



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

בפני כבוד השופטת גאולה לוין

המבקש

ש.ב.

ע"י ב"כ עוה"ד אורן גולן ודוד גולן

נגד

המשיבים

1. א.ב.

ע"י ב"כ עוה"ד חי מחלוף

2. לשכת רישום מקרקעין - באר שבע

החלטה

1

2 לפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט לענייני משפחה באשדוד (כב' הרשמת צ' כהן-
3 אביטן) מיום 20.10.2021 בתי"ע 68033-08-21.

4

5 1. המבקש והמשיב 1 (להלן: "המשיב") הם אחים, ולהם 9 אחים נוספים. אמם של הצדדים,
6 גב' ס.ב. המנוחה, נפטרה ביום 5.2.2018. המחלוקת בהליך זה מתמקדת בדירת מגורים
7 שהייתה בבעלות המנוחה, ברחוב ***** אשקלון, הידועה כגוש **** חלקה *** תת חלקה
8 *** (להלן: "הדירה").
9 כיום מתגוררים בדירה שניים מהאחים – ת' וי'.

10

11 ביום 25.11.2020 ניתן צו ירושה בעניין עזבון האם המנוחה, לפיו המשיב הוא היורש
12 הבלעדי, לאחר שיתר האחים הסתלקו מהירושה. בהתאם לצו הירושה, הדירה נרשמה ע"ש
13 המשיב.

14

15 בחודש מרץ 2021 העלו כמה אחים, ובכללם המבקש, טענה כי לא חתמו על כתב הסתלקות
16 או כי לא הבינו את משמעותו.

17

18 ביום 24.5.2021 נחתם "הסכם בין יורשים". בהתאם להסכם, כל עיזבונה של המנוחה
19 יחולק בחלקים שווים בין כל ילדיה-יורשיה. הוסכם גם כי האחים י' ות' המתגוררים בדירה
20 לא יפוננו עד ליום 13.12.2022. השניים התחייבו לשתף פעולה ולאפשר ביקורים של רוכשים
21 פוטנציאליים. כל הצדדים הצהירו כי יקבלו את התמורה האמורה ובכך יוותרו על כל טענה
22 ביחס לירושה ולחלוקת הכספים.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

- 1
- 2 .2 בחודש יולי 2021 הגיש המבקש לרשם לענייני ירושה בקשה לביטול צו הירושה, בטענה כי
- 3 מעולם לא הסתלק מחלקו בעיזבון. בהחלטה מיום 15.8.2021 קבע כב' הרשם לענייני ירושה
- 4 כי הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר והמדובר בסכסוך משפחתי, לכן הבקשה מועברת לבית
- 5 המשפט לענייני משפחה (ת"ע 33889-08-21).
- 6
- 7 .3 בסמוך לכך, ביום 31.8.2021, הגיש המבקש כנגד המשיב "כתב תביעה למתן צו לא תעשה"
- 8 בה עתר לאיסור דיספוזיציה בדירה עד אשר תוכרע תביעתו לביטול צו הירושה (ת"ע
- 9 68033-08-21). במסגרת הליך זה הגיש המבקש (ביום 23.9.2021) "בקשה למתן צו איסור
- 10 דיספוזיציה זמני" בדירה.
- 11
- 12 בהחלטה מיום 30.9.2021 התבקשה תגובת המשיב לבקשה. בד בבד, נתן בית משפט קמא
- 13 צו לשמירת המצב הקיים "באופן בו לא תבוצע כל דיספוזיציה ביחס לזכויות בדירה..."
- 14 וזאת עד למתן החלטה אחרת, אשר תינתן לאחר קבלת תגובת המשיב, או בתום המועד
- 15 להגשת תגובה כאמור".
- 16
- 17 ביום 3.10.2021 עתר המבקש לקבלת פסיקתא בנוסח החלטת בית המשפט מיום
- 18 30.9.2021, על מנת לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין. בהחלטה מיום
- 19 4.10.2021 קבע בית המשפט כי יש להמתין לקבלת תגובת המשיב (או לתום המועד
- 20 להגשתה).
- 21
- 22 .4 ביום 19.10.2021 הגיש המשיב תגובתו, שם טען כי ביום 13.10.2021 הדירה נמכרה לצד
- 23 שלישי. מכאן טענתו כי מדובר ב"מעשה עשוי", ואין נפקות לצו זמני. המשיב טען כי רק
- 24 ביום 17.10.2021 נודע לו על מתן הצו הארעי מיום 30.9.2021, בשיחה עם ב"כ המבקש.
- 25 המשיב צירף לתגובתו נסח טאבו מלשכת רישום המקרקעין לפיו הנכס נרשם על שמו; וכן
- 26 הסכם מכר דירה בינו לבין הרוכשים ש.ש.ו-א.י.
- 27 בו ביום הורה בית המשפט למבקש להודיע האם הוא עומד על מתן הצו, בשים לב לכך
- 28 שכעולה מהמסמכים, מדובר ב"מעשה עשוי".
- 29
- 30 .5 ביום 20.10.2021, לאחר שהמבקש עמד על הבקשה לצו זמני, קבע בית המשפט כך:
- 31 "משנחתם הסכם מכר ביחס לנכס, דהיינו בוצעה דיספוזיציה, מתייתר
- 32 הצורך במתן הצו.
- 33 זאת ועוד, הותרת הצו על כנו יש בה כדי לפגוע בצדדי ג' (הרוכשים), אשר
- 34 אינם צד להליך זה.
- 35 אשר על כן, משבוצעה דיספוזיציה כאמור, אני מורה על ביטול הצו.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

1 **ככל שהמבקש סבור כי המשיב הפר את הצו, פתוחה הדרך לפניו לנקוט**
2 **בהליכים מתאימים על פי הדין".**
3

4 על החלטה זו הוגשה בקשת רשות הערעור שלפניי.
5

6 .6. לטענת המבקש, ב"כ המשיב ידע על הגשת התובענה ביום 9.9.2021, בעקבות מייל ששלח
7 אליו ב"כ המבקש. נטען כי ביום 5.10.2021 פנתה לב"כ המבקש, באמצעות המייל, מתמחה
8 מטעם ב"כ המשיב, וביקשה את מספר התיק. ב"כ המבקש השיב לה לאחר כשעה, וזו
9 אישרה את קבלת המייל, כנטען. על כן, טוען המבקש, כי כבר ביום 5.10.2021 ידעו המשיב
10 ובא-כוחו אודות מתן הצו.
11

12 .7. לטענת המבקש, החלטת בית המשפט קמא אינה מנומקת דיה ואין די בקביעה כי המשיב
13 ביצע דיספוזיציה בדירה. נטען כי מדובר בסעד זמני שעליו תקום וטיפול התובענה,
14 ובהחלטתו, חרף בית המשפט את גורל התובענה. לטענת המשיב, היה על בית המשפט
15 לקיים דיון בבקשה לסעד זמני.
16 המבקש טוען כי ההליך המשפטי הוא בעל סיכויים טובים, נוכח טענתו כי המשיב זייף את
17 חתימתו על תצהיר ההסתלקות.
18 באשר למאזן הנוחות, טוען המבקש כי ביטול הצו משמעותו, הלכה למעשה, דחיית
19 התובענה, מבלי שלמבקש יינתן יומו בבית המשפט. נטען כי המשיב מכר את הדירה בודעו
20 על ההליך המשפטי ולכן אין לו להלין אלא על עצמו. עוד נטען כי לרוכשים לא ייגרם נזק
21 בשל סעיף פיצוי מוסכם בהסכם המכר, והם יהיו זכאים לכל תרופה אחרת על פי הדין.
22

23 .8. המבקש מוסיף וטוען כי ב"הסכם בין יורשים", הצדדים להסכם (האחים) מתחייבים שלא
24 לפנות את הדירה עד ליום 13.12.2022. בניגוד למוסכם שם, על פי הסכם המכר, המשיב
25 התחייב למסור את החזקה בדירה, כשהיא פנויה, במועד מוקדם יותר. המבקש טוען נוכח
26 ה"הסכם בין יורשים" יצא מנקודת הנחה שהדירה לא תוצא למכירה בשלב זה.
27

28 .9. המשיב סבור כי יש לדחות את הבקשה לרשות הערעור.
29 לטענת המשיב, הוא הזוכה היחיד בעיזבון לאחר שכל בני המשפחה ויתרו על חלקם
30 לטובתו. ויתור זה נעשה מטעמי נוחות, על מנת שהמשיב יטפל במימוש העיזבון וחלוקתו
31 שווה בשווה בין כל האחים, והוא פועל באופן זה. בהתאם, כך נטען, חולק העיזבון (כספי
32 המנוחה) והדירה נמכרה. כספי התמורה מיועדים לחלוקה בין כל האחים. לטענת המשיב,
33 מכירת הדירה מהווה "מעשה עשוי" ומתן הצו המבוקש לא יקפיא מצב קיים שאין ממנו
34 דרך חזרה.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

- 1
2 10. לטענת המשיב, הוא לא ידע אודות הצו הארעי לאיסור דיספוזיציה בדירה מיום
3 30.9.2020, והדבר נודע לו רק ביום 17.10.2021 בשיחה עם ב"כ המבקש.
4 נטען כי המבקש לא מסר לידיו את הצו ולמעשה הסתיר את עובדת מתן הצו ממשרד ב"כ
5 המשיב; הוא העביר חומר למשרד בקשר להליך, מבלי לציין כי ניתן הצו.
6
7 11. המבקש מוסיף וטוען כי צדדי ג' שרכשו את הדירה הם תמי לב והם עשויים להיפגע מכל צו
8 שיינתן. הם פעלו לקידום העסקה ושילמו תשלום ראשון בסך 150,000 ₪, והעסקה – בסך
9 1,150,000 ₪ - דווחה לרשויות המס.
10
11 12. המשיב קובל על התנהלות המבקש. לטענתו, המבקש קיבל את חלקו בכספי העיזבון
12 בהתאם להסדר החלוקה בין האחים ולא התנגד לו, וכעת, לאחר שקיבל את הכספים, הגיש
13 את ההליך לאיסור דיספוזיציה.
14 לטענת המשיב, בכוונתו לחלק את נכסי העיזבון בין אחיו ואחייניו (בנעלי אחיו שנפטר)
15 באופן שווה, כפי שנעשה כבר לגבי הכספים שהיו בעיזבון.
16 נטען כי המבקש השתהה במשך שמונה חודשים ממתן צו הירושה ולאחר שהוא הסכים
17 לחלוקת העיזבון ורישומו על שם המשיב.
18
19 13. המשיבה 2 – לשכת רישום המקרקעין בבאר שבע – מסרה (ביום 21.11.2021) כי על הדירה
20 קיים צו מניעה מיום 18.10.2021 לטובת בית המשפט לענייני משפחה באשדוד. נמסר כי לא
21 הוגשה בקשה כלשהי לשנות את סטטוס הרישום ולא הוגשה בקשה להערת אזהרה לצורך
22 ביצוע עסקת מכר בין המשיב לצדדי ג'.
23
24 המשיבה 2 מסרה כי אין לה עניין ביחס לסכסוך בין האחים והיא תבקש להישאר כמשיבה
25 פורמלית. משיבה 2 הופטרה, איפוא, מהתייצבות לדיון.
26
27 14. ביום 22.11.2021 התקיים דיון בבקשה. לדיון התייצבו הצדדים ובאי כוחם, צד ג' מר ש.ש.
28 ובא כוחו, ושני אחים נוספים – מר א.ב. וגב' נ.ס.
29
30 בדיון מסר ב"כ המשיב כי עובר להתקשרות בהסכם המכר, הוא שיתף את צדדי ג' בכך
31 שהוגשה תובענה לגבי הדירה. לדבריו, הצדדים להסכם סברו שסיכויי התובענה אפסיים
32 ואפשר להתקדם, ובהתאם נחתם ההסכם ביום 13.10.2021. עוד נמסר כי ביום 15.11.2021
33 נפתח חשבון נאמנות ולשם הופקד שיק ע"ס 150,000 ₪ שמסרו הרוכשים ביום חתימת
34 ההסכם.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

- 1 נטען כי מאזן הנוחות נוטה לטובת צד ג' שהיה תם לב, בחן את סיכויי התביעה והתרשם,
2 יחד עם המשיב, כי אין לה סיכוי. צוין כי לילה לפני העסקה צד ג' הוציא נסח טאבו וראה
3 שלא נרשמו צו או הערה כלשהם על הדירה.
4
- 5 .15 ב"כ המשיב הדגיש כי המבקש יקבל את חלקו מתוך התמורה שתתקבל עבור הדירה, ואף
6 אין מניעה להבטיח את חלקו בהפקדת הסכום כבר עתה בקופת בית המשפט. מכאן טענתו
7 כי אין נזק שעשוי להיגרם למבקש וההליך הוא הליך סרק.
8
- 9 בקשר לאחים י' ו-ת', שמתגוררים כיום בדירה בהתאם ל"הסכם בין יורשים", טען ב"כ
10 המשיב כי אמנם הוסכם ששני האחים יגורו בדירה עד ליום 13.12.2022, ובתום תקופת
11 השכירות ימכרו את הבית, אך היה זה בתנאי שלא יוגשו תביעות. לטענתו, משהוגשה
12 תביעת המבקש הופר ההסכם, ואין מניעה להקדים את מכירת הדירה.
13 נטען כי י' ו-ת' חתמו על הסכם שכירות במקום אחר, ת' חתמה על הסכמתה למכור את
14 הבית, ו-י' טרם עשה כן.
15
- 16 מר א.ב. וגב' נ.ס. מסרו בדיון כי הם מעוניינים בעסקה עם צד ג'.
17
- 18 .16 המבקש טען בדיון כי הסעד הזמני נחוץ – ולא ניתן להסתפק בהבטחת חלקו בכספי
19 התמורה – וזאת משום שהוא מתנגד לעצם המכירה. לטענתו, מחיר העסקה נמוך
20 משמעותית ממחיר השוק. בנוסף, המבקש טען כי הוא מעונין לממש את זכות הראשונים
21 שיש לו כאחד היורשים, ולקנות את הדירה, במחיר גבוה מהעסקה עם צדדי ג' (1.4 מיליון
22 ₪) כדי לאפשר לשני אחיו להמשיך להתגורר בבית. המבקש הסביר כי הצעתו לרכוש את
23 הדירה מועלית כעת לראשונה כיוון שהניח שהדבר אינו רלוונטי לפני דצמבר 2022, נוכח
24 ה"הסכם בין יורשים".
25
- 26 .17 ב"כ צד ג' – הרוכש – טען בדיון כי הם ביצעו את העסקה בתום לב, ולירשים יש אינטרס
27 למכור את הנכס במחיר מקסימום. נטען כי ביום 12.10.2021, יום לפני ביצוע העסקה,
28 הוציאו הרוכשים נסח טאבו והסתמכו עליו. באשר לרכיב התמורה, טוען ב"כ הרוכש כי
29 הוא הוציא שיק בנקאי בעבור התשלום הראשון ביום 8.10.2021, וביום 18.10.2021, מספר
30 ימים לאחר החתימה על ההסכם, קיבל קבלה בעבורו. עוד נטען כי הרוכשים ביקשו לרשום
31 הערת אזהרה על שמם, אולם "פתאום" ניתן צו מניעה. בקשר להצעתו של המבקש לקנות
32 את הדירה, טען ב"כ הרוכש כי ההצעה הועלתה רק בדיון, ומכל מקום העסקה נחתמה.
33



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

18. בתום הדיון איפשרתי לב"כ המשיב להמציא תצהירים של האחים שלא התייצבו לדיון, ובהם פירוט עמדותיהם לגבי מכירת הדירה.

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

בתום הדיון איפשרתי לב"כ המשיב להמציא תצהירים של האחים שלא התייצבו לדיון, ובהם פירוט עמדותיהם לגבי מכירת הדירה.

ביום 28.11.2021 הגיש המשיב תצהירים של האחים ש.ב., י.י.ב., ר.י., נ.ס., א.ב., ת.ס. (המתגוררת כיום בדירה) וא.ד. על פי התצהירים, הם מסכימים כי הדירה תימכר לצדדי ג'. המשיב מסר בהודעתו כי גב' ק.ב. ומר י.ב. לא התייצבו במשרדו של ב"כ המשיב, והתברר לו כי מר י.ב. מיוצג על ידי ב"כ המבקש. נמסר גם כי מר י.ב. חתם על הסכם שכירות בנכס אחר, והוא עתיד לעבור אליו ביום 30.11.2021, ועל כן הדירה תהיה פנויה. באשר לגב' ק.ב. נטען כי היא חתמה בעבר על הסכמה למכירת הנכס בנספח נפרד להסכם המכר, וכעת אינה מעוניינת לחתום על תצהיר.

19. באותו יום הגיש המבקש תצהיר של י.ב., לפיו הוא מתנגד למכירת הדירה. י.ב. הצהיר כי מעולם לא חתם על תצהיר הסתלקות מירושת אימו, וכי על מכירת הדירה נודע לו רק לאחר חתימת ההסכם. הוא הצהיר כי לאחר חתימת הסכם המכר, אחיו – א' ו-א' – הפעילו עליו לחץ אדיר לפנות את הדירה, איימו עליו כי יוציאו לו צו פינוי ויזמינו לו משטרה. הוצאו לו מכתבי התראה טרם הגשת צו פינוי. על פי התצהיר, י.ב. מסכים ורוצה שאחיו ש' (המבקש) ירכוש את הדירה בסכום של 1.4 ש"ח, סכום המשקף נאמנה את ערכה של הדירה.

לתצהיר צורף מכתב התראה טרם נקיטת הליכים משפטיים מיום 31.10.2021 מאת בא כוחו של המשיב, ובו נכתב כי ככל שלא יפנה י' את הדירה עד ליום 30.11.2021, תוגש כנגדו תביעת פינוי מהדירה.

20. המשיב מתנגד להגשת תצהירו של י' והנספחים הנלווים לו, שהוגשו בלא היתר. המבקש, מנגד, סבור כי יש להותיר את המסמכים בתיק בית המשפט, וזאת בכדי שבפני בית המשפט תוצג התמונה המלאה.

דיון והכרעה

21. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים ואת החלטת בית המשפט קמא, באתי לכלל מסקנה כי יש ליתן רשות ערעור, לדון בבקשה כאילו הוגש ערעור על פי הרשות שניתנה, ולקבל את הערעור, במובן זה שהעניין יחזור לבית המשפט קמא לצורך קיום דיון במעמד הצדדים ובחינת הבקשה למתן סעד זמני.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

1 תקנה 30 (א) לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א- 2020 מורה כי:
 2 "פרק ט"ו לחלק ב' לתקנות סדר הדין האזרחי יחול על תובענות בענייני משפחה אם אינן
 3 סותרות סימן זה, בשינויים המחויבים ובשינויים שלהלן". תקנה 31 רישא לתקנות מורה
 4 כי מטרת הסעד הזמני יהיה כאמור בתקנה 94 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט- 2018.
 5
 6 מטרת הסעד הזמני, על פי תקנה 94 לתקנות סד"א, היא להבטיח זכות לכאורה במהלך
 7 ההליך המשפטי ואת קיומו התקין והיעיל של ההליך או את ביצועו הראוי של פסק הדין.
 8 תקנה 95 לתקנות סד"א מתווה את השיקולים שעל בית המשפט לשקול בבחינת בקשה
 9 לסעד זמני. וכך היא מורה:

10 ..."
 11 (ב) ... רשאי בית המשפט לתת את הסעד המבוקש, אם שוכנע, על בסיס
 12 ראיות מספקות לכאורה בקיומה של עילת תביעה, בקיום התנאים למתן
 13 הסעד כאמור בפרק זה ובנחיצות הסעד הזמני לצורך הגשמת המטרה.
 14 ...
 15 (ד) בהחלטתו אם לתת סעד זמני וכן בקביעת סוג הסעד, היקפו ותנאיו,
 16 ישקול בית המשפט, בין השאר, את השיקולים האלה:
 17 (1) הנזק שעלול להיגרם למבקש אם לא יינתן הסעד הזמני לעומת הנזק
 18 שעלול להיגרם למשיב אם יינתן הסעד הזמני, וכן נזק העלול להיגרם
 19 לאדם אחר או לעניין ציבורי;
 20 (2) אם אין סעד אחר שפגיעתו במשיב קלה יותר, המשיג את התכלית
 21 שלשמה נועד הסעד הזמני;
 22 (3) תום לבם של בעלי הדין, הן בקשר לגוף העניין והן בקשר להגשת
 23 התביעה ובקשת הסעד הזמני, והאם המבקש לא השתהה יתר על המידה
 24 בנסיבות העניין בהגשת כתב התביעה או בהגשת הבקשה לסעד הזמני".

26 בהתאם לתקנה, על בית המשפט לשקול שיקולים משלושה סוגים – סיכויי התביעה, מאזן
 27 הנוחות ותום ליבם של בעלי הדין. כל אחד מהשיקולים עומד בפני עצמו, וכולל היבטים
 28 שונים, ובין השיקולים מתקיימים יחסי גומלין ("מקבילית הכוחות") כאשר מעמד הבכורה
 29 מסור למאזן הנוחות (רע"א 5435/21 מועדון הפועל עימאד אכסאל נ' ההתאחדות לכדורגל
 30 בישראל (ניתן ביום 8.8.2021)).

32 23. הדיון בבקשה יהיה, ככלל, במעמד הצדדים. וכך מורה תקנה 97 (א) לתקנות סד"א:

33 "בלי לגרוע מסמכויות בית המשפט הנתונות לו לפי פרק ח', הבקשה למתן
 34 סעד זמני תידון במעמד בעלי הדין, ואולם בית המשפט רשאי, מטעמים
 35 מיוחדים, לתת סעד זמני ארעי במעמד צד אחד, אם שוכנע, על בסיס ראיות
 36 מספקות, כי קיים חשש סביר שהעיכוב שייגרם כתוצאה מקיום הדיון
 37 במעמד בעלי הדין או הבאת הבקשה לידיעת המשיב תסכל את מטרת
 38 הסעד הזמני או תגרום למבקש נזק חמור".



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

1 קודמתה של תקנה זו - תקנה 366 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 - קבעה
2 הוראה דומה לפיה "בקשה לסעד זמני תידון במעמד הצדדים, ואולם רשאי בית המשפט
3 ליתן צו על פי צד אחד, אם שוכנע, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי קיים חשש סביר
4 שההשהיה שבקיום הדיון במעמד הצדדים תסכל את מתן הצו או תגרום למבקש נזק
5 חמור".

6 בהלכה הפסוקה נקבע כי רק במקרים חריגים לא יתקיים דיון במעמד הצדדים בבקשה
7 למתן סעד זמני. הטעמים לכך פורטו בהחלטת בית המשפט העליון ברע"א 2806/18 דב
8 יששכר יקטר נ' צבי אורטנר (ניתן ביום 6.6.2018; פסקה 13 לפסק דינו של כב' השופט נ'
9 סולברג):

10

11 "לעתים מזומנות, הכרעה בבקשה לסעד זמני היא הרת גורל עבור
12 הצדדים, ומן הדין לשמוע אותם גם על-פה; בכוחו של הדיון גם לחדד וללבן
13 את גדרי המחלוקת, ולברר כדבעי את סיכויי ההליך ואת השלכות הסעד
14 הזמני לכאן ולכאן. 'למתן סעד זמני עשויות להיות השלכות מרחיקות
15 לכת על האינטרסים של הצדדים וחכיותיהם. פעמים רבות, החלטה על
16 מתן צו זמני כזה או אחר עשויה לחרוץ את גורל התיק כולו, וזאת עוד
17 בטרם נערך בירור לעומקו של עניין [...] ברור שהחלטה על מתן סעד
18 זמני היא עניין העומד בפני עצמו, אשר ראוי להתייחסות עצמאית
19 מפורטת ומנומקת, לאחר קיום דיון והתחשבות בעמדות הצדדים
20 ובתשתית העובדתית שנפרשה לפני בית המשפט' (רע"א 4837/14
21 אסולין נ' פלאפל אסולין 2003 בע"מ, פסקה 15 (21.10.2014))."

22

23 ובמקרה אחר פסק בית המשפט העליון (כב' השופטת י' וילנר):

24 "ככלל, ראוי לקבל את תשובת המשיבים ולקיים דיון במעמד הצדדים
25 בטרם מתן החלטה בבקשה למתן סעד זמני כמפורט בתקנה 366(א)
26 לתקנות סדר הדין האזרחי. אמנם, נפסק כי אין באמור כדי לשלול את
27 סמכותו הטבועה של בית המשפט לדחות על הסף בקשות אשר גם ברמה
28 הלכאורית אינן מצדיקות את מתן הסעד הזמני המבוקש, ואולם בהקשר
29 זה הודגש כי על בית המשפט לעשות שימוש בסמכותו זו אך ורק
30 במצבים חריגים, כאשר הבקשה על פניה אינה מגלה עילה" (רע"א
31 2102/20 רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ נ' מדינת ישראל –
32 משרד הבינוי והשיכון (ניתן ביום 7.7.2020)).

33

34

35 לאחרונה הבהיר בית המשפט העליון (כב' השופט נ' סולברג) כי גם בהתאם לתקנות .24

36 החדשות, נדרש לקיים דיון בעל פה ורק במקרים חריגים תידחה בקשה לסעד זמני על הסף,
37 אם נמצא כי היא אינה מגלה עילה. וכך נפסק ברע"א 1556/21 מיכאל (מיקי) עירון נ' אלרן
38 שפירא בר-אור (ניתן ביום 22.4.2021):

39



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

- 1 "נראה אם כן, כי מתקין התקנות לא בא לשנות מן הדין הנוהג, וכי החובה
2 המוטלת על בית המשפט לקיים דיון בעל-פה במעמד הצדדים, עובר
3 להחלטה בבקשה למתן סעד זמני, שרירה וקיימת. אך לא סיימנו בכך.
4 עדיין מונחת לפתחנו שאלת פרשנותן של המילים "בלי לגרוע מסמכויות
5 בית המשפט הנתונות לו לפי פרק ח'", המופיעות ברישא של תקנה
6 97(א)... פתרון אפשרי לסתירה הלכאורית שבתקנה הנדונה הוא זה:
7 מחוקק המשנה אכן לא בא לשנות מן הדין הקיים, כל מבקשו היה לעגן
8 במסגרת התקנות החדשות, אותו 'פתח צר' המאפשר לבית המשפט לדחות
9 על הסף בקשה לסעד זמני, מבלי לקיים דיון במעמד הצדדים, גם מבלעדי
10 תשובה, כאשר הבקשה אינה מגלה עילה, אף לא על פניה... דומה אם כן,
11 כי עתה ביקש מתקין התקנות, לעגן סמכות זו במסגרת התקנות עצמן,
12 מבלי להיזקק עוד ל'סמכות הטבועה'... אם כן, הפועל היוצא הוא, כי דרך
13 המלך היא שבקשה לסעד זמני (להבדיל מסעד ארעי) "תידון במעמד בעלי
14 הדין", דהיינו קיום דיון בעל-פה במעמד הצדדים. לצד זאת, אין בכך כדי
15 "לגרוע מסמכויות בית המשפט הנתונות לו לפי פרק ח'", המאפשרות
16 לדחות בקשה ללא דיון, ואף ללא תשובה, במקרים המתאימים, שבהם
17 נמצא כי הבקשה אינה מגלה עילה על פניה... נוכח ההשלכה הנרחבת
18 שעשויה להיות לסעד הזמני על ההליך העיקרי, ולאור כללי הצדק הטבעי,
19 נראה כי פרשנות נכונה של התקנות החדשות, מביאה למסקנה כי נדרש
20 לקיים דיון בעל-פה, טרם הכרעה בבקשה כאמור. לצד זאת, על-פי האמור
21 בתקנה 5 לתקנות החדשות, חובתו של בית המשפט לאזן 'לפי הצורך, בין
22 האינטרס של בעלי הדין ובין האינטרס הציבורי; לעניין זה, 'אינטרס
23 ציבורי' – נגישות הציבור למערכת בתי המשפט לרבות קיומו של דיון
24 משפטי צודק, מהיר ויעיל, חיסכון במשאבי זמן ועלויות'. תקנה זו
25 משמיעה אותנו, כי במקרים חריגים, ניתן יהיה לדחות את הבקשה על
26 הסף גם ללא דיון או תשובה, אם נמצא כי היא אינה מגלה על פניה עילה".
27
28
- 29 במקרה שלפניי, המבקש הגיש בקשה למתן סעד זמני לאיסור דיספוזיציה בדירה, וזאת עד
30 להכרעה בתובענה העיקרית. בית המשפט לענייני משפחה אמנם נתן צו ארעי, עד לקבלת
31 תגובת המשיב, אולם משטען המשיב כי נעשתה עסקת מכר בדירה, ביטל את הצו הארעי
32 ולמעשה דחה את הבקשה על הסף, על יסוד הקביעה של "מעשה עשוי".
33
- 34 הבקשה נדחתה מבלי שבית המשפט קיים דיון במעמד הצדדים, ומבלי שנבחנו כל היסודות
35 והשיקולים המנויים בתקנה 95 לתקנות. בהחלטה לא נקבע כי הבקשה אינה מגלה עילה.
36 אין בה התייחסות לראיות לכאורה וסיכויי ההליך; למאזן הנזק והמידתיות; ולשיקולי
37 יושר, תום לב ושיהוי. בית המשפט קמא לא נכנס לעובי הקורה, והכל מתוך סברה כי אין
38 כל נפקות בצו זמני של איסור דיספוזיציה משעה שנחתם הסכם מכר.
39
- 40 לטעמי, ההתקשרות בהסכם המכר, כשלעצמה, אינה מכריעה את גורל הבקשה לסעד זמני.
41 הסכם המכר עדיין אינו יוצר "מעשה עשוי" מוחלט בעניין הדירה ואינו מייתר את בירור
42 הבקשה לאיסור דיספוזיציה בדירה. אמנם הסכם המכר משנה את מצב הדברים ומשפיע
43 על מערך השיקולים. בעקבותיו, ייתכן וצריך להביא בחשבון אינטרסים של צדדים חדשים.



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 נ' ב'

- 1 משקלם של אותם אינטרסים תלוי נסיבות, ובראשן הנסיבות האופפות את ההתקשרות
2 בהסכם המכר.
- 3 אולם יש לזכור כי הדירה עודנה רשומה על שם המשיב, והדיספוזיציה לא הושלמה. עצם
4 החתימה על הסכם המכר עדיין אינה משנה באופן בלתי הדיר את מצב הזכויות בדירה.
5 אמנם הצדדים החלו במימוש ההסכם, בוצע דיווח לרשויות המס, וכחודש לאחר העסקה
6 הופקד בנאמנות תשלום ראשון ע"ס 150,000 ש"ח. אך לא בוצע רישום ואף לא נרשמה
7 הערת אזהרה לטובת הרוכשים.
- 8 נמצא, כי לא מדובר בעסקת מכר מוגמרת שהסתיימה ברישום הזכויות. במצב זה,
9 האינטרס של הרוכשים אינו גובר באופן אוטומטי על האינטרס של המבקש בדירה (ככל
10 שייקבע שיש לו זכויות בדירה).
- 11
- 12 27. להסכם המכר עשויה להיות נפקות לגבי הסעד הזמני, אך הוא אינו מייתר את בירור
13 הבקשה ואינו מצדיק סילוקה על הסף.
- 14
- 15 גם בהינתן הסכם המכר, מתחייב דיון ושקילה של השיקולים המנויים בתקנה 95. אוסיף
16 כי במסגרת אותם שיקולים, לצד התחשבות באינטרסים של הרוכשים, יש מקום לבחון גם
17 את האינטרסים של האחים המתגוררים כיום בדירה מכוח ה"הסכם בין יורשים".
18 ההתקשרות בהסכם המכר מחדדת לטעמי את החשיבות של הסעד הזמני, שכן אם תושלם
19 עסקת המכר, גם אם בסופו של יום ייקבע כי צו הירושה ניתן שלא כדין ולמבקש זכויות
20 בדירה, לא ניתן יהיה לבצע את פסק הדין. מובהר כי אין באמור כדי לקבוע מסמרות לגבי
21 הסעד הזמני שהתבקש, אלא רק להמחיש את חשיבות הדיון בבקשה.
- 22
- 23 28. נוכח כל האמור, אין מנוס מהשבת הדיון לבית המשפט לענייני משפחה, על מנת לקיים דיון
24 ולבחון הבקשה לאורן של אמות המידה והשיקולים המנויים בתקנה 95 לתקנות סד"א.
25 מדובר במארג סבוך של שיקולים ואינטרסים של צדדים שונים, וכל אלה מחייבים בירור
26 מעמיק.
- 27
- 28 סוף דבר – הערעור מתקבל במובן זה שהבקשה למתן סעד זמני תידון בבית המשפט לענייני
29 משפחה.
- 30 הצו הארעי שניתן על ידי ביום 14.11.2021 יישאר בתוקפו, עד החלטה אחרת של בית המשפט
31 לענייני משפחה.
- 32
- 33 המשיב 1 ישלם למבקש סך כולל של 5,000 ₪ בעבור הוצאות משפט ושכר טרחה.
- 34



בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רמ"ש 15730-11-21 ב' נ' ב'

1
2
3
4
5
6
7
8
9

העירבון שהפקיד המבקש יושב לו באמצעות ב"כ.

מתירה פרסום ההחלטה ללא שמות הצדדים ופרטים מזהים.

המזכירות תסגור את התיק.

ניתנה היום, ב' טבת תשפ"ב, 06 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.

גאולה לורין, שופטת

10
11