



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

המבקשת

ע"י עו"ד אבי פרץ

נגד

המשיבים

1.

ע"י עו"ד רן שדה ואח'

2.

### פסק דין

השאלה במחלוקת בתיק זה היא האם התחייבות המשיב 2 להעביר למבקשת את זכויותיו בדירת מגורים, אשר ניתנה במסגרת הסכם גירושין ביניהם, גוברת על עיקול שהוטל לטובת משיבה 1, קודם למועד הסכם הגירושין.

### רקע

1. המבקשת מבקשת להצהיר שדירה הנמצאת ברח' [REDACTED] אשדוד, הידועה כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED] תת חלקה [REDACTED] (להלן: "הדירה"), הינה בבעלותה, יש לרשמה במלואה על שמה בלשכת רישום המקרקעין וכי אין נפקות לעיקול שהוטל על ידי משיבה 1 (להלן: "משיבה 1") על זכויותיו של משיב 2 (להלן: "נאור") בדירה.
- עוד מבקשת המבקשת להורות על מתיקת העיקולים שהוטלו על מחצית הדירה הרשומה על שמו של הנאור.
2. המבקשת ונאור, אשר התגרשו, רשומים כבעלי זכויות בדירה, בחלקים שווים.
3. במסגרת הסכם גירושין אשר נחתם בין המבקש לנאור ביום 17.12.15, אשר אושר על ידי בית הדין הרבני באותו מועד (לאחר שהסכם קודם ביניהם אושר על ידי בית משפט לענייני משפחה), התחייב נאור להעביר את זכויותיו בדירה למבקשת.
4. היא נושה של נאור, אשר ביום 15.12.15 רשמה עיקול על זכויותיו של נאור בדירה (להלן: "העיקול").

### עיקר טענות הצדדים

1. טענות המבקשת

- 1.1 ביום 17.12.15 נתן בית הדין הרבני תוקף של פסק דין (להלן: "פס"ד הרבני") לנספח להסכם הגירושין בין המבקשת לנאור, מיום 17.12.15 (להלן: "הנספח להסכם



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

הגירושין), בו ויתר נאור, על זכויותיו בדירה לטובת המבקשת, כנגד ויתור המבקשת על מזונות בנותיהם שהיה על נאור לשלם.

1.2. המבקשת טוענת שלא ידעה על העיקול, ומבקשת לבטלו על מנת שתוכל להשלים את רישום הזכויות על שמה.

1.3. מוסיפה המבקשת וטוענת שהעיקול הוטל, למעשה, על רכוש אשר אינו שייך לנאור, מאחר שנוכח פסה"ד הרבני, לנאור אין יותר זכויות בדירה הניתנות לעיקול. זכותה האובליגטורית של המבקשת, כך לטענתה, גוברת על זכותה הדייונית של [REDACTED].

### 2. עיקר תשובת [REDACTED]

2.1. המבקשת ונאור חברו יחד במטרה להבריח נכסיהם מפני נושי נאור.

2.2. ביום 23.11.15 הגישה [REDACTED] נגד נאור שטר חוב לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל, בסכום של כ- 3.35 מיליון ש"ח.

2.3. הנספח להסכם הגירושין ופסה"ד הרבני ניתנו ביום 17.12.15, לאחר מועד הטלת העיקול, ועומדים בסתירה להסכם הגירושין אשר נחתם בין המבקשת לנאור ביום 7.7.15.

### 3. תשובת נאור

נאור אישר את טענות המבקשת והצטרף לבקשתה, בתשובה אשר הוגשה ללא תצהיר.

### הראיות

4. המבקשת צירפה לתובענה תצהיר מטעמה ובין השאר, את העתקי המסמכים הבאים:

4.1. פסה"ד הרבני, מיום 17.12.15, הנותן תוקף לנספח להסכם הגירושין, מיום 17.12.15, בין המבקשת לנאור.

4.2. פסק דין של בית משפט לענייני משפחה באשדוד, מיום 24.9.15, המאשר הסכם בין המבקשת לנאור מיום 7.7.15 (להלן: "פס"ד משפחה").

לפס"ד משפחה צורף הסכם גירושין מיום 7.7.15 (להלן: "הסכם הגירושין"), בו נקבע סכום המזונות שנאור ישלם למבקשת עבור שתי בנותיהם; ביחס לדירה נקבע: "מוסכם על הצדדים כי חלקה של האישה (המבקשת, ע.כ.) יירכש על ידי הבעל (נאור, ע.כ.) בהעברה אגב גירושין...".

4.3. הנספח להסכם הגירושין (מיום 17.12.15) בו סוכם: "למרות האמור בהסכם הגירושין מיום 7.7.2015, ב- מקרקעין בסעיף 18, הסכימו הצדדים כי חלקו של הבעל (נאור,



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

ע.כ. (זכויותיו של הבעל בדירה המשותפת ... (הדירה, ע.כ.), יעברו בשלמות לאשה (המבקשת, ע.כ.) בהעברה אגב גירושין, והבעל מקנה בזאת את זכויותיו המלאות בדירה הנ"ל לאשה"; כנגד זאת ויתרה המבקשת על תשלום המזונות לבנותיהם והמבקשת התחייבה לשאת ביתרת תשלום המשכנתא.

4.4. החלטה מיום 3.12.15 בתיק הוצאה לפועל 514076-11-15 על הטלת עיקולים בטרם אזהרה על החייבים באותו תיק (מצוין רק שמה של חייבת 1- ).

4.5. צו עיקול מיום 8.12.15 על זכויות החייב בדירה.

5. הגישה תצהיר מטעם , ומסמכים שונים.

### העובדות הרלוונטיות

6. בדיון אשר התקיים ביום 1.11.17 הסכים ב"כ המבקשת: "אני מאשר שהעיקול נרשם ב- 15.12.15, העסקה בין בני הזוג נעשתה ב- 17.12.15, בנספח להסכם שהוא חלק בלתי נפרד מההסכם מיום 7.7.15".

7. אין מחלוקת בין הצדדים כי ביום 7.7.15 חתמו המבקשת ונאור על הסכם הגירושין, אשר אושר על ידי בית משפט לענייני משפחה ביום 24.9.15 ("פס"ד משפחה"), בו לא ויתר נאור על זכויותיו בדירה לטובת המבקשת, אלא להיפך, סוכם שנאור ירכוש את זכויותיה של המבקשת בדירה.

8. כלומר, אין מחלוקת בין הצדדים שהעיקול הוטל על זכויות נאור קודם לוותרו שלו על זכויותיו בדירה לטובת המבקשת.

### עיקר סיכומי הצדדים

9. עיקר סיכומי המבקשת

9.1. המבקשת חוזרת על האמור בתובענה.

9.2. בניגוד לראיות ובניגוד לעובדות המוסכמות בדיון שהתקיים ביום 1.11.17, טענה המבקשת בסיכומיה שהנספח להסכם הגירושין ופסה"ד הרבני הם מיום 12.12.15, קודם להטלת העיקול על ידי  ביום 15.12.15 (אם כי נראה שהתאריך נרשם בטעות, משום שבסיכומיה לא מכחישה המבקשת שהעיקול נרשם קודם לחתימת הנספח להסכם הגירושין).



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

- 9.3. הנספח להסכם הגירושין נחתם כאשר נאור והמבקשת לא ידעו על העיקול; הסכם הגירושין (מיום 7.7.15) היה ידוע ~~לכאורה~~ אך היא לא הטילה עיקול על זכויות נאור; המבקשת רכשה את זכויותיו של נאור בנכס בתום לב ובתמורה לויתור על מזונות בנותיה; זכותה האובליגטורית של המבקשת גוברת על זכותה הדיונית של תנובה.
- 9.4. הנספח להסכם הגירושין הוא חלק בלתי נפרד מהסכם הגירושין ויש לראות אותו כמקשה אחת ולהתייחס אליו כאילו נחתם ביום 7.7.15, ולכן יש לראות בנספח להסכם כאילו נחתם לפני הטלת העיקולים על ידי תנובה.
- 9.5. המבקשת הפנתה לע"א 8127/06 ברוקס נ' דורות; ע"א 790/97 בנק המזרחי במאוחד נ' אברהם; ע"א 189/95 בנק אוצר החיוב נ' אהרונוב; ה"פ (מחוזי מרכז) 29018-06-15 ע.כ. נ' אליאש; ה"פ (מחוזי ת"א) 448/92 ציטרום נ' איכאן; ועוד פס"ד שנועדו להוכיח שעיקול הוא זכות דיונית.
- 9.6. על כן, מבקשת המבקשת להצהיר כמבוקש.
10. עיקר סיכומי תנובה
- 10.1. עובדה מוסכמת היא שהעיקול על הנכס נרשם ביום 15.12.15 בעוד העסקה בוצעה לאחר מכן, ביום 17.12.15.
- 10.2. לעניין ידיעת החייבת ונאור על רישום העיקול- רישום העיקול בלשכת רישום המקרקעין מקיים את עקרון הפומביות וכל אדם אשר היה מעיין בנסח הרישום לאחר מועד הרישום, היה רואה את העיקול. המבקשת ונאור ידעו על העיקול או יכלו לדעת, אם היו בודקים את נסח הרישום.
- 10.3. התנהלות המבקשת ונאור מלמדת על רצונם להבריא את הדירה מנושיו של נאור.
- 10.4. על כן מבקשת ~~לכאורה~~ לדחות את התובענה.
11. נאור לא הגיש סיכומים.
12. המבקשת השיבה לסיכומי תנובה.

## דין

13. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים, הגעתי למסקנה שדין התובענה להידחות, מהנימוקים שאפרט להלן.



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

14. אין מחלוקת בין הצדדים שהעיקול שהטילה [REDACTED] נרשם בלשכת רישום המקרקעין קודם למועד חתימת הנספח להסכם.
- המחלוקת בין הצדדים היא האם התחייבות של נאור להעביר את זכויותיו למבקשת, לאחר מועד הטלת ורישום העיקול, גוברת על העיקול.
15. לא ניתן לקבל את הקונסטרוקציה שמנסה המבקשת ליצור, כאילו הנספח להסכם הגירושין מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם הגירושין, אשר נחתם 5 חודשים לפניו, ולכן יש לראות בעיקול כאילו נרשם אחרי ההסכם.
- הסכם הגירושין אינו דן בזכויותיו של נאור בנכס, אלא קובע שנאור ירכוש את זכויותיה של המבקשת. הנספח להסכם הגירושין הופך את הדברים ובו העביר נאור את זכויותיו בדירה למבקשת.
- על כן, המועד בו התחייב נאור להעביר את זכויותיו למבקשת הוא 17.12.15, מועד מאוחר לרישום העיקול, 15.12.15.
16. פסק הדין אליהם מפנה המבקשת אינם רלוונטיים לענייננו, כך לדוגמה:
- 16.1. בע"א 8127/06 ברוקס נ' דורות (22.6.11) דן בשאלה אם הערת אזהרה שנרשמה לטובת המערערת בדבר העברתם לידיה של זכויותיו של בעלה בדירתם המשותף, כפופה לעיקול קודם בזמן שהוטל על ידי המשיבה, נרשם בלשכת רישום המקרקעין אך נמוק עקב טעות. המחלוקת כפי שהוגדרה על ידי בית המשפט העליון הייתה: "מכל האמור לעיל עולה כי במועד בו התחייב ברוקס להעביר למערערת את חלקו בבית המשותף ... הרי שצו העיקול הזמני לא היה רשום במרשם המקרקעין. ... ואולם השאלה הניצבת בפנינו היא אחרת: את מי יש להעדיף בתחרות בין זכותו של בעל התחייבות לקבלת מקרקעין, שלזכותו הערת אזהרה, לבין זכותו של מעקל לא רשום, שהעיקול הזמני שניתן לו קדם בזמן."
- בית המשפט העליון דחה את הערעור וקבע כי הערת האזהרה לטובת המערערת כפופה לעיקול בשל העובדות שהוכחו במקרה הספציפי ואינן רלוונטיות לענייננו.
- מאחר שבענייננו אין ספק שמדובר בעיקול אשר הוטל ונרשם קודם להעברת הזכויות מנאור למבקשת, אין רלוונטיות לשאלה המשפטית שעלתה לדיון בע"א 8127/06 הנ"ל.
- 16.2. בע"א 189/95 בנק אוצר החייל נ' אהרונוב (16.8.99), בר"ע 383/66 בטארסה נ' עיאש (30.3.87), ה"פ (מחוזי ת"א) 448/92 צירוס נ' איכאן (17.4.95) וה"פ (מחוזי מרכז) 29018-06-15 ע.כ. נ' אליאש (9.9.16) דן בית המשפט במצב בו הוטל עיקול לאחר שבעל הזכויות בנכס התחייב בעסקה, אך העסקה לא נרשמה.
- על כן, גם פסקי דין אלו אינם רלוונטיים לענייננו.



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

17. המקרה בפניי הוא בדיוק סוג האירועים שעיקולים נועדו למנוע- עיקול נועד למנוע מצב שבעל זכויות בנכס, שזכויותיו עקלו (נאור), יבצע עסקה בזכויותיו לאחר רישום העיקול. אין ספק שהעיקול המוקדם גובר על העסקה המאוחרת.  
ראו סעיף 34(ג) לתוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז – 1967, הקובע:

"ציונה רשם ההוצאה לפועל או בית המשפט על עיקול מקרקעין, יוטל העיקול על ידי רישומו בפנקסי המקרקעין, ומשנרשם וכל עוד לא בוטל, לא תיעשה ולא תירשם באותם מקרקעין כל פעולה מרצון - למעט פדיון משכנתה - אלא בהיתר מאת בית המשפט."

וכן ע"א 8127/06 הנ"ל, אליו הפנתה המבקשת:

"מקרה זה עומד, לכאורה, בתווך בין שני מצבים של תחרות זכויות: האחד, מצב של נושה שהוטל צו עיקול לטובתו בנכס והצו נרשם במרשם המקרקעין, ורק לאחר מכן התחייב בעל הנכס להעבירו לידי צד שלישי. במקרה זה ברור – מעצם הגדרתו של צו העיקול – שלא ניתן לבצע העברה של הנכס לידי צד שלישי. מצב שני הוא של נושה שהטיל עיקול על נכס מקרקעין, במצב שהחייב התקשר קודם לכן עם רוכש בעסקה למכירתו, שאז נקבע כי זכויותיו של הרוכש הן מעין-קנייניות וגוברות על זכויות המעקל המאוחר, אף אם העיסקה טרם נגמרה ברישום" (הדגשה לא במקור).

כלומר, אין ספק שבמקרה כמו שבענייני, בו הוטל ונרשם עיקול על זכויות בנכס מקרקעין קודם להתחייבות בעל הנכס להעביר את זכויותיו לצד ג', גובר העיקול על התחייבות בעל הנכס.

18. אינני סבור שיש חשיבות לשאלה אם המבקשת ונאור ידעו בפועל על רישום העיקול. העיקול היא זכות דיונית המונעת מבעל הזכויות לעשות דיספוזיציה בזכויותיו בנכס ומשנרשם העיקול, הוא חל כלפי עלמא (ראו ע"א 8127/06 הנ"ל).

יותר מכך, אם הייתה המבקשת מנסה לוודא שזכויותיו של נאור בנכס נקיות מעיקולים, כל שהיה עליה לעשות הוא להוציא נסח רישום (וכידוע, ניתן לעשות זאת בעלויות מינימאליות דרך האינטרנט) ולגלות שתנובה הטילה עיקול על זכויותיו. עצימת העיניים על ידי המבקשת (אם אכן לא ידעה על העיקול), אינה יכולה לסייע לה.

הטלת עיקול נועדה בדיוק למקרה כמו המקרה הנוכחי, בו חייב מנסה למכור או להעביר את זכויותיו בנכסיו, בצורה אשר תמנע מנושיו לגבות את חובם (גם אם לא זו הייתה כוונתו של נאור ואפילו אם נאור ביצע את העסקה בתום לב).

אם היה מקום לקבל את התובענה, היה הדבר משמיט את הבסיס מתחת למוסד העיקולים, משום שהדבר היה מאפשר לחייבים לבצע עסקאות תוך התעלמות מעיקולים, ומעודד רוכשים שלא לבדוק אם קיימים עיקולים על זכויות המוכרים.



**בית המשפט המחוזי בבאר שבע**

תאריך: 07 אפריל 2018  
ה"פ 39880-04-17

בפני: כב' שופט עמית כהן

19. נוכח האמור, אין ספק שעקב העיקול שהוטל לטובת [REDACTED], לא היה רשאי נאור להתחייב להעביר את זכויותיו בדירה למבקשת, וזכויותיה של המבקשת בזכויותיו של נאור בדירה, כפופות לזכות העיקול של [REDACTED].

**התוצאה**

20. אני דוחה את התובענה.

21. המבקשת תשלם את הוצאות [REDACTED] בסכום של 7,500 ₪.

זכות ערעור לבית המשפט העליון תוך 45 יום.

המזכירות תשלח עותק לצדדים.

ניתן היום, כ"ב ניסן תשע"ח, 07 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

עמית כהן, שופט