



בס"ד, ב' בסיון תשפ"ג

22 מאי 2023

תיק מס' 82047

החלטה

לבין
הנתבע

בעניין שבין
התובע

א. רקע

עניינה של החלטה זו היא דיון בבקשה לצו עיקול שהגיש התובע נגד הנתבע, כדלהלן. התובע הינו משקיע שהשקיע סך 699,632.31 ש"ח במיזם לייצור *** של הנתבע. התובע טוען לאי שקיפות מצד הנתבע בפעילות החברה, לדבריו למרות שיתכן שנכנסו כספים רבים לעסק, הנתבע לא חלק עמו את הרווחים. עוד טען התובע, שהנתבע העביר את הפעילות העסקית לצד ג', ללא קבלת אישור מבעל המניות המרכזי כלומר מהנתבע, ולפיכך הוא מבקש לקבל בחזרה את כל כספי ההשקעה.

הנתבע מצידו מכחיש את הטענה לאי שקיפות. לדבריו, התובע קיבל עדכונים ויכול היה ליצור קשר עם רואה החשבון של החברה בכל שלב. הנתבע טוען שכל הפעילות העסקית נכנסה לחשבון הבנק של החברה. לגבי הטענה על העברת הפעילות לצד ג', טוען הנתבע שלאחר שהעסק שקע בחובות גדולים הוא פנה לבעל עסק לפסטרמות שישווק את המוצרים של החברה. לדבריו, מדובר על הסכם שיווק שבו שני העסקים יתחלקו בהוצאות וברווחים, ולא על העברת העסק לצד ג'.

הצדדים הגישו כתב תביעה וכתב הגנה, ובית הדין קיים שני דיונים.

ב. בקשת התובע למתן צו עיקול

בתאריך כ"ד בשבט תשפ"ג (15.2.2023) התובע הגיש בקשה למתן צו עיקול על דירת המגורים של הנתבע, מהנימוקים הבאים:

מצבו הכלכלי של הנתבע רע מאוד, ועל דירתו רובצים מספר עיקולים מלשכת הוצאה לפועל, ואף מונה כונס נכסים, שיתכן וירצה למכור את הדירה בכדי לסלק חובות שיש לנתבע לגורמים אחרים. (סעיף יג לכתב הבקשה).

התובע מצדין שהנתבע כבר הודה על העברת פעילות מיזם *** אל חברה בשליטתו של מר ד., כך שהחשש בדבר הברחת נכסים מצדו של הנתבע אינו מופרך כלל ועיקר. מכיוון שהנתבע כבר הבריח את הפעילות העסקית, יש חשש שהוא יבריח גם את כספי מכירת הדירה. (סעיף יב לכתב הבקשה).

לאור כל האמור מבקש התובע לקבל צו עיקול על סך של 700,000 ש"ח.



ג. טענות הנתבע

עובר לדיון הנתבע שלח מספר תגובות לבקשת התובע להוצאת צו עיקול. גם לאחר הדיון בית הדין איפשר לנתבע לשלוח תגובות נוספות.

הנתבע (תגובה לבית הדין במייל מיום 22.2.2023) טוען כי על דירתו כבר יש שני צווי עיקול, כך שבכל מקרה אין לו כל אפשרות למכור את הדירה. הנתבע ציין, שהוא רכש את הדירה ללא הון עצמי אלא בהלוואות מחברה חוץ בנקאית, ובכפפי משכנתא מבנק מזרחי. הליך הכינוס הינו בגין ההלוואה החוץ בנקאית שלא שולמה, בגלל שלא הוסדר הרישום בטאבו. המצב כעת הוא שיש עיקול על הדירה משני גורמים אלו ומונה כונס נכסים לדירה, ועד לדיון בבית המשפט אין אפשרות לאף גורם למכור את הדירה.

לדבריו ההליך בבית המשפט עשוי לארוך הרבה זמן, ועוד לפני שיושלם - ההליך בבית הדין כאן יסתיים, ובית הדין יוכל לקבל החלטה סופית בפסק הדין.

הנתבע הוסיף, שהוא פועל במספר מישורים מול כונס הנכסים, בכדי לנסות ולהגיע להסדר שיתיר את הדירה ברשותו. בית המשפט היה אמור לדון בהצעות של הנתבע אך לנוכח מחלה של הכונס נדחה הדיון לחודש מאי.

הנתבע כתב לבית הדין מספר טענות, מדוע לדעתו צו העיקול עלול לגרום לו לנזק:

- א. אין לבית הדין כל סמכות כנגד רעייתו של הנתבע ששותפה עמו בדירה, כי היא לא חתמה על הסכם בוררות, כך שלא ניתן להוציא צו עיקול שיפגע בזכויותיה. (סעיף 12).
- ב. נוסח צו עיקול המורה לשינוי בטאבו עלול לגרום נזקים לנתבע, ולכן בדיעבד הוא מציע ניסוח המורה לכונס הנכסים להטיל את העיקול ולא לרשם הקרקעות. (סעיף 1 וכן 6-11 בתגובת הנתבע)
- ג. העיקול עלול לגרום הפרעה לעבודת הכונס, שלא יוכל למכור את הדירה, ללא הסדרת רישום הדירה על שמו של הקונה העתידי. (סעיף 3).
- ד. ככל ובית הדין יוציא צו עיקול, "יתגלגל הנתבע לאין סוף הליכים ותביעות מדובר בנזק של מאות אלפי ₪ לכל הפחות, ומיליוני שקלים ע"פ הצפי הריאלי". (סעיף 21).
- ה. העיקול יפגע ביכולתו לקבל מסגרת אשראי. (פרוט' דיון 2 עמ' 36).
- ו. הנתבע הפנה לדברי הריב"ש (סימן קט) שכתב: "שאיך לראובן לעכב הירושה שנפלה לשמעון בעד חובו שלא הגיע זמנו עדיין". (סעיף 34).
- ז. בא כוחו של הנתבע טען בדיון (פרוט' דיון 2 עמ' 6 ואילך), כי יש חמישה תבחינים למתן הוצאת צו עיקול, ועל פי תבחינים אלו - לא ניתן לקבל את בקשת התובע להוצאת צו עיקול. התבחינים הם:

1. ראשית עילה - לדבריו, התובע לא הביא הוכחה לתביעה. לא הוכח שהייתה קיימת חובה להעביר דוחות. גם לא הוכח שהתובע ביקש לקבל דוחות. וכן לא הוכח שהנתבע לא העביר דוחות.



2. **מאזן הנוחות** - ככל ותתקבל בקשת התובע להוצאת צו מניעה - ייגרם נזק גדול לנתבע, בהגדלת הריביות ובקושי למכור את הדירה.
3. **תום לב** - הצדדים היו במשא ומתן לגישור, אך לדברי הנתבע הליך הגישור מלכתחילה לא היה בתום לב ובקשת העיקול נועדה לדחוק אותו לפינה.
4. **לא עולה על הנדרש** - לטענת הנתבע מדובר בעיקול על דירה ששווה שני מיליון ש"ח, כאשר כל התביעה היא רק על סך של 700,000 ש"ח.
5. **ערביות** - הנתבע חושש מנזקים של מאות אלפי ש"ח. הערבות שהתובע מוכן לשלם בסך 20,000 ש"ח לא יכולה לכסות את הנזקים שייגרמו לתובע.

ביום 18.5.2023 בא כוחו של הנתבע שלח תגובה נוספת לטענות התובע. בפתח דבריו הוא דחה את טענת התובע על כך שהנתבע לא השקיע ממרצו בעסק אלא היה בשוויץ עם משפחתו. הנתבע עוד טוען שהוא היה בקשר רציף עם התובע, כפי שמוכח מעשרות עמודים של התכתבות וואטצפ. עוד טוען הנתבע שעל פי ההסכם לא הייתה התחייבות מצד הנתבע לשלוח דוחות חשבוניים. הנתבע כן ציין למספר גרסאות שונות מצד התובע. הנתבע עוד טוען שהתובע היה אמור להעביר ראיות על פניות לנתבע לבקשת דוחות, דבר שלא נעשה. הנתבע עוד ציין שתפקידו ע"פ הסכם המייסדים לא היה לנהל את החברה מבחינה פיננסית, אלא ליזום ולשווק את מוצרי הסלטים, והוא אכן עשה זאת. הנתבע עוד מבקש שהתובע יתייצב בארץ לדיונים הבאים.

דיון

ד. מקור הסמכות להוצאת צו עיקול

צו עיקול הינו סעד זמני שנועד להבטיח זכות שאולי קיימת לתובע, ומטרתו לאפשר את ביצוע פסק הדין ככל שהתובע יזכה בדינו. המשמעות של עיקול נכסים אינה העברת הבעלות לידי התובע, אלא הקפאת המצב עד לפסק הדין. צו העיקול למעשה מונע מהנתבע לממש את זכותו בנכס. בגלל הפער בזמנים שיש בין תחילת התביעה לבין קבלת ההחלטה בפסק הדין - יתכן ויש צורך בסעד זמני. תרומת הדשן (סימן שה) כתב (מובא בדרכי משה בסימן עג ס"ק ז):

הכל לפי ראות עיני הדיינים - יכולין בית דין לעכב ממון הנתבע עד שיברר תביעתו או עד שיגיע זמן השטר. ... ואפשר שע"י שהנהיגו ב"ד לעכב ולצוות בכה"ג - נשתרבב המנהג לפעמים ע"י הכרת פנים עד שנתפשט לעכב ולצוות אפי' היכא דליכא אמתלא יפה בדברי המעכב והמעקל.

כלומר יש בסמכות בית הדין לעכב ממון הנתבע עד לבירור התביעה, לפי שיקול דעתו של בית הדין. ומכיוון שבבית הדין נהגו לעקל לצורך - השתרבב המנהג לעקל גם כאשר יש רק ראשית ראיה לתובע ללא הוכחות מוצקות. וכך פסק הרמ"א (חו"מ סימן עג סעיף ז): "והוא הדין בכל מקום שנראה לבית דין לעכב מעות הנתבע. ומזה נשתרבב המנהג לעקל המעות, אף על פי שאין בו צורך כולי האי".



בשו"ת דברי חיים (חושן משפט חלק ב סימן ז) אף נכתב: "וכמו שמנהג שלנו דאפילו על טענה כל דהו מעקלים, מ"מ צריך על כל פנים אמתלא".

בסעיף 29(ב) לחוק הבוררות נאמר: "הוראות כל חיקוק בדבר עיקול זמני... יחולו על סעד לפי סעיף זה בשינויים המחוייבים".

בסעיף 6 להסכם הבוררות עליו חתמו הצדדים נקבע כי, "בית הדין יהיה רשאי לתת פסק הצהרת, צו עשה או לא תעשה, צו ביצוע בעין, צווי ביניים, סעדים זמניים, החלטות ביניים אחרות, וכל סעד אחר שבית משפט מוסמך לתת... כל הצדדים הנוגעים לבוררות זו מתחייבים בזה לציית לכל הוראותיו והכרעותיו של בית הדין בנידונים הנ"ל".

עוד נציין לפרק ח סעי' 2(א) לסדרי הדין של בית הדין ארץ חמדה (גם את סדרי הדין הצדדים קיבלו עליהם בשטר הבוררות) נכתב: "הוגשה בקשה לסעד זמני לאחר חתימת בעלי הדין על הסכם בוררות - רשאי בית הדין ליתן את הסעד המבוקש, אם שוכנע בצורך במתן הסעד המבוקש כדי למנוע נזק למבקש".

לסיכום: יש לבית הדין סמכות להוציא צו עיקול.

ה. התנאים להוצאת צו עיקול

בפסק דין ארץ חמדה גזית 76044 נמנו התנאים למתן צו מניעה (לדיון נרחב בסוגיה זו ראו: הרב יובל חסיד, "צו מניעה ועיקול נכסים", משפטי ארץ ה: בית הדין לממונות, עמ' 157-173).

נבקש כעת לבחון, האם התנאים המרכזיים להוצאת צו עיקול מתקיימים במקרה כאן:

א- אינדיקציה שיש ממש בתביעה

כבר בפתח הדברים נבקש להדגיש, כי אין בצו העיקול כל הכרעה בדבר צדקתו של מי מהצדדים. הכרעה שכזו תינתן רק בפסק הדין ולא בהחלטה זו. אומנם ככל ומתקיימים מספר תנאים, בית הדין מאשר מתן צו עיקול זמני.

התנאי הראשון הוא בחינה מקדמית האם יש סיכוי מסוים לתביעה או שמדובר בתביעה קנטרנית. ככל ויש עילה מסוימת לתביעה, ניתן לומר שנוצר ספק שמצריך בירור שיקח זמן, ומשכך יש מקום להמשיך לבחון האם התנאים המרכזיים להוצאת צו עיקול מתקיימים כאן, וכפי שנפרט בסעיפים הבאים.

בסעיף 4.6 להסכם המייסדים נקבע, שהצדדים יפעלו לקבל דו"ח מפורט. במקרה כאן יש ספק האם הדוחות החשבוניים המלאים הועברו. נציין כי בית הדין ביקש מספר פעמים מהנתבע שיגיש את הדוחות הללו למזכירות בית הדין, אך דבר זה טרם בוצע, דבר המעלה חששות וחשדות מובנים.

בדיון השני בא כוחו של הנתבע חקר את התובע. במסגרת חקירתו התובע נשאל פעמים רבות, האם הוא פנה לנתבע בבקשה לקבל דוחות חשבוניים (ראו למשל פרוט' עמ' 3 שורות 31, 33, 41, 49, 52). ביום 17.5.2023 בא כוחו של התובע שלח מספר קבצים עם תכתובות מהן עולה, כי התובע ובמיוחד עוזרו האישי מר ב', אכן פנו מספר פעמים בבקשות חוזרות ונשנות לקבלת דוחות כספיים.



בנוסף, בסעיף 4.7 להסכם נקבע, שהתובע יהיה מעורב באופן שוטף בכל החלטות הניהול של החברה, וכן שתהיה לו זכות הצבעה והחלטה עודפת על זו של הנתבע. אומנם הנתבע קיבל החלטה משמעותית שנוגעת לחברה (לבצע הסכם על פעילות החברה עם צד ג'), ללא שיתוף התובע. מאידך הנתבע טוען שהיו נסיבות שהצדיקו פעולות אלו.

התובע טוען שחלק מהכספים לא הגיעו לחברה (פרוט' דיון 1 עמ' 4 שורה 25), כך שהתובע לא קיבל את חלקו ברווחים שנכנסו (שם שורה 31). אומנם בסעיף 4.8 להסכם נקבע שכל הוצאה העולה על סך 2,500 ש"ח תידרש זכות חתימה של שני מורשים מטעם כל אחד מהצדדים, ודבר זה לא נעשה. משכך, סבור בית הדין, כי יש ספקות הטעונים עוד בירור, אך כבר עתה ניתן לקבוע, כי התובע עומד בתנאי הראשון, שלא מדובר בתביעה קנטרנית, ויש ראשית עילה.

ב) - חשש לנזק לתובע

צו עיקול ניתן כאשר יש חשש סביר שצד אחד ינקוט בפעולות בלתי הפיכות, כך שבעתיד לכשיינתן פסק הדין יהיה קשה לממש את החלטות במידה והתובע יזכה בדינו.

במקרה שלפנינו הנתבע נמצא במצב כלכלי מורכב, כאשר כבר קיימים צווי עיקול לדירתו. בנסח הטאבו ניתן לראות שהנתבע חייב 584,500 ש"ח לבנק מזרחי, ועוד 360,000 ש"ח בגין הלוואה חוץ בנקאית. כן יש צו עיקול על הדירה מלשכת הוצאה לפועל, וכן חוב למע"מ בסך 24,286 ש"ח ועוד חוב למע"מ בסך 41,189 ש"ח. כמו כן מונה כונס נכסים בגין הלוואה חוץ בנקאית (דרך ההוצאה לפועל). נעיר כי החובות למע"מ רשומים על שם רעייתו של הנתבע.

בגין חובות אלו מתקיים הליך נפרד בבית משפט, כבר יש החלטה שיפוטית בדבר מכירת הדירה, אלא שהנתבע ערער על החלטה זו וטרם התקבלה החלטה סופית בעניין.

לאור כל האמור, בית הדין השתכנע כי יש חשש סביר, שלא יהיה ניתן לקיים את פסק הדין ללא מתן צו עיקול. זאת משום שעד לסיום ההליך בבית הדין כאן - הדירה עלולה להימכר וכספי התמורה ממכירת הדירה לא יהיו עוד בנמצא, כך שכלל ובית הדין יקבל את התביעה (ושוב נדגיש כי בשלב זה איננו יודעים כלל האם זהו המצב) - לא תהיה אפשרות לתובע לממש את פסק הדין.

ג) - חשש לנזק לנתבע

הנתבע הביא מספר טענות (שהובאו בהרחבה לעיל), מדוע לא להוציא צו עיקול. להלן התייחסות בית הדין לטענות הנתבע:

טענות הנתבע	התייחסות בית הדין
1 לא ניתן לפגוע בזכויות של רעייתו של הנתבע שלא חתמה על הסכם בורות	בית הדין בשלב זה לא מכריע האם רעייתו של הנתבע כלולה בתוך הסכם הבוררות. אומנם לגבי צו העיקול בית הדין מקבל את דברי הנתבע, שבשלב זה העיקול לא יחול על הזכויות של רעייתו של הנתבע.



2	יש לנסח צו המורה לכונס הנכסים להטיל את העיקול ולא לרשם הקרקעות	אין כל אפשרות לבצע את הצעת הנתבע. צו עיקול בקרקע לעולם אינו מופנה כלפי כונס הנכסים, אלא כלפי רשם המקרקעין (ככל והדירה רשומה בטאבו).
3	העיקול עלול לגרום הפרעה לעבודת הכונס	כונס נכסים עוסק בדיוק בנושאים אלו. זו עבודתו ולא ניתן לראות בכך כל הפרעה.
4	"מדובר בנוק של מאות אלפי ₪ לכל הפחות, ומיליוני שקלים"	הנתבע כתב בצורה מאוד כללית שייגרם לו נזק של מיליוני שקלים ע"פ הצפי הריאלי, אך לא פירט כיצד הוא הגיע לסכומים אלו, ולפיכך לא ניתן לקבל את דבריו.
5	העיקול יפגע ביכולתו לקבל מסגרת אשראי	בית הדין לא מקבל טענה זו, כי על דירתו של הנתבע כבר קיימים מספר עיקולים, כך שכבר קיים קושי לקבל אשראי, ולא הוכח שהוספת צו עיקול תגרום לקושי משמעותי נוסף מעבר לקושי שכבר קיים במקרה כאן.
6	דברי ריב"ש שאין לעקל חוב שלא הגיע זמנו	אכן כך סבור ריב"ש, אבל הרי"ף (מובא ברא"ש מסי ב"ק פרק א סימן ה) והרא"ש (שם) חולקים וסוברים, שניתן לבצע עיקול גם לפני מועד פירעון החוב. הבית יוסף (ח"מ סימן עג סעיף י) פסק: "ולענין הלכה, כיון דהרי"ף והרא"ש מסכימים לדעת אחת, ומסתבר טעמייהו - הכי נקטינן. וכבר פסקתי כן בתשובה (אבקת רוכל סימן קסב) הלכה למעשה, והסכימו עמי חבירי ". וכך גם פסקו השולחן ערוך והרמ"א (שם). בנוסף, לא מדובר בחוב שטרם הגיע מועד פרעונו, משום שאם התובע צודק בתביעתו – הנתבע חייב לו כספים כבר מזה זמן. אין לראות את מועד החוב כמועד פסק הדין, אלא כמועד בו חל החיוב המקורי, דהיינו מועד כניסת הרווחים או מועד פקיעת ההסכם.
7	תגובה מיום 18.5.2023	חלק מטענות הנתבע הן טענות הנוגעות לתביעה עצמה ולא לצו העיקול, ולפיכך מקומן לא כאן, ובע"ה נתייחס אליהן בפסק הדין. לגבי בקשת הנתבע להתייצבות התובע בדיונים (ולא דרך זום) - בית הדין ישלח החלטה עובר למועד הדיון הבא.
8	חמשת התבחינים להוצאת תצו עיקול	נתייחס לכך בסעיף הבא שמסכם את מאזן הנזקים.

ד- סיכום מאזן הנזקים

בית הדין בחן את הנזקים העלולים להיגרם לשני הצדדים. זאת על פי דבריו של רבנו ירוחם (נתיב א ח"ח) שכתב:

עמוד 6 מתוך 9



ואלו הדברים העיקול הנ"ל, תלויין בראות עיני הדיינים, אם יש בדבר **הפסד לתובע**, אם לא יעכבו ויוכל להפסיד חובו כשיבוא זמנו, או אם יש **פסיידא לנתבע** אם יתפסו ממנו עד שיגיע זמן השטר, כל זה יש לדקדק לדיין הדן אלו העניינים, והכל לפי הענין להציל העשוק.

כלומר הדיינים צריכים לבחון מה הנזק העלול להיגרם לתובע ככל ובקשתו תידחה, וכן לבחון את הנזק שעלול להיגרם לנתבע ככל ובקשת הצו תתקבל.

הנתבע הודה שהוא מצוי בקשיים כלכליים, כמו כן הנתבע הודה שמונה כבר כונס נכסים לדירה וכי יש עיקולים אחרים על דירה זו, כך שנראה שהנזק העלול להיגרם לתובע ככל והדירה תימכר וככל והוא יזכה בתביעה - גדולים ומשמעותיים מאשר הנזק לנתבע בכל הנוגע למצבו הכלכלי המורכב שכבר קיים.

לאחר בחינת כל השיקולים הללו, בית הדין הגיע לכלל החלטה, כי במאזן הנוחות יתכן נזק גדול יותר לתובע מאי הוצאת הצו, מאשר הנזק שייגרם לנתבע כתוצאה מהוצאת הצו. נדגיש כי הנתבע לא הוכיח כל קשר סיבתי בין הוצאת הצו ובין הנזק שעלול להתרחש כתוצאה מכך.

בא כוחו של הנתבע הזכיר חמישה תבחינים להוצאת צו עיקול. להלן התייחסות בית הדין לדבריו:
(1) **ראשית עילה** - לעיל הבאנו את התנאי הראשון להוצאת צו עיקול, וקבענו שיש ראשית עילה לתביעה.

(2) **מאזן הנוחות** - לעיל בסעיפים ב-ד (עמו' 4-6) הרחבנו בדבר מאזן הנוחות, והכרענו שהנזק העלול להיגרם לתובע גדול מהנזק שעלול להיגרם לנתבע.

(3) **תום לב** - בית הדין לא רשאי להתייחס למשא ומתן שנעשה בזמן הגישור, ולו מהסיבה הפשוטה שאיננו מודעים לפרטיה. ובכל מקרה בית הדין השתכנע שבקשת התובע לצו עיקול הוגשה בתום לב.

(4) **לא עולה על הנדרש** - אנו מגבילים את צו העיקול ל-700,000 ש"ח, כך שלא תהיה פגיעה בנתבע יותר מהנדרש. נדגיש כי העיקול יחול רק על הזכויות של הנתבע, ולא על הזכויות שיש לרעייתו של הנתבע.

(5) **ערבויות** - נתייחס לכך בהרחבה בפרק הבא.

לאור כל האמור, בית הדין קובע, כי יש לקבל את בקשת התובע לצו עיקול זמני על הזכויות שיש לנתבע בדירתו ועד לסכום של 700,000 ש"ח.

1. התחייבות והפקדת ערבות

אנו מורים לתובע להפקיד במשרדי בית הדין צ'ק בנקאי על סך 30,000 ש"ח, שיהווה ביטחון לנתבע בגין נזקים שעלולים להיגרם לו כתוצאה מצו זה, ככל ונזקים אלו יוכחו, וככל ובית הדין ימצא שהתביעה הייתה לא מוצדקת.

בנוסף, על התובע לשלוח למזכירות בית הדין נוסח התחייבות לשלם נזקים שיגרמו לנתבע ככל ויתברר שהצו לא היה מוצדק. כך הנוסח:



אני החתום מטה מתחייב לשלם ל_ (שם הנתבע) עד סך מאה אלף ש"ח, זאת בתנאי שבית הדין יוציא החלטה המחייבת אותי לשלם סכום כספי, כפיצוי על נזקים שאירעו לנתבע מרשלנות בשל הגשת הבקשה לעיקול. תנאי זה הנני מתנה כתנאי בני גד ובני ראובן. הנני מקבל עלי התחייבות זאת בקניין המועיל בבית דין חשוב מעכשיו כפי תיקון חז"ל, באופן המועיל ביותר, על פי חומר כל השטרות הנהוגים בישראל.

שם התובע _____ מס' ת.ז. _____ חתימה _____

נעיר בקצרה, כי הפוסקים לא תמיד חייבו על נזקים שאירעו לנתבע כתוצאה מהוצאת צו העיקול. בית הדין סבור באופן עקרוני שחיוב שכזה יכול לחול, רק אם יתברר שהייתה רשלנות בבקשת הצו ובתביעה. נציין לדברי המהרש"ל בספר ים של שלמה (מסכת בבא קמא פרק א סימן כ), שהחשיב את הנזק העלול להיגרם לנתבע כאל נזק גרמא. עוד נציין לדברי שו"ת חוות יאיר (סימן מה) המובאים בספר דברי גאוניס (כלל טו ס"ק כ) שאף כתב, שהנזק נחשב לגרמא דגרמא, ופטור גם מדיני שמים.

בספר דברי גאוניס (כלל טו ס"ק כא) עוד מובא: מי שעיקל את חברו עבור תביעתו שיש לו עליו ע"י ערכאות, וסגרו וחתמו את אוצר התבואה של הנתבע, ובתוך הזמן נשרף האוצר עם התבואה – "...הדבר ברור דאף שעיקל הדבר - אינו חייב באחריותו. ...וזולת זה, העיקול לא חשיב תפיסה (כמבואר בסי' ק"ד סעיף ד), דאף אם הב"ד סגרו חנותו של לוח - דאין זה גביה... ועל כן הדין ברור, דההפסד על הלוח".

עוד נביא את דברי הרמ"א שפסק (בסימן שפח סעיף ב): "היה רואה נזק בא עליו - מותר להציל עצמו, אף על פי שע"י זה בא הנזק לאחר". כלומר, אדם רשאי לנקוט בפעולה כדי להציל את עצמו, גם אם כתוצאה מכך עלול להיגרם נזק לאחרים.

ז. מועד תחולת הצו

צו זה תקף עד למותן הוראה אחרת של בית הדין.

הנתבע יוכל להגיש בקשה לעיון מחדש אם יהיה שינוי בנסיבות המלמד שיגרם לו נזק מהמשך קיום העיקול. נדגיש כי ניתן להגיש בקשה לעיון מחדש רק אם יתגלו פרטים חדשים שבית הדין לא מודע אליהם בשלב זה. בגין בקשה לעיון מחדש יש לשלם אגרה לבית הדין.

ח. העברת זכויות למי שאינו אזרח ישראל

הנתבע הינו אזרח קנדי ולא אזרח ישראל, ולפי סעיף 4ט לחוק רשות מקרקעי ישראל, ישנה הגבלה בהעברת זכויות קרקע למי שאינו אזרח:

הרשות רשאית, בין השאר בשל חשיבותם המיוחדת של מקרקעי ישראל, להתנות את הקניית הבעלות בנכס מקרקעין לפי הוראות סעיפים 4ז או 4כ, בתנאים ובהגבלות, לרבות לעניין הקניית זכויות בו בעתיד או לעניין התחייבות להקניה כאמור, מידי החוכר או מידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות לגבי אותו נכס מקרקעין, ובלבד שלא ייקבעו סוגי תנאים או הגבלות שלא חלו על נכס המקרקעין או על העברת הזכויות בו.



בנסח שבו רשומה דירת הנתבע, ישנה הערה בדבר העברה לזרים, בגין החוק הני"ל. בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל נקבע, כי "המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר - יגיש בקשה לאישור ההקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל". כך שלצורך ביצוע צו זה, יש לשלוח בקשה לרשות מקרקעי ישראל, כפי שניתן לראות [בקישור זה](#).

ט. החלטות

1. בהתאם לסמכותנו לפי סעיף 16(א) לחוק הבוררות, תשכ"ח 1968, וע"פ הסכם הבוררות שנחתם בין הצדדים (סעי' 6), הרי שבמסגרת הליך הבוררות מס' 82047, אנו מורים על עיקול ברישום לטובת התובע בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם רלוונטי אחר - על זכויות הנתבע בדירה הרשומה על שמו ב*** ועד לסכום של 700,000 ש"ח.
2. העיקול על זכויותיו של הנתבע בדירה, ולא על זכויותיה של אשתו בדירה.
3. על התובע לשלוח למזכירות בית הדין בתוך 14 ימים מהתאריך הנקוב עליה, נוסח התחייבות לשלם נזקים שיגרמו לנתבע ככל ויתברר שהצו לא היה מוצדק, לפי הנוסח שהובא בגוף ההחלטה.
4. על התובע להפקיד במשרדי בית הדין בתוך 14 ימים מהתאריך הנקוב עליה, צ'ק בנקאי על סך 30,000 ש"ח.
5. לאחר שהתובע יפקיד את הערבויות בית הדין יוציא הוראה לרשם המקרקעין לרשום עיקול על שמו.
6. ניתן לערער על החלטה בתוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב עליה.

ההחלטה ניתנה בתאריך ב' בסיון תשפ"ג 22 במאי 2023

בזאת באנו על החתום

הרב אסף הר נוי

הרב עמוס ראבילו, אב"ד

הרב ישועה רטבי

https://www.gov.il/BlobFolder/policy/procedure-0502m/he/Procedures_05.02m.pdf¹

עמוד 9 מתוך 9

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 2 Brurya St. **Main Office:**
טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois