעיל, אין כל מקום לסטות מן הכלל האמור.

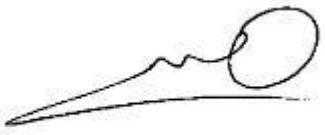
13. לפנים משורת הדין, שעה שלא נתבקשה תגובת הרוכש ו/או בנק ירושלים, איני עושה צו להוצאות.

14. בראי כלל הנסיבות אשר עיקרן הובא לעיל, בשים לב למהות התביעה ולסעדים המבוקשים בה, נוכח הכרעת בית המשפט המחוזי בעניין תוקפו של הסכם המכר וזכויות הרוכש בבית, עיתוי הגשת התביעה שלפניי, ועת על פניו וכעולה מכתבי בי-הדין שהוגשו בהליך ישוב הסכסוך, משהצדדים מחזיקים בעמדה מאוחדת (ומאוחרת) לפיה המבקש הוא בעליהן של מחצית הזכויות בבית בשעה שהוכרע כבר, כי מלוא הזכויות בו הועברו לרוכש והעברתן הושלמה, יבהיר המבקש האם עומד הוא על תביעתו.

15. הבהרת המבקש תוגש תוך 10 ימים.

16. ההחלטה ניתנת לפרסום במאגרים האלקטרוניים תוך השמטת שמות הצדדים ופרטים מזהים נוספים.

ניתנה היום, כ"ט כסלו תשפ"ב, 03 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.



פאני גילת כהן, שופטת