

לשכת עורכי הדין בישראל

הכשרת כונסי נכסים

בבית משפט ובהוצאה לפועל

מרכזים אקדמיים:

כב' השופט עודד מאור, בימ"ש השלום תל-אביב

עו"ד יוסף ויצמן, משנה לראש הלשכה, יו"ר (משותף) פורום הוצל"פ

זהות כונס הנכסים ובחירתו

27 ביולי 2016

הרשם הבכיר יגאל נמרודי

בית משפט השלום בתל אביב-יפו

על מה נדבר?

- מהותו של כונס הנכסים
- נתונים על אודות תיקי כינוס נכסים ומינויים
- חקיקה
- זהות כונס הנכסים
- כונס לצורך מימוש נכס ולא לצורך הפעלה או ניהול
- היקף שיקול הדעת של הרשם
- התאמה לתפקיד
- עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל
- מינוי שני כונסי נכסים ומינוי כונס נכסים נוסף

כונס נכסים - מהות

”במשפט הישראלי הוכר כונס הנכסים כבעל מעמד של קצין בית המשפט הפועל בשמו (**Officer of the Court**) לצורך מילוי תפקידו עוד נאמר, כי כונס הנכסים אינו סוכנו או שלוחו של הנושה אשר הציע או ביקש את מינויו, ולפיכך מחויבותו היא כלפי בית המשפט ולא כלפי מי מבעלי הדין; הוא אינו מהוה שלוחו של בעל הדין שביקש למנותו על כן טעונות כל הפעולות הננקטות על ידי כונס הנכסים לצורך מימוש תפקידו, לרבות מכירת הדירה, אישור מטעם בית המשפט הממנה. וכיוון שכונס הנכסים הוא קצין בית המשפט ופועל בשמו, עליו למלא את תפקידו באופן אובייקטיבי, תוך נאמנות למשימה שהטיל עליו בית המשפט, בנוסף לחובות האמון והזהירות כלפי הזולת לסוגיו, נושים ואחרים” [ע”א 8410/06 נקש נ’ בנק לאומי לישראל למשכנתאות בע”מ (28.12.08)].

נתונים על אודות תיקי כינוס ומינויים

נתונים עדכניים לשנת 2014:

- תיקים פעילים בלשכת ההוצאה לפועל בהם מונה כונס נכסים: 11,674
- רוב התיקים הם תיקי מימוש משכונות (משכנתא / רכבים) ומיעוטם (כ – 16%) הם תיקים למימוש עיקולים.
- מספר כונסי נכסים: 1,135
- סה"כ ממוצע תיקים לכל כונס: 10
- ממוצע אורך חייב תיק כינוס: 200 ימים

חקיקה

סעיף 53 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967:

- (א) רשם ההוצאה לפועל רשאי, אם ראה צורך או תועלת בדבר לשם ביצוע פסק הדין, למנות כונס נכסים **לנכס מסוים** של החייב.
- (ב) רשם ההוצאה לפועל רשאי להורות כי כונס הנכסים יתן ערובה, להנחת דעתו, לשם הבטחת אחריותו למילוי תפקידו.
- (ג) הודעה על מינוי כונס נכסים תינתן לכונס הנכסים הרשמי.

זהות כונס הנכסים

תקנה 80 לתקנות ההוצאה לפועל, תש"ס-1979:

- (א) **המבקש** מינוי כונס נכסים, יפרט בבקשתו את הנכס שעליו יתמנה כונס הנכסים, תיאורו, טיבו ומקום הימצאו, ויציע בבקשתו מועמד שיהא כונס נכסים; לבקשה יצרף את הסכמתו בכתב של המועמד למינוי.
- (ב) **לא ימנה רשם ההוצאה לפועל את הזוכה** להיות כונס נכסים, **זולת אם ראה טעמים מיוחדים** לכך, אולם רשאי הוא למנות את עורך-דינו של הזוכה.

זהות כונס הנכסים

■ נפסק:

”לבית המשפט אין עניין כלשהו בזהות אלא במיהות. קרי, אין לבית המשפט עניין אם ימונה א' או ב', ובלבד שכישוריו והתאמתו יהיו מירביים לצורך ביצוע התפקיד” [בש”א (מחוזי ת”א) 10212/02 פש”ר 1389/02 כונס הנכסים הרשמי נ’ בנק למסחר בע”מ, פ”מ תשס”א(2) 931 (2002)]

■ חוק ההוצאה לפועל אינו קובע את זהות כונס הנכסים וכישוריו.

זהות כונס הנכסים

■ אין חובה שכונס הנכסים יהיה עורך דין; כונס נכסים יכול להיות גם רואה חשבון [ראו, על דרך ההיקש, תקנה 2(א)(1) לתקנות החברות (כללים בדבר מינוי כונסי נכסים ומפרקים ושכרם), תשמ"א-1981 (להלן – "תקנות החברות")].

הרעיון: "אנשים אלה ממילא כפופים לכללי אתיקה ולדין משמעותי, ויש להניח כי יבצעו תפקידם כראוי ובנאמנות" [בר"ע (מחוזי חי') 689/06 בנק הפועלים נ' אלעד (31.10.2006)].

זהות כונס הנכסים

■ הגורם המוצע צריך להיות מתאים לשמש בתפקיד כונס נכסים ועליו להסכים למינוי.

ראו, על דרך ההיקש, תקנה 2(ג) לתקנות החברות, שם מצוין: "בבואו למנות אדם לתפקיד ייתן בית המשפט את דעתו, בין היתר, לניסיונו המקצועי, לכישוריו ביחס לצרכים המיוחדים של התפקיד ולאפשרותו לעמוד בנטל התפקיד".

זהות כונס הנכסים

- ב"כ הזוכה יכול להתמנות לתפקיד כונס נכסים; עם זאת, הזוכה עצמו לא ימונה לכונס, אלא אם קיימים טעמים מיוחדים לכך.
- הכונס יכול להיות ב"כ הנושה המובטח, ב"כ נושה רגיל או גורם חיצוני.
- בדרך כלל מבקש המינוי הוא הזוכה. יש הצדקה לתת לו אפשרות להציע את זהות הכונס, שהרי ממילא עד לשלב מימוש הנכס הזוכה הוא שמממן את הליכי הכינוס.
- ניתן למנות שני כונסי נכסים לנכס מסוים.
- תנאי למינוי: היעדר ניגוד עניינים.

כונס לצורך מימוש נכס ולא לצורך הפעלה או ניהול

- כונס נכסים שמתמנה בלשכת ההוצאה לפועל מתמנה **"לנכס מסוים"** ו- **"לשם ביצוע פסק הדין"** [סעיף 53 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967].
- העובדה שמדובר בכונס שמתמנה לצורך מימוש נכס מסוים ולא לצורך ניהול משליכה על אופי הדרישות המהוות תנאי למינוי.

היקף שיקול הדעת של הרשם

- לרשם ההוצאה לפועל נתון שיקול דעת רחב בבחירת כונס הנכס ובבדיקת התאמתו לתפקיד.
- בעניין אחד ביקש רשם ההוצאה לפועל מהזוכה לפרט את ניסיונו וכישוריו של בא כוחו לשמש בתפקיד כונס נכסים. הזוכה ערער אחר ההחלטה. ביהמ"ש קבע כי אף שהדרישה אינה חלק מההליך המקובל והשגור בהוצאה לפועל, הרי שהיא לגיטימית, משום שעל הרשם לדעת את מי הוא ממנה.

■ ביהמ"ש קבע: "ראש ההוצל"פ 'רשאי' אפוא, למנות את בא כוחו של הזוכה ככונס נכסים. רשאי אך אינו חייב. מינוי כונס נכסים נתון לשיקולו של ראש ההוצל"פ. כונס הנכסים הוא 'ידו הארוכה' של ראש ההוצל"פ, פועל עפ"י הנחיות ראש ההוצל"פ והוראותיו. ראש ההוצל"פ איננו 'חותמת גומי' על בקשה למינוי כונס נכסים ומוסמך הוא לברר האם כונס הנכסים המוצע מתאים לתפקידו. בנסיבות אלה, לא מצאתי טעם לפגם בדרישת ראש ההוצל"פ לפירוט ניסיונו וכישוריו של ב"כ הזוכה לשמש ככונס נכסים, למרות שדרישה זו אכן איננה הליך נהוג ומקובל" [בר"ע (מחוזי ת"א) 2663/07 קרנית - קרן לפיצוי נפגעי תאונות דרכים נ' עמר (23.3.2009)].

■ גם החייב זכאי להעלות הסתייגותיו מזהות כונס הנכסים המוצע או המתמנה. חשוב להדגיש, שכאשר מדובר בתיק שנפתח לביצוע משכון על זכויותיו של חייב ברכב, החייב יידע על ההליכים רק לאחר שמונה זה מכבר כונס נכסים והרכב נתפס על ידו.

■ במקרה אחר ביקש חייב למנות כונס נכסים ניטרלי שאינו בא כוח של מי מהצדדים. החייב טען שב"כ הזוכה אינו מתאים לשמש בתפקיד כונס נכסים (החייב הסתמך על פסק דין שניתן שנים רבות קודם לכן בעניינו של הכונס המוצע, אז נמתחה עליו ביקורת).

■ בית המשפט קבע: "מדובר בעניין הנתון במידה רבה מאד לשיקול דעת הערכאה הדיונית (במקרה דנא - רשם ההוצאה לפועל) ואין זה מדרכה של ערכאת הערעור להתערב באופן הפעלת שיקול הדעת, אלא אם נפל פגם חמור בעניין זה. מדובר בעניין הנוגע לאופן הפעלת הסמכות לצורך קידום ומימוש הליכי ההוצאה לפועל, אשר לגביו, בדומה להחלטה בדבר סדרי הדיון, ראוי להתיר בידי לשכת ההוצאה לפועל שיקול דעת רחב כדי לאפשר לה לפעול ביעילות" [רע"א 4932/14 וולף נ' עמירון סי.טי.אל. מימון והשקעות בע"מ (15.7.2014)].

התאמה לתפקיד

- מחויבות כונס הנכסים כלפי רשם ההוצאה לפועל ולא כלפי הזוכה.
- דוגמה: חשיפת טעות בנתוני הנכס, שעשויה להוביל לביטול המינוי והמימוש של הנכס.
- אובייקטיביות.
- זהירות – רגישות לטענות מיוחדות של חייב.
- נאמנות למשימה – ניהול יעיל, מקצועי ומהיר של הליכי הכינוס.

התאמה לתפקיד

■ פעולה לטובת כלל הנושים.

חשש: כונס נכסים שמשמש ב"כ נושה מובטח לא יתאמץ לממש נכס במחיר מקסימלי, כאשר מימוש מהיר יותר ממילא מוביל להסדרת מלוא החוב המובטח ומימון עלויות הליך הכינוס. החשש הוא מפני פגיעה בנושים הרגילים ובחייב.

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- לעיתים קיים מאבק על המינוי בין הנושה המובטח לנושה שאינו מובטח. הנושה המובטח מתנגד למינוי כונס נכסים מטעמו של נושה רגיל, אולם הוא עצמו אינו מבקש בשלב זה להתמנות ככונס נכסים, מאחר והחייב משלם את חיובי המשכנתא כסדרם. יצוין שעל פי שטר המשכנתא, עצם הטלת עיקול (כמו גם מינוי כונס נכסים בעקבות עיקול על זכויות החייב בנכס), מקים עילה למינוי כונס נכסים מטעם הנושה המובטח.
- אם מוגשת בקשה למינוי כונס נכסים מטעמו של נושה רגיל, יש לבחון מהי עמדת הנושה המובטח. התנגדות הנושה המובטח חייבת להיעשות בתום לב.

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- ככלל, ניתנת עדיפות למינוי כונס נכסים מטעמו של נושה מובטח על פני מינוי כונס נכסים מטעמו של נושה רגיל.
- יש יתרון במינוי כונס נכסים מטעם נושה מובטח על פני מינוי כונס נכסים מטעם נושה רגיל. היתרון נעוץ בעובדה שעל פי שטר המשכנתא החייב מוותר על הזכות לדיור חלופי.

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- **ביהמ"ש: מימוש נכס מקרקעין בעקבות מינוי כונס נכסים מטעם נושה רגיל כפוף להגנת דיור חלופי [בר"ע (מחוזי ת"א) 1010/03 בנק לאומי נ' יוניצמן (28.5.2003)].**
- **דעה אחרת: זהות כונס נכסים אינה משנה זכויות מהותיות של חייב. אם הסכם המשכנתא הופר, כונס שמונה בתיק אחר יוכל להתמנות גם בתיק המשכנתא ולממש את הנכס לפי תנאי המשכנתא. זאת, בתנאי שהדין מתיר לפעול לפי המשכנתא, היינו שכלליה הופרו ואין הסדר בין החייב לבין הזוכה בתיק המשכנתא (עודד מאור ואסף דגני, על כונס נכסים, 102).**

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- אין למנות שני כונסי נכסים, אחד מטעם הנושה המובטח ושני מטעם הנושים הרגילים.
- "רצוי למנות בתור כונס נכסים את מי שמייצג את הנושה המובטח, וחזקה עליו שיפעל לטובת כל הנושים, גם אלה שחובם איננו מובטח, כדי להשיג את התמורה המרבית מן המכירה ...". [בר"ע (מחוזי ת"א) 1010/03 בנק לאומי נ' יוניצמן (28.5.2003)].

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- על אף האמור, אין מניעה למנות כונס נכסים מטעמו של נושה רגיל, גם כאשר זכויות החייב משועבדות לטובת נושה מובטח.
- "אין מניעה שבחוק למנות כונס נכסים לפי בקשת זוכה על נכס הממושכן לזוכה אחר. ... עובדה זו בלבד שנכס מקרקעין ממושכן לזוכה אחר איננה מהווה כשלעצמה עילה למנוע בעד זוכה, שאין לו זכויות מובטחות בנכס הממושכן, לבקש מינוי כונס נכסים על אותו נכס. בכל מקרה יהיה על הכונס לפעול בתיאום מלא עם הזוכה המובטח ולהודיע לו מראש על כל פעולה שאמורה להתבצע כלפי הנכס" [דוד בר-אופיר הוצאה לפועל – הליכים והלכות 669].

עדיפות הנושה המובטח על פני המעקל

- **דגש:** יש לבחון האם מימוש הנכס על ידי הנושה הרגיל (שזכויותיו נדחות מפני זכויות הנושה המובטח) צפוי להועיל לנושה הרגיל [רשם ההוצאה לפועל רשאי למנות כונס נכסים **"אם ראה צורך או תועלת בדבר"** (סעיף 53 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967)].
- בכל מקרה, אם מתמנה כונס נכסים מטעם נושה רגיל, יש ליידע את הנושה המובטח על הליכי הכינוס, השלבים והפעולות.
- אין מקום למנות שני כונסי נכסים, אחד מטעמו של נושה מובטח ושני מטעמו של נושה רגיל.

מינוי כונס מטעם החייב

- גם חייב רשאי להציע מינוי של כונס נכסים.
- מדובר במצב חריג.
- אם יוחלט למנות כונס נכסים מטעמו של החייב, ראוי להקפיד על הפיקוח, קביעת לוחות זמנים ועל כך שהחייב אכן נושא בעלויות מימון הביניים של הליכי הכינוס.

מינוי שני כונסי נכסים

- **ככלל – ראוי להימנע מלמנות שני כונסי נכסים על אותו נכס.**
ביהמ"ש: "חזקה על בית המשפט שלא ימנה שני כונסי נכסים שיעמדו ויתחרו ביניהם" [ה"פ (מחוזי חי') 1124/95 נוימן נ' חסון (3.8.1997)].
- **חריג: מינוי שני כונסים כשמדובר במימוש או בניהול מורכב.**
תנאי: הרשם שוכנע שיהיה באפשרות שני בעלי התפקיד לעבוד יחד.
- **מצבים מעוררי קושי: מינוי שני כונסי נכסים ע"י בימ"ש לענייני משפחה בהליכי גירושין; מינוי שני כונסי נכסים בהליכים לפירוק שיתוף במקרקעין.**

מינוי שני כונסי נכסים

- **חריג:** החייב נמצא בהליכי חדלות פירעון ומונה כונס נכסים מטעם נושה מובטח על זכויותיו בדירת המגורים. יש ליידע את ביהמ"ש בפניו מתנהלים הליכי חדלות הפירעון. אם סבור ביהמ"ש כי הנושה המובטח נמנע מלנקוט בהליכי מימוש או משתהה בניהול ההליך, באופן שהדבר עשוי להתפרש כפעולה בחוסר תום לב ובדרך בלתי מקובלת ביחס לנושים הבלתי מובטחים, ראשי ביהמ"ש להדק את הפיקוח ובמקרים חריגים למנות את בעל התפקיד בהליכי חדלות הפירעון לצד כונס הנכסים מטעם הנושה המובטח לצורך הליך המימוש [ע"א 8044/13 לוי נ' שיכון ובינוי נדל"ן השקעות בע"מ (13.2.2014)].

מינוי כונס נכסים נוסף

■ סיטואציה לא רצויה: רשם ההוצאה לפועל ממנה את ב"כ הזוכה לשמש כונס נכסים על זכויות החייב בדירת מגורים. המינוי מתבצע לאחר עיון בנסח מקרקעין עדכני. לאחר המינוי, כונס הנכסים רושם הערה על אודות המינוי בלשכת רישום המקרקעין. מאוחר יותר מסתבר שעל זכויות החייב באותו הנכס מונה זה מכבר כונס נכסים, שנמנע מלרשום הערה על המינוי, והליכי הכינוס נמצאים בשלב מתקדם [ראו תקנה 83(א) לתקנות ההוצאה לפועל, תש"ס-1979].

■ מסקנות: בקשה למינוי כונס נכסים יש לתמוך בנסח עדכני ולהקפיד לרשום הערה על המינוי בסמוך למועד המינוי.

ספרות

□ עודד מאור ואסף דגני על כונס נכסים (2015)

□ יוסף ויצמן הוצאה לפועל מעשה והלכה (2016)

□ דוד בר-אופיר הוצאה לפועל הליכים והלכות (מהדורה שביעית,
2009)

□ ישראל גפני כינוס נכסים הלכה ומעשה (מהדורה שלישית בעריכת
ערן גפני ונועם סיון, 2004)

תודה!