

בתי המשפט

עא 001070/06 בש"א 13673/06 בש"א 1842/07	בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים
15/05/2007	לפני: כב' השופטת הילה גרסטל- סגנית-נשיא

בעניין: 1. פרחי חיים
2. פרחי שושנה

המעוררים

נ ג ד

1. אברהם מן
2. זהבה מן

המשיבים

ע"י ב"כ עוה"ד רונן גמליאל

לפסק-דין בשלום (2004-09-01): תא 1198/02 מן אברהם נ' פרחי חיים שופטים: אסתר שטמר עו"ד: גמליאל רונן , רענן בשן, חנה שטיינר, דורון קנת, רות וקסמן
להחלטה בשלום (2006-03-07): בשא 1129/06 אברהם מן נ' פרחי חיים שופטים: אסתר שטמר עו"ד: רונן גמליאל , עופר סטרטינר
לפסק-דין בשלום (2005-11-16): תא 1198/02 מן אברהם נ' פרחי חיים שופטים: אסתר שטמר עו"ד: גמליאל רונן , בשן רענן

מיני-רציו:

* דיון אזרחי – פסק-דין – עיכוב ביצוע

* בתי-משפט – סעדים זמניים – בערעור

המשיבים רכשו מהמבקשים דירת מגורים (להלן: הבית). המשיבים תבעו את המבקשים מאחר שחלק ניכר מהבית נבנה ללא היתר מבלי שהמבקשים גילו זאת למשיבים עובר לרכישה, וזכו בתביעתם. המבקשים ערערו על פסה"ד. בהסכמת הצדדים שיעשה ניסיון גישור, עוכב פסה"ד בכפוף להפקדת ערבות בנקאית בסך 300,000 ₪. מאחר שהליכי הגישור נכשלו, דן בימ"ש בבקשה לעיכוב ביצוע פסה"ד. כן הגישו המבקשים בקשה למתן סעד ביניים במסגרת הערעור הנוגע לחיוב המשיבים לאפשר למבקשים לערוך מדידות של הבית.

בית המשפט המחוזי קיבל את הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין, דחה את הבקשה למתן סעד ביניים, ופסק כי:

ככלל, הגשת ערעור לא תעכב את ביצוע ההחלטה שעליה מערערים. בימ"ש אינו סוטה מכלל זה אא"כ מתקיימים מס' תנאים: למבקש סיכויים טובים להצליח בערעור; אם לא יעוכב הביצוע, יהיה קשה להשיב את המצב לקדמותו; בימ"ש אף רשאי לשקול את היחס שבין הנזק שעלול להגרם מאי ביצוע פסה"ד לבין הנזק שעלול להגרם למבקש העיכוב מאי העיכוב. שני התנאים האחרונים הם מרכיבים בעקרון מאזן הנוחות בין הצדדים. מבלי להתייחס לסיכויי הערעור, לא מתקיימים בענייננו תנאים המצדיקים עיכוב ביצוע פסה"ד. מדובר בחיוב כספי שהשבתו, במקרה שהערעור יתקבל, אפשרית. גם מאזן הנוחות אינו פועל בהכרח לטובת מי מהצדדים. עם זאת, נוכח המועד הקבוע לשמיעת הערעור, טענת המבקשים שמדובר בסכום כסף גדול המחייב הערכות מצידם וחששם ממהלכים כלכליים חפוזים שעלולים לגרום להם נזק; וכדי להפיג את חשש המבקשים מקשיי גבייה, יעוכב ביצוע פסה"ד כנגד הפקדת ערבות בנקאית לטובת המשיבים בסך 200,000 ₪ נוספים.

בעניין הבקשה לחייב את המשיבים לאפשר עריכת מדידות בנכס, סעד זה אינו מצוי בסמכות בימ"ש זה, שתפקידו לבחון את קביעותיו והחלטותיו של בימ"ש קמא בפסק דינו. גם לו היה סעד זה בסמכות בימ"ש, ספק אם היה מקום לתתו בשלב זה, שכן למבקשים היו הזדמנויות למכביר לנסות ולפצות את המשיבים על דרך הכשרת הנכס, אך הם דחו אפשרות זו בעבר. כיום אין עוד מקום, לא ניתן, וגם לא יהיה צודק לחייבם לבצע בקניינם מהלכים בניגוד לרצונם החופשי.

החלטה

לפני שתי בקשות:

הראשונה (בש"א 13673/06) לעיכוב ביצוע פסק דין של בית משפט השלום ברחובות (כב' השופטת אסתר שטמר) בת"א 1198/02 מיום 16.11.05 שקיבל תביעה שהגישו המשיבים נגד המבקשים לתשלום פיצוי בגין רכישת דירת מגורים הידועה כגוש 6019 חלקה 116/2 ברחוב הנביאים 51 חולון (להלן: "הבית");

השניה (בש"א 1842/07) למתן סעד ביניים במסגרת הערעור.

1. רקע

(א) בחודש נובמבר 1994 רכשו המשיבים מאת המבקשים את הבית נושא המחלוקת. בדיעבד הסתבר שחלק ניכר מהבית נבנה ללא היתר ומבלי שהמבקשים גילו למשיבים עניין זה עובר לרכישה. בשל כך הגישו המשיבים תביעה כספית נגד המבקשים.

(ב) הדיון בתביעה פוצל לשניים: ביום 1.9.04 נקבעה אחריותם של המבקשים, וביום 16.11.05 הוכרעה שאלת הנזק. בית משפט קמא חייב את המבקשים בפיצוי בסכום של \$74,000 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין החל מנובמבר 1994, 50,000 ₪ כפיצוי בגין עגמת נפש, והוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך 40,000 ₪ + מע"מ. המבקשים הגישו ערעור על פסק הדין ביום 8.1.06.

- (ג) ביום 21.3.06 הגישו המבקשים בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין לבית משפט השלום ברחובות, שהחליט שלא לעכב ביצוע פרט לסכום של 75,000 ₪ שעוכב כנגד הפקדת ערבות בנקאית באותו סכום.
- (ד) נוכח החלטה זו הוגשה ביום 19.6.06 בקשה בבית משפט זה לעיכוב ביצוע פסק הדין (בש"א 13673/06) – (להלן: "**הבש"א הראשונה**").
- (ה) בדיון מקדמי שהתקיים ביום 12.7.06 הוחלט בהסכמת הצדדים שיעשה ניסיון גישור, ופסק הדין יעוכב בכפוף להפקדת ערבות בנקאית בסך 300,000 ₪ - וכך נעשה. בכך התייתר באותה עת הדיון בבש"א הראשונה.
- (ו) לימים, משהליך הגישור התעכב, התגלעו חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע לשאלה האם ההסכמה לביצוע פסק הדין עוכב לתקופה של 60 יום בלבד (הזמן שנקצב לגישור) - כגרסת המבקשים, או עד להכרעה בערעור - כגרסת המשיבים. טענות הצדדים בעניין זה הועלו במסגרת בקשה להבהרת החלטה (בש"א 17279/06) (להלן: "**הבש"א השניה**") שהוגשה ביום 9.8.06.
- (ז) בדיון שהתקיים ב-4.10.06 הוחלט שפסק הדין יעוכב עד תום הליכי הגישור, ואם ייכשל, יתקיים דיון בבש"א הראשונה ובטענות הצדדים כפי שהועלו בבש"א השניה.
- (ח) ביום 11.1.07 הגישו המבקשים בקשה נוספת, ובה הם מבקשים לחייב את המשיבים לאפשר להם לבצע מדידות של הבית וסביבתו לצורך הגשת תכנית להכשרת הנכס לוועדה המקומית, כחלק מנסיון למזער את היקף הפיצוי בו חויבו במסגרת פסק הדין (בש"א 1842/07) (להלן: "**הבש"א השלישית**").

2. טענות הצדדים

עיכוב ביצוע פסק הדין

- (א) המבקשים טוענים בבקשתם שסיכויי הערעור טובים והם מנמקים זאת ארוכות.
- (ב) המבקשים טוענים גם שמצבם הכלכלי של המשיבים אינו טוב ואם לא יעוכב פסק הדין קיימת סכנה שלא יוכלו להשיב לעצמם כספים שישלמו למשיבים אם בסופו של יום יתקבל ערעורם.

- (ג) כמו כן טוענים המבקשים שמאזן הנוחות, אותו רשאי בית משפט לשקול במסגרת בקשה לעיכוב ביצוע, פועל לטובתם שכן הנזק הצפוי להם רב באופן ניכר מהנזק הצפוי למשיבים: לדבריהם, עד עתה, לא נגרם למשיבים כל נזק ממשי – הם אינם סובלים מחסרון כיס עקב מעשי המבקשים, ונזקם הוא לכל היותר נזק עתידי אם וכאשר ימכרו את הבית. עיכוב פסק הדין ישמר מצב הקיים במשך 12 שנה, ועיקול שהוטל על נכסיהם ויותר על כנו, יבטיח את ביצוע פסק הדין בעתיד. לעומת זאת טוענים המבקשים שביצוע פסק הדין לאלתר יגרום להם נזקים כלכליים קשים שכן מדובר בסכום גבוה המחייב זמן הערכות. לדבריהם, נקיטת הליכי הוצאה לפועל נגדם תאלץ אותם לממש נכסים במהירות ובערכים נמוכים, ואף עלולה למוטט את עסקו של המבקש 1.
- (ד) המשיבים טוענים שמדובר בפסק דין כספי שעל פי הלכות בית המשפט העליון אין הצדקה לעכבו. לטענתם, נזקם הוא בכך שהמבקשים מחזיקים בכספם שלא כדין במשך 12 שנה. לדבריהם, קיים חשש שבזמן ניהול הליכי הערעור יבריחו המבקשים נכסים כפי שכבר החלו לעשות, והם עלולים למצוא עצמם מול שוקת שבורה.
- (ה) המשיבים טוענים גם שבמהלך השנים צברו נכסים אשר יאפשרו להם להחזיר כספים במקרה שידרשו לכך כתוצאה מקבלת הערעור – תוצאה שסיכוייה לדבריהם קלושים.

סעד ביניים - ביצוע מדידות

- (ו) המבקשים טוענים שבפסק הדין נאמר שאילו ניתן היה להכשיר את הנכס "הכשרה זו הייתה תרופתם של התובעים". לדבריהם ההכשרה אפשרית אולם היא מחייבת ביצוע מדידות בבית ובסביבתו בכפוף לקבלת הסכמת המשיבים. הם מבקשים מבית משפט לחייב את המשיבים לאפשר להם לבצע את המדידות לצורך הגשת תוכניות להכשרת הנכס לועדה המקומית.
- (ז) המשיבים טוענים שהסעד המבוקש אינו בסמכותו של בית משפט זה. כמו כן הם טוענים שלמבקשים היו בעבר מספר הזדמנויות לנסות וליישב את המחלוקת בערוץ של הכשרת הנכס אך הם דחו אפשרות זו. לדבריהם, נוכח יחסי העוינות והחשדנות שבין הצדדים, אין הם מוכנים למסור את עתידו של בית מגוריהם בידי המבקשים, ושמדובר בתהליך ארוך שבית משפט קמא כבר פסל את אפשרות מימושו.

3. דיון והכרעה

- (ח) תקנה 466 קובעת כי "הגשת ערעור לא תעכב את ביצוע ההחלטה שעליה מערערים" ובית משפט אינו סוטה מכלל זה אלא אם כן מתקיימים מספר תנאים: (1) למבקש סיכויים טובים להצליח בערעור; (2) אם לא יעוכב הביצוע, יהיה קשה להשיב את המצב לקדמותו; בית המשפט אף רשאי לשקול את היחס שבין הנזק שעלול להגרם מאי ביצוע פסק-הדין לבין הנזק שעלול להגרם למבקש העיכוב מאי העיכוב. שני התנאים האחרונים הם מרכיבים בעקרון מאזן הנוחות בין הצדדים. נדרש איזון ראוי בין זכותו של מי שזכה בדין בערכאה הדיונית לבין מי שמבקש להשיג על ההחלטה בערכאת ערעור, ולמצות את יומו בערכאה זו.
- (ט) מבלי להתייחס לסיכויי הערעור, לא מתקיימים במקרה דנן התנאים המצדיקים עיכוב ביצוע פסק הדין. מדובר בחיוב כספי שהשבתו, במקרה שהערעור יתקבל, אפשרית. גם מאזן הנוחות אינו פועל בהכרח לטובת מי מהצדדים: המבקשים אמנם ידרשו לפעילות נמרצת לגיוס כספי הפיצוי, אך לעומת זאת הם מחזיקים בכספים של המשיבים מזה תקופה ארוכה, ובשלב זה, בו ניתן כבר פסק דין לטובת המשיבים החוששים מקשיי גביה עתידיים, אין הצדקה לעיכוב הביצוע.
- (י) עם זאת, נוכח המועד הקבוע לשמיעת הערעור, בחודש מאי הקרוב, טענת המבקשים שמדובר בסכום כסף גדול המחייב הערכות מצידם וחששם ממהלכים כלכליים חפוזים שעלולים לגרום להם נזק; וכדי להפיג את חשש המבקשים מקשיי גביה, הנני מורה על עיכוב ביצוע פסק הדין כנגד הפקדת ערבות בנקאית לטובת המשיבים בסך 200,000 ₪ בנוסף על הסכום של 300,000 ₪ שכבר הופקד.
- (יא) בעניין הבקשה למתן צו המחייב את המשיבים לאפשר עריכת מדידות בנכס – סעד זה אינו מצוי בסמכות בית משפט זה שתפקידו לבחון את קביעותיו והחלטותיו של בית משפט קמא בפסק דינו.
- (יב) מעבר לנדרש אציין שגם לו היה סעד זה בסמכות בית המשפט, ספק היה מקום לתתו בשלב זה. למבקשים אכן היו הזדמנויות למכביר לנסות ולפצות את המשיבים על דרך הכשרת הנכס, אך הם דחו אפשרות זו בעבר. כיום אין עוד מקום, לא ניתן, וגם לא יהיה זה צודק לחייב את המבקשים לבצע בקניינם מהלכים בניגוד לרצונם החופשי.

3. סוף דבר

ביצוע פסק הדין יעוכב עד להחלטה בערעור כנגד המצאת ערבות בנקאית נוספת על סך 200,000 ₪.

הבקשה למתן סעד ביניים נדחית.

איני עושה צו להוצאות.

המזכירות תשלח עותק מהחלטה זו לצדדים, בדואר רשום.

הילה גרסטל 54678313-1070/06

ניתן היום, י"ד באדר תשס"ז (4 במרץ 2007), בהעדר הצדדים.

הילה גרסטל, שופטת
סגנית נשיא

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה