



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 7018/22

לפני : כבוד השופט ע' גרוסקופף

המבקשת : דבורה שרה אקרמן ארלנגר

נ ג ד

המשיבים :

1. שלום ועקנין
2. יהודה אליעזרי
3. יהודית אליעזרי
4. יעקב (קובי) אלקובי (עו"ד)
5. לשכת רישום המקרקעין בירושלים

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בירושלים מיום 1.7.2022 בת"א 4471-01-22 שניתנה על ידי כבוד השופטת חיה זנדברג ; ובקשה להוספת ראיות

בשם המבקשת : עו"ד אושרי דהן ; עו"ד כפיר אפלבויס

החלטה

לפניי בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטת חיה זנדברג) בת"א 4471-01-22 מיום 1.7.2022, במסגרתה נדחתה בקשתה של המבקשת למתן צו מניעה זמני. בצדה, הוגשה בקשה להוספת ראיות בתיק.

הרקע הרלוונטי לעניין

1. על פי המתואר בבקשה שלפניי, המבקשת, דבורה שרה אקרמן ארלנגר (להלן: גב' ארלנגר), נקשרה ביום 24.11.2020 בהסכם עם המשיב 1, שלום ועקנין (להלן: מר ועקנין), לפיו האחרון ימכור לה נכס המורכב משתי דירות ברחוב הר"ן 5, ירושלים, הידועות גם כגוש 30039 חלקה 155 תת-חלקה 2 ותת-חלקה 4 (להלן: הנכס), לרבות זכויות הבנייה הצמודות אליו, בסכום כולל של 10.4 מיליון ש"ח (להלן: ההסכם מיום 24.11.2020). בתוך כך נקבע, כי סכום של 1.1 מיליון ש"ח ישולמו בסמוך לחתימתו של מר ועקנין על ההסכם מיום 24.11.2020 (להלן: התשלום הראשון), והיתרה – 9.3 מיליון ש"ח – בתוך שנה מהמועד האמור, או בתוך 8 חודשים מיום מחיקת העיקול בגין חוב שהיה רשום באותה שעה על זכויותיו של מר ועקנין בנכס (להלן: העיקול), לפי המאוחר (להלן: יתרת התשלום או היתרה). יוער, כי גב' ארלנגר התעניינה בנכס

בשל פוטנציאל הרווח המשמעותי הטמון בו, אולם לדבריה, היא תכננה גם לעבור להתגורר בו.

2. עוד באותו היום, 24.11.2020, חתמה גב' ארלנגר גם על מסמך שכותרתו "הסכם הלוואה" ולפיו, גב' ארלנגר תעביר למר ועקנין סך של 700,000 ש"ח, בד בבד עם רישום הערת אזהרה לטובתה על נכס אחר שבבעלותו (להלן: הנכס האחר). על פי הנטען, סכום זה הועבר למר ועקנין ביום 27.11.2020, ולשיטת גב' ארלנגר הוא נועד להיזקף על חשבון התשלום הראשון. עוד נטען, כי יתרת התשלום הראשון שולמה על ידי גב' ארלנגר במזומן ובפעילות בהמשך, כאשר חלק ממנה הועבר לידיה של עו"ד יעקב אלקובי (להלן: עו"ד אלקובי). על פי הנטען, עו"ד אלקובי היה מעורב בעסקה כמתווך וכבא-כוחם של שני הצדדים, ומר ועקנין נשא בחוב כלפיו. על כן, לשיטת גב' ארלנגר, הסכום שהועבר על ידה לעו"ד אלקובי פרע את חובו של מר ועקנין לעו"ד אלקובי, וגם הוא נזקף על חשבון התשלום הראשון, כך שלתפיסתה, היא השלימה את מלוא התשלום הראשון.

3. על פי המתואר בהמשך, במהלך חודש מאי 2021, גב' ארלנגר הופתעה לגלות שהעיקול הרשום על הנכס לא הוסר, וכי לא נרשמה הערת אזהרה לטובתה כמובטח – לא על הנכס מושא המחלוקת ולא על הנכס האחר – וזאת, משום שמר ועקנין ועו"ד אלקובי סברו כי היא טרם השלימה את התשלום הראשון במלואו. במועד סמוך לכך, גב' ארלנגר אף התבקשה על ידי מר ועקנין להשלים את יתרת התמורה בגין הנכס, אולם התנגדה לדרישה משהעיקול טרם נמחק, ולעמדתה, נקבע כי התשלום של היתרה יתבצע 8 חודשים עובר ליום מחיקת העיקול, לכל הפחות. חלפו החודשים, ובמהלך חודש נובמבר 2021, הודיע עו"ד אלקובי לגב' ארלנגר כי עולה שאין ביכולתה לעמוד בתשלום מלוא התמורה. רק בשלב זה, כך נטען, נודע לגב' ארלנגר כי מר ועקנין כלל לא חתם על ההסכם מיום 24.11.2020 והמסמכים הנלווים לו (זולת המסמך שכותרתו "הסכם הלוואה"), וכן נודע לה, "על דרך השמועה", כלשונה, כי מר ועקנין מנהל משא ומתן עם צד שלישי למכירת הנכס.

4. על רקע האמור, ביום 3.1.2022 הגישה גב' ארלנגר לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה למתן צו מניעה זמני במעמד צד אחד נגד מר ועקנין, אשר יאסור על ביצוע דיספוזיציה בזכויותיו של האחרון בנכס, וזאת עד לבירור התביעה שהתעדתה גב' ארלנגר להגיש נגד מר ועקנין לאכיפת ההסכם מיום 24.11.2020 (להלן: הבקשה). באותו היום קבע בית משפט קמא כי אין להיענות לבקשה במעמד צד אחד, משום שגב'

ארלנגר השתתתה בהגשתה, וכן לנוכח אופיין הכללי של טענותיה בדבר כוונתו של מר ועקנין למכור את הנכס לצדדים שלישיים.

5. ביום 10.1.2022 הגיש מר ועקנין את התנגדותו לכלל טענותיה של גב' ארלנגר והכחיש את העובדות הנטענות על ידה. בתוך כך נטען, בין היתר, כי כלל לא התגבשה עסקה בין השניים, וזאת הן משום שמר ועקנין כלל לא חתם על ההסכם מיום 24.11.2020, והן משום שאף לשון הסכם זה – שכותרתו "התחייבות/ הצעה בלתי חוזרת לרכישת הנכס ברחוב הר"ן 5 [...]" – מצביעה על כך שמדובר במסמך התחייבות חד צדדי, הכולל אך את הצעתה של גב' ארלנגר, ואין בכוחו לגבש כל התחייבות מצדו של מר ועקנין, שאינו חתום עליו. עם זאת, הלה ציין כי הוא עודנו נכון לקיים את העסקה על פי התנאים שנוסחו לגביה ביום 24.11.2020. לעניין זה, מר ועקנין טען שאין בהותרת העיקול משום גורם מעכב לביצוע העסקה, שכן העיקול רשום רק על אחת הדירות בנכס, ובלאו הכי היקפו מסתכם בפחות מ-700,000 ש"ח. ואולם, לדבריו, למעשה, גב' ארלנגר היא שאינה מסוגלת לעמוד בתנאי העסקה, שכן לשיטתו, היא כלל לא השלימה את התשלום הראשון במועד שנקבע, והסכום שהועבר לו על ידה על סך של 972,400 ש"ח ניתן כהלוואה. לאור האמור, מר ועקנין טען כי יש לדחות את הבקשה, ולחלופין, להורות לגב' ארלנגר להמציא אסמכתאות בנקאיות שיעידו כי יש ביכולתה הכלכלית להשלים את יתרת התשלום, העומדת על סך של כ-10 מיליון ש"ח.

6. בית משפט קמא קבע דיון בבקשה ליום 16.1.2022, אולם 3 ימים לפני כן הודיע מר ועקנין כי הוא מכר את הנכס לצדדים שלישיים, יהודה ויהודית אליעזרי (המשיבים 2 ו-3. להלן: הזוג אליעזרי), אשר רשמו, בהתאם, הערת אזהרה לטובתם ביום 12.1.2022. ביום 13.1.2022 הגיבה גב' ארלנגר להודעה, וטענה כי מכירת הנכס על ידי מר ועקנין שעה שהצדדים ממתנים לדיון בבקשה, עולה לכדי חוסר תום לב קיצוני, וכי במצב דברים זה, הדחיפות שבמתן צו מניעה מחריפה. במהלך הדיון שהתקיים ביום 16.1.2022, גיבשו הצדדים מספר הסכמות דיוניות להן ניתן תוקף על ידי בית המשפט, לרבות לעניין הגשת כתב התביעה מטעם גב' ארלנגר (שעד לשלב זה טרם הוגש), וכן ניתן תוקף של החלטה להסכמתם של מר ועקנין והזוג אליעזרי להקפאת עסקת המכר ביניהם עד למתן החלטה בבקשה, פרט לדיווחים מתחייבים לרשויות המס.

7. בהתאם להסכמות הדיוניות כאמור, ביום 23.1.2022 הגישה גב' ארלנגר כתב תביעה נגד מר ועקנין, אשר כלל גם את הזוג אליעזרי כצדדים להליך, וכן בקשה מתוקנת למתן צו מניעה זמני אשר במסגרתה התבקש גם צו שיורה על הקפאת ההסכם

שנחתם בין מר ועקנין לזוג אליעזרי (להלן: הבקשה המתוקנת). בתשובתו לכך מיום 2.2.2022 חזר מר ועקנין על עיקרי טענותיו, וביום 9.2.2022 השיבו לבקשה המתוקנת גם הזוג אליעזרי, אשר הצטרפו לטענותיו של מר ועקנין לעניין מעמדו ותוקפו של ההסכם מיום 24.11.2020, וכן הוסיפו כי הם לא היו מודעים להסכם הנטען שבין גב' ארלנגר לבין מר ועקנין עת הם חתמו עם האחרון על החוזה. על רקע האמור, ביום 1.3.2022, התקיים דיון בבקשה המתוקנת, ולמרות שתוכנן להתקיים דיון נוסף בעניין, ביום 29.6.2022 הודיעו הצדדים כי התגבשה הסכמה דיונית ביניהם, לפיה בית משפט קמא ייתן החלטה בבקשה המתוקנת על סמך החומר הקיים בתיק בלבד. ביני לביני, הוגשו גם כתבי ההגנה בתיק, ונקבע דיון קדם משפט ליום 29.9.2022.

8. ביום 1.7.2022 דחה בית משפט קמא את הבקשה המתוקנת, וקבע כי אומנם לא ניתן לקבוע כי עסקינן בתביעת סרק, ועל כן ניתן להניח כי קיימת עילת תביעה לכאורית, ואולם מאזן הנוחות, יחד עם שיקולים נוספים, מטים את הכף לעבר דחיית הבקשה. הוטעם, כי הנזקים שייגרמו לגב' ארלנגר, ככל שייגרמו כאלה, הפיכים וניתנים לפיצוי, בהינתן שהנכס נרכש לצרכי השקעה ולא למגורים. מנגד, הנזקים אשר צפויים להיגרם למר ועקנין משמעותיים, וזאת במיוחד לנוכח קיומו של חוב כספי שעליו לשלם בהקדם, מכספי הזוג אליעזרי. כן הוער, כי מבחינה מעשית, רצונה של גב' ארלנגר למנוע עסקאות נוספות בנכס הוגשם, משום שחרף רישומה של הערת האזהרה לטובת הזוג אליעזרי ולא לטובתה, הרי שאלו מודעים להליך והם אף צד לו, ונדמה כי אין בכוונתם להסיר את הערת האזהרה באופן אשר חושף את הנכס לביצוען של עסקאות נוספות. בצד האמור, ציין בית משפט קמא כי שיקולי הצדק והיושר אינם מושכים לצד זה או אחר, בשל השיהוי שדבק בהגשת הבקשה על ידי גב' ארלנגר מחד גיסא, ומכירת הנכס על ידי מר ועקנין לזוג אליעזרי שעה שהבקשה עודנה הייתה תלויה ועומדת, מאידך גיסא.

בקשת רשות הערעור

9. בחלוף כ-4 חודשים, ביום 24.10.2022, הגישה גב' ארלנגר את בקשת רשות הערעור שלפניי, במסגרתה היא טוענת כי הן מאזן הנוחות והן שיקולי הצדק מטים את הכף לטובתה. לעניין מאזן הנוחות נטען, בין היתר, כי בניגוד לקביעתו של בית משפט קמא, גב' ארלנגר בהחלט תכננה להתגורר באחת מהדירות בנכס, וזאת לצד רצונה להפיק ממנו רווח ביתר שטחיו, ועל כן הנזק שעלול להיגרם לה במידה שלא יינתן צו מניעה הוא חמור ובלתי הפיך. כן מדגישה גב' ארלנגר את רישום הערת האזהרה לטובת הזוג אליעזרי כעובדה שרק מגבירה את החשש להעברתו של הנכס לצדדים שלישיים,

ולא מפחיתה אותו. לעניין חובותיו של מר ועקנין, נטען שבאותה המידה שתשלום כספי הזוג אליעזרי צפוי לסייע לו בפירעון חובותיו, הרי שפוטנציאל זהה טמון גם בכספיה שלה, ככל שתינתן לה ההזדמנות להשלים את יתרת התשלום.

מכל מקום, גב' ארלנגר מוסיפה, במסגרת הבקשה להוספת ראיות שלפניי שהוגשה בצד בקשת רשות הערעור, כי יש בידיה נסחי טאבו המלמדים על מכירת נכס אחר בבעלותו של מר ועקנין, בתמורה ששיעורה גבוה משיעור החוב הנטען, וזאת במקביל להליכים בבית משפט קמא. על כן יש בכך כדי להצביע, לשיטתה, על מצבו הכלכלי המשופר של מר ועקנין, ולהשפיע על בחינת מאזן הנוחות בעניינו. בנוסף, גב' ארלנגר עומדת על כך, כי התנהלותו חסרת תום הלב של מר ועקנין במכירתו את הנכס לזוג אליעזרי בפרק הזמן המתואר, מצדיקה כשלעצמה את מתן צו המניעה, וכי אין להשוות בין התנהלות זו לבין השיהוי שדבק בהגשת הבקשה, שאותו היא מכחישה ממילא. בשולי הדברים צוין, כי מאחר שבית משפט קמא קבע בהחלטתו כי מתקיימת עילת תביעה לכאורית, אזי שהתייתר הצורך להידרש לשיקול הנוגע לסיכויי התביעה בבחינת השאלה האם יש ליתן צו מניעה זמני.

10. ביום 7.11.2022 הצעתי לצדדים הצעה ליישוב המחלוקת ביחס לעניין, וביום 16.11.2022 הודיעו מר ועקנין והזוג אליעזרי כי הם נענים לה, בעוד שגב' ארלנגר התנגדה. במסגרת תגובתם של הזוג אליעזרי להצעתי כאמור, אלו עדכנו בדבר הסכמה שנתגבשה בינם לבין מר ועקנין, לפיה תירשם משכנתא לטובתם על הנכס. לאור זאת, ביום 30.11.2022 הגישה גב' ארלנגר בקשה למתן החלטה בבקשת רשות הערעור שלפניי. לעמדתה, רישום המשכנתא על שם הזוג אליעזרי עלול לטרפד את אפשרות ביצוע פסק הדין במקרה שהיא תזכה בתביעתה, ועל כן התבקש לקבל את בקשת רשות הערעור בהקדם האפשרי.

דיון והכרעה

11. לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, הגעתי למסקנה כי דינה להידחות בעיקרה.

12. הלכה ידועה היא כי ערכאת הערעור נוטה שלא להתערב בהחלטות ביניים של הערכאה הדיונית בעניין סעדים זמניים, אלא במקרים חריגים בלבד. זאת, משום שמדובר בהחלטות בהן נתונה לערכאה הדיונית שיקול דעת רחב, לאור התרשמותה הבלתי אמצעית מהצדדים ומטענותיהם (ראו מיני רבים: רע"א 1179/22 אוריון נ' ...).

גולדפינגר, פסקה 10 (3.3.2022); רע"א 4330/22 אבו עישה נ' סמא נדל"ן בע"מ, פסקה 7 (31.7.2022)). לא מצאתי כי המקרה שלפניי נמנה עם אותם מקרים חריגים.

13. בבואו להכריע בבקשה למתן סעד זמני, על בית המשפט לבחון את קיומם של שני תנאים מצטברים: הראשון, כי סיכויי התביעה להתקבל הם גבוהים, והשני, כי מאזן הנוחות נוטה לטובת מבקש הסעד הזמני. בין שני שיקולים אלה מתקיים יחס של "מקבילית כוחות", לפיו ככל שסיכויי התביעה גבוהים יותר, כך ניתן להקל בדרישת מאזן הנוחות, ולהיפך (רע"א 3970/22 סרי נ' אגודה שיתופית קיבוץ אושה, פסקה 15 (16.6.2022) (להלן: עניין סרי); רע"א 6595/22 י.ר. אחים עזרא חברה לבניין בע"מ נ' פני יניב הנאמן לביצוע הסדר נושים, פסקה 15 (6.12.2022) (להלן: עניין אחים עזרא)). לצד שיקולים אלה, על בית המשפט להתחשב גם בשיקולי יושר וצדק, ובתוך כך בתום ליבו של מבקש הסעד הזמני (ראו: תקנה 95(ד) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018; רע"א 215/22 פלינטשטיין נ' לוי, פסקה 11 (7.2.2022); עניין סרי, שם; עניין אחים עזרא, שם).

14. ביחס לבחינת סיכויי התביעה, גם בהינתן קביעתו של בית משפט קמא לפיה לא מדובר בתביעת סרק, לא שוכנעתי כי אלו מטים את הכף לעבר קבלת בקשתה של גב' ארלנגר. ההסכם מיום 24.11.2020 לא נחתם על ידי מר ועקנין, והלה טוען כי עסקינן במסמך שנוסח במסגרת משא ומתן ותו לא. ואכן, גב' ארלנגר עצמה אינה טוענת כי הסכם זה נחתם על ידי מר ועקנין, או כי הוא מהווה בפני עצמו הסכם מכר מחייב. למעשה, גב' ארלנגר טוענת כי עו"ד אלקובי יצר "מערכת הסכמית יוצאת דופן" אשר אף "מעלה שאלות רבות ביחס להיגיון שעמד בבסיס המבנה המשפטי של העסקה" (פסקה 17 לבקשה מיום 3.1.2022). יתר על כן, אף אם נניח כי מדובר בהסכם מחייב, נשאלת השאלה האם יש בידיה של גב' ארלנגר לעמוד בתשלום היתרה – ששיעורה אינו נמוך – בעבור הנכס. ויוזכר, בטרם מכר את הנכס לזוג אליעזרי, הביע מר ועקנין את עמדתו הברורה לפיה הוא מוכן לקיים את התנאים שסוכמו בהסכם מיום 24.11.2020 מול גב' ארלנגר, וטען כי הקושי טמון בכך שהאחרונה חסרה את היכולת הכלכלית לשלם את היתרה (וזו גם הסיבה שהעסקה ביניהם לא התקדמה לכדי ביצוע בפועל). ואולם, לנוכח עמדה זו, גב' ארלנגר לא ניאותה לשלם את היתרה או חלקים ממנה, ובשום שלב – אף לא בבקשה שלפניי – לא הציגה טיעון הנוגע ליכולתה הכלכלית לעמוד בתשלומים הצפויים לה במקרה שהיא תזכה בתביעתה. משכך, ומבלי לקבוע מסמרות בעניין, סבורני כאמור כי סיכויי התביעה, כפי שהם מסתמנים בשלב זה, אינם יכולים להכריע בגורל הבקשה.

15. באשר למאזן הנוחות, בו התמקד בית משפט קמא בהחלטתו, הרי שהוא במובהק נוטה נגד מתן הסעד הזמני המבוקש. ראשית, גם אם נניח כי גב' ארלנגר תכננה לעבור להתגורר בנכס, הרי שהיא תכננה לעשות כן רק בחלק ממנו (בדירה אחת, מתוך חמש הדירות הצפויות להיבנות בו), ומכאן שלעניין זה, לכל היותר, ניתן לראות בנכס כ-"משולב" מבחינתה. שנית, וחשוב מכך, נקודת האיזון הנבחנת במאזן הנוחות מתייחסת למצב דברים נתון, ולא למצב דברים מתוכנן. קרי, נטייתו של מאזן הנוחות לטובת מי שנכס המקרקעין משמש אותו למגורים, להבדיל מנכס לצרכים מסחריים, נובעת מהקושי הכרוך בפינוי אדם ממקום מגוריו בו הוא מתגורר אותה שעה, ולא מהמורכבות, גם אם קיימת, שבמניעת האפשרות ממאן שהוא להתגורר בנכס בו תכנן להתגורר בעתיד (ראו והשוו: ע"א 8136/19 לויט נ' כלל חברה לביטוח בע"מ, פסקה 15 (20.2.2020); ע"א 4279/20 אילנה נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ, פסקה 18 (3.9.2020)). בהקשר זה יוער, כי הפסיקה אומנם הכירה, במסגרת בחינת מתן סעד זמני ביחס למקרקעין שאינו משמש למגורים, בגישה המעניקה משקל לעובדת היות הנכס כזה הנושא במאפיינים ייחודיים או אישיים עבור מבקש הסעד הזמני (ע"א 8506/15 ריכטר נ' כהן, פסקה 8 (27.3.2016); ע"א 2070/16 מנאסרה נ' רשות מקרקעי ישראל, פסקה 6 (10.4.2016)). אולם, המצע העובדתי הדרוש לביסוס טענה מסוג זה לא הונח במסגרת ההליך דנן, ועל כן לא ניתן לייחס משקל של ממש לעצם רצונה של גב' ארלנגר להתגורר בנכס בעתיד.

מן העבר השני, יש להידרש לנזקים הצפויים למר ועקנין. אם יינתן צו מניעה זמני כמבוקש, ברי כי יוקפאו העברות הכספים לידי מר ועקנין, ומתן הצו כאמור עלול לסכל את העסקה עם הזוג אליעזרי, ולהביא, בהתאם, להפסדים ניכרים לשני הצדדים לה. זאת, כאשר העסקה מצויה בשלביה הסופיים, ועתידה להגיע לשלב תשלום מלוא התמורה ורישום הזכויות בנכס על שם הזוג אליעזרי בתוך חודשים ספורים. לנזקים שייגרמו ניתן אולי להוסיף גם את חוסר היכולת הנטען על ידי מר ועקנין לפרוע את חובו הנטען, ואולם גם אם נתעלם מעניין זה, אין קושי להתרשם כי צפויים למר ועקנין (ולזוג אליעזרי) נזקים משמעותיים ממתן צו המניעה הזמני, כמפורט לעיל. על כן, אף אם הייתי נעתר לבקשה להוספת הראיות שהוגשה על ידי גב' ארלנגר, לא היה בה כדי לסייע לה במקרה דנן, ומכאן שאין צורך להעמיק בעיסוק בעניין זה.

זאת ועוד: מאחר שהזוג אליעזרי צורפו להליך, הרי שתוצאתו, לטובה או לרעה מבחינתם, תחייב גם אותם. מכאן, שכל עוד לא תבוצע על ידי הצדדים ביחס

לנכס עסקה מול צדדים שלישיים, אין חשש שייווצר מצב דברים בלתי הפיך, אשר ימנע את אכיפת ההסכם מיום 24.11.2020 – אם וכאשר ייקבע כי גב' ארלנגר זכאית לכך. במצב דברים זה, ובהינתן יתר שיקולי מאזן הנוחות כמפורט לעיל, הסעד הזמני אותו ראוי לתת, אם בכלל, הוא מינימאלי, ומתמצה בהטלת חובת יידוע על מר ועקנין והזוג אליעזרי בדבר כוונה לבצע עסקה מול צד שלישי, כפי שהוצע על ידי במסגרת הצעת הפשרה.

16. ומכאן לשיקולי היושר והצדק. גב' ארלנגר השתהתה לא רק בהגשת הבקשה לבית משפט קמא, אלא אף בהגשת הבקשה שלפניי – אותה הגישה כ-4 חודשים לאחר מועד מתן ההחלטה. זו טוענת כי אין לייחס כל פגם לעיכובים בהתנהלותה הדיונית, משום שהדחיפות שבבקשה לגופה נחלשת בלאו הכי, בהינתן רישום הערת האזהרה על שם הזוג אליעזרי. בכל הכבוד, תירוץ זה לאו הצדקה הוא. מן הצד השני, גם התנהלותו של מר ועקנין, במכירתו את הנכס לזוג אליעזרי שעה שקבוע דיון בבקשה לצו מניעה זמני בגין אותו הנכס, אינה חפה מקשיים. לפיכך, אינני סבור כי יש בשיקולי היושר והצדק כדי להטות את הכף בענייננו.

17. סיכומו של דבר, ככל שייגרמו לגב' ארלנגר נזקים, הרי שהם בעיקרם כספיים ובני-פיצוי, ובמרכזם אובדן הרווח אותו היא ציפתה להפיק מהדירות בנכס. מאחר שמן העבר השני, ניצבים הנזקים המשמעותיים שעלולים להיגרם למר ועקנין (ולזוג אליעזרי) ממתן צו המניעה, איני רואה מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא שלא לתת את הסעד הזמני שהתבקש.

18. עם זאת, ואולי למעלה מהדרוש, ובשים לב לעמדתם של מר ועקנין והזוג אליעזרי ביחס להצעת הפשרה שהועלתה על ידי, הריני להורות כי מר ועקנין והזוג אליעזרי יודיעו לגב' ארלנגר, באמצעות בא-כוחה, על כל עסקה נוספת במקרקעין שבכוונת מי מהם לבצע בנכס (לרבות ביטול העסקה ביניהם, ולמעט עסקת המשכנתא עליה נמסר בהודעה מטעם הזוג אליעזרי), ככל שתהיה כזו, וזאת לפחות 14 יום לפני עריכתה (ההודעה תתייחס לעצם ביצוע העסקה ומהותה, ולא לפרטיה).

19. אשר על כן, ובכפוף לאמור בפסקה 18 לעיל, בקשת רשות הערעור נדחית. גב' ארלנגר תישא בהוצאות מר ועקנין והזוג אליעזרי ביחס לבקשה זו בסכום של 5,000 ש"ח לטובת כל אחד מהם (סך הכול: 10,000 ש"ח). בקביעת סכום זה הבאתי בחשבון את העבודה שהמשיבים לא נדרשו להתייחס לבקשת רשות הערעור לגופה.

ניתנה היום, כ"ד בכסלו התשפ"ג (18.12.2022).

ש ו פ ט

אב 22070180_Y02.docx
מרכז מידע, טל' 077-2703333, *3852 ; אתר אינטרנט, <https://supreme.court.gov.il>