



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני: כב' השופט יעקב פרסקי

פר"ק 31584-09-19

תאריך דיון: 14 נובמבר 2019

|                  |   |          |
|------------------|---|----------|
| (להלן: "הפקודה") | פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג 1983       | בעניין:  |
| (להלן: "המבקשת") | דלנור הנדסה ופרויקטים בע"מ ח.פ. 514610252 | ובעניין: |
| (להלן: "הכונ"ר") | כונס הנכסים הרשמי                         | ובעניין: |

נוכחים:

ב"כ החברה - עו"ד אבייתר בן נעים

ב"כ מנהל ההסדר - עו"ד שי ישינובסקי ועו"ד ליאור בן יוסף

מנהל ההסדר - רואה חשבון אלון פרדקין

בשם חב' ע.ר. סאם הנדסה ובניין בע"מ - עו"ד יעקב חדד

ב"כ הכונ"ר - עו"ד מלי לשם - חגיג'

ב"כ בנק מזרחי - עו"ד נתנאל שנלר

בשם עו"ד שרית ברקוביץ אהרון - הגב' עדי לבנה

בשם הגב' לירז אוקנין - עו"ד אורלי בוחניק

מר אלמלך יצחק - מנהל עבודה

בשם חברת אונו א.נ פיננסים בע"מ - עו"ד דרור כהן - מוגרבי

בשם חברת מאור איטום א.נ בע"מ - עו"ד דרור כהן - מוגרבי בשם עו"ד אופיר בוחניק

בשם הנושים חברת א.ע דרוויש הבונים בנגב בע"מ, אבו ערר מוחמד, ג'אעפר מוחמד, אלסמאמרה

ראיד, מוחמד זגארנה, מוחמד מועתצם, נצר זגארנה, גואד אבו אתפילאת, זגארנה איברים, עלי

סמאמרה, זעד זגארנה, אמגד זגארנה ורפי חזן - עו"ד שאדי דבאח

בשם חברת ראד בטון בע"מ וחברת איקטונוס - עו"ד אבו סרחאן רפאת

נציג חברת ניו שקל בע"מ - מר קולסניק סרגיי

בשם חברת אלעטרש החדשה וחברת קימחי חומרי בניין - עו"ד משה זינו

פרוטוקול

עו"ד ישינובסקי:

אני, רק למען הסדר הטוב, כתבנו בבקשה עצמה, להצעת ההסדר לא היו הרבה מתנגדים. גם חלק נכבד אפילו מהמתנגדים שנשפרו כמתנגדים, היו נושים שהעלו השגות שעיקרן נוגע למינוי מעין חשב מלווה לחברה בתקופת הביניים.

כאשר אנו בשלב הזה לא חשבנו שיש מקום להטיל את העלויות הללו על קופת החברה, והבהרנו שמנהל ההסדר יבדוק את נתוני המקרו של החברה, אבל איננו חושבים שיהיה גורם שילווה באופן שוטף את החברה יוכל לסייע. לכן, בפועל דומה שהתמיכה בהסדר היא תמיכה גדולה יותר. ההסדר טוב על פני כל



**בתי משפט**

**בית המשפט המחוזי בבאר שבע**

**בפני: כב' השופט יעקב פרסקי**

**פר"ק 31584-09-19**  
**תאריך דיון: 14 נובמבר 2019**

1 אלטרנטיבה, הוא מיטיב בעיקר עם הנושים הרגילים ובעלי הערבויות שמוצע להם דיבידנד בשיעור יחסית  
2 גבוה.

3 וכל חודש שבו ההסדר יקום, זה רווח צרוף מבחינת הנושים. אם לא יקום החברה תלך לפירוק. הנושים  
4 יהיו במצבם כפי שהיו ערב הדיון.

5 ראשית מבחינתנו בכל הנוגע לעיקולים, אין כל מניעה שהכספים המעוקלים יועברו לקופת מנהל הסדר,  
6 מנהל ההסדר יפתח חשבון בנק. אנו לא יכולים שהעיקולים בגין העבר ימשיכו לרבוץ עבור תמורה עתידית  
7 שהחברה צריכה לקבל מהפרויקטים.

8 אני מקבל, בעצם אדוני הצביע על מעין ניקוי בהסדר כי צריך היה לרשום הערות אזהרה לנכסים אישיים  
9 ואני מקבל ואנו נרשים הערות אזהרה על נכסים אישיים על מנת שלא תהיה פעולה של הברחת נכסים בפרק  
10 זמן של ההסדר.

**מר אלמלך:**

11  
12  
13 עבדתי בחברה שנה ושמונה חודשים. זה שכר שהוא עיכב לי אותו. לא הייתה שום סיבה לא לשלם לי.  
14 אני מתבייש לבוא לבקש את הסכום הזה אבל קטונתי.

**עו"ד כהן - מוגרבי:**

15  
16  
17 אני מסכים להסדר בכפוף לתנאים מסוימים. ביקשנו שיהיה מנהל מיוחד אבל חברי פתח ואמר כדי לא  
18 להוציא כספים מיותרים הוא לא מסכים. אבל צריך מישהו שיפקח שהכספים המגיעים לאנשים, עם  
19 דיבידנד או זכות קדימה..

20 השאלה אם זה יהיה שקוף בעיני כולם, מה קרה בנכס או כספים שהתקבלו מעבודות מסוימות. האם זה  
21 יהיה פתוח שנוכל לראות את הדברים.

22 צריך לשמור על האיזון לגבי העיקולים. שאם ההסכם לא יתממש שנמצא עצמנו בשוקת שבורה.

23 אני מופיע גם בשם עו"ד אופיר בוחניק המייצג את חברת מאור איטום א.נ בע"מ, גם הוא הגיש הודעה ביחס  
24 להסדר הנושים כן הודעה ביחס לכך שהלקוח שלו אינו מצוי ברשימת התביעות שאושרו.  
25 הוא הופיע איתנו בתיק תל אביב, היתה אספת נושים.

**מנהל ההסדר – מר אלון פרידקין:**

26  
27  
28 ב"כ הנושה מאור איטום א.נ בע"מ היה באספה, הוא פשוט לא הצביע ולכן לא נכלל בטבלה אודות  
29 ההתייחסות להסדר הנושים, אבל הוא מצוי ברשימת הנושים.

**עו"ד בלקין:**

30  
31  
32 אני מייצג שני נושים שיש פחות או יותר אותה בעיה כפי שכבודו תיאר. יש נושה שמכרה את ביתה, ואיתה  
33 יש הסדר, שצריך להעלות אותו על הכתב.  
34 איפה רשום שלקוחה שלי נושה מובטחת.



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני: כב' השופט יעקב פרסקי

פר"ק 31584-09-19  
תאריך דיון: 14 נובמבר 2019

עו"ד ישינובסקי:

בבקשה לאישור ההסדר ציינו שסופיה צירולניק סעיף 13.4 הינה נושה מובטחת, וציינו את פרטי ההסדר אליו הגענו עמה באספת נושים שהתקיימה.

עו"ד בלקין:

יש לי נושה נוסף שיש לו שלוש ערבויות של 3 אנשים. ויש ג סיכום פרטני איתו אבל לא שויך לשום קבוצה. הגשנו תביעת חוב אייננו באספה והגשנו את ההתנגדות שלנו. הבעיה שאנו יש איתנו הסדר שהוא לא מעוגן בשום מקום.

עו"ד ישינובסקי:

נעשה סדר, ראשית, כל מי שרצה כפי שציינן אדוני כל מי שרצה להשיג השגות היה עליו לעשות זאת מבעוד מועד. יחד עם זאת, שרי את אלכס הגישו תביעת חוב, נספרו קודם כל באספת נושים בעלי ערבויות כמתנגדים. בגלל שהעלו דרישה של מאה אחוזים מהחוב כי הם אחוזים בשלוש ערבויות ולא רק בערבות אחת או שתיים כמו יתר הנושים, דרישה שניה היא דרישה שימונה מפקח להסדר הנושים, נספרו כמתנגדים.

יחד עם זאת, אנו אמרנו שאנו נשקול את העובדה שיש שונות מהותית בה טיב הבטוחות והערבויות שיש לשרי אלכס לעומת יתר הנושים בעלי ערבויות נבדוק ובמידה ונסבור שיש שונות מהותית בין נושה זה בעל ערבות אישית ליתר הנושים בעלי ערבות אישית נגיש בקשה. למען הסדר הטוב ספרנו אותם כמתנגדים בשלב הזה.

ניסינו להסביר, שמאחר ולא ידענו אם יש מקום לקבל אותה וצריך לבחון את יתר הנושים בעלי ערבויות ספרנו אותו בשלב הזה כמתנגד כי אנו יכולים לתת כעת לכולם אותו הדבר. אם נחשוב שיש שונות נבדוק על יתר תביעות החוב ונפנה בבקשה לבית המשפט, במידה ונמצא שהדבר מוצדק.

נקודה נוספת, האדון שלא ראיתי את מי מייצג, מר סרגיי קולצניק, נציג חברת ניו שקל בע"מ, הוא לא ידע על ההליך הגיש תביעת חוב באיחור של יומיים, לא נעמוד על קוצו של יוד בנוגע לתביעות החוב כבר העברנו את זה בדיון הקודם.

רק את באת כוח לירז אוקנין, התייחסנו אליה בסעיף 13.6 לבקשה לאישור הסדר, הבהרנו שאנו סבורים שיש מקום להחיל לגביה את אותו הסדר כפי של סופיה צירולניק, ונפעל לעשות כן ונגיש בקשה מסודרת. חברתי כאן מודיעה שהיא מוכנה לאותו הסדר. נעתור בבקשה מסודרת למען הסדר הטוב בבית המשפט.

עו"ד בוחניק:

אני מבינה שהלקוחה שלי מצויה תחת הפיסקה המתייחסת לנושה מובטחת לפי סעיף 9.1 להסדר המתייחס לצורך שבהסדרים פרטניים שבין החברה לבין נושים מובטחים.



**בתי משפט**

**בית המשפט המחוזי בבאר שבע**

**בפני: כב' השופט יעקב פרסקי**

**פר"ק 31584-09-19-19**  
**תאריך דיון: 14 נובמבר 2019**

**עו"ד דבאח:**

1  
2 אני רוצה להתייחס לבקשה עצמה. בבקשה יש כל מיני סעיפים שצריך לרשו את שמות הנושים וגם זכויות  
3 החברה שמגיעה מצדדי ג'.  
4 בבקשה זו לא רשום אף שם של נושה וגם זכויות החברה או תביעות צדדי ג'.  
5 מציג לבית המשפט החלטה של בית משפט השלום לתביעה הוגשה נגד מועצה מקומית לקייה שלא הובאה  
6 בבקשה עצמה ולזה אני קורא חוסר תום לב.  
7 בכוונתי להגיש התנגדות. פניתי לקבל את הפרוי' כמה פעמים. לא שלח לי.  
8 הגשנו כבר תביעת חוב. התנגדות להסדר כשאני מקבל את כל הפרטים שאני צריך. אני צריך להגיש התנגדות  
9 מסודרת.  
10 יש גם נושים שהם משטח רשות הפלסטינית, 15 נושים שלא נספרו לא קיבלו הודעות, פרסום. לא הגישו  
11 תביעות חוב. יש נושים נוספים שלא הגישו תביעת חוב ולא ידעו.  
12 זה נימוק גם להצבעה עצמה.  
13 יש לי 12 נושים שכולם הגישו תביעות חוב. יש נושים שנמצאים בשטח הרשות, שלא הגישו.

**מר אלמלך:**

14  
15  
16 אני לא משפטן, אבל שכר עבודה שיש קדימות. לא חושב שיהיה מי שמתנגד. אני חושב שאני היחיד שתובע  
17 בגין שכר עבודה.  
18 יש פה תיק בהוצאה לפועל שיש עיכוב הליכים. הם הגישו עיכוב הליכים בתיק הזה. מה החוב שלי ילך על  
19 20 תשלומים או 30?

**עו"ד ישינובסקי:**

20  
21  
22 היינו שמחים לעזור אבל יש תביעות חוב נוספות בסכומים קטנים. לא ניתן לעשות העדפה.  
23

**ב"כ הכונ"ר:**

24  
25 אין לנו התנגדות לאישור ההסדר. נבקש שירשמו הערות אישיות בהקדם.  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני: כב' השופט יעקב פרסקי

פר"ק 31584-09-19  
תאריך דיון: 14 נובמבר 2019

### החלטה

ביום 12.9.19 הגישה החברה בקשה לאישור כינוס אספת נושים וזאת בהתאם לסעיף 350(א) לחוק החברות.

החברה החלה את פעילותה בשנת 2013 וזאת באמצעות מנהליה שהינם קבלנים שנים רבות קודם לכן. פעילות החברה הינה בדרום הארץ, כאשר בראש הפעילות שלה עוסקת היא בפרויקטים של פינוי בינוי, החברה מגלגלת מחזורי פעילות שנתיים של כ- 40 מיליון ש"ח, ומסווגת בסיווג קבלני ג'4.

כפי שפורט בבקשה, הציעה היא הצעת הסדר המבוססת על הסדרים פרטניים מול נושים מובטחים וכן הצעה להסדרת החובות בקבוצות הנושים שהינם בדין קדימה, נושים רגילים בעלי ערבות אישית ונושים רגילים בהם עובדי החברה.

בכל הנוגע לנושים מובטחים, מדובר על הסדרים שהחברה ערכה מול בנק לאומי ובנק מזרחי.

למען הסר ספק, ניתן תוקף החלטה להסכמות אליהם הגיעו בנקים אלו עם החברה באמצעות מנהל ההסדר.

במסגרת פעילות החברה רכשה היא 4 דירות לצורך פרויקט הקשור לסעיף "ההתעשרות" שבהסדר הנושים, ובכל הנוגע לבעלי הדירות שמכרו את הדירות לחברה ו/או למי מבעלי מניותיה, אף כאן החברה באמצעות מנהלי ההסדר הגיע להסכמים או עתידה להגיע להסכמים שאינם חלק ישיר להסדר, אלא בגדר הסכמים עם מי שהינם בבחינת "נושים מובטחים".

רשמתי בפניי גם כי יכול ויהיו נושים נוספים אשר עניינם ייבדק בידי מנהל ההסדר, בכל הנוגע למעמדם.

במסגרת הסדר הנושים צפויים הנושים בדי קדימה שהינם עובדי החברה וכן מס הכנסה ביטוח לאומי ועיריית באר שבע לקבל דיבידנד של מאה אחוזים, כאשר בכל הנוגע לעובדים התשלומים יהיו מהירים יותר יחסית לשאר הנושים.

במסגרת ההסדר צפויים הנושים הרגילים בעלי ערבות אישית לקבל 60%, וישנה אפשרות מסוימת לשיעור דיבידנד גבוה יותר בתנאים שפורטו בהסדר, דיבידנד של עד 75%.

בנוגע לנושים הרגילים, צפויים אלו לקבל 50% דיבידנד ובדומה לנושים בעלי ערבות אישית, יכול ובתנאים מסוימים כפי שפורט בהסדר, הדיבידנד יגדל ל- 60%.



**בתי משפט**

**בית המשפט המחוזי בבאר שבע**

**בפני: כב' השופט יעקב פרסקי**

**פר"ק 31584-09-19**

**תאריך דיון: 14 נובמבר 2019**

1 במסגרת הבקשה שהגיש מנהל ההסדר, הורתה מצבת ההצבעה בנספח 3 וכפי שניתן לראות בטבלה, ההסדר  
2 עובר בקבוצות הנושים הרלוונטיות, היינו, בדין קדימה, בדין רגיל, ובדין רגיל לבעלי ערבות אישית, הן  
3 מבחינת ערך הנשייה, והן מבחינת רוב קולות.  
4  
5 רשמתי בפניי כי מספר נושים הביעו משאלה לשיפור תנאי ההסדר.  
6  
7 בנוסף רשמתי בפניי את הגישה של מנהל ההסדר ולפיה, נושים שהתנו תנאים לאישור ההסדר, הגם  
8 שהסכימו להסדר, לא נספרו כמי שהסכימו, מה שאומר שקבוצת המתנגדים קטנה עוד יותר מזו שנחזית  
9 להיות בהתאם לשיעורי ההצבעה המשתקפים בטבלה שצורפה.  
10  
11 מנהל ההסדר המליץ על אישור ההסדר הגם שהתייחס לכך שאין מדובר בהסכם שהינו הסכם קל לחברה  
12 והדברים פורטו בדוח שהוגש.  
13  
14 מנהל ההסדר אף נימק כי המלצתו לאישור ההסדר הייתה באה כהמלצה חיובית גם אם היה מצב מעט  
15 פחות מובהק של אישור, כלומר, גם אם היו מספר נושים נוספים מתנגדים להצעת ההסדר.  
16  
17 הכוונ"ר ציין כי אינו מתנגד לאישור הסדר הנושים.  
18  
19 שקלתי את מכלול הנסיבות ומצאתי כי יש הצדקה לקבל את המלצת מנהל ההסדר ובדגש על נמת הנושים  
20 אשר הצביעו בעד אישור ההסדר, הן ברוב המניין הדרוש, והן בערך הדרוש לפי החוק.  
21  
22 לפיכך, אני מורה בזאת על אישור הסדר הנושים שצורף כנספח 1 לבקשת מנהל ההסדר מיום 8.11.19.  
23  
24 לאור מה שהתבקש במהלך הדיון, תירשמנה הערות להגבלת כל דיספוזיציה בנכסי הערבים שעתידיים לקבל  
25 הפטר במידה והסדר הנושים יושלם.  
26  
27 מנהל ההסדר יהיה רשאי להגיש פסיקתא לחתימה.  
28  
29 בכל הנוגע לסעד שהתבקש בבקשת מנהל ההסדר, סעד ב', אני מורה על ביטול העיקול שהוטל בידי רשות  
30 המיסים על כספי החברה והזכויות המוחזקים בחברה הכלכלית לפיתוח באר שבע.  
31  
32 כספי החברה המצויים כאמור בחברה הכלכלית באר שבע ואשר עד כה היו תחת עיקול, יועברו למנהל  
33 ההסדר.  
34



בתי משפט

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

בפני: כב' השופט יעקב פרסקי

פר"ק 31584-09-19  
תאריך דיון: 14 נובמבר 2019

1 מנהל ההסדר יהיה רשאי לפתוח חשבון בנק לצורך ההסדר, ובין היתר, לצורך קבלת הכספים המצויים  
2 בחברה הכלכלית באר שבע כאמור.

3  
4 בכל הנוגע לעיקולים אחרים, מצאתי כי יהא נכון להותיר הטיפול בהם לבקשה פרטנית שתוגש, וככל שתוגש  
5 בקשה, היא תטופל כדין.

6  
7  
8  
9 ניתנה והודעה היום ט"ז חשוון תש"פ, 14/11/2019 במעמד הנוכחים.

10

---

יעקב פרסקי, שופט

11