

רע"א 1162/14

זה קאלו גיל

נגד

1. סלע סלוצקי אריה מלאכי

2. סלע אושריה סלעית

בבית המשפט העליון

[16.03.2014]

כבוד השופט א' רובינשטיין

כבוד השופט ס' גובראן

כבוד השופט י' דנציגר

בשם המבקש - עו"ד ליבליך טל

בשם המשיבים - עו"ד גלילי ישי דב

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי תל אביב מיום 26.01.2014 בתיק עא
040700-10-13

פסק-דין

השופט א' רובינשטיין:

א. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת שיצר) מיום 26.1.14 בעש"א 40700-10-13, בגדרו נדחה ערעורו של המבקש על פסק דינה של המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין (מ' אריאלי; להלן המפקחת) מיום 24.7.13 בתיק 262/13, שניתן בהיעדרו של המבקש, וכן על החלטתה מיום 15.9.13 בה נדחתה בקשה לביטול פסק הדין מיום 24.7.13.

רקע והליכים

ב. בתביעה שהגישו המשיבים כנגד המבקש אצל המפקחת (תיק 262/13), המתגורר בדירה שמעל דירתם נטען, כי הם סובלים מזה זמן רב מחדירת מים לדירתם שמקורה בדירתו של המבקש. המשיבים עתרו לצו לביצוע תיקונים, וכן לסעדים כספיים.

ג. לדיון שהתקיים ביום 24.7.13 בפני המפקחת לא התייצב המבקש. לאחר ששמעה את עדותה של משיבה 2 ועיינה במסמכים שבתיק קבעה המפקחת כי "הנתבע [המבקש - א"ר] מפר את חובתו על פי דין ואינו דואג לתיקון הפגמים בדירתו הגורמים לנזקי רטיבות קשים ביותר בדירת התובעים המסכנים את בריאות התובעת ובנה". המפקחת הורתה על ניתוק אספקת המים לדירתו של המבקש וזאת עד לביצוע התיקונים. המפקחת הוסיפה כי הסעדים הכספיים שנתבקשו אינם מצויים בסמכותה, ועל כן התירה למשיבים לפצל את סעדיהם.

ד. המבקש עתר לביטולו של פסק הדין מיום 24.7.13 וכן לצירוף נתבע. בהחלטה מיום 5.8.13 ציינה המפקחת כי בשלב זה אינה מבטלת את פסק הדין, והורתה על מינויו של מומחה מטעמה. בחוות דעתו של המומחה מיום 29.8.13 נאמר, כי לצורך תיקון חדירת המים לדירתם של המשיבים על המבקש לבצע תיקונים מסוימים, ועל ועד הבית לבצע תיקון מסוים ברכוש המשותף.

ה. ביום 15.9.13 דחתה המפקחת את הבקשה לביטול פסק הדין ולצירוף נתבע. נאמר, כי "לא הוגש תצהיר"; כי "נזקי הרטיבות אירעו גם בחודשי הקיץ"; וכי "לאור ממצאי המומחה לא מצאתי לנכון לבטל את פסק הדין".

ו. המבקש הגיש, ביום 20.10.13, ערעור לבית המשפט המחוזי (עש"א 40700-10-13). הערעור נסב הן על פסק הדין מיום 24.7.13, הן על ההחלטה מיום 15.9.13. בפסק דין מיום 26.1.14 נדחה הערעור. באשר לערעור על פסק הדין נאמר, כי הוגש באיחור, שכן המועד האחרון להגשתו היה ביום 15.10.13 (45 יום מ-27.7.13, אז נתקבל פסק הדין אצל בא כוח המבקש; ימי פגרת בית המשפט לא במניין הימים). באשר להשגה על ההחלטה בבקשה לביטול פסק הדין נאמר, כי זו לא צורפה לכתב הערעור, כמו גם הבקשה לביטול עצמה והתצהיר התומך בה. זאת - כך נאמר - בניגוד לתקנה 419 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984. נאמר, כי "ההחלטה שעליה מערערים היא מאשיות הערעור" ואי-צירופה מונע מבית המשפט לעיין ולדון בה, וממילא להכריע בערעור. על כן נדחה הערעור גם כנגד החלטה זו. בית המשפט המחוזי ציין, כי המבקש רשאי להעלות טענותיו כנגד ועד הבית באופן ישיר.

הבקשה

ז. מכאן בקשת רשות הערעור, בה נטען כי שגה בית המשפט המחוזי באשר נוכח פגרת חג הסוכות, חל המועד האחרון להגשת הערעור על פסק דינה של המפקחת ביום 22.10.13. באשר לביטול פסק הדין נאמר, כי החלטת המפקחת מיום 15.9.13 צוטטה בתשובת המשיבים לערעור ועל כן עמדה בפני בית המשפט; כי המשיבים עצמם לא העלו טענות בהקשר זה; וכי בית המשפט המחוזי קיים דיון לגוף העניין, והמבקש לא נשאל בעניין השמטת ההחלטה.

ח. בתגובת המשיבים מיום 12.3.14 (לפי החלטה מיום 24.2.14) נטען, כי הבקשה דנא היא חוליה נוספת בשרשרת נסיונותיו של המבקש לחמוק מתיקונם של הליקויים בדירתו, ליקויים אשר אינם מאפשרים למשיבים - כך נטען - להתגורר בדירתם. לגוף הנתען בבקשת רשות הערעור נאמר בתגובה, כי "אין המשיבים מתנגדים לטענת המערער, לפיה עמד במועד הגשת הערעור" (סעיף 18). באשר לאי צירוף ההחלטה נטען, כי המבקש לא הראה טעם מיוחד, אשר בשלו לא צירף את החלטתה של המפקחת.

הכרעה

ט. בבקשה לא נטען - ובדין לא נטען - כי היא מעוררת שאלה משפטיות כלליות החורגות מעניינם של הצדדים. המבקש טוען לטעויות שנפלו בפסק דינו של בית המשפט קמא; אלא - שכידוע - טעות ביישומו של הדין אינה מצדיקה דיון בגלגול שיפוטי שלישי במספר (ראו, מני רבים, רע"א 8868/13 שטראוס נ' סימר חברת בונים בע"מ (7.1.14)). עם זאת סבורני, כי במקרה דידן שורת הצדק מצדיקה התערבות בפסק דינו של בית המשפט המחוזי. ובמה דברים אמורים?

י. לפי תקנה 398א(א) לתקנות סדר הדין האזרחי "המועד להגשת ערעור או בקשת רשות ערעור על החלטה במעמד צד אחד או בהעדר כתבי טענות מהצד השני (בתקנה זו - ההחלטה הראשונה), שהוגשה לגביה בקשת ביטול לפי תקנה 201 או תקנה 214, יימנה מיום מתן ההחלטה בבקשת הביטול (בתקנה זו - ההחלטה השניה)". בע"א 3308/07 קו אופ צפון אגודה שיתופית לשרותים בע"מ נ' כונסי הנכסים של קו אופ צפון אגודה שיתופית לשרותים (2007) נאמר, מפי הרשם השופט מרזל, כי "את המועד לערעור יש למנות מעת מתן ההחלטה בבקשות הביטול, אולם משך הזמן שנמנה לא מצוין בתקנה 398א' עצמה, והוא נגזר, אפוא, מסוג ההחלטה עליה מבקשים לערער: אם ערעור בזכות - 45 ימים מיום מתן ההחלטה בבקשת הביטול; אם בקשת רשות ערעור על 'החלטה אחרת' - 30 ימים ממתן ההחלטה בבקשת הביטול". תקנה 398א(א) קובעת איפוא הסדר סטטוטורי של הארכת מועד, לפיו המועד להגשת ערעור או בקשת רשות ערעור, לפי העניין, יימנה מיום מתן ההכרעה בבקשת הביטול. תכליתו של הסדר זה היא במובהק להביא ליעילות דיונית ולחסוך בזמן שיפוטי (רע"א 2839/98 עבוד נ' מינהל מקרקעי ישראל (1998); רע"א 8768/13 גרמה נ' עוזיר (12.1.14); ח' בן-נון וט' חבקין הערעור האזרחי (מהדורה 3, 2012) 162-161, 429-428).

יא. על רקע זה נראה, כי את המועד להגשת ערעור על פסק דינה של המפקחת מיום 24.7.13 יש להתחיל ולמנות מהמועד בו ניתנה החלטתה בבקשה לביטול פסק הדין - 15.9.13. מכאן עולה איפוא, כי ערעורו של המבקש הוגש בתוך המועד הקבוע בדין, וזאת אף מבלי להידרש לטענותיו בעניין פגרת חג הסוכות, ונפלה שגגה בדחייתו בשל איחור בהגשתו. יש לציין, כי גם אליבא דמשיבים, נוכח פגרת חג הסוכות, רשאי היה המבקש להגיש את ערעורו בבית המשפט המחוזי עד 23.10.13, קרי, הערעור מיום 20.10.13 הוגש במועד.

יב. באשר להשגתו של המבקש על ההחלטה בבקשה לביטול פסק הדין; לפי תקנה 419(1) לתקנות סדר האזרחי, לכתב הערעור יש לצרף "העתקים או תצלומי העתקים של החלטות הערכאות הקודמות הנוגעות לאותו ענין, כשהם מאושרים בידי הרשם או המזכיר הראשי של אחת מאותן הערכאות או בידי עורך דין או היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו". המבקש, גם לפי שיטתו, לא צירף לערעורו את החלטתה של המפקחת מיום 15.9.13. ואולם, סבורני כי ברגיל אי-צירוף ההחלטה שעליה מערערים אינו צריך להוביל לדחייתו של הערעור. מדובר בעניין טכני, אשר ניתן להורות על תיקונו בנקל, אם גם תוך פסיקת הוצאות במקרים המתאימים; איני סבור, כי אי-צירופה של ההחלטה שעליה מערערים יכול לגבור על זכות הערעור המהותית. בהקשר זה יש להזכיר את תקנה 421 לתקנות סדר הדין האזרחי, לפיה "ערעור שאינו ממלא אחרי הוראות פרק זה לא יקובל לרישום, אלא שהמערער יכול לדרוש ששופט משופטי בית המשפט שלערעור יחליט בשאלה אם הערעור ממלא או אינו ממלא אחרי הוראות פרק זה, והחלטתו תהא סופית ומכרעת"; וכן את הוראת תקנה 417 הקובעת כי "כתב ערעור ניתן לתיקון בכל עת שתיראה לבית המשפט ...".

המדיניות באשר לתיקונו של כתב ערעור היא ליברלית (ע"א 2734/09 פיוטרקובסקי נ' ארנון (2010), בפסקה 12; הערעור האזרחי, בעמ' 293), בודאי כשעסקין בעניינים טכניים גרידא. במקרים המתאימים, כאמור, אף ניתן לחייב בעל דין בהוצאות. על רקע האמור, חוששני כי לא היה מקום לדחות את ערעורו של המבקש מחמת אי-צירופה של החלטת המפקחת מיום 15.9.13.

יג. מן המקובץ עולה איפוא, כי ערעורו של המבקש בבית המשפט המחוזי הוגש בתוך המועד הקבוע בדין, וכי באי-צירופה של החלטת המפקחת לא היה כשלעצמו כדי להצדיק את דחיית ערעורו. לזכות הערעור מעמד בעל חשיבות (ראו, למשל, ש' לזין תורת הפרוצדורה האזרחית - מבוא ועקרונות יסוד מה' 2 (תשס"ח-2008), 203 ואילך). מטעם זה, החלטתי ליתן רשות ערעור, לדון בבקשה כבערעור ולקבל את הערעור, באופן שהתיק יושב לבית המשפט המחוזי, שידון ויכריע בערעורו של המבקש-המערער לגופו. הואיל ובית המשפט המחוזי שמע - בדיון שהתקיים ביום 9.1.14 (נספח ב' לבקשה) - את טענות הצדדים לגופו של עניין, הכרעתו יכול שתינתן על יסוד החומר הקיים, ואין הכרח בקיומו של דיון נוסף. ככל שיסבור בית המשפט כי יש מקום לדיון, ראוי לערכו בטרם הפסח. מכל מקום חזקה על בית המשפט המחוזי, כי - בנסיבות העניין, ובפרט נוכח מצבה הנטען של דירת המשיבים - תינתן הכרעתו בהקדם האפשרי.

כללם של דברים

יד. הערעור מתקבל איפוא כמפורט בפסקה י"ג מעלה, ואולם ההוצאות שנפסקו בבית המשפט קמא יעמדו על מכוון במחציתן, נוכח מחדלו של המבקש בעניין הצירוף. אין צו להוצאות בבית משפט זה.

ניתן היום, י"ד באדר ב' התשע"ד (16.3.2014).