



**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

12 יוני 2019

ע"א 19-01-48439 סיאם ואח' נ' עמותת א.ל.ע.ד אל עיר דוד

לפני כבוד השופט ארנון דראל, השופטת ענת זינגר, השופט אלכסנדר רון

המערערים

1. גוואד סיאם
2. אלהום חסין סיאם

נגד

עמותת א.ל.ע.ד אל עיר דוד

המשיבה

**נוכחים:**

המערערים ובא כוחם עו"ד ג'ורג' שוכרי  
ב"כ המשיבה עו"ד אברהם משה סגל  
נציגי המשיבה – מר דוד ארמון

**פרוטוקול**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

9 **ב"כ המערערים:** חוזר על האמור בהודעת הערעור ובעיקרי הטיעון, ומבקש להתמקד בטענה  
10 הבסיסית שהתיק החל מטיעון איקס וניתן פסק דין בגין טיעון אחר. הוגשה תביעה בסעד של פירוק  
11 שיתוף מקרקעין והיה צריך לפסוק לפי פירוק שיתוף במקרקעין ולא לפי חוק המיטלטלין. ההבדל  
12 משליך על הקביעה הבסיסית שהייתה בתיק לגבי הנכס. הנכס שהיה לצורך הקביעה במסגרת ההליך  
13 הקודם אינו יכול להתאים לנכס במובן שצריך להיות בקשר לחוק המיטלטלין. המצב אינו קיים ביחס  
14 לנכס שאינו רשום או ביחס לחוק המיטלטלין. איננו יכולים להגדיר את הנכס אף לאור קביעת  
15 ביהמ"ש, שהרי קביעת ביהמ"ש אינה יכולה להוות בסיס לצורכי חלוקת רכוש שכן אין קביעות לגבי  
16 גבולות החלקה. ההבדל השני הוא מיהם הצדדים שצריכים להיות בחלוקת רכוש. בניגוד לחלוקת  
17 רכוש במקרקעין, שאז כולם צריכים להיות בעלים בנכס, בחלוקת רכוש במיטלטלין יש צורך בשותף  
18 וניתן להיות שותף במובנים שונים, ולא זה היה המצב של ביהמ"ש קמא עת החליט לפי חוק שלא נטען  
19 במסגרת התביעה. בניגוד לדברי חברי שאנו מבקשים לערער על החלטות בתיקים אחרים, הרי  
20 שקביעת ביהמ"ש לא זו בלבד שאינה מתאימה לחלוקת רכוש, אלא שלא הגדיר את הנכס. לא הייתה  
21 קביעה שהחלקה כולה היא ת/13.2. אין קביעה לגבי הגבולות של החלקה, ולכן אני סבור כי פסק דינו  
22 של ביהמ"ש מוטעה שכן הוא מתבסס על חלוקת רכוש במיטלטלין ואם משמיטים זאת יש להחזיר  
23 את הדיון לבית משפט קמא.

24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

**ב"כ המשיבה:** חוזר על שנכתב בעיקרי הטיעון שלנו, וסבור כי ערעור חברי אינו קריא או ברור וחסר  
כל יסוד בדיון. פסק דינו של בימ"ש קמא מבוסס היטב ומתייחס גם לטענות חברי כפי שהעלה אותן  
כעת בסעיפים 33-40 וכל טענות חברי הן חסרות נפקות, מפני שהוא מדבר על שני אלמנטים: הראשון,  
גבולות הנכס; והשני, בעלי הנכס, כאשר שני אלה נקבעו בפסק דינו של ביהמ"ש העליון על בסיס אותן  
טענות של בעלי הנכס. גם גבולות הנכס נקבעו והנתבעים שהם אותם נתבעים דכאן לא חלקו על כך  
שמדובר בגבולות הנכס וצורפה חוות דעת של השמאי ירמיהו אלוני, עם תשריט של הנכס – מוצגים  
מש/4 הוא כתב התביעה המתוקן. מפנה לסעיף 2 שבו. פרטי הנכס ותיאורו מופיעים בחוות דעת



**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

12 יוני 2019

ע"א 19-01-48439 סיאם ואח' נ' עמותת א.ל.ע.ד אל עיר  
דוד

1 השמאי אלוני. מפנה לכתב ההגנה של הנתבעים שם, ונכתב כי האמור בסעיף 2 אינו מוכחש, היינו  
 2 גבולות הנכס, תיאורו, תשריט הנכס וכל המשפט שם נוהל על מיהם בעלי הזכויות בנכס, ולכן אני  
 3 סבור כי דין הערעור להידחות. לטעמי דינו היה אמור להידחות על הסף מפני שהוא תוקף פסק דין של  
 4 בית המשפט העליון, שישב כערכאת ערעור על בית משפט זה (על פסיקת כב' השופט י' שפירא, כתוארו  
 5 אז). אבקש לומר שבתיק זה ניתן עיכוב ביצוע, ולטעמנו לא היה מקום לכך ותנאי של ערבוּן בסך של  
 6 50,000 ₪. אבקש להפנות לתקנה 371 לתקסד"א ובהינתן שבית המשפט ידחה את הערעור ועיכוב  
 7 הביצוע יפקע, נבקש בהתאם לתקנה שהערבוּן שהופקד לצורך עיכוב הביצוע לא יוחזר למערערים.  
 8 אציין כי פסקי הדין של בית המשפט המחוזי ובית המשפט העליון עסקו הן בעניין זהות בעלי הזכויות  
 9 והן בעניין תיאור הנכס וגבולותיו.

10

11 **ב"כ המערערים**: חברי הפנה לכך שבפסק דינו של כב' השופט שפירא לא הייתה הכחשה, אך זו כן  
 12 הייתה. מפנה לסעיף 8 לפסק הדין. בית המשפט לא קבע כי אלה הם הבעלים, ומי שטענו שם שאינן  
 13 בעלות זכויות נדחתה ולא נקבע מיהם הבעלים של הנכס. מעבר לכך, גם בכתב ההגנה הדבר הוכחש  
 14 מפורשות ולא היה דיון אודות זאת.

15

16

**החלטה**

17

פסק הדין יישלח אל הצדדים.

18

19

20

ניתן והודע היום ט' סיוון תשע"ט, 12/06/2019 במעמד הנוכחים.

21

אלכסנדר רון, שופט

22

ענת זינגר, שופטת

23

ארנון דראל, שופט





## בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

12 יוני 2019

ע"א 19-01-48439-01 סיאם ואח' נ' עמותת א.ל.ע.ד אל עיר  
דוד

### לאחר ההפסקה ובהעדר הצדדים

### פסק דין

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בירושלים (כבי' השופט ד' גדעוני), בת"א 12-05-25942, מיום 4.12.18. בפסק הדין קיבל בית משפט קמא את תביעת המשיבה לפירוק השיתוף במקרקעין הידועים כגוש 30124, חלק מחלקה 13, בירושלים. מדובר במקרקעין המצויים בשכונת סילוואן ברחוב מעלות עיר דוד.

בית משפט קמא דן בפסק דין מפורט ומנומק בטענות הצדדים באשר לזכויותיהם, לפירוק השיתוף במקרקעין ולדרך שבו יבוצע. בית משפט קמא הכיר בכך שלמשיבה 3/4 מהזכויות בחלקה וכי היא זכאית לבקש את פירוק השיתוף. באשר לדרך הפירוק, בית המשפט הורה כי ייעשה על דרך החלוקה בעין על יסוד חוות דעתו של האדריכל בארי, וכן הורה כי החלקים שהמשיבה זכאית לקבלם יפוננו ויימסרו לידיה עד ליום 1.3.19.

המערערים מעלים שורה של טענות כלפי פסק דינו של בית משפט קמא. טענתם המרכזית נוגעת לכך שהתביעה הוגשה כתביעת פירוק במקרקעין, ואולם המדובר במיטלטלין ועל כן יש לבטל את פסק הדין. טענות נוספות הועלו באשר למשמעות פסקי דין קודמים שהתקבלו בין הצדדים ולהשלכות שלהם על קביעותיו של בית משפט קמא לעניין הזכויות עובר לקביעותיו לעניין פירוק השיתוף.

המשיבה סומכת את ידיה על פסק דינו של בית משפט קמא, תוך שהיא מפנה לפסקי הדין הקודמים שניתנו בין הצדדים, לרבות פסקי הדין בערעורים עליהם, ולכך שקביעות אלה חלוטות והן מחייבות גם בהליך זה, הכל כפי שתואר בפסק דינו של בית משפט קמא.

לאחר ששקלנו את טענות הצדדים שהועלו לפנינו, בכתב ובעל פה, הגענו לכלל מסקנה כי דין הערעור להידחות. אין מקום לדחות את הממצאים העובדתיים שנקבעו בפסק הדין, הממצאים שנקבעו תומכים במסקנה המשפטית ואין לגלות במסקנה זו טעות שבחוק.

לפיכך, אנו מאשרים את פסק הדין מטעמיו על יסוד תקנה 460(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984. נוסף בקצרה, כי נתנו דעתנו לטענה לעניין פתיחת ההליך כהליך פירוק שיתוף במקרקעין ולכך שההליך הסתיים על דרך של פירוק שיתוף במיטלטלין. בית משפט קמא התייחס בהרחבה גם לשאלה זו ומצאנו כי הניתוח שערך בית משפט קמא מקובל עלינו ונותן מענה הולם לטענות המערערים. כך הדבר גם באשר לטענות האחרות.





**בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

12 יוני 2019

ע"א 19-01-48439 סיאם ואח' נ' עמותת א.ל.ע.ד אל עיר  
דוד

1 על יסוד האמור אנו דוחים את הערעור.  
 2  
 3 אנו מחייבים את המערערים בהוצאות ובשכר טרחת עורך דין בסכום כולל של 10,000 ₪.  
 4 המזכירות תעביר סכום זה מתוך הערבון שהופקד לטובת הוצאות הערעור למשיבה באמצעות בא  
 5 כוחה. יתרת ערבון הערעור תוחזר למערערים באמצעות בא כוחם.  
 6  
 7 אשר לסכום שהופקד בהמשך להחלטה מיום 24.3.19, סכום זה ייוותר בשלב זה ועד למתן  
 8 החלטה אחרת בקופת בית המשפט.  
 9

**המזכירות תעביר העתק פסק הדין לצדדים.**

ניתן היום ט' סיוון תשע"ט, 12/06/2019 בהעדר הצדדים.

15

אלכסנדר רון, שופט

ענת זינגר, שופטת

ארנון דראל, שופט

16

17

18

הוקלד על ידי נאוה זקן

