



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח – 2018
ובעניין: תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ט – 2019

ובעניין: מנורה מבטחים ביטוח בע"מ

מנורה

ובעניין: א.דורי בניה בע"מ

החברה

עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס

הנאמנים

ובעניין: שרביב בע"מ

שרביב/המזמינה

ובעניין: רוס גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ

רוס גבס

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי

נוכחים:

הנאמנים בעצמם

ב"כ הנאמנים עו"ד ארז דוד

מטעם מנורה – עו"ד רענן קליר

מטעם י. זהבי- סתו גולן

מטעם רוס גבס- עו"ד בר טוב ורודריג

מטעם שרביב עו"ד אורי שילה ואור פריס

מטעם הממונה – עו"ד איל כהן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

פרוטוקול

1

2

3

עו"ד ברטוב: אני מבקש שהמצהירים מטעם שרביב יצאו מהאולם.

4

5

הערת בית המשפט:

6

כל מי שמסר תצהיר מתבקש לצאת. המצהירים אכן יצאו.

7

8

עו"ד שפירא: בדיון האחרון מספר דקות לפני, נאמר לנו שיש ראיות חדשות שלא נראו קודם, או

9

שנמצאו בימים האחרונים, מה שנקרא ראית זהב שמשנה את התמונה לחלוטין. קיבלנו קלסרים

10

ומסמכים לא היו שם ראיות זהב. גם יתר המסמכים שקיבלנו הם מסמכים שלא שינו את התמונה

11

העובדתית והמשפטית בצורה כזו שמצריכה שינוי בשיקול הדעת. הדברים בתמצית האם כאלה:

12

לשרביב יש טענות בשני ערוצים. האחד הוא ערוץ של פיצוי מוסכם שמופיע בחוזה וערוץ שני הוא

13

פיצויים בגין נזקים בפועל שניתנים להוכחה ועל זה כנראה אין שום מחלוקת, יש נושא של בדק

14

ואחריות אלה הם סכומים שיצטרכו לשלם בין אם מדובר בנזקים של עכשיו או בין אם נזקים

15

שיתגלו בשלב יותר מאוחר. בסופו של דבר בדקנו את הנתיבים בדקנו את הטענות. הטענות של רום

16

גבס הם משפטיות. יתרה מזו אין שום ספק שמי שניתן תצהיר הוא אדם שהגיע אחרי זכרון הדברים

17

מ-2016. אנחנו ביקשנו אם יש טענות עובדתיות מסוימות במיוחד שנטענות בלהט שמי שיטען אותם

18

יודעם אותם מידיעה אישית ויכול להעיד מידיעה שלו. למרות שכתבנו שוב את הדברים ושוב,

19

מישהו שיועד את הדברים לא קיבלנו. קיימנו פגישה בזום. בפגישה הופיעו שני אנשים יעקב לוזון

20

שהיה מנכ"ל החברה במהלך 2016. הוא לא היה לפני זה. בתחילת 2017 הוא עזב. באותה שיחה היה

21

אדם נוסף שהיה בפגישה בשנת 2016. לטענתו לא טיפל בנושא ליקויי בניה רק בנושאי ההתחשבנות.

22

שמו ראובן סער. אף אחד מטעם רום גבס לא יודע להציג התחשבנות שיש. מהי ההתחשבנות הנכונה

23

לטענת רום גבס פרט למה שכתוב בשנת 2016 בזכרון הדברים. באותו זכרון דברים להבנתנו וכל

24

הדברים נאמרים לכאורה וכל אחד יכול לטעון.. בסופו של דבר יש נייר שנחתם בשנת 2016. הנייר

25

נחזה על פניו ומתיימר להבהיר את ההתחשבנות בין הצדדים, המסמך נחתם על ידי שני הצדדים.

26

מה שנותר לשלם לפי אותו זכרון דברים זה סכום של 2 מיליון ₪. שרביב רוצה לוודא שדורי מבצעת

27

את העבודות בפועל וסכום נוסף של 5.4 מיליון ₪ ששרביב מוכנה שלא לגבות אותו ובלבד שעד לסוף

28

אותה שנה יגיעו פרוטוקולים של שנת בדק מיהם הדיירים ונציגות הבית המשותף. אין מחלוקת

29

שהפרוטוקולים לא הומצאו מעולם. אין גם מחלוקת שההסכם בשנת 2015 קבע זכות לגבות את

30

אותם סכומים אם לא יעמדו בזמנים. אין ספק שהסכום שנקוב שם לא הומצא בשנת 2016. הוא

31

סכום שהוסכם בהסכם המקורי. ומופיע שמדובר בסכום שמשולם בנוסף לכיסוי מלא "בק טו בק"





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 שדורי התחייבה לשלם לשרביב על כל סכום ששרביב תצטרך לשלם לדיירים. מופיע במפורש
2 שערכות ביצוע וערכות בדק ישמשו לפיצוי.
3 אנחנו מבינים שיש טענות גם לנזקים נוספים שלא נמנו מאחר שיש את הפיצוי הזה וברור שמדובר
4 בנזקים נוספים על סכומים ששולמו בפועל לדיירים.
5 אני אדבר על הסדר הפשרה שלגביו התכנסנו.
6 לשאלת ביהמ"ש ולאחר ששמעתי את ביהמ"ש בנוגע לזכרון הדברים מיום 14.6.16, וכן בנוגע לגובה
7 הערכות אותה יש לחלט, אני אסביר: סכום המוצע לצורך הסדר הפשרה הוא 90% מסכום הערכות.
8 דהיינו מצב שבו שרביב נמנעת מגבייה של 10% מסכום הערכות ובנוסף מוותר על יתרת החוב שלה.
9 השאלה שאנחנו שואלים את עצמנו האם אנחנו יכולים להגיע לתשואה יותר טובה באמצעות משפט.
10 אנחנו ראינו את תביעת החוב של שרביב וזה לא משהו שקשור לשבוע האחרון, אלה דברים שנעשו
11 בשעתו לפני שהוגש ההסדר המקורי ולפני המו"מ. בדקנו את הטענות של שרביב והטענות נבדקות
12 בשתי מישורים. האחד זה המישור המהותי והמישור השני זה הראיתי. אנחנו יכולים לשבת ולחשוב
13 על כל מיני טענות והשאלה האם הטענות משפטיות נכונות או לא ושנית נניח שיש להם סיכוי לעבור
14 משפטית והאם יש עדים שיכולים להוביל אותנו למקום הזה. לכן הזכרתי שכאשר מישור בא וטוען
15 טענה אני בודק את הטענה, ושנית אני מבקש לדעת שנניח שמצופה שהנאמנים ינהלו את המלחמה
16 הזו. מי העדים שלהם, איזה ראיות, להגיד שתלחמו... האינטרס שאנחנו אמורים להגן עליו זה
17 אינטרס של קופת הנושים והוא לבדוק בצורה אחראית האם יש סיכוי לטענות האלה בצד המשפטי
18 והאם יש סיכוי להוכיח בצד הראיתי. התפקיד שלנו זה לקבל החלטה שבסופו של דבר היא מענין
19 שיפוטית והחלטה זו שקול בצורה עדינה. אני רוצה להתייחס לשני ההיבטים. קודם כל קל יותר
20 ההיבט הראיתי. בהיבט הראיתי עד עצם רגע זה אף אחד מקבוצת לוז/רום גבס נושאי משרה בדורי
21 לא נתן תצהיר סדור שאומר אני טיפילתי באופן אישי שאני יכול להצהיר עליהם. ניהלנו שיחה מאוד
22 ארוכה עם מר יעקב לוזון ומר ראובן סער וגם היה עו"ד ניסנה. מה שאנחנו שומעים מהעדים ללא
23 תצהיר. מר לוזון אומר לא קראתי את הנייר מ-2016, זו חתימה שלי אבל לא קראתי את זה. באתי
24 לקחת כסף ומבחינת זו היתה האג'נדה. גם סהר אומר את זה. הניסיון לעמת אותם עם העובדה שיש
25 חתימה של מנכ"ל החברה על מסמך שאומר הפוך מהטענה שלהם, נתקלת בתגובה חסרת סבלנות.
26 כשרואים את המסמך ורואים את החתימות אנחנו מבינים שקודם כל חתמו על המסמך ואחר כך
27 באו לכתוב על המלל. מכיוון שהחתימות מופיעות במקום כזה.
28 בסופו של דבר ביהמ"ש שואל בואו נגיע למהות. שרביב אומרת אני נמצאת בשנת 2016 במצב שכבר
29 כמה שנים החברה נמצאת בהפרה. אנחנו נמצאים במצב שאנחנו לא יודעים את נפשנו, ואנחנו
30 מבינים שבשנת 2016 הם מבינים שרביב בתור מזמין (מה שמאוד מתיישב עם התוכן שאמר אמר
31 לוזון) שאם לא היו משלמים לדורי כסף אז הם לא היו עובדים. אז כל אחד בדרכו שלו ואנחנו לא
32 צריכים לתת שיפוט לכאן או לכאן. בענין הזה שני הצדדים מדברים דברים יותר ברורים. לכן הם



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 קובעים את מערכת ההתחשבות ביניהם. את השאלות אנחנו שאלנו את שרביב לפני כן. אנחנו
2 צריכים לבחון את הסיכויים והסיכונים של דורי בענין זה. אנחנו קיבלנו את הגרסאות העובדתיות
3 מהצד של דורי ...

4

5

עו"ד כהן ניסני: ממי ביקשתם?

6

7

עו"ד שפירא: ממך.

8

9

הערת בית המשפט: ככל שעו"ד ניסני יתבקש אולי להעיד, יש מקום כי יצא מאולם בית המשפט.

10

11

עו"ד ניסני עזב את האולם.

12

13

עו"ד שפירא: אנחנו קיבלנו את מירב החומר מעו"ד ניסני. בנוסף קיבלנו ארגזים של דורי מהחברה.

14

כל ארגזי שרביב אצלנו במשרד. בנוסף קיבלנו גם גיבוי של מערכת המחשבים של דורי. הצירוף של

15

כל הדברים האלה להבנתנו נותן תמונה מאוד ברורה של נתונים שאנחנו זקוקים להם כאשר בכל

16

ענין שראינו לנכון פנינו וקיבלנו התייחסות. לשאלת ביהמ"ש האם דיברנו עם ראובן סער או עם

17

לזון, התשובה היא לא. אבל ברגע זה אחרי הדיון כן דיברנו. הדברים שנאמרו לנו בעבר מעו"ד ניסני

18

היו ברוח הדברים ששמענו ממר לזון. למען האמת עו"ד ניסני מעורב בסכסוכים המשפטיים

19

שהחברה היתה מעורבת בהם. לטעמנו הוא שיקף את העמדה של הקבוצה ושל דורי. האמירה כאילו

20

היה איזה שהיא ענין שנסתרה מעינינו, היא לא מסתמכת על עובדות. הדברים שאנחנו שומעים וזה

21

משותף לכל מה שאנחנו שומעים פה. לבוא ולהגיד בצורה נחרצת על אנשים שלא יגיעו לפשרה וילכו

22

עד הסוף עד שיהיה פסק דין.

23

אני מבין שזה הקו ולא יכולים להרשות לעצמו לנהל מלחמה שנראית "לא הגונה". בהקשר הספציפי

24

של שרביב, הענין אפילו יותר פשוט. כשאנחנו מתחילים לנהל שיחה עם שרביב אני פונה לעו"ד

25

ברטוב ואומרים שרוצים להגיע להסדר שיכלול חילוט של ערבות אבל אנחנו מבינים שכל חילוט של

26

ערבות בא על חשבון של רום גבס. אנחנו מבינים עוד דבר, לשרביב אין איזה מנגנון של טיפול

27

באחריות ובדק. אם מדובר במשהו שאפשר לפתור אותו, זו היתה האפשרות הראשונה אז שרום

28

גבס תיקח את הכל. אנחנו לא נמצאים בסיטואציה שאנחנו נוכל להקים את המנגנון הזה. התגובה

29

שקיבלנו היתה שלילית. רום גבס רוצה לעמוד על הפודיום שנותן עצות. אמרנו שיקחו את כל

30

הזכויות עליכם. הם כל כך בטוחים בעצמם, העדים הם עדים שלהם, הטענות הם שלהם. אפילו

31

הייתי אומר למה אנחנו נהיה שליחים בהעלאת טענות שאנחנו רק שליחים. רום גבס גם אז וגם

32

היום נח לה להסתתר מאחורי ההפרדה של התאגיד, נוח לא להסתתר מהמגבלה של סכום הערבות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 הבנאית. לא ביקשנו עוד מידע מרום גבס, לא חשבנו שאנחנו צריכים עוד מידע, גם בדיעבד הדבר
2 הנוסף שהראו לנו לא תרם לנו.
3 לגבי שאלת ביהמ"ש מדוע אנחנו סבורים שניתן לחלט ב- 90 אחוז, השבתי קודם ואני אשיב שוב.
4 אנחנו רואים שני צדדים. צד אחד שהוא המזמין קיבל ערבות בנקאית שלכאורה לפי המסמכים
5 שהוא מחזיק שהם מסמכים בכתב, יש לו זכות לגבות את הערבות הבנקאית כתוצאה מנזקים שהיו
6 לו. בצד השני יש אתה עמדה השניה עמדת דורי. עמדת דורי נשענת על טענות בעל פה נגד מסמכים
7 בכתב. הטענות האלה נשמעות נחושות אבל הן נשענות על מסד ראיתי קלוש. אם מסתכלים על לשון
8 ההסכם האחרון מיום 14.6.16 רואים שהיתה הסכמה בין הצדדים אני מסכים לשלם לך 2 מיליון
9 ש, אתה מתחייב לסיים עד סוף 2016 ואם לא אתה מסכים שאני יכול לקחת את הפיצויים שמגיעים
10 לי. נצא מנקודת הניחה שהם לברר את הטענות האלה עד תום. מאחר ואין ראית זהב שתשלול את
11 האפשרות לחלט את הערבויות. צריך לזכור שתביעת החוב היא על 7.5 מיליון, ערבות היא 3.6
12 מיליון. המזמין מחזיק בערבות בנקאית על חוזה משנת 2010. יש טענות שהוא פונה לביהמ"ש
13 ומבקש לחלט את הערבות ההנחה שלנו ברמה גבוהה של ודאות. כל אחד נחוש בדעתו. כשכל כך הרבה
14 צדדים נחושים קודם כל ערבות אנטומית. אז התוצאה תהיה שיחלטו את הערבות הבנקאית כי אז
15 אנחנו נמצאים בסיטואציה שאנחנו לא יודעים איפה מתגלים הנזקים. אני רוצה לומר שגם בדיעבד
16 לא היתה פה תוספת לא בצד המהותי ולא בצד הראיתי. כדי שהדברים האלה לא יישנו אנחנו פנינו
17 וביקשנו מקבוצת לוזון ומרום גבס ומנושאי המשרה בדיוק את הדברים שביהמ"ש אמר, לקבל דוח
18 מסודר ממי שמכיר את הפרויקט באופן אישי לא נענינו. גם בפרויקט אחר שנטענו טענות מאוד
19 חמורות כולל טענה שלא קראנו את החומר. עד היום הזה לא קיבלנו שום מסמך ולא תצהיר. בסופו
20 של דבר ציינתי שבתרחיש ששני הצדדים מנהלים אין הסדר. בנקודת הזמן הזו יש בעיה נוספת כי
21 הערבות החלקית חולטה. ההנחה היתה שאם אנחנו מצליחים להביא את שרביב בנסיבות אלה
22 ולהגיע לסכום שהוא ישרת את כל הצדדים בעסקה למעט שרום גבס רוצה לקחת את כל הטיפול
23 לעצמה, אבל לא יכול להיות לבוא עם הצעה 0. יכול להיות שאפשר היה להגיע ל- 91% או 81%. אבל
24 בהינתן שצריך לנסות לסיים את העניין הזה, ההבנה היתה שאנחנו יכולים להגיע למצב שלא כל
25 הערבות נגבית. אין צורך לטפל בנושא הדיירים ולמזמין ולהליכים מסובכים. בסופו של דבר
26 התוצאה הזו נראית בעינינו סבירה. צריך לקחת בחשבון שאם הצדדים מנהלים ביניהם דיונים
27 משפטיים וצריך למנות מומחים גם המומחה בסופו של דבר הוא נזק. בסופו של דבר כל פשרה יש
28 משהו שהוא כואב במידה מסוימת.
29
30 עו"ד בר טוב: אני רוצה להתחיל עם מה שהצענו לנאמנים. שלחנו אפילו טיוטת הסכם בכתב. אנחנו
31 הצענו לקחת את רום גבס. אנחנו רוצים לקחת את כל הסיכוי וכל הסיכון מול שרביב באופן שקופת
32 הנאמנים לא תישא בשקל בכל מה שקשור לשרביב. שרביב יוכל לקבל את כל מה שהם מקופת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 הנאמנים וחילוט הערבות אם יזכו בתביעתם בהליכים שיתנהלו מחוץ לביהמ"ש. אנחנו נתמודד עם
2 עניין הפיצוי שלדעתנו לא מגיע, אנחנו נתמודד עם דרישת החילוט, אנחנו נתמודד במובן הזה שאם
3 שרביב תוכיח שהנזקים שלה עולים על הערבות שחילטה אם חילטה, אז כל דיבידנד שהיה מגיע
4 כנושה לא מובטח, על יתרת החוב מול הערבות אנחנו נשלם. אם יקבע בביהמ"ש זה אנחנו נשלם
5 את הוצאות המומחה, הסכמנו לעשות הכל משווים שאנחנו חושבים שזה לא הסכם פשרה זה הסכם
6 כניעה. אנחנו נשפה את כל מה שהחייב הלוא סולבנטי שלה, אנחנו נשלם. בזה אפשר לסיים את כל
7 הדיונים. לדון הכל בביהמ"ש אזרחי. אנחנו לוקחים את כל הסיכוי והסיכון ונשלם לשרבב את כל
8 הטענות של דורי בניה.
9 לשאלת ביהמ"ש למה עד עכשיו לא התמודדתם עם ענין הפיצוי שלדעתכם לא מגיעה ולא הבאתם
10 לכך כל ראיה, אני משיב: ראית הזהב שגילינו אותה ביומיים לפני הדיון הקודם היתה שלדורי בניה
11 שילמה לשרביב פיצוי בגין איחור על מסירה כל הדיירים ולכל הדירות למעלה מ- 7 מיליון ₪. יותר
12 מזה יש הודעות של שרביב במיילים שכל סכום ששרביב ישלמה לכל דייר בפרויקט היא קיבלה אותו
13 גב אל גב מדורי. סך הכל התשלומים שדורי שילמה מעל 7 מיליון ₪ ומעל 5,000 ₪ לכל דייר. מה
14 שחברי אמר שבעצם הנאמנים הגיעו למסקנה ששרביב מגיע גם וגם. גם פיצוי על מלוא הנזק וגם
15 פיצוי מוסכם. אני אגיד שזה לב המחלוקת בינו לבין שרביב ולצדדי גם בינינו לבין הנאמנים. אנחנו
16 טוענים שסעיף 9.8 לא מאפשרים גם וגם. כלומר שרביב יכלה לתבוע או 5,000 ₪ פיצוי מוסכם או
17 על נזק שגרם בפועל. מאחר ודורי שילמה בפועל את כל הנזק שנגרם לשרביב בגין האיחור במסירה
18 שילמה מעל 7 מיליון כל הפיצוי ששרביב טוענת זה רווח. כלומר יש כפל פיצוי. אנחנו מוכנים
19 להתמודד. או בביהמ"ש זה או בביהמ"ש רגיל. אנחנו לא מוכנים לוותר לשרביב על הטענה הזו.
20 אנחנו גילנו ששולם פיצוי בגין איחור על המסירה. הראנו לנאמנים. גילינו את זה יומיים לפני הדיון
21 האחרון. אני מוכן תוך 7 ימים להביא תצהיר עם כל מה שאני אומר. הצגנו לנאמנים את הסכום
22 ששולם לפי כרטוסות של דורי לעומת החשבון הסופי, הצגנו להם את האקסל שלחה שרביב בו יש
23 פירוט לכל דייר ודייר, מה ההפרשים, שיפו את שרביב על כל סכום. אם נאמן אמור להיות המגן
24 האחרון שלה, בא לביהמ"ש ומאפשר חילוט על ערבות על פיצוי עבר לנזק שנגרם... יש הרבה הלכות.
25 אנחה לפיצוי מוסכם בלי נזק, פה הוכח שאין נזק. כל ההלכות של פיצוי מוסכם בסעיף 15 אומרות
26 שלא עושים גם וגם. יש בחירה, או שאתה הולך לפיצוי מוסכם ואם נזק מעבר מותר לך לגבות. כל
27 תיקון בדק או עלות של בדק שמוצדקת לפי ההסכם אנחנו חושבים שצריך לשלם אותה מתוך
28 הערבות. רום גבס יכולה להציע הצעה. הטענה המרכזית של דורי בניה שהם החזיקו את הערבויות
29 כבנות ערובה כנגד דורי בניה ולא שיחררו לפי מערכת ההסכמית המוסכמת. דורי לא עושה
30 פרויקטים חדשים. היא נמצאת בברירה. המזמנים מתעמרים בה כי הם לא זקוקים לה לפרויקטים
31 אחרים. אני לא רוצה להתייחס לכל הדברים שנאמרו, חד משמעית הם לא נכונים. אני רוצה להציע
32 אני מראה את ההסכם. אם שרביב תטען שעלינו לתקן איזה שהוא ליקוי... אני לא צריך הסכמה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 של שרביב עד גובה הדיבידנד. אנחנו נישא בכל נזק שנגרם לשרב, ראשית היא תוכל לחלט את
2 הערבות ושנית על הדיבידנד. אנחנו קיבלנו כרעם ביום בהיר על זה שהגיעו לפשרה לחלוט ערבות
3 90%. אנחנו מוכנים לקחת כל חוב עד גובה הערבויות. לזה עו"ד שפירא לא הסכים. הוא אומר קחו
4 את כל החוב. רום גבס תשלם לשרביב את כל סכומי הדיבידנד ששרביב יכלה לקבל מעבר לסכום
5 הערבות שהיא יכולה. רום גבס זכאית לחזור לקופה. מהדברים של חברי נראה כי לא קרא את
6 התצהיר שתומך בבקשה של שרביב. שרביב כתבה בניגוד לכל יתר המזמנים היא לא רוצה לחלט
7 את הערבות. ב- 27.10.19 אין לה תביעה. היא אומרת אני לא כמו כל המזמנים האחרים. היא
8 חוששת שבעתיד יהיו לה נזקים על ליקויים שלא תוקנו.

9 בעניין של תיקוני בדק יש שאלה לא פשוטה בחדלות פירעון. נניח שבנקודת זמן מסוימת אין ליקויי
10 בדק. צריך להגיש תביעת חוב. למזמין יש חוב 0. אין גם כרגע ידיעה על משהו שקרה עכשיו. יכול
11 להיות שעוד חצי שנה יתפוצץ צינור ויכול להיות שיש אחריות בדק. אבל כידוע יש מועדים להגשת
12 תביעות חוב. יש פה שאלה, עד מתי נגמרת לו הזכות לתבוע. רום גבס נתמודד עם כל הסעיפים.
13 אנחנו מבקשים שתיתן לנו הזכות להתמודד מול שרביב. אנחנו נתמודד גם מול הבדק. כל נזק
14 שתוכיח היא תקבל כסף עד גובה הערבות. אנחנו הצענו ואני חוזר ומצהיר אנחנו ניקח את הסיכוי
15 והסיכון מול שרביב אנחנו נתמודד איתם בביהמ"ש אזרחי רגיל. אנחנו נישא בכל דיבידנד.

16
17 עו"ד שפירא: ככל שהדיון מתגבר נראה שרום גבס להפוך כאן את המשפט. ראשית חברי התחיל
18 באיזה שהוא תיאור ראית זהב. אני אבהיר את הדברים שוב. סלע המחלוקת זה לא על מה שקוּזו
19 על ידי דורי במסגרת השבת הפיצויים לדיירים. ההסכם עצמו קובע זה ועוד זה. הוא קובע פיצוי
20 לשרביב ובנוסף לזה...

21
22 עו"ד בר טוב: אני לא סיימתי את הטיעון.

23
24 עו"ד שפירא: השאלה האם אפשר או אי אפשר ויש לשרביב זכות לגבות פיצוי מוסכם על נזקים
25 שנגרמו לה מעבר לסכומים ששילמה בפועל לדיירים. זו שאלה שנמצאת במחלוקת ולא הוצגה שום
26 ראיה. העובדה שבוצעו קיזוזים של סכומי פיצוי ששולמו לדיירים היתה ידועה לנו כי אנחנו ראינו
27 את אותם התחשבוניות ששרביב הציע. גם היום ברור שלא זאת השאלה. השאלה היא שהצדדים
28 מתכנסים בשנת 2016 הם כבר יודעים שהקיזוזים בוצעו. אני נמצא בסיטואציה שבשנת 2016 לאחר
29 שהקיזוזים כבר בוצעו, הצדדים יושבים יחד והם מסכימים מה שמסכימים.

30
31 עו"ד בר טוב: הוא טוען שב- 2016 דורי הציעה פיצוי נוסף.

32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 עו"ד שפירא: באותו נייר מופיע במפורש אותו סכום ששרביב מדברת עליו בדיעבד. בקשר לנייר
2 הזה עובדה שזה נכתב. אפשר לכבד את טענת דורי מצד אחד ומצד שני את שרביב, אבל יהיו חייבים
3 להתמודד עם העובדה שב-2016 אחרי שבוצע הקיזוז הם ישבו וניסחו את המסמך.
4 אני רוצה להתייחס להצעה של רוס גבס ולתאר איך הדברים עובדים בחברת דורי. הפרויקט הזה
5 נחתם ב-2010 וב-2012 הצדדים חתמו על דברים שלפחות מראה שיש הפרה. במשך השנים
6 מתנהלים יחסים מסוימים עם כל הכבוד לחברי ועם כל הכבוד לקבוצת לוזון, הם הגיעו במצב
7 שדורי נמצאת בהפרה. כאשר החברה נרכשת לפני שעוברת למצב של "ראןאוף" מי שקונה את
8 החברה יודע שהמזמינים טוענים לאותם הפרות. מבחינת קבוצת לוזון היא מבצעת "ראןאוף" של
9 חברה זאת אומרת שהיא מתנהלת בצורה כזו שנראית כחדלות פרעון של חברה והצד השני "תסתדר
10 איתי". זה קבלן שלפחות הטענה כלפיו תראו לנו שזה אחרת, הוא מתנהל שאין לו מה להפסיד. אני
11 מייצג את הסדר הפשרה מכיוון שהמגמה מה שקבוצת לוזון עושה דרך ניהול של דורי, דורי הופכת
12 להיות חברה שמנהלת סכסוכים משפטיים. נשאלה שאלה אם זה כזה פשוט למה זה לא נעשה עד
13 היום? אני משיב: דורי באותה צורת ניהול על סף חדלות פרעון ולצד השני יש יותר מה להפסיד.
14 למה אני אומר את זה? כי מה שמציעים לנו בהדר הפשרה זה פחות או יותר או דבר. שימשיכו
15 המחלוקות המשפטיות וגם הפעם לוזון תסתדר מאחורי חדלות הפרעון של דורי. יתנהל דיון על
16 סכום של 7 מיליון ש"ח אז בזמן שהוא יתווכח על 7 מיליון ש"ח רוס גבס תנהל דיון על אחוז אחד.
17 ההסדר שלנו נראה הגיוני והוא כזה. במסגרת אישור ההסדר יש אפשרות לסיים את כל תביעת
18 החוב של שרביב אפשר לסיים בסום של ההסדר 3.2 מיליון ש"ח, אין לנו התנגדות שרום גבס תיקח
19 על עצמה את כל הסיכויים והסיכונים שקשורים בתביעה של המזמין אם כהבנתם לא עשינו את
20 עבודתנו נאמנה והם חושבים שהיה אפשר להגיע מבחינת כלל הנושים לתוצאה של פחות מ-3.2
21 מיליון תתכבד ותיקח על עצמה את האחריות. אבל לבוא ולהגיד שאנחנו מוגבלים מבחינת ערבות,
22 זה לא קשור. אני לא חושב שנאמן שממונה זה הגיוני שיהיה כלי בידי נושה להפחית את החוב שלו
23 כלפי עצמו.

24
25 עו"ד שילה: אני מסכים לקבל היום 7.5 מיליון ש"ח. בכל הכבוד הצעה של רוס גבס לא מקובלת עלינו.
26 הנושה שקוראים לו רוס גבס הוא לא סתם נושה, הוא אח של דורי, הוא תאום סיאמי כי המנכ"ל
27 הוא אותו מנכ"ל ובעלי השליטה אותם בעלי שליטה, אין לנו אמון ברום גבס. לכן חבל שיציעו לנו
28 הצעות, בוודאי לאור ההתכחשות של יעקב לוזון, הוא חותם על הזכ"ד ב-2016, מבקש לאחר
29 החתימה שיבואו לקראתו ויתנו לו שיק של מיליון ש"ח במקום, חוזר עם שללו למשרדים וכאן בבית
30 המשפט בפני הנאמנים לא מהסס לומר שחתימתי כאפס, לא היה מוסמך, עם אנשים כאלה שרביב
31 לא רוצה לעשות עסקים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 הצעתנו של חברי אומרת שכרגע הנשייה של שרביב וסוגיית הערבות הבנקאית מתנהלת בפני בית
2 משפט של חדלות פרעון, שיתנו לו את האפשרות להעביר למחוז חדש, שיריב עם שרביב, והנאמנים
3 לא ידונו בתביעת החוב.

4

5

עו"ד בר טוב :

6 אני מוכן שישולמו ההוצאות שכ"ט של ב"כ שרביב, הוצאות סבירות, נשלם מעבר לערבות. אם הם
7 זוכים.

8

9

עו"ד שילה :

10 תביעת החוב שלנו לא עוסקת בפיצויים לרוכשי הדירות, משום שזה מאחורינו, זה היה מוסדר ב-
11 14.6.16. זה לא בניגוד לתצהיר, עו"ד בר טוב מתעקש לא להבין את הנקרא, מפנה לסעיף 12 לחוזה
12 מ- 2010 קובע את אחריות דורי לקחת את כל התחייבויות המוכר על פי חוק המכר, כלפי רוכשי
13 הדירות וכלפי שרביב. הפיצוי לרוכשי דירות לפי חוק המכר, סעיף 5 א' הוא פיצוי סטטוטורי,
14 כשדורי התחייבה לקחת על עצמה פיצוי זה, מדובר בהתחייבות עצמאית ונפרדת שחוסה תחת סעיף
15 12 לחוזה 2010. בסעיף 9.8.8. לחוזה המכר מדברים ששרביב זכאית לפיצויים מושכלים ונוספים,
16 זאת מהכרותנו את המטריה של חוק המכר דירות, יש שני סוגי נפגעים, כשאדם מסוים פוגע בשתי
17 מכוניות בתאונת דרכים, זה שהוא פיצה את מכונית א' לא אומר שהוא לא צריך לפצות את רכב ב'.
18 זה שדורי פיצתה את הדיירים בגין פיצוי מוסכם זה לא אומר פיצתה את שרביב. כשאמר בזכ"ד
19 של 14.6.16 שקיים חוב של דורי לשרביב שעולה על 7 מליון ₪, הכוונה לפיצוי המוסכם. הפיצוי
20 המוסכם הוא ריאלי וענייני, אפרט לרכיבי נזק שנתמכים במסמכים בתגובתנו ובתביעת החוב.
21 ההגיון הוא שדורי איחרה במסירת סיום העבודה, איחור משמעותי, שרביב נאלצה כתוצאה מכך
22 לשלם עמלות לבנק שנתן ערבויות חוק מכר דירות, לא קיזזנו, אנו מדברים בסכומי עתק, שרביב
23 דחתה את קבלת התמורות בגין הדירות מעל שנה, מדובר על פרוייקט ששווי הפרוייקט הוא 250
24 מליון ₪, מחצית מהתמורות לא שולמו עד סוף הפרוייקט. עלות של ליווי בנקאי הוא פריים +, אם
25 ניקח רק 3.5% מדובר על הפסד של מעל 2 מליון ₪. בנקודה זו בלבד. מעל מליון ₪ בערבויות חוק
26 המכר, ישנו הפסד עלויות מימון בגין דחיית תקבולים, תקורות חברה שרצות יותר מהתכנית
27 המקורית, ועלויות מפיקוח חיצוני מעל מליון לשנה. כל זה נכנס כשאנו מסתכלים על הסכום
28 ומגיעים למספרים, יש קורלציה בין הנזק לבין סכום של 5,000 ₪ + מע"מ לכל דירה בגין האיחור
29 ופיצוי מוסכם. מגיעים ל 7.5 מליון ₪, באותה ישיבה של ה- 14.6 שרביב היתה צריכה שזה הנזק
30 ומגיע לנו מכס 7.2 מליון ₪, דורי ביקשה שנדחה, ואם הם יביאו אישור שביצעו את תיקוני הבזק
31 ונוותר להם, ושרביב מסכימה, ביטול מותנה. הגענו ל- 1.7 ודורי לא ביצעה את מה שאמרה, מפנה
32 לנספח 7 של שרביב, רשימת ליקויים, שדורי לא תקנה את הרכוש המשותף, ואת הנזילה בחניונים,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 אנו כבר שנה לאחר מכן, והם לא ביצעו זאת, היו צריכים לבצע זאת תוך 4 חודשים, המצהיר אומר
2 שלא עשו את זה בשל חדלות פרעון. אף אחד לא עצר אותם מלתקן, שרביב אבדה את האמון
3 בקבוצת לוזון כי היא לקחה כסף בחוסר הגינות, אם היו אומרים שאין להם כוונה לטפל היינו גובים
4 את הערבות הבנקאית, אך תבוא רום גבס ותגיד שאנו מחזיקים סתם את הערבות הבנקאית,
5 וויתרנו. עד היום לא קיבלנו את האישורים המובטחים מבעלי הדירות, שני ארגזים שלחו ממשד
6 רום גבס לנאמנים, כאילו למראית עין אישורים, שלחו לנו סרוק אך לא מצאנו אף אישור של גמר
7 בדיקות של אף דירה, לא קיבלנו גם אישורי בדק, מלבד אחד. אנו מדברים על מצב שבו אומר לנו
8 עו"ד בר טוב ששרביב תסתפק בכך שפיצינו את הדיירים, ולנו לא מגיע פיצוי, איננו מסכימים לכך.
9 מה שצריך לשלם לפי חוק מכר, מוסדר בחוזה וגם מה שצריכים לשלם לנו, בא החוזה המשלים מ-
10 31.12.12 ששם סעי' 3, 4, דורי חותמת במפורש שהיא יודעת שסעיף 3 נקבל פיצוי א' ובסעיף 4 רשום
11 שנקבל פיצוי ב'. הגרייס עולה לנו כסף, מוסרים את הדירות באיחור, הגרייס של 2012 בו הצדדים
12 מיישרים קו, וחוזרים על המחויבויות שלהם, והזמן מנוצל לרעה.
13 יש תיקים שיש סכסוכים כספיים, לא יעלה על הדעת כשחברי מבקש ממני לוותר על עוד מליונים,
14 יוצא המרצע מהשק, שכל מה שבנינו, והיה ביטול מותנה, הם נזכרים שיש רעיון, שיעקב לוזון לא
15 היה מוסמך לחייבם, ושנסתדר ונריב עם רום גבס. אני מוכן לריב עם רום גבס. אנו מבקשים למצות
16 את ההליך בפני בית משפט של חדלות פרעון. הנאמנים הציעו הסדר שהנזק שעולה על 5 מליון ₪.

17
18 לשאלת בית המשפט, לגבי טענת עו"ד בר טוב שקיבלתם פיצוי של 7 מליון ₪, משיב שה- 7 מליון ₪
19 זה פיצוי ששרביב קיבלה לרוכשי הדירות בק טו בק, זה לא לשרביב. הסכום היה מאחורינו לפני
20 ההסדר של שנת 2016 הוא קוֹזֵז בחשבון הסופי לפני ההסדר.
21 הטבלה מ- 2015 שצורפה, עמדה על 7.2 מליון ₪, בבדיקה חוזרת שעדכנתי את הנאמנים, מצאנו
22 שהחשבון האחרון שבצענו עם א. דורי קיזזנו 2 מליון ₪, כך שנותר 5.4 מליון ₪ לערך מתוך הפיצוי
23 החוזר.

עו"ד בר טוב:

אך כך כבר תביעת החוב ירדה בשני מליון ₪.

עו"ד שילה:

29 זה רק לגבי הפיצוי המוסכם. זה היה נכון ליוני 2016 כשהגיע תיק חדלות פרעון הבאנו שהפסדנו את
30 דורי כמי שמגן עלינו לפי חוק מכר דירות מול רוכשי הדירות, מדובר על פי התוספת לחוק המכר,
31 אחריות בדק שיכולה להגיע ל- 20 שנה, תלוי בסעיפי הליקוי. אנו נמצאים במצב בו גם אם ניקח



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבדי

1 עלות תקורה חודשית, של צוות משפטי, שעולה כ- 50,000 ₪ לחודש, נבין שבעשר שנים נשלם סכום
2 עתק.

3 לקחנו מקדם בטחון מהנחה שנתמודד, שרביב לא נולדה שלשולם, יש לה כוונה להמשיך ולעבוד,
4 אנו מסבירים שאחד ממרכיבי הנזק שנגרמו לשרביב זה אובדן התחייבות הווה אומר, אובדן
5 אחריות לפי חוק מכר דירות, שיש לזה משמעות כלכלית כבדה.

6 במהלך החודשיים האחרונים, התקשרה אלי עו"ד ליה לוזון, בתו של מר לוזון, הציגה עצמה
7 כממונה לתביעות דיירים, הציעה לי הצעת הסדר שאביא אותה לפני שרביב ונשכנע אותו שהצעת
8 רון גבס טובה יותר. בשורה התחתונה הצעתה שניקח קבלני משנה ונתקן, אך שאשכח מאחריות
9 חוק מכר דירות. מפנה לסעיף 32, ששרביב תזכור מה רון גבס הציע שאין אחריות חוק מכר, מפנה
10 לסעיף 32.1.1.

11 לנו יש בעיית חוסר אמון ברום גבס, גם לרוכשי הדירות שלנו, הם סובלים הרבה שנים מאמירות
12 שלא מתקיימות, הם הגישו תביעות.

13

14 בית המשפט:

15 אני מקבלת את דברי אדוני לגבי הדיירים, אין מה להתווכח, אפשר להפריד את הבדק? 350,000 +
16 150,000 + 20% ואז נתווכח על הפיצוי, אתם מול רום גבס ולא הדיירים, משיב שהאיום במיילים
17 מדברים על מעל 70 תביעות צפויות מרוכשי דירות ועל תביעות נציגות לגבי הרכוש המשותף, עד
18 היום לא דורי ולא רום גבס לא לקחו אחריות שיש רטיבות בחניונים, זה כותב אביאל אברהם. אני
19 לא מסכים ש- 350,000 ₪ מכסים את זה.

20 מדובר על תביעות בסך מליון וחצי ₪.

21 אין עם מי לעבוד, אנו לא יכולים להכניס את אותם אנשים שפגעו גם במוניטין שלנו, לשרביב אין
22 פרצוף בהוד השרון, היא מנסה לעשות עסקים לא הצליחה לעשות פרויקט אחד בהוד השרון. השם
23 של דורי לא הולך לפניו, שרביב צריכה להגן על המוניטין שלה וזה לא על ידי הכנסת דורי בדלת
24 האחורית למקום שעשה הרבה רע. אם הנאמנים לא היו מבקשים מאיתנו לוותר על 10% מהערבות
25 הבנקאית, היתה מתבררת הבקשה שלנו לחילוט ערבויות.

26 הייתי הילד הרע שאמר מדוע הנאמנים לא ממנים מהנדס שיבדוק את הפרוייקטים ואת כל
27 הליקויים. מאז ארעו דברים, לא הרימו את הכפפה, הם לא הביאו חו"ד מומחה. הם יודעים מה
28 הנזק האמיתי. הם עשו סקר ביולי 2019, נספח 7, אם יש להם את המידע היכן חווה"ד, איך הם
29 יכולים לסתור את טענתנו כשאנו מבססים את המוסכמות.

30

31

32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבדי

עו"ד בר טוב:

אנו מוכנים לממן את חווה"ד שמומחה יכריע. מה צריך לעשות כדי לתקן, כמה זה עולה וזה יחולט. בלי להתווכח. ביקשנו מהנאמנים בתחילת התהליכים בכתב, שבכל המקומות בהם יש ערבות של רום גבס בפרוייקטים ויש תלונות על בדק, להעביר אלינו כדי שנטפל בבדק ולמנוע חילוט ערבויות. ככל שיש משאים ומתנים, כרום גבס שהיא חברה עם אישורים הנדסיים, חברת ביצוע מצויינת, על כל המקומות שהחברה ערבה, ביקשנו לקבל מידע על תלונות על הליקויים ותקלות כדי שנתקן. לטענה שזה לא נראה שאנו מזדרזים לתקן, הודענו לנאמנים שיעבירו לנו כדי למנוע את אחריות הערבויות ונתקן. אנו מוכנים למומחה שהציע חברי, ונתמודד עם טענות בדק לפי ההסכם. מוכנים לקחת את כל הסיכויים, באופן ששרביב לא תפגע, תוכל לחלט את הערבויות, יהיו לה הוצאות מעבר. נשלם לה את ההוצאות המשפטיות, אם יפסק סכום מעבר לערבות אנו נשלם זאת. מה אני עוד צריך לעשות יותר מזה.

אם בית המשפט אומר ששרביב לא מסכימה, שיש לה ערבות בנקאית והיא תגיש בקשה לחלט את הערבויות, ולנאמנים אם אין תגובה להתנגד, ההלכה היא לחילוט הערבות. משיב שנתמודד עם דרישת החילוט, העול יהיה עלינו להוכיח שאין עילות לחילוט הערבות, ואם הפקדנו, נדרוש את הכסף.

בית המשפט: הטענות משפטיות, מדובר רק על הפיצוי המוסכם.

עו"ד בר טוב:

אני מוכן לקחת סיכונים מעבר לערבות, שהנאמנים לא יפגעו, כנ"ל לגבי שרביב שזכויותיה לא יפגעו. אני חושב שלא מגיע להם פיצוי, ועלות התיקונים היא פחותה מסכום החילוט. חברי רוצה להיות החייב העיקרי של שרביב.

בית המשפט:

אי אפשר למצוא פתרון, אני לא רואה שהם מסכימים לדברי בית המשפט. כי הקופה חשופה להפרש.

עו"ד בר טוב:

אני אשלם את ההפרש, כל דוידנד שהקופה צריכה לשלם לשרביב, רום תשלם. קופת הנאמנים לא נחשפת.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

1 הצד שנפגע הוא רוס גבס, לא ניתן לכפות על צד שאינו בפשרה, אם אותו צד ג' מגבה ומציע הצעה
2 שבמסגרתה קופת הנאמנים לא תפגע מעבר למה שהם הסכימו בפשרה.
3 אני מדגיש שהצעתנו היא כזו שקופת הנאמנים לא צריכה לשלם שקל מעבר לפשרה.
4 הצעת הפשרה שלנו לא פוגעת בשרביב מעבר למה שהיתה יכולה לקבל במקסימום אילו כל פרטיה
5 היו מוכרות.

עו"ד כהן:

8 מבחינת הסכום הכספי, שרביב באלטרנטיבה תקבל מהחברה ככל ותביעת החוב תאושר, בסכום
9 הכספי אין הבדל בין הצעת עו"ד בר טוב לבין המצב האלטרנטיבי של הסדר הפשרה, אבל הדבר
10 היחיד שתהיה פגיעה בשרביב שהיא תנהל תביעה בבית משפט אזרחי, שיכולה לקחת שנים, וזה
11 יגרור את הדיירים, ופרי עמלה יתבטא רק בדוידנד שהיתה מקבלת בחברה בהליך חדלות הפרעון,
12 כלומר היא תתאמץ יותר ותקבל מה שהיא תקבל פה.

עו"ד בר טוב:

15 הנקודה הזו לא מדויקת. בפשרה שרביב מקבלת רק 90%, בפשרה היא ויתרה על תביעתה מעבר
16 לערבות, היא יכולה לקבל את מלוא תביעתה בגובה הדוידנד שיחולק. היכן הפגיעה שלה?

בית המשפט:

19 אם אתם לא נותנים מענה ומוציאים את שרביב לחלוטין, שתקחו על עצמכם הכל, אך אתם לא
20 מוכנים לכך.

עו"ד בר טוב:

23 לא בגלל זה משיטים עלינו סכומים שאינם מגיעים, אני מבין ששרביב לא רוצה, כי היא מקבלת
24 סכומים גבוהים יותר.

בית המשפט:

27 אמרת לי שטענת הסף שלא ניתן לכפות פשרה, אך יש פה ערבות בנקאית, ששרביב מחזיקה, ללא
28 קשר להסדר הפשרה יכולה לומר שהיא רוצה לחלט את הערבות. כך שלא צריך את הסדר הפשרה.
29 אך אתה כן רצית לעשות.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבדי

עו"ד בר טוב:

איננו רוצים את הפשרה, אתמודד מול חילוט הערבות ואתמודד מול שרביב בבית המשפט.
אם בית המשפט אומר שהדיון ימשיך, אנו מבקשים חקירות.

עו"ד פריס:

בענין חקירות אציין שלפי החוק הסמכות לנהל חקירות בעניינים שקשורים לתביעות חוב ופשרה, היא של בית המשפט או של הנאמנים, אנו נתנגד לחקירת רום גבס על ידי שרביב.
אם בית המשפט סבור שיש צורך בחקירה, יש לכך פרוצדורה, רום גבס שהיא נושה, בענין תביעת חוב של שרביב, דבר שעומד בניגוד לסעיף 281 לחוק, יש השלכות רוחב שאומרות שכל נושה שמרגיש נפגע מכל הסכם פשרה עם הנאמנים, וכולם נפגעים, לקיים חקירות ולברר.
יש פה תביעת חוב, בין אם אושרה או לא, חברי מבקשים לנהל הוכחות לתביעת חוב, כדי לתקוף את תביעת החוב ולקבל הכרעה משפטית, מה השלכות הרוחב, האם ניתן לקיים לכל תביעת חוב הוכחות? זה מה שהחוק מנסה למנוע. אם לנאמנים יש שאלות לשרביב זה דבר אחד, אם רום גבס סבורים שצריכים להיות חקירות, עליהם לבקש מהנאמנים או מבית המשפט, ויש אפשרות לנהל ערעור על תביעת החוב. המטרה של הסכם הפשרה שלא נצטרך לנהל משפטים ארוכים, אנחנו אחרי 3 דחיות,

יש 2 בקשות, אחת שמדברת על אישור הסכם הפשרה, שהנאמנים הגישו בקשה, רום גבס הגיבה וגם שרביב, ויש את הבקשה של רום גבס, מס' 18, שהיא בקשה נפרדת, שהוגשה בלי בסיס משפטי.
אפשר לחקור, למרות שאני חושב שאין צורך. אין אכסניה חוקית לקיים חקירות על תביעת החוב.

בית המשפט:

עו"ד פריס חושב שיש להפריד בין שתי הבקשות, ולדון בבקשה אחת, יש טענות עובדתיות שאם אומר שלפי תקנות סדר הדין האזרחי, יחולו בשינויים המחוייבים, יתכן שאפשר לאפשר זאת, אשמע טיעון של עו"ד בר טוב ו

עו"ד פריס:

בקשה 118, מאחר ונטענו לגביה טענות סף, שהיא בקשה נטולת בסיס משפטי שמבקשת לחייב צדדים להגיע להסכם פשרה עם המבקשת, זו בקשה שאפשר לדון בה גם מבלי לשמוע תצהירים, צריך להכריע בטענות מקדמיות, להבדיל מבקשה בקשה לאישור הסכם פשרה, מפנה לסעיף 44, אין בה תצהירים, היא מבוססת על תביעת חוב שלגביה יש נהלים מסודרים במסגרת החוק, ההחלטה לאפשר חקירה לגבי תביעת החוב במסגרת בקשה לאישור הסכם פשרה, אין לה בסיס משפטי, והיא



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

חותרת תחת סמכות שניתנה לנאמנים, לאשר או לא לאשר תביעת חוב. ניתן להגיש ערעור לבית המשפט אולפנות אליהם ולשקול מחדש כפי שעל רום היה צריך לעשות.

בית המשפט:

יש לאפשר חקירה.

עו"ד שפירא:

הבקשה שהגשנו במסגרת בקשה 116 היא בקשה לאישור הסדר פשרה, שנועד לחסוך את הצורך בערעורים משפטיים ודיון לגופן של הטענות בהינתן שלכל אחד יש סיכונים וסיכויים, סבורים שניתן להגיע לתוצאה שמשרתת בצורה הוגנת את ההליך ואת הנושים, ומאפשרת לסיים את הענין בפשרה סבירה ומהירה, לעומת אלטרנטיבה שכל אחד מהצדדים נאחז בסברותיו. לאחר הבקשה הוגשה בקשה 118 על ידי רום גבס שבמסגרתה רום שהיא נושה של דורי, ובהקשר זה של החוב היא נושה מותנית, היא דורשת לחייב את הנאמנים ואת המזמינה להגיע איתה להסדר פשרה. בכל מה שנוגע לבקשה 118, גם רום לא עומדת על בירור הבקשה, מדובר בבקשה שעל פניה אינה רלבנטית. חוזרים לשאלת אישור הסדר הפשרה לפי בקשה 116, או שיש פשרה ומוצאים נקודת איזון בין הצדדים או שיש בירור משפטי שכל אחד אומר את טענותיו. המטרה בסופו של דבר להביא הסדר שעל פניו, בשים לב לעובדות הידועות ולמחלוקות הידועות, הוא מבטא איזון סביר שהוא נכון לגבי הקופה. בתגובה מבוקש להפוך את התהליך לבירור טענות שרום מגיעה איתם, שזה אנטואטיבית, מבחינת התהליך עצמו כשצד מגיע להסדר פשרה תכלית ההסדר לחסוך את הצורך בהתדיינות משפטית.

לשאלת בית המשפט האם מוסכם על הצדדים שהחקירות תתמקדנה בטענות שקשורות שיש לכם, משיב שהכל קשור לחילוט הערבות, זה קשור לנזק שיש לשרביב.

האם אתה אומר שאתה רוצה לחקור את שרביב כי זו ההתנגדות, גם על טענות שלא קשורות לאי חילוט הערבות, וגם קשורות לתביעת החוב, משיב שכן. על מה מחלטים ערבות אם לא על החוב? יש סמכות לבית המשפט מחוק חדלות הפרעון סעיף 279, לדון בכל ענין שבית המשפט רואה לנכון לדון בו. יש לבית המשפט להחליט בכל שאלה, סדר הדין חל במסגרת חדלות פרעון לפי תקנה 2 ו-167 לתקנות סדר הדין האזרחי שמסמיכה את בית המשפט כל אדם שנוכח באולם. לכן יש פה את שיקול הדעת.

אני מבקש לחקור אותם, הם נמצאים באולם. או למשוך את כל התצהירים שלהם.

עו"ד פרים: לחברי אין סמכות לחקור.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

עו"ד כהן:

מבחינת הסמכות מכח 279 יש לזכור שיתכן ותביעת החוב לא תנוהל בבית משפט לחדלות פרעון, אלא אם הנאמנים יסברו שהם רוצים לנתב את תביעת החוב לבירור במסגרת בית משפט, יתכן שבית משפט זה יחליט שהענין צריך בירור מורכב ויש לנתב זאת לתביעה חיצונית. האם זה לגיטימי לכבול את בית המשפט שידון בעדויות שינתנו.

עו"ד שפירא:

צריך לקחת את הבקשה בקונטקסט של התיק ושל מה שמבוקש ומה אנו רוצים להשיג במסגרת דיון כזה, כשצדדים לא מגיעים להסדר האלטרנטיבה שהנאמנים יבדקו תביעת חוב, מכריעים ומי שצד שרואה עצמו נפגע מההכרעה רשאי לערער עליה ויש כללים לערעור כזה. במקרה הזה יש הליך נוסף, בהנחה שאין הסדר, לגבי תביעת ערבות, יש ערבות בנקאית אוטונומית ויש כללים. לפני תחילת הדיון יש לכל אחד סיכונים וסיכויים, גם לרום גבס ולמזמינה, ההסתכלות שלנו היא על כלל ההליך, רום מציעה ומבקשת במסגרת התגובה לבקשה 116 ובקשה 118 ובמסגרת עתירות נוספות, היא להפוך כל נסיון של הסדר למלחמת עולם לגופו של ענין. בו נראה איך נוכל להציע פשרה בענין הבא, כל אחד שמגיע לפשרה יצטרך לומר לעצמו, אם אני מגיע להסדר, יביאו אותי בעלי השליטה למקום שהייתי בו קודם.

החלטה

לאחר שהתברר מהטיעון היום כי חברת רום גבס אינה עומדת על הצעתה לאישור מתווה כפי שהועלתה בבקשה 118, והציעה היום מתווה חילופי אחר, ומאחר והבקשה העיקרית היא בקשה 116 ולאחר ששמעתי טענות הצדדים בענין חקירות המצהירים בנוגע לבקשה זו, אני מתירה חקירה של המצהירים בכל הנוגע לעיקרון אי התאמה בלבד אשר יש בו, ככל שיתקבל, כדי למנוע חילוט ערבויות בנקאיות אוטונומיות. בהקשר זה יצויין כי לא הועלו טענות של מרמה על ידי חב' רום גבס, אלא טענות לאי התאמה בלבד ולכן תותר חקירת המצהירים בענין זה.

ניתנה והודעה היום כ"א תמוז תש"פ, 13/07/2020 במעמד הנוכחים.

איריס לוי-עבודי, שופטת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

עו"ד בר טוב:

כפי שאמרתי בטיעוני, נניח ושרביב היתה זוכה בחילוט הערבות, לא יכולתי למנוע את עיקרון החילוט, אבל לולא הסכם הפשרה, היתה יכולה להיות לנו טענה כנגד שרביב, שלא חלטה ערבות בגין חיובי יתר שגבתה. הסדר הפשרה חוסם אותי, מלטעון לשרביב שחילטה סכומים שלא מגיעים לה.

החלטה

לא מצאתי מקום לשנות מהחלטתי.

ניתנה והודעה היום כ"א תמוז תש"פ, 13/07/2020 במעמד הנוכחים.

איריס לוי-עבודי, שופטת

החלטה

השעה כעת 16.24, מאחר ויש מספר מצהירים לחקור, ולא ניתן להשלים חקירתם היום בשל השעה המאוחרת, הדיון ידחה ליום 19.7.20 שעה 10.00.

העתק פרוטוקול יועבר לגב' איקה ג'אן לצורך סידורי הקלטה.

המצהירים יתייצבו למועד האמור.

ניתנה והודעה היום כ"א תמוז תש"פ, 13/07/2020 במעמד הנוכחים.

איריס לוי-עבודי, שופטת



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל'ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לוי-עבודי

עו"ד שפירא:

אין לי צורך לחקור את המצהיר מטעם מנורה.

עו"ד קליר:

מאחר והמצהיר מטעמי לא יחקר ויש לי קושי להופיע במועד הדיון, אבקש לפטור אותי

מהתייצבות במועד זה. בו אני מבין שיהיו בו רק חקירות המצהירים.

עמדת מנורה שהיא טענה שתי טענות לענין עיקרון ההתאמה וטענה משפטית על חוסר היכולת של
הסכם הפשרה בין הנאמנים לשרביב לחייב את מנורה. לענין עיקרון ההתאמה, איננו מבקשים
מעמד משלנו, ודי לנו בטענות שרום גבס מעלה, מהצד העובדתי היא תעשה זאת טוב מאיתנו.

בית המשפט מפנה לכתב הערבות ולתיקון שלו, בית המשפט ער לכך שהורידו את המילים "בקשר
עם עבודות הבניה" אך נשארו מילים "בקשר לטיב ובקשר להסכם". בית המשפט מפרט שהותירו
בקשר להסכם, יתכן שהותירו בקשר לביצוע, פרשנות זו סובלת גם פרשנות שזה נמחק או שנשאר,
מעיון בנספח 2 לתשובת מנורה, מכתבים מאבי קליש, מנכ"ל שרביב למנורה שאומרים ש"בהמשך
למכתבנו, הנכם מתבקשים ל..." אם יש ספק איזה פרשנות נכונה, אפשר לקבוע שמדובר בערבות
בדק בלבד. לשאלה איך השארנו את הערבות, היתה ערבות קודם לכן, בקשר עם "ביצוע עבודות
הבניה ו/או טיב הבניה ו/או ההסכם", אני מציע פרשנות שאפשר להתייחס לערבות כמתייחסת רק
לבדק, ומנכ"ל החברה מבקש אותנו להוציא רק ערבות בדק במקום הביצוע.

לענין הטענה המשפטית אני מזכיר שעו"ד בר טוב אמר דבר שעלול להתפרש מדבר שסותר את מה
שאנו חושבים, לטעמנו אם מנורה תשלם משום שקיבלה דרישה לתשלום ערבות אוטונומית, ככל
שהכספים שולמו בלי סיבה טובה, זכות ההשבה קמה למשלם, לא לנאמנים. משכך, הנאמנים לא
יכולים לוותר על זכותם, הפניתי לשתי מובאות, אחת בעליון והשנייה של פרופ' שפירא,
שרביב לא חולקת היא לא מתיימרת לקבל ויתור כלפינו. אך אין לגזול מאיתנו זכות קיימת.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

13 יולי 2020

חדל"ת 17156-10-19 א. דורי בניה בע"מ נ' י. ב. קורמן -
ביצוע מערכות אינסטלציה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת איריס לושי-עבודי

החלטה

פוטר את עו"ד קליר מהתייצבות לדיון הקרוב ביום א'.

ניתנה והודעה היום כ"א תמוז תש"פ, 13/07/2020, במעמד הנוכחים.

~6

איריס לושי-עבודי, שופטת

הוקלד על ידי סיגלית אליהו