

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 65273-03-15 אבוחצירה ואח' נ' טיבי ואח'

לפני **כבוד השופט אביים ברקאי**

התובעים: 1. שמעון אבוחצירה
2. אורית אבוחצירה

נגד

הנתבעים: 1. אהרן טיבי
2. ידידה טיבי
3. מוטי עמאר

4. צדוק דהרי
5. מזל דהרי
6. יוסף אמרוסי
7. נעמי אמרוסי

כנגד הנתבעים 4 – 7 ניתן פסק דין

ב"כ התובעים: עו"ד לירז גונן – אללוף
ב"כ הנתבעים 1 ו-2: עו"ד רפאל יצחק
ב"כ הנתבע 3: בעצמו

ספרות:

ספרות:

[נינה זלצמן, מעשה בית דין בהליך אזרחי \(1991\) נינה זלצמן, מעשה בית דין בהליך אזרחי \(1991\)\)](#)

פסק דין

כנגד הנתבעים 1,2,3

עניינו של פסק דין זה הוא הליך משפטי שנוהל בין הנתבעים לבין עצמם ואשר במהלכו הגיעו להסכם פשרה שתוצאותיו משפיעות דווקא על התובעים אשר כלל לא היו צד לו. הסדר הפשרה בין הנתבעים לבין עצמם פטר את הנתבע 3 מחיוב כספי בו נתבע וביקש, כאמור, לקבוע חיובים הנוגעים לתובעים – שלא היו צד לדיון. מכאן התביעה ופסק הדין.

1. פתח דבר ותמצית העובדות

1.1. התובעים עותרים לביטול פסק דין אשר לא היו צד לו ולחילופין עותרים למתן סעד הצהרתי המבהיר כי פסק הדין שאישר הסדר גישור – אינו מחייב אותם בביצועו. פסק הדין מושא המחלוקת ניתן במסגרת ת"א 14550-09-11 וייקרא להלן: "פסק הדין המקורי".

1.2. תמצית העובדות

1.2.1. התובעים והנתבע 3 נקשרים בהסכם למכירת דירה - התובעים רכשו מהנתבע 3 דירה בעיר רמת גן.

1.2.2. בעת הרכישה נוהלה תביעה כספית בין הנתבעים 1 ו-2 לבין הנתבע 3 - בעת הרכישה היה תלוי ועומד כנגד הנתבע 3 הליך משפטי בו עתרו הנתבעים 1 ו-2 לחייבו בתשלום הסך של 110,000 ₪ בגין תשלומי איזון בשל מחלוקת הנוגעת להרחבת הבניה בדירה באופן שגלש לרכוש המשותף.

1.2.3. התובעים התחייבו לשלם לנתבע 3 מחצית מכל סכום בו יחויב ולא יותר מ- 30,000 ש"ח - בתביעה שניהלו הנתבע 3 אל מול הנתבעים 1 ו-2 נדרש, כאמור, אך ורק סעד כספי. תוך התייחסות לתביעה הכספית הסכימו התובעים במסגרת רכישת הדירה לשלם לנתבע 3 מחצית מכל סכום בו

יחוייב בתביעה לתשלומי איזון לרבות הוצאות משפט ובכל מקרה לא יותר מ – 30,000 ₪. או במילים פשוטות – ככל שהיה נקבע בהליך המקורי כי על הנתבע 3 לשלם כל סכום עד 60,000 ₪ - כולל הוצאות משפט, אזי היו התובעים משלמים לו מחצית מסכום זה; ככל שסכום תשלומי האיזון לרבות הוצאות המשפט היה עומד על סך הגבוה מ – 60,000 ₪, אזי היו התובעים משלמים לו סכום מקסימלי של 30,000 ₪.

1.2.4. הנתבעים 1 ו-2 וכמובן הנתבע 3 ידעו היטב על מכירת הדירה - הסכם

המכר בו רכשו התובעים את הזכויות בדירה נחתם ביום 9/8/2012. מועד מסירת הדירה נקבע ליום 18/10/2012, קרי כחודשיים לאחר מועד חתימת ההסכם. דבר קיומו של הסכם המכר היה ידוע היטב לנתבעים 1 ו-2 וכמובן גם לנתבע 3.

1.2.5. כעשרה חודשים לאחר מכירת הדירה, הנתבעים 1 ו-2 מתקנים כתב

התביעה ומתפשרים עם הנתבע 3 "על חשבון" התובעים - ביום 2/6/2013, כעשרה חודשים לאחר שהזכויות בדירה נמכרו, תיקנו הנתבעים 1 ו-2 את כתב התביעה והפעם נוספה לתביעה דרישה לסעד לפיה שטח מקרקעין הסמוך לדירת הנתבעים 1 ו-2 יוצמד לדירתם. כלומר – בשלב זה עמדה בפני בית המשפט הן תביעה לסעד כספי, כבעבר והן תביעה לסעד ביחס להצמדת רכוש משותף לדירת הנתבעים 1 ו-2 – וכל אלה כאשר ידוע לנתבעים 1,2 ובוודאי לנתבע 3 כי הזכויות בדירה וממילא בבית המשותף נמכרו זה מכבר.

1.2.6. הסכם פשרה בין הנתבעים לבין עצמם – לאחר תיקון כתב התביעה, קבלת

חוו"ד מומחה וכן הליך גישור הגיעו הנתבעים 1,2 ו-3 ל"פשרה" ביניהם אשר כללה שני רכיבים עיקריים: **האחד** – הדרישה הכספית מהנתבע 3 תבוטל; **השני** – הנתבע 3 הסכים ששטח מקרקעין בבית משותף, אשר מכר את זכויותיו בו זה מכבר יוצמד לדירת הנתבעים 1 ו-2. ובמילים פשוטות - הנתבע 3 נהנה מכך שלא יישא בתשלומי איזון ובתמורה ויתר על "זכויות" שכלל לא היו בידיו.

1.2.7. הסבר הנתבעים 1 ו-2 לכך שהתובעים לא צורפו להליך – כאשר נשאל

הנתבע 1 מדוע כאשר תיקן את תביעתו וביקש סעד הצהרתי לא צירף את התובעים קם בא כוחו וציין – "יש כאן ייעוץ משפטי יכול להיות שהוא קיבל ייעוץ משפטי על זה". הנתבע 1 עצמו השיב תוך שהוא מתייחס ארוכות לטענותיו לפיהן הוא זכאי לשטח המקרקעין שבמחלוקת ולגופה של השאלה ענה – "לא הוספתי אותו כנתבע כי קיבלתי עצה מעורך הדין שלי".

כלומר – הנתבעים 1 ו-2, במודע, החליטו לתקן את תביעתם ועל פי עצה משפטית ושוב במודע החליטו לא לכלול את התובעים בתביעתם המתוקנת.

1.2.8. הסבר הנתבע 3 לכך שהתפשר "על חשבון" התובעים למרות סירובם

לשתף עמו פעולה – הנתבע 3 אשר בעת הדיון בפני כבר הוסמך כעורך דין הליון על כך שהתובעים לא שיתפו עמו פעולה בעיקר לאחר שתוקן כתב התביעה ואף ניתקו מגע. עוד ביקש הנתבע 3 לשכנע ש"התפשר" תוך שהוא חוסך לעצמו חיוב כספי כשהוא מבקש דווקא את טובת התובעים, למרות שלא אלה סירבו לשתף עמו פעולה וניתקו מגע. וכך העיד כאשר הוא מתאר כיצד התובעים מסרבים לשתף עמו פעולה:

"... מצאתי את עצמי אצל המגשר כאשר שמעון [התובע –

א.ב.] לא רצה לשתף אותי פעולה ואת [ב"כ התובעים – א.ב.]

אמרת לי ששמעון לא מוכן לשמוע..."

הדבר הנכון והראוי שהיה על הנתבע 3 לעשות, בעיקר כאשר התובעים מסרבים לשתף עמו פעולה – הוא **לא** להתפשר בשמם ו/או עבורם. לא כך עשה הנתבע 3 ולדבריו חשב כיצד יציל את עצמו מתשלומי האיזון וכן יציל את התובע וכלשונו:

"... חשבתי מה הדרך הנכונה לפעול על מנת למזער לי

נזקים וגם לשמעון. מאחר שהבנתי שהחצר לא תישאר בידי

כפי שקבע בהמ"ש והמגשר, הבנתי השאלה היא רק כמה

תשלומי איזון ישולמו בסופו של יום בנוסף לחצר שאצל אהרון

טיבי [הנתבע 1 – א.ב.]. אני מצאתי שאני מציל את עצמי ואת

התובע מלשלם תשלומי איזון בנוסף להותרת החצר אצל טיבי"

הנתבע 3 מבקש לשכנע בצדקת גישתו המצילה אותו מתשלומי איזון ומיטיבה לטעמו עם התובעים המסרבים לשתף עמו פעולה ואומר כך:

"אמרתי אם זה המצב עדיף שאחתום הסכם עם טיבי לטובת כולם וגם הסברתי לך מאשר שאמצא עצמי גם החצר עוברת אליו וגם אני והתובע צריכים לשלם לו תשלומי איזון"

כך החליט הנתבע 3 להתפשר, למרות שהתובעים סירבו לשתף עמו פעולה – וכך קודם לכן החליטו התובעים לתקן תביעתם ולדרוש סעד תוך שהם מרחיקים בפועל את התובעים מההליך ונמנעים במודע מצירופם להליך.

1.2.9. הסדר הגישור מוגש לבית המשפט ומקבל תוקף של פסק דין – בסופו של

יום ולאחר שהנתבעים 1,2 ו-3 התפשרו ביניהם כפי שהתפשרו – הוגש הסדר הגישור לבית המשפט וקיבל תוקף של פסק דין על ידי כב' סגנית הנשיא דליה אבי גיא.

כאן המקום לציין כי הסדר הגישור שאושר כפסק דין כלל סעיף מטעה בו נרשם כאילו מכירת הזכויות לתובעים הותנתה בתוצאות פסק הדין בתביעה שניהלו הנתבעים בינם לבין עצמם. נוסח הסעיף, אשר על פניו הטעה תיאר כי הנתבע 3 – **"בסמוך להגשת התביעה מכר את זכויותיו בדירה בכפוף לפסק דין שיינתן במסגרת ההליך כאן"** (ההדגשות לא במקור). לא היה מקום לציין כי המכירה היתה "בכפוף לפסק דין שיינתן" ואבהיר. לאחר שנשמעו והוצגו כל הראיות בפני, לרבות הסכם המכר והנספח לו, לרבות תלונתו של הנתבע 3 כנגד התובעים ולרבות התחמקות הנתבעים 1 ו-2 מצירוף התובעים – הרי עולה באופן חד משמעי כי בניגוד לאשר הוצג בהסדר הגישור - מכירת הזכויות כלל לא הייתה בכפוף לתוצאות פסק הדין בהליך שבין הנתבעים לבין עצמם. כל אשר הוסכם ביחס להליך המקורי הוא אך ורק תוספת תשלום מוגבלת בסך של 30,000 ₪ מצד התובעים לנתבע

3.

1.2.10. על הליכים קודמים ועל דברים מפורשים שנאמרו על ידי בית המשפט

המחוזי – התובעים פנו בתחילה בבקשה לביטול פסק הדין המקורי וזאת במסגרת התיק בו ניתן. בקשתם לביטול פסק הדין נדחתה כאשר בית משפט השלום מתייחס ל"מקור זכותם" של התובעים לבקש ביטול פסק הדין. הליך ערעור בו נקטו התובעים נמחק לבקשתם בהמלצת בית המשפט המחוזי ומיד הוגשה התובענה שלפני. מן הראוי להביא את דברי בית המשפט המחוזי (כב' השופטת רות לבהר – שרון) בהחלטה המקבלת את הסכמת התובעים למחוק הערעור ומדברת בפני עצמה:

"אני סבורה שמבלי לקבוע מסמרות, ככל שהמערערים לא היו צד לתובענה נשוא הערעור ולגישור שהתנהל – ואינני קובעת כך כי לא שמעתי ראיות בעניין – הרי שלא ניתן לחייב אותם בהסכם גישור שלא היו צד לו, וככל שפסק הדין אישר הסכם גישור הרי שספק רב בעיני אם יכול לאשר הסכם גישור לגבי צד שלפחות לא חתם על הסדר הגישור ולא היה צד לו"

נראה אפוא שבית המשפט המחוזי ביקש להבהיר לנתבעים 1,2 ו-3 את הבעייתיות בהתנהלותם ועמד על הקושי שבחיוב צד שלישי בהסכם פשרה בו לא נטל חלק.

1.3. הערה ביחס לתמצית העובדות

האמור לעיל אינו בגדר מכלול העובדות והראיות שהוצגו בפני בית המשפט ובכללם טענות ביחס לשאלות בדיני מקרקעין וביחס למחלוקת המקורית בין הנתבעים לבין עצמם. עם זאת די בתמצית העובדות שהובאו לעיל כדי להמשיך במלאכת פסק הדין.

2. תמצית פסק הדין

2.1. _____ הנתבעים הפנו לכך שבקשה לביטול פסק הדין המקורי נדחתה וכי ערעור שהוגש נמחק. עוד טענו הנתבעים כי יש לדחות התביעה בשל מעשה בית דין וכי התובעים מושתקים מלטעון כנגד הסדר הגישור ופסק הדין שלא היו צד לו; בנוסף טענו הנתבעים כי יש לראות את התובעים כצד קרוב ב"קרבה משפטית" לנתבע 3 ובעל אינטרסים זהים וכן ביקשו לטעון כי בהתאם ל"כלל ההזדמנות" המאפשר לצד זר לטעון כנגד בעל דין שנדחו טענותיו הרי גם הם רשאים להעלות טענותיהם ולחייב את התובעים; מעבר לכל אלה טענו הנתבעים לחוסר תום לב של התובעים אשר, כהגדרתם "ישבו על הגדר המשפטית" והמתינו לתוצאת ההליך בין הנתבעים לבין עצמם וציינו כי לו תוצאת פסק הדין המקורי הייתה שונה הרי היו התובעים טוענים לכך לזכויות מכוחה.

2.2. אין לקבל את טענות הנתבעים וזאת בשל האמור להלן:

2.2.1. ניתן להתחיל ולסיים פסק הדין בכך שהתובעים אינם מושתקים ואין לטעון למעשה בית דין ולו בשל העובדה שלא ניתן פסק דין הכולל הכרעות פוזיטיביות אלא כל אשר נעשה הוא אישור הסדר גישור בו התפשרו הנתבעים לשם קידום האינטרסים האישיים שלהם. על כך יורחב בסעיף 3 להלן.

2.2.2. העובדה שהתובעים לא היו צד להליך מביאה ממילא לכך שאין לחייבם בתוצאותיו. זאת ועוד - אין לומר שלתובעים "קרבה משפטית" ואינטרסים זהים לנתבע 3. האינטרסים של הנתבע 3 שביקש להימנע מתשלומי איזון שונים מהאינטרסים של התובעים אשר חשיפתם לתשלום הייתה מגודרת לסך של 30,000 ₪ ומנגד קם להם האינטרס ביחס לרכוש המשותף. התובעים אף הבהירו זאת לנתבע 3 בזמן אמת וסירבו לשתף עמו פעולה. בנוסף - גם "כלל ההזדמנות" הנטען על ידי הנתבעים אינו רלוונטי לעניינינו. על כך יובא הדיון בסעיף 4 להלן.

2.2.3. הנתבעים פעלו באופן תמוה ואף בחוסר תום לב מוחלט. הנתבעים אשר ידעו אודות התובעים החליטו משיקוליהם לנקוט הליך לא רלוונטי ולהגיע במסגרתו להסכמה אותה הם מבקשים להחיל על צדדים שלישיים - הם התובעים. על כך בסעיף 5 להלן.

2.2.4. בסופו של דיון - אכן אין מקום לבטל את פסק הדין המקורי אך יש מקום להבהיר כי אינו חל על מי שאינו צד לו – ובעניינינו אינו חל על התובעים.

דיון

3. לא נטען לטעון למעשה בית דין או השתק כאשר פסק הדין הוא אישור הסכם פשרה

3.1. פסק הדין המקורי הסתכם בשורות ספורות בהן אושר הסדר גישור בין הנתבעים לבין עצמם. כלומר – לא היה בפסק דין זה הכרעות פוזיטיביות ביחס למחלוקת בין הצדדים, ולא היו הכרעות בכלל.

3.2. יודגש כי אפילו כאשר מבקשים צדדים מקוריים להסכם פשרה לטעון למעשה בית דין או השתק ביניהם – הרי בתי המשפט לא ייטו לעשות כן בנקל. משלא נערך דיון משפטי שהסתיים בהכרעה הרי ממילא אין פלוגתא שבית המשפט אמר בה את דברו. לעניין זה אפנה אל [רע"א 682/07](#), לב לבייב נגד שמעון גילר (ניתן ביום 21/6/07) שם נקבע כך:

"כאשר עסקינן בפסק דין הניתן בהסכמה נוצר ספק מובנה באשר לכוח להקים השתק פלוגתא... זאת בשל העוול העלול להיגרם לצד המושתק - מקום שלא התקיים בפועל דיון אדוורסרי בין בעלי הדין לבירור הפלוגתא"

כלומר – אפילו מדובר בהסכם בין בעלי דין שהיו חלק מההליך המשפטי הרי ספק אם ההסכם יצר השתק כלפי אחד מהם שכן לא התקיים דיון. ואם לא די בכך מובאת גם ההבחנה בין האינטרסים המובילים להסכם פשרה ואשר לעיתים מביאים לתוצאה שונה מאשר קביעות עובדתיות פוזיטיביות, וכלשון פסה"ד:

"הסכם פשרה מונע לרוב על ידי רצון הצדדים להביא לידי סיומה את ההתדיינות המשפטית ובכך לחסוך זמן ומשאבים – והחלה דווקנית של כלל השתק הפלוגתא על פסק דין שניתן בדרך הפשרה עלולה להביא להימנעותם של בעלי דין מסיום המחלוקות בפשרה, מחשש להשפעת פסק הדין שבפשרה על הליכים עתידיים. על כן יש לבחון בקפידה את

טיב ההסכמה שהוצגה לבית המשפט ושעל פיה ניתן פסק הדין – בטרם יוחל השתק פלוגתא"

כל האמור לעיל תיאר הספקות העולים ביחס להשתק כלפי צד מקורי להסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין. בעניינינו המצב פשוט וברור יותר שכן הסדר הגישור והפשרה היה בין הנתבעים לבין עצמם, כאשר התובעים לא נטלו בו חלק ומכאן על אחת כמה וכמה אינו משתיק את התובעים. **כלומר - בהעדר קביעות פוזיטיביות בפסק הדין המקורי הרי ממילא לא ניתן לומר שקיומו משתיק את התובעים ומחייב אותם.**

3.3. הנתבעים טענו ביחס למצב המשפטי והשאלות שעלו בהליך המקורי, עוד השוו הנתבעים למצב נכסים אחרים בסביבתם וכן ציינו כי הסדר הגישור נעשה בפני מגשר מקצועי ולאחר שהתקבלו חוות דעת לרבות התייעצות עם בעלי מקצוע. מכל אלה מבקשים הנתבעים להניח שממילא תוצאת הסדר הגישור שהביא לפסק הדין המקורי הייתה גם התוצאה הצפויה לו היה ניתן פסק דין לאחר דיון והכרעה.

אין לקבל טענה זו. ההליך שבפני לא נועד לבחון סבירות תוצאת הסדר הגישור בין הנתבעים לבין עצמם ובוודאי לא נועד לבחון דיני המקרקעין והחוזים החלים על הבית המשותף בו מתגוררים התובעים והנתבעים 1 ו-2. ההליך מתייחס לשאלה הברורה – האם יש לחייב את התובעים בתוצאות הסדר והליך משפטי שלא היו צד לו. ויודגש – אפילו הנחותיהם של הנתבעים נכונות ואפילו יהיה בעתיד הליך אשר יביא בסופו של יום לתוצאת הסדר הגישור – הרי עדיין יש לקיים הליך כנגד התובעים בו יתקבל פסק דין כאמור ולא לייבא ולהחיל על התובעים הסדר גישור בו החליטו הנתבעים וסיכמו את אשר סיכמו בינם לבין עצמם.

3.4. סיכום עד כאן לעניין העדר הכרעה פוזיטיבית

משלא קיים פסק דין המכריע באופן פוזיטיבי בין גרסאות ומשקיים פסק דין המאשר הסדר גישור – הרי ממילא אין לטעון כי התובעים מושתקים לטעון כנגדו.

4. אין קירבה משפטית בין התובעים לנתבע 3 ואין תחולה ל"כלל**ההזדמנות"****4.1. על העדר קירבה משפטית**

4.1.1. אין לקבל טענת הנתבעים לפיה בין התובעים לבין הנתבע 3 קירבה משפטית ומשכך הם מחויבים בהסדר בו התחייב. כלל הקירבה המשפטית היה קם לו בין התובעים לבין הנתבע 3 הייתה זהות אינטרסים וכן כאשר אותם אינטרסים של התובעים והנתבע 3 היו אחידים בצד אחד של המתרס אל מול צדו השני של המתרס בו נמצאים הנתבעים 1 ו-2. בעניינינו אין זהות אינטרסים בין התובעים לבין הנתבע 3 ויתרה מכך – האינטרסים של הנתבע 3 נמצאים אף 'מצדו השני של המתרס' ונוטים יותר לאינטרס הנתבעים 1 ו-2.

4.1.2. על כך שהאינטרסים של התובעים והנתבע 3 אינם זהים – נקל ללמוד מחומר הראיות והדבר אף עולה מדברי הנתבע 3 עצמו. כך האינטרסים של התובעים מזה ושל הנתבע 3 מזה הם כדלהלן:

- **האינטרס של התובעים** – אינטרס התובעים לו היו צד לתביעה המקורית היה כפול: **ראשית** - צמצום תשלומי האיזון ושכר טרחת עו"ד כאשר בכל מקרה לא היו נושאים בסך העולה על 30,000 ₪; **שנית** - עוד כלל האינטרס של התובעים השאת חלקם (מקסום) בשטחי הבית המשותף, גם במחיר תשלום חלק מתשלומי האיזון;

- **האינטרס של הנתבע 3** – אינטרס הנתבע 3 הוא אחד ומטרתו אך ורק לצמצם ככל האפשר את היקף תשלומי האיזון ושכר טרחת עו"ד. האינטרס של השאת חלקו בשטחי הבית המשותף **כלל לא היה קיים** והרי הוא כבר מכר את חלקו בבית המשותף ולא ייהנה מכל החלטה ביחס לרכוש המשותף. ואכן בסופו של יום פעל הנתבע 3 בהתאם לאינטרס שלו – וכלשונו - 'הציל עצמו' מתשלומי האיזון ו"הסכים" להצמדת שטחים לדירת הנתבעים 1 ו-2.

4.1.3. הנתבע 3 ידע היטב ובזמן אמת שהתובעים אינם עומדים מאחוריו בהליכים שניהל וכפי שהעיד הוא אף התלונן על כך. הנתבע 3 העיד שהתובעים ניתקו עמו קשר; עוד הוכח שב"כ התובעים הודיעה כי לא תסייע לו וזאת בהוראתם; בנוסף ציין הנתבע 3 כי התובעים ראו עצמם נבגדים מפעולתו. כלומר – לא רק אינטרסים שונים היו לתובעים ולנתבע 3 אלא ידיעה ברורה אודות כך.

4.2. "כלל ההזדמנות" אינו חל בעניינינו

4.2.1. הנתבעים טוענים לקיומו של "כלל ההזדמנות" המאפשר לצד זר להליך להעלות טענות הגנה כנגד בעל דין שהיה חלק מההליך המקורי.

שלושה רכיבים לו ל"כלל ההזדמנות" – הרכיב אחד טענה של צד זר, להבדיל מטענה של בעל הדין המקורי כבעניינינו; הרכיב השני – טענת הגנה – להבדיל מטענת תקיפה כנגד התובעים כבעניינינו; הרכיב השלישי – הטענה מופנית פנימה כלפי בעל הדין המקורי, להבדיל מטענה המופנית לחוץ כלפי הצד הזר כבעניינינו.

4.2.2. כפי שניתן להבין מסעיף 4.2.1 לעיל - אין מקום לטענת הנתבעים. "כלל ההזדמנות" היה מאפשר דווקא לתובעים לטעון כנגד מי מהנתבעים טענת הגנה כזו או אחרת ככל שהייתה הכרעה בה בהליך המקורי. כך לדוגמא – אם אדם תובע את שכנו בעילה מסוימת ונדחה, הרי כאשר יתבע אותו אדם שכן אחר באותה עילה יוכל השכן האחר לטעון ל"כלל ההזדמנות" ולטעון כי התובע אשר ניגף בהליך מול שכן אחד לא יכול להעלות אותן טענות מול שכן אחר. במילים פשוטות – משאמר בית המשפט עמדתו ביחס לתובע הרי יש להתייחס אליה גם בהליך אחר בו הוא תובע. ולכל האמור לעיל ייאמר כי בכל מקרה מדובר בטענת הגנה אפשרית ולא בטענת "תקיפה" כנגד בעל הדין בהליך המקורי.

לא זה המקרה שלפנינו. כאן מבקש בעל דין בהליך המקורי להחיל קביעות כנגד צד זר. כלומר – לא רק שמדובר בטענת "תקיפה" ולא טענת הגנה –

הרי זו נטענת מההליך החוצה, מבעל דין מקורי אל מול צד זר ולא על ידי צד זר כנגד בעל דין מקורי.

4.3. עוד יודגש - התובעים רכשו הזכויות טרם פסק הדין ואף טרם תחילת ההליך

הדינו

4.3.1. אין חולק על כך שבעת רכישת הזכויות על ידי התובעים היה תלוי ועומד הליך משפטי שעניינו סעד כספי אותו דרשו הנתבעים 1 ו-2 מהנתבע 3.

4.3.2. ההליך המשפטי אשר התייחס להצמדת שטחים לדירת הנתבעים 1 ו-2 הוא הליך חדש אשר החל כעשרה חודשים לאחר הסכם המכר וכאשר הנתבעים 1 ו-2 ואף הנתבע 3 משיקוליהם לא צירפו את התובעים להליך. כלומר – הנתבעים 1,2 ו-3 התחילו, המשיכו וסיימו הליך חדש הוא התביעה המתוקנת כאשר ידעו היטב על התובעים ועל זכויותיהם.

4.3.3. הנתבעים ביקשו להתייחס למחלוקת המתוארת בספרה של נינה זלצמן, מעשה בית דין בהליך האזרחי (1991) ביחס למצב בו זכויות הועברו לצד שלישי לאחר שהחלו בהליכים משפטיים, מחלוקת זו מתייחסת בין היתר לצורך למנוע סיכול הליכים משפטיים בדרך של העברת זכויות לצד שלישי.

אין מקום לטענתם של הנתבעים. המקרה שלפנינו לא עוסק בהליך משפטי שהחל ובמהלכו הועברו זכויות. המקרה שלפנינו עוסק בהעברת זכויות אל התובעים אשר לאחריה החל הליך משפטי בדרך של תיקון כתב תביעה והוספת הסעד שהביא למחלוקת מושא פסק דין זה.

במקרה בו ניתן פסק דין לאחר העברת הזכויות, הרי הצד השלישי קרי התובעים אינו מחויב בו, כך עולה מפסקה מס' 234 לספרה של המלומדת נינה זלצמן, כך עולה גם מפסקה מס' 236 בה נרשם כך:

"כאשר קדמה העברת הזכות להתדיינות שבין המעביר לבין צד שלישי, אין הנעבר קשור בפסק הדין שניתן בסיומה של ההתדיינות, אלא אם כן נתן הרשאה למעביר לייצגו באותה

**התדיינות, שאז כוחו של פסק הדין כמעשה בית דין כלפיו נובע
מרעיון הייצוג ולא מרעיון החליפות בזכות"**

ומכאן – כאשר אין ספק שהתובעים לא הסמיכו את הנתבע 3 לייצגם הרי
בוודאי אינם מחויבים בפשרה שבה 'הציל עצמו' כלשונם.

5. ומעל לכל – חוסר תום הלב של הנתבעים

5.1. הנתבעים טענו כנגד התובעים כי "ישבו על הגדר" וכי לא הצטרפו להליך והנתבע 3
אף הלין על כך שהם ראו עצמם נבגדים וכי ניתקו עמו קשר. אין בטענות אלה כדי
להסיר את התמיהה שעולה מהתנהלות הנתבעים אשר החליטו להתפשר בינם
לבין עצמם ואשר הסכימו לוותר על דרישה כספית כנגד הנתבע 3 ומנגד לקבל פסק
דין הפוגע, לכאורה, בתובעים. כל זאת כאשר הנתבעים במודע לא מצרפים את
התובעים להליך.

5.2. העובדה שהתובעים לא צורפו להליך אין מקורה בטעות או בחוסר הבנה אלא, כפי
שהנתבע 1 העיד – תוצאה מודעת אשר לדבריו היא תוצר ייעוץ משפטי אותו קיבל.
הימנעות מכוונת של בעל דין מלצרף את בעל הדין הנכון לא תעמוד לזכותו.
בוודאי הימנעות מכוונת של בעל דין מלצרף את בעל הדין הנכון לא תביא
לחיוב בעל הדין הנכון כאילו צורף.

5.3. כנגד טענת הנתבעים לפיה התובעים ישבו על הגדר המשפטית יש לציין
שהנתבעים הם אלה שהקימו לעצמם גדר משפטית בתחומה הגיעו ל"פשרה"
הטובה לכל הנתבעים וגרועה לצד שלישי. החמור הוא שאותה גדר משפטית
הוקמה לאחר שהתובעים רכשו הזכויות בדירה וכאשר הנתבעים 1 ו-2 תיקנו את
כתב התביעה, הוסיפו סעד שאינו כספי ובחרו במכוון לא לתבוע את התובעים כאן.

ודוק - הנתבעים 1 ו-2 החליטו לאחר כמעט שנתיים של ניהול תביעה כספית לתקן
אותה, להוסיף סעד חדש וזאת לאחר שהזכויות נמכרו לתובעים; הנתבע 3 מצדו
לא פעל לצירוף התובעים וגם כאשר ניתקו עמו במפגיע מגע החליט להמשיך ואף
להתפשר – בדרך שהיטיבה עמו ואיינה כל הדרישות הכספיות כלפיו.

5.4. יש לבקר את הבור המשפטי שכרו הנתבעים לתובעים ואשר בסופו של יום הביא לתביעה שלפני ולפסק דין זה. לו היו התובעים מצורפים מלכתחילה לתביעה המתוקנת שהוגשה במכוון ללא צירופם הרי ממילא היה נמנע הדיון בתובענה כאן.

6. אין מקום לבטל פסק הדין המקורי

6.1. התובעים הגישו בקשה לביטול פסק הדין המקורי ונדחו. התובעים אף ערערו על החלטה זו ובהמלצת בית המשפט המחוזי מחקו הערעור.

6.2. הבקשה לביטול פסק הדין המקורי היא, אפוא, בקשה שמהותה הוא ערעור על החלטות קודמות ומשכך אין לקבלה. זאת ועוד – אותם תובעים אשר לא היו צד להליך המקורי לא יכולים היו לבטלו במסגרת ההליך עצמו וכמובן אינם יכולים לבטלו בהליך חיצוני.

ההליך המקורי אכן אינו מחייב את התובעים, כפי שהובהר וייקבע להלן אך יחד עם העדר החבות מכוחו הרי לתובעים אף אין זכות ביחס אליו.

7. סוף דבר

7.1. כעולה מהאמור לעיל הנתבעים התפשרו בינם לבין עצמם תוך שהם מתעלמים במודע מהתובעים; הנתבעים 1 ו-2 נקטו בהליך משפטי חדש לאחר שהנתבע 3 מכר זכויותיו לתובעים; במסגרת ההליך החדש התפשרו הנתבעים בינם לבין עצמם תוך שהנתבע 3 נהנה מביטול דרישה כספית כלפיו ו"מסכים" להעברת שטחי מקרקעין בבית משותף אשר מכר הזכויות בו לפני כן לתובעים.

7.2. בנסיבות אלה ברי כי הסדר הגישור בין הנתבעים לבין עצמם אשר קיבל תוקף של פסק דין באופן שתואר לעיל אין מחייב את התובעים.

בנסיבות אלה נקבע כי להסכם מיום 23/3/14 אשר קיבל תוקף של פסק דין ב.ת.א. 14550-09-11 אין כל נפקות ביחס לתובעים, שאף לא היו צד להסכם ולהליך. כמו כן

נאסר על הנתבעים 1,2 ו-3 לבצע כל שינוי ברישום המקרקעין המשפיע על התובעים ובכלל זה כל שינוי בהתאם להסכם מיום 23/3/14.

הנתבעים 1,2 ו-3 יישאו בהוצאות התובעים ושכר טרחת עו"ד שניהם בסך כולל של 25,000 ₪ כאשר התובעים 1 ו-2 מחויבים ביחד ולחוד בתשלום הסך של 12,500 ₪ והנתבע 3 מחויב בתשלום הסך של 12,500 ₪. הסכומים הנקובים לעיל יישאו הפרשי הצמדה וריבית ממועד פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ט"ז ניסן תשע"ז, 12 אפריל 2017, בהעדר הצדדים.

אביים ברקאי 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)