



## בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 7116/20

לפני: כבוד השופט ע' גרוסקופף

המבקשת: שרית קילקר

נגד

המשיבים: 1. נועם עובד ת.ז. 058815259  
2. נועם עובד ת.ז. 032199473  
3. משה אלמוג  
4. רויטל אלמוג

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז בלוד מיום 13.9.2020 בת"א 3496-02-19 שניתנה על ידי כב' השופט מיכאל תמיר

בשם המבקשת: עו"ד עודד הוכהאוזר

### החלטה

לפניי בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט המחוזי מרכז בלוד (כב' השופט מיכאל תמיר) מיום 13.9.2020 בת"א 3496-02-19 (להלן: ההליך השני), במסגרתה התקבלה בקשתם של המשיבים 1 ו-2 לעיכוב הליכים מחמת קיומו של הליך תלוי ועומד בת"א 25501-03-18 (להלן: ההליך הראשון).

רקע והשתלשלות העניינים

1. הרקע לסכסוך שבין הצדדים פורט בהחלטות שנתתי במסגרת בקשות רשות ערעור קודמות שהגישה המבקשת (רע"א 4339/19 קילקר נ' נועם (27.8.2019); רע"א 1262/20 קילקר נ' נועם (19.2.2020); רע"א 7110/20 קילקר נ' עובד (15.11.2020)), ולפיכך אסתפק בהצגה תמציתית של הרקע הנדרש לענייננו.

2. ביום 19.3.2018 הגישה המבקשת תובענה בהליך הראשון (המתנהל גם הוא לפני השופט מיכאל תמיר), במסגרתה ביקשה סעד של אכיפת הסכם מכר מקרקעין המתייחס לזכויות בבית העורפי אשר בנוי על מגרש ברחוב אם כל חי 7 בגדרה (להלן: התובענה הראשונה, הנכס העורפי ו-המגרש, בהתאמה). התובענה הוגשה, בין היתר, נגד המשיבים 1 ו-2, עמם חתמה המבקשת לטענתה על הסכם לרכישת המגרש; והתבקש בגדרה, בין השאר, ביטולו של הסכם שיתוף בין המשיבים 1 ו-2 מיום 12.2.2018, אשר לטענת המבקשת משנה את מערך הזכויות הקיים בחלקה בה מצוי המגרש (להלן: הסכם השיתוף ו-החלקה, בהתאמה) (ראו: ת"א (מחוזי מרכז) 18-03-25501 קילקר נ' נועם). להשלמת התמונה, יצוין כי עובר להגשת התובענה הראשונה, ובסמוך לה, ביום 14.3.2018 ניתן צו מניעה זמני האוסר על ביצוע כל דיספוזיציה ביחס לחלקה. ואולם, בהתאם להסכמה בין המבקשת לבין המשיבים 1 ו-2, ביום 27.3.2018 צומצם צו המניעה הזמני כך שתחולתו תהא ביחס לנכס העורפי בלבד (להלן: צו המניעה הזמני).

3. בחלוף כ-10 חודשים, ביום 3.2.2019, הגישה המבקשת תובענה נוספת, היא ההליך השני (ת"א (מחוזי מרכז) 19-02-3496 קילקר נ' נועם). בתובענה זו עתרה המבקשת למתן מספר סעדים הצהרתיים וצווי עשה, ובכלל זה: מחיקת הסכם השיתוף מפנקסיה של לשכת רישום המקרקעין והשבת מצב הזכויות בחלקה לקדמותו; ביטול האישור שניתן למשיב 1 לעניין העדר חובות ומכירת מלוא זכויותיו בחלקה; ומתן פסק דין הצהרתי לפיו המשיבים 1 ו-2 הם בעלי הזכויות בנכס הבנוי בחלק הקדמי של החלקה (להלן: הנכס הקדמי), וכי הם הפרו את צו המניעה הזמני, בכך שרשמו את הסכם השיתוף ביניהם בפנקסי לשכת המקרקעין, ובכך שמכרו את זכויותיהם בנכס הקדמי למשיבים 3 ו-4.

4. כחודש לאחר הגשת התובענה השנייה, הגישה המבקשת בקשה לתיקון התובענה הראשונה. בהמשך לכך, נקבע כי המבקשת רשאית לעשות כן בכפוף למספר תנאים (ראו החלטתי ברע"א 4339/19 קילקר נ' עובד (27.8.2019)). ביום 2.10.2019 הגישה המבקשת כתב תביעה מתוקן בהליך הראשון.

5. ביום 10.6.2019 הכריע בית המשפט קמא במספר בקשות שהגישו הצדדים, וציין, מבלי לטעת מסמרות, כי בנסיבות העניין נראה שאין מקום לניהול שני הליכים, ולמצער ניהול שני הליכים במקביל נגד המשיבים 1 ו-2. זאת, נוכח חפיפה בחלק משמעותי מהטענות שהעלתה המבקשת בהליכים הללו, ובפרט הבקשה לביטול הסכם

השיתוף. על כן, הורה בית המשפט למבקשת להבהיר מדוע במסגרת תיקון כתב התביעה בהליך הראשון לא ביקשה להוסיף טענות אשר קשורות למשיבים 3 ו-4, שלא צורפו כצד בהליך הראשון, וחלף זאת הגישה את התובענה השנייה, בין היתר, נגד שני משיבים אלה.

6. ביום 12.8.2019 הגישו המשיבים 1 ו-2 "בקשה לעיכוב הליכים מחמת הליך תלוי ועומד" (להלן: הבקשה לעיכוב הליכים), במסגרתה נתבקש בית המשפט קמא לעכב את בירור התובענה השנייה בשל קיומה של התובענה הראשונה. לשיטתם, עיכוב ההליכים נדרש מכיוון שלתוצאה בהליך הראשון תהא השפעה ברורה על התוצאה בהליך השני, ויש למנוע הכרעות סותרות. בתשובתה לבקשה לעיכוב הליכים טענה המבקשת כי כל עוד המשיבים 3 ו-4 אינם מסכימים למחיקת הסכם השיתוף מרישומי מרשם המקרקעין – לא ניתן לעכב את ההליך השני.

החלטת בית המשפט קמא

7. ביום 13.9.2020 החליט בית המשפט קמא לעכב את ההליך השני מחמת ההליך הראשון שעודנו תלוי ועומד, עד למתן החלטה אחרת. בנמקו קביעה זו ציין בית המשפט קמא כי בפסיקה נקבע מבחן גמיש לעיכוב הליכים בשל הליך תלוי ועומד, כך שדי לצורך שתהיה שאלה מהותית דומה שעומדת להכרעה בשני ההליכים. במקרה דנן, כך נקבע, קיימת למצער שאלה מהותית אחת זהה בשני ההליכים והיא האם יש לבטל את הסכם השיתוף, שאלה אשר ההכרעה בה תלויה במענה לשאלה האם יש לאכוף את הסכם המכר ואת הסכם השיתוף שנחתם בין המבקשת למשיבים 1-2 ביום 20.11.2016. מעבר לכך, הוסיף בית המשפט קמא וציין שלוש הצדקות עיקריות נוספות למסקנתו: ראשית, הימנעותה של המבקשת, חרף הזדמנויות שונות שעמדו לה, להעלות נימוקים עניינים לניהול שני ההליכים במקביל. שנית, העובדה ששני ההליכים מתנהלים בצורה מסורבלת תוך בזבוז ניכר של זמן שיפוטי יקר. שלישית, ההבנה כי בין אם יוחלט בהליך הראשון שיש למבקשת הסכם מכר מחייב עם מי מהמשיבים וכי היא שילמה את מלוא התמורה שהיה עליה לשלם בהתאם לאותו הסכם, ובין אם ייקבע בהליך הראשון כי לא נערך הסכם מכר או שלא שולמה תמורה כנדרש – לא יהיה צורך לדון בתובענה השנייה או שיהא בפסק הדין שיינתן בהליך הראשון כדי להשליך על ההכרעה בהליך השני. לסיום, ציין בית המשפט קמא כי אם הצדדים ישתפו פעולה ויעשו כמיטב יכולתם כדי לקדם את ההתדיינות בהליך הראשון, לא יחלוף זמן רב עד שתינתן הכרעה גם במסגרת ההליך השני.

8. בבקשת רשות הערעור טוענת המבקשת כי ההחלטה להורות על עיכוב הליכים הינה שגויה. ראשית, נטען כי ההחלטה מרוקנת מתוכן את צו המניעה, שכן היא מאפשרת למשיבים 3 ו-4 למכור את זכויותיהם בנכס הקדמי, ובכך לשנות באופן מהותי את מערך הזכויות בחלקה. משכך, אם יינתן פסק דין לטובת המבקשת בתובענה הראשונה יהיה קושי רב לבצעו. מנגד, נטען כי גם אם תידחה התובענה הראשונה, לא ייגרם למשיבים 1 ו-2 נזק מביטול הסכם השיתוף ומהשבת רישום זכויותיו של המשיב 1 בפנקסי לשכת רישום המקרקעין, קל וחומר כאשר הם מחזיקים בכספים ששילמה להם המבקשת, בסך כ-3 מיליון ש"ח. שנית, מלינה המבקשת על כך שהחלטת בית המשפט קמא ניתנה רק כשנה לאחר שהוגשה בקשה לעיכוב ההליך השני, ויממה לפני שהגיע המועד האחרון להגשת תשובות לבקשותיה למחיקת כתבי הגנה. לבסוף, נטען כי הגשת הבקשה לעיכוב הליכים נועדה לעכב הגשת כתב הגנה מטעם המשיבים 1 ו-2 במסגרת ההליך השני ולהימנע מגילוי מסמכים שעלולים לפגוע בקו ההגנה שלהם בהליך הראשון. לפיכך, סבורה המבקשת כי יש לבטל את החלטת בית המשפט קמא, ולהורות על השבת רישום זכויותיו של המשיב 1 בחלקה בפנקסי לשכת המקרקעין ועל ביטול הסכם השיתוף.

דיון והכרעה

9. לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות, אף מבלי להידרש לתשובות המשיבים.

10. כלל הוא כי לערכאה הדיונית שיקול דעת רחב בהחלטות הנוגעות לסדרי דין ולאופן ניהול ההליך, לרבות בהחלטות העוסקות בבקשות לעיכוב הליכים. על כן, ערכאת הערעור לא תיטה להתערב בהחלטות כגון דא, גם אם היא סבורה שראוי היה לנקוט בדרך דיונית אחרת (ראו: רע"א 8466/18 חברת שאול גואטה בע"מ נ' קוקו, פסקה 5 (24.12.2018); רע"א 353/20 קוגיטו קפיטל אס.אמ.אי. שותפות מוגבלת נ' ויצמן, פסקה 20 (18.5.2020); רע"א 4549/20 גינדי החזקות ייזום 2009 בע"מ נ' פייס, פסקה 7 (22.7.2020)). לא מצאתי כי המקרה דנן נמנה בגדר אותם מקרים חריגים שמצדיקים את התערבות ערכאת הערעור.

11. יתרה מכך, סבורני כי דין בקשת רשות הערעור להידחות אף לגופם של דברים. כידוע, בבואה להכריע בבקשה לעיכוב הליכים מחמת קיומו של הליך תלוי ועומד, על הערכאה הדיונית לאזן בין שיקולים שונים, לרבות: זהות בעלי הדין, זהות הסוגיות אשר

נדרש להכריע בהן בכל אחד מההליכים, מניעת הכרעות סותרות, יעילות דיונית וחסכון במשאבים, וכן מניעת הכבדה מיותרת על הצד שכנגד (רע"א 346/06 חזאן נ' קלאב אין אילת אחזקות בע"מ, פסקה 4 (14.5.2006); רע"א 1573/16 הרט נ' חברת אורג'ניקס, פסקה 19 (24.5.2016); רע"א 3459/19 אלבוז נ' חברת החשמל לישראל בע"מ, פסקה 10 (31.7.2019)). בענייננו, בית המשפט קמא עמד בהחלטתו על כך ששתי התובענות שהגישה המבקשת מבוססות על בסיס עובדתי-משפטי משותף, הטענה כי למבקשת זכויות בבית העורפי מכוח הסכם מכר שנערך בינה לבין המשיבים 1 ו-2; על הזהות הקיימת בין בעלי הדין בכל הנוגע למבקשת ולמשיבים 1 ו-2; וכי בשני ההליכים מתעוררת שאלה משותפת המתייחסת לתוקפו של הסכם השיתוף. נוכח האמור, סבר בית המשפט קמא, ובצדק סבר, כי ההכרעה בתובענה הראשונה עשויה לייתר את התובענה השנייה, ולמצער לצמצם את היקפה, ולפיכך אין הצדקה לניהול שני ההליכים במקביל. איני מוצא כל עילה להתערב בהחלטה זו.

12. ודוק, בית המשפט קמא לא סתם את הגולל בהחלטתו על טענות המבקשת במסגרת התובענה השנייה; והוא גם לא פסק כיצד תשליך ההתדיינות בתובענה הראשונה על תוצאת ההתדיינות בתובענה השנייה. כל שנקבע בהחלטה הנתקפת בבקשת רשות הערעור שלפניי, הוא שאין הצדקה מבחינת שיקולי יעילות דיונית לניהול ההליך השני, המאוחר בזמן, במקביל לניהול ההליך הראשון, המוקדם בזמן. המבקשת לא הצביעה בטענותיה על טעמים פגמים שנפלו בהכרעה זו, לא כל שכן כאלה המצדיקים את התערבות ערכאת הערעור.

13. סוף דבר: בקשת רשות הערעור נדחית איפוא. משלא נתבקשו תגובות, ולא בלי התלבטות, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"א בכסלו התשפ"א (7.12.2020).

ש ו פ ט