



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

ת'א 09-3481
aicratos s.b.u. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ

- בעניין:
 1. איקروس ש.ב.ע. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
 2. ביג מרכזקי קניות (2004) בע"מ
 ע"י ב"כ עוזי יצחק קרייספין וах'

התובעת

נ ג ז

בנק המזרחי טפחות בע"מ
ע"י ב"כ עוזי יצחק גולדשטיין וах'

הנתבע

1

2

פסק דין

3

4. תובענה להשבת סכומים שגביה הנتابע, לטענת התובעות שלא כדין, ובهم ריביות,عمالות
5. ושכר טרחת עורך דין, על סך כולל של 10,963,165 ש".

6

7

רקע עובדי

8

9. התובעת מס' 1 (להלן: "aicratos") יזמה ביחד עם חברת האחים שרבט (1989) בניה
והשיקעות בע"מ (להלן: "שרבט") הקמת מרכז קניות פתוח (פאואר סנטר) בעיר יהוד
10. (להלן: "הפרויקט").

11

12. התובעת מס' 2 רכשה את כל זכויות שרבט בפרויקט, ובעלת 50% מהזכויות
13. בפרויקט (להלן: "חברת ביג").

14

15. לצורך מימון הפרויקט התקשרו איקروس ושרבט (להלן: "הלוות") עם הנتابע (להלן:
16. "הבנק"). ביום 9.1.01 חתמו הלוות על בקשת הלוואה בסך של כ-10 מיליון דולר
17. שתועמד לפירעון לאחר שנתיים ותישא ריבית פרימיום בהפחטה של 0.3% לשנה. ביום
18. 4.2.01 חתמו הלוות עם הבנק על הסכם ליווי פיננסי ואגרת חוב (להלן: "הסכם
19. המסגרתי").

20

21. ביום 2.5.01 ניתן דוח אפס עלידי אינג'י יוסף זרניצקי, מפקח הפרויקט (להלן:
22. "דו"ח האפס"), שבו הוערכו שלבי הפרויקט בהתאם לשתי חלופות שהבחנו הלוות
23. באותה עת וכן נערך צפי הוצאות והכנסות בכל אחת מן החלופות.

24



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בנייה ייזום והשיקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

- 1 5. ביום 30.5.01 נחתם הסכם בין הלוות לבין חברת שופרסל בע"מ (להלן: "שופרסל")
2 לפיו ורכשה שופרסל חנות במרכז העסקים שייבנה בשטח הפROYיקט. על פי ההסכם
3 היה על הלוות להמציא לשופרסל ערבות בנקאית נגד כל תשלום, ושופרסל מצידה
4 התחייב להחזיר את הערכיות בהתאם לתנאים שפורטו בהסכם, בין היתר
5 במועד מסירת החזקה.
6
- 7 6. יצוין, כי בנוסף על עסקת שופרסל התקשרו הלוות עם רשות אייס ואופיס דיפו
8 בהסכם שכירות ל佗וחים ארוכים ביתרת השטחים הפROYיקט. הסכמים אלו הובאו
9 לידיעת הבנק.
10
- 11 7. ביום 19.12.01 קיבל הלוות היתר בנייה להקמת מבנה תעשייה.
12
- 13 8. ביום 7.7.02 העבירו הלוות סך של 10 מיליון ש"מ מתמורה הסכם שופרסל לפירעון
14 חלקו של קרן הלהואה, ריבית ויתרת פיגורים בחשבון הליווי.
15
- 16 9. ביום 31.7.02 הודיעו הבנק להלוות, כי החליט לאשר לגבי הפROYיקט עסקת מימון
17 בשיטת הליווי הסגור (להלן: "מכtab הליווי"). על מכתב הליווי חתמו הבנק והלוות
18 ולמעשה הוא מהווע הסכם בין הלוות לבין הבנק. להלן יפורטו עיקריו.
19
- 20 10. מכתב הליווי כלל התייחסות לדוח האפס וצוין בו כי "בכוננות החברה בשלב
21 הראשוני להקים על קרקע הפROYיקט פאוואר סנטר חד קומטי בשטח עיקרי של
22 8,000 מ"ר וכן מרתף חניה תת קרקעי בשטח כולל של 10,000 מ"ר. יתרת זכויות
23 הבניה המאושרת לבנייה ב-3 קומות עפ"י התב"ע הקיימת מסתכמות בכל-17,350
24 מ"ר עיקרי". על פי המצוין במסמך, בשלב הראשוני (קומות קרקע ומרתף) יתבצע
25 שני שלבים: שלב רכישת הקרקע ושלב ליווי הבנייה. ביחס לשלב רכישת הקרקע
26 הווסכים שהבנק יעמיד ללוות אשראי בסך של 8.6 מיליון דולר, כך שיחס ההון העצמי
27 של הלוות יעמוד על 20% מול 80% כספי הבנק. לגבי שלב הבנייה התחייבו הלוות, כי
28 לאחר שייעברו הזכויות על שמן, תינתן התcheinבות המינהל לרישום משכנתא לטובת
29 הבנק. עוד הווסכים, שעם תחילת הבנייה ישקיעו הלוות סכום נוסף, כך שההון העצמי
30 שלחן יעמוד על סך של 15% מעליות הפROYיקט, לרבות עלות הקרקע.
31



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סגן נשיא

**ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בניה ייזום והשקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

11. הבנק התנה את תחילת הליווי בשינוי השימוש המותר מייעוד "תעשייה" ליעוד "מסחר". עד התנה הבנק את קיומ העסקה בכך שהבנייה והשיוך של הפרויקט יחולו עד ליום 1.7.02 וכן שהחוזה שנחתם עם שופרסל לא יתבטל.
12. בנוסף על כך, במכtab הליווי הודיע הבנק Shinufik לשופרסל ערבות בנקיות עד לגובה של כ-14 מיליון דולר. הוסכם, שכפוי שופרסל ישוחררו לולות כגד התקומות הבנייה ואילו ההפרש בין סך התקומות שתפקיד שופרסל לבין סך עליות הפרויקט ישמש לפירעון האשראי. עוד הוסכם, שסך האשראי בשלב הבנייה לא עלga גובה הערבות הפיננסית שתונפק לשופרסל.
13. כמו כן, התחייבו בעלי המניות של הלולות בערבות אישית על מלא חובות החברות הנובעים מן ההסכם שנחתם עם שופרסל, נוסף לערבותם על פי הסכמי הליווי, וזאת עד לשלב שבו יוקטנו הערבות שiomצאו לשופרסל לסך של 10% מוגבה התמורה, או תשוב ערבותם של כל העربים למתקנות שנקבעה בהסכמי הליווי עליהם חתמו הלולות והערבים.
14. הלולות רכשו את הקרקע וחילו ביצוע הפרויקט, תוך שפלו לשינוי תב"ע. הבנק מצידו החל להעמיד להן אשראי בדרך של מתן הלולאות בריבית משתנה, הצמודה לריבית הפריים בהפחטה או בתוספת של שברי אחוז. הלולאות ניתנו לטווח זמן קצר, בדרך כלל לשנתיים או שלוש.
15. בהגיע מועד פירעון הלולאות, על פי רוב לא עמדו הלולות בהחזרים וביקשו מהבנק להעמיד להן אשראי נוסף – חדש, או להאריך את מועד הפירעון. בחלוקת מהחלילות מענה הבנק לבקשות ובחילוק חייב את הלולות בריבית פיגוריות.
16. ביום 16.9.03 מסרו הלולות את החזקה במוכרול לידי שופרסל, וזאת על אף שופרסל לא העבירה את כל התמורה על פי ההסכם בין הלולות ולא השיבה את הערבויות שניתנו לה. רק כשבעה וחודשים מאוחר יותר, ביום 18.4.04, שילמה שופרסל את יתרת התמורה (סך של 19.5 מיליון ₪).



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת'א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בניה ייזום והשקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

17. מסירת המרכול לשופרסל הייתה נקודת מפנה ביחסים בין הצדדים. הבנק טען כלפי התובעות שהן העמידו בסיכון אותו ואת הפרויקט כולו והפרו את ההסכם בהפרה יסודית. מלבד זאת טען הבנק להפרות של התכתיויות נוספות של הלות על פי ההסכם, אליו נтиיחס בהמשך. על בסיס טענותיו החליט הבנק להפסיק את 5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
מימון הפרויקט.
18. בעקבות הפסקת הלויי הפיננסי על ידי הבנק נקלעו הלות למצווה כלכלית ותקשו בהמשך ביצוע הפרויקט. בין השנים 2006-2004 הפסקה הבנית באתר והלוט לא החלו בבנייה שלב ב' של הפרויקט (שלוש קומות נוספות).
19. בין הלות לבין הבנק והחולפו מכתבים וכן נתקיימו פגישות, אליהם נתייחס בהמשך. בין היתר העלה הבנק טענות כלפי הלות, שיקרן הן אי עמידה בתנאי הסכמי הלויי, אי עמידה בזמני הבנית ושלבי הפרויקט ואי עמידה במועד פירעון החלוות.
20. בתחילת שנת 2007 ביקשה שובתה להעביר את חלקה במיזם לידי חברת ביג. הבנק סירב לתת את הסכמו להעברת הזכיות ודרש את פירעון כל החוב על האתר. או אז, ביום 15.3.07, שילמה חברת ביג את החוב בסך של 33,549,252 ש"ח, שהיא מורכבת, בין השאר מעמלת פירעון מוקדם, ריביות, הוצאות משפטיות וסכום נוסף שנגבה ללא פירוט.
21. במסגרת תביעה זו דרשות התובעות השבה של הסכומים ששילמו ביתר, לטענתן. התביעה הוגשה על סך של 10,963,165 ש"ח, אולם בסיכוןה תיקנו התובעות את סכום התביעה והעמידו אותו על סך של 5,318,336 ש"ח בלבד.

עיקרי טענות הצדדים

22. לטענת התובעות, הבנק הפסיק חד צדדיות את הלויי הפיננסי של הפרויקט ובזה מהן ריבית בשיעורים מופרזים, בניגוד להסכם שבין הצדדים ובניגוד לדין החול, חייב אותן בהוצאות משפטיות שלא כדין וכן גבה סכום נוסף ללא כל הסבר. יצוין, כי בסכומים ויתרו התובעות על טענותיהן לענייןعمالת פירעון מוקדם ונוקים שנגרמו להן בעקבות הפסקת הלויי.



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיा

**ת'א-09-3481
aicratos s.b.u. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

1 הסכום הנتبע בסיכון מטעם התובעות מורכב משולשה רכיבים ביחס אליהם
 2 מליניות התובעות: חוב יתר של ריבית פיגורים שגובה הבנק במקומות הריבית החסכנית
 3 מיום 1.4.04 ועד ליום 15.3.07 בסך של 5,231,120 ₪; ובית הוצאות משפט שלא
 4 כדי בסך של 53,310 ₪; גבייה ללא הסבר - סך של 81,906 ₪ שהועברו לחשבון של
 5 שרבט במקום לחשבון של התובעות.

6

7 להלן יפורטו עיקרי טענות הצדדים בנוגע לשולשה רכיבים אלו.

8

9

ריבית פיגורים

10 23. **התובעות טענות**, כי לאור העובדה שנדרשו לבצע שינוי תב"ע לא נקבע לוח זמנים
 11 לסיום הפרויקט, וההלוואות ניתנו להן כ haloאות "גראיסי", מבוססות על ריבית
 12 פריים, קבועות בזמן וモחדשות מעת לעת לפי הצורך. לטענתן, הריבית הרבעונית
 13 שולמה על ידי הלוואת במועד, ובמקרה של עיכוב דרש הבנק ריבית פיגורים על סכום
 14 הריבית שלא נפרע, כאשר בדרך כלל הגיעו הצדדים לפשרה והבנק יותר על הריבית
 15 החריגה, או הפחיתה. כן טוען, כי במקרה שבשגרה בכל פעם שהגיעו מועד פירעון
 16 התנה הבנק תנאים קודמים חידוש ההלוואה והיה מזהיר את הלוואות כי יחויבו בריבית
 17 חריגה, אולם בפועל חייב אותן בריבית החוזית הרגילה. זאת, עד למועד הפסקת
 18 חוזה הליווי באופן חד צדי ומפתיע על ידי הבנק.

19

20 24. לטענתן של התובעות לא עמדה לבנק עליה להפרת החסכם עימן (כגון: ירידה
 21 בביטחונות או עליה ברמות סיכון האשראי, חריגה בלוח זמנים בפרויקט, גרים מת
 22 סיכוןים לבנק וכדומה), אלא הבנק فعل לפניו בשירותיות ובחשור תום לב.
 23 בהקשר זה טענות התובעות, כי מר צבי גריינולד, מנהל הבנק בתקופה הרלוונטית
 24 (להלן: "גראינולד") פעל מתוך מניעים אישיים על מנת להדיח את עו"ד יצחק
 25 קרייספין, בעלייה של חברת איקרוס (להלן: "קרייספין"), בשל יחסיו הטובים עם
 26 שרבט והעדפתו אותה עלפני איקרוס.

27

28 25. לעניין עמידתן בלוח הזמנים של הפרויקט טענות התובעות, כי בכל החסכים
 29 שחתרמו עם הבנק לא נקבע לוח זמנים שבו צרכות לעמוד בו, מבחינת מועד סיום
 30 תקופת הבניה או שינוי ייעוד הפרויקט. גם לא נקבע מועד לסיום תקופת הליווי. טוען,
 31 כי בזיהוח האפס עליו הסתמכץ הבנק במתן הליווי נרשם בטיעות: "תחילת הליווי
 32 מותגה בשינוי הייעוד", שהרי בנסיבות העניין, שינוי הייעוד לא היה אפשרי במועד



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת"א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והשכעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

- חתימת הסכם הליווי – 1.7.02, ועובדה היא שהבנק התחיל את הליווי ללא שumber על
תנאי זה. זאת ועוד, בהסכם עם שופרשל, שהובא לידיות הבנק וקיים היה תנאי
לליווי, נקבע, כי שינוי הייעוד מ"תשעה" ל"משחר" יבוצע עד ליום 1.1.07. לפיכך, כך
נטען, לא יכולה להישמע טענה על ידי הבנק, כי הפסקת הליווי על ידו בשנת 2004
נעשתה מפני שלא שונה ייoud הקרן.
26. אשר לעמידתו במועד פירעון הלוואות טענות התובעות, כי במערכות ההסכמיות
בין לבנק לא נקבע מועד מוגדר לסיום הליווי. לטענתן, בהגעה ממועד פירעון היו
הלוואות אמורות להתחדש, עד לסיום הפרויקט, כולל שינוי תבייע. לאחר מכן,
ולולא הפסקת הליווי על ידי הבנק, בסיום הפרויקט היו הצדדים מוצאים פתרון
חלופי לlioוי הפיננסי, אם בהלוואה ארוכת טווח או במימוש הנכס והחזר ההלוואה
שבlioוי הפיננסי.
27. לטענת התובעות, בהפסקת הליווי פעל הבנק בחוסר תום לב, שכן לא הרים את נטל
הראה על פי המבקרים שנקבעו בחוק ובפסיקת הבדיקה את גביה הריבית החരיגה,
והחרפות להן הוא טוען אין ממציקות שלעצמם חרוגת ההלוואות והפסקת חידוש
האשראי. כך, לא פנה הבנק למומחה לבדיקת חשיפת הסיכון בפרויקט או כל דוח'
אחר ולא הראה כי עלה חשש בשלב כלשהו להגדלת הסיכון של הבנק במתן האשראי,
אלא פעל בניגוד עניינים וברירות לב.
28. בהקשר זה טענות התובעות, כי הלוות הפקידו במועד את כל התקבולי השוכרים
אייס ואופיס דיפו בחשבון הליווי הקבוע, וכי הבנק לא הוכיח את טעמו שנטענה
"סתם", כי כספי התקבולים לא הופקדו בחשבון. כן טוען, כי התקבולים מחנויות
נוספות שהושכרו (חנות חיות, מסעדה וمشקיה) לא היו אמורים להיות מופקדים
בחשבון הליווי, שכן הם נובעים מהסכמים שנעשו במועדים המאוחרים לסיום
הליווי.
29. עוד טענות התובעות, כי בנגדות לטענת הבנק, לא היו מחויבות על פי ההסכמים
להפקיד בחשבון הליווי דמי ניהול שקיבלו, שייעדו להוצאות ניהול שוטף ותחזקה
של הפרויקט, ועל כן בפועל לא הפקידו את דמי ניהול.



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת'א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והשכנותה בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

- 1 30. אשר לטענת הבנק שהטענות לא עמדו בתנאי רישום השעבוד לטובתו בספרי
2 המינהל, טוענות התובעות, כי בהתאם להתחייבות לרישום משכנתא מיום 19.2.01
3 התחייב המינהל לרשום שייעבוד לטובת הבנק רק אם באותו עמד של העברת
4 הזכויות בנכס תירשם לטובת הבנק משכנתא מודרגה ראשונה על זכות החכירה
5 בסכום בלתי מוגבל, דבר שלא קרה, ועל כן מדובר בטענת סרק של הבנק.
6
- 7 31. התובעות דוחות טענות נוספות של הבנק להפרה. לעניין הטענה שחברת איקروس לא
8 מסרה מazon לשנת 2001 במועד כנדרש נטען, כי ההפרה אינה עולה כדי הפרה
9 שימושה החרגת כל סכום החוב בחויגה, וכן שבוסףו של דבר קיבל הבנק את
10 המאזן.
11 לעניין הטענה שהוספו שטחים נוספים לפרוייקט ללא אישור הבנק, מшибות
12 התובעות, שהגדלת השטחים מ-8,000 ל-10,000 מ"ר הייתה ידועה לבנק
13 מראשית הילך והוא אישר אותה, אף צוינה בדו"ח האפס.
14 לעניין הטענה ששופרסל קיבלה חזקה ביום 16.9.03 בגיןwendtzת הבנק, טענות
15 התובעות, כי מסירת המרכול לשופרסל ביום זה הייתה כדין ובהסכמי הבנק.
16
- 17 32. התובעות הגיעו דעת מומחה מטעם רוייח' יורם חרפק (להלן: "המומחה"),
18 שהתייחסה לחובבי הריבית בחשבונן של התובעות בתקופה שבין 1.6.03 ל-31.3.07.
19 לחומר הדעת צורפו שתי טבלאות, באחת סוכמו חובבי הריבית בחשבון העו"ש,
20 ובשנייה סוכם סך הריבית שלදעת התובעות היו הלוות צרכות לשלם על פי רוב
21 ההסכםים עם הבנק – פריים פחות 0.3%. בהתאם לחומר הדעת, ההפרש בין הריבית
22 החരיגה שחויבו התובעות לבין הריבית החוזית שהיו אמורות להתחייב בה מהווה
23 את הנזק שנגרם לתובעות וושערך על ידי המומחה בסך של 6,890,882 נ"ה.
24
- 25 33. לטענת התובעות, לו לא החויב בריבית החരיגה סכומי הקrhoן והריבית היו פוחתים
26 מיד' רביעון, שכן סכומי ההפקדות עלו על סכום הריבית ההסכםית.
27
- 28 34. **הבנק** טוען, כי הוא פועל כדין ובהתאם למערכת ההסכםים, ומילא את כל
29 התחייבויותיו ואף מעבר לכך, ואילו הלוות הן שהפכו את התחייבויותיהם כלפי הבנק
30 וכן הפכו את ההסכם עם שופרסל, הפרות שהובילו להפסקת הליווי על ידי הבנק.
31



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת' א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והשקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

35. לטעתה הבנק, הסכם הליווי היה קצוב בזמן, כאשר הבנק העמיד ללוות מס' 1 הלוות, תחילת למימון רכישת הקרקע, ולאחר מכן למימון שלב הראשוני בלבד מס' 2 של הפרויקט (מורחת כ-10,000 מ"ר + קומת קרקע בשטח של 8,000 מ"ר), לפי מס' 3 קצב התקדמות הבניה, אך מעולם לא אישר מימון לבניית הקומות הנוספות. מס' 4
- 5
36. נטען, כי כל הלוות ניתנו לתקופה מוגדרת של עד 3 שנים, כאשר הריבית נפרעה מס' 6 מדי רביעון ותקופה בתום תקופת ההלוואה. לאחר שבחשבון העובר ושב מס' 7 (להלן: "חשבון העו"ש") לא הייתה מסגרת אשראי, היה על הלוות להפקיד בחשבון מס' 8 העו"ש סך השווה לחוב הרלוונטי – קרן או ריבית. בהתאם להסכם הממשלה, חוב מס' 9 שלא כושה במועדו נשא ריבית פיגוריות. מס' 10
- 11
37. כן נטען, כי הבנק פעל לפנים משורת הדין עם התובעות והעמיד להן הלוות נוספות מס' 12 במטרה לחסוך את ריבית הפיגוריות. כך ביום 27.7.03 הועמדה ללוות ההלוואה בסך מס' 13 של כ-28 מיליון ש"ח, לפי ערך של יום 31.3.03 – יום פירעון ההלוואה. כך גם ביום מס' 14 22.3.04 מוחזרה ההלוואה לפי ערך קודם. אולם, ההפרות מצד הלוות מנעו את המשך מס' 15 רצונו הטוב של הבנק למכת לקרנות, והובילו להפסקת הליווי. מס' 16
- 17
38. לטעתה הבנק, מסירת החזקה במרקול לשופרסל ביום 16.9.03, טרם קבלת מלאה מס' 18 התמורה וחזור הערבויות, העמידה בסיכון את הפרויקט כולל, הגדילה את הסיכון מס' 19 לבנק ומהווה הפרה יסודית של תנאי האשראי המצדיקים את הפסיקתו. על אף זאת, מס' 20 הבנק המשיך לפעול לפנים משורת הדין עם הלוות, העמיד ערבויות נוספות שלא היו מס' 21 בהסכם המקורי ואף האריך את האשראי – מבלי שהיתה עליו חובה לעשות כן. מס' 22
- 23
39. לטעתה הבנק, בוגוד אלו שミלא אחר התחייבותיו ואף מעבר לכך, המשיכו הלוות מס' 24 להפר את ההסכם ומנעו מלמלא אחר התחייבותיהם. כך, למשל, משך הבניה מס' 25 התאריך; אישור התב"ע התעכב מעבר לתחזית; התעכבה העברת הבעלות על שם מס' 26 הלוות; המרכול נמסר לשופרסל טרם קבלת מלאה התמורה ולא אישור הבנק; מס' 27 התעכבה קבלת התcheinבות המינהל לרישום שכנתא לטובת הבנק; לא הופקו מלווא מס' 28 התקבולים על ידי הלוות (דמי שכירות, דמי ניהול ומע"מ); לא נמסרו זוחות כספיים מס' 29 של איקروس ועוד. בהקשר זה נטען, כי שינוי יעד הקרקע, העברת הזכויות על שם מס' 30 הלוות ושבוד זכויותיהם לבנק היו תנאים לילווי שלא בוטלו על ידי הבנק. מס' 31
- 32



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשייא

**ת'א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

- 1 40. הבנק מצין, כי אין חייב להעמיד ללקוח אשראי כלשהו, וכי אין שחר לטרוניות
2 התובעות שלא העמיד ללקוח אשראי נוסך לאחר תום מועד ההלואות שהבנק הסכים
3 להן – דבר שגורם לחובן בריבית פינורים. כמו כן מצין הבנק, כי לא הוא זה שגורם
4 למצוקה הכלכלית של הלוות, אלא הפסדי הלוות נבעו מגורמים אובייקטיביים
5 שהתוועות אף מודות בהם, כגון מצב השוק, עיכובים התלויים במוסדות שלטוניים
6 וכן העיכוב בתשלומים שלילמה שופרסל. כתוב, כך נטען, מנסות התובעות להטיל את
7 האחריות לנזקים שנגרמו על כתפיו של הבנק, בחוסר תום לב ובכפיפות טוביה.
8
- 9 41. לעניין חוות הדעת שהגישו התובעות טוען הבנק, כי היא נערכה באופן בלתי מקצועי
10 ובסיסת על נתונים שאינם נכונים. כך, למשל, חישוב הריבית לגבי כל הלוואות
11 בפריים מינוס 0.3% אינו מדויק, מפני שחלק מהלוואות ניתנו בשיעורי ריבית
12 גבוהה יותר; המומחה לא חישב סכומי ריבית דRibit; המומחה לא חישב ריבית
13 במחצית הראשונה של שנת 2004, ללא כל הסבר וכן טענות נוספות. נטען, כי
14 המומחה חישב את הריבית רק על הקרן בתום תקופת ההלוואה, אולם התעלם
15 מהעובדת שמועד הפירעון של הריבית החל בכל רביעון, ומכאן שהחישוב שלו שגוי.
16
- 17 42. נטען, כי משוחרכה חוות הדעת, אף לא הוכח כל נזק שנגרם לתובעות עקב אי
18 העמידה אשראי נוסך מעבר למה שהושכם.
- 19

גביה ללא הסבר

- 20 43. ביום 15.3.07 העבירה חברת ביג לחשבון הבנק סך של 33,549,252 לשם סגירת החוב.
21 ביום 25.3.07 הודיעה שרבט לבנק על סיום התחרבותות וביטול כל טענת חוב בקשר
22 לליווי הכספי (נספח ס' לTCP הבהיר הבנק). ביום 25.4.07 העביר הבנק סך של 81,908 ש"נ
23 לחשבוןה של שרבט.
24
- 25 44. לטענת התובעות, טענתן שהסכום שהעביר הבנק לשרבט נובע מהחזר עקב תשלום
26 בגין שילמה בגין לא נסתרה על ידי הבנק, ועל כן זה זכויות להשבת סכום זה
27 שהיא אמרה להשתלם להן ולא לשרבט.
28
- 29 45. **הבנק** טוען, כי ביום 25.4.07 העביר את הסכום הניל' לחשבון הלויי בבנק דיסקונט,
30 שהוא חשבון משותף לשתי הלוות – איקרוס ושרבט, טענה שלא הוכחה, ועל כן דין
31 הטענה להידחות.
32



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בניה ייזום והשיקות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

1

הוצאות משפט

2 46. **התובעות** טוענות, כי על פי החוק וההלכה הפסוכה רשאי בנק לגבות הוצאות
 3 משפטיות מלוקה רק לאחר הлик משפטי בבית משפט ובהתאם לתוכאותיו. מאחר
 4 שהבנק מודה שההוצאות המשפטיות נגבו עקב שירותו ע"ד בקשר לפרוייקט ולא
 5 עקב הлик משפטי שתוצאתו פסק דין, לטענתן יש להסביר להן את הסכום שגביה הבנק
 6 בגין רכיב זה.

7

8 47. לטענת **הבנק**, בהתאם להסכם המסגרת, הבנק רשאי לגבות מהלוות כל הוצאות
 9 שייגרמו לו כתוצאה ממקרה של הפרת ההסכם על ידי הלוות, ובכלל זה שכר טרחות
 10 עורך דין.

11

על הריאות

12 48. מטעם התובעות הגיעו עדות ראשית והעד בعليיה של איקروس – קרייספין, וכן
 13 נחקר המומחה על חוות דעתו. מטעם הנtauב עלה הגיש תצהיר עדות ראשית והעד מנהל
 14 הבנק דאו – גריינולד. לתצהירים אלו נספחים רבים שעיקרם ההסכמים שנחתמו בין
 15 הצדדים והתקנות ביניהם. כן צורפו נתוני ריבית פרימיום לשנים הרלוונטיות ודוחות
 16 חשבון העו"ש.

17

18

דיון הברעה

19 49. לאחר שיעינתי בטענות הצדדים בכתב הטענות, בתצהירים ובנספחיהם להם, וכן
 20 לאחר שמיית העדויות, הגיעו לכל מסקנה, כי דין התביעה להידחות, ולהלן טעמי.

21

22 50. עיקר טענותיהם של התובעות מובוס על חובת תום הלב בקיום חוזה כאמור בסעיף
 23 20 לחוק החזויים (חלק כללי), התשל"ג-1973, על עולות הרשות בהתאם לפקודת
 24 הנזקין [נוסח חדש], התשכ"ח-1968 וכן על חוק עשיית עשור ולא במשפט, התשל"ט-
 25 1979. הטענות המרכזיות של הלוות נסובות על כך שהבנק הפסיק את מתן האשראי
 26 באופן חד צדי ולא הודעה מוקדמת, וכן חייב אותן בריבית חריגה ובסכומים
 27 נוספים שלא כדין, על מנת להפיק רווח בלתי הוגן.

28

29 51. בהקשר לשאלת, האם הייתה לבנק חובה להמשיך את מתן האשראי, אם על פי
 30 הסכמים בין הצדדים ואם על פי דין.



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת' א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

52. הדין בסוגיות חובות הבנק בעת מתן אשראי מעוגן בהסכמים שבין הבנק ללקוח,
 נקבע בהוראת סעיף 3(א) סיפה לחוק הבנקאות (שירות לקוחות), תשמ"א-1981 (להלן: "**חוק הבנקאות**"), הקובעת כי "אין חובה לתת שירות שיש בו שימוש מתן אשראי ללקוח", וכן בפסקת בניין המשפט לפיה "חובה הנאמנות של הבנק כלפי הלקוח אינה מטילה על הבנק חובה לדאוג באופן עיור לאינטראסים של הלקוח, תוך הזנחה אינטראס הבנק" (ע"א 323/80 **אלתית בע"מ נ' בנק לאומי לישראל בע"מ**, פ"ד לז(2) 683, 673 (1983); ע"א 6505/97 **בוני התיכון בע"מ נ' בנק הפועלים בע"מ**, פ"ד נג(1) 577, 591 (1999); ת' א (מחוזי חיפה) 645/05 **אחיס טופז יהלומים נ' בנק הפועלים בע"מ** (26.3.07)). נקבע, שאין הבנק חייב במתן אשראי, ככל שהוא לא מפר את ההסכם עם הלקוח.

53. מתן אשראי ללקוח, הגדלת האשראי, הקטנתו או הפסיקתו, מסורים לשיקול דעתו של הבנק. נקבע, כי במסגרת החלטות הבנק האם להעניק ללקוח אשראי, לצמצמו או להפסיקו שוקל הבנק שיקולים עסקיים, המבוססים על הבנתו את מצב הלקוח באותה עת. ברι, כי עם השנות מצבו העסקי של הלקוח יכולה להשנות החלטת הבנק בעניינו. הערכת הבנק מורכבת משיקולים רבים ומגוונים כגון: עברו העסקי של הלקוח, תזרים המזומנים ו"המחזר" של העסק, הערכת מצבו של הלקוח בהווה והצפי באשר לעתיד, טיבו של העסק ומצב השוק הרלוונטי, גובה האשראי המבוקש, רצון לסייע ללקוח הנמצא בנסיבות זמניות, גיבית ריבית גבוהה יותר בגין חריגה ממסגרת האשראי, היקף וטיבם של הביטוחונות שהליך העמיד או יכול להעמיד לזכות הבנק וכיו"ב שיקולים (יצחק עמית **"חוק שיקום לא כיסויי הפרקליט"** מ"ד (469, 449) 1999).

54. יחד עם זאת, על הבנק להפעיל את שיקול דעתו בדרך מקובלת, שלא בשדרירות הלב ובכפוף לחובות האמון והנאמנות ביחסי בנק-לקוח. התערבות בית המשפט בשיקול הדעת הבנקאי, אם "בזמן אמיתי" ואם בධידב, תהא על דרך הצטטום, ותיעשה כאשר הבנק פעל בניגוד בולט בדרך הבנקאית המקובלת ובהיעדר הגון עסק-בנקאי, ובלשונו של כבי השופט י' עמית, בהתאם ל'**מבחן הסבירות הבנקאי**' (ת' א (מחוזי חיפה) 645/05 חניל, סעיף 28).

55. היטיב לתאר זאת לאחרונה כבי השופט צ' זילברטל ברע"א 4827/12 **חוות נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ** (30.8.12):



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בניה ייזום והשכעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ

1 "כל תאגיד בנקאי חב' חובת אמון כללית כלפי לקוחותיו (ולפי
2 גורמים נוספים, שאינם מעניינו). חובה זו, החלה באופן רחב על
3 הפעולות והשירותים שספק הבנק לקוחותיו, היא יציר הפסיקה (רota
4 פלאטו-שנער ואביבה גבע "חובת האמון הבנקאית - המודל
5 הישראלי" משפט ועסקים יא, 393, 404-401 (2009)). פירושה של
6 חובה זו הוא, כי "על הבנק מלא את תפקידו אך למטרה אשר לשם
7 מסר לו הכוח, ללא שיקולים זרים ותוך שמירה על האינטרס של
8 הלוקו ... עליו לראות את האינטרס של הלוקו כאינטרס המכרייע
9 להעדיפו על כל אינטרס אחר, אף על פני האינטרס האישי שלו
10 עצמו" (רota פלאטו-שנער דיני בנקאות - חובת האמון הבנקאית 71
11 (התש"ע-2010) (להלן: פלאטו-שנער, חובת האמון הבנקאית)).
12 הנשיא א' ברק, אף תיאר את חובת האמון, כיחס של "אדם לאדם -
13 מלאץ" (ע"א 94/60 בוכבינדר נ' בונס הנכסים הרשמי, בתפקידו
14 כמפק בנק צפון אמריקה פ"ד נז(4) 289, 333 (2003)). אלא שלחויה
15 זו קיימים גבולות וסיגים. הבנק פועל למטרות רוחות, ועל כן מובן כי
16 לא יוכל להציג את אינטרס הלוקו קודם לאינטרס שלו בכל מצב ובכל
17 מחיר...
18 מעבר לכך, חובת האמון שבח הבנק ללקוחו אינה משחררת את הלוקו
19 מן החובה לדאוג לעניינו, בהתאם לניסיונו ומשוריו. בכך הדבר גם
20 בפעולות הבנק כמלואה, אז אין מחייב בכך לבחון את שיקוליו
21 של הלוקו ולכוון את דרכו (ע"א 91/5893 598-597 (1994)); ובפעולות
22 לישראל בע"מ נ' צבאת, פ"ד מ"ח(2) 573 (1994)).
23 הבנק כנותו אשראי, אז אין חייב לשנות ביוזמתו את פרמיית הסיכון
24 שהוא גובה בהתאם לשינויים ברמת הביטחונות, ואין חייב להגדיל
25 מיזמתו את מסגרת האשראי של הלוקו בשזה נקלע לקשיים. זאת,
26 במיוחד כshedover במתן שירותים בנקאות ללקוחות עסקיים ולא
27 ללקוחות פרטיים ("צרכנים") (פלאטו-שנער, חובת האמון הבנקאית,
28 105-111).
29 ...המבקשת הפניה לפסיקה של הערכאות הנמוכות העשויה לבטא
30 תזוזה מסוימת מן הקו המתואר לעיל, לפיו היה קוף חובת האמון של
31 הבנקים בתחום אשראי והלוואות ללקוחותיהם הוא מצומצם
32 במידה. ניתן לראות בתזוזה זו כהרחבתה של חובת האמון, או לחופין
33 בשינוי מסוים במה שנטפס כסטנדרט התנהלות המקובל בתחום



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ

זה... בצד פסיקה זו, יש להביא בחשבון גם את הנחיתות של המפקח על הבנקים בנושאים אלו, שפורסמו בשנים האחרונות...: "ההוראת ניהול בנקאי תקין 325 – ניהול מסגרות אשראי הדרוש בהשכנתן עבור ושב", בה נקבע כי מסגרות האשראי צריכה להיקבע בהתבסס על ניתוח מוגדר של צרכי האשראי של הלוקות, באישורו ובאישורתו (סעיף 3), וכי חריגות ממנה תאפשרה רק במקרים ייחודיים המפורטות בההוראה (סעיף 4); "ההוראת ניהול בנקאי תקין 451 – נהלים לממן הלוואות דיוור", ממנה עולה כי הבנק נדרש לספק ללקוחות ולמתעניינים בקבלת הלוואה דפי הסבר בהם יפורט על הלוואות השונות המוצעות על ידו, ועל מאפיינים שונים של החובים הכרובים עימן (סעיף 4). לטעמי אין להקל ראש במגמה זו, העשויה לבטא את ההבנה לגבי קיומם של פעמיות ומידע בין הבנק ללקוח בתחום שבוך זה של מטען אשראי ולהלוואות, והצורך להתמודד עמו, בין אם בהרחבה גבולותיה של חובת האמון, ובין אם ברגולציה".

כן ראו ע"א 1507/11 בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' אלבש (16.1.14), שם נקבע, כי כאשר הבנק נותן ללקוח מסגרת אשראי, הוא מתחייב כלפי הלקוח לתת אשראי, על פי בקשה הלקוח, בגובה סכום המסגרת. במקרה דנן אין חולק כי ללוות לא ניתנה מסגרת אשראי, אולם יפים דבריה של כב' השופטת אי' חיות גם לעניינו :

"יש ל��ות כי עברו מן העולם הסכמים בנוסח אשרណון בעניין אלתית בין הבנק ללקוחו, בהם הוקנעה אומנם ללקוח הזכות לפנות לבנק מפעם לפעם ולבקש אשראי אך הבנק רשאי היה על-פי ההסכם שלא ליתן או לחדש את האשראי ולהפסיקו "בכל עת بلا לתת הסבר ללקוחות" (עניין אלתית, עמ' 676). משכך עברה מן העולם גם התייחסות אל זכותו של הלקוח לקבל אשראי בעל זכות שטרם נולדה המותנית לחולתו בשיקול דעתו של הבנק והМОגדרת כציפייה או כסיכוי בלתי ודאי ולא יותר לקבלת הכספי. תחת זאת ועל-פי הכללים שתוארו, כמה ללקוח... זכות חזות לקבלת אשראי כדי הסכום שנקבע בהסכם" (ההדגשה שלי – אי' פ').



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

ת' א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בנייה ייזום והשיקעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ

56. לטעמי, בחינת ההסכםים בין הצדדים ובחינת הנתונים שעמדו בפני הבנק בתקופה
הROLONOTIYA, מצבעה על כך שהחלטתו שלא להמשיך להזיר אשראי לתובעות, מעבר
לאשראי שניתן להן על פי ההסכםים, עמדת במחוקם הבנקאי. מילא, חיבור
הלוות בריבית פיגוריות הוא עניין תוציאי להפסקת הלויי ומתקבש לנוכח הדין
והסכםים. עמוד על כך להלן.

6

57. בהסכם המוגדר מיום 4.2.01, שכותרתו "הסכם ליווי ואגרת חוב" נקבעו התנאים
למTON האשראי והוגדרו מカリ ההפלה שבגינם יהיה רשאי הבנק להפסיק את
הAshrai. סעיף 25 קובע: "ashrai לkokh עפ"י הסכם זה יינתן בשיעורים,
במועדים, לתקופה ובתנאים לפי שיקול דעת הבנק... הוצאה ערבות תהשב מתוך
אשראי". במסגרת "מקורה הפלה" הוגדר, בין השאר, כי אם הלקוח לא יקיים חובה
מחובותיו, או לא יחזיר לבנק כל הוצאה שתהיה לבנק ותשולם שילם בקשר עם
הAshrai במועד שהוסכם – הבנק יהיה רשאי "שלא ליתן אשראי ו/או לחודל
מהוצאה אשראי" (סעיף 86(ב) להסכם המוגדר).

15

58. סעיף 41(ב) לאותו הסכם קובע: "כל סכום של הלקוח לשלים לבנק בהתאם
לערבות כלשי ישא ריבית פיגוריות כאמור בהסכם זה לעניין סכומים בפייגור, וזאת
מיום שהבנק שילם אותו סכום או חוב לשלו – לפי המוקדם יותר – ועד לשליקו
המלא בפועל". סעיף 45: "לא פרע הלקוח לבנק סכום כלשהו המגיע לבנק על פי
הסכם זה במועד שנקבע לכך... יהלו על כל סכום שבפייגור, לרבות על כל הסכומים
שייעמדו לפרעון מיידי (להלן: "סכום הפיגור") ההוראות דלහן: א. ... הלקוח
מבקש זה מהבנק, בבקשת שאינה ניתנת לביטול או לשינוי, והבנק יהיה רשאי,
פעמים לפעם, לזכות את חשבון האשראי במועד הפרעון בסכום הפיגור או בחלוקת,
ולתת ללקוח, במועד הפרעון, הלוואה חדשה באותו סכום, שתוחזר לבנק, תישא
ריבית ויחלו עליה הוראות ההסכם לרבות הערבויות והבטחות". למען הסר ספק,
בפרק הפרשנות שההסכם נקבע: "כל מקום בהסכם זה שהבנק "רשאי" משמעו גם
'אינו חייב'" (ההדגשות שלי – א' פ').

28

59. כאמור, במכtab הלויי הוסכם, שסק האשראי לא עלה על גובה הערבות הפיננסית
המקסימלית שתונפק לשופרסל (נספח ז' לתחביר הבנק, סעיף 5).

31



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת'א-09-3481
aicrout s.b.u. בניה ייזום והשיקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

59. התמונה העולה מהריאות היא, כי החלטת הבנק הייתה סבירה בנסיבות העניין, הן
1 בשל מסירת החזקה לשופרסל טרם שלמה התמורה, דבר שהעמיד את הפROYKT
2 בסיכון ואת הבנק ללא בטוחה והן בשל אי קיום תנאים שונים שהלוות התחייבו
3 בהם.
4
5

60. עוד עולה, כי הבנק הודיע ללוות בכל פעם על גובה הריבית החrvine ועל התנאים
6 שעליהן למלא כדי שהבנק ימשיך את האשראי. כך, למשל, במכtab מיום 8.6.03
7 מודיע הבנק ללוות ש חובן, על סך של 28.4 מיליון ש"ח נושא ריבית פיגורים בגובה של
8 16%, וכי דחיתת הפירעון תובא לדיוון במוסדות הבנק רק לאחר שיסדרו הלוות
9 מספר נושאים שהתחייבו להם (נספח ט' לתצהיר הבנק). בין היתר, דרש הבנק
10 מהלוות להסדיר את תשלום היטל ההשבחה, להעביר על שמו את הזכויות בקרען
11 ולרשום משכנתא לטובתו, לדוחה לו על התקדמותן בחזוי מכיר או שכירות נספחים
12 ולהעביר לו דוחות כספיים מבוקרים של איקראות לשנים 2001-2002. במכtab מיום
13 19.8.03 מצין הבנק, כי מרומות פניות חוזרות ונשנות טרם העבירו אליו הלוות דו"ח
14 מהנדס חתום, כפי שנדרשו, וכי עליו להעביר את דו"ח שלושה ימי עסקים לפני
15 המועד בו הוא זכותות לאשראי. עוד צוין, כי האמור במכtab "אין מחייב את הבנק
16 בכלל דבר ועניין, לרבות לגבי העמדת אשראי, אם בכלל" (נספח יא לתצהיר הבנק).
17 כך גם ביום 21.8.03 שלח הבנק מכתב ללוות, בו פרט את המסמכים החסרים טרם
18 קיבל מהן (נספח יב לתצהיר הבנק).
19
20

61. בין לבין, בחודשים ספטמבר-אוקטובר לשנת 2003, התנהל דין ודברים בין שופרסל
21 לבין הלוות בדבר פתיחת המרכול, וטענות הדדיות להפרת חוזה (נספח טז-טו
22 לתצהיר הבנק), וזאת לאחר שכאמור, ביום 16.9.03 מסרו הלוות את החזקה במרכול
23 לידי שופרסל, טרם שלילה היא את מלוא התמורה. או אז, כאמור, הפסיק הבנק
24 להיענות לבקשת המימון של הלוות. בעקבות כך שלחו הלוות מכתבים לבנק,
25 שעיקרם תמייה על כך שהבנק הפסיק את הליווי והתראות מפני הקפתה הפROYKT
26 ומזכה כלכלית של הלוות (נספחים לתצהיר קרייטפי). בתגובה השיב הבנק, כי
27 הפסיק את הליווי בעקבות ההפרות של הלוות, הן במסירה לשופרסל והן בתנאים
28 שלא קיימו והוא היה כי חובן, שעומד כבר על סך של למעלה מ-32 מיליון שקלים,
29 נושא ריבית פיגורים בשיעור של 13.6% (מכtab מיום 25.11.03, נספח יג לתצהיר
30 הבנק).
31
32



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת'א-09-3481
aicrus s.b.u. בניה ייזום והשעות בע"מ
וах' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ**

1 62. ביום 19.1.04 התקיימה בבנק ישיבה בנסיבות נציגי הבנק ונציג הלות בה הוסכם,
 2 בין היתר, כי הלות ימצאו תוספת בטוחנות לשביעות רצון הבנק ביחס שלא יפח
 3 משלשה מיליון שקלים, כי יחס האשראי לביטחונות לא יעלה על 70% וכי החל
 4 מחודש יוני 2004 ישולמו הריביות מהוק העצמי של הלות (נספח כו לתחair הבנק).
 5 לאחר מכן, בחודש מרץ 2004 אישר הבנק ללוות את דחית הפירעון והעמיד להן
 6 ערבות נספות בסך של כ-10 מיליון ש"ח (נספחים כח-ל לתחair הבנק). בעקבות
 7 זאת, ביום 1.4.04, שילמה שופרסל ללוות את יתרת התמורה בסך של 19.5 מיליון ש"ח
 8 כנגד הערכויות.
 9

10 63. כפי שעולה ממכתב הבנק מיום 20.4.04 (נספח לב לתחair הבנק), הערכויות הנוספות
 11 לשופרסל ניתנו על ידי בהסתמך על הבטחת הלות שמציאו את כל המסמכים
 12 הנדרשים ביום חתימת החסם הנוסף עם שופרסל (1.4.04), אולם הלות לא עמדו
 13 בהבטחתן, ולא המציאו את כל המסמכים הנדרשים. בין היתר, נדרשו הלות
 14 להמציא אישורי מסים, אישור לשימוש חורג ואישור זכויות מהמין. עוד עולה
 15 מהמכtab, כי קרייספין התנה את המצאת המסמכים בשחרור כל הכספי על ידי
 16 הבנק, ועל כך כותב הבנק: "לא עומדות לכם הזכות להעמיד לבנק אוLETMATOMOT
 17 כלשהו ולא ברור לנו מאיין לקחתם לכם את התועזה לפעול כך. אנו מזכירים לכם כי
 18 בהסתמך על התcheinותכם ננ"ל, הסכמים הבנק למסור את הערכויות ומכתב
 19 ההוראה לשופרסל".
 20

21 64. בהמשך התקיימו שלוש ישיבות במשרדי הבנק בנסיבות נציגי הצדדים, ביום 6.6.04
 22 ביום 22.9.05, כאשר בישיבה האחורה הוודיע הבנק, בין היתר, כי לא
 23 יותר על ריבית פיגורים (נספחים לד, מד ו-מח לתחair הבנק). בחודש אוגוסט 2006
 24 שב וחתריע הבנק על הפרות (נספח מט לתחair הבנק) ובחודש דצמבר 2006 העיר
 25 את הטיפול בגביית חוב הפיגורים, שהסתכם אז בכ-32 מיליון ש"ח, לעורך דין מטעמו
 26 (נספח נא לתחair הבנק). כאמור, ביום 15.3.07 ולאחר שנכנסה בועל שרבט, שילמה
 27 בגין חוב הפיגורים.
 28

29 65. איני מוצא כל פסול בהתנהלות הבנק, שכאמור, אינו חייב לתת אשראי ללקות.
 30 מהתמונה הכללית של העובדות עולה, כי הבנק לא היה מרווח מהתנהלותן של
 31 התובעות, וביחד מהתנהלה של איקروس, שלא עמדו במועדים ובמצבת כל
 32 האישורים והמסמכים שהתחייבו להם. אין כל אינדיקציה בהסכם ובהשתלשות



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סון נשיא

**ת"א-09-3481
aicrout s.b.u. bniyah yizom veshakuvot be'u'm
vach' ni b'nk mazchiy tefchot be'u'm**

הענינים לטענת התובעות, כי הփרות שלhn לא היו היפות המצדיקות את אי חידוש
האשראי. החיפך הוא הנכון. כולה מלשון ההסכם כפי שצוטט לעיל, היפותהן
של הלות, אם באידיות על מזון איקروس ואם באידי המזאת במסמכים שדרש מהם
הבנק במועדם חן היפות לכל דבר ועניין. העובדה שהבנק הילך בחלק מהמקורים
לקראת הלות וחידש את האשראי על מנת להמשיך את חייו הפרויקט נזקפת לזכותו
של הבנק, ואין בה כדי לחייב את הבנק להמשיך לנוכח פנים משורת הדין כל
שעליה ברצון התובעות. הבנק נהג במקורה זה כפי שמצופה ממנו בהתאם לחובותיו
החברתיות כאמור לעיל מחד גיסא, ולשמירה על האינטרסים שלו, מאידך גיסא.

66. לא הוכח, לדעתו, כי הבנק נהג באופן חריג או בשירות לב וסטה מן הדרך הבנקאית
המקובלת, לטענת התובעות. גם טענתו שהבנק העדיף את שרbet על פני איקروس
משיקולים שישודם בניגוד עניינים, לא הוכחה.
13

67. מהאמור לעיל עולה, שאין בסיס לטרוניות התובעות שהבנק הפסיק את הסכם
הליווי וחייב בריבית פיגורים שלא כדין, ומכאן – דין התביעה להידוחות.
14
15
16

68. לא לモותר לומר, שאין בסיס גם לטענת התובעות שהבנק היה צריך לשלם
בריבית ההסכם ולא בריבית חריגה על התקופה שבפיגור, שהרי הריבית ההסכם
יפה כל זמן שההתובעות נמצאות בתחום תקופת החלואה. אולם, משעה שעברו את
ה"גורייס", הרי שכן בתחום הפיגור, בה על פי ההסכם שחთמו חן מחויבות
בריבית פיגורים בשיעור הנכון לאויה עת. התובעות אף הבינו את הצורך הדוחף
לשלם את החוב כולם על מנת שלא יגדל (אםנס תחת מהאה, כולה מנספה נח
لتצהיר הבנק), ורק לאחר מכן הגיעו לתביעה זו.
17
18
19
20
21
22
23
24

69. לאור מסקנה זו מתייתר הצורך לדון בחוות דעתו של המומחה, שהעריך את הנזק של
התובעות. העיר, שמדוברו של המומחה עולה הרשות שחוות דעתו מבוססת על
נתונים שאינם מדוקים. כך, לא הובא לפניו מכלול ההסכם שבין הלות לבנק
והוא ניזון בעיקר מדפי חשבון העו"ש ומנתונים שנמסרו לו בעל פה על ידי קרייספין
(ראו פרוי עמי 12, 33, 37, 41). המומחה אף לא צירף לחוות דעתו את הנתונים שעל
בסיס ערך את החישובים שלו, כגון שיעורי ריביות, ועל כן יש קושי של ממש לבחון
את חוות הדעת. זאת ועוד, המומחה הודה שבחוות דעתו לא צירף את הריבית לקרן
ולא חישב את החלוות שלגבן חל שיעור ריבית גבוה יותר מפריים מינוס 0.3%, וכי
32



בית המשפט המחוזי בירושלים

לפני כב' השופט אהרון פרקש, סגן נשיא

ת'א-09-3481
aicrus ש.ב.ע. בנייה ייזום והשיקעות בע"מ
ואח' נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ

אם היה עשה כך היה מגיע למספר שונה (פרו עמי 9-12-13). בנסיבות אלה אני
דוחה את האמור בחומר דעתו של המומחה מטעם התובעת ואת מסקנותיו.

3

4. לעניין הרכיבים הנוספים. לאחר שהוכח שהסכום שהועבר על פי הטענה לשרבט
5 הופקד לחשבון המשותף של הלות, לא ראייתי צורך לדון ברכיב זה, והתביעה נדחתה
6 גם בעניינו.

7

8 לגבי החיבור בהוצאות משפט, לאחר שהוכח שהלוות הפרו את ההסכמים עם הבנק
9 ונדרש לבנק טיפול משפטי בעניין עקב אוטן הפרות, בהתאם לסעיף 91 להסכם
10 המסגרת, הרי שדין התביעה גם בגין רכיב זה – להידחות.

11

סוף דבר

12 71. המורום מן האמור הוא – התביעה נדחתה.

13

14 72. התובעות יישאו בהוצאות הבנק בגין הлик זה ובשכר טרחת עורך דין של הבנק בסך
15 כולל של 100,000 ₪.

16

17 73. כתיבת פסק הדין התעכבה, בין השאר, עקב הקושי להבין את סיכון התביעה, ועל
18 כך יש להזכיר.
19

20

21

22 המזיכרות תשלוח העתקים לבאי כוח הצדדים.

23

24 ניתן היום, כ' אדר תשע"ד, 20 פברואר 2014, בהעדך הצדדים.

25

26

אהרן פרקש, סגן נשיא

27

28