

המבקש: בנק לאומי לישראל בע"מ, סניף פלורנטין
ע"י ב"כ עו"ד ר. כרמי ואח'
רח' הלסינקי 20, תל אביב 62996

- נ ג ד -

המשיב: מאיר לוי ת.ז. 46324968
ע"י ב"כ עוה"ד רון ישראלי
רח' נחלת בנימין 52, תל-אביב 65154
טל: 03-5101513, פקס: 03-5105773

משיב פורמאלי: שאול לוי ת.ז. 508442329

תגובה לבקשה למינוי כונס נכסים

המשיב מתכבד בזה להגיש לראש ההוצאה לפועל הנכבד תגובה לבקשה שהוכתרה "בקשה למינוי כונס נכסים" אשר הוגשה על ידי בנק לאומי לישראל בע"מ ב-תיק הוצל"פ מס' 01-78279-03-5.

ראש ההוצאה לפועל הנכבד מתבקש בזה לדחות את הבקשה ולחייב את המבקש בהוצאות בתוספת שכ"ט עו"ד ומע"מ כדין, בצרוף הפרשי הצמדה וריבית מרבית כדין מיום פסיקתם ועד מועד תשלומם בפועל לידי המבקש.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

רקע דינוי לתגובה

1 **בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "הבנק")** פתח עוד בשנת 2003 או בסמוך לכך את תיק ההוצל"פ שבכותרת (תיק 01-78279-03-5; להלן: "תיק ההוצל"פ"), למימוש משכנתא שנרשמה לטובתו, להבטחת שתי הלוואות שניתנו בשעתו, למשיב ולמשיב הפורמאלי (שהינם אחים), לכל אחד מהם בנפרד.

2 **מאז נפתח תיק ההוצל"פ ובמשך כשבע שנים לא פעל הבנק למימוש המשכנתא**, וזאת לאור הסדר פירעון חוב אליו הגיע המשיב הפורמאלי, שהינו מי שנותר חייב לבנק (להלן: "שאול לוי" או "החייב").

גם כיום אין בפי הבנק טענה כי הסדר פירעון החוב הופר.

4 בימים אלו הגישה באת כח הבנק בקשה להתמנות כונסת נכסים (להלן בהתאמה: "המבקשת" ו-"הבקשה") על נכס המצוי ברח' הרצל 70 הידוע כגוש 7425 חלקה 50 (להלן: "הנכס") הרשום בבעלות המשיב ואחיו. ראש ההוצאה לפועל הורה על תגובת המשיב לבקשה, ומכאן תגובה זו.

5 בנימוק לבקשה להתמנות כונסת נכסים טענה המבקשת כי הוגשה לה פניה של צד ג', ב"כ עריית תל אביב (להלן: "הצד השלישי"), ובה נטען כי שאול לוי חייב כלפי העריה בתיק הוצל"פ אחר שפתחה נגדו העריה בגין חוב כלפי העריה (תיק 01-70576-07-1; להלן: "תיק העריה"). טענת המבקשת כאן היא כי בתיק האחר - תיק העריה - ניתנה החלטה לפיה: "על הנושה המובטח לפתוח תיק למימוש הנכס בתוך 3 חודשים" (החלטה מיום 15.7.10 בנומי 780107407 ט', שצורפה לבקשה; להלן: "ההחלטה"). בגין החלטה זו, כביכול, הגישה המבקשת בקשה להתמנות כונסת נכסים.

6 יצוין כי הדיון בתיק ההוצל"פ שבין העריה והחייב לא היו בידיעת המשיב שכאן או בהשתתפותו. ממילא, עמדת המשיב, וממצאים עובדתיים עדכניים מהותיים, המצויים בידיעת המבקשת, לא הוצגו בפני ראש ההוצאה לפועל קודם מתן ההחלטה שם.

במצאים מהותיים אלה יש כדי לדחות את הבקשה למינוי כונסת נכסים, אשר יש בה כדי לפגוע בזכויות יסוד של המשיב. בנסיבות אלה יוצגו ממצאים אלה בתגובה זו, בתכלית הקיצור;

מצבו העדכני של החוב הנטען

7 כבר בפתח הדברים יצוין כי החייב עצמו מסר כי קיים לאחרונה מו"מ עם באת כח העריה, עו"ד בן-דרור, והגיע, ככל הנראה, להסדר בדבר גובה חובו לעריה ואופן פירעונו. לפי טענת החייב, לאור ההסדר אליו הגיע עם ב"כ העריה התחייבה העריה כי תימנע מכל בקשה למימוש איזה מנכסיו.

בנסיבות אלה נשמטה העילה לבקשה דגן להתמנות כונסת נכסים.

8 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יצוין כי על פי ההחלטה בתיק העריה היה על באת כח הבנק "לפתוח תיק מימושי", וכי תיק כזה אכן נפתח. משכך קוימה ההחלטה כלשונה. אין בהחלטה האמורה הוראה לפיה יש לבקש להתמנות כונסת נכסים בשלב זה. לפיכך אין לבקשה דגן בסיס של ממש, וגם מטעם זה יש לדחות על הסף את הבקשה להתמנות כונסת נכסים.

המצב העדכני של החוב נשוא המשכנתא ושל הזכויות בבטוחה

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מן הראוי להבהיר את מצב הזכויות בנכס הממושכן נכון למועד זה;

9 שאול לוי, חייב מס' 1 בתיק ההוצל"פ (והמשיב הפורמאלי כאן), הוא בעל חוב לבנק, אשר בגינו פתח הבנק את תיק ההוצל"פ (לעיל ולהלן - "החייב"). מאז נפתח התיק הגיע החייב להסדר עם הבנק לפירעון חובו, וככל הידוע הוא עומד בהתחייבויותיו על פי ההסדר מבלי ששמעה כל טענה מטעם הבנק להפרת הסדר פירעון החוב.

לפיכך, גם מטעם זה אין לבנק כל עילה לבקש את מינוי כונסת הנכסים.

10 בנוסף לאמור לעיל, למבקשת להתמנות כונסת נכסים ידוע כי מאז נפתח תיק ההוצל"פ חולקו הזכויות בבטוחה. מכח פסק דין שניתן במסגרת הליכים משפטיים שקוימו בין האחים ניתן פסק דין לפיו הזכויות בנכס נשוא בקשת המימוש חולקו בין שני בעליו. על פי פסק הדין, חולקו היחידות שבנכס בין האחים בעיין, ובאי כוחם מונו ככונסי נכסים לביצוע חלוקה בעין ולרישום זכויות ע"ש כל אחד מהבעלים בנפרד.

עותק החלטת בית המשפט ופסק הדין מצורף ומסומן נספח א'.
דבר רישום מונסי הנכסים מצוי בנסח מרשם המקרקעין אשר צורף כנספח לבקשה.

מטעם זה, מן הראוי היה כי המבקשת תיידע את ראש ההוצאה לפועל הנכבד על דבר צו ניהול הנכס ע"י כונסי נכסים, ותאפשר הזדמנות נאותה לבעלי הזכויות בנכס ו/או לכונסי הנכסים מטעם בעלי הזכויות להביא את המידע הצריך לעניין, טרם מתן ההחלטה.

פעולות הבנק בחוסר תום לב – משכנתא שתוקפה מוטל בספק

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, יש להבהיר את מצב החוב כלפי הבנק נכון למועד זה, דבר אשר המבקשת נמנעה מלפרט בפני ראש ההוצאה לפועל, ולא בכדי;

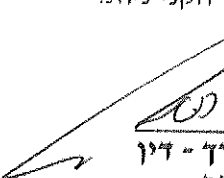
11 הרקע למתן הלוואה מובטחת במשכנתא על הנכס הינו כדלקמן:

11.1 בשנת 1996 העמיד הבנק למשיב ולחייב שתי הלוואות נפרדות, בסכומים דומים, לתקופה דומה, לרכישת הנכס.

- 11.2 הלוואות המשיב והחייב לרכישת הנכס (להלן בהתאמה: "הלוואת המשיב" ו-"הלוואת החייב", וביחד: "הלוואות הרכישה") היו נפרדות אך סימטריות, ונועדו להיפרע על ידי כל אחד מהם בנפרד, מחשבונות עויש נפרדים שהתנהלו על שם כל אחד מהם בבנק. שתי ההלוואות היו נפרדות. שתי ההלוואות נועדו להסתיים בחודש ינואר 2004.
- 11.3 באותה עת ידעו נציגי הבנק כי בין המבקש והחייב לא שוררים יחסי אמון (אף שהם אחים), ומטעם זה התבקש הבנק להקפיד על הפרדה מוחלטת בין נכסי והתחייבויות כל אחד מהלווים ועל יחסי סימטריה בין הלווים במתן הלוואות המובטחות בנכס.
- 11.4 המשיב והחייב חתמו על שטר משכנתא, לפיו משכנו את זכויותיהם בנכס לבנק להבטחת התחייבויות כל אחד מהם בנפרד, על פי הלוואות הרכישה.
- 12 בלוח הסילוקין להחזר הלוואת הרכישה של המשיב נקבע כי ההלוואה תוחזר ב-96 תשלומים (הלוואה ל-8 שנים). בסיום התקופה הודיע הבנק למשיב כי בחודש ינואר 2004 חל התשלום האחרון של הלוואתו.
- אישור מחודש ינואר 2004 בדבר תשלומי האחרון של המבקש מצורף ומסומן נספח ב'.
- אין חולק כי המשיב עמד בהחזרי ההלוואה לבנק במלואם, ופרע את מלוא חובו לבנק, וכי נכון למועד זה אין לו כל חוב כלפי הבנק.
- 13 בשלב כלשהו התברר כי יתרת חובו של החייב לבנק בגין הלוואת הרכישה שלו גבוהה לאין ערוך מיתרת חובו של המשיב בגין הלוואת הרכישה.
- 13.1 יתרה מזו, למשיב התגלה כי בשל חובות החייב לבנק, העמיד הבנק לחייב הלוואות אחרות, נוספות, מלבד הלוואת הרכישה, אותן כרד הבנק בנכס ללא ידיעתו והסכמתו.
- 13.2 המבקש הודיע לבנק בכתב, על התנגדותו לכך שהנכס, אשר יש לו בו זכויות קנייניות, ישמש ערובה לכל חיוב אחר מלבד הלוואת הרכישה המקורית.
- 14 עולה חשש ממשי כי הבנק פעל שלא כדין והשתמש בנכס כבטוחה להלוואות אחרות, נוספות, שהעמיד לחייב, מבלי ליידע את המבקש ומבלי לבקש את הסכמתו. בין היתר פעל הבנק כדלקמן:
- 14.1 העמיד לחייב הלוואות נוספות להלוואת הרכישה ו/או נקט חיובים ו/או פעולות אחרות בקשר עם חשבון הלוואת הרכישה ועם יתרת החוב בגין הלוואת הרכישה ו/או ביצע העברות, חיובים, זיכויים או פעולות אחרות כלשהן - תוך שהוא מאפשר לחייב להגדיל את חובו לבנק, ותוך שהוא מעמיס את יתרת החוב החדשה שנוצרה על חשבון הלוואת הרכישה ועל הנכס, והכל מבלי ליידע את המשיב על הגדלת החוב המובטח בנכס, ומבלי לקבל את הסכמתו, וחרף ידיעת נציגי הבנק כי בין החייב והמשיב לא שוררים יחסי אמון.
- 14.2 הבנק העמיד לחייב אשראי ו/או תנאי פריסה ו/או שעורי ריבית שונים מאלה שהוסכמו במעמד נטילת הלוואת הרכישה, והכל מבלי ליידע את המשיב בדבר השינויים בתנאי ההלוואה המובטחת בנכס, ומבלי לקבל את הסכמתו.
- 14.3 הבנק פעל באופן חד צדדי לשינוי שעורי הריבית ואופן חישוב הריבית, וחרג מן המקובל באופן החיוב בגין הריבית, ובאופן הפרעון של הלוואת הרכישה ובקביעת מועדי סילוקים אחרים מאלה שהוסכמו בתנאי הלוואת הרכישה.
- 14.4 הבנק ביצע שינויים בלוח הסילוקין של החייב ופרס את יתרת חובו בגין הלוואת הרכישה, בתנאי ריבית שונים, באופן שהאריך לחייב את תקופת החזר ההלוואה,

ויוצר חוסר איזון בין החייב והמשיב ביחס להחזר ההלוואה המובטחת בנכס, והרע את מצב המשיב ופגע בזכויותיו הקנייניות בנכס-והכל מבלי ליידעו.

- 14.5 הבנק יצר עירוב בין חובותיו השונים של החייב, תוך שהוא יוצר זיקה בין חובותיו השונים של החייב ובין יתרת החוב בגין הלוואת הרכישה, וכן זיקה בין חובותיו השונים של החייב והנכס, והכל מבלי לקבל את הסכמת המשיב.
- 14.6 הבנק סרב לבקשות המשיב לחשוף את לוח הסילוקין, את יתרת החוב ואת יתר הנתונים בגין יתרת החוב המובטחת בנכס, בגינה מבקש הבנק את מינוי כונסת הנכסים. הבנק אף סרב, עד כה, להציג את מרכיבי יתרת החוב בגין הלוואת הרכישה של החייב, אשר בגינה הוא מבקש לפגוע בזכויותיו הקנייניות של המשיב.
- 14.7 באת כח הבנק מבקשת לכפות על המשיב, הר כגיגית, את מינויה ככונסת נכסים, באופן אשר יעצים את ההפסד שייגרם לו - שעה שלמעשה אין לבנק כל טענה על הפרת הסדר פירעון החוב על ידי החייב או המשיב.
- 14.8 הבנק מבקש לכפות על המשיב מימוש נכס במסגרת הוצל"פ, שעה שידוע כי מימוש כזה יגרום פגיעה בזכויותיו הקנייניות בניגוד לחוק יסוד וללא הצדק סביר.
- 14.9 בעצם הגשת הבקשה פעל הבנק שלא כדין, בניגוד להסכמי ההלוואה שנערכו עימו, בניגוד לחובות המוטלים עליו כבנק וכמוסד כספי, תוך הפרת חובותיו כלפי המשיב, ותוך שהוא גורם לפגיעה של ממש בזכויות המשיב בחוסר תום לב.
- 15 כל פניותיו של המשיב אל הבנק על מנת לקבל פירוט של החוב הנטען לא הועילו, ואף פניית ב"כ המבקש אל ב"כ הבנק לא זכתה למענה ענייני.
- עו"תק פניית ב"כ המבקש אל ב"כ הבנק ותשובת ב"כ הבנק מצורף ומסומן **נספח 11-21**.
- 16 לאור סרובו של הבנק, עד כה, לגלות את פרוט יתרת החוב הנטען, שומר המשיב על זכותו להוסיף טענות נוספות, ביחס לגובה החוב הנטען, ולפעולות השונות שביצע הבנק, לאחר שיגולו בפניו מסמכי הבנק אשר עד כה נמנע הבנק מלגלותם, ולאחר שיתבררו העובדות במלואן ביחס לגובה חובו הנטען של החייב ולפעולות השונות שביצע הבנק.
- 17 יתר על כן, עולה חשש כי עמדת באת כח הבנק, והתעקשותה להתמנות כונסת נכסים, באופן שיפגע בזכויותיו של המשיב - מונעת משיקולים זרים.
- 18 לאור כל האמור לעיל, מתבקש ראש ההוצאה לפועל הנכבד להורות כדלקמן:
- 18.1 על עיכוב ביצוע החלטה בתיק ההוצל"פ שפתחה העריה (כהגדרתם לעיל);
- 18.2 על דחיית בקשת באת כח הבנק להתמנות כונסת נכסים;
- 18.3 על חיוב הבנק בהוצאות, בתוספת שכ"ט עו"ד ומע"מ כדין בצרף הפרשי הצמדה וריבית מרבית כדין מיום פסיקתם ועד מועד תשלומם בפועל לידי המשיב.
- 18.4 לחילופין בלבד, ורק ככל שלא תידחה הבקשה דנן - מתבקש ראש ההוצאה לפועל הנכבד **להזמין את הצדדים לדיון בפניו בטרם מתן הפרעה בבקשה**, על מנת שיהיה למשיב יומו בטרם מתן החלטה העלולה לפגוע בזכויותיו הקנייניות.
- לאור כל האמור לעיל יהיה זה מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.


רון ישראלי, עורך - דין
ב"כ המשיב

א



בתי המשפט

בשא 160786/04

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 15.11.2004

בפני: כב' השופט מרדכי בן חיים

החלטה

על ב"כ הצדדים לפעול לאלתר לצורך יישום החלטת בית המשפט בדבר פירוק השיתוף בין בעלי הדין ורישום הזכויות ביניהם, כאמור בחלופה ד' לחו"ד השמאי איליי סוויד מיום 30.8.04, הופכת בזה כחלק בלתי נפרד מן ההחלטה. למען הסר כל ספק, החלוקה האמורה על פי החלופה ד' מתייחסת גם לזכויות בנייה. אשר לדיון לעיצומו של דיון, נקבע דיון ליום 8.2.05 שעה 09:00. ניתנה היום, ב' בכסלו, תשס"ה (15 בנובמבר 2004), במעמד הצדדים.

 בן חיים מרדכי, שופט

קלדנית: טובה

בית משפט השלום
 תל אביב-יפו
 תאריך: 15-11-2004
 בתי המשפט

הכנסת
 אירادات
 3
 משרד המשפטים
 מנהל רישום הזכויות

14. הצדדים יגישו הסכם זה לבית משפט שלום בתל אביב, ב-ת.א. 44841/00 על מנת ליתן לו תוקף של פסק דין.

15. הצדדים יגישו הסכם זה לבית משפט שלום בתל אביב, ב-ת.א. 29238/04 על מנת ליתן לו תוקף של פסק דין בתיק זה.

16. לאור כל האמור לעיל מבקשים הצדדים מבית המשפט הנכבד כדלקמן:

16.1. לאשר הוראות הסכם זה וליתן להם תוקף של פסק דין ב-ת.א. 44841/00.

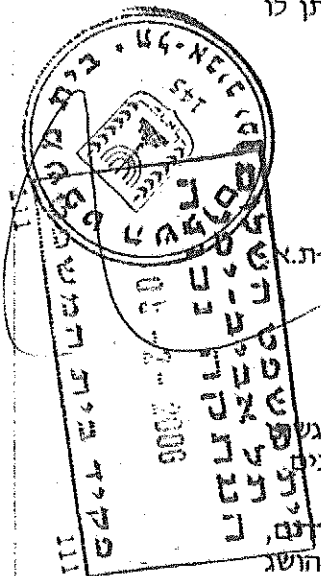
16.2. להורות כי הבר"ע שהוגשה לבית המשפט המחוזי על החלטה שניתנה ב-ת.א. 44841/00 (בר"ע 3027/05) מתייתרת ולכן תמחק.

16.3. לאשר הוראות הסכם זה וליתן להם תוקף של פסק דין ב-ת.א. 29238/04.

16.4. להורות כי הסכם זה יוגש גם בשני תיקי הבש"א דלעיל, וכי לאחר הגשתם באותם הליכים יופסקו בהם כל ההליכים המשפטיים ויבוטלו בהם כל הדיונים.

16.5. מאחר ומדובר בהסדר גישור-פישור לסיום וסילוק כל המחלוקות שבין הצדדים, כאמור, אשר מתייחס לכל אחד מההליכים המשפטיים שלעיל, ואשר הושג במסגרת הליכי גישור-פישור כמשמעם בסעיף 79 ג' לחוק בתי המשפט - מתבקש בית המשפט הנכבד, יחד עם מתן תוקף של פסק דין להסכם - להורות למזכירות ולגזברות על החזרת האגרות בכל אחד מההליכים המשפטיים דלעיל, כל אגרה לבעל הדין אשר שילמה, זאת, בין היתר, לאור הוראות תקנה 15 (ב) לתקנות בית המשפט (אגרות), התשמ"ח - 1987.

החזרת האגרה תעשה באמצעות השבתה אל בא כוח בעל הדין, בכתובת בא הכח כמפורט בתיקי בית המשפט דלעיל.



Handwritten notes in Hebrew: 'פסק דין', 'הסכם', 'החזרת אגרות'.

5.02.2006

ב-ת.א. 44841/00 - ת.א. 29238/04

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום 31 לחודש ינואר 2006.

מאיר לוי
ת.ז. 046324968

שאול לוי
ת.ז. 050844232

אבנר אמרני, עו"ד
ת.ז. 17647

ליתן אישור
מאיר שרף, עו"ד - מנשר

הנני מאשר כי מר שאול לוי חתם בפני על הסכם זה.

רון ישראל, עו"ד
מס' 15867
רח' סוטיץ' 27, תל אביב

רון ישראל, עו"ד - מנשר

הנני מאשר כי מר מאיר לוי חתם בפני על הסכם זה.