

בתי המשפט

בית משפט מחוזי חיפה		בשא 006539/04
בפני:		בתיק עיקרי: א 000282/04
כב' השופט י. גריל	תאריך:	03/06/2004

בענין: 1. בן-שאול (השקעות) בע"מ
 2. בן-שאול (חיפה 2000) בע"מ

המבקשות ע"י ב"כ עו"ד גיל הירשמן ואח'
 - נ ג ד -
 בנק אינווסטק (ישראל) בע"מ

המשיב ע"י ב"כ עו"ד דורית לוי טילר ואח'

החלטה

א. הבקשה שבפניי היא למתן צו מניעה זמני שימנע מימוש הבטחונות שניתנו לבנק - המשיב ע"י המבקשות, על ידי מר יעקב בן-שאול, ועל ידי אחרים, להבטחת התחייבויותיהן של שתי המבקשות כלפי הבנק, ובעיקר הכוונה לדירה ברח' דרך הים 22, חיפה, בה מתגורר מר אליהו בן-שאול, שהוא אביו של מר יעקב בן-שאול, וכן נכס ברח' יפו 92 חיפה, שלטענת המבקשות מימושו כעת כאשר הנדל"ן נמצא בשפל, וכאשר החוב בגינו לבנק (אם קיים), נמוך לאין שיעור מן החוב בגינו מבקש הבנק לממש את הנכס במסגרת תיק ההוצל"פ - עלול לגרום למבקשת מס' 1 [בן-שאול (השקעות) בע"מ] ולערבים, נזק בלתי הפיך.

ב. בבקשה הנתמכת בתצהיר מנהלן של שתי המבקשות, מר יעקב בן-שאול, נטען בתמצית כך:

עקב פעולה רשלנית שנעשתה על ידי הבנק, ללא קבלת הסכמת הלקוח (המבקשת מס' 2), דהיינו, המרת הלוואה דולרית בריבית נמוכה, להלוואה שקלית בריבית גבוהה בהרבה, נגרם למבקשות הפסד שסכום הקרן שלו הוא למעלה מ-200,000 דולר.

המבקשת מס' 1 עומדת כיום בפני מימוש הנכס ברח' יפו 92 חיפה, נכס שהוערך לפני מספר שנים ב-800,000 דולר ארה"ב, אך מחמת המיתון החזק בשוק הנדל"ן החיפאי, ניתן לממשו ב-200,000 דולר תוך גרימת נזק כבד למבקשת מס' 1, ויש גם איום במימוש הדירה בה מתגורר אביו המבוגר של מר יעקב בן-שאול.

מימוש הנכס ברח' יפו 92, חיפה, כיום, בנוזיד עדשים, יפגע בערבים הנוספים לחובות של המבקשות כלפי הבנק.

ג. בעובדות הרקע טוענות המבקשות שהמבקשת מס' 1 עיסוקה בתחום הנדל"ן, והמבקשת מס' 2 הוקמה לצורך עיסוקה ספציפית: רכישת מגרש ברח' אנילביץ 25, חיפה. מנהל המבקשות הוא, כאמור, מר יעקב בן-שאול, ואביו, אליהו בן-שאול, הוא לפי הנטען, הבעלים של מחצית זכויות הבעלות בדירה בה הוא מתגורר בדרך הים 22, חיפה, מכח הלכת השיתוף בינו לבין רעייתו המנוחה חנה בן-שאול ז"ל, וכן הינו דייר מוגן לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר.

ביום 21.9.03 פתח הבנק תיק הוצל"פ למימוש השעבודים על הנכס שברח' יפו 92 חיפה, ומינוי כונס נכסים.

בבקשת המימוש נטען שחוב המבקשת מס' 1 [בן-שאול (השקעות) בע"מ] בגין יתרת חובה בחשבון הבנק, ובגין הלוואות שנטלה מן הבנק, הוא 2,882,723 ₪.

ב"כ המבקשות מוסיף שבמסגרת התביעה לפסק דין הצהרתי שהוגשה ביום 22.2.04 לבימ"ש זה, עתרו המבקשות למתן סעד הצהרתי לפיו יש לערוך מחדש את חשבון המבקשות על ידי ביטול המרת ההלוואות הדולריות שנלקחו באוגוסט 2001 להלוואה שקלית, פעולה שנעשתה על ידי מנכ"ל סניף הבנק ללא הסכמת המבקשות, ולבטל את הרבית החריגה שנגבתה מחשבונות המבקשות, וכן עתרו המבקשות להצהיר שכל הבטחונות שניתנו להבטחת חובותיה של המבקשת מס' 1, וביניהם: הנכס ביפו 92, חיפה, הדירה בדרך הים 22, חיפה, וכן ערבויות אישיות ואחרות, נועדו להבטיח רק את החוב המעודכן של המבקשת מס' 1 כלפי הבנק, ולא את החוב כפי שהבנק טוען לו, ולא את חובותיה של חברת פסגות.

עוד מבוקש בתובענה להצהיר שמחצית זכויות הבעלות בדירה שבדרך הים 22, חיפה, שהיו רשומות ע"ש המנוחה חנה בן-שאול ז"ל (אותן הורשה לנכד שלה), הינן של אליהו בן-שאול, שהינו, לפי הנטען, דייר מוגן בדירה לפי סעיף 33 של חוק הגנת הדייר.

ד. טוענות המבקשות שהחוב הנטען בבקשת המימוש שהוגשה להוצל"פ מורכב מחובות נטענים של מבקשת מס' 1 כלפי הבנק בסך 1,722,415 ₪, ומחובות נטענים של חברת פסגות, הקשורה למבקשת מס' 1, בסכום של 1,169,308 ₪. נטען עוד, שביום 27.5.03 נחתם הסכם בין המבקשת מס' 1 לבין הבנק, ובסעיף 7 של ההסכם נכתב כי נכס

המקרקעין של המבקשת שברחי' יפו 92, ישועבד גם להבטחת החוב של חברת פסגות (ההסכם בין המבקשת לבנק צורף כנספח ט' לבקשה, וההסכם מאותו יום בין חברת פסגות לבנק צורף כנספח י' לבקשה).

נטען בבקשה שמן השימוש בלשון עתיד: "ישועבד", עולה שנכון ליום ההסכם (27.5.03) הנכס שברחי' יפו 92 איננו משועבד עדיין להבטחת חובות פסגות כלפי הבנק, ומיום חתימת ההסכם הנ"ל ועד מועד הגשת הבקשה לצו מניעה זמני לא נרשם שעבוד נוסף לטובת הבנק.

מכאן טענת המבקשות שמתוך החוב הנטען ע"י הבנק: 2,882,723 ₪, בגין הנכס שברחי' יפו 92, הסכום של 1,169,308 ₪ כלל איננו מובטח על ידי הנכס הנ"ל שברחי' יפו 92 או על ידי הבטחונות האחרים שניתנו להבטחת התחייבויות של המבקשות כלפי הבנק.

ה. נטען בבקשה שהמבקשת מס' 1 (באמצעות מבקשת מס' 2) רכשה ביום 21.8.00 מגרש ברח' אנילביץ 25 חיפה ("קולנוע חיפה"). במהלך עיסקת הרכישה נטלה המבקשת מס' 2 שלוש הלוואות דולריות מן הבנק בסכום של 700,000 דולר ארה"ב. באפריל 2002, החליט מנהל סניף הבנק, על דעת עצמו, כאשר מנהל המבקשות שהה בחו"ל, להמיר את ההלוואות הדולריות, בסך 700,000 דולר לשקלים, וזאת עקב החשש שיהיה פיחות בשער השקל (ונטען שאמר במילותיו: "קיים חשש רציני שהדולר יקפוץ במהירות מעל 5 שקלים").

בדיעבד, התברר שפעולה זו היתה מוטעית ונעשתה תוך הפרת חובת הזהירות שחב הבנק כלפי המבקשת מס' 2 כלקוחה. לא זו בלבד שלא היה פיחות אלא שתקופה קצרה לאחר מכן חל ייסוף חד בשער השקל. לפי חשבון של המבקשות הנזק מפעילות ההמרה שבוצעה על ידי הבנק מוערך ב-905,444 ₪ (קרן).

מנהל המבקשות מר יעקב בן-שאול גם דיווח לבנק כל העת על האופציה של מכירת קולנוע חיפה, שהיתה קיימת עוד לפני החלטת ההמרה של הבנק. אופציית המכירה היתה צמודה לדולר, ולכן החשיפה לעליות הדולר "תקוזה" בעליית ערכו של הקולנוע עם הימכרו.

כמו כן, הריבית השקלית שהמבקשת מס' 2 חוייבה בה בגין האשראי שהבנק העמיד לרשותה, עלתה באופן ניכר על הריבית הדולרית שנגבתה בחשבון הבנק של המבקשת מס' 2.

המבקשות מפנות לע"א 7162/96 אמנונים נ. הבנק הבינלאומי הראשון, שם קיבל ביהמ"ש העליון את עמדת החברה שיש להטיל אחריות על הבנק בגין הנזקים שנגרמו לחברה עקב המרת הלוואה שקלית במט"ח לפני פיחות.

מוסיפות המבקשות שלאחר ביצוע פעולת ההמרה החתים הבנק, בדיעבד, את המבקשת מס' 2 על מסמכים המכשירים פעולות אלה, אך עצם ביצוע הפעולה אינו מוכחש בין הצדדים.

החלטת מנהל סניף הבנק היתה, כך נטען, הימור מסוכן שגרם הפסד ממשי למבקשת מס' 2, ולכן יש להפחית לטענתה, מן החוב הנטען של המבקשת מס' 1 את הסך של 931,444 ₪ ליום 18.2.04, וכן את הריבית החריגה שנגבתה מאז יום ההמרה (1.6.03).

דהיינו, יש לערוך מחדש את חשבונה של המבקשת מס' 2 כך שפעולת המרת החלואות הדולריות להלוואה שקלית על ידי הבנק תבוטל, ובהתאם ליתרות הזכות שאמורות להיות בחשבון המבקשת מס' 2, שיועברו לחשבון המבקשת מס' 1, לערוך חישוב מחדש של החוב הנטען בחשבונה של המבקשת מס' 1.

ככל שתהיה יתרת חובה בחשבונה של המבקשת מס' 1 (לאחר עדכון היתרות) ברור שיתרת חובה כזו תהא נמוכה מן היתרה הנטענת על ידי הבנק כיום, ולכן תתאפשר קבלת הלוואה מובטחת במשכנתא על הנכס שברח'י יפו 92 ממוסד בנקאי אחר, וכן יתאפשר פרעון החוב על ידי המבקשת מס' 1, ככל שיהיה, לבנק.

1. נטען עוד בבקשה שהנכס ברח'י דרך הים 22 חיפה אינו משועבד בגין החובות הנטענים בבקשת המימוש. [אליהו בן-שאול הוא, כך נטען, הבעלים של מחצית הנכס ודייר מוגן בו]

איני רואה מקום להאריך בנושא זה של הדירה ברח'י דרך הים 22, חיפה, הואיל ובדיון שהתקיים בפניי בתאריך 14.3.04 הודיע ב"כ הבנק, בעמ' 6 לפרוט':

"אני מודיע בזאת כפי שכבר ציינו בתגובה שלא פתחנו תיק הוצל"פ בכל הנוגע לדירה שברח'י דרך הים 22, חיפה. ואני עוד מודיע, מתוך התחשבות בגילו של מר אליהו בן-שאול, שאם נחליט לפתוח הליך כזה אנו נדאג לכך שהאזהרה לא תומצא לכתובת שברח'י דרך הים 22 ולא למר אליהו בן-שאול כי אם לכתובתו של עוה"ד גיל הירשמן תל אביב. כל בקשה שלא נגיש טרם מתן אזהרה בכל הנוגע לדירה שברח'י דרך הים 22 חיפה, נשגר לעו"ד גיל הירשמן."

מר יעקב בן-שאול, וב"כ המבקשות עו"ד הירשמן הודיעו, מיד בהמשך, שכל אזהרה או מסמך שיישלחו מטעם הבנק בענין הדירה שבדרך הים 22 חיפה למענו של עו"ד גיל הירשמן תל אביב, ייחשבו כאזהרה או כמסמך שהומצאו כדין. להודעותיהם אלה של הצדדים נתתי תוקף של החלטה (עמ' 7 רישא לפרוט', ישיבת 14.3.04). מכאן שבשלב הנוכחי של הדיון אין כל הצדקה למתן סעד זמני דחוף בנוגע לדירה שבדרך הים 22, חיפה,

הואיל וטרם נפתח הליך למימוש הנכס, ובטרם ייפתח תומצא אזהרה מתאימה למשרד ב"כ המבקשות.

ז. מוסיפות המבקשות וטוענות כי הערובות האישיות שניתנו על ידי מר יעקב בן-שאול, וערובות אחרות, אם ניתנו לטובת הבנק, להבטחת ההתחייבויות של המבקשות כלפי הבנק - מבטיחות רק את החוב המעודכן של המבקשת מס' 1, אך לא החוב הנטען על ידי הבנק, ולא את חובותיה של חברת פסגות, ולכן, גם הסך של 1,169,308 ₪ מתוך החוב הנטען אינו מובטח על ידי ערובות אישיות אלה.

לטענת המבקשות עילת התביעה שלהן נתמכת בראיות מהימנות ויש להן סיכויים טובים בתביעתן כנגד הבנק. מאזן הנוחות, כך נטען, נוטה לטובת המבקשות. אם יינתן צו המניעה המבוקש ייגרם לבנק נזק כספי שולי (הריבית המצטברת בחשבונה של המבקשת מס' 1 בגין החוב הנטען). אם לא יינתן צו המניעה ייגרם למבקשת מס' 1 נזק בלתי הפיך.

החוב של המבקשות כלפי הבנק נופל באופן ניכר משווי הנכס ברח' יפו 92, ולכן אין כדאיות במימושו בשעה ששוק הנדל"ן בשפל. עד כאן תמצית טענות המבקשות בבקשתן לצו מניעה זמני.

ח. בתגובת המשיב נטען שאין בסיס עובדתי או משפטי להשהיית הליכי הגבייה. נטען על ידי המשיב שהמבקשות נקלעו לקשיים כלכליים חמורים עד כדי חדלות פרעון ומטרתן להרוויח זמן ולהשהות את הליכי הגבייה שהמשיב החל לנקוט כנגד המבקשות.

לענין פעולת המרת הלוואות מט"ח דולריות להלוואה בשקלים טוען המשיב כי זו בוצעה בהסכמת המבקשת מס' 2, הסכמה שניתנה באמצעות מנהלה מר בן-שאול שאישר פעולה זו בחתימתו. בין מנהל המבקשות מר בן-שאול לבין מנהל סניף המשיב בחיפה קיים קשר עסקי הדוק שבמסגרתו התקיימו בין הצדדים עשרות פגישות, לאחר פעולת ההמרה, ומר בן-שאול לא העלה כל טענה שהיא כנגד פעולת ההמרה.

כאשר חזר מר בן-שאול מחו"ל הוא לא ביקש להמיר בשנית את ההלוואה השקלית למט"ח. טענה בדבר נזקים עקב פעולת ההמרה הועלתה רק בבקשה זו למתן צו מניעה זמני, משחלפו שנתיים מאז פעולת ההמרה.

וזאת, בין היתר, לאחר שנחתם הסכם ממאי 2003 שנערך כשנה לאחר פעולת ההמרה, ובו אישרה המבקשת מס' 1 את חובותיה כלפי המשיב מבלי שהעלתה את הטענה לפיה אילולא פעולת ההמרה בחשבון המבקשת מס' 2, היתה יתרת החובה בחשבון המבקשת

מס' 1 קטנה יותר. לכן, מנועות המבקשות מלטעון טענותיהן באשר לנזקי ההמרה, וזאת בשים לב לשיהוי ומניעות מכח הסכם סילוק החוב ממאי 2003.

עוד נטען בתגובה שאין ממש בתחשיב הנזק שנערך בבקשה הואיל ותחשיב זה מתעלם מכך שבפועל בוצעה ההמרה בהסכמה. לאחר פעולת ההמרה חודשה הלוואה השקלית לפי בקשת מנהל המבקשת מס' 2, מזמן לזמן. לא זו בלבד, אלא שלאחר פעולת ההמרה נטלה המבקשת מס' 2 מן המשיב הלוואה שקלית נוספת בסך 365,000 ₪ (קרן), הלוואה שהמבקשת מתעלמת ממנה בתחשיב שלה.

לפי הסכם השעבוד מבטיח הנכס הממושכן, בין היתר, את החוב של המבקשת מס' 1 כחייבת עיקרית, וכערבה לחברת פסגות, זאת ללא קשר להסכם הסדר החוב מיום 27.5.03, שבא להוסיף על זכויות המשיב ולא לגרוע מהן.

נטען בתגובה שהמבקשת מס' 1 פתחה את חשבונה אצל המשיב ביום 11.3.98, לצורך פעילות שוטפת ומימון פרויקטים בנדל"ן. המבקשת מס' 2 (הקשורה למבקשת מס' 1) פתחה חשבון אצל המשיב ביום 14.8.01, לצורך קבלת מימון ורכישת "קולנוע חיפה".

ביום 26.6.00 פתחה חברת פסגות חשבון אצל המשיב. המבקשת מס' 1 ערבה לחובותיה של חברת פסגות לפי כתב ערבות מתמדת בלתי מוגבל בסכום לקיום התחייבותיה של פסגות, לפי מסמך מיום 3.7.02.

קבוצת החברות בראשות מבקשת מס' 1 נקלעה במהלך 2003 לקשיים כלכליים חמורים. מבקשת מס' 1 הגישה בתיק פש"ר 546/03 בקשה לפירוק המבקשת מס' 2, הדיון נקבע ליום 16.5.04, ולאותו מועד נקבע דיון שהגישה רעיתו של מר בן-שאול בתיק פש"ר 645/03 לפירוק חברת פסגות.

ביום 27.5.03 נחתמו שני הסכמים באשר לאופן סילוק החוב כלפי המשיב. בהסכם אישרה המבקשת מס' 1, לאחר בדיקת ספרי הבנק, את חובה לבנק בסכום של 2,458,401 ₪ ליום 23.5.03. כמו כן נחתם באותו מועד הסכם בו אישרה חברת פסגות, לאחר בדיקת ספרי הבנק, את חובה לבנק בסכום של 1,213,666 ₪ ליום 23.5.03.

בהסכמים הצהירו הצדדים שבכפוף לביצוע ההסכמים הם מוותרים על כל טענה או תביעה איש כלפי רעהו, באשר לחובות החברות כלפי המשיב.

המבקשת מס' 1 הפרה התחייבותיה על פי ההסכם מיום 27.5.03 ותשלום בסך 100,000 דולר ארה"ב שהיה עליה לשלם למשיב לפי סעיף 3.2 להסכם, לא שולם כלל, ומכאן שקמה זכותו של המשיב לממש את הנכסים המשועבדים לו כבטוחה.

חברת פסגות הפרה אף היא את ההסכם ולא הפקידה בחשבונה כספים עד ליום 30.6.03 (לפי סעיף 4 להסכם) להפתתת החוב לסך של מיליון ₪. לפיכך פתח המשיב בהליכים כנגד המבקשת מס' 1 למימוש נכס המקרקעין ששועבד על ידי מבקשת מס' 1 כבטוחה לחובותיה: מבנה מסחרי ברח' יפו 92, חיפה.

בסמוך להגשת בקשת המימוש היתה מבקשת מס' 1 חייבת למשיב 2,882,723 ₪ ליום 24.8.03 (כולל חוב בגין ערבותה של מבקשת מס' 1 לחברת פסגות בסך 1,169,308 ₪).

לפי הערכת המשיב לא ניתן יהיה לגבות ממימוש הנכס ברח' יפו 92 סך העולה על 1.5 מיליון ₪ ולכן, ומטעמי אגרה בלבד, ביקש המשיב להעמיד את סכום החוב בתיק ההוצל"פ על 1.5 מיליון ₪ לצורך אגרה. סכום זה נמוך מחובה של המבקשת מס' 1 כלפי הבנק, ללא יתרת חובה בגין כתב הערבות לפסגות.

שעבוד הנכס ברח' יפו 92 חיפה מבטיח את החוב של המבקשת מס' 1, כלפי המשיב, הן כחייבת עיקרית, והן כערבה לחוב של חברת פסגות, ללא כל קשר לנוסח הסכם הסדר החוב של המבקשת מס' 1 מיום 27.5.03, שאין בו כדי לפגוע בהסכם השעבוד.

סעיף 7 בהסכם הסדר החוב מיום 27.5.03 נועד להדגיש כי הנכס ברח' יפו 92 מבטיח גם את החובות של חברת פסגות. אין בסעיף זה כדי למעט מהסכמי שעבוד הנכס. סעיף דומה מופיע גם בהסכם הסדר החוב של חברת פסגות להדגשת העובדה שנכס זה מבטיח באופן ישיר ועצמאי גם את חובותיה של חברת פסגות למשיב. לכן, טענת המבקשות כאילו הנכס ברח' יפו אינו משועבד בגין החובות נשוא בקשת המימוש, בכל הנוגע לחובות של פסגות, מנוגדת להסכמי השעבוד, ובניגוד לכוונת הצדדים בניסוח ההסכמים מיום 27.5.03.

ט. נטען עוד בתגובת המשיב כי במהלך יולי 2001 פנה מנהל המבקשות מר בן-שאול למשיב וביקש אשראי בסך 700,000 דולר לרכישת נכס מקרקעין: "קולנוע חיפה" למטרת מיזם בניה.

המשיב הסכים להעמיד הלוואת גישור לזמן קצר בלבד כשלווי פרוייט הבניה יעשה על ידי בנק אחר. נפתח חשבונה של מבקשת מס' 2 בבנק והועמדו שלוש הלוואות דולריות בסכום כולל של 700,000 דולר. שתיים מן הלוואות הועמדו באוגוסט 2001, והשלישית ב-16.4.02. במהלך אפריל 2002 שער הדולר הלך והתייקר והיה חשש שייגרם פיחות בשער השקל לעומת הדולר, וכי שער הדולר יחצה את גבול ה-5 ₪ לדולר. בנסיבות אלה בו שווי הלוואות דולריות בשקלים הלך ותפח, והפער בין שווי הלוואות לבין הבטוחות שבידי הבנק הלך וגדל, פנה המשיב ללקוחות הנוגעים בדבר שבחשבונם הלוואות במט"ח - דולר, (שאינם יצאנים ושהכנסתם אינה במט"ח - דולר) והמליץ ללקוחות אלה להמיר את

ההלוואות במט"ח לשקלים, כדי להגן על הלקוחות ועל המשיב מפני זינוק שווי האשראי בשקלים שנייתן ללקוחות אלה.

ביום 24.4.02 ניהל מנהל סניף חיפה, מר אבי צור, שיחה טלפונית עם מנהל המבקשות ששהה בחו"ל. מנהל הסניף הביע דאגה מפני המשך עליית שער הדולר ותפחת שווי ההחזר השקלי של ההלוואות הדולריות בחשבונות הקבוצה.

מנהל המבקשות הסכים ואישר טלפונית למנהל סניף חיפה להמיר את ההלוואות הדולריות בחשבון המבקשת מס' 2 להלוואות שקליות. במהלך החודשים מאי-יוני שער הדולר היציג האמיר עד קרוב ל-5 ₪ לדולר. מכאן, כך נטען, שהמרת ההלוואות בחשבון המבקשת מס' 2 בוצעה בהסכמת המנהל יעקב בן-שאול ועל סמך אישורו.

ביום 24.4.02 נשלח על ידי המשיב מכתב למנהל המבקשות בו צויינה ההוראה הטלפונית להמרת הלוואות במט"ח, בחשבונו האישי, בחשבון המבקשת מס' 1 ובחשבון המבקשת מס' 2. לאחר המרת ההלוואות הדולריות בחשבון המבקשת מס' 2 להלוואה בשקלים - הלוואות ביניים עד 30.5.02 בסך 3,418,000 ₪ בריבית פריים + 1.75 לשנה, אישרה המבקשת מס' 2 באמצעות מר יעקב בן-שאול את ביצוע הפעולה.

לאחר המרת ההלוואות הדולריות הועמדה בחשבון המבקשת מס' 2 הלוואה שקלית מתחדשת מידי חודש, לפי הוראת מנהל המבקשות. ההלוואה השקלית התחדשה עד פרעונה בתחילת יוני 2003 לאחר מכירת קולנוע חיפה. נכון למועד הגשת תגובת המשיב עמד חשבון המבקשת מס' 2 ביתרת חובה של כ-12,600 ₪.

מנהל המבקשות היה בקשר יומיומי עם המשיב ולמרות פגישות רבות שהתקיימו לאחר פעולת ההמרה, בין מנהל המבקשות לבין מנהל סניף המשיב בחיפה בנושאים עסקיים שונים, לא העלה מנהל המבקשות כל טענה כנגד פעולת ההמרה, הוא גם לא ביקש לאחר שובו מחו"ל שההלוואות השקליות יומרו בשנית להלוואות במט"ח-דולר.

לאחר המרת ההלוואות הדולריות להלוואה שקלית נלקחה על ידי המבקשת מס' 2 ביום 14.10.02 הלוואה שקלית נוספת בסך 365,000 ₪ בצרוף רבית פריים + 1.4% לשנה, שמועד פרעונה ביום 31.12.02.

לאחר שהלוואה זו נפרעה חודשה ההלוואה הנוספת ביום 1.1.03 ועמדה על 374,549 ₪ עד 1.2.03, ולאחר מועד זה היא אוחדה עם ההלוואה השקלית נשוא ההמרה, עד תחילת יוני

2003, מועד בו העבירה המבקשת מס' 2 לחשבונה סך של 4,130,000 ₪ לאחר מכירת קולנוע חיפה.

י. לענין תחשיבן של המבקשות בדבר הנזק שנגרם להן טוען המשיב שתחשיב זה מתעלם ממצב הדברים לפיו פעולת ההמרה בוצעה בהסכמה, ולאחר פעולת ההמרה חודשה ההלוואה השקלית מזמן לזמן לפי בקשת מנהל המבקשת מס' 2.

את טענת הנזקים עקב פעולת ההמרה העלו המבקשות לראשונה בבקשתן, **שנתיים** **ממועד פעולת ההמרה**, וזאת בין היתר לאחר חתימת הסכם הסדר החוב ממאי 2003, שבו אישרה המבקשת מס' 1 את חובותיה למשיב מבלי שהעלתה כל טענה לפיה אילולא ההמרה היתה יתרת החובה בחשבון המבקשת מס' 1 קטנה יותר. לכן, מנועות המבקשות מלטעון בגין הנזקים הנטענים של ההמרה, וזאת בגין שיהוי ומניעות מכח הסכם סילוק החוב, שהמבקשות עצמן אינן טוענות כאילו הוא קויים. מכל מקום: הטענות בנוגע לפעולת ההמרה רלוונטיות רק ביחס למבקשת מס' 2 שהיא אישיות משפטית עצמאית ונפרדת מזו של המבקשת מס' 1, ואין בטענות אלה כדי לעכב את מימושו של הנכס ששועבד על ידי המבקשת מס' 1 להבטחת חובותיה.

המבקשת מס' 1 בחתימתה על ההסכם מיום 27.5.03, בו אישרה והודתה בסכום החוב שלה, תוך ויתור על טענות כלשהן, מנועה מלטעון לעיכוב הליכי מימוש הנכס ברח' יפו בגין המרת הלוואות בחשבון המבקשת מס' 2, טענות שעילתן קודמת לחתימת ההסכם מיום 27.5.03.

באשר להסתמכות המבקשות על ע"א 7162/96 אמנונים נ. הבנק הבינלאומי טוענות המבקשות שבאותו מקרה קיבל ביהמ"ש את טענות החברה כי במצב דברים בו צפוי פיחות בערך השקל לעומת הדולר, היתה זו איוולת להפוך אשראי שקלי לדולרי, דבר שגרם לחוב החברה לתפוח.

בענייננו היה צפוי פיחות בשער הדולר, ולכן פנה המשיב למנהל המבקשת מס' 2 והתריע שעקב הפיחות הצפוי החוב עלול לתפוח, בהיות ההלוואות הלוואות דולריות, כשהחזר החוב מתבצע בשקלים, ולכן המליץ המשיב להמיר הלוואות דולריות להלוואה שקלית כדי להימנע מתוצאות הפיחות, המלצה שנתקבלה על ידי המבקשת מס' 2 שאישרה את המרת ההלוואות בחתימתה.

לטענת המשיב סיכויי התביעה אינם טובים כלל והמבקשות, כך נטען, לא עמדו בנטל המוטל עליהן להוכחת קיומן של הזכויות שלהגנתן הן מבקשות את עזרת ביהמ"ש. טענתן בדבר המרת הלוואות דולריות להלוואה שקלית ללא הסכמת המבקשות נסתרת על ידי המסמכים שצורפו לתגובה.

המבקשת מס' 1 מנועה מלהעלות טענה בענין לאור הסכם שחתמה עם המשיב ביום 27.5.03 להסדרת חובותיה.

הטענה כי חוב פסגות אינו מובטח בנכס המשועבד למשיב ברח' יפו 92, חיפה, היא טענה סתמית בניגוד למסמכים בכתב. המבקשות, באמצעות מנהלן, נטלו מן המשיב אשראים והלוואות לניהול עסקיהן ושעבדו שני נכסי מקרקעין (המבנה ברח' יפו 92 חיפה, והדירה ברח' דרך הים) להבטחת החזר ההלוואות והאשראים שנטלו מן המשיב, ועליהן לכבד עתה את התחייבויותיהן ולאפשר מימוש הבטוחות שהעמידו להבטחתן. לדעת המשיב אין למבקשות סיכוי להצליח בתובענת הסרק.

לענין מאזן הנוחות טוען המשיב, בין היתר, שזכותו לממש את הבטחונות התגבשה במועד בו היה על המבקשות או מי מהן לקיים את חיוביהן, כולם או חלקם, ואלה לא קויימו. הסכסוך שבפני ביהמ"ש הוא כספי במהותו. גם אם ימומשו הנכסים, וגם אם תתקבל טענת המבקשות בדבר נזק כספי העלול להיגרם ממכירת הנכס ברח' יפו, לא יקשה על המבקשות להיפרע מן המשיב שהוא תאגיד בנקאי.

טענת המבקשות באשר לסיכוי העתידי כי ערך המקרקעין ברח' יפו יעלה כאשר שוק הנדל"ן ייצא מן המיתון, אינה ראייה להוכחת נזק בלתי הפיך שייגרם למבקשות ושאינו ניתן לפיצוי כספי. טענת המבקשות כאילו מימוש המקרקעין על ידי המשיב יגרום להן נזק בלתי הפיך, נטענה באורח כללי, ללא צירף אסמכתאות או חוות דעת.

בהעדר תשתית לטענה בדבר הנזק שייגרם למבקשות, אם לא יינתן צו מניעה זמני, על ביהמ"ש לדחות את הבקשה.

המשיב סבור כי הוא ניזוק מידי יום מחמת עיכוב במימוש הבטוחות שהעמידה המבקשת להבטחת חובותיה, באופן המסכן את אפשרות המשיב להיפרע את חוב. גובה החובות של המבקשת מס' 1 ושל חברת פסגות כלפי המשיב הולך ועולה, ואילו הבטוחה שהעמידה המבקשת מס' 1 לטובת המשיב (הנכס ברח' יפו) הולכת ונשחקת.

אין כל וודאות לעליה בערך המקרקעין, וכל עיכוב מפחית את סיכויי המשיב לפרוע את חובו ע"י מימוש בטוחה זו. אין במחלוקת בדבר גובה החוב כדי לעכב את הליכי המשכון.

בנוסף, טוען המשיב לשיהוי. המועד לפנות לביהמ"ש בבקשה לקבלת סעד היה צריך להיות לאחר פעולת ההמרה, משמע, 24.4.02, או לאחר ירידת שער הדולר מספר חודשים לאחר מכן. ואולם המבקשות העלו טענתן בדבר נזקים עקב פעולת ההמרה לאחר חלוף שנתיים מפעולת ההמרה וזאת, בין היתר, לאחר חתימת ההסכם ממאי 2003, כשנה לאחר פעולת ההמרה, הסכם שבו אישרה המבקשת מס' 1 את חובותיה כלפי המשיב מבלי

שהעלתה כל טענה לפיה אילולא פעולת ההמרה בחשבון המבקשת מס' 2 היתה יתרת החובה בחשבון המבקשת מס' 1 קטנה יותר.

לכן, מנועות המבקשות מלטעון טענותיהן בגין נזקי ההמרה וזאת עקב שיהוי ומניעות מכח הסכם סילוק החוב, ולפיכך יש לדחות את בקשתן לצו מניעה זמני. בנוסף, גם לא הביאו המבקשות מסמכים מהותיים רלוונטיים שונים לידיעת ביהמ"ש.

עד כאן תמצית טענות המשיב בתשובתו לבקשה לצו מניעה זמני.

יא. בישיבת ביהמ"ש שהתקיימה בפניי ביום 14.3.04 הודיע ב"כ המשיב כי הוא מוותר על חקירתו הנגדית של מנהל המבקשות, מר יעקב בן-שאול, מבלי שב"כ המשיב מודה בכוננות התצהיר, וזאת לצורך קיצור הדיון. ב"כ המבקשות הציג שאלות בחקירה נגדית לשני המצהירים מטעם המשיב: מנהל סניף חיפה של המשיב מר אבי צור, והיועץ המשפטי של המשיב עו"ד צבי שטרייגולד.

חלק מעדותו של מר צור התייחס לנסיבות חתימתה של המנוחה חנה בן-שאול ז"ל. חתימת המנוחה נוגעת לשעבוד על הדירה ברח' דרך הים 22, חיפה, וכפי שהבהרתי כבר קודם לכן אין מקום לדון בשלב הנוכחי בענין הדירה.

מעבר לכך, העיד מר צור על כך שמחלקת אשראי מרכזית של הבנק יזמה העברת הלוואות דולריות לשקליות, ובהתאם להנחיה זו פנה מר צור למספר לקוחות של הבנק וכולם הסכימו להמיר את ההלוואות הדולריות לשקליות, מבלי שהיה צורך לדון בענינם בועדת אשראי.

לדברי מר צור השיחה שהוא קיים בנושא זה עם מר בן-שאול היתה קצרה והוא נתן הסכמתו להצעת הבנק באופן מיידי, בשים לב לכך שמר בן-שאול הוא איש עסקים המודע למתרחש בעולם הכלכלה.

עדותו של עו"ד צבי שטרייגולד התייחסה אף היא לנסיבות חתימתה של המנוחה גבי חנה בן-שאול ז"ל על שעבוד הדירה ברח' דרך הים 22 חיפה, וכאמור אין מקום לדון בענין הדירה בשלב הנוכחי.

באשר לשעבוד הנכס ברח' יפו 92, חיפה, העיד עו"ד שטרייגולד שנחתמו מסמכים המשעבדים את המקרקעין הן לחובות חברת בן שאול השקעות בע"מ, והן לחובות של חברת פסגות בע"מ. עו"ד שטרייגולד סבר שראוי להוסיף תוספת: השלמת שעבוד המקרקעין, כדי לתת יתר תוקף והבהרה למסמכים הקודמים שנחתמו, ובעיקר, כדי לקשור באופן ישיר בין השעבוד שנחתם על ידי חברת בן-שאול בע"מ על המקרקעין

לחובותיה של חברת פסגות, ללא צורך להיזקק לערבותה של חברת בן-שאול השקעות לחברת פסגות.

עו"ד שטרייגולד אישר בעדותו שמסמכי ההשלמה הנ"ל לא נחתמו מעולם.

יב. בהמשך לשיבת ביהמ"ש מיום 14/03/04 הגישו באי-כוחם של שני הצדדים את טיעוניהם בכתב. המבקשות חזרו בסיכומיהן על הטענות אשר בבקשה לצו מניעה זמני וציינו שלטענתן יש לערוך מחדש את חשבוןן של המבקשות בבנק, ללא פעולת ההמרה. לאחר עריכה מחדש של החשבון היה מתברר שאין למבקשות חוב כלפי הבנק, ולכן פקע המשכון לפי סעיף 15 (א) של חוק המשכון, דהיינו, משחדל החיוב - פקע המשכון, ולחילופין, למבקשות חוב נמוך לבנק שניתן להסדירו על ידי הלוואה מובטחת במשכנתא, ממוסד בנק אחר, על הנכס ברח' יפו 92.

טוענות המבקשות שהואיל והמצהיר מטעם המבקשות לא נחקר על תצהירו, ולאור הגירסה הבלתי מתקבלת על הדעת שנתן הבנק בתצהירו, ובחקירה הנגדית, ברי כי התמלאו התנאים הדרושים למתן צו מניעה זמני למנוע מימוש הבטוחות עד להכרעה בתביעה כולה.

ב"כ המבקשות חוזר על כך שפעולת ההמרה נעשתה ללא הסכמת המבקשות, ומנהל המבקשות הצהיר שלא נתן הסכמתו לביצוע פעולת ההמרה.

לטענת ב"כ המבקשות אי הסכמתו של מנהל המבקשות נבעה, בין היתר, מן העובדה ששווי קולנוע חיפה היה צמוד לדולר, כעולה מהסכם המכר שנחתם לאחר מכן, כך שהמבקשות לא היו חשופות לשינוי שער הדולר, עובדה עליה דיווח מנהל המבקשות פעמים רבות למנהל סניף הבנק. מנהל המבקשות לא נחקר על ידי ב"כ הבנק על תצהירו, ודי בכך לקבלת גירסתו שלא נתן הסכמתו לביצוע ההמרה.

בדיעבד אולץ מנהל המבקשות לחתום על מסמך המכשיר, כביכול, את ההמרה הואיל והנהלת הבנק אמרה לו שאם לא תינתן ההסכמה יובא עניינו בפני ועדת האשראי, כך שהבנק יפסיק את מתן האשראי למבקשות. אך גם המסמך המכשיר את פעולת ההמרה לא נחתם כדיון, אינו נושא את חותמת בן-שאול חיפה, ואינו מחייב אותה.

לדעת ב"כ המבקשות הבאת עניינו של לקוח בפני ועדת האשראי של הבנק פירושה שהבנק היה "סוגר את הברז" ומותיר את הלקוח ללא אשראי. העובדה שלפי עדות מנהל הסניף כל הלקוחות הסכימו להמרה נובעת מכך שהפעולה בוצעה (כמו אצל המבקשות) ללא הסכמה, ומכל מקום, לא היתה ברירה ללקוחות כש"חרב" הפסקת האשראי מעל צווארם.

תוהה ב"כ המבקשות: מה צורך ראה הבנק לשלוח את ה"מכתב הסטנדרטי" ללקוחות עם ההסבר שהבנק המיר את ההלוואות הדולריות לשקלים עקב תכניות הכלכליות של האוצר, אם ניתנה הסכמת המבקשות לפעולה?

אם נתן לקוח הוראת המרה לבנק, אין צורך במכתב מאוחר המנמק מדוע הורה הלקוח על ביצוע הפעולה. המכתב הופנה למענו הפרטי של המנהל יעקב בן-שאול, בעוד כל התכתובות האחרות של הבנק נשלחו לכתובת של העסק.

כמחצית השנה לאחר ההמרה הוציא הבנק מסמך לפיו החוב בגין שלוש ההלוואות עומד על 700 אלף דולר, מכאן שהבנק התייחס להלוואה כדולרית, כאילו לא בוצעה פעולת המרה לגבי ההלוואות (עדות מנהל הסניף, עמ' 5, שורות 3-5).

הבנק, בהתנתו את המרת ההלוואות הדולריות השקליות כנגד המשך מתן אשראי על-ידו, הפר את איסור התניית שרות בשרות, לפי סעיף 7 של חוק הבנקאות, ולפי ההלכה הפסוקה, די ביצירת אגירה של לחץ סמוי המופעל על ידי הבנק על הלקוח הנזקק לאשראי.

המבקשת, כך נטען, נקלעה למצב של חוסר ברירה עסקית והופעל עליה לחץ של חוסר ברירה עסקית, והופעל עליה לחץ בלתי ראוי על ידי הבנק לחתום בדיעבד על מסמך המכשיר כביכול את פעולת ההמרה, אחרת היה עניינה מועבר לטיפול של וועדת האשראי בבנק. בכך יש לראות משום כפייה כלכלית לפי סעיף 17 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, הואיל ובפני חברת בן-שאול לא עמדה דרך מילוט חלופית מעשית מפני המצוקה בפניה עמדה הואיל ויש חסמים ועלויות שונות במעבר לבנק אחר.

בדיעבד, גרמה פעולת ההמרה נזק ממשי לחברת בן-שאול הואיל ובניגוד לחששו של מנהל הסניף, חל לאחר ההמרה ייסוף בשער הדולר לעומת השקל.

יג. לענין טענת המשיב בדבר אי צרוף מסמכים על ידי המבקשות, טוענות המבקשות שמסמכים נוספים לא נמצאו בידי המבקשות, שגם פנו מספר פעמים לבנק להמצאת המסמכים הנדרשים להן לעריכת דו"ח רואה-חשבון, והפניות לא נענו, הגם שרשאי לקוח לפנות לבנק ולבקש שימסרו לו העתקי חשבונות ומסמכים הדרושים לו.

בנוסף, מצביע ב"כ המבקשות בסיכומיו על כך שבסעיף 7 להסכם מיום 27.5.03 נכתב בלשון עתיד, שהנכס ברח' יפו 92 ישועבד להבטחת חובות פסגות, מכאן שביום ההסכם הנכס ברח' יפו 92 לא היה משועבד להבטחת חובות פסגות כלפי הבנק, והוא לא שועבד אף לאחר מכן. ממכתב המחלקה המשפטית של הבנק אל ב"כ המבקשות עולה שלא

נחתמו מסמכים לשעבוד הנכס ברח' יפו 92 חיפה לטובת חוב פסגות, וגם עו"ד שטרייגולד מטעם הבנק אישר שמסמכים אלה, המצויינים במכתב מיום 10.6.03, לא נחתמו.

לטענת ב"כ המבקשות הסברו של עו"ד שטרייגולד לפיה החתימה על מסמכי השעבוד נועדה לתת יתרון תוקף והבהרה למסמכים קודמים שכביכול נחתמו, אינה מתקבלת על הדעת. אם קיים שעבוד - אין צורך לחזקו, היות ולא קיים שעבוד על שעבוד.

גירסת עו"ד שטרייגולד היא גרסה בעל פה מול מסמכים בכתב שיצאו מן המחלקה המשפטית של הבנק. לכן, מתוך חוב נטען של בן-שאל השקעות בסך 2,882,723 ₪, הסכום של 1,169,308 ₪ אינו חוסה תחת השעבוד על הנכס ברח' יפו 92, חיפה, ולכן על אחת כמה וכמה שאין לממש את הבטחונות שהעמידה בן-שאל השקעות לבנק. לטענת ב"כ המבקשות התביעה אינה טרדנית, והועלו שאלות ממשיות הראויות לדיון, שלגביהן לא הוצגה גרסה נגדית על ידי הבנק, והן מחייבות קביעת ממצאים על סמך מהימנות עדים, ולכן יש ליתן צו מניעה.

לאור הסיכוי הגבוה של המבקשות לזכות בתובענה העיקרית ולהראות שאין חוב כלפי הבנק, יש גם סיכוי גבוה לכך שהבטחונות שניתנו לחוב הנטען פקעו, ולכן יש ליתן צו מניעה זמני לפי סעיף 15 (א) לחוק המשכון תשכ"ז-1967 (משחדל החיוב פקע המשכון).

מאזן הנוחות נוטה לטובת המבקשות.

החוב הנטען לבנק נמוך במידה ניכרת לעומת שווי הנכס ברח' יפו 92 חיפה, אין כדאיות במימוש, בוודאי לא כששוק הנדל"ן בשפל, ואילו הנזק שעלול להיגרם לבנק הוא שולי (הרבית המצטברת).

עד כאן תמצית סיכומי של ב"כ המבקשות.

יד. ב"כ המשיב מצביע בסיכומיו על הקשיים הכלכליים אליהם נקלעו המבקשות. כנגד המבקשת מס' 2 וחברת פסגות תלויות ועומדות בקשות פירוק. להסדרת תשלום החוב למשיב נחתמו ביום 27.5.03 שני הסכמים: בין המשיב לבין המבקשת מס' 1, ובין המשיב לבין חברת פסגות.

המבקשת מס' 1 וחברת פסגות הודו ואישרו בהסכמים אלה, לאחר בדיקת ספרי הבנק, את חובן לבנק, העומד, נכון למועד החתימה על ההסכמים על סך של כ-3.5 מיליון ₪. המבקשת מס' 1 ופסגות הפרו התחייבויותיהן על פי ההסכמים מיום 27.5.03 ולא שילמו את הסכומים בגינם התחייבו. בשים לב לחובות של מבקשת מס' 1 וחברת פסגות כלפי המשיב, והפרת ההתחייבויות על פי ההסכמים מיום 27.5.03, פתח המשיב בהליכי הוצל"פ כנגד המבקשת מס' 1 למימוש הנכס שברח' יפו 92 חיפה. המשיב העמיד את הסכום על 1.5 מיליון ₪ לצורכי אגרה למרות שהחוב של המבקשת מס' 1 למשיב עמד

ביום 24.8.03 על 2,882,723 ₪ (כולל חוב של 1,169,308 ₪ בגין ערבותה של המבקשת מס' 1 לחברת פסגות).

לענין ויתור ב"כ המשיב על חקירת המצהיר מטעם המבקשות מציין ב"כ המשיב שויתורו נעשה לאחר שביהמ"ש הבהיר בתחילת הדיון שחקירת המצהירים אמורה להיות קצרה ביותר.

ב"כ המשיב הוסיף שהויתור אינו מהווה הודאה בנכונות האמור בתצהיר, זאת בין היתר לאור העובדה שגרסת המבקשות נסתרת במסמכים רלוונטיים בכתב שצורפו לתגובת המשיב.

גירסת המשיב בתגובתו, שנתמכה בתצהירי נציגי המשיב, לא נסתרה כלל. באשר לנכס ברח' יפו 92, חיפה, נתמכת גירסת הבנק במסמכים לפיהם בוצעה ההמרה לאחר קבלת הסכמת מנהל המבקשת מס' 2 לפי הוראתו. מנהל המבקשת מס' 2 אישר בחתימתו את ביצוע המרת ההלוואות במט"ח להלוואה שקלית, סמוך לביצוע ההמרה.

כל הטענות בנוגע להמרה רלוונטיות רק למבקשת מס' 2 שאישיותה המשפטית נפרדת מזו של המבקשת מס' 1 ואין בטענות אלה כדי לעכב מימושו של נכס ששועבד על ידי המבקשת מס' 1 להבטחת חובותיה.

בענין ההמרה שוחח מנהל סניף המשיב ביום 24.4.02 טלפונית עם מנהל המבקשות ששה בחו"ל, ונתן הסכמתו המיידית להמרת ההלוואות הדולריות אשר בחשבון המבקשת מס' 2 להלוואה שקלית, ובאותו יום נשלח על ידי המשיב מכתב למנהל המבקשת בו צויינה הוראתו הטלפונית להמרת ההלוואות במט"ח הן בחשבונו האישי, הן בחשבון מבקשת מס' 1, והן בחשבון המבקשת מס' 2.

המכתב נשלח לכתובת הפרטית של מנהל המבקשות הואיל והמכתב נוגע גם לחשבונו האישי.

באשר לפסק-הדין בענין ע"א 7162/96 אמנונים נ. הבנק הבילאומי טוען ב"כ המשיב שפסק-דין זה מחזק את עמדת המשיב שהמליץ להמיר הלוואות דולריות לשקלים כדי להימנע מתוצאות הפיחות, המלצה שנתקבלה על ידי המבקשת מס' 2.

מוסיף ב"כ המשיב שבסיכומי המבקשות הועלו טענות סתמיות שלא עלו במסגרת בקשתן לסעד זמני, כמו, למשל, הטענה שמנהל המבקשות אולץ לחתום על מסמכי ההמרה. הטענה לפיה נאמר למנהל המבקשות שאם יסרב להמרה יפסיק הבנק את האשראי למבקשות אינה עולה מחקירת נציגי המשיב במהלך הדיון.

אשר לטענה לפיה השעבודים על הנכס ברח' יפו 92 לא נרשמו במועד, מצביע ב"כ המשיב על תעודות הרישום המצביעות על קיום דרישות הרישום (סעיף 185 א' לפקודת החברות).

בין יתר הדברים מצביע ב"כ המשיב על כך שהמבקשת מס' 1 אישרה את נכונות ספרי הבנק שנבדקו על ידה כעולה מהסכם הסדר החוב מיום 27.5.03. כמו כן טוען ב"כ המשיב שאין ממש בטענת המבקשת מס' 1 כי חוב פסגות אינו מובטח על ידי הנכס. לפי סעיף 1 להסכמי השעבוד הנכס ברח' יפו שמישכנה המבקשת מס' 1 להבטחת פרעון חובותיה, מבטיח גם את חוב פסגות, מכח ערבותה של המבקש 1 לפסגות. סעיף 31 להסכמי השיעבוד מפנה גם למסמך ערבות מתמדת שנחתם עם הבנק.

במהלך המו"מ לכריתת הסכם סילוק החוב מיום 27.5.03 המבקשת מס' 1 ופסגות הכירו במפורש בכך שהנכס ברח' יפו, שמישכנה המבקשת מס' 1 להבטחת פרעון חובותיה, מבטיח בנוסף גם את חוב פסגות מכח ערבותה של המבקשת מס' 1 לפסגות. בסעיף 6 של הסכם הסדרת החוב של המבקשת מס' 1 למשיב מיום 27.5.03 צויין שאין בהסכם כדי לפגוע בתוקפן של ערובות או בטוחות אחרות שתוחזקנה בעתיד על ידי המשיב.

כוונת הצדדים בניסוח סעיף 7 להסכם היתה להדגיש כי הנכס ביפו 92 מבטיח גם את חובות פסגות וזאת באופן ישיר וללא היזקקות לכתב הערבות.

אין בסעיף זה כדי למעט מזכויות המשיב שעל פי הסכמי שעבוד הנכס. הנכס ברח' יפו 92 שמישכנה המבקשת מס' 1 להבטחת פרעון חובותיה מבטיח גם את החוב של חברת פסגות מכח ערבותה של מבקשת מס' 1 לפסגות.

לדעת ב"כ המשיב הבקשה לסעד זמני והתביעה שהוגשה בתיק זה הינן הליך סרק המבוסס על עובדות חלקיות וטענות שאינן מבוססות. המבקשות לא הוכיחו שיש סיכוי לתביעתן, ומכל מקום מאזן הנוחות נוטה לטובת המשיב. אין במחלוקת על גובה החוב כדי לעכב את הליכי מימוש המשכון.

עד כאן תמצית מנימוקי ב"כ המשיב בסיכומיו.

ב"כ המבקשות הוסיף והגיש סיכומי תשובה תוך הפניה לפסק-דינו של ביהמ"ש העליון ע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל נ. ריזי מיום 21.3.04, ופסק-דינו של ביהמ"ש המחוזי בירושלים ת.א. 5272/03, אילוז נ. בנק דיסקונט. ב"כ המשיב הגיש מצדו תגובה לסיכומי התשובה.

ט"ו. תקנה 362 (א) של תקנות סדר הדיון האזרחי קובעת שביהמ"ש רשאי ליתן סעד זמני במסגרת תובענה :

"אם שוכנע, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, בקיומה של עילת התובענה ובקיום התנאים המפורטים בהוראות המיוחדות בפרק זה....."

כב' הנשיא א. גורן כותב בספרו, "סוגיות בסדר דין אזרחי", מהדורה שביעית, עמ' 401 :

"מבקש הסעד הזמני חייב להוכיח עילת תביעה של ממש, המתבססת על זכות הקנויה לו לכאורה. המבקש סעד ארעי אינו חייב להוכיח את תביעתו, אולם מותר לבית המשפט לבדוק, אם התובענה שבגינה מתבקש הסעד הזמני, אינה לכאורה מחוסרת יסוד וסיכויים. השאלה הראשונה שיש לדון בה בבקשה לסעד זמני, נוגעת לטיב התביעה ולסיכוייה. לענין זה, די בכך שהוכח שהתביעה אינה טרדנית ושקיימת שאלה רצינית שיש לדון בה. בשלב זה אין צורך לפסוק באורח סופי בדבר צדקתו של מי מן הצדדים."

לענין הראיות שיש לבחון מסביר כב' הנשיא א. גורן, שם, בעמ' 401, שבדיון בבקשה לסעד זמני אין ביהמ"ש מתיר את הרחבת היריעה, ומפנה לאמור בע"א 342/83, גלזמן נ. גלזמן, ל"ח (4) פד"י, עמ' 105, בעמ' 108 :

"בדונו במתן סעד זמני אין בית המשפט דן בניתוח מקיף של הראיות, ואף אין הוא חייב לבדוק את מכלול הראיות"

ובעמ' 402 :

"שיקול הדעת המופעל בדיון בבקשה לסעד זמני, נועד רק לצורך קביעתה לכאורה של זכות ולא לצורך קביעה סופית ומוחלטת...."

ט"ז. בעניינו, מצביע ב"כ המבקשות על כך שב"כ המשיב נמנע מלחקור את מנהל המבקשות (המצהיר מטעם המבקשות) בחקירה נגדית על תצהירו, ומכאן שהטענות שפורטו בתצהירו לא נסתרו. ראוי לציין שב"כ המשיב הודיע בפתח ישיבת 14.3.04 שהוא מוותר על חקירת המצהיר מבלי להודות בנכונות האמור בתצהיר, ולצורך קיצור הדיון.

עוד ראוי להוסיף ששני המצהירים מטעם המשיב: מנהל סניף חיפה של הבנק, מר אבי צור, והיועץ המשפטי של הבנק עו"ד שטרייגולד, שנחקרו בחקירה נגדית, לא חזרו בהם מן האמור בתצהיריהם.

נבחן איפוא עתה האם עלה בידי המבקשות להוכיח על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, קיומה של עילת תביעה של ממש, וזאת במסגרת הדיונית של בקשה לסעד זמני. אתמקד בנכס שברח' יפו 92 חיפה (להלן: "הנכס").

בענינו גם קיימים מסמכים רבים שליוו על פני התקופה את המהלכים השונים שבין הצדדים, מסמכים שאליהם אתייחס בהמשך, ויש בהם כדי לסייע בידינו להכריע במחלוקת שבין הצדדים.

י"ז. הטענה האחת שהועלתה מטעם המבקשות היא שהן לא נתנו הסכמתן להמרת ההלוואות הדולריות בסך 700,000 דולר ארה"ב שלקחה המבקשת מס' 2 להלוואה שיקלית, וכי המרה זו גרמה למבקשת מס' 2 לנזק העולה על 900,000 ₪.

המבקשת מס' 2 נטלה מן המשיב שלוש הלוואות בסכום כולל של 700,000 דולר ארה"ב, לפי המפורט בבקשות לקבלת הלוואה במטבע חוץ, נספח י' של תגובת המשיב.

הלוואות דולריות אלה הומרו, כאמור כבר לעיל, להלוואה שקלית ביום 24.4.02, ובדיעבד הסתבר, לאור התמתנות שער הדולר, שעקב ההמרה נגרם למבקשת מס' 2 הפסד כספי. לטענת המבקשות בוצעה ההמרה שלא בהסכמתן.

במחלוקת בין המבקשות הטוענות כי הבנק ביצע את ההמרה להלוואה שיקלית מבלי לקבל את הסכמת המבקשות, לבין גירסת המשיב הטוען כי התקיימה שיחה טלפונית עם מנהל המבקשות מר יעקב בן-שאול ששהה בחו"ל, ונתן הסכמתו המיידית להמרה, אני סבור שבמסגרת הדיונית של הבקשה לסעד זמני, ובשים לב לראיות הקיימות, המסקנה המתבקשת היא שההמרה להלוואה שקלית נעשתה בהסכמת המבקשות, ומבלי שהובעה התנגדות מצד המבקשות גם לאחר שמנהל המבקשות חזר לארץ.

נספח י"א לתגובת המשיב הינו מכתב של המשיב מתאריך 24.4.02 אל מנהל המבקשות בו נאמר:

"בעקבות עליית שערי המט"ח עקב התוכניות הכלכליות של האוצר, ובהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 24.4.02, בה הורית לנו להחליף הלוואות במט"ח לש"ח, ביצענו את הפעולות הבאות בחשבונות הר"מ....."

בסיומת של המכתב נכתב שכבשלב ביניים יעמיד המשיב הלוואה בש"ח עד 30.5.02.

לתגובתו של המשיב צורפו 13 טפסי בקשה לקבלת הלוואה בשקלים המתייחסים לתקופה שעד אפריל 2003, דהיינו, בקשות הנושאות את חתימת המבקשת מס' 2, לחידוש ההלוואה בשקלים לתקופה נוספת של חודש בכל פעם.

חתימותיה אלה של המבקשת מס' 2 על הבקשות לחידוש ההלוואות, בקשות שנעשו חודש אחר חודש, עולות בקנה אחד עם טענת המשיב שההמרה לשקלים נעשתה בהסכמה, שהרי אילו התנגדו המבקשות לכך, או אילו התברר למנהל המבקשות לאחר שחזר ארצה שנעשתה פעולת המרה ללא הסכמתו ושלא בידיעתו, חזקה עליו שהיה מוחה על כך ודורש לבטל את פעולת ההמרה.

מכל מקום בוודאי שלא היה חוזר וחותרם חודש אחר חודש על טפסי הבקשה לחידוש קבלת הלוואה בשקלים.

י"ח. עוד יש להפנות להסכם שנעשה בין המבקשת בן-שאול (השקעות) בע"מ, לבין המשיב ביום 27.5.03. בהסכם הנושא גם את חתימת מנהל המבקשת מר יעקב בן-שאול, (נספח ו' של תגובת המשיב) אישרה החברה קיומו של חוב ע"ס 2,458,401 ₪ נכון ליום 23.5.03 מבלי שנרשמה הסתייגות או טענה כלשהיא באשר ליתרת החוב או באשר להקטנת החוב עקב הנזק שנגרם מחמת פעולת ההמרה.

אילו סברו המבקשות כי הפעולה נעשתה על ידי הבנק שלא בידיעתן או לא בהסכמתן, וכי פעולה כזו הסבה נזק למבקשות או מי מהן, ושאלמלא הפעולה היתה יתרת החוב נמוכה יותר, כי אז חזקה על המבקשות שהן היו דואגות לציין במסמך מיום 27.5.03 שיש לקזז מיתרת החוב את הנזק הנובע מפעולת ההמרה הנ"ל.

על כך יש להוסיף את טענת מנהל סניף הבנק מר צור בתצהירו בדבר קשר עסקי רצוף בינו לבין מנהל המבקשות מר יעקב בן-שאול. במהלך קשר זה לא העלו המבקשות טרזניה כנגד פעולת ההמרה והבנק לא נתבקש לבטל את ההמרה ולחזור להלוואה המקורית הדולרית.

אם לסכם: טענת המשיב לפיה נעשתה פעולת ההמרה בידיעתו ובהסכמתו של מנהל המבקשות נתמכת, לכאורה, לא רק בכך שגם לאחר שובו של מנהל המבקשות ארצה לא הועלתה טענה כנגד ההמרה, אלא גם המסמכים בכתב תומכים בכך הואיל ובמשך תקופה של כשנה לאחר ההמרה חזרו המבקשות וחתמו כמעט מידי חודש על בקשה לחידוש ההלוואה השקלית, ובהסדר מיום 27.5.03 לא העלו המבקשות טענה שיש להקטין את יתרת החוב עקב הנזק הכספי הנובע מן ההמרה.

עוד יש להוסיף שבתאריך 14.10.02 (**כמחצית השנה אחרי ההמרה**) חזרה המבקשת מס' 2 וחתמה על טופס בקשה לקבלת הלוואה בשקלים בסך 365,000 ₪, נספח ט"ו לתגובת המשיב.

נטילת הלוואה זו גם היא אינה מתיישבת עם הטענות שמעלות המבקשות כיום כנגד המרת ההלוואה הדולרית לשקלים, לרבות חידוש ההלוואה המקורית של 365,000 ₪ על ידי חתימה על טופס בקשה ביום 1.1.03.

י"ט. בסיכומיו, עמ' 2, פסקה 11, מעלה ב"כ המבקשות את הטענה לפיה שעבדה המבקשת מס' 1 את הנכס שברח'י יפו 92, חיפה, ביום 27.12.99 + 30.12.99, ואילו השעבודים נרשמו לאחר חלוף 21 הימים הקבועים בפקודת החברות בין יצירת השעבוד לרישום [נספחים א' 1-3 לסיכומי ב"כ המבקשות] ולכן אין השעבודים בתוקף.

השעבודים הרלוונטיים לנכס לפי דו"ח רשם החברות הינם: שעבוד מס' 9 שנוצר ב-30.12.99 ונרשם ביום 17.2.00, ושעבוד מס' 10 שנוצר ב-27.12.99 ונרשם ביום 27.3.00.

אינני סבור שהמבקשות יכולות להישמע בטענה לפיה השעבודים אינם בתוקף.

המבקשות קיבלו אשראי מן הבנק- המשיב על יסוד השעבודים ודי בכך בלבד כדי למנוע מן המבקשות להעלות טענה זו כנגד תקפות השעבודים. לא זו אף זו: לתגובת המשיב מצורפות תעודות רישום השעבוד: ג/1 + ג/2. סעיף 185 (א) של פקודת החברות (נוסח חדש), תשמ"ג-1983, קובע כי:

"..... התעודה תהא ראייה חלוטה שנתמלאו כל הדרישות בנוגע לרישום"

גם טענת המבקשות באשר לגובה יתרת החוב אין בה כדי לעכב את הליכי מימוש משכון. ב"כ המשיב מפנה בתגובתו לפש"ר (חיפה) 125/99 בל"ל נגד אלרום השקעות, תקדין מחוזי 99 (2) 3252 שם נקבע כי מחלוקת בענין גובה חוב, אפילו כנה היא, אין בה כדי להצדיק עיכוב הליכי מימוש משכון.

גם אינני סבור שבמסגרת הדיון הנוכחי שבפנינו יש מקום לדון בטענה נוספת שהעלו המבקשות לפיה נמנע הבנק מלהמציא למבקשות את המסמכים הנדרשים להן לעריכת דו"ח רואה-חשבון.

כ. בסיכומיו טען ב"כ המבקשות שמנהל המבקשות אולץ לתתם על המסמך בדבר בקשה לקבלת הלוואה בשקלים (נספח ג' לסיכומי ב"כ המבקשות, שהוא נספח י"ב לתגובת המשיב), הואיל והנהלת הבנק אמרה למנהל המבקשות שאם לא תינתן הסכמתו יובא עניינן של המבקשות בפני וועדת האשראי, משמע, שהבנק יפסיק לתת אשראי למבקשות.

עוד טוען ב"כ המבקשות שחברת בן-שאול חיפה נקלעה למצב של חוסר ברירה עסקית והופעל עליה על ידי הבנק לחץ בלתי ראוי לחתום בדיעבד על מסמך המכשיר, כביכול את פעולת ההמרה, דבר היוצר כפייה כלכלית לפי סעיף 17 של חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 [סעיף 21 + 26 של סיכומי ב"כ המבקשות], וכן טוען ב"כ המבקשות, בסעיף 25 של סיכומיו, שבנסיבות אלה הפר הבנק את ההוראה האוסרת התניית שרות בשרות, וכי די ביצירת אוירה של לחץ סמוי המופעל על ידי הבנק על הלקוח הנזקק לאשראי.

אין בידי לקבל טענות אלה של ב"כ המבקשות שלא נטענו כלל בבקשה למתן סעד זמני ובתצהיר התומך בבקשה.

הרי בסעיף 17 (י) לבקשה לצו מניעה [שהוא סעיף 17 (ט"ו) בתצהיר מר יעקב בן-שאול התומך בבקשה] נכתב כי הבנק החתים בדיעבד את המבקשת מס' 2 על מסמכים המכשירים פעולות אלה, מבלי שהועלתה בבקשה ובתצהיר טענה כלשהיא בדבר הפעלת לחץ בלתי ראוי על המבקשות לחתום בדיעבד על מסמך המכשיר את פעולת ההמרה, כך שלא הוצבה תשתית ראייתית לטענת כפייה כלכלית, לפי סעיף 17 של חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, כשם שאין בבקשה ובתצהיר טענה בדבר יצירת אוירה של לחץ סמוי שיש בו כדי לבסס טענה של התניית שרות בשרות. לפיכך, יש לדחות טענות אלה של המבקשות.

העובדה שמנהל הסניף מר אבי צור מסר בעדותו, בעמ' 4 לפרוט', שלקוחות שלא היו מסכימים להמרת ההלוואה שבמט"ח עניינם אמור היה להגיע לדיון בפני ועדת האשראי, (אך לא היה צורך הואיל וכולם הסכימו), אין בה משום נסיון להפעלת כפייה או אוירה של לחץ.

עצם העובדה שהבנק סבר שיש לדון בסוגיה זו בוועדת האשראי אין בה משום קביעה אוטומטית מראש שהבנק היה אכן מחליט להפסיק את האשראי ללקוח, ובודאי שלא ניתן למנוע מן הבנק לקיים בדיקה ובירור בכל הנוגע לתנאי העמדת האשראי ביחס לכל אחד מלקוחותיו.

כ"א. מוסיף וטוען ב"כ המבקשות שהמכתב שנשלח למר יעקב בן שאול ביום 24.4.02 (נספח ה' לסיכומי ב"כ המבקשות) הוא מכתב תמוה ואבסורדי הואיל ואם אמנם הסכימו המבקשות לפעולת ההמרה מה צורך במכתב המנמק את הצורך בביצוע הפעולה, אם אמנם נתן הלקוח הוראה לבנק לבצע את הפעולה?

מנהל הסניף מר אבי צור ציין בעדותו, עמ' 3 סיפא, שרוב הלקוחות שהסכימו להמרה קיבלו את המכתב [נספח י"א לתגובת המשיב הזהה לנספח ה' לסיכומי ב"כ המבקשות].

אינני סבור שיש במשלוח המכתב כדי לעורר תמיהה. מנהל הסניף מר אבי צור הסביר בעדותו, עמ' 4 לפרוט', שהוא שוחח עם מר יעקב בן שאול כשזה האחרון היה בחו"ל,

קיבל הסכמתו באופן מיידי, ואזי שלח אליו מר צור את המכתב הנ"ל, בהסתמך על השיחה הטלפונית בין השניים, ופירט את הפעולות שנעשו לצורך המרת ההלוואות במט"ח להלוואות שקליות. אין לראות בכך משום תמיהה.

בנוסף טוען ב"כ המבקשות שבערך כחצי שנה לאחר פעולת ההמרה שיגר הבנק מסמך שלפיו החוב בגין קולנוע חיפה הוא 700,000 דולר (עמ' 5 רישא לפרוט', עדות מנהל הסניף), מכאן שהבנק, לטענת ב"כ המבקשות, המשיך להתייחס להלוואות כאל הלוואות דולריות, וכאילו לא בוצעה פעולת ההמרה.

אין בידי לקבל טענה זו של ב"כ המבקשות. מקובלת עליי טענת ב"כ המשיב שמסמכים רבים שצורפו לתגובת ב"כ הבנק עולה שההלוואה חודשה ונפרעה כהלוואה שקלית. מעיון בבקשה לצו מניעה עולה שהמבקשות עצמן כתבו בסעיף 17 (ה) (3) של הבקשה כי ערך ההלוואות שהמבקשת מס' 2 החזירה לבנק, בפועל, עמד על 4,130,000 ₪ לפי שובר הפקדת השיקים שצורף לבקשה, דהיינו, החזר בשקלים.

כ"ב. בסעיף 17 (ז) (2) של הבקשה נטען כי מנהל המבקשות דיווח כל העת לבנק אודות האופציה (מותנית בתנאי מתלה) למכירת קולנוע חיפה, שהיתה קיימת עוד בטרם החלטת הבנק על ההמרה, ושהיתה צמודה לדולר.

מכאן טענת המבקשות שהחשיפה לעליית הדולר היתה מתקזזת כנגד עליית ערכו של הנכס עם הימכרו, שהרי התמורה בגין המכירה היתה גם היא דולרית, אלא שמעיון בהסכם המכירה, נספח י"ז של הבקשה, עולה כי הוא נושא תאריך 30.12.02, משמע, כשמונה חודשים לאחר פעולת ההמרה של ההלוואות.

בסיפא של הבקשה לצו מניעה טוען ב"כ המבקשות שביום 24.11.03 פנו המבקשות לבנק וביקשו לקבל את המסמכים הדרושים להוכחת טענותיהם. בסיכומיו טוען ב"כ המבקשות שפניותיו לקבלת המסמכים הנדרשים להכנת דו"ח רואה החשבון לא נענו, ולכן אין לקבל את טענות המשיב לפיהן המבקשות לא צירפו מסמכים שונים לבקשה.

בצדק מצביע ב"כ המשיב על כך שבהסכם שבין בן-שאול השקעות לבין הבנק מיום 27.5.03 (נספח ט' לבקשה), נכתב בסעיף 2:

"לאחר בדיקת ספרי הבנק, מאשרים החברה והערבים כי יתרת החוב הכוללת בחשבונה נכון ליום 23.5.03 2,458,401.94 ₪. סכום זה אינו כולל ריבית והוצאות מיום 1.4.03 ואילך"

מכאן, שחברת בן-שאול השקעות מאשרת במסמך הנ"ל כי ספרי הבנק נבדקו, ובהתאם לכך אם אושרה יתרת החוב שבחשבונה.

כ"ג. טענה נוספת שהעלו המבקשות היא שהחוב של חברת פסגות איננו מובטח על ידי הנכס המשוועבד. ביום 3.7.02 נחתם כתב ערבות (נספח ה' של תגובת המשיב) לפיו חברת בן-שאול השקעות ערבה לחובותיה של חברת פסגות כלפי הבנק, בערבות בלתי מוגבלת בסכום.

בהסכם השעבוד של חברת בן-שאול השקעות כלפי הבנק מיום 27.12.1999 (נספח ח' של תגובת המשיב) מוגדר "החייב":

"כל אדם או גוף לרבות הממשכן עצמו, אשר הסכם זה מבטיח את חובו, לבדו או עם אחרים, כחייב עיקרי, כערב, כמסב, בשמו או בשם עסקו....." (ההדגשה שלי-ג.)

"חוב" מוגדר בהסכם השעבוד:

"כל הסכומים במטבע ישראלי או במטבע חוץ, כולל סכומי קרן, ריבית, עמלות והוצאות שיגיעו לבנק בקשר לשירותים הבנקאיים מאת החייב, בין שהחייב כבר התחייב בהם או יתחייב בהם בעתיד, בין אם פרעונם חל לפני חתימת הסכם זה או לפני התאריך המיועד למימוש בטוחה נשוא הסכם זה או אחר כך....."

"שירותים בנקאיים" מוגדרים בהסכם השעבוד בתור כל שרות הניתן לחייב, ובכלל זה:

"..... ערבויות כלשהן עבור החייב ו/או עבור אחרים ו/או חבות הנובעת מביצוע עסקות עתידיות ואופציות....."

והסכם השעבוד שבין חב' בן שאול השקעות לבין הבנק - המשיב נועד להבטיח לא רק חוב של חב' בן שאול השקעות אלא גם מקרה שבו חב' בן שאול השקעות היא בגדר ערבה, הן חוב קיים והן חוב עתידי.

ב"כ המשיב מפנה בסיכומיו להוראת סעיף 31 בהסכם השעבוד:

"זכויות הבנק כלפי החייב ו/או הממשכן לפי הסכם פתיחת חשבון ולפי מסמך ערבות מתמדת שנחתמו עם הבנק תחולנה על הסכם זה. התחייבות החייב ו/או הממשכן לפי מסמכים אלו ייחשבו כהתחייבות החייב ו/או הממשכן לפי הסכם זה. זכויות הבנק

**והתחייבויות החייב ו/או הממשכן עפ"י מסמכים אלו ועפ"י הסכם זה
באות להוסיף זה לזו"**

בפרק ההגדרות של הסכם השעבוד נכתב שכל מקום בהסכם בו נאמר "החייב ו/או הממשכן" מתייחס למקרה בו הממשכן אינו החייב העיקרי.

מכאן, שזכויות הבנק חלות על הסכם השעבוד הן עפ"י הסכם פתיחת החשבון, והן לפי מסמך ערבות מתמדת, ומכיוון שחבי' בן שאול השקעות ערבה לחובותיה של חברת פסגות כלפי הבנק על פי כתב הערבות, חל הסכם השעבוד גם על התחייבויות אלה.

כ"ד. ב"כ המבקשות טוען שבסעיף 7 של הסכם הסדר החוב מיום 27.5.03 בין חבי' בן-שאול השקעות, ויעקב בן-שאול (כערב) לבין הבנק, נכתב שנכס המקרקעין ברח' יפו 92, חיפה המשועבד לבנק בשעבוד ראשון בדרגה, ישועבד גם להבטחת חובות של חברת פסגות. (ההדגשה שלי - י.ג.).

טוען ב"כ המבקשות שהואיל ונכתב "ישועבד", בלשון עתיד, ומכיוון שלא נעשה הסכם שעבוד פרט להסכם השעבוד הקיים מדצמבר 1999, משמע, שהצדדים סבורים שהנכס איננו משועבד להבטחת החובות של חברת פסגות, כל עוד לא נעשה הסכם שעבוד על כך.

ב"כ הבנק מצביע בסיכומיו על כך שהיועץ המשפטי של הבנק עוה"ד צבי שטרייגולד כותב בתצהירו סעיף 9 :

"במהלך מו"מ לכריתת הסכמים אילו, המבקשת מס' 1 ופסגות באמצעות מנהלן יעקב בן שאול, ידעו והכירו מפורשות כי הנכס ברחוב יפו אשר משכנה המבקשת מס' 1, להבטחת פירעון חובותיה, מבטיח בנוסף אף את חוב פסגות מכוח ערבותה של המבקשת מס' 1 לפסגות. לאור האמור לעיל, הוסכם בין הצדדים כי במסגרת ההסכם ייכלל סעיף המבהיר מפורשות ענין זה"

ב"כ הבנק טוען, בסעיף 33 של סיכומיו, שסעיף 9 הנ"ל בתצהיר עוה"ד שטרייגולד לא נסתר, וכן מצביע ב"כ הבנק על האמור בסעיף 6 של הסכם הסדרת חוב של חבי' בן-שאול השקעות מיום 27.5.03 :

"למען הסר ספק, הסכם זה אינו פוגע בתוקפן של ערבויות או בטוחות אחרות המוחזקות היום או שתוחזקנה בעתיד על ידי הבנק"

בעקבות ההסכם מיום 27.5.03 שיגר הבנק ביום 10.6.03 מכתב למשרד עו"ד ג. הירשמן (ב"כ המבקשות), כשלמכתב מצורפים מסמכים המסדירים את השלמת שעבוד המקרקעין לטובת פסגות (הוגש כמסמך א'), ואין מחלוקת שמסמכים אלו **לא נחתמו**, כעולה מעדות עו"ד שטרייגולד בעמ' 7 של הפרוט'.

מעדות עו"ד שטרייגולד, שם, עולה, בין היתר, כי הוא סבר שראוי להכין את השלמת שעבוד המקרקעין:

"..... כדי לקשור באופן ישיר בין השעבוד שנחתם על ידי חברת בן-שאל בע"מ על המקרקעין לחובות חברת פסגות ללא צורך להיזקק לערבותה לחברת פסגות"

לסיכום: אכן, אין מסמך המשעבד את הנכס לטובת חברת פסגות, ואולם, השעבוד הקיים על הנכס בגין חובותיה של חב' בן-שאל השקעות כולל גם חוב שנוצר מכח כתב הערבות ללא הגבלת סכום שעליו חתמה חב' בן-שאל השקעות לטובת הבנק בגין חובותיה של הנערכת חב' פסגות, ולכן רשאי הבנק לממש את השעבוד בגין יתרת החוב של המבקשות, לרבות יתרת החוב הנובעת מערבותה של בן-שאל השקעות לחוב של פסגות.

כ"ו. נובע מכל האמור לעיל שאין בידי לקבל את הטענות שהעלו המבקשות כנגד מימוש שעבוד הנכס שברח' יפו 92 חיפה.

נראה לי, שלא עלה בידי המבקשות להציב תשתית ראייתית שיהא בה כדי לבסס את טענותיהן כנגד המשיב, נשוא תובענה זו.

מאזן הנוחות **איננו** נוטה לטובת המבקשות. ברי, שיתרת החוב צוברת ריבית דביטורית, ומכאן שיתרת החוב הולכת ותופחת, ככל שחולף הזמן, והחוב איננו נפרע. אין מחלוקת שכבר לפני שנה נעשה נסיון להסדיר את החוב (ההסכם מיום 27.5.03), אך עובדה היא שהחוב לא הוסדר ולא סולק. אין איפוא תועלת בהמשך מניעת מימושו של השעבוד. לעומת זאת, ככל שאמנם עלולים להיגרם נזקים או הפסדים למבקשות מחמת מעשיו או מחדליו של הבנק, ברי שהבנק יוכל לפצות את המבקשות, בפיצוי כספי, במידת הצורך.

כ"ז. לא דנתי בענין הדירה שברח' דרך הים 22 חיפה, וזאת בשים לב להודעת ב"כ המשיב, בעמ' 2 של התגובה, לפיה המשיב טרם התל לפעול למימוש דירה זו, ולרבות הודעת ב"כ הבנק בשעת הדיון בפניי, עמ' 6 לפרוט', שהבנק לא פתח תיק הוצל"פ בכל הנוגע לדירה זו, וכי אם יחליט הבנק לנקוט הליך כזה האזהרה לא תומצא לכתובת שברח' דרך הים 22 חיפה, ולא למר אליהו בן-שאל (אביו של מר יעקב בן-שאל), אלא לב"כ המבקשות, מכאן, שהבקשה לסעד זמני באשר לדירה ברח' דרך הים בחיפה היא מוקדמת מידי.

אין בכך כדי למנוע מן המבקשות להיזקק לבקשה לסעד זמני בכל מועד שיידרש בעתיד, על פי הצורך.

התוצאה מכל האמור לעיל היא שאני דוחה את הבקשה לצו מניעה זמני בכל הנוגע לנכס שברח'י יפו 92 חיפה. החלטה זו תיכנס לתוקף **ביום 22.6.04**.

אני דוחה את הבקשה לצו מניעה זמני בכל הנוגע לדירה ברח' דרך היס 22, חיפה, בהיות בקשה זו מוקדמת מידי, ואין היא נחוצה בשלב הנוכחי.

הוצאות הבקשה תיקבענה בתום הדיון בתיק העיקרי.

ניתנה היום י"ד בסיון, תשס"ד (3 ביוני 2004) בהעדר הצדדים.

המזכירות תמציא העתק ההחלטה אל:

1. ב"כ המבקשות - עוה"ד גיל הירשמן, תל אביב.

2. ב"כ המשיב - עוה"ד ליאור הר-צבי, תל אביב.

וזאת בדאר רשום עם אישור מסירה.

י. גריל 54678313-6539/04

י. גריל, שופט

051006539/04 בשא ר.ס.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן