



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

<u>החוק</u>	בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999
<u>הפקודה</u>	ובעניין: פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983
<u>החברה</u>	ובעניין: נתיב דוד חברה לבנייה בע"מ (בפירוק)
<u>המפרק</u>	ובעניין: עו"ד מאיר גוטרבוים
<u>כונס הנכסים</u>	ובעניין: עו"ד יוסף ברינט – כונס נכסים
<u>המבקש</u>	
<u>רוכשי הדירות</u>	ובעניין: מלכה שמואל וטובה ואח'
<u>הנושה המובטח</u>	ובעניין: בנק דיסקונט לישראל בע"מ
<u>הכונ"ר</u>	ובעניין: כונס הנכסים הרשמי

החלטה

הקדמה:

1
2
3 לפני בקשת כונס הנכסים, עו"ד יוסף ברינט, לפסיקת שכר טרחה.
4
5 במרכזה של החלטה זו המחלוקת שהתגלעה בין כונס הנכסים מצד אחד לבין מפרק החברה וכונס
6 הנכסים הרשמי מצד שני, בשאלה מהו המקור הנורמטיבי לפסיקת שכר טרחת הכונס במקרה מיוחד
7 זה – האם הפסיקה המתייחסת לשכרו של כונס נכסים לצורך גביית חוב בהליכי הוצאה לפועל או
8 שמא תקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסים ומפרקים ושכרם), תשמ"א-1981 (להלן: "תקנות החברות"),
9 וכפועל יוצא, מהו שיעור שכר הטרחה המגיע לכונס הנכסים בגין פועלו בתיק זה.
10
11

הרקע העובדתי בתמצית:

12
13
14 במסגרת הליכי הוצאה לפועל שיזם הבנק, הוטל על עו"ד ברינט לשמש ככונס נכסים לצורך מימוש
15 דירות המשועבדות לבנק, המצויות בבניין של החברה שבפירוק, הכולל 30 יחידות דיור.
16
17 הואיל ומדובר בפרויקט של חברה חדלת פירעון, הרי שלצורך מכירת הדירות על ידי כונס הנכסים
18 נדרש אישורו של בית המשפט שלפירוק.
19
20 בנסיבות אלה, לאור הזיקה בין כל יחידות הדיור המצויות בבניין, הואיל ולא ניתן היה לממש את
21 הדירות המשועבדות לבנק ללא הסדרת האופן שבו תושלם בניית יתר הדירות, ולאור קיומן של



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

1 הוצאות ועבודות משותפות לכל הדירות גם יחד, התעורר צורך בצירופו של כונס הנכסים לתיק
2 הפירוק, על מנת שדין אחד יחול על כל הדיירים וכדי שהשלמת הבנייה תיעשה בפיקוח ערכאה אחת,
3 תוך שוויון בין כלל הדיירים.

4
5 לאחר שכונס הנכסים פעל לביצוע תפקידו במסגרת תיק הפירוק, גובש הסדר, שבסופו של יום הביא
6 למכירת כל הבניין לחברה משקיעה, שאותרה על ידי כונס הנכסים. במסגרת הבקשה מבהיר כונס
7 הנכסים כי הוסדר מלוא התשלום עבור מכר הדירות עליהן מונה ככונס נכסים.

8
9 בנסיבות אלה, פנה כונס הנכסים במסגרת תיק ההוצאה לפועל בבקשה לפסיקת שכר טרחתו. בקשה
10 זו הועברה להכרעת מותב זה, בפניו מתנהל תיק חדלות הפירעון.

11
12 המחלוקת בין הצדדים, כפי שצינתי לעיל, היא בשאלה מהו הדין שצריך לחול על בקשת כונס
13 הנכסים לפסיקת שכר טרחתו, וליתר דיוק: מהי האכסניה המשפטית הראויה לצורך קביעת שכר
14 טרחת כונס הנכסים – האם דיני ההוצאה לפועל מכוחם הוא מונה או שמא תקנות החברות?

טענות כונס הנכסים:

15
16
17
18 על פי הנטען בבקשה, פעל כונס הנכסים משנת 2006 במשך למעלה מ-7 שנים לצורך השלמת הטיפול
19 בנכס ומכירת 15 יחידות הדיור המשועבדות לבנק. כונס הנכסים מוסיף וטוען כי מונה לתפקידו
20 במסגרת תיק ההוצאה לפועל, אף שבסופו של יום נמכרו יחידות הדיור על פי החלטת בית משפט זה
21 במסגרת תיק הפירוק.

22
23 לטענת כונס הנכסים, הואיל ומונה במסגרת תיק ההוצאה לפועל, הרי שאין מקום להחיל עליו את
24 תקנות החברות בכל הנוגע לקביעת שיעור שכר הטרחה לו הוא זכאי, אלא את הוראות דיני ההוצאה
25 לפועל, שכן לא ניתן לראות בו משום בעל תפקיד שמונה "לפי הפקודה או לפי חוק החברות", כמובנו
26 בתקנה 1 לתקנות החברות.

27
28 במסגרת הבקשה נטען עוד כי על פי הפסיקה, מקובל לקבוע את שכר טרחתו של כונס הנכסים
29 בשיעור הנע בין 6% ל-10% מגובה הסכום שאותו הוא גובה, תוך התחשבות בהיקף הפעילות,
30 המאמץ שהושקע ומשך הזמן עד לסיום העבודה.

31
32 אי לכך, עותר כונס הנכסים להורות על פסיקת שכר טרחתו בשיעור של בין 6% ל-10% מהסכום
33 שנגבה על ידו בגין מכירת יחידות הדיור המשועבדות לטובת הבנק, לפי שיקול דעת בית המשפט,
34 וזאת בצירוף מע"מ כחוק.

35



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

1 עוד מוסיף כונס הנכסים ומבהיר כי שכר הטרחה אינו אמור להיות משולם מקופת הפירוק, כי אם
2 על ידי הנושה המובטח.

טענות מפרק החברה:

3
4
5
6 מפרק החברה טוען כי האכסניה המתאימה לפסיקת שכר טרחת כונס הנכסים במקרה זה היא
7 תקנות החברות, שכן כונס הנכסים מימש ומכר את זכויות הנושה המובטח ויתר רוכשי הדירות
8 במסגרת הליך הפירוק של החברה, דבר שהוביל לסיום העניין בצורה המהירה והיעילה ביותר.

9
10 כן מוסיף מפרק החברה וטוען כי הואיל ומכירת 15 הדירות על ידי כונס הנכסים הניבה תקבול של
11 3,751,500 ש"ח, ובניכוי המע"מ סך של 3,179,237 ש"ח, יוצא כי שכר הטרחה המגיעה לכונס
12 הנכסים נאמד על פי תקנות החברות בסך של 150,921 ש"ח (לאחר עריכת הניכוי המתבקש לפי
13 תקנה 10(א) לתקנות החברות).

עמדת הכונ"ר:

14
15
16
17 במסגרת הדיון שהתקיים לפני הבהיר ב"כ הכונ"ר כי לדידו, הדגש בסיווג המקור הנורמטיבי
18 לתשלום שכר הטרחה של כונס הנכסים לא צריך להיות על הגורם שמינה את כונס הנכסים, אלא על
19 ההליך שבמסגרתו פעל כונס הנכסים, הלכה למעשה.

20
21 על פי הנטען, משנתן בית המשפט שלפירוק לכונס הנכסים את הסמכות לממש את הנכסים במסגרת
22 תיק הפירוק, יוצא שכונס הנכסים שימש כבעל תפקיד מטעם בית המשפט שלפירוק, במסגרת תיק
23 הפירוק, ומקום בו עיקר פעילותו של כונס הנכסים התבצעה במסגרת תיק הפירוק, יש לפסוק את
24 שכרו לפי תקנות החברות.

25
26 לטענתו, יש לקחת בחשבון שהליך מימוש במסגרת תיק חדלות פירעון ופסיקת שכר טרחה על פי
27 הקבוע בתקנות החברות, יש בהם כדי לצמצם את העלויות באופן שיוותר דיבידנד גבוה יותר
28 לנושים, וגם לכך יש ליתן את המשקל המתחייב בנסיבות העניין.

דיון והכרעה:

29
30
31
32 תקנה 8 לתקנות החברות קובעת כי שכר מימוש לבעל תפקיד ייקבע באחוזים מתקבולי מימוש, על
33 פי המדרג הקבוע באותה תקנה. "תפקיד" מוגדר בתקנה 1 לתקנות החברות בזו הלשון "כונס
34 נכסים, מפרק זמני, מפרק, שמונו לפי הפקודה או לפי חוק החברות או מנהל מיוחד".



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

1 עו"ד ברינט, כונס הנכסים, סבור שלאור הגדרת "בעל תפקיד" בתקנות החברות ועל רקע העובדה
2 שמינויו נעשה במסגרת תיק ההוצאה לפועל ולא על פי פקודת החברות או חוק החברות, לא ניתן
3 להחיל עליו את הוראות תקנות החברות, לרבות בכל הנוגע לפסיקת שכר טרחתו.

4
5 לדעתי, טענה זו דינה דחייה.

6
7 הפרשנות שיש ליצוק לתקנה 1 אינה יכולה להיות על פי מבחן טכני או פורמליסטי – כזה הבוחן בעין
8 צרה באיזו ערכאה מונה בעל התפקיד לתפקידו – אלא יש לבחון את הדברים מבחינה עניינית
9 מהותית ולהתרכז במסגרת שבה פעל בעל התפקיד לצורך ביצוע תפקידו, הלכה למעשה.

10
11 לפיכך לא די בכך שמינויו ה"היסטורי" של כונס הנכסים נעשה במסגרת תיק ההוצאה לפועל, אלא
12 יש לבחון באיזו מסגרת התבצע הליך מימוש הדירות דה פקטו ובמסגרת איזה הליך פעל כונס
13 הנכסים מבחינה עניינית.

14
15 ההליך הדומיננטי שבמסגרתו פעל כונס הנכסים יהווה את האכסניה הרלוונטית לחלות כלל הדינים
16 על הפעולות הקשורות למימוש הנכסים, כמו גם על בעל התפקיד המבצע את אותן פעולות בכל
17 הקשור לסמכויותיו, האופן שבו יישם את סמכויותיו וכן השכר שיש לפסוק עבור ביצוע תפקידו
18 במסגרת ההליך. על כן, לא עצם המינוי הוא שקובע את הדין שיחול על שכר כונס הנכסים, אלא
19 המטריה העניינית שתחתה פעל באופן מהותי לצורך קיום תפקידו.

20
21 במסגרת הדיון בת"א (י-ם) 9551/07 עדיקה נ' עדיקה (פורסם בנבו, 30/6/13) הועלתה טענה דומה
22 לזו שמעלה כונס הנכסים בענייננו, וזאת ביחס לכונס נכסים שמונה במסגרת תביעה לפירוק נכסי
23 שותפות. באותו מקרה טען כונס הנכסים כי יש לקבוע את שכרו על פי הכללים הנוהגים בעניין
24 פירוק שיתוף במקרקעין בהליכי כינוס במסגרת ההוצאה לפועל ולפסוק את שכרו בשיעור של בין
25 6% ל- 10% מגובה סכום המימוש, כשמן העבר השני, טענו השותפים כי יש לקבוע את שכרו של כונס
26 הנכסים על פי תקנות החברות. בית המשפט המחוזי בירושלים דחה את טענתו של כונס הנכסים
27 בקובעו כדלקמן:

28
29 **"עיינתי בטענות הצדדים ולנוכח השיקולים הרלוונטיים, שוכנעתי, כי יש**
30 **להידרש לשכרו של הכונס שלא על-פי הכללים הנוהגים בדבר מימוש**
31 **נכס מקרקעין בהליכי ההוצאה לפועל, אלא מתוך ראייה כוללת של**
32 **פעולותיו בנכסי השותפות, תוך בחינת המאפיין הדומיננטי בפעולותיו**
33 **לגבי כל נכס ונכס ובזיקה למסלול הרלוונטי שבתקנות החברות...".**

34
35 דברים אלה יפים, בשינויים המחויבים, גם לענייננו.



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

1
 2 לעניין התייחסות הפסיקה למחלוקת מעין זו (אף שלא בנסיבות זהות למקרה בו עסקינן) ראו גם
 3 דעות הפוכות: ת"א (י-ם) פרונט נ' גלובינסקי (פורסם בנבו, 3/1/13); ת"א 5330/03 צבי א. שמיר נ'
 4 עמירם (פורסם בנבו, 14/2/07).
 5
 6 במקרה דנא, אין חולק כי 15 יחידות הדיור המשועבדות לבנק נמכרו על ידי כונס הנכסים במסגרת
 7 תיק הפירוק ולא במסגרת תיק ההוצאה לפועל, אשר מינה את כונס הנכסים בזמנו. הואיל ועיקר
 8 ההליך התנהל לפני בית המשפט של חדלות הפירעון ותחת פיקוחו, יש לראות בכונס הנכסים במקרה
 9 זה כ"בעל תפקיד" לצורך החלת תקנות החברות בנושא שכר הטרחה, אף אם מינוי כונס הנכסים
 10 בשעתו התבצע במסגרת תיק ההוצאה לפועל, שכן כפי שציינתי קודם, המבחן אינו מבחן טכני
 11 פורמליסטי של אופן המינוי, אלא מבחן אובייקטיבי מהותי – האכסניה שבה פועל כונס הנכסים
 12 והדינים שלפיהם הוא פועל ואשר מכוחם הוענקו לו סמכויותיו.
 13
 14 בדרך זו, נשמר השוויון בין כונס הנכסים שפעל למימוש הדירות בהליך הפירוק דנא לבין יתר בעלי
 15 התפקיד שמונו בהליך חדלות הפירעון, לרבות מפרק החברה.
 16
 17 כמו כן, קביעת שכר הטרחה לפי השיעור המקובל בהליכי הוצאה לפועל, יש בה כדי לגרוע
 18 מהדיבידנד לו זכאים חלק מנושי החברה (מלבד הבנק המשעבד), והדבר בוודאי אינו עולה בקנה
 19 אחד עם התכלית העומדת ביסוד דיני חדלות הפירעון. על כן, גם משום הרצון להגן על הנושים
 20 האחרים ולהביא להשאת הדיבידנד עבורם במסגרת הליך חדלות הפירעון, אינני יכול לקבל את
 21 טענתו של כונס הנכסים במקרה זה.
 22
 23 יחד עם זאת, סבורני כי במקרה דנא, לאור עבודתו האינטנסיבית והמאומצת של כונס הנכסים, הן
 24 באיתור משקיעים והן בביצוע הליכי ההתמחרות, לצד העובדה שבסופו של יום איתור החברה
 25 המשקיעה נעשה על ידי כונס הנכסים, מן הראוי לפסוק לכונס הנכסים שכר טרחה נוסף, בהתחשב
 26 במאמץ המיוחד שהושקע על ידו עד לגיבוש ההסדר ומיקסום הכספים המוזרמים לקופת הפירוק.
 27 לפיכך אני מעמיד את שכר הטרחה הנוסף שמן הראוי לפסוק לכונס הנכסים בגין מאמץ מיוחד על
 28 שיעור של 25%, וזאת מעבר לשכר המימוש הקבוע בתקנה 8 לתקנות החברות.
 29
 30 כאן המקום להדגיש כי אין בפסיקת תוספת זו לשכר טרחת כונס הנכסים בגין המאמץ המיוחד
 31 המיוחס לפועלו, כדי ללמד על עמדתי בשאלת זכאותו או אי זכאותו של המפרק (להבדיל מכונס
 32 הנכסים) לתוספת בגין מאמץ מיוחד עבור עבודתו הוא. הואיל ובמסגרת בקשת המפרק לשכר טרחה
 33 לא נכללה בקשה לתוספת בגין מאמץ מיוחד, הרי שהחלטתי בבקשה המפרק לשכר טרחה, הניתנת
 34 במקביל להחלטה זו (החלטה בבקשות מס' 221, 223 ו-226), אינה כוללת התייחסות לתוספת בגין
 35 מאמץ מיוחד.



בית המשפט המחוזי בנצרת

31 דצמבר 2013

החלטה בבקשה מס' 220

בפני כב' השופט עאטף עיילבוני

פר"ק 1029-04 אברהם נעים נ' גלילי ואח'

1
2 עוד אבקש לציין כי במסגרת השיקולים שהנחו אותי בהחלטה זו לא נעלמה מעיני טענת כונס
3 הנכסים שלפיה התשלום בגין שכר טרחתו אינו אמור להיגרע מקופת הפרויקט, כי אם להשתלם על
4 ידי הזוכה בתיק ההוצאה לפועל. יחד עם זאת, אין להתעלם מכך שהדיירים שכונס הנכסים מימש
5 את דירותיהם הם דיירים של הבניין נשוא הפרויקט והם חלק מ"נפגעיי" החברה שבפירוק. בנסיבות
6 אלה ולאור הצהרתו של כונס הנכסים שלפיה ימשיך בהליכי ההוצאה לפועל נגד אותם דיירים
7 לגביית יתרת החוב, הרי שיש להניח כי שכרו של כונס הנכסים ייקף בסופו של יום לחובת אותם
8 דיירים במסגרת הליכי ההוצאה לפועל, וגם לכך יש ליתן את המשקל המתחייב.

9
10 לאור כל האמור לעיל אני קובע כי המתווה הנכון לקביעת שכר טרחת כונס הנכסים במקרה זה הוא
11 על פי תקנה 8 לתקנות החברות, בתוספת 25% מאמץ מיוחד, באופן שלמעשה "מנטרל" את
12 ההפחתה הנדרשת בשכר הטרחה על פי תקנה 10(א) לתקנות החברות.

13
14 כונס הנכסים יגיש תוך 14 ימים מהיום בקשה מעודכנת לשכר טרחה, בליווי דו"ח כספי כשהוא
15 מאומת בתצהיר ומאומת בידי רואה חשבון, כנדרש על פי תקנות החברות ועל פי המתכונת
16 שנקבעה בהחלטה זו. לבקשה זו יצרף כונס הנכסים את תגובתו של כונס הנכסים הרשמי ומפרק
17 החברה.

18
19 בנסיבות העניין, לאור המחלוקת הכנה שהתגלעה בין הצדדים, אינני עושה צו להוצאות וכל צד
20 יישא בהוצאותיו.

21
22 ניתנה היום, כ"ח טבת תשע"ד, 31 דצמבר 2013, בהעדר הצדדים.

23

עאטף עיילבוני, שופט

24

25

26