



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16317-07-22 האס(המנוח) ואח' נ' בלטר ואח'

1

מספר בקשה: 17

לפני כבוד השופטת לימור ביבי

מבקש מלכה האס (המנוחה) באמצעות יורשה מר אורי האוס
ע"י ב"כ עו"ד אורן יצחק

נגד

משיבים

1. ויקטור בלטר
2. בלטר מנואלה
3. טובים שמעון מאיר
4. טובים שמחה
5. חלפון אברהם
6. טל ברזילאי יעל
7. אגוזי שירלי
8. ע"י ב"כ עו"ד
9. עמיאל סם אלי
9. עמיאל אנה
11. אורן דעבול
- ע"י ב"כ עו"ד חנן טנכילביץ

13. קראויז צדוק (דייב)

14. גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד עדן ענבר ואח'

החלטה

2

3

לפני בקשה לתיקון פסק דין אשר ניתן ביום 25/12/22 במעמד הצדדים.

4

5

אין חולק כי פסק הדין ניתן בסופו של פרוטוקול דיון בערעור נשוא הבקשה, התבסס על הסכמת

6

הצדדים להמלצת בית המשפט אשר מצאה ביטויה, בין היתר, בעמוד 5 שורות 31-34 לפרוטוקול

7

והוכתב תוך הקראתו בקול רם על ידי בית המשפט.

8

9

במסגרת פסק הדין נקבע:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16317-07-22 האס(המנוח) ואח' נ' בלטר ואח'

1 "ניתן תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים, לפיה, מבלי להודות בטענות ההדדיות, מוסכם כי
2 המערער (אורי האוס) יקבל את דירת הגן, בהתאם לתוספת שנחתמה בין היזם לבין גב' האוס
3 המנוחה, בהסכמת הדיירים מלבד מר כרוס, כדירת תמורה.
4 יחד עם זאת, הצדדים ינהלו הליך בהתאם לסעיף 6 לחוק המקרקעין [חיזוק בתים לפני רעידת
5 אדמה] תשס"ח-2008 במסגרתו תיבחן השאלה האם דירת הגן שתקבל משפחת האוס היא
6 תמורה שוויונית ביחס לשאר הדירות שקיבלו הדיירים במסגרת הסכם התמ"א, בהינתן דירתה
7 המקורית הקיימת של הגב' האוס. בהליך זה, ככל שתקבע המפקחת שהתמורה אינה שוויונית,
8 תקבע מה תוספת התשלום שיש לשלם בגין דירת הגן ליזם. " [ההדגשה אינה במקור ל.ב.]
9
10 לטענת המבקש, התוספת הנוגעת לזהות מי שיקבל את תוספת התשלום בגין דירת הגן – קרי
11 "היזם", לא היוותה חלק מהסכמת הצדדים, אלא הוקראה על ידי בית המשפט לתוך פסק הדין,
12 תוך שהמבקש לא נתן דעתו בזמן אמת לתוספת זו. אציין כי המבקש מוסיף ומציין כי מתוך שחזור
13 הדברים התחוויר לו כי ב"כ המשיבים אז – עו"ד גורמן, היה זה אשר השיב לשאלת בית המשפט
14 בשלב זה של הכתבת פסק הדין כי את התשלום העודף – ככל שיהיה – יקבל היזם.
15
16 לטענת המבקש, התוספת כאמור לפסק הדין – אינה על דעתו, אינה מהווה חלק מהסכמת הצדדים
17 ומהווה הוספת דבר באקראי, בהתאם להוראות סעיף 81 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד
18 – 1984 (להלן: "**חוק בתי המשפט**"). כיוון שכך, פנה המבקש בבקשה לתיקון טעות זו. במסגרת
19 בקשתו, טען המבקש כי יש לשנות את זהות הצד אשר יקבל את תוספת התשלום ל"כלל בעלי
20 הדירות בבית המשותף".
21 המשיבים – אשר במאמר מוסגר יצוין כי מאז הדיון אשר התקיים ביום 25/12/22 החליפו ייצוג,
22 הצטרפו לבקשת המבקש ותמכו בה.
23
24 קודם למתן החלטה בבקשה, ביקש היזם להצטרף להליך, זאת הואיל ולגישתו, ככל שתתקבל
25 הבקשה לתיקון פסק הדין, יהא בכך כדי לפגוע בו.
26 בהחלטה אשר ניתנה על ידי ביום 3/3/23, התרתי צירוף היזם להליך "על דרך מתן אפשרות ליזם
27 להגיב לבקשה לתיקון פסק הדין".
28 בהמשך לכך, הוגשה על ידי היזם עמדתו בעניין הבקשה, במסגרתה טען כי אין להיעתר לבקשה,
29 הואיל ולא מדובר בבקשה הבאה בגדר הוראת סעיף 81 לחוק בתי המשפט. זאת במיוחד הואיל
30 ולגישתו של היזם, אין מדובר בטעות קולמוס, או הוספת דבר באקראי, אלא בנושא מהותי המצוי
31 בלב המחלוקת ומשכך, אין להתיר תיקונו במסגרת סעיף 81.
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16317-07-22 האס(המנוח) ואח' נ' בלטר ואח'

1 עמדת היזם הועברה לתשובת הצדדים. המבקש השיב לעמדה (ולתשובתו הצטרפו גם המשיבים)
2 וטען כי הואיל וכלל הצדדים להליך הסכימו לתיקון, אין כל משמעות לשאלה האם בא התיקון בגדר
3 סעיף 81 לחוק בתי המשפט אם לאו. למעלה מן הצורך הוסיף המבקש וטען כי לא מדובר בנושא
4 אשר עמד בליבת הערעור, אלא שבמרכז הדיון עמדה דירת התמורה אשר קיבל המערער והאם היא
5 מהווה תמורה עודפת ואילו זהות הגורם אשר יקבל את התמורה העודפת הייתה שולית לליבת
6 ההסכמה. לאור זאת, שב המבקש על בקשתו.

דיון והכרעה;

7
8
9
10 לאחר שבחנתי את טענות הצדדים נחה דעתי כי דין הבקשה להתקבל.

11
12 החלטתי זו מושתתת ראש וראשונה על כך שמדובר בפסק דין אשר נתן תוקף להסכמה בין הצדדים
13 והצדדים להליך – קרי המערער ושאר בעלי הדירות בבית המשותף (הם גם הצדדים להליך בפני
14 המפקחת) – מסכימים לתיקון. משמדובר מלכתחילה בפסק דין המאשר הסכמה והצדדים
15 מסכימים לתיקון זה – כפי הנטען על ידם בצדק, אין עוד כל מקום להידרש לתחולת סעיף 81 לחוק
16 בתי המשפט, או לבחון האם אמנם מדובר בטעות אם לאו ודי בהסכמתם זו. אשר לעמדת היזם
17 לתיקון – הרי שבכל הכבוד היזם אינו צד להליך לפני ואמנם ניתנה לו אפשרות להתייחס לבקשה
18 ואולם אין בכך כדי להופכו לצד להליך. זאת בין היתר בשים לב לכך שעד שהוגשה בקשת התיקון
19 לא ביקש היזם להצטרף להליך, הגם שעל פניו במסגרת הליך זה יכלו הצדדים להליך להגיע
20 מלכתחילה לכדי הסכמה כפי המבוקש על ידם במסגרת התיקון.

21
22 בשולי הדברים ומבלי לקבוע מסמרות אציין כי מצאתי גם היגיון לגופם של דברים בטענות הצדדים
23 ולפיהן בשים לב לכך שהמחלוקת בין הצדדים לערעור – קרי המערער ויתר בעלי הדירות בבניין,
24 נסבה על השוואת התמורות הכספיות בין דיירי הבניין לבין עצמם – משנטען כי לאמו המנוחה של
25 המערער ניתנה תמורה שאינה שוויונית, הרי שעל פניו, דין יתרת התמורה שאינה שוויונית ואשר
26 היזם הסכים לתת, להתחלק באופן שוויוני בין כלל בעלי הדירות.

27
28 אשר על כן, הבקשה לתיקון פסק הדין מתקבלת והנני קובעת כי תחת המילה "היזם" בעמוד 11
29 שורה 12 לפרוטוקול הדיון מיום 25/12/22 תבואנה המילים: "לבעלי הדירות בבית המשותף".

30
31 לאחר ששקלתי אינני עושה צו להוצאות.
32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עש"א 16317-07-22 האס(המנוח) ואח' נ' בלטר ואח'

1
2
3
4
5

המזכירות תדוור את החלטתי זו לצדדים.

ניתנה היום, י"א ניסן תשפ"ג, 02 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.

לימור ביבי, שופטת

6
7

