

חדל"ת 17156-10-19
בקשה מס' ___
בפני כב' השופטת
איריס לושי-עבודי

- בעניין:** חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק")
- ובעניין:** תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ט-2019 (להלן: "התקנות")
- ובעניין:** א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון), ח.פ. 512660341 (להלן: "החברה")
- ובעניין:** עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה
ע"י ב"כ עוה"ד ארו דויד ואח'
ממשרד עוה"ד שפירא ושות'
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996
דוא"ל: info@oshapira.com
וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנגיל-כץ ואח'
ממשרד עוה"ד אגמון ושות'
ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141
טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666
דוא"ל: itay@agmon-law.co.il
הנאמנים / המבקשים
- ובעניין:** נציגות קבוצת הרכישה מגדלי תל אביב - ה"ה אורי פיינטוך, יואל מרינוב ומיטל אסא
ע"י ב"כ עוה"ד אורי פיינטוך
משד' הרצל 1, בניין יוניטרייד אשדוד 77454
טל: 08-8650091; פקס: 08-8650049
המשיבה
- ובעניין:** הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידים
ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'
מרח' השלושה 2א, תל אביב
טל: 08-6264575; פקס: 02-6467575
הממונה

בקשה לפי פקודת ביזון בית המשפט

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת להתרות במשיבה, נציגות קבוצת הרכישה מגדלי תל אביב, לבצע לאלתר את החלטת בית המשפט מיום 8.12.2019 וזאת בהתאם לסעיף 6 לפקודת ביזון בית המשפט, ולהעביר לידי הנאמנים בתוך 3 ימי עבודה את מלוא הסכום המוחזק על-ידה מכוח העיקול, על כל פירותיו, וכך לחייב את המשיבה בהוצאות

הנאמנים בסכום שיהיה בו כדי לבטא את הטרחה הרבה והמיותרת שגרמה המשיבה במחדליה לבצע את החלטות בית המשפט הנכבד בעיתן.

כמו כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי אי מילוי הוראות בית המשפט הנכבד במועד שנקבע יגרור את הסנקציות הקבועות בפקודת ביזיון בית המשפט, לרבות קנס בסכום שיקבע בית המשפט הנכבד בגין כל יום של איחור בביצוע ההחלטה.

אלה נימוקי הבקשה :

1. החברה, א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) ח.פ. 512660341, היא חברה העוסקת בניהול וביצוע של עבודות בניה ("קבלן מבצע") בפרויקטים קבלניים בישראל.
2. ביום 12.10.2010 התקשרה החברה עם המשיבה וקבוצת רכישה נוספת בהסכם בנייה להקמת שני מגדלי מגורים - בניינים C ו-D ברחוב תוצרת הארץ 7, תל אביב, בפרויקט המכונה "מגדלי תל אביב" (להלן: "הפרויקט"). המשיבה משמשת כנציגות הרשמית של קבוצת הרכישה במגדל D.
3. החברה השלימה את הפרויקט והוחזרו לה כל הערבויות הבנקאיות שניתנו במסגרתו.
4. בין החברה לבין הדיירים התגלעו מחלוקות בשל טענות הדיירים לאיחור במסירה, כאשר מנגד טענה החברה כי האיחורים במסירת הפרויקט נבעו מסיבות שלא היו בשליטתה והצדיקו את הארכת משך ביצוע הפרויקט עד למועד המסירה בפועל, הן בהתאם לחוזה והן בהתאם להלכה, לפיה אין למנות בגדר התקופה המוקצית לבניה את פרק הזמן שבו לא היה היתר בנייה בתוקף ואסור היה על פי דין להתקדם בבניה.
5. עקב המחלוקות בין הדיירים לבין החברה הגישו קבוצת דיירים בשעתו מספר תביעות כנגד החברה:
 - א. ת"א 32905-01-17 שפילמן ואח' נ' א. דורי בניה בע"מ (להלן: "תביעת שפילמן").
 - ב. ת"א 27502-05-17 אורי פיינטוך נ' א. דורי בניה בע"מ (להלן: "תביעת פיינטוך"). בהתאם להחלטת כב' בית המשפט הודן בשתי התובענות הנ"ל, אוחדו הדיונים בהן.
 - ג. ת"א 60559-07-17 רן וריניק ואח' נ' א. דורי בניה בע"מ (להלן: "תביעת וריניק").
 - ד. ת"א 23304-11-15 בר לבב ואח' נ' א. דורי בניה בע"מ.
 - ה. ת"א 53414-01-18 גנסיין ואח' נ' א. דורי בניה בע"מ.
6. במסגרת ההליכים כאמור הטילו התובעים השונים עיקולים זמניים על זכויותיה של החברה אצל מחזיקים שונים בסך כולל של 16,300,000 ₪, כמפורט להלן, מהם סך של 2,714,000 ₪ המוחזק על ידי המשיבה:

שם המחזיק	סכום
1. קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ	4,500,000 ₪
2. גזברות בית המשפט	2,300,000 ₪
3. גיי טי אס פאור סולושנס לימיטד Wood Group Turbine Services Holdings Ltd	1,300,000 ₪

4.	קבוצת הרכישה במגדלי הארבעה וקבוצת חג'י מגדלי הארבעה	₪ 3,500,000
5.	הפניקס חברה לביטוח בע"מ	₪ 1,100,000
6.	AIG חברה לביטוח בע"מ	₪ 900,000
7.	נציגות מגדלי תל אביב	₪ 2,700,000
	סה"כ	₪ 16,300,000

7. יובהר כבר כעת, כי המשיבה כשלעצמה אינה נמנית על התובעים ו/או הטוענים לזכויות בכספים המעוקלים. מעמדה של המשיבה בכל הליכים המשפטיים שנוהלו בקשר לפרויקט היה בכובעה כמחזיקה בלבד.
8. לעניין זה, יבקשו הנאמנים להפנות להליכים משפטיים שנוהלו בין הדיירים לבין החברה, לעניין מעמדה של המשיבה עוד טרם ננקטו הליכי חדלות פירעון בעניינה של החברה, בהם ניתנה הודאת בעל דין של המשיבה, כי מלוא הכספים המעוקלים ומוחזקים בידה בסך של 2,714,000 ₪ שייכים לחברה, ללא כל התניה וטענה מצדה.
9. כך למשל דן בית המשפט הנכבד בהליך לאישור עיקול זמני בתביעת ויריניק, בשאלת מעמדה של המשיבה וסכום הכספים המוחזקים בידה כמחזיקה, ופסק כי המשיבה מחזיקה ובידה סכום של 2,714,000 ₪ השייך לחברה, ויש לאשר העיקול זמני לבקשת התובעים בהליך זה על מלוא הסכום המוחזק בידה:

5. "יחד עם זאת, לאור ההודעה המפורשת של המבקשים כי בחשבון מצוי סך של 1,714,000 ₪ המגיע לדורי וככל שדורי תמציא תעודת גמר, יגיע לה עוד 1 מיליון ₪, אזי שקיימת הודאת בעל דין מפורשת מטעם המבקשים, כי בחשבון יש סך של 2,714,000 ₪ אשר מיועד לדורי.

6. המבקשים לא יכולים להתכחש לתגובות שהגישו בהליכים השונים ושהם הצהירו כי אכן הסך הנ"ל מיועד לדורי. מכאן, שאין פגם בהתנהלות התובעים אשר הגישו בקשה לעיקול על החשבון. משהמבקשים הצהירו בהליכים משפטיים אחרים כי הם מחזיקים בכספים המגיעים לדורי, יכולים היו התובעים לראות בהם מחזיקים.

[...]

7. יתכן כי בסופו של יום ולאחר התדיינות והתחשבנויות, הסכום שהדיירים יהיו חייבים לשלם לדורי יהיה נמוך יותר. יחד עם זאת, בשלב זה בהתאם להודעת המבקשים עצמם, מיועד סכום של 2,714,000 ₪ לטובת דורי.

8. העיקול על חשבון יוגבל לסך של 2,714,000 ₪ בלבד, מאחר וזה הסכום היחיד שהודו המבקשים הודו בו שהוא מיועד לדורי. ככל שערכאה שיפוטית תקבע כי דורי לא זכאית לסך של 1,000,000 ₪ בגין הוצאות תעודת גמר אשר עד היום לא הונפקה ניתן יהיה לצמצם את העיקול במיליון ₪."

העתק החלטת כבי בית המשפט בתביעת ויריניק מיום 01.07.2018 מצורף כנספח 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 1

10. במסגרת הליך ערעור בו נקטה המשיבה במסגרת ע"ר 44177-07-18 ערערה המשיבה על החלטה. במסגרת הליכי הערעור הגיעו הצדדים להסכמה לפיה החלטת בית המשפט מיום 1.7.2018 המאשרת עיקול בחשבון המשיבה בבנק מזרחי תבוטל, וחלף העיקול בחשבון הבנק ניתן צו עיקול אצל המשיבה המשמשת כנציגות בניין מגדל D על סך של 2,714,000 ש"ח. זהו הסכום המוחזק על ידי המשיבה וטרם הועבר לידי הנאמנים.

העתק הסכמות הצדדים בדיון מיום 11.10.2018 בע"ר 44177-07-18 **אסא ואח' נ' וירניק ואח'** מצורף כנספח 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 2

11. ביום 25.9.19 הגישה קבלנית משנה של החברה, חברת י.ב. קורמן מערכות אינסטלציה (92) בע"מ (להלן: **"קורמן"**), בקשה למתן צו לפתיחת הליכים לפי החוק, ובמסגרתו עתרה למתן צו לפירוק החברה (תיק חדל"ת 60447-09-19 – להלן: **"בקשת הפירוק"**)

12. ביום 10.10.19 הגישה החברה בקשה למתן צו לפתיחת הליכים, הכוללת עתירה לסעדים זמניים ובין היתר הקפאת הליכים לצורך הצעת הסדר לנושים (להלן: **"הבקשה להקפאת הליכים"**). בית המשפט הנכבד העניק שורה של סעדים זמניים עד לקיום דיון בבקשה. יושם אל לב, כי הכספים שנתפסו במסגרת העיקולים הנ"ל היו אחד הנושאים שהוזכרו הן בגוף הבקשה להקפאת הליכים והן בדיון שנערך בעקבותיה. איש מן הצדדים לא פקפק בכך שהסכומים המוחזקים בידי המשיבה הינם כספים של החברה המוחזקים אצלה אך ורק מכוח העיקולים הזמניים הנ"ל.

13. לאחר דיון במעמד כל הצדדים, הורה בית המשפט הנכבד ביום 27.10.19 על הארכת תוקפם של הסעדים הזמניים שנקבעו בהחלטה מיום 10.10.19, קבע סעדים זמניים נוספים כמפורט בהחלטה, ומינה את הח"מ, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס כנאמנים זמניים לחברה.

14. יצוין, כי בעקבות הצווים הזמניים שנקבעו בהחלטת בית המשפט הנכבד, ובשים לב לקיומם של הליכי חדלות פירעון, פנו הנאמנים (הזמניים אז) אל המשיבה ודרשו את העברת הכספים נשוא העיקולים לחשבון הנאמנות. כמו כן התקיימה פגישה בנושא זה עם מבקשי העיקולים שמכוחם נתפסו הכספים בידי המשיבה. המשיבה לא קיימה את האמור ולא העבירה את הכספים או כל חלק מהם.

ביום 3.12.2019 הגישו הנאמנים הזמניים דו"ח מפורט לבית המשפט הנכבד (בקשה 67 - להלן: **"דו"ח הנאמנים"**), ולעניין בקשה זו בית המשפט הנכבד מופנה במיוחד לפרקים ד' ו-ה' וכן סעיף 98 בדו"ח הנאמנים. גם בדו"ח הנאמנים צוין במפורש, כי עובר להליכים בתיק זה הוטלו עיקולים זמניים על כספים של זכויות כספיות של החברה בסך של 16,300,000 ש"ח כמפורט לעיל – סכומים שעוכבו רק בשל עיקולים זמניים שהטילו התובעים השונים בפרויקט מגדלי תל אביב. במסגרת דו"ח הנאמנים התבקש בית המשפט הנכבד להורות על העברת כל הכספים שהוחזקו תחת העיקולים הזמניים לידי הנאמנים.

15. ביום 5.12.2019, ביום שהיה קבוע לשמיעת הבקשה לפתיחת הליכים, הגישו קבוצת התובעים בתביעת פיינטוך ותביעת שפילמן בקשה למתן הוראות לעניין הכספים המעוקלים לטובתם ובין היתר הכספים המוחזקים על ידי המשיבה, בטענה כי הכספים כאמור עומדים לזכות התובעים מכוח זכויות שונות (בקשה 70). המשיבה צורפה כצד לבקשה.

16. באותו יום 5.12.19 קיים בית המשפט הנכבד דיון במעמד הצדדים – דיון שעל קיומו ניתנו הודעות ובוצעו פרסומים בהתאם לדין ולהחלטת בית המשפט הנכבד. גם בדיון עצמו נדונה חשיבותה של העברת כספים שהוחזקו על-ידי המחזיקים השונים בהתאם להחלטות הנוגעות לעיקולים הזמניים, לרבות המשיבה, וניתנה לכל הצדדים זכות הטיעון שגם נוצלה.

17. כפי שניתן לראות בדו"ח הנאמנים ובפרוטוקול הדיון מיום 5.12.19, נושא העברת הכספים נשוא העיקולים לחשבון הנאמנים היה אחד מנושאי הדיון במעמד הצדדים, והצדדים השונים התייחסו לעניין הן בכתב והן בטיעון בעל-פה.

18. לאחר הדיון הנ"ל שהתקיים במעמד כל הצדדים, הורה בית המשפט הנכבד ביום 8.12.2019 על מתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה, מתן צו הקפאת הליכים ומינוי הח"מ כנאמנים לחברה.

19. בין יתר הוראותיו, הורה בית המשפט הנכבד בפסקה 34 להחלטתו, על ביטול העיקולים שהוטלו על כספי החברה ועל העברת כספים אלה לידי הנאמנים, כדלקמן:

”33. סעיף 29(4) לחוק קובע כי עם מתן צו לפתיחת הליכים: לא יהיה ניתן להטיל עיקול על נכס מנכסי קופת הנשייה; עיקול שהוטל על נכס כאמור לפני מתן הצו לפתיחת הליכים, למעט עיקול שדינו כדין משכון לפי סעיף 12א לפקודת המסים (גבייה) – בטל”.

דברים אלה ברורים והם אף תואמים את הדין שקדם לחקיקת החוק בנוגע למיקומם של עיקולים זמניים במערך סדרי הנשייה של חברה בחדלות-פירעון.

[...]

34. בנסיבות אלה אני מורה על ביטול העיקולים שהוטלו על כספי החברה ועל העברת כספים אלה לידי הנאמנים”

העתק ההחלטה מיום 08.12.2019 מצורף כנספח 3 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 3

20. באותו יום 08.12.2019 דחה בית המשפט הנכבד את טענות המבקשים בבקשה 70 לעיכוב הכספים בידם, והורה על העברת לידי הנאמנים. המשיבה לא הגישה ערעור על החלטה זו.

עם זאת המשיבה צורפה כצד להליך בבקשת רשות ערעור בבית המשפט העליון, והגישה עמדתה לעניין ביטול העיקולים. במסגרת עמדתה חזרה המשיבה על הטענות שהעלתה שנה וחצי קודם לכן, בהליך לאישור עיקול כספים בסך של 2,714,000 ₪ בתביעת וירניק, טענות אשר נדחו בהחלטה מיום 01.07.2018 ובהתאם להודאתה והסכמתה מיום 11.10.2018, הוצהר כי המשיבה מחזיקה סך של 2,714,000 ₪ השייכים לחברה ללא כל התניה מצדה.

21. אלא שבקשת רשות הערעור הנ"ל שהוגשה על החלטת בית המשפט הנכבד בעניין זה במסגרת רע"א 8364/19, נדחתה על ידי כב' בית המשפט העליון בהחלטה מיום 06.01.2020 בה נקבע כי דינם של אותם כספים להגיע לקופת הנאמנים, כאמור בהחלטת בית המשפט הנכבד.

העתק החלטה ברע"א 8364/19 מיום 06.01.2020 מצורף כנספח 4 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

נספח 4

22. ניתן היה לצפות, שלאחר שניתנה לצדדים הרלוונטיים זכות טיעון בנושא כספי העיקולים, ובמיוחד כאשר מבקשי העיקול ביקשו לערער את ההחלטה וכב' בית המשפט העליון דחה את הערעור – לפחות אז תבוצע ההחלטה והסכומים יועברו מיידית לקופת הנאמנים. אלא שלא כך היה. כאמור לעיל, המשיבה לא העבירה את הסכומים נשוא העיקול או כל חלק מהם לידי הנאמנים עד עצם היום הזה.

23. על אף הוראותיו המפורשות של בית המשפט נכבד זה ואף הוראותיה של ערכאת הערעור, המשיבה לא פעלה להעביר לידי הנאמנים כל הכספים השייכים לחברה.

24. בחלוף הזמן ולאחר שראו הנאמנים כי המשיבה ממשיכה להפר החלטותיו המפורשות של בית המשפט למרות תזכורות שונות, ביום 03.02.2020 שלחו הנאמנים למשיבה מכתב התראה, לפיו ככל שלא תפעל למילוי החלטותיו של בית המשפט, יפעלו הנאמנים כנגדה בהתאם לפקודת ביזיון בית המשפט.

העתק מכתב התראה מיום 03.02.2020 מצורף כנספח 5 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

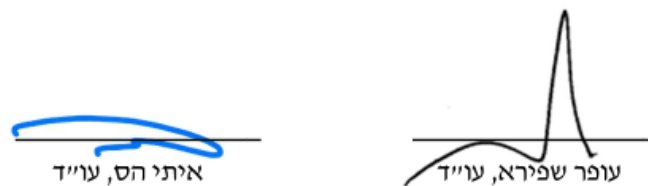
נספח 5

25. כמפורט לעיל, החלטות בית המשפט הנכבד בדבר העברת הכספים המוחזקים בידי המשיבה – הפכו לחלטות זה מכבר, בקשת רשות ערעור בעניין זה לכבי' בית המשפט העליון – נדחתה, ולמרות זאת המשיבה ממשיכה להחזיק ביודעין את הכספים שצוותה להעביר לידי הנאמנים, ואינה מקיימת את החלטות שניתנו בעניינה.

26. למרבה הצער, ולאחר שמוצו כלל האפשרויות האחרות וניתנה למשיבה כל הזדמנות לקיים את הוראות בית המשפט, נאלצים הנאמנים להגיש בקשה זו לבית המשפט הנכבד בבקשה לכופף על המשיבה ביצוע החלטות בית המשפט באמצעות קנס או כל אמצעי אחר לפי פקודת ביזיון בית המשפט.

27. לאור האמור מתבקש בית המשפט הנכבד להתרות במשיבה לבצע לאלתר את החלטת בית המשפט מיום 08.12.2019, וזאת בהתאם לסעיף 6 לפקודת ביזיון בית המשפט, ולהעביר לידי הנאמנים בתוך 3 ימי עבודה את מלוא הסכום המוחזק על-ידיה מכוח העיקול, על כל פירותיו, וכן לחייב את המשיבה בהוצאות הנאמנים בסכום שיהיה בו כדי לבטא את הטרחה הרבה והמיותרת שגרמה המשיבה במחדליה לבצע את החלטות בית המשפט הנכבד בעיתן.

28. כמו כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי אי מילוי הוראות בית המשפט הנכבד במועד שנקבע יגרור את הסנקציות הקבועות בפקודת ביזיון בית המשפט כאמור בכותרת בקשה זו.



אייתי הס, עו"ד

עופר שפירא, עו"ד

נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ

(בחדלות פירעון)

תל אביב, 5 במרץ, 2020.

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	העתק החלטת כב' בית המשפט בתביעת וירניק מיום 01.07.2018	3
2	העתק הסכמות הצדדים בדיון מיום 11.10.2018	12
3	העתק ההחלטה מיום 08.12.2019	18
4	העתק החלטה ברע"א 8364/19 מיום 06.01.2020	36
5	העתק מכתב התראה מיום 03.02.2020	44

נספח 1

**העתק החלטת כב' בית המשפט
בתביעת וירניק מיום
01.07.2018**

עמ' 3

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 60559-07-17 וירניק ואח' נ' א. דורי בניה בע"מ ואח'

מספר בקשה 26

לפני כבוד השופט נפתלי שילה

המבקשים

1. מיטל אסא

2. אורי פיינטוך

3. יואל מרינוב

ע"י ב"כ עו"ד איתמר כהן

נגד

התובעים

רן וירניק ואח'

ע"י עו"ד שטייף

הנתבעת

א. דורי בנייה בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד בן דור

חקיקה שאוזכרה :

[חוק בתי המשפט \[נוסח משולב\], תשמ"ד-1984 : סע' 79א'](#)

מיני-רציו :

* התקבלה בחלקה בקשה לביטול עיקול זמני שהוטל על חשבון בנק. משהמבקשים הצהירו בהליכים משפטיים אחרים כי הם מחזיקים בכספים המגיעים לנתבעת, ניתן לראות בהם מחזיקים ולפיכך יש להותיר את העיקול על כנו, בגובה הסכום המגיע לנתבעת בלבד.

* דיון אזרחי – סעדים זמניים – עיקול זמני

התובעים הגישו תביעה כספית כנגד הנתבעת בגין איחורים במסירת דירות בצירוף בקשה להטלת עיקולים. המבקשים עותרים לביטול עיקול זמני שהוטל על חשבון בנק, בטענה שהחשבון אינו שייך לנתבעת, אלא למבקשים המשמשים כחברי הנציגות של בעלי הזכויות בדירות.

בית המשפט המחוזי נעתר לבקשה בחלקה ופסק:

החשבון אכן שייך לבעלי הזכויות בדירות. עם זאת, קיימת הודאת בעל דין מפורשת מטעם המבקשים כי בחשבון מצוי סך של 2,714,000 ₪ אשר מיועד לנתבעת. משהמבקשים הצהירו בהליכים משפטיים אחרים כי הם מחזיקים בכספים המגיעים לנתבעת, יכולים היו התובעים לראות בהם מחזיקים. לפיכך בשלב זה, יש להותיר את העיקול בחשבון זה על כנו, בגובה סכום זה. ביחס ליתרת הכספים מעבר לסכום זה, התובעים לא הוכיחו כי מדובר בכספים השייכים לנתבעת.

החלטה

א. רקע עובדתי

1. התובעים הגישו תביעה כספית כנגד הנתבעת (להלן גם: "דורי") בגין איחורים במסירת דירות, אשר הנתבעת בנתה עבורם. בד בבד הוגשה בקשה להטלת עיקולים.
2. לאחר שניתן צו עיקול זמני במעמד צד אחד ודורי הגישה בקשה לביטולו, התקיים ביום 22.10.17 דיון בנושא בקשת התובעים להטלת עיקולים על נכסי הנתבעת וניתנה החלטה לפיה העיקול הועמד ע"ס של 3 מיליון ₪. הסכום נקבע לאחר שהצדדים הסמיכו את בית המשפט לקבוע את גובה העיקול לפי [סעיף 79א' לחוק בתי המשפט](#).
3. כמו כן, במסגרת הליך אחר שהתנהל בבית משפט השלום ושאוחד עם תובענה זו, הוסכם כי יתווסף לסכום העיקול עוד סך של 600 אלף ₪.
4. ביום 30.11.17 ניתן תוקף של החלטה להסכמת הצדדים לפיו העיקול יחול רק על כספים שנתפסו בחשבון מס' 500903 בבנק מזרחי טפחות (להלן: "החשבון").
5. ביום 14.5.18 הגישו המבקשים בקשה דחופה לביטול העיקול שהוטל על החשבון.
6. לטענת המבקשים, החשבון שעליו הוטל העיקול אינו חשבון בנק של הנתבעת, אלא מדובר בחשבון השייך למבקשים, אשר משמשים כחברי הנציגות של בעלי הזכויות במגדל D בפרויקט מגדלי תל אביב. המבקשים טוענים, כי הטלת העיקול נעשתה בחוסר זהירות קיצונית וגרמה לשיתוק הפעילות בחשבון, דבר שמנע העברת כספים מהמבקשים לצדדים שלישיים שנתנו שירותים לבניין ולדייריו.
7. המבקשים טוענים כי למרות שהם בעלי החשבון, התובעים לא המציאו להם העתק מצו העיקול. נטען גם, כי מאחר שחלק מהתובעים בתביעה דן הם בעלי זכויות במגדל C אזי לו היה מתקבל צו העיקול אצל הנציגות, הם היו משיבים כי אין כספים לעיקול, לכל הפחות ביחס לאותם תובעים שהם בעלי זכויות במגדל C.

8. המבקשים טוענים כי חברת דורי הקימה עבור שתי קבוצות נפרדות שני בניינים, כאשר ביחס לכל בניין יש הסכמים נפרדים וחשבונות ליווי נפרדים ואין קשר משפטי בין הדיירים בשתי הקבוצות.
9. לדברי המבקשים, דורי חייבת לבעלי הזכויות במגדל D עשרות מיליוני שקלים בגין אי תשלום הפיזיו המוסכם וכי הטלת עיקול על החשבון - שהוא חשבון שאליו העבירו בעלי הזכויות במגדל D כספים - אינה כדין, מאחר שהכספים שבחשבון כלל לא שייכים לדורי אלא לדיירים בלבד.
10. לבקשה לביטול צו העיקול שהגישו המבקשים, צורף תצהיר של הגב' מיטל אסא שהיא אחת מבעלות החשבון ואחת מחברי נציגות הדיירים במגדל D.
11. התובעים הגישו תגובה לבקשה לביטול העיקול. לטענתם, הכספים בחשבון שייכים לחברת דורי. לדבריהם, רק ביום 28.3.18 פנה אליהם לראשונה ב"כ המבקשים, בבקשה לביטול העיקולים. התובעים טוענים כי מאחר שמדובר בחשבון ליווי לטובת דורי, העיקול הוטל כדין. לשיטתם, המחזיק בכספים הוא בנק המזרחי ולכן היה על המבקשים לצרף את בנק המזרחי שהוא המחזיק כמשיב לבקשה. זאת, לאור העובדה שהבנק כיבד את צו העיקול והמשמעות היא שלשיטת הבנק, הכספים שייכים לדורי, שכן נגדם הוטל העיקול.
12. התובעים טוענים בתגובה, כי המבקשים מסרו לבית המשפט במסגרת הודעת מחזיק שניתנה בתגובה לעיקול כספי במסגרת תיק [ת.א. 27502-05-17](#), [פורסם בנבו] כי בחשבון הרשום ע"ש הנציגות של הדיירים, מצוי סך של 1,714,000 ₪ כולל מע"מ העומד לזכות דורי. כמו כן נאמר בהודעת המבקשים, כי ככל שדורי תמציא תעודת גמר כפי שהוסכם עמה בהסכם, תהיה דורי זכאית בנוסף לסך הנ"ל, לסכום של 1 מיליון (נספח 7 לתגובת התובעים). הודעה דומה נמסרה ע"י המבקשים בתיק [ת.א. 32905-01-17](#) [פורסם בנבו].
13. התובעים טוענים כי אם הכספים אכן לא שייכים לנתבעת, כולם או חלקם, היה על הבנק להודיע כי העיקול הוטל רק על הסכום ששייך לנתבעת. הבנק לא עשה כן, ומכאן יש להסיק כי כל הכספים בחשבון הם כספים המגיעים לדורי ולכן העיקול עוקל כדין.
14. התובעים לא צרפו לתגובתם כל תצהיר.
15. בתגובה לצו העיקול שניתן עוד בתחילת ההליך במעמד צד אחד, הודיע הבנק בתשובה שהגיש ביום 25.9.17, כי נתפסו כספים בשני חשבונות בנק, כאשר בחשבון מצוי סכום של 3,964,000 ₪ בשני פיקדונות (נספח 2 לתגובת התובעים).

16. כמו כן במכתב ששלח הבנק לב"כ התובעים ביום 8.11.17, נאמר כי פרט לעיקול ע"ס של 3,964,000 ₪ שהוטל על החשבון, לא הוטלו עיקולים נוספים על החשבון.
17. ביום 12.6.18 התקיים דיון בבקשה ובסיומו ביקשו המבקשים להגיש תצהירים ומסמכים נוספים על מנת להוכיח את טענותיהם.
18. המבקשים הגישו תצהיר מטעם רו"ח צבי רוב, אשר שימש כרו"ח שליווה את קבוצת הרכישה של המבקשים. בתצהירו טען רו"ח רוב, כי החשבון שימש להוצאות רבות ולא רק לצורך תשלום לדורי. בין היתר ציין רו"ח רוב כי שולמו מתוך החשבון תשלומים לאדריכל הפרויקט, לחברת הפיקוח מטעם הדיירים, לאגרות והיטלים, לחברת החשמל, לחברת המעליות, ליועצים מקצועיים, לבנק, לעורך דין הקבוצה ואף לו אישית כרו"ח הקבוצה.
19. רו"ח רוב הצהיר כי כל הכספים בחשבון שייכים לבעלי הזכויות במגדל D ולא מדובר בכספים השייכים לדורי. לדבריו, מידי פעם יש צורך בהוצאת כספים מהחשבון לצורך ביצוע תשלומים לספקים או לגופים. בנק המזרחי אינו המחזיק בכספים עבור דורי אלא נציגות הקבוצה שהיא בעלת החשבון, מחזיקה בכספים עבור כלל בעלי הזכויות בבניין D. לדברי מר רוב, חלק מהכספים עשויים להיות משולמים לדורי במסגרת גמר חשבון. זאת, לאחר שדורי תמלא את מלוא התחייבויותיה על-פי החוזה שביניהם. רו"ח רוב ציין, כי מאחר שבשנת 2015 התקבל טופס 4 לבניין D והדירות אוכלסו, אזי מחדש יוני 2015 לא מדובר בעצם בחשבון פרויקט סגור אלא בחשבון מסחרי רגיל. רו"ח רוב צירף את מסמכי פתיחת החשבון שמהם עולה כי הנהנים בחשבון הם כל בעלי הזכויות בבניין. רו"ח רוב צירף לתצהירו גם מכתב שנשלח לבנק מזרחי טפחות שבו התבקש הבנק להסיר את העיקול מאחר שלא מדובר בחשבון השייך לדורי. הבנק השיב, כי אין זה מסמכותו להסיר את העיקולים.
20. בתגובה לתצהיר רו"ח רוב, הגישה דורי תצהיר מטעם יועצה המשפטי עו"ד רן כהן ניסן. לטענת עו"ד כהן, הדיירים חייבים לשלם לדורי סך של 3,448,816 ₪ ולא רק 2,700,000 ₪ כפי שנטען על ידם. לטענת עו"ד כהן, התחשיב שערכו המבקשים אינו נכון, מאחר שהוא אינו כולל הפרישי ריבית והצמדה ואינו כולל תשלום מע"מ.
21. היום התקיים דיון נוסף בבקשה. התובעים והנתבעת וויתרו על חקירת המצהירה מטעם המבקשים. בדיון נחקר רו"ח רוב וכן נחקר עו"ד כהן והצדדים סיכמו טענותיהם בע"פ.

ב. טענות המבקשים

1. יש לבטל את העיקול מאחר שהחשבון מחזיק כספים השייכים לדיירים בלבד ולא לדורי.

2. המבקשים הוכיחו באמצעות מסמכים ותצהירו של רו"ח רוב, כי החשבון שייך לדיירים. מאידך, התובעים לא הגישו כל תצהיר ואף וויתרו על חקירתה של המצהירה מטעם המבקשים והדבר פועל לחובתם.
3. המשמעות המשפטית של התנהלות התובעת היא, כי העובדות שהצהירה עליהן המצהירה מטעם המבקשות נכונות ומאידך לא הוכחה גרסה אחרת הסותרת זאת על ידי התובעים, אשר כלל לא טרחו לצרף תצהיר בתמיכה לתגובתם.
4. התובעים הלכו "מאחורי גבם" של המבקשים, שעה שלא שלחו אליהם הודעות על צו העיקול, למרות שבפועל הם מחזיקי החשבון.
5. מאחר שלא נשלחו אליהם הודעות למחזיק, המבקשים לא יכלו להתגונן ונמנעה מהם האפשרות להגיש הודעה למחזיק ולהתנגד לעיקול. נמנע מהם לקיים הליך של התנגדות לאישור עיקול.
6. היה על התובעים לפעול כפי שהם פעלו ולהגיש עיקול עצמי ולא להגיש בקשה לעיקול על כספים שכלל לא שייכים לדורי אלא שייכים לבעלי הזכויות בבניין.
7. העיקול גורם להם נזק, מאחר שהוא מונע מהם לבצע תשלומים לספקים שונים, אשר צריכים לתת שירות לבעלי הזכויות בבניין.

ג. טענות התובעים והנתבעת

1. התובעים לא רצו לפגוע במבקשים. הם הגישו בקשה לעיקול כדין ועיקלו זכויות אשר שייכות לדורי. לא הוכח כלל כי מישהו מבעלי הזכויות במגדל D ביקש למשוך כספים או שנגרם נזק כלשהו כתוצאה מהעיקול.
2. העובדה שהבנק אישר את העיקול, מלמדת כי גם לפי שיטת הבנק, הכספים שייכים לדורי. אם הכספים לא שייכים לדורי, הבנק לא היה מאשר את העיקול על החשבון, מאחר שהעיקול ניתן רק ביחס לכספים השייכים לדורי.
3. דורי טענה כי למרות שלדעתה כלל לא צריך להיות עיקול, היא הסכימה בהסדר דיוני עם התובעים כי יוטל עיקול עד לסכום שנקבע והיא מכבדת את ההסכם שערכה.
4. היה על המבקשים לזמן את הבנק, על מנת שייתן הסבר כיצד עוקלו כספים בחשבון אם הם לא שייכים לדורי. אם הבנק עיקל כספים בחשבון, חזקה כי הם שייכים לדורי והנטל מוטל על המבקשים, להוכיח כי הכספים בחשבון לא שייכים לדורי.

5. רו"ח רוב אישר בחקירתו שהוא לא יודע כיצד חושב הסך של 2,700,000 ₪ שמגיע לפי טענת המבקשים לדורי.

6. כספים בחשבון ליווי שייכים לדורי ולכן יש להותיר את העיקול על כנו.

ד. דין והכרעה

1. השאלות העיקריות שיש להכריע בהן הן אלו: האם חלק מהכספים שעוקלו ע"י התובעים ונתפסו בחשבון, לא שייכים לדורי אלא לדיירים; האם התובעים נקטו בהליך הנכון שעה שלא ראו במבקשים מחזיקים ולא שלחו אליהם הודעה על העיקול; ועל מי הנטל להוכיח כי יש להותיר את העיקול על כנו.

2. מאחר שהתובעים הם מבקשי העיקול, עליהם הנטל להוכיח כי אכן יש מקום להטיל עיקול על החשבון. על התובעים להוכיח כי בחשבון שהם עקלו, יש כספים השייכים לחברת דורי.

3. מאחר שהתובעים לא צרפו תצהיר לתשובתם לבקשה לביטול העיקול, ואף וויתרו על חקירת המצהירה מטעם המבקשים, הרי שיש לאמץ את עמדת המבקשים לפיה החשבון אכן שייך לבעלי הזכויות במגדל D. הדבר אף עולה במפורש ממסמכי פתיחת החשבון שצרפו המבקשים.

4. כמו כן, הוכח כי הועברו מהחשבון כספים לנותני שירותים אחרים ולצרכים נוספים ולא הועברו רק כספים לדורי, כפי שהעיד רו"ח רוב.

5. יחד עם זאת, לאור ההודעה המפורשת של המבקשים כי בחשבון מצוי סך של 1,714,000 ₪ המגיע לדורי וככל שדורי תמציא תעודת גמר, יגיע לה עוד 1 מיליון ₪, אזי קיימת הודאת בעל דין מפורשת מטעם המבקשים, כי בחשבון יש סך של 2,714,000 ₪ אשר מיועד לדורי.

6. המבקשים לא יכולים להתכחש לתגובות שהגישו בהליכים השונים ושהם הצהירו כי אכן הסך הני"ל מיועד לדורי. מכאן, שאין פגם בהתנהלות התובעים אשר הגישו בקשה לעיקול על החשבון. משהמבקשים הצהירו בהליכים משפטיים אחרים כי הם מחזיקים בכספים המגיעים לדורי, יכולים היו התובעים לראות בהם מחזיקים. זאת, במיוחד לאור העובדה כי חשבון ליווי פרויקט משמש בעיקר לביצוע תשלומים לקבלן ומאחר שמדובר היה בחשבון ליווי סגור של הפרויקט, יכלו התובעים להניח כהנחה סבירה, כי אכן בחשבון מצויים כספים השייכים לדורי.

7. יתכן כי בסופו של יום ולאחר התדיינות והתחשבנויות, הסכום שהדיירים יהיו חייבים לשלם לדורי יהיה נמוך יותר. יחד עם זאת, בשלב זה בהתאם להודעת המבקשים עצמם,

- מיועד סכום של 2,714,000 ₪ לטובת דורי. לפיכך בשלב זה, יש להותיר את העיקול בחשבון זה על כנו, בגובה סכום זה.
8. ככל שבעקבות התדיינות משפטית שתתנהל בין המבקשים לדורי יתברר כי סכום הכספים שמגיע לדורי נמוך יותר, יוכלו המבקשים להגיש בקשה להפחתת העיקול.
9. יחד עם זאת, ביחס ליתרת הכספים מעבר לסך של 2,714,000 ₪, המבקשים לא הוכיחו מדובר בכספים השייכים לחברת דורי.
10. המצהיר מטעם דורי הודה בחקירתו כי אין לו ידיעה אישית אודות גובם חובם של המבקשים לדורי (עמ' 10 שורות 17-32).
11. מנספח 1 שצורף לתצהירו של עו"ד כהן, לא ניתן להוכיח כלל כי המבקשים הודו כי חובם לדורי הוא 2,856,000 ₪. במייל שנשלח ע"י הגב' מיטל אסא נאמר כי היא טרם בדקה את הסכומים. הודעתה כי הוועד החליט להעביר כספים לדורי, לא מפרטת מה גובה הכספים.
12. דורי לא זימנה את סמנכ"ל הכספים דאז איתי וקנין אשר ניהל את ההתכתבות עם הגב' מיטל אסא מטעם המבקשים. העדר זימונו של מר איתי וקנין, שהוא זה שיועד מידיעה אישית מה סוכם בדבר החוב של המבקשים לדורי, פועלת לחובת דורי.
13. הנטל להוכיח כי כספים מסוימים בחשבון שייכים לדורי, מוטל על התובעים. התובעים הוכיחו רק סכום של 2,714,000 ₪, אשר המבקשים הודו במפורש כי הוא מיועד לדורי. התובעים כשלו להוכיח כי מגיע לדורי סכומים מעבר לכך. כאמור, העובדה שהתובעים לא הגישו שום תצהיר מטעמם בנושא זה והמצהיר מטעם דורי לא ידע מידיעה אישית מה הסכומים המגיעים לדורי, פועלת לחובתם.
14. לא נפגעה זכות דיונית של המבקשים. למבקשים התאפשר להגיש ראיות נוספות ומסמכים נוספים והתקיים דיון שבו חקר ב"כ המבקשים את העד מטעם דורי.
15. מתברר מעדותו של רו"ח רוב, כי בשנה וחצי האחרונות, החשבון כמעט שאינו פעיל (עמ' 8 שורה 29-32). לא הוכח שייגרם נזק כלשהו למבקשים מהותרת העיקול ע"ס של 2,714,000 ₪ בשלב זה. יש לזכור כי הבניין הושלם ואוכלס וניתן לבצע העברות כספים לצורך תיקונים או פעולות נוספות מיתרת הכספים שבחשבון.
16. לא נטען ולא הוכח כי קיימת החלטה של הנציגות להשיב כספים בשלב זה לדיירים. רו"ח רוב העיד כי דיירת אחת טוענת כבר למעלה משנה שהיא זכאית לקבל כספים מהחשבון (עמ' 9 שורות 16-17). לא נטען ולא הוכח כי פרט לפנייה של דיירת אחת מלפני שנה, ביקש מי מהדיירים שמספרם עולה על 100, לקבל חזרה כספים מהחשבון. ברור כי כל עוד מתקיימים

הליכים משפטיים ולא ברור כמה כסף מגיע לדורי, מסתמא לא יחולקו כספים ולא ייגרם נזק למי מהדיירים.

17. ברור כי אם המציאות תשתנה בעתיד, יוכלו המבקשים לעתור לצמצום העיקול.

18. **סיכום של דבר -**

העיקול על החשבון יוגבל לסך של 2,714,000 ₪ בלבד, מאחר וזה הסכום היחיד שהמבקשים הודו שהוא מיועד לדורי. ככל שערכאה שיפוטית תקבע כי דורי לא זכאית לסך של 1,000,000 ₪ בגין הוצאת תעודת גמר אשר עד היום לא הונפקה, ניתן יהיה לצמצם את העיקול במיליון ₪. הצדדים חלוקים בשאלה מי אחראי לעובדה שעד היום לא הונפקה תעודת גמר, ואולם נושא זה דורש הכרעה משפטית בהליך נפרד.

יתרת הכספים שעליהם הוטל עיקול כנגד דורי בהתאם להחלטות שיפוטיות שניתנו, יוטלו על זכויות ונכסים אחרים של דורי ולא על כספים נוספים בחשבון.

19. משהבקשה התקבלה רק בחלקה, אין צו להוצאות.

20. החלטתי זו ניתנת בכובעי כרשם בית המשפט.

ניתנה היום, י"ח תמוז תשע"ח, 01 יולי 2018, בהעדר הצדדים.

נפתלי שילה 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

נספח 2

**העתק הסכמות הצדדים בדיון
מיום 11.10.2018**

עמ' 12



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

11 אוקטובר 2018

לפני כבוד השופטת רחל ברקאי

ע"ר 18-07-44177 אסא ואח' נ' וירניק ואח'

המעוררים
1. מיטל אסא
2. אחי פיינסון
3. יואל מרינוב

נגד

המשיבים
רן וירניק ו-45 אח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

נוכחים:

ב"כ המעוררים עו"ד איתמר כהן, עו"ד אסף לוי
ב"כ המשיב עו"ד תמיר שנהב ועו"ד פו לברן
ב"כ דורי עו"ד רן כהן ניסן

פרוטוקול

16 **עו"ד כהן:** אנחנו סבורים שהעיקול, כמו שהוא, בוצע על חש' בנק של שניים שהם מסוכסכים.
17 כמו כן אבקש שבית המשפט לא ישמע את טיעוני דורי כי לא הוגשו עיקרי טיעון מטעמם.
18 חזר המהותי שאנחנו טוענים, ולא ראיתי גם בעיקרי הטיעון של מבקשי העיקול, כלומר הם לא
19 אומרים מה ההבדל, איך הם נפגעים מבחינת עיקול אצל הנציגות להבדיל מהבנק.
20 לשאלת בית המשפט מדוע עיקל הבנק את החשי של המעוררים על אף שקיבל הודעת עיקול על כספי
21 דורי, אני משיב כי הבנק קיבל צו עיקול על מסי חשי של מרשיי. הבנק לא נכנס למחלוקת
22 שבין הצדדים ולכן כשבאנו אל הבנק בטענות, הוא הפנה אותנו לבית המשפט.
23 המצהיר מטעם דורי אמר בבית משפט קמא שהחוב לדורי של הקבוצה D הוא 3.4 מיליון ₪.
24 גם אם נניח שזה נכון, הרי שבהסדר שעשו הצדדים בפני בית משפט קמא, העיקול היה על 4 מיליון
25 ש"ח במקור, כלומר 3 מיליון ש"ח בהתאם להסכמה הדינית לפי סעיף 79א', והבנק עיקל 4 מיליון
26 ש"ח, כאשר דורי בעצמה אומרת שהחוב הוא 3.4 מיליון.
27 זה החשבון שלנו הנציגות. אין חשי נוסף. הבנק כשרואה צו עיקול עם מסי חשבון והוא סוגר את
28 החשבון.
29 אנחנו אומרים שהעיקול לא יכול להתבצע מבחינת סדרי דין.
30 אני סבור שהפרוצדורה משליכה על המהות.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

11 אוקטובר 2018

לפני כבוד השופטת רחל ברקאי

ע"ר 18-07-44177 אסא ואח' ג' וירניק ואח'

1 חלק ממי שמייצג חברי זה בנין C, והם טענו את זה בבקשה לביטול עיקול ובסיכומים ואין התייחסות
2 לזה.
3 כל קבוצת נפרדת בפני עצמה, יש הסכם שיתוף לכל אחד וחשי' בנק לכל אחד וזכויות לכל אחד, כלפי
4 דורי במישורים שונים, וזכויות קניין מבחינת תרופות.
5 אנו גם הגשנו 2 תביעות, סה"כ כ 12 מיליון ₪ בשתי תביעות שאוחדו.
6 חבריי לקחו את החלטת שקיבלתי בפני השופטת גרוסמן, ועשינו עיקול עצמי אצל הנציגות. לא
7 בחשבון, אלא אצל הנציגות. כלומר שלחנו צווי עיקול לנציגות. הנציגות מחזיקה 1.7 מיליון ₪. בבנק
8 יש 4 מיליון ₪. העיקול שתפס אצל דורי הוא 1.7, ואמרנו שיש עוד מיליון ₪ שאם דורי תעשה תעודת
9 גמר, כך שיש כמעט 4 מיליון ₪ בחשבון והסברנו גם למה.
10 הנציגות מחזיקה בסכום של 4 מיליון ₪. החשבון הוא חשי' של קבוצה ולא חשי' ליווי בנקאי, ומהחשי'
11 שילמו כספים של מיליונים, אגרות ערכי דין ועוד.
12 מה שקורה הוא שאנו עושים עיקול בחשי' בנק לצד ג' שלא חייב אגורה. אני חושב שזה מהות.
13 בתשובה לבית המשפט, קיבלנו צו עיקול על 1.7 מיליון ₪ ועל 1 מיליון ₪, מ 15.1.17, ואחזק היה צו
14 עיקול נוסף שלדעתי ב 13.6 או קצת מאוחר יותר, על התביעה השניה. לגבי העיקול כאן, נודע לנו
15 בתודש מרץ. הבעיה היא אחרת, זו לא פרוצדורה אלא זו מהות שבמהות, כי כאשר אותו בן אדם אומר
16 שיש התחייבות של דורי לשלם פיצויים של מיליונים, ואני לא יכול מחר לגעת בכסף הזה כי יש עיקול.
17 על החשבון הזה אין עוד מעקלים נוספים. העיקול שלנו הוא לא בחשבון, אלא העיקול שלנו הוא אצל
18 הנציגות, שהיא יודעת עכשיו שהיא לא יכולה להעביר את הכסף לדורי. אם מחר דורי נכנס לחלות
19 פירעון, אני לא יכול לקחת כלום כי יש עיקול. אני לא יכול לגעת בכסף כי העיקול הוא בחשי' הבנק
20 ולא אצל הנציגות.
21 יושבים 3 נציגים, אותם מערערים שכאן, ואומרים – יש לי צו של בית משפט שאוסר עלי להעביר כסף
22 לדורי. העיקול שחבריי עשו הוא עיקול בחשי' הבנק. זאת אומרת, בנק הפועלים חתומה כרגע בכסף,
23 סגר לי את החשבון ואומר לי - אדוני הכסף הזה מעוקל.
24 רציתי לחקור את האנשים ולא היו תצהירים. אין כזה דבר בשום בית משפט. מתקין התקנות אמר
25 תעשו עיקול אצל מחזיק, ואני אומר שכאשר עושים עיקול בחשי' אצל צד ג', אני לא יכול להתגונן.
26 כשעושים עיקול בחשי' בנק, היום יש דירוגי אשראי וכו', ויש לזה השלכה, כי יש לזכור שהאנשים
27 האלה לא חייבים כסף לאף אחד ופתאום יש להם עיקול בחשי'.
28 כשאנו הגשנו בקשה לביטול עיקול, היה מצופה שיגישו תשובה עם תצהיר, ולא היה כזה דבר, ויתרו
29 על תצהיר ויתרו על חקירה.
30



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

11 אוקטובר 2018

לפני כבוד השופטת רחל ברקאי

ע"ר 18-07-44177 אסא ואח' נ' וירניק ואח'

- 1 עו"ד שנהב: חברי בחר שלא צריך לצרף את הבנק, ואני חושב שזה לא רלוונטי, הרי מה שחברי
2 מבקש זה לחזור בחזרה לבית המשפט קמא. גם בתגובת חברי לתשובה לגבי העיקולים, אמר חברי
3 מפורשות שאם היינו מגישים את הצו מחדש כלפי הנציגות, אז היינו מקבלים תשובה שאין כספים
4 לעיקול.
- 5 חברי העלה טענות בעלמא לגבי כספים, ואמר בית המשפט כי יתכן שבסופו של יום הסכום שהודוירם
6 יצטרכו לשלם לדורי יהיה נמוך יותר והם יצטרכו להגיש בקשה להפחית את העיקולים. איפה
7 המערערים נפגעו פה? גם אין מחלוקת לגבי ה 2.7 מיליון.
- 8
- 9 עו"ד כהן: לגבי 2.7 מיליון ש"ח, ובדיוק אותה 'הודעת בעל דין' שחברי מדבר עליה, אנחנו נתנו להם
10 אותה ואמרנו תראו כמה עשינו את העיקולים וככה חשבנו לבית המשפט, וכתבתי להם מיד אחר
11 שהם ישבו אצלי, תגישו את הבקשה כך (מצטט)..
- 12 אין מחלוקת לגבי הסכום של 2.7 מיליון ₪.
- 13 מפנה לנספח 6 למוצג 1.
- 14
- 15 עו"ד שנהב: אנחנו לא רוצים להרע את מצבנו. חברי אומר לגבי התובעים בבנין D שזה בסדר, ולגבי
16 התובעים בבנין C הוא אומר שלא, ואני אומר שלזה אנחנו לא נסכים. אם אלה כספים שהיו של דורי,
17 מותר לבנין C לעקל אותם.
- 18
- 19 עו"ד כהן ניסן: אני משמש כיועץ המשפטי של חב' דורי בניה. אנחנו בתקי זה בחילופי עורכי דין ולכן
20 לא הוגשה תגובה, אבל אבקש להשמיע את דבריה של החב'. שוכחים שהכסף הזה שייך לדורי בניה,
21 וצריך להבטיח שבסופו של יום, במידה והתביעה תדחה, הכסף הזה שייך לנו. צריך להיות חש' ליווי.
22 שהקבוצה תצהיר שהיא לא מתכוונת לרוקן את החשבון ושהיא מתכוונת להשאיר 2.7 מיליון ₪.
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

11 אוקטובר 2018

לפני כבוד השופטת רחל ברקאי

ע"ר 18-07-44177 אסא ואח' נ' וירניק ואח'

לאחר הפסקה

1

2

3

ב"כ הצדדים (למעט ב"כ חבי דורי): בהמלצת בית המשפט, הגענו להסכמה כדלקמן:

4

1. החלטת כבי הרשם מיום 1.7.18 נשוא הערעור, המאשרת את העיקול על חשבון המערערים,

5

מס' 500903 בבנק מזרחי טפחות, סניף 477 – מבוטלת, למעט חסיפא לסעיף 18 להחלטה

6

ולפיה יתרת הכספים שעליהם הוטל עיקול כנגד א. דורי בניה בע"מ, בהתאם להחלטות

7

שיפוטיה שניתנו, יוטלו על נכסים נוספים של חבי דורי ולא על כספים נוספים בחשבון.

8

9

2. ניתן בזאת צו עיקול אצל המערערים, המשמשים כנציגות בנין מגדל D, על סך 2.714 מיליון

10

ש"ח על נכסיה של חבי א. דורי בניה בע"מ.

11

12

13

3. המערערים מוסרים בזאת הודעת מחזיק כדלקמן:

14

א. כי בחש' הנציגות הרשום על שם חברי הנציגות החוקית של בעלי הזכויות מגדל D,

15

ח"ה מיטל אסא, אורי פיינטוך ויואל מרינוב, מצוי סך של 1,714,000 ש"ח (כולל מע"מ),

16

העומדים לזכות חבי א. דורי בניה בע"מ.

17

ב. ככל ש-א. דורי בניה בע"מ תמציא תעודת גמר במועדים כפי שסוכם עמה, תהא

18

זכאית א. דורי בניה בע"מ לסך נוסף של 1 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).

19

ג. על הכספים הנ"ל קיימים עיקולים קודמים במסגרת ת.א. 17-01-32905 ו-ת.א.

20

17-05-27502 לטובת בעלי הזכויות במגדלי D.

21

ד. לגבי דיירי בנין C, חלק מהמשיבים לערעור, תשובת הנציגות הינה כי אין כספים

22

לעיקול.

23

24

4. לבעלי הזכויות, המשיבים, במגדל C, עומדת הזכות לנקוט בהליך של בקשה לאישור עיקול,

25

בתוך 30 יום מהיום, ביחס להודעת המערערים כפי שמובאת לעיל.

26

27

5. כל צד ישא בהוצאותיו.

28

29

30



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

11 אוקטובר 2018

לפני כבוד השופטת רחל ברקאי

ע"ר 44177-07-18 אסא ואח' נ' וירניק ואח'

1 עמיד בהו ניסו: אבקש לציין כי ההסדר נעשה שלא בהסכמת החבי ואין בו כדי לגרוע מזכויות זטענות
2 החברה, שאם התביעה תדחה, שלא יתפרש שאנחנו הסכמנו לעיקול.
3
4

5 פסק דין

6
7 אני מאשרת את ההסדר ונותנת לו תוקף של פסק דין.

8
9 אין צו להוצאות.

10
11 אשר לעמדת תבי דורי, הרי שז לא הגישה הודעת ערעור על החלטת כבי הרשם וגם לא הגישה עיקרי
12 טיעון בהליך הנדון, ועל כן אינני רואה לכונן להתייחס לעמדתה, כפי שבאה בפני.
13
14

15
16 ניתנה והודעה היוס ב' חשון תשע"ט, 11/10/2018 במעמד הנוכחים.
17

רחל ברקאי, שופטת

18
19
20
21
22

הוקלד על ידי אתני פרידמן

נספח 3

**העתק ההחלטה מיום
08.12.2019**

עמ' 18



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1

מספר בקשה: 67

לפני: כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018
תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ט-2019

ובעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים
הזמניים לחברת א. דורי בניה בע"מ
הנאמנים הזמניים

ובעניין: 1. א. דורי בניה בע"מ
2. קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ
על-ידי באי-כוחם עוה"ד אמיר ברטוב, שמרית מלמן ולירון ספיר
החברה וקבוצת לוזון

ובעניין: י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ
על-ידי בא-כוחה עו"ד אליעד שחם
מבקשת הפירוק

ובעניין: 1. בנק הפועלים בע"מ
על-ידי באי-כוחו עוה"ד אמיר פלמר ואביתר קרמר

ובעניין: 2. בנק לאומי לישראל בע"מ
על-ידי באי-כוחו עוה"ד אורי גאון, יאיר ליבוביץ וטום קופר

ובעניין: 3. בנק מזרחי טפחות בע"מ
על-ידי באי-כוחו עוה"ד דורון אריאל, אלעד בן יורם ורותם גמליאל

ובעניין: 4. בנק דיסקונט לישראל בע"מ
על-ידי באות-כוחו עוה"ד חנית נוב ושני גרינברג

ובעניין: 5. בנק אגוד לישראל בע"מ
על-ידי באי-כוחו עוה"ד ישראל בכר ונופר סהר

ובעניין: 6. בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
על-ידי בא-כוחו עו"ד מור נורדיה

ובעניין: 7. בנק הבינלאומי בע"מ
על-ידי באת-כוחו עו"ד טלי וורמברנד

ובעניין: 8. כלל חברה לביטוח בע"מ
על-ידי באת-כוחה עו"ד אלונה בומגרטרן

ובעניין: 9. מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
על-ידי בא-כוחה עו"ד רועי גרוס

מנפיקי הערבויות





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 19-10-17156 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

10. **ברגראין רזידנטיאל לימיטד** : ובעניין:
על-ידי באי-כוחה עוה"ד גיא גיסין, עידן דנינו ורפאל כץ
11. **גינדי החזקות בע"מ** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחה עו"ד אהוד גינדס
12. **קבוצת חג'ג' ייזום נדל"ן בע"מ** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחה עו"ד חן בוכניק
13. **אפריקה ישראל מגורים בע"מ** : ובעניין:
על-ידי באת-כוחה עו"ד הילה גולדפלד
14. **מטרופוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ** : ובעניין:
על-ידי באי-כוחה עוה"ד רענן קליר ופנחס ברטל
15. **שרביב בע"מ** : ובעניין:
על-ידי באי-כוחה עוה"ד אורי שילה וליאור שטרנברג
16. **היכל התרבות בע"מ** : ובעניין:
17. **שותפי קבוצת הרכישה ב.ס.ר ביבנה הירוקה** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחה עו"ד ניר סברוב
18. **שינדלר נחשתן מעליות בע"מ** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחה עו"ד אלי שימלביץ
19. **אדלטק אחזקות 2006 בע"מ** : ובעניין:
על-ידי באי-כוחה עוה"ד יאיר לדר וצחי קנצר
20. **מנורה איזו אהרון יזום ופיתוח בע"מ** : ובעניין:
על-ידי ב"כ עו"ד אבי שרף וירדן הילל
21. **מיכאל בר לבב ואח'** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחם עו"ד גיורא ארדינסט ורן שפרינצק
22. **אורי פיינטוך ואח'** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחם עו"ד יצחק יונגר ואיתמר כהן
23. **וי. גולד פתרונות הנדסים לבניה בע"מ** : ובעניין:
על-ידי באת-כוחה עו"ד אסתי לזרוב זלצמן
24. **שולמית שפילמן ואח'** : ובעניין:
על-ידי בא-כוחם עו"ד יצחק יונגר ואיתמר כהן
25. **נווה צדק על הים קורפ** : ובעניין:
על-ידי ב"כ עו"ד ניצה פוזנר
26. **צ.מ.ח. המרמן בע"מ** : ובעניין:
על-ידי ב"כ עו"ד ניצה פוזנר
27. **קבוצת הרוכשים בבר כוכבא** : ובעניין:
על-ידי באי-כוחם עוה"ד חן בוכניק
28. **מטעם דיירים פרויקט רמז ת"א** : ובעניין:
על-ידי עו"ד דנית רימון
29. **קבוצת חג'ג' מגדלי הארבעה בתל-אביב** : ובעניין:
וקבוצת רוכשי הזכויות ברחוב הארבעה
על-ידי באי-כוחם עוה"ד חן בוכניק

נושים אחרים





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

ובעניין:

הממונה לענייני חדלות פירעון – מחוז תל-אביב
ע"י בא-כוחו עו"ד רוני הירשנזון ועו"ד איל כהן
הממונה

החלטה

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
1. בפניי בקשת הנאמנים הזמניים לחברת א. דורי בנייה בע"מ (להלן: "החברה") ליתן צו לפתיחת הליכים לחברה לצורך שיקומה הכלכלי, מכוח חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "החוק").
2. בהחלטתי מיום 27.10.2019 דחיתי את בקשת החברה, אשר בשליטת קבוצת עמוס לוזון יזמות ואנרגיה בע"מ בבעלותו של מר עמוס לוזון, להקפאת הליכים ולהסדר נושים, והוריתי על מינויים של עורכי-הדין איתי הס ועופר שפירא כנאמנים זמניים לחברה (להלן: "הנאמנים הזמניים"), וזאת בהתאם לסעיף 20(א)(2) לחוק (להלן: "החלטתי מיום 27.10.2019").
- יצוין, כי על אף שלא הייתה בפניי מחלוקת כי החברה חדלת-פירעון, ולמרות שקבעתי בהחלטתי מיום 27.10.2019 כי פני החברה לפירוק, סברתי אותה עת כי יש להימנע מלהורות על מתן צו לפתיחת הליכים נגד החברה, בין היתר משום שהוצאת צו כזה עלולה הייתה לגרור שורה של פעולות משפטיות "אוטומטיות" ובלתי-הפיכות.
- עוד קבעתי בהחלטה זו כי יש להותיר על כנם את הסעדים הזמניים שניתנו על ידי בהחלטתי מיום 10.10.2019 (להלן: "הסעדים הזמניים"), אשר כללו, בין היתר, הקפאת מימוש או חילוט ערביות בנקאיות הקשורות לפעילות החברה.
3. בהתאם להחלטתי מיום 27.10.2019 הגישו הנאמנים הזמניים דוח ראשון (להלן: "הדוח"), מפורט ביותר, האוחז כמאה עמודים וצרופות בנות מאות עמודים. הדוח כולל רקע כללי בנוגע למצבה של החברה והסיבות לכך, פירוט הפרויקטים השונים של החברה (27 במספר), פירוט בנוגע לנושיה של החברה, ובכלל זה פירוט תביעות חוב שהוגשו על-ידי חלק מהם עד כה, פירוט התובענות השונות המתבררות בין החברה לגורמים שונים (למעלה מ-100 תובענות המתנהלות בבתי-משפט שונים בארץ, בחלקן החברה נתבעת ובחלקן תובעת), פירוט הערביות הבנקאיות השונות (כ-40 במספר), וכן נכסים ומקורות אפשריים להפעלת החברה ולגיבוש הסדר נושים.





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 הנאמנים הזמניים ציינו כי אין מחלוקת שמרבית פעילותה של החברה כיום מתמקדת במתן
2 שירותי בדק ותיקונים בפרויקטים להם התחייבה, צמצום הערבויות הבנקאיות שהועמדו
3 לטובת מזמינים שונים, גביית חובות ובעיקר טיפול בתביעות משפטיות.
4

5 הנאמנים הזמניים ציינו עוד כי החברה מצויה במצב מובהק של חדלות-פירעון, עם מצבת נשייה
6 של מאות מיליוני ₪. ואולם, הנאמנים הזמניים הדגישו כי קיימים סימני שאלה רבים באשר
7 להיקף החובות והזכויות האמיתיות של החברה, אשר אינו ניתן לבירור תחת חרב חילוטי ערבויות
8 ותביעות בסכומי עתק; ובלשונם (סעיף 460 לדוח):
9

10 **מדובר באירוע רב-נפגעים - חברה הנמצאת במצב של חדלות פירעון מובהקת, עם**
11 **מצבת נשייה בהיקף של מאות מיליוני שקלים, אולם עם סימני שאלה רבים**
12 **ביותר באשר להיקף החובות האמיתיות והבלתי-נמנע שלה והיקף הזכויות שלה**
13 **שאינו ניתן לבירור תחת חרב חילוטי ערבויות ותביעות בסכומי עתק.**
14
15

16 עוד ציינו הנאמנים הזמניים כי למיטב הבנתם, ובהתבסס על המידע שנאסף על ידם עד כה, ניתן
17 להפעיל את החברה כ"עסק חיי" במתכונת מצומצמת שתאפשר מתן מענה וטיפול מקצועי
18 בפרויקטים השונים (בעיקר תיקוני בדק). כן תאפשר הפעלה זו את בדיקת זכויותיהם של
19 מזמיני העבודות מן החברה אל מול התחייבויותיהם על-פי ההסכמים הקיימים ועל-פי הדין,
20 והכל תוך שימוש במשאבים וכספים של החברה המוחזקים כיום בידי חלק קטן מן הנושים.
21 הפעלה כזו, אשר במסגרתה ניתן יהיה גם למכור את פעילות החברה, תיישם באופן מיטבי את
22 האינטרסים של נושי החברה, תגדיל את יכולת החזר של החברה באלפי מונים, ותהווה
23 "שיקום כלכלי" כמובנו בחוק.
24

25 4. הנאמנים הזמניים ציינו כי סקירת מצבה של החברה במסגרת הדוח נעשתה על בסיס המידע
26 והמסמכים שהנאמנים הזמניים סרקו עד כה וכי מהדוח עולה כי קיימים נכסים מהותיים
27 היכולים לשמש למימון פעילותה של החברה בהיקף מדוד ולגיבוש הסדר נושים שיהיה לטובת
28 כלל נושי החברה. זאת, לאחר שתיעשה בחינה של החובות האמיתיים ואף יתאפשר לנאמנים
29 הזמניים להגיע להסדרים ספציפיים עם חלק מהזימים בפרויקטים או עם כלל הזימים.
30

31 הנאמנים הזמניים מנו, בין היתר את הנכסים הבאים: כספים בסך של 16,300,000 ₪,
32 המעוכבים בשל עיקולים זמניים שהטילו תובעים שונים ב"פרויקט הצעירים"; יתרת חוב בגין
33 עבודות שביצעה החברה בפרויקטים שונים, העומדת על סך של כ-65 מיליון ₪ (כנגדן הועלו





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

- 1 טענות קיזוז וכיו"ב – א.ל.ע.); הסיווג הקבלני הגבוה של החברה (יוער כי לא צוין שוויו
2 הפוטנציאלי של סיווג זה וההיתכנות למכירתו); הפסדי המס הצבורים של החברה בסך של כ-
3 800 מיליון ₪; וזכויות הביטוח של החברה. כן צוין כי אף קיימת אפשרות כי חלק מהבנקים
4 או הגופים המממנים, אשר העמידו ערבויות לחברה, ישקלו "לתרום" סכומים מסוימים מתוך
5 אותן ערבויות, באופן שיאפשר הסדר אשר עדיף על קריסה ופירוק שעלולים לגרום לחילוט
6 ולגבייה של אותן ערבויות.
7
8 עוד הזכירו הנאמנים הזמניים, כמקור אפשרי לקבלת כספים נוספים, את העובדה כי החברה
9 מכרה זכויות שהיו בבעלותה במקרקעין בחודש אפריל 2018 בנסיבות שיש לבררן, כמו גם
10 עסקה אחרת שביצעה החברה בשנת 2016 למכירת ציוד הבניה שהיה בבעלותה לחברת דניה
11 סיבוס.
12
13 5. בנסיבות אלה, עתרו הנאמנים הזמניים, כאמור, למתן צו לפתיחת הליכים נגד החברה וכן למתן
14 צו אשר יהפוך את הסעדים הזמניים לסעדים קבועים.
15
16 6. אשר לאופי הצו לפתיחת הליכים, ציינו הנאמנים הזמניים, כאמור, כי יש להעדיף צו לפתיחת
17 הליכים לשיקומה הכלכלי של החברה בראי סעיף 58(ב) לחוק, הקובע כי "שיקום כלכלי של
18 תאגיד יכול שיהיה באמצעות תכנית לשיקום כלכלי, בדרך של מכירת פעילותו העסקית של
19 התאגיד בלא תכניות כאמור, או בשילוב ביניהן".
20
21 אמנם בשלב זה אין בידי הנאמנים הזמניים להציג תכנית, ברם, לשיטתם של הנאמנים, הגעה
22 להסדר מוסכם עדיפה על פני הליכי גבייה דווקניים.
23
24 **הדיון ביום 5.12.2019**
25
26 7. בדיון שהתקיים בפניי ביום 5.12.2019 חזרו הנאמנים הזמניים על האמור בדוח.
27
28 8. הנאמנים הזמניים התבקשו להתייחס לחלופות האפשריות ולשאלה מדוע יש להעדיף צו
29 לפתיחת הליכים לשיקומה של החברה, שעה שברור כי החברה חדלת-פירעון ושעה שלא הונחה
30 בפניי תשתית לקיומו של סיכוי סביר לשיקומה של החברה.
31





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

- 1 הנאמנים הזמניים חזרו על עמדתם לפיה מתקיימים במקרה זה שלושת התנאים הקבועים
2 בסעיף 23(א) לחוק, המאפשרים להורות על הפעלת החברה לשם שיקומה הכלכלי. בכל הנוגע
3 לקיומו של התנאי הראשון, טענו הנאמנים הזמניים כי קיים סיכוי סביר לשיקומה של החברה,
4 כי סיכוי זה נלמד מכך שלחברה נכסים הניתנים למכירה וכי קיימת התכנות לבוא בדברים עם
5 נושים שונים לצורך צמצום הערבויות והשאת החוב לנושים.
6
7 בנוסף, נטען כי מתקיימים שני התנאים הנוספים הקבועים בסעיף, היינו כי אין חשש סביר
8 שהפעלת החברה תפגע בנושים וכי יש אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות בהפעלת החברה.
9
10 9. הממונה, מצידו, סבר כי לא הוכח קיומו של סיכוי סביר לשיקומה של החברה וכי לכאורה יש
11 מקום להורות על פירוקה או, למצער, על הפעלתה בפירוק בהתאם לסעיף 97 לחוק. הממונה
12 הדגיש בהקשר זה כי צמצום הערבויות אפשרי גם תחת הפעלה בפירוק.
13
14 עם זאת, בהמשך הדיון העלה הממונה את האפשרות כי בנסיבות בהן טרם הובהר עד תום
15 הסיכוי הסביר לשיקומה של החברה (ככל שהוא קיים) ניתן לפעול בהתאם לסעיף 24 לחוק
16 ולהורות על מתן צו לפתיחת הליכים תוך הוראה על הפעלה זמנית של החברה לזמן קצוב,
17 במהלכו יגישו הנאמנים הזמניים חוות-דעת ראשונית לעניין סיכויי השיקום הכלכלי של
18 החברה.
19
20 10. הנושים, מצידם, לא חלקו על טענת הנאמנים הזמניים לפיה קיים סיכוי סביר לשיקומה של
21 החברה. זאת, למעט שניים מהם, אשר טענו בעלמא כי אין סיכוי סביר כזה, אך לא הבהירו את
22 עמדתם.
23
24 11. בא-כוח קבוצת לוזון תמך בעמדת הנאמנים הזמניים לפיה קיים סיכוי סביר לשיקומה של
25 החברה והוסיף כי בבוקר הדיון שוחח עימו רוכש פוטנציאלי של הסיווג הקבלני של החברה,
26 אותו היפנה לנאמנים הזמניים.
27
28 **דיון והכרעה - מתן לצו לפתיחת הליכים**
29
30 12. בהמשך להחלטתי מיום 27.10.2019, ולאחר שעיינתי בדוח הנאמנים הזמניים ושמעתי את
31 טענות הצדדים בדיון בפניי, ולאחר שהוכח כי החברה חדלת-פירעון, כי התקיימו התנאים





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

- 1 הקבועים בסעיפים 7 ו-9 לחוק ולא הוגשה כל התנגדות לבקשה, ניתן בזאת צו לפתיחת הליכים
2 בהתאם לסעיף 18(א) לחוק.
3
4 בהקשר זה יצוין כי הנאמנים הזמניים עמדו במהלך הדיון בפניי על הצורך לפעול תחת צווים
5 קבועים אשר ייצרו ודאות בנוגע לגורלה של החברה, ולו ודאות מסוימת בשלב זה, כפי שיתואר
6 להלן.
7
8 **תוכנו של הצו לפתיחת הליכים - הפעלה לשם שיקום כלכלי או פירוק**
9
10 13. סעיף 23 לחוק קובע כי בצו לפתיחת הליכים רשאי בית-המשפט להורות על אחד משני אלו:
11 הפעלת התאגיד לשם שיקומו הכלכלי או פירוקו.
12
13 14. סעיף 23(א)(1) לחוק קובע כי צו לפתיחת הליכים שמטרתו הפעלת התאגיד לשם שיקומו
14 הכלכלי יינתן אם בית-המשפט שוכנע כי מתקיימים כל אלה:
15
16 (א) יש סיכוי סביר לשיקומו הכלכלי של התאגיד;
17 (ב) אין חשש סביר שהפעלת התאגיד תפגע בנושים;
18 (ג) יש אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות בהפעלת התאגיד;
19
20
21 בהמשך לכך נקבע בסעיף 23(א)(2) לחוק כי אם בית-המשפט מצא כי לא מתקיים אחד משלושת
22 התנאים האמורים, הרי שיש להורות על פירוקו של התאגיד.
23
24 15. בענייננו לא היה למעשה חולק כי אין חשש שהפעלת החברה, שכאמור פעילותה מצומצמת,
25 חלק ניכר ממנה הוא למעשה פעילות משפטית ואין בה כדי ליצור חובות חדשים, תפגע בנושים.
26 כמו כן אין חולק כי ככל שיינתן צו לפתיחת הליכים ויבוטלו העיקולים שהוטלו על כספים של
27 החברה (על כך ראו להלן) יהיו בידי הנאמנים הזמניים די אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות
28 בהפעלת החברה.
29
30 16. ברם, הקושי במקרה זה מתעורר בנוגע לסיכוי הסביר לשיקומו הכלכלי של החברה.
31
32 17. ראשית, כאמור, בסעיף 58(ב) לחוק אמנם נקבע כי שיקום כלכלי של תאגיד יכול שיהיה בדרך
33 של מכירת פעילותו העסקית של התאגיד אף בלא תכנית לשיקום כלכלי. ברם, מבלי לטעת





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

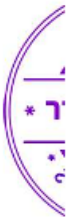
חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 מסמרות, אני סבורה כי כוונת המחוקק בעניין זה הייתה למכירת פעילות של ממש של התאגיד
 2 תוך מקסום התמורה לנושים ושמירה על ערכים חברתיים נוספים כמו גם על הסביבה העסקית
 3 של החברה, היינו נושיה, עובדיה, לקוחותיה, ספקיה והציבור בכללותו. ראו סעיף 4 לחוק, בו
 4 הוגדר שיקום כלכלי של תאגיד כ"שמירת עסקו של התאגיד כעסק חי", והשוו גם לסעיף 86(ב)
 5 לחוק. למצער, כוונת המחוקק הינה להמשך הפעלת התאגיד באופן שיאפשר מכירת נכסים
 6 שונים שלו באופן מיטבי. השוו, למשל, לפר"ק (ת"א) 30790-02-18 הוניגמן ובניו בע"מ נ' כונס
 7 הנכסים הרשמי (25.2.2018), בו אישר חברי סגן-הנשיא ח' ברנר - עובר לכניסת החוק לתוקפו
 8 - בקשה להקפאת הליכים של חברה חדלת-פירעון במטרה לאפשר את מכירת המלאי העסקי
 9 של החברה והמוניטין שלה בתנאי עסק חי תוך מקסום התמורה לנושים, הבטחת תעסוקה
 10 לעובדי החברה וספקיה ומניעת "התרחבות של מעגל הפגיעה אל גורמים נוספים הקשורים
 11 בפעילותה של החברה" (סעיף 13 להחלטה).

12
 13 לעומת זאת, בענייננו, מדובר בחברה אשר כמעט ואין לה פעילות של ממש ו"הפעילות" אותה
 14 מציעים הנאמנים הזמניים למכור הינה למעשה נכסים "פאסיביים" לחלוטין בדמות סיווג
 15 קבלני, הפסדים צבורים, זכויות ביטוח וזכויות לקבלת כספים. למותר לציין בהקשר זה, כי אף
 16 בפירוק מתבצעת דרך קבע מכירה של נכסים "פאסיביים" כגון דא, כך שקשה להלום טענה כי
 17 מכירת נכסים אלה מחייבת דווקא צו לפתיחת הליכים שתוכנו הפעלת התאגיד לשם שיקומו
 18 הכלכלי.

19
 20 השוו גם לדברים שכתבתי בפסקה 63 להחלטתי מיום 27.10.2019:

21
 22 למסקנה זו יש להוסיף את העובדה כי במקרה זה מדובר בחברה המעסיקה מספר
 23 מצומצם של עובדים, השלימה כבר את הפרויקטים שבביצועה, רובם ככולם,
 24 וחדלה מביצוע פרויקטים נוספים עוד בחודש מרץ 2019 ואינה מפתחת פעילות
 25 חדשה. למעשה, מרבית פעילותה של החברה כיום מתמקדת במתן שירותי בדק
 26 ותיקונים בפרויקטים להם התחייבה, צמצום הערבויות הבנקאיות שניתנו
 27 למזמינים שונים, גביית חובות ובעיקר טיפול בתביעות משפטיות.
 28 כך שאף בהסתכלות רחבה זו, לא קיימים במקרה זה שיקולים המחייבים מאמץ
 29 יוצא-דופן בניסיון להבריא ולשקם את החברה.
 30 בהקשר זה יצוין כי אף לפי בקשת החברה עצמה, במקרה זה אין מדובר בבקשה
 31 שעניינה הבראה "קלאסית" של החברה ושיקומה, אלא בבקשה שמטרתה
 32 כאמור להביא ל"סגירה שקטה" של החברה ול"הדממתה", דהיינו לפירוקה.
 33
 34





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

18. **שנית** - וזה העיקר - לאחר שעיינתי בדוח הנאמנים הזמניים ושמעתי את עמדתם ואת עמדת הממונה והנושים, לא שוכנעתי לפי שעה כי קיים סיכוי סביר, ולמעשה סיכוי כלשהו, לשיקומה הכלכלי של החברה כמצוות סעיף 23(א)(1) לחוק.
- אכן, אף אם נניח לטובת הנאמנים הזמניים כי שיקומה הכלכלי של החברה יכול שיהיה בדרך של מכירת נכסיה "הפאסיביים", הרי שבשלב זה לא הוצג בפניי על-ידי הנאמנים הזמניים מידע רלוונטי כלשהו בהקשר זה, כגון מידע בדבר שווי נכסי החברה והערכת הסיכויים למכירתם, זהות הרוכשים הפוטנציאליים של נכסים אלה וכיו"ב; לא כל שכן שלא הובאה בפניי ולו תחילת הצעה קונקרטית כלשהי לרכישת פעילות החברה. כך גם לא הובא בפניי מידע כלשהו המראה כי מכירת נכסי החברה במצב של הפעלה לשם שיקום כלכלי עדיפה על מכירתם במצב של פירוק או של הפעלה בפירוק ולא הוצגה בפניי כל תכנית לשיקום כלכלי, ולו תכנית ראשונית ביותר.
- מכאן, שקשה עד בלתי-אפשרי להעריך בשלב זה את סבירותו של הסיכוי לשיקומה הכלכלי של החברה ובנסיבות אלה לא ניתן לתת צו לפתיחת הליכים שתוכנו הפעלת החברה לשם שיקומה הכלכלי.
- בהקשר זה יצוין, כי אני ערה לעמדה שהושמעה על-ידי עו"ד שפירא לקראת סיומו של הדיון שהתקיים בפניי, לפיה ניתן ללמוד על קיומו של סיכוי סביר לשיקומה הכלכלי של החברה מן העובדה כי הרוב המכריע של הנושים (למעט שניים) לא כפר בקיומו של סיכוי כזה. ברם, לטעמי לא ניתן לקבוע קיומו של סיכוי סביר כזה על דרך השלילה, ואני סבורה כי על הנאמנים הזמניים מוטל נטל השכנוע להראותו באופן פוזיטיבי, ולו אף בדרגה קלה יחסית של שכנוע בשלב מוקדם זה.
- ואף-על-פי-כן - עדיין לא פירוק**
19. על אף המסקנה אליה הגעתי, הרי שמקובלת עלי עמדת הנאמנים הזמניים, לפיה טרם בשלה השעה להוציא לחברה צו לפתיחת הליכים לשם פירוקה וכי נדרש להם זמן נוסף לשם גיבוש ענייניה של החברה ומתן המלצות מדויקות לבית-המשפט, לרבות באשר לסיכוי הסביר לשיקומה הכלכלי של החברה; ובלשונם של הנאמנים הזמניים עצמם (סעיפים 9, 12 לדוח):





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 הצגת "השורה התחתונה" בהגדרות משפטיות או במספרים של היקף
 2 התחייבויות מול נכסים אינה משקפת באופן נאות ומספק את התמונה המלאה
 3 בנוגע לחברה ולאפשרויות הפעולה כאן.
 4 ...
 5 מסקנת הנאמנים הזמניים ברורה: יהיה זה בלתי סביר מבחינת כלל הנושים,
 6 מבחינת החברה ואפילו מבחינת מערכת המשפט, שלא להפעיל את החברה
 7 כ"עסק חי" לתקופה מסוימת לפחות, במהלכה יבחנו הנאמנים ויסדירו את יחסי
 8 החברה עם המזמינים השונים בצורה רצינית ועניינית (ללא מורא ההליכים
 9 המשפטיים המנופחים... וללא חנק העיקולים ששללו מהחברה את כל תזרים
 10 המזומנים שלה), יפוזר העשן המשפטי הרב האופף את החברה באמצעות בחינה
 11 אמיתית של זכויות החברה והתחייבויותיה מול מזמיני עבודה ובמקביל זכויותיה
 12 (הניתנות לאכיפה ו/או המחאה) מול קבלני משנה שביצעו בפועל את רוב העבודות
 13 בפרויקטים של החברה. במסגרת זו יבחנו זכויות המזמינים להחזיק בערבויות
 14 הבנקאיות... כמו כן יוכלו הנאמנים, לאחר הרגעת הרוחות ועשיית סדר בזכויות
 15 וההתחייבויות, לבדוק אפשרות של מכירת החברה... כל זאת במטרה להציע
 16 הסדר נושים... הורדה משמעותית ביותר של היקף חובות החברה נוכח שחרור
 17 ערבויות - שיעמידו את החברה ונושיה במצב מיטבי.

18
19
20 וראו גם דברים שכתבתי בהחלטתי מיום 27.10.2019 (סעיף 67):

21
22 ...במקרה זה צו כגון דא עשוי לגרור עמו הפעלה "אוטומטית" ואפשר שאף בלתי-
 23 מבוקרת ובלתי-מוצדקת של פעולות משפטיות, העולות להגדיל את מצבת
 24 החובות של החברה, כאשר הכוונה בעיקר לחילוט ומימוש הערבויות הבנקאיות
 25 השונות הכרוכות בפעילות החברה. זאת, לא כל שכן שבפני בית-המשפט לא
 26 נמצא בשלב זה מידע מספיק אודות מצבה האמיתי של החברה, נכסיה,
 27 התחייבויותיה וערבויותיה, לרבות יחסיה עם בעלת השליטה ויתר קבוצת לוזון.
 28 השוו לדבריו של כבוד השופט (כתוארו אז) ח' מלצר ברע"א 5990/08 ת.ג.י. בע"מ
 29 (בהקפאת הליכים) נ' בנק לאומי לישראל בע"מ ואח' (10.7.2008):
 30 סטטוס של פירוק (ואפילו פירוק מפעיל) עלול לעיתים להפעיל אוטומטית
 31 שורה של פעולות משפטיות כנגד החברה, ולגרור לנזק בלתי הפיך וחסר
 32 תקנה... מכאן, בהנחה שהבראת החברה נראית עדיין כאפשרית, אזי חרף
 33 הדמיון בין הקפאת ההליכים לבין פירוק מפעיל –עדיפה דרך כלל
 34 האפשרות הראשונה על פני זו האחרונה...
 35 ואכן, הנאמן מביע במקרה דנן חשש - שלא ניתן לבטלו - כי תחילת הליכי
 36 הפירוק יביאו לחילוט ערבויות בנקאיות בסכומים משמעותיים, כמו גם
 37 לניתוק הקשרים המשחריים של החברה עם לקוחותיה וספקיה, ביוזמת
 38 האחרונים. טעם זה מהווה שיקול – אף אם לא שיקול מכריע – בהמשך
 39 הקפאת ההליכים.

40
41
42 20. במצב דברים מיוחד זה, החוק מאפשר לפעול באחת משתי הדרכים הבאות:

43





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 האחת, ליתן צו לפתיחת הליכים לשם פירוקה של החברה כאמור בסעיף 23(א)(2) לחוק,
2 ובהמשך לכך להורות על הפעלת החברה בפירוק, כאמור בסעיף 97 לחוק הקובע:

3

4 (א) בית-המשפט רשאי להורות לנאמן להפעיל את התאגיד בפירוק,
5 לתקופה שיורה, ככל שהדבר דרוש לשם פירוקו או לשם השאת שיעור
6 החוב שייפרע לנושים.
7 (ב) על הפעלת התאגיד בפירוק יחולו הוראות סימן ב': הפעלת התאגיד,
8 לפרק ז', ואולם הסמכויות לפי הסימן האמור יופעלו רק ככל שהן דרושות
9 לשם פירוק התאגיד ובמידה שהן דרושות לפירוק.

10

11

12 והשנייה, ליתן צו לפתיחת הליכים (לפי שעה ללא הגדרת תכליתו) תוך הפעלה זמנית של
13 החברה כאמור בסעיף 24(א) לחוק, הקובע כי:

14

15 סבר בית המשפט כי יש אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות בהפעלת
16 התאגיד וכי אין חשש סביר שהפעלת התאגיד תפגע בנושים, אך אין לפניו
17 המידע הדרוש כדי להחליט אם יש סיכוי סביר לשיקומו הכלכלי של
18 התאגיד, יורה בצו לפתיחת הליכים על הפעלה זמנית של התאגיד
19 שבמהלכה יגיש לו הנאמן חוות דעת ראשונית לעניין סיכויי השיקום
20 הכלכלי של התאגיד.

21

22

23 21. במקרה זה, לא השתנתה דעתי כי פני החברה לפירוק כאמור בהחלטתי מיום 27.10.2019,
24 ודומני כי אף הנאמנים הזמניים אינם חולקים, למעשה, על עמדה זו וכי בתום ההליך לא תיוותר
25 עוד דורי בניה במתכונת המוכרת לנו מזה שנים ואף לא תיוותר פעילותה תחת מסגרת אחרת,
26 אלא נכסיה השונים של החברה יימכרו בצורה זו או אחרת.

27

28 בנסיבות אלה היה אפוא מקום לפעול על-פי הדרך הראשונה ולהורות על פירוקה של החברה
29 תוך הפעלתה. בהקשר זה יש לציין כי דרך זו עודנה מאפשרת לשוב להליכי שיקום כלכלי של
30 החברה ככל שתוצג תכנית קונקרטית אשר תאפשר זאת, שכן המחוקק איפשר לבצע "חישוב
31 מסלול מחדש" בסעיף 98 לחוק הקובע כי:

32

33 הורה בית המשפט על פירוק התאגיד ומצא לאחר מכן כי יש סיכוי סביר
34 לשיקומו הכלכלי, כי יש אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות בהפעלת
35 התאגיד וכי אין חשש סביר שהפעלת התאגיד תפגע בנושים, יורה בצו על
36 הפסקת הליכי הפירוק ועל הפעלת התאגיד לשם שיקומו הכלכלי.

37

38





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

22. אף-על-פי-כן - ולאור מידת הזהירות הנדרשת כאן, העובדה כי לפי שעה לא ניתן לשלול לחלוטין את האפשרות כי קיים סיכוי סביר לשיקומה הכלכלי של החברה, עמדת הנאמנים הזמניים וכן עמדת הממונה בתום הדיון בפניי - אני סבורה כי יש להעדיף לפי שעה את הדרך השנייה, היינו מתן צו לפתיחת הליכים תוך הפעלה זמנית של החברה כאמור בסעיף 24(א) לחוק.

בהקשר זה יש לשים לב כי סעיף 24(א) לחוק מציב כתנאי להפעלתו שניים משלושת התנאים הקבועים בסעיף 23(א) לחוק ("אין חשש סביר שהפעלת התאגיד תפגע בנושים" וכן "יש אמצעים למימון ההוצאות הכרוכות בהפעלת התאגיד") – הלא הם אותם שני תנאים שקבעתי לעיל כי מתקיימים בענייננו.

ראו גם דברי ההסבר לסעיף 24 לחוק, לפיהם:

ההחלטה אם לנתב את התאגיד לפירוק או לשיקום היא אחת ההחלטות החשובות ביותר בהליכי חדלות פירעון. ואולם לעתים קבלת ההחלטה צריכה להסתמך על מידע שלא נמצא לפני בית המשפט במועד מתן הצו. במצב כזה, על בית המשפט ללמוד ולנתח את מצבו הכלכלי הכולל של התאגיד כדי לקבל החלטה מושכלת לגבי ההליך המתאים לו ולכך נדרש זמן נוסף. סעיף זה עוסק בסיטואציה זו.

הרציונל שבבסיס הוראת הסעיף המוצע הוא העדפה של הפעלת התאגיד על פני פירוקו כל זמן שלא ברור אם יש סיכוי סביר לשיקומו הכלכלי של התאגיד. זאת כמובן בכפוף להבטחת עניינם של הנושים ושאר בעלי העניין בהליכים. הטעם לכך הוא כפול. ראשית כחלק מהתפיסה הרחבה שאותה מבקש החוק המוצע לקדם, של העדפת השיקום על פני הפירוק. טעם נוסף הוא החשש מכך שהפסקת פעילותו של התאגיד תגרום לנזק בלתי הפיך שלא יאפשר את שיקומו של התאגיד.

לכן מוצע לקבוע כי אם סבר בית המשפט כי מתקיימים התנאים המנויים בסעיף 23(א)(2) ו-3) להצעת החוק, אך... לא נמצא לפניו מלוא המידע הדרוש כדי להחליט אם יש סיכוי סביר לשיקומו הכלכלי של התאגיד, הוא יהיה רשאי להורות על הפעלה זמנית של התאגיד על ידי הנאמן. הנאמן יבחן את מצבו הכלכלי של התאגיד, ויגיש לבית המשפט חוות דעת ראשונית לגבי סיכויי השיקום הכלכלי של התאגיד שתאפשר לבית המשפט לקבל את ההחלטה בדבר הפעלת התאגיד או פירוקו.

[הצעת חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ו-2016, בעמ' 624 (ה"ח 1027, 2.3.2016)].

צו לפתיחת הליכים - הוראות אופרטיביות

38





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

23. עם מתן הצו לפתיחת הליכים יחולו הוראות סעיף 25 לחוק, ובין היתר ניתנות ההוראות הבאות:
- א. הנאמנים הזמניים מתמנים בזאת כנאמנים קבועים לחברה, והערבות ששימשה את מינויים כנאמנים זמניים תשמש כערבותם גם לצורך מינוי זה. סמכויות הנאמנים הקבועות להלן הינן בנוסף לאלה שנקבעו בהחלטתי מיום 27.10.2019.
- ב. נכסי קופת הנשייה יעמדו לפירעון חובות העבר של החברה והוצאות הליכי חדלות-הפירעון, בלבד.
- ג. פירעון חובות העבר של החברה מנכסי קופת הנשייה ייעשה רק בהתאם להוראות החוק ובכפוף לאישור בית-המשפט.
- ד. בהתאם להוראות סעיף 25(3) לחוק, אני מורה על הקפאת ההליכים המתנהלים נגד החברה לפי פרק ה' לחוק.
- ה. כל גורם המנהל הליכים נגד החברה ומבקש להמשיך בהם, רשאי לפנות בבקשה מתאימה לבית-משפט זה וזו תועבר לתגובת הנאמנים אשר יבחנו כל מקרה לגופו. זאת, בשים לב לאמור בסעיף 29(5) לחוק, לפיו "אישור כאמור יינתן אם מצא בית המשפט כי מתקיימים **טעמים מיוחדים שיירשמו, הנוגעים לטבעו או מורכבותו של ההליך המשפטי או לניהולו היעיל, שבשלהם ראוי לנהל את ההליך המשפטי בנפרד מהליכי חדלות הפירעון**".
- ו. אני מאשרת לנאמנים להעסיק את היועץ המשפטי של החברה ואת מנהלת החשבונות שלה, ותגוש על כך בקשה מפורטת נפרדת, בנוגע להיקפי המשרה וגובה שכרם.
- ז. הנאמנים יפרסמו הודעה בדבר מתן הצו בהתאם לטופס 4 לתוספת לתקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט-2019, בשני עיתונים יומיים בעלי מוסף כלכלי או עיתונים כלכליים באופיים.
24. בנוסף לכך יוכלו הנאמנים להגיש - במידת הצורך - בקשות קונקרטיות להפעלת אמצעים שונים שנקבעו בפרק ז' לחוק שעניינו "הפעלת התאגיד ושיקומו הכלכלי", וזאת בשים לב לאמור בסעיף 57(ב) לחוק לפיו "הורה בית המשפט על הפעלה זמנית של התאגיד לפי סעיף 24, יקבע אילו הוראות לפי סימן ב': הפעלת התאגיד, יחולו לעניין ההפעלה, בהתחשב במידת נחיצותן להפעלה הזמנית".
25. בתוך 30 ימים יגישו הנאמנים את חוות-דעתם בנוגע לשווי פעילות החברה ונכסיה, מידע קונקרטי בדבר רוכשים המעוניינים ברכישת פעילות או נכסים אלה (במידת הצורך יצוין גובה





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 ההצעה באופן חסוי, וכן כל מידע אחר אשר יש בו כדי לבסס קיומו של סיכוי סביר לשיקומה
2 הכלכלי של החברה.
3

הוראות נוספות – חילוט ערבויות

4
5
6 26. כפי שצוין בהחלטתי מיום 27.10.2019, לחברה חבות מותנית לתאגידים פיננסיים בגין ערבויות
7 בנקאיות אוטונומיות שהונפקו לטובת מזמינים וצדדים שלישיים (להלן ביחד: "הערבויות"),
8 ראו גם פרק י' לדוח המפרט את הערבויות השונות).
9

10 יצוין כי בסעיף 424 לדוח מסרו הנאמנים הזמניים כי על-פי המידע שבידיהם, נכון למועד כתיבת
11 הדוח, עומדת יתרת הערבויות שהוצאו עבור החברה על סך של כ-94 מיליון ₪ (נומינלי) אשר
12 יתרתן המשוערכת עומדת על סך של כ-110 מיליון ₪. מתוך סכום זה ערבויות הביצוע עומדות
13 על סך של כ-58 מיליון ₪ (נומינלי) וסך של כ-69 מיליון ₪ (משוערך), ערבויות הבדק עומדות על
14 סך של כ-35 מיליון ₪ (נומינלי) וסך של כ-40 מיליון ₪ (משוערך), וערבויות להבטחת אשראי
15 העומדות על סך של כ-1.5 מיליון ₪.
16

17 27. עוד ציינתי בסעיף 68(ב) להחלטתי כי "על אף כוחה של הערבות הבנקאית האוטונומית, שעליו
18 אין חולק, נקבע בפסיקה כי במסגרת הליכי חדלות-פירעון אין מניעה להורות על עיכוב חילוט
19 הערבות ולו בשל פערי מידע בנוגע להתקיימותם או אי-התקיימותם של החריגים המונעים
20 את החילוט (ראו, למשל, רע"א 7067/17 יפת אל אל סי נ' אורתם סהר תשתיות ובניה בע"מ
21 ואח', בסעיף 14 להחלטה)".
22

23 28. בענייננו, לא יכולה להיות מחלוקת כי הנאמנים מצויים עדיין בנחיתות אינפורמטיבית ביחס
24 לטענות שיכול ועומדות לזכות החברה בנוגע לאפשרות של חילוט הערבויות (כ-40 במספר) וכי
25 פערי המידע הקיימים בין הצדדים השונים ויחסי הכוחות ששררו ביניהם עד כה לא איפשרו
26 לפי שעה לנאמנים לגבש כדבעי את עמדתם בשאלה אם מתקיימים החריגים אשר יש בהם כדי
27 למנוע את החילוט; ובלשונם של הנאמנים הזמניים: "עסקינן בחברה הנמצאת במצב של
28 'מלחמת עולם' של כולם מול כולם: יזמים שערכו ומעכבים תשלומים שאין חולק שהיו
29 צריכים לשלם, יזמים המחזיקים במשך שנים רבות ערבויות שלכאורה לא היו אמורות בכלל
30 להיות כבר בידיהם, תביעות בסכומי עתק נגד החברה גם מצד יזמים וגם מצד קבלני משנה,
31 טענות על ליקויים ובדק שלא ברור כיצד מתיישבות עם תקופת האחריות והבדק הקבועות
32 בחוק" (סעיף 10 לדוח).





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

- 1
2 29. בנסיבות אלה, ושעה שהגה החברה נמצא עתה בידי הנאמנים, הפועלים נמרצות לבירור כלל
3 התחייבויות החברה כפי שעולה מהדוח המפורט, אני סבורה כי יש להוסיף ולאפשר לנאמנים
4 "פסק-זמן" קצר נוסף לצורך לימוד, התארגנות וניהול מגעים בעניין זה וכי במהלך תקופה זו
5 יש להוסיף ולעכב את חילוט הערבויות.
6
7 כפי שצוין על-ידי בהחלטתי מיום 27.10.2019 (סעיף 67), "פסק זמן" זה מיועד למנוע "הפעלה
8 'אוטומטית' ואפשר שאף בלתי-מבוקרת ובלתי-מוצדקת של פעולות משפטיות, העלולות
9 להגדיל את מצבת החובות של החברה, כאשר הכוונה בעיקר לחילוט ומימוש הערבויות
10 הבנקאיות השונות הכרוכות בפעילות החברה. זאת, שעה שבפני בית-המשפט והנאמנים לא
11 נמצא בשלב זה מידע מספיק אודות מצבה האמיתי של החברה, נכסיה, התחייבויותיה
12 וערבויותיה, לרבות יחסיה עם בעלת השליטה ויתר קבוצת לוזון".
13
14 בנוסף לכך, ייתכן ויעלה בידי הנאמנים להגיש תכנית לשיקומה הכלכלי של החברה ובכלל זה
15 להסדר נושים אשר יכול גם הסדרים בנוגע לגובה הערבויות ותנאי חילוטן, כך שאף מן הטעם
16 הזה יש לאפשר עיכוב החילוט.
17
18 30. לפיכך, אני מורה על המשך עיכוב חילוט הערבויות למשך 60 יום נוספים מהיום.
19
20 31. אף בתום פרק זמן זה של 60 ימים, ולמעט אם הנאמנים יגיעו להסכמות אחרות, לא יותר חילוט
21 "אוטומטי" של הערבויות, אלא באישור בית-משפט זה בלבד. כך, שמחזיקי הערבויות יהיו
22 רשאים לפנות לבית-משפט זה בבקשות מתאימות לאישור חילוט הערבויות ואלו ייבחנו לגופן.
23
24 מובהר בזאת כי אין משמעות קביעה זו כי הנטל בנוגע לקיומם של התנאים לחילוט הערבויות
25 האוטונומיות יוטל על שכמם של מחזיקי הערבויות וכי ככל שהנאמנים יבקשו לטעון נגד
26 החילוט יוטל עליהם הנטל להראות כי אין לעשות כן.
27
28 **הוראות נוספות - ביטול עיקולים זמניים**
29
30 32. כאמור לעיל, הנאמנים מסרו כי לחברה כספים בסך של 16,300,000 ₪, המעוכבים בשל
31 עיקולים זמניים שהטילו תובעים שונים ב"פרויקט הצעירים".
32





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

1 33. סעיף 29(4) לחוק קובע כי עם מתן צו לפתיחת הליכים, "לא יהיה ניתן להטיל עיקול על נכס
2 מנכסי קופת הנשייה; עיקול שהוטל על נכס כאמור לפני מתן הצו לפתיחת הליכים, למעט
3 עיקול שדינו כדין משכון לפי סעיף 12 לפקודת המסים (גבייה) - בטל".
4
5 דברים אלה ברורים והם אף תואמים את הדין שקדם לחקיקת החוק בנוגע למיקומם של
6 עיקולים זמניים במערך סדרי הנשייה של חברה בחדלות-פירעון. ראו גם דברי ההסבר לסעיף
7 29(4) לחוק, לפיהם:

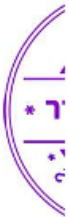
8
9 **ההליך הרביעי המוקפא עם מתן הצו לפתיחת הליכים הוא הליך להטלת**
10 **עיקול על נכס מנכסי קופת הנשייה (פסקה 4)). עיקול הוא סעד דיוני**
11 **שנועד להבטיח כי בעל הנכס לא יבצע דיספוזיציות בנכס, אשר עלולות**
12 **למנוע מהנושה להיפרע מהחייב. עם מתן הצו לפתיחת הליכים מכוונסים**
13 **כל נכסי החייב בידי הנאמן, תחת פיקוח בית המשפט, לשם פירעון חובות**
14 **החייב. לכן החל משלב זה אין כל צורך בעיקולים. מאותו הטעם, מוצע**
15 **לקבוע כי גם עיקולים שהוטלו על נכסי החייב עובר למתן הצו לפתיחת**
16 **הליכים, יתבטלו עם מתן הצו.**
17 [הצעת חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ו-2016, בעמ' 627 (ה"ח
18 1027, 2.3.2016)].

19
20
21 34. בנסיבות אלה אני מורה על ביטול העיקולים שהוטלו על כספי החברה ועל העברת כספים אלה
22 לידי הנאמנים.

23
24 35. אשר לבקשה מסי' 70 של קבוצת תובעים שונות, בה נטען כי לקבוצת תובעים אלה זכויות
25 קיזוז ועיכובן על כספים שעוקלו לטובתם, הרי שכבר עתה ייאמר כי בבקשה זו אין כל ממש
26 בכל הנוגע לכספים המעוקלים כשלעצמם. שכן, כאמור, זכות העיקול הינה זכות דיונית בלבד
27 והמבקשים שם לא הניחו בבקשתם כל תשתית לעצם האפשרות המשפטית לעכב או לקזז
28 כספים מעוקלים, ודאי שלא בנסיבות של חדלות-פירעון.

29
30 לפיכך אני דוחה כבר עתה בקשה זו, ככל שיש בה כדי לעכב את העברת הכספים לנאמנים,
31 ומורה לנאמנים לדון עם המבקשים שם בעניין זכויות העיכובן והקיזוז הנטענות ולעדכן את
32 בית-המשפט בעניין זה במסגרת העדכונים בנוגע ליתר התביעות התלויות ועומדות נגד החברה.

33
34
35 המזכירות תשלח את החלטה בדחיפות לנאמנים ולממונה ותסרוק ההחלטה גם בתיק הפירוק
36 (חדל"ת 19-09-60447).





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן - ביצוע מערכות אינסטלציה
בע"מ ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

הנאמנים יפרסמו את נוסח ההחלטה באתר האינטרנט שפתחו לטובת נושי החברה באופן מיידי.

ניתנה היום, י' כסלו תש"פ, 08 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.

איריס לושי-עבודי, שופטת



נספח 4

**העתק החלטה ברע"א 8364/19
מיום 06.01.2020**

עמ' 36



בית המשפט העליון

רע"א 8364/19

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המבקשים: 1. שפילמן שולמית ו-62 אח'
2. אורי פיינטוך ו-17 אח'

נגד

המשיבים: 1. עו"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם
כנאמנים של א.דורי בניה בע"מ
2. א.דורי בניה בע"מ
3. נציגות חברי קבוצת הרכישה, אורי פיינטוך
ואח'
4. נציגות חברי קבוצת הרכישה, אמיר עמר ואח'
5. קבוצת חגי' מגדלי הארבעה בע"מ
6. מדינת ישראל – גזברות בתי המשפט
7. הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל
אביב-יפו (כב' השופטת א' לושי-עבודי) בתיק חדל"ת
17156-10-19 מיום 8.12.2019

בשם המבקשים: עו"ד יצחק יונגר; עו"ד ישי מאירסדורף
בשם משיבים 1-2: עו"ד עופר שפירא; עו"ד איתי הס
בשם משיבה 3: עו"ד אורי פיינטוך
בשם משיבות 4-5: עו"ד חן בוכניק; עו"ד עלא דיאב
בשם משיבה 6: עו"ד מרווה בז'ה
בשם משיב 7: עו"ד מיכל דלומי; עו"ד רועי נירון

החלטה

לפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת א' לושי-עבודי) בתיק חדל"ת 17156-10-19 מיום 8.12.2019. במסגרת ההחלטה ניתן צו פתיחת הליכים לחברת א.דורי בנייה בע"מ (להלן: החברה), ובית המשפט הורה על ביטול העיקולים שהוטלו על כספי החברה, ובכלל זה על העברת כספים המוחזקים

בידי משיבה 3 וכספים המוחזקים בידי משיבים 4-6 בנאמנות עבור המבקשים, לקופת הנאמנים.

הרקע לבקשה

1. בין המבקשים לחברה נחתם הסכם לבניית פרויקט "מגדלי תל אביב" (להלן: הפרויקט), במסגרתו התחייבה החברה לבצע את הבניה ולמסור את הדירות בפרויקט לידיהם. המבקשים, אשר טענו כי החברה הפרה את ההסכם באופן יסודי משהתעכבה השלמת הפרויקט ומסירת הדירות ועל כן הם זכאים לפיצוי מוסכם בהתאם להסכם, הגישו נגדה תביעות כספיות בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו שהדיון בהן אוחד. הסכום הכולל של התביעות הועמד על כ-12 מיליון ש"ח (כ-8.9 מיליון ש"ח במסגרת ת"א 17-01-32905 וכ-3.1 מיליון ש"ח במסגרת ת"א 17-05-27502) (להלן יכוננו יחדיו: התביעות).

2. נוכח הקשיים הכלכליים אליהם נקלעה החברה, התבקש בית המשפט במסגרת התביעות להטיל עיקולים זמניים על כספי החברה או נכסיה, השייכים או המגיעים לה, בגובה הפיצוי המוסכם שנתבע. לאחר שהוצאו צווי העיקול, הודיעה משיבה 3, נציגות קבוצת הרכישה של בעלי הזכויות במגדל D בפרויקט (כאשר חלק מבעלי זכויות אלה נמנים על המבקשים במסגרת הבקשה שלפני) כי מצוי בידה סכום של כ-1.714 מיליון ש"ח המגיע לחברה, ועוד כ-1 מיליון ש"ח אשר מותנה בהוצאת תעודת גמר למגדל (אשר טרם הוצאה). על כספים אלה הוטל עיקול "עצמי".

3. כמו כן אותרו סכומים נוספים שאמורים להגיע לידי החברה ממשיבות 4 ו-5 (אשר יכוננו ביחד להלן: קבוצת חג'ג'), נציגות קבוצת הרכישה ובעלת הזכויות בפרויקט אחר, פרויקט מגדלי הארבעה, לגביו התקשרה החברה עם קבוצת חג'ג' בהסכם, ואשר עמד לקראת סיומו. לאחר דין ודברים עם קבוצת חג'ג', ולאחר שנפתח הליך בעניין זה בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (בע"ק 17-02-41677), הגיעו מבקשים 1 וקבוצת חג'ג' להסכמה לפיה החברה תמחה למבקשים 1 סך של 3.5 מיליון ש"ח מתוך הכספים להם היא זכאית לקבל מקבוצת חג'ג'. עוד הוסכם שהכספים יופקדו בפועל בחשבון נאמנות מיוחד שיפתח על ידי עו"ד יצחק חג'ג' (להלן: עו"ד חג'ג'), עד למתן פסק דין בתביעה. ביום 8.3.2017 הסכמת הצדדים קיבלה תוקף של פסק דין, ובהתאם הופקדו הכספים בחשבון נאמנות המנוהל על ידי עו"ד חג'ג'.

4. גם בעניינם של מבקשים 2 נוהל משא ומתן עם קבוצת חג'ג', ונפתח הליך נפרד בעניין בבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (בע"ק 17-06-27652). לבסוף הגיעו

מבקשים 2 וקבוצת חג'ג' להסכמה על פיה משיבה 4 (נציגות קבוצת הרכישה בפרויקט מגדלי הארבעה) תפקיד בנאמנות, בגזברות בית במשפט סך של 1.2 מיליון ש"ח עבור מבקשים 2. גם להסכמה זו ניתן תוקף של פסק דין ביום 23.11.2017 והכספים הופקדו בגזברות בית המשפט.

סכומים אלה, המצטברים לסך כולל של כ-7.5 מיליון ש"ח, עומדים במוקד הבקשה. לטענת המבקשים מדובר בסכומים אשר הוחרגו מנכסיה של החברה ועל כן שייכים הם למבקשים גם במקרה שבו נקלעת החברה להליכי חדלות פירעון, כפי שאירע בענייננו.

5. ואכן, ביום 10.10.2019 הגישה החברה בקשה למתן צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: החוק). בהחלטתו מיום 27.10.2019, בית המשפט המחוזי דחה הסדר נושים שהציעה החברה, ומינה לחברה נאמנים זמניים אשר הוטל עליהם לבחון את מצבה של החברה בטרם מתן צו לפתיחת הליכים (משיבים 1 אשר ייקראו להלן: הנאמנים).

6. ביום 5.12.2019 הגישו המבקשים לבית המשפט המחוזי "בקשה למתן הוראות בעניין זכויות המבקשים אצל המחזיקים מכוח המחאת הזכות; כספי נאמנות; זכויות קיזוז ועיכבון". במסגרת בקשה זו נטען כי הזכויות בכספי ההפקדה אצל עו"ד חג'ג' וכספי ההפקדה בגזברות בית המשפט הומחו למבקשים ויצאו מידי החברה, בכדי להבטיח את תשלום התביעות במקרה שהחברה תגיע לחדלות פירעון. על כן, בית המשפט נתבקש לקבוע כי כספים מופקדים אלו, בסך של 3.5 מיליון ש"ח המופקדים אצל עו"ד חג'ג' ו-1.2 מיליון ש"ח המופקדים אצל גזברות בית המשפט – סך הכל 4.7 מיליון ש"ח – אינם חלק מנכסי החברה, כך שגם אם יבוטלו העיקולים שהוטלו על החברה במסגרת הליך חדלות הפירעון, לא יועברו כספים אלה לקופת הנאמנים. באשר לכספי העיקול העצמי, המבקשים טענו כי בהתאם להסכם הבניה בין החברה לבין בעלי הזכויות במגדל D בפרויקט (וביניהם המבקשים) עומדות להם תרופות של ניכוי, עיכבון וקיזוז אל מול חובותיה של החברה. מכאן, התבקש לקבוע כי גם הסכום אשר בידי משיבה 3 אינו חלק מנכסי החברה ואין להעבירו לידי הנאמנים. בית המשפט הורה לנאמנים להגיב לבקשה זו תוך 7 ימים.

7. בטרם הוגשה תגובת הנאמנים לבקשת המבקשים, ניתן על ידי בית המשפט המחוזי ביום 8.12.2019 צו לפתיחת הליכים לחברה. בגדר ההחלטה, בית המשפט הורה על ביטול העיקולים שהוטלו על החברה ועל העברת הכספים לידי הנאמנים. בקשר

לבקשת המבקשים, בית המשפט קבע כי לא הונחה כל תשתית לקיומה של זכות לעכב או לקזז כספים מעוקלים, וודאי לא בנסיבות של חדלות פירעון. לפיכך דחה בית המשפט את הבקשה לעכב את העברת הכספים לנאמנים, והורה לנאמנים לדון עם המבקשים בעניין זכויות העיכוב והקיצוז הנטענות ולעדכן את בית המשפט בעניין זה.

מכאן נולדה הבקשה שלפני.

תמצית טענות הצדדים

8. המבקשים הלינו על החלטת בית המשפט המורה על העברת הסכומים האמורים לקופת הנאמנים, תוך דחיית בקשתם ללא דיון. החלטת בית המשפט אינה מנמקת מדוע נדחו טענותיהם בעניין הכספים המופקדים, וזאת ללא שקיים בית המשפט כל בירור עובדתי או משפטי בעניין זה. המבקשים עמדו על כך שהפקדת הכספים בסך של 4.7 מיליון ש"ח בנאמנות אצל עו"ד חג'ג' ובגזברות בית המשפט הקנתה להם מעמד של נושה מובטח. כספים אלה, על פי הטענה, אינם עוד חלק מנכסיה של החברה, שכן הם נועדו להבטיח את תשלום סכום פסק הדין שיינתן בתביעות שהוגשו. כמו כן חזרו המבקשים על הטענה כי עומדת להם זכות קיצוז של 2.714 מיליון ש"ח, ובקשתם בעניין זה הוגשה בהתבסס על תשתית עובדתית ומשפטית מפורטת. עוד נטען כי טעה בית המשפט המחוזי כאשר נתן את החלטתו הדוחה את הבקשה בטרם קבלת תגובת הנאמנים לה, על אף שהעביר אותה לקבלת תגובה מספר ימים קודם לכן.

9. משיבה 3, נציגות הרוכשים הזכאים להירשם כבעלי הזכויות במגדל D בפרויקט, הצטרפה לטענת המבקשים. משיבה 3 הדגישה כי סך של 1 מיליון ש"ח כלל אינו מצוי בידה, אלא מדובר בכספים שמועד תשלומם טרם הגיע, שכן תשלומם מותנה בפעולות שעל החברה לבצע וטרם בוצעו, לפיכך בשלב זה ברור כי בית המשפט אינו יכול להורות על העברת הסכום האמור. באשר לסכום של כ-1.714 מיליון ש"ח, סכום המהווה את התשלום האחרון עבור עבודות שהחברה ביצעה, הצטרפה משיבה 3 לטענת המבקשים כי יש להורות על קיצוז הסכום.

10. משיבות 4 ו-5, קבוצת חג'ג', הצטרפו גם הן לעמדת המבקשות. לשיטתן, כספים שהופקדו בנאמנות למטרה מוגדרת דינם להיות מוחזרים ממכסת הנכסים של חברה שנמצאת בהליכי חדלות פירעון. הודגש כי בהסכמי הפשרה בין המבקשים למשיבות 4 ו-5 נקבע כי ככל שהעיקולים יוסרו או שהתביעות ידחו, הכספים המופקדים יוחזרו לידיהן. על כן, הכספים המופקדים אינם ומעולם לא היו שייכים לחברה. כמו כן הן טענו

כי זכות הטיעון שלהן נפגעה הואיל והחלטת בית המשפט המחוזי ניתנה מבלי שנשמעה עמדתן על אף שביקשו להשמיעה.

11. מנגד, לעמדת הנאמנים יש לדחות את הבקשה. לטענת הנאמנים, המבקשים מתיימרים להעלות לדיון את מעמדם בסדרי הנשייה של החברה, מבלי שהם הוכיחו או אף הציגו כל ראיה לזכות עודפת כלשהי. המבקשים אף לא טרחו לפעול בדרך שהורה להם בית המשפט המחוזי להוכחת טענותיהם. אדרבה, עצם הגשת הבקשה מהווה שימוש לרעה בהליכי משפט. כל שהורה בית המשפט הוא כי יש להעביר את הכספים לקופת הנאמנים, לאחר מכן יוכלו המבקשים לטעון ולהציג ראיות לעניין מעמדם של הכספים לפני הנאמנים ולאחר מכן לפנות לבית המשפט המחוזי. עצם העברת הכספים לחשבון הנאמנים הפועלים בהתאם להוראות בית המשפט המחוזי אינה מסכנת את עניינם של המבקשים, והמבקשים גם לא הבהירו כיצד החלטה זו כשלעצמה פוגעת בהם. גם לגופו של עניין, טענות המבקשים כי יש לראות בעיקולים הזמניים שהוטלו לטובתם, במסגרת סעד זמני, ככאלה שהופכים אותם לנושים מובטחים, עומדת בסתירה לדין ולעקרונות יסוד בהליכי חדלות פירעון.

12. משיב 7, הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי (להלן: הממונה), סבור כי יש להורות על השבת התיק לבית המשפט המחוזי לצורך דיון בטענות המבקשים אשר נראה כי לא נידונו כדבעי. זאת שעה שהמבקשים הבהירו כי טענותיהם ביחס לסכום המוחרג אינן נובעות מצווי העיקול שהוטלו לטובתם על כספים אלה, כי אם מכוח הגנות אחרות: המחאת זכויות, קיזוז והפקדת כספים בידי נאמן ובקופת בית המשפט. טענות אלה, מבלי שהביע הממונה עמדה לגופו של עניין, טעונות דיון. לחלופין, סבור הממונה כי יש לסווג את ההליך כערעור בזכות. זאת, ככל שיחליט בית המשפט כי ההחלטה באה בגדר סעיף 349(א)(1) לחוק, על פיו קיים ערעור בזכות על החלטה למתן צו לפתיחת הליכים. גם אם מדובר ביחידה דיונית נפרדת, הרי שלעמדת הממונה יש לפרש את החלטת בית המשפט המחוזי ככזו המורה על העברה של הסכום המוחרג ולפיכך מביאה לסיום טענות המבקשים בעניין, באופן המקיים להם זכות ערעור.

דיון והכרעה

13. לאחר עיון בבקשה, בנספחיה ובתשובות המשיבים הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות.

נקודת המוצא היא כי העיקול הוא כלי דיוני בלבד, כאשר הטלת עיקול כשלעצמה איננה מקנה זכות מהותית בנכס המעוקל, ואין בה כדי לשעבד את הנכס

לטובת המעקל (ע"א 189/95 בנק אוצר החייל בע"מ נ' אהרונוב, פ"ד נג(4) 199, 234 (1999); רע"א 8522/13 המוסד לביטוח לאומי נ' שחר, פסקה 13 (7.9.2016); רע"א 7342/18 א. דורי בניה בע"מ נ' בר לבב, פסקה 21 (3.12.2018)). ההליכים אותם נקטו המבקשים – הליכי עיקול זמני על פי תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 – נועדו לשמר ולהקפיד את המצב הקיים עד להכרעה בהליך האזרחי ולהבטיח את ביצועו היעיל של פסק הדין כשיינתן (ע"א 1167/01 עיריית ראשון לציון נ' בנק הפועלים בע"מ, פ"ד ס(3) 553, 565 (2005)). העיקרון על פיו עיקול אינו יוצר נשיה מובטחת, בא לידי ביטוי גם במסגרת סעיף 29(4) לחוק (בצירוף סעיף 25(א)(3) לחוק), הקובע כי עם מתן צו פתיחת הליכים, עיקולים שהוטלו על נכסי החברה (או היחיד) – בטלים.

14. בענייננו, בית המשפט קבע, בגדרי החלטה על מתן צו פתיחת הליכים נגד החברה, כי אין מקום לעכב את העברת הכספים "המעוקלים", אשר נטען כי הוחרגו מנכסי החברה, לנאמנים. וכך קבע בית המשפט המחוזי (פסקה 35 להחלטה):

"אשר לבקשה מס' 70 של קבוצת תובעים שונות, בה נטען כי לקבוצת תובעים אלה זכויות קיזוז ועיכבון על כספים שעוקלו לטובתם, הרי שכבר עתה ייאמר כי בבקשה זו אין כל ממש בכל הנוגע לכספים המעוקלים כשלעצמם. שכן, כאמור, זכות העיקול הינה זכות דיונית בלבד והמבקשים שם לא הניחו בבקשתם כל תשתית לעצם האפשרות המשפטית לעכב או לקזז כספים מעוקלים, ודאי שלא בנסיבות של חדלות-פירעון.

לפיכך אני דוחה כבר עתה בקשה זו, ככל שיש בה כדי לעכב את העברת הכספים לנאמנים, ומורה לנאמנים לדון עם המבקשים שם בעניין זכויות העיכבון והקיזוז הנטענות ולעדכן את בית-המשפט בעניין זה במסגרת העדכונים בנוגע ליתר התביעות התלויות ועומדות נגד החברה."

כל שקבע בית המשפט המחוזי הוא, כי אין מקום לעכב את העברת הכספים לקופת הנאמנים. ויודגש, כי גם לשיטת המבקשים, זכויותיהם ב"סכומים המובטחים" כפי שהם מכונים על ידם, ואשר לשיטתם הוחרגו מנכסי החברה, התגבשו כתוצאה מצווי עיקול זמני שהוטלו במסגרת תובענה אזרחית. טענת המבקשים, אשר לה מצטרף הממונה, כי ההגנות להן טוענים המבקשים (מכוח המחאת זכות, קיזוז והפקדת כספים בנאמנות) מנותקות מצווי עיקול ואינן נובעות ממנו, אינה מדויקת. פשיטא, כי אם לא היה ניתן צו עיקול זמני לא היו קמות למבקשים זכויות כלשהן באותם "סכומים מובטחים". מכאן אפוא, כי הנחת היסוד של בית המשפט המחוזי, על פיה דינם של אותם סכומים להגיע לקופת הנאמנים, אינה חורגת מהדין.

15. אמנם, אף כי זכויותיהם הנטענות של המבקשים ב"סכומים המובטחים" מקורם בצו עיקול, טענתם כי מצבם המשפטי השתנה והם הפכו לנושים מובטחים טעונה בירור. אך גם בכך לא נפלה טעות בידי בית המשפט המחוזי, אשר הורה כאמור כי הנאמנים ידונו עם המבקשים בעניין הזכויות הנטענות ויעדכנו את בית המשפט בעניין זה. בנסיבות העניין, שעה שכל שהורה בית המשפט הוא על בירור ובדיקת הסוגיות העומדות על הפרק על ידי הנטענים, אין מדובר בהחלטה המקימה כל הצדקה למתן רשות ערעור. גם אם משמעות הדבר כי ההכרעה בנושא גורלם של אותם סכומים נדחתה לזמן מה, אין מדובר ב"נזק" המצדיק כשלעצמו מתן רשות ערעור (וראו לאחרונה: רע"א 7708/19 מטרופוליס (פ.א.א) 2011 יזמות אורבנית בע"מ נ' א. דורי בע"מ, פסקה 11 (2.1.2020)).

16. בשולי הדברים יצוין כי בתשובת הממונה נטען כי היה מקום לסווג את ההליך כערעור בזכות. עם זאת, שעה שטענות המבקשים לא הוכרעו באופן ענייני, ואף הובהר כי טענות אלו יתבררו לאחר דין ודברים עם הנאמנים, אינני רואה כיצד ניתן לומר כי מדובר בהחלטה סופית המסיימת את ההכרעה בנושא. עוד יצוין כי ההחלטה אינה באה בגדר סעיף 349(א)(1) לחוק המורה כי החלטה בבקשה לצו לפתיחת הליכים ניתנת לערעור לפני בית משפט זה. ברי כי זכות הערעור אותה מקנה הסעיף הינה בקשר לעצם מתן הצו לפתיחת הליכים (או דחיית הבקשה למתן צו כאמור) ולא ביחס לסוגיות הנלוות הכרוכות בהוצאת הצו.

הבקשה נדחית אפוא. המבקשים יישאו ביחד ולחוד בהוצאות הנאמנים בסך של 10,000 ש"ח.

ניתנה היום, ט' בטבת התש"ף (6.1.2020).

ש ו פ ט

נספח 5

**העתק מכתב התראה מיום
03.02.2020**

עמ' 44

1691908164

טופס העברת פקסימיליה

אם החומר לא נתקבל בשלמותו אנא התקשרו לטלפון 03-6078607 / 02-5607607

אל: ה"ה אורי פיינשין, יטו ארינק וטל אטו
 פקס: 08-8650049
 טלפון: 08-8666855
 מאת: עוז איתן הם וצ' צמר ספיר
 תאריך: 3/2/2020
 מספר עמודים (לא כולל דף זה): 4

במסרה הודעה על משלוח פקס ביום: 3/2/2020 בשעה: 12:21

קבלת הפקס אושרה ע"י: איתן שם המודיע וחתימתו: איתן

- ירושלים
- צבי אגמון
- יאב הייז
- יבכר פרטן
- דעואל פלא
- טל משר
- ישראל עטר
- אבי שפרמן
- הלה פלג
- קירה לזר
- הרון גולברט
- אילת גלעד
- רוי סגל
- ברק ג. שורץ
- דני קטנל בי-און
- נפת וילנר
- מרן אגון
- ואב מרדך
- ישי מרזל
- גיא אריאלי
- גיא לינסטון
- ליאו נר
- אלון סניטור
- שחר רביד
- דר עידאל זמין
- אילון למברגר
- איתי סמרא
- הואגן בובק
- דפני בבזיסטי
- חמי בן ברך
- חמר ברזאר
- נמר בובק
- משה פוקס
- ג'מא אבו אשתיה
- אמנו ג'דה

- תל-אביב
- דן הכר
- אורי רוברג *
- איל ד. מאמ
- ינה נמר גוטשטיך
- שריאל גוטמן עמריה
- אהר ארד
- אמר גולרד
- נלית פלישר אברהמי
- הרון מרדסן
- אורי שורק
- דניאל סקל
- רוי שילם
- דר איתן הם
- איתן מרדך
- אמנו סרס פרימטר
- צ'רב עבאר
- אשר לזר
- שי ג. אריקובץ
- נפת צפירי
- ילי בובק-רון
- דן ארד
- נפת קת
- נפת שרקי
- ידי אשכנזי
- גאל יסף
- עפ"ן אביטובל
- זה רן
- יסף דעזיר
- לירן שישל
- אור רוסמן
- זום סהא
- לית דין
- לעד יב
- ם שור
- דן פלד
- ול מר
- זה סרד
- נפת מרדסן
- נן ברקת
- נרה בן הרש
- למיה צ'רק
- ורח רחמי
- ירב נר
- בו סרד
- נפת גולברג
- נפת שור
- ל אהרן צ'ן
- נפת סקופ רנן
- נר אריסטו
- סי אגל בן
- ילי אשר-אלמנט
- רון קפין
- יל ברקת
- עפ"ן מרים סרן
- זה סהא
- תן דסקל
- נאל ארבל
- לעד רבין
- ענת ישראלשיל
- נרן אישקן
- די נר
- יבל נב
- נפת מרדסן
- ריאל קנבל
- אור רוח
- יל בורטו
- לחש
- נר מר
- ל קפין
- ע' גופ
- שר רצין
- נפת סקופ צפירי
- סמלמסקן

לוח גולטב פלר, יועצת
 רים צ'בולסקי-חבילי, יועצת
 ל אגמון, יועץ
 מספר גם בני-צ'רק

א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון)

ח.פ. 512660341

(בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו – חדל"ת 17156-10-19)

באמצעות הנאמנים

עו"ד איתי הס

יגאל אלון 98, 6789141

טל': 03-6078607; פקס: 03-6078666

itay@agmon-law.co.il

עו"ד עופר שפירא

מרכז עזריאלי 5, תל-אביב, 67025

טל': 03-7766999; פקס: 03-7766996

ofer@oshapira.com

יום שני 03 פברואר 2020

לכבוד

ה"ה אורי פיינטוך, יואל מרינוב ומיטל אסא

נציגות מגדלי תל אביב מגדל D

ע"י ב"כ עוה"ד אורי פיינטוך

באמצעות פקס: 08-8650049

טל': 08-8666855

ח.נ.

הנדון: א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון) (להלן: "החברה")- מכתב התראה טרם נקיטת הליכים לפי פקודת ביזיון בית המשפט

1. ראו נא במצורף מכתב שנשלח לעו"ד איתמר כהן ויצחק יונגר אשר ציינו שאינם מייצגים אתכם. העתק פניית הנאמנים מיום 9.12.19 מצורף **כנספח 1** למכתבנו זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. נא טיפולכם בהעברת הכספים בדחיפות וזאת עד ליום 9.2.20 לחשבון נאמנות שפרטיו להלן:

חשבון מס' 162565846

סניף: אשדוד עסקים (4)

בנק: דיסקונט (11)

ע"ש: א. דורי בניה בע"מ (בהקפאת הליכים) עו"ד עופר שפירא ואיתי הס

3. ככל שלא תפעלו לעשות כן, הנאמנים שומרים לעצמם הזכות לפעול בכל אמצעים העומדים לרשותם על פי דין, לרבות חיובכם בהתאם לפקודת ביזיון בית משפט.
4. **תשומת ליבכם, כי התראה נוספת לא תישלח.**
5. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בכל זכות או טענה של החברה ו/או הנאמנים- טענות וזכויות הנשמרות במלואן.

בכבוד רב ובברכה,


עופר שפירא, עו"ד
איתי הס, עו"ד
נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון)

א. דורי בנייה בע"מ (בהקפאת הליכים)

ח.פ. 513660341

ע"ד עופר שפירא, ע"ד אביב תל אביב, ע"ד דניאל גורן
באמצעות הנאמנים הזמניים

ע"ד איתי תש

חש"ב ח.פ. 19141 א

על מס' 307320 סדרת תשס"ח-11

itay@agmon-law.co.il

ע"ד עופר שפירא

חש"ב ח.פ. 19141 א

על מס' 307320 סדרת תשס"ח-11

ofer@oshapira.com

יום שני 09 דצמבר 2019

לכבוד

נציגות מגדלי תל אביב מגדל D

באמצעות ב"כ עוה"ד איתמר כהן

באמצעות פקס: +972 03-6092226

ח.נ.

הנדון: **א. דורי בנייה בע"מ (בהקפאת הליכים) (להלן: "החברה")**

1. ביום 08.12.19 הורה כבי בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (כבי השופטת איריס לוי-עבודי) במסגרת חדל"ת (ת"א) 17156-10-19, על מתן צו לפתיחת הליכי חדלות פירעון כנגד החברה ועל הקפאת הליכים בהתאם לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018. בהחלטתו מינה כבי בית המשפט את הח"מ, עוה"ד עופר שפירא ואיתי תש, כנאמנים לחברה. העתק ההחלטה מצורף למכתבנו זה לנוחיותכם.
2. כמתחייב מהוראות החוק בעת מתן צו לפתיחה בהליכים, ובהתאם להחלטתו המפורשת הני"ל של בית המשפט, כל מי שמחזיקים כספים השייכים או מגיעים לחברה נדרשים להעבירם במלואם לידי הנאמנים, ועיקולים שהוטלו על כספים כאלה – בוטלו (ראו סעיף 34 להחלטה).
3. בהתאם למידע שנמסר לח"מ, מוחזקים בידי מרשתכם זכויות כספיות השייכות לחברה.
4. במסגרת החלטתו דחה בית המשפט טענות התובעים בת"א 32905-01-17 והתובעים בת"א 27502-05-17, לעניין זכויותיהם בכספים כאמור והורה על העברתם לידי הנאמנים (ראו: סעיף 35 להחלטה).
5. על כן ובהתאם להחלטת בית המשפט הני"ל, מרשתכם נדרשת איפוא בזאת להעביר באופן מיידי את כל הכספים של החברה המוחזקים בידיה, לחשבון הנאמנים שפרטיו להלן:

חשבון מס' 162565846

סניף: אשדוד עסקים (4)

בנק דיסקונט (11)

ע"ש א. דורי בניה בע"מ (בהקפאת הליכים) עו"ד עופר שפירא ואיתי תש

6. כמו כן, ככל שמוחזקים בידי מרשתכם ו/או יגיעו לידיה כספים נוספים המגיעים לחברה, היא מתבקשת להעבירם לחשבון הני"ל ללא דיחוי.
7. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או טענה של החברה ו/או הנאמנים – טענות וזכויות הנשמרות בזאת במלואן.

בכבוד רב ובב"ח,
ק"א.א.א.א.א.
עופר שפירא, עו"ד
איתי הס, עו"ד
נאמנים
של א. דורי בנייה בע"מ (בהקפאת הליכים)

