|  |  |
| --- | --- |
| **המבקשים** | **.1 עו"ד יוסף הלברייך**  **.2 עו"ד צבי מנדל**  כנאמנים |
| **נגד** | |
| **המשיבים** | **.1** **דיירי בית פיינגולד**  **2. משה כהן אגקי**  **.3** **בועז תמיר**  ע"י ב"כ עו"ד משה נעים  **.4** **ניסים עדיקא**  ע"י ב"כ עו"ד מרדכי ברקוביץ  **.5** **אבי בנימיני**  **.6** **רונן מור**  **.7** **דניאל סבחי**  ע"י ב"כ עו"ד אריאל אזולאי  **.8** **אלי לוי**  **.9** **אברהם כהן**  ע"י ב"כ עו"ד עובדיה גבאי  **.10** **יורשי המנוח משה זקן ז"ל**  ע"י ב"כ עו"ד מתן זקן  **11. שמואל ווהבה**  ע"י ב"כ עו"ד איברהים חורי  **12. מרדכי זקן**  ע"י ב"כ עו"ד אבירם מזרה  **13. מר יהודה יניב**  ע"י ב"כ עוד זאב דסברג |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

לפניי בקשת המבקשים (להלן – הנאמנים), למתן הוראות בדבר חלוקת כספים שבקופת נאמנות, כך שסך 1,250,000 ₪ מהכספים שבקופת הנאמנות, יחולקו בין הרוכשים המקוריים של דירות ב"בית פיינגולד" שבמרכז העיר ירושלים, על פי היחס בין הסכומים הנוגעים לדירות השונות לפי "טבלת עמידר".

הרקע לבקשה זו מצוי בפסק דין מיום 17.9.98 שניתן בבית משפט זה במסגרת ת"א 449/93 מפי כב' השופט (כתוארו אז) ד' חשין (להלן – פסק הדין): בית פיינגולד, הוא מבנה שנמצא, כאמור, במרכז העיר ירושלים, בשכונת נחלת שבעה. הבית מכיל עשרות יחידות שחלקן משמשות כדירות מגורים וחלקן כבתי עסק (בפסק הדין צוין כי הוא מכיל 69 יחידות דיור).

עובר לתחילת הפרשה דנן, נחלקה הבעלות בבית פיינגולד כדלקמן: 75.15% בבעלות כונס נכסים מטעם בנק הפועלים (להלן – הכונס); 24.85% בידי האפוטרופוס הכללי לנכסי נפקדים באמצעות עמידר. בפועל הוחזקו היחידות על ידי דיירים שונים שחלקם הארי היו דיירים מוגנים.

לקראת סוף שנת 1989 הודע לדיירים כי בכוונת הכונס למכור את חלקו בבית פיינגולד. נוכח כך החלה התארגנות של הדיירים המוגנים לרכישת הזכויות מן הכונס. בעניין טיפלו עורכי הדין הלברייך ומנדל, אשר הוסמכו לכך בידי ועד הדיירים, ואף התבקשו לטפל ברכישת חלקה של עמידר בנכס לטובת הדיירים. לצורך כך נערכה טבלה בה פורטו הסכומים שיש לשלם בגין הדירות השונות לצורך רכישת הזכויות.

כעולה מפסק הדין, בתחילה חלק מהדיירים לא היו מעוניינים או מסוגלים לרכוש את יחידות הדיור בהן החזיקו הם כדיירים מוגנים. בנוסף התברר כי קיימות מספר יחידות פנויות וכן יחידות המושכרות בשכירות חופשית ולא תפוסות בידי דיירים מוגנים, דבר שיצר קושי משום שהכונס ועמידר ביקשו למכור את מלוא זכויותיהם בבניין. הלכה למעשה הזכויות ביחידות אלו נרכשו מעמידר, וזכויותיה בהן נרשמו על שם מר משה זקן ו/או מר ניסים עדיקא, שהיו דיירים מוגנים במספר יחידות אחרות בבית פיינגולד.

בעקבות כך הוגשה תובענה מטעם בעלי זכויות בשלוש דירות בבניין נגד מר משה זקן המנוח ומר ניסים עדיקה בענין דירות אלו. הדירות תכוננה להלן – דירות המריבה, כפי שכונו בפסק הדין בתובענה זו.

בתובענה עתרו בעלי אותן דירות לביטול רישום הזכויות שנרכשו מעמידר בדירות המריבה על שמם של משה זקן המנוח ועדיקה, וזאת על מנת שלכלל הדיירים תינתן הזדמנות לרכישת הדירות.

כעולה מפסק הדין, התובענה התקבלה. נקבע כי הסכום שנגבה מכלל הדיירים לפי "טבלת עמידר" כלל מרכיב (15%) שנועד לכיסוי הוצאות לרכישת הזכויות ביחידות מעין "דירות המריבה", בגינן לא תבוצע הפקדה מטעם דייר מוגן ספציפי. עוד נקבע כי אמנם עדיקא וזקן שילמו לקופת הדיירים שיועדה לרכישת זכויות עמידר בבית פיינגולד סכום העולה על חלקם היחסי, אף כי לא בהיקף שנטען. מכל מקום, כך נפסק, תשלום זה לא הקנה לזקן ולעדיקה זכות בדירות המריבה. נוכח כך הורה כב' השופט חשין על ביטול רישום דירות המריבה ע"ש זקן ועדיקה ועל העמדת דירות אלו למכירה, לרכישת הדיירים שיחפצו בכך, על פי תעריפי הטבלה השמאית. כמו כן ניתנו הוראות באשר לחלוקת הכספים שיתקבלו ממכירת היחידות, ובכלל כך החזר לזקן ולעדיקא בגין תשלום היתר ששילמו.

על פסק הדין הוגש ערעור לבית המשפט העליון, אשר הסתיים בהסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין במסגרת ע"א 299/99, בו הובהר כי הסכם הפשרה ופסק הדין המאשר אותו מחייבים את בעלי הדין בערעורים ואותם בלבד.

על פי האמור בהסכם הפשרה, ההוראה שבפסק הדין אודות ביטול רישומן של דירות המריבה ע"ש זקן ועדיקא נותרה בעינה, וניתנו הוראות בדבר אופן מכירת הזכויות והחזר הכספים.

בפניי הובאה בקשה לחלוקת חלק מהיתרה שקיימת בקופת הנאמנים. כפי שמציינים הנאמנים היתרה מורכבת מ: (1) הסך העודף שנגבה בזמנו מהדיירים בשיעור של 15% מחלקו היחסי של כל דייר, על מנת לממן את הרכישה מעמידר לכיסוי תשלום בגין חלק מן היחידות אשר לא ירכשו בידי הדיירים; (2) חלק מיתרת תמורה שהתקבלה עבור דירה 28 שנמכרה בידי הנאמנים בשנת 2010; (3) וכן סכום מסויים מיתרה קודמת.

עמדתם של הנאמנים היא, כאמור, שיש לחלק את הסכום הנדון על פי היחס בין התשלומים ששילמו הדיירים השונים בזמנו בהתאם לטבלה השמאית.

על מנת לאפשר למתנגדים להגיב להצעה, בוצע פרסום בבית פיינגולד וכן פורסמה מודעה בעיתון אודות הכוונה לבצע חלוקה. בעקבות כך הוגשו עמדותיהם של צדדים שונים, התקיים דיון והתבקש פירוט שניתן בחלקו.

לאחר שפורטו כל אלו נראה כי למעשה אין חולק כי "כלל החלוקה" המתאים באשר ליתרת הכספים שבנאמנות, שאינם אמורים להיות משולמים לגורם ספציפי זה או אחר, הוא אכן על פי חלקה היחסי של כל יחידה כאמור בטבלה. המחלוקת העיקרית היא באשר לטענות של מספר אנשים (מר מרדכי זקן ויורשי המנוח משה זקן) לחובות קודמים הרובצים לפיתחה של קופת הנאמנות (בתחילת התהליך הועלו גם טענות מפי מר ניסים עדיקא, ואולם לאחר מספר דיונים וכן בירורים שכללו גם פגישה עם הנאמנים ועיון במסמכיהם, כמו גם יועץ המס מר צרפתי שפעל בזמנו מטעם הנאמנים, היום הודיע בא כוחו של מר עדיקא כי מרשו חוזר בו מטענותיו, ולכן לא אפרט באשר אליהן).

סוגיה נוספת המתעוררת בשולי הדברים נוגעת לזהות האנשים שיקבלו את הכספים האמורים להשתלם לבעלי יחידות שהזכויות בהן הועברו במשך השנים – האם לבעלים המקוריים או לבעלים דהיום.

להלן אסקור את טיעוני הצדדים והטיעונים לקיומם של "חובות קודמים", ואתייחס אליהם אחד לאחד.

טענות יורשי המנוח משה זקן ז"ל

יורשי המנוח משה זקן ז"ל, באמצעות עו"ד מתן זקן (שהוא אחד היורשים), טוענים כדלקמן:

א. נטען כי כספים המתייחסים ליחידה מס' 23 יש להעביר למרדכי זקן (בהתאם להסכמה בין היורשים לבין מרדכי זקן), וזאת בהמשך להסכם מיום 11.5.93, בו מכר המנוח אלברטל אלימלך את זכויותיו ביחידה זו לאחים זקן, תוך שהביע הסכמתו לכך שסכומים שהוחזרו ישולמו לזקן. בקשת זקן בענין זה מקובלת על הנאמנים ומשעיינתי במסמכים היא מקובלת גם עליי והנאמנים ינהגו בהתאם.

ב. כספים המתייחסים ליחידה 22 – יש להעביר ליורשי המנוח משה זקן את מלוא הסכום, משום שיחידה זו רשומה על שמו כקונה מקורי. גם בקשה זו מקובלת על הנאמנים והם ינהגו בהתאם.

ג. כספים המתייחסים ליחידות מס' 47 ו-48, המופיעות בטבלת הנאמנים כרשומות על שם דוד יצחקי, יש להעביר ליורשי המנוח משה זקן, ולאחיו יבדל"ח מרדכי זקן (60: 40), זאת אחר שיצחקי מכר את זכויות לאחים זקן והסכים להעברת חלקו בכספים לידיהם (לטענה זו מצטרף ב"כ מרדכי זקן).

בהקשר זה עלה עניין הטעון בירור: יחידה 48 רשומה היתה ב"טבלת עמידר" כיחידה פנויה, וכך גם תוארה בפסק הדין בת"א 449/93 ובהסכם הפשרה שהושג במסגרת הערעור עליו. זקן התבקש איפוא לצרף מסמכים שיסבירו כיצד נרכשו הזכויות ביחידה זו בידי יצחקי (שמכר כמוסכם לזקן). ואמנם, יורשי משה זקן אסמכתאות משכנעות לכך שאכן יצחקי רכש בזמנו יחידה זו ובכללם פרוטוקול הגרלה מיום 25.8.94, כרטסת החשבונות שצורפה ודיווח לרשויות המס. נוכח אסמכתאות אלו אכן יש להעביר את הכספים הנוגעים ליחידה 48 ליורשי המנוח זקן ולמרדכי זקן, על פי המוסכם בינהם.

טענות יורשי המנוח משה זקן באשר לתמורה שהתקבלה בגין מכירת יחידה 28

טענה נוספת של יורשי משה זקן המנוח נוגעת לתמורה שהתקבלה בגין מכירת יחידה 28 בידי הנאמנים. לטענתם, בגין יחידת זו שנמכרה בשנת 2010 בידי הנאמנים למר תמיר, זכאים הם מן הנאמנים, בנוסף לסך 275,000 ₪ ששולם להם בזמנו, לסך נוסף בשיעור של 63,789.45 ₪. טענה זו מבקשת לבסס עצמה על הסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין במסגרת ערעור על פסק דינו של כב' השופט דוד חשין האמור לעיל.

טענה זו איננה מקובלת על הנאמנים.

אחר שעיינתי במסמכים הנוגעים אליה ושמעתי טיעונים סבורה אני כי בדין אין היא מקובלת עליהם, ואין מקום לשלם ליורשי משה זקן תשלום נוסף בגין דירה זו. להלן אציג את הרקע לטענת יורשי המנוח זקן ואת הטעם למסקנתי כי אין לקבל טענה זו.

יחידה 28 היא אחת מ"דירות המריבה", אשר זכויות עמידר בה נרשמו בתחילה על שם זקן המנוח ועדיקא במשותף(ראו עמ' 4 לפסק הדין). זקן ועדיקא טענו בזמנו שההצדקה לרישום יחידות אלו על שמם היא בכך שהם אלו שנשאו בתשלום שהיה נחוץ לרכישת זכויות עמידר יחידות אלו, יחידות שדייריהן לא השתתפו ברכישת זכויות עמידר בקשר להן. אלא שכאמור בפסק הדין, כב' השופט חשין לא קיבל את עמדת זקן ועדיקה וביטל את רישום זכויות עמידר בדירות המריבה על שם זקן ועדיקא בקובעו כי התשלום שנגבה מכל אחד מהדיירים ששילם עבור דירתו, כלל סכום העולה ב 15% על שווי הזכות הנרכשת, לצורך מימון רכישת זכויות עמידר ביחידות דיור שבעליהן לא ישתתפו ברכישה. כלומר, הסכום ששילם כל דייר עמד למעשה על 115% משווי הזכות שרכש, כאמור, לשם מימון רכישת זכויות עמידר ביחידות דיור שבעליהן לא ישתתפו ברכישה. נפסק איפוא שלא רק זקן ועדיקא מימנו את רכישת דירות המריבה, אלא כלל הדיירים, כך שזקן ועדיקא לא היו זכאים לרשום את דירות המריבה על שמם. עם זאת, נמצא בפסק הדין כי הסכום ששילמו עדיקה ומשה זקן אכן עלה במידה מסויימת על מה ששילמו הדיירים האחרים. לצורך זיהוי "גביית יתר" מזקן ומעדיקא, נעשה חישוב של הסכומים ששילמו זקן ועדיקה בפועל עבור רכישת זכויות עמידר, אל מול הסכומים שהיו הם אמורים לשלם בהתאם למה ששילמו יתר הדיירים (כלומר כמה שילמו הם מעל 115% משווי זכויות עמידר ביחידות האישיות. ובמילים אחרות: כמה שילמו הם יותר ממה ששילמו האחרים).ממצאי פסק הדין הם שזקן שילם ביתר סך 122,638 ₪ (סעיף 34 לפסק הדין), ועדיקא שילם ביתר סך שאיננו עולה על 13,150 ש"ח (סעיף 38 לפסק הדין).

בהתאם, בחלקו האופרטיבי של פסק הדין ניתנה הוראת בדבר ביטול רישום דירות המריבה ע"ש זקן ועדיקא והעמדתן למכירה במסגרת מכרז פנימי אשר יופנה אל הדיירים ששמותיהם מופיעים בטבלה. אשר להשבה, נקבע כך: "בעקבות ביטול הרישום של דירות המריבה על שמם, זכאים עדיקא וזקן להשבה בגין הכספים ששילמו ביתר (מעל 115% משווי דירותיהם האישיות עובר לרכישה)". כעולה מן האמור שם, אמור סכום ההשבה להשתלם לזקן ולעדיקא מן התמורה שתתקבל ממכירת הדירות במסגרת המכרז הפנימי.

אשר לאופן בו ישוערך סכום ההשבה – נדחתה טענת משה זקן ועדיקא כי זכאים הם לשיערוך על פי העליה בשווי הדירות, ונפסק כי השיערוך יהיה:

"לא לפי שווין של דירות המריבה היום, אלא לפי שווי השקעתם העודפת כשהיא משוערכת להיום. הווה אמור, בצירוף הצמדה וריבית כאמור ביום 15.11.91. שכן, לו הייתי פוסק להם השבה לפי ערכן של דירות המריבה היום, הם היו זוכים דרך "הדלת האחורית" באותו רווח שהם אינם זכאים לו על פי פסק דין זה דרך "הדלת הראשית".

על פסק דין הוגש ערעור במסגרת תיק ע"א 299/99. במסגרת הערעור הושג הסדר פשרה שקיבל תוקף של פסק דין. הסדר פשרה זה קבע כי לגבי זכויות עמידר בדירות המריבה, שרישומן על שם זקן ועדיקא נמחק, תינתן זכות קדימה לרכישתן בידי דיירים שרכשו את זכויות כונס הנכסים שמטעם בנק הפועלים בדירה (כזכור 75% מהזכויות בנכס היו בחזקת כונס נכסים מטעם בנק הפועלים, ו 25% בחזקת עמידר). מהסדר זה הוחרגו דירה 59, בעניינה לא נרחיב עתה, וכן דירה 28 שבעניינה התגלעה כאמור מחלוקת. אשר לדירה 28 (כמו גם יתר הדירות שלא יירכשו לפי זכות הקדימה האמורה), נקבע בסעיף ה' להסדר הפשרה כי אלו יוצעו במכרז פנימי לכלל הדיירים. אשר להשבת הכספים ששולמו ביתר בידי עדיקא וזקן קבעו הצדדים בין היתר בסעיף ו' להסדר הפשרה: "ביחס לדירות שישולם בגינן עפ"י סעיף ה' לעיל יחול האמור להלן: בעקבות ביטול הרישום של דירות המריבה על שמם, זכאים עדיקה ויורשי זקן להשבה בגין הכספים ששילמו ביתר (מעל 115% משווי דירותיהם האישיות עובר לרכישה)...". אשר לאופן השערוך – הצדדים הסכימו כי זה ייעשה "... לפי שווי השקעתם העודפת כשהיא משוערכת להיום (9.4.03). הווה אומר, בצירוף הצמדה וריבית צמודה ומצטברת של 7% מיום 15.11.91 ועד ליום התשלום בפועל".

על רקע זה טוענים יורשי המנוח זקן כי הם זכאים לחלק מן הכספים שהתקבלו בגין דירה בגין יחידה זו, 28, מכוח סעיף ו' להסכם הפשרה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מצטברת בשיעור של 7%. את הסכום לו הם זכאים לטענתם בגין יחידה זו מחשבים הם לפי מחצית סך התשלום בגין יחידה זו לפי טבלת עמידר (מחצית בלבד, משום שדירה זו רשומה היתה בזמנו ע"ש זקן ועדיקא במשותף), בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כאמור, בצירוף 15%.

יורשי זקן מציינים כי בשנת 2010, עם מכירת היחידה לצד ג', אכן שילמו הנאמנים ליורשי זקן בגין יחידה זו סכום לא מבוטל - סך 275,569 ₪, שהוא מחצית התשלום הסכום הנקוב בגין יחידה בו ב"טבלת עמידר" (27,964 ₪), בצירוף ריבית שנתית צמודה ומצטברת בסך 7%. אלא לטענת יורשי המנוח זקן בטיעוניהם לפניי, זכאים הם, בנוסף לסכום שננקב בטבלת רוטשטיין, ל15% נוספים על הסכום שננקב בטבלת רוטשטיין (מחצית מ15% של 55,928 ₪ - כלומר כ 8,300 ש"ח), בצירוף ריבית צמודה ומצטברת בשיעור 7%, וכן 4.5% + מע"מ בגין שכר טרחה, כפי שנכתב, לטענתם, בהסדר הפשרה שקיבל תוקף של פסק דין בע"א 299/99. על פי חשבונם, הסכום המשוערך עמד בחודש נובמבר על סך 125,343.08 ₪, אשר מחציתו שייך ליורשי המנוח זקן.

יצויין טענתם זו של יורשי זקן כיום שונה בתכלית מטענתם במכתב מיום 17.11.10, שם נטען כי הסכום הנוסף לו זכאים יורשי זקן בעקבות מכירת יחידה 28 הוא 12.5% מהמחיר בו מכרו הנאמנים את היחידה 28 (כלומר, מחצית משיעור זכויות עמידר בדירה, שעמדו על 25%).

כך או אחרת, טענת יורשי המנוח זקן כי זכאים הם לתשלום נוסף בגין יחידה זו מעבר למה ששולם להם על ידי הנאמנים, בשיעור של 15%, איננה עולה מן המסמכים עליהם מבקשים הם לבססה ואיננה מבוססת בדין.

אכן בהסכם ובפסק הדין נזכר תשלום בסך 115% (נכתב כי עדיקה ויורשי זקן "זכאים להשבה בגין הכספים ששילמו ביתר (מעל 115% משווי דירותיהם האישיות עובר לרכישה)"). דברים אלו אינם מקימים כלל ועיקר זכאות להחזר בשיעור של 115% משווי זכות עמידר בדירה. אכן, הוסכם ונפסק כי עדיקא וזקן זכאים להשבת מה ששילמו ביתר. אך לא הוסכם ולא נפסק שעדיקא וזקן שילמו ביתר עבור דירה 28 – או דירה אחרת מדירות המריבה – סכום השווה ל 115% משווי זכות עמידר בה. אדרבא, האיזכור של 115% בפסק הדין ובהסכם הפשרה הינו לצורך הבהרה מה הוא הסכום ששולם בידי עדיקא וזקן אשר לא ייחשב בתשלום ביתר, ואשר לא יושב להם, ולא כפי שמבקשים עתה יורשי זקן לטעון.

בדין דחו איפוא הנאמנים את טיעונם של יורשי המנוח זקן בהקשר זה.

טענת יורשי המנוח זקן לזכאות לסכום נוסף מעבר למה ששולם להם מן התמורה שהתקבלה ממכירת דירה 28 נדחית איפוא.

טענות מר מרדכי זקן

בנוסף, הועלו טענות מטעמו של מר מרדכי זקן, אחיו יבלח"א של המנוח משה זקן כדלקמן:

א. בקשר ליחידות מס' 47 ו-48 מצטרף מר זקן לטענות יורשי אחיו באשר לזכאותם לכספים שיש לחלק בגין יחידות אלו שנרכשו ממר דוד יצחקי, טענות שמקובלות כאמור לעיל.

ב. בנוסף טוען מר מרדכי זקן כי עוד בשנת 93' רכש, לבדו, בשלמות, את כל זכויותיה של עמידר ביחידה זו מהנאמנים, אולם בטעות אלו מכרו את הזכויות ביחידה זו שנית למר דוד יצחקי. נטען כי יש להשיב למר מרדכי זקן את הסכום ששילם לנאמנים בעת הרכישה הראשונה בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין. בנוסף יש לפצות את מר מרדכי זקן בגין עגמת נפש, אבדן זמן והוצאות, בשל התנהלות הנאמנים שאינם משיבים דבר באשר לטעות שביצעו ומגלים אי אכפתיות כלפי מר זקן משך תקופה ארוכה.

אחר שעיינתי באסמכתאות שהציג מר מרדכי זקן לטענתו כי רכש מן נאמנים זכויות ביחידה 48 ושילם להם ממון הנמצא בקופת הנאמנות בגין כך, סבורה אני כי מר זקן לא הוכיח את טענתו ואין הוא זכאי להחזר המבוקש. מר זקן לא הציג כל אסמכתא ישירה לתשלום אל הנאמנים. מדובר בטענה לתשלום שבוצע כנטען לפי עשרות בשנים, בלא שמר זקן דרש את החזרתו מהנאמנים. בנסיבות אלו נחוצות ראיות נכבדות להוכחת הטענה. ראיות כאלו לא הוצגו, אלא הוצג אוסף מסמכים שצירופם זה אל זה מבסס לא יותר מהשערה ספקלוטיבית שמר מרדכי זקן רכש את הזכויות בזמנו. בהעדר אסמכתא משכנעת לטענה כי מר מרדכי זקן הפקיד בידי הנאמנים תשלום בגין יחידה 48, נדחית דרישתו של מר זקן להורות לנאמנים לשלם לו בגין מה שהפקיד בידיהם כנטען בקשר עם יחידה 48.

שונות

בנוסף התייצבו לדיון עורכי דינם של מר משה כהן עדקי ובעז תמיר, כמו גם מר אלי לוי ואברהם כהן, שצידדו בעמדת הנאמנים על פיה יש לבצע את החלוקה על פי הסכומים ששולמו בזמנו, ואין מקום לשלם סכומים עודפים כלשהם למר זקן, למר עדיקה או ליורשי זקן. כך גם היתה עורך דינו של מר שמואל ווהבה.

עוד התייצב עו"ד אריאל אזולאי בשמם של מר אבי בנימיני, מר רונן מור ומר דניאל סבח, שאינם "רוכשים מקוריים", אולם לטענתם רכשו מרוכשים מקוריים את מלוא הזכויות בגין חלק מהיחידות ולטענתם זכאים הם לחלקם היחסי בסכום העומד לחלוקה. עו"ד אזולאי הסכים כי לצורך הוכחת זכותו עליו להציג מסמך מטעם הרוכשים המקוריים, וביקש כי יוקצה לו פרק זמן למטרה זו, על מנת שבפרק זמן זה יגיע להסכמה עם הרוכשים המקוריים ולחלופין יפתח בהליך משפטי מולם, ואזיי תעוכב חלוקת היתרה הנוגעת לדירות מרשיו עד לתום ההליך. הנאמנים לא התנגדו להסדר זה.

פרק הזמן המוקצה להשגת הסכמה או הגשת תובענה הוא עד ליום 1.7.18. אם לא ינקטו מרשיו של עו"ד אזולאי בצעד מתאים עד למועד זה, יחולק הסכום בגין יחידות אלו לבעלים המקוריים, ובהעדר בעלים מקוריים יוחזר הסכום לקופה לשם חלוקה בין כלל הדיירים לפי חלקם היחסי.

בנוסף, הוגשה בקשה מטעמו של עו"ד זאב דסברג, כמנהל מיוחד לנכסי יהודה יניב. נטען כי מר יהודה יניב עם אחרים רכש מגב' ציטשווילי את יחידה 59 ובהסכם המכר המחתה לו המוכרת את מלוא הזכויות הנוגעות לדירה, לרבות הזכות כלפי הנאמנים. על מנת לברר טענה זו יש לצרף את הגב' ציטשווילי. המנהל המיוחד לא עשה כן, כך שלא ניתן להכריע בטענה. נוכח כך, ובדומה למה שנקבע בעניין שולחיו של עו"ד אזולאי, תעוכב חלוקת התמורה הנוגעת לדירה 59 על מנת לאפשר לעו"ד דסברג להגיע להסכמה עם צטשווילי או לפתוח נגדם בהליך, ובלבד שכך ייעשה עד ליום 1.7.18. אם לא ינקטו הטוענים לזכויות מכוח יחידה 59 בצעד מתאים עד למועד זה, יחולק הסכום בגין יחידות אלו לבעלים המקוריים, ובהעדר בעלים מקוריים יוחזר הסכום לקופה לשם חלוקה בין כלל הדיירים לפי חלקם היחסי.

ככל שקיימות בפני הנאמנים מחלוקות נוספות אודות זהות הגורם שאמור לקבל את הכספים בגינם, ינהג גם לגבי מחלוקות אלו ההסדר האמור בשינויים המחוייבים.

הנאמנים ינהגו איפוא כאמור לעיל.

ניתנה היום, כז' ניסן תשע"ח, 12 ב אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

|  |
| --- |
| **בזק** |
| תמר בזק רפפורט, שופטת |