



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5599/21

לפני: כבוד השופט י' עמית
כבוד השופט נ' סולברג
כבוד השופט ד' מינץ

המערערים: 1. גינה עדנה בן מוחה
2. ארמונד בן מוחה

נגד

המשיבים: 1. עו"ד רועי זאבי
2. כונס הנכסים הרשמי

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי חיפה בתיק
פשר 011299-09-15 שניתן ביום 20.06.2021 על ידי כבוד
השופטת ר' איזנברג

בשם המערערים: עו"ד אלדד בן הרוש
בשם המשיב 1: בעצמו
בשם המשיב 2: עו"ד חיים זקס

פסק-דין

השופט י' עמית:

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' איזנברג) בפש"ר
15-06-52570 ובפש"ר 15-09-11299 מיום 20.6.2021. בגדרה של ההחלטה נקבע שווי
דיור חלוף וסכום לפדיון זכויות המערערים בנכס מקרקעין אשר משמש כבית מגוריהם.

1. בבית המשפט המחוזי מתנהלים הליכי פשיטת רגל של המערערים 1-2 (להלן
יחד: החייבים או המערערים), ילידי 1957 ו-1953 בהתאמה. צו כינוס לנכסי החייבת
(המערערת 1) ניתן על פי בקשתה ביום 3.8.2015 וצו כינוס לנכסי החייב (המערער 2)
ניתן על פי בקשתו ביום 8.11.2015. סך החובות המאושרים של החייבת עומד על סך
532,635 ₪ וסך חובותיו המאושרים של החייב עומד על 2,373,898 ₪, חלקם חובות
בדין קדימה.

לבני הזוג החייבים חוב חופף בסך 380,421 ₪ כלפי בני זוג בשם מנשרוב,
שמקורו בהסכם למכירת נכס מקרקעין שנערך בין החייב לבני הזוג מנשרוב בשנת 2009.
המדובר בבית מגוריהם של החייבים הכולל שבעה חדרים ומצוי במקרקעין הידועים
כגוש 18550 חלקה 43 בעיר עכו (להלן: הנכס). מחצית מהזכויות בנכס רשומה ברמ"י

על שם אבי החייבת שהלך לעולמו (להלן: האב), והמחצית האחרת רשומה על שם החייב. כעולה מתשובת הנאמן לערעור, בני הזוג מנשרוב שילמו לחייב סך של 395,000 ₪ על חשבון התמורה המוסכמת ממכירת הנכס. בדיעבד הסתבר שעל הנכס רבצו עיקולים, ולאחר שנכשלה העסקה לא הושבו הכספים לבני הזוג מנשרוב.

2. לחייבים ניתנה שהות לנהל מו"מ עם הנושים ולהגיש הצעת הסדר מטעמם. משלא עלה הדבר בידם, ולנוכח טענות המנהל המיוחד להתנהלות חסרת תום לב של החייבים הן באופן צבירת החובות הן במסגרת הליכי פשיטת הרגל, התבקש בית משפט קמא להכריז על המערערים כפושטי רגל, על מנת שניתן יהיה לפעול למימוש זכויותיהם בנכס. ביום 3.10.2019 נעתר בית המשפט לבקשה והמערערים הוכרזו כפושטי רגל.

לאחר ההכרזה פורסם הנכס למכירה, נערכה התמחרות, וביום 20.4.2021 הוכרזו צדדי ג' כזוכים (להלן: הזוכים). הצעת הזוכים עמדה על סך 2,145,000 ₪, 6.7% פחות משווי המקרקעין כפי שהוערכו על ידי שמאי בשנת 2018 (2,300,000 ₪). טרם אישור המכר לצדדי ג', אפשר בית המשפט המחוזי לחייבים לנסות לפדות את הנכס חלקי מכירתו.

3. בהחלטתו מיום 20.6.2021 דחה בית המשפט את המתווה שהוצע על ידי החייבים לפדיון הנכס, וקבע כי סכום הפדיון, בשלב הראשון, יעמוד על סך 640,500 ₪.

בית המשפט העריך את שווי הדיור החלופי לפי דירה בת שלושה חדרים באזור מגורי החייבים בעכו, בסכום כולל של 432,000 ₪ (לפי חישוב של דמי שכירות חודשיים בסך 3,000 ₪ למשך 12 שנים). מכיוון שהחייב מחזיק רק במחצית מהזכויות בנכס, נקבע כי לצורך פדיון חלקו יהיה על החייבים לשלם את הסך של 640,500 ₪ (סכום השווה למחצית משווי הנכס (1,072,500 ₪) פחות שווי הדיור החלופי (432,000 ₪)). בנוסף נקבע כי מכיוון שאבי החייבת החזיק במחצית השנייה של הזכויות בנכס, והחייבת היא אחת מבין יורשיו, יהיה עליה לפדות את חלקה היחסי בנכס בהתאם לחלקה בעיזבון.

בית המשפט קבע בנוסף כי יש לאפשר ליורשים הפוטנציאליים של האב לרכוש את חלקו של החייב על בסיס הצעת הזוכים, כלומר להוסיף סך של 1,072,500 ₪, כשבהמשך יהיה עליהם לפדות גם את חלקה של החייבת בירושה. בשורה התחתונה, בית המשפט הורה כי החייבים והיורשים הפוטנציאליים יודיעו תוך שבעה ימים אם בכוונתם

להפקיד סך של 640,500 ₪ ו-1,072,500 ₪ (בהתאמה), וככל שיעשו כן יושהה הליך מימוש הנכס ומכירתו לזוכים עד להוצאת צו ירושה ובירור היקף עיזבונו של האב. כן נקבע כי ככל שהחייבים או היורשים לא יודיעו על הסכמה לפדיון בסכומים שנקבעו, יאושר המכר לצדדי ג' בכפוף להמצאת אישורי מסירה לכלל היורשים הפוטנציאליים.

4. על החלטה זו הגישו המערערים את הערעור שלפנינו, ולצידו בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה עד למתן פסק דין בערעור.

בערעורם חזרו החייבים-המערערים על מתווה הפדיון שהציגו בפני בית משפט קמא, ולפיו שווי הדיור החלופי להם הם זכאים יעמוד על 678,900 ₪ (לעומת 432,000 ₪ כפי שנקבע בערכאה קמא); הסכום לפדיון הנכס יעמוד על סך 393,100 ₪; והמערערים יוסיפו לסכום זה סך של 101,900 ₪ לצורך סיום הליך פשיטת הרגל וקבלת הפטר. המערערים טענו, בין היתר, כי יש לחשב את הדיור החלוף לפי תוחלת חייהם ובהתחשב בעליה במחירי הדיור; כי הזכות לדיור חלוף היא זכות סוציאלית; וכי יש להעדיף מתווה שיאפשר לחייבים לפדות את הנכס חלף עקירתם מבית מגוריהם. לשיטתם, יש להעמיד את תקופת הדיור ל-15.5 שנים ולחשבה לפי שכר דירה חודשי של 3,650 ₪ שישקף את צרכיהם העתידיים. המערערים טענו כי עמדה בפני הנאמן הצעה למכירת הדירה בסכום הגבוה ב-655,000 ₪ מההצעה הזוכה בהתמחרות, וביקשו להתחשב בגילם המבוגר, מצבם הבריאותי הרעוע והכנסותיהם הזעומות מפנסיה ומקצבאות הביטוח הלאומי שלא צפויות לגדול עם השנים. עוד נטען כי היה על בית המשפט לקחת בחשבון את חבות המס הצפויה בגין תשלומי מס שבח שיושתו על הנכס אגב מכירה רעיונית שלו, ואת חבויות המס שיושתו במכירת זכויותיו של האב, שבבעלותו דירה נוספת. לטענת המערערים, הסכום שיופקד לפי המתווה שהוצע על ידם יבטא את מלוא הכספים בערכי "נטו" שיקבלו הנושים ממכירת הדירה, כך שהנושים לא יפגעו מפדיון הנכס.

5. ביום 26.10.2021 קיימתי דיון מקדמי במעמד הצדדים, ובסופו נעתרתי לבקשה לעיכוב ביצוע, ובלבד שתוך 45 יום יופקד סך של 630,000 ₪ בקופת בית המשפט (393,000 ₪ – הסכום שהוצע על ידי המערערים; 114,000 ₪ – חמישית מחלקו של האב בנכס, סכום המהווה את חלקה של החייבת; ו-123,000 ₪ – הצעת בית המשפט שהיא מחצית הפרש בין הסכום שנפסק על ידי בית משפט קמא לבין הסכום שהוצע). עוד הוריתי לנאמן (המשיב 1) להגיש תשובתו לערעור, וכי התיק יועבר להרכב, אם לדיון אם לכתובה, בין אם יופקד הסכום הנ"ל ובין אם לאו.

בהמשך, נעתרתי לבקשת המערערים להאריך את המועד להפקדת הסכום האמור וזאת לפנים משורת הדין. בקשה נוספת שהגישו המערערים נדחתה על ידי, בהינתן הארכה שכבר ניתנה ולנוכח הפגיעה בצדדי ג' – הזוכים בהתמחרות. למיטב הידיעה, המערערים לא הפקידו את הסכום עליו הורתי בהחלטה מיום 26.10.2021 עד לכתיבת שורות אלה.

דיון והכרעה

6. לאחר עיון בהודעת הערעור, בבקשה לעיכוב ביצוע ובתגובות שהוגשו, וכן לאחר שמיעת טענות הצדדים בדיון שהתקיים לפני, מצאתי לעשות שימוש בסמכותנו לפי תקנה 138(א)(5) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 ולהכריע בערעור על יסוד החומר בכתב שלפנינו. אקדים ואומר כי דין הערעור להידחות.

7. סעיף 86א לפקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], התש"ם-1980 החל על ההליך שלפנינו, קובע כי במכירת בית מגורים במסגרת הליך פשיטת רגל, יש לוודא כי ימצא לחייב ולבני משפחתו "מקום מגורים סביר" או "סידור חלוף" (רע"א 7700/95 נגולה נ' חזן, פ"ד נו(1) 338 (1996) (להלן: עניין נגולה); ע"א 2000/01 בן בסט נ' הנאמנה בפשיטת רגל על נכסי בן בסט, פ"ד נט(1) 481, 493 (2004) (להלן: עניין בן בסט); ע"א 9060/11 בנק לאומי לישראל בע"מ נ' אייל ארנברג, הנאמן על נכסי ה אברהם וייט, פסקה 42 (22.9.2014). להסדר שנקבע בעניין זה בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: חוק חדלות פירעון), ראו החלטת השופט ד' מינץ ברע"א 4628/18 סגלשטיין נ' שמואל, פסקאות 15-16 (19.7.2018)).

"סעיף 86א העניק לבית המשפט שיקול-דעת רחב בכל הנוגע להפעלתו, שהרי פושטי הרגל אינם עשויים מיקשה אחת, ונסיבותיו של המקרה האחד אינן דומות בהכרח לנסיבותיו של המקרה האחר" (עניין בן בסט, פסקה 10). על השיקולים שעל בית המשפט לשקול בדונו במכירת דירת המגורים נמנים האפשרות להגיע להסדר החוב בדרך אחרת; יכולת המשפחה להשיג קורת גג לאחר שדירתה תמכר; מקורות ההכנסה והאמצעים העומדים לרשות המשפחה; גודל המשפחה וצרכיה; היכולת להיעזר במקורות מימון חיצוניים; נסיבות אישיות מיוחדות של החייבים, וכיוצא בזה (עניין נגולה, עמ' 343; רע"א 9166/12 בריסק נ' עו"ד קובי בן איון, פסקה 7 (14.7.2013)).

8. בענייננו, בית משפט קמא נדרש לנסיבותיהם הפרטניות של החייבים והביא בחשבון את מכלול השיקולים הרלוונטיים לעניין. כך, לא נעלמה מעיני בית המשפט העובדה כי המערערים נמצאים בגיל פרישה ונסיבותיהם האישיות. בית המשפט הדגיש כי זכותו של החייב לדיור חלוף נובעת מאינטרס סוציאלי ואינה מוגבלת לחייב שהינו תם לב, ודחה את עמדת בעל התפקיד להעמדת תקופת הדיור החלוף על 7 שנים בלבד. מנגד, בית המשפט מצא להתחשב לצורך קביעת משך התקופה בהתנהלות החייבים במסגרת הליכי פשיטת הרגל, שיקול שאף מצא את מקומו בחוק חדלות פירעון (סעיפים 229(ה) ו-163(ג) לחוק זה). בית המשפט ציין בהקשר זה את טענות בעל התפקיד לפיהן החייב הועסק בעבר אצל בנו וקיים קושי להתחקות אחר מצבם הכלכלי האמיתי של המערערים; כי המערערים אינם מגישים דוחות החל משנת 2018; וכי המערערים מעכבים את הליכי המימוש, שהחלו לשאת פרי רק קרוב לשנתיים לאחר הכרזתם כפושטי רגל. לא למותר לציין שגם במסגרת תשובתו לערעור טען הנאמן כי ברשותו ראיות עדכניות המצביעות על כך שהחייב עובד עם בנו ומציג מצג שווא בקשר להכנסותיו. המערערים לא הפריכו את קביעותיו של בית המשפט ולא טענו בערעורם דבר וחצי דבר ביחס להתנהלותם הנטענת או בנוגע לאופן יצירת החוב כלפי הזוג מנשרוב. אזכיר כי על פי הנטען, מקור החוב בהסכם למכירת בית המגורים מושא הדיון, ונטען כי לפי ההסכם היה על המערערים לפנותו כבר בשנת 2009. המערערים אף לא ביססו כנדרש באסמכתאות מספקות את טענתם לחבויות מס שיושתו על מכירת הנכס, ומשכך איני מוצא להידרש לסוגיות אלה.

מכל האמור עולה כי בית משפט קמא שקל את מכלול השיקולים הצריכים לעניין ואיזן כנדרש בין האינטרסים של החייבים והרצון להימנע ממכירת ביתם לצדדי ג', לבין זכויות הנושים והצורך בקידום הליכי פשיטת הרגל. לבית משפט של פשיטת רגל נתון שיקול דעת רחב, ולא בנקל תתערב ערכאת הערעור בהחלטותיו, בהתחשב במומחיותו הייחודית בתחום והתרשמותו הישירה מבעלי הדין, מראיותיהם ומכלל נסיבות העניין (ע"א 6658/21 חברת מוטסנג אחזקות (1997) בע"מ נ' מרדכי מיכאלי- מנהל מיוחד לנכסי החייב, פסקה 6 (12.12.2021); רע"א 8453/20 אבלס נ' אוברטיס, פסקה 16 (15.2.2021); רע"א 3175/19 אבן חיים נ' המוסד לביטוח לאומי, פסקה 9 (8.8.2019)). לא מצאתי כי המקרה שלפנינו נמנה על החריגים המצדיקים התערבות בקביעת שווי הדיור החלוף וסכום הפירעון שנקבעו על ידי בית משפט קמא.

9. ניכר כי בית משפט קמא הלך ככרת דרך עם המערערים בניסיון למצות אפשרויות אחרות בטרם ימומש בית המגורים. גם בדיון שהתקיים לפני נעשו מאמצים למצוא פתרון

שייתר את הערעור. ניסיון זה לא צלח, כמתואר לעיל. בנסיבות אלה, לא נותר לנו אלא לדחות את הערעור, ועל כך אנו מורים.

10. סוף דבר, הערעור נדחה.

בנסיבות העניין, לא יעשה צו להוצאות.

ניתן היום, כ"ח באדר א' התשפ"ב (1.3.2022).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט