



בבית המשפט העליון

ע"א 6715/20 - א'

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקשים: 1. אלטוחי וסים

2. שקר נסים

נגד

המשיבים:

1. אליעזר שטרק

2. לאה שטרק

3. זכריה פחר

4. נגלא פחר

5. שרון סונינו

6. מאיה (ליברמן) סונינו

7. עו"ד ליליאנה צור

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בת"א 31447-06-15 מיום 27.7.2020, שניתן על ידי כב' השופט צ' ויצמן

בשם המבקשים:

עו"ד רמי פרגן; עו"ד אורי זגר;
עו"ד אלון לוונשטיין

בשם המשיבים 1-2:

עו"ד אלון בינשטוק; עו"ד אברהם נוח נווה

החלטה

1. לפניי בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בת"א 31447-06-15 (השופט צ' ויצמן) מיום 27.7.2020, במסגרתו התקבלה באופן חלקי תביעת המשיבים 1-2, אליעזר ולאה שטרק (להלן יחד: שטרק) נגד המבקשים ואחרים, ונקבע, בין היתר, כי על המבקשים לפצות את שטרק ביחד ולחוד בסך של 634,000 ש"ח בצירוף שכר טרחת עו"ד והוצאות משפט בסך של 50,000 ש"ח.

2. בני הזוג שטרק הגישו לבית המשפט המחוזי תביעה לביטול שני הסכמי מכר ביחס לדירתם ברח' אליעזר בן יהודה 4 ברחובות (להלן: הדירה), בטענה למעשה "עוקץ ותרמית" בו היו מעורבים כלל הנתבעים (המשיבים 3-7 והמבקשים דכאן), וכן לחיובם בפיצוי על נזקיהם כתוצאה מאותן עסקאות מכר.

כעולה מהראיות שהוצגו לבית המשפט המחוזי, ביום 6.9.2010 מכרו שטרק את הדירה לבני הזוג זכריה ונגלא פחר (המשיבים 3-4; להלן: פחר) בתמורה לסך של 1,500,000 ש"ח; כאשר הוסכם בהסכם המכר כי התשלום הראשון בסך 500,000 ש"ח ישולם כנגד רישום הערת אזהרה על זכויות פחר, ויתרת התמורה תשולם במעמד קבלת הדירה כנגד העברת מלוא המסמכים הנדרשים על פי ההסכם ולאחר סילוק המשכנתא הרובצת על הדירה, שיתרתה 201,500 ש"ח. לאחר החתימה על הסכם המכר נרשמה הערת אזהרה לטובת פחר על זכויותיהם בדירה.

המבקשים דכאן, עורכי דין במקצועם, ייצגו את שטרק ופחר בעסקת המכר.

3. כחודשיים לאחר מכן, ביום 2.11.2010, רכשו בני הזוג שרון ומאיה סונינו (המשיבים 5-6; להלן: סונינו) את הדירה מידי פחר, בתמורה לסך של 1,000,000 ש"ח, אשר שולמו במלואם.

המבקשים ייצגו את פחר גם בעסקה זו, ואת בני הזוג סונינו ייצגה המשיבה 7.

4. בין לבין, ביום 31.10.2010 חתמו שטרק על מסמך שכותרתו "כתב התחייבות/רישום משכנתא" בגדרו התחייבו לאפשר לסונינו לרשום לטובתם משכנתא מדרגה ראשונה בשל הלוואה שהעמידו לפחר.

באותו מועד חתמו שטרק גם על הסכם שכירות עם סונינו, בגדרו הוסכם כי לעת עתה יוסיפו להתגורר בדירה וישלמו לסונינו דמי שכירות. תקופת השכירות הוארכה מעת לעת (במסגרת חוזי שכירות) עד ליום 2.3.2015. בכל חוזי השכירות צוין כי המשכיר (סונינו) הוא בעל הזכויות בדירה.

5. ביום 23.11.2010 שילמו סונינו את יתרת הלוואת המשכנתא שרבעה על הדירה, ונטלו הלוואת משכנתא חדשה על שמם תוך ששיעברו לצורך כך את זכויותיהם בדירה.

6. ביום 21.12.2012 חתמו שטרק על "נספח להסכם השכירות" בו צוין כי סונינו מתכוונים למכור את הדירה, וככל ששטרק מעוניינים כי תינתן להם זכות קדימה לרכישת הדירה עליהם להפקיד בידי סונינו פיקדון בסך 10,000 ש"ח; במקרה זה, כך הוסכם, ייחתם בין הצדדים הסכם מכר והתשלום הראשון על חשבון התמורה לא יפחת מסך של 100,000 ש"ח.

7. לטענת שטרק, הם לא קיבלו מפחר כל תמורה עבור מכירת הדירה, כאשר הערת אזהרה נרשמה לטובת פחר מבלי ששולם התשלום הראשון מתוך התמורה. על פי גרסתם, זמן קצר לאחר החתימה על הסכם המכר הבהירו להם פחר כי הם מתקשים לעמוד בתשלום התמורה ומעוניינים ליטול הלוואה מסונינו לצורך סילוק המשכנתא הרובצת על הדירה, ולשם כך ביקשו מהם לחתום על הסכם לשיעבוד הזכויות בדירה.

שטרק טענו כי בנסיבות אלה הם מצאו עצמם חותמים על מסמכים שונים מבלי שהבינו את תוכנם ומהותם, כאשר בשום שלב לא הבינו שהדירה נמכרת לסונינו, והדבר לא הוסבר להם כלל ועיקר על ידי מי מהצדדים, כולל על ידי המבקשים. לשיטת שטרק, יש לפרש את האמור ב"נספח להסכם השכירות" כך שעליהם לשלם לסונינו 100,000 ש"ח בלבד לצורך סילוק ההלוואה שנתנו לפחר, ואז תושב הדירה לחזקתם.

לנוכח זאת, ביקשו שטרק במסגרת סעדי התביעה שהגישו את ביטול עסקאות המכר, ולחלופין קבלת פיצוי בערך שווה של הדירה בעת הגשת התביעה; החזר תשלומי השכירות ששילמו לסונינו; ותשלום פיצוי מוסכם בהתאם לעסקת המכר עם פחר.

לחלופין נטען כי המבקשים, אשר ייצגו אותם בעסקת המכר, נהגו ברשלנות כאשר לא שמרו על זכויותיהם, ופעלו להעברת הזכויות בדירה על שם פחר ולאחר מכן על שם סונינו מבלי שווידאו כי נתקבלה התמורה עליה הוסכם בין הצדדים, ועל כן על המבקשים לפצותם בגין נזקיהם.

8. מנגד, בכתב הגנתם טענו פחר כי שילמו לשטרק את מלוא התמורה בגין הדירה, ולאחר מכן החליטו למכרה לסונינו. פחר חזרו על גרסתם זו במסגרת תצהירי עדות ראשית שהגישו, אך לא התייצבו לצורך חקירתם על תצהיריהם ואף לא הגישו סיכומים.

9. סונינו טענו כי הם רכשו את הדירה בתמורה ובתום לב, וכי שטרק ידעו היטב על כך שפחר מכרו להם את הדירה. לטענתם, גרסתם של שטרק שקרית ואין לה כל אחיזה במציאות, ותביעתם נועדה לעכב את ההליכים בתביעת הפינוי שהגישו נגדם (תא"ח (רחובות) 15-04-48427) לאחר שלא פינו את הדירה בתום תקופת השכירות.

10. המבקשים טענו כי לא הוכחה כל קנוניה או מעשה מרמה מצידם, וכי הם הבהירו לשטרק היטב את מהות העסקאות והשלכותיהן.

11. בפסק דין מנומק ומפורט דחה בית המשפט המחוזי את התביעה ביחס לסונינו וביחס לבאת-כוחם, המשיבה 7, תוך שקבע כי לא הוכחה כל קנוניה או תרמית מצידם כלפי שטרק, ולאחר שמצא את גרסתם של בני הזוג שטרק בלתי מהימנה.

אשר לפחר, בהיעדר התייצבותם בבית המשפט לחקירה על תצהיריהם, נקבע כי יש לקבל את תביעת שטרק נגדם באופן שייקבע כי פחר הפרו את ההסכם עימם, לא שילמו להם את התמורה בגין עסקת המכר ורימו אותם כאשר העבירו את זכויותיהם לצד שלישי.

עוד נקבע, על סמך הראיות שהוצגו בפני בית המשפט, כי הגם שלא הוכח מעשה תרמית מצד המבקשים, הרי שהללו התרשלו והפרו את חובתם המקצועית כלפי שטרק, בכך שלא ביררו מה עומד מאחורי ההתקשרויות החוזיות, והסתפקו "בהסכמתם הפסיבית" לכך שקיבלו את התמורה בגין מכירת הדירה, וזאת על אף סימני השאלה הרבים שהעסקאות מעוררות.

לצד זאת, נקבע כי לשטרק "אשם תורם משמעותי ביותר" ביצירת הנסיבות, ויש לחלק את האחריות באשר לנזקם כך שהם יישאו בשיעור של 70% ממנו ואילו המבקשים יהיו אחראים יחדיו ל-30% מהנזק. משכך, נקבע כי על המבקשים לפצות את שטרק בסכומים האמורים בסעיף 1 לעיל.

12. המבקשים הגישו ערעור על פסק הדין לבית משפט זה, ועמו בקשה לעיכוב ביצוע, היא הבקשה שלפניי.

יצוין כי עוד בטרם הוגשה בקשה זו, הגישו המבקשים ביום 10.8.2020 בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין לבית המשפט המחוזי. בהחלטתו מיום 23.8.2020 הורה בית המשפט המחוזי על עיכוב ביצוע פסק הדין למשך 75 ימים (קרי, עד ליום 8.11.2020).

להשלמת התמונה יצוין כי ביום 18.10.2020 הגישו אף שטרק ערעור על פסק הדין (ע"א 7109/20), והוא עודנו תלוי ועומד בפני בית משפט זה.

טענות הצדדים בבקשה

13. בבקשה נטען, כי סיכויי הערעור גבוהים, שכן בפסק הדין נפלו שגיאות מהותיות, ובין היתר כי הקביעה שהיה על המבקשים "לבלוש אחר לקוחותיהם" תמוהה ואינה מתיישבת עם יתר הקביעות העובדתיות בפסק הדין באשר להתנהלותם של שטרק; כי המבקשים נהגו בזהירות הראויה כדי לשמור על זכויות לקוחותיהם ואף מעבר לכך; כי שגה בית המשפט משקבע שאובדן הדירה מהווה נזק לשטרק כאשר בה בעת נמנע מלהורות על ביטול עסקת המכר; וכי שגה בית המשפט בחישוב הנזק.

אשר למאזן הנוחות, הבהירו המבקשים כי סכום הפיצוי לא ישולם מכיסם אלא מכיסה של חברת הביטוח שממנה רכשו פוליסת אחריות מקצועית (למעט סכום ההשתתפות העצמית), אך עם זאת טענו כי ככל שהערעור יתקבל לא יהיה בכוחם לגבות חזרה את סכום הפיצוי, שכן בני הזוג שטרק שקועים בחובות עד צוואר. בהקשר זה צוין כי לאחר הגשת התביעה בבית המשפט המחוזי (בשנת 2015) הגישו שטרק בקשה לפטור מאגרה אליה צירפו תצהיר ממנו עולה כי מצבם הכלכלי בכי רע.

כמו כן נטען כי ניתן ללמוד על מצבם הכלכלי הרעוע של שטרק גם מהחלטת בית המשפט המחוזי לעכב את ביצוע פסק הדין, תוך שהחלטה זו נומקה בכך ש"מצבם הכלכלי הקשה של התובעים [שטרק – י' א'] עולה מעצם [ה]נסיבות המתוארות בכתב תביעתם, עניין המעלה כשלעצמו חשש שהנתבעים [המבקשים – י' א'] יתקשו לגבות את הסך שישולם אם וככל שיזכו בערעורם".

14. שטרק טענו, מנגד, כי סיכויי הערעור שהגישו המבקשים להתקבל הם נמוכים, בעוד שלשיטתם דווקא סיכויי ערעורם שלהם להתקבל הם גבוהים. בהקשר זה, נטען כי סכום הנזק שקבע בית המשפט המחוזי נמוך מכפי נזקם בפועל (כאשר לטענתם שווי הדירה לבדו בעת הגשת התביעה עומד על 2,600,000 ש"ח, מבלי למנות את נזקיהם הנוספים), וכי שגה בית המשפט משקבע כי המבקשים אחראים רק לשיעור של 30% מהנזק שנגרם להם.

אשר למאזן הנוחות, נטען כי המבקשים לא ייפגעו מקיום חובם הכספי באופן מייד, שכן הם עצמם הודו שאינם משלמים מכיסם את סכום הפיצוי. שטרק הוסיפו, כי הסכום שנפסק כי על פחר לשלם להם במסגרת פסק הדין (העולה לכדי 2,442,000 ש"ח) יכול לשמש כבטוחה לכך שיהיה ביכולתם להשיב את סכום הפיצוי למבקשים, ככל שערעורם יתקבל.

דיון והכרעה

15. דין הבקשה להידחות.

הלכה ידועה היא כי הגשת ערעור כשלעצמה אינה מעכבת את ביצועו של פסק הדין עליו מוגש הערעור, במיוחד כאשר פסק הדין מטיל חיוב כספי, שכן ככלל מימושו אינו בלתי הפיך.

על המבקש עיכוב ביצוע פסק דין להוכיח קיומם של שני תנאים מצטברים, המקיימים ביניהם יחס של "מקבילית כוחות": האחד – כי סיכויי הערעור להתקבל גבוהים; והשני – כי מאזן הנוחות נוטה באופן מובהק לטובתו, שכן אם תידחה בקשתו ייגרם לו נזק בלתי הפיך (ראו ע"א 6730/20 עו"ד יוסף בנקל, בתפקידו כנאמן לנכסי החייב אליעזר פישמן נ' אליעזר פישמן, בפסקה 17 להחלטתי (3.11.2020)).

בנטל זה לא עמדו המבקשים.

16. מבלי לקבוע מסמרות בשאלת סיכויי ערעורם של המבקשים, הרי שקביעותיו של בית המשפט המחוזי בפסק דינו באשר לאחריות המבקשים נשענות על ממצאי עובדה ומהימנות, אשר לא בנקל תתערב בהם ערכאת הערעור.

17. יתר על כן, המבקשים לא הוכיחו את טענתם לפיה ייגרם להם נזק בלתי-הפיך אם בסופו של דבר יתקבל ערעורם וייקבע כי על שטרק להשיב להם את סכום הפיצוי שנקבע לחובתם.

זאת, מאחר שהמבקשים עצמם הצהירו במסגרת בקשתם כי בבעלותם פוליסת ביטוח אחריות מקצועית ועל כן סכום הפיצוי לא ישולם מכיסם (למעט סכום ההשתתפות העצמית). על קיומה של פוליסת הביטוח ועל כוונתה של חברת הביטוח לשאת בסכום

הפיצוי ניתן ללמוד גם מהודעת דוא"ל ששלח בא-כוח המבקשים לבא-כוחם של שטרק מיום 13.8.2020, אשר צורפה כנספח לתגובה לבקשה לעיכוב ביצוע (קלסר מס' 4).

חברת הביטוח עצמה לא הצטרפה כצד להליך וממילא לא טענה להיעדר יכולת פירעון מצד שטרק.

זאת ועוד, מצאתי טעם גם בטענת שטרק לפיה לא הוכח כי לא יהיה בכוחם להשיב את סכום הפיצוי שישלמו להם המבקשים, לו יתקבל הערעור בסופו של דבר, בפרט לנוכח העובדה שסכום זה מהווה פחות משליש מסכום הפיצוי שנפסק לזכות שטרק בגדר פסק הדין (קרי, הסכום שעל פחר לשלם לשטרק).

18. מטעמים אלה, לא שוכנעתי כי מאזן הנוחות נוטה במובהק לטובת המבקשים, ועל כן איני סבור כי נסיבותיו של מקרה זה מצדיקות חריגה מן הכלל הקבוע בתקנה 466 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, לפיו "הגשת ערעור לא תעכב את ביצוע ההחלטה שעליה מערערים".

19. הבקשה נדחית אפוא.

המבקשים יישאו בהוצאות המשיבים 1-2 בסך 5,000 ש"ח.

ניתנה היום, י"ח בחשוון התשפ"א (5.11.2020).

ש ו פ ט