

בבית המשפט העליון

רע"א 3634/14

לפני: כבוד השופטת ד' ברק-ארז

המבקשים: 1. יוסף רונס
2. לאה רונס

נגד

המשיבה: אלי לין שילוח בינלאומי בע"מ

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי
בתל אביב-יפו מיום 23.04.2014 בע"א 25487-06-13
[פורסם בנבו] שניתן על ידי כבוד השופט הבכיר ג' גינת

בשם המבקשים: עו"ד ערן פלס; עו"ד יונה צ. וינדר

בשם המשיבה: עו"ד אלון לב

ספרות:

[א' גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי \(מהדורה אחת עשרה, 2013\)](#)

חקיקה שאוזכרה:

[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984: סע' 376, 382](#)[חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967: סע' 48, פרק ד'](#)

מיני-רציו:

* אדם המקבל צו עיקול על נכסים בהם הוא מחזיק ומעוניין לבטל את הצו, יכול לעשות כן על דרך של הגשת בקשה לביהמ"ש שהוציא את הצו. אף אם מחזיק בנכס סבור כי הנכס אינו אמור להיות מעוקל, הוא אינו רשאי להתעלם מהצו. צד ג' שהוציא מידו נכס או שילם חוב שלא כדין בידיעה שיש עליו צו עיקול, עשוי להיות מחויב בתשלום החוב הפסוק עד לגובה הנכס שהוציא מידו או החוב ששילם.

* דיון אזרחי – עיקול – צד ג'

* דיון אזרחי – בקשת רשות ערעור – דחייתה

המשיבה הגישה נגד המבקשים לפיצוי כספי בגין הפרת צו עיקול שהוטל על נכסי מי שממנו רכשו דירה; וכן תביעה לאשר את העיקולים שהוטלו על כספי המוכר והוחזקו לטענתה אצל המבקשים. התביעות התקבלו. ערעור שהגישו המבקשים, נדחה ע"י ביהמ"ש המחוזי. מכאן הבר"ע.

ביהמ"ש העליון דחה את הבקשה בקובעו:

כידוע, במקרים שבהם אין מתעוררת שאלה בעלת חשיבות כללית או ציבורית החורגת מעניינם של בעלי הדין ונדרשת להכרעה או לא נדרשת התערבותו של ביהמ"ש לשם מניעת עיוות דין, לא תינתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי". הבקשה דנן אינה נמנית על קטגוריית מקרים מצומצמת זו.

תקנה 376 לתקסד"א קובעת כי אדם המקבל צו עיקול על נכסים בהם הוא מחזיק ומעוניין לבטל את צו העיקול, יכול לעשות כן על דרך של הגשת בקשה לביהמ"ש שהוציא את הצו. לכך מצטרף פרק ד' לחוק ההוצל"פ, שעוסק בעיקול נכסים הנמצאים בידי צד ג' והוחל על עיקולים זמניים. סעיף 48 לחוק קובע בהקשר זה כי צד ג' שהוציא מידו נכס או שילם חוב שלא כדין בידיעה שיש עליו צו עיקול, עשוי להיות מחויב בתשלום החוב הפסוק עד לגובה הנכס שהוציא מידו או החוב ששילם על אף צו העיקול.

אכן, קבלת צו עיקול קולעת לעיתים צד ג' תמים להליך משפטי אשר לכאורה אינו אמור להיות מעורב בו, אך זהו רע הכרחי. פשיטא כי אף אם מחזיק בנכס סבור כי הנכס אינו אמור להיות מעוקל הוא אינו רשאי להתעלם מצו העיקול. המבקשים עשו דין לעצמם ונמנעו מפנייה לביהמ"ש. יצוין, החובה לכבד את החלטות שיפוטיות הנוגעות לעיקולים אינה מהווה הכבדת יתר על רוכשי דירות. זאת, מאחר שלרוב מדובר בעסקה משמעותית, הנעשית תוך ליווי משפטי ונקיטת אמצעי זהירות הנובעים ממנו.

דין הבקשה להידחות גם לגופה. טענת המבקשים לפיה פסק דינו של ביהמ"ש המחוזי סותר את שנקבע בעניין סאג'ור היא חסרת בסיס. יתרה מכך, דומה כי פסק הדין עולה בקנה אחד עם ההלכה שנקבעה בעניין אהורונוב, המורה כי כאשר בעלי מקרקעין מתחייב למכור אותם צומחת לקונה זכות שביושר המונעת מנושה של המוכר לעקל את המקרקעין עצמם, אך הנושה של המוכר יכול להטיל עיקול על זכות המוכר לקבל מן הקונה את יתרת התמורה עבור המקרקעין. אם כן, אין בסיס לטענת המבקשים לפיה זכותם שביושר על הדירה הייתה אמורה למנוע את עיקול יתרת התמורה בידי נושיו של המוכר.

החלטה

1. לפני בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 23.4.2014 (ע"א 25487-06-13, [פורסם בנבו] השופט הבכיר ג' גינת). בפסק הדין נדחה ערעורם של המבקשים על פסק דינו של בית משפט השלום בתל אביב-יפו מיום 11.4.2013 (ת"א 164284/09, [פורסם בנבו] השופטת א' גזית).

2. ביום 25.6.2008 התקשרו המבקשים בהסכם עם מר משה מרסל שינפלד (להלן: שינפלד) לרכישת דירה בעיר בני ברק (להלן: הדירה), שהוא היה הבעלים הרשום של מחציתה, תמורת סך של 2,000,000 שקל (להלן: ההסכם). עוד קודם לכן, ביום 31.7.2007 נרשמה משכנתא ללא הגבלת סכום על הדירה לטובת בנק מזרחי טפחות (להלן: הבנק). בהסכם נקבע כי התמורה תועבר במספר תשלומים. בהתאם לכך, העבירו המבקשים לשינפלד סך של 800,000 שקל ונרשמה לטובתם הערת אזהרה על הדירה במרשם המקרקעין. בהסכם נקבע כי מתוך הסך הנותר של 1,200,000 שקל

ישולם לבנק הסכום הנדרש לסילוק המשכנתא שרבעה על הדירה, וזאת בהתאם למכתב הכוונות שיומצא על ידי הבנק, ויתרת הכסף תועבר ישירות לשינפלד. ביום 17.12.2008 הוציא הבנק מכתב כוונות, ובו הודיע כי המשכנתא תסולק לאחר תשלום סך של 1,133,954 שקל. בהתאמה, המבקשים נדרשו לשלם לשינפלד ישירות סך של עוד כ-66,000 שקל. עוד באותו יום שילמו המבקשים לשינפלד סך של 63,000 שקל, והשאירו אצלם, בהסמכתו, סך של כ-3,000 שקל לצורך הבטחת ביצועם של מספר תיקונים שנדרשו בדירה.

3. ביום 21.12.2008 הגישה המשיבה, שהיא חברה עסקית, תביעה כנגד שינפלד לבית משפט השלום בתל אביב-יפו בטענה שהוא חייב לה כספים. בהמשך לכך, בית משפט השלום הטיל לבקשתה של המשיבה צו עיקול זמני בגובה של 115,000 שקל על כלל נכסיו של שינפלד, לרבות זכויותיו בדירה (להלן: צו העיקול). ביום 25.12.2008 הומצא למבקשים צו העיקול בדרישה לעקל אצלם את יתרת כספי התמורה המגיעים לשינפלד על פי ההסכם. ביום 13.1.2009, קרי למעלה משבועיים לאחר שקיבלו לידם את צו העיקול, קיבלו המבקשים מן הבנק מכתב כוונות חדש, ובו הודיע להם כי הסכום העדכני של יתרת המשכנתא עומד על 1,144,948 שקל. במהלך חודש ינואר 2009 העבירו המבקשים את הסכום האמור לידי הבנק והמשכנתא סולקה. בהמשך לכך, הגישה המשיבה לבית משפט השלום בתל אביב-יפו שתי תביעות כנגד המבקשים: באחת, עתרה לקבל פיצוי כספי בסך של 110,000 שקל בגין הפרתו של צו העיקול; בשנייה, המשיבה ביקשה לאשר את העיקולים בסך של 115,000 שקל שהוטלו על כספים של שינפלד שהוחזקו לטענתה אצל המבקשים.

3. בית משפט השלום קבע כי המבקשים הפרו את צו העיקול כאשר העבירו את כספי התמורה לידי הבנק, ודחה את טענתם לפיה היו אלה כספים המגיעים לבנק, להבדיל מכספים של שינפלד עצמו. בית משפט השלום הוסיף וקבע כי המבקשים עשו דין לעצמם, ולכל הפחות פעלו תוך עצימת עיניים, ולפיכך אישר את העיקולים שהוטלו על כספי שינפלד שהיו בידי המבקשים. כמו כן, הוא חייב אותם בתשלום פיצוי למשיבה בסך של 110,000 שקל. המבקשים ערערו על פסק דין זה לבית המשפט המחוזי.

4. בית המשפט המחוזי סמך את ידיו על קביעת בית משפט השלום לפיה המבקשים עשו דין לעצמם והתעלמו מחובותיהם החוקיות. הוא הדגיש כי המבקשים

היו מיוצגים בידי עורך דין ולכן חזקה עליהם שהבינו את חובתם לפנות לבית המשפט ולבקש לבטל את צו העיקול, על-פי [תקנה 376 לתקנות סדר הדין האזרחי](#), התשמ"ד-1984 (להלן: התקנות). בית המשפט המחוזי דחה את טענת המבקשים לפיה לא פנו לבית המשפט כיוון שסברו שלא היו בידיהם כספים השייכים לשינפלד. בית המשפט המחוזי קבע כי קבלת טענה זו תוביל למסקנה כי כל מחזיק יהיה רשאי להתעלם מצו עיקול שהומצא לו אם יסבור כי אין לצו תוקף.

5. בית המשפט המחוזי הוסיף וקבע כי גם לגופו של עניין ניתן היה לעקל את כספי יתרת התמורה שהוחזקו אצל המבקשים. בית המשפט המחוזי קבע בהקשר זה כי למבקשים אמנם הייתה זכות שביושר על הדירה, ועל כן לא ניתן היה לעקלה בגין חובותיו של שינפלד, אך ניתן גם ניתן היה לעקל את זכותו החוזית של שינפלד לקבל את יתרת הכספים המגיעים לו מידי המבקשים. בית המשפט המחוזי תמך את קביעתו זו בכך ששינפלד לא המחזיק לידי המבקשים את חובו לבנק, ולכל היותר יש לראות בהסכם ביניהם הסכמה ל"ביצוע חוב בידי אחר". בית המשפט המחוזי הדגיש כי מלשון ההסכם עולה שהתמורה אמורה הייתה להשתלם כולה לשינפלד וכי אין בעובדה שחלקה היה אמור להשתלם בדרך של כיסוי חובו של שינפלד לבנק כדי לשנות את העובדה כי המבקשים חבו אך ורק כלפי שינפלד, ולא לבנק. בית המשפט המחוזי דחה גם את טענת המבקשים לפיה יש להקיש לעניינם מההלכה שנקבעה בע"א [8385/09](#) המועצה המקומית סאג'ור נ' סונול ישראל בע"מ [פורסם בבנן] (9.5.2011) (להלן: עניין סאג'ור)), בקובעו כי בניגוד לעובדות אותו מקרה, בענייננו אין כל אינדיקציה לכך שהמבקשים נכנסו בנעליו של שינפלד מול הבנק או היו בעלי מחויבות לבנק (להבדיל ממחויבות לשינפלד עצמו). בית המשפט המחוזי קבע עוד כי אין להידרש לטענת המבקשים לפיה התחייבותם להשלים את העברת התמורה לשינפלד שלובה למעשה בהתחייבותו של שינפלד להשלים את העברת הדירה לידיהם, ומכיוון שהתחייבות זו לא הושלמה לשינפלד לא קנה כל זכות בכספים שנותרו אצלם - מאחר שטענה זאת, המחייבת בדיקה עובדתית מקיפה, כלל לא הועלתה בפני בית משפט השלום. בית המשפט המחוזי הוסיף בעניין זה כי ספק אם ניתן לקבל את הטענה האמורה גם לגופה.

6. בבקשה דנן טוענים המבקשים כי עניינם מעורר שאלות כלליות הנוגעות לשוק הנדל"ן בישראל באופן כללי. לשיטתם התוצאה שאליה הגיע בית המשפט המחוזי תגרום ל"רעידת אדמה" בתחום, ומכל מקום יש לבטלה גם עקב פגיעתה בתקנת הציבור. לגופו של עניין, טוענים המבקשים כי צו העיקול כלל לא חל על הכספים

שבידיהם – מאחר שהזכות לקבל את יתרת התמורה הומחאה לבנק בידי שינפלד. המבקשים טוענים, בהקשר זה, כי פסק דינו של בית המשפט המחוזי סותר את ההלכה שנקבעה בעניין סאג'ור. המבקשים מוסיפים וטוענים כי בנסיבות העניין הבנק הסכים לכך שחובו של שינפלד כלפיו יומחה אליהם אף כי למעשה כלל לא נדרשה הסכמתו לכך. המבקשים סבורים שגיה בית המשפט המחוזי כאשר דחה את טענתם בנוגע לחיובים השלובים, וגורסים כי הטענה "אמנם הוגדרה במילים אלה וחודדה בשלב הערעור", אך נובעת מיתר טענותיהם שהועלו בבית משפט השלום. כן טוענים המבקשים כי עמדה להם זכות שביושר בדירה עצמה, שאותה נושים של שינפלד לא יכלו עוד לעקל, ולכן אותו דין צריך לחול על הכספים המיועדים לפריעתו של חוב המשכנתא של שינפלד, על מנת שאותה זכות שביושר לא תאבד ממשמעותה.

7. מנגד, המשיבה גורסת כי דין הבקשה להידחות, מאחר שהיא אינה מעוררת כל שאלה כללית. המשיבה טוענת כי הן בית משפט השלום והן בית המשפט המחוזי קבעו כי המבקשים דרסו ברגל גסה את צו העיקול שהומצא להם. המבקשים אינם מתמודדים עם קביעה זו במסגרת הבקשה דנן, טוענת המשיבה, ודי בכך כדי להביא לדחיית הבקשה. המשיבה מוסיפה בהקשר זה כי המשיבים ושינפלד עשו יד אחת לשם הברחת כספים מנושיו של שינפלד. המשיבה טוענת עוד כי הפסיקה כבר הכריעה שנושה זכאי לעקל את זכותו החוזית של החייב מול רוכש דירה (להבדיל מעיקול הדירה עצמה), ומכאן שהעיקול של יתרת התמורה במקרה דנן אינו מעורר כל קושי. המשיבה מדגישה בהקשר זה כי רוכשי דירות תמי לב נוהגים לדרוש כי ראשית תכוסה המשכנתא הרובצת על הנכס על ידי תמורת הרכישה, ורק לאחר מכן תועבר היתרה לידי מוכר הדירה. המבקשים נמנעו מלעשות כן, והדבר אומר, כך נטען, דרשני. המשיבה טוענת עוד כי שינפלד לא המחאה לידי הבנק את זכותו לקבל את יתרת התמורה מידי המבקשים, ואף לא המחאה למבקשים את חובו לבנק, כך שעניין סאג'ור אינו רלוונטי לענייננו.

8. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה לה, על נספחיהן, באתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות. כידוע, במקרים שבהם אין מתעוררת שאלה בעלת חשיבות כללית או ציבורית החורגת מעניינם של בעלי הדין ונדרשת להכרעה או לא נדרשת התערבותו של בית משפט לשם מניעת עיוות דין, לא תינתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי" (ראו: [ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור \(הדר חיפה\) בע"מ, פ"ד לו\(3\) 123 \(1982\)\)](#)). הבקשה דנן אינה נמנית על קטגוריית מקרים מצומצמת זו.

9. [תקנה 376](#) לתקנות קובעת כי אדם המקבל צו עיקול על נכסים שבהם הוא מחזיק ומעוניין לבטל את צו העיקול יכול לעשות כן על דרך של הגשת בקשה לבית המשפט שהוציא את הצו. לכך מצטרף [פרק ד' לחוק ההוצאה לפועל](#), התשכ"ז-1967 (להלן: חוק ההוצאה לפועל) שעוסק בעיקול נכסים הנמצאים בידי צד ג', והוחל על עיקולים זמניים לפי [תקנה 382](#) לתקנות (ראו: אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי 1001 [\(מהדורה אחת עשרה, 2013\)](#)). [סעיף 48 לחוק ההוצאה לפועל](#) קובע בהקשר זה כי צד ג' שהוציא מידו נכס או שילם חוב שלא כדין בדיעה שיש עליו צו עיקול, עשוי להיות מחויב בתשלום החוב הפסוק עד לגובה הנכס שהוציא מידו או החוב ששילם על אף צו העיקול. אכן, קבלת צו עיקול קולעת לעיתים צד ג' תמים להליך משפטי אשר לכאורה אינו אמור להיות מעורב בו, אך זהו רע הכרחי. פשיטא כי אף אם מחזיק בנכס, כמו המבקשים במקרה בו עסקינן, סבורים כי הנכס אינו אמור להיות מעוקל הם אינם רשאים להתעלם מצו העיקול (ראו: [ע"א 533/87 ארגון מושבי הפועל המזרחי בע"מ נ' ולך, פ"ד מג\(2\) 864, 876 \(1989\)](#); [רע"א 1016/08 ע.א.מ. קונדוס בע"מ נ' אגס ירוק מסחר ושירותים בע"מ](#), [פורסם בנבו] בפסקאות י'-י"א (14.1.2010)). בענייננו, המבקשים אכן עשו דין לעצמם ונמנעו מפנייה לבית המשפט, מבלי שהציגו הסבר משכנע לאופן שבו פעלו. די בכך כדי להביא לדחיית בקשתם. בהקשר זה אציין כי החובה לכבד את החלטות שיפוטיות הנוגעות לעיקולים ולנהוג במשנה זהירות על מנת שלא להפר אותן אינה מהווה הכבדת יתר על רוכשי דירות. זאת, מאחר שלרוב מדובר בעסקה משמעותית ביותר מבחינת הרוכשים, לא אחת העסקה הגדולה ביותר שיערכו במהלך חייהם, והיא נעשית בדרך כלל תוך ליווי משפטי ונקיטתם של אמצעי זהירות הנובעים ממנו.

10. למעלה מן הצורך, אציין כי דין הבקשה להידחות גם לגופה. בנסיבות העניין, בית המשפט המחוזי קבע כי לא הייתה בענייננו המחאת זכויות או חובות – קביעה שלא מצאתי מקום להתערב בה – ומכאן שטענת המבקשים לפיה פסק דינו של בית המשפט המחוזי סותר את שנקבע בעניין סאג'ור היא חסרת בסיס. יתרה מכך, דומה כי פסק דינו של בית המשפט המחוזי עולה בקנה אחד עם ההלכה שנקבעה בע"א [189/95 בנק אוצר החייל בע"מ נ' אהרונב, פ"ד נג\(4\) 199 \(1999\)](#) המורה כי כאשר בעלים של מקרקעין מתחייב למכור אותם צומחת לקונה זכות שביושר המונעת מנושה של המוכר לעקל את המקרקעין עצמם, אך הנושה של המוכר יכול להטיל עיקול על זכותו של המוכר לקבל מן הקונה את יתרת התמורה עבור המקרקעין (שם, בעמ' 247-248) (הנשיא א' ברק) ובעמ' 285 (השופט י' אנגלרד). כן ראו: [ע"א 3725/08 חזן נ' חזן](#), [פורסם בנבו]

בפסקה 36 (2011). אם כן, אין בסיס לטענת המבקשים לפיה זכותם שביושר על הדירה הייתה אמורה למנוע את עיקול יתרת התמורה בידי נושיו של שינפלד.

11. סוף דבר: בקשת רשות הערעור נדחית, וממילא נדחית גם הבקשה לסעד זמני אותה הגישו המבקשים. בנסיבות העניין, ישאו המבקשים בהוצאות המשיבה בסך של 5,000 שקל.

ש ו פ ת

ניתנה היום, ב' בתמוז

התשע"ד (30.6.2014).

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 14036340_A02.doc ענ
מרכז מידע, טל' 077-2703333; אתר אינטרנט, www.court.gov.il

ד' ברק ארז 54678313-3634/14
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)