



בתי המשפט

9

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

בעניין:

יצחק בנימין

ע"י ב"כ עו"ד יוסף בן דור ועו"ד חיים כהן

המבקש

- נגד -

עמי גריבה

ע"י ב"כ עו"ד דניאל בוסתנאי ועו"ד עידן פרידמן

המשיב

פלורנטין סיטי בע"מ

החברה

החלטה

1. לפני בקשה למתן צו מניעה זמני, אשר יאסור על המשיב, מר עמי גריבה, לבצע דיספוזיציה במניות פלורנטין סיטי בע"מ או לבצע כל פעולה משפטית או אחרת הקשורה לחברה זו, בלא רשותו, הסכמתו או חתימתו המפורשת של המבקש, מר יצחק בנימין, וזאת עד למתן פסק-דין בתביעה העיקרית (להלן: **הבקשה**).

2. המבקש והמשיב הם בעלי מניות בחלקים שווים בחברת פלורנטין סיטי בע"מ (להלן: **פלורנטין סיטי**), אשר הוקמה ביום 30.8.06.

מערכת היחסים בין הצדדים החלה עוד לפני שותפותם בפלורנטין סיטי, ככל הנראה במהלך שנת 2005, בהקמת שותפות לא רשומה למכירת מוצרי קוסמטיקה של חברת "פרמייר". בסמוך לתחילת פעילותם המשותפת ניסחו הצדדים "הסכם מייסדים", לפיו הסכימו "לפעול במשותף ולייסד חברה פרטית ... שעיסוקה העיקרי יהיה שיווק והפצה של מוצרי קוסמטיקה של חברת פרמייר ו/או כל חברה אחרת שהצדדים יבחרו וכן כל עיסוק המותר על פי דין במובן הרחב ביותר", אשר לא נחתם (נספח א' לבקשה) (להלן: **טיוטת הסכם השותפות**).

פלורנטין סיטי והאחים ממך חברה לבנין בע"מ (להלן: **האחים ממך**) הן בעלות מניות בחלקים שווים בחברה נוספת, היא הרצל על פלורנטין בע"מ (להלן: **החברה או הרצל על פלורנטין**).

המבקש והמשיב הקימו את פלורנטין סיטי לשם כניסה לשותפות עם האחים ממך ברכישת מניות הרצל על פלורנטין, שהיא בעלת הזכויות בנכס מקרקעין שברחוב הרצל



בתי המשפט 10

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

96, פינת רחוב פלורנטין, תל-אביב (להלן: **הנכס** או **נכס המקרקעין**). נכס המקרקעין כלל קומה מסחרית ושתי קומות מגורים, וכן זכויות לבניית דירות מגורים נוספות. פלורנטין סיטי והאחים ממון חברו בשותפות כאמור במטרה לשתף פעולה בקידום פרויקט בניה בנכס (להלן: **הפרויקט**).

יחסי השותפים, לרבות זכויותיהם וחובותיהם בהרצל על פלורנטין, הוסדרו בהסכם מייסדים, שנחתם ביום 13.4.07 (נספח ה' לבקשה) (להלן: **ההסכם** או **הסכם המייסדים**).

בקווים כלליים, ומבלי להיכנס לפרטי סעיפי ההסכם ולפרשנותם, קובע הסכם המייסדים, בין היתר, כדלקמן: סעיף 4.1 ג' להסכם מוסר לידי האחים ממון את הסמכות והאחריות לביצוע פרויקט הבנייה, לרבות היבטי התכנון והרישוי, ולידי פלורנטין סיטי את הסמכות והאחריות לניהול הפיננסי של החברה; סעיף 8.1 להסכם מורה, כי "זכויות החתימה בשם החברה, למעט בקשר לחשבונות הבנק ובכלל זה חתימה על תשלומים והוצאת כספים מהחברה, תהיה בידי דוד ממון או יעקב ממון, ... בצירוף שמה המוטבע בחותמת, או שמה המודפס, של החברה, ..."; סעיף 8.2 להסכם מסדיר את זכויות החתימה של החברה בקשר לחשבונות הבנק שלה, ובכלל זה חתימה על תשלומים והוצאת כספים מהחברה, כדלקמן: "חתימתו של עמי גריבה ביחד עם חתימתו של או יצחק בנימין [כך במקור] ובצירוף שמה המוטבע בחותמת, או שמה המודפס, של החברה, תחייב את החברה לכל דבר ועניין בנקאי או הוצאת כספים כאמור"; סעיף 8.3 בא לקבוע תקרה לעניין הוצאה כספית, לגביה די יהיה בחתימה יחידה בצירוף שמה של החברה, אולם נותר ריק ללא ציון הסכום ושם החותם במקומות המתאימים; סעיף 9, שכותרתו "מימון פעילות החברה", מטיל את האחריות לגיוס הכספים לרכישת הרצל על פלורנטין על פלורנטין סיטי. עוד נקבע שם, כי פעילותה השוטפת של החברה תמומן ממקורותיה העצמיים. כך גם, על פי אותו סעיף, עלויות מימון האשראי לרכישת מניות החברה יהיו על חשבון החברה. מעבר לכך קובע הסעיף, המחזיק עשרה תתי-סעיפים, הוראות שונות לענין המשך מימון פעילות החברה לאחר רכישת המניות ובמקרה שיידרש מימון נוסף, העמדת ערבויות ובטוחות בכלל וביחס לחלקי הצדדים בחברה, ועוד.

לצדדים טענות שונות לענין פרשנות הוראות סעיף 9 הנ"ל, העוסק במימון פעילות החברה. עם זאת, שני הצדדים מסכימים כי האחריות להעמדת המימון הראשוני, לרכישת מניות החברה, חלה על פלורנטין סיטי.



בתי המשפט

11

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

עוד מסכימים בעלי הדין על העובדות הבאות: המימון הראשוני לרכישת מניות החברה, כאמור לעיל, עמד על סך 850,000 דולר. גיוס סכום זה נעשה באמצעות הלוואה שנטלה החברה מבנק לאומי, בו מתנהל חשבונה (להלן: **ההלוואה**). לצורך נטילת ההלוואה, המבקש העמיד בטחונות בסך 3,300,000 ₪ (כ- 750,000 דולר) והאחים ממך נעתרה והעמידה, באופן זמני, בטחונות נוספים בסך כ- 100,000 דולר, על אף האמור בסעיף 9 הנ"ל להסכם המייסדים ומעבר למתחייב ממנה על פיו. המשיב לא העמיד בטחונות כלשהם לנטילת ההלוואה.

3. המבקש טוען, כי מימון פעילותה של פלורנטין סיטי צריך להתחלק בינו לבין המשיב שווה בשווה. זאת, על פי המוסכם ביניהם מלכתחילה כבעלי מניות בה בחלקים שווים. סיכום זה, לטענתו, הועלה על הכתב בטיטת הסכם השותפות, המשקפת את ההסכמות בין הצדדים על אף שלא נחתמה.

במכתב מיום 16.7.07 פנה המבקש למשיב ודרש ממנו, כי יעמיד בטחונות באופן שכלל הבטחונות הדרושים לנטילת ההלוואה יתחלקו בין השניים שווה בשווה, בהתאם לסיכום הנטען כאמור ולחלקו של המשיב בפלורנטין סיטי. לאחר שדרישתו זו לא נענתה, ערך המבקש אל המשיב פניות נוספות, כולן ללא הועיל.

המבקש מוסיף וטוען, כי מזה זמן מה עושה המשיב בפלורנטין סיטי כבתוך שלו ופועל בה כאילו היה בעלים יחיד, מבלי לשתף את המבקש, תוך שהוא מסתיר ומעלים ממנו פרטים מהותיים ומידע חשוב וחיוני. עוד נטען בהקשר זה, כי המשיב פועל באותו אופן בשמה ומטעמה של פלורנטין סיטי במסגרת הרצל על פלורנטין ועושה יד אחת עם האחים ממך נגד המבקש. בכלל זה, טוען המבקש כדלהלן: בזמן האחרון נחתמו על ידי המשיב חוזי מכר במסגרת הרצל על פלורנטין ללא ידיעתו והסכמתו של המבקש; בפרויקט נמכרו מספר דירות, אולם תמורת הדירות לא הופקדה בחשבון הבנק של החברה; ביום 25.3.08 חל מועד פירעון הריבית הרבעונית על ההלוואה, ו- "... ישנו חשש מבוסס לפיו אי קבלת צו מניעה מידי ובמעמד צד אחד יאפשר לעמי [המשיב], בין אם בעצמו ובין אם בשיתוף פעולה חסר תום לב עם האחים ממך לקבל החלטה בחברת פלורנטין סיטי או במסגרת החלטה משותפת לה ולחברת הרצל על פלורנטין אשר משמעותה אי תשלומי הריבית ועל ידי כך מתוך הכשר או 'אור ירוק' לבנק לאומי לפעול לחילוט הבטחונות הכספיים שהועמדו על ידי ועל ידי כך לגרום לי לנזק ישיר ומידי בשיעור של כ- 3,300,000 ₪! נזק בלתי הפיך אשר עמי או האחים ממך אינם



בתי המשפט 12

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

מסוגלים לשפות אותי בעטיו...; האחים ממך פנתה לפלורנטיין סיטי מספר פעמים בדרישה לקיים את התחייבויותיה על פי הסכם המייסדים, ובכלל זה להעמיד את יתרת המימון הראשוני הנדרש בסך 100,000 דולר (להשלמת 850,000 דולר), כך שהאחים ממך תוכל לשחרר את הבטחונות שהעמידה בסכום זה "לפנים משורת ההסכם" ובאופן זמני, וכן לשאת בתשלום הריבית הרבעונית. האחים ממך התריעה, כי אם לא ייענו דרישותיה, תראה עצמה זכאית, בין היתר, לדלל את חלקה של פלורנטיין סיטי בהרצל על פלורנטיין בהתאם לקבוע בהסכם המייסדים. במכתב לאחים ממך מיום 19.2.08 (נספח ב' לכתב התביעה) הודה המשיב, באורח חד-צדדי, כי פלורנטיין סיטי הפרה את הסכם המייסדים הפרות יסודיות, המזכות את האחים ממך בקבלת סעדים כלפיה על פי ההסכם ועל פי כל דין, לרבות דילול מניותיה בחברה בהתאם להוראות הסכם המייסדים.

לנוכח כל האמור לעיל, ראה המבקש להגיש, ביום 18.3.08, את הבקשה לצו מניעה כמפורט בראשית הדברים.

4. לאחר הבאת הבקשה בפניי, נקבע דיון במעמד שני הצדדים ליום 20.3.08. ביום הדיון הגיש המשיב תגובה לבקשה, ככל שאיפשר לו הזמן הקצר עד לדיון. במהלך הדיון נחקרו המבקש והמשיב על תצהיריהם, ובתום הדיון נקבעו מועדים קצרים להגשת סיכומי הצדדים בבקשה. עוד נקבע, כי התובענה בהליך העיקרי תוגש עד ליום 27.3.08. כמו כן ניתן צו ארעי הדדי, האוסר על מי מהצדדים לבצע דיספוזיציה במניות פלורנטיין סיטי.

הצדדים הגישו סיכומיהם בכתב בבקשה, וביום 27.3.08 הגיש המבקש את כתב התביעה.

בתביעתו, צירף המבקש כנתבעת, נוסף על המשיב, את הרצל על פלורנטיין, והוא עותר בה לקבלת הסעדים הבאים: צו מניעה קבוע, אשר יאסור על המשיב לבצע דיספוזיציה במניות פלורנטיין סיטי או לבצע כל פעולה משפטית או אחרת הקשורה לחברה זו, בלא רשותו, הסכמתו או חתימתו המפורשת של המבקש, ובאופן שבו כל הפעולות יבוצעו בשתי חתימות בלבד; צו מניעה קבוע, אשר יאסור על המשיב ועל החברה לבצע כל פעולה משפטית בהרצל על פלורנטיין וכל פעולה הקשורה אליה, בלא רשותו והסכמתו של המבקש; צווי עשה המחייבים את המשיב ואת החברה למסור למבקש את כל המסמכים הקשורים לפעולות שביצעה החברה בארבעת החודשים האחרונים בקשר



בתי המשפט 13

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

עם הפרויקט וכן פרטים מדויקים בענין הכספים שהתקבלו לאחרונה ממכירת הדירות בפרויקט; צו עשה המחייב את החברה לממן ממקורותיה העצמאיים את כל פעילותה השוטפת, לרבות התשלומים עבור ההלוואה.

יוצא, אפוא, כי הסעדים בתביעה העיקרית מתבקשים גם נגד הרצל על פלורנטיין, בנוסף למשיב, ובעניינים הכרוכים גם בפעילותה של הרצל על פלורנטיין, בעוד שהסעד הזמני מתבקש אך נגד המשיב וביחס לפעילותה של פלורנטיין סיטי בלבד.

5. ביני לביני, חלף כבר המועד לתשלום הריבית הרבעונית על ההלוואה, שחל כאמור ביום 25.3.08.

6. בתגובתו לבקשה ובסיכומיו טוען המשיב, כי לא ניתן במסגרת ההליך דנן לקבוע דבר ביחס לאופן התנהלותה של הרצל על פלורנטיין, פרשנות מסמכי החברה והסכם המייסדים, זכויות החתימה בה וכיוצא באלה, שכן החברה איננה צד להליך וממילא לא קיבלה הזדמנות לקחת בו חלק ולהגיב לטענות המבקש.

ביחס לחשש שהעלה המבקש לענין חילוט הבטחונות שהעמיד עקב אי תשלום מכוון של הריבית הרבעונית על ההלוואה, טען המשיב בתגובתו כי לא היתה כל דחיפות בבקשה, שכן "מכח הדין ברור לכל" כי המשיב אינו יכול לקבל כל החלטה בפלורנטיין סיטי ללא הסכמת המבקש (סעיף 20 לתגובת המשיב). בסיכומיו טוען המשיב, כי מועד תשלום הריבית הרבעונית כבר חלף וזו שולמה ללא חילוט ערבויותיו של המבקש. לטענתו, יש בנתון זה כדי לבסס את הטענה כי אכן לא היתה בבקשה כל דחיפות.

כמו כן טוען המשיב, כי הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר, שכן על פי האמור בה, פנייתו הראשונה של המבקש למשיב לחלוק עמו שווה בשווה את העמדת הבטחונות לפרעון ההלוואה נעשתה כבר בחודש יולי 2007, ומועד תשלום הריבית הרבעונית הבא, ביום 25.3.08, היה ידוע למבקש כבר במועד נטילת ההלוואה בספטמבר 2006. יתר על כן, אם אכן כטענתו של המבקש תמורת הדירות שנמכרו בפרויקט לא הופקדה בחשבונה של החברה, מדוע לא הגיש את הבקשה עוד קודם לכן, בהגיע איזה מן המועדים לתשלום הריבית בגין הרבעונים הקודמים.

על פי סברת המשיב, כל תכליתה של הבקשה לסעד זמני היא הפעלת לחץ בניסיון לשפר את מצבו של המבקש במשא ומתן עם האחים ממך לרכישת חלקו בפרויקט.



בתי המשפט

14

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

היענות לבקשה ומתן צו המתנה כל פעולה בחתימתו של המבקש יאפשרו למבקש לעצור את הפרויקט ולשתק את החברה, ובדרך זו להעלות את "תג המחיר" שהוא מצמיד לחלקו.

לגופו של ענין מוסיף המשיב וטוען כדלהלן: מעולם לא פעל, אינו פועל ואין בכוונתו לפעול לביצוע דיספוזיציה במניות פלורנטיין סיטי; מעולם לא ביצע כל פעולה בשם פלורנטיין סיטי שלא בהסכמת המבקש או בתיאום מלא עמו, לא הציג עצמו כ"בעל הבית" ולא פגע בשום צורה בפעילותה. כך גם מכתבו הנ"ל לאחים ממך מיום 19.2.08, בו הודה בהפרה יסודית של הסכם המייסדים על ידי פלורנטיין סיטי ובזכאותה של האחים ממך כלפיה לכל הסעדים, לרבות דילול מניותיה בחברה, נכתב בשמו ועל דעתו בלבד ואין בו כדי לבטא את עמדתה של פלורנטיין סיטי; כל פעולותיו במסגרת הרצל על פלורנטיין נעשו כדין, בתוקף תפקידו כדירקטור בחברה, בהתאם להסכם המייסדים ולמסמכי החברה. בתוקף תפקידו זה, מחויב המשיב לפעול לטובת החברה, הקודמת ועדיפה על טובת בעלי המניות שמינו אותו, קרי פלורנטיין סיטי; כל הכספים שהתקבלו ממכירת דירות בפרויקט הופקדו בחשבון הבנק של החברה; המשיב אינו מחויב בהעמדת בטחונות או מימון כלשהו. על פי חלוקת החיובים המוסכמת בינו ובין המבקש, במסגרת פלורנטיין סיטי, על המבקש, כמי שהוא בעל אמצעים כספיים, לשאת בכל חובות המצאת הערבויות והבטחונות בהן התחייבה פלורנטיין סיטי בהסכם המייסדים. לעומת זאת, המשיב, שאינו בעל אמצעים כלכליים, אולם הוא יועץ כלכלי, יזם ומנהל מנוסה, חייב בניהול הפרויקט בפועל, תפעולו וקידומו, על כל היבטיו (העסקי, השיווקי והפיננסי). רוצה לומר, הצדדים הסכימו כי המבקש יתרום לפרויקט ממון, והמשיב - ידע, מומחיות ועבודה; המבקש מעולם לא הלך על האופן בו הועמדו הבטחונות למימון הפרויקט, והחל לתקוע טריז בגלגלי הפרויקט רק כאשר בקשותיו לקבלת הנחות מפליגות ברכישת דירות בפרויקט לא התקבלו.

עד כאן טענות הצדדים.

7. לאחר שעיינתי בתיק העיקרי, בבקשה לסעד זמני, בתשובת המשיב ובסיכומי הצדדים בבקשה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להתקבל בחלקה, כפי שיפורט להלן.

8. סעד זמני הוא סעד ביניים, אשר ניתן בטרם הדיון בנושאים השנויים במחלוקת במסגרת התובענה העיקרית. מכיוון שכך, תהליך קביעת העובדות לצורך ההכרעה בבקשה נעשה על בסיס לכאורי בלבד. לא למותר לציין, שהקביעות העובדתיות של בית



בתי המשפט 15

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

המשפט בשלב זה כוחן יפה אך לעניין מותן הסעד הזמני ולא לעניין ההחלטה הסופית, המתקבלת לאחר בירור עובדתי נוסף בהתאם לראיות הצדדים ולטענותיהם (ע"א 418/79 תאני נ' כהן, פ"ד לד(4) 161, 164; ע"א 483/85 לב ואח' נ' דגם מערכות בע"מ, פ"ד לט(4) 729, 732).

על מנת לזכות בסעד זמני על התובע לבסס קיומם של שלושה תנאים: הראשון, מבקש הסעד הזמני חייב להוכיח קיומה של זכות לכאורה, אשר על יסודה הוא דורש סעד זמני עד לתום הדיון. השני, על התובע להראות שמאזן הנוחות פועל לטובתו, היינו, שאי הנוחות העלולה להיגרם לתובע אם לא יינתן הצו גדולה מאי הנוחות העלולה להיגרם לנתבע אם הצו יינתן. כאשר הנזקים אינם ניתנים להערכה כספית, קשה להעריך את אי הנוחות היחסית של הצדדים. ההלכה במצב כזה היא, כי "...הקושי בהערכת הנזק מניע את בית המשפט לתת את הסעד הזמני ביתר קלות" (ע"א 238/73 שערבני נ' חמצני, פ"ד כח(1) 85, 91-92). לעומת זאת, כאשר נזקו של התובע ניתן להטבה בכסף, יש בכך משום שיקול שלא לתת סעד זמני.

בין שני התנאים הראשונים קיימת "נוסחת איזון" היוצרת ביניהם יחסי גומלין ביחס הפוך: ככל שהזכות לכאורה טובה וחזקה יותר, כך נדרש פחות שמאזן הנוחות יטה אל המבקש; ולהיפך, ככל שהזכות לכאורה חלשה וקלושה יותר, כך על המבקש את הצו הזמני להראות כי מאזן הנוחות נוטה באופן ממשי לטובתו (רע"א 6994/00 בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ נ' אמר ואח', פ"ד נו(1) 529, 533).

התנאי השלישי שלאורו בוחן בית המשפט את הבקשה הוא, האם קיימים שיקולים המניעים בית משפט של יושר שלא לתת סעד למבקש. כך, נבחנת השאלה האם המבקש בא לבית המשפט נקי כפיים או שמא העלים עובדות חשובות בניסיון לקבל את הצו הזמני (ראה: רע"א 4196/93 שפע בר ניהול ושירותים (1991) בע"מ נ' שפע מסעדות יצור ושווק ארוחות מוכנות (1984) בע"מ ואח', פ"ד מז(5) 165). עוד בודק בית המשפט האם המבקש השתהה ללא סיבה ראויה בטרם הגיש את הבקשה, שהרי בעצם השיהוי יש כדי לסתור את הטענה שהסעד הזמני חיוני ונתינתו אינה סובלת דיחוי (ראה: רע"א 5240/92 חלמיש חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בת"א-יפו בע"מ נ' אשרז עיבוד נתונים בע"מ ואח', פ"ד מז(1) 45).



בתי המשפט 16

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

לא למותר לציין, כי תנאים אלה למתן סעד זמני מעוגנים כיום בהוראות תקנה 362 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, על תקנות המשנה שלה, לאחר תיקון מס' 6 של תקנות סדר הדין מהתשס"א.

9. מן הכלל אל הפרט.

אקדים ואומר שניים אלה: **ראשית**, יש להדגיש כי מסגרת הליך זה מוגבלת לעניינה של פלורנטיין סיטי בלבד וליחסי הצדדים בה, בעוד הרצל על פלורנטיין לא צורפה על ידי המבקש כצד לבקשה לסעד זמני ולא ניתן לכרוך אותה בה.

בהקשר זה, אני רואה לנכון לציין, כי המשיב הקדיש חלק נכבד מתגובתו ומסיכומיו לטענה כי יש לשמור על הפרדה מוחלטת בין פלורנטיין סיטי לבין הרצל על פלורנטיין, כי אין לדון בכל ענין הנוגע להרצל על פלורנטיין מבלי שצורפה כצד להליך, וכי לא ניתן לערבב בין פעילותו כדירקטור בהרצל על פלורנטיין ובין מעמדו כבעל מניות בפלורנטיין סיטי. עם זאת, בטיעוניו, כורך המשיב עצמו את שתי החברות יחד. כך, לטענתו, המבקש והוא בלבד חייב להעמיד בטחונות לגיוס המימון לפעילות הרצל על פלורנטיין, ובכלל זה לתשלום הריבית הרבעונית על ההלוואה, וזאת "על פי ההסכם", מבלי לפרש באיזה הסכם מדובר (ראה, למשל, סעיף 50 לסיכומיו). ההסכם היחיד אליו התייחס המשיב בטענותיו הוא הסכם המייסדים. דא עקא, הצדדים להסכם זה הם האחים ממון ופלורנטיין סיטי. פלורנטיין סיטי, למותר לציין, היא אישיות משפטית נפרדת מן המבקש ומן המשיב. לפיכך, אין זה ברור כיצד רואה המשיב בהסכם המייסדים מקור לחיובו של המבקש כלפי הרצל על פלורנטיין לשאת בתשלום הריבית על ההלוואה, או בכל מימון אחר לפעילותה. חיוב כזה של המבקש יכול שיהא רק כלפי המשיב, כיחיד, במסגרת פלורנטיין סיטי. למעשה, ניתן לראות במשיב, לכאורה, כמי שמודה ומסכים כי על פלורנטיין סיטי המחויבות להעמיד מימון לפעילותה של הרצל על פלורנטיין. זאת, על אף שהן על פי סעיף 9 להסכם המייסדים, אשר כאמור כולל הוראות רבות בנושא המימון ונתון למספר פרשנויות, והן על פי התנהגות השותפים בחברה עד כה, אין הדבר בהכרח כך וקיים בסיס גם לטעון אחרת. כפי שעולה מנספחי הבקשה, גם בפעמיים הקודמות, בהתקרב המועד לתשלום הריבית הרבעונית על ההלוואה (בימים 25.9.07 ו-25.12.07), פנתה האחים ממון בדרישה, בין היתר, כי פלורנטיין סיטי תישא בתשלום הריבית, אולם לאחר מכן נשאה היא בתשלום זה.



בתי המשפט

17

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

נראה, אפוא, כי אף במסגרת הליך זה פועל המשיב במובן מסוים כדירקטור בהרצל על פלורנטין, מייצג אותה ומגן על ענייניה, על אף שכפי שהוא חוזר ומדגיש היא איננה צד להליך. בד בבד, נחלץ המשיב בכתבי טענותיו להגנתה של האחים ממון ומשמש לה מליץ יושר נגד פלורנטין סיטי (ראה, למשל, סעיפים 44-45 לסיכומי המשיב). נראה אם כן, על פניו ולכאורה, כי אצל המשיב עצמו התבלבלו במידת מה היוצרות - הוא פועל אך כדירקטור בהרצל על פלורנטין, בעודו זונח את מעמדו כבעל מניות בפלורנטין סיטי. לכך עוד אשוב להלן.

שנית, משחלף מועד פירעונה של הריבית הרבעונית, ככל הנראה הפך נושא זה חסר משמעות, לפחות בשלב זה. המבקש ייחס במידה רבה את הדחיפות בבקשה לענין פירעון הריבית, אשר נראה כי נפתר להנחת דעת שני הצדדים. המשיב טען בסיכומיו, כי הריבית שולמה מבלי שהיה צורך במימוש הבטחונות שהעמיד המבקש, והמבקש מצידו לא ביקש לחלוק על כך. אוסיף לגופו של ענין ולמעלה מן הנדרש, כי איני סבורה שהיה במתן צו המניעה המבוקש, במועד הגשת הבקשה, כדי לגרום לכך שהריבית תשולם, שכן באיסור על המשיב לבצע כל פעולה בפלורנטין סיטי שלא באישורו ובהסכמתו של המבקש אין בהכרח כדי להבטיח את תשלום הריבית בה חייבת הרצל על פלורנטין. יתר על כן, אפילו היה במתן צו המניעה המבוקש כדי להבטיח את תשלום הריבית, הרי שכל נושא הריבית, אף מבלי לקבוע על מי חלה החובה להעמיד אמצעים לתשלומה - על פלורנטין סיטי, על החברה או על גורם אחר - כורך את הרצל על פלורנטין ומחייב להידרש לפרשנות סעיף 9 להסכם המייסדים, עניינים החורגים מגבולותיו של הליך זה.

10. בהקשר זה יצוין, כי שני בעלי הדין ראו לטעון טענות רבות באשר לקבלת ההחלטות בהרצל על פלורנטין ולפעילותה, ככלל; ובאשר לניהול חשבון הבנק שלה ולזכויות החתימה שיש בהן כדי לחייבה, בפרט. אשר לכך, הפנו הצדדים לפרוטוקול ישיבת בעלי המניות מיום 20.9.06, בה הוחלט מי יהיו מורשי החתימה של החברה, וכן להוראות הסכם המייסדים. אף שאלות אלה חורגות מגדרו של ההליך שבפני, שהרי עניינה של בקשה זו בפעילותה של פלורנטין סיטי וקבלת החלטות בה, ובה בלבד.

11. הדיון שבפני, אפוא, מתכנס לשאלה אחת, והיא - היש מקום להיעתר לבקשה וליתן צו מניעה זמני האוסר על המשיב ביצוע כל פעולה הקשורה לפלורנטין סיטי, בלא אישורו



בתי המשפט 18

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

והסכמתו של המבקש. אני סבורה, שיש להשיב על שאלה זו בחיוב. להלן יובאו הטעמים לכך.

12. מן החומר שבפני, לרבות מן המסמכים המתייחסים לפלורנטין סיטי, קשה ללמוד על זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות של בעלי הדין במסגרתה, ובמיוחד בכל הקשור במימון ובהעמדת כספים לפעילותה. תמוה הדבר כיצד הצדדים לא מצאו לנכון להסדיר בכתב עניין כה חשוב ומהותי. החומר שלפני כולל את טיוטת הסכם השותפות, שאיננה חתומה, ואף חסרה פרטים רבים, במיוחד בנושא המימון (סעיף 7 לטיוטת הסכם השותפות). הסיבה בגינה לא נחתמה הטיוטה לא התבררה, והצדדים גם לא נחקרו בענין זה. נראה אם כן כי לא ניתן לסמוך על טיוטה זו ממצא לכאן או לכאן, אף לא לכאורה. יתר על כן, אפילו היה מקום לפנות להוראותיה, גם מהן לא ניתן ללמוד מה היו, אם בכלל, הסכמות הצדדים בכל הקשור למימון פעילות פלורנטין סיטי.

במצב דברים זה, בו לא ניתן ללמוד על הסכמה אחרת בין הצדדים, הנחת המוצא היא כי בעלי מניות בחלקים שווים, בעלי זכויות שוות, נושאים גם בחובות שוות. יתר על כן, כפי שהצהיר המבקש ולא הוכחש על ידי המשיב, בשותפות הלא רשומה שהקימו הצדדים למכירת מוצרי "פרמייר", במסגרתה החל שיתוף הפעולה העסקי ביניהם, העמידו **שני הצדדים** בטחונות למימון הפעילות – המבקש בסך 200,000 ₪ והמשיב בסך 150,000 ₪.

עם זאת, אין חולק, כי למילוי מחויבותה של פלורנטין סיטי להעמדת המימון הראשוני לרכישת מניות הרצל על פלורנטין, רק המבקש העמיד בטחונות בסך של 3,300,000 ₪ ואילו המשיב לא העמיד כל בטחונות או מימון (בהקשר זה יצוין, כי המבקש צירף כנספח ז' לבקשה כתבי ערבות מתאריכים שונים, כך שלא ברור האם כל הבטחונות הועמדו על ידי המבקש כמקשה אחת או בחלקים, במספר מועדים שונים).

המשיב טוען, כי מדובר ב- "מתן בטחונות בלבד ולא השקעה כספית בפועל" (ראה סעיפים 2 ו- 5 לתגובתו), וכי "ממילא על האשראי שניטל לצורך הפרוייקט, ערבים כל בעלי המניות ולא המבקש לבדו, כך שהסיכון חל על כל בעלי המניות ולא על המבקש לבדו" (ראה סעיף 4 לתגובתו). אין בידי לקבל טענות אלה. ברור לכל, כי אפילו מדובר בבטחונות "בלבד", ואפילו חתם גם המשיב על ערבות אישית לאשראי שניטל, אין בכך כדי להשוות את הסיכונים שנטלו הצדדים על עצמם. כך, המבקש אינו יכול לעשות שימוש בכספים שהעמיד כבטחון לטובת הבנק, אפילו אינם ממומשים על ידי הבנק,



בתי המשפט 19

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

וברגע שיחליט הבנק לממשם, יוכל לעשות זאת בנקל. כמו כן, קיימות סבירות גבוהה שבהתקיים התנאים למימוש הבטחונות, יבחר הבנק לעשות כן בטרם יפנה לערכאות ויזום הליכים משפטיים נגד החתומים על ערבות אישית. לשון אחרת, המבקש מצוי בסיכון כלכלי משמעותי ביותר וגבוה לאין שיעור מזה בו מצוי המשיב.

לא נעלמה מעיני טענת המשיב, כי הוא עובד בחברה ופועל לניהול הפרויקט ולקידומו (ראה, למשל, סעיפים 3, 5 לתגובתו). ואולם, אפילו כך הדבר, אין בנתון זה כדי להשוות בין תרומותיהם של הצדדים למילוי חויבה של פלורנטין סיטי ביחס לפרויקט ובין הסיכונים החלים עליהם. יוער בהקשר זה, כי לטענת המבקש, בפועל, אפילו בתחום המצוי באחריותו, לא קידם המשיב את הפרויקט: "איזה פרוייקט? שום דבר לא אז. מוכרים שתי דירות. זה פרוייקט שהיה צריך להיגמר ב- 12/08 והמכירות ב- 12/06" (עמ' 6 לפרוטוקול, שורות 20-21).

כאשר נשאל המבקש בחקירתו מדוע היה מוכן להעמיד בטחונות מעבר לחלקו בפלורנטין סיטי ועל אף ההסכמה הנטענת על ידו לחלוקה שווה בין הצדדים במימון פעילותה, השיב: "כמחווה של רצון טוב, ... רק שהוא התהפך עם האחים ממך נגדי ואז כל הצרות הגיעו" (שם, שורות 1-2).

הנה כי כן, נראה כי קיים קרע בפלורנטין סיטי ובעלי המניות, הם בעלי הדין, אינם רוחשים עוד אמון זה לזה.

13. מן החומר שלפני השתכנעתי, בשלב ראשוני ולכאורי זה, כי חוסר האמון שחש המבקש כלפי המשיב איננו בלתי מבוסס, בלשון המעטה.

בהקשר זה די להפנות למכתבו הנ"ל של המשיב מיום 19.2.08 לאחים ממך. אפילו נכתב המכתב בשמו של המשיב ועל דעתו בלבד, הודאתו כי פלורנטין סיטי הפרה את הסכם המייסדים הפרה יסודית המזכה את האחים ממך בקבלת כל הסעדים כלפיה, לרבות דילול חלקה בהרצל על פלורנטין, אינה פעולה שניתן לצפותה מבעל מניות בפלורנטין סיטי, ויש בה לעורר חשש מוצדק בלב המבקש בדבר כוונותיו ומידת נאמנותו של שותפו, המשיב. שהרי אין זה סביר, כי המשיב יודה בהפרה יסודית של ההסכם ויפעל לדילול חלקה של פלורנטין סיטי (ובכך בעקיפין גם לדילול חלקו של המבקש) בהרצל על פלורנטין. מעשה זה אינו מתיישב, לכאורה, עם חובותיו של המשיב כבעל מניות בפלורנטין סיטי.



בתי המשפט 20

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

לכך מצטרפת העובדה, שגם במהלך הדיון דחה המשיב כל הצעה לפתרון המחלוקת בדרך של שיתוף פעולה עם המבקש. ב"כ המבקש הציע, כי הצדדים יפנו לאחים ממך כאחד לתשלום הריבית הרבעונית. המבקש אף הציע לשאת בריבית בחלקים שווים יחד עם המשיב, על אף שכבר העמיד הרבה מעבר למחצית הבטחונות למימון ההלוואה, אך המשיב סירב לשאת בתשלום כלשהו, מעבר לשווי עבודתו בהרצל על פלורנטין. הלכה למעשה, אף בענין הריבית מותנהל המשיב באופן דומה להתנהלותו בענין הדילול. כך, עמדתו החד-משמעית של המשיב, כפי שהיא באה לביטוי בכתבי טענותיו, היא כי פלורנטין סיטי חייבת בתשלום הריבית ומפרה את ההסכם בכל פעם שאינה משלמת אותה, וכי האחים ממך, לעומת זאת, נאלצה לשאת בנטל התשלום למעלה מחובתה, אך מתוך נאמנות לקידום הפרויקט. זאת ועוד. כאשר טוען המשיב, כי פלורנטין סיטי חייבת בתשלום הריבית, כוונתו היא כי המבקש חייב בכך, לבדו.

14. סיכומה של נקודה זו. על פני הדברים ובשלב זה, קשה להימנע מן הרושם כי טובתה של פלורנטין סיטי אינה לנגד עיניו של המשיב, ולכל הפחות, קיים ספק ממשי בענין זה. לפיכך, חששו של המבקש וחוסר אמונו במשיב יש להם רגליים. כאמור, כבעל מחצית המניות בפלורנטין סיטי ובהיעדר הסדר מוכח אחר, המבקש זכאי לכך שכל פעילותה של פלורנטין סיטי, ובכלל זה כבעלת מניות בהרצל על פלורנטין, תיעשה במשותף עימו. זאת, במיוחד בשים לב לסיכון הפיננסי הגדול בו נושא המבקש כמי שהעמיד את מרבית הבטחונות לפירעון ההלוואה. אזכיר, כי המשיב אינו כופר בכך שאינו יכול לקבל כל החלטה או לבצע כל פעולה בשם פלורנטין סיטי בלא הסכמת המבקש (ראה למשל, סעיף 49 לסיכומי המשיב).

במצב דברים זה, היענות לבקשה ומתן סעד זמני לא יגרמו למשיב כל נזק, בעוד שקיומה של האפשרות שפלורנטין סיטי תפעל באמצעות המשיב בלבד, ללא שיתופו של המבקש, תרע את מצבו של המבקש בכלל וכמי שחשוף לסיכון פיננסי משמעותי ביותר במיוחד. במילים אחרות, מתן צו המניעה המבוקש עשוי להשיב, ולו במעט, את האיזון ליחסים שבין הצדדים כשותפים שווים בפלורנטין סיטי.

15. איני רואה מקום להידרש לטענותיו הנוספות של המבקש, כי המשיב פועל לבד וממדר אותו, כי כספים שהתקבלו ממכירת דירות בפרויקט לא הופקדו בחשבון החברה, וכי המשיב אינו מוסר לו מידע ומסמכים, דוגמת חוזה מכר או פרטים באשר למצב החשבון. טענות אלה עניינן בפעילות הרצל על פלורנטין, שאינה נבחנת בהליך זה. יתרה



בתי המשפט 21

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

מכך, אפילו יכולתי להידרש לטענה כי לא הופקדו כספים בחשבון, לא הוצגו בפני מסמכים כלשהם או תצהיר של רואה החשבון של החברה, כך שלא ניתן לקבוע ממצאים בענין זה על בסיס החומר שבפני.

16. כאמור, המשיב טוען, כי מטרתו האמיתית של המבקש היא "לצאת" מן הפרויקט. לפי הטענה, מתן צו, המתנה כל פעולה בחתימתו, יאפשר למבקש לעצור את הפרויקט ולשתק את החברה כדי לשפר את מצבו במשא ומתן עם האחים ממך לרכישת חלקו בפרויקט. זוהי למעשה כל תכליתה של הבקשה.

לא שוכנעתי מן החומר שבפני כי יש בטענה זו ממש. ראשית, נראה כי הטענה מתייחסת לפעילותה של הרצל על פלורנטיין, החורגת מגבולותיו של הליך זה, ולא לפלורנטיין סיטי. שהרי, כאמור, המשיב אינו כופר בכך שאינו יכול לעשות דבר בפלורנטיין סיטי לבדו, ללא מעורבותו והסכמתו של המבקש. שנית, בין אם הטענה מתייחסת להרצל על פלורנטיין ובין אם לפלורנטיין סיטי, המשיב לא הביא כל ראיה לתמיכה בה. לעומת זאת, המבקש מכחיש בכל פה כי בכוונתו לצאת מן הפרויקט. זאת ועוד. על פי הגיון הדברים, נראה כי למבקש ענין לקדם את הפרויקט ואת מכירת הדירות, על מנת להקטין את חשיפתו הכספית.

17. אשר לטענת המשיב, כי הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר, וכי לא חל כל שינוי בנסיבות ולא הגיע לידיעת המבקש כל מידע חדש שהצדיקו הגשתה, אכן על פני הדברים נראה, כי המבקש יכול היה להגיש את הבקשה מספר חודשים קודם לכן. יחד עם זאת, לא בכל מקרה תידחה בקשה לסעד זמני אך מן הטעם כי חל שיהוי בהגשתה. אני סבורה, כי במקרה זה ניתן הסבר מספק לשיהוי בהגשת הבקשה, ובכל מקרה אין המדובר בשיהוי שיש לדחותה בגינו. המבקש טען ופירט בבקשתו, כי במשך חודשים ניסה להגיע לפיתרון מוסכם עם המשיב ועם האחים ממך, אשר יביא למעורבותו בפרויקט לבד ממימונו. בכלל זה, ניסה המבקש להגיע להסכמה על מכירת חלקו בפלורנטיין סיטי וכן לקבוע פגישות ולקיים ישיבות עם שותפיו על מנת לדון בסוגיות שעל הפרק, ללא הצלחה וללא שיתוף פעולה. טענות המבקש נתמכות בנספחי הבקשה. אני סבורה, כי כיום יש "להעניש" את המבקש על ניסיונותיו אלה למצות את האפשרות להגיע לפיתרון מוסכם מבלי להזדקק להליכים משפטיים. מה גם שהסעד המבוקש – התניית פעילות פלורנטיין סיטי בהסכמתו ובאישורו – הוא מידתי ומאוזן ואין בו כדי לשנות סדרי בראשית.



בתי המשפט 22

בש"א 2001/08
(ת"א 2124/08)
09/04/2008

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופטת אורית אפעל-גבאי

18. אשר לצו הארעי ההדדי שניתן על ידי ביום 20.3.07, האוסר על ביצוע דיספוזיציה במניות פלורנטין סיטי, אני רואה להורות על ביטולו. הצדדים לא טענו לענין סעד זה ולא התחווירה הסיבה בגינה התבקש. המבקש הביע חשש מדילול חלקה של פלורנטין סיטי בהרצל על פלורנטין, ואולם, כאמור, ממילא נושא זה אינו מצוי על המדוכה במסגרת הבקשה שלפני. לעומת זאת, ביחס למניות בעלי הדין בפלורנטין סיטי, אני רואה סיבה להותיר את המשיב בה כבן ערובה. במתן סעד האוסר על המשיב לבצע דיספוזיציה במניותיו, תהא משום פגיעה בלתי ראויה ומעבר לנדרש בזכות הקנין של המשיב. אך מובן, כי אם יבחר המשיב להעביר לאחר את מניותיו בפלורנטין סיטי, יהא הנעבר כפוף לכל הסכם בין הצדדים על פי כל דין.

על יסוד כל האמור לעיל, אני מחליטה לקבל את עיקר הבקשה. ניתן בזה צו מניעה זמני, האוסר על המשיב לבצע כל פעולה משפטית או אחרת הקשורה לפלורנטין סיטי, בלא רשותו, הסכמתו או חתימתו המפורשת של המבקש, וזאת עד למתן פסק-דין בתביעה העיקרית. בכלל זה, המשיב לא יציג עצמו כמורשה יחיד מטעם פלורנטין סיטי ובעל סמכות לפעול בשמה.

המשיב ישא בשכר טרחת ב"כ המבקש בהליך זה בסכום של 3,000 ₪, בתוספת מע"מ.

ניתנה היום ד' בניסן, תשס"ח (9 באפריל 2008), בהיעדר הצדדים.

המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.

אורית אפעל-גבאי, שופטת