

מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

הוצאה לפועל, לשכת נצרת
תיק 500099-03-20

פסק דין כספי

בפני כב' הרשמת אלה פטל

בקשה מספר: 48 מתאריך 08 פברואר 2022
סוג הבקשה: 988 בקשה כללית

המבקש: חייב 1,
בעניין: חייב 1,

הבקשה: תגובה להחלטת כבוד הרשמת בבקשה מספר 48.
תשובה להחלטת כבוד הרשמת.

ספרות:

יוסף ויצמן הוצאה לפועל מעשה והלכה (1995) ()
דוד בר אופיר הוצאה לפועל הליכים והלכות

חקיקה שאוזכרה:

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 8
חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973: סע' 39
חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967

מיני-רציו:

* רשמת ההוצאה לפועל קיבלה את בקשת החייב והורתה על סגירת תיק ההוצאה לפועל שבמסגרתו הוגש לביצוע הזיכרון דברים שאושר במסגרת הליך פשרה שנתן תוקף להסכמה עקרונית לחתום על הסכם מכר. נקבע, כי פסק הדין אינו מהווה חוב חלוט / אכיף בלשכת ההוצאה לפועל.

* הוצאה לפועל – פסק-דין – ביצוע

הזוכה הגיש בקשה לביצוע פסק דין אשר אישר ונתן תוקף להסכמות הצדדים שהושגו בהליך גישור למכירת נכס. החייב הגיש בקשה בטענת פרעתי במסגרתה טען, כי לא היה מקום להתיר לזוכה לפתוח את התיק. במרכז הדיון עומדת השאלה: האם הזיכרון דברים שאושר במסגרת הליך פשרה שנתן תוקף להסכמה עקרונית לחתום על הסכם מכר, מהווה חוב חלוט / אכיף בהוצאה לפועל?

רשם ההוצאה לפועל הורה על סגירת התיק וקבע כלהלן:

ככל שהסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין אינו מסוים ואינו מוגדר די הצורך, לא ניתן להביא לביצועו בהוצאה לפועל ויש צורך בהליך שיפוטי נוסף שיתן לו את הקונקרטיזציה הנדרשת.

בענייננו, טענות הצדדים רחבות יותר משאלת פירעון החוב בתיק דנא וכוללות טענות, בין היתר, לעניין פירוש הסכם הפשרה, בשאלה האם הוא מהווה הסכם מכר סופי, בשאלה בדבר עצם קיומו של תנאי מתלה, העברת זכויות יורשים ועוד ועוד.

שעה שמדובר למעשה בזיכרון דברים שאושר במסגרת הליך פשרה והצדדים חלוקים כאמור על עצם השאלה האם נחתם חוזה מוגמר, האם ההסכם הנו מותנה והאם השתכללה הזכות לתמורה הרי שמדובר בפסק דין שאינו אכיף בהוצאה לפועל. משמעות היעדרות לבקשת הזוכה לאכיפת פסק הדין המאשר את זיכרון הדברים/הסכם המכר היא חיוב החייב לשלם תשלום מלא עבור עסקה שטרם הושלמה, טרם הובטחה התמורה בגינה ואשר עצם קיומה ותנאיה שנויים במחלוקת. צודק החייב בטענה כי מדובר בתוצאה שלא ניתן להשלים עמה בשלב זה.

החלטה

זוהי החלטה בבקשה בטענת פרעתי.

א. רקע

1. התיק נפתח ביום 3.3.20 ע"ס של 1,950,686 ש"ח לביצוע פסק דין שניתן ביום 22.5.19 אשר אישר ונתן תוקף להסכמות הצדדים שהושגו בהליך גישור למכירת זכויות המנוח '----' בנכס המקרקעין הידוע כגוש --- חלקה -- (להלן: "המקרקעין"), לחייב.
2. בין הצדדים נערך זיכרון דברים בכתב יד ביום 17.4.19, אשר צורף להודעת מגשר שהוגשה לכב' בית המשפט ביום 29.4.19 במסגרתה פורטו המגעים בין הצדדים וההסכמות. בהחלטה שנתנה באותו היום נקבע כי הצדדים יגישו תוך 10 ימים הסכם חתום לצורך מתן תוקף של פסק דין.
3. ביום 22.5.19 הגיש ב"כ הזוכה בקשה לבית המשפט לאשר את זיכרון הדברים שהושג וליתן לו תוקף של פסק דין. בית המשפט הנכבד, בהחלטה מאותו היום נעתר לבקשה.
4. בזיכרון הדברים/פסק הדין נקבע כי:

"התובע והנתבע מודיעים כי הם הגיעו להסכם פשרה בכל הקשור לתביעה שבתיק [תמ"ש 12635-12-14](#) וכי עיקרי הסכם זה הנם כלהלן:

 1. הנתבע ירכוש כל זכויות המנוח -- בחלקה -- גוש --- כולל זכויות (...)(מחוק) הרכישה שבינו ובין הנתבע מצד אחד לבין משפחת --- שהם ----- מהצד השני.
 2. מוסכם כי מחיר זכויות התובע בחלקה הינם 1500000 ש"ח (מיליון וחמש מאות אלף ש"ח) וסכום זה הנו מלוא הסכום המגיע למוכר עזבון --- בחלקה --- גוש ---- וכי צד ראשון התובע ידאג להחתיים כל יורשי (מחוק) אביו --- על כל מסך, הסכם, יפוי כח נוטריוני, הצהרה וכל מסמך אחר שיהא צורך בחתימה עליו כדי להבטיח את העברת כל זכויותיו מהבעלות הרשומות ו/או המגיעות למנוח בחלקה לשם הקונה ו/או לשם מי שהקונה ירצה שזכויות אלו ירשמו על שמו.

3. הסכום הנ"ל מהווה מלוא מחיר הממכר וכן לתשלום מלוא הסכומים המגיעים למוכר מאת הקונה עבור רכישת הזכויות בחלקה מהבעלים ההיסטוריים.
4. מסמכי המכר והרכישה ייערכו ע"י באי כוח המוכר והקונה דהיינו באי כוח התובע / הנתבע והם ידאגו להגשת ההצהרות על העסקה (לא ברור) המקרקעין וכן להעברת ורישום הזכויות בחלקה על שם הנתבע ו/או מי שירצה הנתבע שזכויות הבעלות ירשמו על שמו.
5. מיסים והוצאות יחולו וישולמו ע"י הנתבע (הקונה) ותשלום מיסים והוצאות אלו הם חלק בלתי נפרד ממחיר הממכר.
6. מוסכם כי מחיר הממכר ישולם ע"י הקונה (הנתבע) באופן שלהלן:
- מלוא הסכום ישולם על ידי הצד שני לצד הראשון לא יאוחר מיום 30.7.19.
7. עם תשלום מלוא המחיר ימסור בא כוח התובע ייפוי כח נוטריוני בלתי חוזר שלפיו המוכר (לא ברור) באמצעות יורשיו על פי דין ייפוי את כוחו של עו"ד (לא ברור) אבאן זידאן ו/או מי מטעמו לחתום על כל מסמך...."

העמוד האחרון של ההסדר כולל למעשה שני נוסחים שצורפו- נוסח אחד שאינו חתום ונוסח שני חתום. בחלק זה של ההסכם למעשה הסכימו הצדדים כי שני הצדדים מתחייבים לבצע הסכם הפשרה כלשונו וכמשמעו וכל צד שיפר הסכם ו/או כל חלק ממנו ישא בנזק מוערך ומוסכם מראש בסך של 300,000 ש"ח ומבלי שיהווה הדבר ויתור על ביצוע בעין של ההסכם.

5. הזוכה טען במסגרת ערר שהוגש בשל סירוב המזכירות לפתוח התיק כי מאז יום 5.8.19 עת שלח ב"כ הזוכה מכתב רשום לנתבע לפיו נדרש לקיים אחר פסק הדין תוך שבועיים, לא קיבל מענה מהחייב. כן נטען כי החייב עד היום לא שילם התמורה בגין המקרקעין.

6. בהחלטה מיום 1.3.20 קבעתי כי:

"בשלב זה ומבלי לפגוע בכל טענה מטענות החייב, מאשרת פתיחת התיק בכפוף לתשלום אגרה בתיק.

עם זאת, יובהר כבר בשלב זה כי ככל שתתעורר מחלוקת מהותית ביחס לתנאי ההסכם והפרתו הנטענת, יש ותקום שאלת סמכות להמשך בירור הטענות בערכאה זו. על כן, ישקול הזוכה צעדיו על מנת לחסוך בהליכים ובהוצאות מיותרות.

אזהרה תשלח לחייב וכל ההליכים יעוכבו עד לחלוף המועד הנקוב בה".

7. החוב בתיק עומד כיום על סך של 2,377,622 ש"ח.

ב. טענות הצדדים

8. החייב הגיש בקשה בטענת "פרעתי" ביום 8.11.21 במסגרתה טען כדלקמן:

- הזוכה הוא זה שמונע את ביצוע פסק הדין. עד למועד זה, לא חתמו הצדדים על הסכם מכר למכירת הנכס ועל מסמכי העברת בעלות אשר יבטיחו לחייב, הקונה, את העברת הבעלות בממכר על שמו. בנסיבות, טוען החייב כי לא היה מקום להתיר לזוכה לפתוח את התיק.
- הממכר אינו רשום על שם הזוכה בטאבו אלא על שם אביו המנוח --- ולכן נקבע בהסכם הפשרה שעל הזוכה להחתיים את כל היורשים בכדי להבטיח העברת כל זכויות הבעלות הרשומות לחייב (להלן: "החייב" או "הקונה"). עד למועד זה הזוכה לא המציא לחייב כל מסמך המסמך אותו לבצע את העסקה ועל כן ביצוע עסקת המכר אינו אפשרי.
- חלק מהזכויות של משפחת --- שהן חלק מהממכר ומחירן כלול בתמורה המוסכמת, מעוקלות, ועל כן העברתן לחייב אינה אפשרית, אלא לאחר הסרת והצגת מידע על ביטול העיקולים.
- בשלב זה כל עוד לא עומד הזוכה בתנאים שפורטו לעיל טוען החייב כי הוא פטור מלשלם כל תמורה.
- אין הצדקה לפתיחת התיק ונקיטת הליכי עיקול כנגד החייב תוביל להתמוטטות כלכלית שלו ללא הצדקה חוקית לכך.
- החייב פנה אל כב' ביהמ"ש ביום 25.10.21 בבקשה לסגירת תיק ההוצל"פ, אולם כב' ביהמ"ש קבע בהחלטה מיום 25.10.21 כי על החייב להגיש הבקשה לתיק ההוצל"פ.
- החייב מבקש להורות על סגירת התיק.

9. בקשת החייב הועברה לתגובת הזוכה בהחלטה מיום 9.11.21 במסגרתה אף הוריתי לזוכה להתייחס בתגובתו גם לעניין סמכות המותבת בתיק לברר הטענות ביחס לתנאי ההסכם **והפרתו הנטענת בערכאה זו.**

10. הזוכה טוען בתגובתו -

- פסק הדין שהוגש לתיק הינו בר ביצוע הואיל ועסקינן בפסק דין לאכיפה של חוב כספי בסך של 1,500,000 ₪ שהוטל על החייב לשלם מבלי להידרש להכרעה שיפוטית בשאלה אם צד כלשהו הפר את חיוביו בהתאם לפסק הדין. עסקינן בחיוב עצמאי המנותק מיתר הוראות ההסכם.
- החייב מודה כי הפר את הוראות ההסכם וכי לא שילם את החיוב הכספי שהוטל עליו במסגרת הסכם הפשרה.
- הזוכה מכחיש את טענות החייב לפיהן הזוכה לא קיים את החיובים שהוטלו עליו במסגרת פסה"ד. לטענתו, החייב לא הגיש תביעה ולא פתח הליך נפרד כנגד הזוכה על מנת שתינתן פרשנות לעניין אופן ביצוע ההסכם פשרה שקיבל תוקף של פס"ד ולא בוטל.
- על החייב לעמוד בנטל ההוכחה ולהוכיח כי הזוכה אינו זכאי לביצוע פסק הדין, אולם החייב לא עמד בנטל זה ויש לדחות בקשתו. הזוכה מפנה לפסק הדין שניתן ע"י כב' השופטת טאובר [בבש"א 15435/06 רסקו חב' להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ נ' עו"ד הרשקוביץ](#) [פורסם בנבו] (ניתן ביום 29.11.06 להלן: "עניין רסקו").
- יש לדחות טענות החייב כי תנאי ההסכם יוצרים חיובים מותנים או שלובים- לא הוסכם כי תמורת המכר מותנית בעריכת הסכם מכר. לטענת הזוכה, משלא מדובר בחיובים מותנים, מחדל של צד אחד לעמוד בחיוביו על פי ההסכם אינו מצדיק מחדל של הצד שכנגד להפר חיוביו. הזוכה מפנה לפסיקה שניתנה בעניין.

- לחילופין, נטען כי ככל ויקבע שמדובר בחיובים מותנים, יש לראות בהסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין כהסכם מכר ורכישה. הסכם הפשרה מקיים את דרישת הכתב הקבועה [בסעיף 8 לחוק המקרקעין](#) עם כל הפרטים המהותיים והנדרשים. הדרישה להגשת דיווח ו/או עריכת הסכם מכר כמפורט בסעיף 4 להוראות הסכם הפשרה הנה דרישה טכנית בלבד ואין בה בכדי לפגוע בדרישה מהותית וצורנית של זכרון הדברים כחווה מכר מחייב בין הצדדים.
- בהסכם שנחתם, התחייב החייב לרכוש את נכס המקרקעין בהתאם למצבו הפיזי והמשפטי של הנכס כפי שהיה ערב החתימה על הסכם הפשרה כאשר מחיר התמורה שנקבע גילם ושכלל בתוכו כבר את המצב המשפטי והפיזי של הנכס, לרבות העובדה כי זכויות המנוח טרם הועברו ע"ש הזוכה, יורשו היחידי של הבעלים המנוח, וכן כי על הנכסים היו רשומים הערות ועיקולים לטובת צדדי ג'.
- החייב לא טוען כי נפלו פגמים בהוראות ההסכם ומשכך אין עילה גם לפי שיטת החייב לביטול ההסכם.
- רשם ההוצאה לפועל מוסמך לעשות שימוש [בסעיף 39 לחוק החוזים](#) בבואו לבצע חיוב הנובע מתוך פסה"ד וחובת תם הלב חולשת אף על ניהולם של הליכים בפני כב' הרשם.
- קיים שוני מהותי בין רצון הצדדים בהסכם מכר למכור/לקנות מקרקעין לבין החובה של החייב לרכוש את המקרקעין בדרך של חיוב בפסק דין סופי ומוחלט. המקרה הראשון דורש במידת הצורך, צו לאכיפה ע"י כב' ביהמ"ש ואילו המקרה השני, כמו שבענייננו, הינו "חד ערכי" ומחייב.
- לעניין סכום הפיצוי שבו חויב החייב בסך של 300 א' ₪ -יש לקבוע כי בהיעדר תשלום התמורה הנדרשת, על החייב לשלם סכום הפיצוי המוסכם כאמור.
- הזוכה מבקש להורות על דחיית הבקשה וחיוב החייב בהוצאות.

החייב בתשובתו טען כי:

- פסק הדין מושא תיק זה אינו "פסק דין לאכיפת חיוב כספי" כנטען על ידי הזוכה, ולא בכדי לא נפתח בנקל על ידי המזכירות וגם בהחלטת הערר הועלתה שאלת הסמכות. מכאן עולה כי לרשות סמכות לברר את טענות החייב ביחס לאי קיום תנאי מתנאי ההסכם על מנת להכריע אם פסק הדין הוא בר אכיפה אם לאו וכב' בית המשפט אף הורה לחייב להגיש בקשתו לסגירת תיק לערכאה זו.
- בפועל מדובר באישור הסכם פשרה של רכישת קרקע – מדובר בעסקה ששלב התמורה בה הוא אחד מכמה שלבים, שקודם לו שלב הכנת הממכר, על ידי רישומו על שם המוכר עצמו כשהוא נקי מכל זכות של צד ג'. לאחר מכן יש לערוך ולחתום את מסמכי העסקה ורק בסוף מגיע שלב התמורה. בענייננו, הממכר עצמו טרם נרשם על שם אבי הזוכה וכך גם זכויות בני משפחת --- שעד היום לא נרשמו על שם המנוח או הזוכה- עניין זה הוא חשוב ביותר על מנת להוציא העסקה לפועל. חלק מזכויות משפחת --- אף מעוקלות וקיים חשש שלא ניתן יהיה להעבירן על שם הזוכה והעסקה לא תוכל לצאת אל הפועל.
- בנסיבות אלו התוצאה של אי סגירת התיק והמשך גביה מהחייב, משמעה העמדת החייב במצב שבו הוא מעביר סכום של יותר משני מיליון שקלים לזוכה כאשר לזוכה אין שום ודאות שהקרקע עצמה או לפחות חלק ניכר ממנה תירשם אי פעם על שם החייב. תוצאה זו אינה מתקבלת על הדעת ובהתאם לכך יש לקרוא את הוראות פסק הדין.

דין

11. לאחר עיון בטענות הצדדים ובפסק הדין המאשר את הסכם הפשרה, ראיתי להורות על סגירת תיק מן הטעם שפסק הדין אינו מהווה חוב חלוט / אכיף בערכאה זו. אנמק טעמי.

12. המלומד דוד בר-אופיר בספרו, הוצאה לפועל הליכים והלכות, מהדורה שביעית עמוד 192, מציין את הדברים הבאים:

"מהן דרכי האכיפה של פסק דין המאמץ הסכם בין הצדדים? נאמר לא אחת כי בפסק דין שבהסכמה ממוזגות שתי תכונות של הסכם ושל פסק דין. ויש לזכור כי פסק דין הנותן תוקף להסכם שנכרת בין בעלי הדין מחייב ככל פסק דין אחר (ע"א 556/75 צביק נ' צביק פ"ד לא (1), 7.11). ברמה העקרונית פתוחים שני מסלולי פעולה בפני בעל דין המבקש לאכוף פסק דין מוסכם: המסלול האחד נשען על הפן ההסכמי של פסק הדין, ובו יש להגיש תביעה חדשה בה יתבקש סעד של אכיפת פסק הדין. מסלול זה מתבסס על התפיסה לפיה ההסכם שאומץ בפסק הדין יוצר עילה חדשה (עילה חוזית) אשר ניתן לתבוע על פיה. המסלול השני נשען על הפן השיפוטי של פסק הדין, ומשמעותו היא אכיפה של פסק הדין באופן ישיר כפסק דין רגיל (רע"פ 7148/98 עזרא נ' זליזנאק, פ"ד נג(3) 337,345). לא בכל מקרה פתוחים שני המסלולים בפני מי שמבקש אכיפה והשאלה היא מתי פסק הדין שניתן בהסכמה הינו אכיף בלא שיהיה צורך בהגשת תביעה חדשה לאכיפתו. התשובה שניתנה לכך בפסיקה היא כי הדבר תלוי במידת הבהירות של פסק הדין. פסק דין הנותן תוקף להסכם פשרה בין הצדדים הינו בר אכיפה אם הוראותיו ברורות ומסויימות במידה המאפשרת את אכיפתו ללא נקיטת הליך משפטי חדש..... פרט חשוב הוא כי לא כל אי בהירות תמנע אכיפתו של פסק דין מוסכם..."

ר' לעניין זה גם סיכום ההלכה הנוגעת לכך ע"י כב' השופט א. גרוניס (בדימי) ברע"א 5112/07 סיבוני נ' יזרעאלי [פורסם בנבו] (ניתן ביום 28.1.08).

13. ככל שהסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין אינו מסוים ואינו מוגדר די הצורך, לא ניתן להביא לביצועו בהוצאה לפועל ויש צורך בהליך שיפוטי נוסף שיתן לו את הקונקרטיזציה הנדרשת (דוד בר אופיר הוצאה לפועל, הליכים והלכות 617-618 (מהדורה חמישית, 2004), ע"א 1193/93 תשלו"ז השקעות בע"מ נ' עזבון המנוח מיכאל שנקר ז"ל, דינים עליון מג 537).

14. כן נאמר באותו עמוד 192 בספרו של בר אופיר לעניין שאלת סמכות הרשם לדון במחלוקת בין הצדדים כי:

"הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין כולל לעיתים חיובים משולבים שמוטלים גם על הזוכה וגם על החייב. החייב טוען כי הוא לא חייב לבצע את חלקו, מכיוון שהזוכה הפר את הסכם הפשרה ולא ביצע את החלק המוטל עליו. במקרה כזה, מוסמך הרשם לדון בטענה שהחייב איננו חייב לבצע את פסק הדין בגלל אי הביצוע של הזוכה."

ראה לעניין זה גם בעמוד 279 לספרו של בר אופיר המציין כי הרשם מוסמך לפרש את הסכמות הצדדים, אך אם נדרשת מלאכה פרשנית מסובכת העניין אינו מצוי בסמכות רשם הוצאה לפועל (בר אופיר, הוצאה לפועל הליכים והלכות, מהדורה שביעית, עמוד 279).

15. בענייננו, טענות הצדדים רחבות יותר משאלת פירעון החוב בתיק דנא וכוללות טענות, בין היתר, לעניין פירוש הסכם הפרשה, בשאלה האם הוא מהווה הסכם מכר סופי, בשאלה בדבר עצם קיומו של תנאי מתלה, העברת זכויות יורשים ועוד ועוד. בעניין זה ציין כב' ביהמ"ש העליון בסיפא לדבריו במסגרת הליך [רע"א 1745/16 קפלה אנסלט ואח' נ' ספוט עתיז בע"מ](#) (פורסם בנבו) ביום 27.2.2017 כי:

"למעלה מן הדרוש יוער, כי דומה שהבקשה דנא אינה אלא ניסיון "להלביש" טענות שונות הנוגעות למכלול המחלוקות שבין הצדדים על גבי ההליך הנוכחי, הנועד לבירור פירעון חבות מסוימת, מתוך כלל מרכיבי החוב, חבות שעל-יסודה בלבד נפתח תיק ההוצל"פ. בהקשר זה יודגש, כי סמכותו של רשם הוצאה לפועל במסגרת דיון בטענת "פרעתי" תחומה אך להכרעה בדבר פירעון החוב, ואינה משתרעת על בירור המחלוקת ממנה צמח החוב (ראו: יוסף ויצמן הוצאה לפועל: מעשה והלכה 127 (2016)). כעולה מהסדר הפרשה, עניינם של הצדדים רחב בהרבה משאלת פירעון החוב בתיק ההוצל"פ, וכולל בתוכו טענות הנוגעות, בין היתר, לפירוש הסדר הפרשה והכרעה בדבר היקף חבותם של המשיבים; למעמדה המשפטי של החברה; ול"שרשור" הזכויות של החברה ליורשיו של מימון. אין מקום לברר סוגיות כגון-דא במסגרת הליך שמקורו בהחלטת לשכת ההוצל"פ, וודאי שאין מקום לדון בהן לראשונה בבית משפט זה ב"גלגול רביעי", הליך אשר שמור למקרים חריגים בהם מתעוררות שאלות משפטיות בעלות חשיבות כללית שטרם ניתנה עליהן הדעת (ראו: [רע"א 2226/14](#) נגר נ' בנק הפועלים בע"מ - משכן, [פורסם בנבו] פסקה 8 (29.10.2014), והאסמכתאות שם). הטענות שהמבקשות עותרות לבירורן בפני בית המשפט זה, חיוניות ככל שיהיו, אינן עומדות באמות מידה אלה. על הצדדים לפעול בדרכים המקובלות ולהגיש תובענה לבית המשפט המוסמך לשם בירור המחלוקות שביניהם, כפי שהציעו הערכאות הקודמות (ככל שזכות התביעה עומדת בעינה נוכח חלוף הזמן או כל מניעה אחרת)"

16. לעניין סמכות הרשם לדון בשאלת התקיימותו של תנאי מתלה נקבע ברעצ [פ"ת 32645-04-16 עיריית רחובות נ' מילגם שירותים לעיר בע"מ](#) [פורסם בנבו] (ניתן ביום 29.1.2017) [להלן: "עניין מילגם"] כי אין לרשם ההוצאה לפועל הסמכות לדון במחלוקת בדבר התקיימותו של תנאי מתלה ליצירת חוב וכי עניין זה צריך להתברר לפני כב' ביהמ"ש המוסמך בזו הלשון:

"עוד יש לבחון את השאלה, מהי הערכאה המוסמכת לדון בשאלת התקיימות התנאי האמור בסעיף 6 להסכם הגישור? האם כב' רשם ההוצל"פ הוא המוסמך לדון בדבר או שמא אין הדבר מצוי בסמכותו? נראה כי התשובה לשאלה זו היא, כי אין הדבר מצוי בסמכותו של כב' רשם ההוצל"פ."

....

כשם שדברים אלו נכונים ביחס לטענת קיזוז, השנויה במחלוקת, כך הם נכונים גם לגבי מחלקות בדבר התקיימותו של תנאי מתלה ליצירת חוב, דהיינו, שאלת עצם התגבשותו של החוב הנסען. בטענה שכזו אין כב' רשם ההוצל"פ מוסמך לדון, והיא צריכה להתברר בפני בית המשפט המוסמך.

במקרה דנן אין די בחישוב אריתמטי פשוט לשם הכרעה בשאלת גובה החוב. לפני כן יש לדון בשאלה, האם בכלל התגבש חוב כלשהו, והאם קמה למשיבה זכאות לקבלת כספים מהמערערת. זאת לנוכח האמור בסעיף 6 להסכם הגישור. בשאלה זו, כפי שנאמר לעיל, אין כב' רשם ההוצל"פ מוסמך לדון". (ההדגשה אינה במקור א.פ.).

17. לעניין הנטל להוכחת קיומו של תנאי מתלה בהסכם נקבע בע"א (חי) [6156-10-12](#) מועצה מקומית **פרדס חנה-כרכור נ' אחימן** [פורסם בנבו] (ניתן ביום 27.11.13) כי:

"אם בטענת פרעתי, נטל השכנוע הוא, בהתאם להוראות סעיף 19 [לחוק ההוצאה לפועל](#), על הטוען טענה זו, בטענה שפסק הדין איננו מזכה בזכייה אותה מבקש צד לבצע בהוצל"פ, הנטל יהיה על המבקש לבצע את פסק הדין בהיותו 'המוציא מחברו'; יהא עליו לשכנע כי פסק הדין אכן מקים לו את הסעד שהוא מבקש לממשו בהליך ההוצאה לפועל". פסק דין זה אושר ברע"א [47/14](#), **אחימן נ' המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור** [פורסם בנבו] (ניתן ביום 20.11.14).

18. כן נפסק כי במקרים שבהם שאלת התוקף של הסכם המכר וקביעת הזכויות וההתחייבויות על פיו, היא השאלה המרכזית העומדת לדיון ולהכרעה, רשם ההוצאה לפועל אינו מוסמך לדון בהם (ראה למשל בעש"א [32161-07-19](#) **וואיל סמניה נ' ג'ורג'ית ג'רוס** [פורסם בנבו] (ניתן ביום 1.10.2020), ברע"א [36/16](#) **אשכנזי נ' בוקסר** [פורסם בנבו] (ניתן ביום 1.2.16) ובעש"א (קריות) [40798-06-21](#) **סול כנף 2008- אגודה שיתופית חקלאית בע"מ נ' בן נחום** [פורסם בנבו] (ניתן ביום 17.1.22)).

19. איני סבורה כי ניתן להקיש מענין רסקו, אליו הפנה הזוכה, למקרה שלפניי שכן, בעניין רסקו היה מדובר במסכת עובדות שונה ובהסכם מאוחר לפסק הדין כספי חלוט בעוד שבעניינינו פסק הדין עצמו מעלה סוגיות של פרשנות ואין מדובר בחוב מוגמר.

20. בעניינינו, במסגרת הסדר הגישור נראה כי ניתן תוקף להסכמה עקרונית לחתום על הסכם מכר, במסגרתה נקבעו הצדדים והמחיר. לצד זאת נקבע כי הזוכה ידאג להחתמת היורשים על מנת לאפשר העברת הזכויות וכי יערכו מסמכי מכר ורכישה. מכאן שנראה **לכאורה** כי אין מדובר בהתחייבות כספים רגילה, אלא בהתחייבות לחתום על הסכם מכר. בקשת הזוכה כי רשם ההוצאה לפועל יראה בהסכם הפשרה כתחליף להסכם מכר חורג מתחום סמכויות רשם ההוצאה לפועל. עם זאת, גם אם אכן מדובר בהסכם מכר (ובירור עניין זה כאמור יש לבצע בערכאה המוסמכת) הרי שממילא סעד כספי המתבקש מכוחו לא יינתן בלשכת ההוצל"פ אלא אל כנגד פס"ד המאוחר להסכם המכר.

21. סוף דבר- שעה שמדובר למעשה בזיכרון דברים שאושר במסגרת הליך פשרה והצדדים חלוקים כאמור על עצם השאלה האם נחתם חוזה מוגמר, האם ההסכם הנו מותנה והאם השתכללה הזכות לתמורה הרי שמדובר בפסק דין שאינו אכיף בהוצאה לפועל. משמעות היעדרות לבקשת הזוכה לאכיפת פסק הדין המאשר את זיכרון הדברים/הסכם המכר היא חיוב החייב לשלם תשלום מלא עבור עסקה שטרם הושלמה, טרם הובטחה התמורה בגינה ואשר עצם קיומה ותנאיה שנויים במחלוקת. צודק החייב בטענה כי מדובר בתוצאה שלא ניתן להשלים עמה בשלב זה.

22. על כן אני מורה על סגירת התיק.

23. בשים לב לכך שלא נערך דיון במעמד הצדדים אני מחייבת את הזוכה בשכ"ט עו"ד על הצד הנמוך בסך של 2,000 ש"ח שישולם לחייב תוך 30 ימים.

המזכירות תסגור התיק.

כ' אדר א תשפ"ב
21 פברואר 2022

אלה פטל, רשמת

תאריך

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

אלה פטל 54678313-/-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה