



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 48070-01-19 גיא מוסרי ואח' נ' אביגדורי ואח'

תיק חיצוני:

מספר בקשה: 76

בפני כבוד השופטת אילת הרנוף

מבקשים	דורית לוי נגד
משיבים	
	1. קרקעות ונכסים 6 בעמ
	2. דב טנר
	3. יוסף אידה
	4. בני שלום
	5. שמעון ביטון
	6. אליעזר אולשק
	7. גילה דורנשטיין
	8. קובי ברכה
	9. משה רוזנטלר
	10. אור אורטל מרציאנו
	11. ניסים עזרא שורש
	12. יגאל ביטון
	13. אהרון ארקוס
	14. גבריאל מגנאג'י
	15. תמר קורש
	16. מולטילנד בע"מ
	17. איב. ה יזמות השקעות ונכסים בע"מ
	18. רילטי אקזקיוטיב שמעון אייזנברג בע"מ
	19. נורית שיחור
	20. אליהו בוקרה
	21. פנחס יורם
	22. אמיר אורבך
	23. דוד אורי ויקטור
	24. יעקב גולבהרי
	25. אליהו גלם
	26. אילן רפאל מדפיס
	27. יונה זנג פז
	28. פרח נבון
	29. עדנה נייגר
	30. אורי רשף
	31. שלמה אשכזי
	32. יאיר מוסקוביץ
	33. יוסף ורקר וולף
	34. אורלי נעמה אהרן
	35. מרים כספי
	36. שרון גוזמן
	37. אברהם הררי
	38. דוד ואקנין
	39. לירון לוי



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 48070-01-19 גיא מוסרי ואח' נ' אביגדורי ואח'

תיק חיצוני:

40. דורון רוטשטיין
41. רועי רדליך
42. אליהו פרץ
43. מיכאל יחיאל ליטנשטיין
44. זיו רזניק
45. רוטשטיסלב בליוכר
46. דורון הלפרין
47. לירון סול
48. משה שרבני
49. צבי גוגיג
50. אליהו ארזי
51. יעקב קלינסקי
52. אריה טל
53. שלמה חמדי
54. יוחנן בונדי
55. יעל רבקה בונדי
56. דן גוזמן
57. שחר עירן
58. זהבה ברימה
59. רון פנחס מרגולין
60. מלאני פייט קרפול
61. ימימה דבורא אוזן
62. חנה וכטל
63. יעקב פרי
64. כפיר למבז
65. אוסקר גולדברגר
66. יוכבד אלמוגי
67. שלמה בלטוך דניאל
68. מוריס משה מראלי
69. יוסף הנדבי
70. יאבי ארנון
71. יעקב אולשק
72. יאיר בן דוד ושות' חברת עורכי דין
73. יצחקי אילן
74. רז נורית
75. מרדכי שובי
76. עופר שוקרון
77. שרון קרפול
78. זהרה שול
79. חנה חן מרשל
80. יצחק ידיד
81. רמי ליטמן
82. יעל ליטמן
83. ניסים בן שושן
84. גיא חיים הראל
85. צבי כספי



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 48070-01-19 גיא מוסרי ואח' נ' אביגדורי ואח'

תיק חיצוני:

86. שרה יפה מזר
87. בנימין אילן סבג
88. רון גיא נתן
89. אליעזר ריכר
90. דוד פדלון
91. טל ברכה
92. רבקה זילבר
93. אושר כהן
94. גיא שנער
95. צבי יעקב ליפנר
96. מאיר מורן
97. נילי שנער
98. אהרון הנרי מאירוב
99. אססי הלנה מאירוב
100. כרמלה כהן
101. אבר פדלון
102. אריה משה צרפתי
103. רועי ליביצקי
104. ליאור בנדל לוי
105. מקסים בליוכר
106. אדולפו וורוביוף
107. נטלי בריקמן
108. ניסן גברילוב
109. רודולף גלר
110. בן ציון לוי
111. שרה קיעביץ
112. אחוזת מיכאל בגוש 6590 בע"מ
113. ליליאנה נרדאה
114. גד אברהמוף
115. אלכסנדר פוקסמן
116. יצחק בנימין שפיר
117. צורי רפי
118. מאיה בתאלה
119. אריאל אביטל
120. גליה בוימולד זילברמן

החלטה

מונחת לפני בקשת כונס הנכסים מיום 20.3.22 למתן הוראות לחלוקת כספים ראשונה לבעלים המוכרים, הכוללת מספר עתירות כמפורט בסעיפים א' – ו' לבקשה.
בנוסף התבקש בית המשפט לפסוק לכונס תוספת שכר טרחה בגין מאמץ מיוחד – סעיף ז' לבקשה.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 48070-01-19 גיא מוסרי ואח' נ' אביגדורי ואח'

תיק חיצוני:

באשר למבוקש בסעיפים א' - ו' – בהסכמת הצדדים / בהעדר התנגדות - אני נעתרת למבוקש.

באשר לבקשת הכונס לתוספת שכר טרחה -

הכונס טען, כי לאור ריבוי הבעלים במקרקעין, לאור המצב הרישומי המורכב, לנוכח עסקאות עבר בהן התקשרו חלק מן הבעלים המוכרים במקרקעין אשר דרשו התייחסות מיוחדת, ולאור היקף העסקה וסכומה, הוא נדרש לביצוע פעולות מורכבות וממושכות מול כלל הגורמים המעורבים לרבות מול הרשויות השונות. הפעולות אשר נקט, הובילו למימוש המקרקעין במחיר גבוה משמעותית מן המחיר בו נאמדו הזכויות בחוות דעת השמאי מטעם בית המשפט – 57,000,000 ₪ לעומת 36,300,000 ₪ (בתוספת מע"מ, שווי המגרש בשלמות).

לפיכך ביקש הכונס כי תאושר לו תוספת שכר טרחה בגין המאמץ המיוחד והתוצאה המיטיבית.

המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד קוזלובסקי הסכימו לתוספת שכר טרחה בשיעור של 1% מההפרש שבין התמורה (ברוטו) אשר היתה צפויה למוכרים עפ"י חוות דעת השמאי מטעם בית המשפט לבין התמורה (ברוטו) אשר התקבלה בפועל.

המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד שרון לחמי הצטרפו לעמדת עו"ד קוזלובסקי.

המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד אורלי גיא הסכימו לתוספת שכ"ט, מבלי שהתייחסו לגובה התוספת, אולם ביקשו שתוספת זו תהיה סופית ואחרונה.

המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד דונין התנגדו לפסיקת תוספת שכ"ט. משיבים אלה ציינו את תרומתו ופועלו של הכונס: "כבר בפתח הדברים יצוין כי המשיבים מודים לכונס הנכסים, עו"ד ברא"ז, על עבודתו היעילה והמקצועית שהביאה למיקסום תמורת המכר". עם זאת הם טענו, כי לא נעשו פעולות מיוחדות המצדיקות חריגה משכר הטרחה שנקבע. לטענתם, במסגרת ההצעה שהציע הכונס טרם מינויו נכלל רכיב בונוס (בשיעור של 3% מההפרש), שהכונס נאות לוותר עליו, ויתור אשר סלל את הדרך למינויו (החלטת המינוי מיום 14.12.20). משכך, הבקשה הנדונה עומדת בניגוד להסכמתו לוותר על רכיב הבונוס.

בתשובת הכונס לעמדות הצדדים, הוא מסכים לגובה התוספת אשר הוצעה ע"י המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד קוזלובסקי ועו"ד לחמי, אשר עומדת על סך של 120,262 ₪ בתוספת מע"מ.

לאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים ועמדותיהם, הגעתי למסקנה כי יש מקום לפסוק לכונס תוספת שכ"ט כפי שהתבקש על ידו.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 48070-01-19 גיא מוסרי ואח' נ' אביגדורי ואח'

תיק חיצוני:

אין מחלוקת בין הצדדים, כי עבודתו של הכונס היתה מקצועית ויעילה והביאה למיקסום תמורת המכר. הדברים אף עולים מעיון בתיק בית המשפט ובדו"חות התקופתיים אשר הוגשו על ידו.

כב' השופט הס, המותב הקודם אשר דן בתיק, קבע בהחלטתו מיום 19.12.21:

"בית המשפט עיין בדו"ח המצורף, ומצא לנכון לציין לשבח את עבודתו המסורה והמצויינת של כונס הנכסים, בהליכים בירוקרטיים לא פשוטים".

שכר הטרחה המקורי שאושר בתחילת ההליך, נקבע בהתבסס על השווי שהיה ידוע באותה עת, בטרם הוברר היקף העבודה לה יידרש הכונס ומורכבותה, ובטרם היתה ידועה התמורה אשר התקבלה בפועל.

בשים לב לכל אלה אני סבורה, כי מגיעה לכונס תוספת שכ"ט, וכי שיעור התוספת לה הסכימו כל הצדדים להליך (למעט המשיבים המיוצגים ע"י עו"ד דונין), אשר מבוססת על 1% מההפרש שבין התמורה (ברוטו) אשר היתה צפויה למוכרים עפ"י חוות דעת השמאי מטעם בית המשפט לבין התמורה (ברוטו) אשר התקבלה בפועל, הינה הוגנת ולא מופרזת. אציין ביחס לטענת עו"ד דונין, כי סכום זה הינו נמוך באופן משמעותי מסכום הבונוס אותו ביקש הכונס טרם המינוי (המבוסס על 3% מההפרש), ואשר עליו ויתר.

אשר על כן, אני מאשרת לכונס הנכסים תוספת שכר טרחה בסך כולל של 120,262 ₪ בתוספת מע"מ.

ניתנה היום, כ"ה ניסן תשפ"ב, 26 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.

אילת הרנוף, שופטת