



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 20810-06-14 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

מספר בקשה: 61

בפני כבוד השופט אביגדור דורות

המבקש: עו"ד יששכר בר הלל, מנהל מיוחד של ב.ב. הוצאה לאור והפצה (1985) ירושלים בע"מ (בפירוק) ע"י ב"כ עו"ד צבי ברימט

נגד

המשיבים: 1. מחסני התקופה בע"מ ע"י ב"כ עו"ד אליהו גבאי
2. שלום לנדאו ע"י ב"כ עו"ד אורי חורש
3. יעקב ברוך ברוכמן (בפש"ר) ע"י ב"כ עו"ד עומר נירהוד
4. כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים

פסק דין

1 לפניי מחלוקת בנוגע לבעלות על ספרים שאוחסנו במחסני המשיבה 1 ואשר נמכרו על ידי המנהל
2 המיוחד של חברה בפירוק תמורת 100,000 ₪. הטוען לבעלות בספרים הוא המשיב 2, כאשר המנהל
3 המיוחד והמשיבה 1 סבורים כי מדובר בספרי החברה שבפירוק.

4

5

6

רקע והליכים קודמים

7 1. ביום 22.2.18 הגישה המשיבה 1 (להלן: "מחסני התקופה") בקשה למתן הוראות (בקשה
8 49) בתיק פש"ר (מחוזי י-ם) 860-01-16 הוא תיק הפש"ר של המשיב 3 (להלן: "ברוכמן"), שהינו
9 מנהלה לשעבר של חברת ב.ב. הוצאה לאור והפצה (1985) ירושלים בע"מ (בפירוק) (להלן: "החברה"),
10 בגדרה עתרה מחסני התקופה כי בית המשפט יורה מה ייעשה בסחורה אשר ביקש
11 ברוכמן לאחסן במחסניה, לאור חוב אחסנה מצטבר בסך של כ-280,000 ש"ח. לאחר קבלת תגובות
12 הצדדים לבקשה החליט בית המשפט (כב' השופט מרים אילני) ביום 24.4.18 כי על מחסני התקופה
13 להבהיר מדוע לא תוגש הבקשה במסגרת תיק הפירוק של החברה, בשים לב לטענת עו"ד בר הלל,
14 שהינו גם הנאמן בתיק הפש"ר, כי הסחורה אינה שייכת לחייב אלא לחברה שבפירוק.

15



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

2. בעקבות כך הגיעו המנהל המיוחד וב"כ מחסני התקופה להסכמה כי הספרים יימכרו על ידי המנהל המיוחד, בדרך של פרסום הזמנה להציע הצעות לרכישתם, וכי התמורה שתתקבל ממכירת הספרים, בניכוי הוצאות המימוש, ועד לסך 100,000 ₪, תתחלק כך ש- 70 אחוז מן התמורה תועבר לקופת הפירוק ו- 30 אחוז מן התמורה תועבר למחסני התקופה כדמי אחסנת הספרים. עוד הוסכם כי כל סכום שיתקבל כתמורה עבור מכירת הספרים העולה על סך של 100,000 ₪ (נטו), יועבר לקופת הפירוק.

3. ביום 15.5.18 הגיש המנהל המיוחד בקשה למתן הוראות, בגדרה התבקש בית המשפט להורות על מכירת הספרים המאוחסנים במחסני התקופה באזור התעשייה הר-טוב ולהורות כי התמורה, בניכוי הוצאות המימוש, תתחלק כאמור לעיל. הבקשה אושרה על ידי בהחלטה מאותו יום. ביום 21.5.18 הגיש ברוכמן בקשה לעיון מחדש בהחלטה, בטענה כי מדובר ברכושם של שלושה גורמים שונים: חברת שופרא ביי סל בע"מ (להלן: "שופרא"); מר יעקב בן רחל; ולנדאו. הבקשה נדחתה בהחלטה מיום 30.6.18, בין היתר, לאור העדר פניה לבית המשפט מטעם הצדדים השלישיים, אשר ברוכמן טען לבעלותם בסחורה.

4. ביום 9.7.18 הגיש לנדאו בקשה בהולה לעיכוב מכירת הספרים. הואיל ולבקשה לא צורף תצהיר, נקבע ביום 19.7.18 כי על לנדאו להגיש תצהיר מפורט מאושר כדין לתמיכה בבקשה וכן להפקיד סך של 30,000 ₪ בקופת בית המשפט. לאחר שהוגש תצהירו של לנדאו ביום 13.8.18 ולאחר שהופקד הסכום האמור, התקיימו שלושה דיונים (10.10.18; 23.10.18; ו- 9.12.18). לאף אחד מן הדיונים הנ"ל לא התייצב לנדאו ובהם נחקרו העדים מטעם מחסני התקופה, המנהל המיוחד וברוכמן. בין לבין, הספרים נרכשו על ידי חברת ג"י. איי. או. פתרונות טכנולוגיים בע"מ (להלן: "הרוכשת") תמורת 100,000 ש"ח. בתום הדיונים הוגשו סיכומים בכתב ובהם נדונה שאלה עיקרית אחת, הנוגעת לבעלות באותם ספרים אשר מכירתם אושרה על ידי בית משפט זה. הגורם שייקבע בפסק דין זה כבעל זכות הקניין בספרים הוא שיהיה זכאי לקבלת תמורת הרכישה בסך 100,000 ₪: שלום לנדאו, מצד אחד ומחסני התקופה וקופת הפירוק, מצד שני.

5. למען הסדר הטוב אציין כי הצעתה המקורית של הרוכשת הייתה בגובה 150,000 ₪ אולם לאור הזמן שחלף בין מועד זכייתה בהתמחרות (5.9.18) הוסכם בין הצדדים (למעט לנדאו) כי סכום הרכישה יופחת ל-100,000 ₪ ולהסכמה זו ניתן תוקף של החלטה.

טענות הצדדים

6. לטענת לנדאו, הספרים שבמחלוקת הינם ספרים אותם הוא רכש מן המנהל המיוחד בסוף שנת 2016 ועל כן, זכות הקניין בהם היא שלו. לטענתו, לא ניתן "להיבנות" מאי התייצבותו בבית



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

המשפט, שכן אין מחלוקת כי הוא רכש מלאי של ספרי קודש שהיו מאוחסנים בתקופה בעטרת. עוד נטען, כי נטל הראיה מוטל על כתפי המנהל המיוחד, אשר לא הצליח לעמוד בנטל זה. לטענת לנדאו, עדותו של מנהל מחסני התקופה הייתה רוויית סתירות, שקרים והטעויות ועל כן אין לתת בה אמון.

7. לטענת ברוכמן, מדובר ב"קומבינה" שעשו מנהל מחסני התקופה והמנהל המיוחד "בכוונה להעשיר את קופת הנושים של החברה על גבו של לנדאו, בעלי הסחורות. הא ותו לא". עוד נטען כי השניים "עשו יד אחת על מנת לעשות "כסף קל" על גב בעל הסחורות, תוך שמוכרים יחדיו את שאינו שלהם". נטען כי הסחורות שרכש לנדאו אוחסנו ללא תשלום בחצר המחסן של מחסני התקופה וכי מנהל המבקשת לא הצליח לתת הסבר מסודר של מי הסחורות וכי הוא נתן גרסאות סותרות, גם ביחס לכמויות המשטחים וגם ביחס למקום אחסון הספרים. עוד נטען כי המפרק נכשל ברישום הסחורה וכי יש לו אינטרס כספי להראות כי המדובר בסחורות של החברה.

8. לטענת מחסני התקופה, דין בקשת לנדאו להידחות לאור אי הגשת תצהיר ערוך כדין ולאור אי התייצבותו לחקירה נגדית בבית המשפט. עוד נטען, כי אם קיים אדם העונה לשם שלום לנדאו, הרי שמדובר באיש קש של ברוכמן. לטענת מחסני התקופה, בקשות לנדאו וברוכמן נועדו ליצור בלבול בין הסחורה שאוחסנה על ידי החברה לבקשת ברוכמן במהלך עסקיה של החברה, ובין הסחורה שרכש לנדאו מהמנהל המיוחד.

9. לטענת המנהל המיוחד, מן הראוי לדחות את בקשת לנדאו, לאור אי הגשת תצהיר חתום ומאומת כדין; לאור אי התייצבותו לחקירה נגדית; ולאור אי הגשת תביעת בעלות על הספרים במקביל, או לאחר הגשת הבקשה לסעד זמני לעיכוב מכירת הספרים. נטען כי הספרים שבמחלוקת אינם הספרים אותם רכש לנדאו מהמנהל המיוחד וכן נטען כי עדותו של ברוכמן הייתה בלתי מהימנה.

דין והכרעה

10. כאמור לעיל, שאלת הזכות הקניינית בספרים שבמחלוקת, תכריע את שאלת הזכאות לקבלת התמורה ששילמה הרוכשת עבור הספרים, בסך של 100,000 ₪.

11. אכן צודק המנהל המיוחד בטענתו כי היה על לנדאו להגיש תובענה, או בקשה למתן הוראות, לצורך קבלת פסק דין הצהרתי בדבר בעלותו בספרים מושא בקשת המנהל המיוחד. בעניין זה טען ברוכמן בסיכומיו כי ככל שלמחסני התקופה קיים סכסוך עם לנדאו, היה עליה לפנות בהליך המתאים לבידור סכסוך זה. למעשה, עסקין בבקשת המנהל המיוחד למכור את ספרי החברה שהיו



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

מאוחסנים במחסני התקופה, בהסכמת האחרונה, כאשר לנדאו הגיש בקשה דחופה לעיכוב המכירה, עקב טענתו לבעלות בספרים. פרט לבקשה לעיכוב המכירה, לא הוגשה מטעם לנדאו בקשה עצמאית בתיק הפירוק, או תובענה בבית המשפט המוסמך, למתן הצהרה בכל הנוגע לזכותו הקניינית בספרים.

12. בכל הנוגע למעמדו של לנדאו, הועלו על ידי המנהל המיוחד ומחסני התקופה שתי טענות בעלות אופי מקדמי. מטעם מחסני התקופה נטען כי לנדאו לא קיים במציאות ומדובר בדמות פיקטיבית אותה "ברא" ברוכמן. מטעם המנהל המיוחד נטען כי שלום לנדאו הוא איש קש המשרת את האינטרסים של ברוכמן. תחילה אדרש לטענות אלה.

13. אכן קיים בעיני ספק רב מאוד האם לנדאו הינו דמות אמיתית הקיימת במציאות. ספק זה נובע, בין היתר, מכך שפרט לטענותיו של ברוכמן, אין אף גורם שפגש או שוחח עם לנדאו; מכך שתצהירו של לנדאו לא אומת ואושר כדין; מכך שלא הוצגה תעודת זהות, דרכון, או כל תעודה מזהה אחרת הנושאת את פרטיו ואת תמונתו של לנדאו; ומכך שלנדאו, ככל שהוא קיים, לא התייצב בבית המשפט לאף אחת משלושת הישיבות שהתקיימו בעניינו, למרות עניינו המוצהר לכאורה בספרי הקודש. גם לאחר הגשת התצהיר לא עלה בידי לנדאו או בא כוחו להציג אף מסמך שיכול היה ללמד כי לנדאו הינו תושב ארה"ב והבעלים של חברה להוצאה לאור והפצת ספרי קודש, כפי שנרשם בתצהירו. ניתן היה לצפות כי יוצג צילום דרכון, הנושא את תמונתו ופרטיו האישיים או תעודות שונות, הנושאות את תמונתו ופרטיו, מן הסוג שאנשים בגילו ובמעמדו נושאים. ניתן גם היה להציג מסמכים המעידים על בעלותו בחברה להוצאה לאור, על בעלותו בנכס מקרקעין בארה"ב, פרטים על משפחתו וכיו"ב.

14. טענת המנהל המיוחד כי מדובר באיש קש מטעם ברוכמן, הינה טענה הסותרת את טענת מחסני התקופה, כי לנדאו אינו קיים כלל במציאות. הטענה כי מדובר באיש קש מניחה כי לנדאו קיים במציאות והוא פועל לבקשתו של ברוכמן וכי אין לו אינטרס אמיתי בספרים ולא זכות קניין בהם.

15. המנהל המיוחד הפנה לבקשתו למתן הוראות מיום 12.9.16 שנועדה לפנות את כל הציוד והמיטלטלין מהאולמות של החברה הכלכלית, אשר הושכרו לחברה וזאת כדי לחסוך את דמי השכירות שהחברה שילמה בגין האחסנה במקום. כמו כן, הפנה המנהל המיוחד לבקשה שהוגשה ביום 16.11.16 על ידי תפארת הדקל בע"מ, מר יוסף מוזסון וברוכמן למתן צו מניעה זמני כנגד פינוי המחסנים שבבעלות החברה הכלכלית בעטירות, בטענה כי מי שרכש את הציוד ואת מלאי הספרים הוא המבקש 2 באותה בקשה, דהיינו, מר יוסף מוזסון (להלן: "מוזסון"). באותה בקשה נכתב כי ביום 1.10.16 הועבר למנהל המיוחד סך של 15,000 ₪ על ידי עו"ד צבי שטרסברג, אשר מייצג איש



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

עסקים אשר רכש חלק מהמלאי, בעבור מוזסון. באותה בקשה לא הוזכר השם שלום לנדאו.
כשנשאל עו"ד שטרסברג על שם מי להוציא את חשבונית המס על סך 15,000 ₪ הוא השיב תחילה
כי הדבר לא משנה ולאחר מכן, ביקש כי החשבונית תוצא על שם שלום לנדאו.

16. מחסני התקופה הפנו להליך שהתנהל בבית משפט השלום בירושלים (ת"א 17-08-19516),
בגדרו עתרה שופרא בבקשה דחופה למתן צו איסור דיספוזיציה בספרים המאוחסנים אצל מחסני
התקופה, כאשר המצהיר מטעם העותרת היה ברוכמן ומי שייצג את העותרת היה עורך דין נירהוד
המייצג את ברוכמן. בתום הדיון במעמד הצדדים שהתקיים ביום 15.8.17 נמחקה הבקשה בהסכמת
הצדדים. כמו כן, הופנתה תשומת הלב להליך אחר בבית משפט השלום בירושלים (ת"א 10-23373-17)
בגדרו עתרו 11 מבקשים תושבי חוץ למתן צו עשה כנגד מחסני התקופה ושופרא, בהסתמך על
הטענה כי הם בעלי הסחורות המצויות במחסני התקופה. אחד המבקשים היה "שולמן לאדוו" כאשר
עורך דין נירהוד טען כי מדובר בטעות קולמוס והכוונה לשלום לנדאו. בהליך הנ"ל צורף תצהיר
מטעם ברוכמן לתמיכה בבקשה. ביום 6.11.17 נמחקה הבקשה מהטעם כי המבקשים לא הגישו כתב
תביעה למתן פסק דין הצהרתי לפיו הם בעלי הסחורה. כאשר הגישה מחסני התקופה בתיק הפש"ר
את בקשתה למתן הוראות מיום 22.2.18, הגיש ברוכמן תגובה, במסגרתה הצהיר כי הספרים
שייכים לשופרא, לשלום לנדאו וליעקב בן רחל. לטענת המנהל המיוחד גם יעקב בן רחל אינו אדם
אמיתי אלא מדובר בשם שברוכמן המציא וכי שם זה מורכב משמו הפרטי (יעקב) ומשם סבתו (רחל)
כפי שעולה מתעודת הפטירה של אמו, חווה ברוכמן ז"ל (מש/11). לטענת המנהל המיוחד, לנדאו
הוא איש קש, בדומה לתפארת הדקל בע"מ, שופרא ויעקב בן רחל. מנהל מחסני התקופה הסביר
בתצהירו וגם בחקירתו הנגדית כי מבחינתו יעקב בן רחל הוא למעשה ברוכמן והסיבה ששמו של
יעקב בן רחל מופיע על גבי תעודות הכניסה למחסן נעוצה בבקשתו המפורשת של ברוכמן מבלי
שמנהל המחסן פגש או שוחח עם יעקב בן רחל. (עמ' 7 לפרוטוקול, שורות 17-19, עמ' 8, שורות 9-
11 ועמ' 11, שורות 15-16).

17. לטענת לנדאו, המנהל המיוחד מושתק כיום מלהעלות טענות בדבר "קיומו של לנדאו",
מאחר והוא הוציא בסוף 2016 חשבונית על שמו של לנדאו בעת קבלת הסך של 15,000 ₪, ומאחר
והוא לא טען דבר וחצי דבר כנגד לנדאו בדיון מיום 15.12.16. באופן כללי נטען על ידי לנדאו כי נטל
הראיה מוטל על כתפי המנהל המיוחד, בין היתר, מאחר והאחרון לא הכחיש את מכירת ספרי
הקודש ללנדאו וקבלת תמורה בגינם בסך של 15,000 ₪.
לדידי נתפס ב"כ לנדאו לכלל טעות. על המנהל המיוחד לא מוטל הנטל להוכיח כי לנדאו אינו קיים
במציאות. המנהל המיוחד אף אינו בגדר "המוציא מחברו". כזכור, המנהל המיוחד הגיש בקשה
למכירת הספרים שהיו מאוחסנים במחסני התקופה, אשר זכות הקניין בהן הייתה, מבחינתו, של
החברה. לנדאו הוא הגורם שהגיש בקשה לעצור את הליך מכירת הספרים בטענה כי זכות הקניין
בהם שייכת לו. בנסיבות אלה, על לנדאו להוכיח את זכות הקניין בספרים שבמחלוקת, במיוחד בכל



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

1 הנוגע לספק ביחס לעצם קיומו של לנדאו כאדם אמיתי. כיצד יכול המנהל המיוחד להוכיח עובדה
2 שלילית, לפיה, לנדאו אינו קיים במציאות?

3
4 18. לדידי, מבחינת מאזן ההסתברויות, קיים ספק רב מאוד בדבר היותו של לנדאו אדם בשר
5 ודם, שהיה מעורב ברכישת ספרי הקודש מהמנהל המיוחד. ביום 5.10.16 מסר עו"ד שטרסברג לב"כ
6 המנהל המיוחד מעטפה ובתוכה סך של 15,000 ₪ במזומן. לדבריו, הוא לא ידע מי הביא את
7 המעטפה. בנסיבות אלה איני מקבל את טענת ההשתק כלפי המנהל המיוחד, אשר טען בבקשה
8 שבפניי כי לנדאו הינו איש קש מטעם ברוכמן. מי שטענה כי לנדאו אינו קיים במציאות היא מחסני
9 התקופה וכלפיה בוודאי שלא עומדת טענת השתק.

10
11 19. לא רק שנפלו פגמים בתצהיר שהוגש מטעם לנדאו, שאין בו אזכור למספר דרכון, שלא צוין
12 בו היכן נחתם ולא ברור ממנו כיצד זוהה לנדאו על ידי הנוטריון הציבורי שאישר לכאורה את
13 חתימתו, אלא שאי התייצבותו של לנדאו לאף אחד משלושת הדיונים שהתקיימו בעניינו, אינו
14 מאפשר להסתמך על האמור בתצהיר או לתת לו משקל כלשהו. כאשר לוקחים בחשבון את הפגמים
15 בתצהיר, את אי התייצבותו של לנדאו לחקירה נגדית, את אי הגשת בקשה להכיר בבעלותו בספרים
16 שבמחלוקת ואת הספקות שהוזכרו לעיל, המסקנה היא כי לא עלה בידי לנדאו להוכיח כי הוא רכש
17 את הספרים שבמחלוקת.

18
19 20. ומכאן נעבור לגופו של עניין ולשאלת הבעלות בספרים. מטעם לנדאו נטען כי המנהל
20 המיוחד אינו יכול "להיבנות" מאי התייצבותו לדיונים, שכן אין מחלוקת כי בסוף 2016 הוצאה על
21 ידי המנהל המיוחד חשבונית על שם לנדאו עבור רכישת ספרים מסוימים אשר היו מאוחסנים
22 בעטרות תמורת 15,000 ₪. עוד נטען מטעם לנדאו כי האחרון לא היה נוכח במעמד הוצאת ספרי
23 הקודש מהמחסן בעטרות והובלתם לאחסון בחצרי מחסני התקופה. משום כך, נטען כי גם אם
24 לנדאו היה מתייצב לדיון לא היה באפשרותו וביכולתו לזהות את פריטי הסדרות של ספרי הקודש
25 אותם רכש מהטעם כי אלו נרכשו כמלאי, אשר היה ארוז על מאות משטחים ולנדאו לא ראה במו
26 עיניו את הספרים כאמור. עוד נטען כי אין מחלוקת כי זמן קצר לאחר שנרכשו ספרי הקודש על ידי
27 לנדאו מהמנהל המיוחד, חלקם הומכלו במכולה בחצרי מחסני התקופה ונשלחו ללנדאו בארה"ב.
28 הטענה היא כי עדותו של לנדאו "ממילא לא הייתה מוסיפה לענין הסוגיה שבמחלוקת". הן לנדאו
29 והן ברוכמן טענו כי עדותו של מנהל מחסני התקופה, ישעיהו שוקר, אופיינה בסתירות מהותיות,
30 בתשובות לא ברורות ובתשובות מתחמקות. נטען כי הסתירות בעדותו העמידו את מר שוקר באור
31 קודר לחלוטין ומוטטו את אמינותו. נטען, אפוא, כי המנהל המיוחד לא הציג ולו ראשית ראיה
32 לתמיכה בטענתו, כי הספרים שבמחלוקת הם ספרי החברה שבפירוק. לעניין זה ניתן להפנות גם
33 לדברי ב"כ ברוכמן בדיון מיום 23.10.18 על פיהם "גם אם יש פגם בתצהירו של מר לנדאו ולא ניתן
34 לחקרו, אני סבור שבהחלט ניתן להתקדם בחקירות היום וניתן להראות שגרסת המבקשים אינה



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

עומדת ומשנטל ההוכחה עליהם, אף בכך מספיק כדי לדחות את בקשתם" (עמ' 2-3 לפרוטוקול).
איני סבור כי ניתן לקבל את טענות לנדאו וברוכמן בעניין זה. ההסבר לאי התייצבותו של לנדאו
בבית המשפט, על אף שהיו לו מספר הזדמנויות להתייצב ולהיחקר על תצהירו, הינו קלוש ולא ניתן
לקבלו. כמי שטוען לבעלות בממכר ולחשיבות ספרי הקודש עבורו, היה עליו להתייצב בבית המשפט
על מנת להיחקר בחקירה נגדית על תצהירו. העובדה כי לא התייצב יכולה לתמוך בטענת מחסני
התקופה כי לנדאו אינו קיים במציאות שכן הינו "יציר כפיו" של ברוכמן, או על חששו להיחקר על
תצהירו ומתוצאות חקירתו הנגדית. במסגרת הבקשה בת"א 23373-10-17 הנ"ל, נטען על ידי
ברוכמן, בשם של 11 המבקשים, כי חלק ממשטחי הספרים שרכש לנדאו נשלחו לארה"ב בשני
משלוחים, בינואר ובפברואר 2017. לאור האמור, ניתן היה לברר מול לנדאו מהם הספרים שלטענתו
יוצאו אליו לארה"ב ומהם הספרים הנוספים, אשר נטען כי רכש מהמנהל המיוחד ונותרו אצל
מחסני התקופה. ניתן היה לחקור אותו גם על יחסיו עם ברוכמן ועל המאמצים שעשה, אם עשה,
ליצוא יתרת הסחורה שרכש לארה"ב לאחר פברואר 2017 ועד למחצית 2018.

21. אכן, עדותו של מנהל מחסני התקופה הייתה לעתים בלתי ברורה והיו בה אף סתירות. יחד
עם זאת, ניתן בהחלט להגיע למסקנה כי הספרים שנרכשו על ידי לנדאו הובלו מעטרות למחסני
התקופה ואוחסנו מחוץ למחסן ולא בתוכו (עמ' 5 לפרוטוקול מיום 10.10.18, שורות 14-15; עמ' 6,
שורות 7-9, עמ' 9, שורות 24-25; עמ' 6 לפרוטוקול מיום 23.10.18, שורות 22-24). עוד עולה מעדותו
כי הספרים אוחסנו מחוץ למחסן וכי על אחסנה זו לא נדרש תשלום וכי נדרש תשלום רק על ההובלה
מעטרות ועל המכלת הספרים במכולה, אשר יוצאה לארה"ב.

22. יחד עם זאת, לא ניתן לקבל את הטענה כי הספרים שנרכשו על ידי לנדאו מהמנהל המיוחד
הינם אותם הספרים שהיו מצויים במחסני התקופה, אשר נמכרו לרוכשת תמורת 100,000 ₪.

23. מסקנתי היא כי עלה בידי המנהל המיוחד להראות כי הספרים שנמכרו לרוכשת אינם
אותם ספרים שלנדאו רכש. בעניין זה מצאתי לנכון להסתמך על תצהירו ועדותו של עו"ד אלרן
ראניה מטעם המנהל המיוחד, אשר העיד כי פונו מהאולמות שהושכרו מהחברה הכלכלית כמה
עשרות משטחים בלבד ולא מאות משטחים. מן המוצגים מש/1 ומש/2 עולה כי מספר המשטחים
שהועברו בין נובמבר 2016 לינואר 2017 היה מועט יחסית (7 משטחים ביום 7.11.16, 29 משטחים
ביום 15.1.17 ו-6 משטחים ביום 15.1.17). המסקנה היא כי הספרים שרכש לנדאו נשלחו אליו
לארה"ב (ראו עדות מנהל המבקשת בעמ' 6 לפרוטוקול מיום 10.10.18, שורות 12-16) ואילו
המשטחים המאוחסנים שנקנו על ידי הרוכשת לא היו הספרים שרכש לנדאו, אלא הספרים
שהחברה אחסנה. הגרסה של לנדאו, ממנה משתמע כי הוא רכש ספרים שיש להם חשיבות בעיניו
בסוף שנת 2016, מבלי שנקט בשום פעולה ליצוא יתרת הסחורה לארה"ב, או בהליך משפטי לצורך
הוכחת בעלותו בספרים שרכש, עד לחודש יולי 2018, איננה סבירה ובוודאי שלא ניתן לה הסבר



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

מטעמו או מטעם ברוכמן. התמונות שהוצגו מטעם המנהל המיוחד מראות משטחים רבים של ספרים המאוחסנים בתוך המחסן, בעוד שלגרסת ברוכמן, הספרים שרכש לנדאו נותרו מחוץ למחסן והומכלו לבקשתו לפני יצואם לארה"ב. לא מצאתי כל בסיס לטענה שנטענה מטעמו של לנדאו כי האחרון רכש בנובמבר 2016 מאות משטחים.

24. למעשה, כל שנאמר בסעיפים 17 ו-18 לתצהיר מטעם לנדאו הוא כי קיים חשש כי במחסני התקופה מאוכסנת סחורה השייכת לו ושאותה מבקש המנהל המיוחד למכור. לנדאו לא זיהה או פירט סימני זיהוי לסחורה אותה טען כי רכש בסוף 2016 ויש בדבריו הודאה כי הוא אינו יודע מה רכש מאת המנהל המיוחד ומהי הסחורה שנותרה בבעלותו ולא יוצאה לארה"ב. קשה ליישב עמדה זו עם הטענה כי עניינו הוא בספרי הקודש עצמם ולא בתמורתם הכספית. זאת ועוד, לא ניתן הסבר לפער הכספי בין השווי של הספרים שנרכשו בסוף 2016 על ידי לנדאו תמורת 15,000 ₪ לבין הצעתה של הרוכשת מיום 5.9.18 שהייתה בגובה של 150,000 ₪. הכיצד גדל שווי הממכר שנרכש בסוף 2016 פי עשרה תוך שנה ושימונה חודשים? לכך לא ניתן כל הסבר על ידי לנדאו או על ידי ברוכמן.

25. לא ניתן לסיים פסק דין זה מבלי להתייחס לעדותו של ברוכמן בפניי. התרשמתי כי מדובר באדם משכיל ומתוחכם שעדותו בפניי השאירה רושם בלתי מהימן ומניפולטיבי. מתיק הפירוק עולה כי החברה שבבעלותו הותירה חובות רבים לנושים שונים והוא עצמו מצוי בהליכי פשיטת רגל. יחד עם זאת, דומה שהתהפכו אצלו היוצרות והוא חזר והאשים את המנהל המיוחד בהאשמות שונות (עמ' 2 לפרוטוקול מיום 9.12.18, שורות 3-5; עמ' 4 לפרוטוקול הנ"ל, שורות 6-7). בתצהירים השונים שהוגשו על ידו בהליכים שונים הצהיר ברוכמן כי משטחי הספרים הינם בבעלותם של גורמים שונים: פעם בבעלות שופרא ולנדאו (תגובת ברוכמן מיום 1.4.18 בבקשה 49 בתיק פש"ר 16-01-860); פעם בבעלות יעקב בן רחל (סעיף 2 לתצהירו מיום 17.5.18 שצורף לבקשתו לעיון מחדש מיום 21.5.18); ופעם בסיכומיו, בהם טען כי מדובר "בסחורות של לנדאו בלבד" (סעיף 1 לסיכומים). נדמה כי ברוכמן התאים כל פעם מחדש את זהות בעלי זכות הקניין בספרים לשלב ולהליך שאותו הוא בחר ליזום. בנוסף על האמור, ברוכמן הצביע על האינטרס של המנהל המיוחד בהגדלת נכסי החברה לטובת כלל הנושים של החברה. אם באינטרסים עסקינן, ברור כי האינטרס של ברוכמן בהחרגת נכסים מסוימים מתוך נכסי החברה (המאוחסנים אצל מחסני התקופה) הוא גדול, לאור האפשרות למכור נכסים אלה תוך ניתוב תמורת מכירתם לכיסו הפרטי, במסווה של צדדים שלישיים שבבעלותם, כביכול, אותם נכסים.

26. לא מצאתי ממש בטענות ברוכמן בדבר היותן של תעודות הכניסה למחסן בלתי אותנטיות או מזויפות. העובדה כי מספור התעודות אינו רציף וכי אין פירוט מספיק בתעודות אינה מלמדת על זיוף וניתן לשים לב כי התעודות שצורפו על ידי ברוכמן כנספח 1 לבקשתו (תעודות יציאה מן המחסן) לוקות באותם פגמים, כביכול.



בית המשפט המחוזי בירושלים

פר"ק 14-06-20810 עיריית ירושלים ואח' נ' כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח'

סוף דבר

27. לאור כל האמור לעיל, נקבע בזאת כי הספרים אשר נקנו על ידי הרוכשת היו ספרים שבבעלות החברה שבפירוק, אשר אוחסנו אצל מחסני התקופה ואין מדובר בספרים שרכש לנדאו, בסוף שנת 2016. התוצאה היא כי הסכום ששולם על ידי הרוכשת בסך 100,000 ₪ יתחלק באופן שלאחר ניכוי הוצאות המימוש, 30 אחוז ממנו ישולם למחסני התקופה ו-70 אחוז ממנו יועבר לקופת הפירוק.

28. על לנדאו לשאת בהוצאות ובשכר טרחת עו"ד בסכום כולל של 30,000 ₪, כדלקמן: מחצית מן הסכום תשולם למחסני התקופה ומחצית מן הסכום תשולם למנהל המיוחד. סכומים אלה יועברו למנהל המיוחד ולמחסני התקופה על ידי עו"ד חורש מחשבון הפיקדונות שבבעלותו תוך 7 ימים ממועד פסק הדין, בהתאם להודעתו ואישורו מיום 5.9.18.

המזכירות תשלח את פסק הדין לבאי כוח הצדדים.

ניתנה היום, כ"ד אייר תש"פ, 18 מאי 2020, בהעדר הצדדים.

ד"ר

אביגדור דורות, שופט