|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **לפני** | **כבוד השופט חיים טובי** | |
| **המבקשת:**  **(הנתבעת)** | | **קבוצת קדם חיזוק וחידוש מבנים בע"מ**  באמצעות ב"כ עוה"ד מריאנו ו/או ק. רז |
| **נגד** | | |
| **המשיבות:**  **(התובעות)** | | **1. שותפות מוגבלת וולת'סטון נדל"ן 23**  **2. שותפות מוגבלת וולת'סטון נדל"ן 24**  שתיהן, באמצעות ב"כ עוה"ד ברם, סלוקי ושות' |
|  | | |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

לפני שתי בקשות שהוגשו מטעם המבקשת – **האחת**, בקשה למתן רשות להתגונן מפני התביעה, אשר הוגשה ביום 16/1/17 (להלן: "**הבקשה**" או "**הבר"ל**"). **השנייה**, בקשה מיום 14/8/17 להורות על סילוקה של התביעה על הסף – בהעדר עילת תביעה.

**הרקע והנסיבות**

1. המבקשת, קבוצת קדם חיזוק וחידוש מבנים בע"מ (להלן: "**המבקשת**" או "**קדם**"), הינה חברה יזמית, העוסקת בקידום וביצוע פרוייקטים בתחום התחדשות עירונית (תמ"א 38) – המנוהלת על ידי עו"ד אילן מוריאנו, שהינו גם בעל השליטה הבלעדי בה (להלן: "**עו"ד מוריאנו**").

2. המשיבות, שותפויות מוגבלות וולת'סטון 23 ו-24 (להלן: "**המשיבות**" או "**השותפויות**"), הוקמו ביום 5/7/15 על ידי חברת וולת'סטון נדל"ן בע"מ – העוסקת במימון פרוייקטים בתחום הנדל"ן – באמצעות הקמת שותפויות מוגבלות (ישראליות או זרות), המשקיעות בפרוייקטים שונים, כאשר החברה משמשת בהן כשותף כללי (להלן: "**חברת וולת'סטון**" או "**החברה**").

3. עוד קודם להקמת השותפויות, ייסדה החברה, ביום 22/6/14, את קרן וולת'סטון 5 (להלן: "**שותפות 5**").

4. ביום 29/9/14 נחתם הסכם הלוואה בין המבקשת לבין שותפות 5 (להלן: "**ההסכם**"**,** או **"הסכם ההלוואה**")**,** במסגרתו העניקה האחרונה למבקשת הלוואה בסך 2,750,000 ₪ (להלן: "**ההלוואה**") -שנועדה למימון (חלקי) של פרוייקט בנייה על פי תמ"א 38, שניזום על ידי קדם, בבניין הבנוי ברחוב גרשום 4 ו-4א' ברמת גן (להלן: "**המקרקעין**" ו-"**הפרוייקט**", בהתאמה).

ההלוואה, כך על פי ההסכם, ניתנה לתקופה של 12 חודשים, המתחילה להימנות מיום תחילת ביצוע הפרוייקט, בריבית שנתית של 15%. לקדם ניתנה בהסכם הזכות להאריך את תקופת ההלוואה ב-6 חודשים נוספים (להלן: "**התקופה המוארכת**"), כאשר בתקופה זו תישא קדם בריבית חודשית נוספת, בשיעור של 1.25% לחודש.

כבטוחה להחזר ההלוואה, שיעבדה קדם את זכויותיה החוזיות בשתי דירות (להלן: "**הדירות המשועבדות**" ו/או "**הבטוחות**") מתוך 10 הדירות החדשות שאמורות היו להיבנות במסגרת הפרוייקט – אשר הוקנו לקדם במסגרת ההסכם עם הדיירים (להלן: "**דירות התמורה").**

5. כמתחייב מההסכם, הופקדו ביום 26/5/15 כספי ההלוואה בנאמנות בידי עדעד חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "**הנאמן**") – האמונה על שחרור כספי ההלוואה לקבלני הביצוע, בהתאם לקצב התקדמות הבנייה של הפרוייקט.

השבת ההלוואה ופירותיה הובטחו באמצעות: כתבי הוראות לנאמן; שעבוד הזכויות החוזיות של קדם בפרוייקט, לטובת הנאמן, ברשם החברות ורישום הערות אזהרה על המקרקעין.

6. במהלך חודש אוקטובר 2015 המחתה שותפות 5 את זכויותיה וחובותיה במסגרת הסכם ההלוואה למשיבות (להלן: "**המחאת הזכויות**" או "**הסבת הזכויות**"). הסבת הזכויות לשותפויות נעשתה בהסכמת המבקשת – אשר חתמה ביום 29/10/15, באמצעות מנהלה עו"ד מוריאנו, על אישור בכתב המופנה לנאמן, שזה לשונו: "**קבוצת קדם חיזוק וחידוש מבנים בע"מ (להלן: "קבוצת קדם") מאשרת בזאת שעל פי ההסכם שנחתם בין קדם לוולת'סטון (שותפות 5 – ח.ט.) (להלן: "ההסכם") זכאית וולת'סטון להסב את זכויותיה ע"פ ההסכם לכל צד שלישי כפי שתראה לנכון ולקבוצת קדם אין התנגדות להסבת זכויות כאמור, ללא שינוי בתנאי כלשהו מתנאי ההסכם. כמו כן מסכימה קבוצת קדם להסבת שם הצד החותם עמה על כתב הוראות אשר ניתן לה ע"פ ההסכם, למי שוולת'סטון תראה לנכון להסב לו את הזכויות ע"פ כתב הוראות זה וללא כל שינוי אחר בכתב ההוראות**".

7. ביום 4/4/16 פנו דיירי הבניין בו מבוצע הפרוייקט (להלן: "**הדיירים**") לנאמן, בכתב, בבקשה לנקוט בהליך למינוי כונס נכסים לפרוייקט, זאת בשל כשלים, נטענים, בניהול הפרוייקט ובביצועו.

בסמוך לאחר שליחת מכתב הדיירים לנאמן, ביום 14/4/16, הגישה קדם תובענה לבית משפט זה (ה.פ. 28523-04-16) למתן פסק דין המצהיר – כי לא קמה לדיירים הזכות לבקש מינוי כונס נכסים לפרוייקט, במסגרתה אף עתרה קדם למתן צו מניעה זמני, שימנע מהנאמן לנקוט בהליכים למינוי כונס לביצוע הפרוייקט.

בשל ההוראות הסותרות שניתנו לנאמן מצד קדם והדיירים – הגיש הנאמן ביום 21/4/16 בקשה לבית משפט זה (ה.פ. 41980-04-16), במסגרתה עתר למתן הוראות בהתאם לסעיף 12ג' לחוק הנאמנות, תשל"ט-1979.

בתגובתן לבקשת הנאמן, הגישו הדיירים ביום 31/5/16, בהסכמת השותפויות, בקשה למינוי בא-כוחם ככונס נכסים להשלמת הפרוייקט – במסגרתה נטען, בין היתר, כי המבקשת נטשה את הפרוייקט, מחדל המהווה הפרה של ההסכם בינותם - המקים להם עילה למינוי כונס נכסים, להשלמת הפרוייקט.

8. בקשת הנאמן למתן הוראות ועתירת קדם (שייקראו להלן, יחדיו: "**התובענות**") הונחו לפתחו של מותב זה, וביום 23/6/16 הוריתי, לבקשת הדיירים, על איחוד הדיון בהן.

בהסכמת הצדדים כולם, הוריתי בהחלטה מיום 10/10/16 על מינויו של עוה"ד אמיר פלמר, כבודק מטעם בית המשפט – לבחינת ההיתכנות הכלכלית לביצוע הפרוייקט על ידי קדם. דו"ח הבודק הושלם ביום 19/2/17 (להלן: "**דו"ח הבודק**"), בו נקבע כי "**המסקנה העולה – והיא חד משמעית שבסיטואציה המשפטית והכלכלית שתוארה לעיל, אין כל היתכנות כספית להשלמת הפרוייקט ממקורות קיימים**".

9. ביום 24/5/17 ניתן, בהסכמת הצדדים, פסק דין בתובענות – במסגרתו הוסכם כי "**קדם תחדל מלבצע את הפרוייקט וכל זכויותיה החוזיות בהתאם להסכם שבינה לבין הדיירים ... יומחו למנהל מקצועי שימונה על ידי בית המשפט, בהמחאה בלתי חוזרת ... וכפועל יוצא קדם ממחה את זכויותיה וחובותיה בהתאם לכתבי הנאמנות שניתנו למבקשת עדעד חברה לנאמנות בע"מ**".

בהתאם למוסכם מונתה חברת הוד פיקוח וניהול תמ"א 38 בע"מ, כמנהלת מקצועית, להשלמת הפרוייקט (להלן: "**המנהל המקצועי**").

10. עוד בעת שהתובענות תלויות ועומדות, ובחלוף למעלה ממחצית השנה ממועד הסבת הזכויות – הגישה קדם, ביום 10/6/16, המרצת פתיחה (23745-06-16) כנגד המשיבות ושותפות 5, במסגרתה עתרה, בין היתר, למתן פסק דין המצהיר כי הסבת הזכויות מהאחרונה למשיבות הינה "**חסרת תוקף כלפי המבקשת**", עד שיוכח לבית המשפט כי זו נעשתה כדין (להלן: "**התובענה הראשונה**").

בישיבה מיום 26/10/16 הגיעו הצדדים, בהמלצת בית המשפט, להסדר שקיבל תוקף של פסק דין (מוצג במ/2), במסגרתו הוצהר על ידי קדם, בזו הלשון: "**חברת קדם מצידה מצהירה, באמצעות עו"ד מוריאנו ... כי עם מתן הצהרתו של מר פיטרו כאמור לעיל אין ולא תהיה לחברת קדם כל טענה מכל מין וסוג שהוא באשר להסבת הזכויות של הסכם ההלוואה משותפות 5 לשותפויות 23,24**" (ההדגשה לא במקור – ח.ט.).

11. בחלוף כחודש ממועד מתן פסק הדין בתובענה הראשונה, הגישה קדם ביום 1/12/16 תובענה נוספת (ה.פ. 2120-12-16) כנגד החברה ומנהליה – במסגרתה עתרה למתן סעד הצהרתי לפיו: "**המשיבים מסרו למבקשת מצגים כוזבים על מנת לקבל את הסכמת המבקשת לחתום על מסמך להסבת הזכויות**". עוד נתבקש בית המשפט לקבוע, כי מנהל החברה, מר פיטרו – " ... **הצהיר הצהרה** **כוזבת בפני בית משפט זה**" (להלן: "**התובענה השנייה**").

בפסק הדין מיום 14/8/17 הוריתי על דחיית התובענה על הסף, זאת נוכח קיומו של פסק דין סופי וחלוט שניתן במסגרת התביעה הראשונה. נקבע, כי כל זמן שפסק הדין לא בוטל במסגרתו של הליך נפרד "**הרי שהוא שריר וקיים ולא ניתן לתקוף את ממצאיו במסגרת תובענה נוספת, שלא על דרך עתירה לביטולו**" (להלן: **"פסק הדין בתובענה השנייה**").

12. אחר הדברים האלה, הגישה קדם ביום 19/11/17 תובענה, שלישית במספר (ה.פ. 42456-11-17), בה עתרה לביטולו של פסק הדין בתובענה הראשונה – שכן, כך נטען, הסכמת המבקשת להסבת הזכויות, ניתנה על בסיס הצהרה כוזבת שניתנה על ידי מר פיטרו (להלן: "**התובענה לביטול פסק הדין**").

בד בבד עם הגשת התביעה לביטול פסק הדין, עתרה המבקשת למתן סעד זמני, אשר ימנע מהמשיבות לעשות שימוש בו בהליכים אחרים, וזאת עד להכרעה בתובענה לגופה (להלן: "**הבקשה לסעד זמני**"). בהחלטה מיום 4/12/17 דחיתי את הבקשה מן הטעם, כך קבעתי, שלא ניתן לאסור עשיית שימוש בפסק הדין במסגרת הליכים אחרים התלויים ועומדים, שכן "**כל זמן שפסק הדין לא בוטל אין למנוע הסתמכות על ההסכמות שבו ...**".

**התביעה דנא**

13. התביעה שבכותרת הוגשה ביום 26/10/16, בהליך של סדר דין מקוצר – במסגרתה עתרו המשיבות לחייב את המבקשת להשיב להן את קרן ההלוואה, בצירוף הריבית המוסכמת – העולות לסך של 3,588,562 ₪, נכון ליום הגשת התביעה.

יוער, כי התביעה דנא הוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז, וזו הועברה, בהחלטה מיום 20/1/16, לבית משפט זה – אשר לו הסמכות המקומית לדון בה.

כאמור, המבקשת הגישה, בנוסף לבר"ל, בקשה לסילוק התביעה על הסף בטענה להעדר עילת תביעה.

בהחלטתי מיום 18/9/17 קבעתי כי בקשת הסילוק על הסף " **... תידון ותוכרע במסגרת בקשת המבקשת למתן רשות להתגונן מפני התביעה**".

ביום 24/9/17 התקיים דיון בבר"ל, במסגרתו נחקר עו"ד מוריאנו על תצהירו הנלווה לבקשה.

**הבקשות וטענות הצדדים**

14. בבקשתה לסילוק התביעה על הסף טענה המבקשת כי התביעה נעדרת עילה, ועל כן דינה להידחות באִיבַּה. וכל כך למה? שכן, כך נטען, הסעד היחיד והבלעדי שהוענק למשיבות בגין הפרת הסכם ההלוואה (סעיף 9 להסכם) הינו, הגשת תובענה על ידי הנאמן למינוי כונס נכסים להשלמת הפרוייקט.

כל עוד, כך נטען, לא מיצו המשיבות הסעד האמור ולא מימשו את הבטוחות שניתנו להן במסגרת ההסכם לפירעון ההלוואה – לא קמה למשיבות עילת תביעה כספית להחזר ההלוואה ופירותיה.

לטענת המבקשת, סעיף 9 להסכם מהווה הסדר שלילי המונע מהמשיבות להגיש תביעה כספית. לשיטתה, אין להעלות על הדעת, כך נטען, כי כוונת הצדדים הייתה " **... לאפשר מצב בו ניתן להגיש תובענה אחת לביהמ"ש למינוי כונס נכסים, בגין הפרת ההסכם ותביעה אחרת כספית, לגבי אותה השאלה של הפרת אותו הסכם, כאשר במקרה כאמור עלול להיווצר מצב של פסיקות סותרות, ע"י שני בתיהמ"ש הדנים בשני הליכים**".

15. לגופה של התביעה טענה המבקשת בבקשת הרשות להגן (לעיל ולהלן: "**הבר"ל**") כי דין התביעה להידחות שכן, כך הטענה, טרם הגיע המועד לפירעון ההלוואה. לשיטת המבקשת, בהינתן כי רק בחודש אפריל 2015 נתקיימו התנאים המתלים לכניסת ההסכם לתוקף – הרי שמועד פירעון ההלוואה הינו בתום שנה ממועד זה, קרי: 21/4/16, כאשר למועד זה יש להוסיף את התקופה המוארכת (6 חודשים).

המבקשת הוסיפה וטענה כי המשיבות הפרו את ההסכם עת הצטרפו שלא כדין, בחודש יוני 2016, לבקשת הדיירים למינוי כונס נכסים לפרוייקט – וכפועל יוצא, מנעו הימנה להשלים הבנייה ולממש את זכויותיה החוזיות בדירות התמורה. בשל הצטרפות המשיבות לבקשת הכינוס, כך למבקשת, הופסקה בניית הפרוייקט למן חודש יוני 2016, וזאת בעטיין של המשיבות. טוענת, אפוא, המבקשת כי יש לדחות את מועד פירעון ההלוואה לתקופה נוספת, שראשיתה בחודש יוני 2016 המסתיימת במועד בו תוסר המניעה להמשכת הפרוייקט. מכאן, כך למבקשת, טרם הגיע מועד פירעון ההלוואה ובגין כך דין התביעה להידחות.

המבקשת הוסיפה וטענה כי בגין הצטרפות המשיבות לבקשת הדיירים לכינוס, נגרמו לה נזקים כספיים, שטרם גובשו, ואשר יש לקזזם מסכום ההלוואה.

16. עוד טענה המבקשת, כי דין בקשתה למתן רשות להגן להתקבל, לנוכח ההלכה הפסוקה כי במסגרת הבר"ל בית המשפט "**לא ייכנס לשאלת מהימנות ועליו להתייחס אך ורק לשאלה האם טענות הנתבע מגלות הגנה אפשרית ...**".

מכאן, כך הטענה, על בית המשפט להניח, עובדתית, כי המשיבות הפרו את הסכם ההלוואה עת הצטרפו לבקשת הכינוס, כמו גם לקבל כמוכחת את טענת המבקשת כי היא לא הפרה את ההסכם עם הדיירים.

העובדה, כך למבקשת, שהמשיבות מצאו לנכון לצרף תצהיר לתמיכה בתביעה, "**בניגוד להלכה הנוהגת בסד"מ** – יש בה כדי ללמד על קיומה של מחלוקות עובדתיות, שאינן נתמכות במסמך בכתב.

17. המבקשת הוסיפה וטענה כי לא ניתן להכריע בבר"ל כל זמן שלא הוכרעה בקשתה לביטולו של פסק הדין שניתן בתובענה הראשונה. לשיטתה, ככול שיבוטל פסק הדין וייקבע כי הסכמתה להסבת הזכויות ניתנה על בסיס הצהרתו הכוזבת (הנטענת) של מר פיטרו – הרי שדין התביעה דנא להידחות בשל העדר יריבות.

לבסוף טוענת המבקשת, לראשונה בסיכומיה, כי דין התביעה כנגדה להידחות (וממילא יש ליתן לה רשות להתגונן) – זאת בשל התנהלות חסרת תום הלב מצד המשיבות. לשיטת המבקשת, שומה היה על המשיבות לממש תחילה את השיעבודים הספציפיים וככול שיתברר כי נותרה יתרת חוב בגין ההלוואה, או אז תקום למשיבות הזכות להגיש תביעה כספית בגינה.

הגשת תביעה כספית לפירעון מלוא ההלוואה, כך למבקשת, טרם מימוש הבטוחה, מהווה הפרה של עקרון תום הלב, במימוש זכות.

טענות המשיבות

18. בתגובתן לבקשת הסילוק על הסף טענו המשיבות, כי יש לדחותה באִיבַּה, שכן פרשנות המבקשת להוראת סעיף 9 להסכם – בטעות יסודה.

לטענת המשיבות, הוראת סעיף 9 להסכם אינה מאיינת, כלל ועיקר, את זכותן לאכוף ביצועו של הסכם ההלוואה, אשר הופר על ידי המבקשת – עת נמנעה מלפרוע ההלוואה במועד.

העובדה, כך למשיבות, כי ההסכם מקנה להן זכות למינוי כונס נכסים להשלמת הפרוייקט, במקרים המנויים בסעיף 9 – אין בה כדי למנוע הימנה לממש את התרופות המוקנות לה על פי הדין.

התנאה על תרופה המוקנית לנפגע בגין הפרתו של הסכם, כך למשיבות, צריכה להיעשות באופן מפורש, ולא על בסיס פרשנות גרידא.

19. בסיכומיהן טענו המשיבות כי דין הבקשה לרשות להגן להידחות, שכן הבקשה אינה מגלה עילה כלשהי, בגינה יש להעניק למבקשת רשות להתגונן מפני התביעה.

לטענת המשיבות, אין ממש בטענת קדם כאילו התביעה אינה ראוייה לידון בהליך של סדר דין מקוצר – שכן עסקינן בתביעה כספית בסכום קצוב הנסמכת על מסמך בכתב, כך שהיא עומדת בתנאי סעיף 202 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (להלן: "**התקסד"א**").

צירופו של התצהיר לתביעה, כך למשיבות, נעשה למעלה מן הדרוש, זאת על מנת להרחיב את הרקע העובדתי שאינו נדרש לגיבושה של עילת התביעה. אין כל מניעה, כך למשיבות, להוציא התצהיר מתיק בית המשפט, כך שלא יהווה כל ראייה בהליך דנא.

20. אשר לטענה בדבר הפרת הסכם ההלוואה עקב הצטרפותן לבקשת הדיירים למינוי כונס, טענו המשיבות – כי זו נטענה בעלמא ללא כל בסיס ולו לכאורי, מה גם שהמבקשת לא השכילה להצביע על הוראה כלשהי בהסכם ההלוואה, המַתְנה את פירעון ההלוואה בהתקדמות הפרוייקט.

לשיטת המשיבות, ניסיון קדם ליצור תלות בין יכולתה למימוש זכויותיה בדירות התמורה לבין חבותה להחזר ההלוואה – הינו ניסיון עקר, ובלשונן של המשיבות "**ניסיון לשנות חד צדדית ובדיעבד תנאי מרכזי בהסכם ההלוואה**".

21. המשיבות הוסיפו וטענו כי אין שחר לטענת המבקשת כאילו טרם הגיע המועד לפירעון ההלוואה. עובדה היא כי עד למועד הגשת הסיכומים, נמנעה המשיבה באמתלות שווא מלפרוע את ההלוואה, הגם שחלפו שנה ומחצה, מהמועד שנועד לפירעון ההלוואה (21/10/16) אף לשיטת המבקשת.

22. טענת הקיזוז שבפי המבקשת, כך למשיבות, אינה מקימה הגנה מפני התביעה. לטענת המשיבות, על מנת שתקום לנתבע טענת קיזוז בתביעה כספית – עליו לפרטה כדבעי, במידת פירוט הנדרשת מתובע, המגיש כתב תביעה.

במיוחד אמורים הדברים, כך למשיבות, כאשר עסקינן בבקשת רשות להגן, שאין די בהעלאת טענת קיזוז בעלמא.

הואיל וקדם טוענת כי נגרמו לה נזקים כספיים, שטרם גובשו, עקב הפרת ההסכם – ברי, כך למשיבות, כי אין ליתן למבקשת רשות להתגונן בגין נזקים עלומים.

23. המשיבות הוסיפו וטענו כי יש לדחות את טענת המבקשת כאילו יש להימנע מהכרעה בבר"ל, בטרם תוכרע התובענה לביטול פסק הדין בתובענה הראשונה. לשיטתן, כל זמן שפסק הדין לא בוטל – הוראותיו שרירות וקיימות, ואין כל מניעה להסתמך עליו, בהליך דנא.

לבסוף טענו המשיבות כי אין ממש בטענת המבקשת לפיה שומה עליהן לפעול תחילה למימוש השיעבודים, שנועדו להבטחת פירעון ההלוואה.

23. המשיבות עותרות, אפוא, לדחיית הבר"ל, ולחילופין עותרות הן להתנות את מתן הרשות להגן - ככול שתימצא הגנה כלשהי מפני התביעה – בהפקדת ערובה, שלא תפחת מקרן ההלוואה, קרי: סך של 2,750,000 ₪.

**דיון והכרעה**

הבקשה לסילוק התביעה על הסף

24. הבקשה למחיקת התביעה על הסף נסמכת, כזכור, על הוראת סעיף 9 להסכם ההלוואה שזו לשונה:

"**9. הפרה**

**9.1 בכל אחד מהמקרים הבאים יראו את החברה כמפרה את התחייבויותיה כלפי המלווה בהסכם זה, ולפיכך, בהתאם לאמור בכתב ההוראות לנאמן, יהיה הנאמן חייב להגיש בקשה להתמנות ככונס להשלמת הבנייה בהתאם לכל דין;**

**9.1.1 החברה הפרה התחייבות כלשהי על פי הסכם זה ולא תיקנה את ההפרה תוך 14 ימים מיום שנדרשה לתקנה בכתב על ידי הנאמן ו/או מי מטעמו.**

**9.1.2 החברה הוכרזה כחדלת פירעון או ניתן נגדה צו פירוק ו/או כינוס קבוע ו/או הוגשה כנגדה בקשה להקפאת הליכים.**

**9.1.3 העבודות בפרוייקט הופסקו ולא חודשו באופן רצוף למעלה משלושה ימים.**

**9.2 ...**

**9.3 ...** "

מהוראת סעיף 9 עולה, כך למבקשת, כי הסעד היחיד והבלעדי העומד למשיבות בגין הפרת ההסכם הינו – פנייה לנאמן למינוי כונס נכסים להשלמת הפרוייקט, ומימוש הבטוחות לשם פירעון ההלוואה ופירותיה.

לשיטת המבקשת, העובדה שלא קיימת בהסכם הוראה מפורשת המקנה למשיבות סעד נוסף על זה שנקבע בסעיף 9, בגין הפרת ההסכם – מכאן, שהמשיבות אינן זכאיות לאכוף את הסכם ההלוואה ולהעמיד ההלוואה לפירעון.

משנשלל מהמשיבות, כך לקדם, סעד האכיפה במקרה של הפרת ההסכם (בדמות אי החזר ההלוואה במועד) – דין התביעה להימחק על הסף.

25. ייאמר מיד, כי לא מצאתי שחר לטענת המבקשת כאילו יש בהוראת סעיף 9 הנ"ל כדי לשלול מהמשיבות, איזה מהתרופות המוקנות לה מכוח הדין בגין הפרת ההסכם.

העובדה שהצדדים קבעו בסעיף 9 להסכם כי בקרות אחד מן המקרים המנויים בו " **... יראו את החברה כמפרה את התחייבויותיה כלפי המלווה ...**" – אין בקביעה זו כדי לאיין את התרופות המוקנות ל"נפגע", בגין מעשים ומחדלים שהדין רואה אותם כהפרה. ובמה דברים אמורים.

26. "הפרה" מוגדרת בסעיף 1 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 (להלן: "**חוק תרופות**" או "**החוק**") – "**מעשה או מחדל שהם בניגוד לחוזה**". סעיף 2 לחוק קובע כי משהופר חוזה "**זכאי הנפגע לתבוע את אכיפתו או לבטל את החוזה, וזכאי הוא לפיצויים, בנוסף על אחת התרופות האמורות או במקומן, והכל על פי הוראות חוק זה**". "אכיפה" מוגדרת בסעיף 1 לחוק: "**בין בצו לסילוק חיוב כספי או בצו עשה אחר ובין בצו לא תעשה, לרבות צו לתיקון תוצאות ההפרה או לסילוקן**". בענייננו, אין חולק כי ההלוואה ניתנה למבקשת לתקופה של 12 חודשים למן מועד תחילת ביצוע הפרוייקט (סעיף 5.3 להסכם נספח 1 לתביעה).

סעיף 5.4 להסכם קובע כי "**החברה רשאית להאריך את תקופת ההלוואה, וכפועל יוצא את מועד החזר ההלוואה והריבית עליה, על פי הצורך ולכל היותר ב-6 חודשים נוספים, ומבלי שהדבר ייחשב כהפרת הסכם זה (להלן: "תקופת ההארכה")**".

הנה כי כן, ההסכם קובע מפורשות כי ההלוואה תוחזר למלווה, לא יאוחר מתום 18 חודשים ממועד תחילת ביצוע הפרוייקט.

בהינתן כי העבודות בפרוייקט החלו ביום 1/1/15 כעולה מאישור חשבון המפקח מיום 20/4/15 (נספח 2 לתביעה) – הרי שהמועד שנקבע בהסכם להחזר ההלוואה (כולל תקופת ההארכה) הינו 30/6/16.

אף אם אקבל את טענת המבקשת כי "מירוץ הזמן" להחזר ההלוואה, החל רק בחודש אפריל 2015 (בהתקיים התנאים המתלים לכניסת ההסכם לתוקף) – הרי שמועד החזר ההלוואה חל, לכל המאוחר, ביום 1/10/16.

אין חולק כי המבקשת לא קיימה את חיוביה על פי ההסכם כך שלא פרעה את ההלוואה במועד וברי כי עסקינן במחדל שהדין רואה אותו כ"הפרה".

נמצא, כי המשיבה זכאית, **על פי הדין**, לסעד האכיפה המוקנה לה בחוק התרופות, קרי: אכיפת פירעון ההלוואה ופירותיה.

27. האומנם יש בהוראת סעיף 9 להסכם כדי לשלול מהמשיבות את הזכות הנתונה להן על פי הדין, לכוף על המבקשת לפרוע את ההלוואה, כמתחייב מההסכם? איני סבור כך.

הלכה נודעת היא, כי שלילת זכות, הניתנת על פי דין לצד הנפגע מהפרת ההסכם, יכולה להיעשות, אם בכלל, בדרך של התנאה מפורשת ולמצער, זו צריכה להשתמע באופן ברור "**מאומד דעת הצדדים, מלשון החוזה או מנסיבות כריתתו**" [דנ"א 2441/14 **ימיני נ' שיכון דיירים בע"מ** (פורסם בנבו, 23/4/14)].

לא מצאתי, בכל הכבוד, כי יש בהוראות סעיף 9 להסכם כדי להצביע, אף לא לכאורה, כי המשיבות ויתרו על זכות האכיפה הנתונה להן על פי הדין בשל הפרתו של ההסכם. וכל כך למה? שכן חבות המבקשת להחזר ההלוואה בעיתה ובמועדה – אינה מותנית במימוש השיעבוד שניתן למלווה להבטחת פירעון ההלוואה.

פירעון ההלוואה לחוד והבטוחות שניתנו להבטחת פירעונה – לחוד.

ודוק. הזכות שהוקנתה למשיבות למימוש הבטוחות, בקרות אחד מהמקרים המנויים בסעיף 9 להסכם – דבר אין לה עם חובתה של המבקשת לפרוע את ההלוואה במועד שנקבע בהסכם.

נמצא, כי אין בהוראת סעיף 9 להסכם כדי להצביע על ויתור המשיבות על תרופת האכיפה להחזר ההלוואה – העומדת לה על פי הדין.

28. אני דוחה אפוא את בקשת המבקשת לסילוקה של התביעה על הסף.

הבקשה למתן רשות להגן

29. כידוע לכל, עול ההוכחה המוטל על המבקש רשות להתגונן מפני תביעה שהוגשה בהליך של סדר דין מקוצר – הינו מצומצם. האחרון אינו נדרש " **... להראות כיצד יוכיח הגנות ואת הגירסה העובדתית המועלית בבקשה. כך גם בית המשפט אינו שוקל בשלב זה את מהימנות המבקש או קובע ממצאים**" (א. גורן, **סוגיות בסדר דין אזרחי**, מהדורה 12, תשע"ו עמוד 751).

על בית המשפט לצאת מנקודת הנחה כי הגירסה העובדתית שבבקשה נכונה היא, וככול שהטענה המשפטית הנסמכת עליה מגלה הגנה – יש ליתן למבקש בגינה רשות להתגונן מפני התביעה.

אומר כבר מבראשית, כי לאחר שבחנתי את טענות המבקשת, בענייננו, לא מצאתי כי עומדת לה הגנה מפני התביעה, כך שדין הבקשה להידחות.

נדון בטענות המבקשת העולות מהבקשה למתן רשות להתגונן.

**העדר יריבות**

30. כזכור, ביום 26/10/16 ניתן פסק דין בתובענת קדם הראשונה, אשר נתן תוקף להסכמת הצדדים (להלן: "**פסק הדין**") – במסגרתו הצהירה המבקשת כי "**חברת קדם מצידה מצהירה, באמצעות עו"ד מוריאנו ... כי עם מתן הצהרתו של מר פיטרו כאמור לעיל אין ולא תהיה לקדם כל טענה מכל מין וסוג שהוא באשר להסבת הזכויות של הסכם ההלוואה משותפות 5 לשותפויות 23,24**".

בחלוף למעלה משנה ממועד מתן פסק הדין, הגישה קדם תובענה (ה.פ. 42486-11-17), בה עתרה לביטולו של פסק הדין – בטענה כי הסכמת המבקשת להסבת הזכויות, ניתנה על בסיס הצהרה כוזבת של מר פיטרו, מנהל חברת וולת'סטון (לעיל ולהלן: "**התובענה לביטול פסק הדין**").

טוענת המבקשת, כי לא ניתן לדון בבקשת הרשות להגן, כל זמן שהתובענה לביטול פסק הדין טרם הוכרעה לגופה. לשיטתה, ככול שיבוטל פסק הדין וייקבע כי הסבת הזכויות של הסכם ההלוואה משותפות 5 למשיבות הינה נטולת תוקף – ממילא וכפועל יוצא דין התביעה כנגד קדם להידחות, מחמת העדר יריבות.

אין בידי לקבל טענה זו ודינה להידחות.

כל זמן שפסק הדין לא בוטל הרי שהצהרת המבקשת לפיה לא תִטַען על ידה כל טענה " **... מכל מין וסוג שהוא באשר להסבת הזכויות של הסכם ההלוואה ...**" – שרירה וקיימת כך שטענת המבקשת להעדר יריבות בינה לבין השותפויות, דינה להידחות.

אין לי אלא לחזור, לעניין זה, על שקבעתי בהחלטה מיום 4/12/17, שניתנה במסגרתה של בקשת קדם לסעד זמני – וזו לשונה: " **... בקשת המבקשת לאסור עשיית ... שימוש בפסק הדין ...** **במסגרת הליכים אחרים התלויים ועומדים – דינה להידחות על הסף, שכן כל זמן** **שפסק הדין לא בוטל אין למנוע הסתמכות על ההסכמות שבו, במסגרת הליכים אחרים התלויים ועומדים בינות הצדדים.**

**יתר על כן, ככול שפסק הדין מושא הבקשה (אשר ניתן בהסכמה לפני למעלה משנה !!!) יבוטל – ממילא יבוטלו פסקי הדין שיינתנו בתיקים האחרים, אם אומנם יתברר שניתנו על בסיסו".**

31. נמצא, כי אין ממש בטענת המבקשת כאילו יש לעכב את הדיון בבקשת הרשות להגן, עד להכרעה בתובענה לביטול פסק הדין.

כפועל יוצא, יש לדחות את טענת המבקשת להעדר יריבות, על בסיס הטענה כי הסבת הזכויות למשיבות הינה נטולת תוקף.

**הפרת ההסכם – דחיית מועד החזר ההלוואה**

32. כזכור, במסגרת התובענות שהדיון בהן אוחד, הגישו הדיירים בקשה למינוי בא כוחם ככונס נכסים להשלמת הפרוייקט – במסגרתה נטען, בין היתר, כי קדם הפרה את ההסכם עמם לביצוע הפרוייקט (להלן: "**הסכם הביצוע**"), עת נטשה קדם את הפרוייקט (להלן: "**בקשת הכינוס**"). בחודש יוני 2016 הצטרפו המשיבות לבקשת הכינוס מטעם הדיירים.

לטענת המבקשת, המשיבות הפרו את הסכם ההלוואה בעצם הצטרפותן לבקשת הכינוס, ובגין הפרה זו, כך נטען, חדלה המבקשת מלהמשיך בביצוע הפרוייקט – למן חודש יוני 2016.

בגין הפרה זו, כך למבקשת, יש לדחות את מועד החזר ההלוואה עד למועד בו תוסר המניעה להמשך בניית הפרוייקט מחדש. לשיטת המבקשת, אין ולא הייתה לדיירים עילה להגשת בקשת הכינוס, שכן היא לא הפרה את הסכם הביצוע. ככול שיסתבר, כך למבקשת, כי בקשת הכינוס מטעם הצדדים, הוגשה שלא כדין, הרי שהצטרפותן של המשיבות לבקשת הכינוס מהווה הפרה בוטה של הסכם ההלוואה " **... באופן שאינו מאפשר להן לתבוע את החזר ההלוואה ...**".

הואיל, כך לקדם, ובמסגרת התובענות המאוחדות לא הוכרעה השאלה האם – אם לאו – הפרה המבקשת את הסכם הביצוע, וכפועל יוצא לא הוכרעה השאלה האם בקשת הכינוס הוגשה כדין – הרי ש"**הכרעה זו נדרשת בהליך הנוכחי**".

יש אפוא, כך למבקשת, ליתן לה רשות להתגונן מפני התביעה – במסגרתה תידון ותוכרע השאלה האם הפרו המשיבות את הסכם ההלוואה, באופן המונע מהאחרונות מלתבוע את החזר ההלוואה.

33. טענה זו (הלוליינית, יש לומר) כקודמתה, דינה להידחות.

הלכה נודעת היא כי " **... נתבע המבקש רשות להתגונן חייב להכבד ולהיכנס לפרטי העניין שעליו מבוססת הגנתו**" [ע"א 688/89 **הילולים (איזה ושיווק) נ' בנק המזרחי המאוחד**, פ"ד מה(3), 188, עמודים 199-200]. בהעדר פירוט כאמור " **... לא תינתן רשות להתגונן למבקש, שלא פירט בתצהירו מסכת עובדתית שלמה ומפורת של הגנתו**" [ע"א 594/85 **זהבי נ' מגרית בע"מ,** פ"ד מב(1) 721,722].

בענייננו, טוענת המבקשת כי המשיבות הפרו את הסכם ההלוואה בעצם הצטרפותן לבקשת הכינוס מטעם הדיירים, בלא כל הסבר – אף לא מינימלי – כיצד יש בהצטרפות זו כדי להשפיע על הפסקת בניית הפרוייקט, ומדוע הצטרפות כאמור חורגת מגדרי המותר בהסכם ההלוואה.

כך גם אמורים הדברים באשר לטענה בדבר דחיית המועד להחזר ההלוואה בגין ההפרה, הנטענת, על ידי המשיבות.

לשיטת המבקשת, מועד החזר ההלוואה נדחה (בשל ההפרה האמורה) למן מועד הצטרפותן של המשיבות לבקשת הכינוס (6/2010) ועד למועד בו תוסר המניעה לחידוש עבודות הבנייה בפרוייקט.

אף אם נקבל – מה שאינו – את טענת המבקשת לדחיית מועד החזר ההלוואה למועד עלום ובלתי ידוע – הרי שמועד זה בא לקיצו עם מתן פסק הדין (בהסכמה) בתובענות המאוחדות ביום 24/5/17, במסגרתו הוסכם כי "**קדם תחדל מלבצע את הפרוייקט וכל זכויותיה החוזיות בהתאם להסכם שבינה לבין הדיירים ... יומחו למנהל מקצועי שימונה על ידי בית המשפט, בהמחאה בלתי חוזרת ...**".

נמצא, כי למצער מיום מתן פסק הדין (21/5/17) אין למבקשת כל זכויות בפרוייקט וניטלה הימנה הזכות להשלמתו. ברי, בנסיבות אלו, כי אין כל צורך ותכלית לדון ולהכריע במסגרת הליך דנא, בשאלה האם בקשת הכינוס מטעם הדיירים הייתה כדין – אם לאו.

34. זאת ועוד. אף אם תתקבל גרסתה העובדתית של המבקשת, כאילו בקשת הכינוס שהוגשה מטעם הדיירים (אליה הצטרפו, כאמור, המשיבות) הוגשה שלא כדין, ובעטייה נגרם עיכוב בהשלמת הפרוייקט – הרי שאין בכך כדי לאיין את חבותה של המבקשת להחזיר את ההלוואה במועד הקבוע בהסכם (לכל המאוחר ביום 21/10/16, אף לשיטת המבקשת). וכל כך למה? שכן החזר ההלוואה, כך על פי הוראות ההסכם, איננו מותנה בביצוע הפרוייקט.

נמצא, כי אף אם יונח שהמשיבות הפרו את הסכם ההלוואה, כנטען, בעצם הצטרפותן לבקשת הכינוס ובשל כך עוכבה בניית הפרוייקט – אין בהפרה זו כדי לקומם למבקשת עילה להימנע מלפרוע את ההלוואה.

**טענת הקיזוז**

35. המבקשת טוענת כי שומה על בית המשפט להכריע, במסגרת הליך דנא, האם הפרה המבקשת את התחייבויותיה כלפי הדיירים – אם לאו, שכן אם ייקבע שההסכם עם הדיירים לא הופר על ידי המבקשת, נמצא כי המשיבות, שהפכו עצמן למבקשות בבקשה לכינוס נכסים נגד המבקשת, הפרו את ההסכם בינן לבין קדם " **... ומשכך הן חבות בנזיקין למבקשת**" (סעיף 19 לסיכומי התשובה). המשיבים, כך נטען, גרמו למבקשת נזקים כספיים בעטייה של ההפרה – והינה זכאית לקזזם מסכום ההלוואה.

אין בידי לקבל טענה זו של המבקשת.

אף אם יונח כי ההסכם הופר על ידי המשיבות (מה שאינו) ולמבקשת נגרמו נזקים כספיים בגינה של ההפרה, הרי שאף בהנחות, כאמור, אין ליתן למבקשת רשות להתגונן על מנת להוכיח את נזקיה, הנטענים, בגין ההפרה הנטענת.

הלכה היא כי "**נתבע המבקש רשות להתגונן חייב להתכבד ולהיכנס לפרטי הגנתו. אין די להעלות טענת קיזוז באופן סתמי ולטעון באופן מעורפל אודות חובות התובע או נזקים שגרם, אלא יש לפרט את טענת הקיזוז כדרך שמפרטים חוב או נזק בעת ניסוח כתב תביעה ... טענת קיזוז חייבת לפרט את הסכום הנתבע במסגרתה ואף להציג במדוייק את מערכת הנתונים עליהם היא מבוססת ... דרישת קיזוז בעלמא ועל דרך הסתם, אין בה כדי ליצור תשתית מספקת, עליה ניתן לבסס תביעת קיזוז המצדיקה דיון לגופה או הענקת רשות להתגונן**" (א. גורן, שם, עמודים 758,759)

לא זו בלבד שהמבקשת, בענייננו, לא הציגה מערכת נתונים עליה מבוססת טענת הקיזוז, אלא שאף לא טרחה לומר מהו שיעורו של הנזק שנגרם לה כתוצאה מההפרה הנטענת.

**חוסר תום לב**

36. הטענה האחרונה שבפי המבקשת בגינה יש ליתן לה, לטענתה, רשות להתגונן מפני התביעה הינה – חוסר תום ליבן של המשיבות, עת דרשו את החזר ההלוואה, תחת אשר יפעלו למימוש הדירות המשועבדות לטובת פירעון ההלוואה.

אודה ולא אבוש, לא הבינותי פִּשרה של טענה זו.

כפי שהבהרנו לעיל, אין בין קיומן של בטוחות לפירעון הלוואה, לחבות המבקשת לפרוע את ההלוואה – מאומה. לא הבינותי אל נכון על מה ועל שום מה יש לצפות מהמשיבות שתפעלנה למימוש הבטחות – תחת אשר תעתורנה לאכוף על המבקשת לפרוע ההלוואה. ברי, כי תכליתם של השיעבודים לא הייתה לכבול את המשיבות מלממש את זכותה על פי ההסכם להחזר ההלוואה, ואין צריך לומר כי אין בקיומם של השיעבודים כדי להוות השמטת חובה של המבקשת ו/או דחיית פירעון ההלוואה. יפים המה לעניין זה דברי חברי, כבוד השופט ברנר, בת.א. (ת"א) 17076/06 **בנק המזרחי נ' דש פרידמן** (פורסם בנבו 6/6/06) – וזה לשונם: "**העובדה שברשות הבנק מצויות ערבויות אישיות בסכום כזה או אחר, אין פירושה שהבנק לא יהיה רשאי לעולם להיפרע בגין החוב המגיע לו. פשיטא כי מטרתן של ערבויות היא לאפשר לבנק להיפרע ממקור נוסף בגין חובות המגיעים לו, ואילו לשיטתם של הנתבעים, הערבויות דווקא כובלות את ידיו של הבנק. ברור כי לא למטרה זו – כבילת ידיו של הבנק – נועדו הערבויות. קיום של ערבויות אין פרושו שמיטת חובות או דחיית פרעונם עד קץ כל הדורות**".

כך גם נאמרו הדברים בבש"א (חי') 6853/00 **לורי אור מוצרי חשמל 1996 בע"מ נ' בנק הפועלים לישראל בע"מ** (פורסם בנבו, 20/11/03) – "**הנה כי כן, לא זו בלבד שאין על הבנק כל חובה לפעול למימושו של משכון ... אין בעצם מתן המשכון כדי לגרוע מזכותו של הנושה לגבות את המגיע לו באופן אחר שאינו על ידי מימוש המשכון. מסקנתנו היא, על כן, כי הדין אינו מחייב נושה לממש שיעבוד שבידו ואינו מקנה לחייב זכות לאלץ את הנושה לממש שעבוד כאמור**".

כך גם בענייננו, המשיבות זכאיות, על פי הדין, שלא לפעול למימוש הדירות המשועבדות לפירעון ההלוואה, המהוות אך בטוחה לפרעונה – כך שאין לזקוף לחובתן התנהלות שלא בתום לב עת עתרו, בתביעה דנא, לחייב המבקשת לפרוע את סכום ההלוואה ופירותיו.

לא למותר יהא לציין, כי הדירות המשועבדות להבטחת החזר ההלוואה טרם ניתנו, וברי כי מימושן "על הנייר" יביא, בהכרח, להפסד ניכר לשני הצדדים. לא ייפלא אפוא שהמשיבות נמנעו, ובדין נמנעו, מלממש את הדירות המשועבדות לשם פירעון ההלוואה.

37. נמצא, מהאמור והמקובץ לעיל, כי אין בפי המבקשת טענת הגנה ראוייה, בגינה יש ליתן לה רשות להתגונן מפני התביעה – כך שדין הבקשה להידחות.

שיעור הריבית המוסכמת על קרן ההלוואה

38. בתביעתן עתרו המשיבות, כזכור, לחייב את המבקשת בתשלום סך של 3,588,562 ₪ - המהווה את קרן ההלוואה בתוספת הריבית ההסכמית, לפי תחשיב המפורט בנספח 4 לכתב התביעה (להלן: "**סכום התביעה**").

בחלק האופרטיבי של התביעה נתבקש בית המשפט " **... לחייב את קבוצת קדם להשיב את סכום ההלוואה ...בצירוף ריבית כפי שהוסכם**" (סעיף 24 לתביעה), כמו גם לחייבה בהוצאות ובשכר טרחת עורך דין (סעיף 25 לתביעה).

39. בבקשת הרשות להתגונן, נמנעה המבקשת מלהתייחס לעתירת המשיבות, כי יש לחייבה בסכום התביעה בצירוף הריבית שנקבעה בהסכם ההלוואה – ולא טענה מאומה לעניין שיעור הריבית המוסכמת.

והנה, למרבית הפליאה, בסיכומיה טענה המבקשת, לראשונה, כי ככול שהתביעה תתקבל " **... הרי שסכום התביעה הוא הסכום שנתבע בכתב התביעה בצירוף ריבית והצמדה שנקבעו על ידי החשב הכללי במשרד האוצר, ממועד הגשת התביעה ועד למועד מתן פסק הדין**" (סעיף 66 לסיכומים).

המבקשת הטעימה בסיכומיה כי שיעור הריבית שנקבע בהסכם מתייחס ל-12 החודשים הראשונים להלוואה (בשיעור 15%), כמו גם לששת (6) חודשי ההארכה, כאשר הריבית המוסכמת לתקופה הזו הינה בשיעור 1.25% לחודש.

לטענת המבקשת, אין בהסכם ההלוואה הוראה כלשהי באשר לשיעור הריבית שההלוואה נושאת, למן תום תקופת ההלוואה המוארכת.

בהינתן כזאת, כך למבקשת, ובהעדר מסמך בכתב באשר לשיעור הריבית לתקופה האמורה (לרבות הסכם ההלוואה) – המשיבות אינן רשאיות לעתור, במסגרת הליך דנא (בסד"מ) לריבית העולה על הריבית החוקית.

המשיבות מצידן טענו בסיכומיהן כי על פי הוראות ההסכם "**קרן ההלוואה נושאת ריבית בשיעור 15% לשנה הראשונה וריבית בשיעור 1.25% לחודש החל מתום השנה הראשונה ואילך (ס' 5.2 ו-5.4 להסכם ההלוואה, בהתאמה)**" (סעיף 2 לסיכומים).

מהוראות ההסכם עולה, כך למשיבות, כי שיעור הריבית המוסכמת **החל** מתום התקופה המוארכת (בחלוף 18 חודש) – הינה בשיעור 2.5% לחודש (15% לשנה + 1.25% לחודש).

40. בבקשה מיום 3/12/17, עתרה המבקשת להורות, בין היתר, על מחיקת סעיף 2 לסיכומי המשיבות (להלן: "**בקשת המחיקה**") שכן, כך הטענה, הנטען בסעיף זה מהווה הרחבת חזית אסורה – הואיל והמשיבות לא עתרו בכתב התביעה כי יש להוסיף לסכום התביעה " **... ריבית כלשהי שהוסכמה בין הצדדים**".

עוד טענה המבקשת בבקשת המחיקה, כי המשיבות מעוותות, בכוונת מכוון, את סעיף 5.4 להסכם ההלוואה, המסדיר את שיעור הריבית בתקופת ההארכה. בעוד שבסעיף 5.4 להסכם נכתב כי "**בגין תקופה זו תשולם על ידי החברה למלווה ריבית נוספת של 1.25% לחודש על יתרת ההלוואה**" **–** הרי שבסיכומיהן הוסיפו המשיבות את המילה "**ואילך",** שזכרה לא בא בסעיף זה.

מכאן, כך למבקשת, אין ממש בטענת המשיבות כאילו בתום תקופת ההארכה נושאת ההלוואה ריבית מוסכמת בשיעור של 1.25% לחודש, עד לפירעון ההלוואה בפועל.

41. אקדים ואומר כי לא מצאתי שחר לטענת המבקשת כאילו הנטען בסעיף 2 לסיכומי המשיבות – מהווה הרחבת חזית אסורה.

כאמור לעיל, בסעיף 24 לכתב התביעה עתרו המשיבות מפורשות כי יש לחייב את קדם " **... להשיב את סכום ההלוואה ... בצירוף ריבית כפי שהוסכם**". בנסיבות אלה נפלא ממני הכיצד זה טענה המבקשת כי לא נדרשה ביחס לסכום התביעה " **... ריבית כלשהי שהוסכמה בין הצדדים**".

משנתברר בעליל כי לא עסקינן, כלל ועיקר, בהרחבת חזית, ברי כי אין ממש בעתירת המבקשת – להורות על מחיקת סעיף 2 לסיכומי המשיבות.

42. עם זאת, אני מוצא כי המחלוקת הניטשת בינות הצדדים בשאלת שיעור הריבית שיש לחייב את המבקשת, ביחס לתקופה החלה מתום התקופת המוארכת ואילך – מחלוקת כנה היא, הטעונה הכרעה לאחר שמיעת ראיות.

השאלה הטעונה הכרעה היא: האם, כטענת המבקשת, ההסכם "**שותק**" ביחס לשיעור ההלוואה למן תום תקופת ההארכה ואילך- גלל כן יש לחייבה בריבית חוקית בלבד. או שמא יש לחייב המבקשת לתקופה האמורה, בריבית מוסכמת בשיעור 2.5% לחודש, עד למועד בו תיפרע ההלוואה – כנטען על ידי המשיבות.

נוכח המחלוקת האמורה, מצאתי כי יש ליתן למבקשת רשות להתגונן מפני התביעה בשאלת הריבית כמפורט לעיל – **הגם שהטענה לא הועלתה על ידי המבקשת בבקשת הרשות להתגונן**.

**התוצאה**

43. סוף דבר לאור האמור והמקובץ לעיל התוצאה הינה כדלקמן –

א. ניתנת בזה למבקשת רשות להתגונן מפני התביעה **אך ורק** ביחס לשאלת הריבית, כפי שהיא מוגדרת בסעיף 42 לעיל.

ב. בכפוף לאמור בסע' א' לעיל, בקשת הרשות להתגונן מפני התביעה – נדחית.

ג. המשיבות זכאיות ליטול, כבר בשלב זה, פסק דין חלקי המחייב את המבקשת בתשלום סכום התביעה – בתוספת הצמדה וריבית חוקית, מיום הגשת התביעה ועד התשלום המלא בפועל.

ד. בהתחשב בתוצאה אליה הגעתי – המבקשת תשלם למשיבות הוצאות הבקשה ושכר טרחת עו"ד בסך 5,000 ₪.

44. נקבע לדיון מוקדם בשאלת הריבית ליום 27/5/18 שעה 09:00.

**המזכירות תשגר ההחלטה לב"כ הצדדים.**

ניתנה היום, כ"ז ניסן תשע"ח, 12 באפריל 2018, בהעדר הצדדים ובאי כוחם.

­­­­ 052348422

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­

**חיים טובי, שופט**