

עו"ד אילן שביט-שטריקס*

בשונה מן הסערה הציבורית והתקשורתית ששטפה את הארץ עם פריצתה של פרשת "חפציבה", בשקט, וכמעט ללא תהודה ציבורית היא באה לכלל סיום, הן מבחינת הדיירים והן מבחינת הבנקים.

האפילוג לפרשה הוא הסדר אליו הגיעו, בתחילה טיפין טיפין חלק מהבנקים ולבסוף הבנקים כולם והדיירים (בעלי ונעדרי ערבות), ביוזמתו, שלא לומר בכפייתו של המנהל המיוחד. הסדר זה זכה לכל אורך הפרשה ל"רוח גבית" של הרשות השופטת (הן הערכאה הראשונה ואף בערכאת הערעור של בית המשפט העליון) שבאה לידי ביטוי באי התערבות במעשיו ופעולותיו של המנהל המיוחד.

ודוק, בית המשפט המחוזי בירושלים סמך ידיו על ההסדר בהחלטותיו, ואילו תמיכתו של בית המשפט העליון באה לידי ביטוי במדיניות של אי התערבות עת הוא ביכר להימנע מלעסוק בתפוח האדמה הלוהט שהונח לפתחו שעה שהליך של בקשת רשות ערעור היה תלוי אצלו זמן לא מבוטל, טרם שהתייחס לסוגיה וגם אז בחר שלא ליתן הכרעה שיפוטית לגופו של עניין, אלא להמליץ לצדדים להגיע לפשרה.

עיקרו של אותו הסדר, הוא מתן רשות לבנקים המלווים את הפרויקטים להשלים במימונם את הפרויקטים "שלהם" - כפי שהבנקים בקשו ביוזמתם - אך זאת בהתקיים התנאי המחייב ולפיו תינתן על ידם תרומה לקופה כללית שנועדה לטובת דיירים של פרויקטים אחרים שבהם לא היתה מעורבות של אותם בנקים "תורמים".

שני טעמים מרכזיים עמדו בסיס ההסדר לעיל מבית מדרשו של המנהל המיוחד: **האחד**, טענתו של המנהל המיוחד בדבר חובת התראה שקמה כביכול לבנקים שנמנעו מלדווח על מצבה הקשה של חברת חפציבה, טעם זה מעורר שאלות כבדות משקל בכל הקשור בגבולות הסודיות הבנקאית; **השני**, שאלת החלתו של הערך של "צדק חלוקתי" בתחום הבנקאות, אף שאלה זאת מעוררת שאלות קשות ותהיות לא מבוטלות בעיקר בכל הקשור בדיני הבטוחות (בעיקר שקילת ההשלכה של קעקוע יסודות מוסד הבטוחה המהווה יתד ופינה לפעילותה של המערכת הבנקאית, אשר יציבותה לכשעצמה הינה תנאי הכרחי ליציבות חיי הכלכלה).

אם כן, שורשה של המחלוקת בין הבנקים לבין המנהל המיוחד היתה נעוצה באותה חובה שהטיל עליהם להעלות תרומה לטובתם של פרויקטים אשר הבנקים לא ליוו בליווי בנקאי. הבנקים הכירו ביוזמתם ובמחויבותם - גם אם לא המשפטית לפחות המוסרית - כלפי הפרויקטים להם העמידו ליווי, שהרי אינטרס הבנקים בהשלמה במימונם של פרויקטים לבניית פרויקטי מגורים שלוו על ידם בליווי בנקאי מקובל, בגיבוי בטחונות כדוגמה שעבוד על חקרקע ושעבוד תקבולי דיירים, היה ברור. הבסיס לעמדה זאת של הבנקים היה, הרצון להימנע ממצב בו יחשפו לסחף בדרישות לפרעון ערבויות על פי חוק מכר דירות, כמו גם חיבת נוסף של הטבה והכרה במצוקת רוכשי הדירות ורצון כן לסייע להם.

* הכותב הוא שותף בכיר במשרד עו"ד ת. צדוק ושות', ומייצג את בנק הפועלים בפרשת חפציבה.

לעמדה משפטית איתנה ומוצקה זאת של הבנקים, התנגד המנהל המיוחד כל העת, כאמור, כל עוד לא יפרישו תרומה לפרויקטים אשר לא לוו בליווי בנקאי. נימוקו המרכזי של המנהל המיוחד בעניין זה היה כי פתרון זה מתחייב מהעקרונות של "צדק חלוקתי" ו"זכות מגורים", היינו עקרון אשר קנה לו עד כה שביטה מכוח הלכת בית המשפט העליון, בעיקר כלפי רשויות המינהל (ר' בג"צ 244/00 עמותת שיח חדש נ' מנהל מקרקעי ישראל פ"ד נו(6) 25).

ערך זה עניינו בחלוקה חברתית צודקת של משאבים. לשיטתו של המנהל המיוחד, מאחר והבנקים היו מודעים למצב החברות בקבוצת חפציבה אך לא התריעו על כך, אך צודק יהא אם יעלו תרומה לטובת פרויקטים אשר אין מחלוקת כי לא לוו על ידם.

כאמור, לבסוף, לאור הזמן הרב שחלף והלחץ הציבורי, "נכנעו" גם אחרוני הבנקים וההסדר נתקבל בהסכמת כל הצדדים, זאת כמובן בלא שהבנקים מקבלים את הנמקתו של המנהל המיוחד והרציונל העומד בסיסה, יתרה מכך בנק הפועלים עתר אל בית המשפט העליון, בבקשה להורות על ביטול של המתווה אליו חתר המנהל המיוחד, הואיל והוא חסר אדנים משפטיים, אך בעיקר מהווה חרב מתהפכת מעל ראשיהם של הבנקים.

יחד עם זאת, ראוי להסביר כי יהא עניין זה באשר יהא, אופן סיומה של "פרשת חפציבה", קרי ההסדר עליו הוסכם, אינו אלא תחילתה של דרך חדשה מבחינת הבנקים, דרך אשר משמעותה למעשה כרסום בזכות הקניין של הבנק ונגיסה בבטוחה שהיתה עד כה מוגנת וחסונה, גם - וזה היה עיקר ייעודה - בעת קריסת עסקי החברה הקבלנית.

בפרשת חפציבה נזרע הזרע הרעיוני לדריסת רגלו של הערך 'צדק חלוקתי' בתחום הבטוחה הבנקאית. ראשית, בית המשפט המחוזי בירושלים (מפי כבוד השופט צבן) העיר באמרת אגב בהחלטתו בזו הלשון: "על פי הדברים זה הדבר הראוי שנועד לאפשר פתרון המבוסס על צדק חלוקתי"; שנית, ולא פחות חשוב, הסדר חפציבה הוכיח שבחיי המעשה הסדר כאמור אינו "סדין אדום" בעיני הבנקים.

על כן צפוי שהן מנהלים מיוחדים והן מנהלים פחות מיוחדים ישאפו להסדר בצלמו של הסדר חפציבה, ואכן כבר אפשר להצביע על כך שבאירוע קריסה נוסף, "פרשת אלומות" מיחר מנהל מיוחד להציג הסדר נושים המבוסס על עקרונות צדק חלוקתי בהסתמכו על פרשת חפציבה כ"תקדים".

לצד זאת כידוע ומאחר ואף חיי המשפט הם בעיקר חיי הניסיון (ולא רק ההיגיון) לא מן הנמנע כי גם בתי המשפט יהססו פחות באפשרות לראות בבנק "מפזר נזק" זמין אף בתחום הבטוחות.