



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4951-09 בו עישה נ' קסואני אלקאדאר

1

בפני כב' השופטת תמר בר-אשר צבן

התובע מוחמד בדר אבו עישה

נגד

הנתבע חוסין עבד אלקאדאר קסואני

2

3

4

בא-כוח התובע: עו"ד ג'ורג' שוכרי

5

בא-כוח הנתבע: עו"ד אסעד מזאווי

6

החלטה

7

8 כתב התביעה אינו מגלה עילת תביעה, ולפיכך בקשת הנתבע להורות על מחיקתו על הסף מתקבלת.
9 כל זאת מן הטעמים שעליהם נעמוד עתה.

10

11 2. בתביעתו עתר התובע שיינתן צו מניעה קבוע, האוסר על הנתבע, או מי מטעמו, לעשות
12 עסקה כלשהי במקרקעין הידועים כחלקה 93 בגוש 30609 בשכונת בית חנינא בירושלים, לרבות
13 מכירתם, השכרתם או החכרתם, וכן לאסור על הנתבע את השימוש בהם. כן עתר לסעד כספי, שאינו
14 ניתן להערכה. במקביל להגשת התביעה (ביום 27.4.2009), הגיש התובע גם בקשה למתן צו מניעה
15 זמני, שתוכנו זהה. הבקשה לסעד הזמני נדונה ביום 19.5.2009 (בפני כבוד השופט דוד מינץ), אך בשל
16 מחדליו של התובע, כפי שיובהר להלן, לא ניתנה החלטה בבקשה.

17

18 בפתח בכתב ההגנה ביקש הנתבע שהתובענה תסולק על הסף, בין בדרך של מחיקתה ובין בדרך של
19 דחייתה. לחלופין ביקש, שהתביעה תידחה לגופה, בהיותה נסמכת על עובדות שלטענתו, אינן נכונות.

20

21 לאחר שמיעת הצדדים בדיון שהתקיים ביום 28.6.2010, החלטתי להיעתר לבקשה ולהורות על
22 מחיקתו של כתב התביעה על הסף, מאחר שכאמור, אינו מגלה עילת תביעה.

23

24 3. כתב התביעה, כמו גם הבקשה לסעד זמני, נסמכים על כך שהתובע טוען כי הוא בעל זכויות
25 במקרקעין נושא התביעה, וזאת על יסוד יפויי-כוח בלתי חוזר שלפיו הבעלים הקודמים ייפו את
26 כוחו של צד שלישי להעביר את זכויותיהם במקרקעין לתובע.

27



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4951-09 בו עישה נ' קסואני אלקאדאר

- 1 מדובר ביפויי-כוח שלכאורה אומת על-ידי עורך-דין ונוטריון בשם ד"ר אברהם מטלון (להלן –
2 הנוטריון מטלון) ביום 1.1.1986.
3
4 בראש טופס "אימות החתימה", הנושא את החותמת המתיימרת להיות זו של הנוטריון מטלון,
5 מופיעים מה שמתיימרים להיות פרטיו בעברית, אנגלית וערבית. אלו כוללים את מה שמתיימר
6 להיות כתובת משרדו בירושלים, מספרי הטלפון והפקסימיליה של משרדו וכן כתובת דואר
7 אלקטרוני שלו.
8
9 4. צודק בא-כוחו של הנתבע, כי מן המפורסמות שבאותה שנה – שנת 1986 – היו מספרי
10 הטלפון בארץ בכלל, ובירושלים בפרט, בני שש ספרות בלבד. כך בעוד שמספר הטלפון ומספר
11 הפקסימיליה המופיעים בטופס אימות החתימה הם בני שבע ספרות (טל': 02-6252430
12 ופקסימיליה: 02-6253145).
13
14 בנוסף לכך, באותה שנה – שנת 1986 – טרם היה בנמצא שימוש בדואר אלקטרוני. כך בעוד שבטופס
15 אימות החתימה מופיעה כאמור, כתובת דואר אלקטרוני (amatalo@netscape.net).
16
17 לכך גם ניתן להוסיף את העובדה שספק רב אם באותו מועד – 1 בינואר 1986 – היו בנמצא ובשימוש
18 במשרדי עורכי-דין, מכשירי פקסימיליה. השימוש בהם הפך לנפוץ רק בסוף שנות השמונים
19 ובראשית שנות התשעים. בתחילת שנת 1986 השימוש במכשירי פקסימיליה היה יחסית נדיר.
20
21 5. נמצא אפוא, שעל פני הדברים, טופס אימות החתימה של הנוטריון מטלון הוא מסמך מזויף.
22
23 מכיוון שכך, הרי שהתובע לא הניח כל תשתית לכך שהוא אמנם – ולו לכאורה – בעל זכויות כלשהן
24 במקרקעין. אם התובע אינו בעל זכויות כלשהן בנכס, ממילא שתביעתו במתכונתה הנוכחית, נעדרת
25 כל עילת תביעה, ולפיכך, בהתאם לתקנה 100(1) בתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, יש
26 להורות על מחיקתה על הסף.
27
28 6. הטענות האמורות ביחס לפגמים ביפויי הכוח הנוטריוני, נטענו כבר בדיון בבקשה לסעד
29 הזמני, שהתקיים ביום 19.5.2009. אז לראשונה, הצביע בא-כוחו של הנתבע על פגמים מהותיים אלו.
30 אלא שמאז ועד היום, חרף הודעת בא-כוחו של התובע שברשותו יפויי-כוח אחר, לא מצא התובע
31 לנכון להציגו. כך גם עד היום לא הוגשו סיכומי טענותיו ביחס לבקשה למתן סעד זמני, והבקשה
32 בוטלה. אם לא מכוח החלטה המור כן, אזי מכוח העובדה שעד היום לא הוגשו סיכומי הטענות.
33
34 7. לבסוף, אני סבורה כי יש לדחות גם את שתי טענותיו של בא-כוח התובע, שלפיהן מטעמים
35 פרוצדוראליים יש לדחות את הבקשה לסילוק על הסף. טענתו האחת היא, שבקשה לסילוק תביעה



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4951-09 בו עישה נ' קסואני אלקאדאר

1 על הסף – בין בדחייתה ובין במחיקתה – יש להעלות בהזדמנות הראשונה, וכך גם יש לדון בה
2 בהזדמנות הראשונה (הטענה משום מה, אינה מופיעה בפרוטוקול, אך מובאת תשובת בא-כוח
3 הנתבע לטענה זו, בעמ' 4, שורה 24). הטענה השנייה, עניינה בכך שהבקשה לסילוק התביעה על הסף
4 לא נתמכה בתצהיר, ולכן לא היה מקום לדון בה.

5
6 ראשית לכל, אין יסוד לטענה שלפיה יש להעלות בקשה לסילוק על הסף בהזדמנות הראשונה. תקנה
7 100 בתקנות סדר הדין האזרחי, שעניינה מחיקה על הסף, וכך גם תקנה 101, שעניינה דחייה על
8 הסף, קובעות במפורש שבית המשפט "רשאי, בכל עת", להורות כאמור. כך שאין רלוונטיות למועד
9 שבו התבקש בית המשפט לסלק את התביעה על הסף.

10
11 על כך ניתן להוסיף, שאין לטענה זו גם רלוונטיות במקרה הנדון, מאחר שהנתבע הצביע על הפגמים
12 ביפויי הכוח כבר בדיון בבקשה לסעד זמני, וביקש את סילוקה של התביעה על הסף בפתח כתב
13 ההגנה (בסעיף 2).

14
15 שנית, במקום שבו הבקשה לסילוק על הסף נסמכת על עובדות שעולות מתוך המסמכים שצירף
16 התובע עצמו לכתב התביעה ולבקשה לסעד הזמני, ומסמכים אלו כאמור, מדברים בעד עצמם,
17 הנתבע אינו צריך לתמוך את הבקשה בתצהיר.

18
19 8. לפיכך כאמור, התביעה נמחקת על הסף.

20
21 התובע ישלם לנתבע שכ"ט עו"ד והוצאות משפט בסך 10,000 ₪, אשר ישולמו לכל המאוחר תוך
22 שלושים יום מהיום שהחלטה זו תומצא לבאי-כוח הצדדים.

23
24
25
26 ניתנה היום, כ"ב תמוז תש"ע, 04 יולי 2010, בהעדר הצדדים.

27
28

תמר בר-אשר צבן, שופטת