



**מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה**

הוצאה לפועל, לשכת תל אביב  
תיק 01-15719-14-3  
משכון דירת מגורים

בפני כב' הרשם שרון קרן

בקשה מספר: 21 מתאריך 13 דצמבר 2015

סוג הבקשה: 988 בקשה כללית

המבקש: [REDACTED]  
בעניין: [REDACTED]

**תמצית הבקשה:**

**תגובת כונס הנכסים להתנגדות החייב לפסיקת שכ"ט כונס נכסים**

**החלטה**

בפניי תגובת כונס הנכסים להתנגדות החייב לשכ"ט המבוקש בהתאם לתקנה 5 לתקנות ההוצאה לפועל (שכר טרחת עורכי דין וכונסי נכסים), תשס"ב - 2002 (להלן: "התקנות").

הכונס דוחה את טענותיו של החייב, אשר לטענתו מועלות לראשונה רק במסגרת זו ובחוסר תום לב, במטרה למנוע מכונס הנכסים שכר טרחתו הקבוע בתקנות, ואשר לטענת כונס הנכסים סמכותו של רשם ההוצאה לפועל להתערב בהם מוקנית רק במקרים חריגים.

כונס הנכסים טוען כי למעט העובדה כי הקונה נמצא ע"י החייב, הרי שכל יתר הפעולות דרשו ממנו עבודה רבה, תוך שהחייב אינו משתף פעולה באופן מלא, כגון למשל שלא דאג להמציא מפתחות הנכס במועד, דבר שגרם לכך כי לא ניתן היה להשכיר את הנכס במועד, וכי החייב מעולם לא ביקש או הציע כי הנכס יושכר. הכונס טוען כי הוא זה שקידם את רעיון קבלת הפטור מנכס ריק מול המועצה, וזאת לאחר שהחייב העביר לאחר פניות רבות את מפתחות הנכס לידי. כונס הנכסים מציין כי הוא נאלץ לפעול לסילוק החובות שהותיר החייב מול חברת החשמל והמועצה, וכי מוכחש כי הובטח לחייב לפחית משכ"ט כונס הנכסים.

כונס הנכסים אף מציין כי אמנם היה איחור באחד התשלומים של הקונה, אך בסופו של דבר מלוא התמורה שולמה לפני המועד.

**הכרעה:**

אין מחלוקת בין הצדדים כי שכר טרחת כונס הנכסים צריך להיות מוכרע על פי התקנות.

אין ספק כי השכר צריך להיות מחושב בהתאם לתקנה 5 לתקנות במקרה של מכר הנכס.

השאלה - האם לרשם ההוצאה לפועל סמכות להתערב בסכומים הקבועים על פי התקנות, ואם כן - האם יש במקרה שלפנינו מקום להתערב בסכום זה.



## מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

פסיקת בית המשפט העליון השאירה את העניין בצריך עיון (ר' לצורך כך רע"א 7287/06 ובר נ' יונה (פורסם בנבו). אולם פסיקות של בתי משפט השונים קבעו כי לרשם אכן יש שיקול דעת לסטות מהוראות התקנות במקרים חריגים, וכי כל מקרה ייבחן לגופו, ותיבחן מידת המאמץ שהשקיע או לא השקיע כונס הנכסים בעבודתו (ר' על כך בהרחבה, עודד מאור ואסף דגני, "על כונס הנכסים", הוצאת השדה המשפטי, עמ' 587-590).

אין מחלוקת כי החייב לא הצליח בסופו של דבר למכור את הנכס במסגרת המועדים שנתנו לו למכר עצמי בתיק זה, ומשמונה כונס הנכסים, לא נדרש כונס הנכסים לבצע פרסום והתמחרות, אלא הקונה נמצא באמצעות החייב.

מאידך, אין מחלוקת כי עבודתו של כונס הנכסים למעט הליך התמחרות, היתה עבודה של כונס נכסים "רגיל", דהיינו: טיפול בהסכם המכר, הוצאתו לפועל באמצעות הגשת בקשות והתנהלות בתיק ההוצאה לפועל, פעילות מול הרשויות השונות והשלמת המצאת המסמכים הנדרשים לצורך השלמת הליך העברת הזכויות.

צודק כונס הנכסים כי טענותיו של החייב בדבר מחדלים כאלו ואחרים של החייב לא נטענו עד למועד הגשת ההתנגדות, ואכן עיון בתיק מעלה כי החייב לא הגיש כל בקשה ולא העלה כל טענה נגד כונס הנכסים לאורך כל ההליך מאז מינויו של כונס הנכסים.

למעשה טוען החייב בהתנגדותו כי הוא ו/או בא כוחו נדרשו להיות פעילים בהליך הכינוס (ביצוע בפועל של התשלומים שהתקבלו מקופת ההוצאה לפועל, תזכור של כונס הנכסים לפעול מול הרוכש עת האחרון לעניית המהמה בקיום הסכם המכר, ההליכים מול המועצה המקומית ובירור החובות מול חברת החשמל), אך אני סבור כי אין הדבר מצביע על מחדלים מצד כונס הנכסים המצדיקים הפחתות חריגות בשכר טרחתו.

אילו כונס הנכסים לא היה פועל כנדרש והיו מוגשות בקשות מתאימות ע"י החייב, הרי שהיה מקום לקחת זאת בחשבון בחישוב שכר הטרחה הכולל, אולם משהדברים לובנו והוסדרו בסופו של דבר בין הצדדים, והא לראיה כי חייב לא נדרש כלל להגיש בקשות לתיק (למעט הבקשה להעברת כספים שהוסכם כי יועברו לידיו כמפורט בבקשה מיום 16.11.14 ואשר אינה קשורה לפעילות שנדרשה מכונס הנכסים) הרי שאין לחייב להלין כי כונס הנכסים לא פעל באופן תקין בתיק המצדיק את הפחתת שכרו.

למעלה מן הדרוש, ובסופו של דבר, חובתו הטבועה של החייב היא לשתף פעולה עם כונס הנכסים לצורך ביצוע חלק ומהיר של הליך המכר, ושיתוף הפעולה או אפילו פעילות אקטיבית של החייב מול הכונס כדי לקדם סילוק חובות וביצוע המכר, אינה מביאה בהכרח לתוצאה אוטומטית ולפיה יש להפחית בשל כך משכר טרחתו של כונס הנכסים. הפחתה תבוצע בין היתר עת באמת התרשל כונס הנכסים בתפקידו, גרם נזקים לקופת הכינוס ו/או נזקים לחייב או לא פעל בהתאם להוראותיו של כונס הנכסים.

גם באשר לטענות בדבר נזקים והפסד דמי שכירות פוטנציאליים, נראה כי מדובר בטענות של חוכמה בדיעבד ובטענות בעלמא, שכן החייב לא פנה לתיק ההוצאה לפועל בענין זה בזמן אמת, וענין אי מסירת המפתחות במשך מספר חודשים כפי שמציג כונס הנכסים, מצביע על כך כי גם לחייב תרומה לא קטנה באי השכרת הנכס בתקופה שבין פינוי הנכס למסירתו לקונה או שהדבר לא היה בראש מעייניו של החייב.

העובדה כי כונס הנכסים לא פעל בענין זה מיוזמתו, ע"י הגשת בקשות מתאימות לתיק למסירת המפתחות מיידית והשכרת הנכס, ייתכן והיתה ראויה לביקורת אילו הטענה היתה נטענית בזמן אמת, אך אין לומר כי יש להצדיק בשל כך הפחתה משכר טרחה שנקבע על פי תקנות. לכל היותר - ואם הדבר היה מתבצע - יכול היה כונס הנכסים לזקוף זאת לזכותו ואף לעתור לתוספת מאמץ.

מכל האמור לעיל, הגעתי לכלל מסקנה, כי אכן החייב בסופו של דבר מילא את חובתו ופעל לטובתו שלו עת שיתף פעולה עם כונס הנכסים ודאג למציאת קונה ודאג לסייע לכונס הנכסים בהליכים שונים בדרך להשלמת הליך המכר והעברת הזכויות בצורה מהירה. אך אין בפעילות זו כדי לקבוע כי



## מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

כונס הנכסים לא נדרש לכלל הפעולות שכונס רגיל נדרש לבצע (למעט כאמור הליך הפרסום וההתמחרות), המצדיקות הפחתה בשכר טרחתו.

יוער כי החייב לא מציע בהתנגדותו כל סכום אחר, אלא מסתפק באמירה בעלמא כי יש לפסוק לכונס סכום "נמוך בהרבה מדרישת הכונס".

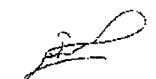
לפיכך ולאחר מקרא טענות הצדדים לא מצאתי כי מתקיים כאן אותו מקרה המצדיק החרגה מסכום שכר הטרחה שנקבע בתקנה 5, ואני דוחה את התנגדות החייב לכך.

לא מצאתי לעשות צו להוצאות מתוך התחשבות בחייב ולפנים משורת הדין.

לפיכך אני מאשר את שכר טרחת כונס הנכסים בסך של 167,953 ש"ח (כולל מע"מ).

מורה למזכירות להעביר לידי כונס הנכסים, בהמשך להחלטה מיום 24.11.15, את הסך הנ"ל.

כונס הנכסים יגיש בתוך 7 ימים מתווה לחלוקת יתרת הכספים בהתאם להחלטתי מיום 24.11.15 בבקשה מס' 18.

  
שרון קרון, רשם

ב' טבת תשע"ו  
14 דצמבר 2015

תאריך