



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

1

מספר בקשה: 97 ו- 98

לפני כבוד השופט חגי ברנר

עו"ד מיכה צמיר, כונס נכסים
בעצמו

מבקש

נגד

משיבים

1. ד.כ. חנויות להשכרה בהרצליה הצעירה בע"מ
2. חנויות להשכרה בן גוריון ארלוזורוב בהרצליה בע"מ
3. חנויות להשכרה בגוש 6538 בע"מ
4. רהיטי לאויס בע"מ
5. יהודית כהן

המשיבים 1- 5 ע"י ב"כ עו"ד ברוך חכים

6. אלכסנדר אורן בע"מ
7. יורשות אלכסנדר אורן ז"ל

המשיבות 6 ו- 7 ע"י ב"כ עו"ד חגי שלו

8. כונס הנכסים הרשמי

2

החלטה בבקשות 97 ו- 98

3

4

5

6

7

מבוא

8

1. לפניי שתי בקשות בענין חנות מס' 33 ברח' בן גוריון בהרצליה (להלן: "החנות"), שהיא אחת

9

משתי החנויות מושא תיק הכינוס.

10



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

- 1 הבקשה הראשונה היא בקשה 97, בה מבקש כונס הנכסים של החנות, עו"ד מיכה צמיר **(להלן: "**
2 **"הכונס")** להורות על מחיקת הערות שונות הרשומות על החנות בלשכת רישום המקרקעין,
3 לרבות הערה שנרשמה לאחרונה על ידי המשיבות 1 – 3.
4
5 הבקשה השניה היא בקשה 98, בה מבקשים המשיבים 1-5 **(להלן: "****המשיבים")** להורות על
6 סגירת תיק הוצל"פ שנפתח נגדם על ידי הכונס בגין גביית דמי שכירות המגיעים לכונס בקשר
7 לחנות.
8
9 2. מדובר בפרק נוסף בסכסוך הממושך המתנהל בין הכונס והמשיבות 6-7 מחד, לבין המשיבים
10 מאידך. סכסוך זה מתנהל במקביל במספר ערכאות, לרבות בית משפט השלום, בית המשפט
11 המחוזי ובית המשפט העליון, בפני מותבים רבים, ותקצר היריעה מלמנות את מספר
12 ההליכים שננקטו עד היום בקשר לסכסוך זה. בקצירת האומר נציין כי אלכסנדר אורן בע"מ
13 **(להלן: "אורן")** היתה בעלת שעבוד על זכויות הבעלים בחנות, והליך הכינוס נפתח ביוזמתה,
14 לשם אכיפת השעבוד.
15
16 3. לצורך הכרעה בבקשות, נזכיר מספר החלטות שיפוטיות שיש להן השלכה ישירה על הבקשות.
17
18 4. ביום 11.9.2012 החליט בית המשפט של הכינוס (כב' השופטת ד' קרת- מאיר) כי ניתן להמשיך
19 בהליכי המימוש ביחס לחנות, כחלק מהליך מימוש שעבוד שהוטל על החנות לטובת אורן.
20
21 5. ביום 18.4.2013 ניתן פסק דין בתיק הכינוס, לפיו הורה בית המשפט של הכינוס (כב' השופטת
22 ד' קרת- מאיר) לשוכרת החנות, רהיטי לואיס בע"מ, היא המשיבה 4, להעביר לקופת הכינוס
23 את דמי השכירות בגין החנות.
24
25 6. ביום 12.1.2014 מכר הכונס, באישור בית המשפט, את הזכויות בחנות לאורן ובכך מימש את
26 השעבוד שהיה לאורן על החנות.
27
28 7. ביום 28.11.2016 ניתן פסק דין של בית המשפט המחוזי (כב' השופטת ד"ר ד' אבניאל) בת.א.
29 13-01-57401, לפיו נקבע כי המשיבות 1-3 ידעו או שהיה עליהן לדעת על קיום התחייבות
30 לטובת אורן ואודות החוב הכספי כלפי אורן; כי המשיבות 1-3 רכשו את הזכויות בחנות
31 כשהן כפופות לשעבוד של אורן; כי השעבוד לטובת אורן גובר על זכות הבעלות של המשיבות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

- 1 -1 3 בחנות; כי ישנו חוב פסוק לטובתו של אורן בסך של 4.6 מליון ₪ נכון לחודש יוני 2012,
2 וכי המשיבות 1-3 נתנו את הסכמתן למימוש החנות ולהחזר החוב לאורן.
3
4 8. ביום 19.2.2017 דחה בית המשפט העליון את ערעורם של המשיבים על שתי ההחלטות מיום
5 11.9.2012 ומיום 18.4.2013 (ע"א 7774/12 רע"א 3720/13). אגב כך, קבע בית המשפט העליון
6 כי קביעותיו של בית המשפט המחוזי בפסק הדין מיום 28.11.2016 מבוססות על החלטות
7 קודמות של בית המשפט העליון ושל בית המשפט של הכינוס.
8
9 9. אין חולק כי ביום 18.1.2016 גרמו המשיבות 1-3 לרישום הערת אזהרה לזכותן על החנות,
10 בכך שהמציאו לרשם המקרקעין פסק דין חלקי שניתן ביום 10.3.2015 בת.א. 13-01-57401.
11 פסק הדין החלקי ניתן בהסכמת אורן, ולפיו הוצהר כי זכות הבעלות בחנות היתה מוקנית
12 למשיבות 1-3. אין גם חולק כי המשיבות 1-3 ביקשו תחילה את רשותו של בית המשפט
13 לרשום הערת אזהרה מכוחו של פסק הדין החלקי, אלא שבקשתן סורבה בהחלטה מיום
14 16.3.2015 ובהחלטה נוספת מיום 26.3.2015. חרף זאת, עשו המשיבות 1-3 דין לעצמן ורשמו
15 הערת אזהרה על החנות מכח פסק הדין החלקי, מתוך מטרה מוצהרת למנוע מהכונס את
16 העברת הבעלות בחנות על שמה של אורן.
17
18 מכאן בקשה 97, בגדרה מעלה הכונס טענות קשות ביותר נגד המשיבים, ומבקש למחוק את
19 כל ההערות הרשומות על החנות, לרבות את ההערה שרשמו המשיבות 1-3.
20
21 10. מנגד, המשיבים טוענים כי דין הבקשה להדחות מאחר ולדידם, פסק דינה של כב' השופטת
22 אבניאלי שומט את הבסיס מתחת להליך הכינוס, לאחר שהתברר בגדרו כי המשיבות 1-3 הן
23 הבעלים של החנות, ומשכך, לא ניתן היה לשעבדה לטובת אורן, ובפועל גם לא נרשם כל שעבוד
24 על זכויות הבעלות, להבדיל מהערת אזהרה בלבד. המשיבים מלאי טענות כרימון נגד הכונס
25 והם מבקשים את העברתו מתפקידו. עוד טוענים המשיבים כי לבית המשפט של הכינוס אין
26 סמכות להורות על מחיקתה של הערת האזהרה שרשמו על החנות או להתערב בהחלטות של
27 מותבים אחרים שהורו לעכב את הליכי הרישום חרף אישור המכר.
28
29 11. באשר לבקשה 98, הרי שברקע בקשה זו עומדת העובדה שהכונס פתח תיק הוצל"פ נגד
30 המשיבים לצורך גביית דמי השכירות המגיעים לקופת הכינוס בגין דמי השכירות של החנות.
31 לענין זה יש לציין כי הכונס פעל בהתאם להחלטות מיום 18.4.2013, מיום 3.12.2014, מיום



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

- 1 מיום 4.12.2014, מיום 29.7.2015 ומיום 30.9.2015 כאשר פתח את תיק ההוצל"פ לאחר שהמשיבים
2 לא שילמו לו את דמי השכירות. יחד עם זאת, נוכח העובדה שביום 12.1.2014 נמכרו הזכויות
3 בחנות לאורן, נקבע בהחלטה מיום 22.2.2016 כי משנמכרה החנות לאורן, הזכות להגיש
4 תביעות בנוגע לחנות נתונה לאורן ולא לכונס.
5
- 6 12. המשיבים טוענים כי מרגע שהחנות נמכרה לאורן ביום 12.1.2014, לא היה הכונס רשאי
7 להמשיך ולגבות את דמי השכירות בגינה, שכן זכות זו הועברה לאורן. על כן, לכל היותר היה
8 זכאי הכונס לגבות סך כולל של 72,000 ₪ (בגין תשעת החודשים שבין יום 18.4.2013 לבין יום
9 12.1.2014, כפול 8,000 ₪ לחודש), אלא שבפועל גבה מהם הכונס עד היום סך של 419,239 ₪,
10 קרי, סך של 347,239 ₪ מעבר לחוב הפסוק. עוד הם טוענים כי פסק דינה של כב' השופטת
11 אבניאלי שטט את הבסיס מתחת לגביית דמי שכירות כלשהם, שכן נקבע בו כי המשיבות 1-
12 3 הן הבעלים של החנות, וממילא, לא קיים שעבוד על זכויותיהן וכל הליך הכינוס, לרבות
13 מכר החנות לאורן, דינו להתבטל. גם כאן מועלות טענות אישיות קשות ביותר נגד הכונס,
14 ומבוקש להחליפו.
15
- 16 13. מנגד, הכונס ואורן טוענים כי לא נפל דופי בהתנהלותו של הכונס שפעל בדיוק לפי פסיקות
17 חתומות שהסמיכו אותו לפתוח תיק הוצל"פ נגד המשיבים ולהמשיך ולגבות לקופת הכינוס
18 את דמי השכירות גם לאחר המועד בו נמכרו זכויות הבעלות לאורן. החל ממועד מכר החנות
19 לאורן, גביה זו נעשתה על דעתו של אורן ועבורו. מכל מקום, הכונס ואורן מבקשים כי בית
20 המשפט יורה כעת על החלפת שמו של הכונס בשמו של אורן, כזוכה לפי הפסיקות החתומות,
21 וכמי שזכאי לגבות את דמי השכירות בגין החנות, על מנת שניתן יהיה להמשיך בגביית דמי
22 השכירות במסגרת תיק ההוצל"פ.
23
- 24 14. שתי הבקשות נקבעו לדיון באולם, ובעלי הדין השלימו באריכות את טיעוניהם.
25
- 26 **דיון והכרעה**
27
- 28 15. לאחר עיון בטיעוני הצדדים באתי לכלל מסקנה כי יש לקבל את בקשותיהם של הכונס ושל
29 אורן, ולדחות את בקשתם של המשיבים, והכל מן הטעמים שיפורטו להלן.
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

16. אקדים ואומר כי תיק כינוס נכסים סטנדרטי, שאמור היה להסתיים תוך פרק זמן קצר, הלך ותפח בעטיים של המשיבים למימדים של תיק ענק. עד כה הוגשו בתיק זה לבדו למעלה מ-100 בקשות, ניתנו בו 414 החלטות ועוד היד נטויה. במקביל מעסיקים בעלי הדין כמעט כל ערכאה אפשרית, וקשה למנות את מספר המותבים שנדרשו עד היום לדון בפרטי הסכסוך, שהלך והסתבך עד בלי די. לצערי עליו לקבוע כי המשיבים עושים כל שלאל ידם על מנת להכשיל את הליך הכינוס, ולכל הפחות, לתקוע מקלות בגלגליו, וזאת הם עושים בכשרון דיוני בלתי מבוטל, תוך שהם מציגים את עצמם בהליכים אחרים כבעלי הזכויות בחנות, אגב הכשלת כל נסיון של הכונס להשלים את מלאכתו. ניתן היה אמנם להתייחס בסלחנות מסוימת לנסיונות אלה להכשלת ההליך, כל זמן שהיה תלוי ועומד ההליך שהתנהל בפני כבי השופטת אבניאלי, שהרי המשיבים תלו תקוות גדולות בהליך זה, וציפו כי אם יוכתר בהצלחה, תישמט הקרקע מתחת לתיק הכינוס כולו, תבוטל בדיעבד מכירת החנות לאורן והם יקבלו חזרה לידיהם כל סכום שנגבה מהם בעמל רב בתיק ההוצל"פ, אלא שלא ניתן להתייחס בסלחנות או בהבנה כלשהי להתנהלותם של המשיבים מאז נדחתה בקשתם לרישום הערת אזהרה על החנות מכוחו של פסק הדין החלקי, ובייתר שאת, מאז שנדחה חלק הארי של טענותיהם במסגרת פסק דינה הסופי של כבי השופטת אבניאלי. זאת ועוד, דומה כי פסק דינו של בית המשפט העליון מיום 19.2.2017, שאישר סופית את ההחלטות בדבר מימוש החנות במסגרת הליך הכינוס ואת זכותו של הכונס לגבות דמי שכירות בגין החנות, אמור היה לשים סוף פסוק לטענות המשיבים בנוגע לחנות, אלא שהמשיבים נותרו בשלהם.

ומן הכלל אל הפרט.

17. כפי שצויין קודם, ביום 10.3.2015 ניתן ע"י כבי השופטת אבניאלי פסק דין חלקי בהסכמת אורן, שהצהיר כי זכות הבעלות בחנות היתה מוקנית למשיבות 1-3. לא היה בקביעה זו כל רבותא ולא בכדי נתן אורן את הסכמתו לפסק הדין החלקי, שכן השאלה שבמחלוקת לא היתה האם המשיבות 1-3 היו בעבר הבעלים של החנות, כי אם השאלה האם השעבוד לטובת אורן גובר על זכות הבעלות האמורה. המשיבות 1-3 ביקשו את רשותו של בית המשפט לרשום הערת אזהרה על החנות מכוחו של פסק הדין החלקי אלא שבקשתן סורבה בהחלטה מיום 16.3.2015. המשיבות 1-3 לא אמרו נואש וביקשו מבית המשפט כי יעיין מחדש בהחלטתו, אלא שגם בקשה זו נדחתה בהחלטה מיום 26.3.2015. חרף זאת, עשו המשיבות 1-3 דין לעצמן וביום 18.1.2016 רשמו הערת אזהרה על החנות מכח פסק הדין החלקי, מתוך מטרה מוצהרת למנוע מהכונס את העברת הבעלות בחנות על שמה של אורן. המשיבות 1-3 גרמו לרישום



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

- 1 הערת האזהרה האמורה בכך שהמציאו לרשם המקרקעין את פסק הדין החלקי שניתן ביום
2 10.3.2015, וזה סבר בטעות כי מחובתו לרשום הערת אזהרה לפי ס' 130 לחוק המקרקעין,
3 התשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין").
4
5 ס' 130 עניינו בהערה לפי צו של בית המשפט, והוא קובע כי "בית המשפט רשאי, בכל הליך
6 שלפניו בענין זכות במקרקעין, להורות על רישום הערה כפי שיקבע". משמע, תנאי לרישום
7 הערה כזו הוא צו שיפוטי המורה על הרישום. דא עקא, בעניננו לא רק שלא ניתן צו בית משפט
8 המורה על רישום ההערה, אלא שבקשה לצו כאמור נדחתה באופן מפורש, ולא פעם אחת כי
9 אם פעמיים. המשיבות 1-3 ידעו היטב עובדה זו, וחרף זאת הכשילו את רשם המקרקעין
10 בכוונת מכוון, על מנת למנוע מהכונס להשלים את הליכי הרישום. על כוונה זו הם הצהירו
11 בריש גליי בס' 41 להודעתן לבית המשפט העליון מיום 13.12.2016 במסגרת ע"א 7774/12.
12 מדובר בהתנהלות חמורה ביותר, משום שהמשיבות 1-3 הכשילו בכך את הכונס במילוי
13 תפקידו, בהתאם להוראות שניתנו לו בתיק הכינוס לפעול להשלמת רישום הזכויות על שמה
14 של אורן. כך למשל, ביום 27.1.2014 נחתם צו המסמיך את הכונס לחתום על כל מסמך לשם
15 ביצוע המכר. כמו כן, בהחלטה מיום 30.6.2015 (בקשה 85) נקבע כי הכונס ימשיך לפעול
16 לרישום הבעלות בחנות ע"ש אורן. גם בית המשפט העליון קבע שהמכר הוא מעשה עשוי-ראה
17 החלטה מיום 5.3.2014 במסגרת ע"א 7774/12.
18
19 18. בניגוד לנטען על ידי המשיבים, אין למצוא בהחלטות של מותבים אחרים שטיפלו בנגזרות
20 כאלה ואחרות של הסכסוך, כל היתר או צידוק להתנהלות מעין זו של המשיבים. כך למשל,
21 בעתירות המנהליות שעניינן סרובה של עיריית הרצליה ליתן אישור לכונס לצורך העברת
22 הזכויות בלשכת רישום המקרקעין, לא ניתנו צווים האוסרים על המשך הליכי הרישום,
23 ואמרת האגב מיום 9.3.2016 במסגרת עת"מ 15-07-41018, היא העתירה המנהלית שהגיש
24 הכונס נגד עיריית הרצליה, לפיה ראוי להמתין עם הליכי הרישום עד לאחר השלמת כל
25 ההליכים המשפטיים, בוודאי שאינה מהווה צו כזה. גם החלטתו של בית המשפט העליון מיום
26 8.9.2016 במסגרת עע"מ 2377/16, לפיה בית המשפט המחוזי שדחה את העתירה המנהלית
27 של הכונס על הסף לא נתן צו לעיכוב הליכי הרישום, אלא שתוצאת פסק הדין היא שמעכבת
28 את הרישום, אינה מהווה צו לעיכוב הרישום. פשיטא שכוונת הדברים היא שסרובה של עיריית
29 הרצליה ליתן אישור להעברת הזכויות, סרוב שעודנו שריר וקיים נוכח סילוק העתירה
30 המנהלית על הסף, הוא שמעכב את השלמת הרישום, להבדיל מצו שיפוטי.
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

19. יתר על כן, שעה שחלק הארי של תביעת המשיבות 1-3 נדחה בפסק דינה של כב' השופטת אבניאלי, ניתן היה לצפות כי המשיבות 1-3 יחדלו סוף סוף מהנסיונות לתקוע מקלות בגלגלי הליך הכינוס, אלא שתקווה זו נכזבה, ודומה כי המשיבות 1-3 קוראות בפסק הדין דברים הפוכים לחלוטין מאלה שנכתבו בו. לדידן, פסק הדין מכיר בזכויות הבעלות שלהן ומפריך את טענת אורן בדבר השעבוד שהיה לה על זכויות הבעלות ואשר לצורך מימושו נפתח הליך הכינוס, אלא שעיון בפסק הדין מלמד ההיפך. נקבע בו באופן מפורש, ויותר מפעם אחת, כי זכויות הבעלות של המשיבות 1-3 היו כפופות לשעבוד לטובת אורן וכי המשיבות 1-3 נתנו הסכמה מפורשת למימוש החנות לשם פרעון החוב כלפי אורן. ממילא, לפחות לאחר מתן פסק הדין האמור, ולאחר שגם בית המשפט העליון אמר את דברו בפסק דינו מיום 19.2.2017, דעת לנבון נקל כי הליך הכינוס בדין יסודו, ועם אישור המכר לאורן בהחלטה מיום 12.1.2014, אין עוד תקומה לטענות המשיבות 1-3 בדבר היותן הבעלים של החנות גם כיום.
20. אין יסוד לכפירת המשיבות 1-3 בסמכות בית המשפט של הכינוס להורות על מחיקת הערת האזהרה שרשמו על החנות. עסקינן בהליך כינוס שמטרתו מימוש השעבוד לטובת אורן. במסגרת זו הוסמך הכונס למכור את החנות לאורן ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם כך. הערת האזהרה שנרשמה שלא כדין ותוך הטעייה של רשם המקרקעין היא אחד המכשולים הניצבים בפני השלמת הרישום, ולכן יש להסירה. בית המשפט של הכינוס, כמי שמופקד על מימוש השעבוד והשלמת המכר של החנות, הוא שמוסמך לעשות כן, לפי ס' 132(ב) לחוק המקרקעין, הקובע כי "הערה שנרשמה לפי סעיף 130 תימחק על פי צו של בית משפט", ממש כשם שהוא מוסמך להורות על מחיקת כל הערה אחרת המונעת את הרישום. נזכיר כי מדובר במכר לפי ס' 34א' לחוק המכר, התשכ"ח-1968, הקובע כי "נמכר נכס על ידי בית-משפט, לשכת הוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין, עוברת הבעלות לקונה נקיה מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת בנכס, חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספיי". משמע, מכר כזה ממרק את הממכר מכל הערה, עיקול או זכות קודמים.
21. משכך, יש להעתר לבקשה 97 ולהורות על מחיקת כל ההערות הרשומות על החנות, לרבות ההערה שרשמו המשיבות 1-3, אך למעט ההערות הרשומות לטובת אורן. כמו כן, יש להעתר לבקשת הכונס ולרשום לטובתו הערת אזהרה על החנות, כדי למנוע נסיונות נפסדים נוספים מצד המשיבים או מי מהם להכשיל את העברת הזכויות בחנות.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

22. באשר לבקשה 98, הרי שיש לדחות את עתירתם של המשיבים לסגור את תיק ההוצל"פ שנפתח נגדם. כפי שצויין קודם, הכונס פעל ברשות ובסמכות כאשר פתח את תיק ההוצל"פ נגד המשיבים לשם גביית דמי השכירות המגיעים בגין החנות, ואשר המשיבה 4, בכוונת מכוון, נמנעה מלשלם לכונס בטרם נפתח תיק ההוצל"פ. יצויין כי במהלך הדיון באולם התברר כי המשיבה 4, שהיא חברה בשליטת המשיבה 5, התיימרה לממן את הוצאות ההליכים המשפטיים של המשיבות 1-3, כמעין תחליף לתשלום דמי השכירות המגיעים לכונס ולאורן. לטענתה, באמצעות מימון ההליכים המשפטיים, היא פרעה למשיבות 1-3 את דמי השכירות המגיעים להן ממנה בגין החנות, ואין עליה כל חובה לשוב ולשלם לכונס או לאורן. מעבר לכך שמדובר בתשלום שהוא על קרן הצבי, שכן הכתובת היחידה לתשלום דמי השכירות מאז פסק הדין מיום 18.4.2013 היתה הכונס ו/או אורן, ולא המשיבות 1-3, הרי שמדובר בתעלול פסול, גם משום שלא יעלה על הדעת שהכונס ואורן הם שיממנו בדרך זו את ההליכים המשפטיים של המשיבות 1-3 נגדם, וגם נוכח קשרי המשפחה בין המשיבה 5, בעליה של המשיבה 4, לבין הבעלים של המשיבות 1-3. ברי כי תשלום פסול מעין זה, איננו מאיין כהוא זה את זכותם של הכונס ושל אורן לגביית דמי השכירות בגין החנות, בשלמותם, החל מיום 18.4.2013.

23. אכן, הערתי בעבר לכונס כי מן הראוי שהחל מיום 12.1.2014, עת נמכרה החנות לאורן במסגרת הליך הכינוס, יעבור הטיפול בגביית דמי השכירות מן הכונס אל אורן, אלא שהוראה זו לא נועדה להיטיב עם המשיבה 4 או לפטור אותה מחובתה לשלם דמי שכירות לאורן, כי אם להעמיד דברים על תיקונם, במובן זה שלאחר מכירת החנות לאורן, הרי שמהפך המשפטי, היריבות לענין דמי השכירות אינה בין הכונס לבין המשיבה 4, כי אם בין אורן לבין המשיבה 4. הא ותו לא. והנה, המשיבים כולם עשו החלטה זו קרדום לחפור בו, על מנת לנסות ולבטל כליל את הליכי ההוצל"פ, משל קיבלו פטור מהחובה לשלם דמי שכירות בגין החנות לבעלים החוקיים. יצויין כי כל סכום ששולם בתיק ההוצל"פ לאחר יום 12.1.2014, איננו תשלום עודף כטענת המשיבים, כי אם תשלום שגבה הכונס בשמה, בעבורה ובהסכמתה של אורן, והצורך הדיוני לשנות את שם הזוכה בתיק ההוצל"פ משמו של הכונס לשמה של אורן, איננו הופך את הגביה לבלתי חוקית או לגבייה בייתר.

24. עוד יש לציין כי נוכח דחיית טענותיהן של המשיבות 1-3 בפסק דינה של כב' השופטת אבניאלי והקביעה כי זכויות הבעלות שלהן היו כפופות לשעבוד לטובת אורן, ובמיוחד נוכח פסק דינו של בית המשפט העליון מיום 19.2.2017, ממילא נותר תיק הכינוס על כנו, והזכויות בחנות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

- 1 שנמכרו לאורן לפי פסק הדין מיום 12.1.2014, נותרו של אורן. על כן, הזכות לקבלת דמי
2 השכירות בגין החנות מאז יום 18.4.2013 היו ונותרו של הכונס תחילה, ושל אורן מאז יום
3 12.1.2014.
4
- 5 25. לפיכך, יש להותיר את תיק ההוצל"פ על כנו ולחדש את הליכי הגבייה שעוכבו בצו זמני, תוך
6 שבמקביל על הכונס לפעול להחלפת שמו כזוכה בתיק ההוצל"פ בשמה של אורן או מי
7 מטעמה. משכך, בקשת המשיבים במסגרת בקשה 98- נדחית, וצו עיכוב ההליכים מבוטל
8 בזאת. הכונס ואורן רשאים להמציא פסיקתא מתאימה לחתימתו.
9
- 10 26. על מנת למנוע תקלות נוספות או אי הבנה כלשהי, מובהר בזאת כי כל עיכוב שיחול בהחלפת
11 שם הזוכה בתיק ההוצל"פ, לא יהווה אמתלה או צידוק להפסקת הליכי הגבייה של דמי
12 השכירות כסדרם במסגרת תיק ההוצל"פ הקיים.
13
- 14 27. לבסוף, יש לדחות את בקשת המשיבים להעברת הכונס מתפקידו. אכן, בהתנהלותו של הכונס
15 נפלו לעתים ליקויים של ממש, כמפורט בהחלטות קודמות (ראה למשל החלטה מיום
16 13.10.2015 בבקשה 80), אלא שבסופו של דבר, ליקויים אלה בטלים בשישים לעומת חומרת
17 התנהלותם של המשיבים. זאת ועוד, דומה כי לכונס הנוכחי יש יתרון מובהק על פני כל כונס
18 אפשרי אחר שיידרש להכנס לעובי הקורה אם יוחלף הכונס הנוכחי, משום שהוא בקי היטב
19 בכל המסכת העובדתית המורכבת הכרוכה בסכסוך בין הצדדים, על ההליכים הרבים מספור
20 שהתנהלו, מתנהלים ועודם צפויים להתנהל.
21
- 22 28. המשיבים, ביחד ולחוד, ישאו בהוצאות הכונס ואורן יחדיו בסכום כולל של 25,000 ₪. הערבון
23 שהפקידו יועבר לכונס ע"ח החיוב בהוצאות.
24
- 25 29. המזכירות תסרוק את ההחלטה בשתי הבקשות, ותשלח אותה לצדדים.
26
27
28 ניתנה היום, כ"ד אדר תשע"ז, 22 מרץ 2017, בהעדר הצדדים.
29



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 1087-09 אלכסנדר אורן בע ואח' נ' צמיר ואח'

חגי ברנר, שופט