



בבית המשפט העליון

ע"א 1626/11

בפני : כבוד השופטת א' חיות

המבקש : בנימין ברש

נ ג ד

המשיבה : בשמת שר

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי
בנצרת בת"א 633/06 שניתן ביום 22.12.2010 על ידי כבוד
השופט י' אברהם

בשם המבקש : עו"ד מיכאל פרימן ; עו"ד דן שפר

בשם המשיבה : עו"ד אלברט בן פורת

החלטה

זוהי בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בנצרת (השופט י' אברהם) בו התקבלה תביעת המשיבה ונדחתה תביעה שכנגד שהגיש המבקש, ונקבע כי בין השניים נחתם הסכם למכירת מגרש ביסוד המעלה.

1. ביום 3.11.1998 נחתם הסכם בין המבקש לבין המשיבה לפיו תבנה המשיבה מבנה למגורים על מגרש שגודלו 1,000 מ"ר המצוי בחלקה 20/1, גוש 13990 ביסוד המעלה, והרשום על שמם של המבקש ואחיו (להלן בהתאמה: הנכס, המגרש ו-הסכס הבניה). כן נחתמו בין הצדדים חוזי שכירות בהם הוסכם כי המשיבה תהא שוכרת של הנכס שנבנה על המגרש בהתאם להסכם הבניה וזאת למשך מספר שנים. המשיבה טענה כי הסכם הבניה כמו גם הסכמי השכירות שנחתמו בינה ובין המבקש הינם הסכמים פיקטיביים שנעשו למראית עין בלבד ונועדו להונות את רשויות המס. למעשה, כך טענה, נחתם בין הצדדים הסכם למכירת המגרש. המבקש מצידו טען כי ההסכמים שנחתמו אמיתיים ועל כן הזכויות במגרש ובנכס שנבנה עליו נותרו בבעלותו. על רקע

זה עתרה המשיבה לפסק דין הצהרתי בו ייקבע כי היא בעלת הזכויות במגרש ובנכס וכן עתרה לכך שהמבקש ירשום אותה כבעלת הזכויות כאמור. המבקש עתר מנגד לפסק דין הצהרתי בו ייקבע כי הוא זכאי למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובת המשיבה על הנכס ביום 8.4.2008 בהסתמך על כתב התחייבות מיום 31.10.2000 בו התחייב המבקש לפעול להעברת זכויותיו הקנייניות במגרש למשיבה לאחר שזו תשלם לו סך של 80,000 דולר ארה"ב (להלן: כתב ההתחייבות).

בפסק דינו מיום 22.12.2010 קיבל בית המשפט המחוזי את התובענה שהגישה המשיבה בחלקה ודחה את התובענה שהגיש המבקש, בקבלו את עמדת המשיבה לפיה בין הצדדים נחתם למעשה הסכם למכירת המגרש תמורת סך של 80,000 דולר ארה"ב, ותשלום היטל ההשבחה. את מסקנתו זו ביסס בית משפט קמא, בין היתר, על כתב ההתחייבות. עם זאת קבע בית המשפט כי עד עתה שילמה המשיבה למבקש את שווי היטל ההשבחה וכן סך של 26,108 דולר ארה"ב מתוך הסכום עליו הוסכם ועל כן בשלב זה היא אינה זכאית להרשם כבעלת הזכויות במגרש. בית המשפט הוסיף בהקשר זה כי משטען המבקש שהסכם המכר כלל לא בא אל העולם, לא היה בידו לטעון לזכותו לבטל הסכם זה מחמת הפרתו על ידי המשיבה.

2. המבקש הגיש ערעור על פסק הדין בו הוא טוען כי מסקנתו של בית משפט קמא שגויה ואינה נתמכת בראיות שהוצגו בפניו. לטענת המבקש הוכח על ידו כי שילם למשיבה 165,000 דולר ארה"ב בגין בניית הנכס וכי נוכח מסקנת בית המשפט הוא נותר ללא זכויות במגרש או בנכס ואילו המשיבה התעשרה שלא במשפט. סמוך להגשת הערעור עתר המבקש בבית משפט קמא לעיכוב ביצוע פסק הדין אך זה דחה את הבקשה ביום 9.3.2010 בקובעו כי לא שוכנע שסיכויי הערעור גבוהים. כן ציין בית משפט קמא כי המשיבה נותרה חייבת למבקש חלק מהתמורה עבור המגרש וכי מכל מקום לא ייגרם למבקש נזק בלתי הפיך אם הנכס יימכר. משכך הגיש המבקש את הבקשה שבכאן בה הוא טוען כי בביצוע פסק הדין יהיה משום פגיעה בלתי הפיכה בזכויותיו הקנייניות בנכס, פגיעה שלא ניתן יהיה לתקן בדרך של פיצוי כספי אם יתקבל ערעורו. לטענתו אם תשלם לו המשיבה את יתרת התמורה כפי שנקבעה בפסק הדין היא תהיה זכאית לרשום את הנכס על שמה ואף להעבירו לצד שלישי. המבקש מדגיש בהקשר זה כי המגרש עליו בנוי הנכס הוא רכוש משפחתי וחלק מנחלה שקיבל בירושה מהוריו, וכי הוא אמור לשמש לו מקור פרנסה. כן הוא מציין כי אם לא יעוכב ביצוע פסק הדין יוגש לרשויות המס דיווח על העסקה שנרקמה כביכול והוא יידרש לשלם מס בגין מכירת המגרש בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית וקנסות ואין ביכולתו לעמוד בכך. הנזק שייגרם לו, כך טוען המבקש, אינו שקול לנזק העלול להיגרם

למשיבה אם יעוכב ביצוע פסק הדין שכן היא אינה מתגוררת כיום בנכס. המבקש מוסיף וטוען כי סיכויי הערעור שהגיש טובים וכי מסקנותיו של בית משפט קמא אינן עולות בקנה אחד עם הראיות שהוצגו בפניו אשר היה בהן להוכיח כי הסכם הבניה והסכמי השכירות שנחתמו בין הצדדים בני תוקף. לעומת זאת כתב ההתחייבות עליו ביסס בית משפט קמא את פסק הדין נעדר כל תוקף לטענת המבקש, בין היתר נוכח העובדה שהוא שילם למשיבה את עלות בניית הנכס, ולמצער היה על בית משפט קמא להורות לה להשיב לו את הסכומים ששולמו על ידו.

3. המשיבה מצידה מתנגדת לבקשה וטוענת כי יש לדחותה על הסף בשל חוסר תום הלב וחוסר נקיון הכפיים בהם היא לוקה. לטענתה המבקש הסתיר בבקשתו פסק דין נוסף שניתן ביום 6.3.2011 בבית המשפט המחוזי בנצרת בתביעות הדדיות בין המבקש וצדדים נוספים והמשיבה בכללם, ביחס לזכויות בחלקים מן החלקה בה מצוי המגרש (ת.א. 565/06, ת.א. 525/06). המשיבה מדגישה כי פסק הדין בתביעות הנ"ל התבסס על אותן ראיות שעליהן התבסס פסק הדין נשוא הערעור, כי עדותו של המבקש במסגרת אותן תביעות כמו גם קביעות בית המשפט מנוגדות לעובדות להן הוא טוען עתה, כי המבקש הסתיר שכל תביעותיו נגדה נדחו וכי מפסק הדין הנ"ל עולה כי המבקש נקט גם עם אחרים באופן דומה וכתר הסכמים פיקטיביים על מנת להתחמק מתשלום מס. לגופם של דברים טוענת המשיבה כי מאזן הנוחות נוטה בברור לטובתה נוכח העובדה שהיא מעוניינת למכור את הנכס לצד שלישי ולרכוש בית אחר תחתיו ובנוסף היא תאלץ לשאת בריבית ובקנסות נוספים בשל העיכוב בדיווח לרשויות המס על השלמת העסקה. כמו כן טוענת המשיבה כי רישום הנכס על שמה אינו בלתי הפיך שכן אם יזכה המבקש בערעורו ניתן יהיה להשיב את הרישום לקדמותו, כי מדובר בנכס כלכלי עבור המבקש ולא בדירת מגורים, וכי המבקש לא תמך בראיות ממשיות את טענתו לפיה ייגרם לו נזק בלתי הפיך אם לא יעוכב ביצוע פסק הדין. עוד טוענת המשיבה כי סיכויי הערעור קלושים וכי אין מקום להתערב בקביעותיו העובדתיות של בית משפט קמא שהתבססו על ממצאי מהימנות. לבסוף מדגישה המשיבה כי בניגוד לטענת המבקש הוא מעולם לא שילם לה תשלום כספי כלשהו, ועד היום נגרמו לה רק נזקים כבדים כתוצאה מהתנהלותו.

4. דין הבקשה להידחות.

ראשית אציין כי הדרך הדיונית בה היה על המבקש לנקוט בנסיבות העניין הינה הגשת בקשה למתן סעד זמני בתקופת הערעור לפי תקנה 471 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 ולא בקשה לעיכוב ביצוע פסק דין, שכן פסק הדין הינו פסק דין

הצהרתי וככזה הוא אינו כולל הוראה אופרטיבית שאת ביצועה ניתן לעכב. כמו כן, בצדק ציינה המשיבה כי מן הראוי היה שהמבקש יציין בבקשתו את פסק הדין שניתן בתביעות הנוספות שהתנהלו כנגדו ומטעמו ביחס לחלקה נשוא הערעור. מכל מקום וגם אם אשקיף על הבקשה כבקשה למתן סעד זמני בערעור דינה להידחות לגופה.

כלל הוא כי בעל דין שזכה בהליך זכאי לממש את פירות זכייתו והמבקש עיכוב ביצוע של פסק-דין או מתן סעד זמני בערעור צריך לשכנע את בית המשפט כי סיכוייו להצליח בערעור טובים וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתו במובן זה שפעולה על פי פסק הדין טרם הכרעה בערעור תקשה באופן ממשי על החזרת המצב לקדמותו, אם יזכה המבקש בערעורו (ראו: ע"א 8800/04 שטיינר נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ, פסקה 6 (טרם פורסם, 11.11.2004)). לא שוכנעתי כי המקרה שבפנינו נמנה עם מקרים אלו. הנכס נשוא הערעור אינו משמש למגוריו של המבקש. הוא מעולם לא התגורר בו ונראה כי הוא עשה במגרש הנדון שימוש לצרכים כלכליים-עסקיים גרידא. המבקש אף לא פירט בבקשתו באופן מספק מהו הנזק שייגרם לו אם אכן תושלם העסקה ומדוע יש לנכס חשיבות מיוחדת עבורו באופן שלא ניתן יהיה להמירו בכסף ובטענות הכלליות שהעלה בהקשר זה אין די (ראו ע"א 8764/08 רוט נ' בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, פסקה 5 (טרם פורסם, 1.4.2009)). האמור לעיל מצדיק את דחיית הבקשה אף מבלי להעריך את סיכויי הערעור, אך בהקשר זה אוסיף ואציין כי מרבית טענות המבקש בערעור נסובות על קביעות עובדתיות של הערכאה הדיונית וטענות ממין זה אין בהן, בדרך כלל, כדי לבסס סיכוי ממשי בערעור (ראו ע"א 4086/04 שכטמן נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ, פסקה 3 (לא פורסם, 25.7.2004)).

אשר על כן, הבקשה נדחת. המבקש ישלם למשיבה שכר טרחת עורך-דין בסך של 7,500 ש"ח.

ניתנה היום, כ"ח בניסן, תשע"א (2.5.2011).

ש ו פ ט ת