

תוכן עניינים

1	שער א': מימוש נכסים - כללי
1	פרק א': מבוא
1	1. כללי
1	2. מימוש משכנתא - חוק המקרקעין
1	3. חוק המשכון
4	4. חוק ההוצאה לפועל
7	5. תקנות ההוצאה לפועל
	פרק ב': מעמדו של בנק במימוש נכסים - מקרקעין ומטלטלין או עיקול שלהם
9	9
13	שער ב': מימוש מטלטלין דרך מימוש משכון
13	פרק א': מבוא
13	1. כללי
	2. מהותה של התחייבות ונכס שאינו רשום במשרדי רישום המקרקעין
13	13
17	פרק ב': מימוש המשכון - סעיף 16 לחוק
19	פרק ג': דרכי המימוש - סעיף 17 לחוק
33	פרק ד': דרך המימוש בהוצאה לפועל - סעיף 18 לחוק
35	פרק ה': דרך המימוש על-ידי גוף מוסדי - סעיף 19 לחוק
39	פרק ו': מימוש זכות שמושכנה - סעיף 20 לחוק
43	פרק ז': מימוש מוקדם של משכון - סעיף 21 לחוק
45	פרק ח': פירעון מוקדם של החיוב - סעיף 22 לחוק
47	פרק ט': גביית החיוב שלא על-פי המשכון - סעיף 23 לחוק
24	פרק י': הגדרות - "נושאים אחרים של החיוב"; "ניירות ערך" - סעיף 24 לחוק
49	49
51	פרק י"א: ביטול ושמירת דינים - סעיף 26 לחוק
53	פרק י"ב: תמצית ההלכה הפסוקה
53	1. המשכון על המחאת הזכות
	2. מימוש בטוחה מסוג משכון שנרשם על זכויות החיוב במערכת סולארית לייצור חשמל
53	53
	3. הותר לנושה המובטחת לפעול במסגרת תיק ההוצאה לפועל למימוש המשכון, שכן לא נמצא כל טענה רלוונטית לשאלת מימוש המשכון
54	54
	4. האם המשכון היה מוגבל בזמן?
55	55
	5. הכללת הוצאות האכיפה במסגרת החיוב המבוצע בתיק מימוש המשכון
56	56
	6. פריעת סכום ההלוואה
57	57
	7. משך הארכת תוקף החזקת התפוסים
58	58

8.	נקיטת הליכי מימוש משכון כנגד הרכב - סמכות מקומית	59
9.	סעיפי ההסכם הקנו לזוכה זכות לפעול למימוש על-פי כל דין למימוש המשכון	59
שער ג': מימוש מטלטלין - עיקול מטלטלין במסגרת ההוצאה לפועל		
61	פרק א': עיקול מטלטלין - סעיף 21 לחוק	61
1.	כללי	61
2.	נטל ההוכחה לבעלות במטלטלין	62
3.	מכירת המטלטלין המעוקלים וכניסה לחצרים	62
3.1	מכירת המטלטלין המעוקלים	62
3.2	כניסה לחצרים	62
3.3	תקנה 39 לתקנות ההוצאה לפועל	64
4.	עיכוב מימוש העיקול	64
5.	עיקול חשבון בנק דביטורי	64
6.	תקנות ההוצאה לפועל	65
6.1	סדרי דין בביצוע הליכי עיקול על-פי התקנות	65
6.2	תקנה 38 לתקנות ההוצאה לפועל	66
6.3	תקנות 40 עד 44 לתקנות ההוצאה לפועל	66
6.4	תקנה 48 לתקנות ההוצאה לפועל	68
7.	מהו "כוח סביר" בעת ביצוע הליכי ההוצאה לפועל?	69
8.	הרמת מסך בעיקול נכסים	69
9.	ביטול עיקול המטלטלין בהיעדר תגובת הצד האחר	69
10.	מהו דו"ח עיקול?	70
11.	האם ריבית או פירות אחרים ייחשבו גם הם למעוקלים?	70
12.	אופן עיקול ומכירת המטלטלין	70
12.1	פדיון מטלטלין מעוקלים	70
12.2	פדיון מטלטלין מעוקלים במסגרת תובענה לפסק-דין הצהרתי	71
13.	צמצום עיקולים	71
14.	האם היה למנוח ביטוח חיים בעת פטירתו?	72
15.	פירוק השיתוף על דרך של מכירת הזכויות במקרקעין	72
16.	יסוד ההכבדה - צו עיקול	72
17.	הדרך בה יש להטיל עיקול	73
18.	אישור המכר	73
19.	עיקול זמני - זכויות עתידיות	74
20.	ביטול עיקול	75
21.	סגירת תיק הוצאה לפועל שנפתח לביצוע משכון למימוש דירת מגורים	75
77	פרק ב': עיקול רכב - סעיף 21א לחוק	77

פרק ג': מטלטלין שאינם ניתנים לעיקול - סעיף 22 לחוק	79
1. כללי	79
2. מהן מטרות סעיפי הפטור?	81
3. נכסים הפטורים מעיקול מכוח הוראות הדין	82
4. מה דינו של סעיף 50(א)(1) לחוק ההוצאה לפועל לעניין נכסים הפטורים מעיקול מכוח הדין?	82
5. אילו קשיים נובעים מפירוש סעיף 50(א)(3) לחוק ההוצאה לפועל?	83
6. פטור מעיקול רכב נכה - סעיף 22(א)(5) לחוק ההוצאה לפועל	83
6.1 כללי	83
6.2 האם יינתן פטור מעיקול רכב נכה יקר ערך?	86
7. עיקול פיצויי פטורין	90
8. צו עיקול על קרן תגמולין לאחר פטירת החבר בקרן	90
9. עיקול מטלטלין לצורך עבודתו של תאגיד	91
10. האם זכות עתידית ניתנת לעיקול?	91
11. האם זכות של יורש בנכס ניתנת לעיקול?	91
12. הטלת עיקול על מחצית בעלות הבעל בבית מגורים אשר נמצא בבעלות משותפת של בני זוג	91
13. עיקול דמי מפתח וכספי סיוע לשכר דירה	91
14. מתי נדרשת תביעה לסעד הצהרתי?	92
פרק ד': הוצאת מעוקלים - סעיף 23 לחוק	95
פרק ה': העמדת נאמן ואחריותו של נאמן - סעיפים 24 ו- 25 לחוק	99
פרק ו': זכות שימוש במטלטלין - סעיף 26 לחוק	101
פרק ז': מכירת מעוקלים - סעיף 27 לחוק	103
1. כללי	103
2. שיטות מכירת המעוקלים על-פי תקנות ההוצאה לפועל	104
2.1 כללי	104
2.2 מכירת המעוקלים במכירה פומבית	104
2.3 מכירת המעוקלים במכרז	106
פרק ח': ספק בעלות - סעיף 28 לחוק	109
1. כללי	109
2. נטל הוכחת הבעלות	110
3. מה דינו של חוזה למראית עין לצורך הוכחת הבעלות במטלטלין?	114
4. האם רישום במשרד הרישוי הינו דקלרטיבי או קונסטטטוריבי לעניין הוכחת הבעלות?	114
5. עילת עשיית עושר ולא במשפט ועילת הרשלנות בעיקול מטלטלין	115
6. הוכחת בעלות על רכב	118
7. הוכחת בעלות במטלטלין	118
פרק ט': ביטול עסקאות - סעיף 30 לחוק	119

פרק י': ביטול עיקול לאחר תשלום חוב - סעיף 32 לחוק	121
שער ד': מימוש נכסי מקרקעין - כללי	123
פרק א': מבוא	123
פרק ב': מבט מעשי על הליכי מימוש	139
שער ה': הליכי מימוש משכנתא במקרקעין - שלב א' - הוצאה לפועל	141
פרק א': כללי	141
1. כללי	141
2. האם רשם ההוצאה לפועל מוסמך לדון בטענה לזכות קיזוז השנויה במחלוקת?	144
פרק ב': השלב הראשון - ההליך מתנהל במסגרת ההוצאה לפועל	153
1. כללי	153
2. השעבוד נרשם להבטחת חובם האישי של המבקשים-לבנק, חוב שנפרע במלואו, ועל-כן אין לבנק זכות לממשו לגביית חובות של חברות	154
3. אין זה בסמכותו של רשם ההוצאה לפועל לקבוע זכויות או חובות שאינם כלולים בשטח המשכנתא	155
4. על-אף שטענת הזיוף הועלתה בפני בית-המשפט, ואף אוזכרה בהחלטותיו, בית-המשפט קיבל לבסוף את ערעור הבנק ופסק כי לחובתה כי המשכנתא תקפה	156
5. מימוש משכנתא כביצועו של פסק-דין בהוצאה לפועל	156
6. האם רשם ההוצאה לפועל מוסמך לדון בטענה לזכות קיזוז השנויה במחלוקת?	157
7. האם לא ניתן לנקוט נגד המבקשים בהליכי הוצאה לפועל לצורך מימוש משכנתא?	158
8. נתקיימו התנאים למתן עיכוב ביצוע הליכי המימוש במקרה דין	158
9. החיוב הנערב	159
10. האם הבנק, אשר לטובתו מושכנו הזכויות האובליגטוריות של הקונים כלפי המוכר, יכול - במסגרת מימוש משכון זה - לתפוס את הדירה מושא הסכם המכר ולגבות מתוכה את החוב של ההלוואה שניתנה לקונים?	160
11. שאלת מימושו של משכון שנרשם לטובת הבנק על זכויות הקונה בנכס, מקום בו הבעלות בנכס לא הועברה לידי הקונה	161
12. יש להבחין בין המסלול של ערעור ברשות על פסק-דין בית-משפט לתביעות קטנות לבין המסלול של ערעור ברשות על החלטת רשם ההוצאה לפועל	162
13. רשם ההוצאה לפועל מחויב לבצע את פסק-הדין ככתבו וכלשונו ואין הוא רשאי להרהר אחר צדקתו של המעשה השיפוטי	163

14. אין רשם ההוצאה לפועל רשאי לסטות ממילותיו הברורות של פסק-הדין.....	163
15. משהושמעה טענת פרעתי, על רשם ההוצאה לפועל לקבוע אם ובאיזה מידה מוטל עוד על החייב למלא אחרי פסק-הדין.....	163
16. בתי-המשפט נוקטים מידת זהירות בבואם לבטל אישור מכירת מקרקעין.....	164
17. סעיפים 38, 39 ו- 39א לחוק ההוצאה לפועל.....	165
17.1 כללי.....	165
17.2 חשש שהליכי המכירה לא נעשו תוך הקפדה מלאה על הוראות הדין ועל-כך שיתנהלו בהגינות וביושר.....	167
17.3 מה הן זכויותיו של פושט רגל שבית המגורים שלו עומד למכירה במסגרת פשיטת הרגל?.....	168
17.4 מימוש המשכנתא חייב להיעשות בכפוף להגנה בקבועה בסעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל.....	169
17.5 האם יש לראות במבקשת כמי שויתרה על זכותה לדיור חלוף?.....	170
17.6 האם שעבוד הדירה והוויתור במסגרתו על ההגנות החוקיות העומדות למבקשים ביחס לדירת מגורים נעשו כדין?.....	171
17.7 בעלי נכסים לא נותרו מופקרים ועירומים מהגנה על בית מגוריהם בהליכי הוצאה לפועל.....	171
17.8 ויתור על הגנות.....	172
17.9 האם לשם מכירת הדירה נדרש פירוק השיתוף על-דרך של הגשת תביעה לבית-המשפט לפירוק השיתוף במקרקעין, או שמא היה על כונס הנכסים לפעול למכירתה במסגרת תיק ההוצאה לפועל?.....	173
17.10 הפסקת הליכי מימוש המשכנתא בתיק ההוצאה לפועל, ככל שהדבר נוגע לחלקה של המבקשת.....	174
17.11 האם הבנק יכול לרדת במישרין לדירתו של המוכר, שלא הועברה לקונה, מכוח המשכון שהעניק לו הקונה?.....	175
17.12 לא קמה לחייב ולמשיבה זכות לדיירות מוגנת וניתן למכור את הנכס כפנוי.....	176
17.13 שאלת חלוקת הדיירות.....	177
17.14 ויתורם של פושטי הרגל על תחולת חוקי הגנת הדייר נקבע בשטר המשכנתא, עליו הסכימו פושטי הרגל והבנק נותן המשכנתא.....	178
17.15 האם רשאי בנק לממש נכסים שמלכתחילה שועבדו לטובתו להבטחת אשראי שניתן למיזם עסקי של שותפים, גם לפירעון חובות שנוצרו בחשבונות הפרטיים של השותפים בשלב מאוחר יותר וללא קשר למיזם?.....	179
17.16 תחולת סעיף 181 לחוק ההוצאה לפועל.....	180

17.17	טענת המשיב לפיה לא הוסבר לו טרם החתימה על הסכם
38	ההלוואה ועל שטר המשכנתא כי יש לו זכות לדיור חלוף מכוח סעיף
181	לחוק ההוצאה לפועל וממילא לא היה מודע לכך שהוא מוותר עליה.....
17.18	המערערת לא ויתרה על הזכות העומדת לבן משפחה בהתאם
182	לסעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל.....
17.19	האפשרות למכור בעצמו את דירת המגורים שלו לצורך פירעון
182	מלוא חוב ההלוואה.....
17.20	העובדה שהשותפים בנכס ספציפי נשואים זה לזו אינה יכולה
	לפגוע ביכולתם לקבל סעדים להם זכאים שותפים לפי דיני הקניין
	הכלליים, ובפרט כאשר המדובר במקרקעין הרשומים על-שם צדדים
183	שלישיים.....
17.21	לא היה מקום לרשום את המשכנתא אלא על מחצית הדירה 183
17.22	להבחנה בין "פסק-דין חלקי" לבין 'החלטה אחרת' נפקות הן
184	ביחס לאופן הגשת הערעור והן ביחס למועד הגשתו.....
	שער ו': מימוש מקרקעין - שלב שני - הליכים בבית-המשפט -
187	עילות תביעה והגנה.....
187	פרק א': כללי.....
189	פרק ב': טענה סתמית של זיוף.....
191	פרק ג': טענת לא נעשה דבר.....
199	פרק ד': אי-ידיעת קרוא וכתוב או אי-הבנת השפה העברית.....
203	פרק ה': התרשלות הבנק.....
205	פרק ו': דרישת פומביות המשכנתא.....
209	פרק ז': תוצאות אי-רישום משכון לטובת הבנק.....
211	פרק ח': תוקפה של חתימת קטין.....
213	פרק ט': חתימה תחת לחץ.....
217	פרק י': סעיפים מקפחים בהסכם המשכון או ההלוואה.....
223	פרק י"א: הגשת תובענה חדשה נגד פינוי נכס ומעשה בית-דין.....
229	פרק י"ב: ביטול פינוי של דירת מגורים.....
231	פרק י"ג: סוגיות שונות.....
231	1. תמורת הסכם המכר.....
	2. מימוש בטוחה מסוג משכון שנרשם על זכויות החייב במערכת סולארית
232	לייצור חשמל.....
233	3. זכות המכר העצמי.....
	4. תכלית מינוי כונס הנכסים הינה לממש את הנכס לצורך תשלום חובות
	המבקשים למשיבה, כאשר מימוש הנכס איננו מהווה מטרה
234	עצמאית.....
234	5. החלטת המנהל המיוחד הדוחה את הבקשה להארכת מועד.....

6. מימוש המשכנתא שנטל התובע מבנק לאומי ומכירת זכויותיו בכינוס.....	235
7. המבקשת לא עמדה בנטל לשכנע כי מימוש המשכון ופינויה מדירתה הם אכן בלתי נמנעים.....	236
8. עיכוב הליכי הוצאה לפועל בהליך פינוי.....	238
9. הותר לנושה המובטחת לפעול במסגרת תיק ההוצאה לפועל למימוש המשכון, שכן לא נמצא כל טענה רלוונטית לשאלת מימוש המשכון....	239
10. לא ניתן לומר שהתובע מנצל לרעה את הליכי בית-המשפט רק בשל עמידה על טענתו שהבנק לא היה רשאי למכור את הדירה.....	239
11. שהות נוספת בניסיון לפדות את חלקו של היחיד בנכס, ובכך להציל את דירת המגורים מפני מימוש תוך פינוי בני המשפחה ממנה.....	240
12. מקום שבו החייב עצמו לא טוען שפרע החוב, יש לדחות בקשת החייב תוך חיובו בהוצאות מיוחדות.....	241
13. סעד הצהרתי לפיו הסכום שהוגש למימוש שטר משכון לדירת מגוריהם בלשכת ההוצאה לפועל הוא סכום ביתר.....	241
14. הסכם ההלוואה מול המשיבה, גובה החוב וחוקיותו.....	242
15. האם המשכון היה מוגבל בזמן?.....	243
16. הכללת הוצאות האכיפה במסגרת החיוב המבוצע בתיק מימוש המשכון.....	243
17. הצורך בהסכמתה של החייבת למימוש המשכון.....	245
18. חיובם המתבקש של מי מהם בפיצוי הצד האחר.....	245
19. ביטול צו מינוי כונס הנכסים.....	246
20. מימוש המשכון שניתן על-ידי הנתבעת, כשהוא עצמו הינו חיוב העומד בזכות עצמו, כחיוב עצמאי חיצוני להסכמי ההלוואה ולערבות שמכוחה הוגש כתב התביעה דנן.....	246
21. הליך הוצאה לפועל למימוש המשכנתא.....	247
22. התובעים אינם מחוייבים בתניית הבוררות משעה שהסכם השיתוף לא נרשם עובר לרישום המשכנתא על בסיסה מונה התובע 1 לצורך כינוס הנכסים בהליך זה, ובכלל האמור, פירוק השיתוף המבוקש.....	248
23. גובה החוב מחדש במסגרת הליך פשיטת הרגל.....	249
24. עיכוב פינוי מבית.....	249
25. מכר מחצית הזכויות בשתי הדירות מושא התובענה.....	250
26. האם יש טעם לגיטימי לאפשר לצד ג' לעיין במסמכים בתיק ההוצאה לפועל, תיק אשר אינו צד לו, ומה היקף המידע אשר יימסר לידי אותו צד ג'?	251
27. שאלת דמי הדיור החלוף שישולמו ליחידים.....	251
28. אין בהסכם שנחתם בין המבקשים ובין החברה שבפירוק, וגם לא בהערת האזהרה השלילית שנרשמה על הדירה, כדי ליצור שעבוד על הדירה לטובת החברה שבפירוק.....	252

253.....	29. פריעת סכום ההלוואה
254.....	30. משך הארכת תוקף החזקת התפוסים
31. תחרות זכויות במקרקעין, בנסיבות בהן נמכרת אותה דירת מגורים	
255.....	פעמיים
256.....	32. בקשה להחזרת תפוס
256.....	33. סעד זמני אשר יעכב הליכי מימוש משכנתא
257.....	34. בקשת החייב למכר עצמי של הנכס
35. בקשה להתיר לנאמן לקדם הליכי מימוש של הנחלה של	
258.....	החייבת
258.....	36. חובה למיצוי ההליכים נגד החייב בטרם יפנה הנושה לערב
259.....	37. נקיטת הליכי מימוש משכון כנגד הרכב - סמכות מקומית
260.....	38. הגדלת הערובה הנדרשת להפקדה
39. הליך של מתן הוראות נועד ביסודו להיות הליך מהיר ומקוצר,	
במסגרתו מנחה בית-המשפט את בעלי התפקיד מטעמו או מכריע	
בסכסוכים בלתי-מורכבים בינם לבין צדדים שלישיים. הליך ייחודי זה לא	
נועד לפתור מחלוקות עובדתיות מורכבות	260.....
40. תביעה למתן סעד הצהרתי בדבר ביטול פסק-הדין - אינה ההליך	
המתאים בנסיבות העניין והיא נועדה לעקוף את ההליך הראוי והמתאים	
שנקבע בדין	262.....
41. דין הסכמי הרכישה וההלוואה להתבטל	262.....
42. סעד הצהרתי המורה על בטלות שטר המשכנתא וכפועל יוצא מכך על	
בטלות כל החובות שהיו מובטחים לכאורה לטובת הבנק במסגרתו, בשל	
צו הפטר שניתן לתובעת במסגרת הליך הפש"ר	263.....
43. מה הוא גובה החוב?	263.....
44. כיצד לחשב את סכום הפידיון של נכס מקרקעין?	264.....
45. אין בעובדה שנרשמו זכויות הרוכשים כבעלי הנכס - כדי להעלות או	
להוריד בבחינת סיכויי התביעה לביטול עסקת המכר בעילת התרמית	
הנטענת	265.....
46. סעיפי ההסכם הקנו לזוכה זכות לפעול למימוש על-פי כל דין למימוש	
המשכון	266.....
47. האם נוכח הסכמות הצדדים המפורטות בסעיף 5 להסכם שנחתם	
בניהם היתה באפשרות הזוכה לפתוח תיק לביצוע פסק-דין כספי, חלף תיק	
למימוש שעבוד?	267.....
48. אין כל היגיון בטענת הנתבעים 1-3 לפיה התובע הסכים שלא להירשם	
כבעל 25% מהמניות בחברה עד לסיום ההליך והיא מנוגדת לתכלית	
ההסכמות	268.....
49. מימוש המשכון הרשום לטובתה על זכויות המבקשים	
במקרקעין	269.....
50. ביטול צו פתיחת ההליכים	270.....

51.	פירוק שיתוף במקרקעין ועל העברתם להליך בוררות	271
52.	הבנק התרשל בכך שהוציא את הנכס למכירה בהוצל"פ ולא נתן למכור את הנכס בהליך מרצון, שאזי ניתן היה לקבל סכום פידיון גבוה יותר	272
53.	תיק ההוצאה לפועל בעניינו מתבקש עיכוב ביצוע, נפתח לשם מימוש משכון, ולא לשם ביצוע פסק-הדין שלביטולו עתרו התובעים	273
54.	מימוש השעבודים	274
55.	עיכוב הליכי הפינוי	274
56.	הנכסים הנכללים בקופת הנשייה ואופן מימושם	275
57.	מתן סעד הצהרתי בקשר עם הסכמי הלוואה	276
58.	אי-מחיקת רישום המשכון לטובת צד ג'	277
59.	האם מותר לרשם ההוצאה לפועל לתקן את החלטתו, מקום שמתברר לו כי עובדה מסוימת החיונית למסקנה הסופית בהחלטתו היא מוטעית שכן היא אינה עולה באופן ברור מטענות הצדדים שהיו לפניו בעת מתן ההחלטה ?	278
60.	לא נפסק במסגרתו של תיק למימוש משכון או משכנתה שכר-הטרח המכונה "מחצית ב"	278
61.	סעד הצהרתי הקובע כי המשכנתא שנרשמה לטובת המשיב על זכויותיהם בדירת מגוריהם - מבוטלת	279
62.	במקרה הספציפי דן, עשוי הוא שחובת הבנק היא לדאוג לכך שהתובע יקבל הסבר מפורש על המסמכים עליהם הוא חותם	280
63.	פגם בכריתתה של הערבות - כגון טעות, הטעיה, כפייה או עושק - יכולים להביא לבטלותה, או להעמיד לערב עילה לביטולה	281
64.	המנוח, ככל הנראה, לא הבין על מה הוא חותם	281
65.	החברה הטעתה אותו וניצלה אותו, בכך שהחתימה אותו על שטר משכנתא ללא הגבלת סכום המתייחס למלוא זכויותיו בקרקע, וזאת תוך שידעה כי אינו יודע קרוא וכתוב	282
66.	המערערים נוהגים בחוסר תום-לב, נוכח התנהגותם לאחר הסכם הפשרה וניסיונם לעכב את הליכי מימוש הנכס	283
67.	האם ערעורו שכנגד של הבנק המופנה כלפי דחיית תביעתו נגד המבקשת מכוח ערבותה, וערעורה של המבקשת, המופנה כלפי הקביעה כי המשכנתא עליה חתמה היא תקפה, הם "באותו עניין" ?	284
68.	נסיבות רישומה של המשכנתא ותוקפה	285
69.	טענות המבקש בדבר זיוף המסמכים	287
70.	זיוף תעודת זהות לשם לקיחת הלוואה	287
71.	השפעה בלתי-הוגנת בעריכת צוואה	289
72.	ידיעת תנאי המשכנתא	289
73.	טענת "לא נעשה דבר"	290

74.	החברה הטעתה אותו וניצלה אותו, בכך שהחתימה אותו על שטר משכנתא ללא הגבלת סכום המתייחס למלוא זכויותיו בקרקע, וזאת תוך שידעה כי אינו יודע קרוא וכתוב	291.....
75.	תוקפה של פעולת המשכון שביצע המשיב בעת היותו קטין	292.....
76.	מתי קמה למערערים עילת תביעתם והאם היא התיישנה במועד הגשתה?	293.....
77.	האם יש באופן בו ירד הבנק ישירות לדירה נושא חוזה המכר, שהזכויות בה רשומות על-שם המערערת, משום פגם?	295.....
78.	התרשלות מטעם הבנק במילוי טופס מצב הביטוחים	295.....
79.	"נושלה" מזכויותיה בדירה, באמצעות קנוניה שנקמה על-ידי הבנק והמשיב	296.....
80.	האם ערעורו שכנגד של הבנק המופנה כלפי דחיית תביעתו נגד המבקשת מכוח ערבותה, וערעורה של המבקשת, המופנה כלפי הקביעה כי המשכנתא עליה חתמה היא תקפה, הם "באותו עניין"?	297.....
81.	חובות הגילוי, לרבות חובות מוגברות הקמות לטובת "ערב יחיד"	298.....
82.	כאשר מושכנה דירת המגורים של המבקשים כערובה לחיובו של הבן יהא דינם כדין ערב לחיוב אשר ניתן להיפרע ממנו באמצעות מימוש המשכון	299.....
83.	שיקוף החוב האמיתי	300.....
84.	האם קריסת הבנק גרמה לאי פירעון חובו של החייב לבנק?	301.....
85.	תוקפה של העברת הזכות במועד בו בוצעה	302.....
86.	קיומה של חובת זהירות מושגית של לשכת הרישום כלפי אזרחי המדינה	303.....
87.	שימוש בעקרונות הצדק לשם המרת השעבוד	304.....
88.	המשיב לא הצביע על זכות העומדת לו, לעשות להחלפת הנכס הממושכן (מקרקע לכסף מזומן)	304.....
87.	המרת הנכס המשועבד המשמש כערובה, בזכות עתידית לקבלת פיצוי מחברת הביטוח	305.....
88.	זכותו של הנאמן בנושא צווי כינוס הנכסים עדיפה על זכותם של המשיבים	306.....
שער ז': כינוס נכסים במימוש נכסי מטלטלין ומקרקעין 309.....		
פרק א': מבוא 309.....		
1.	שיקול-הדעת של רשם ההוצאה לפועל במינוי כונס הנכסים	309.....
2.	איזון האינטרסים בין מנהל העזבון לבין כונס הנכסים	310.....
3.	מהות תפקידו של כונס הנכסים	312.....
פרק ב': מינוי כונס נכסים - סעיף 53 לחוק 313.....		
1.	כללי	313.....
2.	מהו התנאי לנתינת צו מינוי כונס הנכסים?	313.....

314.....	3. מהי מהותה של תקנה 83 לתקנות ההוצאה לפועל?
314.....	4. מהן נסיבות מיוחדות שבהן ראוי למנות כונס נכסים?
314.....	5. מטרת הערובה לפי סעיף 53 לחוק ההוצאה לפועל
317.....	פרק ג': סמכויותיו וחובותיו של כונס הנכסים - סעיף 54 לחוק
317.....	1. כללי
320.....	2. למי חב כונס הנכסים את חובת הנאמנות?
320.....	3. האם על הדו"חות שמגיש כונס הנכסים להיתמך בתצהיר מטעמו?
320.....	4. האם יש לציין בכל מסמך את שם כונס הנכסים?
321.....	5. האם כונס הנכסים רשאי להגיש בקשת פירוק?
321.....	6. האם אדם שמונה לנכסו כונס נכסים יכול לרכוש נכס אחר?
321.....	7. סמכות כונס הנכסים לפי סעיף 54(א) לחוק
321.....	8. האם כונס הנכסים מוסמך להגיש תובענה לפירוק שיתוף בנכס?
323.....	9. החובה להזמין את החייב לשיבת ההתמחרות
324.....	10. חיוב העירייה ליתן בתוך 21 ימים בידי הכונס, אישור לטאבו עבור כלל היחידות שנמכרו לרבות שני הנכסים
330.....	11. האם מוסמך רשם ההוצאה לפועל לדון בטענות כונס הנכסים ביחס ליעוד הנכס, גודל הנכס ופטורים מכוח החוק והתקנות?
331.....	12. אימתי יקבע רשם ההוצאה לפועל כי הליך המכרז לא התנהל באופן תקין ולא עמד בדרישות ניהול הליך מכרז למכר מקרקעין במסגרת הליך כינוס תקין ובהתאם להוראות צו המינוי?
339.....	13. הסמכת כונס נכסים לחתום על בקשה לפטור ממס שבח מקרקעין
341.....	פרק ד': שמירת הוראות - סעיף 55 לחוק
343.....	פרק ה': אחריותו של החייב כלפי כונס הנכסים - סעיף 56 לחוק
345.....	פרק ו': זכויות צד שלישי - סעיף 57 לחוק
347.....	פרק ז': אחריותו של כונס נכסים - סעיף 58 לחוק
351.....	פרק ח': שכרו של כונס נכסים - סעיף 59 לחוק
351.....	1. כללי
356.....	2. פסיקת שכר-טרחת כונס נכסים
356.....	3. שכר-טרחת כונס נכסים - הסמכות להתערבות
357.....	4. גובה שכר-טרחת כונס נכסים
357.....	5. מינוי כונס נכסים
358.....	6. תוספת הריבית ההסכמית להוצאות כינוס הנכסים
358.....	7. אין בנימוקי הכונס כדי לבסס נקיטת הליכים שלא כדין
358.....	8. מחלוקת בין הזוכים במסגרת חלוקת יתרת כספי התמורה שהתקבלה לאחר שהנכס נמכר והחוב לנושה המובטח
359.....	9. משלא נמכר הנכס ומשלא ננקטו פעולות משמעותיות, אין עסקינן בשכר-טרחת כונס "קלאסי"

10. בקשה לפסיקת שכר הכונסים	359
11. פדיון המשכון	359
12. עתירת כונס הנכסים לפסיקת שכר בשיעור 10% משווי התמורה בתוספת מע"מ בטענה שעסקין בהליך כינוס חריג המתנהל כ- 3 שנים	360
13. בקשת כונס הנכסים לפסוק לו שכר-טרחה ולחייב את שני הצדדים להליך, לאחר שפעל רבות, תוך הגשת עשרות בקשות, קיום דיונים וכתבי בי-דין, על-מנת להשלים את הסכם המכר בין הצדדים	364
פרק ט': סיום תפקידו של כונס נכסים - סעיף 60 לחוק	371
פרק י': תמצית ההלכה פסוקה - כונס הנכסים במימוש נכסי מקרקעין ומטלטלין	373
1. מסגרת הדין החלה על הליך מכירה המנוהל על-ידי מפרק	373
2. מכירת מקרקעין בהוצאה לפועל - מן הראוי לה שתיעשה בזהירות ובקפדנות. חובה מיוחדת מוטלת, בעניין זה, על כונס הנכסים. עליו לפעול תוך הקפדה יתירה על תקינות ההליכים	374
3. במקרה דנן, לא הוכנסו המבקשים לסוד הליך המכירה	375
4. מכירת הזכויות בנכס הממושכן, איננה תקפה ונעשתה בהיעדר סמכות, תוך התבססות על נתוני שמאות שגויים ומעוותים	375
5. האם בכל זאת, היות ומדובר בטעות ברישום, היה רשם ההוצאה לפועל רשאי להורות על מימוש המשכון, לרדת לאומד דעתם של הצדדים ולרפא את הפגם שנפל ברישום?	376
6. האם קמה או לא, סמכות לרשם ההוצאה לפועל לדון בטענה בדבר אי-מימוש המשכון או עיכובו עד למתן החלטה בתובענה האזרחית, או שמא עליו לקבוע את הדרך למימוש המשכון בלבד?	377
7. כונס הנכסים עשה כל מאמץ אפשרי על-מנת לבצע מסירה למערערת ואכן נראה, בעליל, כי המערערת קיבלה גם קיבלה את החלטות רשם ההוצאה לפועל והודעות הכונס	378
8. ההליך שננקט היה פסול והתוצאה מכך צריכה להיות ביטול כל ההליכים	378
9. האם קנו המבקשות זכות כלשהי כתוצאה מהשתתפותן בהתמחרות, והיותן (בשלב מסויים) המציעות שהגישו את ההצעה הגבוהה ביותר?	379
10. החלטת רשם ההוצאה לפועל לעניין חיבור הדירה לרשת המים ומתן האישור להעברת הבעלות על הנכס	379
11. עיכוב בתשלום שכר הטירחה שנקבע, כמוהו כחוב למשיב, ומהווה עילה למימוש המשכון	380
12. היעדר כדאיות כלכלית במכירת הדירה	381
13. תשלום של היטל ההשבחה לוועדה המקומית מקופת כונס הנכסים	382

14.	חובת הזהירות המטלת על כונס הנכסים	382
15.	מה דין החיוב שמוטל על מחזיק מקרקעין כאשר ממונה "כונס נכסים"?	383
16.	על המבקש לבצע את רישום הזכויות בנכס על-שם הרוכש ולאחר שישלים תפקידו יפסק שכרו	384
17.	מימוש הבטוחה	385
18.	חיוב כונס הנכסים בתשלום הוצאות בסך 7,500 ש"ח בשל התנהלותו שנעשתה בלא הצדק סביר	386
19.	בסוגיית הדיור החלופי מתמודדים זה אל מול זה החייב ונושיו, והחוק בא לאזן בין זכות הקניין של הנושה לבין הזכות למדור של החייב	386
20.	שאלת זהות הגורם שיממש את דירת מגורי החייבים	387
21.	האם לצורך פינויה של דירת מגורים לפי סעיף 38(ג) לחוק ההוצל"פ די בהסכמתו של החייב-הלווה, בעל הזכויות הקנייניות בנכס, לכך שסעיף 38(א) לא יחול בעניינו (היינו - ויתורו של החייב על הזכות לדיור חליפי), או שמא נדרשת לכך גם הסכמת ילדיו שאינם בעלי זכויות קנייניות בדירה?	388
22.	בעת שהרשות מבצעת הליכי פינוי ותפיסה של הציוד היא נדרשת לפעול תוך שמירה על הציוד אשר נתפס ופגיעה מינימאלית בו, ככל הניתן	389
23.	מימוש המעוקלים לא הביא להקטנת החוב	390
24.	במהלך תקופת הקפאת ההליכים לא יינקטו באופן חד-צדדי ויזום פעולות גביה או מימוש של נכסים (מקרקעין, מטלטלין וזכויות) על-ידי נושי החברות	390
25.	אי-עיכוב ביצוע פסק-הדין יגרור נקיטת הליכי הוצל"פ, העלולים לחשוף את המבקש, את רכושו, קניינו ומיטלטליו לסכנות מימוש	391
26.	דרך חלוקת המטלטלין	392
27.	מועד ביצוע פינוי המטלטלין	392
28.	האישה עתרה לחלוקת המטלטלין. האיש עתר לפירוק שיתוף במטלטלין	393
29.	בקשה למתן צו מניעה זמני, במעמד צד אחד, אשר יאסור על המשיבים לנקוט בהליכים לעיקול ותפיסת המטלטלין	394
30.	הדין והפסיקה הכירו באפשרות של סעד עצמי בדמות עכבון של מטלטלין בהתקיימות שלושה תנאים: קיום חיוב; החזקה בנכס; תום-לב	394
31.	ספק האם ניתן לראות בכספי ההלוואה משום "נכסים נדים", שכן דומה יותר שמונח זה מכוון למטלטלין ממש, קרי, לנכסים מוחשיים, להבדיל מכספים	395
32.	שכר-הטרח שפסק בתיק	396
33.	לא הוכחו מהותם ושווים של המטלטלין שנכללו בארגזים	397

34. כונס הנכסים שנתמנה על-ידי בית-משפט פועל מטעם בית-המשפט כעושה דברו, ואינו סוכנו או שליחו של הנושה אשר הציע או ביקש את מנויו.....	398
שער ח': סעדים זמניים - צו מניעה זמני בהליכי מימוש נכסי מטלטלין ומרקעין.....	399
פרק א': הדין.....	399
פרק ב': דברי הסבר.....	409
פרק ג': הסעד הזמני - תקנות 94 עד 101 לתקנות - הלכה ומעשה.....	413
1. כללי.....	413
2. שיקולי בית-המשפט בהענקתו.....	415
3. כפי שהותווה בפסיקה לא אחת, כאשר בית-המשפט נדרש להכריע בבקשה למתן סעד זמני, עליו לבחון קיומם של שני תנאים מצטברים עיקריים.....	417
4. ערובות במתן הסעד הזמני.....	417
4.1 כללי.....	417
4.2 התחייבות עצמית.....	417
4.3 סוגי ערובות.....	419
4.4 מימוש הערובה.....	419
שער ט': עיכוב ביצוע על-פי תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.....	423
פרק א': עיכוב ביצוע - תקנה 145 לתקסד"א החדשות.....	423
פרק ב': תקנה 96 לתקסד"א בדבר התחייבות עצמית וערובה תחול על בקשה לפי תקנה זו, בשינויים המחוייבים.....	425
פרק ג': כללי.....	427
פרק ד': הליכי מימוש - תמצית ההלכה הפסוקה - עיכוב ביצוע.....	429
1. בקשה לעיכוב ביצוע שנסבה על החלטותיו של בית-המשפט המחוזי שהורה על מימוש דירה - הבקשה נדחתה.....	429
2. בקשתו של הנתבע לעכב את ביצועו של פסק-דין החלקי של בית-משפט המורה על-פינוי הדירה - הבקשה נדחתה.....	430
3. הנטיה לעכב ביצועו של פסק-דין שהורה על-פינוי נכס מסחרי, כבמקרה הנדון, היא חלשה יותר בהשוואה לנטיה לעכב ביצועו של פינוי נכס המשמש למגורים.....	430
4. כאשר מדובר בבקשה לעכב החלטה למימוש נכס מקרקעין המשמש כדירת מגורים הנטיה תהיה לאפשר את העיכוב משיקולים של מאזן הנוחות. יחד-עם-זאת, אין מדובר בעיכוב ביצוע "אוטומטי".....	430
5. כאשר מדובר בהחלטות המורות על מכירת מקרקעין, ובפרט מכירת דירת מגורים, הנטיה היא, ככלל, להורות על עיכוב ביצוע ההחלטה.....	431

6. לא ניתן לקבל את טענת המבקש לפיה אי-היעתרות לבקשה לעיכוב הביצוע עלולה להביאו לכדי מכירת דירתו באופן שיגרום לו נזק בלתי-הפיך.....	432
7. המבקש אינו חולק על הצורך במכירת הדירה, אף אם ערעורו יתקבל, אלא מבקש להציב תנאים כאלו ואחרים להליך המכירה הדרוש.....	432
8. מבלי להודות בטענה בדבר היעדר סולבנטיות, הסכימה המשיבה בתגובתה, כי הכספים שייגבו ממכירת הנכס המעוקל יוחזקו בחשבון נאמנות של בא-כוחה עד להכרעה בערעור.....	433
9. מימוש העיקול שהוטל על דירת המגורים של המבקש, לצורך גביית החוב, עלול לגרום למבקש נזק בלתי-הפיך.....	434
10. הגבלת הליכי מימוש הנכסים, ככל שיינקטו, לעיקול ברישום בלבד.....	434
11. בהיעדר תשתית עובדתית, אף לא מינימלית, שתתמוך בטענות בנוגע למצבם הכלכלי והצורך לממש את בית המגורים - המקרה דנן אינו נמנה עם המקרים החריגים בהם יש לעכב את ביצוע פסק-הדין.....	435
12. כאשר מדובר בבקשה לעכב החלטה למימוש נכס מקרקעין המשמש כדירת מגורים הנטיה תהיה לאפשר את העיכוב משיקולים של מאזן הנוחות. יחד-עם-זאת, אין מדובר בעיכוב ביצוע "אוטומטי".....	436
13. ביצוע פסק-הדין ומימוש הפרוייקט בו מצויה הדירה שהמבקש טוען לזכויות בה, יוביל לכך שהערעור יוותר כתיאורטי בלבד.....	436
14. כאשר מדובר בהחלטות המורות על מכירת מקרקעין, ובפרט מכירת דירת מגורים, הנטיה היא, ככלל, להורות על עיכוב ביצוע ההחלטה.....	437
15. לא ניתן לקבל את טענת המבקש לפיה אי-היעתרות לבקשה לעיכוב הביצוע עלולה להביאו לכדי מכירת דירתו באופן שיגרום לו נזק בלתי-הפיך.....	438
16. המבקש אינו חולק על הצורך במכירת הדירה, אף אם ערעורו יתקבל, אלא מבקש להציב תנאים כאלו ואחרים להליך המכירה הדרוש.....	438
17. לא פירטה באופן מספק מהו הנזק שייגרם לה כתוצאה מהפינוי, ומדוע יש למושכר חשיבות מיוחדת עבודה, שלא ניתן להמירה בכסף.....	439
18. ככלל, הצורך במימוש נכסים לשם קיום חיוב כספי, אינו מהווה כשלעצמו סיבה מספקת לעיכוב ביצוע, אלא בכפוף להתקיימות נסיבות מיוחדות החורגות מן הנזקים הכרוכים בדרך-כלל במימוש נכסים, כגון מקרים בהם ביצוע פסק-דין כספי יוביל להתמוטטותו הכלכלית של החייב או כאשר הוא נדרש לממש נכס בעל חשיבות מיוחדת עבורו, כגון דירת מגורים.....	440
שער י': מימוש נכסי מטלטלין ומקרקעין בהליכי חדלות הפירעון.....	441
פרק א': מבוא.....	441

פרק ב': הליכים נגד תאגיד - הנאמן - מינוי תפקידו וסמכויותיו	443
1. כללי	443
2. הדין הקודם - מינוי נושא משרה כנאמן - סעיף 350ד לחוק החברות	444
3. עקרון השוויון בין נושים	446
פרק ג': מינוי הנאמן - סעיפים 33 עד 40 לחוק	449
1. מינוי הנאמן - סעיף 33 לחוק	449
2. נאמן זמני - סעיף 34 לחוק	451
3. מינוי הממונה לנאמן - סעיף 35 לחוק	451
4. מינוי נושא משרה בתאגיד לנאמן - סעיף 36 לחוק	452
5. דברי הסבר	452
6. ערובה - סעיף 38 לחוק	453
7. שכר הנאמן - סעיף 39 לחוק	453
8. הודעה לרשם על מינוי נאמן - סעיף 40 לחוק	453
פרק ד': תפקיד הנאמן וסמכויותיו - סעיפים 41 עד 56 לחוק	455
1. כפיפות הנאמן - סעיף 41 לחוק	455
2. תפקיד הנאמן - סעיף 42 לחוק	455
3. הקניית סמכויות האורגנים ונושאי המשרה לנאמן - סעיף 43 לחוק	456
4. סמכויות שהפעלתן טעונה אישור בית-המשפט - סעיף 44 לחוק	457
5. בקשה למתן הוראות - סעיף 45 לחוק	458
6. שיתוף פעולה עם הנאמן - סעיף 46 לחוק	459
7. דרישת מסמכים ונכסים של התאגיד - סעיף 47 של החוק	459
8. בדיקת נכסי התאגיד המוחזקים בידי אחר - סעיף 48 לחוק	460
9. דרישת מידע - סעיף 49 לחוק	460
10. מידע מתאגיד בנקאי ומרשות המיסים - סעיף 50 חוק	461
11. סמכות חקירה - סעיף 51 לחוק	462
12. שמירה על סודיות - סעיף 52 לחוק	468
13. דו"חות הנאמן - סעיף 53 לחוק	468
14. פניה לבית-המשפט בידי מי שנפגע מפעולת הנאמן - סעיף 54 לחוק	469
15. הפסקת כהונתו של נאמן - סעיף 55 לחוק	469
פרק ה': פעולות ועסקאות בנכסי קופת הנשיה של תאגיד בהפעלה - סעיפים 59 עד 65 לחוק	471
1. עסקאות חריגות - סעיף 59 לחוק	471
2. על נושים בעלי זכויות פירעון מיוחדות - סעיף 60 לחוק	471
3. נכס משועבד ונכס הכפוף לשיוור בעלות - שימוש, השכרה ומכירה במהלך העסקים הרגיל - סעיף 61 לחוק	471

4.	נכס משועבד ונכס הכפוף לשיוור בעלות - שימוש, השכרה ומכירה שלא במהלך העסקים הרגיל - סעיף 62 לחוק	472.....
5.	תשלום באמצעות נכס משועבד - סעיף 63 לחוק	473.....
6.	עקיבת זכויות - סעיף 64 לחוק	473.....
7.	אשראי חדש - סעיף 65 לחוק	473.....
8.	דברי הסבר בהצעת החוק לסעיפים 60 עד 65 לחוק והדין הקודם	474.....
שער י"א: חדלות פירעון של יחיד - הנאמן - מינוי, תפקידו וסמכויותיו		
479.....	פרק א': כללי	479.....
481.....	פרק ב': הדין הקודם - סעיפים 18 עד 18ה לפקודת פשיטת הרגל	481.....
483.....	פרק ג': מינוי הנאמן - סעיפים 125 עד 128 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי	483.....
483.....	1. מינוי נאמן - סעיף 125 לחוק	483.....
484.....	2. רשימת הנאמנים - סעיף 126 לחוק	484.....
485.....	3. ערובה - שכר הנאמן - סעיפים 127 ו-128 לחוק	485.....
487.....	פרק ד': תפקיד הנאמן וסמכויותיו - סעיפים 129 עד 141 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי	487.....
487.....	1. כפיפות הנאמן ובקשה למתן הוראות - סעיף 129 לחוק	487.....
488.....	2. תפקיד הנאמן - סעיף 130 לחוק	488.....
489.....	3. הקניית סמכויות היחיד בנכסי קופת הנשיה לנאמן - סעיף 131 לחוק	489.....
489.....	3.1 סעיף 131 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	489.....
489.....	3.2 צו הכרזה על פשיטת רגל - דין ישן - סעיף 42 לפקודת פשיטת הרגל	489.....
490.....	4. סמכויות שהפעלתן טעונה אישור של הממונה - דרישת נכסים ומסמכים של היחיד - בדיקת נכסי היחיד המוחזקים בידי אחר - סעיפים 132 עד 134 לחוק	490.....
491.....	5. דרישת מידע - סעיף 135 לחוק	491.....
491.....	6. שמירה על סודיות - דו"חות הנאמן - שיתוף פעולה עם הנאמן - סעיפים 136 עד 138 לחוק	491.....
492.....	7. פניה לבית-המשפט או לממונה בידי מי שנפגע מפעולת הנאמן - סעיף 139 לחוק	492.....
493.....	8. הפסקת כהונתו של הנאמן - סיום כהונתו של הנאמן - סעיפים 140 ו-141 לחוק	493.....
495.....	פרק ה': הנכסים הנכללים בקופת הנשיה - סעיפים 216 עד 218 לחוק - לגבי חייב שהוא יחיד וחייב שהוא תאגיד	495.....
495.....	1. נכסי קופת הנשיה - סעיף 216 לחוק	495.....
495.....	2. נכסים שאינם חלק מקופת הנשיה - סעיף 217 לחוק	495.....
495.....	2.1 סעיף 217 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	495.....

2.2	דין קודם - סעיף 86 לפקודת פשיטת הרגל	497
3.	נכס שנתפס בהליך גביה שלא הושלם - סעיף 218 לחוק	497
3.1	הוראת סעיף 218 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	497
3.2	דין קודם - סעיפים 92 ו-93 לפקודת פשיטת הרגל	498
פרק ו': ביטול עסקאות הגורעות מקופת הנשיה - סעיפים 219 עד 223 לחוק		
1.	כללי	499
2.	ביטול פעולה המקנה עדיפות לנושים ביטול פעולה המקנה עדיפות לנושים - סעיף 219 לחוק	499
2.1	סעיף 219 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	499
2.1.1	כללי	499
2.1.2	רשות ערעור או ערעור על החלטת בית-המשפט על-פי סעיף 219 לחוק חדלות פירעון - הדרך היא ערעור בזכות	502
2.2	דין קודם - סעיף 98 לפקודת פשיטת הרגל	505
3.	ביטול פעולה הגורעת נכסים מקופת הנשיה - סעיף 220 לחוק	505
3.1	סעיף 220 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	505
3.2	דין קודם - סעיף 96 לפקודת פשיטת הרגל	507
4.	ביטול פעולה להבטחת נכסים - סעיף 221 לחוק	508
5.	שמירת זכויותיו של אדם שלישי - סעיף 222 לחוק	509
6.	תוצאות ביטול פעולה - סעיף 223 לחוק	509
פרק ז': כינוס נכסי קופת הנשיה וניהולם - סעיפים 224 עד 226 לחוק		
1.	כינוס נכסי קופת הנשיה - סעיף 224 לחוק	511
2.	הודעה על נכסים ומסמכים של החייב - סעיף 225 לחוק	511
3.	ניהול נכסי קופת הנשיה - סעיף 226 לחוק	512
שער י"ב: מימוש נכסי הנשיה - סעיפים 227 עד 229 לחוק		
פרק א': מימוש נכסי קופת הנשיה - סעיפים 227 עד 229 לחוק		
1.	מימוש נכסי קופת הנשיה - סעיף 227 לחוק	513
2.	משיכת כספים מקופת גמל - סעיף 228 לחוק	513
2.1	סעיף 228 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	513
2.2	דין קודם - סעיף 85 לפקודת פשיטת הרגל	514
2.3	ההלכה הפסוקה	514
3.	הגנת בית מגורים - סעיף 229 לחוק	537
3.1	סעיף 229 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	537
3.2	דין קודם - סעיף 86 לפקודת פשיטת הרגל	539
3.3	דין קודם - סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) - סעיף 38(ג) לחוק ההוצאה לפועל	539

פרק ב': חלוקת נכסי קופת הנשיה - הוראות כלליות - סעיף 230 לחוק	543
פרק ג': סדר הפירעון - סעיפים 231 עד 237 לחוק	545
1. כללי	545
2. סדר הפירעון - סעיף 231 לחוק	545
2.1 סעיף 231 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	545
2.2 דין קודם - סעיף 78 לפקודת פשיטת הרגל	546
3. שוויון - סעיף 232 לחוק	547
4. הוצאות הליכי חדלות הפירעון - סעיף 233 לחוק	547
5. חובות בדין קדימה - סעיף 234 לחוק	549
6. חובות כלליים - סעיף 235 לחוק	552
6.1 סעיף 235 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	552
6.2 דין קודם - סעיפים 75 ו-134 לפקודת פשיטת הרגל	553
7. ריבית נוספת - סעיף 236 לחוק	554
7.1 סעיף 236 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל	554
7.2 דין קודם - תמצית הלכה	554
7.2.1 הדין	554
7.2.2 מהו שיעור הריבית שיש להחיל על החוב לצורך הקיזוז?	555
7.2.3 האם בסמכות בעל התפקיד בהליך חדלות פירעון לחשב את הריבית החל ממועד יצירת החוב או רק החל ממועד גיבושו?	556
7.2.4 ריבית בהליכי פשיטת רגל	557
7.2.5 מתן צו כינוס לבקשת נושה	558
7.2.6 פקודת פשיטת הרגל מגבילה את שיעורי הפרשי הריבית וההצמדה שמתווספים לקרן החוב ומשווה אותם לאלו הקבועים בחוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 ובכך תורמת להקטנת סך החובות בתיק פשיטת הרגל	558
7.2.7 הזכות לקבלת הריבית ההסכמית בתקופת הקפאת הליכים - לבית-משפט שיקול-דעת בנידון	559
7.2.8 האם יש לאפשר למבקשת לקזז את יתרת חוב ההלוואה שנטלה החייבת בצירוף ריבית והצמדה עד מועד צו הכינוס או עד מועד ביצוע הקיזוז בפועל?	559
7.2.9 דיוידנד נוסף של תשלום הפרשי הצמדה וריבית לא ישולם טרם הכרעה בכל הוכחות החוב	560
8. חובות דחויים - סעיף 237 לחוק	560
פרק ד': אופן החלוקה - סעיפים 238 עד 242 לחוק	561
1. חלוקת נכסי קופת הנשיה - סעיף 238 לחוק	561
2. חלוקות ביניים - סעיף 239 לחוק	561
3. חלוקה סופית - סעיף 240 לחוק	562
4. אופן ביצוע החלוקות - סעיף 241 לחוק	562

562.....	5. זכות החייב ליתרה - סעיף 242 לחוק
	פרק ה': נושים בעלי זכויות פירעון מיוחדות - הנושה המובטח - סעיפים
565.....	243 עד 250 לחוק
565.....	1. נושה מובטח - סעיף 243 לחוק
565.....	1.1 סעיף 243 לחוק חדלות פירעון ודברי ההסבר לסעיף הנ"ל
566.....	1.2 דין קודם - שעבוד צף מהותו בתמצית
580.....	2. הגבלות לעניין שעבוד צף - סעיף 244 לחוק
245.....	3. הגבלת מימוש נכס משועבד כשעסקי החייב מופעלים - סעיף
583.....	לחוק
583.....	3.1 כללי
583.....	3.2 ממקרא הוראות סעיף 245(ב)(1) לחוק עולה שבית-המשפט יאשר את מימוש הנכס המשועבד באם "אין בנכס המשועבד בשעבוד קבוע או בנכס שחל עליו השעבוד הצף כדי להבטיח הגנה הולמת לנושה המובטח, ולא נקבעו דרכים אחרות להבטחת הגנה כאמור"
584.....	4. פידיון הנכס המשועבד בידי הנאמן - סעיף 246 לחוק
584.....	5. הודעה על כוונת מימוש - סעיף 247 לחוק
585.....	6. הליכי מימוש נכס משועבד - סעיף 248 לחוק
587.....	7. משכון לחיוב המגיע לגוף המוסדי - סעיף 249 לחוק
587.....	8. חלוקת התמורה ממימוש נכס משועבד - סעיף 250 לחוק
	פרק ו': נושים בעלי זכויות פירעון מיוחדות - נושה בעל נכס הכפוף לשיו
589.....	בעלות - סעיפים 251 ו- 252 לחוק
589.....	1. נכס הכפוף לשיו בעלות - סעיף 251 לחוק
252.....	2. הגבלה על העברת חזקה כשעסקי החייב מופעלים - סעיף
589.....	לחוק
589.....	3. דברי הסבר בהצעת החוק לסעיפים 251 ו- 252 לחוק
590.....	4. דין קודם - "שימור הבעלות"
590.....	4.1 תניות שימור בעלות - מהלכת קולומבו להלכת קידוחי
590.....	הצפון
591.....	4.2 הביקורת על הלכת קולומבו
593.....	4.3 תניית שימור הבעלות בעניין קידוחי הצפון
594.....	4.4 האם הלכת קידוחי הצפון ביטלה את הלכת קולומבו?
596.....	4.5 מבחני-משנה לביסוס טענת שימור הבעלות
598.....	4.6 הביקורת על הלכת קידוחי הצפון
600.....	4.7 היקש מתיקון מס' 19 לחוק החברות
604.....	4.8 נטל ההוכחה אשר מוטל על הטוען לשימור בעלות
605.....	4.9 עיגונם של שני מבחני-משנה בהלכה מחייבת של בית-המשפט העליון
609.....	שער י"ג: תמצית ההלכה הפסוקה

1. סעיף 13 לחוק המשכון, מסדיר את זכותו של חייב לפדות נכס ממושכן המצוי בבעלותו בנסיבות של מימוש הנכס בעקבות אי-קיום החיוב שלהבטחתו נעשה המשכון.....	609
2. דין הבקשה להתקבל, וכפועל יוצא יש להורות על אכיפת השעבוד ועל מינוי כונס נכסים כמבוקש ביחס לנכס המשועבד. הבקשה עצמה נסמכה על שני הסכמים מרכזיים שמכוחם טוען ברוך לחוב אשר לא נפרע מצד סגל- הסכם ההלוואה והסכם הייעוץ. ברוך ביסס עילה כדין לאכיפת השעבוד ביחס לנכס המשועבד.....	609
3. מדובר בהסכם מימוש ולא בחוזה מכר - דחיית תביעה לדמי תיווך - אומנם ההסכם כולל מאפיינים שונים של הסכם מכר (פיצוי מוסכם, הצהרת הקונה על בדיקות שערך ועוד) ואולם אנו סבורות שאין באלו כדי לשנות ממהותו שהיא - מימוש משכנתא.....	609
4. בקשת המערער אינה מצביעה על שום חריג לכלל זה מלבד הטענה כי הלה עלול לאבד את דירת מגוריו אם הליכי ההוצאה לפועל יימשכו ויגיעו לשלב של מכירת הדירה באמצעות כונס נכסים - צודק המערער בטענתו כי השיקול האחרון נסוג, ברגיל, מפני הצורך להגן על דירת מגורים, ואולם, הלכה זו חלה על מקרים בהם מדובר על דירת מגוריו של אדם אשר מערער על פסק-הדין שמכוחו הוא עלול לאבד את הדירה - שלא כמו במקרה שלפניי.....	609
5. מבחינת מאזן הנוחות יש להבחין בין נכס המשמש למגורים שלגביו תיטה הכף לטובת קבלת הבקשה נוכח ההשלכות הבלתי-הפיכות הכרוכות בפינוי אדם מבית מגוריו, לבין נכס שלא משמש למגורים שההנחה לגביו היא כי האינטרס של מבקש הסעד הזמני בו הוא עסק כלכלי בלבד וניתן לפיצוי כספי ולכן ככלל אין הצדקה להיענות אז לבקשה.....	610
6. מאחר שבית-משפט השלום לא פירט את דרך חישוב סכום הפדיון על ידו, לא הוצגו לו נתונים דרושים לצורך החישוב ונראה שחישוב סכום הפדיון לא הביא בחשבון את השיקולים הנדרשים, הגעתי למסקנה שיש להשיב את הדיון לבית-משפט השלום על-מנת שיחשב את סכום הפדיון, לאחר שיוצגו בפניו הנתונים הדרושים, וינמק את החלטתו.....	610
7. סוגיית דיור חלוף מכוח סעיף 38 לחוק ההוצאה לפועל מעוררת לא אחת תחרות בין האינטרסים המנוגדים של הנושה ושל החייב. בסוגיית הדיור החלוף מתמודדים זה אל מול זה החייב ונושיו, והחוק בא לאזן בין זכות הקניין של הנושה לבין הזכות למדור של החייב.....	610
8. בית-המשפט הגיע לכלל מסקנה כי במקרה הנדון יש להאריך במעט את תקופת דיור החלוף בעניינו של היחיד ולקבוע אותה על 24 חודשים....	610
9. פסיקת דמי דיור חלוף כפופה לאמות-המידה שהותוו בפסיקה. יש ליצור איזון הולם בין זכות הנושה לגבות את חובו תוך הגנה על קניינו, לבין כבודו של האדם והזכות הנגזרת ממנו ליהנות מקורת גג לו ולבני משפחתו.....	610

10. פינוי חייב ובני משפחתו הגרים עימו ממקרקעין יבוצע בהתקיים אחת החלופות: יש לחייב ולבני משפחתו הגרים עימו מקום מגורים סביר; יש לחייב ולבני משפחתו הגרים עימו יכולת כלכלית המאפשרת מימון מקום מגורים סביר; הועמד לרשות החייב ובני משפחתו הגרים עימו סידור חלוף.....	611
11. אין ספק כי מדובר בנסיבות מורכבות ביותר. רעיית היחיד אינה עובדת עקב מוגבלותה. כמו כן, ניתן לקבל את הטענה כי בשל מורכבות המשפחה ומצבה התפקודי של רעיית היחיד, לא תוכל לשאת היא לבדה בנטל גידול הילדים ונדרשת עזרה משמעותית מצד היחיד. נתון זה משליך על יכולתו להגדיל את משכורתו ולמצות את כושר ההשתכרות שלו - נוכח הנסיבות המורכבות במקרה דנן, מן הראוי לקבוע שתקופת הדיור החלוף תוארך ל-12 שנים.....	611