



בבית המשפט העליון

ע"א 7448/20

לפני: כבוד השופטת ד' ברק-ארז

המערערים: 1. פלוני
2. פלוני

נגד

המשיבים: 1. פלוני
2. פלוני (מנהל מיוחד)
3. בנק אגוד לישראל בע"מ
4. הכונס הרשמי

בקשה לעיכוב ביצוע החלטתו של בית המשפט המחוזי
בחיפה מיום 18.9.2020 בפש"ר 33568-10-18 שניתנה על
ידי כבוד השופטת ב' טאובר

בשם המבקשים: עו"ד יניב הרינג
בשם המשיב 2: בעצמו
בשם המשיב 3: עו"ד נלי סטלמכר, עו"ד אדר סימניאן
בשם המשיב 4: עו"ד אסף ברקוביץ'

החלטה

1. בפני בקשה לעיכוב ביצוע של החלטתו של בית המשפט המחוזי בחיפה מיום 18.9.2020 (פש"ר 33568-10-18, השופטת ב' טאובר), שהתקבלה במסגרת הליך פשיטת רגל המתנהל בעניינו של המשיב 1 (להלן: החייב), עד להכרעה בערעור שהוגש עליה.

2. במוקד המחלוקת בין הצדדים מצוי נכס מקרקעין המצוי בחיפה (להלן: הנכס) אשר החייב הוא בעליו, והוא משועבד לטובת המשיב 3, בנק אגוד לישראל בע"מ (להלן: הבנק). עוד בשנת 2012 מכר החייב למבקשים את הנכס. בשנת 2014 הגיש החייב שתי תביעות כנגד המבקשים על רקע הטענה כי אלה הפרו את חוזה המכר – תביעה לפינויו של המבקש 1 מהנכס ותביעה כספית. בהמשך לכך התנהלו בין הצדדים הליכים רבים

שאיני נדרשת לפרטם באופן מלא. בתמצית יצוין כי המבקשים והחייב הגיעו להסכמי פשרה שקיבלו תוקף של פסקי דין, אך המבקשים לא עמדו בהתחייבויותיהם. בשנת 2017 פתח החייב בהליכי הוצאה לפועל שכוונו לפינויו של המבקש 1 מהנכס. בעקבות זאת, הגישו המבקשים תביעה לבית משפט השלום בחיפה לביטולם של הסכמי הפשרה, ובצדה בקשה לעיכוב ביצועם של הליכי הפינוי.

3. ברקע לדברים נמצא הליך פירוק שהתנהל בבית המשפט המחוזי ביחס לחברה שהחייב היה בעל מניות בה ומעורב בהסדר הנושים שנעשה לגביה (פר"ק 04-48403-14). במסגרת הליך זה הוחלט כי כל סכום שיתקבל על חשבון מכירת הנכס יועבר לנאמן בהסדר הנושים וייזקף על חשבון חובו של החייב לחברה. לאחר שהחייב לא עמד בהתחייבויותיו במסגרת הסדר הנושים, יזם המנהל המיוחד שמונה בהליך הפירוק, הוא המשיב 2 (להלן: המנהל המיוחד) את הליך פשיטת הרגל.

4. בסופו של דבר, ניתנה החלטה לפיה המחלוקות בין המבקשים לחייב בכל הנוגע לזכויות בנכס יתבררו בהליך המתנהל בבית משפט השלום, והמנהל המיוחד יהיה רשאי לעתור במסגרת אותו הליך לביטול צו המניעה שניתן כנגד פינויו של המבקש 1 מן הנכס. בהמשך לכך נקבע בהליך המתנהל בבית משפט השלום כי צו המניעה כנגד פינוי הנכס ייוותר בתוקף בכפוף לתשלום חודשי שיפקידו המבקשים בקופת בית המשפט. לאחר שהמבקשים לא עמדו בתנאי זה, ניתנה להם ארכה לעשות כן ונקבע כי אם לא יופקד הסכום במועד, יבוטל צו המניעה. בקשות רשות ערעור שהוגשו על ההחלטות בעניין זה נדחו בבית המשפט המחוזי, ובהמשך אף בבית משפט זה (רע"א 5602/20, השופט נ' סולברג). יצוין כי ההליך העיקרי בבית משפט השלום עודו מתנהל וקבוע בו דיון הוכחות לחודש דצמבר 2020.

5. ביום 28.6.2020 הגיש הבנק בקשה במסגרת הליך פשיטת הרגל שכוונה לנקיטת הליכים למימוש הנכס. ביום 12.8.2020 קיבל בית המשפט המחוזי את הבקשה, בכפוף למתן ארכה אחרונה למבקשים לפרוע את החוב לבנק במלואו, לפני משורת הדין. בהמשך לכך, המבקשים הגישו בקשה לביטול ההחלטה.

6. בית המשפט המחוזי דחה אף את הבקשה האמורה, בהחלטה העומדת ביסוד הערעור שהוגש לבית משפט זה. בית המשפט המחוזי קבע כי על יסוד התשתית העובדתית שנפרשה בפניו, הוא שוכנע כי קמה לבנק הזכות לממש את הנכס. כך, נקבע כי אין מחלוקת בדבר קיומו של שעבוד על הנכס לטובת הבנק, ואף אין מחלוקת כי יתרת החוב המובטח לא נפרעה – לא על-ידי החייב ולא על-ידי המבקשים, שנקשרו עם החייב

בחוזה מכר ללא ידיעתו של הבנק. בית המשפט המחוזי קבע עוד, כי בנסיבות אלה לא ניתן לכרוך את הבנק בהליכים המתנהלים בין החייב למבקשים בבית משפט השלום. עוד צוין, כי העובדה שהבנק ניאות להמתין עם הגשת הבקשה על מנת לתת למבקשים ולחייב הזדמנות למצות את המשא ומתן ביניהם אינה מצדיקה את עיכובם של הליכי המימוש. בית המשפט המחוזי אף דחה טענות שהעלו המשיבים בדבר פגמים בהליך וכנגד התנהלותו של המנהל המיוחד. לצד כל האמור, ונוכח העובדה שמדובר בנכס המשמש למגורים, עיכב בית המשפט המחוזי את כניסתה לתוקף של ההחלטה מיום 12.8.2020 עד ליום 1.11.2020. כן צוין, כי ככל שיפעלו המבקשים לפירעון החוב כלפי הבנק במהלך תקופה זו, ניתן יהיה להורות על ביטול ההחלטה מיום 12.8.2020.

7. בקשת עיכוב הביצוע דנן, שהוגשה בצד הערעור, מכוונת לעיכוב ביצועם של הליכי מימוש הנכס. המבקשים מעלים בבקשה שלל טענות כנגד החלטתו של בית המשפט המחוזי. בין היתר, הם מייחסים למנהל המיוחד התנהלות בחוסר תום לב, וכן טוענים כי יש מקום להמתין עם מימוש הנכס עד להכרעה במחלוקות המהותיות בין הצדדים במסגרת ההליך המתנהל בבית משפט השלום. על רקע זה, טוענים המבקשים כי סיכויי הערעור שהגישו הם גבוהים. עוד נטען כי מאזן הנוחות נוטה לטובת המבקשים, מאחר שמימוש הנכס יגרום להם לנזק בלתי הפיך, תוך הדגשת העובדה שמדובר בנכס המשמש למגוריו של המבקש 1.

8. המנהל המיוחד, הבנק והכונס הרשמי סבורים כולם כי יש לדחות את הבקשה. החייב עצמו לא הגיש תגובה מטעמו במועד שנקבע לכך.

9. לטענת המנהל המיוחד, סיכויי הערעור של המבקשים הם קלושים, ולמעשה מטרת הערעור היא להביא לעיכוב נוסף של פינוי הנכס. באשר למאזן הנוחות, טוען המנהל המיוחד כי למבקש 2 אין כל זכות קניינית בנכס, ואילו המבקש 1 רק שוכר אותו ובפועל אינו משלם בגינו דמי שימוש מזה שנים. מכל מקום, נטען כי המבקש 1 יוכל למצוא נכס חלופי לשכירות. לעומת זאת, כך נטען, הותרת המצב הקיים על כנו תוביל להגדלת החוב המובטח על הנכס, לנוכח אי-פירעון המשכנתה, תוך פגיעה בזכויות נושיו הלא מובטחים של החייב. באופן כללי יותר מעלה המנהל המיוחד טענות כנגד התנהלותם של המבקשים וגורס כי העובדות והשתלשלות העניינים הוצגו בבקשה באופן חלקי ומגמתי.

10. הבנק טוען אף הוא כי סיכויי הערעור הם קלושים, ומדגיש כי אין מחלוקת בדבר קיומו של שעבוד על הנכס לטובתו, כמו גם באשר לידיעת המבקשים אודותיו ולעובדה

שהשעבוד קדם להסכם המכר בין החייב למבקשים. הבנק מוסיף כי הוא גילה אורך רוח רב, תוך מתן הזדמנות נאותה ושהות שהיא "למעלה מסבירה" להסדרת המחלוקות בין החייב למבקשים, אך כעת הגיעה העת לאפשר את מימוש הנכס. בנוסף, הבנק טוען כי מעבר לטענה הכללית לפיה מדובר בבקשה לעיכוב ביצוע של פינוי נכס, המבקשים לא הניחו תשתית כלשהי לטענה כי מימוש הנכס יגרום להם נזק, ולא כל שכן נזק בלתי הפיך אשר אינו ניתן לפיצוי כספי. הבנק מדגיש כי בית המשפט המחוזי נתן דעתו לכך שמדובר בסעד המכוון לפינוי נכס המשמש למגורים, ועל כן נתן למבקשים שהות מספקת להתארגנות, כמו גם הזדמנות אחרונה לדאוג לפירעון החוב המובטח, אלא שהם לא השכילו לנצל זאת. מנגד, כך נטען, ניצבת הפגיעה המובהקת בזכותו הקניינית של הבנק שהוא נושה מובטח.

11. הכונס הרשמי הצטרף לטענותיהם של המנהל המיוחד והבנק. בעיקרו של דבר, הכונס הרשמי סבור כי המבקשים לא הצביעו על טעם ממשי המצדיק את עיכובם של הליכי מימוש הנכס. עוד מדגיש הכונס הרשמי את מידת ההתערבות המצומצמת בשיקול דעתה של הערכאה הדיונית בהליכי פשיטת הרגל, בפרט כאשר מדובר בהליך ארוך, סבוך ומייגע כגון ההליך דנן. במישור של מאזן הנוחות מדגיש הכונס הרשמי את העובדה שפינוי הנכס ממילא מתחייב מתוקף ההחלטות שהתקבלו בהליך המתנהל בבית משפט השלום ושערעור המבקשים עליהן נדחה (כמפורט בפסקה 4 לעיל). הכונס הרשמי הוסיף וציין, כי לשיטתו הדרך הנכונה להשגה על החלטתו של בית המשפט המחוזי היא באמצעות הגשתה של בקשת רשות ערעור, בהתחשב בכך שהחלטתו של בית המשפט המחוזי היא החלטה טפלה להחלטה העיקרית שניתנה כבר ביום 12.8.2020.

12. לאחר ששקלתי את הדברים הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות. כידוע, על המבקש עיכוב ביצוע בשלב הערעור להוכיח שני תנאים מצטברים – כי סיכויי הערעור טובים וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתו (ראו למשל: ע"א 2784/14 קרבצ'וק נ' עו"ד איתן שוויץ – המנהל המיוחד, פסקה 9 (6.11.2014)). אכן, כאשר מדובר בבקשה הנסבה על פסק דין המורה על מימוש נכס מקרקעין המשמש כדירת מגורים ועל פינוי של בעל הדין המתגורר בה, הנטייה תהיה לאפשר את העיכוב משיקולים של מאזן הנוחות. יחד עם זאת, אין מדובר בעיכוב ביצוע "אוטומטי", וכל מקרה נבחן לפי נסיבותיו הייחודיות (ראו: ע"א 1796/14 חלילה נ' נפתלי, פסקה 11 וההפניות שם (17.4.2014)). במקרה דנן, מצאתי כי מכלול השיקולים מטים כאמור את הכף לעבר דחיית הבקשה. בהקשר זה ייחסתי משקל משמעותי לעובדה שבין הצדדים התנהלו הליכים רבים שבמסגרתם ניתנו מספר החלטות המורות על פינוי של המבקש 1 מהנכס, אשר הפכו חלוטות ולמעשה הפינוי מתחייב מהן. כפי שצוין, במסגרת ההליכים שכבר

התנהלו בין הצדדים ניתנו למבקשים הזדמנויות רבות למנוע את הפינוי או לחלופין להתארגן למציאת דיור חלוף למבקש 1, אלא שהם לא עשו כן עד כה. מנגד, עומדים האינטרסים הלגיטימיים של הנושה המובטח כמו גם של יתר נושי החייב (ראו: ע"א 2526/10 זילברמן נ' עו"ד שפיר ישראל בתפקידו כמנהל מיוחד, פסקה 34 (12.4.2010)) אשר מקבלים משנה תוקף בנסיבות שבהן הליכי מימוש הנכס מתעכבים זה זמן רב. לבסוף יש לציין, בהתחשב גם בכך שהמבקש 1 מתגורר בשכירות בנכס, כי אף אם ערעורם של המבקשים יתקבל – ומבלי שאני נדרשת לשאלת סיכויי הערעור – ניתן יהיה לפצותם בכסף על הנזק שייגרם להם.

13. לפנים משורת הדין, ועל מנת לאפשר למבקש 1 זמן התארגנות אחרון נוסף, אני מורה כי פינויו מהנכס לא יבוצע לפני יום 10.12.2020.

14. באשר לטענות שהעלה הכונס הרשמי באשר לסיווג ההליך העיקרי – כערעור בזכות או ברשות – יועבר התיק ללשכות הרשמים לשם בירור הסוגיה ומתן הוראות, ככל שאלה יידרשו. כמו כן אני מורה כי הרשמים יבחנו האם אכן יש צורך בשלב זה בניהול ההליך תוך חיסיון פרטי הצדדים, כפי שנעשה בבית המשפט המחוזי, ועל כן נעשה כך בעת פתיחתו של התיק במזכירות.

15. סוף דבר: הבקשה נדחית. במכלול הנסיבות, איני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ד בחשון התשפ"א (11.11.2020).

ש ו פ ט ת