|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | **מספר בקשה:76** | | |
| **לפני** | **כב' השופט חגי ברנר, סגן נשיא** | | | | |
|  | | | | |
| **בעניין:**  **ובעניין:** | | **חוק החברות, התשנ"ט-1999**  **פקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג-1983** | | **החוק**  **הפקודה** | | |
|  | |  | |  | | |
| **ובעניין:** | | **הוניגמן ובניו בע"מ ח.פ. 510844962** | | **החברה** | | |
|  | |  | |  | | |
| **ובעניין:** | | **1. יעקב הוניגמן**  **2. מיכה אריה הוניגמן**  ע"י ב"כ עו"ד שאול קוטלר | | **בעלי המניות** | | |
| **ובעניין:**  **ובעניין:** | | **1. עו"ד קרן רייכבך סגל**  **2. רו"ח בועז גזית**  **3. עו"ד פיני יניב**  **בנק מזרחי טפחות בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד אורי גאון, עו"ד יניב אזרן ועו"ד אסף קליין | | **הנאמנים** | | |
| **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:**  **ובעניין:** | | **1. קבוצת עזריאלי בע"מ ח.צ 510960719**  **2. אוצם יזמות והשקעות (1991) בע"מ**  **3.קנית ניהול והשקעות ומימון בע"מ**  **4. גמל תשואה להשקעות בע"מ**  **5. קנית השלום השקעות בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד יצחק קירה  **בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ**  ע"י ב"כ עו"דעמית לדרמן  **בנק אוצר החייל בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד ינתן סונדרס ועו"ד נלי סטלמכר  **בנק דיסקונט לישראל בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד אלונה בומגרטן  **בנק הפועלים בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד מור נרדיה  **בנק לאומי לישראל בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד בניהו לאבל  **בנק אגוד לישראל בע"מ**  ע"י ב"כ עו"דארז חבר ועו"ד הדס גרניט  **בנק הבינלאומי הראשון בע"מ**  ע"י ב"כ עו"ד ינתן סונדרס ועו"ד נלי סטלמכר  **מדינת ישראל – משרד האוצר- אגף המכס ומע"מ** | |  | | |
| **ובעניין:** | | **כונס הנכסים הרשמי** | | **הכנ"ר** | | |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

1. לפניי שלוש בקשות הנוגעות לתיק הקפאת ההליכים של הוניגמן ובניו בע"מ (**להלן: "החברה"**).

הבקשה הראשונה היא בקשה להארכת תוקפו של צו הקפאת ההליכים עד ליום 30.4.2018 (בקשה 75); הבקשה השניה היא בקשה מתוקנת לאשר מכירת חלק מנכסי החברה (בקשה 76); הבקשה השלישית היא לאישור מכירת בניין שבבעלותם הפרטית של יעקב ומיכה הוניגמן, בעלי מניותיה של החברה (**להלן ביחד: "האחים הוניגמן"**) (בקשה 88).

**רקע כללי**

1. עד לאחרונה, החברה היתה חברת אופנה מהמובילות והידועות בישראל. היא פעלה בתחום האופנה מאז שנת 1978 ועד לקריסתה היא הפעילה רשת של 137 חנויות ברחבי המדינה והעסיקה כ- 1,000 עובדים. לחברה זכויות במותגים שונים, שהעיקרים שבהם הינם הוניגמן קידס, הוניגמן נשים ו- TNT. בנוסף ישנן לחברה חנויות MIX בהן נמכרת סחורה מעורבת, הן של המותג הוניגמן קידס והן של המותג הוניגמן נשים, וכן חנויות עודפים.
2. החברה נקלעה לקשיים חמורים עקב שלל גורמים שלא זה המקום לחזור ולעמוד עליהם, אשר הביאו אותה ליזום בקשה להקפאת הליכים.
3. ביום 14.2.2018 ניתן לחברה צו להקפאת הליכים בבית המשפט המחוזי בנצרת ומונו לה נאמנים, הם עו"ד קרן רייכבך- סגל ורו"ח בועז גזית. ביום 22.2.2018 הועבר ההליך לבית המשפט המחוזי בתל אביב. ביום 25.2.2018 הוחלט על קיצור תקופת ההקפאה ועל ביטול צו ההקפאה האישי לאחים הוניגמן. כמו כן, מונה נאמן שלישי לצד שני הנאמנים המכהנים, הוא עו"ד פיני יניב (**שלושת הנאמנים להלן ביחד: "הנאמנים"**).
4. עובר להגשת הבקשה להקפאת הליכים, החברה צברה חובות המסתכמים בסך של כ- 233 מליון ₪. מתוך הסכום האמור, סך של 26 מליון ₪ הוא חוב בדין קדימה (מתוכו סך של 13.7 מליון ₪ הוא חוב לעובדים); סך של 128 מליון ₪ הוא חוב מובטח לבנקים; סך של 80 מליון ₪ הוא חוב לנושים רגילים וסך של 7.6 מליון ₪ הוא חוב לבעלי השליטה.
5. כעולה מדו"ח שהגישו הנאמנים לאחרונה, אל מול מצבת החובות, עומדת מצבת נכסים נמוכה בהרבה. הנכס שהוצג כנכס עיקרי- מלאי בשווי של כ- 120 מליון ₪- התגלה עד מהרה כמשענת קנה רצוץ, וכיום מוערך המלאי בסכומים הנעים בין 38.5 מליון ₪ ל- 43 מליון ₪. בנוסף, לחברה זכויות במותגים שונים וכן חוזי שכירות במיקומים נחשבים בקניונים ברחבי הארץ. אין חולק כי מדובר בחברה חדלת פרעון.
6. בתקופת ההפעלה באמצעות הנאמנים ועד לסוף חודש מרץ 2018, נמכרו מוצרי ביגוד בחנויות החברה בהיקף של כ- 38.5 מליון ₪ (כולל מע"מ) ונותר עודף מהפעלה בסך של כ- 6 מליון ₪.
7. הנאמנים הודיעו לבית המשפט כי לא ניתן להמשיך במתכונת ההפעלה הנוכחית לאורך זמן, שכן הפעלתה של רשת אופנה מחייבת רכישת מלאי מראש לעונות הבאות, והמימון הדל שברשותם איננו מאפשר הערכות למכירות של אופנת הקיץ. הנאמנים אף הציגו תזרים מזומנים המסתיים בתום חודש אפריל 2018. לדבריהם, תזרים זה מציג המשך הפעלה שאינה גרעונית, אך מצב הדברים לא יוכל להמשך לאורך זמן רב והמדפים צפויים להתרוקן אם לא יירכש בקרוב מלאי גם לעונת הקיץ, באמצעות מקורות מימון שאינם מצויים ברשותם.

**הבקשה להארכת תוקף צו ההקפאה**

1. על רקע האמור לעיל, ביקשו הנאמנים להאריך את התקופה של צו הקפאת ההליכים עד ליום 30.4.2018. הבקשה נקבעה לדיון באולם במעמד הנושים. בסופו של הדיון הוחלט להאריך את תוקפו של צו ההקפאה כמבוקש. הלכה למעשה, איש מבין נושי החברה לא התנגד להארכת תוקפו של צו ההקפאה, הגם שהיו נושים שהלינו על כך שמדובר למעשה בפירוק המתנהל תחת חסות של צו הקפאה (מה שמכונה "פירוק- דה לוקס").
2. ההתנגדות היחידה נשמעה דווקא מבא כוחם של קניוני עופר, שטען כי יש לבטל את צו ההקפאה על אתר, ולהעביר את החברה להליך של פירוק. טענה זו נועדה לשמוט את הבסיס מתחת לטענת הנאמנים לפיה אגב הליכי הבראה, ניתן לכפות על קניוני עופר את העברת זכויות השכירות בחמש חנויות של החברה, לרוכש, במסגרת בקשה עליה נעמוד בהמשך.
3. מתעוררת שאלה נכבדה האם מכירת נכסי החברה נתחים נתחים, בלא שהבעלות בחברה עצמה תימכר או בלא שתגייס משקיע לשם חילוצה מן המצב אליו נקלעה, יכולה להחשב כהליכי הבראה לפי ס' 350א' לחוק החברות, תשנ"ט- 1999 (**להלן: "החוק"**), שכן סתם המחוקק ולא פירש מהי אותה הבראה של החברה אשר מקנה לבית המשפט סמכויות מרחיקות לכת לפי סימן ב' של הפרק השלישי לחוק. הנאמנים טוענים כי גם מכירת עסקיה ופעילותה של החברה, דינה כדין הבראה לכל דבר וענין, שכן בדרך זו נשמרים מותגי החברה ומובטחת המשך הפעילות העסקית שהיוותה את ליבת פעילותה, ולכן אין מקום לנקוט בגישה פורמלית הקובעת כי מכירה כזו היא למעשה פירוק במסווה של הבראה. מדובר איפוא בפרשנות תכליתית של כוונת המחוקק, המקדמת את הערכים שעמדו לנגד עיניו, קרי, שיקום פעילות עסקית, השאת תמורה לנושים והגנה על מקום עבודתם של העובדים. מאידך, אין לכחד שהחוק מתייחס להליכי הבראה של חברה, ולאו דוקא להליכי הבראה של עסקיה או מותגיה, כך שמבחינה מילולית צרה, ישנו קושי מסויים בעמדת הנאמנים.
4. במקום שניתן לקצר אין צורך להאריך, ולכן אציין רק כי אין חולק שתחת הליכי ההקפאה ניתן למכור את נכסי החברה, הן מלאי והן מותגים וסניפים, במחיר גבוה יותר מזה שניתן יהיה להשיג במסגרת הליכי פירוק, שכן כידוע, מכירה אגב ניהולו של עסק חי מניבה תמורה גבוהה לאין שיעור ממכירה אגב פירוק. ברור גם כי צו פירוק עלול לגרום למכירת חיסול של מלאי, לאובדן חנויות במיקומים אטרקטיביים ולפגיעה קשה במוניטין של החברה מעבר לפגיעה שכבר נגרמה לו עד כה. בנוסף, במסגרת של הליכי הקפאה ניתן להבטיח במידה רבה את המשך תעסוקתם של מרבית עובדי החברה, שייקלטו אצל מי שירכוש את מותגיה ועסקיה. מכאן שהמשך הליכי ההקפאה משרת בראש ובראשונה את האינטרס של נושי החברה ושל עובדיה, וכל זמן שאין בכך פגיעה בלתי סבירה ובלתי מידתית בצדדים שלישיים, דומה כי יש להעדיף את המשך הליכי ההקפאה על פני הורדת גרזן הפירוק (ראה [ע"א 9555/02 **זידאן זידאן נ' ברית פיקוח לקואופרציה החקלאית העובדת בע"מ**, פ"ד נט](http://www.nevo.co.il/case/6110244)(1) 538 (2004); [ע"א 10650/08](http://www.nevo.co.il/case/5927331) **שמואל אלישיוב נ' כונס הנכסים הרשמי** (פורסם בנבו, 14.11.2010)).
5. לפיכך, לעת הזו הוארך צו ההקפאה כמבוקש עד ליום 30.4.2018.
6. יחד עם זאת, לא ניתן לעבור לסדר היום על מה שנחזה להיות כ"ניפוח" של מלאי החברה, ומצופה מהנאמנים כי יקיימו חקירות מעמיקות בענין זה על מנת לברר מיהם האחראים למצב הדברים העגום שהתגלה.

**הבקשה למכירת חלק מנכסי החברה (מותג הוניגמן קידס וחנויות)**

1. הנאמנים הגישו בשעתו בקשה למכירת 56 חנויות ששוכרת החברה בקניונים שונים, וכן למכירת המותג הוניגמן קידס, והכל תמורת סך של 8 מליון ₪ בתוספת מע"מ, וכן בתמורה להתחייבות הרוכש, חברת אבני שוהם אופנה בע"מ (**להלן: "הרוכש"**), להמשיך ולהעסיק 70% מעובדי הסניפים הנמכרים וכן את עובדי המטה של המותג הוניגמן קידס.
2. לבקשה הוגשו התנגדויות רבות, בעיקר של בעלי קניונים שהתנגדו לשינוי המותגים שיימכרו מכאן ואילך על ידי הרוכש בסניפים שיועברו לרשותו, אך גם של עובדי החברה ושל זכיינים שלה.
3. הבקשה נקבעה לדיון באולם, דיון שנדחה לבקשת הצדדים עקב הצורך בהחלפת ייצוגו של הרוכש וכן מתוך נסיון להגיע להסכמות רחבות עם המתנגדים. ואכן, ערב הדיון במועד החדש שנקבע, הושגה הסכמה רחבה בין הנאמנים, הרוכש, הזכיינים, העובדים ומרבית הקניונים, בדבר מתווה מתוקן של עסקת המכירה. במתווה המתוקן, יימכרו 43 חנויות בלבד (ולא 56 כמו במתווה המקורי), כאשר לגבי 38 מתוכן ישנה הסכמה של בעלי הקניונים להעברת הפעילות בחנויות מהחברה לידי הרוכש. לגבי 5 חנויות (שהן חנויות MIX) נותרה עדיין מחלוקת נוכח התנגדות בעלי הקניונים. 4 חנויות מתוך ה- 5 הן בקניונים בבעלות קניוני עופר, וחנות אחת היא בקניון שבבעלות ריט 1. בהתאם להפחתת מספר הסניפים הנמכרים, הופחתה גם התמורה המוצעת על ידי הרוכש, באופן שסך של 3 מליון ₪ ישולם על ידו בגין המלאי, סך של 3.25 מליון ₪ ישולם בגין 38 חנויות שיקבל לרשותו וסך של 750,000 ש"ח ישולם על ידו אם תאושר המכירה של 5 החנויות שבמחלוקת. לסכומים הללו יש להוסיף מע"מ.
4. התשלום בסך 3.25 מליון ₪ ישולם בפריסה הבאה: סך של 2 מליון ₪ ישולם תוך 7 ימים ממועד אישור המכירה וסך של 1.25 מליון ₪ ישולם תוך 30 יום לאחר מכן. כך גם נקבע לוח זמנים מפורט לתשלום בגין המלאי.

להבטחת הצעת הרכישה תועמד ערבות אישית של בעל השליטה ברוכש, הוא בצלאל בן שלום.

1. החנויות שמבוקש להתיר את מכירתן הן 22 חנויות של המותג הוניגמן קידס, 6 חנויות של המותג הוניגמן נשים, 6 חנויות MIX, ו- 4 חנויות של המותג TNT.
2. לאחר שמיעת טיעוני הצדדים באולם, ובהעדר התנגדויות של ממש (זולת התנגדות הבעלים של חמש החנויות שבמחלוקת), באתי לכלל מסקנה כי יש לאשר את המכירה כמבוקש. אכן, יש להצטער צער רב על התמורה הנמוכה אשר תשולם בגין הממכר. מכירה זו תותיר את הנושים הרגילים ויתכן שאף את הנושים בעלי השעבוד הצף ללא דיבידנד כלשהו, ותותיר תשלום זעום בלבד לנושים בעלי השעבוד הקבוע, אלא שבמבחן האלטרנטיבות, אין למעשה כל אלטרנטיבה אחרת וטובה יותר. לא בכדי בחרו כמעט כל הנושים שלא להתנגד לעסקה שעל הפרק, באין חלופות טובות יותר. הנאמנים פרסמו הזמנה לקבלת הצעות, אך קופצים רבים לא נמצאו. הקשיים בהם נתקל שוק האופנה בישראל, וקריסתן של מספר רשתות אופנה אך לאחרונה, ודאי לא שיפרו את הסיכוי להשאת התמורה במקרה דנן. בסופו של דבר, בבואו של בית המשפט להכריע בשאלה האם לאשר מכירת נכסים, גם במחיר שנראה על פניו מחיר זעום, שומה עליו לבחון בראש ובראשונה האם ישנן אלטרנטיבות טובות יותר, ובמקרה דנן, לא קיימות אלטרנטיבות אחרות. הנאמנים עצמו ציינו כי אין לילך שולל אחר נתוני ההפעלה המעודדים בחודשיים האחרונים, שהותירו בקופה עודף בסך של 6 מליון ₪, שכן עודף זה לא יאפשר לממן את רכישות המלאי לעונת הקיץ, כך שמדובר במצב זמני בלבד, שלא יימשך זמן רב בטרם ההפעלה תהפוך לגרעונית.
3. זאת ועוד, קושי נוסף בהצעת המכירה נעוץ בעובדה שלא נמכרות אך ורק חנויות של המותג הוניגמן קידס, אלא גם 6 חנויות של המותג הוניגמן נשים, 4 חנויות של המותג TNT ו- 6 חנויות MIX, מבלי שהמותגים עצמם נמכרים אף הם. מצב דברים זה יפחית בהכרח את התמורה שניתן יהיה להשיג בעתיד בגין מותגים אלה, כאשר תעמוד על הפרק הצעה לרכישתם. דא עקא, גם כאן, עדיפה ציפור אחת ביד משתיים על העץ, ונכון לעת הזו, בהעדר הצעה של ממש לרכישת המותגים הנוספים, מקובלת עליי עמדתם של הנאמנים לפיה ראוי להשיא ככל הניתן כבר כעת את התמורה בגין מכירת המותג הוניגמן קידס, ולו גם באמצעות מכירת חנויות המשרתות מותגים אחרים של הרשת.
4. בשולי הדברים יש לדחות את הסתייגותם של חלק מהקניונים מכך שהנאמנים מכרו סניפים מסויימים של המותג הוניגמן קידס, אך לא את כלל הסניפים בהם נמכר מותג זה. מטבע הדברים, הנאמנים יכולים למכור רק למי שמבקש לרכוש, ואם הרוכש איננו מעוניין באותם סניפים נוספים של הוניגמן קידס שאינם כלולים בממכר, לא ניתן לכפות עליו את רכישתם, ואין מנוס אלא להותירם לעת הזו בידי הנאמנים.
5. בנסיבות אלה, ובבחינת הרע במיעוטו, ניתן אישור למכירה כמבוקש בנוגע ל- 38 החנויות לגביהן הושגה הסכמה. לגבי 5 החנויות שבמחלוקת, נקבע דיון נפרד ליום 17.4.2018.
6. בשולי הדברים אציין כי התעוררה מחלוקת נוקבת בין הנושים לבין עצמם בשאלה מהו שווי המוניטין של המותג הוניגמן קידס שנמכר לרוכש, משום שהמוניטין משועבד בשעבוד קבוע לטובת נושים מסויימים, שעבוד אשר גובר על הנשיה בדין קדימה של עובדי החברה. לעת הזו אין עדיין צורך להכריע בשאלה האמורה, אשר טעונה בירור נפרד.

**הבקשה למכירת הבנין שבבעלות האחים הוניגמן**

1. הבקשה האחרונה שנותרה על הפרק היא בקשת הנאמנים ובנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ (**להלן: "הנושה המובטח"**) למכור בניין שבבעלות פרטית של האחים הוניגמן, ברחוב בנבינשתי 7 בתל אביב. הגם שהבנין אינו בבעלות החברה, הרי שהוא משועבד לנושה המובטח בגין חוב של החברה בסך של כ- 18.6 מליון ₪. מכאן שאין מניעה לממשו במסגרת הליך ההקפאה, ולא קיים הכרח לעשות כן דווקא בתיק פשיטת הרגל האישית של האחים הוניגמן, ובלבד שכל עודף שיתקבל מהמכירה, לאחר סילוק החוב לנושה המובטח והוצאות המימוש, יועבר לקופת הפש"ר של האחים הוניגמן, לטובת הנושים האישיים שלהם. בהקשר זה אציין כי ממילא הנושים האישיים של האחים הוניגמן הם גם נושים של החברה שנכחו בדיון באולם, ואיש מהם לא הביע התנגדות של ממש למכירת הבנין בתיק ההקפאה דווקא.
2. יצויין כי מימוש הבנין בהקדם משרת גם את האינטרסים של נושי האחים הוניגמן, משום שהחוב לנושה המובטח נושא ריבית שנתית בשיעור של כ- 5%, וכל עיכוב בהליכי המימוש ובסילוק החוב לנושה המובטח, צפוי להקטין עוד יותר את היתרה הנמוכה ממילא שתיוותר לשאר הנושים.
3. על הפרק עומדת הצעתה של נדר פז ח.מ. 1 בע"מ (**להלן: "נדר פז"**) אשר הגישה את ההצעה הגבוהה ביותר לרכישתו של הבנין, ומקץ התמחרות שערכו הנאמנים, שיפרה את הצעתה והעמידה אותה על סך של 20.35 מליון ש"ח בתוספת מע"מ. יצויין כי הצעה זו גבוהה בכ- 8.7% משווי הבנין לפי חוות דעתו של השמאי מטעם הנאמנים. נדר פז התחייבה לשלם 50% מהתמורה תוך 5 ימים מאישור העסקה ואת היתרה תוך 60 יום.
4. למרות שהבקשה לאישור המכר זכתה לתמיכת הכנ"ר, היא נקבעה לדיון באולם, על מנת שכלל הנושים יוכלו להביע את עמדתם בנוגע אליה.
5. בבוקר הדיון הוגשה התנגדות של מציעה בשם יפו תל אביב חברה לבנין בע"מ (**להלן: "המציעה"**), אשר טוענת כי החמיצה בתום לב את הפרסומים שהעמידו את הבנין למכירה, וכעת היא מציעה לשלם תמורת הבנין סך של 22 מליון ש"ח, קרי, כ- 10% יותר מהצעתה הזוכה של נדר פז. המציעה מבקשת לשלם את עיקר התמורה (90%) רק בעוד 6 חודשים, וגם את 10% הראשונים היא מבקשת לשלם באמצעות מימוש הערבות שהגישה לתמיכה בהצעתה. לטענת המציעה, יש להעדיף את הצעתה משום שהיא גבוהה מזו של נדר פז ומשום שבחוות דעת השמאי עליה התבססו הנאמנים, נפלו טעויות. יודגש כי המציעה לא טרחה כשלעצמה לצרף חוות דעת שמאי מטעמה כדי להוכיח שאכן נפלו שגיאות בשמאות עליה התבססו הנאמנים.
6. עוד התייצב לדיון מר רפי שפירא (**להלן: "שפירא"**), אשר טען בעל פה כי האחים הוניגמן מכרו לו את הבנין עוד ביום 4.1.2018, תמורת סך של 22.3 מליון ₪, ולכן הבנין צריך להמכר לו. להוכחת טענותיו הציג שפירא, לראשונה במהלך הדיון, שני מסמכים בני עמוד בודד, שנערכו בכתב יד. הראשון, מיום 4.1.2018, לפיו הציע גוף בשם "קבוצת שפירא נכסים" לרכוש את הבנין, תוך שהודגש כי ההצעה בתוקף עד ליום 8.1.2018; השני, מיום 8.1.2018, בו נרשם כי "קבוצת שפירא" מסכימה לרכוש את הבנין תמורת 22.3 מליון ₪. על המסמך חתומים שפירא ויעקב הוניגמן, אך לא מיכה הוניגמן.
7. הנושים האישיים של האחים הוניגמן ביקשו לפתוח מחדש את הליך המכירה של הבנין על מנת לשפר את הסיכוי להשאת התמורה, הגם שחלק מהם התנה זאת בכך שהמציעה תתאים עצמה למועדים שקיבלה על עצמה נדר פז, קרי, תשלום מחצית התמורה תוך 5 ימים והיתרה תוך 60 יום, דרישה שהמציעה לא קיבלה על עצמה במהלך הדיון. למעשה, מספר שעות לאחר תום הדיון, ביקשה המציעה ארכה של יום נוסף על מנת להודיע האם היא מוכנה לקבל על עצמה את מועדי התשלום שהציעה נדר פז.
8. הנאמנים הותירו את ההכרעה לשיקול דעתו של בית המשפט, הגם שהצביעו על ההלכה הנוהגת לפיה אין פוגעים באינטרס הציפיה של מציע שזכה בהתמחרות, אלא בנסיבות חריגות שלדעתם אינן מתקיימות במקרה דנן. גם הכנ"ר סבור שאין מקום לפתוח את הליכי המכרז מחדש, וזאת נוכח עקרון ההגינות וההשלכות הרוחביות של התנהלות מעין זו על מקרים אחרים. עם זאת, הכנ"ר הציע לפנות לנדר פז ולברר האם היא מוכנה לשפר את הצעתה מעבר לזו שזכתה בהתמחרות. במענה לכך הודיע בא כוחה של נדר פז כי הצעתה תועלה ותועמד על סך של 20.5 מליון ₪ בתוספת מע"מ, ובנוסף, התמורה בשלמותה תשולם תוך שבועיים.
9. לאחר עיון בטיעוני הצדדים באתי לכלל מסקנה כי יש לדחות את ההתנגדויות וכי יש לאשר את המכירה לנדר פז, לפי הצעתה המשופרת שהועלתה באולם, מהנימוקים שיפורטו להלן.
10. הליכי המכירה התנהלו כדת וכדין, לאחר פרסומים ועל יסוד חוות דעת של שמאי. לא מדובר בהליך בזק. ההזמנה להציע הצעות פורסמה ביום 8.3.2018 וביום 9.3.2018 בשני עיתונים כלכליים נפוצים. לבקשת מתעניינים שונים נערך סיור בבנין ביום 22.3.2018. המציעים הוזמנו להגיש הצעות עד ליום 28.3.2018, וכן להשתתף בהליך של התמחרות שנערכה ביום 29.3.2018, אשר בסופו הוכרזה הצעתה של נדר פז כהצעה הזוכה. מנגד, התנהלותה של המציעה נראית בלתי רצינית על פניה. הטענה כי בשונה מהמציעים האחרים היא לא נחשפה לפרסומים אודות המכירה, אינה טענה ראויה המצדיקה התנהלות מעין זו. המציעה אפילו לא טרחה לתמוך את טענותיה בחוות דעת שמאי, ולא טרחה להשוות את מועדי התשלום המוצעים על ידה לאלו שהציעה נדר פז, ענין שיש לו משמעות רבה, במיוחד בהליכי חדלות פרעון ושעה שהחוב המובטח נושא ריבית ולכן הוא הולך ותופח (הגם שביקשה לאחר הדיון ארכה של 24 שעות כדי למסור את עמדתה הסופית). הגם שהצעתה של המציעה גבוהה בכ- 10% מהצעתה של נדר פז (הפער נמוך יותר אם מביאים בחשבון את מועדי התשלום הרחוקים המוצעים על ידה), הרי שהרצון להשיא את תמורת המכירה בכל מחיר ובכל תנאי, איננו חזות הכל כאשר עסקינן במכירה באמצעות נאמנים שמונו על ידי בית המשפט, וכאשר על הפרק ניצבים עקרונות של הגינות ותום לב. לא אחת נפסק כי רק במקרים חריגים יורה בית המשפט לקבל הצעה גבוהה יותר מההצעה הזוכה, כאשר ההצעה הגבוהה הוגשה באיחור. כך למשל נפסק ב[רע"א 338/83 **חפציבה חברה לבנין עבודות ופיתוח בע"מ נ' גפני**, פ"ד מא](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=רעא%20338/83&Pvol=מא)(3) 449 (1984):

"**עקרון סופיותם של הליכי מכרז, שהתנהלו כשורה וכדין, הוא בר-חשיבות ציבורית כבדת משקל. לפיכך, דרושים טעמים רציניים ביותר כדי לסטות מעיקרון זה. ... אין להעלות על הדעת קביעת עיקרון, לפיו די בהופעת קונה - בעת הדיון באישורו של חוזה עם זוכה במכרז - המציע מעט יותר כדי לפתוח את המכרז מחדש. עיקרון כזה נוגד את טובת הציבור, המעוניין לעודד השתתפות במכרזים ולא לעשותם פלסתר על נקלה. ערעור אמונו של הציבור בסופיותם של מכרזים על-ידי מפרקים עשוי לגרום נזק רב לנושים של חברות שבפירוק בכך שהוא מרתיע משתתפים בכוח להשקיע עמל ומשאבים, כאשר אין ביטחון סביר שזכייתם אכן זכייה היא. כמו כן תהיה זו מדיניות לא רצויה, שללא בסיס ריאלי יוכפף אישורו של חוזה עם המציע שזכה במכרז להופעת מציע במחיר יותר גבוה, ולו גם במידה ניכרת, תוך זמן נתון.**"

יצויין כי בפרשת **חפציבה** הנ"ל סירב בית המשפט להכשיר הצעה מאוחרת שעלתה בכ- 25% על ההצעה הזוכה, קרי, הצעה טובה לאין שיעור מזו שהועלתה בעניננו.

דברים דומים נאמרו ב[ע"א 509/00 **לוי נ' ראובן מ' ברכה, עו"ד נאמן בפשיטת רגל לנכסי יצחק בילו**, פ"ד נה](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עא%20509/00&Pvol=נה)(4) 410 (2001):

"**מכאן ניתן להבין את מידת האיפוק שנוקט בית-המשפט בדרך-כלל בהתערבותו בתוצאות הליך התמחרות ... בית-המשפט יכבד בדרך-כלל את תוצאות המכרז ולא יאשר הצעות קנייה לאחר המועד שנקבע לכך, ובמיוחד כך לאחר שתוצאות המכרז נודעו ברבים. שאם לא כן, יינתן יתרון בלתי הוגן למציע החדש."**

בית המשפט הוסיף וציטט בהסכמה את הלכת **חפציבה** הנ"ל וציין:

"**דברים אלה יפים לא רק להליכי מימוש המבוססים על כללי מכרז דווקניים, אלא גם לאלה שאינם בנויים כך באורח דווקני ועדיין חלים עליהם כללי ההגינות ותום-הלב השאובים ממקורות שונים של המשפט. התערבותו של בית-המשפט בהסכם מכר שנקשר עם זוכה בהליך תקין והוגן ובתמורה סבירה והמרתו בזוכה אחר שהצעתו גבוהה יותר הן נדירות וחריגות ביותר וייעשו בנסיבות מיוחדות בלבד. במסגרת התערבות זו על בית-המשפט לשקול זו כנגד זו את התועלת הצפויה לקופת פשיטת הרגל מול פגיעה אפשרית בצדדים שלישיים וכן את העניין הקיים בביטחון ההליכים של פשיטת הרגל ולאזן כראוי בין אינטרסים נוגדים מסוג זה העלולים להיווצר. כן עליו לשקול את המשמעות העלולה להתלוות לפגיעה בצד השלישי מבחינת ההשפעה ארוכת הטווח על הליכי מכירה, על נכונות מציעים להגיש הצעות ומבחינת ההשלכה של כל אלה על תקינותם ויעילותם של הליכי כינוס הנכסים ומכירתם. על יסוד כל אלה ניתן לומר, כי צד שלישי המתקשר בהסכם עם הנאמן אמנם מודע לכך כי ההסכם עמו עדיין טעון אישור בית-המשפט וכי תוקפו הסופי מותנה באישור כזה, אולם הוא רשאי לצפות לכך כי בחינת ההסכם לצורך אישור כאמור תיעשה במסגרת אמות-המידה שפורטו לעיל, וכי בית-המשפט ייתן את דעתו בשיקוליו על כל הצדדים המעורבים במימוש הנכסים, וצדדים שלישיים בכלל זה.**"

1. חרף הרצון הטבעי להשיא את תמורת המכירה, לרווחת נושיהם של האחים הוניגמן, עקרונות ההגינות ותום הלב שהם נשמת אפם של הליכי מימוש נכסים בחסות בית המשפט, אינם מאפשרים להכשיר את ההצעה המאוחרת, ובכך ליתן פרס למי שעשה דין לעצמו והפר את כללי המשחק הידועים מראש לכל המשתתפים בכך שקפץ על עגלת המכירה ברגע האחרון ממש, ערב הדיון שנקבע לשם אישור המכירה.

זאת ועוד, כענין שבמדיניות, אין מקום לשקול אך ורק את שיקולי התועלת של הנושים במקרה הספציפי, שלדידם, אין כל טעם לשמור על כללי ההגינות ותום הלב אם אך ניתן להשיג תמורה גבוהה יותר בגין הנכס ממנו הם מבקשים להפרע, אלא שומה על בית המשפט לשקול גם שיקולים של קביעת נורמות התנהגות ראויות במימוש נכסים באמצעות בעלי תפקיד מטעמו ושל מניעת תופעה של תכסיסנות, תוך שמירה על אמון הציבור בהליכי מימוש נכסים. עמד על כך בית המשפט בפרשת **לוי נ' ברכה** הנ"ל:

"**לאור כל אלה, מכלול הנסיבות לא הצדיק הימנעות מאישור ההסכם, עריכת התמחרות מחודשת באולם בית-המשפט והעדפת ההצעה המאוחרת של המשיב, והנזק הכולל מקבלתה של הצעה זו עולה על התועלת הנקודתית העשויה להיות מופקת ממנה. היתרון הכספי השולי לקופת החייב אינו שקול כנגד הפגיעה במערערים הנובעת מביטול הסכם עמם, הסכם העומד באמות-מידה של סבירות והגינות וכנגד הנזק העלול להיגרם בטווח הארוך לביטחון המשפטי ולאמון הציבור בהליך מימוש נכסים בפשיטת רגל.**"

1. ואכן, המטרה של השאת התמורה אינה חזות הכל, ולעתים גוברים עליה שיקולים אחרים, כגון הגינות, אמון הציבור בסופיות הליך המכירה ואינטרס ההסתמכות של המציע שזכה. כפי שנקבע ב[רע"א 7311/10](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=רעא%207311/10) **כהן נ' דדון**, (פורסם בנבו, 19.6.2011):

"**אין לקבל את טענות המבקשים בנוגע למשקל שיש ליתן לשיקול השאת התמורה. כפי שנקבע בעניין ברכה, בית המשפט לא יתערב, בדרך כלל, בהסכם מכר בין בעל תפקיד בחדלות פרעון לבין הזוכה, שנכרת במסגרת הליך תקין והוגן ובתמורה סבירה, על דרך של העדפת מציע מאוחר בעל הצעה גבוהה יותר. התערבות כזו תיתכן רק במקרים חריגים ונדירים, בנסיבות מיוחדות. בבואו לבחון האם לקבל הצעה מאוחרת גבוהה יותר, יביא בית המשפט בחשבון מכלול שיקולים ואינטרסים נוגדים, ביניהם התועלת הצפויה לקופת פשיטת הרגל אל מול הפגיעה באינטרס ההסתמכות והציפייה של הזוכה, והחשיבות שבאמון הציבור בהליכי פשיטת הרגל (עניין ברכה). השיקול של השאת התמורה אינו השיקול הבלעדי ואף אינו בעל בכורה. ... לסיכום עניין זה: השיקול של השאת התמורה לקופת הנושים אינו חזות הכל. התמורה הנוספת בהצעות המאוחרות אינה משמעותית באופן יחסי, וכך גם התועלת ממנה למבקשים, וודאי אין בה כדי להתגבר על הפגיעה באינטרס הציפייה וההסתמכות של מר רחמני, הזוכה, שחתם על הסכם המכר והשלים את התמורה, ועל הפגיעה האפשרית באמון הציבור בהליכי פשיטת רגל.**"

מכל מקום, התוספת המוצעת על ידי המציעה, אינה כה גבוהה עד אשר ראוי בגינה להקריב את עקרונות היסוד של הגינות ותום לב בהליכי מכר המתנהלים תחת פיקוחו של בית המשפט. לא מדובר במקרה גבולי, בו התועלת לנושים היא כה רבה, ברורה ומובהקת, עד אשר ראוי לשקול שמא מוצדק להעדיף את האינטרס הצר שלהם, על פני האינטרס המערכתי של הגינות ותום לב (השווה פר"ק (ת"א) 28472-04-16 **עו"ד אלון קזיוף נ' ענבר בטיחות בדרכים בע"מ** (25.9.2016)).

1. לא נעלמה מעיני העובדה שלנדר פז היה ברור כי זכייתה כפופה עדיין לאישור בית המשפט, אלא שעדיין, היה לה אינטרס הסתמכות ראוי להגנה, ולפיו לא יידונו הצעות נוספות כלשהן לאחר שהצעתה הוכרזה כזוכה בהתמחרות. בשמו של אינטרס זה ראוי ומוצדק שלא לקבל את הצעתה המאוחרת של המציעה.
2. בכל הנוגע להתנגדותו של שפירא, הרי שלא שוכנעתי כי המסמכים שהציג מבססים עסקת מקרקעין מחייבת לפי ס' 8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט- 1969, נוכח ריבוי וטיב הפרטים החסרים בהם ונוכח העדר חתימתו של מיכה הוניגמן על המסמך מיום 8.1.2018. גם העובדה ששפירא ישב בחיבוק ידיים במשך שלושה חודשים ולא פעל לקידומה של העסקה, מדברת בעד עצמה. מתוך החומר שהציג שפירא, עולה שביום 12.2.2018 הוא התבקש להעביר הערות לטיוטת חוזה שהועברה אליו ביום 31.1.2018, אך לא ברור האם עשה כן אי פעם, ומתי. מה שברור הוא שחוזה מכר מקרקעין מחייב, מלא ומפורט, מעולם לא נחתם בינו לבין האחים הוניגמן.

בנוסף, מדובר בנכס ממושכן אשר מכירתו הצריכה הסכמה של הנושה המובטח, הסכמה שלא התבקשה וממילא גם לא ניתנה. לא נטען שנרשמה הערת אזהרה בגין המסמכים שהציג שפירא, וודאי שבהליכי חדלות פרעון של האחים הוניגמן מסמכים אלה אינם יכולים לבסס זכות קניינית לשפירא. אין להוציא מכלל אפשרות כי עומדת לשפירא עילה לתבוע פיצויים מיעקב הוניגמן, אך הדרך לעשות זאת היא במסגרת הגשתה של תביעת חוב בתיק פשיטת הרגל שלו.

1. אשר על כן, המכירה לנדר פז מאושרת כמבוקש, לפי הצעתה המשופרת שהועלתה באולם.
2. המזכירות תשלח את ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ה ניסן תשע"ח, 10 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

