

הדפס כתבה <<

סגור חלון <<



קניתם נכס ממישהו שהתברר שהוא בכלל לא בעל הנכס? - ביהמ"ד עדיין לא מסוגל עוזר לכם בבעיה

פסק דין כנען מקיים דיון מעמיק בסוגיית התנאים לתחולתה של תקנת השוק, אבל מותיר את הוויכוח בעיצומו

עו"ד ישראל ציגנלאוב

13 31 06 09/07/2003

"תקנת השוק" היא השם שניתן במשפט הישראלי להסדר הקונפליקט שנוצר כאשר אדם רוכש נכס כלשהו מפלוני ולבסוף מתברר כי הנכס כלל לא היה שייך לאותו פלוני. בפסק דין שניתן לאחרונה (דנ"א 2568/97 כנען נ' ממשלת ארה"ב), נערך דיון מעמיק בסוגיית התנאים לתחולתה של תקנת השוק. עיון בדעות השונות שהובעו שם מלמד כי הוויכוח בעיצומו וכי עדיין לא נאמרה המילה האחרונה.

התחרות בין בעליו המקורי של נכס לבין צד שלישי שרכש את הנכס מבלי לדעת כי בכך הוא פוגע בזכויותיו של הבעלים המקורי היא אחד הקונפליקטים המרתקים שהעסיקו, ועודם מעסיקים, שיטות משפט שונות. במשפט הישראלי הוסדר קונפליקט זה, בכל הנוגע לנכסים מטלטלים, בסעיף 34 לחוק המכר.

הפתרון שקובעת תקנת השוק, הוא שבהתקיים מספר תנאים יועדף הרוכש על פני הבעלים המקורי, ויקבל את הבעלות המלאה בנכס. באשר לתנאים - המדובר הוא בששה תנאים מצטברים, שהעיקריים מביניהם הנם - מתן תמורה על ידי הרוכש והיותו תם לב. בשל קוצר היריעה, ברשימה זו נתייחס לשני תנאים אלה בלבד.

הרציונל המונח ביסודה של תקנת השוק הוא הרצון להגן על חיי המסחר השוטפים. מנקודת מבט זו רואה הדין את התחרות בין הבעלים המקורי לבין הקונה כתחרות בין האינטרס "סטטי" המבקש להגן על זכות הקניין של הבעלים המקורי, לבין האינטרס "דינמי" השואף להגן על חיי המסחר, ולפיכך חפץ להעדיף את הקונה ולמנוע ממנו את הצורך לחקור ולבדוק את הבעלות בנכס ("שיקול תיקון השוק"). בתחרות זו מעדיף הסדר תקנת השוק, בכפוף לתנאים הנזכרים, את האינטרס הדינמי.

פרשת כנען זימנה לבית המשפט מקרה נדיר, כמעט קוריוזי, אשר העלה על שולחן הדיונים שאלות כבודות משקל בסוגיית התנאים לתחולתה של תקנת השוק. ומעשה שהיה כך היה:

שני ציורים מקוריים של הצייר ראובן הושאלו לתערוכה של אמנות ישראלית בארה"ב. הציורים בוטחו על ידי ממשלת ארה"ב. בדרך חזרה ארצה אבדו הציורים וממשלת ארה"ב שילמה את תגמולי הביטוח לבעליהם. בסך הכל קיבלו הבעלים סכום של 115,000 דולר. לאחר כמה שנים התגלגלו הציורים לשוק הפשפשים, שם רכשה אותם גב' כנען, בעלת חנות לממכר סחורות מיד שנייה, מידי סוחרת אחרת, תמורת 250 שקלים בלבד. מחיר זה נקבע בשל טעותן המשותפת של שתי הסוחרות, אשר סברו כי מדובר בציורי "קישט" פשוטים. לאחר כמה ימים גילתה גב' כנען כי מדובר בציורים מקוריים ופנתה למוזיאון ראובן ולמשטרה, הפקידה בידם את הציורים ותבעה להצהיר על בעלותה בהם.

עובדות אלה העמידו בפני בית המשפט את הצורך להכריע בין ממשלת ארה"ב (חליפת הבעלים המקורי), לבין קונה אשר איש לא הטיל ספק בתום לבה, אך התמורה אותה נתנה בקניית הציורים הייתה זניחה בהשוואה לערך האמיתי.

בדיון הראשון בבית המשפט העליון (ע"א 5664/93), נחלקו הדעות. שופט המיעוט (השופט טירקל), סבר כי התנאי החשוב ביותר לתחולתה של תקנת השוק הוא תום הלב הסובייקטיבי של הרוכש. לדעתו, כל התנאים האחרים ובכללם דרישת התמורה, אינם אלא סימנים וראיות לתום ליבו של הרוכש.

לדעתו, התמורה שמשלם הרוכש צריכה אמנם להיות "ממשית", אולם, ממשות זו צריכה להיבחן מתוך עיניו של הרוכש בעת רכישת הנכס. דהיינו, מתוך עיניה של הגב' כנען בעת רכישת הציורים, כאשר סברה כי המדובר הוא בציורי קישט זולים. בשל כך, סבר השופט טירקל, גב' כנען עמדה בתנאי תקנת השוק והבעלות בציורים צריכה להיות שלה.

מנגד, שופטי הרוב (השופטים שטרסברג-כהן וטל), סברו כי דרישת התמורה הנה דרישה עצמאית ונפרדת. לשמעמיד בדרישה זו על הרוכש להוכיח שנתן תמורה השקולה, באופן אובייקטיבי, לערכו של הנכס.

עמדה זו ביסוסה השופטים על טיעון המכונה: שיקול הקטנת הנזקים. על פי שיקול זה את הקונפליקט בין הבעלים המקור לבין רוכש הנכס יש לפתור מתוך חתירה להקטנת סך הנזקים העלולים להיגרם כתוצאה מן הסכסוך. לשם כך ישלבדו מי מן הצדדים עלול להיפגע פגיעה קשה יותר במקרה שההכרעה תהיה לרעתו, ולתת לו עדיפות.

בהתאם לשיקול זה קבעו שופטי הרוב כי על אף תום ליבה של הגב' כנען היא אינה עומדת בתנאי תקנת השוק. זאת, מטעם שערכם האובייקטיבי של הציורים גדול לעין שיעור מן התמורה ששילמה עבורם הגב' כנען. לפיכך, הנזק שייגרם לממשלת ארה"ב אם תוכרע התחרות לטובת הגב' כנען, גדול הרבה יותר מן הנזק שייגרם לאחרונה אם תועדףמשל ארה"ב.

לאחר מתן פסק הדין נעתר בית המשפט לבקשת גב' כנען וקיים דיון נוסף בתיק בהרכב מורחב של שבעה שופטים. פסק הדין בדיון הנוסף לא שינה אמנם את התוצאה אליה הגיע בית המשפט בדיון הראשון. ואולם, הוויכוח שהחל בדיון הראשון רק התעצם.

עמדת המיעוט של השופט טירקל זכתה לחיזוק משמעותי. לעמדה זו הצטרפו השופטים לוין ואנגלרד אשר סברו כי אין לקבל את צמצום תחולתה של תקנת השוק באמצעות מתן פרשנות מרחיבה לדרישת התמורה בהתאם לשיקול הקטנת הנזקים. לדעתם, צמצום שכזה מנוגד לתכליתה המרכזית של תקנת השוק המשתקפת בשיקול תיקון השוק.

אל מול שלושת שופטי המיעוט התייצבו ארבעת שופטי הרוב. ואולם, אלה נחלקו באשר לנימוק בגינו יש לדחות את תביעתה של הגב' כנען. מן הצד האחד, השופטים שטרסברג-כהן וחשין אימצו את דעת הרוב בפסק הדין הראשון ואת ישת הצורך במתן תמורה שקולה בהתאם לשיקול הקטנת הנזקים.

לעומתם, השופטים אור וברק סברו כי עיקרה של הבעיה במקרה הנדון נעוץ בטעות המשותפת של הגב' כנען והסוחרת שמכרה לה את הציורים. לפיכך, גם הפתרון לבעיה לא יימצא בדיני תקנת השוק, אלא בדיני החוזים ובדיני עשיית עושר ולא במשפט. יצוין, כי פתרון זה נבנה באמצעות קונסטרוקציה משפטית מורכבת הראויה להתייחסות נפרדת.

מכל מקום, בשל הדרך בה הלכו לא נדרשו השופטים אור וברק להכריע במחלוקת לגבי תוכנה של דרישת התמורה (ע זאת, יצוין, העירו כי לו היו נדרשים להכריע במחלוקת זו הם היו מצטרפים, ככל הנראה, לדעת הרוב בפסק הדין הראשון).

התוצאה העולה מניתוח פסק הדין היא, אפוא, שהן מבחינה פורמלית והן מבחינה מהותית אין הכרעה ברורה בשאלת תוכנה של דרישת התמורה - האם המדובר הוא בדרישה עצמאית המחייבת מתן תמורה השקולה לערכו האובייקטיבי של הנכס בהתאם לשיקול הקטנת הנזקים, או שמא המדובר הוא בדרישה הטפלה לתנאי תום הלב, ולפיכך נבחנת מנקודת מבטו הסובייקטיבית של רוכש הנכס. שאלה קשה זו תמשיך, ככל הנראה, להעסיק את בתי המשפט גם בעתיד.

*** הכותב הוא ממושרד עורכי הדין בלושטיין, קוגן, בר קהן ושות'.