



בבית המשפט העליון

רע"א 1804/22

רע"א 1882/22

רע"א 1948/22

לפני : כבוד השופטת ג' כנפי-שטייניץ

המבקשת ברע"א 1804/22 : משוב שירותים בע"מ

המבקשת ברע"א 1882/22 : פנינה עשור

המבקשת ברע"א 1948/22 : הדסה אשור

נ ג ד

המשיבים ברע"א 1804/22 :
1. אבנר עשור
2. עו"ד אהוד ערב
3. ר.מ.ב.ס בניה, ההשקעות ופיתוח בע"מ
4. פנינה עשור

המשיבים ברע"א 1882/22 :
1. עו"ד אהוד ערב, מנהל מיוחד
2. אבנר עשור
3. כונס כנכסים הרשמי במחוזי באר שבע והדרום
4. ר.מ.ב.ס בנייה, השקעות ופיתוח בע"מ
5. הדסה אשור
6. משוב שירותים בע"מ
7. א.מ.ש אור 2000 בע"מ
8. אמציה – בניין ופיתוח בע"מ
9. בנק מזרחי טפחות בע"מ
10. בנק הפועלים בע"מ
11. י. זהבי – חרושת מרצפות בע"מ
12. ארז צ. ובנו אחזקות בע"מ

המשיבים ברע"א 1948/22 :
1. אבנר אשור
2. הכונס הרשמי, מחוז באר שבע והדרום
3. עו"ד אהוד ערב, נאמן לנכסי החייב אבנר אשור
4. פנינה עשור
5. ר.מ.ב.ס בנייה בע"מ

בקשות רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בבאר שבע בתיק פש"ר 18-04-25243 שניתנה ביום 16.1.2022 על ידי כבוד השופט גיל דניאל; ובקשות לעיכוב ביצוע ברע"א 1804/22 וברע"א 1948/22

בשם המבקשת ברע"א 1804/22 : עו"ד אריק נצר

בשם המבקשת ברע"א 1882/22 : עו"ד אלי כהן, עו"ד יצחק לזר, עו"ד אורן מאירי

בשם המבקשת ברע"א 1948/22 : עו"ד רועי יצחקי

החלטה

לפניי שלוש בקשות רשות ערעור אשר הוגשו על-ידי שלוש מבקשות החלוקות ביניהן בקשר לנכס אחד – האחת סבורה כי הנכס נמכר במחיר נמוך שאיננו משקף את שוויו הריאלי של הנכס; השנייה סבורה כי הנכס נמכר במחיר גבוה שאיננו מתחשב בזכות הסירוב שלה בעת מכירת הנכס; והשלישית סבורה כי אין למכור את הנכס בעת הנוכחית, על רקע זכויותיה הנטענות בו אשר מתבררות בימים אלה לפני בית המשפט לענייני משפחה. כל אחת מהן, מטעמיה, מבקשת לסטות מהחלטת בית משפט קמא.

שלוש בקשות רשות הערעור, נסבות על החלטת בית המשפט המחוזי בבאר שבע, בפש"ר 18-04-25243 (כב' השופט ג' דניאל) מיום 16.1.2022, בגדרה אישר בית משפט קמא את מכירת זכויותיו של מר אבנר אשור (להלן: החייב) בנכס מקרקעין. משוב שירותים בע"מ (להלן: משוב שירותים), אחת מנושיו של החייב, היא המבקשת ברע"א 1804/22. גב' פנינה עשור, שותפתו של החייב בנכס (להלן: פנינה), היא המבקשת ברע"א 1882/22, וגב' הדסה אשור, רעייתו של החייב (להלן: הדסה), היא המבקשת ברע"א 1948/22.

כפי שיפורט להלן, משמדובר בבקשות רשות ערעור הנוגעות לאותה החלטה ובשים לב להשלכותיה על כל אחת מהבקשות דנן ולקשר ההדוק שביניהן, החלטתי לדון בהן במאוחד.

הרקע לבקשות

1. עניין לנו בהליך חדלות פירעון שנפתח נגד החייב במהלך שנת 2018. ביום 4.6.2018 נתן בית משפט קמא צו לכינוס נכסי החייב, ומינה את עו"ד אהוד ערב כמנהל מיוחד לנכסיו (להלן: המנהל המיוחד). תביעות החוב שהוגשו נגד החייב אושרו בסכום כולל של כ-9.1 מיליון ₪ (ללא תביעותיהם של הנושים המובטחים). לחייב שני נכסים עיקריים – האחד, מניות בחברת הדסה ואבנר אחזקות בע"מ, שבבעלותו ובבעלותה של הדסה; והשני, אשר נמצא במוקד הדיון שלפניי, נוגע לזכויותיו של החייב בנכס מסחרי במקרקעין באזור תעשייה באשקלון (להלן: הנכס). החייב הוא בעל הזכויות בנכס במשותף עם פנינה, באופן שלחייב 40% מן הזכויות בנכס ולפנינה 60% מן הזכויות. ההסכם שנחתם בין החייב לפנינה ביום 22.7.2014 בקשר לשותפות בנכס, הקנה לכל אחד מהצדדים זכות סירוב ראשונה בעת מכירת זכויות משנהו בנכס לאחר. לפיכך, מכירת זכויותיו של החייב בנכס במסגרת הליך חדלות הפירעון כפופה לזכותה של פנינה לרכוש את זכויותיו, לפי אותם תנאים כפי שהוצעו על-ידי צד ג'.

2. לפי חוות דעת שמאית שהוכנה בחודש אוקטובר 2019, הוערך הנכס בסכום של כ-18 מיליון ₪, כך שחלקו של החייב הוערך בסכום של כ-7.2 מיליון ₪. בדיון שנערך לפני בית משפט קמא ביום 10.8.2020 הוחלט, כי המנהל המיוחד יקדם הליך של מכר בקשר לזכויותיו של החייב בנכס. בהתאם לכך, פרסם המנהל המיוחד הזמנה להציע הצעות לרכישת הנכס, וביום 5.11.2020 נערכה התמחרות לרכישת זכויותיו של החייב. חברת ר.מ.ב.ם בנייה, השקעות ופיתוח בע"מ (להלן: המציעה), הגישה את ההצעה הגבוהה ביותר, בסך של 5.1 מיליון ₪ בתוספת מע"מ. בהסתמך על הצעה זו, שלח ביום 10.11.2020 בא כוחה של פנינה מכתב למנהל המיוחד ובו הודיע על מימוש זכות הסירוב ביחס להצעה הזוכה בהתמחרות על סך 5.1 מיליון ₪. בסמוך לכך הציגה המציעה הצעה משופרת על סך 5.5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ. המנהל המיוחד הודיע על כך לבא כוחה של פנינה במכתב שנשלח מטעמו ביום 25.11.2020 וביקש לקבל את עמדתו. בא כוחה של פנינה הודיע למנהל המיוחד בתגובה, כי הוא דוחה את הניסיון להעלות את מחירו של הנכס, שכן לדבריו זכות הסירוב של פנינה כבר מומשה ביחס להצעה הזוכה שהוגשה על סך 5.1 מיליון ₪.

3. ביום 23.12.2020 הגיש המנהל המיוחד לבית משפט קמא בקשה למתן הוראות במסגרתה ביקש לאשר את מכירת הנכס בסך של 5.5 מיליון ₪, בכפוף למתן זכות סירוב לפנינה ביחס לסכום זה. המנהל המיוחד ציין בבקשה, כי עובר להליך ההתמחרות וכן בתנאיו הובהר, כי המנהל המיוחד רשאי לנהל משא ומתן עם המציעים ובכלל זאת לערוך תחרות ביניהם ולקבל הצעות נוספות לפי שיקול דעתו, גם לאחר סיום ההתמחרות. המנהל המיוחד הוסיף והבהיר, כי בהתחשב בכך שמדובר באחד מנכסיו העיקריים של החייב מהם יוכלו הנושים להיפרע, מחובתו להביא להגדלת התמורה שתשולם עבור הנכס. עוד צוין, כי במסמכי ההזמנה להציע הצעות הובהר, שהשלמת המכר תיעשה רק לאחר קבלת אישורו של בית משפט קמא ולא קודם לכן.

4. ביני לביני, הליך המכר הושהה משך מספר חודשים, בין היתר, מחמת ניסיון להגיע להסדר נושים מוסכם. משהניסיון האמור לא נשא פרי, חודש הליך המכר, אך בטרם ניתנה הכרעה בבקשה של המנהל המיוחד לאישור מכירת הנכס בסך של 5.5 מיליון ₪, הגיש החייב מספר הצעות מטעמו לפדיון הזכויות בנכס. תחילה הגיש החייב ביום 1.8.2021 הצעה על סך 3 מיליון ₪, בגדרה טען, כי בשל תשלומי מס שונים בהם תהיה מחויבת הצעת המכר בסך 5.5 מיליון ₪ היא תביא לתקבול 'נטו' בסכום שנמוך במקצת מ-3 מיליון ₪ ומכאן שהצעתו עדיפה. זאת בשל היותה הצעת סכום 'נטו', שאיננה כרוכה בתשלום מסים. המנהל המיוחד הודיע לבית משפט קמא בתגובה שהוגשה מטעמו ביום 16.8.2021, כי איננו מתנגד באופן עקרוני לכך שהחייב יגיש הצעה לפדיון זכויותיו

בנכס, אך סבר כי יש לשפר את ההצעה כך שתשקף סכום 'נטו' שמביא לידי ביטוי את שווי הנכס בהתאם לשמאות שבוצעה. עוד ציין המנהל המיוחד, כי על רקע העובדה שהצעת החייב לפדיון הוגשה בשיהוי ניכר, ובשים לב לכך שהמציעה הזוכה ופנינה המתינו משך כשנה להשלמת הליך המכר מאז ההתמחרות, יש לאפשר למציעה ולפנינה להשוות את הצעתן להצעתו של החייב או לתת הצעה גבוהה יותר. ביום 14.9.2021 הודיעו החייב והמנהל המיוחד, כי הגיעו למתווה לפדיון זכויות החייב בסכום של 3.3 מיליון ₪ (להלן: המתווה לפדיון). המנהל המיוחד ציין, כי לשיטתו מדובר בהצעה סבירה, אך בצד האמור נדרש להתחשב ולהביא בחשבון את עמדותיהן של המציעה ופנינה בטרם יאושר המתווה.

5. ביום 14.10.2021 הגישה המציעה את תגובתה למתווה לפדיון ובגדרה הגישה הצעה חדשה על סך 6.3 מיליון ₪. עוד ביקשה המציעה מבית משפט קמא לערוך התמחרות חדשה על בסיס הצעתה הנוכחית, אשר צפויה לדבריה למקסם את הערך שישולם לקופת הנשייה. פנינה התנגדה לאמור בתגובה שהוגשה מטעמה לבית משפט קמא ביום 19.10.2021 ושבה על עמדתה, לפיה היא מימשה את זכות הסירוב שלה עוד במסגרת ההצעה שהגישה על סך 5.1 מיליון ₪. אשר למתווה לפדיון, הודיעה פנינה כי איננה מתנגדת לפדיון הזכויות על-ידי החייב ולהמשך הבעלות המשותפת שלהם בנכס.

6. במקביל, הגישה הדסה ביום 29.6.2021 לבית משפט קמא בקשה שכותרתה "הודעה ובקשה למתן הוראות מטעם אשת החייב". הדסה ביקשה מבית משפט קמא להורות למנהל המיוחד להימנע מפתיחת הליכים למימוש הנכס, וזאת עד להכרעה בעניינים הרכושיים של החייב ושלה, אשר נובעים מקשר הנישואין. בנוסף, ביקשה הדסה מבית משפט קמא להורות על בירור התביעה נגד החייב במסגרת הליך חדלות הפירעון. הדסה נימקה את בקשותיה בכך שלשיטתה הפרדת הדיון בשתי הסוגיות בין בית המשפט לענייני משפחה לבית המשפט לחדלות פירעון, עלולה להאריך באופן משמעותי את פרקי הזמן הנגזרים מניהול שני הליכים נפרדים. עוד טענה, כי הפרדת העניינים בין שתי הערכאות עלולה לסרב את הדיון בסוגיות שיהיו שנויות במחלוקת. בנוסף, הדסה עמדה על כך שזכויותיה הקנייניות בנכס ראויות להגנה בטרם יורה בית משפט קמא על מימוש הנכס, בין היתר, מחמת הוצאות המיסוי הגבוהות שצפויות להיות משולמות בעת המכירה.

7. להשלמת התמונה יצוין, כי בקשה זו איננה הבקשה הראשונה של הדסה שהוגשה לבית משפט קמא בכל הקשור לנכסי החייב, שכן עיון בתיק בית משפט קמא מעלה, כי הדסה הגישה בקשות בנושא סמוך לפתיחת ההליך בשנת 2018 ואף בשנים שלאחר מכן. בהחלטת בית משפט קמא מיום 8.5.2021 הותר להדסה, על פי בקשתה, להגיש תביעה

לבית המשפט לענייני משפחה בקשר לשיתוף בנכסי החייב, תוך שבית המשפט הוסיף וציין בהחלטתו כי חזקה על הדסה שתמתין עם הגשת התביעה כל עוד תסבור שיש סיכוי להסדר נושים. הדסה הגישה לבסוף את תביעתה נגד החייב והמנהל המיוחד ביום 8.2.2022 לבית המשפט לענייני משפחה.

8. ביום 1.12.2021 נערך דיון במעמד הצדדים בקשר למימוש זכויותיו של החייב בנכס – הוא הדיון העומד בבסיס ההחלטה מושא הבקשות שלפניי. לכל אחת מהמבקשות ניתנה הזדמנות להשמיע את עמדתה וטענותיה בקשר לשאלת המכר. משוב שירותים, אשר כאמור נמנית עם נושי החייב, סברה כי על רקע עליית מחירים משמעותית במחירי הקרקעות באזור הנכס מן העת האחרונה, ובשים לב לכך שהשומה המקורית ניתנה לפני כשנתיים, נדרש לערוך שומה חדשה שתשקף את ערכו העדכני של הנכס. פנינה, שבה על עמדתה כי יש לכבד את זכות הסירוב שניתנה לה, ובתוך כך התנגדה לעריכת שומה חדשה וכן לאפשרות של המציעה לשפר את הצעתה פעם אחר פעם. המציעה לעומת זאת, הודיעה תחילה כי היא מוכנה לשפר את הצעתה לסכום העומד על סך 6.5 מיליון ₪, ובהמשך הדיון הגישה שתי הצעות נוספות – אחת על סך 6.7 מיליון ₪ ושנייה, אשר הוגשה בתום הדיון, על סך 6.9 מיליון ₪. החייב הודיע כי אין באפשרותו לשלם סכום גבוה יותר מהסכום אותו הציע במתווה לפדיון על סך 3.3 מיליון ₪. הדסה, הציגה את עמדתה ולפיה יש לעכב את המכר עד לאחר בירור זכויותיה בנכס דנן במסגרת תביעה שתוגש לבית המשפט לענייני משפחה. המנהל המיוחד התייחס בטיעונו לשתי התפתחויות חשובות, הראשונה בדבר הצעתה המשופרת של המציעה, והשנייה, בקשר להערכה בדבר עליית שווי הנכס. המנהל המיוחד סבר, כי אין טעם בקבלת שמאות מעודכנת למרות העלייה שכלל הנראה חלה בשווי הנכס. לאחר מכן, הציג המנהל המיוחד את היתרונות והחסרונות של שתי האפשרויות שעמדו על הפרק בקשר למימוש הנכס – ההצעה לפדיון מטעם החייב מחד, והצעת המציעה לרכישת הנכס מאידך. המנהל המיוחד הבהיר כי משהוגשה הצעה משופרת על-ידי המציעה, הפער בין ההצעות מצדיק בחינה מחודשת של המתווה לפדיון מטעם החייב. כמו כן, המנהל המיוחד הביע את התנגדותו לעמדתה של פנינה, ולפיה היא זכאית לממש את זכות הסירוב שלה לפי סכום של 5.1 מיליון ₪.

עיקרי החלטת בית משפט קמא

9. ביום 16.1.2022 נתן בית משפט קמא את החלטתו בקשר למכר הזכויות בנכס ואישר את הצעת המציעה לרכישת זכויותיו של החייב בנכס בסכום של 6.9 מיליון ₪. לצד זאת, הבהיר בית משפט קמא כי תינתן לפנינה האפשרות להודיע על רצונה במימוש זכות הסירוב בסכום האמור, וזאת בתוך 14 יום.

10. בית משפט קמא סקר בהחלטתו את שלוש האפשרויות שעמדו על הפרק בעניין המכר: הראשונה, מכירת הנכס לפנינה לפי זכות הסירוב הנתונה לה, לטענתה, בסכום של 5.1 מיליון ₪; השנייה, פדיון זכויותיו של החייב בנכס בסכום של 3.3 מיליון ₪, אפשרות השקולה למכירת הזכויות בנכס בסכום של כ-5.5 מיליון ₪ (לפי הערכת המנהל המיוחד) עד כ-5.8 מיליון ₪ (לפי הערכת החייב); והשלישית, מכירת הנכס למציעה בסכום של 6.9 מיליון ₪. אשר לאפשרות הראשונה – מכירת הזכויות לפנינה בסכום של 5.1 מיליון ₪ – קבע בית משפט קמא, כי "כאשר מתנהל מכר של זכויות בהליך חדלות פירעון מתגבש המכר רק בעת אישורו על ידי בית המשפט" ואף הבהיר כי "כל עוד לא ניתן אישור בית המשפט (או של רשם ההוצל"פ כאשר מדובר בהליכי מכר בהוצל"פ) לא מתגבשת עסקת מכר. הצד המתקשר בעסקה עם בעל התפקיד מודע לכך כי תוקפו הסופי מותנה באישור בית המשפט". בית משפט קמא ציין, כי אף אם לא היו מוגשות הצעות גבוהות יותר לרכישת הזכויות בנכס, לא היה מקום לאשר את המכר בסכום של 5.1 מיליון ₪, מאחר שזה מצוי "במרחק ניכר ובלתי סביר" מהשומה שהעריכה את שווי הנכס בסך של 7.2 מיליון ₪. עוד ציין בית משפט קמא את ההפרש הניכר שבין הצעת פנינה להצעת המציעה, ובתוך כך את היתרון הכלכלי הבולט והמשמעותי שמגלמת ההצעה החדשה על סך 6.9 מיליון ₪. בית משפט קמא הדגיש כי מימוש זכות הסירוב בסכום של 5.1 מיליון ₪ יעלה כדי פגיעה מהותית בזכויות הנושים והחייב למכר הזכויות בנכס בסכום ההולם את שוויין. לפיכך, דחה בית משפט קמא את טענותיה של פנינה בדבר האפשרות לאשר את המכר בסך של 5.1 מיליון ₪. לאור כל אלה, קבע כי יש לאשר את מכר זכויותיו של החייב לפי ההצעה הגבוהה ביותר העומדת על הפרק, היא הצעת המציעה, התואמת באופן כללי את הערכת שווי הזכויות ומצויה בפער ניכר מיתר האפשרויות האחרות המוצעות.

11. אשר לבקשת הדסה לעכב את המכר עד לבירור טענותיה לזכויות בנכס מכוח הלכת שיתוף הנכסים, בית משפט קמא לא ראה להיעתר לה. בית המשפט עמד על כך שלהדסה ניתן היתר להגיש תביעה ביחס לטענתה לשיתוף בנכסים לרבות בנכס מושא הבקשות דנן לפני זמן רב. זאת בהתאם להחלטת בית משפט קמא מיום 8.5.2021. בית משפט קמא הוסיף וקבע כי בין אם ימצא כי להדסה יש חלק בזכויות החייב בנכס מכוח הלכת שיתוף הנכסים ובין אם לאו, יש לקדם את הליכי מימוש זכויות החייב בנכס. צוין כי מדובר בהליך שנפתח לפני זמן רב, כי הליכי מכר הזכויות התעכבו מטעמים שונים ואין מקום להוסיף ולעכבם. כן צוין כי בקשתה של הדסה לעיכוב הליכי המכר הועלתה באופן כללי מבלי שזו העלתה נימוקים משכנעים לעיכוב שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי בקידום הליך פשיטת הרגל ומימוש זכויות החייב. זאת גם לנוכח המועד בו הועלתה הבקשה והשלב המאוחר של הליך המכר. בהתאם לאמור, דחה בית משפט קמא

את בקשתה וקבע, כי ככל שייקבע כי להדסה יש חלק בזכויותיו של החייב בנכס, תערוך התחשבות בנוגע לחלוקת התמורה שתקבל כתוצאה ממכר זכויותיו.

12. להשלמת התמונה יצוין, כי לאחר שניתנה החלטת בית משפט קמא ביום 16.1.2022, אשר אישרה כאמור את המכר בסכום של 6.9 מיליון ₪ בכפוף לזכות הסירוב של פנינה, הודיעה פנינה ביום 26.1.2022, כי היא מממשת את זכות הסירוב שלה, תוך שהודגש שלא יהא בכך כדי לגרוע מכל טענה או זכות העומדות לה, לרבות הזכות להשיג על החלטת בית משפט קמא מיום 16.1.2022. עוד יצוין כי ביום 12.2.2022 הוכרז החייב כפושט רגל.

תמצית הטענות בבקשה של משוב שירותים (רע"א 1804/22)

13. לטענתה של משוב שירותים, היה על בית משפט קמא להורות על ביצוע הערכה שמאית עדכנית לנכס, וככל שנדרש להורות גם על התמחרות חדשה. לטענתה, השמאות שנערכה בחודש אוקטובר 2019 איננה רלוונטית עוד, בין משום שנערכה בראשיתה של מגפת הקורונה, ובין משום שחלפו קרוב לשנתיים ממועד השומה ועד למתן החלטת בית המשפט. בהקשר זה משוב שירותים טוענת לעליית מחירים משמעותית, שלדבריה חלה באזור הנכס אשר מחייבת עריכת שומה חדשה. משוב שירותים נסמכת, בין היתר, בטענתה על עצם העובדה שבית משפט קמא סירב בהחלטתו לאשר את המכר בסכום של 5.1 מיליון ₪ לאור הפער מהשומה הנוכחית והצורך בהשאת קופת הנשייה. משכך, סבורה משוב שירותים כי מאותם שיקולים ולאור הנתונים שהציגה על אודות עליית מחירים באזור, היה על בית משפט קמא להורות על ביצוע שומה חדשה לנכס בד בבד עם פתיחת התמחרות חדשה.

תמצית הטענות בבקשה של פנינה (רע"א 1882/22)

14. בבקשת רשות הערעור שהוגשה שבה פנינה על טענותיה בדבר מימוש זכות הסירוב והתגבשות המכר בסכום של 5.1 מיליון ₪. נטען כי משעה שפנינה הודיעה על מימוש זכות הסירוב התגבשו זכויותיה ואין המנהל המיוחד רשאי לחזור בו ולהתחיל הליך התמחרות חדש. עוד לטענתה, שגה בית משפט קמא משהתיר למציעה לעדכן את הצעותיה בזו אחר זו, בהתעלם מכך שהליך ההתמחרות הסתיים, לגישתה, עם ההכרזה על ההצעה הזוכה בסכום של 5.1 מיליון ₪. לשיטתה, היה על בית משפט קמא ליתן משקל ראוי ומשמעותי לעקרון הסופיות והגינות ההליכים, שכן הליך ההתמחרות תם ולא ניתן היה 'להחיותו' ולאשר הצעה מאוחרת, אלא כאשר מתקיימות נסיבות חריגות שלא התקיימו במקרה דנן. עוד טוענת פנינה, כי הפער בין סכומי 'הנטו' של שתי ההצעות –

ההצעה על סך 5.1 מיליון ₪ וההצעה על סך 6.9 מיליון ₪, איננו משמעותי באופן שמצדיק חריגה מעקרון הסופיות.

15. עוד הוסיפה פנינה התייחסות בקשר לתכלית המרכזית העומדת ביסוד זכות הסירוב בדבר מניעת כניסתו של שותף עסקי חדש שאינו מקובל על יתר השותפים. כך לשיטתה, חלק בלתי נפרד מזכות זו הוא הפררוגטיבה שלא ליטול חלק בהליך ההתמחרות. עוד טענה פנינה, כי לא אחת בתי משפט שונים קבעו שזכות הסירוב היא זכות בעלת מעמד קנייני. בהתאם, כל עוד לא קמה נגד זכות זו עילת ביטול מכוח הדין הכללי, לא ניתן להשתחרר ממנה או לצמצמה וכן לפתוח הליך התמחרות חדש לאחר שהזכות מומשה. עוד נטען כי היה על בית משפט קמא ליתן משקל מיוחד לאינטרס ההסתמכות של פנינה, הגם שידוע כי כל עוד הליך המכר לא קיבל את אישורו של בית המשפט קיימת אפשרות שהמכר לא יאושר.

תמצית הטענות בבקשה של הדסה (רע"א 1948/22)

16. לטענת הדסה, החלטת בית משפט קמא מקפחת את זכותה הבסיסית להגן על קניינה. לטענתה, אף שהנכס רשום על שם החייב, מדובר בנכס בבעלותם המשותפת של החייב והדסה. עוד היא טוענת כי היה על בית משפט קמא להימנע מהליכי מימוש הנכס עד להכרעה בזכויותיה בנכס בתביעה המתבררת בבית המשפט לענייני משפחה.

17. הדסה מוסיפה וטוענת, כי מכירת זכויותיה לצד שלישי כעת תפגע בה בצורה בלתי מידתית לנוכח שיעור המס שיחול על המכירה; וכי מנגד, לא ברור איזה נזק ייגרם למי מהמשיבים כתוצאה מעיכוב המכירה, שכן אין היתכנות לירידה בערכו של הנכס אלא להפך. עוד מוסיפה הדסה בהקשר זה, כי קופת הנשייה נהנית מסכומים נכבדים כתוצאה מדמי שכירות בסך עשרות אלפי שקלים שמשולמים מדי חודש בגין השכרת הנכס.

18. זאת ועוד. הדסה מלינה על כך שבקשות שונות שהגישה לבית משפט קמא לקבלת היתר לפתיחה בהליך של תביעה רכושית נגד החייב, הושהו ולא התבררו במועד, בשל הניסיון להגיע להסדר נושים שעשוי היה לייתר את התביעה. עוד מלינה הדסה על כך שבית משפט קמא קבע בהחלטה מושא בקשת רשות הערעור, כי לפני זמן רב ניתן לה היתר להגיש תביעה ביחס לתחולת השיתוף בנכסים. כך, לטענתה מדובר בקביעה העומדת בסתירה להבהרות והחלטות קודמות שניתנו על-ידי בית משפט קמא, כך שלמעשה לא ניתנה לה הזכות להגיש תביעה זו עד לאחרונה. בנוסף, טוענת הדסה שהיה על בית משפט קמא להורות על קיום הליך התמחרות פתוח לציבור, באופן שיאפשר לה

להשתתף בהתמחרות. משכך, מבקשת הדסה להורות על ביטול החלטת בית משפט קמא ועל עיכוב ביצוע המכר עד לאחר הכרעתו של בית המשפט לענייני משפחה בתביעה שהגישה נגד החייב.

דיון והכרעה

19. לאחר שבחנתי את מכלול החומר שבתיק, את החלטת בית משפט קמא ואת טענותיהן של המבקשות בשלוש הבקשות שמונחות לפניי, הגעתי למסקנה כי דין הבקשות להידחות.

20. הלכה פסוקה היא שערכאת הערעור לא תיטה להתערב בהחלטות הערכאה הדיונית בניהול הליכי חדלות פירעון, למעט במקרים חריגים. זאת לנוכח שיקול הדעת הרחב המסור לערכאה הדיונית בעניינים אלה, מומחיותה והתרשמותה הישירה מבעלי הדין ומכלול הנסיבות. הלכה זו תקפה גם כאשר עסקינן בהחלטות הנוגעות להליכי התמחרות כבענייננו (ראו: רע"א 5528/21 בני גורג' שוקחה (חיפה) בע"מ נ' שוקחה, פסקה 16 והאסמכתאות הנזכרות שם (9.9.2021)). עיון בהחלטת בית משפט קמא מיום 16.1.2022 והדיון שהתקיים בנושא מעלה, כי מקרה זה אינו נמנה עם המקרים החריגים המצדיקים התערבות בהחלטת הערכאה הדיונית. החלטת בית משפט קמא היא החלטה מאוזנת ומנומקת, שהתקבלה לאחר שנערך דיון מפורט בטענות הצדדים, תוך התחשבות בנסיבות העניין ובמסגרת המשפטית שחלה על המקרה דנן.

21. משוב שידותים טוענת לשינויים משמעותיים בשוק הנדל"ן באזור הנכס אשר מצדיקים לשיטתה פתיחה מחודשת של השומה והליך ההתמחרות. עיון בפרוטוקול הדיון שהתקיים ובהחלטת בית משפט קמא מעלה כי בית המשפט לא התעלם מן הטענה לעלייה בשווי הנכסים באזור. בית משפט קמא שקל טענה זו במכלול שיקוליו ואישר את המכר רק לאחר שהצעת המציעה שופרה משמעותית במהלך הדיון, באופן ששיקף פער של ממש בין הצעת המציעה העדכנית ובין האפשרויות האחרות העומדות על הפרק, ומאחר שסבר שאין מקום להוסיף ולעכב את הליכי מימוש זכויות החייב בנכס. כפי שצוין, ענייננו בהליכי חדלות פירעון, שבהם לבית המשפט מסור שיקול דעת רחב בניהול ההליך, שכן "בית המשפט של חדלות פירעון יוצר היכרות עמוקה עם הנפשות הפועלות ועם ההליכים שהתקיימו לפניו ולו היכולת להתרשם מן הצדדים באופן ישיר ובלתי אמצעי. הוא גם בית המשפט שיכול לבחון את ההליך המתנהל לפניו 'במבט-על', על כל השיקולים והאינטרסים השונים הקשורים אליו" (ע"א 3069/17 משרד החינוך נ' עמותת גני חב"ד צפת (בפירוק), פסקה 19 (29.10.2017)). לא מצאתי אפוא עילה להתערבות בהחלטת בית משפט קמא בנוגע לדחיית בקשת משוב שירותים לפתיחה מחודשת של השומה ובתוך כך עריכת התמחרות חדשה.

על רקע האמור, דין בקשת משוב שירותים להידחות ועמה גם הבקשה לעיכוב ביצוע.

22. באשר לטענותיה של פנינה ולפיהן זכות הסירוב שלה נפגעה, משום שבית משפט קמא התיר למציעה להגיש הצעות נוספות לאחר שזכותה לרכישת הנכס התגבשה – אין בידי לקבל טענות אלה. כפי שציינ בית משפט קמא, נקודת המוצא לדיון במכר שנערך במסגרת הליכי חדלות פירעון היא שהמועד הקובע לאישור המכר מתגבש בעת אישור העסקה על-ידי בית המשפט: "זכיייה בהתמחרות איננה בהכרח סוף פסוק. צד שלישי המתקשר בהסכם [...] עם מציע, מודע לכך כי ההסכם עמו עדיין טעון אישור בית המשפט וכי תוקפו הסופי מותנה באישור כזה" (בע"מ 8788/10 פלוני נ' פלוני, פסקה 3 (13.11.2011) (להלן: עניין פלוני); ע"א 573/12 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ נ' גולדסיל בע"מ, פסקה 19 (29.8.2012)).

23. בית משפט קמא קבע בהחלטתו כי לנוכח הפער הניכר בין שווי הזכויות בנכס כפי שהוערכו בחוות הדעת השמאית, לבין הצעותיה הראשונות של המציעה (5.1 מיליון ש"ח ו-5.5 מיליון ש"ח), פער העולה על 2 מיליון ש"ח, לא היה מקום לאישור המכר על פי אף אחת מן ההצעות. זאת אף אם לא היתה מחלוקת בין הצדדים באשר להתגבשותה של זכות הסירוב של פנינה; וזאת אף אם המציעה לא היתה משפרת את הצעותיה במהלך הדיון. די במסקנה זו, שלא נמצאה עילה להתערב בה, כדי להוביל לדחיית בקשתה של פנינה.

24. ואדגיש, שיקול הדעת אם לאשר את הצעת המכר מסור לבית משפט של חדלות פירעון, ואין בהודעה שניתנה על מימוש זכות הסירוב כדי לכבול שיקול דעת זה או לעקרו. כזכור, תכלית הליכי מימוש נכס בהליך פשיטת רגל היא השגת התמורה המרבית בגין הנכס לשם פירעון חובותיו של החייב לנושיו. בית משפט קמא מצא בהחלטתו כי אישור המכר לפנינה בסכום של 5.1 מיליון ש"ח, חרף שוויו הידוע של הנכס, היה עולה כדי פגיעה מהותית בזכויותיהם של החייב והנושים לביצוע מכר בסכום ההולם את שוויו של הנכס, זאת באופן ששיא את קופת הנשייה. כך בפרט עת מדובר באחד מהנכסים העיקריים שמהם ניתן להיפרע בהליך דנן ובשים לב לגובה תביעות החוב שאושרו בעניינו של החייב. מן העבר השני, לא נגרמה כל פגיעה בזכות הסירוב של פנינה. בית משפט קמא אפשר לפנינה לממש זכות זו לאחר אישור המכר, וכך אכן נעשה. בכך נתן בית משפט קמא ביטוי הולם לזכויותיהם של הנושים והחייב וכן לעקרון בדבר הצורך בהשאת קופת הנשייה מחד, ולזכות הסירוב שניתנה לפנינה מכוח ההסכם שנכרת בינה לבין החייב מאידך.

25. מעבר לדרוש אתיחס בקצרה לטענותיה של פנינה בכל הנוגע לציפייתה הלגיטימית והראויה להגנה לסופיות הליכי המכר. אכן, בית משפט זה קבע בעבר כי מקום בו נערך עם מציע מסוים הסכם למכירת מקרקעין במימוש, שנקשר בהליך תקין ובתמורה סבירה, לא בנקל יעדיף בית המשפט הצעה מאוחרת גבוהה יותר, אלא במצבים נדירים וחריגים ובנסיבות מיוחדות בלבד. זאת כאשר מתקיים "יתרון כלכלי בולט ומשמעותי בהצעה החדשה, אשר ישקל אל מול הפגיעה בהסתמכותו של המציע המקורי, בהגינותם ובסופיותם של הליכי המימוש, ובאמון הציבור בהליכים אלו" (ראו: רע"א 2780/19 ברדה נ' עו"ד ישראל בודה – כונס הנכסים, פסקה 11 והאסמכתאות הנזכרות שם (8.8.19)). ואולם בדומה לבית משפט קמא, סבורני כי השימוש בחריג זה איננו נדרש במקרה שלפניי, הואיל וקיים שוני מהותי בינו לבין הנסיבות שהתקיימו בעניין ברדה – שם נדרש בית משפט לפתוח את הליך ההתמחרות לאחר שנחתם הסכם מכר עם המציע ולאחר שבית המשפט נתן את אישורו "למכירת הנכס במחיר של 5.5 מיליון ₪, והנחה את רשמת ההוצאה לפועל לעשות לאישור המכר" (שם, בפסקה 5 ובפסקה 12), ואף נקבע כי "פרטי העסקה, רובם ככולם, נדונו ואושרו בהחלטת בית המשפט מיום 14.2.2019" (שם, בפסקה 13), זאת בניגוד גמור לעניינינו-אנו. עניינינו גם נבדל מעניין חפציבה שנזכר בבקשתה של פנינה, שם אישר בית משפט קמא ברמה העקרונית את החוזה שנחתם עם חפציבה, ולאחר שהתקבלה הצעה גבוהה יותר, הוחלט לפתוח בהתמחרות חדשה (ר"ע 338/83 חפציבה חברה לבנין עבודות ופיתוח בע"מ נ' המפרקים של ככר לוינסקי בע"מ – בפירוק, פ"ד מא(3) 449, 453 (1984)). זאת ועוד, המקרה דנן אף נבדל מעניין ברכה, שנזכר בבקשה, גם שם הסכם המכר כבר נחתם והוגש לאישור בית המשפט (ע"א 509/00 לוי נ' ברכה, עו"ד נאמן בפשיטת רגל לנכסי יצחק בילו, פ"ד נה(4) 410, 431 (2001)). בעניינינו, לא רק שהצעתה המוקדמת של המציעה לא אושרה על-ידי בית המשפט, אלא שבאף שלב של ההליכים לא נקשר הסכם מכר בין המנהל המיוחד לפנינה, ולא הוצג לפני המציעה או לפני פנינה כי ההליך הושלם (השוו גם לעניין פלוני, בפסקה 3).

הנה כי כן, לאחר שבחנתי את טענותיה של פנינה סבורני כי דין בקשתה להידחות.

26. מכאן לבקשה האחרונה שהוגשה – היא בקשתה של הדסה. הדסה טוענת, כי היא על בית משפט קמא להורות על עיכוב המכר עד לאחר הכרעתו הסופית של בית המשפט לענייני משפחה באשר לזכויותיה בנכס. עוד מבקשת הדסה, להורות על קיום הליך התמחרות חדש, שבו יתאפשר לה להשתתף ולפרדות את זכויות החייב.

27. גם בסוגיה זו לא מצאתי עילה להתערבות בהחלטת בית משפט קמא. בחינת התנהלותה של הדסה מעת פתיחת ההליכים מלמדת כי הדסה ידעה על פתיחת הליכי חדלות הפירעון בעניינו של החייב כבר מראשיתם, ואף הגישה בקשות שונות בגדרם, לרבות בקשה לקבלת חלק מפירות הנכס. חרף זאת, פנייתה הראשונה לבית משפט קמא בכל הקשור להגשת תביעה לבית משפט לענייני משפחה להצהרה על זכויותיה בנכס ולעיכוב הליכי המכר בגין כך, הוגשה רק ביום 14.1.2021, שנים לאחר פתיחת ההליכים. עוד קודם למועד זה, הורה בית משפט קמא על קידום הליכי המכר בנוגע לזכויות החייב בנכס, ואלה אכן קודמו על-ידי המנהל המיוחד. בנסיבות אלה, לא נמצא טעם המצדיק התערבות בהחלטת בית משפט קמא אשר דחה את בקשתה לעיכוב המכר, לפרק זמן בלתי ידוע וללא תשתית מספקת, בשים לב לכך שמדובר בהליכי פשיטת רגל המתנהלים מזה תקופה ארוכה ובהתחשב בשלב המאוחר שבו מצוי הליך המכר. אוסיף כי בית משפט קמא הבהיר בהחלטתו מיום 16.1.2022, כי "במידה וייקבע בהליך שיתנהל לעניין שיתוף הנכסים בין החייב ואשתו, כי יש לאשת החייב חלק בזכויות החייב בנכס, אזי תערך התחשבות בנוגע לחלוקת התמורה שתתקבל במכר זכויות החייב".

28. לאור האמור הגעתי לכלל מסקנה כי דין בקשת רשות הערעור של הדסה אף היא להידחות ועמה גם הבקשה לעיכוב ביצוע.

סוף דבר: יש לדחות את שלוש הבקשות, ועמן יש לדחות גם את הבקשות לעיכוב ביצוע שהוגשו ברע"א 1804/22 ורע"א 1948/22.

משלא נתבקשו תשובות, איני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ה בניסן התשפ"ב (26.4.2022).

ש ו פ ט ת