



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

22 ספטמבר 2020

רחד"פ 28009-06-20 לפידות נ' ברכר ואח'

לפני כבוד השופטת חנה פלינר

דוד לפידות	המבקש
------------	-------

נגד

המשיבים

1. חיים דוד ברכר
2. חייה אסתר טובה ברכר
3. אריה וולפסון
4. בנק לאומי לישראל בע"מ
5. ממונה על חדלות פירעון – מחוז תל אביב
6. עמותת להחזיקם ולהחיותם

נוכחים:

- ב"כ המערער – עו"ד תמיר בר זאב
 ב"כ המשיב 1 – עו"ד עקיבא מאיר
 ב"כ משיבה 2 – עו"ד אורי בראון
 ב"כ משיב 3 – עו"ד אייכנשטיין
 ב"כ משיב 4 – עו"ד ערן רייף
 ב"כ משיב 6 – עו"ד משה תורג'מן
 ב"כ הכניר – עו"ד עידן פרידון

פסק דין

1. בפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט קמא מיום 11.5.20 במסגרתה דחה בית משפט
- קמא את בקשת המערער למתן צו איסור דיספוזיציה (להלן: "הצו") ביחד לדירת המגורים
- הרשומה על שם המשיב 1 והמשיבה 2. הצדדים הסכימו כי בקשת רשות הערעור תידון
- כערעור. עוד אציין כי במקור הוגשה בר"ע רק כנגד המשיבים 1-2 והבנק, ומשיבים נוספים,
- העמותה ומר וולפסון צורפו בהוראת בית המשפט ונתנו את התייחסותם. בעניין זה, טענו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

22 ספטמבר 2020

רחד"פ 28009-06-20 לפידות נ' ברכר ואח'

- 1 המשיבים לערעור, כי לא היה מקום מלכתחילה להגיש את הבקשה לצו מניעה זמני ללא צירוף
 2 אותם גורמים, כי בית משפט קמא העיר בעניין זה בהחלטתו וחרף ההערה גם לבקשת הבר"ע
 3 לא ראה המערער לנכון לצרף גורמים אלה. המשיבים טוענים שיש בכך ללמד על תום ליבו של
 4 המערער.
- 5 2. איני מתעלמת מנקודה חשובה זו. כמו כן, איני מתעלמת מההלכות הקובעות את מידת
 6 התערבות ערכאת הערעור בהחלטת בית משפט קמא, במיוחד שהדברים אמורים לעניין צווים
 7 זמניים. סבורני כי החלטת בית משפט קמא, מנומקת.
- 8 3. עם זאת, סבורני כי החלטת בית משפט קמא למעשה אימצה את המסקנה שאין כל סיכוי
 9 לבקשה העיקרית של הנושה בנוגע לדירת המגורים. בית משפט קמא במסגרת החלטתו
 10 מתייחס לרכיבים שונים, בין היתר לשווי הדירה, בין היתר לטענת העברה ללא תמורה, בין
 11 היתר למעמדה של האישה בדירה, ומסקנתו היא כי למערער הנושה אין כל סיכוי לראות "ולו
 12 שקל אחד" מהדירה.
- 13 4. את כל המסקנות הללו מבסס בית משפט קמא על סמך בקשה לצו מניעה זמני והדיון
 14 שהתקיים בפניו וזאת עוד בטרם ניתן צו פתיחת הליכים ומונה נאמן, כל זאת כאשר בפתח
 15 ההחלטה נקבע כי דומה שמתקיימת חזקת חדלות פרעון. אזכיר כי הבקשה לצו פתיחת
 16 הליכים מושתת על פסק בורר שקיבל תוקף של פסק דין על סכום גבוה של 5.4 מיליון ₪.
 17 מכאן, דומה שבדיון הקרוב שיתקיים ביום 2.11.20, ימונה נאמן בתיק זה.
- 18 5. עוד אזכיר כי בתיק זה נזכרה הצהרתו של החייב לפיה ביכולתו לשלם צו תשלומים של 100
 19 ₪ לחודש בלבד. לפיכך דומה כי דירת המגורים, אשר אין מחלוקת שעד ליום 28.3.19 היתה
 20 רשומה על שמו של החייב בלבד, כל זאת כשפסק הבורר ניתן ביום 10.1.18, היא המקור
 21 היחידי אם בכלל ממנו יכול להפרע המערער.
- 22 6. עוד אזכיר את ציר הזמן המלמד על תמורות רבות ברישום הנכס שחלו ממועד מתן פסק
 23 הבוררות. כך ביום 3.2.19 נרשמה הערת אזהרה לטובתו של מר וולפסון וכן הערה נוספת
 24 לעמותה. תשומת הלב למחיקות של עיקולים וצווי מניעה שהיו על הדירה בחודש פברואר
 25 2019, תשומת הלב לפירוט התשלומים שביצעה העמותה לנושים אחרים זולת המערער
 26 מחודש אוקטובר 2018 ואילך, ראו הפירוט בסעיף 44 לתגובת העמותה.
- 27 7. אין מחלוקת לעובדה שאותה דירה, אשר היתה רשומה עד לא מזמן על שם החייב בלבד, היתה
 28 משועבדת במלואה לבנק לאומי עוד משנת 1999. עם זאת, יש מחלוקת מה גובה החוב כלפי
 29 הבנק ומה שווי הדירה והאם קיימת דלתא כלשהי אשר תופנה לקופת הנושים. בעניין זה
 30 נשמעו טענות האם היה מקום להביא חו"ד שמאי אם לאו.
- 31 8. בכל מקרה, כשבוחנת אני את ציר הזמנים ומהות הטענות, איני יכולה לקבוע שאין כל סיכוי
 32 לקבלת איזו מטענות המערער. סבורני כי יש לאפשר לנאמן אובייקטיבי לערוך בדיקה של כל
 33 הטענות הללו בין היתר לעניין שווי הדירה, גובה החוב לבנק, תוקף השעבוד לבנק, מהות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

22 ספטמבר 2020

רח"ד פ 20-06-28009 לפידות נ' ברכר ואח'

- 1 ההסכמה שגובשה בין הבנק והמשיבה 2, מהות העסקאות שנעשו עם המשיב 3 והעמותה, וכל
2 יתר הטענות שמעלה המערער.
- 3 9. נאמן אובייקטיבי שכוה יוכל כמובן לשמוע את כל הצדדים ולעיין בכל מסמך שהוא ימצא
4 לנכון. נאמן שכוה מכיר את הוראות הדין וידע לתת את הדעת האם יש סיכוי לטענה כלשהי
5 (למשל לעניין טענות האישה למחצית מהזכויות בנכס גם ללא רישום, או לעניין אפשרות
6 תקיפת שעבוד שנרשם לפני 21 שנה). איני סבורה שיש לחסום מראש אפשרות לתת לנאמן
7 לעשות את מלאכתו לאחר שהושלמה כבר עסקת מכר הדירה.
- 8 10. עד כאן בחנתי את סיכויי התביעה וכידוע כאשר בוחנים את השיקולים למתן סעד זמני יש
9 לבחון גם את מאזן הנוחות. האינטרס של המערער ברור והוא היכולת להפרע מהדירה עצמה.
10 מן הסתם האפשרות הזו גם תקל על נאמן אם וככל שימצא שיש ממש בטענות כלשהן של
11 המערער. מאידך, יש לבחון את הנזק שעלול להגרם למי מהמשיבים עם מתן הצו.
- 12 11. אזכיר את פרק הזמן שכבר חלף במהלכו מעוכבת השלמת העסקה. סבורני כי לבנק לא יגרם
13 נזק רב שכן אם יחזור בו מהסכמותיו יוכל להפרע את מלוא הסכומים ושוי הדירה הינו
14 לטענת הבנק בגובה החוב כלפיו. מאידך, עלול להגרם נזק למשיבה 2 אם וככל שהבנק אכן
15 יבחר לסגת מההסכמים. המשיבה 2 צופיה לקבל סכומים של כ-1 מיליון ₪ אם יכובדו
16 ההסכמים וכל זאת יהיה נתון לסיכון אם יינתן הצו. כמו כן, עלולים להגרם נזקים למשיב 3,
17 למשיבה 6. עוד אוסיף כי נטען שהמשיבים 1-2 אמורים לפנות את הדירה וכל עיכוב בפינוי
18 הדירה יגרור תשלום דמי שכירות.
- 19 12. על המערער להפנים שעוכב במימוש דירה, במיוחד כשעל הפרק הסדר מורכב עם בנק לאומי
20 שקיבל כבר את אישור בית המשפט (כבי' השופטת גרוסמן); שנעשו תשלומים בהסתמך על
21 הרישומים, אם ע"י המשיב 3, אם ע"י המשיבה 6, וכאשר סיכויי הטענות שמעלה המערער
22 אינם כה גבוהים, לפחות בחלקם, עלול כאמור להסב נזקים ויש להפקיד ערובה להבטחת
23 נזקים אלו.
- 24 13. בגובה הערובה לקחתי בחשבון בין היתר את סדרי הגודל של הנזקים שמניתי לעיל. לקחתי
25 לתשומת ליבי גם את טענות השיהוי, אי נקיטת הליך עיקול בזמנו, כפי שנושים אחרים
26 השכילו לעשות. לקחתי בחשבון גם את הטענות בדבר תום הלב ובכלל זה תום הלב הדיוני
27 כאשר לא צורפו המשיבים העלולים להפגע מהעיכוב.
- 28 14. לאור כל האמור לעיל, על מנת שעבודת הנאמן לא תהפוך לאות מתה, על מנת לאפשר לנאמן
29 לבדוק לעומק את טענות המערער וכך זרועו הארוכה של בית המשפט תבצע את עבודתה
30 נאמנה, סבורני כי יש להתערב בהחלטת בית משפט קמא באופן שצו המניעה הזמני יינתן אך
31 יהיה כפוף להפקדת ערובה, עם פקדון כספית עם ערבות בנקאית על סך 1 מיליון ₪ וזאת עד
32 יום 14.10.2020.
- 33 15. יופקד הסך האמור עד למועד הנ"ל, צו המניעה יכנס לתוקפו עד להחלטה אחרת ובכפוף לכל
34 דין.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

22 ספטמבר 2020

רחד"פ 28009-06-20 לפידות נ' ברכר ואח'

- 1 16. אם וככל שבפרק הזמן שנקבע להפקדת הערובה מצליחים הצדדים להגיע להסדר כלשהו
2 שמקובל על כל המשיבים, יודיעו על כך לבית המשפט.
3 17. לאור התוצאה אליה הגעתי והדברים שנאמרו איני עושה צו להוצאות בערעור עצמו והפקדון
4 שהופקד ע"י המערער יושב לידי.

5

6

7

8

ניתן והודע היום ד' תשרי תשפ"א, 22/09/2020 במעמד הנוכחים.

9

חנה פלינר, שופטת

10

11

הוקלד על ידי סיגי יחיא