

רע"א 667/01 - עיזבון אל רחמן דרביה ו"ל נ' היפר מטל בע"מ . חק-על 2001(3), 2362.

רע"א 667/01

1. עיזבון אל רחמן דרביה ו"ל
2. וליד אל רחמן דרביה
3. גמילה אל רחמן דרביה
4. גביל אל רחמן דרביה
5. טמיר אל רחמן דרביה
6. זיגד אל רחמן דרביה
7. קמאל אל רחמן דרביה
8. גאלב אל רחמן דרביה

גבד

1. היפר מטל בע"מ
2. שמואל מוציאנו

בבית המשפט העליון

[4.11.01]

לפני השופט י' שדק

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו מיום 26.12.00 בבר"ע 2925/00

עו"ד אלי הוכה בן - בשם המבקשים
עו"ד עודד גבעון - בשם המשיבה מס' 1
עו"ד רפאל לוי - בשם המשיב מס' 2

פסק-דין

השופט י' שדק

1. המשיבה מס' 1 (להלן - הוכה) פתחה בלשכת התוצאה לפועל בתל אביב יפו בהליכי ביצוע פסק דין שניתן נגד המנוח עבד אל רחמן דרביה (להלן - "החייב"). ראש התוצאה לפועל מינה את בא כוחה של הוכה לנהל את ההליכים וזאת על זמנית החייב כמורשים באזור התעשייה "ארוז" שררצותם עזה (להלן -

"הנכס"). כונס הנכסים הציע את הנכס למכירה לציבור, ערך התמחרות בין המציעים וביום 3.4.00 הגיש "דו"ח מס' 1 של כונס הנכסים ורקשה לאגון הנכס" שבו ביקש כי ראש ההוצאה לפועל יאשר את מכירת הנכס למשיב מט' 2 (להלן - "המזכה"). ראש ההוצאה לפועל העביר את הבקשה לוגבות החייב ומשלא התקבלה תגובתו, אישר את המכירה. כשבועיים לאחר מכן הגיש החייב "בקשה דחופה לביטול אישור המכירה". בהחלטתו מיום 8.11.00 דחה ראש ההוצאה לפועל את הבקשה. החייב הגיש לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה בכתב להרשות לו לערער על ההחלטה וכן ביקש לעכב את הליכי המכירה. בית המשפט המחוזי, בהחלטתו מיום 30.11.00, דחה את הבקשה לעכב את ההליכים.

המבקשים - שהם שוכנו של המזכה ונרשיו - ביקשו לערער על ההחלטה.

האשוריות השירו על הרקשה החלטתי לדון בבקשה ראילי וניתנה רשות ערעור והוגש ערעור על פי הרשות שניתנה.

2. כבוד נוסף כד:

"השילה העיקרית לעיכוב ביצוע פסק דין הכפוף לערעור היא מניעת שינוי במצב הקיים כאשר קיים חשש שלא ניתן יהיה להחזירו לקדמותו - - - אם קיים חשש כזה די בדרך כלל בסיכוי כלשהוא למערער, ולו גם הקלוש, לזרז ערעורו."

כנגד זאת יש לשקול את תוצאות העיכוב. אם יינתן, על הזוכה בערעור ואם העיכוב לא יגרם לו נזק כלל ניתן לחקוק בכך שיסכל את פרי זכותו כתביעה באם הערעור ידחה ומסק הדין ישאר על כנו."

(ב"ש 839/86 נאות מרינה בת ים בע"מ נ' הבנק הבינלאומי הראשון פ"ד כ(126) 4)

משל החשש שלא ניתן יהיה להחזיר את המצב הקיים לקדמותו נותנים בחי המשפט, בדרך כלל, לעכב את ביצוע של החלטות שענין מכירת מקרקעין, כאשר מוגש ערעור עליהן. (ראו, בין היתר, ב"ש 3158/91 שמואל פלאטו שרון ואח' נ' קומפני פרייזין דה פרמיסמסיון פ"ד מה(499) 5; ר"ש 839/86 הג"ל, ד"ר י' חסכן סדר הדין האזרחי (מהדורה שביעית 859 (1995)).

המבקשים טוענים כי בהליכי המכירה היו פגמים רבים: לא הומצא לחייב דין וחשבון של שמאי המקרקעין כמצוות תקנה 16ג) לחקנות הוצאה לפועל, חש"מ-1979; שומת המקרקעין שהוגשה אינה נכונה והיא נמוכה משכר של הנכס; כונס הנכסים לא קיים את החלטת ראש ההוצאה לפועל לפיה היה עליו "להודיע לחייבים" על ההצעה הגבוהה ביותר ולאפשר לו (להם) להשתתף בתחרות; לא נערכה מכירה פומבית כמצוות תקנה 68 לחקנות; המזכה שאשר היה נאמן בשיעור משמעותי משומת המקרקעין. כאמור, השיבו המשיבים על הבקשה, אולם בתשובתם - כמו בהחלטתו הנזכרת של ראש ההוצאה לפועל מיום 8.11.00 - לא ניתנה תשובה לחלק מטענות המבקשים. יתר על כן, החייב ביקש לעכב את ההליכים עוד בטרם נערכו הליכי המכירה על מנת שהנכס יימכר לקונה אחר שהציע מחיר גבוה יותר - פי שניים מהמחיר שהציע הקונה - אולם ראש ההוצאה לפועל לא החליט בבקשתו.

אכן, בחי המשפט נוקטים מידת זהירות בבואם לבטל אישור מכירת מקרקעין (ראו רע"א 2404/01 דוד וקנין ואח' נ' רון בראון ואח' (טרם פורסם)), אולם הפגמים שזמנו לעיל צריכים בדיקה ובירור ותוצאתם עלולה להיות בטול האישור שניתן. ברור כי במצב דברים זה עלול המשך הליכי המכירה לגרום נזק גדול ורלווי המיד למבקשים. מאידך ניחא, ניתן להרמיה על ידי שררה הולמת כי הקונה יזרה רפיסיו עבור העיכוב בהעברת הזכויות בנכס לידו, אם ידחה ערעורם של המשיבים.

3. למיין אני מורה לעכב את הליכי מכירת הנכס המתנהלים בלשכת ההוצאה לפועל בתל אביב יפו בתוקף הוצ"פ 1-00-13817-01, כנגד המצאות ערובה נאותה כפי שיוורה בית המשפט המחוזי. כנסיבות הענין לא יפסקו הוצאות.

מקורות, ל"ח בושק הש"ב (4.11.91).