

בית המשפט המחוזי

בתל אביב יפו

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו
ארח' נ' כנוס נכסים רשמי תל אביב ואח'
פר"ק 17-09-14332
סוג עניין: הסדר נושים סעיף 350 לחוק החברות
תאריך פתיחה: 07 ספטמבר 2017
רמת היסיון: פתוח לציבור

פקודת האגודות השיתופיות

ובעניין:

תקנות האגודות השיתופיות (בניין, זקן, ווינסטון) 1704-

ובעניין:

אגודת שער אפרים -

ובעניין:

מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

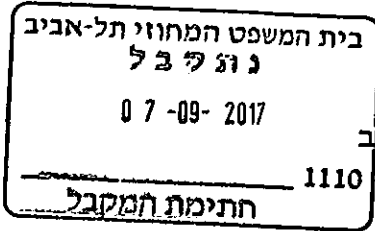
(להלן: "האגודה")

איתן ארז, עו"ד

ובעניין:

מפרק מפעיל של שער אפרים

מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)



ע"י ב"כ עוה"ד איתן ארז /או יואב בן פורת
/או אטי אברהמי-ארז /או רז מנגל /או יואב רז
/או רעות שחם /או מור תורג'מן /או ענת קידר /או אביטל יוסיפוב
מדריך מנחם בגין 23 (מגדל לוינסטיין- קומה 13) תל אביב, 6618356
טל': 03-5669002; פקס: 03-5669001

(להלן: "המפרק")

בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד אירית ינקוביץ ואח'
מרח' הרימון 2, קיראון
טל' 03-5343937, פקס' 03-5345326

(להלן: "בלמ"ש")

הבנק הבינלאומי הראשון בע"מ 520029083

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד יונתן סונדרס
מרח' גיבורי ישראל 7, אזוה"ת פולג נתניה
טל' 09-8357555, פקס' 09-8655454

(להלן: "הבינלאומי")

בנק הפועלים בע"מ 520000118

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד חזי חכם,
משרד חכם רם ושות'
מרח' הרצל 23, חדרה
טל' 04-6344080, פקס' 04-6186677

(להלן: "בנק הפועלים")

בנק מזרחי טפחות בע"מ 520000522

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד יואב לוי ושות'
מרח' המנופים 8, הרצליה פיתוח
טל' 09-9577133, פקס' 09-9548180

(להלן: "מזרחי טפחות")

רשות המיסים (מסמ"ק חדרה)

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד אריק שמיר,
היחידה לפירוקים, כינוס נכסים ופש"ר
מרח' דרך מנחם בגין 125, תל אביב
טל' 03-7633180, פקס' 03-7633285

(להלן: "רשות המיסים")

הועד המקומי של מושב שער אפרים 501606610

ובעניין:

מושב שער אפרים, 4283500

(להלן: "הועד המקומי")

500241187

מועצה אזורית לב השרון

ובעניין:

תל מונד, 40600

(להלן: "מועצה אזורית לב השרון")

רשות המיסים - מע"מ (נתניה)

ובעניין:

ע"י היחידה לפירוקים כינוסים וגביה קשה
רשות המיסים בישראל- מכס ומע"מ
רח' אבא הלל סילבר 18, בית הטרמינל, לוד.
טלפון: 08-6833372; פקס: 08-6833380

(להלן: "מע"מ נתניה")

ניכויים נתניה

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד אריק שמיר,
היחידה לפירוקים, כינוס נכסים ופשי"ר
מרח' דרך מנחם בגין 125, תל אביב
טל' 03-7633180, פקס' 03-7633285

(להלן: "ניכויים נתניה")

רשות מקרקעי ישראל

ובעניין:

ע"י ב"כ עוה"ד קרן יוסט
פרקליטות מחוז ת"א (אזרחי)
בית קרדן, דרך מנחם בגין 154

(להלן: "רמ"י")

המוסד לביטוח לאומי

ובעניין:

תחום ביטוח זכויות עובדים
שדרות ויצמן 13, ירושלים
טל' 02-6463020, פקס' 02-6535250

(להלן: "ביטוח לאומי")

כונס הנכסים הרשמי והאפוטרופוס הכללי

ובעניין:

מרח' השלושה 2, תל אביב-יפו
טל': 03-6899666; פקס: 03-6899728

(להלן: "הכנ"ר")

ארגון מושבי הדרום

ובעניין:

570013937

ע"י ב"כ עוה"ד לאה רוזנטל
מפרקת ארגון הקניות
משרד רשם האגודות
מרח' הצבי 15, ירושלים
טל' 02-5680702, פקס' 02-6793432

(להלן: "מושבי הדרום")

נושים נוספים בהתאם לרשימה המצורפת כ"נספח 1"

ובעניין:

(להלן: "הנושים")

בקשה לאישור הסדר נושים ולמתן הוראות בקשר לסיום הליך הפירוק

[בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999]

עו"ד איתן ארז- מפרק מפעיל של אגודת שער אפרים מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
[בפירוק] (להלן: "האגודה"), מתכבד להגיש לבית משפט נכבד זה בקשה לאישור הסדר נושים
ולמתן הוראות בקשר לסיום הליך הפירוק, הכל כפי שיפורט להלן.



בהתאם לנימוקי בקשה זו, יתבקש בית המשפט הנכבד להואיל ולהורות כדלקמן:

- א. לאשר את הסדר הנושים ולמנות את המפרק הח"מ כנאמן לצורך ביצוע הסדר הנושים.
- ב. להורות כי הליך הפירוק יסתיים עם אישור הסדר הנושים וחלוקת דיבידנד סופי לנושים.
- ג. בהתאם להסדר שאושר ע"י הנושים, לאשר למפרק לשלם לנושים שבדין קדימה 100% מהחוב כלפיהם בסך של 490,920 ₪ וכך לחלק לנושים שבדין רגיל דיבידנד סופי בשיעור של כ- 8% בסך כולל של 3,250,080 ₪. הכל בהתאם לסייגים אשר יפורטו להלן.
- ד. להורות על מתן הוראות לצורך העברת ניהול האגודה למוסדות עצמאיים מטעמה, בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט הנכבד הנכבד, לרבות מינוי ועד ממונה מטעם רשם האגודות השיתופיות ו/או כינוס אסיפה כללית של חברי האגודה לצורך בחירת נציגים למוסדות האגודה או בכל דרך אחרת לפי שיקול דעתו של בית המשפט הנכבד.
- ה. להורות על ביטול כל העיקולים הרשומים ברשם האגודות השיתופיות ו/או בכל מרשם אחר על נכסי האגודה כמפורט להלן.
- ו. להורות על רישום שעבוד ברשם האגודות השיתופיות לטובת כונס הנכסים הרשמי והאפוטרופוס הכללי עבור נושי אגודת שער אפרים (בפירוק) כמפורט בנספח 14 לבקשה דנא, לפיו כל תקבול ו/או הכנסה ו/או טובת הנאה שתתקבל בידי האגודה בגין הקמת מרכז מסחרי שיוקם בשטחי משבצת שער אפרים – אם יוקם - יהיו שייכים לנושי האגודה וזאת עד לסך של 3,000,000 ₪ ולתקופה של 99 שנים.
- ז. לאפשר למפרק להגיש תוך מועד שייקבע דו"ח פעילות ודו"ח כספי מבוקר החל מתחילת שנת 2017 ועד למועד שחרורו מתפקיד, וכן להגיש בקשת שכר טרחה סופי תוך מתן זכות תגובה לבנק לאומי לישראל בע"מ, בהתאם להסכם הפשרה בין הבנק למפרק מיום 25.5.2015.
- ח. ליתן כל הוראה בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט הנכבד, לצורך קידום סיום הליך הפירוק.

א. רקע:

1. ביום 24.6.15 ניתנה החלטת עוזר רשם האגודות הנכבד - עו"ד ראמזי חוראני, אשר אישר את בקשת המפרק לפנות לנושים של האגודה שבפירוק בהצעת הסדר ולכנס אספות נושים, ומכאן מוגשת בקשה זו.



2. הרקע להליך הפירוק שהתנהל בפני כב' רשם האגודות השיתופיות הינו כדלקמן: ביום 30.6.2003 ניתן ע"י בית משפט נכבד זה צו הקפאה הליכים לאגודה השיתופית שער אפרים (בפירוק) [כב' השופטת בדימוס ורדה אלשיך] בתיק פש"ר (ת"א) 1710/03 חוק החברות, התשנ"ט-1999 נ' שער אפרים - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ ועו"ד איתן ארז ורו"ח אלי שפיר מונו כנאמנים בהקפאת הליכים לאגודה.

העתק ההחלטה מיום 30.6.03, מצ"ב כנספח 2 לבקשה זו.

3. בהמשך, לאחר שלא אושר הסדר הנושים במסגרת הקפאת ההליכים לאגודה, ניתן ביום 26.4.2004 צו פירוק לאגודה ועו"ד איתן ארז מונה כמפרק מפעיל של האגודה.

העתק צו הפירוק והמינוי מיום 26.4.04, מצ"ב כנספח 3 לבקשה זו.

4. עסקינן באגודה שיתופית אשר נוסדה ביום 26.5.1963 ומונה 80 חברי אגודה. מושב שער אפרים שוכן בין טייבה לקלנסווה, כקילומטר מדרום מערב לטול כרם, כאשר כיום מתגוררות במושב כ- 600 משפחות המונות כ- 2,000 תושבים. קצרה היריעה מלהרחיב על החשיבות העצומה של הישוב, הנמצא במקום אסטרטגי ליד מעבר הגבול היבשתי העיקרי בין מדינת ישראל לרשות הפלסטינאית ובסמוך לקו מתח גבוה, כביש מס' 6, צינור הגז היבשתי ומסילת הרכבת המזרחית שתעבור בתוואי חדרה-בקע אל גרבייה-שער אפרים-טירה וכפ"ס.

העתק תקנון האגודה מיום 26.5.1963, רצ"ב כנספח 4 לבקשה זו.

5. מאז מינויו, עשה המפרק כל שלאל ידו על מנת להבריא ולשקם את המושב, אשר הפך למקום בו שוררים חוק וסדר. המפרק קיבל לידו מושב הרוס שחלקים מתושביו מפולגים ביניהם, עם חובות הנאמדים בכ-100 מיליון שקלים, מערכת הנהלת חשבונות הרוסה וספרי אגודה שהאחראים עליהם היו גורמים אשר הורשעו לימים בפליליים בגין מעשיהם [חלק מהנה"ח נעלמה לפני מינויו של הח"מ]. במשך כהונתו של הח"מ חזרו החוק והסדר למושב - פולשים שונים אשר פלשו למקרקעי האגודה סולקו, חובות במיליוני שקלים נגבו ונגבים מחייבים שונים, הוגשו תביעות כנגד מנהלי ונושאי משרה באגודה בגין מעשיהם, סולקו כל החובות לרשויות השונות, הושלמו כ- 100 עסקאות שהוקפאו, זכויותיה של האגודה הוסדרו מול רשות מקרקעי ישראל, רשות המיסים, מועצה אזורית לב השרון ובוצעו עוד פעולות רבות שאין זה המקום להמשיך ולפרטן שכן אלו פורטו בהרחבה בדו"חות אשר הוגשו לרשם האגודות השיתופיות (דו שנתיים).

6. בתחילת הדרך ובטרם הוסט ההליך לכיוון של פירוק, מונה המפרק לתפקיד נאמן לביצוע הסדר נושים ביום 30.6.03 ומאז בעצם ניהל את האגודה. כאשר מונה הח"מ לתפקיד בשנת 2003, היו במושב מעל ל- 150 מגרשים ריקים וכן כ-100 בתים בנויים/בשלבי בנייה מתקדמים שנבנו ללא היתר בניה עם חיבורים פיראטיים לעמודי חשמל כלשהם אשר היוו סכנה ממשית לסובבים. מאז מינויו של הח"מ לתפקיד, בעבודה מאומצת נבנו והוכשרו מעל ל-200 בתים בהרחבה ואף פונתה רפת מצחינה ששכנה במרכז היישוב, שהיוותה מפגע תברואתי וסביבתי לתושבים.

7. הסיבה העיקרית לקריסת האגודה הייתה פרויקט הרחבה גרנדיוזי בן 350 מגרשים שיושם בין השנים 1996-2001. שמונים חברי האגודה הסכימו בינם לבין עצמם, באופן המנוגד ולדין ולכללי רשות מקרקעי ישראל (הבעלים של המקרקעין) על הקצאת שני מגרשים (250 מ"ר כ"א) מפותחים לכל משק, וזאת מבלי שבעל הנחלה ישלם דמי פיתוח כנדרש על פי הדין ולהוראות רשות מקרקעי ישראל.
8. הסכמה בלתי חוקית זו, אשר היוותה את התמריץ לחברי האגודה לביצוע הפרויקט אפשרה לחלק מבעלי הנחלות לשלשל לכיסם כ-22 מיליון שקלים [חלף מגרשים]. בנוסף, גרמה הסכמה לא חוקית זו לכך, שמהיום הראשון ובטרם הונחה האבן הראשונה בפרויקט, נוצר גירעון של עשרות מיליוני שקלים. על מנת "לכסות" את אותו גירעון, החלו גורמים באגודה לגבות מאת משתכנים חיצוניים דמי פיתוח בלתי חוקיים בשווי כפול מהמותר על פי דין [70,000 דולר למגרש במקום 38,000 דולר למגרש]. בהתאם לזאת, ניתנה בחודש מרץ 1999 הוראתו של היועמ"ש דאז, כב' השופט אליקים רובינשטיין, להקפאת כלל העסקאות במושב.
9. האגודה שנקלעה לסחרור כלכלי החלה ליטול באמצעות אנשי קש הלוואות פיקטיביות מאת בנקים מסחריים, תוך ביצוע שלל עבירות פליליות. בעקבות פועלם באגודה, הורשעו ראשיה בביצוע עבירות פליליות חמורות [פסק דינו של כב' השופט צבי גורפינקל מיום 4.2.08 בת.פ. 40178/05 מדינת ישראל נ' וילמובסקי ואח' (פורסם בנבו)].
10. בנק לאומי למשכנתאות (להלן: "בלמ"ש") ניהל החל משנת 2001 הליכים משפטיים כנגד לוי משכנתאות בפרשת ההלוואות בשער אפרים. ככל הידוע למפרק, מדובר בלמעלה מ-60 תביעות. האגודה לא נתבעה בהליכים שניהל הבנק כנגד הלווים, היות והיא חוסה תחת צו עיכוב הליכים בהתאם לסעי' 267 לפקודת החברות. חרף האמור, נקט המפרק חלק פעיל ברוב המגעים לפשרה (למעט בהסכם במתכונתו הסופית כפי שיפורט). מאז מינויו של הח"מ ניסו הצדדים, קרי המפרק, הבנק, נציגי רמ"י מפרקליטות המדינה וב"כ הלווים, להגיע למספר מתווי פשרה.
11. לאחר שמספר ניסיונות להגיע לעמק השווה עלו בתוהו, הגישו מספר לווים בפרשת ההלוואות בשער אפרים עתירה לבג"צ כנגד הח"מ, רשות מקרקעי ישראל והבנקים המלווים (בג"צ 920/10 אשר יכונה להלן: "בג"צ בודנשטיין").
12. ביום 4.4.12 נערך דיון בפני הרכב כב' השופטת דאז (הנשיאה דהיום) מרים נאור. בסיום אותו דיון, קיבל ההסכם שבין רמ"י, הבנק, העותרים, וכן מספר לווים נוספים ש"זכו" להיכלל בהסכם, תוקף של פסק דין. המפרק הודיע כי איננו יכול להיות צד לפשרה מסוג זה, זאת משום שבניסוח הסופי של ההסדר חסרה התחייבותו של הבנק להקטין את הוכחת החוב שהגיש לאפס בגין כל הלוואה שהופטרה.
13. ככל הידוע למפרק, מתוך כלל הלווים אשר נתבעו ע"י בלמ"ש בבתי המשפט השונים, הוחרגו 7 משפחות מההסדר – זאת מכיוון שלא הגיעו להסדר ספציפי לגביהם.

14. בחודש יולי 2012 הוגשו ע"י 6 משפחות מתוך 7 המשפחות שהורגו מההסכם, עתירות לבג"ץ (בג"צ 5806/12 אפטרות נ' מינהל מקרקעי ישראל ובג"צ 4578/12 שמחי ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח') זאת כנגד ההסכם שנחתם בין רמ"י לבין בלמ"ש.

15. ביום 14.1.2014 ניתן פסק דינו של כב' השופט צבי זילברטל בעתירות המאוחדות כנגד ההסכם. כב' בית המשפט דחה את העתירות וקבע כי על העותרים היה לבוא בדין ודברים ישירות מול הבנקים המלווים ולהגיע עמם לפשרה ובתוך כך להיכלל בהסדר. כך נקבע בסעיף 19 לפסק הדין, כדלהלן:

"19. סיכומם של דברים. בעתירות אלה מבקשים העותרים כי נבטל הסכם פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין או שנורה על הכללתם בו וזאת מהסיבות שפורטו לעיל. במסגרת הדיון שנערך בבג"ץ בודנשטיין, הפנה בית משפט זה את העותרים, אשר הביעו התנגדותם להסכם הפשרה, לפעול בעניין זה במסגרות המתאימות. העותרים בחרו לפנות לבית משפט זה בשבתו כבית משפט גבוה לצדק, כאשר נימוקם המרכזי לכך מתמקד בטענותיהם באשר לפגמים שנפלו בהתנהלותה של רשות מקרקעי ישראל בקשר עם הסכם הפשרה. כפי שהוסבר לעיל, אינני סבור כי טענות העותרים מצדיקות את התערבותנו: ראשית, מאחר שאין ממש בטענות העותרים לאפליה אסורה במסגרת הסכם הפשרה זאת בעיקר נוכח חלקה של רשות מקרקעי ישראל בהסכם, נוכח ההבדלים בין העותרים לבין קבוצת נספח א' ונוכח משמעות החלת ההסכם גם בעניינם של העותרים. שנית, נראה כי בפנייתם לבית משפט זה העותרים בעצם "מנסים את מזלם" בזירה משפטית נוספת אף שאינה מתאימה לבירור טענותיהם ביחס להתנהלות הבנק."

16. לאור ההסכם בבג"צ בודנשטיין, חזרו בלמ"ש והאגודה שבפירוק לניהול הליכי הבוררות ביניהם ביחס לתביעת החוב של הבנק כנגד האגודה וזאת בפני הבורר שמונה ע"י רשם האגודות השיתופיות – עו"ד אבנר כהן [להלן: "הממונה"]. בהתאם לזאת, הגיש בלמ"ש עדכון לתביעת החוב, ביחס להסכם הפשרה שהושג בבג"צ בודנשטיין. ביום 6.11.13 ניתנה החלטתו של הבורר, אשר דחה את טענות בלמ"ש כאילו הוא נושה במעמד מובטח ו/או במעמד מיוחד, וקבע כי בלמ"ש הינו לכל היותר נושה בדין רגיל.

17. ביום 30.4.14 ניתן פסק דינו הסופי של הממונה, אשר קבע כי חוב האגודה לבלמ"ש הינו 28,827,490 ₪, בדין רגיל כאשר מסכום זה יופחתו תקבולים עתידיים שיגבה הבנק כתוצאה ממכירת המגרשים נשוא הסכם הפשרה שהוגש בבג"צ בודנשטיין. המפרק סבר כי מדובר בהחלטה שגויה ועל כן הוגש ערעור מטעמו לכב' רשם האגודות השיתופיות והצדדים שבו להתדיינות נוספת בפני הממונה בהתאם לפסק דינו החלקי של עוזר רשם האגודות מיום 18.12.14.

18. לאחר מו"מ אינטנסיבי בין המפרק לב"כ בלמ"ש הגיעו הצדדים להסכם פשרה בתביעת החוב של בלמ"ש אשר אושר בהחלטתו של כבי עוזר רשם האגודות מיום 25.5.15. בהתאם להסכם הפשרה, הוסכם כי בלמ"ש יהיה נושא בדין רגיל בסכום סופי ומוחלט של 12,500,000 ₪. בהתאם לאמור, הסתכמה מצבת תביעות החוב של האגודה לחובות בסך 40,041,325 ₪ (מתוכו סך 490,920 ₪ בדין קדימה). יוער כי ההסכם שנחתם עם בלמ"ש הושג לאחר חודשים רבים של משא ומתן מפרך אשר כלל חישובים רבים והסתמכות על מצבת הנשייה של האגודה כפי שהצהיר המפרק.

העתק הסכם הפשרה עם בלמ"ש, מצ"ב כנספח 5 לבקשה זו.

19. ביום 24.6.15 ניתנה החלטת עוזר רשם האגודות השיתופיות, במסגרתה אישר את בקשת המפרק לפנות לנושים בהצעת הסדר ולכנס את אספות נושים על סוגיהן. בהתאם להצעת ההסדר, מלוא החוב בדין קדימה ישולם לנושים בדין קדימה (100%) בסך של 490,920 ₪.

**העתק רשימת מצבת החובות של האגודה שבפירוק, מצ"ב כנספח 6 לבקשה זו.
העתק הצעת ההסדר, מצ"ב כנספח 7 לבקשה זו.**

20. ביום 3.9.15 התכנסה אסיפת הנושים שבדין רגיל באולם הספורט שבמושב שער אפרים, לאחר שנשלחו זימונים לכלל הנושים שבדין רגיל (כ-300 נושים).

העתק פרוטוקול האסיפה, מצ"ב כנספח 8 לבקשה זו.

21. אסיפת הנושים עצמה ארכה כשעה וחצי, במסגרתה הציג המפרק את ההצעה והשיב לשאלות רבות של נושים שנכחו באסיפה. באסיפה נכחו ו/או הצביעו מבעוד מועד, 120 נושים שבדין רגיל. תוצאות ההצבעה היו כדלקמן:

21.1. אחוז המצביעים בפועל מכלל הנושים: 66%.

21.2. סה"כ סכום החוב המאושר לנושים שהצביעו בפועל: 27,243,598 ₪.

21.3. אחוז המצביעים בעד מתוך כלל המצביעים: 61.66% (כאשר קריטריון הסף הינו 50%).

21.4. שווי החוב של הנושים שהצביעו בעד: 88.34% מתוך כלל חובות המצביעים (כאשר קריטריון הסף הינו 75%).

העתק רשימת המצביעים ואופן הצבעתם, מצ"ב כנספח 9 לבקשה זו.

22. הנה כי כן, בהתאם לקריטריונים הקבועים בדין, הצביעו מעל ל- 50% שנכחו באסיפה המהווים מעל ל- 75% מערך החוב לאותם מצביעים. אשר על כן, הסדר הנושים אושר ע"י הנושים.



23. לפיכך, המפרק הגיש לכבוד רשם האגודות השיתופיות, ביום 16.9.15, בקשה לאישור ההסדר שאושר ע"י הנושים לפיו הנושים בדין קדימה 100% מהחוב כלפיהם ואילו הנושים בדין רגיל יקבלו, כמפורט עתה בבקשה דנא, דיבידנד בשיעור של כ- 8% מהחוב.
24. אחת מנושי האגודה בדין רגיל, גב' פנינה שמחי, נקטה בשנת 2105 במספר הליכים בעניינה של האגודה שבפירוק אשר עיכבו למעשה את הבקשה דנא לאישור הסדר הנושים. בחודש בפברואר 2015 עתרה גב' שמחי לרשם האגודות הנכבד להורות לאגודה שבפירוק לשלם את חובה בתיק ההוצל"פ כנגד בנק לאומי ולעצור את פינויה מביתה. לאחר שהוגשה תגובת המפרק, ניתנה ביום 1.3.15 החלטת עוזר הרשם הנכבד אשר דחה את הבקשה. לאחר מכן, הגישה הגב' שמחי לרשם האגודות השיתופיות, ערעור ובקשה להארכת מועד להגשת תביעת חוב [תיק מס' 1292/05/15]. ביום 29.11.15 התנהל דיון בפני עוזר הרשם הנכבד, עו"ד רמזי חוראני, וביום 9.12.15 ניתן פסק דינו של עוזר הרשם הנכבד אשר קיבל באופן חלקי את בקשתה של גב' שמחי אשר הוכרה כנושה בדין רגיל של האגודה שבפירוק. על פסק דין זה הגישה גב' שמחי עתירה לבית המשפט העליון בשבתו כבג"צ [בג"צ 5968/15]. ביום 11.1.16 התקיים דיון בעתירה בבית המשפט העליון ולאור המלצת הרכב, מחקה גב' שמחי את עתירתה ולא נפסקו כנגדה הוצאות.
25. גב' שמחי הגישה לרשם האגודות השיתופיות התנגדות להסדר הנושים [1292/1/16] וכן בקשה לאשר לה קבלת הלוואה בסך 700,000 ₪. המפרק הגיש תגובתו לבקשת גב' שמחי לקבלת הלוואה וביום 31.1.16 ניתנה החלטתו של עוזר הרשם הכבד אשר דחה את הבקשה. כמו כן, הגיש המפרק ביום 25.2.16 את תגובתו להתנגדות הגב' שמחי לבקשה לאישור הסדר הנושים.
26. ביום 11.12.2016 דחה עוזר רשם האגודות השיתופיות בהחלטתו את בקשתה של גב' פנינה שמחי ואת בקשותיה הנוספות שמטרתן מניעת חלוקת כל דיבידנד לנושים או מניעת החלוקה לבנק הבינלאומי או העברת סכום של 700,000 ₪ לגב' שמחי לפני כל חלוקה שתיעשה [להלן: "עניין שמחי"].
- העתק ההחלטה מיום 11.12.2016, רצ"ב כנספח 10 לבקשה זו.
27. בתוך כך ניתן היתר למפרק להמשיך בהסדר הנושים.

ב. מכירת חובות האגודה הנגבים בהוצל"פ:

28. לאור הצורך בסיום הליכי הפירוק תוך מניעת המשך ההוצאות הכרוכות במנגנון הפעלת מערך הפירוק, הגה המפרק רעיון לפיו חובות חייבים לאגודה הנגבים בהוצל"פ, ימכרו/יומחו לעורך דין ואו רואה חשבון בלבד, במטרה לקבל סכום גבוה ככל הניתן באופן מידי, וזאת בשים לב כי גביית החובות בהוצל"פ עלולה לארוך שנים רבות.

29. אשר על כן, הגיש המפרק בקשה ברוח האמור, במסגרתה התבקש רשם האגודות לאפשר למפרק לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת החובות האמורים. ביום 27.9.16 ניתנה החלטת עוזר הרשם הנכבד, "כמבוקש", אולם הורה למפרק לאפשר לחייבים להגיע להסדר בקשר לחובותיהם, תוך תקופה של 30 יום.

30. מתוך כלל חברי האגודה החייבים כספים, פנו אל המפרק רק 3 חברים, ברם למרבה הצער, לא הצליחו הצדדים להתפשר, על אף שהמפרק הציע פשרה בשיעור המקסימאלי אותו קבע עוזר הרשם. המפרק ערך חוברת מכרז מסודרת. המפרק קיבל מספר פניות של מתעניינים, אולם בסופו של יום התקבלו רק שתי הצעות המגובות בערבות בשיעור 10% מגובה הצעתם.

31. ביום 27.9.16 נערכה התמחרות במשרדו של המפרק בין שני המציעים. לאחר התמחרות, הייתה הצעתו של עו"ד יעקב כשדי הגבוהה ביותר שהתקבלה, בסך של 1,650,000 ₪. המפרק הגיש בקשה לאישור זכייתו של עו"ד כשדי וכן להתיר לו לפנות לבית המשפט המחוזי בבקשה לאישור הסדר נושים בהתאם להוראות סעי' 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

32. ביום 22.12.16 ניתנה החלטת עוזר הרשם הנכבד, אשר אישר את מכירת החובות לעו"ד כשדי וכן אישר למפרק לפנות בהליכי אישור הסדר הנושים בבית המשפט המחוזי, אך זאת לאחר הכרעתו בהליך התלוי ועומד בעניין מר ישראל וילמובסקי.

העתק ההחלטה מיום 22.12.16, רצ"ב כנספח 11 לבקשה זו.

33. זה המקום לציין, כי ביום 15.2.17 הגיש מר וילמובסקי ערעור על החלטת עוזר הרשם לשר הכלכלה. בקשתו של וילמובסקי נידונה בפני מר מיכאל אטלן – היועמ"ש של שר הכלכלה. המפרק לא היה צד להליך ואף שביקש להגיש את עמדתו, לא זכה לתגובה מאת עו"ד אטלן. ביום 4.4.17 ניתנה החלטתו של עו"ד אטלן בערעורו של מר וילמובסקי לפיה ערעורו של מר ישראל וילמובסקי התקבל ללא כל דיון ותגובה מאת המפרק (!) בנסיבות העניין, המפרק עתר ביום 4.5.17 לכב' ביהמ"ש העליון בשבתו כבג"צ כנגד החלטת היועמ"ש אשר ניתנה בהיעדר סמכות עניינית ובניגוד לסדרי הדין [בג"ץ 3696/17]. העתירה הוגשה יחד עם עו"ד יעקב כשדי כמי שזכה בגביית החובות בתיקי ההוצל"פ [להלן: "בג"צ וילמובסקי"]. אולם אין בעתירה כדי לעכב את הליכי סיום הפירוק שכן כל תמורה בגין הליך זה נמכרה לעו"ד יעקב כשדי בהליכי המכרז לרכישת חובות הוצל"פ.

34. בשנת 2017 הגיש המפרק בקשה משלימה לעניין זכייתו של עו"ד כשדי, זאת בשים לב לכך שממועד זכייתו של עו"ד כשדי במכרז ועד למועד אישור הזכייה על ידי עוזר הרשם הופחת חוב תיק ההוצאה לפועל של אסף נמרוד (אחד החייבים) וכן לאור בקשתו של עו"ד יעקב כשדי לפסיקת שכר טרחה ראוי. ביום 12.3.2017 ניתנה החלטת עוזר הרשם לפיה הבקשה להפחתת סכום התמורה ב 150,000 ₪ נדחתה וכן נפסק לעו"ד כשדי שכר טרחה בסך 60,867 ₪ + מע"מ.

35. לבקשתו של עו"ד כשדי, ניתנה לו ארכה לתשלום יתרת התמורה בסך 150,000 ₪ ובהתאם נדחה המועד לתשלום שכר טרחתו של עו"ד כשדי. ביום 31.7.17 שולמה יתרת התמורה ע"י עו"ד כשדי ובהתאם שולם שכר טרחתו כפי שנקבע ע"י עוזר רשם האגודות השיתופיות בהחלטתו.

36. עו"ד יעקב כשדי עתר בפני עוזר הרשם בבקשה לחיוב האגודה שבפירוק בתשלום שכר טרחה ראוי בסך 553,344 ₪ בגין עבודתו בתיקי הוצאה לפועל אשר נמכרו. ביום 18.6.2017 ניתנה החלטת עוזר הרשם לפיה נדחית בקשתו של עו"ד כשדי.

העתק ההחלטה מיום 18.6.2017, רצ"ב כנספח 12 לבקשה זו.

37. ברם, עו"ד כשדי הגיש ביום 9.8.17 עתירה לבית המשפט העליון בשבתו כבית דין גבוה לצדק כנגד רשם האגודות השיתופיות וכן כנגד האגודה שבפירוק וזאת על החלטת עוזר הרשם מיום 18.6.17 – בג"צ 6332/17. בהתאם להחלטת כב' השופט נ' הנדל, על המשיבים להגיש את תגובתם לעתירה בתוך 60 ימים [להלן: "בג"צ כשדי"].

38. בנסיבות העניין, במידה והעתירה בבג"צ כשדי תתקבל במלואה, בכך שתבוטל החלטת עוזר הרשם מיום 18.6.17 תידרש האגודה שבפירוק לשלם סכום כספי לעו"ד כשדי בסך של עד 553,344 ₪. לפיכך, יעתור המפרק בבקשה דנא לחלק את הדיבידנד לנושים בדין רגיל, רק לאחר החלטה חלוטה בבג"צ כשדי.

ג. פרויקט המרכז המסחרי:

39. המפרק הגה פרויקט שאפתני להקמת מרכז מסחרי בשטח של כ- 10,000 מ"ר מבונה בשטחי מושב שער אפרים ובמקרקעי האגודה שבפירוק. לאחר הליכי מכרז ארוכים וסבוכים אשר כללו היתר מאת ועדה שלצד רשם האגודות השיתופיות, זכתה במכרז חברת רני צים מרכזים מסחריים בע"מ.

40. במהלך שנת 2016 המשיך המפרק לקדם את פרויקט המרכז המסחרי, בין היתר מבחינת היבטי המיסוי, ההיבטים התכנוניים וכן מבחינת היתכנותו של הפרויקט מול הרשויות.

41. המפרק קיים פגישות ושיחות רבות עם היזם ונציגיו, לרבות באי כוחו ואנשי מקצוע כגון מהנדסים, אדריכלים ומנהלי פרויקטים. כמו כן, נערכה פגישה במשרדו של ראש המועצה האזורית לב השרון, בנוכחות נציגי היזם.

42. למרבה הצער, ראש המועצה האזורית הודיע כי לאור התנגדות תושבי המושב (חברי האגודה ואלו שאינם חברי האגודה), הוא יביע את התנגדותו לפרויקט במוסדות התכנון.

43. אשר על כן, היה ברור לכל הצדדים כי הפרויקט למעשה לא יכול להתקדם.

44. בהמשך, פנה היזם אל המפרק וביקש לפעול על מנת לשנות את דעתם של התושבים. המפרק הודיע כי הוא יתמוך בכל פעולה הגיונית וסבירה, ואף הציע רעיונות אפשריים, **אולם בתודשים האחרונים היזם ניתק את הקשר ולמיטב ידיעת המפרק, לא ביצע מאום על מנת לנסות לשנות את דעתם של התושבים.**

45. בנסיבות העניין, קיים חשד כבד כי בעלי אינטרסים שונים מבקשים למנוע את הקמת המרכז המסחרי במסגרת הליך הפירוק באופן שבו רווחי והכנסות האגודה מהמרכז המסחרי יועדו לנושים ולפיכך פעלו לסכל את הקמת המיזם. גורמים אלה רוצים לקפח את הנושים ולהקים את המיזם לאחר סיום הפירוק וכך לקפח את הנושים. לפיכך, מבוקש אפוא מבית המשפט הנכבד להאיל ולהורות על רישום שעבוד בספרי אגודת שער אפרים ברשם האגודות השיתופיות לפיו כל הכנסה ו/או תקבול של אגודת שער אפרים הנובעים מהקמת מרכז מסחרי בשטח משבצת שער אפרים – ככל שיוקם - יהיו משועבדים לנושי אגודה שער אפרים וזאת עד לסך של 3,000,000 ₪ בהתאם לפירוט **בנספח 14** לבקשה זאת. את השעבוד יהיה לרשום לטובת כונס הנכסים הרשמי והאפוטרופוס הכללי אשר יהיה נאמן לביצוע חלוקת השעבוד והתמורה לידי הנושים, ככל שיוקם פרויקט כגון דא בשטחי האגודה.

ד. הסדר הנושים שאישורו מבוקש:

46. כפי שצוין לעיל, עסקינן בתיק מסובך ומורכב ביותר, אשר עירב בתוכו עבודה משפטית מורכבת, ניהול משא ומתן עם גורמים רבים, התמודדות עם נושים, התמודדות עם בעיות יום – יומיות של תושבי מושב שער אפרים, פגישות רבות במשרדי האגודה במושב, טיפול באזור בעייתי מבחינה ביטחונית וכן ניהול נכסי האגודה ושקידה על שיקומה הכלכלי. מאז מינויו של המפרק לפי כ- 14 שנים, השקיע המפרק וצוותו אלפי שעות עבודה לצורך שיקום המושב וכן להחזרת החוק והסדר למושב.

47. המפרק קידם פרויקטים רבים אשר חלקם יצאו לפועל וחלקם סוכלו על ידי גורמים אינטרסנטיים שונים כגון הקמת מרכז מסחרי, הקמת אנטנה סולרית, הקמת חניון משאיות בפארק השלום, הקמת מנחת מטוסים קלים, הקמת קאנטרי קלאב משותף יחד עם מושב ניצני עוז הסמוך ועוד.

48. הפרויקט העיקרי שתוכנן ע"י המפרק במשך קרוב ל-10 שנים הנו פרויקט הרחבה ב' במושב. מדובר היה בתוספת של 420-150 משפחות למושב אשר אמורה הייתה להוות חיזוק עצום למושב ונדבך נוסף בשמירה על מיקומו של המושב. המפרק הגיע כבר להסכמות עם משרד הביטחון לצורך הקצאת ההרחבה לאנשי קבע בצבא. תוספת של משפחות מבוססות, בעלות מעמד סוציו אקונומי גבוה היו אמורות להעלות את רמת המושב ולסייע לקידומו של המושב בכללותו. בעניין זה קוימו פגישות רבות עם ראשי רשות מקרקעי ישראל, שרים, בעלי תפקידים כגון מתכנן המחוז, וכן עם נציגי המועצה האזורית לב השרון.

49. בעקבות החלטת מינהל מקרקעי ישראל מס' 3212, שעניינה שינוי בהליכי קבלה לישובים ובעקבות קבלת תיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות, החלו חששות בקרב תושבי מושב שער אפרים בקשר לפרויקט הרחבה ב', שכן במסגרתה לא ניתן יהיה להקצות את כל המגרשים המתוכננים בהרחבה למשרד הביטחון, אלא תהיה חובת שיווק במכרז פומבי של מינהל מקרקעי ישראל. בנוסף לכך, רשות מקרקעי ישראל סירבה שקופת הפירוק תקבל תגמול כלשהו בגין כל מגרש אשר משווק.
50. אי לכך, הוקפאה תכנית הרחבה ב' במושב. יוער כי לאור פסק הדין בתיק בג"צ 2311/11 סבח נ' הכנסת ואח', במסגרתו נקבע כי תיקון 8 לפקודת האגודות מהווה הסדר שלילי, קרי כי לא ניתן לקיים ביישובים כגון מושב שער אפרים ועדות קבלה, התנגדו תושבי המושב לפרויקט ההרחבה.
51. המפרק הסדיר את רישומם של עשרות מגרשים במושב מול רשות מקרקעי ישראל, מגרשים אשר לא קיבלו אישורים אך היו מאוכלסים וחוברו באמצעות חשמל פירטי באופן המסכן חיי אדם. המפרק דאג להסדיר ולשלם את כל חובות האגודה לרשות מקרקעי ישראל, לרשות המיסים, ארנונה למועצה אזורית לב השרון ועוד. המפרק מעביר כעת מושב מסודר, עם הכנסה חדשית קבועה מהשכרת נכסי האגודה, ללא כל חובות. ויודגש, כי בגין 14 שנים (2003-2017) שילם המפרק את כל התשלומים לרבות ארנונה חקלאית למועצה אזורית לב השרון, דמי חכירה משבצת לרמ"י ושכר עובדי האגודה.
52. כאמור, הסדר הנושים אושר במלואו על ידי הנושים בדין קדימה וכן ע"י 88% מהנושים בדין רגיל.
53. בשלב זה, הואיל ותיקי ההוצאה לפועל נמכרו עבור סך של 1,650,000 ₪ ולא נראה למרבה הצער כי ניתן יהיה להתקדם עם דיבידנד נוסף מהמרכז המסחרי, הרי שמבוקש אפוא לחלק לנושים בדין קדימה ובדין רגיל דיבידנד סופי של כ- 8% כמפורט ברישת בקשה זו.
54. בקופת הפירוק נכון ליום 15.8.17 סך של 4,241,000 ₪.
55. מסכום זה יש להפחית/להותיר בקופת האגודה סך של 500,000 ₪ לצורך תשלום משכורות עובדים והוצאות שונות עד להעברת ניהול האגודה בהתאם להוראות ביהמ"ש הנכבד וכן לצורך גביית שכ"ט המפרק החל מינואר 2017 ועד לסיום תפקידו בשים לב לבג"צ כשדי ולבג"צ וילמובסקי. כמובן שלאחר ביצוע התשלומים כאמור וככל שתיוותר יתרה, יפנה המפרק לבית המשפט הנכבד בבקשה מתאימה למתן הוראות לצורך חלוקת יתרת הכספים.
56. מסכום החלוקה דלעיל יש לשלם 100% דיבידנד לנושים בדין קדימה בסך של 490,920 ₪.

57. היתרה בסך 3,250,080 ₪ תחולק לנושים בדין רגיל ותהווה כ- 8% דיבידנד [להלן: "חלוקה לנושים בדין רגיל"].

58. כאמור לעיל, כל עוד טרם ניתנה החלטה חלוטה בבג"צ כשדי, יבקש המפרק להשהות את חלוקת הדיבידנדים לנושים בדין רגיל. במידה ובג"צ כשדי יתקבל ויושת על האגודה שבפירוק לשלם לעו"ד כשדי סכום כלשהו, אזי סכום זה יופחת מסכום החלוקה לנושים בדין רגיל והיתרה תחולק לנושים בדין רגיל באופן שוויוני. במידה ובג"צ כשדי יידחה, יחלק המפרק את סכום הדיבידנד לנושים בדין רגיל. יודגש כי עד למועד החלוקה בפועל, לא ניתן לאמוד במדויק על סכום החלוקה לנושים בדין רגיל אשר מוערך בזהירות, בין 8% ל- 9% מגובה החוב.

59. לאחר חלוקת הדיבידנדים לעיל, מבוקש אפוא מבית המשפט הנכבד להואיל ולהורות על סיום הליך הפירוק המפעיל של האגודה ושחרור עו"ד איתן ארז הח"מ מתפקידו, תוך מינוי ועד ממונה ואו מינוי נציגות מטעם חברי האגודה לצורך ניהולה השוטף של האגודה, כפי שיפורט להלן.

ה. ניהולה השוטף של האגודה והעברת הסמכויות:

60. לאורך השנים ולצורך ניהול האגודה נדרש המפרק להיפגש תדיר עם החברים במושב. לאור התחייבות המפרק בהסכם הפשרה עם בלמ"ש, הופחתו משמעותיות הפגישות במושב. יוער כי כל מי שמעוניין להיפגש עם צוות הפירוק במשרד בתל אביב מוזמן לכך. הטיפול בענייניה של האגודה כולל השקעה עצומה שתפורט להלן:

60.1. גביית והעברת תשלומי חובה כגון דמי חכירה לרמ"י לשנת 2016 – בעל כורחו הפך המפרק למעין "זרוע גבייה" של הרשויות. המפרק נאלץ לגבות מאת חברי האגודה, אשר בחלקם ידם אינה משגת וחלקם מנסים להתחמק מתשלומים, דמי חכירה. מדובר בהנפקת עשרות מכתבים קודם להנפקת צווי תשלום ולאחר הנפקת הצווים ניהול ערעורים רבים כנגד צווי התשלום.

60.2. טיפול בבקשות להעברת זכויות במשקים ובמגרשים. המפרק חותם על בקשות מידי חודש לצורך העברת זכויות במשקים ובמגרשים בהרחבה. בנוסף לכך, רשות מקרקעי ישראל מצויה בשיאה של הסדרת הקצאות של מגרשים שונים במושב המטופלים ע"י צוות הפירוק כאשר הוועד הממונה אשר ינהל את האגודה, יידרש להמשיך בעבודה שוטפת מול רשות מקרקעי ישראל.

60.3. טיפול בחתימה על תכניות בנייה. המפרק חותם על בקשות רבות של חברי אגודה ובעלי מגרשים לצורך בנייה נוספת בשטחיהם. לאור אישור בניית בית שלישי בנחלה, נעשתה בנייה רבה בקרב חברי האגודה וכן משתכנים חדשים שחידשו את בתיהם.

60.4. ניהול נכסי האגודה לרבות נכסים מושכרים לפרטיים (צרכנייה, קרקעות חקלאיות וכו'), חברת חשמל וכו'.

60.5. המפרק נעזר בשירותי ראיית חשבון של משרד רו"ח בעזר מקלר ושות' וכן במשרד הנהלת חשבונות חיצוני. כמו כן, משרדי המפרק במושב מאוישים בכל יום על ידי גבי כנרת שמחי, אשר נותנת שירות לחברי האגודה ולתושבים ולמעשה נותנת מענה ישיר ומהיר לכל בעיה המתעוררת וכן מסייעת למפרק במלאכתו.

61. לצורך ביצוע העברה מסודרת של ניהולה השוטף של האגודה ועל מנת למנוע כאוס מוחלט עקב הוואקום שעלול להיוותר כתוצאה מהעברת מושכות ניהול האגודה ונכסיה לחברי האגודה, סבור המפרק כי יש למנות ועד ממונה בהתאם לתקנה 28.א לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), תשל"ה-1975 זאת לתקופה של לפחות 12 חודשים. הועד הממונה יקבל לידי את מושכות ניהול האגודה מידי המפרק וכן יפקח על התנהלות האגודה. הח"מ סבור כי על חברי הועד הממונה ראוי שימונו רו"ח, עו"ד ונציג חברי האגודה, או כל נציג ו/או מוסד אחר שימונה לצורך כך, לפי שיקול דעתו של בית המשפט הנכבד.

62. כמו כן, בספרי רשם האגודות קיימים 9 שעבודים על נכסי האגודה אשר נוצרו עובר למתן צו פירוק לאגודה. בנסיבות העניין, יתבקש בית המשפט הנכבד להואיל ולהורות על הסרת השעבודים הרשומים על נכסי האגודה שבפירוק הכלל כמפורט ברשימה המצורפת לבקשה דנא.

העתק רשימת השעבודים, רצ"ב כנספח 13 לבקשה זו.

1. הפרק המשפטי:

63. זה המקום לציין כי הבקשה לאישור הסדר הנושים מוגשת לבית המשפט הנכבד מתוקף סעיף 350 לחוק החברות אשר עניינו אישור הסדר נושים. הואיל ואין מקום "לחסל" את האגודה כפי שמתסלים חברה שכן עסקינן במושב בו מתגוררים מאות משפחות אשר שוכן על מקרקעי האגודה על פי הסכם המשבצת עם רשות מקרקעי ישראל, סבור המפרק כי הדרך הנכונה הינה אישור הסדר נושים והחזרת האגודה לפעילות עצמאית באופן מבוקר ומפוקח.

64. למעשה, בנסיבות הייחודיות בהן עסקינן, דהיינו כאשר עסקינן בגוף משפטי אשר מתזיק בהסכם משבצת לגבי מקרקעין בהן מתגוררות מאות משפחות, חלופת הפירוק כלל אינה אפשרית.

65. סעיף 59 לפקודת האגודות השיתופיות קובע כדלהלן:

59 (1) פרט למותנה בסעיף 9(2) מפקודה זו, לא תחולנה הוראות פקודת החברות על אגודות רשומות אלא בכל הנוגע –
(א) לאגרות חוב, משכנתאות ושעבודים;

(ב) לפירוק אגודות, כשמפרק העסקים הרשמי משמש בתוקף משרתו כמפרק זמני שלהן;

(ג) לבקשה המוגשת לבית משפט עפ"י סעיף 117 מפקודת החברות לאישור פשרה:

בתנאי שמלבד בהליכים של פירוק עסקים ע"י מפרק עסקים הרשמי, לא ידון שום בית משפט בבקשה כזאת אלא על יסוד תעודה מאת הרשם;

(ג1) בית המשפט רשאי לדון בבקשה שהוגשה כאמור בפסקה (ג) ללא תעודה מאת הרשם כאמור באותה פסקה, אם האגודה איננה בהליכי פירוק;

(ד) למחיקת אגודות שחדלו להתקיים מן הפנקס בהתאם להוראות סעיף 242 מפקודת החברות.

(2) הוראות פקודת החברות הנוכרות בסעיף-קטן (1) תחולנה על אגודה שיתופית ממש כאילו היתה המלה "חברה" כוללת אגודה שיתופית וכאילו היו המלים "רשם החברות" כוללות את רשם האגודות השיתופיות.

66. הסעיף קובע, כי הוראות פקודת החברות לא תחולנה על אגודת שיתופיות פרט לחריגים שצוינו שם. סעיף קטן(ג) (לסעיף 159(1) מציין, כי אחד החריגים הנו "בקשה המוגשת לבית המשפט עפ"י סעיף 117 מפקודת החברות לאישור פשרה. בתנאי שמלבד בהליכים של פירוק עסקים ע"י מפרק העסקים הרשמי, לא ידון שום בית משפט בבקשה כזאת אלא על יסוד תעודה מאת הרשם". סעיף 159(1)(ג) הנו לכאורה חריג לחריג שצוין בסעיף 159(1)ג, דהיינו זהו סעיף המחזיר את הכלל לפיו מותר להחיל את דיני החברות על אישור הסדר נושים של אגודה שיתופית שבפירוק ככל שהבקשה מוגשת על ידי "מפרק העסקים הרשמי" אך זאת רק אם ניתנה תעודה מאשרת מטעם הרשם.

67. בענייננו רשם האגודות נתן בהחלטתו אישור לפנייה לבית המשפט בבקשה לאישור הסדר הנושים. לעניין זה יפים דברי של כב' עוזר רשם האגודות עו"ד חוראני בעניין "שמחי" לעיל, כדלהלן (סעיף 28 לפסק הדין):

"ומהו אותו דין הרלוונטי לאישור הסדר נושים של חברות? התשובה לכך הנה זו: במקור צוין בסעיף 159(1)ג) סעיף 117 לפקודת החברות שבקשה לאישור פשרה מכוחו כפופה לפקודת החברות אף שמדובר באגודה שיתופית. אלא שהסעיף בוטל בהחלטתו בסעיף 233 לפקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג - 1983. עם חקיקת חוק החברות, תשנ"ט - 1999, להלן: חוק החברות, הוחלף הסעיף בסעיף 350 לחוק החברות. בסעיף זה אנו מוצאים את הדין החל על הסדרים לגבי חברות ושלדעתי חל גם על הסדר ואישור פשרה של אגודה שיתופית שבפירוק. הסעיף הרלוונטי לענייננו הנו סעיף 350(ט) המתנה את אישור ההסדר באישור תחילה על ידי "רוב מספרת *le* האמתתיות *הצבצה* *le* הנאמצים *עפידם* יחד *עפידם* *le* הצרכ *האיוצ* *הצבצה*".



הקפאת הליכים נגד חברה וגם נגד אגודה שיתופית לצורך דיון או אישור הסדר נושים או פשרה, הנו תנאי מקדים לשיקום חברה ומתן תוקף להסדר. ראה נא את ספרם של ורדה אלשיך וגדעון אורבך, קפאת הליכים הלכה למעשה ללא הקפאת הליכים לא תצמח מההליך כל תועלת וסופו של יום כי נכסים של חברה או אגודה ימומשו וכל ההליך יהיה מיותר. בספרו של ח. נועם, שם, בעמ' 681 נאמרו הדברים להלן: "האישה המסורתית לפירוק דאלה סכך שחזלות פירצון היא צילה לפירוק. פרבות השנים צקת תמורות חפרתיות וכלכליות פצידן המודרני, השתנתה האישה והיום נדמה כי הדעה הרווחת היא כי לציתים יציף יותר להימנע מחיסולה של החברה וצדיף לפירוק דרכים חלופיות שמטרתן שיקומה של החברה וכך למנוע נזקים כפדים הן לנושה, הן לצופדיה והן לכלל המשק.... מכיוון שאין התייחסות נפרדת לאגודה שיתופית, הוחל על אגודות שיתופיות, כדרך ההיקש, הדין החל על חברות."

בפסק הדין בעניין זידאן ע"א 9555/02 זידאן זידאן ואח' נ' ברית פיקוח לקואופרציה החקלאית העובדת בע"מ ואח' (פורסם בנבו) ציין השופט גיבוראן: "למרות שלא תמיד ניתן למנוע את חיסולה של חברה או אגודה שיתופית (הדגש אינו במקור ר.ח.) שנקלצה לפשיטת, הרי שמקרים מסוימים יש להסדר נושים יתרונות רבים על פני הפירוק, והוא צפוי לערוך לכך שהנושים יקבלו בסופו של דבר סכום גבוה יותר מן החברה או האגודה השיתופית וימנעו ממנה, מצופדיה ומצדדים פלישיים הפסד כספי והרס מקור הפרנסה. אין ספק שהדרך הקצרה, את לחזלות פירצון, היא דווקא מתן צו לפירוקה של החברה. אין קל ופשוט להליכי פירוק וכשיטת רגל מאשר לעצור בהתדרדרות פרטצ מסוים ולממש את המצט שנותר ולחלק שיירים לנושים, על פי רוב מופטחים הם ופצלי זכות קדימה על חשבון הנושה הפלתי מופטת, חסר ההבנה. אולם קיצורי דרך שכאלו לציתים קרובות



מחטיאים את המטרה. הליך שכלה אינו הדרך הנאותה,
לא מחינה משפטית ולא מחינה כלכלית. ישנם
מקרים שאכן פירוקה של חברה או אגודה שיתופית
הוא הפתרון האופטימלי, אך כדי להביע אמקנה
שכלו יש תחילה לפחון ביסודיות את האופציות האחרות
הצומדות על הפרק, ולפסול אותן כנהירות... את
צומדת בפנינו הצעת נושים, שיקום או ארצון מחדש
של חברה או אגודה שיתופית, יש לצרוק איזון
אינטרסים, שתכליתו פחנת מאנן הרווח וההפסד
שיוצרת לכל הצדדים המצורכים הן במישרין והן
פעקיבין". השופט מפנה למונח מפרק מפעיל ולסמכויותיו הדומות
לאלו של מפרק רגיל.

תפקידו של המפרק המפעיל הנה לנהל את עסקי האגודה או החברה כך
שבסופו של יום יוביל את התאגיד לחוף מבטחים, יחתור להגיע להסדר
שייתן לאגודה להתחיל פרק חדש, או חס וחלילה להביא את האגודה
לפירוק וחיסול במידה והדבר אינו אפשרי. אם כך הוא תפקידו של מפרק
מפעיל, אין כל סיבה בעולם שמי שממנה אותו מפרק מפעיל לא יוכל
ללכת אף הוא בדרך זו. במובן זה הרשם שהנו מי שבפיקוחו היחיד מתנהל
הפירוק על שני סוגיו (הרגיל או המחסל והמפעיל) אף הוא מוסמך לאשר
הסדר נושים שסופו הענקת הכלים לאגודה השיתופית להתחיל את
העסקים תוך פתיחת דף חדש. יש לשים לב שכחוט השני עוברת
ההשוואה בין חברה בע"מ לאגודה שיתופית בפסק הדין זידאן. מכל אלה
לטעמי יש לקבוע, כי גם רשם האגודות השיתופיות אף הוא מוסמך לדון
בעניין הסדר נושים או הצעת פשרה בעניינה של אגודה שיתופית למצער
באגודה שיתופית המצויה בהליך פירוק."

68. בהתאם לכל האמור לעיל, הסמכות העניינית לאישור הסדר הנושים מוקנית לבית המשפט
המתוזזי והסמכות המקומית מוקנית לבית משפט נכבד זה זאת בהמשך לתיק הקפאת ההליכים
של האגודה שבפירוק שנוהל בפני בית משפט נכבד זה.

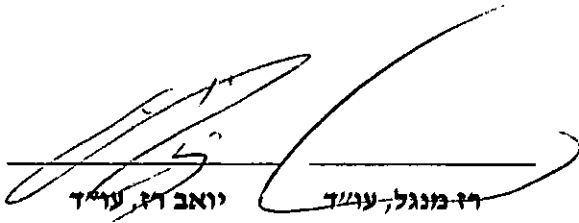
ז. סוף דבר:

69. בהתאם לכל האמור לעיל, יתבקש בית המשפט הנכבד להואיל ולהורות כמבוקש ברישת בקשה זו
ולאשר את הסדר הנושים.

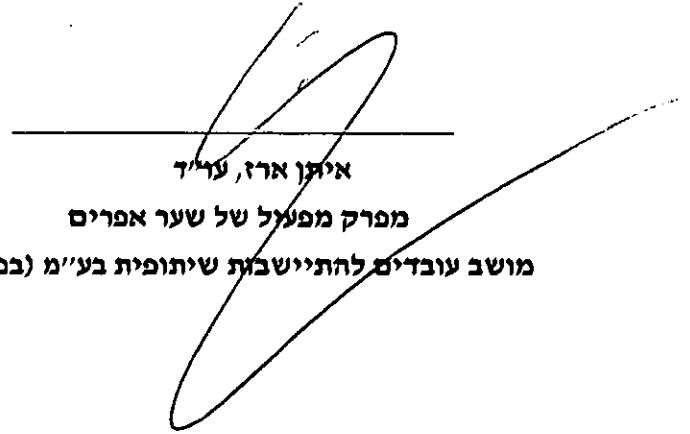
70. כמו כן, יתבקש בית המשפט הנכבד ליתן הוראות מתאימות לצורך ביצוע ההסדר וכן כל סעד נכון וצודק בנסיבות העניין.

71. מן הדין ומן הצדק להיעתר לבקשה.

תל-אביב, היום: 18 לחודש אוגוסט, 2017.


יואב דב, עו"ד

רז מנגל, עו"ד


איתן ארז, עו"ד

מפרק מפעול של שער אפרים

מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)

תוכן עניינים

שם הנספח	
רשימת נושים	1
העתק ההחלטה מיום 30.6.03	2
העתק צו הפירוק והמינוי מיום 26.4.04	3
העתק תקנון האגודה מיום 26.5.1963	4
העתק הסכם הפשרה עם בלמ"ש	5
העתק רשימת מצבת החובות של האגודה שבפירוק	6
העתק הצעת ההסדר	7
העתק פרוטוקול האסיפה	8
העתק רשימת המצביעים ואופן הצבעתם	9
העתק ההחלטה מיום 11.12.2016	10
העתק ההחלטה מיום 22.12.16	11
העתק ההחלטה מיום 18.6.2017	12
העתק רשימת השעבודים	13
צו רישום שעבוד לטובת נושי האגודה	14



נספח מס' 1

רשימת הנושים



שם הנושה
אבנת משפטים (1990) בע"מ (עו"ד אלתר ז"ל)
איזוטופ
אייל ושני לוי/28
אקסלרוד יאיר
ארגוב דפנה ושחר
ארגון מושבי הדרום
אשר מור (בנק לאומי שדרות בנימין נתניה)
אשר מור (בנק לאומי שדרות בנימין נתניה)
בודנשטיין יעקב וזיוה/153
בזק
בידאני אבי ז"ל
ביטוח לאומי - בדין רגיל
מע"מ נתניה
בן איבגי לירן
בן צור שלומי/85
בנק מזרחי טפחות בע"מ
בנק הפועלים
בנק בינלאומי
בנק לאומי למשכנתאות
ברנס קט/249
ג.א.ש אדריכלים בע"מ
גוזיקוב גריגורי (מגרש 232)
גוזלן אלי - מגרש 140
גיא ונעה דגן/350
גיי אס טי מסחר והלוואות - עו"ד רחל בן שלוש
גל וסיגל אפטרות/176
דורית אנגל- תיווך נדל"ן (ריקה ביטוחים)
הגרעין
הרצל כחלון - יש פסק דין
הרשקו כרמית/126
חברת ואוויה לבניה
חברת חרס ירון שמירה ואבטחה בע"מ
חברת האחים מוניר נסראלדין
חגי שבתאי, עו"ד
חדד חנה (משק 76)
חדד מנשה
חיים ראובן/48
יפת אורה
יצחק קרט
לביא מיכאל ועינת
לוי איתמר/308
מאיר בידאני- שיווק קרמיקה
רשות המיסים ניכויים נתניה
מינהל מקרקעי ישראל בהתאם להסכם פשרה - דין רגיל
מימי הדרום
מי עדן בע"מ



מנהל מיסוי מקרקעין חדרה בדין רגיל
מנצור ששון
משה וענת מודאנו/283
משתכנים בדין רגיל 50,000 ₪ בהתאם להחלטת רשם האגודות 2005-
נגר נילמ/281
סופר ניר
סייג ליאור ושירה
סלומון נתן/195
עו"ד עופר נעים
עין אלי שמשון ודלילה
עינת ואנדרו מקובסקי/25
פוסק שרון וגל/192
פנחס היישטריק בע"מ
פלקס אילנה - מגרש 295
צבאבא אהרון (עבודות אלומיניום)
ציפור יעל וזוהר
קסטנבאום גונן, עו"ד
ישראל קונונוביץ/274
רבן דוד/338
רב-בריח
רג'ואן - קבלן חשמל
רו"ח יוסי אוזן
ר.י. עבודות ביוב, אחזקה וקידוח בע"מ
שולמית ששון - בנק לאומי תל מונד
שמחי פנינה
ש.ע.מ מהנדסים ואדריכלים
שעיבי יצחק ז"ל
תורג'מן גרי וכלנית/92
סה"כ

תביעות בדין קדימה

שם
ביטוח לאומי עובדים ומעסיקים
רשות מקרקעי ישראל
מע"מ נתניה
ניכויים נתניה



משתכנים

שם	מגורש
יובב גלילי	1
זינגרמן בלהה ועמנואל	2
ויסמן מרים ואפרים	3
ספרסקי יוסף ומירי	4
נמרוד גלית	5
אהרוני חדווה וירון	6
ברק שחר אלקבץ איריס	7
כחלון דודי	8
עמירם יריב וליאורה	10
מגן יהורם וטליה	11
בר זיו עמי וסיגלית	12
ציפורי עומר ונירה	13
גינין ואשׁוש דוד	14
לוי קינן ודבורה	15
קלמוס יואב ומרים	18
הברר אסתר	19
כהן זיו ודקלה	21
אטיאס אילה מאירון	22
גנור לילי וגיתי	24
מקובסקי עינת ואנדרו	25
יפת ענבל	26
קטיפה נתי	28
ברזילי מיקי	29
מסילתי נצח וטל	30
הדרי אורן ורונית	31
ברטוב ירון וויויאן	32
דודו יהורם ורוזי	33
מטיאס שחר וליז	34
עיני שאול וקרן	35
יוסף שלום ושׁושנה	36
שטנסקי יולנג ואסף	37
גלר דגנית ועמית	39
פניגשטיין אייל וזהבה	41
מנצור שי ויעל	42
אלפסי יגאל ומאירה	44
טרבס פלה	45
סייג ליאור (אריה) ושירה	47
ראובן סער ומרגלית אורית	48
בלו שי ומיכל	48
אליהו לוי דרודה	51
ורשביאק ליהיא וזאב והילי	52
ברכה אילן ומיכל	53
רוזנברג מירב ויהודה	54
בטאט יחזקאל וזמירה	55

קדוש ניסים ושרונה	56
בן צור שלומי	85
רוזנברג אורן	59
פרידמן שי וחלי	60
זיו שרון ופצפיצי דניאל	61
מוזס יחזקל ודינה	62
אוהד גבע וספרני מירי	63
מילר נעמה ודורון	64
קוקוואקא אנדרס ודגנית	66
סבן לאה ויצחק	70
ינקוביץ אביגדור	72
ביידני אייל ולילך	73
בנימין ניסים ואילנה	75
רוסו בידאני איילת ואילן	76
כהן שלומית	78
ברק דפנה	80
שעשועה מאיר וישראלה	83
לוי הילדה	148
רחמים עמית	86
נורלאון יוסי	87
ששון אוסנת ורחמים	88
שעשוע ראובן ושמחה	89
אלון יעקב ורבקה	90
גואטה רפאל ודנית קליין	91
תורגימן כלנית	92
פרידמן גיאן	93
לוי זיו	94
פרידמן טל	95
הרשקו (דנינו) אסתי	96
אטיה לילך וצמח אלי	97
פרוינד רוברט ודבורה	98
פרוינד יוספה	99
תייר רמי ואורלי	100
תמים רפאל ופן הדר	102
ביטון שוקי וורד	103
דנגור ענת	104
תייר בני וסיגל	105
יוסף רונן וליאת	106
גלניטי אבי ואורית	109
גירון אייל וענת	110
סבן חיים	111
פלג רחל וירון	112
דודו ליאור גלית	113
גולן צלילה ושוקי	116
פז משה ומירי	117
אדלר מירב ואבי	119
לוי יצחק	120



רובין דוד ולבנה	121
יובל אופיר	122
חביב עופר ונורית	123
בטאט אורן	124
בטאט גיא	125
הרשקו כרמית	126
חיימוב רחל ושי	127
שבי אלון וזליכה זהבית	127
חדד דוד	128
פולישוק חגיא	129
אברהם ברנס	130
אמיתי אבשלום ושרון	131
חילו אבנר	132
מור יובל וכרמל עידית	133
הרטמן חגיא	134
צימרמן אמיר ועדי	135
רוזנקרנץ-פוקס	138
גוזלן אלי	140
חולידני גליה	142
פרץ רחל ומקסים	143
אבו חנה אנדריי רחל	144
רייזצפלד שמעון ונועה	147
דורי זוהר ובתיה	149
רוזנברג עופר	150
בודנשטיין ינקה	152
גיגי ירון וטלי	154
אלקסלזי חיים וקרנית	155
שובל תמיר ודורית	156
אנגלשטיין קורל ושגיב	158
ברנס עמוס	159
פינק אדולפו ורינה	161
דוד מנחם ורותי	162
והבה יעקב וסיגלית	163
לביא מיכאל ועינת	165
סולומון אברהם	166
חילו יוסף ואירית	167
עזרא חיים ורבקה	168
ממן לביא ואילה	169
ברצנקו אהוד	170
אברהם אלתר	172
משולם יעקב ומרקוביץ לימור	173
אפוטה מאיר ורונית	174
פיאלה ליטל ודן	175
אפטרוט גיא וסיגל	176
לביא אופיר ויטבה	177
אלישע הילה ורן	178
ארוך חיים ואורית	179



נגר דורון וענת	180
ארצי עופר ורזית	181
פנש אולימבי ומוראל	182
פלד אביטל וניצן ויקטור	183
שרר משה	184
פרידמן יהודית	185
אטיאס אבי	186
מעוז עופר וענבל	187
וילמובסקי בליבה	189
צוויג ניר ונועה	190
יונסי רותי יורס	191
פוסק שרון וגל	192
סלומון נתן	195
ברן שרית ואבי	196
נצר אבי ומתילדה אונגר	197
ברנדס ארז ואילנית	198
והל-סגל לאה וראובן	199
שוורצמן אריאל וליאת	200
נקאש סיגלית	201
סוקגנג ביוון ושירלי	203
עוז סיני	204
אגי יוחנן ולבנה	205
צפור זוהר ויעל	206
פרינץ עדי	207
לנדסברג מיכאל	208
כהן אלי ודגנית	209
יהושוע בלאיש	210
חדד שלומי	211
פרידמן עידית	215
מנשה רבקה	216
אזולאי לטין אתי ודניאל	219
בידאני אבי	221
אקסלרוד שחורי ושרון	222
מנסדורף-כפיר מיכאל	223
משולם חיים	224
אלוני ישראל ואילנה	226
ורדי אלדד	228
שחק נעם	229
צוער גלית ועמיחי	230
אגאמי שלמה	231
גוזיקוב גרגורי	232
לוי עובד ורות פינקלשטיין	234
כהן אור ואסתר דוד	235
הרפז צביקה	236
טהר זהב מיכל ואורי	237
קליזמר ולדמיר ואנה	238
טל שרון ושרית	239

דביר יחזקאל ומירה	245
ברנס כרמית דויטשר ירון	248
ברנס קטי ועמי	249
סיני מיקי וצבי	250
שרף חיים ומרים	251
גל אורי ורווית	252
וייס וסרשטיין דורון	257
רגב ישראל-ברנד עינת	258
דותן יועד גדליה ומירון טלי	260
סופר רועי ואיילת	261
שובל אביחי ועינת	263
גבע יעקב וישראל	266
סבן ענת	270
ליאור תומר ואבישגב שבי	271
בילקוביץ ניר	272
עמרם ינון	273
קונונוביץ ישראל ורבקה	274
שוורץ נעמה וזיו	275
מלמד שמואל ויעל	276
מסילתי ברק וטלי	277
סבג אבי	278
טהר רבקה ויהודה	279
רוזן אורן ודקלה מזור	280
חורי לליב ויגאל	282
מודאנו משה וענת	283
מיכאליס שושנה ויהודה	284
הרבן שרון ואברהם	285
שליסל אבי וירדן	286
שוורץ ראובן וסוזן	287
כהן ריקי וז'אק	290
שמעוני ואדרעי יערה	291
גריברגר זוהר ועידית	292
טהר שרית ואלי יחזקאל	292
פלקס חיו ואילנה	295
אנגלנד איתי ואשרת	296
וובק יעקב וגליה	297
גבירצר מינה (בלינסון אברהם)	298
בארי מאיה ואורי	299
וילמבוסקי שי	300
רייס שמעון ואסתר	301
גדג' גבריאל	302
טולדנו אליהו והילה	303
מחלב אופיר ואלי	304
נגר יפעת וגבי	305
שפירא אמיר ומישל	306
ובר אביב יהודה ומירב מינה	307
לוין איתמר	308



ויניק שרה	309
הולצמן עדנה	311
שפי יותם ויעל	312
ארגוב שחר ודפנה	313
קולודיצקי ערן ומאירה (מנדי)	314
אזולאי ראובן וסיגלית	315
ליזרוביץ אתי ויאיר	317
לוי משה וכרמלה	319
מעין רחל ואריה	323
בלינסון משה	325
בראודה אביבה ויובל	326
בלאיש יהושוע	329
כהן יעל ובינוש	330
דינר נמרוד וגילי	331
שגיא אורן	332
ויניק נעמי	333
מועלם עזרא	336
קרט יצחק	339
דקל נעם והדס	342
דגן נועה וגיא	350



נספח מס' 2

העתק ההחלטה מיום 30.6.03



בתי המשפט

פ"ר 001710/03		בית משפט מחוזי תל אביב-יפו	
03/07/2003		כ"ב' השופטת אלשיך ורדה	בפני:

בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999

שער אפרים - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ אגודה שיתופית

החלטה

1. ניתן בזה צו הקפאת הליכים לאגודה שבכותרת עד ליום 3.9.03, שאז יתקיים דיון במעמד הצדדים, לרבות ב"כ הכנ"ר (בכפוף לאמור בהמשך החלטתי), בשעה 9:15. הבקשה יחד עם החלטה זו תועבר לב"כ הכנ"ר תוך 24 שעות. לענין זה יוער כי אלמלא עומדת הפגרה בפתח, יתכן והיה מקום ליתן מועד קצר יותר, אלא שנוכח הנסיבות מן הדין ליתן "מרווח נשימה" זה למבקשת ולכל הגורמים המעורבים.
2. אני ממנה כנאמנים את עו"ד איתן ארו ורו"ח יוסי אוזן, אישית. הנאמנים יפקידו, כל אחד, התחייבות אישית בסך 100,000 ש"ח.
3. סמכויותיהם של הנאמנים תהיינה כפי שתפורטנה להלן.
4. לחתום בשם הנהלת האגודה, וכל חתימה בשמה לרבות חתימה על שיקים, שטרות, התחייבויות וחוזים מכל סוג, תבוצע בחתימה של הנאמנים ו/או על פי הנחיותיהם.

5. לחתום על כל הוצאה כספית או מסמך אחר, לאחר קבלת הוראות מבית המשפט לחתום בשמו.
6. לנהל חשבון בנק חדש שייפתח על ידי הנאמנים על שם האגודה (להלן: "חשבון הבנק החדש"). חשבון זה ייוחד לגביית כספים המגיעים למבקשת מחייבים, וייעד למימון הפעילות השוטפת, פרעון חובות וביצוע תוכנית ההסדר, והכל בתקופת הקפאת ההליכים ובפיקוח בית המשפט. חשבון הבנק החדש יהיה בפיקוחם של הנאמנים וכל פעולה בו תחייב את חתימתם.
7. הנאמנים יגבשו תוכנית הבראה למבקשת והסדר נושים להצגה בפני הנושים באסיפות אשר תכונסנה, בהתאם להוראות בית המשפט.
8. הנאמנים יפעילו את המבקשת תוך הסתייעות בהנהלת האגודה ופיקוח עליה, תוך עריכת בדיקה מעמיקה של כל נתוני התפעול, התמחור והכספים.
9. הנאמנים יהיו מופקדים על הניהול השוטף, לרבות על הניהול הפיננסי, של המבקשת ועל ביצוע הרה ארגון, ככל שדרוש למבקשת.
10. הנאמנים יהיו מופקדים על תזרים המזומנים של המבקשת, לרבות אישור התשלומים השוטפים וטיפול בגביית התקבולים, ניהול ספרי המבקשת וכל הדרוש לשמירת פעילות המבקשת כ"עסק חי".
11. אם יזקקו הנאמנים לשרותיהם של אנשי מקצוע אחרים, יפנו בבקשה למתן הוראות לבית המשפט. תוך שהם מציינים את היקף העבודה והשכר הנדרש.
12. מבוטלים בזה צווי העיקול שהוטלו על נכסי האגודה או כספים המגיעים לה מצדדים שלישיים.
13. הנאמנים לא יטלו אשראים חדשים ללא קבלת היתר, לא יגדילו את הגרעון, וידאגו לפעול במסגרת תזרים מזומנים חיובי. היה ויווכחו כי אין באפשרותם לעמוד בתנאי זה יודיעו על כך מיידית לבית המשפט.
14. הנאמנים יגישו דו"ח ראשון תוך 21 יום מהיום, אלא אם יודיעו קודם לכן, בבקשה מנומקת, שאין באפשרותם לעשות כן.

15. הנאמנים יגישו, כאמור, בתוך 21 יום דו"ח על פעילותיהם, ומצב האגודה, **לרבות הצעת הסדר ערוכה כדבעי**, ההצעה תכלול את תרומתם של בעלי הענין להסדר. עם הגשת ההסדר ומילוי יתר התנאים שבהחלטתי, אשקול בשנית אם יש מקום לקצר תקופת משך הצו, או להשאירו כפי שקבעתי לעיל.

16. פעולות אחרות, שלא נזכרו בהחלטה זו כפופות להגשת בקשות מתאימות וקבלת הוראות מבית המשפט.

17. דבר מתן הצו יפורסם בשלושה עיתונים יומיים נפוצים, אחד מהם כלכלי. המזכירות תודיע תוכן החלטתי.

בלשכתי, היום ל' בסיון, תשס"ג (30 ביוני 2003) בהעדר הצדדים.

אלשיך ורדה, שופטת

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה



נספח מס' 3

העתק צו הפירוק והמינוי

מיום 26.4.04

מדינת ישראל
משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה
האגף לאיגוד שיתופי

פקודת האגודות השיתופיות

צו פירוק, מינוי מפרק זמני מפעיל והודעה לנושים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 46 (ד), לפקודת האגודות השיתופיות הנני מצוה בזה על פירוק האגודה:

שם האגודה - שער אפרים - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

מס' אגודה - 57-001292-2

אין לזאת ובתוקף סמכותי לפי סעיף 48 לפקודת האגודות השיתופיות אני ממנה למפרק זמני מפעיל את:

1. עו"ד איתן ארז
מען: דרך פתח תקוה 23, מגדל לוינסטין תל-אביב-66184

בהתאם להוראות תקנות האגודות השיתופיות (פירוק), התשמ"ד-1984, נדרש כל בעל תביעה מן האגודה להגיש את תביעתו בכתב למפרקים תוך שישים יום מיום פרסום הודעה זו לפי המען הנ"ל.

העתק מתאים למקור

17/3/2013

לאח רוזנסל, עו"ד

ניתן כחאריך: 26 באפריל 2004
ה' באייר התשס"ד



אורי זלינגר, עו"ד
רשם האגודות השיתופיות

בהתאם לסעיף 246 לפקודה רשאי כל חבר אגודה לערער על צו זה בפני שר העבודה וחרווחה תוך חודשיים מיום פרסומו. ברשומות

איתן ש. ארז, משרד עו"ד

16-05-2013

ש ת ק ב כ

העתק: לרשומות (2)

לתיק האגודה (1)

למפרק (2)

למפקח (1) - מר שרגא פולק

לאגודה (1)

לברית פקוח (1) - בלתי מסונפים

למח' שעבודים

נספח מס' 4

העתק תקנון האגודה

מיום 26.5.1963



לפי אפיון מילך זענען לויט ארבעט
לפי אפיון א כנס י"ו

חשט רחמנען:

שט האגודה
רעסרוז יהיה ב-

2. זממ רות:

- מטרת האגודה לארגן ולשפר בת חובאים הכלכליים, והחברותיים והתרבותיים של חבריה לפי העקרונות תקואוטרטיביים וביחוד: -
 - (א) לארגן ולסדר את החישובות החכריים בתוך חברים עובדים עבודת עצמית וסחויקים ברכוש פרטי ולעשות את כל האצוים למטרת זאת;
 - (ב) להונקשר בשם חבריה בתקנים לרכישת אדמה או זכויות על אדמה לשם ישוב החברים ולסדר את חלוקתה ואת מטירת החלקות לחברים;
 - (ג) לארגן כשכיל חכרי המושב כל מיני פעולות שתופיות ביצור, בעבוד, בקניה והמכירה;
 - (ד) להחזיק ולכלכל בתוך המושב מוסדות צבוריים ושרויות כלליות, ובדרך כלל לקבל על עצמה את כל תפעולות הנכנסות כנהוג לסמכות שלטון כפרי;
- בתבאי כפי האגודה תוציא לשועל רק את אותן התפעולות הנזכרות בתקנות הללו, אשר האספה הכללית תחליט עליהן מדי שנה המעם ברוכ דעות.

3. התמכריות:

- לשם המטרות הנזכרות תהיה האגודה כוונת לעשות ולפעל כדלקמן: -
- (א) לרכש בכל האופנים ולהעביר בכל האופנים מקרקעין, זכויות חכירה וזכויות אחרות לכל אזור טן ומטרות הנזכרות בטעיה 2 לעיל;
- (ב) לרהש ולהעביר מטלטלין ואיבונטר חי הדרושים לכל מפעל משותף;
- (ג) לעבוד, להכשיר ולטנח את האצמות שברכשו כנייל, לסלול כבישים, לקדח בארות ולהקים בנינים צבוריים, מאסנים, חתי מלאכה ומוסדות ומכונים אחרים בקשר עם גילו מן המטרות הנזכרות;
- (ד) לקבל בשם החברים עבודות וקלניות ועבודות אחרות בתוך המושב ומחוואה לו, בקבלנות או בתורת שכירים;
- (ה) לסדר את ממטר תוצרת החברים ואת מקו צרכיהם;
- (ו) לעזור ביצירת אגודות שתופיות נפרדות למטרות מיוחדות בקשר עם מפעליהם של החברים כלט או של חלק מהם;
- (ז) כחמאם להוראות חלק ד', ללוות החברים ומכלתי חברים, מכבקים ומוסדות כספיים לצרכי עסקיה ולמסכן את גמטיה הכלתי בדיט, זכויות חכירה ונכירות אחרות בהם ולשעבר את בכטיה הגדיט בתור ערבות להלוואות שכאלו;
- (ח) להוציא, למטך, לקבל, להטב, למסור לגובינא או לנכיון שטרות ושטר? חדב, המוואות ותעודות מסען וכל מיני אובליגציות;
- (ט) להשתתף באשור האספה הכללית כמפעלים כלכליים, כספיים ומסחריים היכולים להועיל לאגודה עד כמה שחשתתלות זו אינה פוגעו כתקנות אלו ובעקרי הקואוטרציה;
- (י) לעטק בכל עטך אחר שהאספה הכללית תרצבו המועיל לחברים;
- (כ) ובדרך כלל לעשות כל דבר הנחוץ לשם השגת מטרת האגודה.

4. סכניפרות: (אם האגודה סנוטה לאגודה אחרת)

- האגודה מטונפת ל: חכירי אהרה שתנטיית להתישבות עובדים בעים (הנקראת להלן חכירי העים) ולחכירי בעים הזכויות הקבועות בתקנות אלו וביחוד כחלק ו' סעיף 3.
- (ב) לברית המקווח של קואוטרציה החקלאית העובדת בעים.

א) חברי האגודה יהיו: האנשים המשתתפים בבקשת הרשום; אנשים וגומים אחרים המתקבלים כחברים מדי פעם בפעם כהתאם לתקנות הללו; בתנאי שבמקרה הפסקת חברותו של חבר או אם חבר מעביר את נחלתו לאחר יתקבל הבעל החדש של הנחלה כחבר לאגודה אם הוא מוכשר לכך. כהתאם לתקנות אלו וזה כהתאם לפרוצדורה הנקבעת בתקנות 2 ו-3 לחלן.

ב) כל חבר יהיה: תושב קבוע כמושב או איש וחושב להתישב כמושב לרג אסיוס; בעל אופי טוב; בן 18 לכל הפחות פרט ליורשו של חבר שנפטר; אינו חבר באגודה אחרת, אשר משרותיה דומות למשרות האגודה הזאת; חבר באגודה בעיטם ובחברת העובדים בעיטם. הנך נהנתורות הציונית העולמית.

2. בקשה להתקבל כחבר:

א) כל המבקש להתקבל כחבר באגודה לרבות אלה שחתמו על בקשת רשום האגודה יגיש לאגודה התחייבות בכתב בנוטח הבא או בנוטח דומה לו כפי הצורך: -

א) יגיש הגדר כ ציון את מסלוח היד כולדתי ועוסק ב דהנבי מבקש כזה להתקבל כחבר ל אגודה שתופית בעיטם. אם אתקבל לחבר הנבי מתחייב למלא אחרי ותקנות האגודה ואחרי החלטות וההוראות של האספה הכללית, של ועד ההנהלה ושל הפקידים המורשיט של האגודה והנבי מקבל עלי אחריות בעד כל ההתחייבויות, הקבחות והתנאים המפורשים בתקנות הללו. כמו כן הנבי מסכים, כי הרשימות בספרי האגודה תחייבנה אותי בקשר עם כל ענין הנוגע לחובותי לאגודה או לתביעות מהאגודה."

ב) וכן רשאת האגודה לדרוש מאת כל המבקש להתקבל כחבר באגודה לחתום על התחייבות הקובעת את יוסי החבר לאגודה דאז אופן התנהגותו בנוטח אשר יקבע בתוספת אל התקנות הללו.

3. קבלת חברים:

א) כהתאם להוראות סעיף 3 בחלק ו' להלן תוגש הבקשה לאספת ועד ההנהלה והועד יוכל להחליט ברוב דעות אוזכרים הנוכחים באספה לקבל את המבקש או לדחותו מבלי לתת כל טבה לכך; ב) החלטת ועד ההנהלה לקבל חבר לא תהיה מוחלטת אלא אם כן נתאשרה על-ידי האספה הכללית ברוב של שני שלישים מן החברים הנוכחים באספה; ג) מי שבקשתו גדחונה על ידי ועד ההנהלה יוכל לערער במני האספה הכללית הקרובה של החברים שבה יצביעו הצבעה חשאית בפומקאות ואם לא פחות משלוש רבעי מספר החברים הנוכחים יצביעו בעד קבלתו יקלוהו לחבר סיד; ד) הוראות (א) ו-(ב) לא תחולנה על האנשים החתומים על בקשת הרשום.

4. התחייבויות והאספיות של החברים:

א) חלק ג' מתקנות אלו דן בחובותיהם הכספיים של החברים. שום חבר לא יהיו רשאי להשתמש בזכותו כחבר אלא אם כן סלק את כל המגיע ממנו לאגודה על חשבון מסיים, תרומות להון האגודה או על חשבון תרומות אחרות.

5. מזבנים של חברים: (במקרה של מות)

חברים רשאים למנות מסובים כנאמר בסעיף 31 ממקודת האגודות השתופיות 1933 ובתקנות האגודות השתופיות 1934 תקנה מספר 8.

6. הפסקת חברות:

החברות של חבר נפסקת: - א) במותו; ב) בחלו להשתנות בהון האגודה בחלק הדרוש; ג) בעקרו את מושבו מהמושב או כשאין במחשבתו להתישב בו;

אחרת; בהלותו במחלת רוח תמידית; במסקרה של הוצאתו מהאגודה; אם חדל להיות חבר באגודה בעתם או חברת העובדים בעתם; אם חדל להיות חבר בהסתדרות הציונית הישראלית. כל זה - בתנאי שהוראות הסעיפים 32 ו-33 מסקנות האגודות השתופיות 1933 תחולנה לגבי אלה.

הוצאת חברים:

יותר לחוצים חבר מהאגודה אם יצביעו בעד הוצאתו שני שלישים החברים הנוכחים באספה כללית, אשר בסדר יומה נכללה הצעת הוצאתו מפני אחת הסבות הבאות:-

- א) אם אינו משלם את חלקו בהון האגודה. לפיכך קבוצ;
- ב) אם נמצא חייב בחשבון שביטודו אי יושר;
- ג) אם הוא מתרשל בקביעות בתשלום חובותיו לאגודה;
- ד) אם אינו משלם את התחייבויותיו כלפי האגודה ומסרב או מתרשל להסמך לתקנות ולהוראות של האספה הכללית ולהחלטות ולהוראות של ועד ההנהלה או של הפקידים המורשים של האגודה;
- ה) אם יאשם באיזה מעשה בלתי הוגן וגורם רעה למטרות האגודה או לעניני חקואופרציה;
- ו) באם יוכרז לפושט רגל או באם ימסרו עניניו לחסול.

בתנאי כי:-

ועד ההנהלה יודיע לחבר בכתב על דבר האשמה שבו מאשימים אותו בהתאם להוראה הזאת שלשים יום לפני האספה הכללית העומדת להתקיים בכדי לדון בתאמתו;

תשובת החבר תוגש לאספה הכללית;

אח במשך 15 יום מיום שבמסרה לחבר הודעת האשמה יכתים החבר את אשמתו וידרש חקירה רשמית תמכה ועדת החקירה בן שלשה חברים של האגודה כדלקמן:-

ועד ההנהלה ימנה חבר אחד, החבר הנאשם ימנה חבר שני, החברים יבחרו בטלישי. במקרה שלא יוכלו השניים לבוא לידי הסכם בדבר בחירת השלישי, יעשה המבוי על ידי ברית הפקוח מהאגודה מטובת אליה.

מסקנות ועדת החקירה תוגשנה לאספה הכללית וזו תפעל כפי שתמצא לנכון.

חלק ג' הוראות כספיות:

1. הון האגודה:

הון האגודה מורכב מהסכמות הון של החברים שאת תמורתן אפשר לשלם בסעורין כפי שתחליט האספה הכללית.

2. והשתופות החבולים בהון:

כל חבר ישתתף בהון האגודה בסכום של ל"י ואם האספה הכללית החליטה שהסכום הזה יטולק לשעורין יוכל ועד ההנהלה לדרש מאת החברים ערבויות מתאימות לסילוק התשלומים.

3. אחריות החברים:

כל חבר יהיה אחראי לחובות האגודה בסכום של 50 ל"י נוסף להשתתפותו בהון האגודה ובמקרה של חסול האגודה תכללנה הוצאות החסול בתוך חובות האגודה.

4. מטים ותרומות של חברים:

א) דמי כניסה: כל חבר יחלם ככניסתו לאגודה דמי כניסה בערך 0,250 ל"י;

ב) הוצאות הנהלה ותרומות אחרות: כל חבר ישלם לאגודה את הוצאות הוטיטרותיו וכן מטים והשלוח בעד שריות מיוחדות ובעד הוצאות היסוד, ההנהלה והאשגחה והוצאות מיוחדות וחוזרות כפי שהאספה הכללית תקבע מדי פעם בטעם ברר דעות.

האגודות השתופיות... ואת תמורת הסקעותיו תשלם לו כאשר יתקבל חבר אחר במקומו...
האגודה אינה מקבלת חבר חדש במקומו לא יאחר מאשר כמסך...
שנים מיום הפסק חברותו;
(ב) בהפסק חברות של חבר מחמת מותו תחולנה הוראות סעיף 31 מפקודת האגודות השתופיות 1933.
(ג) חבר שחברותו גפסקה לא יוכל לקבל מהאגודה שום תשלום תמורת חלקו בקרנות האגודה מלבד כנאסר לעיל.

6. לאיזה מטרת ישמש הון האגודה:

2

הון האגודה ישמש לשם כל המטרות המפורטות בחלק א'...
7. שנת הכספים:
שנת הכספים של האגודה תחיל בראשון לאוקטובר ותגמר ב-30 לספטמבר.

8. מאזן וחשבון רווח והפסד:

המאזן וחשבון הרווח וההפסד יוכנו עם כלות שנת הכספים לפי הנוסח הקבוע בתקנות האגודות השתופיות (מאזנים, פנקסים וכו') תשי"א 1951.
9. בקורת החשבונות:

את המאזן ואת חשבון הרווח וההפסד יבקר לפי האמור בסעיף 20 מפקודת האגודות השתופיות 1933 ובתקנות 6 ו-7 מתקנות האגודות השתופיות 1934 ובתקנה 5 מתקנות האגודות השתופיות (שנוי) תשי"א 1950 ובתקנות האג' (מאזנים, פנקסים וכו') תשי"א 1951.
10. חלוקת הרווחים:

הרווח הנקי של האגודה יחולק כפי החלטת האספה הכללית השנתית בהתאם להוראות סעיפים 30, ו-41 מפקודת האגודות השתופיות 1933 ותקנה 10 מתקנות האגודות השתופיות 1934, בתנאי כי:-
(א) לא פחות מ-5% יופרשו לקרן השמורה;
(ב) עודף הרווחים יופרש לפי החלטת האספה הכללית למוסדות הצבוריים כמושכ או לקרנות מיוחדות אשר האגודה רשאית ליצור. 10% מהרווחים יופרשו לאגודת כע"מ.

11. קרן שמורה:

את כספי קרן השמורה אפשר להשקיע בהסקעות טובות או להשתמש בהם לשם שתוח עסקי האגודה.

חלק ו' - הוראות מיוחדות כנידון עסקי האגודה:

1. קבלת הלוואות ואשראי:

האגודה רשאית להשיג הלוואות ואשראי בתנאים הנכאים:-
(א) האספה הכללית תקבע את מכוטוט החזכות שהאגודה רשאית לקבל על עצמה בצורה של הלוואות ואשראי ממוסדות כספיים ויחידים שאתם באה האגודה במשא ומתן לרגלי מטרותיה המפורטות;
(ב) האגודה תתן לחברים ולכני משפחתם את כל החלקות הנחוצות לשם צבירת חשבונות;

2. מתן הלוואות לחברים:

(א) כהתאם לתנאים כלליים שיקבעו ע"י ועד ההנהלה, רשאית האגודה ליתן הלוואות לחברים בין מתוך כספיהם מקבלה האגודה בהלוואת רבין מתוך קרנות מיוחדות שנוצרו מעודפי הרווחים של האגודה.
(ב) חבר אשר לא יסתמם בהלוואה למטרה אשר לטמה ניתנה יהיה חייב להחזיר את ההלוואה מיד לפי דרישת ועד ההנהלה;
(ג) האספה הכללית תקבע את מרבית הסכומים אשר ינתנו כתורת הלוואה לחבר ותקבע את מועד הסלוק וכן את שיב הערכות אשר תדרס מן הלוואה.



התישבות החברים:

- א) כשהאגודה נעשה סדורים לרכישת קרקע או זכויות בקרקע לטעם התישבות החברים, תחלק את האדמה המיועדת להתישבות לחלקות ותקציע את החלקות לחברים בהסכמתם החדדית או כשאין הסכמה הודדית ע"י חלוקה בגורל;
- ב) אם התנאים אינם מטייט את התישבות החברים בבת אחת, תישב האגודה את חבריה בהדרגה ותור התישבות יקבע בהסכמה הודדית או בגורל אם אין החברים יכולים לכרוא לידי הסכם הודד;
- ג) האגודה עצמה לא תרכש קרקעות או זכויות בהן על חשבונה היא רק תשמש כמתווך בין החברים ובין בעלי הקרקע או בעלי הזכויות על הקרקע; ולטעם כך תחתוט חוזים והסכמים בשם החברים ואולם האגודה רשאית לרכש קרקעות על חשבונה למטרות המפעלים המשותפים הנעשים למען החברים;

פעולות משותפות:

- א) אם האספה הכללית תקבל החלטה ברוב של שני שלישים מן החברים תוכל האגודה לארגן פעולות משותפות מן הסוגים המדוברים בתקנה מספר 2 בחלק א' ותקבע את התנאים אשר יחולו על פעולות כאלו. החלטה האספה הכללית כנו"ל תחייב את כל חברי האגודה בין אם נערכו אחר-כך חוזים כינם לבין האגודה ובין שלא נערכו חוזים מיוחדים;
- ב) האגודה תוכל לקבוע באופן דומה גם את שנות העבודה שיבחיגו החברים בבחלותיהם ותקבע בכלל את כל סדר החיים כמושב.

פקדון על בנינים:

כאשר האספה הכללית יוכל ועד ההנהלה להתקין תקנות בנין ונקיון שיהיו לחובה על כל חברי האגודה;

חברות החברים וזכויותיהם:

- א) העברת בחלות: חבר אינו רשאי להעביר, להסכיר או להחכיר את בחלתו או חלק היממה לאחר שאינו חבר באגודה אלא אם כן נתאשר כניסתו כחבר בהנאט להוראות תקנות 1, 2 ו-3 בחלק ב'.
- ב) עבודת החברים: כל חבר יעבד את משקו בעצמו ולא יעסיק פועלים; ואשר לו לעסק בשום עבודה מחוץ למושב אם לא קבל את הסכמת ועד ההנהלה בכתב.
- ג) קנסות: אם חבר לא ימלא אחרי התחייבויותיו בהתאם לסעיף 2 בחלק ב', אחרי שניתנה לו אזהרה בכתב, יוכל ועד ההנהלה להטיל עליו קנס של לא יותר מ- 25 ל"י ואם החבר לא יכנע ויעמד במרדו יושב בעובר עברה חדשה מדי שבוע בשכר התנאי שלחבר טנקנט תחת חרשות לערער בתוך 3 ימים מיום ההחלטה בפני האספה הכללית אם סלק את הקנס שהוטל עליו.
- ד) הנהלת עסקי מטק: כל חבר ינהל עסקי מטק לפי השטה שתקבע על-ידי ועד ההנהלה, או אם האגודה סנופה לברית פקוד לפי הוראות אותה ברית הפקוד.

שרירות לכלתי חברים:

כאשר האספה הכללית, ברוב של שני שלישים, יוכל ועד ההנהלה להרשות לכלתי חברים את השמוש בשרויות הצבוריות של האגודה ובמפעלים המשותפים במושב בתנאים שהועד ימצא לנכון בתנאי שהתנאים בדבר השמוש בשרויות הנו"ל יוכנסו לחוזה סיווד שיערך בין האגודה ובין הבלתי חברים.



(א) השלטון העליון של האגודה נתון בידי האספה הכללית שלה;
(ב) האספה הכללית השנתית החקיקים עם כלות הבקרה השנתית של חשבונית האגודה;

(ג) לאספה הכללית הראשונה יש אותה הסמכות אשר לאספה כללית שנתי; (ד) אספה כללית שנתי חדון בכל הענינים המפורטים בחקנה 15 מחקנות האגודה השחופיות 1950 וכן גם בכל ענין אחר הכלול בסדר היום; (ה) בשעה הצורך יכול ועד ההנהלה לקרא על דעה עצמו אספה כללית יוצאת מן הכלל ואם קבל בקשה בכתב מאת הרוסס או מאת בריח פקוח או מאת אגודה מרכזית אחרת שהאגודה נסנית עליה או מאת ועדה הפקות או מאת לא תחזק משליש מספר חברי האגודה מחוייב הוא לקרא לאספה יוצאת מן הכלל במסך 21 יום מיום קבלת את הבקשה הנחל.

(ו) הסודעות המומינות לאספה הכללית שבהן יפורט גם סדר היום של האספה זריכות להטלה בדאר לחברים שעוד טרם החיטבו ולהתפרסם במקום בולט ופומבי במסב לא יאוחר מ- ימים לפני היום שבו נקבעה האספה; (ז) האספה לא תחליט בשום ענין שאינו נכלל בסדר היום שלה;

(ח) אספה כללית תוכל לקבל החלטות באיזה ענין שהוא רק אם ישתתפו בה רב חברי האגודה; בתנאי שאם לא יהיו נוכחים חברים במספר הנחל ידחן את הדיון בענינים העומדים על סדר היום לאספה שניה שחקרא לא לפני עשרה ימים ולא יאוחר משלשים יום מיום האספה הראשונה ובה יחליטו על הענינים הנחל ברוב דעות החברים הנוכחים;

(ט) ההצבעה באספה כללית תעשה בהרפת יד לבד מהענינים הנידונים בחלקי (ב) 3 לעיל ואם ידרט הדבר לפחות עמי עשירית מהחברים הנוכחים תעשה ההצבעה בחשאי עמי תחקאות. כל החלטה חקבל ברוב דעות פרט לאותם הענינים שבהם נדרט רוב מיוחד לפי פקודת האגודות השחופיות 1933 והחקנות שהחקנו לפיה. החלטה שנחקבלה מחייב את כל חברי האגודה בין שנוכחו באספה ובין אם נעדרו ובין שהצביעו בעדה או נגדה;

(י) לכל חבר תהיה זכות דעה אחת ושום חבר לא יהיה רשאי למסור את דעתו לאחר;

(יא) בכל אספה כללית יבחרו ביושב ראש ולו תהיה דעה מכרעה במקרה שהדעות נחלקות במדה שוה בעד וכנגד;

(יב) כל הדברים הנידונים באספה כללית ירסמו בספר פרטיכלים ויחממו על ידי היושב ראש באספה הפרטי-כלי יכלול גם רשימות החברים שנוכחו באספה.

גד ההנהלה:

(א) בועד ההנהלה ישתתפו לא פחות מ- 3 חברים של האגודה מבני 21 ומעלה;

(ב) בהתאם להוראות סעיף 3 בחלק ו' יבחרו חברי ועד ההנהלה באספה הכללית השנתית למסך שנה אחת ויוכלו להבחר שנית;

(ג) עם במסך השנה יתסנה מקום בועד ההנהלה הריהו סייד לאותו המועד שקבל בנחירות האחרונות רב דעות אחרי החברים שנבחרו, ואם אין מועד כנחל חקרא אספה כללית לעם בחדת חבר. חברים שנחמנו לפי סעיף זה יססו במשרתם עד האספה הכללית הבאה;

(ד) חבר ועד ההנהלה יאבד את מקומו בהנהלה במסבות המפורקות בחקנה 17 מחקנות האגודות השחופיות 1934, או אם יעדר מ- 3 אספות של הועד בזו אחר זו ולא יתן סבות הקסמיקות בעיני הועד;

(ה) ועד ההנהלה יחאסף לעת הצורך - ומכל מקום - לא פחות מפעם בכל 30 ימים. יושב ראש ועד ההנהלה יקרא את הועד לאספה מיוחדת כדי לדון בענינים חכופים כל פעם שיקבל דרישה לכך מאת שנים מחברי הועד;

ז) אספת הבעד תוכל להחליט באיזה צדן שהוא רק אם ישתתפו בה לא פחות מ-25 חברים;

ח) לכל חבר בועד ההנהלה תהיה דעה אחת ואם החברים מחולקים בדעותיהם לחצאים, תהיה ליושב ראש דעה מכרעת;

ט) ועד ההנהלה יכול לתת סמכות לאחר או יותר מחבריו או לאחד או יותר מסקדיו לחתם בשם האגודה על תעודות אשר תחייב (נה) אותה; ושמו (תיהם) יפורסם (ו) בעתון;

י) כל העניינים הברונים והנחתכים באספות ועד ההנהלה ירשמו בספר פרוטוקולים ויחתמו ע"י יושב ראש האספה שבה נתאשר הפרוטוקול.

יא) ועד ההנהלה ישתמש בכל הסמכויות הניתנות לאגודה פרט לסמכויות המיוחדות לאספה הכללית. ובר זה יהיה נתון לכל מיני הגבלות או תנאים שיקבעו ע"י האגודה באספה כללית או בתקנות הללו. בהנהלת עסקי האגודה צריכים חברי ועד ההנהלה להראות זהירות וחרוצות כאנשי עסק רגילים והם יהיו אחראים בעד כל ההסדרים שיגורמו לאגודה פחמת התרשלות או פחמת מעשים המתנגדים לחוק, לתקנות המתוקנות על פי יד החוק ולתקנות הללו. ואלה הסמכויות וההסמכויות המיוחדים של חברי ועד ההנהלה;

לסלא בכל פעולותיהם אחרי הוראות וחוקי האגודות השתופיות ואחרי הוראות התקנות שלעשה לפי החוקים הללו ואחרי הוראות התקנות הללו;

לנהל חשבונות נכונים ומדויקים לכל עסקי האגודה; להשיג על הנהלת החשבונות ולאשר כל מיני הוצאות; להגיש לרוסם בסועד הנכון את כל החוזרים הגדרטים לפי התקנות; להכין את חשבון הרינוח וההפסד ואת המאזן ולהגישם לאספה הכללית אחרי הנקורות;

להקל את בקרת החשבונות ולמסור ידיעות שלמות לברית המקומו ולרואה החשבונות בהתאם למצב הדברים; לעיין בכל הערות שתוגשה ע"י הרוסם או ע"י ברית מקומו או ע"י רואה החשבון ולעשות את כל הנחוץ בקשר עם הערות הללו; לבחור בחברים חדשים;

לפדות את השקעות החברים שפסקה חברותם;

לסדר את גבית הכספים המגיעים לאגודה;

לקרא לאספות כלליות;

אם האגודה היא בעלת נכסים נדים ולא נדים - לסדר שינוכח בכל שנה ושנה מעודשי האגודה סכום מספיק מהערך המקורי של הנכסים בתורת פחת (אמורטיזציה).

להקל את בדיקת הספרים על ידי כל איש המורשה לכחנם;

למנות ולפטר סקידים ולקבל מהם ערבות על נאמנותם אם יהיה צורך בדבר;

לרכש בשביל האגודה באשר האספה הכללית סניות באגודות מרכזיות;

ועד ההנהלה יזדקק לתביעות האגודה או לתביעות המוגשות נגד האגודה או ועד ההנהלה או מוסד נבחר אחר של האגודה או נגד סקיד או סקידים של האגודה ברברים הנוגעים לעסקי האגודה; וע"י חבר מחברי האגודה או ע"י סקיד שלה או ע"י איש אחר מורשה על ידו ינהל דיניש משפטיים, יגן ויתמטר, ימסור לבוררות או יסכים לותרים;

ובכלל יוצא לפועל את עסקי האגודה.



ועד ההנהלה זמנה אחד מאבריו לגנוב והוא יהיה אחראי לשמירת כל הכספים שיחבלו על ידי האגודה וישלם את החשלושים שהועד ירשה. החבר הזה יבחן את ספר הקפה לפחות פעם בשבוע ויציין אם מצאו בסדר ועליו להמציא את מאזן המזומנים בכל עת שידרש לכך על ידי ועד ההנהלה או ברית הפקוח או רואה החשבון.

פ ק י ד י ח: 6.

לועד ההנהלה חתיה הפסקות למנות ולפטר את הפקידים אשר ידרשו לשם הנהלה עסקי האגודה.

ו ע ד ת בקרת: 6.

(א) האספה הכללית תבחר מדי שנה בשנה בשלושה חברים בחור חברים לועדה הבקרת אשר תפקד על עניני האגודה ועל מעולות ועד ההנהלה, תבדוק את זנחסי החשבונות ואת המזומנים בקופה ותמציא דין וחשבון לאספה השנתית הכללית או לאספה כללית בלתי דגילה שתקרא לפי דרישת הועדה;

(ב) חברי ועדת הבקרת לא יהיו חברים בוועד ההנהלה אף לא קרובים של חברי ועד ההנהלה. בחירתם וכן גם אופן פעולתם יהיו בהתאם לחוראות בסעיף 2 בחלק ה' עד כמה שהפרטים בסעיף ההוא סחאימים לכך.

ח ל ק ר' מ ד נ ר ת:

י ש ר ב ס כ ט ו כ י ת: 1.

כל סכסוך בולל עסקי האגודה אשר יתגלה בין חברים או בין חברים לשעבר או בין אנשים התובעים על ידם או בין חברים כאלה, חברים לשעבר או אנשים התובעים על ידם מצד אחד ובין האגודה או ועד ההנהלה או הפהידים של האגודה מצד שני יסדר למשפט החברים של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בא"י בהתאם לתקנון מטפט בוררים זה, בחנאים שועד ההנהלה רשאי לפי שקול דעתו לפנות לבית המשפט ולתבוע כספים המגיעים לאגודה מחברים או מחברית לשעבר, הכסוכים הנוגעים לפרוט התקנות הללו או ערעור חבר על הסבות שנחבו בקשר עם החלטת על הוצאתו ימסרו לחכרעת ועדת בוררות המורכבת מ-3 חברים שיחמנו ע"י ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בא"י;

ח ס ו ל ה א ג ו ר ד ה: 2.

(א) החלטת לחסל את האגודה חתיה בה חוקף אם הצביעו בעדה 4/5 של החברים של האגודה ואם חתמו על הבקשה הנאמרת בסעיף (1) 46 מתקורת האגודות הכתורתיות 1933.

(ב) במקרה של חסול האגודה ימסרו את כל הכספים שיסארו בידי האגודה אחרי סלוק כל החובות של האגודה ל"נייר" בע"מ אשר תשתמס ברכוש או בהכנסות הרכוש למסרות דומות למסרותיה של האגודה הזאת.

ז כ ו י ל ו ת א נ י ר' ב ע"מ: 3.

ל"נייר" חתיינה הזכויות ולהלן:

(א) "נייר" בע"מ חתיה חבר באגודה אולם היא לא חתנה מזכויות חברים לפי החקנות הללו וכ"כ לא חתיה חתיבת לשלם איזה פסיים, תרופות או חשלומים אחרים החלים או שיחולו על החברים וכ"כ לא חתיה אחראית בעד חובות או החתיבויות אחרות של האגודה. הוראות חלק ב' סעיף 2 לא חחולנה על"נייר".

(ב) "נייר" בע"מ חתיה רשאית ע"י ב"כ מורשה להשתתף באספות הכלליות של האגודה עם זכות דעה אחת ולקבל הזמנות לאספות כלליות בכתב בהתאם להוראות חלק ה' סעיף 1 (ו). "נייר" חקבל העחקי ההחלטות של האספות הכלליות, אשר ישלחו לה חוך 3 ימים מיום האספה אם ב"כ "נייר" לא השתתף בה;

ועד ההנהלה יעביר ל"נייר" בע"מ את כל הנקשות של המועמדים לחברות באגודה (אם חוץ חודש ימים סיום העברת הבקשה התקבל ע"י ועד ההנהלה חודעה מ"נייר" שאין זה רצוי על פי הכללים המקובלים ב"נייר" לקבל את המועמד כחבר לאגודה תדחה הבקשה למרות מה שכתוב בחלק ב' סעיף 3, אולם האגודה יכולה לערער על ההחלטה של "נייר" בפני חברת העובדים בע"מ;

ה) אם 25% מן החברים הנוכחים באספה הכללית או בי"כ "נייר" היו בדעה שהצעה העומדת בפני האספה מתנגדת לעקרין כלליים של הקואופרציה העובדת בא"י או לתקנות "נייר" בע"מ - יהיו רשאים לדרוש שהצעה תעבור להכרעה ועד בוררים המוכבת מ-3 חברים שיחמנו ע"י ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בא"י אשר תחליט את ההתנגדות מוצדקת, ובמקרה שהבוררים יחליטו בחיוב לא תועמד ההצעה בפני האספה הכללית, בתנאי שאם במשך חדשים לא תלציא הועדה את ההחלטה יפול הערעור באופן אוטומטי והאספה תחא רשאית להחליט בשאלה הנידונה.

ד

32 ק"מ או (כנ"ל) כ"י

זהו האתח פאן / אנטון
של תוכנית התעמולה קרין
התעמולה לאנשי שבת
בתוך א' שנת תש"ב

26.5.63

5.9.1966

תאריך

לכבוד
יועץ האגודות השיחופיות,
ירושלים,
אדון נכבד,

אנו מבקשים לרשום את השינויים הבאים בחקנות אגודתנו:

הנוסח לפני התקון

הנוסח אחרי התקון

חלק ו' סעיף פסקה

חלק ו' סעיף פסקה

צורה סגורה

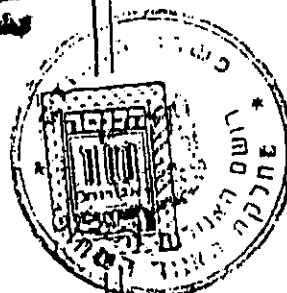
כל כנסון כגול כקפי האגודה אשר יתגלה בין
הברים או בין הברים-לעבר או בין אנשים
החובקים על-ידי או בין הברים כאלה, הברים-
לעבר או אנשים החובקים על-ידי או אחר וכין
האגודה או ועד התנהלה או הקסייטט של האגודה אצל
כני עבר לסגור הברים על החסריות הכללית של
יובדים העברים טארי-טריטל, בהתאם לתקנון האגודה
נורדים זה, בהתאם לעד התנהלה וזו, ל.י. שקול
עמו, למנוח לביח האגודה ולתגוע כמסיס המביעים
גבורה מוברים או מתברים לעבר,

כסמוכים הנובעים למידע התקנות הללו מן שרעור
ובר על הסיבות שזכרו בקשר עם התחלטה על הוצאת
- שטרם לתוצעת ועדת בוררות ואיכות האגודה
הברים שזכרו על-ידי החסריות הכללית של העובדים
הברים הדין-יטריטל,

כל כנסון הנובע מעוקי האגודה ~~המבטוחים~~ אשר
יתגלה
כין הברים, הברים-לעבר, אנשים או אנשים
החובקים באמצעות הברים או באמצעות
הברים-לעבר
לכין האגודה, ועד התנהלה או קידי האגודה
- כני האגודה
כיתן לעמוד אגודה כמסיס האגודה לרבות התאמת

- (1) בוררות י ל ד ה כ ו ד ר י ס ל התחלטה
על-ידי מינהלה "גסר שיתוסי" וכני האגודה
על-ידי מינהלה וזו
(2) בוררות י ל ד ה כ ו ד ר י ס ל התחלטה
ה א י ו ז א ו ל א על-ידי סעיף 22 סמכות
האגודה השיחופיות.

אם הועל הבוררות בהתאם לסעיף א(1) על כניה זה
דאחר נוצרים הפיל ירתה אה שמנו כמגע על-ידי
החלטת ועדת-הבוררות הנ"ל,
יחיה רעור כל אחר כחודשים תגיל לידות - על-ידי
כניה כמות לשפתלה ח ב ד ה ה ע ו ב ד י ה -
למנוח י ע י ה ע ל ר, אהר מהיה מורכבת ממיסר
כברים מנע שיקבע בגל סקרה ומקום על-ידי
מינהלה תברח העובדים.



אנו מצהירים בזה כי מלאנו אחרי הוראות הקנה 4 מחקנות האגודות השיחופיות
1934 בדבר השינויים הנ"ל בחקנות אגודתנו, כפי שהוחלט עליהם באספה הכללית של חברינו
שהקיימה ביום 3.9.1966

חתימת סניס מחברי האגודה

[Handwritten signatures]

העתק ירון

חותמת האגודה

3.9.1966 תאריך

יועץ האגודות השיחופיות
30 2 66

30, 8, 66
שמועץ

תאריך: 31.10.1972

לכבוד

רשם האגודות השיתופיות
ירושלים

אדון נכבד,

אנו מבקשים לרשום את השתייכים הבאים בתקנון שלנו:

הנוסח אחרי התיקון

הנוסח לפני התיקון

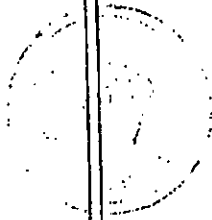
סעיף 1(ג)

חלק ו'

סעיף 1(ג)

חלק ו'

האגודה תחיה רשאית, למי שיקול דעתה, לסגור
לביה המשפט ולהבוע כספים חמוצים לאגודה
מחברים או מחברים-לשעבר והאמור בחלק ו', סעיפים
1(א), 1(ב) מתקנון זה לא יסנע מאגודה להחמס
ברשות זו.



אנו מצהירים בזה כי מלאנו אחרי הוראות תקנה 4 מתקנות האגודות השיתופיות בדבר השינויים הנ"ל בתקנון שלנו,
כפי שהוחלט עליהם באספה הכללית של חברינו שהתקיימה ביום 19 באוקטובר 1972.

חתימות שנים מחברי ועד ההנהלה

[Handwritten signatures]

חותמת האגודה

אגודת השיתופיות

27.11.72

החתימה: *[Signature]*

[Large handwritten signature]
27.11.72

תאריך: 31.10.1972

סעיף אחרים מוטב עובדים להתחייבות שיתופית בע"מ

שם האגודה

לכבוד

רשם האגודות השיתופיות
 ירושלים

אדון נכבד,

אנו מבקשים לרשום את השינויים הבאים בתקנון שלנו:

תאריך 1.10.1972



הנוסח לפני התיקון

חלק ה'

סעיף 1(ח)

הנוסח אחרי התיקון

חלק ה'

סעיף 1(ח)

- (1) האספה הכללית תוכל להתחיל בדיוניה ולקבל החלטות אם היא חתמה על-ידי היושב-ראש ו"לח בנוכחות רוב חברי האגודה.
- (2) אם בשעה הקבועה בהזמנה לאספה הכללית לא יתא נוכח רוב חברי האגודה - תידחה עתיחתה של האספה הכללית בשעה אחת ואז כל מספר חברים, אולם לא פחות מעשירית מספר חברי האגודה, יהיו מניין חוקי לקיום האספה, לדחות בה ולקבלת החלטות בהן; אולם ועד ההנחלה יהיה רשאי כן במקום להחליט על דחית האספה הכללית וכן לקרוא לאספה כללית נדחית למועד שלא יהיה מאוחר מטלשים יום שנמועד האספה בהזמנה הנ"ל ואספה זו תוכל להתחיל בדיוניה ולקבל החלטות בכל מספר נוכחים שחוג, אולם לא פחות מעשירית מספר חברי האגודה.

האספה הכללית תוכל לקבל החלטות באיזה ענין שחוג אם ישתתפו בה רוב חברי האגודה; בתנאי שאם לא יהיו נוכחים חברים במספר הנ"ל, ידחו את הדיון בעניינים העומדים על סדר-היום לאספה שנית שתיקרא לא לפני 10 ימים ולא יאוחר מטלשים יום מיום האספה הראשונה ובה יחליטו על העניינים הנ"ל כרוב דעות החברים הנוכחים.

אנו מצהירים בזה כי מלאנו אחרי הוראות תקנה 4 מתקנות האגודות השיתופיות בדבר השינויים הנ"ל בתקנון שלנו, כפי שהוחלט עליהם באספה הכללית של חברינו שהתקיימה ביום 19 באוקטובר 1972

התימנת שנים מחברי ועד ההנחלה

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

הותמת האגודה

תאריך: 31.10.1972

14.10.1974

תאריך

לכבוד

רשם האגודות השיתופיות

ירושלים



אדון נכבד,

אנו מבקשים לרשום את השינויים הבאים בתקנון שלנו:

חנוסה לפני חתיקון

חנוסה אחרי חתיקון

חלק ד'	סעיף 6	מסקה ג'	חלק ד'	סעיף 6	מסקה ג'
--------	--------	---------	--------	--------	---------

קנסות

אם חבר לא המלא אחרי התחייבותו בהואם לסעיף 2 בחלק ב', אחרי שנחנה לו אזהרה בכתב, יוכל ועד ההנהלה להטיל עליו קנס על לא יותר מ-25 ל"י ואם החבר לא יכנה ויעמוד במדרו - יחשב כעובר עברה חדשה מדי שבוע בשבוע, בחנאי שלחבר שנקנס תהיה הרשות לערער בתוך 3 ימים מיום ההחלטה בשני האספה הכללית, אם סילק את הקנס שהוטל עליו.



קנסות

- (1) חבר-האגודה, אשר לא קיים התחייבות מהתחייבותיו, המחייבות אותו על-סעיף תקנון זה, או הפר התחייבות זו או לא קיים האלטה או הוראה של רשות מרזויות האגודה ונזכה ועד ההנהלה בכך - רשאי ועד זה להטיל על החבר הזה קנס שלא יעלה על -250 (מאתיים וחמשים) לירות ישראליות לכל מקרה של אי קיום או הפרה, ריזמור, ובחנאי כי חקוימנה הוראות חלק ד', הכעיטים 6(ג), (2)6(ג) (3) של תקנון זה.
- (2) חבר-האגודה, אשר, לדעת ועד ההנהלה הסעיף 6(ג) (1) דלעיל חל עליו - חייב ועד ההנהלה להזהירו בכתב, פעמים אבהמסקה של חבעה נכנסת ולהודיע לו על הכונה להטיל עליו קנס.
- (3) חבר-האגודה, שהתעל לנכניו מן הסעיפים 6(ג) (1), 6(ג) (2) בחלק ד' של תקנון זה - תינתן לו הזכות לערער על הסלת הקנס או על הכונה להטיל עליו קנס, כאחד, כשני האספה הכללית וזאת תוך 15 (חמשה-עשר) יום מיום מסירת ההודעה לאגודה הנ"ל על הסלת הקנס.
- (4) חבר-האגודה שהוטל עליו קנס על-ידי האגודה - יוויב חשבונו באגודה בסכום הקנס וסכום זה יחשב כחוב אשר הוא חייב לאגודה.

אנו מצהירים בזה כי מלאנו אחרי הוראות תקנה 4 מתקנות האגודות השיתופיות בדבר השינויים הנ"ל בתקנון שלנו,

כפי שהוחלט עליהם באספה הכללית של חברינו שהתקיימה ביום 4 בספטמבר 1974

חתימות שנים מחברי ועד ההנהלה

חותמת האגודה

המקור אושר לרישום

1,14274

העתק נותאים למקור

1,14274

ניתן על ידי
רשם האגודות השיתופיות

תאריך: 14.10.1974



נספח מס' 5

העתק הסכם הפשרה

עם בלמ"ש

תיק מס' 1292/82/14

בפני רשם האגודות השיתופיות
משרד הכלכלה, ירושלים

הבנק:
בנק לאומי לישראל בע"מ – אגף המשכנתאות
ע"י ב"כ עו"ד ינקוביץ אירית ואו עו"ד ינקוביץ שמואל
ואו עו"ד עילית גלעד ואו עו"ד שלום גן אל
מרח' הרימון 2, קריית אונו
טל: 03-5343937 פקס: 03-5345326
e-mail: yanko.law@gmail.com yankol@zahav.net.il

- נ ג ד -

המפרק:
איתן ארז, עו"ד
מפרק האגודה – שער אפרים מושב להתיישבות חקלאית בע"מ
מדרך מנחם בגין 23 (דרך פיית) תל אביב 66184
(מגדל לוינשטיין, קומה 13)
טל: 03-5669002 פקס: 03-5669001

הודעה על הסכם פשרה

הצדדים מודיעים בזאת לכבי הרשם כי הגיעו להסכם פשרה שאושר ע"י עוה"ד אבנר כהן. בתפקידו
כמנהל מיוחד לבדיקת תביעת החוב של הבנק.
(מצ"ב ההסכם+אישור עוה"ד אבנר כהן)


ינקוביץ אירית, עו"ד
ב"כ הבנק



הסכם פשרה

שנערך ונחתם בתי"א ביום 14 לחודש מאי 2015

בין: עו"ד איתן ארז - מפרק זמני מפעיל של אגודת שער אפרים - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)
מדרך מנחם בנין 23, תל אביב 6618356 (מגדל לוינשטיין, קומה 13)
טל: 03-5669002 פקס: 03-5669001

(להלן: "המפרק" ו-"האגודה")

לבין: בנק לאומי לישראל בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד ינקוביץ אירית ואו עו"ד ינקוביץ שמואל
ואו עו"ד עלית גלעד ואו עו"ד שלום גן-אל
מרחוב הרימון 2, קריית אונו
טלפון: 03-5343937 פקס: 03-5345326

(להלן: "הבנק")

הואיל: והליכי הפירוק של האגודה מתנהלים בפני רשם האגודות השיתופיות במסגרת תיק 1292/04 (להלן: "תיק הפירוק");

הואיל: והצדדים מתדיינים בפני המנהל המיוחד עו"ד אבנר כהן, לבדיקת תביעת החוב של הבנק במסגרת תיק הפירוק, לאחר שניתן פסק דינו של עוזר רשם האגודות השיתופיות, עו"ד ראמי חוראני, מיום 18.12.14

והואיל: ולצדדים טענות חددיות.

והואיל: וברצון הצדדים להביא לידי סיום את כל המחלוקות ביניהם האחד כנגד השני מכל מין וסוג שהוא, בחתאם להוראות הסכם זה.

לפיכך תוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה הינו חלק בלתי נפרד מגוף ההסכם ומחייב את הצדדים.
2. לצורך סילוק כל הטענות מכל מין וסוג שהוא של הבנק ואו מי מטעמו ולרבות באי כוחו, כנגד האגודה ואו אורגניה לתקופת הפירוק או לפניית, לרבות ומבלי לפגוע מפלליות האמור, כנגד המפרק ואו עובדי משרדו בעבר ואו בהווה בקשר עם תפקידו כבעל תפקיד באגודת שער אפרים, ולצורך סילוק כל הטענות מכל מין וסוג שהוא של האגודה שבפירוק ואו המפרק מי מטעמם כנגד הבנק ואו מי מטעמו ולצורך סילוק טענות של כל צד ואו מי מטעמו כנגד הצד השני ואו מי מטעמו, תועמד תביעת החוב של הבנק כנגד האגודה

איתן ארז, עו"ד
מפרק זמני מפעיל של שער אפרים
מושב עובדים להתיישבות
שיתופית בע"מ (בפירוק)

1

הסכם פשרה נוסח סופי - לאחר קבלת תיקונים





שבפירוק ע"ש של 12,500,000 ₪ (שניים עשר מיליון וחמש מאות אלף ₪) (להלן: "סכום החוב"), בדין רגיל. סכום החוב יוכר כסכום סופי של תביעת החוב ולא יגורו ממנו סכומים כלשהם, לרבות כספים שהתקבלו ו/או יתקבלו בחשבונות הבנק בגין הליכי מימוש הנקטים כנגד לווים של הבנק או צדדים שלישיים או בעקבות תביעות המנוהלות נגדם ו/או פסקי דין שהתקבלו כנגדם ו/או בכל אופן אחר שחוא.

3. במסגרת ויתור הטענות, ימחק הבנק כל תביעה ו/או בקשה לאישור הגשת תביעה שהגיש נגד המפרק. כמו כן, לא יתנגד הבנק לגניזת כל תלונה ו/או ערעור על גניזת תלונה ו/או כל הליך אחר, שנקט כנגד המפרק בועדת האתיקה של לשכת עוה"ד. כמו כן האגודה ו/או המפרק ו/או מי מטעמם ימחקו כל הליך ו/או תביעה ו/או בקשה לאישור הגשת תביעה כנגד הבנק ו/או מי מטעמו, ככל שקיימים.

4. המפרק יתמוך ככל הניתן בנסיבות העניין בטענות הבנק בהליך כנגד המועצה האזורית לב השרון בקשר לדרישותיה של המועצה האזורית, להעמסת עלויות על הבנק בגין מכירת 40 המגרשים נשואי הפרשה בבג"צ בודנשטיין 920/10, ובלבד שלא יהיה בטענות משום חריגה מהוראות החוק.

5. תוך 14 ימים ממועד אישור הסכם זה בפני כ"י הממונה עוה"ד אבנר כהן, יגיש המפרק בקשה לרשם האגודות לסיום הפירוק ולמתן היתר להגיש בקשה לתצעת הסדר נושים בתיק הפירוק וכינוס אסיפות נושים.

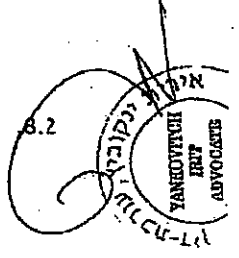
6. החל ממועד חתימת הסכם זה, המפרק לא ישלם מקופת הפירוק לכל נושה של האגודה סכום כלשהו עד לאישור הסדר הנושים בתיק הפירוק וכן לא ישלם לכל גורם שהוא מקופת הפירוק סכום שיעלה במצטבר על 150,000 ₪. ככל שיידרש תשלום כלשהו מעל לסכום זה, יותנה התשלום בהגשת בקשה לאישור התשלום לרשם האגודות השיתופיות כשהבנק יצורף לבקשה ותהא לו זכות להביע עמדתו.

7. ככל שתדבר יהיה רלבנטי בשים לב כי המפרק יעתור לסיום הפירוק, יעביר המפרק לביכ הבנק אחת ל 1/2 שנה את הדוחות הכספיים שמוגשים לרשם האגודות לרבות ימציא את היתרה אשר בחשבונות הפירוק של האגודה.

8. המפרק מצהיר כדלקמן:

8.1. (א) טך כל תביעות החוב שהוכרו על דיו עומד על 29,661,844 ₪, לא כולל תביעת החוב של הבנק. (ב) תלוי ועומד ערעורו של בנק מזרחי טפחות כנגד החלטת המפרק בתביעת חובו, במסגרתו עותר בנק מזרחי טפחות לחיסיף לחובו המוכר סכום של כ - 400,000 ₪ ו- (ג) בסה"כ מצבת החובות הסופית בתיק הפירוק תהיה כ - 42,500,000 ₪, מתוכם 532,256 ₪ בדין קדימה.

8.2. בקופת הפירוק נכון ליום 1.5.15 טך של 2,745,174 ₪. סכום זה מורכב מ 33,431 ₪ בעו"ש, סכום של 2,405,131 ₪ בפיקדון, סכום של 20,091 ₪ בניירות ערך, סכום של 99,937 ₪ בחשבון טאמנות אשר



איתנו ארז, עו"ד
 מפרק זמני מפעיל של שער אפרים
 מושב עובלים להתיישבות
 שיתופית בע"מ (בפירוק)

ייפדה עם סיום תהליכים סכום של 4,840 ₪ אצל עו"ד יעקב כשדי, סכום של 436 ₪ בקופה קטנה, וסכום של 181,308 ₪ שיקים למשמרת ושיקים שטרם הופקדו.

8.3. כמו כן, נכון ליום 13.7.14, ישנם תיקים שהאגודה שבפירוק מנהלת כנגד חייבים בהוצלי"פ בסכום כולל של 4,943,577 ₪ מתוכו מניח המפרק כי ייגבו סך 2,500,000 ₪, וזאת מבלי להטיל על המפרק כל התחייבות כי אכן סכום זה ייגבה בפועל לקופת הפירוק.

8.4. בין האגודה שבפירוק לבין חייזמים שזכו במכרז שפורסם, נחתם הסכם אשר אושר ע"י ועדת המכרזים שלד רשם האגודות השיתופיות, להקמת מרכז מסחרי בשטחי מושב שער אפרים. על פי מתווה ההסכם, ישלם היזם סכום של 2,000,000 ₪ בתוספת מע"מ תוך 90 יום משינוי ייעוד הקרקע והעברת תבעלות בה לחברה שתוקם לצורך כך, ככל שאכן יהא שינוי יעוד. כמו כן תקבל האגודה 28% מרווחי החברה 9 שנים לאחר קבלת טופס 4 למיזם, ככל שיתקבל. תקבולים עתידיים אילו וכן אלה המפורטים בהסכם זה. לעיל הינם חלק מקופת הפירוק. (מצי"ב ההסכם).

ולראיה באו הצדדים על החתום:



(באמצעות בא כוח עו"ד אירית ינקוביץ)

איתן ארז
מנכ"ל ומנהל האגודה
מנכ"ל עובדי האגודה
שיתופית בע"מ (פירוק ארז)
עו"ד אפרים
האגודה שיתופית
לשירותי תעבורה



בפני עו"ד אבנר כהן

הממונה לבדיקת תביעת החוב

פקס: 03-6132630

טל: 03-6119001

המקצוע:

בנק לאומי לישראל בע"מ - אגף המשכנתאות

ע"י בייכ עו"ד ינקוביץ אירית ראו עו"ד ינקוביץ שמואל

ראו עו"ד עילית גלעד ראו עו"ד שלום גן אל

מרח' הרימון 2, קריית אונו

טל: 03-5343937 פקס: 03-5345326

vanko.law@gmail.com (לחלן: "חובק") e-mail: vankol@zahav.net.il

- נ נ ד -

המשנה:

איתן ארו, עו"ד

מפרק האגודה - שער אפרים מושב לחתישבות חקלאות-בע"מ

מדרך מנחם בגין 23 (דרך פיית) תל אביב 66184

(מגדל לוינסטיין, קומה 13)

טל: 03-5669002 פקס: 03-5669001

(לחלן: "חממק")

בקשת למתן תוקף של החלטה לחסכם הפשרה

כבי המנהל תמיוחד מתבקש ליתן תוקף לחסכם הפשרה אליו תגיעו הצדדים.

(מצ"ב חסכם)



18/5/15

התארה

ההסכם נזים 15/5/15 לאושר כהסכם.
אין האושרי זה כפי למחן אהבונך
לאושר אל ההסכם על ידו רשם
האוגדון השירותיות כל שקיים
צורך האוור.

1

אבנר כהן עו"ד
12123
כחן מלצ'יק אהבונך עו"ד
528002 דרך התל

נספח מס' 6

העתק רשימת מצבת החובות של

האוגדה שבפירוק



שם הנגשה	סכום מאושר
אבנת משפטים (1990) בע"מ (עו"ד אלתר ז"ל)	50,000
איזוטופ	7,663
אייל ושני לוי/28	120,000
אקסלרוד יאיר	559,365
ארגוב דפנה ושחר	36,050
ארגון מושבי הדרום	659,093
אשר מור (בנק לאומי שדרות בנימין נתניה)	105,000
אשר מור (בנק לאומי שדרות בנימין נתניה)	170,000
בודנשטיין יעקב וזיווה/153	50,832
בזק	12,572
בידאני אבי ז"ל	76,958
ביטוח לאומי - בדן רגיל	146,361
מע"מ נתניה	91,833
בן איבגי לירן	19,156
בן צור שלומי/85	4,894
בנק מזרחי טפחות בע"מ	293,577
בנק הפועלים	968,000
בנק בינלאומי	2,000,000
בנק לאומי למשכנתאות	12,500,000
ברנס קט/249	43,063
ג.א.ש אדריכלים בע"מ	230,000
גוזיקוב גריגורי (מגרש 232)	57,650
גוזלן אלי - מגרש 140	136,288
גיא ונעה דגן/350	343,655
גי אס טי מסחר והלוואות - עו"ד רחל בן שלוש	70,000
גל וסיגל אפטרורט/176	124,903
דורית אנגל- תיווך נדל"ן (ריקה ביטוחים)	12,000
הגרעין	214,446
הרצל כחלון - יש פסק דין	19,697.45
הרשקו כרמית/126	66,691
חברת ואוויה לבניה	646,000
חברת חרס ירון שמירה ואבטחה בע"מ	34,013
חברת האחים מוניר נסראלדין	425,737
חגי שבתאי, עו"ד	50,000
חדד חנה (משק 76)	28,149
חדד מנשה	600,000
חיים ראובן/48	46,428
יפת אורה	52,850
יצחק קרט	50,533
לביא מיכאל ועינת	97,745
לוי איתמר/308	122,922
מאיר בידאני- שיווק קרמיקה	400,000
רשות המיסים ניכויים נתניה	341,542
מינהל מקרקעי ישראל בהתאם להסכם פשרה - דין רגיל	283,468
מימי הדרום	259,828
מי עדן בע"מ	1,338

1,972,457	מנהל מיסוי מקרקעין חדרה בדין רגיל
549,905	מנצור ששון
349,759	משה וענת מודאנו/283
10,218,035	משתכנים בדין רגיל 50,000 ₪ בהתאם להחלטת רשם האגודות 9.10.2005
149,166	נגר ניל/281
13,646	סופר ניר
196,131	סייג ליאור ושירה
123,495	סלומון נתן/195
23,600	עו"ד עופר נעים
233,800	עין אלי שמשון ודלילה
8,300	עינת ואנדרו מקובסקי/25
111,284	פוסק שרון וגל/192
25,000	פנחס הייטריק בע"מ
83,524	פלקס אילנה - מגרש 295
98,255	צבאבא אהרון (עבודות אלומיניום)
429,575.77	ציפור יעל וזוהר
100,000	קסטנבאום גונן, עו"ד
80,527	ישראל קונונוביץ/274
90,541	רבן דוד/338
72,480	רב-בריח
1,346,856	רגיואן - קבלן חשמל
100,000	רו"ח יוסי אוזן
5,675	ר.י. עבודות ביוב, אחזקה וקידוח בע"מ
70,000	שולמית ששון - בנק לאומי תל מונד
375,368	שמחי פנינה
450,000	ש.ע.מ מהנדסים ואדריכלים
74,416.90	שעיבי יצחק ז"ל
45,257	תורגימן גרי וכלנית/92
40,027,354	סה"כ

תביעות בדין קדימה

סכום	שם
114,951	ביטוח לאומי עובדים ומעסיקים
124,127	רשות מקרקעי ישראל
139,666	מע"מ נתניה
112,176	ניכויים נתניה
490,920	סך דין קדימה

40,518,274

סה"כ חובות

נספח מס' 7

העתק הצעת ההסדר



איתן ש. ארז, עו"ד

**בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)**

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.ג. לב השרון, 42835
טלפקס : 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינשטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון : 03-5669002 ;
פקס : 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

לכבוד נושי אגודת שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק),

א.ג.ג,

הנדון: אגודת שער אפרים (בפירוק) – הצעת הסדר

הריני מתכבד לפנות אליכם בעניין הנדון כדלקמן:

1. ביום 26.4.04 ניתנה החלטתו של כב' רשם האגודות השיתופיות, אשר הורה על מתן צו פירוק כנגד אגודת שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק) ועל מינוי הח"מ כמפרק מפעיל לאגודה.
2. החל מיום מינויו, החל המפרק לבצע פעולות נרחבות לצורך שיקום והבראת האגודה מחד, ומנגד ביצע פעולות להשאת ערכם של נכסי האגודה לצורך חלוקתם לנושים.
3. מדובר באחד מתיקי הפירוק המורכבים והמסובכים ביותר שנתקל בהם הח"מ. עסקינן במושב הכולל הרחבה של 350 יחידות, 80 משקים וכן בתים מקצועיים.

הפעולות שביצע המפרק "על קצה המזלג":

4. מעבר לפעולות הנדרשות במסגרתו של הליך פירוק "סטנדרטי", פעל הח"מ, לאור הוראותיו של הרשם הנכבד, לפעול לצורך ניהול ושיקום המושב, על כל 2,000 תושביו.

5. במסגרת זו, פעל הח"מ כדלקמן:

5.1. הח"מ פעל להכשרת כ- 100 בתים שנבנו על מגרשים ללא היתר;

5.2. הח"מ פעל כמעין "חברה משכנת", בין היתר לצורך מתן אישורי זכויות לעסקאות יד שנייה במגרשים ובמשקים באגודה, חתימה על תכניות בנייה וכיו"ב;

איתן ש. ארז, עו"ד

בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.נ. לב השרון, 42835
טלפקס : 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינשטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון : 03-5669002 ;
פקס : 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

- 5.3. המפרק פעל כמעין "זרוע גבייה" של מינהל מקרקעי ישראל, כך שנשא בתשלום דמי החכירה של המשבצת, ומנגד היה צריך לגבות באופן פרטני מחברי האגודה את חלקם היחסי בגין דמי החכירה. מדובר היה בהליכים סבוכים ומפרכים לגבייה שנתית מ – 80 בעלי משקים. המפרק הנפיק צווי תשלום והתמודד עם מסירות של צווי התשלום, ניהול הליכי ערעור על צווי התשלום, התמודדות עם עתירות לבג"צ, גבייה לאחר דחיית כל הערעורים והעתירות וכיו"ב.
- 5.4. המפרק פעל כמעין "זרוע גבייה" של המועצה האזורית לב השרון ביחס לחובות הארנונה השוטפים בגין המקרקעין. כל הפעולות דלעיל לעניין דמי החכירה רלבנטיות גם לעניין זה.
- 5.5. טיפול בפלישות, לרבות הגשת תביעות פינוי ותלונות למשטרת ישראל.
- 5.6. התנהלות מול הרשויות, לרבות המועצה האזורית לב השרון, מינהל מקרקעי ישראל, משרד הפנים, ועוד.
- 5.7. ביצוע פרצלציה פנימית של מקרקעי האגודה והקצאה מחדש של 80 חלקות ב' לבעלי המשקים.
6. מעבר לפעולות הדרושות לשם ניהולה השוטף של המושב על כל תושביו, היה אמון המפרק על טיפול בעניינים הקשורים בנושים, לרבות הליכים סבוכים הקשורים לבנק לאומי למשכנתאות, הן בבית משפט השלום בתל-אביב, הן בפני רשם האגודות והן בבג"צ. המפרק הופיע באינספור הליכים הקשורים לבנק, תוך הגשת אינספור כתבי טענות.
7. במיוחד יש לציין את ההליך הארוך לבדיקת תביעת החוב של הבנק – בעניין זה, מונה עיי רשם האגודות עו"ד אבנר כהן כבודק לתביעת החוב. בסופו של יום ולאחר שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם, קיבל הבודק חלק מטענות המפרק וקבע כי הבנק איננו נושה מובטח ו/או נושה בדין מיוחד, וקבע כי הבנק נושה בדין רגיל. לעניין זה הייתה השלכת משמעותית על הנושים, שכן ככל שהייתה מתקבלת עמדת הבנק לפיה הוא נושה מובטח או נושה בדין מיוחד, אזי היה הבנק מקבל את מלוא הכספים שבקופה, כאשר יתר הנושים שבדין רגיל לא היו מקבלים מאום !!!

איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.ג. לב השרון, 42835
טלפקס: 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינסטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון: 03-5669002;
פקס: 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

8. כמו כן, הגיש המפרק ערעור על החלטתו של עו"ד אבנר כהן, אשר קבע כי גובה חובה של האגודה לבנק הינו 28,827,490 ₪. לאחר הגשת כתבי טענות ודיון בערעור בפני רשם האגודות, ניתנה החלטת עוזר הרשם, עו"ד ראמזי חוראני, אשר קיבל את ערעור המפרק והחזיר את העניין לבדיקתו של הבודק, עו"ד אבנר כהן. בסופו של יום ולאחר מו"מ אינטנסיבי שארך כחודשיים, הגיעו הצדדים לפשרה במסגרתה הועמד חובו של הבנק ע"ס של **12.5 מיליון ₪ בלבד, בדין רגיל.**

9. כמו כן, פעל המפרק לגביית כספים מחייבים לאגודה, כדלקמן:

9.1 חובות בגין דמי פיתוח – המפרק סבר כי החלטת האסיפה הכללית של האגודה לחלוקת שני מגרשים בחינם וללא תשלום דמי פיתוח לכל חבר אגודה, הייתה פעולה המנוגדת לדין, אשר הביאה בין היתר לקריסת האגודה. אי לכך, הנפיק המפרק צווי תשלום לחברי האגודה בגין חוב דמי הפיתוח, בסך של 100,000 ₪ לכל מגרש. לאחר הנפקת עשרות צווי תשלום, ביצעו מסירות תוך הערמת קשיים וניהול הליכי ערעור כנגד צווי התשלום, התקבלה החלטת בג"צ, אשר דחה את עתירתם של 22 חברי אגודה כנגד צווי התשלום. המפרק פועל על מנת לגבות בהוצל"פ את יתרת הכספים שחייבים מי מחברי האגודה לאגודה שבפירוק.

9.2 מר אסף נמרוד – אשר היה היועץ המשפטי של האגודה, הגיש תביעת חוב במסגרתה טען כי האגודה חבה לו כספים. לאחר שמונה בודק לתביעת החוב, ניתנה חוות דעתו של מומחה מטעם הבודק, אשר קבע שלא רק שמר נמרוד איננו נושה של האגודה, אלא כי מר נמרוד גבה כספים ביתר. מר נמרוד ערער על קביעה זו וערעורו נדחה ע"י רשם האגודות בפסק דין מנומק המחזיק 50 (!!!) עמודים. למותר לציין כי כל ההליכים דלעיל ארכו זמן רב, וכללו כתבי טענות למכביר, דיונים וכיו"ב. מר נמרוד לא השלים עם הקביעות והגיש עתירה לבג"צ, אשר נדחתה אף היא. ביני וביני הגיש מר נמרוד בקשה למתן הוראות במסגרתה עתר להורות למפרק להקצות לו מגרש שכביכול רכשה רעייתו. בהחלטה מנומקת, לאחר הליך שנוהל בעניין, דחה רשם האגודות את הבקשה וקבע כי מדובר למצער בהעדפת נושים אסורה. מר נמרוד הגיש עתירה נוספת לבג"צ בעניין זה, אשר נדחתה אף היא. לאחר מכן, הגיש המפרק תביעה כספית בסך של 796,036 ₪ כנגד מר נמרוד לבית משפט השלום בנתניה. מר נמרוד הגיש תביעה שכנגד, במסגרתה תבע את האגודה שבפירוק וכן את המפרק באופן אישי, את רשם האגודות,

איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים - מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.ג. לב השרון, 42835
טלפקס: 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינסטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון: 03-5669002;
פקס: 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

את המומחה מטעם הבודק ואת הבודק. כל תביעותיו של מר נמרוד סולקו על הסף. לאחר הליך הוכחות שנוהל בתביעה כנגד מר נמרוד, ניתן פסק דין אשר קבע כי קיים מעשה בית דין בעניין חובו של מר נמרוד לאגודה. מר נמרוד ערער על פסק הדין לבית המשפט המחוזי מרכז בלוד ולאחר דיון בעניין, הוסכם על השבת התיק לבית משפט השלום, תוך שמר נמרוד מושתק מלטעון טענות קיזוז או התיישנות ולמעשה כל אשר עמד על הפרק הוא הוכחת התביעה ע"י המפרק. לאחר הסכמה זו, הגיש מר נמרוד עתירה לבג"צ ועתר להשהיית התביעה הכספית עד להכרעה בבג"צ. ביום 10.5.15 דחה בג"צ את העתירה והשית על מר נמרוד הוצאות. יוער כי לבקשת המפרק, הוטל עיקול על נכס של מר נמרוד. התיק נקבע לדיון הוכחות ליום 19.1.2016.

9.3. ההליך כנגד מר ישראל וילמובסקי - המפרק הגיש בקשה לחיוב מר ישראל וילמובסקי בגין חובותיו לאגודה שבפירוק. ביום 28.11.12 ניתנה החלטת כב' רשם האגודות השיתופיות בתיק שבכותרת, במסגרתה הורה על העברת התיק למומחה חשבונאי, רו"ח אלי עצמון אשר יערוך בדיקה חשבונאית מקיפה של טענותיהם החשבונאיים של הצדדים.

במסגרת החלטת רשם האגודות מיום 28.11.12 נקבע כי טענותיהם של הצדדים שנותרו הינן חשבונאיות גרידא ולאחר שהכריע הרשם הנכבד במחלוקות המשפטיות אשר עמדו לפניו, נקבע כי הבדיקה החשבונאית תועבר לידי בדיקתו של רו"ח אלי עצמון. מכיוון שטרם ניתנה החלטת רו"ח עצמון, הגיש המפרק שתי בקשות למתן החלטה. עד למועד זה טרם נמסרה ההחלטה.

מצבת החובות של האגודה:

10. בעקבות פועלו של המפרק, לרבות ניהול הליכים בעניין תביעות החוב וכן הכשרת המגרשים באופן אשר סייע להפחתת החובות הנטענים, בין היתר לאור העובדה שהכשרת המגרשים סייעה לתשלום משכנתאות כסדרן, הופחתו החובות הנטענים בצורה משמעותית, וכנון להיום הינם כדלקמן:

- 10.1. חובות בדין קדימה: 532,256 ₪.
- 10.2. חובות בדין רגיל: 41,016,252 ₪.

איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.נ. לב השרון, 42835
טלפקס : 09-8781775

slefraim@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינשטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון : 03-5669002 ;
פקס : 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

יוער כי בפני הרשם הנכבד עומד ערעורו של בנק מזרחי כנגד החלטת המפרק בתביעת החוב שהגיש, כאשר הסכום שבמחלוקת עומד ע"ס 488,669 ₪.

11. כמו כן, לאחרונה ניתנו עדכונים להחלטות ב – 6 תביעות חוב בסכום כולל של 1,706,427 ₪ בקשר לנושים אשר הופטרו מחובם לבנק במסגרת בג"צ 920/10. במסגרת עדכונים אלו, נדחו תביעות החוב ולנושים אלו קיימת עדיין זכות ערעור.

המקורות לחלוקה:

12. בקופת האגודה, נכון ליום 30.6.15 סך של 2,736,342 ₪. בנוסף לכך, בגין כל התקופה מיום 30.6.03 עת מונה הח"מ לראשונה ועד 31.12.14 אין שקל אחד חוב לרשות מקרקעי ישראל, למוא"ז לב השרון ו/או לעובדי הפירוק ו/או לכל רשות אחרת.

13. כמו כן, במסגרת הליכי הוצל"פ פועל המפרק לגביית חובות בסכום נוסף כולל של 6,860,344 ₪.

14. בנוסף, המפרק יזם מיזם להקמת מרכז מסחרי בשטחי משבצת האגודה. לאחר עריכת הסכם עב כרס, ביצוע פרסומים, עריכת מכרז והתמחרות וכן התדיינויות בוועדת המכרזים שלצד רשם האגודות, זכתה ההצעה של חברת רני צים מרכזי קניות בע"מ, שעיקריה כדלקמן: תוך 90 יום ממועד שינוי ייעוד המקרקעין והעברת הבעלות במקרקעין לחברה המשותפת שתוקם, ישולם לאגודה סכום של 2,000,000 ₪. בנוסף, תקבל האגודה 28% מרווחי החברה בתוך 9 שנים לאחר קבלת טופס 4, ככל שיתקבל.

15. תביעה כנגד מר אסף נמרוד – ההליך ממתין להוכחות בבית משפט השלום בנתניה, לאחר שנדחתה עתירתו של מר נמרוד לבג"צ. בהתאם להסכמה דיונית שהוגשה בערעור שהגיש נמרוד כנגד פסק הדין שקיבל את התביעה במלואה, בהוכחות מנוע מר נמרוד מלטעון טענות קיזוז או התיישנות, וכל אשר עומד על הפרק הוא הוכחת התביעה ע"י המפרק. מדובר בתביעה בסך של 796,036 ₪.

16. כמו כן, ייתכן שיתקבלו כספי פיצויים כתוצאה מהפקעת שטחים עתידי, לרבות לטובת פרויקט צינור הגז והפקעה ע"י רכבת ישראל.

איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.ג. לב השרון, 42835
טלפקס: 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינסטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון: 03-5669002;
פקס: 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

אופן ביצוע ההסדר:

17. מוצע לנושים כי הליך הפירוק יסתיים ביום 31.12.15, כאשר הח"מ ימונה החל מיום 1.1.16 כנאמן לביצוע ההסדר. באופן זה, תועבר השליטה באגודה ובמקרקעיה (למעט המקרקעין הדרושים להסדר) לידי נציגי האגודה שייבחרו בבחירות כדין /או ע"י וועד ממונה, בהתאם להוראות רשם האגודות. באופן זה, ייחסכו מהנושים ההוצאות הכרוכות בניהול האגודה. ודוק, מדובר בהוצאות נכבדות, שכן ישנו צורך בניהול מושב גדול המונה כ- 2,000 תושבים. בתוך כך קיים מנגנון יקר הכולל תשלומי ארנונה ודמי חכירה, החזקת מזכירה ביישוב, משרד רואי חשבון ומנהלת חשבונות, שכ"ט מפרק וכיו"ב.

18. הנאמן להסדר יהיה אחראי על ניהול הנכסים, כהגדרתם לעיל בפרק "המקורות" ועל חלוקת כספים לנושים בעת המתאימה ובכפוף לאישורו של רשם האגודות.

19. כן יציע המפרק לחלק מיד לאתר אישור ההסדר ובכפוף לאישורו של הרשם הנכבד, דיבידנד ביניים, כך שישולם מלוא החוב כדין קדימה וכן דיבידנד בסך של 1,640,650 ₪ לנושים כדין רגיל, המהווה דיבידנד ביניים בשיעור של 4%. הח"מ מניח כי דיבידנד נוסף יחולק בסביבות שנת 2017.

20. עם אישור הצעת ההסדר ע"י אסיפות הנושים, יימחקו כל תביעותיהם /או טענותיהם של כל הנושים, מכל מין וסוג שהוא, כנגד האגודה (וזאת למעט זכותם של הנושים בנכסים כהגדרתם לעיל ואשר לא ייוותרו בשליטת האגודה אלא בניהול של הנאמן לביצוע ההסדר), אשר תצא לדרך חדשה ונטולה מחובות עבר, כאשר המפרק יפעל לסילוק כל חוב שרובץ על האגודה, ככל שרובץ, נכון לתקופת הפירוק.

21. הנאמן לביצוע ההסדר יהיה כפוף להוראותיו של רשם האגודות.

22. בהתאם להוראות סעי' 350(א)(א1), תיערכנה אסיפות נפרדות לכל סוג נושים, דהיינו אסיפה נפרדת לנושים שבדין קדימה ואסיפה נפרדת לנושים שבדין רגיל.

22.1. אסיפת הנושים שבדין קדימה תיערך ביום 29.7.15 שעה 11:00, במשרדו של המפרק בכתובתו לעיל.



איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.ג. לב השרון, 42835
טלפקס : 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינשטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון : 03-5669002 ;
פקס : 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

22.2. אסיפת הנושים שבדין רגיל תיערך ביום 3.9.15 בשעה 17:00 באולם "גלעד" שבמושב שער אפרים. כניסה תתאפשר אך ורק לנושים או לבאי כוחם ובכפוף להצגת תעודת זהות/רישיון נהיגה/רישיון עו"ד בתוקף.

23. לאחר עריכת אסיפות הנושים, יגיש הח"מ דיווח לרשם האגודות לצורך קבלת הוראות המשך לקידום ההליך להסדר נושים ולצורך קידום עריכת בחירות לוועד האגודה ו/או מינוי וועד ממונה.

24. לצורך אישור השתתפותך באסיפת הנושים, הנך מתבקש/ת להעביר מבעוד מועד ולכל המאוחר 14 ימים לפני מועד האסיפה, את עמדתך ביחס להסדר המוצע וכן את פרטיך לרבות מס' ת"ז ופרטי התקשרות ולחילופין במידה והנך מיוצג, את פרטי הנציג מטעמך וייפוי כוח לייצוג, באמצעות פקס שלא יעלה על שני עמודים למשרדי המפרק באגודה בפקס מספר 09-8781775.

ת"א, היום 19 לחודש יולי, 2015

בכבוד רב,

איתן ארז, עו"ד

מפרק מפעיל של שער אפרים

מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)

איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.נ. לב השרון, 42835
טלפקס : 09-8781775

slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינסטיין, קומה 13,
תל-אביב 6618356
טלפון : 03-5669002 ;
פקס : 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

- בפקס מס' : 09-8781775 -

לכבוד
עו"ד איתן ארז
מפרק מפעיל של שער אפרים
מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)

טופס הצבעה לאסיפת נושים הקבועה ליום 3.9.15
בעניין אגודת שער אפרים בע"מ (בפירוק)

אני הח"מ _____ ת.ז./ח.פ. _____ מרח' _____
מיקוד _____ בעיר _____ נושה של שער אפרים מושב _____
עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק) בסך מאושר של _____ שקלים
מבקש בזה מהמפרק לרשום את קולי להצעת ההסדר :

- **בעד / נגד** קבלת הצעת הסדר הנושים כפי שפורט בזימון לאסיפת נושים.
(יש להקיף את הבחירה).

- **בכוונתי / לא בכוונתי** להתייצב לאסיפה הקבועה ליום 3.9.15 מטעמי יתייצב מר/גבי
מצורף ייפוי כוח לייצוגי באסיפה (חובה לצרף ייפוי כוח).

טלפון ליצירת קשר: _____

כתובת דוא"ל: _____@_____

חתימת נושה

אישור חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזה כי ביום _____ הנושה/מורשה
מטעמו _____ בעל ת.ז. _____ חתם בפני על כתב הצבעה זה.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח מס' 8

העתק פרוטוקול האסיפה



איתן ש. ארז, עו"ד
בתפקידו כמפרק מפעיל של שער אפרים – מושב עובדים להתיישבות שיתופית
בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

מזכירות שער אפרים
מושב שער אפרים
ד.נ. לב השרון, 42835
טלפון: 09-8781775
slefrain@netvision.net.il

דרך מנחם בגין 23,
מגדל לוינשטיין, קומה 13,
תל-אביב 66184
טלפון: 03-5669002;
פקס: 03-5669001
raz@eitan-erez-law.com
16/8/17

פרוטוקול אסיפת נושים (דין רגיל) מיום 3.9.15

נוכחים:

עו"ד איתן ארז – מפרק אגודת שער אפרים
עו"ד רז מנגל – ממשרד המפרק איתן ארז
עו"ד יואב רז – ממשרד המפרק איתן ארז
גב' כנרת שמחי - ממשרד המפרק איתן ארז בשער אפרים
נושים בדין רגיל ובאי כוחם (כ-200 איש)

על סדר היום:

- דברי המפרק - עו"ד איתן ארז
- מתן אפשרות לשאלות ותשובות מטעם הנושים
- הצבעת הנושים על הצעת ההסדר

דברי המפרק עו"ד איתן ארז:

בפתח דבריו נתן המפרק סקירה לגבי סיום הליך הפירוק ותוצאותיו עד כה. היום הזה הוא יום היסטורי לשער אפרים. מצביעים על החלטה לסיום הליך הפירוק לאחר 10 שנים. לפני שאסביר אודה לאנשים שעזרו לנו להגיע ליום הזה. בשנת 2004 היו לאגודה חובות בסך של כ-100 מיליון ש"ח..

** הפרעה ודברי המפרק נקטעים.

ברק שחר: סליחה, סליחה. אבקש בלי מסע פרסום אישי. קראנו על זה ואנחנו לא חושבים ככה. אל תפרסם את המשרד שלך עשית עבודה גרועה, תודה רבה. אבקש בלי פרסום אישי. אני חולק על מה שאתה הגעת אליו. בלי פרסום אישי.

המפרק: תודה רבה לך. תראה אני לא מכיר אותך ואינני יודע מי אתה ומעולם לא ראיתי אותך במשך 11 שנה, אחרי שאני אסיים פה אתה יכול לבוא לעמוד כאן להשמיץ אותי כמה שאתה רוצה ואני אקשיב לך בסבלנות. אני לא מכיר אותך. תבוא לפה אח"כ תעמוד כאן עם המיקרופון ותשמיץ אותי כמה זמן שאתה רוצה.

** הפרעות מצד מס' גורמים בקהל. מתנגדים להסרטה ולהקלטה של האסיפה וקוטעים את דברי המפרק.

אדם בקהל: "רצייתם תרבות? אני לא מסכים שיצלמו אותי. זה לא תרבות לצלם כל אחד פה"

המפרק: בהחלט מקובל שאסיפת נושים תהייה מוסרטת ומצולמת. אם אח"כ מישהו יפנה לרשם האגודות השיתופיות ויטען דברים שהוא כן הצביע לא הצביע. בכל מקרה זה מקובל. זה רק מקליט.

המשך דברי המפרק: כתוצאה מסיום תהליך הפירוק הישוב חוזר לבעלי הנחלות כאשר הוא ממורק מחובות, ללא שום חובות. אם מישהו חושב שזה כישלון שיחשוב, מבחינתי זה הישג. כל

אחד יכול לחשוב מה שהוא רוצה. אולי יש כאלה שחושבים או מעדיפים להשאיר את האגודה בפירוק עוד 10 שנים, עם עוד 100 מיליון ₪, בכל מקרה אני חושב שזה בסדר. תוצאה נוספת היא שבגין כל התקופה משנת 2000 ועד היום אין חוב למנהל מקרקעי ישראל ולא למועצה אזורית לב השרון. כמו-כן, אין פולשים למקרקעי האגודה, כל התופעות השליליות נעלמו וכ- 100 בתים נרשמו כדין במנהל.

**** התפרצות אלימה של שאול יחיא לאולם האסיפה.**

[**שאול יחיא צועק**] "איתן ארז בן זונה, בן שרמוטה, אתה שקרן שרמוטה שאלוהים ייתן לך רעל, בן זונה, מזדיין בתחת, בן שרמוטה, אלוהים ייתן לך רעל ומחלות, 15 שנה יא מניאק" (והקללות ממשיכות).

המפרק: אני מודה לך על הדברים. אגב אמא שלי עובדת סוציאלית. קיבלתם פה טעימה ממה שאני והצוות שלי נאלץ להתמודד ב-10 שנים האחרונות. אבל אנחנו לא מתרגשים מזה.

המאבטחים הוציאו את המתפרע שאול יחיא והאסיפה ממשיכה, לאחר שהזעקה משטרה.

המשך דברי המפרק: האגודה בפירוק נאלצה להיות זרוע גבייה של רשות מקרקעי ישראל ושל המועצה האזורית לב השרון ועניין זה הכביד על הקופה ועל צוות הפירוק. בהנחה שהאסיפה תצביע בעד ההסדר תוגש בקשה לרשם האגודות השיתופיות לאשר את סיום הפירוק מיום 31.12.15. זאת אומרת שמתאריך 1.1.16 היישוב יתחיל להיות מנוהל או ע"י ועד ממונה שהרשם ינהל או שהמושב יורה לעשות בחירות לוועד הנהלה לאגודה בתחילת נובמבר.

מה- 1.1.16 המפרק יכהן כנאמן להסדר נושים וינהל רק את הרכוש שנשאר לאגודה לטובת הנושים ויופסק ניהול שוטף של האגודה.

הסכום כיום שניתן לחלק לנושים הוא כ- 2.3 מיליון ₪ בדין רגיל. מתוך סכום זה ניתן לחלק היום כ- 4% דיבידנד ראשוני כאשר עד סוף 2017 אני מעריך כי ניתן יהיה לחלק דיבידנד נוסף של עוד 4-5 אחוזים ממקורות שונים, כגון: הליכי גביית חובות, הסכם שכירות עם חברת חשמל, שעומדים לחתום אתה על הסכם על תחנת הממסר שיכניס עוד 800,000 ₪ במהלך ה- 8 שנים הקרובות. המקור העיקרי הוא המרכז המסחרי.

ללא המרכז המסחרי אני מעריך בזהירות את הדיבידנד הסופי בין 10%-8% בסך הכל. מדובר על נושים בדין רגיל בלבד.

תהליך סיום הפירוק התעכב עקב הליכים כאלה ואחרים כגון: בגצ"ים, היה הליך מול בלמ"ש שיוצג ע"י חברתי עו"ד אירית ינקוביץ' שנוכחת באסיפה. כל ההליכים הסתיימו ונקבע שהבנק נושה בלתי מובטח, אבל נושה בסכום משמעותי של 12.5 מיליון ₪ בדין רגיל והגענו אתו לפשרה והופחת תובו בדין רגיל בסכומים משמעותיים.

גם כשהליך הפירוק יסתיים והישוב יחזור להיות מנוהל ע"י בעלי הנחלות עדיין הרכוש של האגודה נועד לנושים ולא יחזור לבעלי הנחלות, לכן אם יש הכנסה מהמרכז המסחרי הכנסה זו אמורה להיות הכנסה מחולקת לנושים. נושא המרכז המסחרי הינו נושא קריטי ויש בנושא זה חילוקי דעות ביישוב ועל כן ארחיב במעט בעניין.

מענה לשאלה מהקהל: "נושה" הוא מי שהגיש ואושרה לו תביעת חוב כנגד האגודה. כל מי שנוכח כאן היום באסיפה הנו נושה בדין רגיל של האגודה וזכאי לקבלת דיבידנד מחובו המאושר. יש כ- 40 מיליון שקל חובות בדין רגיל. לדוגמא, אם יהיה לי בקופה לחלק 4 מיליון ₪ אזי כל נושה יקבל 10% מחובו המאושר.

המקור העיקרי הנו פרויקט המרכז המסחרי.

לאחר משא ומתן ארוך נחתם הסכם עם רני צים שאושר ע"י כב' רשם האגודות השיתופיות. ההסכם אומר שהמרכז המסחרי ייבנה מחוץ לגדר, מתוך השטח שייבנה 28% יועברו לבעלות האגודה + 2 מיליון ₪. סכום זה יהיה בבעלות הנושים – בבעלות האגודה שבפירוק.

בניית המרכז יכולה להגדיל את הדיבידנד באופן משמעותי אפילו ל-40%. על מנת לבנות מרכז מסחרי צריך להוציא היתר בנייה – חברת רני צים הכינה כבר תכניות. עפ"י התוכניות בין המתחם

לבין היישוב יהיה קיר אקוסטי דקורטיבי. היתרונות: לתושבי שער אפרים תהיה עדיפות לעבוד במקום הזה, המקום יכניס ארנונה ויעלה את רמת החיים יהיה בנק, דואר, בית מרקחת וסופרמרקט. אך לא כולם רוצים לקדם את הפרויקט, לא כולם חושבים כך. על מנת לקדם צריך להוציא היתר בנייה ולשם כך המועצה צריכה לחתום. יש כרגע קולות בוועד המקומי שלא ששים לקדם את זה וזה תקוע בנקודה הזאת. יכול להיות שזה יוביל לאיזשהו מהלך משפטי בין רני צים למועצה.

שאלה שנשאלה מאחד הנושים: מדוע אין לי מניות בפרויקט עצמו?

תשובת המפרק: יש להבדיל בין האגודה השיתופית שיש בה 80 בעלי נחלות לבין הישוב שער אפרים. לאגודה השיתופית יש נושים בכ- 40 מיליון ₪ - נושים מאושרים. בעלי הנחלות שהם בעלי המניות הם נושים נדחים.

הנושים קודמים לבעלי הנחלות ולבעלי המניות. לא ניתן להעביר את האדמה ו/או מניות מהפרויקט לידי הנושים מכיוון שהאדמה לא של האגודה היא של רשות מקרקעי ישראל.

**** הפרעות מהקהל.**

במידה ויהיה רוב בעד – תהיה פנייה לרשם האגודות לאשר את סיום הפירוק. במידה ויהיה רוב נגד – המפרק יסיים את תפקידו ויכול להיות שיגיע מפרק אחר, כסף לא יחולק והפירוק ימשך. זוהי אלטרנטיבה פחות טובה.

לכן האינטרס של כולנו לקבל את הצעת ההסדר הזה וכן לקדם את המרכז המסחרי.

המפרק מסביר על המרכז המסחרי ועל יתרונותיו ליישוב ולתושבים: כדי לקדם את הפרויקט צריך להוציא היתר בנייה וכרגע ייתכן ותהיה התנגדות של המועצה האזורית וחברת רני צים תתמודד בנושא ככל ותהינה התנגדות של המועצה אשר נובעת ממניעים לא מקובלים. בכל מקרה נושא המרכז המסחרי לא על סדר היום להצבעה ואנו באסיפה לאישור הסדר הנושים. אם לא יהיה מרכז מסחרי הדיבידנד הסופי לא יהיה יותר מ-8%. הדין קדימה כ-500 אש"ת.

אבקש לסיים את האסיפה עד השעה 19:00. ניתן מענה לשאלות בצורה מסודרת.

שאלות ותשובות

זאב פינק - נושה

שואל מהי המשמעות של דיבידנד.

תשובת המפרק: המשמעות היא שאם מישהו הגיש הוכחת חוב על 100,000 ₪ - אז הוא יקבל 8% = 8,000 ₪. על 92,000 ₪ הנותרים מי שרוצה יכול לדווח על חוב אבוד למס הכנסה ויכול לקבל החזר מע"מ. הדיבידנד הוא על חשבון החוב.

**** משטרת ישראל הגיעה לטפל במתפרעים.**

מהי האלטרנטיבה העומדת לנושים? אני בכל מקרה מתכוון לסיים את תפקידי ב 31.12.15. אז במידה ותתנגדו להסכם אני אתפטר, יגיע מפרק אחר שילמד את התיק, ינהל את האגודה והאדמות והפירוק יימשך. ואלוהים גדול. לעניות דעתי זו אופציה פחות טובה. זה האינטרס שלכם לקבל זאת. לדוגמא, בפירוקים אחרים מצב חלוקה של הדיבידנד יכול להיות גם 0%. כך שההסדר המוצע איננו חריג. ברוב הפירוקים נושים לא מובטחים מקבלים אפס.

אבקש שכל אחד שקם לשאול שאלה יציג עצמו.

ברק שחר - נושה

שואל מדוע לא יידעו את המשתכנים בנוגע להחלטת הרשם לגבי הפיצוי בסך 50,000 ₪, אולי יכלו לערער על החלטה זאת ב-2005. למה המפרק לא הודיע לנו על ההחלטה הזאת? הועד המקומי גובה מאתנו בכל חודש 300 ₪ ואנו לא מקבלים דבר. הדיבידנד של 8% לא מספיק לי. על מה אתה מדבר בכלל? על 2,000 ש"ח או 8,000 ש"ח מתוך הכסף שחייבים לי? וזה ללא הצמדה ולא כלום. אתה לא הגעת להישגים ולא לשום דבר.

כלפי המנהל - מדוע המפרק לא תבע את המנהל על אוזלת יד וכמו כן כיצד המפרק דואג לנושים?

תשובת המפרק: אינני מכיר אותך ולא יודע מי אתה ומדוע אתה מלא כעסים. אתה לא קנית ממני מגרשים אלה מהאגודה לפני שאני הגעתי ב-2003 אני לא מייצג אף אחד אני קצין בית משפט מטעם רשם האגודות השיתופיות.

** הפרעות מהקהל.

אענה בצורה מסודרת. אלה שרכשו בהרחבה שילמו 70 אלף דולר למגרש, כאשר מה שהיה מותר לגבות היה 38 אלף דולר. בוצעה עבירה פלילית בעניין ע"י מנהלי האגודה הם הורשעו בהליכים פליליים. בגין הגבייה העודפת חלק גדול מהמשתכנים הגישו הוכחות חוב ויוצגו בזמנו ע"י שני משרדי עורכי דין והסכום של 50 אלף ש"ח הושג בהסכם פשרה אצל רשם האגודות השיתופיות. ההסכם אושר ע"י רשם האגודות בפסק דינו וכולם ידעו וכולם יכלו לערער לבג"צ. פסק הדין כבר היסטוריה מי שייצג אתכם היה צריך להודיע לכם. פסק הדין חלוט. ככל שלמי יש טענות שיפנה למי שייצג אותן, שיגיש עתירה לבג"צ, רשם האגודות למי שהוא רוצה.

** הפרעות מהקהל.

המפרק חוזר על האמור לעיל. כל מי שהגיש הוכחת חוב קיבל החלטה.

** הפרעות מהקהל.

לגבי המנהל – המפרק משיב כי לא מצא לנכון לתבוע את רשות מקרקעי ישראל מאחר ולדעתו אי אפשר להוביל את כל המהלכים שנעשו כאן בזמן שמתנהל הליך מול המנהל במשך 4-5 שנים, לרבות השלמת רישומים של 100 רוכשים וכן שיתוף פעולה של רמ"י עם המפרק וכן לאחר שיקולים משפטיים להצלחת ההליכים. סיבה נוספת היא שהמפרק וצוותו הובילו והשקיעו מאמצים אדירים במשך 4 שנים בין השנים 2004-2008 בקידום רעיון הרחבה ב' ולכן לא תבענו את המנהל באותם שנים. רעיון ההרחבה נפל בגלל בג"ץ של ארגון עדאללה שלאורו אין במדינת ישראל הרחבות. במידה והרחבה ב' הייתה יוצאת לפועל הנושים היו מקבלים 100% דיבידנד מכיוון שהיה מתקבל בידי האגודה 20-30 מיליון ש"ח. לצערי בגלל הבג"צ לא היה אפשרות להוציא את הרחבה ב' לפועל. אני תמכתי בהרחבה.

סלומון נתן

מבקש את התייחסות המפרק לגבי מסמך שבידו ולכאורה מפורטות בו הכנסות והוצאות של קופת הפירוק. מבוקש התייחסות להוצאות ובמיוחד לגבי סעיף שכ"ט של המפרק. מדוע הסכומים גבוהים הכנסות של 18 מיליון ש"ח לעומת הוצאות של 15 מיליון ש"ח, כאשר בסעיף ההוצאות מצוין כ-6 מיליון ש"ח לאיתן ארוז, כ-1.6 מיליון ש"ח לעו"ד נלווים, מנהל חשבונות כ-1.4 ומוניות 575 אלף ש"ח וסעיף שונות של 3.5 מיליון ש"ח. מדוע נשאר בקופה לנושים רק כ-2.5 מיליון ש"ח לחלוקה, כאשר הכנסות של 18 מיליון ש"ח מהוות 45% מחובות האגודה ויכול היה להיות מחולק לנו. כן אבקש להתייחס להסכם עם בנק לאומי שמקבל 40 מגרשים במושב שהערך שלהם הוא 44 מיליון ש"ח, זה מהווה העדפת נושים.

תשובת המפרק: תודה רבה על השאלה. נושא שכר הטרחה שלי - זה נושא שכר נלעס רבות. שכר הטרחה שלי כולל ניהול מושב של 2,000 תושבים, משכורת למפרק ולצוות המשרד שלי של שני עורכי דין. שכר טרחה שלי מיום 30.6.03 ועד היום 12 שנה הנו בערך 4.5 מיליון ש"ח פלוס מע"מ - את המע"מ אני מעביר למדינה לא לכיסי. אם תחלק 4.5 מיליון ש"ח ל-12 שנים זה יוצא כ-360,000 ש"ח לשנה. דהיינו, 30,000 ש"ח ברוטו בחודש עבור ניהול מושב, הוצאות ומשכורת לצוות- אם נשאר לי לאחר כל התשלומים סך של 8,000 ש"ח - 9,000 ש"ח לחודש, אז מצפוני נקי. נושא שכר שלי נלעס רבות.

אם אני צריך לנהל את היישוב הזה, עם 2,000 תושבים, לספוג איומים, עלבונות וקללות ממיעוט מתוסכל כמו ש"אימא שלי שרמוטה" או "יזיינו אותי בתחת" והכול - אז לפחות שמישהו ישלם לי על זה.

לדוגמא (בהלצה), אתה יודע על מה מאמן קבוצת כדורגל מקבל הרבה כסף? כדי שכל אידיוט ביציע יוכל לקלל אותו ולקרוא לו "בן זונה". זו הסיבה היחידה שמאמן מקבל כסף. אותו הדבר אני, שמגיע לפה ואדם כמו שאול יחיא מאיים עלי ומקלל אותי ואני נאלץ להזמין משטרה. גם בשביל זה אני מקבל כסף.

אני אסביר לך את המאזן, אעבור אתך סעיף סעיף, אבל זה לא קשור לאסיפת נושים ואני ישבתי אתך בעבר על זה. האסיפה תסתיים בשעה 19:00.
לגבי המוניות, אני משמש כזרוע גבייה ומסלקה של רמ"י והמועצה האזורית לב השרון. אני צריך לגבות עבורם ארנונה ודמי חכירה שכל שנה זה מיליון ₪ והוצאות הגבייה נופלות על הקופה כאשר צריך לבצע מאות מסירות אישיות זה עולה כסף.

עו"ד אוהד גבע:

שואל מדוע הוצאות הפירוק 15,000,000 ₪? מדוע הנושים מקבלים רק 2 מיליון? דורש הסבר להוצאות.

תשובת המפרק: במשך 13 שנה שימשתי כמסלקה עבור המועצה האזורית בגין הארנונה ועבור המנהל בגין דמי החכירה, כמיליון ₪ לשנה. את הסכומים גביתי לאחר מכן מבעלי הנחלות.

ההוצאות של הפירוק הן מינימליות כרגע. זה פחות מ- 40,000 ₪ בחודש. כל ההוצאות כולל אחזקת משרדים, שכ"ט מפרק, משרד רו"ח, מזכירה במושב, חשמל ועוד. המפרק משיב עוד כי ביום שלאחר שיעזוב, הוא משוכנע שההוצאות יהיו הרבה יותר גדולות וימים יגידו. אך זה לא משנה כרגע ואין זה קשור לאסיפה.

עו"ד אוהד גבע:

שואל האם המפרק מתנגד שימונה בודק מטעם כונס הנכסים הרשמי שיבדוק את הוצאות הפירוק.

תשובת המפרק: אנו נמצאים כעת באסיפת נושים. מבוקש להסביר כי הבחור הזה "אוהד גבע" מתנגח איתי כבר כמה שנים בפייסבוק ומשמיץ אותי עד שנאלצתי לאיים בתביעות דיבה וכו'. אתה יכול לפנות לרשם האגודות השיתופיות ולהגיש איזו בקשה שתרצה בעניין למנות חוקר וכו'. אנו נמצאים כעת באסיפת נושים לאישור הסדר אבקש להימנע מיח"צ ופרובוקציות. אתה רוצה למנות בודק תמנה, כבר בדקו אותי 8 פעמים. הכל כבר נבדק והכל מבוקר ע"י משרד רו"ח בועז מקלר. כל שקל שיצא מקופת האגודה יוצא באישור רשם האגודות, אני אדם מאוד זהיר, להכליש אישור כולל הארנונה והתשלום לרו"ח מקלר וכל תשלום אחר.

לגבי סעיף המוניות, שהציג במסמך הוצאות נתן סלומון, משיב המפרק: היה צריך לבצע מסירות של צווי תשלום לבעלי הנחלות מאות פעמים והדרך היחידה לבצע מסירה חוקית של צו היא ע"י מסירה אישית וכמו-כן הנסיעה במוניות הייתה לצורך דיונים בבתי משפט ובגצ"ים. זה הכל.

נתן סלומון שואל לגבי בנק לאומי.

תשובת המפרק: הייתה טענה שהבנק נושה מובטח שבגינם נרשם משכון ברשם המשכונות. הבנק טען שהמשכון הוא ישיר מול בעלי המגרשים. בג"ץ החליט שהוא מקבל 40 מגרשים מהמנהל ומוכר אותם. אתה טענת שהבנק יקבל מהמגרשים הללו 40 מיליון ₪ אני אסביר לך למה הוא לא יקבל. ממכירה של 850 אלף ₪ ברוטו של מגרש לבנק נשאר כ- 200,000 ₪ לאחר תשלומי מס שבח ודמי היוון, בסופו של דבר נשאר לבנק מכל המגרשים כ- 8 מיליון ₪.

עו"ד אירית ינקוביץ: דמי ההיוון הם כמעט 450,000 ₪ למגרש.

המשך דברי המפרק: לאחר דיון משפטי סבוך מאוד הוחלט שהבנק הוא נושה בלתי מובטח לאגודה. הבנק נושה רגיל בסכום של 12,500,000 ₪ במקום 45,000,000 ₪ שזה נעשה על ידי בהסכם פשרה. הבנק יקבל דיבידנד רגיל כמו כולם. אם היה נושה מובטח כל הכסף היה הולך לבנק. אני חושב שזה הישג שהבנק הינו נושה בלתי מובטח שאם לא כן כל הכסף היה הולך לבנק.

** הפרעות מהקהל.

אורית גלנטי

גרה במושב 16 שנה. מציינת כי לא יידעו אותה על המשפט והחלטת הרשם מ-2005. לפני שבועיים קיבלה את המידע מהמזכירה של המפרק שמגיע לה 50,000 ₪ ורק היום באסיפה הבינה שמדובר ב- 4% מהסכום המאושר.

תשובת המפרק: איתן השיב לאורית גלנטי כי הם נושים בדין רגיל ב-50,000 ₪ והדיבידנד הוא חלק מזה וכנראה שהייתה אי הבנה בינך לבין כנרת שמחי. אני מאוד מרוצה מעבודתה של כנרת שמחי.

בדנשטיין יעקב:

יש עדות של ראש המוא"ז הקודם, שייע ז"ל במשפט פלילי שהמועצה חייבת לאגודת שער אפרים 15 מיליון ₪. כמו כן יש עתירה מנהלית שהגיש עו"ד ממושב חירות נגד המוא"ז ונפסק שמגיע לו חלק יחסי של 20 אש"ח. הוא קיבל את הכסף. מדוע המפרק לא טיפל בעניין ההחזרים שהאגודה אמורה לקבל מהמועצה בגין היטל השבחה והיטל ביוב? כל הסכומים האלה מתקרבים לכ-15 מיליון ₪. אתה המפרק התחמקת מזה. זה יכול היה לפתור את הבעיה של 7 המשפחות שנתרו. כמו כן היו ימים שהיה ניתן להגיע להסדר עם בלמ"ש, עו"ד עירית ינקוביץ' ולסגור את זה ב 250 אלף ₪ למגרש מדוע לא הגעת לפשרה.

תשובת המפרק: כל מה שאמרת הוא חסר שחר. אני שמח שמר בדנשטיין נמצא אתנו. מר בדנשטיין היה משווק של האגודה של המגרשים. זה ששווק את המגרשים ב 70,000 דולר בזמן שהיה מותר לשווק ב 38,000 דולר אז אני שמח שהוא אתנו כאן.

בדנשטיין יעקב: היה משפט פלילי, לא הועמדתי לדין, אף אחד לא האשים אותי. אתה לא יכול להגיד פה דברים.

המפרק: כל מה שאמרת נכון. אתה שיווקת מגרשים של האגודה במחיר שהיה בלתי חוקי. אני מבין שאתה גאה בזה. אני רק רוצה שכל האנשים ששמעו אותך יכירו אותך וידעו מי אתה. השמץ אותי כפי יכולתך, כמה שאתה רוצה, לכלך עלי חופשי. אני יודע מה אני מדבר.

בדנשטיין יעקב: ...אני רוצה שתענה לי מדוע לא גביתם את החוב מהמועצה מה שמגיע לאגודה.

המפרק: תאפשר לי לענות לשאלה. כל הדברים שאתה נתלה בהם ובעדויות של אנשים שבקבר כבר 7 שנים כמו יו"ר המוא"ז דאז, הם פשוט לא נכונים. עניין היטל השבחה נבדק לעומק על ידי ואף שכרנו מומחה להיטלי השבחה וביוב, מה שאתה אומר לא נכון. מה שהיה זה, קו למתקן טיהור והמועצה לא חייבת כסף גם לא פיתוח. ואם היינו תובעים היינו מפסידים המון כסף. הכל נבדק גם ע"י עו"ד וגם ע"י רו"ח מקלר בסביבות 2005 ו-2006. וזה גם לא על סדר היום.

אבנר חדד

מציג למפרק מסמך ומבקש כי יאשר לו אם המסמך נערך על ידו.

המפרק: מדובר במסמך שחתום עליו הוא שאול יחיא, לפיכך אין זה מסמך של המפרק אלא של שאול יחיא ונערך על ידו. אני לא שולח כלום לשאול יחיא. אני בטוח שיש הרבה שקרים במסמך הזה ובכל מקרה זה לא מסמך של המפרק.

אבנר חדד: מבקש לדעת כמה המפרק גבה משנת 2003 עד היום מהמשקים הכל דמי פיצוי ממעבר הגבול, הכל. בנוסף מה היו ההוצאות וההכנסות עד היום לקופה.

תשובת המפרק: יש מאזנים מבוקרים ע"י רו"ח מקלר המוגשים לרשם האגודות השיתופיות. כל דו"ח מתרכז לתקופה ספציפית וכרגע איני זוכר את הסכום המדויק לכל התקופה מאז כהונתי. אתה יכול לקבל את המאזנים ולקרוא אותם, אין לי שום סודות.

אבנר חדד: אתה זורה חול בעיניים. אתה לא זוכר שום דבר. אתה מגיע לאסיפה מבלי שהכנת שיעורי בית.

** הפרעות מהקהל.

המפרק: זה זכותך להצביע בעד/נגד להסדר. אני מבין גם שאתה כלל לא נושה אלא אשתך. זה לא על סדר היום.

** הפרעות מהקהל.

אבנר חדד: תשמע איתן. אתה עושה עוול, עוול משווע, שאני שומע אותך. (הפרעות מהקהל) אני שמעתי אותך. משחקי מילים. אתה אומר 40 מגרשים.... [הופסק ע"י המפרק]

**** הפרעות מהקהל.**

אלי צמח

שואל לגבי המרכז המסחרי - האם זה המקסימום שאפשר היה להשיג מהפרויקט או שהמפרק מרים ידיים ואומר שבגלל ההשמצות והקללות שהוא סובל מהם הוא מעדיף לסיים וללכת. מדוע המפרק לא מסיים את התהליך ונשאר עוד שנתיים שלוש, כדי לסיים את המרכז ולהשיא את הרווחים.

תשובת המפרק: אני לא מתרגש מקללות הכל בסדר. אם לאגודת שער אפרים היה כסף (כמו מושב ברקת באיירפורט סיטי) ניתן היה לבנות לבד, אך מאחר והוצאות התכנון והבנייה עלותן היא בערך 20 מיליון ש"ח אין לאגודה כסף לממן את זה, את ההתחלה.

אלי צמח: אתה כאילו מביא אותנו למצב של כמעט החלמה. אתה משאיר אותנו במושב עם עקרבים ונחשים למה שלא תסיים את התהליך של המרכז המסחרי?

את התהליך של המרכז התחלתי לפני מס' שנים. היה מכרז, נגשו כמה קבוצות ובמכרז זכה רני צים כי הציע הכי הרבה. הוא מממן את הכל והוא נותן 28% וגם 2 מיליון ש"ח - עסקת קומבינציה. יותר מזה אי אפשר היה לקבל. אם המרכז המסחרי יצא - אמשיך ללוות את הפרויקט כנאמן לביצוע הסדר נושים. אפסיק לנהל את האגודה. ההיתכנות של הפרויקט תלויה בתושבים ובוועד המקומי. אם הם יתנגדו המועצה לא תחתום על היתר בנייה, אלא אם כן רני צים יתבע את המועצה ויאליץ אותה לחתום על היתר.

אלי צמח: האם הנושים יקבלו בהמשך את כל ה-100% מתוך ה-28% שיהיו שייכים לאגודה?

תשובת המפרק: אם וכאשר הפרויקט ייבנה אז הרעיון הוא לקחת את ה-28% של האגודה למכור אותם או לשעבד לבנק ואת הכסף לחלק לנושים כמה שיותר מהר. תוך 7 שנים זה מהר.

ברק שחר

שואל האם יש סיכוי שישווקו עוד קרקעות או שתוקם הרחבה ב' בעתיד לאחר שהמפרק יסיים את תפקידו.

תשובת המפרק: בשער אפרים היום אין מגרשים פנויים, רק אם תהיה הרחבה ב'. אין מצב להרחבה ב' גם בגלל ארגון עדאללה הגישו עתירה לבג"ץ למה יש הרחבות ביישובים שיש בהם ועדת קבלה. דהיינו שמדובר באפליה. כלומר אם תהיה הרחבה ב' אז כל אזרח ישראלי יכול לקנות מגרש ללא ועדת קבלה. במענה לשאלה למה לא קידמתי את ההרחבה, צוות הפירוק עבד על זה במשך 6 שנים. רצינו הרחבה.

אבו חנה אנדריי

שאל על סך של 60,000 ש"ח (\$22,000) בגין דמי היוון ששולמו לישראל וילמובסקי, היכן הכסף וכמו-כן על תשלום כפול של דמי הפיתוח איפה הריביות וההצמדות לאחר 15 שנה?

תשובת המפרק: נתתי מענה לשאלה זאת בהתחלה לפני שהגעת באיחור. אחזור, הסכום של 50,000 ש"ח הושג בהסכם פשרה שנחתם ע"י המפרק וע"י שני משרדי עורכי הדין שייצגו את רוב המשתכנים בהרחבה. יש פסק דין של הרשם שאישר את הסכם הפשרה. לגבי מה ששולם לוימובסקי - המפרק עדיין תובע את וילמובסקי ומחכה לפסק דין נגדו.

אבו חנה אנדריי: 60 אלף שקל. זה 22,000 דולר. היכן הכסף? אתה יודע מה זה?

המפרק: אם אתה טוען שוילמובסקי לקח/גנב לך כספים מדוע לא תבעת אותו?

דבורה אליהו: וילמובסקי לא רימה אף אחד. לא לקח שקל אחד. איך אתה מכפיש פה אנשים. ולמה אתה קורא לכסף "דיבידנד"? איזה דיבידנד?

המפרק: אמרתי "אם הוא רימה". הוא טען שהוא רימה אותו. אמרתי "אם הוא רימה". הוא טען שהוא רימה אותו. ולכסף שמחולק קוראים דיבידנד, זה מונח משפטי.

פינק אדולפו:

שואל האם נושה שמקבל 4% מוותר על יתרת הכספים שאושרו בתביעת החוב.

תשובת המפרק: עד שלא יסתיים הפירוק לגמרי – לא וויתרת. אני אוכל לתת אישור על חוב אבוד לרשויות המס. כשהפירוק יסתיים אז יתרת החוב שלא התקבלה בדיבידנד מחוסלת ונמחקת. ככה זה בכל הליך פירוק.

פינק מבקש לקבל פרטים נוספים לגבי מה היה במשפט בשנת 2005 (שהוחלט על 50,000 ₪ כפיצוי), מי היה ומי ייצג אותם כנושים.

תשובת המפרק: ניתן לגשת למזכירות לכנרת ולעיין שם בהחלטת רשם האגודות.

אורי גל

מבקש להמשיך את הדברים שנאמרו ע"י אנדריי בעניין כספי ההיוון. שואל לגבי כספי ההיוון משפחות שילמו פעמיים (פעם אחת לוילמובסקי) ולגבי משפחות שאיבדו כספי משכנתא. לטענת אורי גל האגודה מתעלמת מכספים אלו ומאפסת את כרטיסת הנהלת החשבונות בניגוד לתקנה 15 (ד) של תקנות אגודות שיתופיות.

תשובת המפרק: יש הרבה משתכנים בהרחבה שהגישו תביעות לבתי משפט, יש משפחות שתבעו את המנהל, אגודה, בנק. הליך פירוק מתנהל ע"י הוכחות חוב. הנשייה היא רק בדרך של הוכחות חוב.

אורי גל: על סעיף 15(ד) לתקנות האגודות השיתופיות שמעת?

המפרק: ענינו לך על זה במכתב שפנית אלינו.

אורי גל: קיבלתי תשובה לא פורמלית. עדיין לא קיבלתי תשובה בכתב.

המפרק: אז התשובה נשלחה אליך ובמידה והתשובה לא תניח את דעתך אז אתה רשאי לפנות לרשם האגודות השיתופיות. מצבת הנשייה מתנהלת אך ורק לפי הוכחות חוב.

אורי גל: הוגשו תביעות חוב בסוף שנת 2003 ונאמר לנו במפורש שהתביעות תקפות גם להליך הפירוק והאגודה מתעלמת.

המפרק: יש החלטה של רשם האגודות מ-9.10.05 שאישרה 50,000 ₪ ודחתה את הערעור על החלטה בתביעת החוב של המשתכנים ליותר כסף. הנושא מוצה לפני 10 שנים.

אורי גל: אבל הסכום עדיין מופיע בכרטיסת הנהלת החשבונות והאגודה מתעלמת מזה בניגוד לתקנה 15(ד).

המפרק: כרטיסת האגודה לא מחייבת לשלם כסף. זה לא תביעת חוב. יש גם בעלי נחלות שהכרטיסת שלהם בזכות והם לא מקבלים כסף.

אורי גל: אני לא יודע מה להגיד על המהלך הזה. הוא נתפס כמהלך זורסני ואולי אפילו מנוגד לחוק. אבל נבדוק את זה.

דבר שני, יש שתי רשימות של נושים. רשימה אחת שהיא בערך של 80 ורשימה משנית של 229 משפחות מתחבאים תחת שורה 52 זה אותם 50 אלף ₪ שחילקתם לכל מגרש. יש המון דברים עקומים ברשימות האלה, יש שתי משפחות על אותו מגרש, יש עדיין משפחת וילמובסקי שמופיעה, יש משפחות כמוני ששילמו יותר מ-70 אלף דולר ורשומות פעם אחת או כלל לא ויש משפחות שכלל לא קנו מגרש שמופיעות שם. רשום כפי שהיה רשום בתקופת וילמובסקי.

המפרק: יש הוכחות חוב שאושרו - הם נושים ומי שלא מרוצה רשאי לפנות לרשם האגודות השיתופיות. המפרק כפוף לבית משפט. יש עוד שאלות לפני שעוברים להצבעה?

דן פאלה

בהמשך לשאלת אורי גל - הוגשו תביעות מטעם אותם משתכנים שנתקעו אחרי מרץ 99 בעקבות הנחיות היועץ המשפטי א' רובינשטיין (דאז). אני הייתי חלק מההליך ושני משרדי עורכי הדין הינם של יפה אלוני ושלמה זינגר ז"ל. אלה שבנו לפני 99 וקנו את המגרשים אין להם חוב אין להם עילת תביעה נגדך. איך יכול להיות שיש 11 מיליון ש"ח כשבפועל יש פחות אנשים שהיו צד להסכם? כי יש כאלה שלא ידעו בכלל שיש להם פיצוי. יצרת מצב שכאלה שלא אמורים לקבל זכו.

תשובת המפרק: אני ממש מצטער שכל השאלות זה של האנשים בהרחבה. יש הרבה מאוד נושים שהם ספקים שסיפקו ברזל, בלוקים, בטון, עבדו במושב, אבל אותם אני לא שומע. אני כל הזמן שומע את אלה שקנו בהרחבה. אני רק חוזר ומדגיש שאלה בהרחבה קיבלו את "המוצר". קיבלו מגרש, בנו בית. האחרים שסיפקו כאן בלוקים בטון ומלט לא קיבלו שום דבר, אבל אני מבין שזה לא מעניין אתכם וזה בסדר. אדם קרוב אצל עצמו. הכל בסדר.

אענה לך. אתה עושה הבחנה בין מי שקנה לפני ואחרי מרץ 1999. אותם משתכנים שרכשו מגרשים לפני 99 לא שונים מאותם משתכנים שרכשו לאחר מרץ 99. במרץ 99 היועץ דאז הודיע שמה שמתבצע בשער אפרים זה לא חוקי. גם מה שהיה לפני זה, בשנת 1998 היה לא חוקי ואז הפסיקו עם זה. ולכן אישרנו לכולם לפני ואחרי. גם מי ששילם ב-98 שילם 70 אלף דולר ולכן זכאי להחזר.

האם אתה מלין על כך שאישרתי לאנשים האחרים בהרחבה תביעת חוב? אישרתי ואני חושב שמגיע להם. הם לא שונים ממך. וכל אחד מהם מקבל 50,000 ש"ח.

עו"ד לרר:

על מנת להבהיר את הבג"צ בירושלים לא ניתנה שם החלטה לעניין מהות. אני לא רואה בזאת חוב מובטח לגבי המגרשים שניתנו לבנק בהסכם דו צדדי שבין הבנק למינהל. הדבר נעשה בלא מי שמרים נאור שהיום מכהנת כנשיאת ביהמ"ש העליון עיינה. היא אישרה את ההסכם מבלי לקרוא את תוכנו. לפיכך, צריך לבחון את הוכחת החוב של הבנק, צריך לבדוק את הפשרה שנעשתה. לפי דברי עו"ד ארז מדובר בכ-8 מיליון ש"ח צריך שסכום זה ירד מסכום הפשרה, 12 מיליון ש"ח שנרשמו. זה מה שיש לי לומר.

תשובת המפרק: אבקש שעו"ד לרר יזכיר שהוא הגיש עתירה נוספת לבג"צ והיא נדחתה. כדאי שהציבור יידע את זה. בכל מקרה, אני כמפרק כפוף להוראות אלה של בג"ץ בכל העתירות.

אוהד גבע:

מפנה את דבריו לנושים:

אני אתחיל לגבי המרכז מסחרי - יש החלטה של הוועד המקומי (לפני כשבועיים) שהוא מתנגד להקמתו בין היתר לאור שמי שניהל עד כה את הליך הפירוק ינהל גם את המרכז המסחרי וזה לא נשמע הגיוני. וכמה שאני זוכר לפי תנאי המרכז זה לא 27% אלא קודם מחזירים את ההשקעה לקבלן כך שזה רחוק מלהיות 27% דיבידנד. הסיכוי שהיום המרכז המסחרי, במתכונת שמישהו אחר יקים אותו וינהל לנו ויקבע לנו, הם מאוד נמוכים לדעתי עד אפסיים. כמו גם התביעה שאומרים שיגישו פה היא "מבושלת", זו תכנית מקורית לדעתי שהתביעה תוגש, כי מראש המרכז היה עם תנאי סף וכדומה.

לעניות דעתי, יש שתי מקורות שצריך לבדוק, אני לא יודע מה יהיה התוצאה הסופית אבל כמו שעו"ד ארז אומר ההסדר עם בנק לאומי, שמקבל על פניו 4% הוא מקבל למעשה 100%, ונאמר במכתב שהוא נושה כמונו ולכן אין סיבה שיקבל שונה מאתנו, יקבל יותר. וזה משהו שצריך לבדוק. אם היום אנו נאשר את זה, זה יהיה גמור.

הנקודה השנייה שצריך לבדוק, ואני לא יודע להביע דעה בנושא זה 15 מיליון ש"ח הוצאות פירוק. יש מנגנון לבדוק הוצאות פירוק שכונס הנכסים ימנה מישהו שיבדוק את ההליך, יכול להיות שמגיע 15 מיליון ש"ח ויכול להיות שמגיע יותר, יכול להיות שמגיע פחות, אם היום אנו מאשרים את זה, זה נגמר.

למעשה אם היום אנו מאשרים אז הכל נגמר וזה 4%, עם סבירות מאוד מאוד גבוהה שזה המקסימום.

במענה לשאלה מהקהל מדוע המפרק לא תבע את רשות מקרקעי ישראל- משיב אוהד גבע: אני מכיר את פסק הדין הפלילי, והוא פותח במילים "הפרויקט נכשל בגלל בירוקרטיה של המינהל". אני מכיר את זה וזו שאלה טובה.

המפרק: אני שמח שאתם מדברים בינכם אך היום על סדר היום הוא להצביע לאסיפת הנושים. אני עניתי לשאלה מדוע המינהל לא נתבע. אבקש להתקדם.

אוהד גבע: המפתח לדעתי, שתסתכלו על כולנו כאן, המפתח של כל אסיפת נושים הוא מינוי נציגות. באמצעות נציגות אנו יכולים לצבור כוח אחרת אנחנו נמשיך להיות עוד 5-10 שנים באפילה שאף אחד לא יודע כלום. אני מבקש להעלות על סדר היום שתהיה נציגות לנושים.

**** הפרעות מהקהל.**

תשובת המפרק:

מאוחר. אבקש לסיים. אענה בקצרה לשאלות. הקרקע של המרכז המסחרי לא שייכת למשתכנים בהרחבה היא שייכת לאגודת שער אפרים והיא תישאר שייכת לאגודה. היום זה לא על סדר היום לאשר או לא לאשר את המרכז המסחרי – אם וכאשר זה יבוא לדיון אתם תדעו על כך. לגבי הסכם בלמ"ש – אין היום על סדר היום "לאשר הסכם עם בלמ"ש". ההסכם אושר ע"י רשם האגודות השיתופיות לאחר הליך משפטי.

לגבי הצעה למנות נציגות נושים – אנחנו היום צריכים להצביע, ומי שרוצה יצביע נגד. אני אומר עוד פעם מה קורה אם לא יצביעו נגד, לא יחולק כסף, יבוא מפרק אחר. בכל מקרה אני את תפקידי כמנהל היישוב סיימתי. אני מציע לנושים הלא מובטחים 4% כיום, ייתכן בעוד שנתיים 4% נוספים ואם המרכז המסחרי יעבור יהיו עוד אחוזים גבוהים.

לא חייבים לקבל את זה אפשר להצביע נגד ולא יהיה שום דבר. העניין עם רני צים אושר ע"י ועדת מכרזים, אישור של רשם האגודות, השקיעו הרבה כסף במשך למעלה משנתיים עם עורכי דין ואדריכלים והעניין סגור.

נעבור להצבעה. תוצאות ההצבעה יפורסמו במזכירות האגודה אצל גבי כנרת שמחי.

רשמה: כנרת שמחי. השלמה מפרוטוקול מצולם.

נספח מס' 9

העתק רשימת המצביעים ואופן הצבעתם



רשימת נושים מצביעים - הסדר נושים שער אפרים

מס'	שם מגיש תביעת החוב	סכום מאושר בדין רגיל	הצבעה
1	אבנת משפטים (1990) בע"מ (ע"ד אלחר ז"ל)	50,000	בעד
2	אקסלרוד יאיר	559,365	בעד
3	ארגון מושבי הדרום	659,093	בעד
4	בודנשטיין יעקב וזיווה/153	50,832	נגד
5	בידאני אבי ז"ל	76,958	נגד
6	ביטוח לאומי - בדין רגיל	146,361	נגד
7	מע"מ נתניה	91,833	בעד
8	בנק הפועלים	968,000	בעד
9	בנק לאומי למשכנתאות	12,500,000	בעד
10	ברנס קטי/249	43,063	בעד
11	גיא ונעה דגן/350	343,655	נגד
12	גיי אס טי מסחר והלוואות - ע"ד רחל בן שלוש	70,000	נגד
13	גל וסיגל אפטרוט/176	124,903	נגד
14	חברת האחים מוניר נטראלדין	425,737	בעד
15	חגי שבתאי, ע"ד	50,000	בעד
16	יפת אורח/משק 35 (בגין שיקים חוזרים)	52,850	נגד
17	לוי איתמר	122,922	בעד
18	רשות המיסים ניכויים נתניה	341,542	בעד
19	מי עדן בע"מ	1,338	נגד
20	מנהל מיסוי מקרקעין חדרה בדין רגיל	1,972,457	בעד
21	מנצור ששון (עבודות עפר)	551,405	בעד
22	משה וענת מוזיאנו/283	349,759	נגד
23	נגר נילי/281	149,166	בעד
24	סייג ליאור ושירה	196,131	בעד
25	סלומון נתן/195	123,485	נגד
26	עופר נעים, ע"ד - (ע"י ע"ד דן פיאלה)	23,600	נגד
27	פוסק שרון וגל/192	111,284	נגד
28	ציפור יעל דוחר - לפי פסק בורר	429,575.77	בעד
29	קסטנבאום גונן, ע"ד	100,000	בעד
30	ישראל קונובביץ/274	80,527	נגד
31	רגיואן - קבלן חשמל	1,346,856	בעד
32	ש.ע.ב. מהנדסים ואדריכלים	450,000	בעד
33	שעיבי יצחק - לפי פסק דין	74,416.90	נגד
34	מנשה חדד	600,000	בעד
35	יובב גלילי	50,000	בעד
36	זינגרמן בלהה	50,000	בעד



37	ויסמן מרים ואפרים	50,000	נגד
38	ברק שחר אלקבץ איריס	45,825	נגד
39	כחלון זודי	49,519	בעד
40	מגן יהורם וטליה	41,555	נגד
41	כתן זיו דקלה	50,000	בעד
42	יפת ענבל	50,000	בעד
43	ברזילי מיקי	49,053	בעד
44	מסילתי נצה וטל	49,831	בעד
45	דודו יחורם ורוזי	45,535	נגד
46	פניגשטיין אייל וזהר	37,253	בעד
47	אלפסי יגאל ומאירה	50,000	נגד
48	אליהו לוי דבורה	50,000	נגד
49	פסקין זאב וליהיא	50,000	בעד
50	ברכה אילן ומיכל	32,669	בעד
51	קוקוואקא אנדרס ודגנית	16,726	בעד
52	בנימין ניסים ואילנה	49,430	בעד
53	ברק דפנה	47,971	בעד
54	צמח אלי וליכך	49,600	בעד
55	פרוינד רוברט ודבורה	8,561	בעד
56	פרוינד יוספה	41,053	בעד
57	יוסף רוני וליאת	46,077	בעד
58	גלנטי אבי ואורית	49,645	בעד
59	גירון אייל וענת	34,904	בעד
60	דודו ליאור וגלית	50,000	בעד
61	פז משה ומירי	50,000	בעד
62	לוי יצחק	50,000	נגד
63	רובין לבנה	42,551	בעד
64	חביב עופר ונורית	50,000	בעד
65	פולישוק חגי	25,728	בעד
66	חילו אבנר	49,508	בעד
67	רוזנקרנץ נתן	47,867	נגד
68	אבו חנה אנדריי ורחל	50,000	נגד
69	רוזנברג עופר	50,000	בעד
70	ברנס עמוס	47,019	נגד
71	פינק אדולפו	49,201	נגד
72	והבה יעקב וסיגלית	49,217	בעד
73	חילו יוסף ואירית	48,779	בעד
74	פיאלה ליטל ודן	47,327	נגד
75	לביא אופיר ויטבה	50,000	בעד
76	ארצי עופר ורוית	37,527	בעד
77	ויקטורוביץ' אביטל וניצן	49,294	בעד
78	אטיאס אבי	50,000	בעד
79	מעוז עופר וענבר	36,122	בעד
80	ברן שרית ואבי	33,012	נגד
81	יצחק עוז סיני	48,514	בעד
82	אני לבנה	17,500	בעד
83	צפור זוהר ויעל	47,246	בעד



נגד	47,000	פרינץ עדי	84
נגד	50,000	כהן אלי ודגנית	85
נגד	50,000	חדד שלומי	86
נגד	50,000	פרידמן עידית	87
בעד	50,000	מנשה רבקה	88
נגד	50,000	אזולאי אתי ודניאל	89
בעד	50,000	אקסלרוד שחורי שרון	90
בעד	48,632	נונסדורף מיכאל	91
בעד	50,000	ורדי אלדד	92
בעד	50,000	טהר זהב מיכל ואורי	93
בעד	50,000	טל שרון ושרית	94
בעד	50,000	דויטשר כרמית וירון	95
נגד	42,142	סיני מיקי וצבי	96
בעד	50,000	שרף חיים ומרים	97
נגד	50,000	גל אורי ורווית	98
נגד	50,000	וייס דורון	99
בעד	50,000	רנב ישראל ועינת	100
נגד	50,000	סופר רועי ואיילת	101
בעד	50,000	גבע יעקב וישראל	102
נגד	50,000	ליאור תומר ואבישג	103
נגד	50,000	שוורץ נעמה וזיו (שרף נעמה)	104
בעד	47,080	חורי לליב ויגאל	105
בעד	50,000	מודיאנו משה וענת	106
בעד	50,000	מיכאליס שושנה ויהודה	107
נגד	50,000	הרבון שרון ואברהם	108
נגד	50,000	שוורץ ראובן וסוזן	109
בעד	50,000	כהן ריקי וזיאק	110
נגד	50,000	שמעוני גיא ויערה	111
נגד	50,000	אנגלנדר איתי ואשרת	112
בעד	50,000	וובק יעקב וגליה	113
נגד	50,000	טולדנו אליהו וחילה	114
נגד	50,000	ובר אביב ומירב	115
נגד	50,000	קולודצקי ערן ומאירה (מנדי)	116
נגד	50,000	אזולאי ראובן וסיגלית	117
בעד	50,000	לוי כרמלה	118
בעד	50,000	מעין רחל ואריה	119
בעד	50,000	כראודה אביבה ויובל	120
בעד	8,059	פרץ רחל ומקסים	121
	27,243,598	סיכום דין רגיל מצביעים (69% אחוזי הצבעה מכלל הנושים)	

סיכום הצבעה		
סח"כ סך נושים שהצביעו	27,243,598	
	נגד	בעד
אחוז הצבעה מנשייה מצביעה	11.65%	88.34%
אחוז הצבעה (גולגולות)	38.33%	61.66%

נספח מס' 10

העתק ההחלטה

מיום 11.12.2016





מדינת ישראל
רשם האגודות השיתופיות

תיק מס' 1292/08/2016

בפני עוזר רשם האגודות השיתופיות

עורך דין רמזי חוראני

בעניין: שמחי פנינה

מושב שער אפרים ד.נ. לב השרון

המבקשת/המערערת

ובעניין: איתן ארז, עו"ד

מפרק מפעיל של אגודת שער אפרים (בפירוק) בע"מ אגודה

מס' 2-001292-57

ע"י ב"כ עוה"ד יואב בן פורת ו/או אטי אברהמי-ארז ו/או רו

מנגל ו/או יואב רו ו/או רעות שחם

מדרך מנחם בגין 23, תל אביב 6618356

טל : 03-5669002 פקס : 03-5669001

מרח' מנחם בגין 132, תל אביב 67021

(מגדל לוינשטיין, קומה 13)

טל : 03-5669002, פקס : 03-5669001

המשיב מס' 1

ובעניין: בנק לאומי למשכנתאות בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אירית ינקוביץ ו/או שמואל ינקוביץ

ו/או עילית גלעד ו/או שלום גן-אל

מרח' שלמה המלך 38, קרית אונו, 5542134

טל' 03-5343937, פקס 03-5345326

המשיב מס' 2

חקיקה שאוזכרה:

פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983: סע' 159(1), 159(1), 117, 233, 233(א)(א), 350

פקודת האגודות השיתופיות: סע' 48(2), 59, 59(1), 59(ג)

חוק החברות, תשנ"ט-1999: סע' 350, 350(ט)

תקנות האגודות השיתופיות (פירוק), תשמ"ד-1984

חוק בתי משפט לענינים מינהליים, תש"ס-2000: סע' שבתוספת השניה, 5, 1

חוק-יסוד: השפיטה: סע' 15 (ג)

החלטה

א. סקירה כללית:

1. ביום 11.1.2016 מחק כב' בית המשפט העליון, בשבתו כבית המשפט הגבוה לצדק, את העתירה בתיק 5968/15 שהגישה הגברת פנינה שמחי, ושתיקרא להלן: המבקשת או המערערת. ההחלטה הותירה למבקשת את האפשרות לפעול בדרך הנראית לה מתאימה בקשר לטענות בפן האישי נגד הח"מ. אמת הטענות האישיות בבקשה זו הן מינוריות, אך יחד עם זאת חובה להבהיר כי הדיון בעתירה שצויינה בהחלטת הבג"ץ הסתיים, העתירה נדחתה והצו על תנאי בוטל. אי לכך אתרכו רק בסעדים האחרים שהמבקשת ציינה בבקשתה זו.

ב. תמצית הבקשה של המערערת:

2. החוב שהוכר על ידי עוזר הרשם¹ הנו סך של 375,368 ₪. אם דרישת החוב של בנק לאומי למשכנתאות עמדה על סך 40,000,000 ₪ בערך וזו פחתה לכדי 12,000,000 ₪, הרי המשמעות הנה כי שולמו לבנק 70% מתביעתו ולא 24% כמוצהר על ידי המפרק בבג"ץ הקודם. ההצעה של המפרק לשלם לבנק את מרבית יתרת נשייתו בעוד שלנושים הרגילים מציע הוא לשלם רק כ 5.8% מובילה להפליה רבתי בין הבנק שאף הוא נושה רגיל ליתר הנושים (עת משווים את הסכומים שישולמו לכל נושה בלתי מובטח).

3. הרשם היוצא קבע פיצוי על סך 50,000 ₪. עד לעיכוב ביצוע העסקאות על ידי רמ"י הושלמו כ - 185 עסקאות ולכן הן לאלה והן לבנק אין מגיע כל

¹ הח"מ (ר.ח.)

תשלום. הסכומים המיועדים להם צריכים להיות משולמים רק לנושים הזכאים ולכן יש להורות על ביטול ההפליה לטובת הבנק ואף לא לשלם לו מאומה.

4. המבקשת עותרת למינוי מפרק מיוחד, עו"ד בר- לב שידאג לגביית חובות עבור האגודה מהמועצה האזורית לב השרון על סך כ- 30 מיליון ₪ במונחי יום הגשת הבקשה (ינואר 2016). כן יוכל לגבות החזר סכום של כ- 8 מיליון ₪ בגין הפקעת 200 דונם פרדס שהיה חלק מהמשבצת של האגודה. מסכום זה מגיע לאגודה 4 מיליון ₪ מהמרכיב של היטל השבחה. המועצה האזורית לא רק שלא שלמה את הסכום האמור, אלא שדורשת "ברוב חוצפתה" תשלום כ"שני מיליון ₪ עבור עבודות כדמי תחזוקה של הדרכים, המדרכות והתאורה ביישוב, שאמורים להיות משולמים מכספי הארנונה הגבוהים הנגבים מתושבי היישוב". כמו כן בקשה המערערת, כי המפרק המיוחד ידאג לגבות כספים על סך 2.6 מיליון ₪ של אלה שהמגרשים נמסרו להם ונותרו חייבים לאגודה. על כל אלה הוסיפה המבקשת, כי אין לקבל את טענת ההתיישנות לה טוען המפרק בזכאות האגודה לקבל תשלומי היטל הביוב ששולם על ידי האגודה במקום המועצה האזורית. פריט זה מזכה את האגודה בתשלום כ- 30 מיליון ₪.

5. אשר לאסיפת הנושים מספטמבר 2015 אותה ערך המפרק, הרי דינה להתבטל. הסיבה לכך הנה, כי סעיף 159(1) מחריג את תחולת פקודת החברות על פירוק אגודה שיתופית. אין בפקודת האגודות השיתופיות מנגנון של רף נושים או בעלי זכות נשייה כמו בחברות כדי לזכות את האגודה בהפטר מיתרת החוב כלפי הנושים. כל אשר יש בסעיף האמור הנו הפנית המפרק לבית המשפט כדי לקבל אישור במה שנוגע לפשרה. **אין בבקשת המפרק אפילו רמז כי בדעתו להגיש את ההסדר לאישור בית משפט. כוונתו לקבל את אישור עו"ד חוראני לאסיפת הנושים אינה מכשירה את עצם קיומה.** ועוד טענה המבקשת נגד אותה אסיפת נושים, כי מתוך 300 המוזמנים לאותה אסיפה הגיעו רק כמה עשרות **"ואין שום ראייה כי אכן נמסרו הזמנות לכל השאר"**. מי שנכח הנם אותם 185 משתכנים שלא היו זכאים לפיצוי על סך 50,000 ₪ כ"א. מתוך 121 המשתתפים היו 90 נושים שסכום נשייתם הנה 50,000 ₪. הם לא הגישו כלל תביעות תוב ואין להבין מדוע הותר להם להשתתף ואף להכיר בחוב

שלהם בעוד שלה לא הותר להשתתף ואף "חובה לא הוכר בשל האיחור בהגשת הוכחת החוב. אין הנמקה לאפליה זו".

6. טענה נוספת שמעלה המערערת הנה אי נוכחות קוורום באותה אסיפת נושים בכך שלא זומנו אותם 80 חברים בעלי הנחלות, למעט שלושה. הסיבה לאי הזימון הנה אותה התנהלות של חבר באסיפה עת דרש בתוקף את פיטוריו של המפרק². אליבא דמבקשת אילו זומנו יתר החברים בוודאי שההסדר לא היה מתקבל. עוד טענה שהעלתה המבקשת הנה בכך שנציגי הוועד המקומי לא זומנו לאותה אסיפת נושים. זאת בשל ידיעת המפרק כי הוועד מתנגד לאותו מיזם מסחרי שהמפרק מציע. טענה אחרונה שהעלתה המערערת הנה כי אין לסיים את הפירוק בטרם ימוצו הליכי הגביה נגד החייבים באגודה.

7. בסעיף 17 לבקשה חזרה המבקשת על בקשתה שאני לא אדון בהסדר, בין היתר נוכח דעה קדומה שיש לי נגדה כביכול ונטייתי לאשר את ההסכם לחלוקת דיבידנד, וכן נוכח כוונתי לאשר את מינוי המפרק נאמן לצורך הקמת המרכז המסחרי. נוכח כל האמור על ידי המבקשת היא בדעה, כי על המפרק לשלם לבנק את הסכום של 700,000 ₪ הנדרש ממנה על ידי הבנק כדי למנוע את פינוייה מביתה.

ג. תגובת הבנק ועמדתו :

8. ב"כ הבנק בדעה כי מאחורי הניסוח של בקשות המערערת עומד עו"ד שאין היא מגלה את זהותו (אף שטביעות האצבע מובילות למסקנה ברורה מי הוא אותו עו"ד). הדבר נעשה כדי לאפשר העלאת טענות משפטיות הזוויות ככל שתהיינה. הבנק מלין על היחס הסלחני כלפי המערערת בערכאות הדיון השונות והגיעה העת לחייבה בהוצאות לדוגמה. כך מבקשת לעשות כאן באת כוח הבנק.

9. הבנק לא קיבל ולו שקל אחד מאז שנת 2001. אותם 40 מגרשים לא נמסרו לבנק על ידי האגודה כי אם על ידי המנהל (רמ"י) ותמורתם הצפויה הופחתה מדרשית החוב של הבנק. האגודה אינה בעלים של המגרשים ולכן אף אם היא רצתה לא יכלה לתת אותם לבנק. סכום החוב המוסכם עם המפרק הפחית את דרישת הבנק לפחות בחמישים אחוז וההסדר סוכם לאחר משא ומתן קשה. ההסכם התחשב בתמורת המגרשים ואף הפחית את התמורה הצפויה בגין מימוש המגרשים. למערערת יש טעות בטענתה

² הכוונה הנה למר שאול יהיא.

כי הבנק מקבל הרבה יותר ממנה. הסיבה לכך הנה, כי אף הוא מקבל חלק יחסי מנשייתו כמו כל נושה בלתי מובטח אחר ואין הוא מופלה לטובה על חשבונם. הטענות של המערערת הן כלליות, וסתמיות ולא הוגש כל תימוכין להוכחת טענותיה. הבנק בדעה, כי הוא הגיע להסכם עם המערערת והחוב הוקטן והוא קיבל תוקף של פסק דין. משלא עמדה המערערת גם בהסדר זה אין מנוס מהפעלת הסנקציה של מימוש הבית לצורך מכירתו וסילוק החוב כלפי הבנק.

ד. עיקר תגובת המפרק:

10. תחילה מלין המפרק רבות על כך שהמערערת משמשת למעשה כלי משחק בידי עושי דברה של האגודה עובר לפירוק. כולם יודעים כי הפירוק עומד בפני סיום והתנהלותם נעשית בכוונה. לעכב את סיום הפירוק. המפרק מפנה במפורש להודעת עו"ד בר לב מיום 4.1.2016 לבג"ץ בעתירה הקודמת (5968/15), כי הוא לקח על עצמו את הייצוג של המערערת ולכן אין לשחק לידיהם.

11. המפרק מבקש לדחות את הבקשה או הערעור של המבקשת, בראש ובראשונה מפני שהטענות שהעלתה המערערת אינן מגובות בתצהיר, היא לא המציאה ראיה או אף ראשית ראיה לתמוך בטענותיה. המפרק חילק את תשובתו לשלושה מישורים שונים:

א. הטענות כנגד תביעות החוב המאושרות של משתכני מושב שער

אפרים: המפרק מבקש לדחות את הטענות במישור זה מכמה סיבות: ראשית, מפני שהטענות מתייחסות לנפגעים פוטנציאליים (כ- 250 אחד) מבלי שהם צורפו לערעור ומבלי שניתנה להם הזדמנות לאמר את דברם. שנית, ההחלטה שזיכתה חברים אלה בחמישים אלף ש"ח ניתנה על ידי הרשם היוצא עוד ביום 9.10.2005. מדובר למעשה בפסק דין חלוט והזמן לביטול פסק דין כאמור חלף. המערערת לא עמדה בתנאים לביטול פסק דין על פי הקבוע בפסיקה. היא לא הגישה את בקשתה בזמן ולא הביאה נימוק כלשהו המבסס סיכוי מהותי לביטול אותה החלטה או פסק דין. מדובר בפסק דין בערעור שהגישו אותם משתכנים/נפגעים מהחלטת המפרק בתביעות החוב שלהם ואשר הוכרו כזכאים באופן חלקי על ידי הרשם היוצא בערעור על החלטת

המפרק. מעבר לטענה, כי חלף הזמן מזה זמן רב לתקוף את ההחלטה של הרשם, הרי היא נראית סבירה. מדובר במשתכנים ששלמו דמי פיתוח בכפל ולעיתים גם שלמו דמי היוון לאגודה וזו לא העבירה את התשלומים לרמ"י.

ב. **טענות המערערת נגד אישור תביעת החוב של בלמ"ש:** מדובר בהסדר בין המפרק לבנק שהושג בעמל קשה ואושר בהחלטת עוזר הרשם מיום 25.5.2015. התביעה הוכרה כתביעה של נושה רגיל וההסכם חסך מיליוני שקלים לטובת הנושים הרגילים. דובר תחילה בתביעת חוב על סך כ- 44 מיליון ₪ והסתיימה בפשרה על סך 12.5 מיליון ₪.

אין יסוד לטענות המערערת בדבר הפליה לטובה של הבנק. הוא נושה רגיל כמו המערערת והוא אמור לקבל בדיוק אותו שיעור שהיא תקבל בעת חלוקת הדיבידנד.

הסכם הפשרה הושג אחרי שהבורר המיוחד, עו"ד אבנר כהן זיכה את הבנק בסכום של כ- 28.9 מיליון ₪.

סכום החוב המאושר הנו כ- 40 מיליון ₪ מהם 501,254 ₪ בדין קדימה והיתרה הנה נשיה בדין רגיל. כל שינוי בתנאי החלוקה יפגע בהסכם ועלול להביא לביטולו.

בנוסף, מבקשת המערערת להורות למפרק לשלם לה את מלוא החוב הנדרש על ידה. קבלת מבוקשה משמעותו הפליית נושה על פני האחרים שלא כדין.

ג. **טענות המבקשת למינוי מפרק מיוחד לגביית החובות מרמ"י ומהמועצה האזורית לב השרון:** קבלת מבוקשה של המערערת למינוי מפרק חדש שיגבה חובות נטענים, וישלם 700,000 ₪ למערערת משמעותה תשלום חובות אישיים והפליית נושים על פני אחרים. פעולה כזו אינה כדין ואסורה על פי דיני פירוקים. הדברים נכונים במיוחד על רק ההכרה בחוב שלה על סך 375,368 ₪ כשהמערערת דורשת תשלום על סך 700,000 ₪.

הטענות בנוגע לגביית חוב מהמועצה האזורית לב השרון בשל בנית מערכת ביוב על ידי האגודה במקום המועצה האזורית, הן טענות שהועלו על ידי עו"ד בר לב עצמו בבג"ץ 1537/13 כשהוא ייצג חבר

בשם יפתח חדד ונדחו על ידי בית המשפט. אי לכך אין לאשר מיחזור טענות שנדחו כבר.

המפרק הנו בעל שיקול הדעת להגיש תביעה אם לאו. על פי בדיקה יסודית שהוא ביצע ראה כי אין סיכוי להצלחת חלק מהתביעות, מה גם שהיא מצריכה תשלום הוצאות, שכ"ט והשקעה שאין סיכוי כי יוחזרו לקופת הפירוק. האגרה שתידרש עלולה להגיע עד כדי כ- 400 אלף ₪, והיא אינה יכולה להיות מוגשת בצורת תביעה למתן חשבונות, ותצריך תשלום שכ"ט למי שייצג את האגודה. מעבר לכל אלה, אף אם מגיעים תשלומים לאגודה, הזכאות הנה מהשנים 1996-1999 כשהליך הפירוק החל בשנת 2003. בכל מקרה חלפה תקופת ההתיישנות ואין לפתוח עניין זה כיום.

הטענות בנוגע לבניית מערכת הביוב אינן נכונות. האגודה הקימה חלק ספציפי ממערכת הביוב בעלות של כ 5.8 מיליון ₪. הסכום קוזז מול חובות של האגודה כלפי המועצה ואין כל זכות לתבוע אותו שוב. הקיזוז נעשה על ידי האורגנים של האגודה זמן רב לפני הפירוק.

ד. **הטענה בדבר אי גביית חובות מרמ"י:** גם טענה זו יש לדחות לדעת המפרק. הטענה אינה מבוססת ולא היה בה כל זיהוי של אותו נכס נטען, לא מספר חלקה או גוש, לא הוגש תצהיר ואף לא התלווה לטיעון כל זיהוי אחר. שטח חקלאי על סך 421 דונם שהוחזק על ידי האגודה עובר לסיום תוקף החוזה המשולש ב- 30.9.2011 עדיין מוחזק בהסכמת רמ"י והסוכנות על ידי האגודה. מה שכן הופקע מהמשבצת הנם כ 30.1 דונם לצורך הקמת מעבר הגבול היבשתי בין ישראל לרשות הפלסטינית ונקבעו על פי החלטת וועדת פיצויים מטעם רמ"י ושימש לפירעון חובות האגודה כלפי רמ"י.

הוא הדין לגבי שטח של 287 דונם עבור כביש חוצה ישראל. עבור שטח זה האגודה אכן קבלה פיצוי ששימש לפירעון חובות האגודה, בעוד השטח של 341 דונם שימש לצורכי הקמת ההרחבה. אין כל יסוד לטענה בדבר הפקעת עוד 200 דונם כטענת המערערת. המפרק מוסיף, כי יש עוד שטח חקלאי של 180 דונם שהמפרק סבר, כי הוא שייך לאגודה ואף הגיש תביעה נגד רמ"י לקבלתו בחזרה. בתביעה שנוהלה (13-11-3273) הסתבר כי אין מדובר בקרקע מהמשבצת אלא בקרקע שנמסרה בהיתר

שימוש לחזקת האגודה. מסיבה זו נאלץ המפרק לחזור בו מהתביעה בבית המשפט.

ה. **הטענה של אי גביית היטל השבחה מהמועצה האזורית:** לא הוגשה ראייה כלשהי התומכת בטענה המיוחסת לראש המועצה האזורית ואין לעסוק בספקולציות. זאת ועוד, אין האגודה צד להליך הבוררות המתנהל בין המועצה האזורית לב השרון לבין בלמ"ש. המפרק לא היה צד להסכם שאמור למצוא הכרעה לוויכוח בין אותן 7 משפחות לבין המועצה האזורית לב השרון בשל חובות היטל השבחה הקשורים למגרשים שטרם נבנו.

ו. **הטענה של אי גביית חובות על סך 2.6 מיליון ₪.** המפרק בדעה, כי זוהי טענה בעלמא. טענה זו יש לדחות מן הסיבה הפשוטה שהמפרק מנהל ועדיין מנהל הליכי גבייה בלשכת ההוצאה לפועל נגד מגון רב של חייבים.

ז. **הטענות בנוגע לאסיפת הנושים:** גם טענות אלה יש לדחות על פי עמדת המפרק. הוא פנה בבקשה ביוני 2015 לרשם לכינוס אסיפת נושים וניתן לו היתר כשבוע אחרי הגשת הבקשה. על פי ההיתר זומנו כ- 290 נושי האגודה ולהם נפרסו פרטי ההסדר. זה אושר על פי העקרונות המותווים **בסעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999**. ההסדר התגבש בתחילת שנת 2015 ופורסם ברבים בקרב נושי האגודה. בידיו יש הוכחה על הזימון ואישורי מסירה. אותם נושים מופלים לרעה שהמערערת לא ציינה אינם יכולים להיות מוזמנים מפני שלא הגישו תביעות חוב. גם טענתה כי היא לא זומנה לישיבה אין בה ממש. בין כה לא היה בנוכחותה ובהצבעתה כדי לשנות את תוצאות ההצבעה לא בהיבט של היקף הנשייה ולא בהיבט של אחוז הנושים שאישרו את ההסדר.

אשר לטענה, כי לא זומנו 80 חברי האגודה אין בסיס. הסיבה לכך הנה, כי אין הם נושי האגודה ואין חובה לזמנם בהיותם נושים נדחים לכל היותר. מי שזומנו הנם הנושים הרגילים בלבד ולא כל נושה אפשרי או כאלה שלא הגישו תביעות חוב. שנית, אותם חברי שער אפרים הנם אותו גורם שפעל שלא כדין עת העביר לעצמו 4.5 דונם מפותחים ללא תמורה וזרזו בכך את הליך חדילת הפירעון של

האגודה. לאלה מוסיף המפרק כי המערערת אינה חברה כלל וכלל ואין להבין על מה היא מלינה באי זימונה.
 הטענה של אי תחולת פקודת החברות על ההסדר שהתגבש, עונה המפרק, כי סעיף 159(1) מפנה לדיני חברות בעניין אישור הסדר פשרה, מכוח סעיף 117 לפקודת החברות שהוחלף בסעיף 233(א)(1א) לפקודה ומאוחר יותר הוחלף בסעיף 350 לחוק החברות. "בעד ההסדר הסכימו רוב מספרם של המשתתפים בהצבעה למעט הנמנעים שבידם שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה". דהיינו 50% מהנוכחים המהווים 75% מערך החוב של האגודה שבפירוק. לישיבה זומנו כ- 300 נושים כשאחוז המצביעים בפועל הנו כ- 66% מכלל הנושים, מתוך אלה תמכו 61.66% בסדר (כשהרף הנדרש הנו 50%) ושווי החוב של תומכי ההסדר הנו 88.34% מתוך כלל החובות המצביעים (כשהרף הנדרש הנו 75%).

לפי כך תוצאות אסיפת הנושים הנה תוצאה נכונה, נתקבלה בקוורום המתאים, וההסכם אושר על ידי משרד הרשם בהחלטה מיום 16.9.2015. על פי המתווה המאושר יקבלו הנושים המבוטחים 100% מנשייתם בעוד שהנושים הרגילים יקבלו 5.8% מנשייתם, עם אופציה של תקבול נוסף במהלך שנת 2017 על סך 4%-10% נוספים.
 הרשם הנו בעל הסמכות לפקח על פעילות הפירוק באגודת שיתופיות: הוא רשאי לתת היתר למפרק לפנות בבקשה לבית המשפט לאשר את ההסדר, הוא יכול להורות על החלוקה של הכספים שבקופת הפירוק ולחסל את האגודה או לאשר בעצמו את ההסדר שקיבלו הנושים.

ח. אין לוועד המקומי כל זכות עמידה בהליך ההסדר או אסיפת המושים. הוועד פועל בתחום המוניציפלי לגביית ארנונה וכו'. בעל הזכות בקרקע הנה האגודה ואין לוועד המקומי כל זכות או נגיעה בקרקע זו. שלא לעניין הוסיף המפרק, כי הוועד תמך בתחילת הדרך באגודה, אך שינה את עורו מאז שנת 2012 עת התחלף הוועד. שיתוף הפעולה עם המפרק כמעט לא הורגש מאז, והוועד אף התנגד לביצוע המיזם המסחרי שיכול היה להניב תשואה נאה לאגודה ותושביה.
 ט. המפרק חוזר על העמדה שלו, כי ההליכים נגד האורגנים ובעלי תפקיד שהביאו להתמוטטות האגודה יימשכו בהוצאה לפועל.

י. המפרק מצטרף לבקשת הבנק כי הפעם יש לחייב את המערערת בהוצאות. לא ייתכן שבגין כל ההליכים המגוונים לא תישא בהוצאות הממומנות על ידי קופת הפירוק או הבנק. מדובר בשימוש לרעה בהליכים הראוי כי יקבל מענה הולם בצורת חיוב בהוצאות.

ה. דיון והכרעה:

12. המבקשת העלתה מספר רב של טיעונים נגד ההליכים שהמפרק נוקט והן כללו כאמור בכותרת בקשתה מיום 13.1.2016 הן ערעור והן התנגדות לחלוקת דיבידנד כמוצע על ידי המפרק. מטבע הדברים אתרכז יותר בכל מה שנוגע להסדר המוצע על ידי המפרק ופחות בטיעונים שאין להם אחיזה כיום, אם כי אזכיר אותם בקצרה.

13. המבקשת טוענת טענות נגד אישור תביעות החוב של המשתכנים אשר זכו בסכומים של 50,000 ₪ כל אחד. המערערת טוענת להיעדר זכאות של כ- 180 משתכנים בגין עיכוב העסקאות מולם. טענה זו יש לדחות מכמה וכמה סיבות: ראשית, מדובר בהחלטה חלוטה וסופית שנתן כב' רשם האגודות השיתופיות היוצא, עו"ד אורי זליגמן עוד ביום 9.10.2005. מאז חלפו כאחת עשרה שנים ומובן כי אין מקום לערער אחרי החלטה זו בחלוף תקופה כל כך ארוכה. אומנם טענה המערערת טענה כללית "שאין מגיע שום פיצוי על עיכוב כלשהו למשתכנים אלה", אך לאמיתו של דבר, זוהי החלטה של הרשם בערעור שהגישו חלק מהמשתכנים ששלמו דמי פיתוח בכפל וחלקם אף העבירו דמי היוון לאגודה אך קברניטיה לא העבירו סכומים אלה לרמ"י. בגין מחדל זה נפסק למערערים בפני הרשם הפיצוי של 50,000 ₪ ולא בגין עיכוב בעסקאות שהם היו צד להן. זהו פסק דין לכל דבר. הדרך לביטול פסק דין סופי ידועה. לביטול פסק דין חלוט ראה נא ע"א 6019/07 משה טורג'מן נ' אחים עופר (ניהול) בע"מ, ו- ע"א 4682/92 עזבון שעיה נ' בית טלטש בע"מ, (פורסו בנבו). בפסק הדין בעניין טורג'מן ואף חרף הניסיון של הרחבת האפשרות לבקשת ביטול פסק דין חלוט על ידי הקלת הנטל של פרשנות "השקידות הסבירה" לביטול פסק דין, עדיין ניתן דגש לסופיות הדיון. הסוגיה התמקדה בעילה של השגת פסק דין בתרמית. השיהוי הרב היה בעוכרי מבקש הביטול. במקרה זה לא רק שאין כל טענה בדבר השגת פסק דין בתרמית ולא הוצגה כל עילה לביטול פסק דין סופי, אלא שמדובר בטענה סתמית של ביטול אותה החלטה או הזכויות הנובעות מההחלטה, ללא כל נימוק וללא כל סיבה. ברור איפוא, כי אין

מקום לבטל אותה החלטה. עוד צוין באותו פסק דין, כי דרך המלך לביטול פסק הדין חלוט הנה בקשה לביטול שתוגש לאותה ערכאה שנתנה את פסק הדין. במקרה שלנו זה היה רשם האגודות השיתופיות ואליו לא הוגשה כל בקשה כאמור. מטעם זה אין ליתן כל משקל לטענה זו של המערער.

14. גם הטענות שהעלתה המבקשת אודות ההפליה לטובה של הבנק הבינלאומי למשכנתאות (להלן: גם בלמ"ש) אין להן כל יסוד. לניתוח על פיו הגיעה המערערת למסקנה כי שולמו לבנק 70% מנשייתו אין כל בסיס. ראשית, המגרשים שקבל הבנק אינם של האגודה והם התקבלו מרמ"י במסגרת ההסכם לו היה צד הבנק ורמ"י בעוד שהמפרק, קרי האגודה לא היתה צד לו. מגרשים אלה שועבדו על ידי הבנק כבטוחה להחזר הלוואות שקבלו משתכנים. רמ"י מסרה אותם לבנק למימוש בהליכי כינוס. תמורתם הפוטנציאלית, ולאחר ניכוי ההוצאות הצפויות בהליכים אלה, הופחתה מתביעת החוב של הבנק כלפי המפרק. ראה נא את הסעיפים 4, 5 ו- 8 לתגובת הבנק, המשיב מס' 2. תביעת הבנק עמדה תחילה על סך 47,245,402. לאחר סדרת התדיינויות בין הבנק למפרק ובהליך הכרעה על ידי מנהל מיוחד שמונה על ידי כב' הרשם, רו"ח מר אבנר כהן, הוא הכיר בחוב כלפי הבנק על סך 26,876,126 ₪, תוך כדי קביעה כי מדובר בנושה רגיל. בערעור שהגיש המפרק על קביעת המנהל המיוחד ואשר נשמע בפניי הוריתי להעמיד את החוב על סך של כ- 18.16 מיליון ₪. הצדדים הגיעו ביניהם להסכמה לפיה הועמדה תביעת החוב של הבנק על סך 12.5 מיליון ₪. השיעור שהבנק אמור לקבל הנו בדיוק אותו שיעור שמקבל כל נושה רגיל, דהיינו 5.8% בדיוק כמו השיעור שמקבלת המערערת. מדובר בשיעור קבוע מסכום הנשייה המוכרת של כל נושה רגיל. המערערת צודקת בכך שהסכום הנומינלי שיקבל הבנק הנו הרבה יותר ממה שהיא תקבל, אך זאת לא מפני שיש הפליה של הבנק על פניה, אלא מפני שהתוצאה האריתמטית של 5.8% מתביעת החוב של כל אחד משניהם שונה לחלוטין. האחוז האמור מסכום של 12.5 מיליון ₪ ברור כי נותן סכום הרבה יותר גדול מאותו שיעור מסכום של כ- 375,000 ₪, שהנו סכו תביעת החוב המוכרת של המערערת.

15. הדרישה של המערערת לקבלת סכום של 700,000 ₪ מקופת הפירוק כתשלום ראשון אף לפני חלוקת כל דיבידנד ליתר הנושים היא

המהווה העדפת נושה על פני אחר. בוודאי שעקרונות דיני הפירוק אינם תומכים בגישה זו.

16. אשר לבקשת המערערת למנות מפרק מיוחד כדי לגבות כל מיני חבויות שהיא ציינה בערעור שלה אין בה ממש. ראשית, הטענות הועלו גם במסגרת בג"ץ 1537/13 בדיון שניהל חבר אחר, מר יפתח חדד על ידי עו"ד בר לב, שייצג את המערערת בעתירה הקודמת, היא בג"ץ 5968/15. גם בקשה לביטול מינויו של המפרק, מר איתן ארז אף היא נדחתה באותו הליך (בג"ץ 1537/13). אי לכך אין לקבל את העלאת הטענות מחדש על ידי המערערת אישית, מפני שמדובר בפלוגתא פסוקה ובוודאי מכוח העובדה כי אותו מייצג העלה נקודות אלה בהליך קודם ונדחו על ידי בית המשפט. שנית, ניהול הליכים משפטיים במסגרת הפירוק חייב להיעשות בזהירות ובמשורה. נכונים הדברים שבעתיים עת מדובר בתביעת חוב בסכומים שיכולים להשפיע מהותית על היקף המאסה של קופת הפירוק. המפרק שהנו עו"ד מנוסה פעל בזהירות ובשקידה ואף נקט הליכים נגד המועצה האזורית ונגד רמ"י והגיע למסקנה כי אין היתכנות להמשך הליכים נגדן. שלישית, מדובר בהליכים שחלפה תקופת ההתיישנות לגביהן והסיכוי כי ההליך ייפתח בין היתר בהתחשב בהפרדת החלק שעדיין גובה המועצה האזורית הנו קלוש. בהליך כאמור הנטל להראות מה עדיין ניתן לתבוע מוטל על יוזם ההליך. המפרק בדעה, כי אין סבירות בהליך כאמור וחבל להעמיס הוצאות נוספות על קופת הפירוק ויש לקבל את תפיסתו. רביעית, גם הטענות נגד המפרק הנוגעות להקמת מערכת הביוב על ידי האגודה במקום המועצה האזורית יש לדחות. המפרק השיב כי נערך קיזוז עם המועצה האזורית בגין בניית מקטע מצומצם מעבודות הפיתוח. הטענה לא נסתרה ולכן אין לפתוח את העניין כעת. שלא לצורך העלה המפרק את הטענה, כי מדובר בתשלום אגרה על סך כ-400,000 ₪ ועבודה שבוצעה בשנים 1996-1999 זמן רב לפני תחילת הליך הפירוק. יש לתמוה מדוע לא ננקטו הליכים לפני הפירוק ועוד יותר על העלאת הטענה כעת על ידי המבקשת שמן הסתם יש להניח כי קבלה את הסכמתו של מי שאמור לטפל בתביעות אלה כהצעתה, קרי עו"ד בר-לב. אין להניח כי שמו של עורך דין מוצע להתמנות כמפרק מיוחד מבלי לקבל את הסכמתו. השטחים ששמשו את מעבר הגבול עם הרשות הפלסטינית וההפקעה לטובת כביש חוצה

ישראל שמשו לפירעון חובות האגודה וקוזזו מול נשייה של האגודה כלפי רמ"י. אי לכך אין הטענות מבוססות ודין להידחות.

17. לעניין הטענות נגד רמ"י והחובה לפצות את האגודה בגין הפקעות שונות ממשבצת האגודה, מסר המפרק תשובה מפורטת לפיה ה- 421 דונס הנם שטחים המוחזקים בידי האגודה אף אחרי תום התוקף של החוזה המשולש עם רמ"י והסוכנות ובגין החזקה זו אין מגיע לאגודה כל תשלום. השטח הנוסף של 180 דונס שנגרע אף לטענת המפרק בהתחלה התקיים הליך משפטי בגינו (ה"פ 3273-11-13) אך הסתבר לאחר נקיטת ההליך, כי מדובר בשטח לגביו ניתן היתר לשימוש מיוחד על ידי רמ"י ואין לאגודה זכות לפיצוי בגינו. מסיבה זו נמחק ההליך שנקט המפרק.

18. הטענות בדבר אי נקיטת הליכים נגד חלק מחייבי האגודה דינן אף היא להידחות. המפרק נוקט בהליכי גבייה נגד חייבי האגודה לרבות נגד בעלי תפקיד לשעבר. ראה נא את דברי המפרק בסעיף 28 לתגובתו.

19. הטענה הרלוונטית שהעלתה המערערת נוגעת לאותה אסיפת נושים מספטמבר 2015. המערערת היתה מלאת טענות נגד עצם ההליך, יישום תוצאותיו וביטול כל חלוקת דיבידנד על פי תוצאות אסיפה זו. אתחיל מהטענות "ההיקפיות" אודות האסיפה האמורה. טענה המערערת לפגמים בזימון לאותה אסיפת נושים בין היתר בשל שני אלה: הראשון הנו אי זימון כל חברי האגודה והשני הנו אי זימון הוועד המקומי. המערערת הוסיפה, כי המפרק לא זימן את חברי האגודה בידעו מראש כי תהיה התנגדות של מרבית החברים למתווה שמציע המפרק. בשל התנגדות החברים פעל אותו חבר (מר שאול יחיא) כפי שפעל והתנגד להצעת המפרק ואף הביע את מורת רוחו בדרך שבה התנהג במהלך האסיפה. המערערת בדעה, כי זכות מר יחיא להביע את מחיאתו אם כי לא בדרך בה הוא הלך. אין לי צורך להתייחס להתנהגות מר יחיא בעיקר מפני שאין הוא צד להליך זה, אך גם מפני חוסר הרלוונטיות לדרך המחאה בה הוא נקט כלפי המפרק ולקשר של התנהלות זו עם אישור תוצאות אסיפת הנושים. החברים אינם נדרשים לאשר או להתנגד להסדר הנושים מפני שכשמה כן היא: אסיפת נושים. החברים הנם נושים נדחים ורק אם יוותר משהו בקופת הפירוק תהיה להם זכות להישמע או להביע את דעתם אודות חלוקת דיבידנד לגבי יתרה זו. במקרה זה ברור, כי לא רק שלא תישאר כל יתרה לחלוקה בין הנושים הנדחים, אלא שגם הנושים הרגילים עשויים לקבל רק חלק מזערי

מנשייתם. אי לכך אין כל רלוונטיות לזימון או אי זימון חברי האגודה לאותה אסיפת נושים. על כל פנים, חלק מהחברים הגיעו לאותה אסיפה ואף הביעו את מחאתם ואת עמדתם בדרך בה הם בחרו. לא היתה כל מניעה כי גם המערערת תהיה נוכחת באסיפה. היעדר הנוכחות אינו פגם הנושא פוטנציאל לבטלות או לביטול אותו הסדר נשוא אסיפת הנושים.

20. גם הטענה בדבר אי זימון המועצה האזורית לאותה אסיפת נושים אינה יכולה להשפיע על תוצאות האסיפה. טוענת המערערת כי נציגי הוועד המקומי ו/או המועצה האזורית לא זומנו לאסיפת הנושים בשל ידיעת המפרק מראש כי הם מתנגדים להקמת המיזם המסחרי שמן הסתם יזכה את המפרק בתשלומים כבירים. טענה זו אין לקבל מפני שהאגודה היא בעלת זכות החכירה באדמות האגודה ואין לוועד המקומי כל נגיעה לרכוש זה. תחום מחיתו וסמכותו של הוועד המקומי משתרע על פני האספקט המוניציפאלי בלבד ואין לו זכות עמידה בחלוקת נכסי האגודה או חלוקת קופת הפירוק. אין הוא נושה של האגודה. אשר למיזם המסחרי הרי מיזם כזה לא יכול להתבצע ללא ההסכמה של המועצה האזורית. אי לכך ככל כשיסתיים הליך הפירוק, ייעשה כך ללא הקמת המיזם, לפחות לא במתכונת שהמפרק הציע. מכאן שאין כל משקל לעובדה כי המועצה האזורית או הוועד המקומי לא זומנו לאסיפת הנושים. כאן המקום לציין, כי אין אני נכנס לטענות שהעלה המפרק אודות חוסר שיתוף הפעולה מטעם הוועד. אין זו תכלית הבקשה שבפניי ואין להביע עמדה אודות עמדת המועצה האזורית ללא שמיעת דעתה.

21. המערערת טוענת באופן חזיתי נגד הסמכות לאשר את ההסדר. דעתה הנה כי הדבר נובע מהוראות סעיף 59(1) לפקודת האגודות השיתופיות המחריג את תחולת פקודת החברות על הסדר נושים באגודות שיתופיות. אין לדעתה בפקודת האגודות השיתופיות מנגנון הגעה להסדר המותנה במספר נושים או באחוז נשיה תומכת בהסדר. כל אשר יש בו הנו הסדר פשרה על פי סעיף 117 לפקודת החברות לשעבר אותה יש להגיש לבית המשפט. המפרק ענה כאמור, כי הסעיף הרלוונטי לאישור הסדר באגודה שיתופית מכוח החלת הדינים שבפקודת החברות נקבע תחילה בסעיף 117 לפקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983. הסעיף הוחלף בסעיף 233(א)(1א) לפקודת החברות וסעיף זה הוחלף בסעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. אשר לזימון לישיבת 3.9.2015 טען המפרק כי הוא זימן כ-300 נושים

בדין רגיל. אחוז המצביעים בפועל עמד על 66% מכלל הנושים, אחוז המצביעים בעד ההסדר עמד על 61.66% (כאשר קריטריון הסף הנו 50%) ושווי הנשייה של נושים אלה עומד על 88.34% (כשהקריטריון הנדרש הנו 75%). אי לכך הזימון וההצבעה הנם כדין ויש לתת נפקות לתוצאות האסיפה. אין לתת כל משקל לטענה של המערערת (בסעיף 14 לערעור) כי ההזמנות לא נמסרו לכל אותם נושים שהמפרק טוען כי זמנם. המפרק הצהיר כי הוא עומד מאחורי הזימון ואף ציין כי יש בידיו הוכחות לזימונים אלה. לא רק זאת, אלא שהוא הזמין את המערערת לעיין באישורי המסירה המוחזקים בידו. ראה סעיף 32 לתגובת המפרק. אם כך נוכח העלאת "שמא" שהמערערת טוענת נגד זימון בפועל של הנושים, הרי מדובר בטענת "ברי" שהמפרק מעלה ואף מזמין את המערערת להיווכח בעצמה כי הזימונים עונים לעמדה שהוא העלה. ברור כי **"כרי knei כרי צ'יף"** ולכן יש לקבל את העמדה של המפרק.

22. המערערת טענה בסעיף 13 כי המפרק בונה על קבלת האישור של עוזר הרשם (הח"מ) **"ואין בבקשת המשיב אפילו רמז כי בדעתו להביא את ההסדר לאישור בית המשפט"**. המפרק לעומתה טען כי הוא פעל על פי הדין מבחינת שיעור המצביעים ואחוז הנשייה של התומכים בהסדר. ראה נא את הסעיפים 35 - 37 לתגובת המפרק. בין היתר מציין המפרק בסעיף 39 כי הרשם מוסמך לפעול במספר אפשרויות, ביניהן העברת העניין לבית המשפט, להורות על פירוק האגודה וחסולה או לאשר את ההסדר בעצמו. טרם קבע הרשם את עמדתו ולכן מוקדם לתקוף החלטה שטרם ניתנה. במובן זה הבקשה הנה מוקדמת.

23. גם אני אידרש לשאלה העקרונית, אם בין יתר הפעולות שיכול לנקוט הרשם קיימת אפשרות לאשר את ההסדר. כתבתי כי אתייחס לסוגיה רק בפן העקרוני מכיוון שהעת טרם הגיעה להחליט אם יועבר העניין לאישור בית המשפט אם לאו. מלכתחילה אשרתי את הבקשה של המפרק לכנס אסיפת נושים כדי לקבל החלטה על ידי הנושים בדבר ההצעה של המפרק. העוגן המשפטי להחלטתי היה אותו סעיף 59 לפקודת האגודות השיתופיות.

24. הסעיף קובע, כי הוראות פקודת החברות לא תחולנה על אגודות שיתופיות פרט לחריגים שצוינו שם. סעיף קטן(ג) לסעיף 59(1) מציין, כי אחד החריגים הנו **"בקשה המונעת לבית המשפט צ"י סעיף 117"**

מפקודת החברות לאישור פטרה. בתנאי שמלבד בהליכים של פירוק עסקים צ"י מפרק העסקים הרשמי, לא ידון שום בית משפט בבקשה כזאת אלא על יסוד תעודה מאת הרשם."

25. סעיף (159)(ג) הנו לכאורה חריג לחריג שצוין בסעיף (159)(ג), דהיינו זהו סעיף המחזיר את הכלל לפיו מותר להחיל את דיני החברות על אישור הסדר נושים של אגודה שיתופית שבפירוק ככל שהבקשה מוגשת על ידי "מפרק העסקים הרשמי" אך זאת רק אם ניתנה תעודה מאשרת מטעם הרשם. הסעיף (159)(ג) שהתווסף בשנת 1995 מאפשר הגשת בקשה להסדר באגודה שיתופית שאיננה בפירוק אף ללא קבלת תעודה מאת הרשם. לאמיתו של דבר אין מדובר בהחרגה לסעיף (159)(ג) שהיה קיים לפני החידוש משנת 1995. הסיבה לכך הנה, כי הסעיף (159)(ג) התייחס במפורש למקרה של בקשה לאשר הסדר כשהאגודה הנה בהליך פירוק, ומצב זה מצריך תעודה מאת הרשם. לעומת זאת ככל שמדובר בהסדר לגבי אגודה שאיננה בפירוק לא היה צורך בהיתר מאת הרשם. להבנתי הסעיף שהתחדש בשנת 1995 לא שינה מאומה מהמצב שהיה קיים עובר לתיקון: לפני התיקון ניתן היה לפנות לבית המשפט לקבלת אישור להסדר בנוגע לאגודה בפירוק רק על פי היתר מאת הרשם, והמשמעות הנה שמכלל לאו אתה שומע את ההן. דהיינו ניתן לבקשה להסדר לבית המשפט גם ללא ההיתר של רשם האגודות השיתופיות ככל שהאגודה איננה בפירוק. התיקון חזר על אותו דין במילים אחרות: ניתן לפנות לבית המשפט בבקשה לאשר הסדר בנוגע לחובות אגודה שיתופית, ככל שאין מדובר באגודה שיתופית בפירוק ואף ללא קבלת תעודה מאת הרשם.

26. המפרק הצביע על העובדה כי הרשם מפקח על הליך הפירוק על פי תקנות האגודות השיתופיות (פירוק), תשמ"ד-1984. ומכוח עוגן משפטי זה יכול הוא גם לאשר הסדר נושים. לטעמי העוגן לסמכויות הרשם הנו דווקא בפקודת האגודות השיתופיות. פירוק אגודת שיתופיות נעשה בתיקוחו היחיד של רשם האגודות השיתופיות. ראה נא את סעיף (2)48 לפקודת האגודות השיתופיות שקובע כי "פירוק העסקים יתנהל בתיקוחו היחיד של הרשם". עיקרון זה קיבל ביטוי מעשי גם בספרות המשפטית וגם בפסיקה. ראה למשל ח. נועם, אגודת שיתופיות הלכות ופסיקה מהד' 2010 בעמ' 679. ראה גם האמור בפסק הדין בעניין זיברט, ע"א 136/50 עיזבונו המנוח זיברט נגד אגודה הדדית "בית ונחלה" בע"מ (בפירוק), פ"ד

ח', 958. גישה זו קבלה ביטוי נוסף גם בפסק הדין בעניין **בן שמש נגד הלוואה וחיסכון כפר סבא בע"מ, ע"א 422/58, פ"ד י"ג, 2060**. בפסק דין בעניין **פלוטקין גיל בג"ץ 1640/10 פלוטקין ואח' נ' רשם האגודות השיתופיות ואח' (פורסם בנבו) הרחיב כב' בית המשפט העליון את הסמכויות של הרשם אף להוצאת צווי פינוי נגד משיגי גבול שאינם חברי האגודה, שהיא בסטטוס של פירוק. יש לזכור כי המטריה שנידונה בפסק דין בעניין פלוטקין הנה פירוק אגודה שיתופית (קיבוץ חנתון). מכוח אותו היגיון משפטי, אשרר כב' בית המשפט סמכויות הרשם בפעולה בתיקים של פירוק אגודות שיתופיות, גם נגד מי שאינו חבר, תחת אשר יפנה את האגודה לבתי המשפט. בבג"ץ **יפתח חדד הנ"ל** כתבה כב' השופטת עדנה ארבל את הדברים להלן: "הן הסעדים הנוגעים לאיוש תפקיד המפרק, לרבות העברת המפרק הנוכחי מתפקידו ומינויה של מפרקת אחרת, והן הסעדים הנוגעים למתן הוראות שונות למפרק, כגון הגשת דו"חות כספיים, השבת כספים לנושה מסוים או הגשת תביעות נגד צדדים שלישיים, **נתונים מידי רשם האגודות השיתופיות האכהן כפית אפסן fe 66en פירוק**". (הדגש אינו במקור. ר.ח.). אותו היגיון לטעמי חייב להוביל למסקנה, כי אישור הסדר נושים שהנו הליך הקשור לליבה של הליך פירוק מפעיל יכול להידון גם על ידי רשם האגודות השיתופיות.**

27. איך בכל זאת ניתן לחיות עם המינוח של **הסעיף 59 לפקודת האגודות השיתופיות המתייחס לבית משפט? לטעמי ניתן ליישב בין ההלכה על פי הניתוח דלעיל לבין ההפניה "לבית המשפט" שבסעיף האמור בכמה מישורים: הדין של אישור הסדרים מיוחד לתחום של אגודות שיתופיות, אך אין בכך כדי לבטל את הזיקה של אישור הסדר לרשם האגודות השיתופיות. ראשית, על פי **סעיף 59(ג) לפקודת האגודות השיתופיות** לא ידון אף בית משפט בעניין הסדר או אישור פשרה בנוגע לאגודה שיתופית **בפירוק** ללא תעודה מאת הרשם. נשאלת השאלה: ובאותו מקרה שלא ניתן אישור של הרשם מה יעשו הצדדים? לטעמי במקרה כזה הסמכות תהיה של "בית המשפט" של פירוק אגודת שיתופיות, קרי רשם האגודות השיתופיות עצמו. בניגוד לכך לא ייתכן כי נימצא בוואקום משפטי. נושאי פירוק הוחרגו מסמכויות בית המשפט לעניינים מנהליים מכוח **סעיף 5 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, תש"ס-2000**. הסעיף קובע, כי ניתן להגיש ערעור מנהלי על עניינים **שבתוספת השניה לחוק האמור**. אלא**

שסעיף 1 לתוספת השניה לאותו חוק החריג את הערעורים על החלטות רשם האגודות השיתופיות בענייני בוררויות, פירוקים ועקולים זמניים. מכאן יוצא, כי בעניינים אלה לא תישאר ברירה לצד שירצה לתקוף החלטה כאמור אלא לפנות לבג"ץ מכוח סעיף 15 (ג) חוק-יסוד: השפיטה. אנחנו ערים לביקורת המוצדקת המלווה את הפסיקה של בית המשפט הגבוה לצדק בעניינים המוחרגים האמורים. ראה למשל את דברי בית המשפט הגבוה לצדק בעניין שחם בה כתב כב' המשנה לנשיאה השופט רובינשטיין: "אכן, שוב עסקינן באנומליה שבית המשפט זה התריע עליה עד לזרע, הוצרך ערעור קדין על רשם האגודות השיתופיות, מתוך נסיבות משפטיות ארכאיות שמקומן לא יכירן עוד בימינו. בא כוח הרשם ציין כי נעשית עבודה לתיקון המצב, אך זאת אנו מומחים שנים, ועד פוא הנחמה תצא הנשמה - וחס עלול להיטרם עולל, והדברים נאמרים כגלגלית, לאו דווקא פתיק זה". בג"ץ 5164/14 יעקב שחם יזמות בע"מ ואח' נ' ינון, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק) ואח', (פורסם בנבו). ראה גם פסק הדין של כב' השופטים עמית ורובינשטיין בבג"ץ 861/07, יונתן קמחי ואח' נ' "נחלים" מושב עובדים של הפועל המזרחי ואח' (פורסם בנבו) ועוד פסיקה רבה בנידון. אי לכך השארת המצב על כנו למקרים שהרשם אינו נותן את ההיתר להגיש בקשה לאישור הסדר באגודות שבפירוק לבתי המשפט תוביל את הצדדים לפנות לבג"ץ. שנית, המדיניות שבג"ץ מנסה להתוות למדינה ולרשם אינה כזו התומכת בהפניה כאמור. המסקנה מכך, הנה שבמקרים שהרשם אינו נותן את ההיתר להגיש את הבקשה לבית המשפט הרשם עצמו ישמע את הבקשה. אני ער לכך שישאל מי שישאל אז מה הועילו חכמים בתקנתם, אם בין כה בסופו של יום גם הכרעת הרשם בנושא אישור הסדר או פשרה עלולה להגיע לפתחו של בית המשפט הגובה לצדק? התשובה לכך הנה מגוונת. נימוק ראשון הוא שחלק מההכרעות של הרשם בעניין אישור הפשרה או ההסדר ייעצר במשרד הרשם ולא יגיע לבג"ץ וההכרעה תשמש מסננת ראשונית לתיקים שיכוונו לבג"ץ. נימוק נוסף, מלאכת תיקון חקיקה מצויה בעיצומה בימים אלה, כך שהעניינים שהוחרגו בתוספת השנייה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים יורדו מבג"ץ. אם כן אנו מצויים בתקופת ביניים שסופה הקלה על בית המשפט הגבוה לצדק והורדת עניינים אלה לבתי משפט נמוכים יותר. נימוק שלישי, בפסיקה מוכר

המינוח שרשם האגודות השיתופיות הנו למעשה "בית המשפט" של פירוק אגודות שיתופיות. ראה כאמור את חוות דעת השופטת ארבל בבג"ץ 1537/13 האמור. בפן המהותי סעיף 2)48 מהווה תמיכה למינוח זה ונותן תוכן לאותו רציו. יוצא, כי בפן המהותי הרשם הנו "בית משפט" של פירוק ובכך ניתן לחיות עם האמור בסעיף 59, בתנאי כי במקרים כאלה יפעל הרשם על פי הדין הקבוע בדיני חברות לעניין הסדר נושים או אישור פשרה של חברות, כאמור בסעיף 1)59 לפקודה המחיל באמצעות התריגים שבו את הדין שבפקודת החברות גם על הסדר או אישור פשרה על אגודות שיתופיות.

28. ומהו אותו דין הרלוונטי לאישור הסדר נושים של חברות? התשובה לכך הנה זו: במקור צוין בסעיף 1)59 (ג) סעיף 117 לפקודת החברות שבקשה לאישור פשרה מכוחו כפופה לפקודת החברות אף שמדובר באגודה שיתופית. אלא שהסעיף בוטל בהחלטתו בסעיף 233 לפקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג - 1983. עם חקיקת חוק החברות, תשנ"ט - 1999, להלן: חוק החברות, הוחלף הסעיף בסעיף 350 לחוק החברות. בסעיף זה אנו מוצאים את הדין החל על הסדרים לגבי חברות ושלדעתי חל גם על הסדר ואישור פשרה של אגודה שיתופית שבפירוק. הסעיף הרלוונטי לעניינו הנו סעיף 350(ט) המתנה את אישור ההסדר באישור תחילה על ידי "רוב מספרת של המשתתפים בהצבעה אמצע הנאצים שהידם יחד שלפה רבצים של הצרכ המיוצג בהצבעה".

29. הקפאת הליכים נגד חברה וגם נגד אגודה שיתופית לצורך דיון או אישור הסדר נושים או פשרה, הנו תנאי מקדים לשיקום חברה ומתן תוקף להסדר. ראה נא את ספרם של ורדה אלשיך וגדעון אורבך, קפאת הליכים הלכה למעשה ללא הקפאת הליכים לא תצמח מההליך כל תועלת וסופו של יום כי נכסים של חברה או אגודה ימומשו וכל ההליך יהיה מיותר. בספרו של ח. נועם, שם, בעמ' 681 נאמרו הדברים להלן: "האישור המסורתי לפירוק דלף בכך שהדלות פירצון היא ציפה לפירוק. הרבות השנים אקב תמורות חברתיות וכאלכאיות בצידן המודרני, השתנתה האישור והיום נדמה כי הדעה הרווחת היא כי אצותים יציף יותר להימנע מחיסולה של החברה וצדף לפירוק דרכים. חלופיות שמרתן שיקומה של החברה וכך אמצו

נלקים כקדים הן לנזויה, הן לצובדיה והן לכלל המסק...
מכיוון שאין התייחסות נפרדת לאצודה שיתופית, הוחל על
אצדות שיתופיות, בדרכ ההיקש, הדין החל על חברות."

30. בפסק הדין בעניין זידאן ע"א 9555/02 זידאן זידאן ואח' נ' ברית פיקוח
לקואופרציה החקלאית העובדת בע"מ ואח' (פורסם בנבו) ציין השופט
גיבראן: "למרות של תמיד ניתן למנוע את חיסולה של חברה
או אצודה שיתופית (הדגש אינו במקור ר.ח.) שנקלצה לקשיים, הרי
שמקרים מסוימים יש להסדר נושים יתרונות רבים על פני
הפירוק, והוא צווי לצרם לכך שהנושים יקבלו מסומו של דבר
סכום גבוה יותר מן החברה או האצודה השיתופית ומנוצו
ממנה, מצובדיה ומצדדים שלישיים הסדר כספי והרס מקור
הפרנסה. אין ספק שהדרכ הקצרה, את לחדלות פירצון, היא
דווקא מתן 13 לפירוקה של החברה. אין קל וכשוט בהליכי
פירוק וכשיטת רגל מאשר לצרור ההתדרדרות כרגע מסוים
ולממש את המצט שנותר ולחלק שיירי לנזוים, שצל פי רוב
מוטחים הם ובעלי זכות קדימה על חשבון הנושה הפלתי
מוטח, חסר ההגנה. אולם קיצורי דרך שכאלו לציתים קרובות
מחטיאים את המטרה. הליך שכלה אינו הדרכ הנאותה, לא
מחנינה משפטית ולא מחנינה כלכלית. ישנם מקרים שאכן
פירוקה של חברה או אצודה שיתופית הוא הפתרון האופטימלי,
אך כדי להציע למסקנה שכלו יש תחילה לבחון ביסודיות את
האופציות האחרות הצומדות על הפרק, ולפסול אותן
בהירות... את צומדת בפנינו הצצת נושים, שיקום או ארצון
מחדש של חברה או אצודה שיתופית, יש לצרוק איצון אינטרסיים,
שתכליתו בחינת מאנן הרווח וההפסד שייצט לכל הצדדים
המצורבים הן במישרין והן בעקיפין". השופט מפנה למונח מפרק
מפעיל ולסמכויותיו הדומות לאלו של מפרק רגיל.

31. תפקידו של המפרק המפעיל הנה לנהל את עסקי האגודה או החברה כך
שבסופו של יום יוביל את התאגיד לחוף מבטחים, יחתור להגיע להסדר

שייתן לאגודה להתחיל פרק חדש, או חס וחלילה להביא את האגודה לפירוק וחיסול במידה והדבר אינו אפשרי. אם כך הוא תפקידו של מפרק מפעיל, אין כל סיבה בעולם שמי שממנה אותו מפרק מפעיל לא יוכל ללכת אף הוא בדרך זו. במובן זה הרשם שהנו מי שבפיקוחו היחיד מתנהל הפירוק על שני סוגיו (הרגיל או המחסל והמפעיל) אף הוא מוסמך לאשר הסדר נושים שסופו הענקת הכלים לאגודה השיתופית להתחיל את העסקים תוך פתיחת דף חדש. יש לשים לב שכחוט השני עוברת ההשוואה בין חברה בע"מ לאגודה שיתופית בפסק הדין **זידאן**. מכל אלה לטעמי יש לקבוע, כי גם רשם האגודות השיתופיות אף הוא מוסמך לדון בעניין הסדר נושים או הצעת פשרה בעניינה של אגודה שיתופית למצער באגודה שיתופית **המצויה בהליך פירוק**.

32. מן הכלל אל הפרט: המפרק ציין כי הוא זימן את כלל הנושים שבדין רגיל כ- 300 נושה. אחוז המצביעים בפועל מכלל הנושים היה 66%, סכום החוב המאושר לנושים שהצביעו בפועל הנו 27,243,598 ₪. אחוז המצביעים בעד ההסדר מתוך המצביעים עמד על 61.63% (כאשר הקריטריון לפי סעיף 350(ט) לחוק התברות הנו 50%) ושווי החוב של הנושים שהצביעו בעד ההסדר הנו 88.34% מתוך כלל חובות המצביעים (כאשר קריטריון הסף על פי סעיף 350(ט) לחוק התברות הנו 75%). אי לכך אין לקבל כל טענה נגד עצם ההתכנסות, תוצאות האסיפה או היישום של הדין אודות תוצאות האישור של ההסדר.

33. המפרק התנגד לבקשת המערערת בתגובתו בין היתר משני נימוקים אלה: הראשון הנו כי המערערת בכלל אינה חברה באגודה והשני הנו כי המערערת אינה נושה כלל וכלל. מנימוק אחד אני חייב להסתייג. המערערת הנה אכן נושה אך נשייתה הנה בדין רגיל. נושא זה הוכרע על ידי בהחלטתי מיום 9.12.2015 שהיוותה הבסיס לעתירה שהגישה המערערת לבית המשפט העליון (בג"ץ 5968/15). העתירה של המערערת נמחקה כאמור בהחלטת בג"ץ מיום 11.1.2016. סכום הנשייה המאושר של המערערת הנו 375,368 ש"ח ובו יש להתחשב עת מחלקים דיבידנד כלשהו לנושים.

34. לאור כל האמור, אני דוחה את הערעור של המערערת ואת בקשותיה הנוספות שמטרתן מניעת חלוקת כל דיבידנד לנושים או מניעת החלוקה לבנק הבינלאומי או העברת סכום של 700,000 ₪ למערערת לפני כל חלוקה שתיעשה. נוכח מצבה של המערערת ועל אף הבנתי את מבוקשם של המשיבים כי יש לחייב את המערערת בהוצאות, ונוכח מצבה, אינני רואה לצערי כל תועלת בחיובה בהוצאות. מסיבה זו בלבד אינני מחייב אותה בהוצאות לשני המשיבים. על אף הדחייה ואף שקבעתי כי בפן העקרוני יש סמכות גם לרשם לאשר את ההסדר, אינני מאשרו בשלב זה. ההצעה של המפרק כללה התייחסות למיזם מסחרי שיוקם כשהמפרק עצמו ימונה נאמן להקמת המיזם. כמו כן ההסדר לקח בחשבון העברת כספים לחזקת הנאמן בכל מה שנוגע לגביית חובות שטרם נגבו בהליכים תלויים ועומדים נגד חברים/חייבים שונים. גם המפרק אינו נצמד יותר לבקשה להקמת המיזם המסחרי לאור התנגדות המועצה האזורית לב השרון להקמתו, ומנגד עדיין לא הכרעתי בבקשת המפרק בנושא העברת החובות של האגודה למי שזכה בהתמחרות לרכישת החובות נגד החייבים כלפי האגודה. בנקודה זו אציין כבר עתה כי חרף מורת רוח המפרק ניתנה אפשרות למי מחייבי האגודה שירצה להגיע להסדר לעשות כך ואף בניכוי או הנחה של עד 20%. כמו כן שלחתי את המפרק להתמחרות או קבלת הצעות. יש לשים לב לקושי הרב בגביית החובות ובצורך לסיימו כדי להקל על הוצאות הפירוק לרבות תשלום שכר שלא לצורך. נקודות אלה הן בעלות משמעות עת מאשרים את ההסדר כאן או בבית המשפט.

35. לאור כל האמור, אני נותן למפרק תקופה של 14 יום מקבלת החלטה זו בה יהיה עליו להודיע אם הוא בוחר בהגשת בקשה למתן הוראות להתיר הגשת הבקשה לאישור הסדר הנושים לבית המשפט או שמא רוצה הוא כי אחליט בשני נושאים פתוחים אלה בעצמי.

ניתנה היום 11.12.2016 י"א כסלו, תשע"ז בהיעדר הצדדים.

רמזי תוראני, עו"ד
עוזר רשם האגודות השיתופיות

להעביר העתק ההחלטה לצדדים.

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן

רמזי תוראני 54678313-/-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה



נספח מס' 11

העתק ההחלטה

מיום 22.12.16

תיק מספר 1292/16

במני עוזר רשם האגודות השיתופיות
עו"ד רמזי חוראני

בעניין: פקודת האגודות השיתופיות
ובעניין: תקנות האגודות השיתופיות (בפירוק), התשמ"ד-1984

המפרק:

איתן ארז, עו"ד
מפרק ממעיל של שער אפרים
מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)

ע"י ב"כ עוה"ד איתן ארז ואו יואב בן פורת
ואו אטי אברחם-ארז ואו רו מנגל
ואו יואב רו ואו דעות שחם ואו מור תורגמן

האגף לאיגוד שיתופי
14.12.2016
מספר תיק 1292
24/12/16
היפנת אל

תיק מס' 1292/8/16
22.12.2016

החלטה

- בתיק זה הוגשה על ידי הגברת פנינה שמחי תביעת חוב למפרק ובקשה להארכת מועד, אך הבקשה נדחתה על ידי המפרק, ע"ד איתן ארז. ערעור על החלטת המפרק הוגש ומשמע בפניי. בסוף ההליך קבלתי באופן חלקי את הערעור תוך הכרה בסכום חוב של 375,368 ש"ח במעמד של נמשה רגיל. עתירה שהגישה הגברת שמחי נמחקה על ידי בית המשפט העליון (בג"ץ 5968/15). בעקבות ההכרעה בבג"ץ הגישה הגברת שמחי ערעור והתנגדות לאישור הסדר נושים ומניעת חלוקת דיבידנד. בהחלטתי מיום 11.12.2016 דחיתי את הבקשות של הגברת שמחי, והוריתי למפרק להודיע בתוך 14 יום אם הוא מעוניין כי אדון בבקשה להסדר הנושים או שאותו לו היתר לפנות לבית המשפט המחוזי בבקשה מתאימה לאישור ההסדר. תגובת המפרק הובאה אלי בה הוא ביקש לאשר את העברת הזכויות בתיקי ההוצל"פ לאחד מהזכיינים שהוא ציין וכן לתת לו היתר פניה למחוזי לצורך אישור ההסדר. שלחתי את המפרק להודיע לחברים על האפשרות להגיע להסדר פשרה בטרם אחליט בנושא העברת הזכויות לזכין וכן לעריכת התמחרות. על אף מחאת המפרק עמדתי על מתן הודמנות למי מהחברים שרצה להגיע להסדר. על אף האמור, לא נכרת אף הסכם עם אף חייב. גם את המועצה האזורית לב השרון הכנסתי לסדר העניין. משלא ניצלו החייבים את ההודמנות להגיע להסדר פשרה, לא נותר לי אלא להחליט בבקשות שבפניי.
- לא למותר לציין, כי ביום 18.12.2012 בטרם מתן החלטתי זו הודעתי לראש המועצה האזורית שאני הולך להחליט בבקשות שבפניי. הדבר נעשה רק כדי לידע את המועצה בה חברה האגודה שבפירוק ולא בבקשת היתר של המועצה. בסופו של דבר משרד הרשם אחראי לפירוק ולטיפול בבקשות השונות המובאות לפתחו במסגרת הליך הפירוק.
- הליך הגביה נגד החייבים אינו הליך קל כלל וכלל, בעד שהליך ההסדר אינו יכול להישאר תלוי ועומד עד אין סוף רק מפני שחלק מהחייבים טרם סלקו את חובותיהם לאגודה. כל עוד לא אושר ההסדר חלות הוצאות על קופת הפירוק, והדאגה לכלל המעורבים, הנושים, החברים, החייבים וכן קופת הפירוק מחייבת הכרעה בבקשה.
- המפרק מתכוון לחלק דיבידנד בין היתר מפדיון הסכום של מכירת הזכויות בתיקי ההוצל"פ. מהבקשה תבנית כי קיים מקור נוסף לגביית כספים, חזו החיאת ההצעה להקמת המרכז המסחרי.
- בשוקלי את כלל הנסיבות, לרבות גובה החובות והסכום המוצע, הקושי בגביית חובות אלה, והצורך בסיום הליך הפירוק, ולאחר התייעצות עם הרשם, נחה דעתי, כי הזמן בשל למתן היתר למפרק לפנות לבית המשפט המחוזי מכוח סעיף 59(ג) סיפא לפקודת האגודות השיתופיות כדי לאשר הסדר נושים ראוי. הדבר תלוי בסיום מחלוקת בין המפרק למר וילמובסקי שבימים אלה אני שוקד על כתיבת החלטה בנידון.
- מובן כי מיני נאמן לפקח על ביצוע ההסדר תהא בסמכות בית המשפט, אליו מועבר נושא אישור הסדר הנושים. יחד עם זאת, כל בקשה, תגובה, סיוע או החלטה שידרוש כב בית המשפט ממשרד הרשם ייענו בחפץ לב.
- לסיכום, אני מאשר את הבקשה של המפרק בקשר לעצם מכירת הזכויות בתיקי ההוצל"פ ובקשר לזהות הזכין. כמו כן אני נותן למפרק היתר לפנות לבית המשפט לצורך אישור הסדר הנושים והפשרה המוצעת על ידי, אך זאת אחרי מתן החלטתי בטענות ההדדיות בין המפרק למר ישראל וילמובסקי.

רמזי חוראני עו"ד
מנהל מוזקת הפירוקים
עוזר רשם האגודות השיתופיות





נספח מס' 12

העתק ההחלטה מיום 18.6.2017

התאגדות לאגודת שיתופית

07.06.2017

מספר: 1292 תיק 1919/A

מספר אלני: 5617

תיק מס' 1292/17

בפני רשם האגודות השיתופיות
משרד הכלכלה והמסחר, ירושלים



בעניין: מקודות האגודות השיתופיות

תיק מס' 1292
18.6.2017

החלטה

1. דנתי כבר בעניין זה לא אחת.
2. דחיתי את הבקשה לאשר תשלום שכר טרחה על סך 150,000 ש"ח אף חרף הצידוד של המפרק, תחילה בתשלום הסכום האמור.
3. בהתמחרות עצמה מיום 27.9.2016, אשר צירף ער"ד כשד, ציין כי המכירה כפופה לאישור הרשם.
4. בהתאם לכך הוגשה הבקשה של המפרק מיום 2.1.2017 לאישור ההסכם, (דואר 396/17). בבקשה שהוגשה על דעת עו"ד כשדי ציין בסעיף 8.1 "...ככל שבסופו של יום ייפסק כי מר וילמובסקי אינו צריך לשלם לאגודה מאום, אזי לעו"ד כשדי לא תהא כל טרונגה בקשר לכך ו/או בקשר לתוקפו של הסכם זה, שהנו סופי ומחייב".
5. אין ספק, כי השינוי בעמדה של מר כשדי הושפע גם מביטול החיוב של מר אסף נמרוד, ומאוחר יותר- גם של מר וילמובסקי, (בהחלטת כ"ב היועץ המשפטי של המשרד מאפריל 2017).
6. אין חובה על הרשם לאשר את ההסכמות שבין המפרק לעורך דין כשדי ואין התחייבות של המפרק כי הרשם יאשר את ההסכמות שבינו לבין מר כשדי. מחוץ ראיה הוליסטית ובמלוא ההזדהות המתחייבת ונתון שקלול כלל האנטרסים של הצדדים, מר כשדי מצד אחד וקופת הפיוק מצד שני, ראיתי לנכון לאשר תוספת של 60,867 ש"ח. הסכום נגזר מהשוואה דעינונית של שכר מפרק על פי הכללים למינוי מפרקים באגודות שיתופיות וקביעת שכרם, כאשר מחבר, במהות, בתקבולי מימוש.
7. חיום טוען מר כשדי לטענה נוספת: שינוי ההסכם המקורי (לתשלום 8% בנוסף לשכ"ט הנפסק בהוצאה לפועל, להסכם חדש לתשלום 15%) לא קיבל את אישור הרשם (סעיף 6 לבקשה). אי לכך אין מר כשדי כפוף אף להסכמה עם המפרק בקשר לתשלום הסכום של 150,000 ש"ח, ומבקש הוא תשלום שכר ראוי על סך 553,344 ש"ח. עוגן נוסף לטענה הנו אי מתן אישור הרשם גם להסכמה בעקבות ההתמחרות.
8. עם כל הכבוד, כעקרון, ההסכם התקף בין המפרק למר כשדי הנו תשלום ה- 15% כפי שבוצע בין הצדדים הלכה למעשה מזה כשש שנים. הגביה שהיתה הנח 5,961,581 ש"ח והסכום ששולם למר כשדי הנו 854,001 ש"ח, קרי 14.3% מסכום הגביה. זהו ביצוע כמעט מלא של ההסכמה. על כל פנים זהו ביצוע של הסכם דרך התנהגות שהפך להסכם המחייב את שני הצדדים. השכר של מר כשדי מותנה היה בגבייה בפועל והוא בוצע הלכה למעשה. אין מקום לשינוי ההחלטה מעבר למה שנפסק כשכר מימוש באופן רעיוני.
9. גם אם תיטען הטענה, כי קיים הפרש של 40,236 ש"ח בין ה-15% מסכום הגביה לסכום השוהה ל- 14.3%, הרי יש בסכום שהוספת למר כשדי, על סך 60,867 ש"ח, די והותר כדי לכסות את מלוא השכר בחישוב של 15% ממה שגברה.
10. לאור כל האמור, אין לי אלא לדחות שוב את הבקשה למתן הוראות.

רמזי חוראני, ער"ד
מנהל מחלקת הפירוקים



נספח מס' 13

העתק רשימת השעבודים

24/04/2017

עמוד: 1

מדינת ישראל
משרד הכלכלה
האגף לאיגוד שיטתי

מספר אגודה: 2-570-01292

שם אגודה: שער אפרים - מועב עובדים להתישבת שיטתית ב"מ

שם אגודה	ת' תעודת רישום	ת' יצירת שעבוד	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום
ת' תעודת רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום
ת' תעודת רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום	ת' רישום
67867	09/06/1989	01/04/1989	09/10/1980	09/10/1980	40309	67867	09/06/1989	01/04/1989
492310	31/07/1995	18/07/1985	10/10/1980	31/07/1995	492310	492310	10/10/1980	09/10/1980
807810	27/08/1996	28/07/1988	09/02/1999	27/08/1996	807810	807810	27/08/1996	28/07/1988
850810	08/02/1999	27/12/1998	08/02/1999	08/02/1999	850810	850810	08/02/1999	27/12/1998
860810	08/02/1999	27/12/1998	08/02/1999	08/02/1999	860810	860810	08/02/1999	27/12/1998
851010	08/02/1999	27/12/1998	08/02/1999	08/02/1999	851010	851010	08/02/1999	27/12/1998
990210	17/09/2000	28/08/2000	17/09/2000	17/09/2000	990210	990210	17/09/2000	28/08/2000
66711	20/08/2001	12/08/2001	20/08/2001	20/08/2001	66711	66711	20/08/2001	12/08/2001

תאור הנכסים המשועבדים
ב"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

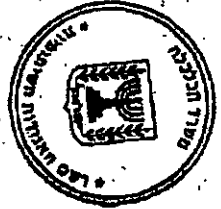
מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ

מס' ע"מ
מס' ע"מ



עמוד וישם האגודות השיטתיות





נספח מס' 14

צו רישום שעבוד לטובת נושי האגודה



פר"ק 9-17-

בית המשפט המחוזי
בתל אביב יפו

בעניין: פקודת האגודות השיתופיות
ובעניין: תקנות האגודות השיתופיות (בפירוק), התשמ"ד-1984
ובעניין: אגודת שער אפרים –
מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ - 2-001292-57 (בפירוק)

(להלן: "האגודה")

ובעניין: איתן ארז, עו"ד
מפרק מפעיל של שער אפרים
מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (בפירוק)

ע"י ב"כ עוה"ד איתן ארז ו/או יואב בן פורת
ו/או אטי אברהמי-ארז ו/או רז מנגל ו/או יואב רז
ו/או רעות שחם ו/או מור תורגימן ו/או ענת קידר ו/או אביטל יוסיפוב
מדרך מנחם בגין 23 (מגדל לוינשטיין- קומה 13) תל אביב, 6618356
טל': 03-5669002; פקס: 03-5669001

(להלן: "המפרק")

צו לרישום שעבוד

הנני מורה על רישום עיקול על שם כונס הנכסים הרשמי והאפוטרופוס הכללי לטובת נושי אגודת שער אפרים כהגדרתם בנספח 1 לצו זה, זאת לתקופה של עד 99 שנים לפיו כל הכנסה ו/או תקבול של אגודת שער אפרים הנובעים מהקמת מרכז מסחרי ו/או שטח מסחרי המניב תמורה ו/או הכנסה לאגודת שער אפרים ו/או לחברי האגודה, אשר יוקם ע"י האגודה ו/או בשיתופה בשטח משכנת שער אפרים יהיו משועבדים לנושי אגודת שער אפרים וזאת עד לסך של 3,000,000 ₪.

צו זה יירשם בספרי רשות מקרקעי ישראל, ספרי רשם האגודות השיתופיות וברשם המשכונות.

תאריך: _____

שופט/רשם