

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 4734/93

בפני: כבוד השופט ת' אור
 כבוד השופט צ' א' טל
 כבוד השופטת ד' דורנר

המערערות: 1. מעונות בגושים 6736 ו-6764 בע"מ
 2. חלקה 1 בגוש 6764 בע"מ
 נגד

המשיבות: 1. שיכון עובדים בע"מ
 2. עיריית חולון

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב
 מיום 12.7.93 בת"א 2645/87 המרצה 33/93
 שניתנה על ידי כבוד השופטת ה' שטיין

בשם המערערות: עו"ד אריה קמר
 בשם המשיבה 1: עו"ד רפאל גרוס
 בשם המשיבה 2: עו"ד צבי טויסטר

פסק-דין

השופט ת' אור: בתיק 2645/87 של בית המשפט המחוזי בתל אביב, הוגשה על ידי חברת "שיכון עובדים בע"מ" (להלן: שיכון עובדים) תביעה נגד המשיבה השניה (להלן: העירייה). התביעה מתייחסת לזכויות, אשר לטענת שיכון עובדים מגיעות לה בהסתמך על הסכם בינה לבין העירייה. המדובר בהסכם, על פיו לא תתנגד שיכון עובדים להפקעת חלקות המפורטות בכתב התביעה (להלן: המקרקעין).

"ובמקום פיצויים כספיים שהגיעו לה על פי

הדין תקבל קרקע חלופית לבעלותה הרשומה לאחר

שתבוצע הפרצליה בשטח אקוילנטי המיועד

לבניה אשר ערכו הכלכלי ביחס לשווי של סך כל המגרשים החדשים שיווצרו כתוצאה מהחלוקה החדשה יהיה כמו שוויו הכלכלי שהיה לפני פעולת ההפקעה" (סעיף 9 להסכם).

על פי האמור בכתב התביעה, המקרקעין הם של שיכון עובדים

"או של חברות שבשליטת התובעת, והתובעת משמשת

נציגה או שלוחה שלהן לצורך תביעה זו" (סעיף

5 של כתב התביעה).

עתירת שיכון עובדים בתביעתה היא, כאמור בסעיף 19 של כתב התביעה:

"א. לחייב הנתבעים, ביחד או לחוד, להעביר לבעלות

התובעת מקרקעין המיועדים לבניה זמינה בהיקף של 1467 חדרים (22 מ"ר לכל חדר);

ב. לחילופין, לחייב הנתבעים, ביחד או לחוד,

לבצע בקרוב את התחייבויותיהם כלפי התובעת ולהעמיד לרשותה לצרכי בניה את זכויות הבניה הנותרות בכל דרך שתראה צודקת או מתאימה או הוגנת לפי שיקול דעת בית המשפט;

ג. לחילופין, לחייב הנתבעים, ביחד או לחוד, לשלם לתובעת את השווי הכספי של יתרת זכויותיה, דהיינו סך של 11,731,599 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום חוות הדעת נספח א' 4.6.87 ועד התשלום המלא בפועל; ולחילופין פיצויי הפקעה המגיעים לה בגין מקרקעין שהופקעו;

ד. לחייב הנתבעים, ביחד או לחוד, בתשלום הוצאות המשפט ושכר טירחת עורך דין, בצירוף מע"מ" (ההדגשה שלי - ת"א).

על פי טענת המערערות, אותה מאשרת שיכון עובדים, המערערות הן חברות בנות של שיכון עובדים. הבעלות, השליטה והניהול שלהן מצויות באופן מוחלט בידה של שיכון עובדים, וכל הפעולות בשמן ומטעמן של חברות אלה נעשו ונעשות בידי אורגנים של שיכון עובדים.

2. בין יתר טענות העיריה כנגד התביעה, היא טוענת שיש לדחות את תביעת שיכון עובדים נגדה בשל כך שהמקרקעין היו בעת הפקעתם בבעלות המערערות ולא בבעלות שיכון עובדים.

המערערות ושיכון עובדים טוענות, כנגד טענה זו, שבכל יחסיה עם העיריה בנוגע למקרקעין פעלה שיכון עובדים בשמה היא ובשם המערערות. משכך, ביקשו המערערות, על דעת שיכון עובדים, להצטרף כתובעות נוספות לתביעה. העיריה התנגדה לכך. בית המשפט המחוזי דחה את הבקשה ועל החלטה זו של בית המשפט סב ערעור זה.

3. נראה לי, שהערעור בדין יסודו. ראשית, על פי העתירה שבכתב התביעה, עילת

התביעה כוללת גם עילה, ולו לחילופין, לתשלום פיצויי הפקעה המגיעים בגין המקרקעין הופקעו. אם טוענת העיריה שפיצויים כאלה מגיעים לבעלים הרשום ש המקרקעין ולא לשיכון עובדים, בעלים אלה הן המערערות, ומטעם זה ראוי לצרפן כתובעות נוספות.

שנית, מסעיף 5 של כתב התביעה עולה, שתביעת שיכון עובדים היא גם כנציגה או שלוחה של המערערות. גם אם סעיף זה לא נוסח בצורה שתבהיר שגם בעת כריתת ההסכם הנטען עם העיריה פעלה שיכון עובדים בשם המערערות, הרי ברור כיום שזו טענתן המשותפת של שיכון עובדים ושל המערערות. אם יש צורך לתקן את כתב התביעה כדי להבהיר זאת, יש לאפשר את הדבר כדי שתידונה השאלות האמיתיות השנויות במחלוקת בין הצדדים.

הנה כי כן, ברור שהמחלוקת האמיתית בין הצדדים היא מחלוקת בין העיריה, מצד אחד, לבין שיכון עובדים והמערערות מצד שני. על פי טענות שיכון עובדים והמערערות, נעשה ההסכם שנזכר לעיל בין שיכון עובדים בשמה היא ובשם המערערות, והזכאים על פיו הם שיכון עובדים או, לחילופין, המערערות. ולחילופין, זכאיות שיכון עובדים או המערערות לפיצויים בגין ההפקעה של המקרקעין.

4. בנסיבות אלה, ברי שהמחלוקת האמיתית שבין הצדדים מצדיקה את צירוף

המערערות כתובעות נוספות. צירופן דרוש "כדי לאפשר לבית המשפט לפסוק ולהכריע ביעילות ובשלמות בכל השאלות הכרוכות בתובענה", במובן תקנה 24 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.

אכן, יתכן ושיכון עובדים והמערערות לא טרחו לבקש את תיקון כתב התביעה כמבואר לעיל ואת צירוף המערערות כתובעות במועד מוקדם יותר, כפי שצריכות היו לעשות. אך הדיון בתביעה, על א שזו הוגשה לפני כשבע שנים, עדיין נמצא בשלב אשר בו טרם החלה שמיעת הראיות במשפט. במצב דברים זה, ניתן וראוי לתקן את כתב התביעה ולצרף את הצדדים הדרושים כתובעים כדי לאפשר לבית המשפט לפסוק ולהכריע בשלמות בכל השאלות הכרוכות בתובענה.

5. אשר על כן, אנו מקבלים את הערעור, מבטלים את החלטת בית המשפט המחוזי, ומחליטים להתיר את צירוף המערערות כתובעות נוספות לתביעה כבקשתן, וכפי שמסכימה לכך שיכון עובדים. עם צירופן של המערערות כתובעות נוספות, תוגש תביעה מתוקנת על ידי שיכון עובדים והמערערות, על מנת שזו תכלול את טענות שיכון עובדים והמערערות בבהירות ובשלמות. כתב תביעה מתוקן כזה יוגש תוך שלושים ימים מהיום. העיריה תהיה רשאית להגיש כתב הגנה מתוקן תוך שלושים ימים מיום קבלת כתב התביעה המתוקן.

בנסיבות המקרה, לא הייתי עושה צו להוצאות.

שופט

השופט צ' א' טל:

שופט

אני מסכים.

השופט ד' דורנר:

אני מסכימה.

שופטת

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ת' אור.

ניתן היום, כ"ב באדר א' תשנ"ה (1.3.95).

נוסח זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח