



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

בפני כבוד השופטת חנה מרים לומפ

תובעים עותמאן סרסור בשמו ובשם יורשי המנוח חמדאן מוסטפא עבד סרסור

נגד

נתבעים 1. חברת אחוזת שומרון
2. יצחק בן אברהם
3. אחמד סלאמה
4. הועדה לרישום ראשון לנכסי דלא נידי באיו"ש
5. קמ"ט מקרקעין באיו"ש (במנהל האזרחי-בית אל)
6. אמינה שביטה (פורמלי)

ב"כ התובעים עו"ד טאהא עבד אל חפז
ב"כ נתבעים 1 ו-2 עו"ד רפי שפטר
ב"כ נתבע 3 אביגיל מנדל
ב"כ נתבעים 4 ו-5 עו"ד עינב גיא הרמן
ב"כ נתבעת 6 עאטף עיסא

החלטה

1 לפניי בקשה לדחות על הסף, תביעה לביטול החלטת הוועדה לרישום ראשון, מיום 16/10/07, שהורתה
2 על רישומה של הנתבעת 1 כבעלת הזכויות בחלקת מקרקעין הידועה כחלקה 120 בגוש 3 באדמות
3 הכפר מסחה. הבקשה הוגשה על ידי נתבע 3 ביום 13.9.17. ביום 9.10.17 הוגשה בקשה דומה על ידי
4 נתבעים 1 ו-2. ביום 11.1.18 הצטרפו נתבעים 4 ו-5 לבקשות.

השתלשלות ההליכים בתמצית

7 1. במקרקעין נשוא התובענה, הידועים כחלקה 120 בגוש 3 באדמות הכפר מסחה (להלן:
8 **המקרקעין** או **החלקה**) התקיים הליך רישום בפניי הוועדה לרישום ראשון לנכסי דלא נידי שטרם
9 נרשמו באיו"ש בתיק 9113 (להלן: **הוועדה לרישום ראשון** או **נתבעת 4**). הוועדה הורתה בהחלטתה,
10 מיום 16/10/07 (להלן: **החלטת הרישום**), לרשום את המקרקעין על שם חברת אחוזת שומרון (אלקנה)
11 בע"מ (להלן: **נתבעת 1**).

12
13 2. הוועדה קבעה, בהחלטת הרישום, ששרשרת העברת הזכויות התבצעה בחלקה כדלקמן: הגב'
14 אמינה מחמוד ג'אבר שביטה (להלן: **נתבעת 6**) רכשה את החלקה מהבעלים הרשום במאליה, חמדאן
15 מוצטפא עיד (להלן: **המנוח**), וזאת מכוח הסכם מכר שנחתם ביום 09/03/1963 (להלן: **הסכם החיג'ה**).
16 נתבעת 6, העבירה את זכויותיה בחלקה, למר אחמד ראשד סאלמה (להלן: **נתבע 3**), על פי ייפוי כוח
17 בלתי חוזר, מיום 15/11/05. והאחרון, חתם על ייפוי כוח בלתי חוזר, ביום 15/11/04, בו מינה את עו"ד



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

- 1 חנוך קליין ו/או מר יצחק בן אברהם להחזיק בנאמנות ו/או למכור את זכויותיו בחלקה עבור נתבעת
2 1.
3
4 3. בהליך הרישום הראשון, השתתפו חלק מיורשי המנוח, קרובי משפחה של התובעים בתיק
5 שבכותרת, אשר הגישו התנגדות לרישום נתבעת 1. התנגדותם נדחתה על ידי הוועדה, לאחר שנקבע
6 שהחלקה שרשומה ע"ש המנוח ולגביה הגישו המתנגדים מפת מדידה, שאיננה חופפת את החלקה
7 נושא בקשת הרישום אלא חלקה סמוכה מס' 122.
8
9 4. על החלטת הרישום לא הוגש ערר במועד והמקרקעין נרשמו על שם נתבעת 1, ביום 12/6/12,
10 בספרי המקרקעין של המנהל האזרחי ביהודה ושומרון.
11
12 5. ויהי מקץ כ-7 שנים, ממועד החלטת הרישום, הגישו התובעים, תביעה לביהמ"ש המחוזי
13 בירושלים, במסגרת ה"פ 20501-06-14 (להלן: **התביעה הראשונה**), בכדי להורות על ביטול החלטת
14 הרישום, שלדבריהם הושג במרמה, ולהחזיר את הרישום במקרקעין על שם המנוח. בד בבד, התבקש
15 על ידם, צו מניעה זמני שיאסור על נתבעת 1 לבצע כל פעולה במקרקעין עד למתן פסק דין בתובענה.
16
17 6. הבקשה לצו מניעה זמני נדחתה על ידי, כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן, בהחלטה מיום
18 31/8/14, מן הנימוקים הבאים: העדר סמכות עניינית - בימ"ש המחוזי אינו הפורום הנכון לדון
19 בשאלת הזכויות במקרקעין המבקשים, ועל התובעים מוטל לפנות לגורם המוסמך; מעשה בית דין -
20 הטענה בדבר זיוף הסכם החיגיה שנחתם בין נתבעת 6 לבין המנוח, כבר נידונה ונדחתה על ידי הוועדה
21 לרישום ראשון; שיהוי - נוכח משך הזמן שחלף ממועד מתן החלטת הרישום ועד הגשת התביעה.
22
23 7. אחר הדברים האלה, משלא השיבו התובעים לשאלת ביהמ"ש, מדוע לא תידחה תביעתם בשל
24 נימוקי דחיית הבקשה לצו מניעה זמני, דחה, כב' השופט רם וינוגרד, ביום 1/10/14, את התביעה על
25 הסף. התובעים אף הגישו בקשה להחזר האגרה ששילמו.
26
27 8. לאחר דחיית התביעה הראשונה, פנו התובעים, לוועדת העררים באיו"ש, בבקשה להארכת
28 מועד להגשת ערעור על החלטת הרישום (תיק 60/14), וביום 3/8/15, דחתה ועדת העררים את הבקשה
29 (להלן: **החלטת ועדת העררים**). ההחלטה התבססה על כך, שהבקשה הוגשה בשיהוי רב של כשבע
30 שנים ממועד החלטת הרישום וכשנתיים לאחר שהמקרקעין נרשמו על שם נתבעת 1. כמו כן, ההסבר
31 לשיהוי שניתן על ידי התובעים לא הניח את דעת הוועדה. בנוסף העריכה ועדת העררים, כי סיכויי
32 הערעור קלושים, היות והוועדה לרישום ראשון דנה כבר בטענת התובעים בנוגע לזיוף הסכם החיגיה
33 ודחתה אותה. בהחלטת ועדת העררים, גם נכתב, כי לתובעים אין עילה לערור על החלטת הרישום,
34 נוכח קביעת הוועדה לרישום ראשון ביחס למפה שהגישו יורשי המנוח, אשר נמצאה שאינה תואמת
35 את החלקה נושא הבקשה. בהחלטת ועדת העררים, גם צוין, שעקרון סופיות הדיון והאינטרס
36 הציבורי שמסתמך על המרשם מטים את הכף נגד קבלת הבקשה.
37



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

9. ויהי מקץ שנתיים נוספות, ביום 4/7/17, עתרו התובעים, פעם נוספת לביהמ"ש המחוזי בירושלים, בתביעה דנן, בה מבקשים לבטל את החלטת הרישום, שלדידם, יסודה במרמה לאור ראיות חדשות שנתגלו (להלן: **התביעה השנייה**). מנגד, ביקשו הנתבעים 1-3 ובהמשך הצטרפו גם הנתבעים 4-5 לבקשתם, לדחות את התביעה על הסף, זוהי הבקשה המונחת לפניי.
10. במהלך פרק הזמן שבין החלטת הרישום ועד הגשת התביעה השנייה, התקיימו הליכים משפטיים נוספים בין חלק מבעלי הדין לבין עצמם, אתייחס לרלוונטיים שבהם לצורך הבקשה שלפניי, כפי שיבואר להלן.

טענות נתבעים 1-5 במקובץ

11. לטענת הנתבעים, התביעה הנוכחית היא בגדר מחזור של התביעה הראשונה וההליכים הקודמים, הן מבחינת הסעד המבוקש והן מבחינת נימוקי התביעה. לפיכך, טוענים הנתבעים, כי יש לדחות את התביעה על הסף משום מעשה בית דין, היות והטענות שמעלים התובעים נדחו בהליכים הקודמים שהתנהלו בין הצדדים.
12. לטענת הנתבעים, יש לדחות את התביעה, גם מצד קביעת הוועדה לרישום ראשון והודאת יורשי המנוח, כי אין להם זכויות בחלקה נשוא התובענה, אלא זכויותיהם הנתבעות מצויות בחלקה 122.
13. הנתבעים סומכים את ידיהם על החלטת ועדת הערר, שקבעה, כי הדין החל באיו"ש קובע במפורש שמעת שנרשמו המקרקעין, הרישום הוא סופי ולא ניתן לערער עליו בפני בית המשפט, למעט במקרים חריגים שאינם חלים במקרה דנן.
14. בנוסף, טוענים הנתבעים, כי יש לדחות את התביעה על הסף, בשל חוסר סמכות עניינית לדון בתביעה, הואיל ובית המשפט המחוזי אינו מהווה ערכאת ערעור על החלטות הוועדה לרישום ראשון, אלא וועדת העררים באיו"ש.
15. הנתבעים, אף טוענים, כי התובעים לא סיפקו מענה מניח את הדעת מדוע הגישו את תביעתם הראשונה בשיהוי ניכר של כמעט 7 שנים.
16. עוד הוסיפו הנתבעים וטענו כי חלה התיישנות על טענת התובעים, בנוגע לזיוף מסמך המכר בין המנוח לנתבעת 6, שכן טענה זו נדחתה בהחלטת הוועדה לרישום ראשון בשנת 2007.
17. נימוק נוסף שהעלו הנתבעים מתייחס לאינטרס הפרטי של נתבעת 1 אשר הסתמכה על החלטת הרישום והשקיעה כספים מרובים בפיתוח המקרקעין, וכן קיים האינטרס הציבורי אשר מסתמך על המרשם ומכלכל את צעדיו לפיו.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

1

2

טענות התובעים

3 18. התובעים טוענים, כי מסמכי הרכישה שהציגו הנתבעים 1-3 לפני הוועדה לרישום ראשון, הם
4 מזויפים. לפיכך, תובעים לבטל את החלטת הרישום ולפתוח מחדש את דיוני הוועדה לרישום ראשון
5 שתדון בטענותיהם לבעלות על המקרקעין.

6

7 19. לדעת התובעים, הפסיקה הכירה בכך שכאשר הושג פסק דין על ידי תרמית, נקודת האיזון
8 תיטה לעבר חקירת האמת מאשר לדחיית התביעה בשל עיקרון סופיות הדיון ומעשה בית דין. ולפיכך,
9 מבקשים הם לקבל סעד של ביטול פסק דין (החלטת הרישום במקרה דנן) חלוט שהושג במרמה
10 ולהורות על קיום משפט אזרחי חוזר בנוגע לרישום זכויות הבעלות בחלקה.

11

12 20. התובעים מעלים מספר טענות, שלידם, מובילות למסקנה שהחלטת הרישום יסודה במרמה,
13 ובגינים סבורים התובעים, שעומדים הם בתנאים שנקבעו בפסיקה לביטול פסק דין אזרחי חלוט:
14 א. התובעים טוענים, כי הסכם החיגיה אשר הוצג לוועדה לרישום ראשון הינו מזויף, שכן, הסכם זה,
15 נחתם בשנת 09/03/1963, בעוד שהמנוח נפטר 4 שנים קודם לכן בשנת 12/02/1959 (תעודת פטירה
16 של המנוח צורפה לכתב התביעה).

17

18 ב. בעניין זה, מוסיפים התובעים וטוענים, שקיימת ראייה חדשה לכך שמסמך המכר מזויף. היות
19 שבמהלך הדיון בתביעה הראשונה, ביום 19/6/14, אישר ב"כ נתבע 3, כי הסכם המכר משנת 1963
20 מזויף, ואילו נתבע 3, מחזיק בידו הסכם מכר משנת 1958 שהוא המקורי (הפרוטוקול צורף כנספח
21 ט' לכתב התביעה, עמ' 5 ש' 11-13).

22

23 ג. לדעת התובעים, ישנה ראייה חדשה נוספת והיא, העדות שמסרה נתבעת 6 בפני נתבעת 4 בתיק
24 רישום אחר (מס' 9282), ביום 12/3/14. בעדותה, אמרה כי מעולם לא ערכה עסקאות במקרקעין
25 ולא מכרה את החלקה דנן, ואף טענה שאיננה מכירה כלל את נתבע 3 (עמ' 3 לפרוטוקול הדיון צורף
26 כנספח ו' לכתב התביעה).

27

28 ד. כמו כן, בהליך ת"א 60980-12-14, אשר הגישו התובעים כנגד נתבעים 4-5 וכנגד נתבעת 6, לפני בית
29 משפט השלום י-ם. הגישה נתבעת 6, בהסכמת התובעים, תצהיר בו מסרה כי מעולם לא היתה
30 החלקה בבעלותה. בנוסף הצהירה נתבעת 6, שמעולם לא מכרה ולא קיבלה תמורה מנתבע 3 עקב
31 מכירת מקרקעין. ההסכמה קיבלה תוקף של פסק דין (ההסכם נחתם ביום 30/5/16; צורף כנספח
32 יב' לכתב התביעה).

33

34 ה. התובעים מוסיפים, כי בעת האחרונה, מתנהלת חקירה כנגד נתבע 3 וחברות שבבעלותו, בעקבות
35 תלונה שהוגשה על ידי נתבע 5, קמ"ט מקרקעין באיו"ש, בגין מעשי מרמה הקשורים למסמכי יסוד





בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

1 של עסקאות מקרקעין שבוצעו באיו"ש, בתיקי הרישום שמעורב בהם נתבע 3, ובכללם תלונה
2 בקשר לחלקה נשוא תובענה זו (תלונה מס' 358075/2014, 474924/2014).

3
4 ו. עוד טענו התובעים, כי הנתבעת 6 לא עיבדה את הקרקע מעולם, ולכן אינה עונה על דרישות החוק
5 בנוגע להעברת הבעלות בקרקעות ביו"ש. בכתב התביעה גם נטען, כי מצבה הכלכלי של נתבעת 6
6 רעוע, ולכן, לדעתם, לא סביר שהייתה הבעלים של המקרקעין הללו.

7
8 ז. התובעים הוסיפו וטענו, כי העובדה שנתבעים 1-2 לא מצייגים ראייה על רכישת המקרקעין על ידם
9 וכי שלמו תמורה ממשית בעד החלקה יש בה כדי לחזק את טענתם שמדובר בעסקה פיקטיבית.
10 טענה דומה, הועלתה על ידי התובעים, גם ביחס לנתבע 3, בכך שלא הציג אסמכתא אודות התשלום
11 בגין רכישת הזכויות בחלקה מאת נתבעת 6. וזאת, למרות, שבהליך ת"א 4903-10-15 שניהלה
12 נתבעת 6 נגד נתבע 3 (תביעתה נמחקה מחוסר מעש), השיב האחרון על תשובה לשאלון, וטען
13 ששילם 100,000 דיןר ירדני עבור רכישת זכויותיה של נתבעת 6 בחלקה (התשובון צורף כנספח ב'
14 לכתב התביעה).

15
16 21. באשר לשאלת הסמכות העניינית, התובעים, אינם חולקים, כי לוועדות ביו"ש סמכות
17 ייחודית לדון ולהחליט על רישום זכויות המקרקעין באזור שיפוטם. אולם, בתובענה דנן, הסעד
18 המרכזי המבוקש הוא ביטול רישום בספרי המקרקעין באיו"ש שבוצע במרמה. ולבית המשפט המחוזי
19 נתונה הסמכות לדון בכך מכוח סמכותו הטבועה לבטל פסק דין חלוט שהושג במרמה.

20
21 22. לגבי טענות מעשי בית דין והשתק עילה – ראשית, טענו התובעים, כי ההחלטות ופסקי הדין
22 הקודמים היו פרוצדורליים גרידא, אשר הפנו את התובעים למצות את ההליכים בפני הגורם
23 הרלוונטי. שנית, משנתגלו ראיות חדשות, אשר לדעת התובעים, יש בהם כדי לשפוך אור ולאשש את
24 מעשי המרמה שהיוו את המסד להחלטת הרישום, נדחה מעשה בית דין, מפני מעשי המרמה, ובפרט
25 בהתקיים נסיבות שבהן שיקולים של צדק עדיפים על פני שיקולים של מעשה בית דין.

26
27 23. בנוגע לטענת השיהוי, טענו התובעים, כי לאחר שגילו את דבר קיומה של החלטת הרישום
28 החלו לפעול בכל הכלים המשפטיים העומדים לרשותם, לכן, לדעתם, תביעתם לא לקתה בשיהוי כלל.
29 לדעת התובעים, על פי הפסיקה, על הטוען טענת שיהוי נדרש להוכיח כי השיהוי גרם לו נזק ממש,
30 בעניינינו, לא הוכיחו הנתבעים שנגרם להם נזק כספי משמעותי.

דיון והכרעה

31
32
33 24. הסוגיה שמעלה התובענה דנן, יסודה בשאלה האם לקבל את טענת התובעים ולקיים משפט
34 אזרחי חוזר, בנוגע להחלטת רישום הזכויות במקרקעין, או שמא, מדובר בסעד שהתנאים לו אינם
35 מתקיימים בעניינינו, ועל כן דין הבקשה לדחייה על הסף, להתקבל.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

דחייה על הסף

25. תקנה 101(א) לתקנות סדר הדיו האזרחי, התשמ"ד-1984, מורה באילו מקרים תדחה תובענה על הסף:

101. (א) בית המשפט או רשם שהוא שופט רשאי, בכל עת, לדחות תובענה נגד הנתבעים, כולם או מקצתם, מאחד הנימוקים האלה:

(1) מעשה בית דין;

(2) חוסר סמכות;

(3) כל נימוק אחר שעל פיו הוא סבור שניתן לדחות מלכתחילה את התובענה בנוגע לאותו נתבע.

26. סמכותו של בית המשפט לדחות על הסף תובענה שהובאה לפניו הוכרה בפסיקה כסמכות קיצונית שיש לנקוט בה בצמצום ובלית בררה, וכנקודת מוצא שומה על בית המשפט להעדיף בירור ענייני וממצה של הפלוגתות המובאות לפניו על פני פתרון דיוני-פורמאליסטי (ע"א 693/83 שמעון שמש נ' רשם המקרקעין תל-אביב-יפו, מ(2) 668 (1986). כן נפסק, שכאשר מדובר בדחייה או במחיקה של תביעה על הסף, אפילו סיכויי התובע קלושים, לא יחסום בפניו בית המשפט את הדרך לבירור תובענתו, אם קיים סיכוי כלשהו, שהתובע יצליח בתביעתו (בר"ע 59/81 דורה ארדיטי נ' עיזבון יעקב ארדיטי, לה(2) 811 (1981)).

27. התכלית העומדת בבסיס מתן הסמכות לבית המשפט לדחות תובענה על הסף, היא קיצור וייעול ההליך השיפוטי ולמנוע הגשת תביעות סרק. בנוסף, כלי זה נועד להגן הן על הנתבע מפני הטרדתו החוזרת ונשנית בתביעות שאינן בנות סיכוי להתקבל, והן לקדם את עניינה של מערכת השפיטה מפני הגשת תביעות סרק חוזרות ונשנות, כדי שתתפנה לעסוק בעניינים שיש בהם ממש. (ע"א 455/06 חלקה 21 בגוש 6539 בע"מ נ' עירית הרצליה (פורסם בנבו, 11.06.2009) סעיף 1 לפסק דינה של השופטת (כתוארה אז) פורקציה).

28. עם זאת, נפסק כי קבלת תובענה לביטול פסק דין אזרחי חלוט, מהווה אף היא צעד חריג ביותר והיענות לבקשה מעין זו תישקל במשורה ובכפוף לתנאים מחמירים (ע"א 4958/99 עין גב – קבוצת פועלים להתיישבות שיתופית בע"מ נ' מקורות חברת מים בע"מ, פ"ד נה(2) 11, 22 (2000)). נמצא אפוא, כי במקרים שבהם נדחית על הסף תובענה לביטול פסק דין חלוט, מדובר בהחלתו של חריג אחד, דחיית תובענה על הסף, על חריג אחר, תובענה לביטול פסק דין חלוט.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

ביטול פסק דין בעניין אזרחי

- 1
- 2 29. ביטולו של פסק דין חלוט שניתן בעניין אזרחי כונה לעתים בפסיקה "משפט חוזר אזרחי".
- 3 בשונה מהסדר החקיקתי לקיום משפט חוזר בהליך פלילי הקבוע בסעיף 31(א) לחוק בתי המשפט
- 4 [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, משפט חוזר בהליך אזרחי, אינו מעוגן בדבר חקיקה כלשהו. על אף
- 5 החסר החקיקתי בעניין זה, נקבע כי לבית המשפט נתונה סמכות טבועה לבטל פסק דין חלוט,
- 6 בהתקיים נסיבות מתאימות, בהן שיקולים של צדק ושל חקר האמת, עדיפים על פני שיקולים של
- 7 מעשה בית דין וסופיות הדיון. נקודת המוצא של הדיון בדבר ביטול פסק דין חלוט עומדת מטרת העל
- 8 של המשפט – להגיע לחקר האמת ולפסוק על פיה. בתוך כך קיים גם הרצון למנוע מצב שבו בעל דין
- 9 נהנה מפירותיו של פסק דין שהשיג בתרמית. אולם, מנגד, ניצבים גם אינטרסים אחרים של מערכת
- 10 המשפט, ובראשם עקרון סופיות הדיון (ע"א 4682/92 עיזבון המנוח סלים עזרא שעיה ז"ל נ' בית
- 11 טלטש בע"מ, נז(3) 366, 371 (2003); וכן בת"א (מחוזי ת"א) 12584-05-12 מצדה מ.מ. בע"מ נ' פטר
- 12 מגנוס (פורסם בנבו, 24.10.2013 פס' 10-11).
- 13
- 14 30. בפסיקה הוכרו שתי טענות עיקריות, שבהן יותר ניהולו של משפט חוזר בהליך אזרחי: האחת,
- 15 מקום שפסק הדין החלוט הושג בדרכי תרמית, באשר "אין מעוול נמצא נשכר בעוולתו" (ע"א 254/58
- 16 אינגסטר נ' לנגפוס, פ"ד יג(1) 449, 455-456 (1959)); והשנייה היא, מקום שהתגלו ראיות חדשות
- 17 שבכוחן לשנות את פני המשפט מיסודו, גם אם אלה היו קיימות בעת התנהלות ההליך הראשון, אלא
- 18 שלא ניתן היה להשיגן בשקידה סבירה קודם למתן פסק הדין (ע"א 238/58 ירמיצקי נ' מעייני, פ"ד יג
- 19 1497, 1501 (1959)). בענייננו, התובעים משלבים בטענותיהם את שתי הטענות, ראשית טוענים, כי
- 20 מסמכי הרישום מזויפים ולכן החלטת הרישום יסודה בתרמית, ושנית, לדעתם קיימות ראיות חדשות
- 21 התומכות בכך.
- 22
- 23 31. לעניין טענת המרמה הבחינה הפסיקה בין תרמית פנימית לתרמית חיצונית. תרמית פנימית
- 24 היא תרמית שגרמה לפגם בהליך השיפוטי עצמו, כתוצאה ממעשה בלתי חוקי בעת ניהול המשפט,
- 25 כמתן עדות שקר או הצגת מסמך מזויף. תרמית חיצונית, לעומת זאת, היא כזו המונעת מבעל דין את
- 26 ההזדמנות להציג בפני בית המשפט כיאות את טענותיו, כדוגמת מתן שוחד לבית המשפט או קנוניה
- 27 עם נציגו המשפטי של בעל הדין שכנגד. במקרה דנן, עסקינן בטענה של תרמית פנימית.
- 28
- 29 32. פסק הדין המנחה בעניין זה, ניתן ב-ע"א 6019/07 טורג'מן נ' אחים עופר (ניהול) בע"מ
- 30 (פורסם בנבו, 25.2.2010) (להלן: עניין טורג'מן), בו סוקר בית המשפט העליון, מפי כב' השופטת
- 31 (כתוארה אז) ע' ארבל, את התנאים לקיום משפט חוזר בהליך אזרחי ולעריכת איזון בין שני הערכים
- 32 המתחרים, עקרון סופיות הדיון מחד, והרצון להגיע לחקר האמת מאידך. התנאים שנקבעו הם
- 33 שלושה:



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

- 1 א. **אמינות לכאורית או משקל ממשי של הראיות המבססות את טענת המרמה** – בשלב
2 הראשון די כי מבקש הביטול יציג ראיות בעלות אמינות לכאורית. לאחר מכן, יכול הצד
3 השני לבקש את סילוק התביעה על הסף, בטענה שלא הוכחה תרמית אפילו לכאורה או
4 כי לא התקיים איזה משני התנאים הנוספים. אם נדחתה הבקשה התביעה תדון לגופה,
5 ויידרש התובע להוכיח את התרמית באופן סופי. רק אם עמד התובע בכל שלושת
6 התנאים, יינתן אישור לעריכת משפט חוזר. **(עניין טורג'מן, פסקה 12).**
7
8 ב. **חיוניות הראיה** – במסגרת תנאי זה תיבחן השאלה, אם טענת המרמה עשויה להביא,
9 במסגרת משפט חוזר שייערך, לתוצאה שונה מזו שנקבעה בהתדיינות הקודמת. אם
10 התשובה לשאלה זו היא בשלילה, אזי לא יהא מקום לעריכת משפט חוזר **(עניין טורג'מן,**
11 **פסקה 13).**
12
13 ג. **ראיות חדשות ושקדנות סבירה** – המבקש נדרש להציג ראיות, המתבססות על אירוע
14 שהתרחש לאחר פסק הדין, או שהתגלו לאחר מתן פסק הדין ולא ניתן היה בשקדנות
15 סבירה להשיגן במהלך ההתדיינות הראשונה **(עניין טורג'מן, פסקאות 24-25)**. לעמדתה
16 של כבי' השופטת ארבל, יש לפרש תנאי זה כך שיתיישב עם עקרונות הצדק וחקר האמת,
17 ו"לפיכך, יש לנקוט לטעמי בפרשנות מקלה עם הטוען למרמה באשר למידת השקדנות
18 הסבירה הנדרשת ממנו, ולשים דגש בעיקר על שני התנאים האחרים הנדרשים – אמינות
19 לכאורית וחיוניות הראיה" **(פסקה 20)**. עוד נקבע, כי ביטול פסק דין מהווה מחיר מוצדק
20 כאשר התגלתה מרמה שלא ניתן היה לגלותה בעת ניהול ההתדיינות הקודמת, אך מוצדק
21 פחות כשהייתה אפשרות לגלותה בשקדנות סבירה כבר בעת ההיא **(פסקה 16)**. ולכן,
22 באופן עקרוני, ככל שמדובר במרמה הנוגעת לעניין שבידיעתו הספציפית של הצד הטוען
23 למרמה הנטייה תהיה לקבוע שלא מתקיים התנאי של שקדנות סבירה **(פסקה 20)**. אולם
24 עדיין, נשאר מקום לסטות מתנאי זה, במקרים בעלי חשיבות ציבורית או עוול משמעותי
25 לאחד הצדדים, שאז תיטה הכף לכיוון פתיחת ההליך הסופי מחדש, חרף מחדליו או
26 רשלנותו של הצד המבקש זאת **(פסקה 23)**.

מן הכלל אל הפרט

- 27
28
29 33. אפנה כעת לבחינת התקיימותם של שלושת התנאים הנדרשים לקיומו של משפט אזרחי חוזר,
30 כפי שנזכרו לעיל. תחילה אבחן את התנאי הראשון והשני, אבחן האם הראיות שטענו להם התובעים
31 אמינות לכאורה או שיש להם משקל ממשי שיכול לבסס את טענת המרמה אשר במידה ויתקבלו יוכלו
32 להביא לתוצאה שונה, כפי שיפורט להלן.
33



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

- 1 א. התובעים טענו, כי הסכם החיגיה אשר הוצג לוועדה לרישום ראשון הינו מזויף, משום
2 שהסכם זה, נחתם בשנת 09/03/1963, בעוד שהמנוח נפטר 4 שנים קודם לכן בשנת
3 12/02/1959. טענה זו, הועלתה לראשונה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי,
4 במהלך דיוני הוועדה לרישום ראשון, ברם, הטענה נדחתה ע"י הוועדה לרישום ראשון,
5 היות והממונה עצמו טען, כי לא הייתה לו ידיעה וודאית האם המנוח, חמדאן מוסטפא
6 עבד סרסור, אשר יורשיו, התובעים, הגישו תעודת פטירה שנושאת תאריך 12/02/1959,
7 הינו הבעלים הרשום במאליה, חמדאן מוצטפא עיד, שכן השם הרשום במאליה אינו זהה
8 לשם הרשום בתעודת הפטירה (ס' 28-29 להחלטת הרישום). משכך, עולה שאין ממש
9 בטענה זו.
- 10
- 11 ב. התובעים טוענים, שיש באמתחתם 'ראיה חדשה' לכך שמסמך החיגיה מזויף. היות
12 שבמהלך הדיון בתביעה הראשונה, ביום 19/6/14, אישר ב"כ נתבע 3, כי הסכם המכר
13 משנת 1963 מזויף, ואילו נתבע 3 מחזיק בידו הסכם מכר משנת 1958 שהוא המקורי.
14 ראשית, ראיה זו איננה חדשה, שהרי הדברים נאמרו במהלך דיון בתביעה הראשונה,
15 ושנית, נתבע 3, מלבד הטענה שנאמרה על ידי ב"כ במהלך הדיון, לא צירף ראיה לכך
16 שקיים הסכם חיגיה אחר בידיו. גם בהחלטה שניתנה על ידי כב' השופטת רבקה פרידמן-
17 פלדמן, במסגרת התביעה הראשונה, התייחסה לכך, כי נתבע 3 לא תמך את דבריו בראיה
18 לקיום מסמך חיגיה נוסף שקיים אצלו (ס' 10ג) להחלטה).
- 19
- 20 ג. לשיטת התובעים, קיימת 'ראיה חדשה' נוספת והיא, העדות שמסרה נתבעת 6 בפני
21 נתבעת 4 בתיק רישום אחר (מס' 9282), ביום 12/3/14. בעדותה, אמרה כי מעולם לא
22 ערכה עסקאות במקרקעין ולא מכרה את החלקה דנן. גם ראיה זו, עלתה בתביעה
23 הראשונה ונדחתה לאחר ש"לא הוצגו ראיות של ממש להיותו של ההסכם מסמך מזויף:
24 המבקשת מסתכמת על עדותה של אמינה בהליכים אחרים בעניינים אחרים, אך לא
25 צירפה תצהיר של אמינה לגבי ההסכם נשוא הבקשה" (ס' 10ג) להחלטה). יוצא,
26 שראיות אלו אינן חדשות ואין בכוחם כדי להעניק סעד קיצוני של ביטול החלטה חלוטה.
27
- 28 ד. התובעים טענו כי ההסכמה אשר קיבלה תוקף של פסק דין בינם לבין נתבעת 6, בהליך
29 ת"א 60980-12-14, בו נתבעת 6 הצהירה כי מעולם לא הייתה החלקה בבעלותה, וכן
30 מעולם לא מכרה ולא קיבלה תמורה מנתבע 3 עקב מכירת מקרקעין, יש בה כדי לאשש
31 את הטענה כי מסמכי העסקה מפוברקים. נראה שאין בטענה זו ממש, שכן הנתבעים
32 1-3 לא היו צד להליך זה, ולכן הסכמה זו אינה יכולה לשמש מעשה בי"ד כלפיהם. אף
33 המשקל שיש ליחס להסכמה זו אינו גבוה, שכן נתבע 3 טוען כי לאחר עדות זו הגישה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

- 1 אמינה תצהיר מאומת ע"י עו"ד, ממנו עולה כי עדותה נעשתה כתוצאה מאיומים ומלחץ
2 שהופעל עליה מצד התובעים (תצהירה צורף כנספח ז' לבקשת נתבע 3).
3
- 4 ה. התובעים מוסיפים, כי החקירות שמתנהלות נגד נתבע 3 וחברות שבעלותו, בגין מעשי
5 מרמה הקשורים למסמכי יסוד של עסקאות מקרקעין שבוצעו באיו"ש, ובכללם תלונה
6 בקשר לחלקה נשוא תובענה זו, יש בכך כדי לבסס את טענתם כי מסמכי הרכישה
7 מזויפים. נכון לעת הזאת, בטרם הוגש כתב אישום כנגד נתבע 3 ובטרם הוכרע עניינו בבית
8 המשפט לא ניתן להיבנות מכך.
9
- 10 ו. עוד טענו התובעים, כי הנתבעת 6 לא עיבדה את הקרקע מעולם, ולכן אינה עונה על
11 דרישות החוק בנוגע להעברת הבעלות בקרקעות ביו"ש. כן טענו, כי העובדה שנתבעים
12 1-3 לא מציגים ראיה על רכישת המקרקעין על ידם וכי שלמו תמורה ממשית בעד החלקה
13 יש בה כדי לחזק את טענתם שמדובר בעסקה פיקטיבית. בנוגע לטענות אלו, אין צורך
14 להידרש אליהן בשעה שבחינת העסקאות עבר את אישור של קמ"ט מקרקעין באיו"ש
15 (נתבע 5), וכן נבחן על ידי הוועדה לרישום ראשון (נתבע 4).
16
- 17 34. מכאן עולה, כי התובעים אינם עומדים בשני התנאים הראשונים, שכן משקלן של
18 הראיות שצורפו אינו משמעותי, ואין בהן כדי לשנות את תוצאת פסק הדין.
19
- 20 35. התובעים גם אינם עומדים בתנאי השלישי, מאחר שהראיות שצירפו אינן חדשות, ונטענו
21 על ידי התובעים בהליכים קודמים, למעט ההסכמה אשר קיבל תוקף של פסק דין בינם לבין
22 נתבעת 6, בהליך ת"א 60980-12-14. אומנם, בעניין טורג'מן, נקבע ששני התנאים הראשונים הם
23 העיקריים, וכן שיש לתת פרשנות מקלה לגבי תנאי זה, אולם, הפסיקה לא ביטלה תנאי זה
24 לגמרי, ובאופן עקרוני, ככל שמדובר במרמה הנוגעת לעניין שבידיעתו הספציפית של הצד
25 הטוען למרמה, הנטייה תהיה לקבוע שלא מתקיים התנאי של שקדנות סבירה (עניין טורג'מן
26 פסקה 20).
27
- 28 36. יתרה מזו, בעניין טורג'מן (פסקה 14) צוין, כי אם טענת המרמה עמדה לנגד עיניו
29 של בית המשפט והיא נדחתה על ידו, לא ניתן לשוב ולהעלות את טענת המרמה במסגרת
30 תביעה לביטול פסק דין (רע"א 2237/06 בנק הפועלים בע"מ נ' רלה וינשטיין (פורסם בנבו,
31 08.03.2009), פסקה 10 לפסק דינה של השופטת (כתוארה אז) נאור). התובעים העלו את טענת
32 המרמה כבר בתביעה הראשונה, וטענותיהם נדחו, כך שמנועים מלעלות טענה זו כעת משאין
33 בידם ראיות חדשות.
34
- 35 37. נמצא אפוא, כי התביעה שלפניי אינה נמנית על המקרים החריגים בהם יש להיעתר
36 לבקשה למשפט חוזר אזרחי.
37



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

38. למעלה מן הצורך, אציין, טעמים נוספים מדוע יש לדחות את התביעה על הסף.

39. אשר לטענת התובעים כי ההחלטות ופסקי הדין הקודמים היו פרוצדורליים גרידא, עיון בהחלטות ופסקי דין אלה מלמד על היפוכם של דברים. הוועדה לרישום ראשון קבעה בהחלטתה, כי זכויותיהם של יורשי המנוח אינם מצויות בחלקה נשוא תובענה זו, אלא בחלקה 122, ולכן נדחתה התנגדותם. התובעים לא העלו בכתבי טענותיהם טענות לסתור קביעה זו. דחיית התביעה הראשונה על הסף התבססה על נימוקי ההחלטה בבקשה לצו מניעה זמני, והתבססה על נימוקים לגופו של עניין. כך גם החלטת ועדת העררים, מיום 3/8/15, בה נדחתה בקשת התובעים להארכת מועד להגשת ערעור על החלטת הרישום, התבססה על נימוקים ענייניים.

40. לכך מצטרפת העובדה שהתובעים קיבלו את יומם בבית המשפט. כאמור, התובעים הגישו את התביעה הראשונה, בה עתרו, לסעד דומה לסעד המתבקש בתביעה שלפניי, אולם לאחר ההחלטה לדחות את בקשתם לצו מניעה זמני, בחרו התובעים שלא לנהל את תביעתם, עד שלבסוף נדחתה תביעתם. בהקשר זה, יפים דברי המלומדת, נינה זלצמן:

העובדה שלא ניצל הזדמנות זו כהלכה, מחמת ניהול כושל של המשפט, כגון מחדלו מלהביא ראיה או להעלות טענה כלשהי, ואפילו נעשה הדבר מתוך טעות כנה או שכחה, אינה משמשת צידוק לפתיחת ההתדיינות מחדש. די שהיה לבעל הדין "יומו בבית-המשפט", ואין רלבנטיות לשאלה כיצד בחר לנהוג ולמצות את יומו זה. (מעשה בית דין בהליך אזרחי (1991), עמ' 16).

מכאן שיש לראות בהחלטות אלה משום מעשה בית דין.

סוף דבר

41. מצאתי לקבל את הבקשה ולדחות את התביעה על הסף.
התובעים יישא בהוצאות נתבעים 1 ו-2 בסך של 5,000 ₪, וכן יישא בהוצאות נתבע 3 בסך 5,000 ₪ וכן בהוצאות נתבעים 4 ו-5 בסך 5,000 ₪.
לנוכח החלטה זו, מתייתרת הבקשה לעדות מוקדמת מיום 12.11.17 מטעם נתבעת 6.

המזכירות תשלח את החלטה לב"כ צדדים.

ניתנה היום, י"ט אדר תשע"ח, 06 מרץ 2018, בהעדר הצדדים.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 7215-07-17 צרצור נ' שומרון ואח'

חנה מרים לומפ, שופטת

