



בבית המשפט העליון

ע"א 146/22

כבוד השופט נ' סולברג

לפני :

קבוצת נמיר נדל"ן באשקלון בע"מ

המערערת :

נ ג ד

1. עו"ד פיני יניב, בתפקידו ככונס נכסים
2. מגדלי איתי חברה לבניה והשקעות בע"מ
3. עו"ד מורן רוזנפלד מתוקף תפקידה כנאמנת חברת בן יאיר
4. הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי
5. בן יאיר עוקב יזמות בע"מ

המשיבים :

דיון מקדמי בערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי
בבאר-שבע מיום 26.12.2021 בתיק חדל"ת 11840-07-21
שניתנה על-ידי כבוד השופט י' פרסקי

(12.4.2022)

י"א בניסן התשפ"ב

תאריך הישיבה :

עו"ד צביקה מצקין

בשם המערערת :

בעצמו ; עו"ד יובל רוזנברג

בשם המשיב 1 :

עו"ד ניר רבר

בשם המשיבה 2 :

בעצמה

בשם המשיבה 3 :

עו"ד מיכל דלומי

בשם המשיבה 4 :

עו"ד עומר לוי

בשם המשיבה 5 :

פסק-דין

בגמר הדיון היום, הוסכם על ביטול פסק הדין מיום 10.3.2022, ועל הסמכת בית
המשפט לפסוק מבלי לנמק, אם לאשר את הסדר הפשרה, שהוגש ביום 10.3.2022.

עשיתי כן, שקלתי את הסדר הפשרה על רקע חומר שהוגש בכתב לבית המשפט, וטענות שנשמעו היום בעל-פה, ומצאתי לנכון לאשר את הסדר הפשרה, אשר יש בו כדי להיטיב עם הצדדים כולם, והנושים הבלתי מובטחים בכללם.

נוכח האמור, ניתן בזאת תוקף של פסק דין להסכם הפשרה המצ"ב שנחתם ביום 10.3.2022 ומסומן "א".

המשיבה 2 מוכרזת כזוכה בנכס. המשיב 1 רשאי לחתום עמה על הסכם מכר לגבי הנכס בתמורה ל-13.5 מיליון ₪, בתוספת מע"מ, בכפוף לכל התנאים שנקבעו בהסכם עליו חתמה המשיבה 2 ביום 26.12.2021. קביעת בית המשפט המחוזי שלפיה המערערת אינה זכאית לפיצוי – מבוטלת.

הצווים הארעיים שניתנו ביום 6.1.2022, וביום 13.3.2022 – מבוטלים.

ניתן היום, י"א בניסן התשפ"ב (12.4.2022).

ש ו פ ט

א

הסכם פשרה בע"א 146/22 בבית המשפט העליון בירושלים**שנחתם ביום 10 בחודש מרץ בשנת 2022**

בין :

קבוצת נמיר נדל"ן באשקלון בע"מ, ח.פ. 515884278

מרחוב הרצל 17 אשקלון

באמצעות ב"כ עוה"ד צביקה מצקין

(להלן : "קבוצת נמיר")

לבין :

עו"ד פיני יניב, בתפקידו ככונס נכסים

מדרך אבא הלל סילבר 16, רמת-גן 5250608

באמצעות עוה"ד יובל רוזנברג ממשרד מיתר, עורכי דין

(להלן : "כונס הנכסים")

לבין :

מגדלי אתי חברה לבניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 514292325

מרחוב הפלמ"ח 3, אשקלון

באמצעות עוה"ד דוד הלל ממשרד הרצוג, פוקס, נאמן ושות'

(להלן : "מגדלי אתי")

הואיל :

וכונס הנכסים נתמנה לתפקידו ביום 5.8.21 בידי ביהמ"ש המחוזי בב"ש במסגרת תיק חדל"ת 11840-07-21 (כבוד השופט י' פרסקי) בקשר לזכויותיה של חברת בן יאיר עוקב יזמות בע"מ (בחדלות פירעון) בחטיבת קרקע בקרית-גת, הידועה כחלקות 171 ו-180 בגוש 2812 (להלן : "המכר");

והואיל :

ובתום הליך התמחרות תקין סדור ופומבי בו זכתה קבוצת נמיר, ביום 14.11.21 הגיש כונס הנכסים לביהמ"ש המחוזי בב"ש בקשה לאישור המכר לקבוצת נמיר

לאחר שזו הוכרזה על ידו כזוכה בנכס כנגד תשלום סך של 9.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, ככל שיחול;

והואיל: ובתום סבב הגשת תגובות של הנאמנה שמונתה לחברה, עו"ד מורן רוזנפלד, ונציג הממונה על חדלות פירעון, בשים לב לקיומן של מספר הצעות חדשות שהוגשו לנאמנת לאחר תום ההתמחרות, בין היתר הצעתה של מגדלי איתי, הורה בית המשפט המחוזי על קיומו של דיון ביום 23.12.21, שהמשכו נדחה ליום 26.12.21, לאור שיפור הצעתה של מגדלי איתי, במהלך הדיון ולאחר תום ההתמחרות (להלן: "הדיון");

והואיל: ובתום הדיון במעמד הצדדים ביום 26.12.21 ניתנה החלטה המאשרת את הצעתה של מגדלי איתי בסך של 14.180 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, ככל שיחול, באופן שנדחו טענותיה של קבוצת נמיר כי יש להכריז עליה כזוכה במכר ולחלופין לפסוק לה פיצויים (להלן: "ההחלטה"), אך ניתן צו עיכוב ביצוע ארעי (להלן: "הצו הארעי");

והואיל: ובפי קבוצת נמיר טענות רבות כנגד הכרזתה של מגדלי איתי בידי ביהמ"ש המחוזי כזוכה במכר שכן הצעתה הוגשה לאחר תום התמחרות, הגישה קבוצת נמיר ביום 6.1.22 הודעת ערעור על ההחלטה. במסגרת הערעור טענה קבוצת נמיר טענות הן בקשר לכך שיש להכריז עליה כזוכה במכר ולחלופין לבטל את קביעותיו של ביהמ"ש המחוזי כי היא אינה זכאית לפיצוי.

והואיל: ולצד הודעת הערעור הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע וכן בקשה להארכת הצו הארעי שניתן על ידי ביהמ"ש המחוזי (להלן: "הבקשה לעיכוב ביצוע");

והואיל: וביום 6.1.2022 האריך בית המשפט העליון (כב' השופט נ' סולברג) את הצו הארעי שניתן ע"י ביהמ"ש המחוזי עד להחלטה אחרת;

והואיל: ובפי המשיבים טענות רבות כנגד הערעור לרבות כי יש בהצעת מגדלי איתי שיפור משמעותי המצדיק קבלתה בנסיבות העניין;

והואיל: ולאחר שהוגשו תגובות כל הנוגעים בדבר לבית המשפט העליון ביחס לבקשה לעיכוב ביצוע, הורה כב' השופט סולברג על קיומו של דיון בתיק;


והואיל: ובטרם התקיים הדיון בפני בית המשפט העליון, הצדדים באו ביניהם בדיון ודברים על מנת לסיים את המחלוקות שהתגלעו ביניהם מחוץ לכותלי בית המשפט ובכך לייתר את הצורך בהכרעה שיפוטית;

הרי שהותנה והוסכם בין הצדדים כלדקמן:


1. מבלי להודות באילו מבין הטענות שהעלה מי מהצדדים כלפי משנהו, ובכפוף לביצועו המלא של הסכם זה, הרי שהצדדים להסכם זה מוותרים על כל טענותיהם זה כלפי זה באופן סופי ומוחלט.

2. לצורך סילוק כולל סופי ומוחלט של כל עילת תביעה ו/או טענה העומדת או שיכולה לעמוד למי מהצדדים זה כלפי זה, תשלם מגדלי איתי לקבוצת נמיר סך של 800,000 ש"ח בתוספת מע"מ.
3. הסכום ישולם לקבוצת נמיר על ידי מגדלי איתי תוך ארבעה עשר ימים ממועד אישור הסכם פשרה זה על ידי בית המשפט העליון. אי תשלום הסכום האמור במועד הנקוב יהווה הפרה יסודית של הסכם פשרה זה.
4. בד בבד עם חתימה על הסכם פשרה זה יגישו הצדדים בקשה לבית המשפט העליון במסגרתה יעתרו במשותף לתת לו תוקף של פסק דין במסגרת הערעור.
5. במסגרת פסק הדין בבית המשפט העליון ייקבע כי מגדלי איתי תוכרז כזוכה בנכס וכונס הנכסים יוכל לחתום עמה על הסכם מכר לגבי הנכס בתמורה ל-13.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, ככל שיחול (כל שאר התנאים יהיו בדיוק כתנאים הכלולים בהסכם עליו חתמה מגדלי איתי כבר ביום 26.12.21), אך יבוטל החלק בהחלטתו של בית המשפט המחוזי שלפיו קבוצת נמיר אינה זכאית לפיצוי.
6. עם אישורו של הסכם פשרה זה יבוטל הצו הארעי וביהמ"ש העליון יתבקש לבטל את הצו הארעי, ללא שיעשה צו להוצאות בערעור ובבקשה לעיכוב ביצוע ובכך יסתיים הערעור.
7. בתוך שני ימי עסקים ממועד אישורו של הסכם הפשרה ישחרר כונס הנכסים ללא כל תנאי את כל הערבויות מכל סוג שהוא שהפקידה בידיו קבוצת נמיר בקשר להתמחרות מושא הדיון. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם הפשרה שבנדון.
8. כונס הנכסים ושולחיו לא יחלטו כל ערבות שהיא שנתנה קבוצת נמיר ו/או מי מטעמה ולא ידרשו כל פיצוי מקבוצת נמיר ולא יחזרו אליה ו/או אל בעלי מניותיה ו/או מנהליה בכל טענה ותביעה שהיא מכל סוג בקשר לכל טענה מכל סוג שהוא בקשר למסכת מושא פרשה זו שבנדון. הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם הפשרה.
9. תוחזר אגרת משפט לקבוצת נמיר על פי התקנות ויושב לה העירבון שהפקידה בבית המשפט העליון על פי נהלי מזכירות בית המשפט העליון.
10. הצדדים מסמיכים את עורך הדין צבי מצקין לחתום בשמם נוכח לחץ הזמנים הדוחק ובשים לב לדיון שנקבע ליום א' ה-13.3.22 בבית המשפט העליון ועל מנת לייתרו.

אשר על כן באו הצדדים על החתום, היום 10.3.2022 :


מגדלי איתי


כונס הנכסים


קבוצת נמיר