



בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 3036/11

לפני:

כבוד השופטת ע' ארבל
כבוד השופט י' עמית
כבוד השופט א' שהם

המערערים:

1. יואב יחזקאל
2. סימן טוב יחזקאל
3. משה יחזקאל
4. שרה גורפינקל

נגד

המשיבים:

1. אלברטו נאצר
2. פורמלי רשם המקרקעין

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים
מיום 28.02.2011 בתי"א 3133/09 שניתן על ידי כבוד
השופט ר' יעקובי

תאריך הישיבה:

ב' בניסן תשע"ג (13.3.13)

בשם המערערים:

עו"ד י' ננר

בשם המשיב 1:

עו"ד ב' רובין, עו"ד א' רובין

פסק-דין

השופטת ע' ארבל:

בפנינו ערעור על פסק דינו של ביהמ"ש המחוזי בירושלים בתי"א 3133/09 (כבוד השופט ר' יעקובי) מיום 28.2.2011, אשר דחה את תביעת המערערים לסעד הצהרתי ולהיב מחיקת המשיב 1 כבעליו של הנכס מושא המחלוקת.

1. במוקד הערעור שלפנינו מחלוקת על זכויות בנכס המצוי בשכונת נחלאות שבירושלים, והוא ידוע כגוש שומה 30047, חלקה 8 וגם כספר 10-15. דף 6040 (להלן: הנכס). המשיב 1 הוא הבעלים הרשום של הנכס בפנקס השטרות מיום

8.3.1982 כתוצאה מעסקת מכר שנעשתה בינו לבין משה (מוריס), גרסייה ויוסף עדס (להלן: היורשים). הרישום נעשה על בסיס שטר מכר חתום על ידי הצדדים וכן מסמך כתוב אשר בו מאשרים היורשים כי מכרו את הנכס למשיב 1 תמורת סכום של \$15,000. היורשים ירשו את הנכס, בצו ירושה משנת 1978, מידיו של יצחק בן אברהם עדס (להלן: יצחק בן אברהם), אשר עד לאותו זמן היה בעליו הרישום של הנכס עוד מתקופת התורכים. על בסיס צו ירושה זה נרשמו היורשים כבעלים של הנכס בפנקס השטרות ביום 29.5.1979 במסגרת הליך חידוש רישום מקרקעין לפי סעיף 133 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: חוק המקרקעין).

המערערים החזיקו בנכס, תוך העברתו מן האחד לשני, החל משנת 1951, ולטענתם רכשו במהלך השנים את הזכויות בנכס מהמנוחה שמחה הדייה שהייתה בעליו של הנכס. לעניין זה יש לציין כי ביום 18.12.2012 ניתנה החלטת בית משפט השלום בירושלים בח"א 3866/06, במסגרתה התקבלה תביעת המשיב 1 לסילוק ידם של המערערים מהנכס.

2. המערערים פנו לבית המשפט המחוזי בתביעה לסעד הצהרתי לפיו המשיב 1 אינו הבעלים של הנכס, וכן לחיוב המשיב 2 לבטל ולמחוק את רישומו של המשיב 1 כבעלים של הנכס. זאת, בטענה כי רישום המשיב 1 כבעלים של הנכס בטעות יסודו, וכי הוא בטל מעיקרא בשל כך שהיורשים, אשר מכרו למשיב 1 את הנכס, לא היו הבעלים של הנכס בעת מכירתו. בית המשפט קמא דחה את תביעת המערערים בפסק דינו מיום 28.2.2011, תוך התייחסות לכל אחת מטענות המערערים אשר הועלו בפניו. בין היתר, קבע בית המשפט קמא כי המערערים לא הרימו את נטל ההוכחה הדרוש לצורך הוכחת טענת התרמית כקבלת צו הירושה, מאחר שהסתמכו בטענתם אך על עדותו המעורערת, כלשון בית המשפט קמא, של עו"ד שמואלי. כמו כן, נקבע כי נמסרו תצהירים מספקים לצורך הליך חידוש הרישום, לרבות תצהירים של יורשי המנוחה שמחה הדייה אשר הצהירו כי המנוחה אינה בעלת זכויות מקרקעין בנכס. בנוסף, קבע בית המשפט קמא כי אין כל פגם בעסקת המכר בין היורשים למשיב 1 אודות הנכס. בהחלטתו התבסס בית המשפט קמא על עדויות ותצהירים שהובאו בפניו.

מכאן הצרעור שבפנינו.

4. את עיקר טענות המערערים ניתן לחלק לארבעה חלקים: ראשית טוענים המערערים לקיומם של פגמים בהליך חידוש הרישום שנערך לשם רישום של היורשים כבעלים של הנכס בשנת 1979. שנית טוענים המערערים לתדמית שביצעו היורשים

לצורך קבלת צו הירדשה, על בסיסו נרשמו כבעלים של הנכס. שלישית, טוענים המערערים לפגמים בעסקת המכר שנעשתה בין היורשים למשיב 1, אשר אינה מקיימת את דרישת הכתב ונעשתה שלא בתום לב. לבסוף, טוענים המערערים כי סבם וסבתם רכשו את הנכס מידיה של המנוחה, שמחה הדייה, אשר למיטב ידיעתם הייתה בעליו של הנכס.

5. המשיב 1, בטיעוניו שהוגשו בכתב, חוזר על הנמקות בית המשפט המחוזי בדחותו את טענות המערערים אשר הועלו בשנית בפני בית משפט זה. לצד זה מעלה המשיב 1 מספר טענות נוספות: ראשית, טוען הוא להיעדר מעמד מצד המערערים להגשת התביעה כאשר לזכויות בנכס בשל היעדר זיקה כלשהי בינם לבין הנכס הנידון. שנית, טוען המשיב 1 להתישנות, מאחר והצו לחידוש הרישום אשר עומד בבסיס הערעור ניתן לפני 32 שנים. עוד טוען המשיב 1 כי פסיקת בית המשפט המחוזי, אשר בהנה ודחתה כל אחת מטענות המערערים תוך מתן הנמקות מפורטות, מבוססת בעיקרה על קביעות עובדתיות. על כן אין מקום להתערבות מצד ערכאת ערעור.

6. לאחר שבחנו את הטענות המפורטות שהעלו בפנינו הצדדים בכתב ובעל-פה, לא מצאנו כי קיימת הצדקה להתערבות בפסק-דינו של בית משפט קמא. משהגענו למסקנה כי אין לדחות את הממצאים העובדתיים שקבע בית המשפט קמא, כי הממצאים תומכים במסקנות המשפטיות אליהן הגיע בית המשפט קמא, וכי אין בפסק הדין כל טעות שבחוק, סבורים אנו כי יש לאמץ את ממצאיו ומסקנותיו של בית המשפט קמא מהנימוקים שקבע בפסק דינו וזאת על פי תקנה 460(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

הערעור נדחה אפוא.

המערערים יישאו בשכר טרחת עורך דין לטובת המשיב 1 בסך 25,000 ש"ח.

ניתנה היום, כ"א באייר התשע"ג (1.5.2013).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט