



ע"פ 80610/01/19 - נציגות הבית המשותף שד' מוריה 9 חיפה, התרופה הטבעית (1992) בע"מ, ידיד נכסים בע"מ, גילה לין בע"מ, מיכאל משה גבור, כרמלה רון נגד יואב שיינר

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

24 יוני 2020

ע"פ 80610-01-19 שיינר נ' נציגות הבית המשותף שד' מוריה 9 חיפה ואח'

מספר בקשה: 5

בפני הרכב כבוד השופטים:

רון שפירא, נשיא [אב"ד]

בטינה טאובר

תמר נאות פרי

מבקשים (המבקשים בבית משפט

קמא והמשיבים בערעור)

1. נציגות הבית המשותף שד' מוריה 9 חיפה

2. התרופה הטבעית (1992) בע"מ

3. ידיד נכסים בע"מ

4. גילה לין בע"מ

5. מיכאל משה גבור

6. כרמלה רון

נגד

משיב (המשיב בבית משפט קמא יואב שיינר

והמערער)

החלטה

במרץ 2017 ניתן פסק דינה של כב' המפקחת על הבתים המשותפים במסגרת סכסוך בין המבקשים לבין המשיב. כב' המפקחת קבעה כי על המשיב לבצע עבודות איטום בגג המשותף של המבנה בו עסקין, כי עליו לאפשר למשיבים לעבור בגג המשותף לאחר תיאום וכי עליו לקבל את הסכמת המבקשים טרם ביצוע עבודות בניה על הגג.

בדצמבר 2018 ניתנה החלטה של כב' השופט בבית המשפט קמא בבקשה שהגישו המבקשים לפי פקודת ביזיון בית המשפט בהתייחס לפסק דינה של כב' המפקחת. בהחלטה נקבע כי המשיב מבזה את פסק דינה של כב' המפקחת בכך שהוא ביצע בניה מטעמו על הגג ללא קבלת הסכמת המבקשים כנדרש ובכך שהוא לא מאפשר להם גישה לגג המשותף כפי שנקבע.

במרץ 2019 ניתן פסק הדין של ההרכב הנוכחי בערעור שהגיש המשיב (המערער) לגבי ההחלטה קמא בבקשת ביזיון בית המשפט. הערעור התקבל בחלקו, באופן שאישר את הקביעות לגבי עצם הביזיון, אך ניתנה ארכה לקיום פסק הדין של כב' המפקחת לגבי אחד הרכיבים, ועוד נקבע כי יש לבטל הוראה בדבר תשלום קנס לטובת המבקשים עצמם (להבדיל מתשלומם לטובת אוצר המדינה).



והינה, ביום 22.6.2020, הוגשה בקשה מטעם המבקשים להורות על רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין מכוח סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

לאחר עיון בבקשה ובתשובת המשיב - מצאנו כי דין הבקשה להידחות.

סעיף 126(א) לחוק המקרקעין מורה כך:

"הוכח להנחת דעתו של הרשם כי בעל מקרקעין, או בעל זכות שכירות, שאילה, זיקת הנאה, זכות קדימה או משכנתה, התחייב בכתב לעשות בהם עסקה, או להימנע מעשות בהם עסקה, ירשום הרשם, על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות (להלן - הזכאי), הערה על כך; לענין זה אין נפקא מינה אם ההתחייבות היתה בהסכם, בהרשאה בלתי חוזרת או במסמך אחר, ואם היתה מפורשת או משתמעת, מוחלטת או מותנית."

הבקשה לאקונית ולא ברורה.

לא ברור איזו הערה מתבקשים אנו לרשום, מה תוכנה ומה מטרתה.

אין בפסק הדין שניתן מטעמנו (לגבי ההחלטה בבקשת הביזיון) כל קביעה לגבי זכות במקרקעין או לגבי התחייבות לבצע עסקה או להימנע מביצועה.

לא ברור אם המבקשים סבורים שמי מהצדדים "זכאי" או "מי שהתחייב", ובכלל - אין בפסק הדין מטעמנו התייחסות ל"עסקה".

מעבר לכך, לא הוסבר דבר אודות עיתוי הגשת הבקשה.

נעיר עוד כי בשים לב לטיב הדיון והמחלוקת שהתבררה בפנינו, ספק אם הערכאה המוסמכת לדון בבקשה לרישום הערת האזהרה היא הערכאה הנוכחית. לא נדרשנו לעניין מאחר וסבורים אנו, לגופם של דברים, כי אין מקום להיעתר לבקשה, כפי שהוגשה.

לכן, הבקשה נדחית, ולפנים משורת הדין - לא נעשה צו להוצאות.

המזכירות תשלח עותק החלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ב' תמוז תש"פ, 24 יוני 2020, בהעדר הצדדים.

תמר נאות פרי, שופטת

בטינה טאובר,
שופטת

רון שפירא, נשיא
[אב"ד]