



## בבית המשפט העליון

רע"א 237/16

לפני: כבוד המשנה לנשיאה א' רובינשטיין

המבקשים: 1. אסולין רבקה  
2. אסולין רפאל

נגד

המשיבים: 1. כהן שלמה  
2. כהן שגית  
3. רוב אפרים אהוד  
4. רוב תרצה  
5. רוב בתיה בטי

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב (השופטת י' שיצר) בע"א 32069-10-14 מיום 9.12.15

בשם המבקשים: עו"ד גולן גדליה; עו"ד סער הכהן לסרי

### החלטה

א. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב (השופטת י' שיצר) מיום 9.12.15 בתיק ע"א 32069-10-14 בו נדחה ערעורם של המבקשים על פסק דינה של המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין (מ' אריאלי) (להלן המפקחת) מיום 17.7.14 בתיק 201/12. עניינו של ההליך חיוב המבקשים בפיצויים למשיבים בגין פקיעתו של צו מניעה זמני.

רקע והליכים קודמים

ב. המבקשים והמשיבים מתגוררים בבית משותף, בן 4 קומות ובו 12 דירות, ברחוב קוסובסקי 14 בתל אביב (להלן הבית). המשיבים הם בעלי שתי דירות בבית, והמבקשים בעלי דירה אחת. בשנת 2008 החלו המשיבים לפעול להרחבת דירותיהם. לשם כך הגישו בקשה להיתר, שנחתמה על ידי 11 מתוך 12 בעלי הדירות (המבקשים

היו היחידים שהתנגדו לבקשה). במסגרת החלטת הועדה המקומית נדרשו המשיבים לחזק את הבית מפני רעידות אדמה.

ג. בסוף שנת 2010 קיבלו המשיבים היתר בניה להרחבת דירותיהם ולביצוע עבודות חיזוק הבית, שכללו הקמת קירות הקשחה בצמוד לקירות החיצוניים של הבית מכל צדדיו. במרץ 2011 התקיימה אסיפת בעלי דירות ו-10 מתוך 12 בעלי דירות בבית אישרו את ביצוע עבודות החיזוק ברכוש המשותף (המבקשים לא הגיעו לאסיפה). לאחר אישורה של אסיפת בעלי הדירות התקשרו המשיבים ביום 2.4.11 בהסכם עם חברת "בוני מרחב דן בע"מ" (להלן הקבלן) לביצוע עבודות חיזוק כאמור.

ד. המבקשים טענו כי עבודות החיזוק בצמוד לקירות החיצוניים של דירתם ימנעו מהם הרחבה עתידית של דירתם. לפיכך הגישו ביום 5.4.11 המבקשים תביעה כנגד המשיבים, למתן צו מניעה קבוע שיאסור על המשיבים לבצע בניה של עמודי החיזוק בצמוד לקירות החיצוניים של דירתם (תיק 192/12). ביום 17.4.11 ניתן צו מניעה זמני כנגד המשיבים האוסר עליהם לבנות את קירות החיזוק אשר נוגעים בקירות החיצוניים של דירת המבקשים, בכפוף להפקדת ערבות בנקאית בלתי מותנית ובלתי מוגבלת בזמן בגובה 250,000 ש"ח להבטחת תשלום הנזקים שייגרמו למשיבים אם תדחה התביעה.

ה. ביום 12.2.12 ניתן פסק דינה של המפקחת בתביעת המבקשים כנגד המשיבים. המפקחת דחתה את התביעה, וכתוצאה מכך פקע תוקפו של צו המניעה הזמני כנגד המשיבים. כנגד פסק דינה של המפקחת הגישו המבקשים ערעור לבית המשפט המחוזי (ע"ש"א 51009-03-12). במוקד הערעור עמדה טענת המבקשים, כי המשיבים הציגו מצג שווא כלפי דיירי הבניין – שעבודות חיזוק הבניין מיועדות לחזק מפני רעידות אדמה, בעוד שלאמיתו של דבר הן מחזקות את דירות המשיבים בלבד. בית המשפט המחוזי קבע כי המבקשים לא הוכיחו את טענתם, וכן לא הוכיחו כי עבודות החיזוק ימנעו מהם הרחבה עתידית של דירתם; לפיכך דחה ביום 4.9.12 את הערעור.

ו. גם כנגד פסק דין זה הגישו המבקשים בקשת רשות ערעור לבית משפט זה (רע"א 7506/12) וביום 12.9.13 התקיים דיון בבקשה. לאחר שמיעת הצדדים ולפי הצעת בית המשפט, נמשכה הבקשה, תוך שבית המשפט רשם לפניו את עמדת הועדה המקומית, כי עמודי החיזוק לא ימנעו מן המבקשים להרחיב בעתיד את דירתם, ותוך שמירת זכויותיהם בכל הנוגע לפרטי הדבר.

ז. בעקבות דחיית תביעתם של המבקשים לצו מניעה קבוע ופקיעת צו המניעה הזמני, הגישו המשיבים תביעה למפקחת כנגד המבקשים בשל הנזקים שנגרמו להם, לטענתם, עקב מתן צו המניעה הזמני. המשיבים טענו כי נאלצו לשלם פיצויים לקבלן המבצע בשל העיכוב שנגרם בעקבות צו המניעה, כן טענו לנזקים לא ממוניים שנגרמו להם בשל המטרד שנוצר כתוצאה מהפסקת הבניה. תביעת המשיבים עמדה על סכום כולל של 49,940 ₪: 19,940 ₪ בגין תשלום הפיצויים לקבלן ו-30,000 ₪ בגין הנזק הלא ממוני.

ח. ביום 17.7.14 ניתן פסק דינה של המפקחת, בו קיבלה את תביעת המשיבים בחלקה. המפקחת קבעה כי התובעים הוכיחו כי נגרם להם נזק בסכום של 19,940 ₪ עקב מתן צו המניעה הזמני. כן פסקה המפקחת כי המשיבים 3, 4 ו-5 לא הוכיחו את טענותיהם בכל הנוגע לעוגמת נפש ולכן תביעתם בכל הנוגע לתשלום פיצויים בגין נזק לא ממוני נדחתה. עם זאת קבעה המפקחת, שהיא "מאמינה לתובע שלמה כהן כי נגרמו לו ולרעייתו, תובעת 2 (המשיבים 1 ו-2 – א"ר), עגמת נפש ומטרד עקב העיכובים בבנייה כתוצאה ממתן צו המניעה הזמני". לפיכך, חייבה המפקחת את המבקשים לשלם למשיבים 1 ו-2 פיצוי בסכום של 5,000 ₪ בגין נזק לא ממוני. בנוסף, חייבה המפקחת את המבקשים בהחזר אגרה בסכום של 624 ₪ והוצאות משפט בסכום של 12,000 ₪. כן חייבה המפקחת את המבקשים בהוצאות משפט בגין שתי בקשות ביניים בהליך בסכום של 4,000 ₪.

ט. על פסק דין זה ועל החלטות ביניים בהליך מימים 28.10.12, 25.11.12 ו-24.4.14, הגישו המבקשים ערעור לבית המשפט המחוזי. בערעור העלו המבקשים טענות כנגד קביעתה של המפקחת כי המשיבים הרימו את נטל הראיה המוטל עליהם להוכיח כי התחייבו לשלם פיצויים לקבלן וכי בפועל שילמו לו פיצוי זה, כנגד קביעות עובדתיות של המפקחת, וכנגד גובה שכר הטרחה שפסקה המפקחת לטובת המשיבים. כן טענו המבקשים כי החלטה קודמת של המפקחת מעידה על חוסר אובייקטיביות מצידה, ועל קיומו של מניע אישי זר ומשוא פנים כנגד המבקשים.

י. אציין כי במסגרת ההליך בבית המשפט המחוזי הגישו המבקשים בקשה לפסילתה של השופטת שיצר. בבקשה טענו המבקשים כי השופטת, אשר ישבה בדיון גם בערעור הראשון שהגישו המבקשים, גיבשה דעה קדומה לגבי הסכסוך בין הצדדים, ובעטיה היא צפויה לנהוג במשוא פנים לרעת המבקשים. עוד טענו המבקשים כי השופטת נוהגת באופן שיטתי לדחות את הערעורים המוגשים על החלטות ופסקי

הדין של המפקחת. ביום 21.12.14 דחתה השופטת את בקשת הפסלות. על החלטה זו לא הוגש ערעור פסלות לבית משפט זה, ככל שבדיקתי העלתה.

יא. ביום 9.12.15 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי בערעור. בית המשפט דחה את רובו וקיבל את ערעור המבקשים רק לעניין גובה שכר הטרחה שנפסק בגין שתי בקשות הביניים, אשר הופחת לסכום של 2,000 ₪. נקבע כי המשיבים עמדו בנטל הראיה הראשוני המוטל עליהם, ובשלב זה עבר נטל הראיה המשני אל המבקשים כדי לנסות להפריך את ראיות המשיבים. לעניין טענת המשיבים למשוא פנים של המפקחת פסק בית המשפט, כי אין באמירתה של המפקחת כדי להוכיח חשש ממשי לכך. בנוסף, המבקשים לא עתרו במהלך ההליך כי המפקחת תפסול עצמה, ולכן מנועים הם מהעלאת טענות מסוג זה בשלב הערעור. על המבקשים הוטלו הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך 15,000 ₪.

בקשת רשות הערעור

יב. כלפי פסק הדין האמור הגישו המבקשים ביום 2.11.15 את הבקשה דנא. בבקשה הארוכה עד מאוד (ראו תקנה 403(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984) טענות למכביר, כלפי המשיבים וכלפי בית המשפט. המבקשים שבו והעלו טענות התוקפות את התנהלות המשיבים, סוגיה שנדונה כבר בפסק דינה הקודם של המפקחת; יש לזכור כי ההליך הנוכחי נסב על התביעה למתן פיצויים בגין צו המניעה הזמני שפקע עקב דחיית תביעתם של המבקשים כנגד המשיבים. כפי שקבעו בצדק הערכאות הקודמות, אין מקום להידרש לטענות התוקפות את פסק הדין הקודם. אעמוד על טענות המבקשים בתמצית.

יג. ראשית, המבקשים שבים וטוענים כנגד שופטת בית המשפט המחוזי; נטען כי היא נוהגת באופן שיטתי לדחות את הערעורים המוגשים על הכרעות המפקחת, וכי ההליך הראשון שהתנהל בפניה בנושא הסכסוך בין הצדדים יצר אצל השופטת דעה קדומה לגבי ההליך וביחס לצדדים; שנית, נטען כי בית המשפט נמנע מדיון בטענות ההגנה של המבקשים, ובחן באופן שגוי את העדויות והראיות שעמדו בפניו; לבסוף, המבקשים מלינים על ההוצאות שהושטו עליהם בפסק דינה של המפקחת וכן על ההוצאות שהטיל עליהם בית המשפט המחוזי.

יד. לאחר עיון בבקשה ובנספחיה, חוששני כי איני רואה מקום להיעתר לה. רשות ערעור בגלגול שלישי נשקלת במקרים המעוררים שאלה עקרונית החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים לסכסוך, או כאשר עלול להיגרם למבקש, אם תידחה בקשתו, עיוות דין חמור. המקרה דנא אינו בא בקטגוריות אלה. אין הליך כזה מיועד ככלל לבדיקה פרטנית של הכרעות בתי המשפט הקודמים; זכות הערעור מתמצית ב"יום שיפוטי נוסף", אך לא בשניים, ככלל. גם אין באי היעדרות לבקשה אלא כדי לומר כי הנושא אינו מצדיק גלגול שיפוטי נוסף (רע"א 103/82 חניון חיפה נ' מצת אור (הדר חיפה), פ"ד לו(3) 123, 127, מפי מ"מ הנשיא (כתארו אז) שמגר). בנידון דידן, אף אם ניכר כי הסכסוך כאש בעצמותיהם של המבקשים, שאילולא כן לא היו מנהלים מערכה עיקשת בשלוש ערכאות, אין הנושא מצדיק גלגול שלישי. חוששני שרבים ממבקשי גלגול שלישי, והמבקשים דנא בתוכם, אינם יורדים – בכל הכבוד – למהות ההליך, שלא נועד לעשות מחדש מלאכתה של ערכאה דיונית, ועל פי רוב גם אין מקום להחזרה לערכאה הדיונית על כל המשאבים הכרוכים בכך, אף שאין נושא שלא יתכנו בו חריגים.

יה. אתיחס עתה לטענותיהם של המבקשים כנגד השופטת. בקשת רשות ערעור אינה הדרך הראויה להעלות טענות כנגד החלטה הדוחה בקשה לפסילת שופט, ומוטב היה כי טענות אלה לא היו מועלות (ראו רע"א 5437/00 חיים מאור נ' עמידר בע"מ (2001)). על דחיית בקשת הפסילה ניתן היה להשיג בפני נשיאת בית משפט זה, ודבר זה לא נעשה ומכל מקום אין להלום השתלחות בשופטת העושה מלאכתה ושאינן בידה להגן על עבודתה ושמה אלא כאשר מוגש ערעור פסילה, ולא ב"תקיפה עקיפה" מסוג זה שננקט כאן. כיצד מצפים המבקשים שבית משפט זה ינהג, כאשר המחוקק קבע דרך להשיג לעניין פסילת שופטים, לפי סעיף 77א(ג) לחוק בתי המשפט (נוסח משולב), תשמ"ד-1984? על דרך הכלל, גישה הנדרשת "לגופו של שופט" להבדיל מ"גופה של הכרעה" אין לקבלה מכל וכל. לכן לא אוכל להידרש לטענות נגד השופטת, ואוכל רק להוסיף כי מעיון בפסקי הדין ובהחלטות, שלה ושל המפקחת, לא ראיתי שמץ בסיס לשיקולים זרים.

יו. נזכור, כי התביעה נשוא ערעור זה עניינה פיצויים בגין סעד זמני. במקרים כגון אלה, הזכות לפיצוי אינה מותנית כשלעצמה בקביעה כי הגשתה של הבקשה לסעד הזמני הייתה בגדר התנהגות רשלנית או חוסר תום לב. בעל דין המבקש סעד זמני נוטל על עצמו את הסיכון, כי אם יינתן הסעד ואם יתברר בסופו של ההליך כי התובענה

נדחית, יהא עליו לשאת בנזקים שנגרמו עקב הסעד הזמני. זאת, גם אם על פי הנתונים שהיו ידועים בזמן הגשת הבקשה לסעד זמני הייתה הבקשה סבירה (רע"א 9308/08 אורן אלול נ' רינה רביב (2009), רע"א 2422/00 אריאל הנדסת חשמל רמזורים ובקרה נ' עיריית בת-ים, נו (4) 612 (2000)). לפיכך, השאלה אליה נדרשו המפקחת ובית המשפט המחוזי אחת ויחידה היא - האם הוכיחו המשיבים כי נגרם להם נזק כתוצאה מצו המניעה הזמני. המפקחת פסקה כי המשיבים הוכיחו זאת, ובית המשפט המחוזי הצטרף לקביעה זו.

יז. כאמור, טענת המבקשים במישור זה מופנית ברובה כנגד ממצאי עובדה שנקבעו על ידי הערכאה הדיונית, וכידוע, אין זו דרכה של ערכאת הערעור, ומקל וחומר בגלגול ערעורי נוסף, להתערב בממצאים שכאלה אלא במקרים חריגים (ראו למשל רע"א 1889/15 רג'אי אבו נאב נ' הרב יצחק רלב"ג (2015); רע"א 6474/99 צוקרמן נ'פאלוך (1999); רע"א 6482/14 פאעור נ' דיאב (2014)). פסקי הדין שניתנו על ידי המפקחת ובית המשפט המחוזי מפורטים על פניהם ומנומקים, ומנתחים את התשתית שהונחה בפניהם. איני רואה מקום להתערבות בקביעותיהם.

יח. אף אין בידי להלום את טענתם של המבקשים בעניין הוצאות משפט. כפי שציינתי בעבר, "אין מדרכה של ערכאת ערעור, לא כל שכן ערכאת ערעור בגלגול שלישי, להתערב בפסיקת הוצאות על-ידי ערכאה דיונית, למעט במקרים חריגים; וככלל אין בית משפט זה נוטה להידרש לפסיקת הוצאות על-ידי בית משפט שקדם, גם אם ניתן היה לפסוק אחרת" (רע"א 1589/06 עו"ד נאוי נ' חסין, פסקה ה (2006), וראו גם ע"א 9535/04 סיענת "ביאליק 10" נ' סיענת "יש עתיד לביאליק" (2005); רע"א 6568/05 כץ נ' כץ (2005); רע"א 6894/14 AIG חברה לביטוח בע"מ נ' פלונית (2014)). המקרה דנא אינו נמנה עם המקרים החריגים המצדיקים סטייה מן הכלל. גם בעניין ההוצאות שנפסקו על ידי בית המשפט המחוזי לא מצאתי מקום להתערבות.

יט. נוכח כל אלה, אין מקום להיעתר לבקשה.

ניתנה היום, ד' באדר ב' התשע"ו (14.3.2016).

המשנה לנשיאה