



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 5048/18

לפני: כבוד השופט י' עמית
כבוד השופטת ע' ברון
כבוד השופט ד' מינץ

המערער: אליה ציון

נגד

המשיבים: 1. עו"ד ישראל פפר - כונס נכסים
2. בנק הפועלים בע"מ
3. מקס גונן
4. נוח פליגמן
5. אריה שטיינר
6. שרה שטיינר
7. רשות המיסים בישראל
8. עיריית ראשון לציון
9. נקסט טאוור בע"מ

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו
(כ"ב השופטת ע' ברקוביץ') בה"פ 4796-08-13 מיום
12.11.2017

תאריך הישיבה: א' בטבת התשפ"א (16.12.2020)

בשם המערער: עו"ד עודד רביבו; עו"ד רועי שטינמץ

בשם משיב 1: בעצמו
בשם משיב 2: עו"ד איתי רוזנברג
בשם משיבה 7: עו"ד עודד טאובר
בשם משיבה 8: עו"ד מאיר אלזם
בשם משיבה 9: עו"ד ליאור קרני; עו"ד אבי עמבר

פסק-דין

השופט ד' מינץ:

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת ע'
ברקוביץ') בה"פ 4796-08-13 מיום 12.11.2017 במסגרתו בניגוד לדעת המערער אושר
הסכם פשרה שנערך ונחתם בין משיבה 8 לבין משיבים 1-2.

הרקע לערעור

1. בשנת 1999 רכש המערער את זכויות הבעלות בחלקות 123 ו-124 בגוש 3942 בראשון לציון (להלן: המקרקעין) מידי משיבים 3-6. לצורך מימון רכישת המקרקעין, המערער שיעבד את המקרקעין במשכנתא ללא הגבלה בסכום לטובת משיב 2 (להלן: הבנק). לאורך השנים ובניגוד לחוזי ההלוואה, אף כי נמסרה למערער החזקה במקרקעין, הוא לא פעל לרישום זכויותיו במקרקעין ולא הסדיר את חבויות המס שנוצרו עקב הרכישה. לצד זאת, נרשמה הערה על המשכנתא לטובת הבנק במרשם המקרקעין.

2. המערער הפעיל במקרקעין מספר אולמות אירועים, אך בשלב מסויים נקלע לקשיים כלכליים והפסיק לשלם את החזרי ההלוואה. בעקבות כך, ביום 19.6.2008 פתח הבנק בהליך הוצאה לפועל למימוש המשכנתא (להלן: תיק ההוצאה לפועל). לטענת משיבה 8 (להלן: עיריית ראשון לציון או העירייה), שבשטחה מצויים המקרקעין, במהלך השנים נטש המערער את המקרקעין והפקיר אותם להשתלטות גורמים עברייניים, אשר הפכו אותם למוקד לפעילות עבריינית, לרבות בין היתר הריסת המבנים שהיו בנויים עליהם ויצירת מטרדים בריאותיים ובריאותיים חמורים לציבור. במסגרת הליכי המימוש, מונה משיב 1 ככונס נכסים (להלן: כונס הנכסים) לצורך מימוש המשכנתא.

3. כחלק מקידום הליכי המימוש נדרש כונס הנכסים לרשום את זכויות הבעלות במקרקעין על שם המערער, כמו גם להסדיר את חבויות המס של המערער כלפי משיבה 7 (להלן: רשות המיסים) וכלפי עיריית ראשון לציון. לשם כך הגיש כונס הנכסים בשנת 2013 המרצת פתיחה לבית המשפט המחוזי, הוא ההליך מושא הערעור. במסגרת המרצת הפתיחה התבקש בית המשפט להורות למשיבים 3-8 להעביר את הבעלות במקרקעין על שם המערער, ובמסגרת זו לחתום על כל מסמך שיידרשו לשם כך. כמו כן התבקש בית המשפט להורות לרשות המיסים ולעירייה למסור לידי כונס הנכסים את מלוא המסמכים הדרושים לצורך העברת הבעלות במקרקעין על שם המערער. עוד התבקש בית המשפט להורות כי בירור חובותיו של המערער כלפי רשות המיסים והעירייה יידון לאחר רישומו בפועל כבעלים של המקרקעין.

4. בסופו של יום הגיעו כונס הנכסים, העירייה ורשות המיסים (השלושה יחדיו ייקראו להלן: המשיבים) להסכם פשרה, שאושר בין היתר על ידי הנהלת הבנק, מליאת מועצת העירייה, גורמים בכירים ברשות המיסים וכן החשב הכללי במשרד האוצר. במסגרת ההסכם הסכימו הצדדים כי העירייה תרכוש את חובו של המערער כלפי הבנק ותיכנס בנעלי הבנק כנושה וכבעלת השעבודים ואף תשלם את חובות המס של המערער

לרשות המיסים שנוצרו עקב הרכישה, וזאת כנגד הפחתה מסויימת של החוב (להלן: הסכם הפשרה). המערער התנגד להסכם הפשרה ממספר נימוקים: ההסכם מנוגד להוראת סעיף 45 לחוק ההסדרים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת 2003), התשס"ג-2002 (להלן: חוק ההסדרים); העירייה אינה רשאית כלל לרכוש חוב המובטח במשכנתא; העירייה אינה יכולה להתקשר בהסכם בהיעדר אישור שר הפנים; להסכם הפשרה אין כל תוקף בשל כך שהחוב הנטען על ידי העירייה "מופרך מעיקרו"; המערער הודר מהמשא ומתן לגיבוש הסכם הפשרה; המשיבים הפרו חובות מיוחדות המוטלות עליהם.

פסק דינו של בית המשפט המחוזי

5. ביום 12.11.2017 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי שאישר את הסכם הפשרה, בכפוף לכך שהליך הגבייה ומימוש המקרקעין לטובת העירייה יתבצע במסגרת הליכי הוצאה לפועל, בהתאם לדין ובכפוף להוראות חוק ההסדרים. עיקר הדיון בפסק דינו של בית המשפט נסוב על הוראת סעיף 45 לחוק ההסדרים. סעיף זה, שכותרתו "ניהול גבייה ומימוש", קובע כדלקמן:

"על אף האמור בכל דין, תאגיד נעבר אינו רשאי לבצע פעולה כלשהי לניהול ההלוואה המובטחת, לגביית החזר ההלוואה או למימוש הבטוחה, לרבות משלוח התראה בדבר נקיטת פעולות גבייה או מימוש, אלא כמפורט להלן:

(1) לגבי תאגיד נעבר שאינו תאגיד בנקאי ואינו מבטח – (א) באמצעות תאגיד בנקאי – כאשר התאגיד המעביר שלזכותו ניתנה הבטוחה לראשונה (בסעיף זה – תאגיד מעביר) הוא תאגיד בנקאי;

(ב) באמצעות מבטח – כאשר התאגיד המעביר הוא מבטח."

בית המשפט דחה את טענת המערער ביחס לפרשנות הסעיף, וקבע כי אין בו כדי למנוע את אישור הסכם הפשרה. העירייה היא תאגיד ועל כן היא נכללת בהגדרת "תאגיד נעבר", שהיא הגדרה רחבה ובלתי מסויגת. לשון החוק ותכליתו אינן אוסרות את עבירות ההלוואות, אלא קובעות מגבלות לעניין "ניהול הגבייה והמימוש". הוראות פרק ח' לחוק ההסדרים בתוכו מצוי סעיף 45, מתייחסות לדרכי הניהול וגביית החוב של התאגיד הנעבר. מכאן עולה כי הבנק רשאי להעביר את זכויותיו לאחרים, תוך עמידה במגבלות שנקבעו בסעיף אשר נועדו להגן על הלווה. העובדה כי המחוקק מצא לנכון לקבוע הגנות על הלווה במקרה של המחאת זכות הבנק, היא הנותנת כי עצם עבירות ההמחאה מהבנק לעירייה אינה פסולה. בכל הנוגע לאופן מימוש הבטוחה, כאשר התאגיד הנעבר כבמקרה זה אינו תאגיד בנקאי ואינו מבטח, והתאגיד המעביר הוא תאגיד בנקאי, אזי הפעולות

המפורטות בסעיף 45 לחוק ההסדרים צריכות להיות מבוצעות על ידי תאגיד בנקאי. עם זאת, הפעולות לא צריכות להתבצע בהכרח על ידי התאגיד הבנקאי המעביר, אלא על ידי כל תאגיד בנקאי.

6. לצד זאת, בית המשפט דחה את טענת המשיבים כי לאור העובדה שהעירייה היא תאגיד סטוטורי, היא רשאית לפעול למימוש המקרקעין בלשכת ההוצאה לפועל באופן עצמאי לחלוטין, ללא מעורבות של תאגיד בנקאי. לשון חוק ההסדרים מלמדת כי דרישת המחוקק היא שפעולות מסוימות המפורטות בו ימשיכו להינקט דווקא "באמצעות תאגיד בנקאי". על כן, נדחתה עמדת המשיבים כי כאשר מדובר בהמחאת זכות הבנק לעירייה, שהיא גורם מפקח, לא מתעורר החשש שבגיננו הוטלו המגבלות הקבועות בסעיף 45 לחוק ההסדרים. העירייה היא אכן גורם מפקח, אך אין בעובדה זו כדי להצדיק התעלמות מלשון חוק ההסדרים, הדורשת כאמור להפקיד את הליכי המימוש בפועל בידי גופים מפקחים הכפופים להוראות המפקח על הבנקים או המפקח על הביטוח, ואינה מחריגה תאגידים סטוטוריים מגדר האמור.

7. בית המשפט גם התייחס בקצרה לטענותיו הנוספות של המערער ודחה אותן. נקבע כי אין מקומה של הטענה בדבר אי-כשרות העירייה להתקשר בהסכם הפשרה להתברר במסגרת ההליך שלפניו ואין באישור ההסכם משום נקיטת עמדה בטענות שהעלה המערער כלפי העירייה במישור המשפט המנהלי. גם טענותיו של המערער בקשר לחובו לעירייה דינן להתברר במסגרת הליך מנהלי והמערער אף נקט בהליך עצמאי בעניין זה (עת"מ 17-04-18546). הודגש כי ההליך מושא הערעור הוא המרצת פתיחה במסגרתה עתה כונס הנכסים לרשום את המקרקעין על שם המערער, הא ותו לא. על כן, במסגרת המרצת הפתיחה אין מקום לבירור שאלות הנוגעות להיקפי החובות הנטענים על ידי הנושים וגם אין מקום לבירור טענות המערער הכופר בחובות הנטענים. ביחס לטענתו של המערער כי הודר מההליכים במסגרתם גובש הסכם הפשרה, קבע בית המשפט כי מתגובת כונס הנכסים עולה שהמערער ידע ולמצער יכול היה לדעת על אודות כל ההליכים.

8. סיכומם של דברים, בית המשפט אישר את הסכם הפשרה אליו הגיעו המשיבים ונתן לו תוקף של פסק דין, למעט הסעיפים בהסכם המתייחסים לאופן מימוש הבטוחות. נקבע כי הוראות לעניין ניהול הליכי הגבייה ומימוש הבטוחות יינתנו על ידי רשם הוצאה לפועל, בהתאם להוראות חוק ההסדרים, וכי הזכויות במקרקעין יירשמו על שם המערער.

מכאן הערעור שלפנינו.

טענות הצדדים

9. המערער טוען כי בית המשפט המחוזי לא היה כלל בעל סמכות עניינית לאשר את הסכם הפשרה בגדרה של המרצת הפתיחה. הסכם הפשרה הוא "סעד זר" ורחוק מההליך המקורי שהגישו כונס הנכסים והבנק לבית המשפט. הערכאה המוסמכת לאשר את הסכם הפשרה היא לשכת ההוצאה לפועל והתנגדות המערער להסכם זה, ככל שתוגש, צריכה רק אז להתברר לפני בית המשפט המחוזי. אך אף אם תידחה טענת הסמכות העניינית, שגה בית המשפט בקבעו כי תאגיד סטטוטורי, כדוגמת עירייה, יכול לבוא לכלל גדרו של "תאגיד נעבר" כהגדרתו בסעיף 45 לחוק ההסדרים. רשות עירונית, בהיותה תאגיד סטטוטורי, פועלת אך ורק על פי הסמכויות שהוקנו לה מכוח חוק והעירייה אף אינה מוסמכת להעביר מסמכויותיה לצד שלישי – תאגיד בנקאי שיבצע כל פעולה הקשורה לניהול ההלוואה. העירייה גם לא הייתה מוסמכת לחתום על הסכם הפשרה ולחלופין לא קיבלה את כל האישורים הדרושים לשם כך, כולל אישורו של שר הפנים לביצוע העסקה. רכישת המשכנתא מהבנק על ידי העירייה מהווה פעילות עסקית לכל דבר ועניין, אך לעירייה אין סמכות לבצע פעולה מעין זו בהיעדר מקור חוקי. לשיטת המערער, עירייה אכן מוסמכת לרכוש נכס בתחומה לצרכים ציבוריים, אך אין לה סמכות לרכוש משכון על נכס על מנת להפוך לבעליו. לבסוף, המערער שב וכופר בקיומו של חוב כלשהו לעירייה.

10. המשיבים הגישו תשובה משותפת לערעור. לשיטתם, פסק הדין הוא "מעשה עשוי": הבנק המחזיק לעירייה את החוב המובטח בשעבודים תמורת הסכום הנקוב בהסכם הפשרה אשר שולם במלואו לבנק על ידי העירייה; העירייה שילמה לרשות המיסים את סכום החוב המופחת בתמורה לתיקון שומות המס ולהנפקתם של אישורי המיסים הנדרשים לשם רישום המקרקעין על שם המערער בהתאם; המערער נרשם כבעלים של המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין; השעבודים שהיו רשומים לפקודת הבנק נמחקו ונרשמו מחדש במסגרת הסבתם על שם העירייה במרשמים הרלוונטיים, לרבות בלשכת רישום המקרקעין. על כן, אין להידרש לערעור, שכן ביטולו של פסק הדין בלתי ניתן כיום ליישום והדיון בו הפך לאקדמי ותיאורטי בלבד. ה"אשם" בכך שפסק הדין הפך ל"מעשה עשוי" נעוץ בהתנהלות המערער. פסק הדין ניתן ביום 12.11.2017 ואילו המערער הגיש את ערעורו רק ביום 1.7.2018. כאשר בקשת עיכוב ביצוע הוגשה רק ביום 8.11.2018 – כשנה לאחר מתן פסק הדין (הבקשה אף נדחתה על ידי השופט ג' קרא ביום 3.12.2018).

11. באשר לסמכותו העניינית של בית המשפט המחוזי, במסגרת המרצת הפתיחה התבקשו מספר סעדים אופרטיביים כלפי משיבים 3-8. במקרה שכזה לא יכולה להיות מחלוקת כי המרצת הפתיחה הייתה מצויה בסמכותו העניינית של בית המשפט המחוזי וברי כי אישורו של הסכם פשרה המייתר את המשך ההתדיינות המשפטית של ההליך מצוי גם הוא בתחום סמכותו העניינית. זאת, בין היתר, בשים לב להוראת סעיף 75 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן: חוק בתי המשפט) הקובע בין היתר, כי כל בית משפט הדין בעניין אזרחי מוסמך לתת פסק דין הצהרתי וכל סעד אחר, ככל שיראה לנכון בנסיבות שלפניו. מכל מקום, אף אם אישור הסכם הפשרה לא היה מצוי מלכתחילה בגדר סמכותו של בית המשפט המחוזי, רשאי היה בית המשפט לעשות שימוש ב"סמכותו הנגזרת" הקבועה בסעיף 76 לחוק בתי המשפט. העלאת טענת חוסר הסמכות על ידי המערער גם לוקה בחוסר תום לב, שעה שהוא עצמו היה זה שביקש מבית המשפט המחוזי לאפשר לצדדים שלישיים מטעמו לחתום על הסכם פשרה עם הבנק, באופן שבו המקרקעין היו נרשמים על שמו ואילו הצדדים השלישיים היו רוכשים מהבנק את חובו, חלף ההסכם עם העירייה, לרבות הבטוחות שניתנו מכוחו.

12. המשיבים דוחים גם את טענתו של המערער בקשר לסעיף 45 לחוק ההסדרים. לעמדתם, בהתאם לסעיף, אין מניעה כי תאגיד בנקאי ימחה לתאגיד נעבר חוב מובטח. ההגבלה המנויה בסעיף 45 מתייחסת להליכי ניהול הגבייה והמימוש של החוב. ברם, במקרה זה בית המשפט כלל לא דן ולא הכריע בנוגע לאופן או לדרך מימוש השעבודים שנוצרו לטובת הבנק לשם הבטחת החוב. ככל שלמערער טענות ביחס לאופן ניהול הליכי הגבייה או מימוש הבטוחות, יש להעלותן לפני רשם ההוצאה לפועל, הערכאה הרלוונטית שבפניה מתנהל הליך מימוש המקרקעין אשר מנחה את כונס הנכסים כיצד עליו לפעול באמצעות הוראות שניתנות מעת לעת. גם בכל הנוגע לסמכות העירייה לרכוש את החוב, הסמכות נתונה באופן מפורש מכוח סעיף 249(30) לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: פקודת העיריות או הפקודה). יתרה מכך, בהתאם לסעיף 249(29) לפקודת העיריות, העירייה רשאית לעשות כל מעשה הדרוש לשם "שמירה על תחום העירייה, בריאות הציבור והביטחון בו". שתי המטרות שעמדו ביסוד הסכם הפשרה – הסרת מטרדים בריאותיים והסדרת תשלום חוב הארנונה של המערער לעירייה – מצויות בתחום סמכויותיה של העירייה ומגשימות את המטרות הנקובות בפקודת העיריות. חתימת הסכם הפשרה גם לא הייתה טעונה את אישורו של שר הפנים, בניגוד לטענת המערער. סעיף 188 לפקודת העיריות, עליו נסמך המערער בעניין זה, אוסר על העירייה למכור מקרקעין שבבעלותה ללא אישורו של שר הפנים. אולם, הסעיף אינו דן כלל ברכישה או שעבוד מקרקעין, שהיא הסוגיה הרלוונטית בענייננו.

התפתחויות נוספות לאחר מתן פסק הדין

13. בהתאם לפסק הדין, ביום 22.11.2017 נחתם הסכם נוסף בין הבנק לבין העירייה שעניינו הסדרת אופן הפיקוח של הבנק על הליכי מימוש המשכנתא על ידי העירייה (להלן: הסכם הפיקוח). ההסכם הוגש לאישורו של רשם ההוצאה לפועל ואושר ביום 23.2.2018. במסגרת ההסכם נקבע, בין היתר, כי הבנק יוותר כמשיב בתיק ההוצאה לפועל, וכונס הנכסים שמונה מטעם הבנק נותר בתפקידו, לצד בעל תפקיד שמונה מטעם העירייה.

14. בהמשך הדרך, המערער הגיש מספר בקשות לעיכוב פסק הדין והליכי מימוש המקרקעין, אשר נדחו. כן נדחתה בקשתו למתן צו מניעה זמני כדי למנוע את ביצוע הסכם הפשרה. על כן, המשיכו המשיבים לפעול למימוש המקרקעין. בתוך כך, נרשמו המקרקעין על שם המערער בהתאם לפסק הדין, נרשמו משכנתאות ללא הגבלת סכום לטובת העירייה, ורשות המיסים מחקה מנסחי הרישום את העיקולים וההערות שהיו רשומים לטובתה. כמו כן, בהתאם להחלטת רשם ההוצאה לפועל, פרסם כונס הנכסים הזמנה להציע הצעות לרכישת המקרקעין ואף קיים הליך התמחרות, בו נכחו המערער ומספר מציעים, אשר הגישו את הצעותיהם לרכישת המקרקעין.

15. בסופו של הליך ההתמחרות הגיש כונס הנכסים בקשה לרשם ההוצאה לפועל להכריז על הצעתה של משיבה 9 (להלן: חברת נקסט) בסך של 47,555,555 ש"ח כהצעה הזוכה בהתמחרות, ובתוך כך לאשר לכונס הנכסים למכור את הזכויות במקרקעין לחברה זו, בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, התשכ"ח-1968.

16. ביום 3.9.2019 הגיש המערער בקשה לבית משפט זה למתן סעד זמני עד להכרעה בערעור, ובאותו יום ניתן צו ארעי לעצירת הליכי המכירה עד למתן החלטה אחרת. עם זאת, ביום 24.9.2019 התקיים דיון בבקשה ובמהלכו הועלו על ידי בית המשפט מספר הצעות להסדר. ביום 25.9.2019 ניתנה החלטה בה נדחתה הבקשה למתן הסעד המבוקש ובוטל הצו הארעי.

17. בהמשך, בהתאם להחלטות רשם ההוצאה לפועל הוקנתה למערער זכות להגיש תגובה לבקשת כונס הנכסים בכל הקשור לסכום המכר ולהליך ההתמחרות, ולחלופין לפדות את המקרקעין בתנאים זהים לתנאים שהוצעו על ידי חברת נקסט. בסופו של יום, המערער וכונס הנכסים הגיעו למתווה פשרה, בהסכמת העירייה, לפיו, בין היתר, המערער ינצל את זכות הפדיון של המקרקעין וירכוש את הזכויות בהם. פדיון המקרקעין על ידי המערער יהיה במלוא הסכום שהוצע על ידי חברת נקסט. הצדדים הגישו בקשה

לבית משפט זה לאישור מתווה הפשרה. ברם, חברת נקסט התנגדה למתווה הפשרה והגישה בקשה לרשם ההוצאה לפועל לאישור מכירת המקרקעין לה. ביום 4.2.2020 דחה רשם ההוצאה לפועל את בקשת נקסט וקבע כי זכות הפדיון של המערער תקפה כל עוד לא אושר המכר על ידו. כמו כן, ביטל את הליך ההתמחרות. בסופו של יום, לאחר הליכים נוספים אצל רשם ההוצאה לפועל ובבית משפט השלום, נקבע כי הצעת הפדיון שהגיש המערער לאישור רשם ההוצאה לפועל, למעשה אינה הצעת פדיון אלא ניסיון לעקוף את תוצאות ההתמחרות בה זכתה חברת נקסט ובשל כך אין לאשרה (רער"צ (שלום ת"א) 43351-08-20).

18. לבסוף יצוין כי במסגרת הליך קדם ערעור שקיים חברי השופט י' עמית, הוא ניסה להביא את הצדדים להסכם פשרה שייתר את הערעור. אלא שבמצב הדברים שנוצר, ובפרט עמדתה של חברת נקסט ביחס להסכם הפשרה והעובדה שהיא אינה צד לערעור, הדבר לא צלח.

בנסיבות אלו, אין אנו בני חורין ועלינו המלאכה לגמור ולהכריע בערעור.

דיון והכרעה

19. לאחר עיון בפסק דינו של בית המשפט המחוזי, בטענות הצדדים ושמיעת הצדדים בדיון לפנינו, אציע לחבריי כי נדחה את הערעור.

20. לפני הדיון בטענותיו של המערער לגופם של דברים, יש לסלק מהדרך אבן נגף בדמות טענת המערער בדבר היעדר סמכותו העניינית של בית המשפט המחוזי לאשר את הסכם הפשרה. ראשית, יש לדחות טענה זו ולו מחמת השיהוי שנפל בהעלאתה. על פי ההלכה הפסוקה, אין לשעות לטענת היעדר סמכות עניינית המועלית באיחור, לא כל שכן לאחר שניתנה הכרעה לגופו של עניין (ראו: רע"א 6774/19 אפרידר החברה לשיכון ופיתוח לישראל בע"מ נ' עיריית ראש העין, פסקה 8 (21.6.2020)). יפים לענייננו דבריה של השופטת א' פרוקצ'יה ברע"א 3640/03 דקל נ' דקל, פסקה 18 (16.12.2007) כדלקמן:

"השתהות בעל דין בהעלאת טענה כנגד סמכותו של בית המשפט לדון בתובענה בשלב מוקדם של ההליך עלולה לחסום אותו מלהעלות טענת העדר הסמכות בשלב מאוחר מחמת מניעות שנוצרה עקב מחדל זה. הגבלה זו נועדה למנוע עוול דיוני לבעל הדין שכנגד, ולהגן על המשאבים הדיוניים של המערכת השיפוטית, העמוסה גם כך לעיפה, מפני הליכי סרק והתדיינות מיותרות. היענות לטענת העדר סמכות עניינית רק בסוף ההליך השיפוטי או

אף לאחר השלמתו פירושה היענות לניהול הליכי סרק הפוגעים לא רק בבעל הדין שכנגד אלא בציבור המתדיינים כולו. משמעותה גם מתן כח תימרון דיוני לבעל דין לקחת חלק בדיון תוך צפייה לדרך התקדמותו ולעיתים עד לסיומו, ולבחון את תוצאותיו ובהתאם לכך להחליט אם לשלף מאמתחתו בשלב מאוחר טענת העדר סמכות עניינית, שאם תתקבל, תביא לביטול ההליך, ולאובדן משאבים פרטיים וציבוריים שהושקעו בניהולו" (ראו גם: ע"א 5008/16 המוסד לביטוח לאומי נ' מגן דוד אדום לישראל, פסקה 26 (6.12.2018)).

בענייננו המערער אף מודה, ולו בחצי פה, כי לא העלה כלל את טענת הסמכות לפני בית המשפט המחוזי. וכך אמר בסיכומיו לפנינו: "נכון הוא שבהתנגדותו המפורטת והמנומקת של המערער לא כפר במפורש כפירה מוחלטת בסמכותו העניינית של בית המשפט הנכבד קמא... (שם, סעיף 10; ההדגשה הוספה – ד.מ.). שנית, במסגרת ההליך בבית המשפט המחוזי המערער עצמו ביקש להגיע להסכם פשרה עם הבנק, חלף העירייה, כך שהמקרקעין היו נרשמים על שמו וצדדים שלישיים מטעמו היו רוכשים מהבנק את חובו, לרבות הבטוחות שניתנו מכוחו. על כן, טענותיו בעת הזו בקשר להעדר סמכותו העניינית של בית המשפט המחוזי לאשר את הסכם הפשרה לוקות בחוסר תום לב וגם מטעם זה בלבד יש לדחותן (השוו: בג"ץ 2350/20 פלוני נ' בית הדין הרבני הגדול, פסקה 8 (10.9.2020)). כמו כן, דומה כי התנהלותו האמורה של המערער אף עולה כדי התנהלות המקימה השתק שיפוטי, המונע ממנו לטעון עתה נגד סמכותו של בית המשפט. כפי שנאמר לא פעם, בעל דין אשר טען טענה משפטית או עובדתית מסוימת, מנוע מלטעון באותו הליך או בהליך אחר טענה הסותרת טענתו המקורית. זאת, על מנת למנוע פגיעה בטוהר ההליך השיפוטי, באמון הציבור במערכת המשפט וכן למנוע את ניצולם לרעה של בתי המשפט (ראו: ע"א 2252/17 שרעבי נ' לוי, פסקה 13 (24.6.2019); רע"א 4224/04 בית ששון בע"מ נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ, פ"ד נט(6) 625, 632-634 (2005)). מעבר לכך ולגופו של עניין, על פניו אישור הסכם הפשרה היה מצוי בתחום סמכותו של בית המשפט המחוזי ולו בהתאם לסמכות הנתונה לו לפי סעיף 75 לחוק בתי המשפט כמפורט בתשובת המשיבים לערעור.

21. עתה לשאלה העיקרית שהועלתה, והיא האם עירייה נכנסת לגדרי המונח "תאגיד נעבר" כהגדרתו בסעיף 45 לחוק ההסדרים. הסעיף האמור ממוקם בפרק ח' לחוק ההסדרים, שכותרתו "העברת הלוואות מובטחות". מטרתו של פרק זה היא הסדרת השוק המשני למשכנתאות לצורך עידוד פיתוחו. במסגרת השוק המשני, יכולים מלווים מקוריים של הלוואות מובטחות במשכנתאות או בבטוחות אחרות, למכור לגופים שונים את התשלומים הנובעים מפירעונן של ההלוואות המובטחות. בלשון אחרת, הזכויות

לקבלת תזרים מזומנים עתידי נמכרות בתמורה לתשלום כספי הניתן בהווה (ראו: דב סולומון "מעמד הנושים בעסקת איגוח – שאלה של סיווג" מחקרי משפט כה 361, 365 (התש"ע)). למכירת משכנתאות יתרונו רבים עבור הבנק המוכר, עבור התאגיד הרוכש ועבור המשק בכללותו. מבחינת הבנק, הוראות הפיקוח על הבנקים מחייבות אותם לשמור על יחס בין נכסי הסיכון שלהם, כדוגמת הלוואות, לבין הונם העצמי. מכירת תיקי הלוואות מאפשרת לבנקים להקטין את היקף ההון שעליהם לשמור ומקנה להם גמישות עסקית רבה יותר. לצד זאת, מכירת תיקי הלוואות אף עשויה להעניק לבנקים רווחים. מבחינת הגופים רוכשי הלוואות, הרכישה מהווה אפיק השקעה חלופי המאפשר את ביזור תיקי ההשקעות שלהם, השגת תשואות גבוהות יחסית לסיכון ועוד. במבט כלל משקי, מכירת תיקי הלוואות לגופים חוץ בנקאיים מאפשרת כניסת שחקנים נוספים לשוק נותני האשראי ופותרת אותו לתחרות. בנוסף, מכירת תיקי ההשקאות מאפשרת לבנקים להעמיד הלוואות חדשות ולתת מענה לביקושים גוברים להלוואות, במיוחד בתחום האשראי לדיוור (ראו: הצוות לקידום האיגוח בישראל דו"ח הצוות 14-15 (2015) (להלן: הדו"ח לקידום האיגוח); רות פלאטו-שנער "מכירת תיקי הלוואות בנקאיות לגופים חוץ-בנקאיים: השלכותיה של חובת האמון הבנקאית" משפטים על אתר יג 128, 129-131 (התש"ף) (להלן: פלאטו-שנער)).

22. אכן, מכירת הלוואות מובטחות אינה חפה מבעיות. בעיה עיקרית היא הסיכון המוסרי (moral hazard) הנוצר כאשר הגוף יוצר הסיכון (התאגיד המעביר – הבנק) אינו נושא בהשלכות הסיכון שיצר (אי פירעון ההלוואה) אך מפיק ממנו רווח. מצב זה מתמרץ נטילת סיכונים גדולים מתוחלת הרווח שלהם. כמו כן, עסקת המכירה אינה טעונה את הסכמתם של הלווים (הדו"ח לקידום האיגוח, עמ' 5).

23. נוכח העובדה שעסקת המכירה אינה מחייבת את הסכמתם של הלווים, חוק ההסדרים כולל בין היתר הוראות שנועדו להגן עליהם, לשמור על זכויותיהם ולהבטיח כי אלה לא ייפגעו בצורה כלשהי בעקבות העברת הלוואות והבטחות מהגוף המלווה. ההסדר המרכזי המקנה הגנה על הלווים מופיע בסעיף 45 לחוק ההסדרים. הסעיף קובע, בין היתר, כי ימשיכו לחול על התאגיד הנעבר כל ההוראות שנקבעו על פי דין להגנת הלווה אשר היו חלות על התאגיד המעביר עד למועד העברת הזכויות והחובות לתאגיד הנעבר. כמו כן, התאגיד הנעבר אינו רשאי לבצע פעולה כלשהי לניהול ההלוואה המובטחת, לגביית החזר ההלוואה או למימוש הבטוחה, אלא באמצעות תאגיד בנקאי או מבטח. זאת, כדי להבטיח שבכל הנוגע לניהול ההלוואות, גבייתן או מימוש הבטוחות שניתנו לפירעונן, ימשיך להיות בקשר עם הלווה רק תאגיד בנקאי או מבטח, גופים מפקחים הכפופים להוראות המפקח על הבנקים או המפקח על הביטוח, לפי העניין.

הוראה זו בחוק ההסדרים דומה להוראה המצויה בסעיף 13(ג) לפקודת הבנקאות, 1941, החל אף הוא על הלוואות לרכישת דירת מגורים ועל הלוואות המובטחות במשכון של דירת מגורים, ואוסר על תאגיד בנקאי להמחות הלוואה כזו, "אלא אם כן נעשו הסדרים עם התאגיד הבנקאי הממחה או עם תאגיד אחר המבטיחים כי השירות ללקוח לא ייפגע פגיעה של ממש" (פלאטו-שנער, 136).

24. אם כן, טענת המערער כי תאגיד סטוטורי כדוגמת העירייה אינו נכנס בגדר "תאגיד נעבר" כהגדרתו בפרק י"א לחוק ההסדרים נעדרת כל עיגון בחקיקה או בתכליתה. נכון הדבר, כי הוראות הפרק נועדו, ככלל, לאפשר את מכירתם של תיקי הלוואות על מנת לפתח שוק משני למשכנתאות, ולא מכירתן של הלוואות בודדות, כבענייננו. אולם, חוק ההסדרים אינו מטיל כל מגבלה על זהות ה"תאגיד הנעבר", אלא מגדירו רק כ"תאגיד אשר כרת חוזה עם תאגיד מעביר".

25. ועוד באשר להגנת הלווים. זו אינה קשורה לזהות התאגיד הנעבר, כי אם לזהות הגוף המבצע את הליכי הגבייה והמימוש. ההוראות בסעיף 45 לא נועדו להגביל או לשלול את עבירות זכותו של התאגיד המעביר, אלא תכליתן להסדיר את עבירותה של ההלוואה הבנקאית. הן נועדו אך לאזן בין אינטרס הבנק בסחרות הזכות לבין אינטרס הלווה, שהעברת הזכות לא תרע את מצבו (ראו: ה"פ (מחוזי מר') 8405-08-09 טנצד נכסים והשקעות בע"מ נ' כרמל – אגוד למשכנתאות והשקעות בע"מ, פסקה 14 (20.7.2010)). אמנם, המקרה האופייני של מכירת הלוואה על ידי בנק, אותו שיער המחוקק לנגד עיניו כאמור, לא היה מכירתה של הלוואה יחידה "גרועה" לעירייה פלונית, אלא מכירה של תיקי הלוואות לגופים חוץ-בנקאיים מסחריים שונים. אולם אין בכך כדי למנוע את מכירתה של ההלוואה לעירייה, בפרט נוכח העובדה שהמכירה נבחנה בשבע עיניים ואושרה על ידי כל הגורמים המעורבים המוסמכים, ובתוכם החשב הכללי במשרד האוצר.

26. המסקנה העולה מהאמור היא כי אין כל ממש בטענותיו של המערער ביחס לסעיף 45 לחוק ההסדרים, והעירייה יכולה לשמש כ"תאגיד נעבר", כפי שקבע בית המשפט המחוזי. כמו כן, בהתאם לפסק הדין והסכם הפיקוח שנחתם בין הבנק לבין העירייה, הליכי המימוש מתבצעים על ידי הבנק, בהנחייתו של רשם ההוצאה לפועל, בהתאם להוראות חוק ההסדרים. על כן, גם טענותיו ו"חששותיו" של המערער בהקשר זה נעדרים כל בסיס.

27. ועתה לטענתו השנייה של המערער, כי פעולתה של העירייה נעשתה בחוסר סמכות. בית המשפט המחוזי קבע כאמור כי אין מקום לבירור טענות המערער התוקפות חזיתית את התנהלות העירייה לפניו (אלא ככל הנראה במסגרת הליך נפרד בבית המשפט לעניינים מנהליים). אולם אף אם יש מידה רבה של צדק בקביעה זו של בית המשפט (ראו למשל: ע"א 4291/17 אלפריח נ' עיריית חיפה, פסקאות 9-16 (6.3.2019); דנ"א 7398/09 עיריית ירושלים נ' שירותי בריאות כללית, פסקאות 27-29 (14.4.2015)), משעה שהמערער העלה טענה זו במלוא עוזה והמשיבים אף הם השיבו לגופם של דברים, ועל מנת שלא יימצא פסק הדין חסר, אתיחס גם לסוגיה זו.

28. עקרון חוקיות המנהל קובע כי רשות מנהלית רשאית לפעול רק מכוח הסמכה בחוק. בכך אין כל חדש (ראו למשל: ע"א 546/04 עיריית ירושלים נ' שרותי בריאות כללית, פסקה 44 (20.8.2009); בג"ץ 36/51 חת נ' מועצת עיריית חיפה, פ"ד ה 1553 (1951)). בענייננו, סמכויותיה של עירייה מפורטות בעיקר בסעיף 249 לפקודת העיריות, ובאופן ספציפי בכל הנוגע למכירת מקרקעין בסעיף 188 לפקודה. בעניין זה ייאמר מיד כי צודקים המשיבים כי במקרה זה אין המדובר במכירת מקרקעין ולכן אין רלוונטיות לסעיף 188 לפקודה. על כך אוסיף כי אף אם היה מדובר בפעולה שלפי רישא הסעיף אכן דורשת את הסכמתו של שר הפנים לביצועה, הרי שהמערער, עליו מוטלת חובת הראיה, לא הוכיח ולו ברמז כי עיריית ראשון לציון אינה עירייה "איתנה" המוחרגת מהצורך בקבלת אישור כאמור (סעיף 188(ב) לפקודה). השאלה העולה בענייננו היא אפוא האם בסעיף 249 מנויה סמכותה של עירייה לרכוש הלוואה מגובה במשכנתא? לעמדתי, התשובה לכך שלילית.

29. המשיבים הצביעו על שני מקורות סמכות אפשריים להתקשרותה של העירייה עם הבנק לצורך רכישת הלוואה. הראשון, סעיף 249(30) לפקודת העיריות. הסעיף, שכותרתו "ייסוד חברות ואגודות" מורה, כי בסמכותה של עירייה "לייסד חברה, אגודה שיתופית או כל אגודה אחרת לכל מטרה שהיא בגדר סמכויות העיריה ותפקידיה, לרכוש מניות או ניירות ערך או זכות הנאה אחרת של כל חברה, אגודה שיתופית או אגודה אחרת, שמטרותיה מסייעות, לדעת המועצה, להשגת כל מטרה כאמור ולנהוג בהם דרך בעלים...". לא עלה בידי המשיבים להבהיר כיצד הסעיף יכול לשמש מקור לרכישת הלוואה מגוף מסחרי, שעה שהסעיף נועד להעניק סמכות בידי עירייה פלונית רק לייסוד או לרכוש תאגידים לשם קידום מטרה שהיא בגדר סמכויותיה ותפקידיה (ראו: בג"ץ 3250/94 אורן נ' מועצת עיריית פתח-תקווה, פ"ד מט(5) 17, 23 (1995); ע"א 65/85 עיריית נתניה נ' נצ"ב נתניה בע"מ, פ"ד מ(3) 29, 64 (1986)). הסעיף אינו מהווה פתח

להתקשרויות של העירייה עם גופים מסחריים שאין קשר בין פעילותם המסחרית לבין אחת מהמטרות שהן בגדר סמכות העירייה ותפקידיה.

30. מקור הסמכות השני הנטען הוא סעיף 249(29) לפקודת העיריות, הקובע כי לעירייה סמכות כללית "לעשות בדרך כלל, כל מעשה הדרוש לשם שמירה על תחום העיריה, בריאות הציבור והביטחון בו...". סעיף הסמכה כללית זה לא נדון בהרחבה בפסיקה והתייחסות מפורטת אליו ניתנה בעיקר בבג"ץ 7186/06 מלינובסקי נ' עיריית חולון (29.12.2009). באותו עניין נדרש בית המשפט לשאלת סמכותה של עירייה לגבות אגרה למימון הפעלת סיירים חמושים להגברת הביטחון בתחומה. השופט (כתוארו דאז) א' רובינשטיין הפנה למספר מקרים בהם נעשה שימוש בסעיף. כך למשל, בהקשר של רישוי חנות המוכרת "מוצרים ותכשירים הקשורים בענייני מין" (בג"ץ 230/73 ש.צ.מ. בע"מ נ' ראש עיריית ירושלים, פ"ד כח(2) 113 (1974); בהקשר של אי מתן רישיון למועדון ומועדון משחקים (בג"ץ 301/69 שמילביץ נ' עיריית תל אביב-יפו ושר המשטרה, פ"ד כד(1) 302 (1970); בג"ץ 287/71 דעבול נ' ראש עיריית רמת-גן, פ"ד כו(2) 821 (1971)); וכך בהקשר לרישיון לחלוקת קרח בנימוק כי "ריבוי מחלקי הקרח בעיר עשוי להפריע את שלום הציבור או להוות מטרד הרבים" (בג"ץ 144/58 ביגון נ' ראש העיר, חברי המועצה ובני העיר לוד, פ"ד יג 339, 347 (1959)). עולה אפוא, כי המקרים בהם עשתה עירייה שימוש בסמכות המוקנית לה בסעיף 249(29) היו מקרים בהם נדרש ביצוע פעולות הנלוות והקשורות בטבורן לעיסוקים ה"קלאסיים" של הרשויות המקומיות, כדוגמת רישוי עסקים, אך לא פעולות הדומות למקרה שלפנינו – רכישת הלוואה המגובה במשכנתא. אכן, כפי שעולה מטענות המשיבים – והמערער לא חלק עליהן – המקרקעין הפכו לכר פורה לפעילות עבריינית. ברי גם, כי כחלק מהשמירה על בטיחותם ושלומם של תושביה, לעירייה אינטרס למגר או למצער להפחית את הפשיעה בתחומה (לדיון בנושא תפקידן של רשויות מקומיות בטיפול בפשיעה בתחומן ראו: דורון טייכמן "הגאוגרפיה של הפשע: מדיניות ציבורית תחרותית וטיפול בפשיעה" משפטים לט 3 (התשס"ט)). ברם, נדמה כי סמכותה של העירייה לפעול נגד פעילות עבריינית בתחומה אינה משתרעת עד לרכישת הלוואה לשם מימוש משכנתא, בין היתר לשם גביית חוב ארנונה.

31. עולה אפוא כי ישנן רגליים לסברה שהעירייה פעלה במקרה זה בחוסר סמכות. לכאורה אפוא, יש באמור כדי להוביל לבטלותו של הסכם הפרשה. ברם, את הביקורת על התקשרותה של העירייה יש להפריד לשני מישורים: הקביעה בדבר קיומו של פגם בהתקשרות; והסעד אותו יש לקבוע על יסוד הפגם האמור. ביחס למישור השני, בהתאם לתורת הבטלות היחסית, לא כל טעות ואפילו לא הפרה מהותית של הדין גוררות בטלות.

שיקולים שונים, ביניהם שיקולים של צדק אישי ואינטרס ציבורי, עשויים להשפיע על התוצאה ואף למנוע ביטול החלטה פגומה (ראו: רע"פ 2413/99 גיטפן נ' התובע הצבאי הראשי, פ"ד נה(4) 673, 684 (2001)). נכונים לעניין זה דבריו של השופט י' זמיר שכוחם יפה גם היום:

"לפי התיאוריה של הבטלות היחסית, יש מקום להתאים את נפקות ההפרה (לרבות הסעד הניתן על ידי בית המשפט) לנסיבות המקרה. והעניין מסור לשיקול הדעת של בית המשפט בכל מקרה. בין היתר עשוי בית המשפט לשקול את חומרת ההפרה; אם מדובר בתקיפה ישירה או בתקיפה עקיפה של ההחלטה; האם ההחלטה מותקפת על ידי אדם שנפגע במישרין מן ההחלטה או על-ידי אדם אחר; מתי מותקפת ההחלטה; מה הנזק שנגרם לאדם משום שנמנע ממנו שימוע מוקדם ומה הנזק שעלול להיגרם לציבור אם תבוטל ההחלטה; ומה הסיכוי לתקן את המעוות בדרך של שימוע מאוחר" (בג"ץ 2911/94 באקי נ' מנכ"ל משרד הפנים, פ"ד מח(5) 291, 306 (1994)).

וידוגש כי בטלות יחסית תיתכן גם כשהחלטת הרשות המינהלית נגועה בחוסר סמכות (ראו: בג"ץ 2918/93 עיריית קריית גת נ' מדינת ישראל, פ"ד מז(5) 832 (1993); בג"ץ 7505/98 קורנאלדי נ' לשכת עורכי-הדין בישראל, פ"ד נג(1) 153 (1999)).

32. בנסיבות העניין, נראה כי אין מקום להורות על בטלות הסכם הפשרה, חרף הספק הכבד בדבר סמכותה של העירייה להתקשר בו. למסקנה זו הגעתי נוכח משקלם המצטבר של מספר טעמים. אין חולק כי פעולת העירייה בוצעה מתוך רצון לפעול לרווחת העיר ותושביה ומתוך אינטרס ציבורי מובהק. כמו כן, ביטול ההסכם עשוי להסב נזקים קשים. זאת לא רק לעירייה ולבנק אלא גם לצד שלישי תם לב בדמות חברת נקסט אשר כלל לא היה מעורב בגיבושו (ראו: בג"ץ 2758/01 התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' עיריית ירושלים, פ"ד נח(4) 289, 310-313 (2004)) וספק ניכר אם ניתן כיום להשיב את המצב לקדמותו. ועוד, אכן ייתכן שלמערער ייגרם נזק או שמא מניעת רווח כפי שציפה לקבל כתוצאה ממימוש המקרקעין, אולם המימוש אינו נובע מהסכם הפשרה כי אם מפאת החובות שהוא צבר ולא פרע. על כן, אינני סבור כי המערער נפגע מעצם ההסכם אליו הגיעו המשיבים כי אם ממעשיו שלו. ממילא אף אם היה ניתן להשיב את המצב לקדמותו, ככל שנגרם למערער נזק הוא אינו משתווה לנזק שהיה נגרם ליתר הצדדים ואף לצדדים שלישיים.

סיכומם של דברים, אציע לחבריי כי נדחה את הערעור ונחייב את המערער בהוצאות משיבים 1, 2, 8 ו-9 בסך של 15,000 ש"ח לכל אחד מהם.

ש ו פ ט

השופט י' עמית:

אני מסכים.

1. אין דרכה של עיריה לעסוק ברכישת משכנתאות. אין דרכה של עיריה לפרוע את החוב כלפיה בדרך של רכישת משכנתא ומימוש הנכס שעליו רובץ החוב, שאם לא כן, נמצאת עוקף את דרכי הגבייה המינהלית.

ואף על פי כן, המקרה שלפנינו הוא מקרה "פתולוגי". עקב אי רישומו של המערער כבעלים של הנכס, נוצרה תסבוכת כאשר כל אחד מבעלי החוב אוזחז בנכס ומושך לכיוונו. החוב לבנק עלה ותפת, העיריה טענה לחוב של עשרות מליוני שקלים (בדיעבד, ייתכן שהחוב קטן בהרבה) וגם החוב לרשויות המס עמד על סכומים גבוהים. ההסדר ש"נתפר" על ידי כונסי הנכסים (המשיב 1 ככונס נכסים מטעם הבנק ובא כוח המשיבה 8 ככונס נכסים מטעם העיריה) הביא את רשויות המס לוותר על חלק נכבד מהחוב כנגד הסכום שנקבע בהסכם הפשרה; הבנק המחזיק את חובו לעיריה ו"הקפיא" בכך את המשך הצטברות הריבית; והעיריה מצאה דרך להסיר את המטרד מהמקרקעין ובאותה הזדמנות גם לפרוע את החוב כלפיה.

ענייננו אפוא במצב ייחודי, שהביא להסדר חריג וייחודי שנועד לפרוץ את המבוי הסתום אליו נקלעו כל הצדדים. אין להסיק מהמקרה דנן כי רשויות מקומיות רשאיות כעניין שבעיסוק לרכוש חובות בדרך של המחאת החוב והמחאת הבטוחה על מנת לממש את הבטוחה כדרך לגביית חוב.

2. קבלת הערעור לא תיטיב בהכרח עם המערער, באשר אם יבוטל ההסדר, משמעות הדבר שהבנק עדיין אוזחז בחוב כלפיו, והבנק רשאי לדרוש מהמערער את מלוא חובו (שלטענת הבנק ביני לביני תפח ועומד על כתשעים מליון ש"ח). שלא להזכיר את הקושי המעשי להסב את הגלגל לאחור, טרם השלמת הרישום על שם המערער. למעשה,

המערער מבקש ליהנות מפרי עמלם של הכונסים, שהביאו לרישום הנכס על שמו, מה שהתאפשר אך ורק בעקבות הסכם הפשרה.

3. בשולי הדברים אציין כי נעשו ניסיונות להביא את הצדדים לפשרה, כאשר במסגרת ניסיונות אלה, המשיבה 9 הביעה את הסכמתה להעלות את סכום הצעתה ולהשוות את הצעתה להצעתו של הצד השלישי, בין היתר, בכל הנוגע לתשלום לנושים לא מובטחים והבטחת תנאים מסוימים למערער (וראו סעיף 7 סיפא להחלטתי מיום 9.9.2020). דומני כי גם לאחר דחיית הערעור לא נס ליחה של הצעה זו של המשיבה 9 וראוי כי הדברים ייבחנו.

ש ו פ ט

השופטת ע' ברון:

אני מסכימה עם פסק דינו של חברי השופט ד' מין, ומצטרפת להערותיו של חברי השופט י' עמית.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ד' מין.

ניתן היום, כ' בטבת התשפ"א (4.1.2021).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט