



בבית המשפט העליון

ע"א 8666/22

לפני: כבוד השופטת ע' ברון

המבקש: פליקס בוקבזה

נ ג ד

המשיבים: 1. עו"ד גד שילר
2. יוסף בוקבזה

בקשה לעיכוב ביצוע החלטות של בית המשפט המחוזי
מרכז-לוד (כבוד השופט י' שפסר, ס"נ) מימים
11.11.2022 ; 23.11.2022 ; 14.12.2022 ב-ה"פ
28825-03-20

בשם המבקש: עו"ד ערן הלר
בשם המשיב 1: בעצמו
בשם המשיב 2: עו"ד שי גבסי; עו"ד ארז טיקולסקר

החלטה

1. ענייננו בבקשה לעיכוב ביצוע החלטותיו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד
(כבוד השופט י' שפסר, ס"נ) מימים 11.11.2022 ; 23.11.2022 ; ו-14.12.2022 ב-ה"פ
28825-03-20.

המבקש, פליקס בוקבזה, והמשיב 2, יוסף בוקבזה, הם אחים שביניהם סכסוך
הנוגע לחלוקת בעלות במקרקעין מסחריים המצויים במועצה המקומית גדרה (להלן:
פליקס ו-יוסף, ושניהם יחד: האחים; ו-המקרקעין, בהתאמה). המשיב 1, עו"ד גד שילר,
הוא מנהל עיזבון המנוח מצליח בוכבזה ז"ל, אביהם של פליקס ויוסף (להלן, עו"ד שילר,
העיזבון ו-המנוח, בהתאמה). ראשיתו של הליך זה הוא בהמרצת פתיחה שהגיש עו"ד
שילר, בבקשה למינויו ככונס נכסים והסמכתו לצורך ביצוע רישום המקרקעין, כמו גם
להצהרה בדבר חלוקת הבעלות במקרקעין.

2. בבית המשפט המחוזי התנהלו הליכים ממושכים בשאלת חלוקת המקרקעין. יוסף טען כי המקרקעין, שרשומים על שם "המרכז גדרה בע"מ" נרכשו בשנת 1974 על ידי המנוח והאחים בחלקים שווים. משכך, טען יוסף כי יש לחלק את הבעלות במקרקעין שליש לעיזבון, שליש ליוסף, ושליש לפליקס. לעומתו טען פליקס כי יוסף לא היה מעורב ברכישת המקרקעין מהמרכז גדרה בע"מ ולא שילם בעדם, כך שיש לרשום מחצית מהמקרקעין על שם העיזבון ואת המחצית השנייה על שמו של פליקס.

בתום הליך הוכחות, ביום 22.5.2022 הודיעו האחים כי הגיעו להסכמה שלפיה בית המשפט יכריע במחלוקת על דרך הפרשה בהתאם לסעיף 79א לחוק בתי המשפט, התשמ"ד-1984 (להלן: חוק בתי המשפט). עוד הוסכם כי פסק דינו של בית המשפט יכלול צו לפירוק השיתוף במקרקעין על דרך של התמחרות פנימית בין הצדדים. וכך אירע.

3. בפסק דין מיום 10.8.2022 קבע בית המשפט כי יוסף יקבל 18% מהבעלות במקרקעין; פליקס יקבל 41% מהבעלות במקרקעין; והיתרה בת 41% מהבעלות במקרקעין תירשם על שם העיזבון ותחולק בין יורשי המנוח, ובהם האחים. כן ניתן בפסק הדין צו לפירוק השיתוף במקרקעין על דרך של התמחרות פנימית, תוך שהוקצבו לצדדים 30 ימים לגיבוש מתווה ההתמחרות באופן עצמאי, שאם לא כן יקבע בית המשפט את המתווה לפי שיקול דעתו (להלן: פסק הדין).

בחלוף כחודשיים ממתן פסק הדין הגיש יוסף הודעה שלפיה "על אף מספר פניות של בא-כוחו אל בא-כח פליקס בוקבזה בבקשה לנסות ולהגיע למתווה התמחרות מוסכם, לא התקבלה כל תגובה לגוף העניין". בהודעה זו הציע יוסף כי ההתמחרות בין הצדדים תנוהל על ידי עו"ד שילר, על בסיס מחיר ל-1% מהזכויות במקרקעין, לפי שיטה של המרבה במחיר – זוכה. עוד הוצע כי במצב שבו הצד המנצח בהתמחרות לא יממש את זכיותו, הצד המפסיד יהיה זכאי לרכוש את המקרקעין על בסיס ההצעה המפסידה, בניכוי פיצוי מוסכם של 15% ממחיר התמורה.

4. ביום 10.11.2022 הודיע פליקס כי הוא מסכים למתווה ההתמחרות שהציע יוסף למעט בנושא הפיצוי המוסכם, שלגביו ציין כי יש לקבוע פיצוי בסכום של 10% ממחיר התמורה "כמקובל בתחום". בהתאם להסכמה זו, בהחלטה מיום 11.11.2022 הורה בית המשפט כי ההתמחרות תנוהל על ידי עו"ד שילר, על בסיס המתווה שהציע יוסף בהודעתו, תוך הפחתת שיעור הפיצוי המוסכם כפי שהציע פליקס. לאחר החלטה זו הגיש יוסף הודעה נוספת, שבה טען כי במסגרת פנייה לקביעת מועד ההתמחרות מסר פליקס כי הוא מעוניין לדחות את מועד ביצוע ההתמחרות במספר חודשים לצורך "התארגנות".

במענה להודעה, בהחלטה מיום 23.11.2022, קבע בית המשפט כי יש לבצע את ההתמחרות לא יאוחר מיום 20.12.2022.

כשבוע לפני המועד האחרון שנקבע, ביום 14.12.2022, פנה פליקס בבקשה להורות על שינוי מתווה פירוק השיתוף במקרקעין. בהודעה זו מסר פליקס כי ההסכמה שניתנה על ידו למתווה ההתמחרות שהוצע על ידי יוסף ניתנה על ידי בא-כוחו "מבלי ש[ניוסף] היה שלם איתה ומבלי שהבין עד תום את משמעותה, ואף בטרם נתן את אישורו להגשתה". בעקבות זאת, מסר יוסף, הוא החליף את עורך הדין המייצג, וכעת הוא מעוניין להציע מתווה חדש לפירוק השיתוף במקרקעין. במסגרת המתווה החדש יחולקו הזכויות במקרקעין בעין, באופן שכל אחד מהאחים יקבל זכויות באחת משתי תתי-חלקות, וההתמחרות תבוצע רק ביחס ליתרת הזכויות שאינה ניתנת לחלוקה בעין. בהחלטה מיום 14.12.2022 קבע בית המשפט כי הצדדים רשאים להסכים ביניהם במשותף על כל שינוי או מתווה שיבחרו, אך בהיעדר הסכמה משותפת – אין שינוי מההחלטות הקודמות מימים 11.11.2022 ו-23.11.2022. מכאן הוגש ערעור ולצדו הבקשה שהיא נושא החלטתי זו.

הבקשה לעיכוב ביצוע

5. בבקשה לעיכוב ביצוע עותר פליקס לעיכוב ביצוע החלטות בית המשפט המחוזי מימים 11.11.2022 ; 23.11.2022 ; ו-14.12.2022 (להלן: ההחלטות), עד להכרעה בערעור שהגיש על ההחלטות. לטענתו סיכויי הערעור גבוהים; זאת משום שהסכמתו כביכול לביצוע ההתמחרות לפי המתווה שנקבע, ניתנה שלא על דעתו. עוד טוען פליקס כי שעה שאיננו מסכים למתווה ההתמחרות, על בית המשפט המחוזי לדון ולהכריע מהי דרך פירוק השיתוף הראויה, ובמקרה זה יש לפרק את השיתוף במקרקעין על דרך שעיקרה חלוקה בעין – כפי שהוצע על ידו בבקשה מיום 14.12.2022.

אשר למאזן הנוחות, טוען פליקס כי גם הוא נוטה לטובתו; זאת משום שלאחר ביצוע ההתמחרות יימכרו זכויות הצדדים האחד למשנהו באופן בלתי הפיך, והערעור יהפוך לתיאורטי. לעומת זאת, נטען כי עיכוב ביצוע ההחלטות לא יגרום כל נזק. כך משום שאין כל מניעה להמשיך את השיתוף במקרקעין כפי שהוא, כאשר הצדדים מתחלקים ביניהם בדמי השכירות במקרקעין בהתאם לזכויות הבעלות שלהם. בהחלטה מיום 16.12.2022 הוריתי על מתן צו עיכוב ביצוע ארעי של קיום ההתמחרות.

6. יוסף מתנגד לבקשה לעיכוב ביצוע. לטענתו, בענייננו אין כל הצדקה לסטייה מן הכלל שלפיו הגשת ערעור אינה מעכבת את ביצוע ההחלטות. לשיטת יוסף, סיכויי הערעור שהגיש פליקס נמוכים ביותר; זאת בהינתן שפסק הדין ניתן בהסכמה, על דרך הפשרה, לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט. התערבות בפסק דין שניתן מכוח סעיף 79א

לחוק בתי המשפט תיעשה רק בנסיבות חריגות ביותר, שלא התקיימו במקרה זה. נוסף על כך, אם כטענת פליקס אכן נפל פגם באופן שבו הושגה הסכמתו, היה עליו להגיש תובענה נפרדת לבית המשפט המחוזי, ולא ערעור. לגופה של ההסכמה, נטען כי היא ניתנה לאחר פגישה של פליקס עם בא-כוחו, וחזקה היא כי בפגישה זו הוסברה לו המשמעות המשפטית של ההסכמה.

יוסף מוסיף וטוען כי ההסכמה בין הצדדים נגעה הן לחלוקת הזכויות במקרקעין הן לפירוק השיתוף על דרך של התמחרות, ושני אדנים אלה היו שלובים זה בזה. לאחר שפליקס נהנה מפרי ההסכמה שהקנתה לו זכויות עודפות במקרקעין, הניסיון למנוע את ההתמחרות הוא חסר תום לב. לבסוף טוען יוסף כי אין שחר לטענת פליקס שנכללה בערעור שהוגש, שלפיה הוא קשור למקרקעין קשר רגשי עמוק. למען שלמות התמונה יצוין כי בתשובתו של עו"ד שילר נמסר כי אין לו עמדה בבקשה.

דיון והכרעה

7. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות של הצדדים, על נספחיהן, מצאתי כי דין הבקשה להתקבל באופן חלקי, כך שהצדדים ישלימו את ההתמחרות לפי המתווה שנקבע בהחלטה מיום 11.11.2022, אך לא יבצעו כל דיספוזיציה בזכויות במקרקעין עד להכרעה בערעור.

מושכלות ראשונים הם כי הגשת ערעור כשלעצמה אינה מובילה בהכרח לעיכוב ביצוע פסק דין (תקנה 145(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018; שהחליפה את תקנה 466 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984). על המבקש את עיכוב הביצוע להראות כי סיכויי הערעור גבוהים וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתו, כאשר בין שני השיקולים שורר יחס של "מקבילית כוחות", אך הבכורה ניתנת לשיקול בדבר מאזן הנוחות (ראו, מני רבים: ע"א 6633/18 מורדוב נ' זקס, פסקה 8 (14.11.2018)).

8. בענייננו, מבלי לקבוע מסמרות, דומה כי סיכויי הערעור אינם מן המשופרים. זאת לנוכח העובדה שההחלטות שעליהן הוגש הערעור ניתנו על מנת להוציא לפועל פסק דין שניתן בהסכמה על דרך הפשרה. ההלכה היא שהיקף התערבותה של ערכאת הערעור בפסקי דין מסוג זה מצומצם ומוגבל למקרים חריגים בלבד (ראו לאחרונה: ע"א 8597/22 גיים און בע"מ נ' רן שגיא בע"מ (26.12.2022)).

עם זאת, שוכנעתי כי מאזן הנוחות מטה את הכף לטובת עיכוב ביצוע חלקי של ההחלטות, וזאת משום שדחיית הבקשה לעיכוב ביצוע במלואה עלולה לייתר את הערעור שהגיש פליקס. השלמת ההתמחרות ללא מתן צו לאיסור דיספוזיציה תאפשר התרחשותו

של מצב שבו יוסף ירכוש את הזכויות במקרקעין, ויעבירן לצד שלישי באופן בלתי הפיך. אל מול זאת, למעט הרצון המובן להשלים את פירוק השיתוף כדי "להפריד כוחות" בין האחים, ועל אף שמדובר בנכס מקרקעין המשמש לצרכים מסחריים, שלגביו הנטייה היא להימנע ממתן סעד זמני בערעור – לא מצאתי כי עלול להיגרם ליוסף נזק כתוצאה ממתן הצו; ואם ייגרם נזק כזה, המדובר בנזק שניתן לפיצוי כספי (ראו והשוו: ע"א 8389/17 דניאל אלכס א.ש. אחזקות בע"מ נ' לקסל אסטבלישמנט (14.12.2017)). בנסיבות אלה, ביצוע ההתמחרות באופן שיאפשר להשלים את פירוק השיתוף בזריזות אם יידחה הערעור, מאזנת כראוי בין האינטרסים של שני הצדדים.

סוף דבר

9. הבקשה מתקבלת באופן חלקי כך שניתן צו זמני שאוסר על ביצוע כל דיספוזיציה במקרקעין נושא הערעור. מכיוון שהמועד שנקבע לקיום ההתמחרות חלף, בית המשפט המחוזי יקבע מועד חדש, והצדדים ישלימו את ההתמחרות בהתאם להוראותיו ובפיקוחו. בנסיבות המקרה אינני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, י"ח בטבת התשפ"ג (11.1.2023).

ש ו פ ט ת