|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בפני** | **כבוד השופטת דנה כהן-לקח** | |
| **מבקשים** | | **1. אסנת יודקביץ**  **2. שאול (אבי) יודקביץ** |
| **נגד** | | |
| **משיבים** | | **1. צבי יחזקאל**  **2. יעקב שטרית**  **3. דוד וולוסוב**  **4. עמרם אביגזר**  **5. אסתר אביגזר**  **6. שמעון ויצמן**  **7. שרה ויצמן**  **8. אוהד עוזירי**  **9. הדס עוזירי**  **10. מרים חזן**  **11. מאיר אלן**  **12. מאיר פביאן**  **13. קעסין מייקל**  **14. ברזק רשקובסקי**  **15. רשות הפיתוח עמידר**  **16. המפקח על המקרקעין** |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

לפניי בקשה שכותרתה: "בקשה דחופה לעיכוב הליכים במעמד צד אחד". בקשה זו הוגשה היום בד בבד עם הגשתה של המרצת הפתיחה שבכותרת.

1. המרצת-הפתיחה, המהווה את ההליך העיקרי, עוסקת בחצר הצמודה לדירת קרקע בבניין מגורים בירושלים (להלן: **החצר**; וכן: **דירת הקרקע** או **הדירה** בהתאמה). לטענת המבקשים, הם רכשו את הזכויות בדירה לפי הסכם מכר מיום 21.4.2016 שנערך עם בעליה הקודמים של הדירה. מכוח אותו הסכם מכר, רשומה לטובת המבקשים הערת-אזהרה על הדירה (רישום הבעלות טרם הושלם), והמבקשים מחזיקים בה. המשיבים הם דיירי הבניין בו מצויה הדירה.

במסגרת המרצת-הפתיחה, עותרים המבקשים לסעדים הבאים: ראשית, להצהיר כי החצר הצמודה לדירת הקרקע, מוצמדת לדירה מכוח שימוש ייחודי רב-שנים שהחל עוד לפני בנייתו של החלק החדש בבניין. **שנית**, להורות על תיקון צו רישום הבית המשותף מיום 12.8.1997, באופן שיבטא את הצמדת החצר לדירה הנדונה, כך שאינה חלק מהרכוש המשותף. **שלישית**, להורות למשיבים – דיירי הבניין – להימנע מלעשות כל שימוש בחצר ו/או להיכנס לחצר.

2. יחד עם המרצת-הפתיחה, הוגשה בקשה לעיכוב הליכים במעמד צד אחד – היא הבקשה המונחת להכרעתי. מהבקשה ומהמרצת-הפתיחה שהוגשו היום על-ידי המבקשים, עולה כי ביולי 2017 הגישה נציגות הבית המשותף (להלן: **הנציגות**) תביעה כנגד המבקשים לפני המפקח על רישום המקרקעין בירושלים (להלן: המפקח). באותה תביעה, טוענת נציגות הבית המשותף כי החצר הנדונה היא חלק מהרכוש המשותף, וכי המבקשים פעלו שלא כדין כדי "להשתלט" על החצר ו"לספח" אותה לדירתם. בתביעה לפני המפקח, עותרת הנציגות, בין היתר, לחייב את המבקשים להשיב את הרכוש המשותף למצבו הקודם, להסיר את השער שהותקן, לאפשר לדיירי הבניין להיכנס לחצר, לפצות את דיירי הבניין פיצוי כספי, ועוד. מהחומר שלפניי עולה כי ביום 31.10.2017 התקיימה ישיבה במעמד הצדדים ובאי-כוחם לפני המפקח, ובסופה הורה המפקח לצדדים על הגשת תצהירי עדות ראשית וחוות-דעת מומחים ככל הנדרש. לפי הנטען, מחר צפויה להיערך ישיבת הוכחות בתביעה לפני המפקח.

בבקשה שלפניי עותרים המבקשים לכך שאורה בדחיפות על עיכוב הליכים אצל המפקח עד למתן פסק-דין בתובענה שבכותרת. נטען כי עיכוב ההליכים נדרש כדי למנוע הכרעות סותרות בהליך המתנהל לפני המפקח, ובהליך שהוגש היום לבית-משפט זה. לטענת המבקשים, אם תינתן על-ידי המפקח בהליך לפניו החלטה שתחייב את המבקשים לפנות את החצר הצמודה לדירתם, יהווה הדבר פגיעה מהותית במבקשים, הן פגיעה כלכלית והן פגיעה באיכות החיים, והדבר יגרום להם נזק בלתי הפיך. בנוסף, נטען כי הכרעה כאמור תהפוך את ההליך שבכותרת לתיאורטית.

3. דין הבקשה להידחות, בלא צורך בתשובת הצד שכנגד.

המבקשים לא הבהירו מניין נובעת סמכותו של בית-משפט זה להורות על עיכוב הליך המתנהל לפני המפקח בשים לב לכך שברגיל, בקשה לעיכוב הליכים בשל הליך אחר שתלוי ועומד, מוגשת לערכאה שלפניה מתנהל ההליך אותו מבקשים לעכב (ראו והשוו: רע"א 346/06 **חזאן נ' קלאב אין אילת אחזקות בע"מ** (14.5.2016), תחילת פס' 4).

מכל מקום, הבקשה שלפניי הוגשה בשיהוי ניכר, ודי בכך כדי לדחותה. מנספח 11 להמרצת-הפתיחה עולה כי הדיון לפני המפקח התקיים ביום 31.10.2017. לא ברור מדוע המבקשים ראו להגיש את תובענתם ואת בקשתם רק היום, כשישה וחצי חודשים לאחר אותו דיון, ויום לפני מועד ההוכחות שנקבע לפני המפקח. זאת ועוד; עיון בפרוטוקול הדיון הנ"ל אצל המפקח מיום 31.10.2017 מעלה כי ב"כ המבקשים ציין שם: "מבקש להגיע להוכחות. **אם צריך לגשת לבית משפט מחוזי זה מה שיקרה במיידי**. עד אז אני מבקש להגיע להוכחות. אביא את ההסכם. אביא את המצגים. ואוכיח כאן אחד לאחד" (ההדגשה אינה במקור-ד.כ.ל). דא עקא, מאז אותם דברים נחרצים, חלפו כשישה וחצי חודשים עד הגשת ההליך שבכותרת. לשיהוי ניכר זה לא ניתן כל הסבר, ויש בו כדי להעלות תהייה שמא תיזמון הגשת הבקשה נועד להוביל לדחיית מועד ההוכחות הקבוע למחר לפני המפקח. די בשיהוי האמור כדי להוביל לדחיית הבקשה שלפניי.

הדרך נותרת פתוחה לפני המבקשים להעלות בקשה מתאימה לפני המפקח, אשר יכריע בה כחוכמתו.

אשר על כן, הבקשה נדחית.

משלא התבקשה תגובה, אין צו להוצאות.

**להמציא לב"כ הצדדים בהקדם**.

ניתנה היום, כ"ו ניסן תשע"ח, 11 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

