

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1203524/15

בבית הדין הרבני האזורי ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד, הרב מאיר קאהן, הרב יעקב מ' שטיינהויז

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד ישראל קדמי ועו"ד זיו אגמון)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד אפרים אבן צדק)

הנדון: חישוב חלוקת שכר טרחה בין כונסי הנכסים

החלטה

בפנינו בקשת עו"ד ז' לפסיקת שכר טרחתה.

עו"ד ז' מונתה בעבר לכונסת נכסים למכירת דירת הצדדים; ובשלב מאוחר יותר, ולאור בקשת באי כוח הצדדים ולאור הסכמתה, היא חדלה מלשמש כונסת נכסים בתיק, ובמקומה מונו באי כוח שני הצדדים. ועתה בפנינו בקשתה לפסיקת שכר טרחתה באשר לפעולות שהספיקה לבצע עד להפסקת עבודה, כאמור.

הופיעו לדיון עו"ד ז' ועו"ד קדמי. הכונס השני, עו"ד אפרים אבן צדק, לא הופיע בשלב זה, ובפתח הדיון מצהיר עו"ד קדמי כי שוחח עם עו"ד אבן צדק ומוסכם עליהם שהוא ידבר אף בשמו וייצג אותו באשר לדיון זה בחלוקת שכר הכינוס.

ונזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום י"ד בשבט תשפ"א (27.1.21):

בפנינו הודעת כונסת הנכסים הקודמת עו"ד ז' כי באופן חד משמעי היא מבקשת לחדול מלשמש כונסת נכסים בתיק.

משכך, ואף טרם קבלת התגובה שהתבקשה בהחלטה קודמת (שהרי עתה, הבקשה לתגובה מתייתרת), בית הדין ממנה את באי כוח של שני הצדדים שפרטיהם מעלה ככונסי נכסים למכירת הדירה של הצדדים, ומבטל בזאת את מינוי עו"ד ז' ככונסת נכסים בתיק.

הכונסים רשאים להמציא פסיקתא לחתימת בית הדין באשר לכינוס, ככל ויחפצו בכך.

ייקבע מועד דיון בפני הרכב מלא, בו יחליט בית הדין על גובה האחוז מערך הדירה כדמי כינוס, וכן יקבע את חלקם של שלושת הגורמים (עו"ד ז' וב"כ שני הצדדים) בתוך אותו אחוז, לאור פעילותם בכינוס ומה שתרמו כדי לקדם את הליך המכירה.

הדיון לא ייקבע בשלב זה, והוא יתקיים רק לאחר מכירת הדירה בפועל על ידי הכונסים (אף טרם חלוקת יתרת תמורתה בין הצדדים בפועל), כדי שנוכל לאמוד את פעולתם של שלושת הגורמים בהליך.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום כ' באב תשפ"א (29.7.21):

בפנינו בקשת עו"ד ז' לפסיקת שכר טרחתה.

ונזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום י"ד בשבט תשפ"א (27.1.21):

[...]

משכך, ייקבע מועד בתיק בפני הרכב מלא (בנוכחות הצדדים ובאי כוחם ובנוכחות עו"ד ז') לבחינת חלוקת שכר הטרחה בין שלושת הגורמים הנ"ל שעסקו בכינוס.

ברם, מצופה כי בתוך 7 ימים תוגש בקשה משותפת על ידי שלושת הגורמים הנ"ל, אשר במסגרתה יוצג ההסכם שהושג בין שלושתם באשר לכך, ובית הדין ישקול לאשרו.

ולא הושגה ההסכמה המיוחלת, וזו מהות הדיון הקבוע להיום (ואמנם הצדדים שלחו עמדתם בכתב, אך בית הדין היה חפץ לשמוע גרסתם בעל פה בדיון בפניו).

סך הכינוס הכללי

בית הדין פתח את הדיון בשכר הכינוס הכללי.

הדירה נמכרה בסך כ 2.5 מיליון ש"ח.

לטענת עו"ד קדמי: גובה הכינוס הוא לשיקול דעת בית הדין בכפוף לעבודת הכונסים.

לטענת עו"ד ז': יש לפסוק 4 אחוז מגובה המכירה.

ובכן, לאחר עיון בבקשה, לא נמצא עילה לחרוג משכר הכונס המקובל בתיקי משפחה (2-4 אחוז).

באשר לכך, נזכיר כי הדירה נמכרה בסך גבוה יחסית כרשום מעלה, ועצם העובדה ששכר הכינוס אמור להתחלק בין כמה גורמים, אינו אמור להכביד על מוכרי הדירה בהגדלת אחוז שכר הכינוס.

משכך, ולאחר הפעלת שיקול הדעת ולאור סך תמורת הדירה שהוא גבוה יחסית, בית הדין קובע כי שכר כונסי הנכסים הכללי יעמוד על 2.8 אחוז ועוד מע"מ מדמי מכירת הדירה.

ועתה נבחן כיצד יש לחלק שכר זה בין כונסי הנכסים ששמשו בתיק זה.

דיון בשכרם של הכונסים – טענות הצדדים

טוענת עו"ד ז': הגשתי דו"ח פעולות, מונית בהסכמת המשיבים. פרשתי מהכינוס בעקבות מחלוקת ביני לבין באי כוח הצדדים, הכנתי הסכם למכירת הדירה תמורת 2.6 מיליון, הופיעו בעיות הנכס בהסכם, ועו"ד אבן צדק דרש שאמחק זאת וזה לא נכון, ולכן פרשתי. עד שפרשתי הזמנתי שומה לנכס, בדיקת מצב זכויות, הגעה לנכס עם השמאי, פרסום הדירה למכירה, הבאת 11 מתעניינים לנכס, לא הגעתי איתם אך שלחתי אותם לנכס, הם הגיעו בתיאום עם באי כוח הצדדים, כל אחד עשר הפעמים תיאמתי עם עו"ד אבן צדק כדי שהאישה תראה להם את הדירה, הוגשו לי הצעות למכירת הדירה, 6 הצעות מפורשות, הגבוהה ביותר הייתה 2.6 שהיא גבוהה מהשומה של 2.57 מיליון. בדקתי את רישום הזכויות, מצאתי שהם לא רשומות על שם המשיבים, והתברר לי שיש צורך שהמשיבים יחתמו על טופס העברת זכויות והצהרה על העדר חריגות בניה,

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ולא יכלו להתווסף על כך, ובסוף חתמו על זה. פניתי לבנק למשכנתאות במכתב כוונות, לרשם משכונות לאתר משכונות, טיוטת המכר נערכה עם משפחת א', הם פנו אלי. הכנתי טיוטת חוזה מכר, והתייחסתי לכל הבעיות. ואז פנה עו"ד אבן צדק, שביקש בתחילה שאמחק את החריגות ואחר כך ביקש שאפסיק את הפעולות שלי, והסכמתי להפסיק. השמאי אמר בתוך השומה שיש חריגות בניה, ופניתי לשמאי פעם שניה. אקבל כל פסיקה של בית הדין באשר לשכרי.

טוען עו"ד קדמי: אנחנו בקשנו למנות את עו"ד ז' וגם הצד השני. פה היא לא עשתה כלום. היא פרסמה במקומות שלא קשורים למקום ולא בביטאון הנכון. היא פוטרתי כי ביקשה להתווסף על הסכם מכר של 1.9, היא לא ענתה לנו במשך 3 חודשים. אחר כך אמרה שיש כלבים בדירה ושהאישה מקללת אותה. הנכס לא היה רשום, אך זה מעניינה. היא הייתה צריכה לרשום ע"ש הצדדים. בביקור השמאי היא באה לנכס, פתחנו קבוצת וואצאפ של כונסי נכסים, ואנו השגנו אחד עשר לקוחות. הלכנו פיזית עם הקונים לנכס. עו"ד ז' לא שוחחה מעולם עם בעלת הדירה, היא לא הייתה מעורבת. היא לא תיאמה עם אף אחד, היא לא עונה בנייד.

מגיבה עו"ד ז': צירפתי את חילופי המיילים עם עו"ד אבן צדק. שם רשום שפנו אליי שני מתעניינים, פנו אליי ופניתי לאבן צדק. 11 התקשרו אליי. תיאמתי עם באי כוח הצדדים. אותם אחד עשר פונים הגיעו אליי כי ראו פרסום שלי בעתון מעריב.

מגיב עו"ד קדמי: אנחנו פרסמנו ברשתות החברתיות, והתקשרו אלינו, ושלחנו אותם לכוונסת.

הכוונסת מגיבה: יש חיוב בפרסום בעיתון יומי. הם הגיעו אליי כי ראו את הדירה באתר כונסי נכסים, כי האתר לוקחים מעיתון מעריב. ביום י"ד בשבט תשפ"א (27.1.21) הפסקתי לעבוד בתיק.

טוען עו"ד קדמי: ביום י"ב בשבט תשפ"א (25.1.21) פניתי אליה שתמשיך בפעולה שלה, והיא לא ענתה. כן יש מייל נוסף מיום י"א בשבט תשפ"א (24.1.21) שביקשנו שמכירת הדירה לא תתעכב. היא לא עונה לנו. לפני כן היא גם לא ענתה לנו. מאוקטובר היא נעלמה.

בשלב זה לקראת השעה 10 הופיע עו"ד אבן צדק. והובהר לו האמור מעלה, כי בכל מה שהתנהל בדיון עד כה, הוא היה מיוצג על ידי עו"ד קדמי, שדיבר אף בשמו בהתאם לסיכום שביניהם.

מוסיף עו"ד קדמי: ביום ו' בכסלו תשפ"א (22.11.20) שלחתי לה מייל, האם יש חדש עם מכר הדירה, והיא לא ענתה לי. ביום ט"ז בכסלו תשפ"א (2.12.20) שלחתי עוד מייל כי משפחת ס' רצתה למכור את הדירה, והיא לא עונה.

מגיבה עו"ד ז': עניתי והכנתי ועשיתי. עניתי אחד לאחד. לא זוכרת אם עניתי לעו"ד קדמי. אני ניטרלית.

מוסיף עו"ד אבן צדק: התיק מורכב, עם לחץ משני הצדדים. אני ועו"ד קדמי ארגנו קליינטים, יש מתווך במעלה אדומים, הוא הפנה אלי לקוחות, כל קונה שפנה לכוונסת לא היה לו מענה. היא לא ענתה ללקוחות. אני אישית נסעתי למשרד שלה והבאתי לה את כל התיק, היה חוב לעירייה והכוונסת לא שילמה מקופת הכינוס. עו"ד ז' ירדה פעם אחת למטה. כל הלקוחות האלו הגיעו דרכנו. היא לא עונה לטלפונים ולמיילים. גם ללקוחות היא לא ענתה למיילים. הייתי מעל 20 פעם בדירה עם לקוחות. הייתי 8 פעמים במנהל. רצינו שהיא תהיה כונסת, היא פחדה, הכול בגלל הקורונה, היא בכלל לא העבירה לי הסכם. מגיע לה לפי שעות. היא עבדה אולי 10 שעות, ותקבל לפי שעות. היא לא יצאה מהמשרד. רק פעם אחת בנכס.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

מגיבה עו"ד ז': עשיתי פעולות מהמשרד, ולא הלכתי פיזית למשרדים, כי הייתה קורונה. מעבר לביקור בנכס, עשיתי את השאר מתוך המשרד. כך מתנהל הליך כינוס. לא היה סיפור של מיליון או 900,000 ש"ח. יש לי מיילים שעניתי למתעניינים.

ומגיבה לבית הדין ששאל האם במעשיה היא תרמה למכירה שבוצעה בפועל: במבחן התוצאה, ללא הפעולות שלי הנכס לא היה נמכר, זה שומה, איתור זכויות, מסמך כוונות מבנק מזרחי, הערת אזהרה במנהל אזרחי, מסמכים בחברה, איתור בעיות רישום. אני מבקשת שכר על הפעולות שלי. לא יודעת למי הנכס נמכר. זה לא נמכר למי שערכתי לו את ההסכם.

מגיבים עו"ד אבן צדק ועו"ד קדמי: היא רק רשמה את עצמה ככונסת במנהל במייל, והגיעה עם השמאי לדירה, היא הביאה את השמאי. ופרסום במעריב. הדירה לא הייתה רשומה על שם הזוג ב', היא סירבה לרשום את הדירה על שמם כי טענה שזה לא חלק מהליך הכינוס. אנו העברנו את הנכס על שם הצדדים.

עד כאן עיקרי טענות הצדדים ההדדיות הרלוונטיות שהושמעו בדיון.

דיון והכרעה

ובכן, עסקינן בכונסת נכסים ראשונה (עו"ד ז') שמונתה לבקשת באי כוח שני הצדדים, ושלאחר מכן הם עצמם בקשו להפסיק את עבודתה (והיא הסכימה לכך) לאחר שהבחינו שהיא לא מקדמת את מכירת הדירה מבחינתם, והם (באי כוח שני הצדדים) התמנו ככונסי נכסים תחתיה, ואכן מכרו את הדירה בכינוס.

התמונה העולה היא כי כונסת הנכסים עו"ד ז' לא פעלה במרץ מיוחד כדי למכור את הדירה. היא לא הכישה את טענתם של באי כוח הצדדים שלא ענתה למיילים (לא מעטים) שלהם אליה (אף שטענה "איני זוכרת"; ומבחינת בית הדין, וככל ומדובר באדם בריא, לא ניתן לקבל טענה של "לא זוכר" כשמדובר במשולוחי מיילים לא מעטים, יותר מסתבר שהתשובה האמיתית היא שהיא אכן לא השיבה). הכונסת לא יצאה ממשרדה לשם טיפול במכירת הדירה, וביצעה הכול ממשרדה (לטענתה, בשל הקורונה), מלבד פעם אחת שיצאה לדירה עם השמאי (אף עו"ד אבן צדק השתתף בפגישה זו) אף אין לנו ידיעה כי הפרסום שלה בעתון מעריב הועיל להבאת הקונה שבפועל, או שאר מתעניינים (אף לטענתה, הקונים באו מפרסום בגוף אחר, אלא שטענה שאותו גוף אחר לקח את הפרסום מעיתון מעריב), ומסתבר כי פניותיהם של הכונסים שמונו במקומה, ב"כ שני הצדדים, לרשתות חברתיות ומתווכים באזור הספציפי ההוא, הועילו יותר לשם כך. יתכן ובתחום המסמכים פעלה הכונסת עוד קצת, אך לא נראה שהיא קידמה את המכירה באופן משביע רצון. הכונסת אף לא קידמה את הסכם המכר בפועל, בשל טענת ניסוח ההסכם לטענתה, ואף לא פעלה כדי להסדיר את מעמדה החוקי של הדירה שניתנה לה בכינוס. לאחר תום עבודתה, מונו באי כוח הצדדים ככונסי נכסים בתיק, והמכר בוצע לרוכש אחר (לא זה שערכה עמו הכונסת הראשונה את הסכם המכר).

למעשה, נראה על פניו, שבמבחן התוצאה, כונסת הנכסים הקודמת עו"ד ז', לא קידמה את מכירת הדירה בפועל לקונים, אף שתרמה במעט לכך, בכך שהביאה שמאי לדירה (כאמור, השתתף בפגישה עם השמאי גם באי כוח האישה), אף שלא בהכרח קיים קשר בין מכירת הדירה בפועל לבין השמאי שנתן שמאות, שהרי אף בלא זאת, הדירה יכולה הייתה להימכר לקונה הספציפי שקנה אותה.

נעיר כי עו"ד ז' הצהירה כמה פעמים שתקבל כל החלטה של בית הדין באשר לכך.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ובכן, באשר לגופה של תביעה, יש מקום לבחון אותה על פי גדרי ההלכה, לאור דיני "נהנה", "יורד לשדה חברו" ודיני שכירות פועלים.

בהתאם לגדרי ההלכה, אין לדון פה מדין "נהנה" כפשוטו (המופיע במקורות שונים, כגון בשולחן ערוך חושן משפט בסימנים קנח, רס"ד, שס"ג, שע"ה ועוד), שהרי בעלי הדין, כמעט, אם בכלל, לא נהנו בפועל משירותיה של עו"ד ז' בעניין מכירת הדירה בכינוס. כן אין לדון בהתאם לדיני "יורד לשדה חברו ברשות", המובא בשולחן ערוך חושן משפט סימן שע"ה (סעיף ד'), שהרי בכגון זה החיוב הוא להוצאות, ולעתים אף לשבח, אך בנידון דידן אין ויכוח באשר לתשלומי ההוצאות לעו"ד ז' וקיימת הסכמה לכך; וכן אין מקום לחייב שבח, שעה שעבודת הכונסת עו"ד ז' לא השביחה בפועל, שהרי למעשה בעלי הדין לא הפיקו כמעט כל תועלת מעבודתה באשר למכירת הדירה.

באשר לדיני שכירות פועלים האמורים בשולחן ערוך חושן משפט סימנים שלג, שלה; – אף שם החיוב המרבי הוא על מה שכבר עשה הפועל, לעתים כפועל בטל – ולעתים על המשך המלאכה שיכל לעשות אך נמנעה ממנו, אך אין חיוב עתידי לתשלום שאינו קשור לעצם העבודה, אלא סך קבוע שמשלמים הצדדים לקבלנות, שאינו תלוי בעצם העבודה ובסך השעות שהושקעו בה, כדוגמת נידון דידן.

העולה מכל האמור ואף ביחס לנידון דנן, שמי שסיכם עם אחר שיעשה פעולה מסוימת, וכגון בנידון דידן – סיכום הצדדים עם עו"ד ז' כי היא תמכור עבורם את הדירה בכינוס נכסים; ומזמין הפעולה או השליח הפסיק לשתף פעולה עם הפועל, וכגון בנידון דידן – שהצדדים ביקשו לבטל את הכונסת מלמכור את הדירה בכינוס, אזי על המזמין שחדל מלשתף פעולה, מוטלת החובה לפצות את הצד שעשה פעולה בכל ההוצאות שנגרמו לו, ובנידון דידן – חובה על הצדדים לשלם לכונסת הראשונה – עו"ד ז' – את ההוצאות שהיו לה, וכן שעות עבודה, פעולות שעשתה לשם מכירת הדירה, והוצאות נלוות, ככל שהיו.

עוד נוסף; אף אם היה בדעתם של הצדדים בעת הסיכום על מכירת הדירות בכינוס לנהוג לפי החוק האזרחי (ראו האמור בתא"מ 09'12'25269 (בית משפט השלום ת"א יפו) אודות הליך כינוס שהופסק. כן ראו החלטת בית המשפט במסגרת תיקי ת"א (תל-אביביפו) 2082/99 פש"ר (תל-אביביפו) 1460/98, שם דנו אודות שכר כונס שלא השלים פעולתו שלא באשמתו (הכינוס בוטל בהחלטת בית המשפט)) הרי לאחר העיון נראה שעל פי הפסיקה האזרחית, כינוס שלא הושלם, יש לבחון היקף התשלום בהתאם לשעות עבודה והיקף הפעולות שבוצעו, אך לא בהתאם לתוצאות הפעולה אם הייתה מגיעה לסיימה. הרי שאף לפי הפסיקה האזרחית, העיקרון דומה.

בנסיבות דידן, יהיה קשה לברר מהן באמת שעות העבודה והיקף המאמצים שהושקעו בהליך שכבר התקיים ע"י עו"ד ז'. קשה לאמוד נתונים אלו, וכל שכן שלא יהיה ניתן להוכיחם באופן ממוקד ומדויק.

מסקנה

לאחר הפעלת שיקול הדעת, וכפשרה המיוחסת לשעות העבודה שהושקעו (הערכה) והפעולות שביצעה עו"ד ז' בתיק, כולל הוצאות משוערות שהוציאה במסגרת הליך המכירה בכינוס, ולאור העובדה כי הפעולות לא הושלמו במידה זו או אחרת (ולאור פסק הרא"ש באשר לדין שאינו יכול להתברר לגמרי, המובא בשולחן ערוך חושן משפט סימן יב סעיף ה); ואף לאור האמור מעלה, כי שכר הכינוס הכללי נפסק ל 2.8 אחוז מדמי מכירת הדירה בפועל; בית הדין קובע כי כונסת הנכסים הקודמת עו"ד ז' תקבל סך 10,000 ש"ח (עשרת אלפים ש"ח) מתוך שכר הכינוס, ויתרת תמורת שכר הכינוס תועבר לכוונסי הנכסים שבאו אחריה, עו"ד קדמי ועו"ד אבן צדק.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

נעיר לסיום, כי אף בעלי הדין, שהם אלו המשלמים את דמי הכינוס, הוזמנו לדיון זה, אף שבחרו שלא להופיע לו, וכנראה הסתפקו בייצוגם על ידי באי כוחם אף באשר לגובה שכר הכינוס שעומד על הפרק.

ניתן לפרסם לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום ט"ו במרחשון התשפ"ב (21/10/2021).

הרב יעקב מ' שטיינהויז

הרב מאיר קאהן

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה