



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

ה"פ 17-01-38792 אלברג נ' פטל ואח'

בפני כב' השופט שלמה פרידלנדר

מבקשת מיה אלברג, ת.ז. 017250978

ע"י עו"ד רועי שעה

נגד

משיבים 1. אברהם פטל

ע"י עו"ד אהוד ויניצקי

2. מיקי מאיר השקעות ומסחר נדל"ן בע"מ

### החלטה

- 1 לפניי המרצת פתיחה להצהיר כי מחצית הדירה הנמצאת ברח' ההסתדרות 28/15 באשקלון (גוש 3019 חלקה 18/15; להלן: "הדירה") שייכת למבקשת (להלן: "הסעד ההצהרתי"). עוד מבוקש
- 2 "להורות למשיבים לבטל כל פעולה ו/או הליך שביצעו בהקשר ובהתבסס על שטר המשכון מיום 13/5/2014 לרבות כל זכות ו/או חובה שניתנה כנגד הדירה וכן להסיר ולבטל את הרישום של שטר המשכון מרישום בלשכת המקרקעין בבאר-שבע" [סעיף 25(ב) בבקשה; להלן: "הסעד הנוסף"].
- 3 2. המבקשת מפנה להסכם מיום 14.6.09 שלפיו רכשה את הדירה ביחד ולחוד עם המשיבה 2 [נספח א' לבקשה]; לנסח רישום מקרקעין שלפיו נרשמה לטובתה, יחד עם המשיבה 2, הערת אזהרה על הדירה [נספח ג' לבקשה]; להסכם פשרה ופסק-דין שנתן לו תוקף מיום 22.1.14, בין המשיב 1 לבין שלומי גבעתי, מאיר מיקי גבעתי והמשיבה 2, שלפיו ניתנה למשיב 1 משכנתא "על הדירה", ובית- המשפט הורה על רישום הערת אזהרה לטובת המשיב 1 על זכויותיה של המשיבה 2 בדירה [נספח ד' לבקשה; ההדגשה הוספה]; ולשטר המשכנתא לטובת המשיב 1 על הדירה, שבו מצוינת הערת האזהרה לזכותן של המבקשת והמשיבה 2 [נספח ה' לבקשה].
- 4 3. המשיב 1 התנגד לבקשה, בתשובה עבת-כרס וארכנית, עשירה במלל בלתי רלבנטי, שלמעשה לא כללה שום טענה נגד הסעד ההצהרתי, ורק הטעימה את המובן מאליו כי אין למבקשת כל טענה נגד זכויותיו של המשיב 1 כלפי חלקה בדירה של המשיבה 2.
- 5 4. המשיבה 2, יחד עם החייב הנוסף של המשיב 1 שלומי (הרצל) גבעתי, הצטרפו למעשה לבקשה.
- 6 5. כאמור, המשיב 1 לא טען שום טענה קונקרטית נגד זכותה של המבקשת בדירה, כמשתקף מן ההסכם, נסח הרישום ושטר המשכנתא שנעשה לפי הסכם הפשרה עמו כמפורט לעיל. הוא אף הודה



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

ה"פ 17-01-38792 אלברג נ' פטל ואח'

1 כי אין לו ידיעה הסותרת זאת [סעיף 27 בתשובתו], ולמעשה אינו עומד אלא על זכותו להיפרע ממחצית  
2 הזכויות בדירה השייכת למשיבה 2 [שם, סעיף 35].

3 6. העולה מן המקובץ הוא כי כל ההליך לפניי אינו אלא הרבה מהומה על לא מאומה. זכותה של  
4 המבקשת בדירה עולה ברורות ממסמכים רשמיים, לרבות זה שעליו מבוססת זכותו של המשיב 1;  
5 ולמשיב 1, מלבד כעסיו הבלתי רלבנטיים על ה"ה גבעתי, לא הייתה כל עילה להתנגד לסעד ההצהרתי  
6 המבוקש.

7 7. אשר לסעד הנוסף – המבקשת לא הראתה כל עילה נגד שטר המשכנתא המדובר, שכפוף  
8 לזכויותיה המאוזכרות בו, ואינו מעניק למשיב 1 יותר ממה שהמשיבה 2 יכולה הייתה להעניק לו  
9 באמצעותו.

10 8. ניתן בזאת, אפוא, סעד הצהרתי כמבוקש, שלפיו מחצית הדירה הנמצאת ברח' ההסתדרות  
11 28/15 באשקלון (גוש 3019 חלקה 18/15; להלן: "הדירה") שייכת למבקשת, גב' מיה אלברג ת"ז  
12 017250978.

13 9. אין מקום לסעד המבוקש הנוסף.

14 10. בשים לב להתנגדות הבלתי-מוצדקת לסעד ההצהרתי, ולהיעדר ההצדקה לסעד הנוסף – המשיב  
15 1 ישלם למבקשת את הוצאות הבקשה בסך מופחת של 10,000 ₪. לפני משורת הדין, אסתפק  
16 באזהרה להבא ולא אחייבו גם בהוצאות לאוצר המדינה, בגין הטרחת הסרק הלא-רלבנטית הגלומה  
17 בתשובתו. התשלומים יבוצעו תוך 30 יום, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית פיגורים כחוק  
18 מהיום.

19

20

21 ניתן היום, כ"א ניסן תשע"ז, 17 אפריל 2017, בהעדר הצדדים.

22

שלמה פרידלנדר, שופט

23

24

25

26

27

28

29