

- 1 ש: היה יותר רלוונטי לצרף את 11 ואת 12?
- 2 ת: למה אתה חושב, 11 מצורפים.
- 3 ש: למה לא צרפת את 12 ו-13?
- 4 ת: אין לי מניע לצרף.
- 5 ש: מה היה המניע שלך פה?
- 6 ת: 13,14,15,16... את היכול לקבל
- 7 ש: אתה טוען שנגרמו לך בעצם, הנוק שנגרם מאי הפירעון בזמן של התובעת, אתה
- 8 כותב שהפסדת הזדמנויות עסקיות אלטרנטיביות, רבות בתחם הנדלין, סעיף 7,
- 9 אתה כותב בסעיף 10 עמדו בפני החברה אפיקי השקעה אלטרנטיביים בשוק
- 10 הנדלין עליהם ויתר" איזה ההזדמנויות?
- 11 ת: או קיי גם גברת ... הציגה.
- 12 ש: לכל אחד יש הזדמנויות, אתה אומר עליהם היא וויתרה אז קודם כל איזה
- 13 הזדמנויות היו ולמה היא וויתרה?
- 14 ת: אני לא יכול לזכור כרגע הזדמנות ספציפית, והסיבה שהיא וויתרה מכיוון שלפי
- 15 המצגים שקיבלנו ולפי מה שאנחנו...
- 16 ש: אבל אם אתה לא זוכר הזדמנות אתה לא יכול לזכור למה החברה וויתרה,
- 17 הזדמנות אתה זוכר?
- 18 ת: הזדמנויות מגיעות לחברה פעמיים בשבוע. עסקאות, כולל עכשיו תוך כדי הדיון,
- 19 ניראה לנו על פי המצגים שהוצגו לפנינו, התנאים שסכמו עם [REDACTED]
- 20 ניראה לו בהנחה שהעסקה תתקיים לאורך 36 חודשים כפי שהייתה אמורה
- 21 להתקיים על פי הסכם ההלוואה שזאת האלטרנטיבה הכי נכונה, לו הדברים היו
- 22 מתנהלים כפי שהם היו צריכים להתנהל,
- 23 ש: בסדר,, אני שואל אם ספציפית כתוצאה מפגור בתשלומים של [REDACTED]
- 24 שהיו 22 אלף לפי הלוח סילוקין, האם אתה ...
- 25 ת: 22 אלף מה?
- 26 ש: התשלומים החודשים, בערך, האם אתה הפסדת הזדמנות ספציפית?
- 27 ת: אז אני יסביר, הדבר הגרוע ביותר לחברה שיכול לקרות לה, זה שהלוואה נכנסת

- 1 לפיגורים וכתוצאה מפיגורים אנחנו נכנסים להליך משפטי, מאותה נקודה אנחנו
- 2 רק סופגים נזקים.
- 3 **מדברים ביחד דק 20:57**
- 4 **כב' השופט** [REDACTED] אמרתי לכם כששני אנשים מדברים אחר כך בתמלול
- 5 שום דבר לא יוצא.
- 6
- 7 **המשך חקירה:**
- 8 **ש:** ברגע שהלוואה נכנסת לסחרור ופיגורים וכתוצאה מפיגורים אנחנו נכנסים
- 9 להליך משפטי שיכול להיגרר חודשים או שנים כל אלטרנטיבה אחרת שהוצגה
- 10 בפני החברה, בין אם זה הלוואה אחרת, ללווה אחר, בין אם עסקה כזאת או
- 11 אחרת, כל אלטרנטיבה הייתה טובה יותר ממצב של הלוואה שנכנסת לפיגורים
- 12 והליך משפטי, אנחנו מנסים לברוח מהמצבים האלה, ולא סתם גב [REDACTED] רדפה
- 13 אחרי [REDACTED] גינה חודשים רבים על מנת להימנע מלהגיע
- 14 לסיטואציה הזאת.
- 15 **ש:** אז הבנתי אותך, ספציפית אין לך משהו שאתה זוכר, אם יש לך לתת לי
- 16 הזדמנות עסקית ספציפית שאתה זוכר?
- 17 **ת:** לא נשמעת תשובה, לא.. אין לי ספציפית.
- 18 **ש:** לא, צריך לעשות .. יש טענה שאתה טוען לגבי הרבה הוצאות שנגרמות לכם, ויש
- 19 טענה של להפסיד הזדמנות ספציפית כי למשל לא היה לי כסף, באיזה חלופות
- 20 אתה מתייחס שאתה טוען שאיבדת?
- 21 **ת:** אני יכול לתת לך דוגמא, החברה רכשה בניין משרדים במתחם [REDACTED], כחלק
- 22 מפ... / עסקם שלה, לא משנה באיזה עסקו [REDACTED] הייתה מתקשרת באותה
- 23 נקודה היא הייתה טובה יותר אם התוצאה של הלוואה הזאת,
- 24 **ש:** למה?
- 25 **ת:** אני חוזר ואומר, ברגע שיש תיק, החברה נותנת הלוואה היא מצפה, היא
- 26 מתקשרת עם לווה ואנחנו מתחייבים להעמיד הלוואה, [REDACTED] חייבת להעמיד את
- 27 הכסף הזה.

- 1 **כב' השופט** [redacted] השקעות שאתם עושים בנדל"ן, יש לכם עסקאות שאתם
- 2 עושים 60 אחוז מתוך 3 שנים?
- 3 **ת:** 300 אחוז, בנדל"ן
- 4 **ש:** אז רגע, איך אתה נותן הלוואות ב-12 אחוז?
- 5 **ת:** זה הכול של עניין אלטרנטיבות לאותה נקודה, לאותו רגע, במסגרת
- 6 האלטרנטיבות. אני מניח שבאותו רגע לא הייתה אלטרנטיבה של 300 אחוז מן
- 7 הסתם שם היינו שמים את הכסף, זאת נראתה לנו האלטרנטיבה הנכונה ביותר.
- 8 **ש:** או קיי, ואיפה הסתבכה האלטרנטיבה הזאת, איפה כתוצאה מזה שהיא לא
- 9 פרעה תשלומים בזמן, נגרם לכם הנזק?
- 10 **ת:** אני יסביר, אם תסתכל על נסח טאבו העסקה הזאת מומנה חלקית על ידי
- 11 הלוואה של בנק איגוד העמיד לטובתנו לטובת החברה, אלף שקל אם אני
- 12 לא טועה. ברגע שאני נאלץ להתחיל.. ש [redacted] נאלצת להתחיל הליך משפטי, אני
- 13 חייב לנקות את ההלוואה של [redacted] כלפי הבנק, לנקות את הנכס, להוציא את
- 14 הבנק החוצה על מנת לא לגרור אותו לתוך הליך משפטי, הבנק דורש [redacted]
- 15 באותו רגע, תפרע תביא [redacted] אלף שקל, אלף שקל שאולי לאותו רגע היה לי
- 16 אלטרנטיבה אחרת לעשות איתם.
- 17 **ש:** למשל, להלוות למישהי אחרת ב-12 אחוז?
- 18 **ת:** או בחלק מהלוואה יותר גדולה בריבית יותר גבוהה או עסקה כזאת או אחרת.
- 19 **כב' השופט** [redacted] טוב, סיימנו לדון בעניינים.. בוא נחזור למציאות.
- 20 **ש:** אני שואל אותך לגבי הדוחות יש סעיף מזומנים ושווי מזומנים, אני אומר לך
- 21 שהיה לך מזומנים בקופה בסוף 2010 ובסוף 2011 מיליון שקל מזומן, לא
- 22 מדבר על [redacted] מיליון של הלקוחות, זה עניין של תזרים, היא לא הזיקה לך.
- 23 **ת:** לא, אני לא אמרתי, הנזק הוא שהלוואה הפכה להיות הלוואה בפיגור והלוואה
- 24 שאנחנו נאלצנו בעקבות הפיגור לממש את הנכס, ללכת לבתי משפט שנה וחצי,
- 25 לעשות את כל העבודה המטורפת הזאת, בזמן שהמשרד חצי מהמשרד לא יכול
- 26 לתפקד מכיוון שיש פה את [redacted] גוררת אותנו להליכים משפטיים
- 27 מטורפים שדרך אגב ניצחתי בכול הערכאות האלה, למיטב הבנתי.

- 1 **ש:** תזרים כתוצאה מאי התשלום במועד זה לא מה .. אתה בסופו של דבר החלטת
- 2 להעביר את הטיפול להליך של כינוס,
- 3 **ת:** הייתי לי ברירה,
- 4 **ש:** תן לי לסיים, אתה בסופו של דבר החלטת, והחלטת את זה מסיבה מסוימת,
- 5 להעביר את ההלוואה למסגרת הליך של כינוס ולממש את הבית בצורה מהירה,
- 6 בוא נסכים שהאיחור שלה בתשלומים זה לא משגרם לך..
- 7 **ת:** זה הנזק הקטן.
- 8 **ש:** או קיי, זה נזק רטון,
- 9 **ת:** יחסית לשאר הנזקים בעסקה הספציפית הזאת, אם הייתה **██████████** התחייבות
- 10 לשלם איקס כסף כל חודש לבנק כנגד ההלוואה שלה, ממילא לא שילמנו, אנחנו
- 11 .. בנטל עשרה חודשים, היא לא שילמה שום דבר בעשרה חודשים, אחרי עשרה
- 12 חודשים הייתה אמורה לשלם תשלום ראשון, שילמה את התשלום השני
- 13 בשלושה חודשים.. שילמה את התשלום השלישי בשישה חודשים,
- 14 **ש:** בסדר,
- 15 **ת:** זה התשובה, בתקופה הזאת **██████████** משיכה לשלם את הריבית השוטפת לבנק,
- 16 אני חייב להעמיד את ההלוואה לפירעון מידי, אין לי תשובות מהגברת היא לא
- 17 עונה למיילים, העברנו 20 אלף דולר ..
- 18 **ש:** אני לא שאלתי אותך,
- 19 **ת:** הנזק מתחיל להירקם ברגע שאני צריך להעמיד את ההלוואה למימוש, ואז אני
- 20 צריך להביא כסף לבנק, וכסף חי **██████████** אלף שקל חי לבנק.
- 21 **כב' השופט** **██████████** תעצרו רגע, (דק' 00: 28)
- 22 **ש:** אני מנסה לחדד את זה בפעם האחרונה, אתה יודע את ההבדל בין תזרים לבין
- 23 רווח, לצורך העניין נניח שהיא היית המפגרת שנה וחצי עם התשלומים או אפילו
- 24 עד סוף ההלוואה, וזה היה צובר ריבית פיגורים ובסוף היית מקבל את כל הכסף
- 25 ממנה עם הריבית פיגורים,
- 26 **ת:** אבל זה לא קרה?
- 27 **ש:** שניה, איזה נזק קרה לך אז?

- 1 **ת:** אבל זה.... זה לא רלוונטי,
- 2 **ש:** אני שאלתי אותך שאלה?
- 3 **ת:** אבל זה לא רלוונטי מכיוון שאני הייתי צריך להביא [REDACTED] אלף שקל וזה הפך את
- 4 כל הצלחת.
- 5 **ש:** רגע, את ה-[REDACTED] אלף שקל אתה החלטת להביא במועד מסוים שבו החלטת
- 6 לממש את הנכס, אני שואל אם היית מחכה עו"ד שנה וחצי עם ההחלטה הזאת,
- 7 אני שואל
- 8 **כב' השופט [REDACTED]:** רגע, בוא נשמע, מה אתה שואל אותו?
- 9 **ש:** אני שואל אם הייתה לו בעיה תזרימית ולכן זה מה שהביא אותנו לממש ולמהר
- 10 לממש את הנכס במועד הזה, או שלא הייתה לו, כי אם לא הייתה לו לא היה
- 11 מניעה לחכות שנה וחצי.
- 12 **כב' השופט [REDACTED]:** למה הוא צריך לחכות?
- 13 **עו"ד חיים:** מפני שאדוני, זה הבית שלה, ואם..
- 14 **כב' השופט [REDACTED]:** אבל זה כסף שלו.
- 15 **ת:** לא שלי, של החברה.
- 16 **מדברים ביחד דק 30:04**
- 17 **עו"ד חיים:** אדוני גם הליכי כינוס עושים בתום לב, הוא עשה את הכינוס בשביל להרוויח
- 18 כסף לא בשביל למנוע הפסד.
- 19 **כב' השופט [REDACTED]:** לא, לא. הוא השתמש בזכויות שלו לפי ההסכם לפי הדין.
- 20 **עו"ד חיים:** אנחנו ניראה אם הוא עשה לפי ההסכם.
- 21 **כב' השופט [REDACTED]:** לא, במימוש בטוחה, כל עוד לא משלמים לו את החוב הוא יכול
- 22 לממש.
- 23 **עו"ד חיים:** גם שמממשים נכס יש פקטור..
- 24 **כב' השופט [REDACTED]:** לא חשוב, אדוני אומר שיחכה למה שהוא יחכה.
- 25 **עו"ד חיים:** שניה, אני עוד לא הגעתי לסיכומים ואני לא ביקשתי ממנו לחכות עוד שנה,
- 26 רציתי להבין מה היה הנזק שלו אם הוא היה מחכה עוד.
- 27 **ש:** הנזק שלך הוא לא תזרים, תזרים לא היה הבעיה שלך באותו זמן- בוא נסכם את

- 1 זה במשפט אחד?
- 2 **ת:** לא, בנק לאומי ..מיליון שקל בגלל ההלוואה הזאת, מחק , מחק. נתן לנו
- 3 בשנה לפרוע [REDACTED] מיליון שקל.
- 4 **ש:** טוב אז בוא נגיע לפיצוי מוסכם שאתה כותב בסעיף 12 לתצהיר שלך שהתובעת
- 5 התחייב בכתב לפרוע את ההלוואה... לשלם פיצוי מוסכם אם יהיה צורך
- 6 בהעמדת ההלוואה לפירעון מוקדם" אז אנחנו מבינים שמהות הפיצוי הזה?
- 7 **ת:** עמלת פירעון מוקדם.
- 8 **ש:** מה המשמעות של העמלה הזאת?
- 9 **מדברים ביחד דק 27:32.**
- 10 **ת:** מה השאלה שוב?
- 11 **ש:** עמלת פיצוי מוסכם שהיא התחייבה לשלם, אם יהיה צורך בהעמדת ההלוואה
- 12 לפירעון מוקדם, מה המהות של הסעיף הזה, מה מהות הסיכום, על מה זה בא
- 13 לפצות?
- 14 **ת:** קודם כל, אנחנו לא רוצים שקל למה שכתוב בהסכם ההלוואה 37 חודשים 10
- 15 חודשים גרייס, 26 תשלומים , 22 נשמע לי כמו קרן וריבית, אם יש פנצ'ר בדרך ,
- 16 שאנחנו יכולים להעריך, במידה וההלוואה באופן וולונטרי היא פורעת, אוב
- 17 מקרה הזה שזה היה פיגור עמוק והפרה בוטה של החוזה שבגללה נאלצנו לפרוע,
- 18 יגרם נזק לחברה.
- 19 **כב' השופט [REDACTED]:** איזה?
- 20 **ת:** לדוגמא, אני יודע שאני צריך להעמיד את ההלוואה לפירעון מידי , לפתוח את
- 21 תיק המימוש אני צריך להביא נסח טאבו .. מהבנק שליווה אותי לאורך כל
- 22 הדרך, אני צריך לבוא לבנק ולפרוע [REDACTED] אלף שקלח, בא הבנק ואומר לי ...
- 23 נכשלת.
- 24 **ש:** בקיצור, הנזק זה על ההליכים המשפטיים שאתה הולך לעשות?
- 25 **ת:** זה לא מה שאני אמרת, אני אמרתי אחד אני צריך להביא כסף מהבית או למשכן
- 26 נסכים אחרים או לתת ערבויות אחרות, על מנת לפרוע במקרה הז [REDACTED] אלף
- 27 שקל.

- 1 **ש :** אבל אתה באותה נקודה לא היית צריך לממש כלום, אתה בחרת, בית המשפט
- 2 אמר לך זכותך לממש וזכותך אבל להגיד חייב כי לא היית חייב, א- כי לא
- 3 הייתה לך בעיה של תזרים,
- 4 **עו"ד** סליחה, אדוני למה חברי אומר תזרים. יש פה יתרה במטבע חוץ ויש פס סכום
- 5 שזה בערך מסכים לחודשיים אל הוצאות, תסתכל אתה בעצמך
- 6 **עו"ד חיים :** אל תענה במקומו, אתה תטען אחר כך מה שאתה רוצה, אל תענה לו תשובות.
- 7 ת אני גם אמרתי שהבעיה לא הייתה תזרים מזומנים, אני אמרתי שיש לנו כאן
- 8 התנהלות מול גברת שראינו את ההתנהלות שלה היום, ששישה חודשים שבעה
- 9 חודשים אחרי ניסיונות יומיים או בכול תקופה קצרה, שאנחנו מנסים לאתר,
- 10 היא מבטיחה להעביר כספים, אנחנו הבנו עם מי יש לנו עסק, הבנו שזה לא הולך
- 11 לכיוון טוב. ובלית ברירה עשינו את זה.
- 12 **ש :** בלית ברירה, זה מבחינת דברים שאתה צריך עת הכסף במידי, נכון?
- 13 **ת :** לא.
- 14 **ש :** או שאתה באמת חושש שאתה בסוף לא תקבל את ההלוואה שלך, מה זה לא
- 15 הולך לכיוון טוב?
- 16 **ת :** אני ממה שאני רוצה במדינה הזאת. אני בארץ 20 שנה אתה נכנס לבית
- 17 משפט אתה לא יודע איך אתה יוצא, גם אם יש לך בטוחה וגם אם רק 20
- 18 אחוז משווי הבטוחה, אתה יכול להיגרר לבית המשפט לעשר שנים, וזה מצב
- 19 קטסטרופלי, אז חיכינו וכתבנו ושלחנו במילים בכתובים, טלפונים ראינו שלא
- 20 קורה שום דבר וצריך להחזיר את הכסף הביתה. בנק לאומי גרם **ש :**
- 21 לפרוע קו אשראי שהיה לה במעמד התקופה הזאת של **ש :** מיליון שקל, להביא
- 22 בסיומו עד דצמבר השנה .
- 23 **ש :** בעקבות ההחלטה לממש את זכותך, לכנס את הנכס, לפרוע את הנכס?
- 24 **ת :** זאת תחילת הדרך משם הבעיה מתחילה, לא מהתזרים.
- 25 **ש :** או קיי, אמרת שזה גם על פירעון וולונטרי מהצד שלה, איזה נזק יש לך אם היא
- 26 מחליטה לפרוע את ההלוואה?
- 27 **ת :** באופן וולונטרי?