

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 513446/14

בבית הדין הרבני האזורי חיפה

לפני כבוד הדיינים:

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד

המבקשת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד לובוב דראיזין)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד עידן יוחאי אדרי)

הנדון: חלוקת רכוש - פיטורי כונס נכסים ופסיקת שכרו

החלטה

בפנינו בקשת כונס הנכסים מיום י' בכסלו תשע"ח (28.11.17) בקשה שכותרתה: "בקשה בכתב לשחרור מתפקיד כונס נכסים", בה נאמר כי בשל התמשכות ההליכים באשר לרישום הדירה, אשר מחייב את הכונס בהוצאות רבות שאינן מכסות את שכר טרחתו, הוא אינו מעוניין להמשיך ולהיות כונס נכסים ומבקש כנ"ל. בבקשתו טוען כי הליך הכינוס הושלם, ונותרה רק סוגיית רישום זכויות הדירה בלשכת רישום המקרקעין. בבקשתו מפרט את כל קשייו בהשלמת ההליך, כולל העובדה כי התקשה בהשגת חתימות כל השכנים, וכן לאור העובדה שהתיק בלשכת המפקחת על הבתים המשותפים, אבד, ויש להכינו מחדש, כולל חתימות הדיירים פעם נוספת. כן מלין על כך ש"המשיבה הטרידה את כב' בית הדין ואת המשיב בבקשות חסרות שחר וכו' וחייבה את הח"מ להגיש הודעות ותגובות רבות לתיק וכו'". למעשה מבקש להשתחרר מתפקידו ולשום את שכרו.

התקבלה תגובת המשיבה בה מביעה התנגדות לשחרור הכונס מתפקידו, וטוענת כי הוא כבר קיבל את שכרו, וכן מבקשת לשחרר את כספי הנאמנות בדחיפות בשל מצבה הכלכלי הגרוע.

נזכיר כי לאור בקשה זו ולאחר קבלת תגובת המשיבה כאמור, ניתנה החלטת בית הדין מיום ט"ז בכסלו תשע"ח (4.12.17) כדלהלן:

תגובת המשיבה הוקראה.

יקבע מועד דיון בפני דיון יחיד הח"מ (ככל שלא תתקבל התנגדות מי מהצדדים לכך בתוך 5 ימים), לשם בחינת הפסקת פעילותו של הכונס בתיק זה, ואם כך יוחלט, אזי יהיה צורך לבחון את גובה שכרו בהתאם לפעילותו בתיק.

ואכן, התקיים דיון אליו הופיעו המבקשת ובא כוח המשיב, כונס הנכסים.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

טרם תיאור הדיון שהתקיים לאור ההחלטה הנ"ל, נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ' בסיון תשע"ז (14.6.17) שם מתוארת התמונה הכללית באשר לניסיונותיו של הכונס להשלמת ההליך:

בפנינו בקשת המבקשת לקבלת יתרת תמורת הדירה והשלמת עסקת המכר. נקבע דיון להיום לבחינת המצב לאשורו ומתן הוראות, ככל שיהיה צורך בכך.

לדיון היום זומנו כונס הנכסים עו"ד עידן יוחאי אדרי והמבקשת.

טוענת המבקשת: אני כבר שנתיים מחכה לכסף, ולא ברור לי מה מתעכב ואיפה זה עומד. חתמתי אצל העו"ד שפה לבקשתו על איזה מסמך, אך לא התקדם כלום. אני אמורה לקבל 25,000 ש"ח. זה כסף שנשאר אצל הכונס בקרן נאמנות ולא שוחרר עדיין. קבלתי עד כה 50,000 ש"ח. אני אמורה לקבל סה"כ ממכירת הבית 75,000 ש"ח. הבית נמכר לפני יותר משנתיים. הבית נמכר בסך 780,000 ש"ח. קבלתי עד היום 200,000 ש"ח פלוס מהבית. היתה גם הלוואה לאחיו. כך שלמעשה את רוב הכסף קבלתי, מלבד 25,000 ש"ח.

מגיב כונס הנכסים: הדירה נמכרה לפני כשנתיים ב 780,000 ש"ח בערך, פחות או יותר, נוכח מכך סכום לפירעון הלוואה, והיתרה חולקה מחצית מחצית, פחות 150,000 ש"ח שנכנס מהתמורה המשותפת לחשבון נאמנות. זאת משום שהיו חסרים בעסקת המכר אישורים, כדי שאם יש איזה חוב, הוא יכוסה מכך. במקרה שלנו הכל נסגר. מתוך חשבון הנאמנות שוחררו 100,000 ש"ח, ונשארו בו 50,000 ש"ח. לאחר שנחתם ההסכם, בא כוח הקונה ביקש לרשום הערת אזהרה והתברר שבטאבו, למרות שהזוג חיבר שתי דירות יחד, ביחס לרשויות זה בעצם שתי דירות קטנות, והיה צורך לביצוע איחוד הדירות. בית הדין קבע שעלינו לבצע זאת ולא הקונה. הוסכם שאני אבצע זאת בתמורה מסוימת. ואז התברר שהדירה בתוך בנין רכבת, עם 66 דיירים, ויש צורך להסכמת כל הדיירים. ניסינו להחתים את הדיירים, אך חלקם מתנגדים כי טענו שהם השתלטו על שטח. 12 דיירים כלל לא מתגוררים שם. פניתי לאחראי מטעם רישום מקרקעין, ובקשתי שיאפשר לי לבצע פרסום דרך העיתונות, כדי שאותם בעלי דירות יוכלו להגיב. זאת פרוצדורה מורכבת, עם הרבה דיירים. זה כמו תמ"ה 38, כולל תשריטים, חתימה ממיסוי מקרקעין, ועוד גופים רבים. האישה מוזמנת לעשות זאת אצל כל עו"ד אחר, אני אחזיר על העבודה שעשיתי מה שקבלתי למי ששילם. גם הלקוח שלי מחזיק שם סך דומה ולא קבל את כספו, ואף הוא זקוק לכסף. אנו מחכים לאישור המפקחת על הבתים המשותפים כדי שתאשר את האיחוד. היו על הבית עיקולים, צווי הריסה ותיק פלילי על חריגות בניה. אשמח לצאת מהתיק והיא תעשה לבד. להערכת, ייקח עוד כמה חודשים עד לסיום ההליך, אך זה לא בידי. אני בודק מה עושים עם הדיירים שלא מוכנים לחתום. לכן אנו מבקשים לפרסם בעיתונות. הייתי אישית אצל 42 דיירים לקבל חתימות. המבקשת מוזמנת אלי לראות את כל החומר ולשמוע את ההליך.

המבקשת מגיבה: העו"ד מכר, וידע את הבעיה של הבית. אני יודעת שאף בעלי לשעבר לא קיבל את הכסף מתוך ה 50,000 ש"ח. אני לא מוכנה לטפל בענין הזה בכוחות עצמי.

עד כאן עיקרי טענות הצדדים ההדדיות.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ובכן, לאחר שמיעת שני הצדדים, בית הדין התרשם כי אכן המצב האובייקטיבי מורכב, ונדרש הליך משמעותי לשם רישום הדירות כדירה מאוחדת, וכפי המתואר לעיל ע"י כונס הנכסים.

בית הדין לא התרשם כי כונס הנכסים מערים קושי מיותר או לא מנסה לקדם את ההליך.

בשלב זה, בית הדין לא יבצע שינוי בהליך המתנהל, וייתן לכונס להשלים את מלאכתו לשם איחוד הדירות והשלמת עסקת המכר.

בית הדין מקציב לכונס הנכסים 90 יום להשלמת עסקת המכר ולהעברת סך יתרת הכספים לבני הזוג לשעבר.

במידה וההליך לא יצלח עד אז, בית הדין ישקול צעדיו.

אם המבקשת תחפוץ לקבל מידע מהכונס ותיתקל בקושי, היא רשאית לפנות לבית הדין למתן הוראות.

בית הדין פונה לכל הגורמים המוסמכים המעורבים בהליך זה לאיחוד הדירות לדירה אחת ברישום, לסייע לבעלי הדירות, בני הזוג לשעבר, להשלמת ההליך בהקדם האפשרי, הליך שנמשך כבר זמן רב, מוסיף מתח מיותר לחייהם ופוגם במאמץ להפריד בין הצדדים באופן מוחלט. כמו כן לצדדים צורך כלכלי מיידי לקבלת תמורת המכר והשלמת עסקת המכר.

כן נזכיר אף האמור בהחלטת בית הדין מיום ז' בתשרי תשע"ח (27.9.17) בניסיון לסיוע "להוציא את העגלה מהבוץ" ולקדם את ההליך:

בית הדין פונה בזאת למפקח על הבתים המשותפים בחיפה לזירוז ההליך בבקשת כונס הנכסים עו"ד עידן יוחאי אדרי, ככל שניתן, לאור התמשכות ההליך בתיק זה כבר כמה שנים.

בכל מקרה, יוגש עדכון בתוך 30 יום מאת כונס הנכסים באשר להתקדמות ההליך.

ברם, כאמור, התקבלה בקשת הכונס לשחרורו מהתיק, בשל הקשיים שלו המתוארים בבקשתו האמורה מעלה.

כיום, מתאר הכונס: רשמת הבית המשותף עברו לעכו, חזרו לחיפה, ואבדו כנראה את התיק במעבר, כך אמרו לנו, ולכן יש לעשות את כל הפעולה, מלבד תסריטים בדיסק, מחדש, כולל פרסום והחתמת הדיירים. אני חש שאני לא רוצה לסיים, אך זה המצב שאני מצוי בו, הייתי שמח כבר לסיים זאת. הייתי בעכו כבר 3 פעמים ועו"ד שני מטעמי כבר פעמים. הם מבקשים שנגיש את כל הבקשה שוב, כאילו לא עשיתי כלום שנתיים. והאישה מלינה עלי כאילו שאני לא רוצה לבצע. אני מוכן שעורך דין אחר ייקח זאת. הכספים בנאמנות, של האישה והבעל. האישה הגישה תלונה עלי ללשכת עורכי הדין. זה לא בשבילי להמשיך כך. את כל העבודה שלי סיימתי, אך בשל רשלנות של הצדדים ברישום הדירה לא הסתיים ההליך. אני כבר סיימתי את ההליך שלי מול בית הדין במכירת הדירה, התמורה עברה, והחזקה נמסרה לפני שנתיים. היתה בעיה, פנינו לבית הדין, בית הדין אמר שבני הזוג אמורים לבצע זאת, ובית הדין ביקש ממני שאמשיך את הרישום תמורת שכר נוסף, הצעתי שכר ובית הדין קיצץ זאת בשליש. הסכמתי לבקשת בית הדין, אך התיק נאבד. לא ידעתי שאני צריך להחתים 66 דיירים, ועוד מתלוננים עלי. אמשיך בשמחה, אם ייקצב שכר טרחה ראוי ואמשיך את עבודתי בקצב שצריך. קבלתי כבר שכרי עבור מכירת הבית והכינוס. נשארו בנאמנות 50,000 ש"ח עבור רישום הדירה. בית הדין קבע שאנו

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

נעשה זאת, ובית הדין קצב את שכרי. שני הצדדים צריכים את הכסף. הם לא ביצעו את הרישום בזמנו. הצדדים היו אמורים לעשות את פעולת האיחוד בעצמם ולא יתכן שידרשו עכשיו שמישהו אחר יעשה להם את העבודה בלא תשלום.

המבקשת מגיבה: הכל לא נעשה תקין. איך הקונה קנה את הבית וגר שם? לא נשאר לי כלום. אני רק מבקשת שישחררו לי את הכסף. לא הטרדתי אותו. נשאר רק 25,000 ש"ח לכל אחד וזהו, לא נשאר מכך כסף לשלם לעו"ד. שהכסף של הצד השני יישאר בנאמנות וישחררו לי את הכסף שלי. קבלתי עד היום כ 180,000 ש"ח, ומגיע לי עוד 25,000 ש"ח. אם אכן צריך לשלם בנפרד לכונס כל הרישום מעבר למכירה, אז אבקש שאני אמצא עו"ד מטעמי. בעצם אין לי כסף לביצוע הפעולה על ידי מי מטעמי.

מגיב הכונס: מספר חודשים לאחר ששכר טרחתי כבר שולם, התקיים דיון באשר לפעולת איחוד הדירות. בית הדין פסק שהבעל ישלם 8000 ש"ח כשכר טרחה והאישה נפטרה מתשלום. הבעל לא שילם לי עדיין שכר זה. סוכם שהוא ישלם זאת מתוך הכספים שבנאמנות. אני כבר עשיתי פעולות שניתן להשתמש בהם לשם המשך ההליך על ידי מישהו אחר. אני מוכן לסייע למי שיעשה את העבודה במקומי.

עד כאן עיקרי טענות הצדדים ההדדיות באשר לכך.

טרם מתן החלטה נעיר כי הביטוי הפוגעני של המבקשת כלפי עו"ד אדרי ("מתנהג כמו מטומטם") אינו מקובל בין כותלי מערכת המשפט, ובית הדין מוחה על התבטאות פוגענית זו. במידה והיא תישנה, בית הדין ישקול צעדיו, כולל אפשרות לפסיקת הוצאות.

כאמור, הסכימו הצדדים כי סוגיה זו תקבל מענה על ידי דיין יחיד החתום מטה. וראה אף האמור בראש החלטה זו. כן ראו אף האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ד בתשרי תשע"ו (7.10.15), שם הסמיכו הצדדים את הדיין הח"מ לפסיקת שכר טרחת הכונס לפעולת איחוד הדירות, וכך נאמר שם:

טוען בא כוח התובע: סיימתי את תפקידי לאחר מכירת הדירה, אך אחר כך התברר שהדירה לא אוחדה. ובכך פעלתי. בקשתי 30,000 ש"ח עבור האיחוד.

למעשה, שני הצדדים מסמיכים את הדיין הח"מ להחליט בשאלת שכר טרחת העו"ד.

למעשה, החלטות על מינוי כונס בתיק נתנה כבר במסגרת החלטות בית הדין מיום ז' בכסלו תשע"ד (10.11.13) ומיום י"ב בשבט תשע"ד (13.1.14). בהחלטה מיום כ' באדר א' תשע"ד (20.2.14), מונה עו"ד עידן יוחאי אדרי ככונס יחיד למכירת הדירה, מהעדר שיתוף פעולה מאת הצד השני.

החלטה זו כיום הינה כבר החלטה מספר 130 (!!) בתיק, כאשר חלק ניכר מההחלטות נסובו סביב מכירת הדירה וחלוקת הכספים.

למעשה הגענו לנקודה, בה הכונס שמונה לא מסוגל לבצע את עבודתו, כפי הצהרתו בהודעתו לבית הדין ובדיון היום.

הכונס שמונה, עו"ד עידן יוחאי אדרי, טוען שכבר קיבל שכר טרחתו על מכירת הדירה, אלא שטוען שהתבקש ע"י בית הדין לבצע אף את איחוד הדירות לדירה אחת, וטוען שעל כך סוכם עמו על שכר טרחה נפרד, שישולם ע"י המשיב, הבעל לשעבר.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

לצורך הכרעה בבקשת הכונס ובאשר להמשך ההליך, בית הדין "נבר" בהחלטות קודמות בתיק.

להלן נזכיר חלק מהן, השייכות לנידון שבפנינו.

ראשית נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ז בחשון תשע"ה (20.11.14):

בקשת כונס הנכסים הוקראה.

לאור האמור בהחלטת בית הדין מיום 13.11.14 ואי תגובת המשיבה, ולאור האמור בסיומה של החלטת בית הדין הנ"ל וכן החלטות קודמות, בית הדין מאשר את בקשת כונס הנכסים כדלהלן:

א. בית הדין מאשר בזאת כי זכויות הצדדים בדירה הנמצאת ברח' ד' בחיפה ימכרו למר מ' בעבור הסך של 780,000 ₪.

כונס הנכסים יהיה רשאי לנקוט בכל פעולה הנוגעת למכירת הנכס לידי מר מ' לרבות חתימה על הסכם מכר, דיווח לרשויות המס ולרשם המקרקעין, וחתימה על כל מסמך שיידרש לצורך מכירת הדירה.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ט"ז בכסלו תשע"ח (4.12.17):

בקשת כונס הנכסים לאישור הסכם הוקראה.

לאחר עיון בבקשות ובתגובות שהוגשו לאחרונה ואף קודם לכן, כולל עיון בהחלטות קודמות ובייחוד זו מיום 2.12.14, בית הדין מאשר החלטתו מיום 20.11.14 ויש לנהוג כאמור שם.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ז' בטבת תשע"ה (29.12.14):

בקשת כונס הנכסים להבהרה הוקראה.

בהמשך להחלטת בית הדין מיום 14.12.14 ומיום 20.11.14, בית הדין מאשר את הסכם המכר מיום 25.11.14.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ' בטבת תשע"ה (11.1.15):

בהמשך להחלטת בית הדין מיום 14.12.14 ומיום 20.11.14, בית הדין מאשר את הסכם המכר מיום 25.11.14 בו הדירה תימכר לרוכשים, מ' ת.ז. [...]. ומ' ת.ז. [...].

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום י"ד בשבט תשע"ה (3.2.15):

בקשה בהסכמה להפרשת כספים לטובת הצדדים הוקראה. נעתר לבקשה המוסכמת.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ח באדר תשע"ה (19.3.15):

תגובת בא כוח ה אישה הוקראה.

הצדדים יתאמו את עלות ביצוע השלמת הרישום. במידה ולא תושג הסכמה בתוך 21 יום, הצד המעוניין יהיה רשאי לפנות בשנית לבית הדין למתן הוראות.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ז בניסן תשע"ה (16.4.15):

א. במידה ובא כוח ה אישה לא יציע מחיר חילופי להסדרת הרישום בתוך 14 יום, בית הדין ישקול לאשר המבוקש ולאור בקשה מתאימה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב. ההנחה הפשוטה היא כי מדובר בחוב משותף אלא אם כן יוכיח בא כוח ה אישה אחרת מתוך מסמכים נוספים מאלו שמוצגים עתה.

ג. בתגובת ה אישה מבקשת כי שכ"ט כונס יפסק במינימום. לאחר הפעלת שיקול הדעת, בית הדין קובע כי שכ"ט הכונס יהיה בסך 3 אחוז.

הבקשה נסובה אודות חיוב בבנק והתגובה אודות חובות אחרים, בשל כך ניתנה החלטת בית הדין מיום 13.4.15 למתן תגובה לבקשה לתשלום חובות בנק מקופת הכינוס. וראה האמור בסעיף ב' לעיל.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום י' באייר תשע"ה (29.4.15):

תגובת כונס הנכסים הוקראה.

בית הדין אינו מוצא לחרוג מהמקובל לחלוקת שכ"ט בשווה בין שני בעלי הנכס.

לאור האמור, מתמורת הדירה (התמורה המשותפת) ינוכה סך 3 אחוז לטובת הכונס.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ה באייר תשע"ה (14.5.15):

בקשת האישה למתן החלטה.

תגובת בא כוח הבעל.

מחצית מיתרת התמורה שאינו משועבד להליך הסדר הרישום ואינו שנוי במחלוקת, יועבר למבקשת בתוך 10 ימים.

במידה וכל הסכם המכר תלוי בהסדר הרישום ובלא זה ההסכם יבוטל, החלטה זו מעוכבת בשלב זה.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ט"ז בסיון תשע"ה (3.6.15):

תגובת כונס הנכסים הוקראה.

לאחר עיון בטענות ותגובות הצדדים ועיון בהסכם המכר, בית הדין קובע כי תשלום הרישום לאיחוד שתי הדירות יבוצע על ידי המוכרים, לאור האמור בסיומו של סעיף 11.2 להסכם המכר, זאת אף שהקונה היה מודע לעובדה שעסקינן באיחוד שתי דירות כפי האמור בפתיה ההסכם, שהרי לא נאמר שם שהיה ידוע לו שהרישום לא יבוצע.

ברם, רישום תוספת הבניה לא ישולם על ידי המוכרים, זאת בהתאם לאמור בסעיף 11.2 להסכם והאמור ב"הואיל" השני בפתיה ההסכם שידוע לקונה שהרישום טרם בוצע, והאמור בסעיף 11.2 מיוחס אף לכך.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ו' בתמוז תשע"ה (23.6.15):

[...] כך שכל העקרונות נקבעו, ואלו החלטות חלוטות.

הכונס יציג הפירוט לסך הכללי שדורש, בו אף יוצגו חלקי דרישת התשלום לשכרו ככונס והוצאות אם היו וככל שיהיו, כולל אסמכתאות, ובית הדין ישקול מתן החלטתו בהקדם.

תגובת הכונס תתקבל בתוך 7 ימים.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"א בתמוז תשע"ה (8.7.15):

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בהסכמת שני הצדדים, בית הדין מורה על שחרור מקופת הכינוס סך 50,000 ש"ח לכל אחד מהצדדים לאלתר.

בית הדין מקווה כי בתוך 30 יום יפתרו כל המחלוקות שבין הצדדים וכל תמורת הדירה תשוחרר לחלוקה בין הצדדים לאחר הקיזוזים השונים, ככל שיידרשו.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"ד בתשרי תשע"ו (7.10.15), תחת הכותרת "חלוקת יתרת סך תמורת הדירה":

מסכם בא כוח התובע לבקשת בית הדין: הדירה נמכרה בסך 780,000 ש"ח. 100,000 חולקו בשווה. כן חולקו עוד 60,000 ש"ח בשווה. נותר מיתרת הדירה 620,000 ש"ח. סך זה נמצא בחשבון נאמנות על שם בא כוח התובע. גם שכר טרחת כונס בסך 3 אחוז (על סך 27,000 ש"ח) כבר נגבה מהקופה. נותרו בקופה 593,000 ש"ח. מתוכם 150,000 ש"ח נותר בנאמנות בשביל הקונה. כך שנותרו בקופת הכינוס כ- 443,000 ש"ח. נותר להכריע בשכר טרחת הכונס לאיחוד הדירות. יש להתנות חלוקת הכסף בהחלפה ערב או בסילוק החוב.

טוענת באת כוח הנתבעת: אנו מתנגדים לתשלום עבור איחוד הדירות, הוא כבר קיבל 3 אחוז עבור הכינוס.

[...]

טוען ב"כ התובע: האגרות היו בסך 1000 ש"ח פלוס. כן עלות לאדריכל ומודד, בסך 1400 ש"ח סך הכל, ושכר טרחת עו"ד. פניתי לאדריכלית, הכנתי תקנות, החתמתי את דיירי הבניין, וביצעתי את הרישום בטאבו.

מגיבה בא כוח הנתבעת: אין מחלוקת שהאגרות והשרטוטים יהיו בשווה. לא מקובל עלי שכר טרחת עו"ד.

טוען בא כוח התובע: סיימתי את תפקידי לאחר מכירת הדירה, אך אחר כך התברר שהדירה לא אוחדה. ובכך פעלתי. בקשתי 30,000 ש"ח עבור האיחוד.

למעשה, שני הצדדים מסמיכים את הדיין הח"מ להחליט בשאלת שכר טרחת העו"ד. ברם, בהסכמת הצדדים, בית הדין שוחח בנפרד עם כל אחד מהצדדים בניסיון להביאם להסכמות. למעשה הוסכם כי שכר טרחת העו"ד בעבור איחוד הדירות יעמוד ע"ס 10,000 ש"ח, והוא ינוכה מיתרת הדירה.

כך שנותר בקופת הכינוס כ- 443,000 ש"ח, פחות 10,000 ש"ח, סך הכל כ- 433,000 ש"ח, מכך יש לקזז בשווה תשלום אגרות ואדריכלית. בתחילה סוכם כי סך זה יחולק בין הצדדים ויועבר ל אישה בתוך 24 שעות לאחר החלפת ערב להלוואה על ידי ה אישה או בסילוק החוב.

בשלב זה ולקראת סוף הדיון, התובע מבקש לסיים את כל מכלול התיק, ומוסכם בין הצדדים כדלהלן:

א. התובע יקח עליו את עלות איחוד הדירות, קרי – שכר טרחת עו"ד בסך 10,000 ש"ח, כפי שסוכם, וכן ה אישה תקבל עוד 10,000 ש"ח מיתרת הדירה.

ב. דמי אגרות ותשלום אדריכלית, ישולמו בשווה מקופת הכינוס. כן ישולם במשותף החוב לאח, וכפי האמור לעיל.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ג. יתרת הדירה, פחות 150,000 ש"ח שיישאר בנאמנות, תחולק בין הצדדים בשווה ובהתאם למתווה הנ"ל.

ד. האב סוגר את תביעתו למשמורת.

ה. התובע מצהיר כי הוא יישאר ערב על ההלוואה של האישה.

ו. האישה מוותרת על כתובתה.

ז. יבוטל מינוי האקטואר וזכויות הצדדים לא יאוזנו.

ובכן, בית הדין מאשר את ההסכמות של הצדדים הנ"ל בתוקף של פסק דין.

הצדדים יעדכנו את האקטואר בביטול המינוי.

כל התיקים שבין הצדדים יסגרו.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ט' בחשוון תשע"ו 22.10.15:

בקשת המבקשת הוקראה.

בהמשך להחלטת בית הדין מיום 18.10.15, 15.10.15, 13.10.15, 7.10.15 ביצוע האמור עד כה, (התקבלה תגובת המשיב רק להחלטת בית הדין מיום 13.10.15), בית הדין מורה בצו על ביצוע פס"ד מיום 7.10.15 בתוך 24 שעות, כולל חלוקת יתרת תמורת הדירה.

אי ביצוע האמור במועד הקצוב ייחשב כביזיון בית הדין על כל המשתמע מכך.

עד כאן הובאה מקצת החלטות שבתיק, הנוגעות לכינוס הנכסים ולהליך לאיחוד הדירות.

התמונה המתקבלת, בייחוד לאור החלטת בית הדין מיום כ"ד בתשרי תשע"ו (7.10.15), היא, שהכונס אכן ביצע את מכירת הדירה לקונה, ואף גבה את שכר טרחתו בגין כך. בנוסף, כדי לסייע לצדדים בהשלמת ההליך, הוא התבקש לפעול לאיחוד הדירות, כאשר נקבע שאת שכר פעולתו הוא יקבל מהתובע בסך 10,000 ש"ח.

ברם, הפעולה לא הושלמה, ונראה כי התובע פטור מתשלום מלא מתוך הסך שהוקצב לביצוע הפעולה. לשון ההסכם כאמור בהחלה הנ"ל היתה - "התובע ייקח עליו את עלות איחוד הדירות", אך למעשה, איחוד הדירות בפועל לא בוצע.

לאור כל האמור, נראה כי דרך המלך בתיק זה היא שבית הדין יפסוק את שכר טרחתו של הכונס שניסה להביא לאיחוד הדירות באופן חוקי (ולא השלים משימתו לבסוף), התשלום ישולם מתוך חלקו של התובע בתיק, וכפי ההסכם שבין הצדדים, ולאחר מכן לאפשר לצדדים לפעול לשם איחוד הדירות באופן עצמאי. בית הדין סבור כי חרף הניסיון שנעשה במסגרת התיק הרכושי לסייע לצדדים באיחוד הדירות, אין זה מתפקידו של בית הדין או של כונס הנכסים שמונה ע"י בית הדין, אלא שבית הדין חפץ היה לסייע לצדדים בפעולה זו במסגרת ההליך הכולל שהתנהל, ועתה, כשלא צלח ניסיון זה, יתכבדו הצדדים ויפעלו באשר לכך בכוחות עצמם.

עקרונית, בית הדין מאשר את בקשת כונס הנכסים לפטרו מהמשך ההליך, משום שבית הדין מתרשם כי הכונס פעל כפי יכולתו לשם השלמת ההליך לאיחוד הדירות אך בשל סיבות שאינן תלויות בו או שלא היו ידועות לו, השלמת ההליך בעת הזאת היא למעלה מכוחותיו (וראו המתואר לעיל באשר לכך). בית הדין מבין כי על דעת כך הוא לא נכנס לתמונה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

במידה ותתקבל הודעת שני הצדדים כי הם מבקשים שבית הדין ימנה כונס חיצוני שיפעל לשם איחוד הדירות, כולל הסכמה באשר לשכר טרחתו והסכמה באשר לזהות הגורם שישלם את שכר טרחתו, בית הדין ישקול לסייע לצדדים אף הפעם בהליך זה.

באשר לפסיקת שכר טרחת הכונס עבור הפעולות שעשה עד כה (ולא השלים מלאכתו, כמתואר מעלה).

למעשה, בשאלת שכר טרחת כונס נכסים שלא השלים את עבודתו, כבר עסק בית דין זה בפסק דין אחר, ראו תיק 924659/3 (פורסם), ושם נקבע העיקרון ההלכתי ועל פי המשפט האזרחי, וכך נאמר שם בין השאר:

העולה מכל האמור ואף ביחס לנידון דנן, שמי שסיכם עם אחר שיעשה פעולה מסוימת, וכגון בנידון דידן – סיכום הנתבעת עם באת כוחה כי היא תמכור עבורה את הדירה בכינוס נכסים, ומזמין הפעולה או השליח הפסיק לשתף פעולה עם הפועל, וכגון בנידון דידן – שהנתבעת ביקשה לבטל את באת כוחה מלמכור את הדירה בכינוס, אזי על הצד שחדל מלשתף פעולה מוטלת החובה לפצות את הצד שעשה פעולה בכל ההוצאות שנגרמו לו, ובנידון דידן – חובה על הנתבעת לשלם לבאת כוחה הראשונה – התובעת דנן – את ההוצאות שהיו לה, וכן שעות עבודה, פעולות שעשתה לשם מכירת הדירה, והוצאות נלוות, ככל שהיו, כפי הסכמת הנתבעת.

ועוד נאמר שם לאחר הבאת מקורות מהמשפט האזרחי:

הרי שעל פי הפסיקה האזרחית עולה כי כינוס שלא הושלם, יש לבחון היקף התשלום בהתאם לשעות עבודה והיקף הפעולות שבוצעו, אך לא בהתאם לתוצאות הפעולה אם היתה מגיעה לסיימה.

כאמור בפסק דין הנ"ל, אף בנסיבות דידן יהיה קשה לברר מהן באמת שעות העבודה והיקף המאמצים שהושקעו בהליך שכבר התקיים. קשה לאמוד נתונים אלו, וכל שכן שלא יהיה ניתן להוכיחם באופן ממוקד ומדויק.

כן יש לקבוע כי שכר הטרחה שהוקצב (10,000 ש"ח) אמור לכלול את כל הוצאות הכונס כמוגדר שם, ובפועל אמורים להיות יחסיים בהתאם לחלוקת השכר שנקבעה, קרי – לא נקבל טענה שפעולותיו שוות מעבר לסך שנקבע, שהרי הן אמורות להיות יחסיות לרף שנקבע.

כאן נזכיר אף מתוך דבריו של כונס הנכסים שנאמרו במסגרת טענותיו בדיון הקודם, ומובאים במסגרת החלטת בית הדין מיום כ' בסיון תשע"ז (14.6.17):

ה אישה מוזמנת לעשות זאת אצל כל עו"ד אחר, אני אחזיר על העבודה שעשיתי מה שקבלתי למי ששילם. גם הלקוח שלי מחזיק שם סך דומה ולא קבל את כספו, ואף הוא זקוק לכסף [...] אשמח לצאת מהתיק והיא תעשה לבד. להערכתך, ייקח עוד כמה חודשים עד לסיום ההליך, אך זה לא בידיי.

ובכן, לאחר הפעלת שיקול הדעת, וכפשרה המיוחסת לשעות העבודה שהושקעו (הערכה) והפעולות שביצע כונס הנכסים בתיק (כמתואר בהחלטות קודמות המצוטטות מעלה), ולאור העובדה כי הפעולות לא הושלמו במידה זו או אחרת, אך לא בהכרח באשמת הכונס, ולאור פסק הרא"ש באשר לדין שאינו יכול להתברר לגמרי, המובא בשולחן ערוך חושן משפט סימן י"ב סעיף ה', בית הדין קובע כי מחלקו של התובע ביתרת התמורה יגבה הכונס סך 6000 ש"ח.

התמורה שנתרה עתה בנאמנות, תחולק בין הצדדים בשווה, לאחר ניכוי סך הנ"ל מחלקו של התובע בלבד.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

מעתה, הצדדים יעמדו מול הקונה באשר לטענה מצדו, ככל שתעלה, באשר לאיחוד הדירות ומכירת הבית לקונה. כאמור לעיל, הם רשאים לפנות לבית הדין בבקשה משותפת, כמפורט.

בית הדין רושם לפניו את הצהרת כונס הנכסים בא כוח המשיב עו"ד אדרי כי הוא יהיה מוכן לסייע לכל עו"ד שייכנס בנעליו לשם רישום הדירות כדירה מאוחדת בהתאם לחומרים שאצלו ולניסיונו בתחום מהעת האחרונה. ההחלטה הנ"ל לתשלום לכונס הנכסים נסמכת אף על ההנחה כי הפעולות שכבר ביצע הינן לתועלת המשך ההליך לאיחוד הדירות, בעת שיושלם, ואף הן שוות כסף, והתשלום שנקבע עתה לכונס אינו לחינם כאילו שלא בוצעה שום פעילות באשר לכך.

ניתן לפרסם לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום ה' בטבת התשע"ח (23/12/2017).

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד