|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | **מספר בקשה:9** |
| **לפני** | **כבוד השופטת הרשמת נועה גרוסמן** | | |
| **מבקשת/תובעת** | | **NET INTERNETIONAL PROPERTY LTD**  **ע"י ב"כ עו"ד בן-צור** | |
| **נגד** | | | |
| **משיבים** | | **1. מצפה ארסוף בע"מ**  **2. ג.ר. נוף תל-אביב בע"מ**  **ע"י ב"כ עו"ד עודד שטייף**  **3. קורינטוס ביזנס אינק (חברה זרה)**  **4. אריה בין** | |
|  | | | |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

**כללי:**

1. לפני בקשה לעיון חוזר בהחלטתי מיום 25.3.18, במסגרתה הוריתי על צו ארעי לאיסור דיספוזיציה בנכס, המהווה יחידת דיור בגוש 6621 חלקה 11 בפרויקט מגורים בתל-אביב (להלן: "**הנכס**").

2. ההליך העיקרי הינו המרצת פתיחה, בה עתרה המבקשת להצהיר כי יירשם לטובתה שיעבוד על הנכס דנן, או לחילופין לשיעבוד על כספי התמורה ממכירת הנכס ככל וזה נמכר.

במסגרת זו, הגישה המבקשת שתי בקשות לסעדים זמניים:

א. בקשה לצו מניעה זמני, מספר 1 בתיק.

ב. בקשה לעיקול זמני, מספר 2 בתיק.

3. הבקשה לצו מניעה זמני, נותבה לדיון לפני כבוד השופט יהושע גייפמן.

הבקשה לצו עיקול זמני נותבה לדיון לפני כרשמת.

בהחלטתי מיום 25.3.18 סברתי, כי אין מקום להטיל עיקול על הזכויות בנכס, הואיל ולא התקיימו דרישות **תקנה 374 (א) לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד-1984** מבחינה זו שהתובענה אינה לסעד כספי אלא לסעד הצהרתי.

וזו לשון תקנה 374(א) :

**"(א) לא יינתן צו עיקול זמני אלא בתובענה לסכום כסף; ואולם בתובענה לדבר שבעין רשאי בית המשפט או הרשם לצוות על עיקול הנכס הנתבע".**

עם זאת, הוריתי על איסור דיספוזיציה בנכס הנדון עד להחלטה אחרת.

זוהי ההחלטה בה נתבקש עיון חוזר. לאחר קבלת תגובה ותשובה הנני להכריע.

**המסגרת הנורמטיבית:**

4. החיקוק הרלוונטי לענייננו הינו **תקנה 383 לתקנות סדרי הדין האזרחי התשמ"ד-1984** שזו לשונה:

**"בית המשפט או הרשם רשאי, בכפוף להוראות סימן א', להורות למשיב להימנע, בעצמו או באמצעות אדם מטעמו, מלהוציא נכסים מרשותו או מרשות מחזיק, למכרם, לשעבדם או לשנות את מצבם או את זכויותיו בהם, אם שוכנע על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי קיים חשש סביר שאי מתן הצו יכביד באופן ממשי על ביצוע פסק הדין".**

תקנה זו קובעת, כי בית המשפט או הרשם רשאי להורות למשיב להימנע בעצמו או באמצעות גורם מטעמו מלהוציא נכסים מרשותו או מרשות מחזיק למוכרם, לשעבדם או לשנות את מצבם או את זכויותיו בהם אם שוכנע – על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי קיים חשש סביר שאי מתן הצו יכביד באופן ממשי על ביצוע פסק הדין.

ראו בעניין זה:

ספרו של המלומד אורי גורן "**סוגיות בסדר דין אזרחי**" הוצאת נבו, מהדורה 12 , 2015, שם בעמ' 939.

ספרו של המלומד יואל פרייליך "**סעדים זמניים ומיידים במשפט העיסקי**" הוצאת רונן, 2012, שם בעמ' 239.

**רע"א 4556/03 בנק סטנדרט צ'רטר נ' קטב, פד"י נ"ז 6 עמ' 1.** כב' השופט ריבלין פסקה 10.

תקנה 383 הנ"ל לכאורה אינה כפופה למגבלותיה של תקנה 374.

משכך כאמור, בחרתי לאחוז בהטלת הצו לאיסור דיספוזיציה לפי תקנה זו ולא בדרך של הטלת עיקול.

**דיון והכרעה:**

**עיון מחדש:**

5. לאור הבקשה לעיון מחדש, שבתי ושקלתי את החלטתי מיום 25.3.18.

המתודה של עיון מחדש בבקשה לסעדים זמניים מוסדרת ב**תקנה 368 לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד-1968.**

האפשרויות לביצוע עיון מחדש לפי תקנה 368 הנ"ל הן רחבות:

"**לבקשת בעל דין רשאי בית המשפט לעיין מחדש בצו זמני שניתן, אם ראה כי הדבר מוצדק בשל נסיבות שהשתנו או עובדות חדשות שנתגלו מאז מתן הצו, או אם ראה כי מלכתחילה לא היתה הצדקה למתן הצו".**

**הצו לאיסור דיספוזיציה מאיין את ההליך הבקשה לצו מניעה:**

6. לאחר ששבתי ועיינתי בטיעוני הצדדים דכאן, מקובלת עלי עמדת המשיבים, מבקשי העיון מחדש.

בפועל, ההחלטה בדבר איסור דיספוזיציה העניקה למבקשת את מלוא מבוקשה, גם באשר לבקשה לצו מניעה התלויה ועומדת וממתינה לדיון לפני כבוד השופט גייפמן, בקשה מספר 1 בתיק.

מבחינה פרוצדוראלית ואף מהותית, ראוי להעדיף דיון לגופו בבקשה לצו מניעה עליו יחולו כל הכללים הנוהגים לצורך כך, על פני צו איסור דיספוזיציה לפי תקנה 383 דנן.

**הנכס כבר נמכר בהליכי הוצל"פ:**

7. המבקשת לא ציינה בבקשתה המקורית להטלת עיקול את השתלשלות העניינים כולה לפני ראש ההוצל"פ. רק הבקשה לעיון מחדש, חידדה ביתר שאת כי צו איסור הדיספוזיציה (או צו העיקול שהתבקש ), חל על נכס שכבר נמכר והמכר אושר בהליכי הוצל"פ.

ביום 30.3.17 במסגרת תיק הוצל"פ שמספרו 503005-03-17 מונה ב"כ המשיבים עו"ד עודד שטיף ככונס נכסים על הנכס.

לא זו אף זו, ביום 31.1.18 נחתם בין כונס הנכסים לבין הקונה גב' רות אן אברהמי, הסכם למכירת הנכס.

ביום 5.2.18 הוגשה על-ידי כונס הנכסים בקשה לראש ההוצל"פ לאישור עסקת המכר.

ראש ההוצל"פ שרון קרן אישר ביום 8.2.18 את עסקת המכר, **נספח 2** לבקשה לעיון מחדש.

בהמשך דווחה העיסקה לרשויות המס, **נספח 3** לבקשה לעיון מחדש.

ראוי לציין, כי הקונה לא צורפה כצד להליך העיקרי או לבקשה לצו ארעי.

רק ביום 26.3.18 לאחר שהוטל הצו, במסגרת בקשה 13, נתבקש צירופה להליך העיקרי.

8. הווה אומר : הצו לאיסור דיספוזיציה ניתן לאחר שבפועל המצב כבר השתנה, הנכס נמכר. נתונים אלה הובאו והודגשו במסגרת הבקשה לעיון מחדש.

יתר על כן, הנכס לא נמכר במחשכים בעסקה מפוקפקת, אלא נמכר בריש גלי בהליך שקוף וגלוי המבוקר ומנוהל על-ידי רשות האכיפה, בפיקוח ראש ההוצל"פ.

מבחינה מהותית, הגבלת העבירות בנכס, הן בדרך של צו איסור דיספוזיציה והן בדרך של עיקול, מנוגדת להכרעת ראש ההוצל"פ המהווה ערכאה מעין שיפוטית.

במישור הפרוצדורלי אומר, כי ככל ויש למבקשת השגות על כך, ועל עצם הזכאות לביצוע הליך המכירה, תרופתה הנכונה היתה לפנות אל כבוד ראש ההוצל"פ אשר תחת ידו אושר המכר.

ככל והחלטות כבוד ראש ההוצל"פ לא היו/יהיו מקובלות על המבקשת, תרופתה היא לפנות בהליך ערעור מוסדר ולא בדרך של מסלול עוקף, כהמרצת פתיחה.

על חשיבותם של הליכי ערעור סדורים, ראו:

ספרו של המלומד ד"ר שלמה לוין "**תורת הפרוצדורה האזרחית**" תשנ"ט-1999, עמ' 171.

ספרם של המלומדים חמי בן-נון וטל חבקין "**הערעור האזרחי**" מהדורה שלישית התשע"ג-2012, עמ' 11-19.

9. אחתום דבריי בהתייחסות לנושא צו איסור דיספוזיציה.

לכאורה, נראה כי מדובר בצו קל ערך יחסית לצו עיקול או לצו מניעה.

אודה כי אף אנוכי חטאתי בכך במתן הצו כאן.

עם זאת, תוצאתו של צו איסור דיספוזיציה עשויה להיות מהותית ומשמעותית פי כמה מצו עיקול. יש בו משום הגבלת זכויות ואין להקל בכך ראש. יש להעניק צו זה במשורה. כאשר הסיטואציה כולה הובאה לפני בבקשה לעיון חוזר, נוכחתי כי לא היה מקום להטלת הצו מלכתחילה ואני מורה בזאת על ביטולו.

10. בהקשר זה אני מפנה לדברי כבוד השופט אליקים **רובינשטיין ברע"א 1687/17 קואופ ישראל סופרמרקטים בע"מ נ' ליברטי פרופרטיס בע"מ** (פורסמה במאגרים 7.3.17). אגב מתיחת ביקורת מסוימת על עצם פתיחת הפתח הנ"ל להגשת הבקשה לעיון חוזר, עמד בית המשפט העליון על טיבו ועל גבולותיו של מוסד העיון החוזר יציר הפסיקה (להבדיל מהליך העיון מחדש המוסדר בתקנה 368 לתקסד"א לגבי סעדים זמניים), ואמר כי קיימות שתי עילות אשר בהתקיימן יתאפשר עיון חוזר. **האחת**, שינוי נסיבות מהותי המצדיק בחינה מחודשת של ההחלטה המקורית. **השניה**, מתייחסת למצבים שבהם נתקבלה החלטה מחמת טעות, והעמדתו של בית המשפט על טעותו תגרום לשינוי ההחלטה.

11. אשר לבקשה החלופית שהמבקשת שבה והעלתה בטיעוניה, בדבר הטלת צו עיקול במקום צו איסור הדיספוזיציה, אומר כי לטעמי אין מקום לכך.

ראשית, כל הנימוקים שכוחם יפה כאן כנגד צו איסור הדיספוזיציה, חלים גם בנוגע לבקשה להטלת צו עיקול. כיוון שהנכס כבר נמכר על-ידי כבוד ראש ההוצל"פ אני סבורה, כי הדרך הנכונה שעל המבקשת לאחוז בה היא לפנות אל כבוד ראש ההוצל"פ ו/או לתקוף את החלטתו בהליכי ערעור, ולא בדרך מסלול עוקף של המרצת פתיחה וסעד זמני במסגרתה.

שנית, ובהתייחס לדברי המבקשת כי יש מקום להטלת צו עיקול שעה שמדובר בתובענה לדבר שבעין – רישום זכות המבקשת – אציין כי המרצת פתיחה ככלל, הינה בקשה לסעד הצהרתי ואין מקום להטיל צווי עיקול להבטחת סעד הצהרתי. אילו היתה המבקשת אוחזת בדרך של תובענה אזרחית לסעד כספי וסעד הצהרתי בצידו, יתכן והיה מקום לכך. אך לא כאלה הם פני הדברים, וודאי לא כאשר התחוור כי המצב בנכס כבר השתנה כפי שפירטתי לעיל והוא נמכר בהליך הוצל"פ.

**סיכום:**

12. מן המקובץ לעיל, מתקבלת הבקשה לעיון חוזר.

אני מורה על בטלות הצו לאיסור דיספוזיציה שיצא תחת ידי ביום 25.3.18.

לא ראיתי מקום להיעתר לבקשה להטלת עיקול.

אני מחייבת את המבקשת בתשלום הוצאות הדיון בבקשה בסך של 7,500 ₪.

**ניתנה היום, בשיבתי כרשמת, כ"ו ניסן תשע"ח, 11 אפריל 2018, בהעדר הצדדים**.

