



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ע"ר 21-04-19257 ע נ' ש ואח'

תיק חיצוני : 000000

כבוד השופטת מירית פולוס

בפני

ר.ע.

מערערים

נגד

1.א.ש.

משיבים

2.ע.ז.

3. עוה"ד אליעזר גריסרו, כונס הנכסים

פסק דין

בפני ערעור על החלטת כב' רשמת ההוצל"פ (כב' הרשמת פסו – ואגו) מיום 22.3.21, במסגרתה דחתה את בקשת המערערת לבטל החלטה בדבר המשך הליכי כינוס, שהוגשה מהטעם שבני משפחתה של המערערת יסייעו בידה לשלם את החוב בתיק ההוצל"פ בתוך 30 יום.

רקע כללי:

1. ביום 29.11.17 ניתן פסק דין בתלה"מ *****, הליך משפטי שהתנהל בתביעה שהגיש המשיב בתיק זה כנגד המערערת ובתה, גרושתו של המשיב.

2. בהתאם לפסק הדין שניתן בהסכמת הצדדים, המערערת חויבה להעביר לתובע, לסילוק טענותיו בתביעה, סך של 1,550,000 ₪ נטו. סכום זהה חוייבה המערערת להעביר גם לבתה.

3. את סכום פסק הדין לטובת המשיב 1, חוייבה המערערת להעביר בשני תשלומים – תשלום ראשון בסך של 500,000 ₪ ישולם בתוך 90 יום, דהיינו **עד ליום 29.2.18** ותשלום נוסף בסך של 1,050,000 בתוך 18 חודשים ממועד פסק הדין, דהיינו **עד ליום 29.5.19**. נקבע כי אם לא תעמוד המערערת במועדים שנקבעו, יתווסף פיצוי מוסכם בשיעור של 10%.
4. המערערת לא שילמה את התשלומים בהם חוייבה במסגרת פסק הדין, לא את התשלום הראשון ולא את התשלום השני.
5. בחודש אפריל 2018, בחלוף כחודשיים מהיום שהיתה המערערת אמורה להעביר את התשלום הראשון של פסק הדין בסך של 500,000 ₪ ולא עשתה כן, נפתח תיק ההוצל"פ על ידי הזוכה.
6. לטענת המשיב, פעולות גביה שנקט בהוצל"פ לצורך ביצוע פסק הדין לא צלחו, עד שלבסוף ביקש לממש מגרש המצוי בבעלות המערערת.
7. צו למינוי כונס למגרש ניתן ביום **21.12.20**.
8. כונס הנכסים פעל על פי הצו שניתן, ולאחר התמחרות שנערכה, אליה זומנה המערערת אך לא התייצבה, זכה בנכס מר ע.ז. (**להלן: "הקונה"**), אשר צורף כמשיב גם להליך זה. הקונה התקשר מול הכונס בעסקה לרכישת המגרש בסך של 4,500,000 ₪, סכום שעלה על שווי המגרש לפי חוות דעת השמאי.
9. הסכם המכר נחתם והופקד ערבון על ידי הקונה, בסך 10% מסכום התמורה.
10. החלטה המורה על קבלת עמדת המערערת לבקשה לאישור ההסכם ניתנה ונמסרה לב"כ **ביום 25.2.21**.
11. ביום **7.3.21** עתרה המערערת לפדיון החוב ועיכוב הליכי הוצל"פ והפקידה 600,000 ₪ לתיק ההוצל"פ ע"ח החוב הקיים.
12. ביום **10.3.21** ניתנה החלטת כב' רשמת ההוצל"פ כדלקמן: **"סך חובות החייבת עולים על 2 מיליון כאשר על הכונס לפעול לשמירה של אינטרס כלל הנושים ולכן אין די אך בתשלום החוב כאן, שכן אין עסקינן בתיק למימוש שעבוד, בו יש לחייבת זכות לפדיון השעבוד. לפיכך – החייבת תבהיר כיצד בדעתה לפעול לתשלום החוב כאן ובתיק הנוסף, וזאת בתוך 7 ימים. בהעדר – ימשכו ההליכים כדין."**

13. ביום 21.3.21 ובהעדר עמדת המערערת, הורתה כב' רשמת ההוצל"פ על מכירת זכויות המערערת במגרש לקונה, וניתנו סמכויות לכונס לפעול כפי הנדרש למימוש העסקה.

14. ביום 22.3.21 פנתה המערערת בבקשה לביטול ההחלטה שאישרה את המשך ההליך, בטענה כי בני משפחתה יסייעו בידה לשלם את החוב בתוך 30 יום ויפקידו הכספים בתיק. באותו היום ניתנה ההחלטה נשוא הערעור כדלקמן:

"החייבת הגישה את הודעתה באיחור, כאשר בהחלטה מיום 10.3.21 נקבע ברחל בתך הקטנה כי בהעדר קבלת תגובת החייבת יימשכו ההליכים כדין.

החלטה זו נמסרה לידי החייבת ביום 11.3.21 וחרף האמור בהחלטה בחרה החייבת להגיש הודעתה לתיק בחלוף המועד.

אולם בהחלטה מיום 18.3.21 אושר המשך ההליך והכונס התבקש לעתור בסעד 303 לאישור המכר שאושר בהחלטה מיום 21.3.21 לפיו נמכר הנכס לידי צד ג'. הבקשה נדחתה.

15. על ההחלטה מיום 22.3.21 במסגרתה סירבה כב' הרשמת כאמור לבטל אישור למכר נכס בהליכי כינוס, הוגש הערעור שבפני.

16. להשלמת התמונה העובדתית יוער כי המערערת פתחה בהליך לביטול ההסכם שקיבל תוקף של פסק דין ביום 29.11.17, במסגרת אותו הליך עתרה המערערת לעיכוב ביצוע פסק הדין, והבקשות שהוגשו נדחו (החלטות מיום 4.9.18 ומיום 17.2.21 במסגרת תה"ס ****). לא הוגש הליך ערעור על דחיית בקשות עיכוב הביצוע בתיק הנ"ל. ההליך עודנו תלוי ועומד.

17. במסגרת תיק ערעור זה, נדחתה על ידי בית משפט זה בקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה על ידי המערערת, ערעור שהוגש על ההחלטה התקבל, וניתן צו לעיכוב ביצוע על ידי בית המשפט המחוזי עד הדיון בהליך (רמ"ש ****).

18. להליך זה צורפו כמשיבים הן הקונה והן כונס הנכסים.

עמדות הצדדים:

19. עמדת המערערת: המערערת אשה מבוגרת לא הבינה את כל תנאי ההסכם שקיבל תוקף של פסק דין וניסתה להביא לביטולו. משלא צלחו ניסיונותיה לבטל את פסק הדין, ננקטו על ידי המשיב הליכי גביה בהוצל"פ. לאחר שראתה כי הליכי ההוצל"פ נמשכים, הפקידה ביום 9.3.21 ₪ 600,000 בתיק. כב' הרשמת שגתה כאשר ציינה כי חובותיה עולים על 2 מיליון ₪, שכן חוב בתיק נוסף עוכב. הכונס מבקש לממש נכס ששווי 4.5 מ"ש כאשר יתרת חובה למשיב 600,000 ₪. המערערת ביקשה מכב' הרשמת ארכה לגיוס סכום החוב, אך הרשמת אישרה את המכר והתעלמה מהסך שהופקד על ידה ע"ח החוב. המערערת אמנם הגיבה

באיחור אך "מדובר באיחור של מספר ימים בלבד." דחיית בקשתה מהווה פגיעה בזכויותיה הקנייניות.

20. עמדת המשיב 1 (הזוכה בתיק ההוצל"פ): המערערת אינה עומדת בהחלטות, אינה מגישה תגובות במועד ולאחר מכן מלינה בגין ההחלטה. למערערת ניתנו הזדמנויות לקיים את פסק הדין מיום 29.11.17, תיק ההוצל"פ נפתח לאחר שהמערערת הפרה באופן קיצוני את פסק הדין ולא תיקנה הפרתה חרף פניות לבא כוחה. לאחר שכשלו הליכי גביה שננקטו בתיק ההוצל"פ, הוגשה בקשה למינוי כונס. צו כינוס ניתן רק ביום 11.12.20, למעלה מ 3 שנים ממועד פסק הדין אשר הטיל על המערערת חיובים. המערערת לא הגישה תגובה לבקשה למינוי כונס. המערערת לא טרחה לשלם החוב בזמן ניהול הליך הכינוס, משך מספר חודשים. המערערת זומנה אך לא התייצבה להתמחרות. המערערת לא הגיבה במועד לבקשה לאישור הסכם מכר. הליך המכר מצוי בשלבים מתקדמים, דווח לרשויות המס, הכונס פעל להסדרת רישום זכויות המערערת בנכס, הקונה שילם 40% מהתמורה וכן 270,000 ₪ מס רכישה. הכונס פועל לסילוק חובות נוספים הרובצים על הנכס והשלמת העסקה. עיכוב ביצוע כיום יגרור טענות מצד הרוכש. למערערת חובות נוספים. לו היתה רצינות בבקשת המערערת, היתה פונה לכונס ומנסה להגיע עמו להסדר טרם אישור הסכם המכר ולא מתעלמת מכל הבקשות בתיק ההוצל"פ ומפקידה סכום חד פעמי על דעת עצמה.

21. עמדת הקונה: הערעור עומד בסתירה גמורה לכלל הקבוע בפסיקה לפיו אישור המכר מהווה "נקודת האל חזור" ולאחריו לא ניתן לפדות את הנכס אף אם החייב שילם את החוב במלואו. הקונה הסתמך על אישור המכר על ידי כב' הרשמת ושילם לקופת הכינוס 1,775,000 ₪ ע"ח התמורה, חלק מהסכום, בסך של 675,000 ₪ שילם ישירות למס שבח, הקונה קיבל אישור עקרוני מהבנק לקבלת הלוואה לסיום העסקה וכן שילם מס רכישה בסך של 272,436 ₪ והכל תוך שהוא מוותר על השקעות אחרות. ניתנו למערערת מספר הזדמנויות לסילוק החוב והיא לא עמדה בהן. למערערת עמדו לכל הפחות 3 שנים לפרוע את החוב עוד בטרם מינוי כונס והיא לא טרחה לעשות כן גם כשידעה שהליך הכינוס מתקדם לשלבים סופיים. המערערת לא הגישה במועד עמדה להחלטת רשמת ההוצל"פ, טרם אישור העסקה. נושה בהוצל"פ זכאי להיפרע מן החוב באמצעות מימוש נכס של חייב ללא קשר לגובה יתרת החוב. המערערת לא הציגה תכנית פירעון לכלל חובותיה. הקונה אינו צד לסכסוך ונגרמים לו נזקים עצומים.

22. עמדת הכונס: יש לקחת בחשבון במסגרת בקשת פדיון חוב את חוסר תום הלב מצד החייב בהליך, הזמן שחלף מהמועד בו החל ההליך ועד עתירת החייב, הסתמכות צדדים נוספים וכו. בענייננו החייבת פועלת במשך 3 שנים על מנת שלא לשלם את החוב, בין היתר מגישה בקשות פרעתי שונות, בקשות עיכוב ביצוע, הארכות מועד באמתלות שונות וכד'. החייבת לא טרחה להגיב על הבקשה למינוי כונס כמו גם על יתר הבקשות שהוגשו במסגרת הכינוס, כמו גם לא טרחה להתייצב להליך ההתמחרות על אף זימונה. על הנכס רובצים חובות נוספים שהכונס

מתנהל לסילוקם. החייבת לא הציגה אסמכתאות באשר למקור הכספים וכיצד תסלק את כל חובות הכינוס.

דיון והכרעה:

שיהוי והתנהלות המערערת:

23. לא יכול להיות חולק, כי עתירת המערערת לסלק את החוב היום, תוך ביטול הליכי הכינוס, הנה עתירה המוגשת בשיהוי ניכר ביותר. כאמור, פסק דין המחייב המערערת לשלם למשיב 1 סך של 1,550,000 ₪ ניתן ביום 29.11.17. תשלום ראשון על פי פסק הדין היה צריך להיות משולם עד ליום 29.2.18 ויתרת הסכום עד ליום 29.5.19.

24. המערערת לא פרעה את החוב, לא במועד, לא טרם פתיחת הליך ההוצל"פ באפריל 2018, לא לאחר פתיחת הליך ההוצל"פ וטרם מינוי כונס בדצמבר 2020 ולא לאחר מינוי הכונס וטרם אישור המכר במרץ 2021. דהיינו – חלפו למעלה משלוש שנים מהמועד בו היתה המערערת אמורה לשלם את התשלום הראשון ע"ח החוב ועד מכר הנכס, במהלכם לא עשתה המערערת דבר לצורך פירעון החוב.

25. לא אך זאת שהמערערת לא פעלה לפירעון החוב, היא אף נקטה בהתעלמות מוחלטת מההליכים אשר התנהלו בלשכת ההוצל"פ, תוך שהיא אינה מגיבה לבקשה למינוי כונס, אינה מתייצבת להתמחרות ואינה מגיבה במועד על הבקשה לאישור המכר.

26. העובדה שבסמוך לאישור המכר, הפקידה המערערת סך של 600,000 ₪ על חשבון החוב ועתרה לארכה, לא יכולה להביא לביטול כל ההליכים שננקטו עד מועד זה ואין בה די על מנת לבטל את הליכי הכינוס, מקום בו המערערת לא כיסתה את מלוא החוב ונותרה יתרה משמעותית, שהמערערת לא הוכיחה כי ביכולתה לפרוע למעט אמירה כללית כי בני משפחתה נרתמו לעזרתה. המערערת לא הציגה דפי חשבון המעידים כי קיימת יתרה המיועדת לכיסוי החובות, או אישור בנק על מתן אישור עקרוני לנטילת הלוואה, או כל אסמכתא ברורה אחרת ולא השיבה במועד שהוקצב לשאלות כב' הרשמת בעניין זה.

27. ודוק – המערערת לא טוענת שלא ידעה על הליכי הגביה, על מינוי הכונס, על קיום ההתמחרות ועל הגשת בקשה לאישור הצעת הזוכה. בתיק ההוצל"פ אישורי מסירה המעידים כי המערערת ידעה על כל הפעולות הננקטות. המערערת בחרה להתעלם מכל אלו, ורק לאחר

אישורו של הסכם המכר שנחתם עם הקונה, נזכרה להופיע הופעת בכורה במסגרת הליכי הכינוס ולדרוש ביטולם **בדיעבד** ולאחר שהמכר כבר אושר.

נזקי צד ג'

28. כפי שפורט על ידי הרוכש, שילם עד כה על חשבון התמורה סכומים ניכרים, תוך שהוא מסתמך על החלטות כב' רשמת ההוצל"פ שהמכר בוצע בפיקוחה. לא מתקבל על הדעת, כי צד ג', זר לסכסוך, אשר עשה כל שנדרש ממנו "לפי הספר" במסגרת הליכי הכינוס המצויים בפיקוח הוצל"פ, יהיה זה שישלם את המחיר על התנהלותה של המערערת, שכאמור פעלה בדיוק ההיפך, ולא עשתה דבר לצורך קיום פסק הדין במועד או הגשת התייחסות להליכי הגביה בהתאם להחלטות שניתנו.

29. זכותה של המערערת, חייבת בתיק ההוצל"פ, לשלם את חובותיה לצורך ביטול הליכי הגביה ובכללם הליכי כינוס נכס, איננה בלתי מוגבלת בזמן. מרגע שצד ג' מעורב בעניין, והוא מחזיק בידו את אישור רשם ההוצל"פ כי מכר הנכס אושר, יש לפעול להגנה על אינטרס ההסתמכות של אותו צד ג' שהנו תם לב, אשר סמך על ההליך המתנהל והפקיד את כספו לצורך קיום עסקה שזכה בה כדת וכדין. התנהלותה הרשלנית בלשון המעטה של המערערת, לא יכולה לקבל גיבוי או יחס סלחני, על חשבונו של צד ג', ולטעמי, אין בית המשפט יכול לתת לכך יד.

משאושר ההסכם על ידי כב' רשמת ההוצל"פ, לאחר שניתנה למערערת הזדמנות להגיב והיא לא עשתה כן במועד, לא ניתן עוד לבטל האישור שניתן:

30. בתקנה 68 (ב) לתקנות ההוצאה לפועל, תש"ס 1979, נקבע כדלקמן :

"ביום המכירה הפומבית יזמין מנהל המכירות את המציעים לתחרות, ינהל דין וחשבון של המכירה, ויעביר את הדין וחשבון לרשם ההוצאה לפועל; רשם ההוצאה לפועל יחליט סופית בדבר הכרזת הקונה ויתן אישור על כך, ויכול הוא לתת כל הוראה אחרת שתראה לו."

31. לשון התקנה אם כן, קובעת כי רשם ההוצל"פ יחליט סופית בעניין אישור המכר. הטעם לכך הוא ברור, והתכלית הינה הענקת וודאות לעסקאות מכר המתבצעות בין כותלי לשכת ההוצל"פ.

32. לאחר אישור רשם ההוצל"פ, בפנינו הסכם מכר שהשתכלל לכדי חוזה, שלא ניתן עוד לחזור ממנו והוא מחייב את הכונס, הרוכש ובעל הנכס. ודוק: לו היה מדובר בחוזה מכר רגיל, שאינו מתבצע באמצעות הליך כינוס בלשכת ההוצל"פ, הרי שעם חתימתו הפך החוזה לכזה המחייב את הצדדים, וביטולו כפוף לקיום עילת ביטול לפי הוראות חוק החוזים. חוזה מכר מקרקעין המתבצע בהליכי כינוס, דורש תנאי נוסף על חתימת הצדדים טרם הופך למחייב – את אישור הגורם המפקח על הכונס (בית המשפט או רשם ההוצל"פ). מרגע שאישור זה ניתן, הרי שבפנינו חוזה מחייב. הדרך היחידה לבטל את חוזה המכר שאושר הנה אם קיימת עילת ביטול לפי הוראות חוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973. יש חובה לקבוע נקודת זמן ברורה בה הופך החוזה למחייב, נקודת זמן זו נקבעה במועד אישור העסקה על ידי כב' רשם ההוצל"פ.

33. ראה דעת הרוב בע"א 555/71 אסתר אמסטרדמר נגד יוסף מוסקוביץ פ"ד כו (1) 793 (אשר התייחס לסעיף 55 (ב) לתקנות הקודמות, גם שם נרשם כי "ראש ההוצאה לפועל יחליט סופית בדבר הכרזת הקונה ויתן אישור על כך"). וכך נקבע בפסק הדין הנ"ל: **"אין אני סבור שהצעת המערערת לשלם את חוב המשכנתה ואף ביצוע התשלום יכולים לשנות את מצב המערערת לטובה. לפי הפירוש שאני נותן לתקנה 55 הנ"ל, משהחליט ראש ההוצאה לפועל סופית להכריז את המציע כקונה, והחלטה זו לא בוטלה עקב אי תשלום יתרת המחיר, אין החייב יכול על ידי תשלום החוב לבטל את זכות הקונה לקבל את העברת הנכס על שמו..."** ובהמשך:

"למערערת היתה הזדמנות להזדרז במאמציה לרכישת הנכס ולהשיג את הכספים הנחוצים לכך, לפני שהתקיימה המכירה הפומבית או לפני שניתנה ההחלטה על הכרזת המשיב כקונה. על – כן, הן מבחינת המדיניות הכללית והן מבחינת נסיבות מקרה זה, אין אני סבור שיעשה צדק אם נקבל את טענות המערערת. על כל פנים לדעתי הוראות החיקוקים הדנים בעניין זה הן ברורות ואין כאן מקום לחקיקה בדרך של פסיקה."

לציין כי בפסיקה מאוחרת יותר, נקבע כי אמנם החלטת הרשם משלימה את המכר באופן שלא מאפשר פתיחתו מחדש, אולם, במקרה בו נפל פגם מהותי בהליך המכירה (כגון קנוניה בין הקונה לכונס) רשאי הרשם לחזור בו, ראה ברע"א 5080/97 אברהם כהן נגד עו"ד דוד רום בתפקידו ככונס נכסים פד"י נב (2) 332 (כפי שאוזכר בעש"א 22828-05-18). אין בפנינו טענות כגון דא.

הצעת המערערת לכיסוי החוב:

34. בבחינת למעלה מן הצורך יצויין כי המערערת הציעה לשלם את החוב למשיב 1, כאשר כב' רשמת ההוצל"פ ציינה כי חובותיה גבוהים יותר וקיים חוב לנושה נוסף. בכתב הערעור טענה המערערת כי "התיק הנוסף אליו מתייחסת ההחלטה הינו בענייני ארנונה, תיק במסגרתו

מתנהל הליך משפטי וקיים עיכוב הליכים...". המערערת לא צרפה כל אסמכתא לטענתה כי קיים עיכוב הליכים. בזמן הדיון בערעור מסרה לבית המשפט את מספר ההליך, אך בית המשפט לא מצא (בחיפוש מהיר) החלטה המורה על עיכוב הליכי גביה.

35. ב"כ כונס הנכסים הגיש לתיק בית המשפט את נ/1, תכתובת עם ב"כ מועצת ****, לפיה ביקש לדעת האם אכן קיים צו לעיכוב הליכים ונתקבלה תשובה כי צו כאמור לא קיים וכי קיימת תביעה משפטית המתנהלת בבית משפט שלום נתניה וכן תיק הוצל"פ למימוש שעבוד.

36. עולה אם כן כי גם לו היתה מתקבלת הצעת החייבת לתשלום החוב למשיב 1, הרי שבמסגרת הליכי הכינוס אמורה תמורת הנכס לשמש לכיסוי חוב נוסף, כמו כן לשמש לכיסוי כל עלויות הכינוס כפי שנצברו עד כה, ולכל אלו כלל לא באה התייחסות מצד המערערת בהצעתה, ובצדק דרשה כב' רשמת ההוצל"פ בהחלטה מיום 10.3.21 מענה ברור, שלא התקבל.

סוף דבר:

37. הערעור נדחה.

38. המערערת תשלם הוצאות המשיבים בהליך זה, בסך של 3,000 ₪ לכל אחד מהם, בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן ישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

39. המזכירות תשלח פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, ט' אב תשפ"א, 18 יולי 2021, בהעדר הצדדים.



מירית פולוס, שופטת

