

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 992287/6

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב אברהם שינדלר, הרב מימון נהרי, הרב ציון לודאילוז

המערערת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד ענבל גרשון)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ טו"ר משה ליבוביץ)

הנדון: דחיית ערעור ללא דיון משהושתת על טענות נגד החלטות קודמות – חלוטות – בלבד ועל בקשה שאינה נשענת על טיעון הלכתי או משפטי, אפילו לכאורי, כלשהו; כינוס נכסים וזכויות קדימה – עקרונות משפטיים והלכתיים

החלטה

א. לפנינו ערעור האישה (להלן: המערערת) על החלטת בית הדין הרבני האזורי פתח תקווה מכ"ז באדר התשפ"ג (20.3.23) שבמסגרתה אושר הסכם המכר שכרת כונס הנכסים שמינה בית הדין עם צד ג' – הסכם למכירת דירתם המשותפת של הצדדים.

בהחלטה מושא הערעור נאמר כדלהלן:

התקבלה הודעת הכונס על חתימה על הסכם מכר עם צד ג' בעל ההצעה הגבוהה ביותר ובקשתו לאישור הסכם המכר.

התקבלה בקשת האישה כעת לאפשר לה לרכוש את הדירה במחיר הגבוה וזאת לאחר שהודיעה קודם לכן שאין באפשרותה ואינה מעוניינת לרכוש את הדירה במחיר הגבוה.

התקבלה התנגדותו הנחרצת של האיש לבקשת האישה.

בית הדין מבהיר:

בית הדין נתן לאישה די והותר זמן להודיע על רצונה לרכוש את הדירה במחיר הגבוה והאישה לא עמדה בלוח הזמנים הרחב שקבלה.

משכך החליט בית הדין בהחלטה מיום 23.2.23 ומיום 5.3.23 להורות לכונס לחתום על הסכם מכר עם צד ג' וכך אכן נעשה.

לאור האמור:

א. בית הדין אינו רואה מקום לשינוי החלטתו, בפרט כשקיים חשש ממש שהאישה מנסה רק לעכב את המכירה לאור הסחבת שנקטה בעבר.

ב. בית הדין מאשר את הסכם המכר ומורה לכונס להמשיך בהליך המכירה.

ב. ב"ערעור" טענות שונות נגד מינויו של הכונס ואף נגד מינויו והתנהלותו של בא כוחה הקודם ששימש תקופת מה ככונס, אלא שהמינוי של הכונס נקבע זה מכבר והמערערת לא ערערה עליו.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בכלל האמור גם טענתה המרכזית של המערערת שלפיה היה מן הדין כי תינתן לה האפשרות לרכוש את הנכס המשותף טרם שימונה כונס וטרם שיוצע הנכס למכירה לצדדי ג', בכלל, ומחזקת את טענתה באומרה כי למשיב כן ניתנה אפשרות כזו, אלא שמן העיון בתיק עולה – כאמור גם בתשובתו של האיש (להלן: המשיב) לערעור – כי ההחלטה העקרונית בעניין ניתנה מזה זמן רב, לפני למעלה מארבע שנים, ונשנתה בהחלטה נוספת לפני קרוב לשלוש שנים.

החלטות אלה חלוטות זה מכבר, ואף לגופו של עניין תמוהה הטענה המציגה התנהלות של מתן האפשרות למשיב לרכוש את הנכס – לעומת אי מתן אפשרות כזו למערערת, כביכול, אינה האמת הצרופה, בלשון המעטה, לפי העולה מאותן החלטות ומהחומר שבתיק, שכן מהללו עולה כי המערערת מצידה היא שהבהירה לבית הדין בשעתו כי אינה יכולה לרכוש את הדירה ולא ביקשה, לפיכך, כי תינתן לה אפשרות כזו, ואף הסכימה למתווה שנקבע בהחלטה השנייה.

מינוי כונסי נכסים בפועל, בהחלטה מי' באלול התשפ"ב (6.9.22), הושתת על החלטות אלה.

קדמה לו אומנם בקשתה של המערערת – כשנתיים לאחר השנייה משתי ההחלטות האמורות ולמעלה משלוש שנים לאחר הראשונה שבהן – שבה ביקשה כי תינתן לה האפשרות לרכוש את חלקו של המשיב בנכס, ללא כינוס, כפי שניתנה אפשרות דומה בעבר למשיב. אלא שבאותה בקשה עצמה הטעימה המערערת כי למשיב עצמו אין ליתן שוב את אותה אפשרות שכן הצהיר בעבר כי לא יקנה את חלקה – כך, ללא הסבר מדוע לא יחול האמור אף עליה, שהרי גם היא הצהירה בעבר כי לא תוכל לקנות את חלקו שלו. המערערת גם לא הסבירה באותה בקשה מדוע, לטעמה, יש להיעתר לה ולסטות מאותן החלטות חלוטות.

משכך, נראית ההחלטה שבה לא נעתר בית הדין לבקשה זו והחליט על מינוי כונס הנכסים – סבירה וצודקת. ועל כל פנים – מדובר בהחלטה שעליה לא הגישה המערערת ערעור.

נדגיש כי אומנם זהות כונסי הנכסים השתנתה מאז, ויותר מפעם אחת, אך כאמור על עצם ההחלטה בדבר מינוי כונס לא הוגש ערעור, ויתרה מכך: חילופי הגברי כאמור היו, בין השאר, נוכח בקשות של המערערת עצמה, לרבות בקשה שבה ציינה כי לטעמה אין צורך במינוי כונסי נכסים "אך אם יחליט בית הדין על מכירה בכינוס יש להורות על מינוי ב"כ הצדדים", היינו הסכימה למעשה להחלטת בית הדין, לפי שיקול דעתו, למנות כונסים.

אכן, עולה מהחומר שבתיק לכאורה כי המערערת הודיעה לבית הדין קמא, בהמשך, כי היא מתנגדת לכינוס, ולטענות המשיב אף פעלה לסיכולו, אם כי לא למותר לציין גם כי בכמה בקשות של המערערת, שהוגשו לבית דין קמא לסירוגין על ידה ועל ידי באי כוחה השונים והמתחלפים הוכחה הטענה כי פעלה לסיכול הכינוס ונכללה גם התחייבות שלה לשתף פעולה עימו בפועל.

כך או כך, ערעור לא הוגש לא על ההחלטה העקרונית למנות כונסים, לא על ההחלטה שבה מונו הללו בפועל לראשונה ולא על ההחלטות שניתנו בהמשך בנוגע לזהותם של הכונסים, החלטות שכולן – חלוטות הן.

משכך, אין מקום להעלאת הטענות, בערעור שלפנינו עתה, נגד מינוי הכונסים:

להעלאת טענות אלה נגד ההחלטה מושא הערעור – אין מקום, שהרי אין בטענות אלה כדי לתקוף ישירות את ההחלטה מושא הערעור, החלטה שבהקשר של טענות אלה מושתת על ההחלטות הקודמות, ולהעלאתן נגד עצם ההחלטה למכור את הנכס באמצעות כונס נכסים – כדי לתקוף את ההחלטה מושא הערעור בעקיפין ולשמוט את הקרקע מתחתיה – אין מקום מאחר שמדובר בהחלטות חלוטות שאי אפשר עוד לערער עליהן; בנוגע לחלקן מדובר לכאורה אף

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בהחלטות שניתנו בהסכמת המערערת, לפחות במשתמע, ולגבי ההחלטות העקרוניות על מינוי כונס נכסים אם המשיב לא ירכוש את הנכס והנכס אף לא יימכר בידי הצדדים, בכוחות עצמם, לצד ג' – ללא מתן זכות קדימה, טרם מינוי הכונסים, למערערת – אף בפירוש.

בשולי הדברים ראוי לציין כי עולה גם כי בשלב שבו עוד סבר המשיב כי ייתכן שיוכל לרכוש הוא את הנכס, והיה מעוניין בכך, הייתה זו המערערת שהתנגדה לרכישה בהתאם למחיר השמאות בטענה כי תוכל למצוא קונים שייאותרו לשלם מחיר גבוה יותר (ובשלב מסוים בטענה כי מצאה בפועל קונה כזה). עמדתה זו, שלכאורה התקבלה אז, שלפיה אין להעניק לאחד הצדדים זכות קדימה לרכישה על פי מחיר השמאות, עת ייתכן שמכירה לצד ג' תניב תמורה גבוהה יותר – עומדת בניגוד לעמדה שהציגה שעה שהתנגדה למינוי כונסי הנכסים, לא בטענה שתוכל למצוא בעצמה קונים שהמכירה להם תניב תמורה זהה לזו שתתקבל על ידי כינוס אלא בטענה שיש להעניק לה את זכות הקדימה לרכישה על פי השמאות.

ג. משברור כי עצם המכירה באמצעות כונסי נכסים אינה ניתנת לתקיפה בערעור זה הרי שלכל היותר היה מקום לבחון טענות נגד האופן שבו נוהל הליך הכינוס ונגד אישור תוצאותיו. בכלל האמור גם טענות שלפיהן קופחה זכותה של המערערת להשתתף בהתמחרות או אף להשוות להצעה הגבוהה ביותר שהתקבלה בה.

אכן לעניין זה יוער כי הזכות להשוות שעה שכבר מדובר בהתמחרות פומבית ולאחר מתן צו כינוס, והשתתף זכות זו על סעיף 101 לחוק המקרקעין, כנטען בדברי המערערת – אינה דבר המובן מאליו, בלשון המעטה. בפסיקת בתי המשפט רווחת עמדה שלפיה משניתן צו כינוס אבדה זכות זו בתהום הנשייה, אלא שקיימת גם פסיקה שונה, לרבות של בית דין זה, המכירה בזכות קדימה והשוואה אף תוך כדי הליך הכינוס, ובפועל הורה אף בית הדין קמא כי תינתן למערערת זכות זו.

אלא שלמרות קביעתו זו של בית דין קמא ואף שנראה מן החומר שבתיק (ולא נטען אחרת בערעור שלפנינו) כי המערערת נכחה בהתמחרות אך נמנעה במהלכה מלממש את הזכות להציע במהלכה הצעות מחיר או להשוות להצעה הגבוהה שהתקבלה.

אף לאחר תום ההתמחרות – אף שספק אם הייתה זכאית לזכות האמורה, מן הדין, מלכתחילה; ואף שלכאורה ברור כי גם לו הייתה זכאית לה, איכדה אותה משלא מימשה אותה במהלך ההתמחרות או מייד עם סיומה – לא מיהר בית הדין לאשר את תוצאות ההתמחרות ואת זכיותו של הזוכה בה, אלא אפשר לצדדים להגיב ובכלל זה אפשר למערערת להשוות להצעה הזוכה. משביקשה המערערת לקבל הבהרות שונות מן המשיב, לעניין תביעות אחרות שבין הצדדים – לדבריה, כדי לאמוד את יכולותיה להשוות להצעה האמורה ולרכוש את הדירה – נעתר בית הדין קמא למבוקש והורה על מתן הבהרות, שאכן ניתנו. לאחר מכן הורה בית הדין למערערת להבהיר אם נוכח האמור מעוניינת היא ויכולה לרכוש את הדירה, קצב זמן לקבלת ההודעה כאמור ולאחר מכן – למרות התנגדות המשיב ובקשותיו לשנות את ההחלטה – נתן ארכה פעם ופעמיים.

רק ככלות כל הארכות ולאחר שהמערערת לא השיבה כאמור נתן בית הדין קמא את החלטתו האמורה, ההחלטה מושא הערעור.

ד. האמור הוא תמציתו של העולה מן העיון בתיק בית דין קמא.

כמצוטט לעיל נאמר בהחלטה מושא הערעור "בית הדין נתן לאישה די והותר זמן להודיע על רצונה לרכוש את הדירה במחיר הגבוה והאישה לא עמדה בלוח הזמנים הרחב שקבלה" –

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הדברים תואמים את התיאור דלעיל העולה, כאמור, מן התיק. ואכן גם בכתב הערעור לא עולה טענה עובדתית נגד האמור בהחלטה.

המשמעות של דברינו עד כה והתוצאה מהם היא כי למעשה אין לפנינו דבר הראוי להיקרא "ערעור" על ההחלטה מושא הערעור:

1. טענות על החלטות קודמות וחלוטות, ולא כל שכן על החלטות שניתנו לכאורה נוכח הסכמת המערערת עצמה או שקיבלו את עמדה שלה – ודאי אינן יכולות להיראות כטענות ערעוריות על ההחלטה האחרונה.

2. משמונו כונסי נכסים כדין – בהחלטות שכיום הן אף חלוטות, שיסודן אף במתווה מוסכם ושאף בכל הנוגע לזהותו של הכונס שפעל לבסוף הייתה הסכמה – ברי כי עליהם לפעול למכירת הדירה בדרך המקובלת. לא נטען בערעור כי לא כך פעלו או כי לא כך היה עליהם לפעול.

3. לבקשה העקרונית ליתן למערערת את הזכות להשוות להצעה הזוכה בהתמחרות – נעתר בית הדין קמא ואף נתן למערערת, לעניינה, ארכות שמעל ומעבר לשורת הדין. כך עולה מהחומר שבתיק, ואף בנוגע לכך לא מצאנו בכתב הערעור טענה – ולו לכאורית – אחרת.

4. נמצא שככל שמבקשת המערערת לתקוף את ההחלטה מושא הערעור עליה להציג פגם הלכתי או משפטי הקיים למרות כל האמור בהחלטה האמורה.

וב'תרגום מילולי': עליה להעלות טענה מנומקת שבשלה לדעתה היה על בית הדין שלא לאשר את הסכם המכר למרות כל האמור ולהעניק לה את הזכות לרכוש את הנכס, למרות זכיותו של צד ג' בהתמחרות, למרות הימנעותה שלה מלהציע הצעה כלשהי בהתמחרות ומלהודיע על רצון להשוות להצעה הזוכה מייד עם תום ההתמחרות, למרות הימנעותה מלהודיע לבית הדין קמא על רצון כזה מבעוד מועד, אף שניתנו לה כמה ארכות לצורך כך, ולא למותר לציין גם: למרות העולה מדבריה כי אף עתה אין בידה לשלם את המחיר הנדרש אלא שהיא מתבססת – ומבקשת מבית הדין להתבסס – על תקוות והבטחות הלוואות ול'משקיע' שיסייע בידה. לעניין האחרון נציין כי גם כשישנה זכות קדימה לאחד השותפים – אין היא נתונה לו אם נזקק הוא להתבסס לא רק על הלוואות אלא אף על 'משקיע' (עיין חושן משפט סימן קעא סעיף ו' ברמ"א ובנושאי הכלים), אם כי נוכח כל האמור אין אנו צריכים להערה זו ואין כאן מקום להאריך בה.

טענה כזו לא מצאנו בכתב הערעור שלפנינו.

כשמערער מעלה טענה שלפיה יש טעות בהלכה, בעובדות או בשיקול הדעת בהחלטה שעליה הוא מערער – צריך בית הדין לקיים דיון בטענה זו ולבחון אם אכן מדובר בטעות אם לאו.

אך כשמערער מרבה מלל אומנם אך אין בכל אותו מלל אפילו טענה לכאורית לטעות כזו – אין הדברים עומדים בתנאי הסף להיקרא 'ערעור', ואף צורך בקיום דיון.

כזה הוא כתב הערעור שלפנינו: כל שיש בו הוא (1) טענות שאף לו היה מקום לשומען מצד עצמן – אין הן נוגעות להחלטה זו אלא להחלטות שמן העבר, חלוטות, ובנוסף לכך אין גם מקום לשומען ובראש ובראשונה משום שהחלטות אלה ניתנו בהתאם להסכמת המערערת עצמה בשעתו; (2) בקשה לבטל את ההחלטה וליתן למערערת את הזכות שמבקשת היא לקבל – ללא טעם משפטי או הלכתי מדוע ייעשה כן, אף שהיא עצמה בחרה שלא ליטול זכות זו כשניתנה לה ההזדמנות לכך.

לא רק שלא מצאנו טעות כלשהי בהחלטתו של בית דין קמא, אלא שאף לא מצאנו 'טענה' לקיומה של טעות כזו בכתב הערעור.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ה. תוצאת הדברים היא כי אנו מחליטים לדחות את הערעור על הסף.
מאחר שהערעור נדחה ללא דיון, החלטנו, לאחר שיקול דעת, שלא להשית על המערערת
הוצאות משפט.

ניתן ביום י"ג באייר התשפ"ג (4.5.2023).

הרב ציון לודאילוז

הרב מימון נהרי

הרב אברהם שינדלר

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה