

פר"ק 35791-02-16

בבית המשפט המחוזי
בבאר שבע

בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999
(להלן: "החוק")

ובעניין: תקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2002
(להלן: "התקנות")

ובעניין: מרחצאות הנגב בע"מ (ח.פ. 51-2605742) (בהקפאת הליכים)
(להלן: "החברה")

ובעניין: ר"ח אלון פרדקין
בתפקידו כנאמן להקפאת ההליכים
מרח' מקווה ישראל 10, תל אביב
טל': 03-5601744, פקס: 03-5606358

ובעניין: 1. הסוכנות היהודית (מס' 75-222224)
ע"י ב"כ עוה"ד בשמת שלוש ואו יוסף לאופר ואו
קרן גורביץ ואו מיכל אברמוביץ-לוי ואו אביבה ספרבי
מרח' המלך גורג' 48, ת.ד. 92 ירושלים 9100002
טל': 02-6202335; פקס': 02-6202694

2. החברה הכלכלית לפיתוח רמת הנגב בע"מ (ח.פ. 51-17050986)
באמצעות ב"כ עו"ד אהוד גנט
מרח' בלוד 2, תל אביב
טל' 03-5232177, פקס: 03-5232199

החלטה 13/10/2016
בקשה 42 בתיק 35791-02-16
ש' שרה דברת

מאשרת הסכם המכר וההפעלה הזמנית
כמבוקש.
ככל שלדראל טענות לגבי הסכם הפשרה -
אין בטענות אלה כדי להשפיע על הסכם
המכר וטוב יעשו הצדדים אם יסדירו
המחלוקות ביניהם.
מאשרת כינוס אסיפות הנושים כפוף לכך
שטרם הכינוס יוצג בפני הנושים, הסדר
נושים בכתב שהעתקו יוגש לביהמ"ש,
בצירוף רשימת הנושים.

(להלן: "דראל")

3. משאבי שדה ניהול ואחזקות אגש
ע"י ב"כ עוה"ד אביהר קנולר או ירלי
ממשרד עוה"ד קנולר ושות'
מרחוב לינקולן 20, תל אביב
טלפון: 03-7611611, פקס: 7611655

ובעניין: תורתי נאמנויות ואחזקות בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד אגדי תורתי
מרח' קויפמן 40, באר שבע
טל': 08-6651310, פקס: 08-6278728

ובעניין: דראל פי.וי.1 בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד דוד שמעוניוב
מדרך מנחם בגין 52, ת"א
טל': 03-6372500, פקס: 08-6372520


ובעניין: הכונס הרשמי - מחוז באר שבע
מרחוב התקווה 4, ת.ד. 965 באר שבע
טל': 08-6264575, פקס: 02-6467575

תגובת הנאמן לבקשת דראל בעניין אישור המכר

הנאמן מתכבד למסור את תגובתו לבקשה שהגישה דראל שאינה אלא התנגדות לבקשה לאישור המכר (להלן: "התנגדות דראל"), לאור נימוקי התגובה והואיל ובמסגרת התנגדות דראל סילפה האחרונה את הוראות הסכם הפשרה הברורות שנערכו עימה, יתבקש כבוד בית המשפט לאשר את המכר, ולחייב את דראל בהוצאות בקשה זו.

ואלה נימוקי התגובה:

1. כבר בפתח הדברים יצוין, כי להתנגדות דנא לבקשה לאישור המכר אין כל מקום, והיא רק עלולה לעכב את העברת החזקה באתר החברה. העברה שהצדדים ביקשו לבצע בטרם ימי חול המועד סוכות על מנת לאפשר את פתיחת האתר כבר בתקופה זו (כל זאת מבלי להפקיד על ערובה לנוקים שעלולים להגרם מעיכוב אישור המכר).
 2. לדראל אין כל מעמד להתנגד לבקשה לאישור המכר ואישור המכר אינו פוגע בזכויותיה (ולא יכול לפגוע בזכויותיה). שכן ככל שבשל טענות דראל (המוכחות ואשר כפי שיפורט להלן אינן נכונות), לא ניתן לבטל את ההסכם שערכה עימה החברה, הרי שממילא הסכם המכר או אישורו על ידי כבוד בית המשפט לא יכול להקנות לנאמן את הסמכות לבטל את ההסכם שערכה החברה עם דראל וממילא לא ניתן יהיה לעשות כן. לפיכך להתנגדות אין כל מקום.
 3. יתירה מכך, עניינה של התנגדות דראל היא עמדתה לפיה הנאמן לא היה זכאי להגיע להסכמה עם הרוכשת, לפיה הוא יפעיל את זכותו (ככל ויתבקש לעשות כן) לפי הסכם הפשרה שערך עם דראל ויבקש לבטל את ההסכם שערכה החברה עם דראל. טענה זו שגויה. אולם כך או אחרת, מחלוקת זו עם המבקשת אינה מהווה על עילה להתנגד או לעכב את ביצוע המכר, וביטול ההסכם עם דראל ממילא לא נקבע כתנאי מתלה בעסקה עם הרוכשת (והרוכשת לא תוכל להעלות כל טענה כנגד הנאמן בעניין זה).
 4. לא זו אף זו, אף לגופם של דברים טענות דראל אינן נכונות, ועיון קצר בהסכם הפשרה ילמד זאת. בהסכם הפשרה עם דראל שאושר על ידי כבוד בית המשפט ביום 25.9.2016, נקבע **במפורש**:
 "ככל ובעתיד יתגלה כי הסכם השכירות מהווה מכשול למכירת מניות החברה או נכסיה ופעילותה לצד שלישי, או לחילופין **כי רוכש המניות או הפעילות והנכסים אינו מעוניין בהסכם השכירות, יהא הנאמן רשאי לבטל את הסכם השכירות.**"
- משכך ברי בהתאם ללשון הסכם הפשרה הברורה להפליא, שמקום בו הרוכשת אינה מעוניינת בהסכם השכירות, הנאמן זכאי לבטל את הסכם השכירות שנערך עם דראל בתורת נכס מכביד, וזאת ללא כל צורך בנימוק והסבר (כאשר בהתאם להסכם הפשרה דראל תהא זכאית להגיש תביעת חוב בגין נזקיה).
5. דראל שערכה את ההסכם עם הנאמן אינה יכולה לבוא ולטעון כיום, שהגם שערכה את ההסכם עם הנאמן, אין מקום לאפשר לנאמן להפעיל את הזכויות שניתנו לו מכוח ההסכם, בשל דאגה כביכול לנושי החברה.
 6. באשר לטענות דראל בדבר פגיעה בשיוויון בין המציעים בשל הקניית הזכות לוותר על ההסכם עימה כנכס מכביד, יובהר, כי לכל המציעים הייתה מוקנית את אותה זכות על ידי הנאמן (ובשל כך הובהרו הדברים במסגרת הסכם הפשרה), וכי במועד הגשת ההצעות השונות, כבר הייתה תלויה ועומדת בקשת הנאמן לוותר על ההסכם עם דראל כנכס מכביד.
 7. לאור כל האמור לעיל, ולאור הנזק שיגרם מעיכוב אישור המכר ומניעת העברת החזקה במקום לידי הרוכשת, מתבקש כבוד בית המשפט לדחות את ההתנגדות ולחייב את דראל בהוצאות החליף.


 אנון פרנקל, רו"ח
 הנאמן