



המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תנ"ג 68918-05-19 רוי חכמי ודניאל חכמי נ' אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, אלפרד אקירוב, ג'ורג'י אקירוב, יהושע רוזנצוויג, דוד גרנות, רוני בר-און, יוכבד דביר, אורנית קרביץ, איתן רף ומשה וידמן

בקשות 25 ו - 26

לפני כבוד השופט מגן אלטוביה

המבקשים:

1. אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ
 2. אלפרד אקירוב
 3. ג'ורג'י אקירוב
 4. יהושע רוזנצוויג
 5. דוד גרנות
 6. רוני בר-און
 7. יוכבד דביר
 8. אורנית קרביץ
 9. איתן רף
 10. משה וידמן
- ע"י בא כו"ח עוה"ד גיא נאמן, שחר בנזנו, גד טיכו, אורית אלמוזלינו-רייז, צבי אגמון ואורי שורק

נגד

המשיבים:

1. רוי חכמי
 2. דניאל חכמי
- ע"י בא כוח עוה"ד שלומי מושקוביץ ונתי פולינגר

1

החלטה

2

3

4

לפני שתי בקשות (25 ו - 26) לסילוק על הסף של הבקשה לאישור תביעה נגזרת (להלן: "בקשת האישור").

5

6

7

שתי הבקשות נסמכות בעיקרן על החלטת האסיפה הכללית של אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ (להלן: "החברה"), מיום 25.3.2021, על אישור מתווה ההסדרה של "עסקת לוקה" ברוב של 99.04% מכלל

8

9

המצביעים וברוב של 99.22% מתוך הבלתי נגועים כולל 'כללי'.

10



המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תנ"ג 68918-05-19 רוי חכמי ודניאל חכמי נ' אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, אלפרד אקירוב, ג'ורג'י אקירוב, יהושע רוזנצוויג, דוד גרנות, רוני בר-און, יוכבד דביר, אורנית קרביץ, איתן רף ומשה וידמן

1 לטענת המבקשים, אישור מתווה ההסדרה של עסקת לוקה והחלטות האסיפה הכללית מיום
2 2.9.2020 ומיום 28.12.2020 לאשר את הארכת עסקת לוקה, הסדירו את הנושאים נשוא בקשת
3 האישור. דהיינו, האסיפה הכללית אישרה כדין את עסקת לוקה ואת מתווה ההסדרה והחלטות
4 האמורות מרוקנות מתוכן כל נזק תיאורטי נטען שלא התקיים ו/או לא מתקיים.

5
6 מוסיפים המבקשים וטוענים כי נוכח הוראות חוק החברות, תשנ"ט – 1999, לרבות המשא ומתן
7 והמשטר התאגידי המתחייב שהתקיים מכוח חוק החברות, בקשר עם עסקת לוקה כמו גם נוכח
8 אישור מתווה ההסדרה על ידי האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד ומוחץ של 99% מבעלי
9 המניות הבלתי נגועים, בהכרח נשמטת עילת בקשת האישור והתביעה הנגזרת ובירורה אינו לטובת
10 החברה.

11
12 עוד טוענים המבקשים, כי אין להתערב בהחלטת החברה מכוח החלטת הכלל של אי התערבות
13 בשיקול הדעת העסקי.

14
15 עוד טוענים המבקשים, כי בקשת האישור מתייחסת לאישור עסקת לוקה וקבלת החלטות נוספות
16 בעניין זה, שלא כדין, בשנת 2007, 2009, 2011, 2014 ו- 2017. לפיכך, עיקר עילות התביעה נולדו
17 לפני יותר מ- 7 שנים ובהתאם עיקר עילות התביעה התיישנו.

18
19 כן טוענים המבקשים, כי יש לדחות את בקשת האישור מחמת שיהוי.

דין

20
21
22
23
24 1. במבוא לתביעה הנגזרת טענו המשיבים (המבקשים בבקשת האישור) כדלהלן:

25
26 "בתמצית, עניינה של התביעה בהתקשרות וביישום של עסקת בעלי עניין, במסגרתה
27 מעמידה אלרוב לחברת בת שלה בשם Locka Holding BV להלן: "Locka" –
28 המוחזקת על ידי אלרוב (80%), הנתבע 2, מר ג'ורג'י אקירוב (להלן: "ג'ורג'י"), בנו
29 של בעל השליטה באלרוב (15%); וצד שלישי בלתי קשור (5%) – מימון חיצוני
30 (בהלוואות ובערבויות) בהיקף ממוצע של כ- 2.4 מיליארד ₪ מדי שנה. עסקה זו
31 מעולם לא אושרה כדין על ידי האסיפה הכללית, ומאז יום 15.11.2011 – על אף





המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תנ"ג 19-05-68918 רוי חכמי ודניאל חכמי נ' אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, אלפרד אקירוב, ג'ורג'י אקירוב, יהושע רוזנצוויג, דוד גרנות, רוני בר-און, יוכבד דביר, אורנית קרביץ, איתן רף ומשה וידמן

- 1 שהחברה נדרשה להביאה לאישור האסיפה הכללית מספר פעמים – אותה עסקה לא
2 הובאה לאישור האסיפה.
3 כפי שיובהר להלן, עסקה בלתי חוקית זו הסבה וממשיכה להסב לאלרוב נזקים
4 בסכומי עתק מדי שנה, הואיל והחברה מממנת, החל משנת 2007, גם את חלקו של
5 ג'ורג'י (15%) במימון פעילות Locka, הנאמד בסך עתק של כ- 350 מיליון ₪ מדי
6 שנה.
7 אין זו יד המקרה שעסקת בעלי העניין לא הובאה לאישור האסיפה הכללית, באשר
8 היא מקנה לג'ורג'י, בנו של בעל השליטה, על חשבונה של החברה, הטבות כספיות
9 הנאמדות במאות מיליוני ₪, וברור כי האסיפה הכללית לא הייתה מאשרת אותן”
10
11 מתמצית התביעה הנגזרת, כמפורט לעיל, נראה כי החלטות האסיפה הכללית של החברה
12 הנזכרות בבקשות לסילוק על הסף, מאיינות את עילות התביעה הנגזרת התוקפת בעיקרה
13 את מערך האישורים של "עסקת לוקה". לכך יש להוסיף כי נוכח החלטות האסיפה הכללית
14 הנזכרות בבקשות לסילוק על הסף, למצער חלק מהסעד הנתבע במסגרת כתב התביעה
15 הנגזרת, התייתר (סעיפים 1 ו- 2). מכל מקום, החלטות האסיפה הכללית יוצרות מציאות
16 עובדתית ומשפטית חדשה שמטבע הדברים אינה נזכרת בתביעה הנגזרת או בבקשת
17 האישור. לפיכך ובהתחשב בתכליתה של התביעה הנגזרת (טובת החברה), ספק אם התביעה
18 הנגזרת במתכונתה הנוכחית תיטיב עם החברה.
19
20 2. טענת המשיבים לפיה האסיפה הכללית לא דנה בתביעה הנגזרת, לא אישרה לסלק את
21 התביעה הנגזרת ולא כללה תניית פטור מאחריות של המבקשים מהתביעה הנגזרת, אינה
22 יכולה לסייע למשיבים. כך גם טענתם לפיה בדוח העסקה הובהר כי אין בהחלטות האסיפה
23 הכללית כדי לגרוע מכל טענה או זכות העומדת לחברה כלפי המבקשים לרבות מכוח
24 התביעה הנגזרת. ככלל טובת החברה פועלת לטובת בעלי המניות בחברה ומשאלו מצאו
25 לנכון לקבוע הסדר על דעת רוב של 99% מבעלי המניות שאינם נגועים, יש להניח שההסדר
26 החדש שנקבע הוא לטובת החברה.
27
28 3. ועוד. בתשובתם טוענים המשיבים כי בעלי המניות בחברה הבהירו למבקשים "שהמצב
29 המקפח ששרר בעבר (ובגינו הוגשה התביעה) אינו יכול להימשך גם בעתיד וה"חגיגה"
30 נגמרה", ובהתאם נקבע מתווה לפיו ויתר מר ג'ורג'י אקירוב על מניותיו בלוקה בתנאים
31 כמפורט בסעיף 8 לתשובת המשיבים. עוד נטען בתשובת המשיבים כי בין החברה לבין כלל
32 ביטוח בע"מ, בעלת מניות מיעוט בחברה, התנהלו מגעים להארכת עסקת לוקה (סעיף 26).
33 עוד טענו המשיבים כי בעלי המניות הבהירו כי אין הצדקה לעסקת לוקה ובעקבות סירובם



המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תנ"ג 68918-05-19 רוי חכמי ודניאל חכמי נ' אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, אלפרד אקירוב, ג'ורג'י אקירוב, יהושע רוזנצוויג, דוד גרנות, רוני בר-און, יוכבד דביר, אורנית קרביץ, איתן רף ומשה וידמן

- 1 להאריך את עסקת לוקה נאלץ ג'ורג'י אקירוב להרדים את מניותיו. מבלי להביע עמדה
- 2 בעניינים אלה, מטענות המשיבים הנסמכות על החלטות בעלי המניות בחברה, נראה כי
- 3 בעלי המניות, לרבות בעלי מניות המיעוט, עומדים על זכויותיהם ודואגים לטובת החברה.
- 4 ממילא, בשלב זה, נראה כי אין צורך בניהול תביעה נגזרת למיצוי זכויותיה של החברה
- 5 ביחס לעסקת לוקה.
- 6
- 7 4. בנוסף, המשיבים מציינים כי במסגרת מתווה ההסדרה נקבע כי אין במתווה כדי לגרוע מכל
- 8 זכות טענה ו/או תביעה של החברה ו/או בעל העניין בינם לבין עצמם ו/או בינם לבין צד
- 9 שלישי. אם כך ואף מבלי להידרש לטענות המבקשים בעניין זה, ככל שיימצא כי מאן דהוא
- 10 לרבות החברה ניזוקו מהמתווה החדש פתוחה הדרך לניזוק/ה לנקוט בהליך משפטי
- 11 מתאים.
- 12
- 13 5. על אלה יש להוסיף כי גם מטענות המשיבים עולה כי למצער חלק מעילות התביעה הנגזרת
- 14 ובקשת האישור (פעולות ומחדלים שבוצעו לפני שנת 2012), התיישנו.
- 15
- 16 6. בהתחשב בכל אלה, נראה כי אין מקום לברר את בקשת האישור, תוך הטרדת החברה ויתר
- 17 המבקשים בעניין שחלקו התיישן או הוסדר במסגרת האסיפה הכללית.
- 18
- 19 7. יוער, כי בתשובתם עמדו המשיבים על חקירת נציג מטעם החברה, נציג מטעם רשות ניירות
- 20 ערך, נציג מטעם כלל ביטוח ופרופי שמואל האוזר, אולם משמסקנותיי שלעיל לא נסמכו
- 21 על עובדות שבמחלוקת, איני רואה מקום לאשר חקירות כאמור.
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32





המחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

תנ"ג 68918-05-19 רוי חכמי ודניאל חכמי נ' אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, אלפרד אקירוב, ג'ורג'י אקירוב, יהושע רוזנצוויג, דוד גרנות, רוני בר-און, יוכבד דביר, אורנית קרביץ, איתן רף ומשה וידמן

1 סוף דבר

2

3 הבקשות לסילוק בקשת האישור והתביעה הנגזרת, על הסף מתקבלות, ואני מורה על מחיקת בקשת
4 האישור.

5

6 משהחלטות האסיפה הכללית המצדיקות את סילוק בקשת האישור התקבלו לאחר הגשת בקשת
7 האישור אין צו להוצאות.

8

9 האגרה תושב בהתאם לקבוע בתקנות.

10

11 מזכירות בית המשפט תתיק החלטה זו בתיקיית פסקי דין.

12

13

14 מזכירות בית המשפט תמציא את החלטה לבאי כוח הצדדים

15

ניתנה היום, ד' אלול תשפ"א, 12 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.

16


מגן אלטוביה, שופט

17

18

