<u>בבית המשפט העליון</u>

ע"א 5048/18 - ב'

לפני:	כבוד השופט ג' קרא
המבקש:	אליה ציון
	נ ג ד
המשיבים:	1. עו"ד ישראל פפר – כונס נכסים 2. בנק הפועלים בע"מ 3. מקס גונן 4. נוח פליגמן 5. אריה שטיינר 6. שרה שטיינר 7. רשות המיסים בישראל 8. עיריית ראשון לציון

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו בה"פ 4796-08-13 מיום 12.11.2017 שניתן על ידי כבוד השופטת ע' ברקוביץ'

בשם המבקש:	עו"ד ט' ז' אסכנדר
בשם המשיבים 1-2 ו-8:	עו"ד י' פפר; עו"ד א' רוזנברג; עו"ד י' קוק
בשם המשיבה 7:	עו"ד ח' אבידוב

<u>החלטה</u>

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת ע' ברקוביץ) בה"פ 4796-08-13 מיום 12.11.2017.

1. ברקע לפסק הדין הליך הוצאה לפועל שפתח המשיב 2 (להלן: הבנק) נגד המבקש, במסגרתו פעל למימוש שעבודים שנרשמו לזכותו במקרקעין מסוימים (להלן: המקרקעין). בתמצית יוסבר כי בשנת 1999 רכש המבקש את זכויות הבעלות במקרקעין מידי בעליהם הרשומים, המשיבים 3-6 (להלן: הבעלים הרשומים), כשלצורך מימון הרכישה נטל המבקש מהבנק הלוואות שהובטחו ברישום שעבודים לטובתו. במשך השנים לא פעל המבקש לרישום זכויותיו במקרקעין ולא הסדיר את חבויות המס שנוצרו עקב הרכישה. לאחר שנים רבות בהן החזיק המבקש במקרקעין והפעיל עליהם

אולמות אירועים, הוא נקלע לקשיים כלכליים, לא פרע את חובותיו לבנק ונטש את המקרקעין. בשנת 2008 החל הבנק במימוש השעבודים באמצעות פתיחת תיק הוצאה לפועל כאמור לעיל, במסגרתו מונה המשיב 1 לכונס נכסים למימוש השעבודים (להלן: כונס הנכסים). כחלק מקידום הליכי המימוש הופנה כונס הנכסים לרשום את המקרקעין על שם המבקש ולשם כך נדרש להסדיר חבויות המס של המבקש כלפי המשיבה 7 (להלן: רשות המיסים) והמשיבה 8 (עיריית ראשון לציון, ולהלן: העירייה) בתחומה מצויים המקרקעין.

2. בשנת 2013 הגיש כונס הנכסים המרצת פתיחה במסגרתה עתר להורות לעירייה ולרשות המיסים לנקוט בצעדים שיאפשרו את רישום הבעלות במקרקעין על שם המבקש ולכך שבירור חובותיו כלפיהן יעשה לאחר מימוש המקרקעין. כן התבקש בית המשפט להורות על העברת הזכויות מהבעלים הרשומים לידי המבקש. בסופו של יום הגיעו כונס הנכסים והעירייה, בשיתוף רשות המיסים, להסדר פשרה לפיו העירייה תרכוש את חובו של המבקש כלפי הבנק ותיכנס בנעליו כנושה וכבעלת השעבוד, בכפוף להפחתה משמעותית בתשלום המיסים החלים במימוש הנכס. המבקש התנגד לאמור, ובית המשפט התבקש לאשר את הסכם הפשרה ולהורות על העברת הבעלות במקרקעין על שם המבקש.

3. בפסק הדין מושא הבקשה שלפניי, אישר בית המשפט את הסדר הפשרה במתכונתו העדכנית, פרט לחלקו המתייחס לאופן בו ימומשו השעבודים, ונקבע כי הוראות בעניין זה יינתנו על ידי רשם ההוצאה לפועל. כמו כן הורה בית המשפט כי הזכויות במקרקעין ירשמו על שם המבקש. לב פסק הדין נסב על טענת המבקש לפיה המחאת החוב לעירייה מנוגדת להוראת סעיף 45 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003), התשס"ג-2002. לעניין זה קבע בית המשפט כי מלשון החוק ותכליתו עולה כי הסעיף אינו אוסר את העברת החוב אלא קובע מגבלות לעניין גבייתו ואופן המימוש. יתר טענות המבקש נדחו משנמצא כי אין לקשור בין הסדר הפשרה לטענותיו המופנות כלפי העירייה, ולבסוף אושר הסדר הפשרה כאמור לעיל.

4. המבקש לא השלים עם פסק הדין והגיש ערעור לבית משפט זה. יצויין כי עם מתן פסק הדין ביום 12.11.2017 עתר המבקש כי בית המשפט קמא יורה על עיכוב ביצוע פסק הדין עד להגשת ערעור, ובקשתו נדחתה. ערעור המבקש הוגש רק ביום 1.7.2018, לאחר שניתנה ארכה להגשתו (בש"א 10083/17 ציון נגד עו"ד ספר

(11.6.2018)). ביום 8.11.2018, בחלוף כשנה ממתן פסק הדין, הוגשה הבקשה שלפניי בגדרה מבוקש "לעכב המשך ביצוע" פסק הדין עד להכרעה בערעור.

5. בבקשתו, פירט המבקש כי מאז ניתן פסק הדין נקטו כונס הנכסים, העירייה והבנק (השלושה יכונו להלן לשם הנוחות: המשיבים) פעולות שונות על מנת להוציא לפועל את הסדר הפשרה. על חלקן ידע המבקש ואף הביע את התנגדותו בפני רשם ההוצאה לפועל. לטענת המבקש, פעולות אלה נעשו כהכנה למכירת המקרקעין בהליך מימוש השעבוד, צעד שיינקט בהקדם ויחסום את דרכו של המבקש מלהשיג על פסק הדין מושא הערעור. המבקש ציין כי בימים אלו תלויה ועומדת עתירה מנהלית במסגרתה הוא כופר בחובו הנטען כלפי העירייה, וטענתו זו משליכה לשיטתו על פעולות העירייה במישור הסמכות ובמישורים אחרים.

המבקש טען כי ערעורו מעלה סוגיות משפטיות עקרוניות שטרם הוכרעו בפסיקה ועניינן בפרשנות הוראות חוק, ודי בכך כדי לבסס התנאי בדבר סיכויי הערעור. אשר למאזן הנוחות נטען כי עסקינן במימוש נכס מקרקעין שהגישה הרווחת מצדדת בעיכובו, בפרט כשטענותיו של המבקש נוגעות לעצם זכות המימוש של העירייה להבדיל מטענות לגבי היקף החוב. עוד ציין המבקש כי הנכס ימכר בפחות מרבע משוויו האמיתי. כל אלה לדידו מצדיקים את עיכוב המשך ביצוע פסק דינו של בית המשפט קמא, במובן של עיכוב הליכי מימוש המקרקעין.

6. המשיבים מנגד סבורים כי דין הבקשה להידחות. בתמצית, נטען כי פסק הדין כלל לא עוסק במימוש המקרקעין ויושם במלואו, כך שהינו בבחינת "מעשה עשוי" והסעד המבוקש הינו תיאורטי. המבקש ניהל הליכים משפטיים בטענות סרק ובמטרה לעכב את מימוש זכויותיהם של המשיבים והשתהה בהגשת הבקשה כך שבינתיים פרעה העירייה את חובותיו לרשות המיסים, ובכך נהג המבקש בחוסר תום לב.

זאת ועוד, המשיבים טענו כי ממילא לא התקיימו התנאים המצדיקים את עיכוב ביצוע פסק הדין: המבקש לא חולק על חובו כלפי הבנק ועל תוקפם של השעבודים, ולא נפל פגם באישור המחאת החוב לעירייה, כך שסיכויי הערעור הינם קלושים. כמו כן, עתירה קודמת בה השיג על חובו כלפי העירייה נדחתה מחמת היעדר עילה, ואין בעתירתו הנוכחית כדי להשפיע על ההליך המתנהל בפני בית משפט זה. אשר למאזן הנוחות נטען כי המבקש נטש את המקרקעין והפקירם להשתלטות גורמים עבריינים, ולא הוסבר מדוע רישומו כבעלים יסב לו נזק, לא כל שכן נזק בלתי הפיך. מנגד, מימוש

הסכם הפשרה הביא למחיקת חלק מחובותיו והיטיב עם קופת המדינה והציבור בכך שהוביל לתשלום חובות המס ולהסרת הסכנה והמטרד הנובעים מהמקרקעין.

7. רשות המיסים הצטרפה לעמדת המשיבים. לשיטתה, די בהשתלשלות הדיונית ובחוסר תום ליבו של המבקש כדי להצדיק את דחיית הבקשה. כן נטען כי ממילא הבקשה לא מגלה כל עילה לעיכוב שעה שפסק הדין כלל אינו עוסק במימוש המקרקעין ומקומן של טענות המבקש בהליך ההוצאה לפועל.

8. דין הבקשה להידחות.

9. צודקים המשיבים בטענתם כי בניגוד לאופן הצגת הדברים על ידי המבקש, אין עניינו של פסק הדין במימוש המקרקעין או במכירתם, והדברים הובהרו גם בפסק הדין ובהחלטתו של בית המשפט קמא הדוחה את הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין עד להכרעה בערעור. פסק הדין אישר את הסכם הפשרה למעט חלקו הנוגע למימוש השעבודים, ובמישור האופרטיבי הורה על רישום המקרקעין על שמו של המבקש ועל המחאת החוב לעירייה. לטענת המשיבים, פעולות אלו כבר נעשו בפועל. כעולה מפסק הדין ומטענות הצדדים, הליכי מימוש המקרקעין נעשים על פי הוראות רשם ההוצאה לפועל בהליך שהחל זה מכבר. הלכה למעשה עסקינן בבקשה למתן סעד זמני שימנע את מימושם של המקרקעין עד להכרעה בערעור. מקומה הראוי של בקשה זו הוא בגדרו של הליך ההוצאה לפועל ולא בהליך שלפניי.

10. זאת ועוד, יש ממש בטענה כי השיהוי הניכר בהגשת הערעור והבקשה – חרף החלטה הדוחה בקשה לעיכוב פסק הדין עד להגשת הערעור – מקים חשש לחוסר תום לב ולניצול ההליכים המשפטיים, שכן במהלך פרק הזמן שחלף ננקטו צעדים ליישום הסכם הפשרה שהיטיבו עם המבקש, כגון פירעון חובו לרשויות המס.

11. מטעמים אלו איני מוצא להרחיב את הדיון בבקשה לגופה, ורק אציין בקצרה כי לא עלה בידי המבקש להצביע על טעמים המצדיקים להיעתר לה. כידוע, עיכוב ביצוע פסק דין או מתן סעד זמני לתקופת הערעור הינו חריג לכלל לפיו יש לבצע את פסק הדין עליו מערערים, כשעל מבקש העיכוב להוכיח כי סיכויי הערעור טובים וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתו. בכל הקשור לנכסי מקרקעין מוכרת אף ההבחנה בין נכס המשמש למגורים לבין נכס המשמש לצרכי מסחר או השקעה (וראו, מבין רבים, ע"א 1796/14 חלילה נ' נשר נפתלי, עו"ד בפסקה 11 (17.4.2014) (להלן: עניין חלילה)). די לענייננו במאזן הנוחות, ולא מצאתי כי זה נוטה לטובת המבקש בהינתן השיהוי בו

הוגשה הבקשה; בהינתן שאין מחלוקת על עצם חובו של המבקש כלפי הבנק ותוקפו של השעבוד; עסקינן בנכס מסחרי, שננטש על ידי המבקש לפני זמן רב והיה מוקד לפעילות עבריינית; ואין בטענות הכלליות של המבקש כדי להוכיח נזק בלתי הפיך (ראו והשוו לע"א 6570/18 שפיגולנט נ' מדינת ישראל - רשות המיסים (31.10.2018); עניין חלילה).

12. אי לכך, הבקשה נדחית.

המבקש יישא בהוצאות המשיבים 1, 2 ו-8 בסך 3,000 ש"ח ובהוצאת רשות המיסים (המשיבה 7) בסך 1,000 ש"ח.

ניתנה היום, כ"ה בכסלו התשע"ט (3.12.2018).

ש ו פ ט

העליון
* נאמן למקור *
A5124806A