

שאלות תרגול-תאגידים ה' - שעבודים

1. חברה בע"מ היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה פנתה לקבל אשראי מבנק. כבטוחה לקיום התחייבותיה חתמה החברה על איגרת חוב המובטחת בשעבוד צף החולש על כל נכסיה. נכסי החברה כוללים נכסי מקרקעין וכלי רכב שמוחזקים בידי החברה.
היכן על הבנק את השעבוד הצף האמור, כדי שיחול הן על נכסי המקרקעין, הן על כלי הרכב?
- א. יש לרשום השעבוד ברשם החברות, ודי ברישום זה, בלבד.
ב. יש לרשום השעבוד ברשם החברות ובלשכת רישום המקרקעין.
ג. יש לרשום השעבוד ברשם החברות, בלשכת רישום המקרקעין וברשם המשכונות.
ד. די בדיווח על השעבוד במערכת הגילוי הנאות של רשות ניירות ערך, ואין צורך ברישום נוסף.
2. חברת הספנות שטים ונהנים מבקשת לשעבד בשעבוד תקף כלפי מפרק וכלפי נושי החברה מגרש שבבעלותה, אונייה שבבעלותה ומכונית שבבעלותה המחוזקת בידי נושה שלה.
מה הדין?
- א. כל שלושת השעבודים חייבים רישום אצל רשם החברות כתנאי לתוקפם כלפי המפרק וכלפי נושי החברה.
ב. רק השעבוד על המגרש ועל האונייה חייבים ברישום אצל רשם החברות כתנאי לתוקפם כלפי המפרק וכלפי נושאי החברה.
ג. רק השעבוד על המגרש ועל המכונית חייבים רישום אצל רשם החברות כתנאי לתוקפם כלפי המפרק וכלפי נושי החברה.
ד. רק השעבוד על האונייה ועל המכונית חייבים רישום אצל רשם החברות כתנאי לתוקפם כלפי המפרק וכלפי נושי החברה.
3. לדוד מכולת שהיא עסק עצמאי שאינו מאוגד. במכולת מלאי של מצרכי מזון. דוד ביקש הלוואה מבנק הזהב, והבנק דרש שהמלאי ישועבד לטובתו בשעבוד צף לצורך הבטחת החוב.
מה הדין?
- א. יש לרשום את השעבוד בתוך 21 יום ממועד יצירת השעבוד.
ב. אי אפשר לרשום שעבוד צף על מצרכי מזון.
ג. יש לרשום את השעבוד בתוך 21 יום ממועד יצירת החוב.
ד. אי אפשר לרשום שעבוד זה.
4. למשה רכב. ביום 1.1.14 ניתנה למשה הלוואה מבנק א' והרכב שועבד לטובת ההלוואה. השעבוד נרשם ביום 6.1.14. ביום 2.1.14 ניתנה למשה הלוואה מבנק ב' והרכב שועבד לטובת ההלוואה. השעבוד נרשם ביום 4.1.14. משה לא פרע את ההלוואות, ושווי הרכב מספיק לפירעון הלוואה אחת.
מה הדין?
- א. שעבוד לבנק א' עדיף על שעבוד לבנק ב'.
ב. שעבוד לבנק ב' עדיף על שעבוד לבנק א'.
ג. שני השעבודים אינם תקפים.
ד. הרכב ימומש, ותמורתו תחולק בין שני הבנקים לפי הערך היחסי של החוב, מאחר ששני השעבודים נרשמו כדין.

5. חברה בע"מ נטלה הלוואה מבנק, ושעבדה בשעבוד צף את כלל נכסיה, לרבות שטח מקרקעין בחיפה שבבעלותה, כבטוחה להחזר הלוואה לבנק. בשלב מאוחר יותר נטלה החברה הלוואה נוספת מהבנק לטובת רכישת שטח מקרקעין נוסף בעיר ירושלים, ושעבדה במשכנתא את המקרקעין בירושלים כבטוחה להחזר הלוואה זו.

היכן יש לרשום את השעבודים האמורים לעיל על מנת שיהיה להם תוקף בעתיד כלפי כל הנושים וכלפי המפרק, מעבר לרישום בפנקס השעבודים של החברה?

- א. השעבוד הצף טעון רישום הן אצל רשם החברות והן בלשכת רישום המקרקעין. המשכנתא טעונה רישום רק בלשכת רישום המקרקעין.
- ב. השעבוד הצף טעון רישום הן אצל רשם החברות והן בלשכת רישום המקרקעין. המשכנתא טעונה רישום הן אצל רשם החברות והן בלשכת רישום המקרקעין.
- ג. השעבוד הצף טעון רישום אצל רשם החברות, המשכנתא טעונה רישום רק בלשכת רישום המקרקעין.
- ד. השעבוד הצף טעון רישום אצל רשם החברות. המשכנתא טעונה רישום הן אצל רשם החברות והן בלשכת רישום המקרקעין.

6. חברת "כלבו" נקלעה לחדלות פירעון. בית המשפט דן בבקשת הפירוק נגדה ונתן צו פירוק. במועד מתן צו הפירוק היו לחברה כמה שעבודים וכמה נושים.

איזה משפט אינו נכון?

- א. שעבוד נכס מקרקעין של החברה שלא נרשם ברשם החברות יהיה בטל כלפי מפרק החברה.
- ב. שעבוד נכס מיטלטלין של החברה שמוחזק בידי נושה שלה, שלא נרשם ברשם חברות, יהא תקף כלפי המפרק.
- ג. שעבוד חובות לקוחות של החברה שניתן לבנק כערובה לקבלת הלוואה, שלא נרשם ברשם החברות, יהא תקף כלפי המפרק.
- ד. שעבוד צף על כל נכסי החברה שיצרה החברה כערובה לאיגרות החוב, שנרשם ברשם החברות אך לא נרשם בפנקסי המקרקעין, יחול אף על המקרקעין של החברה.

7. ב-2014 נכרת הסכם בין האגודה השיתופית שניהלה את אליצור חיפה לבין בית"ר חיפה, ולפיו התחייבה אליצור לשלם לבית"ר סך של 2 מיליון ש"ח בתשלומים שנתיים, במשך 4 שנים. התשלום נעשה באופן שאליצור המחתה על דרך השעבוד לבית"ר את זכותה לקבל כספים המגיעים לה מההתאחדות לכדורגל בישראל. לאחר שנה ניתן צו לפירוק אליצור והמפרק הודיע לבית"ר כי המחאת הזכות הנ"ל בטלה.

מה הדין?

- א. המחאת הזכות תקפה כלפי המפרק אף ללא רישום, שכן זהו חוב עבר שזמן פירעונו חל עד לשעת ההמחאה.
- ב. המחאת הזכות תקפה כלפי המפרק אף ללא רישום, שכן מדובר באגודה שיתופית ולכן לא חלים עליה הכללים החלים על חברה בפירוק.
- ג. המחאת הזכות בטלה כלפי המפרק, אלא אם נרשמה בפנקס השעבודים אצל רשם האגודות השיתופיות.
- ד. המחאת הזכות בטלה כלפי המפרק אלא אם נרשמה בפנקס השעבודים אצל רשם המשוכנות.

8. בבעלותה של חברת פירות בע"מ פרדס בישראל. לימים נקלעה החברה לקשיים ונטלה הלוואה מבנק החקלאות בע"מ. כערוכה להחזר החוב נערך בין החברה לבנק הסכם שעבוד על הפרדס.
מה הדין?

- א. את מסמכי יצירת השעבוד ויש למסור לרשם החברות בתוך 21 ימים מיום יצירת השעבוד, ואם אישר רשם החברות את העסקה יש למסור את המסמכים לרשם המקרקעין.
- ב. את מסמכי יצירת השעבוד ויש למסור לרשם המקרקעין, ואם אישר רשם המקרקעין את העסקה לרישום יש למסור את המסמכים לרשם החברות בתוך 21 ימים מיום אישורה.
- ג. יש למסור את מסמכי יצירת השעבוד לרשם החברות ולרשם המקרקעין בתוך 21 ימים מיום יצירת השעבוד, ללא קשר בניהם.
- ד. יש למסור את מסמכי יצירת השעבוד לרשם החברות ולרשם המקרקעין בתוך 21 ימים מיום יצירת השעבוד.

9. חברת א.א בע"מ מחזיקה כמלאי עסקי 30 כלי רכב ו-2 מטעי תפוחים. בשל קשיים בתזרימי המזומנים נטלה החברה הלוואה מבנק "השקעות" וכערוכה להחזר החוב נערך בין החברה לבנק הסכם שעבוד צף על כל הנכסים דלעיל שלא נרשם במרשם המקרקעין. לחברה מונה מפרק זמני בצו בית המשפט.
מה הדין?

- א. השעבוד כולו תקף כלפי צד ג'.
- ב. השעבוד על כלי הרכב תקף כלפי צד ג', אך השעבוד על מטעי התפוחים לא תקף כלפי צד ג'.
- ג. השעבוד על כלי הרכב תקף כלפי צד ג', אך השעבוד על מטעי התפוחים לא תקף כלפי צד ג'.
- ד. השעבוד כולו לא תקף כלפי צד ג'.

10. חברת המוצלחים, שנוסדה ב-2001, הינה בעלת מוניטין בתחום משחקי המחשב. החברה ביקשה ליטול הלוואה בסך 1,000,000 ₪ מהבנק, אך מכיוון שאין לה נכסי מקרקעין או מיטלטלין, הציעה החברה לשעבד לטובת הבנק באגרת חוב את המוניטין שלה ואת דרישת התשלום מלקוחותיה שטרם נפרעו.
מה הדין?

- א. החברה רשאית, בכפוף לכל מגבלה שקיימת בתקנונה, לשעבד באגרת חוב את נכסיה, לרבות נכסי מקרקעין או מיטלטלין, אך אי אפשר לשעבד דרישת תשלום שטרם נפרעו או מוניטין.
- ב. החברה רשאית, בכפוף לכל מגבלה שקיימת בתקנונה, לשעבד באגרת חוב את נכסיה, לרבות נכסי מקרקעין או מיטלטלין, דרישת תשלום שטרם נפרעו או מוניטין.
- ג. החברה רשאית, בכפוף לכל מגבלה שקיימת בתקנונה, לשעבד באגרת חוב את נכסיה, לרבות נכסי מקרקעין או מיטלטלין ודרישת תשלום שטרם נפרעו, אך אי אפשר לשעבד או מוניטין של חברה.
- ד. החברה רשאית, בכפוף לכל מגבלה שקיימת בתקנונה, לשעבד באגרת חוב את נכסיה, לרבות נכסי מקרקעין או מיטלטלין ומוניטין, אי אפשר לשעבד דרישת תשלום שטרם נפרעו.

לפניכם נוסח סעיף 169 לפקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983, יחד עם הגדרה מסעיף 1 לפקודה זו. קראו את הנוסח והשיבו על 3 השאלות הבאות (שאלות: 11-13):

169. (א) מקום שאיגרת חוב או סדרת איגרות חוב מובטחת בשעבוד צף על נכסי החברה ולא הוצאו ממנו מקרקעין שלה, יחול השעבוד גם על מקרקעין שלה אם איננו רשום בפנקס המקרקעין.
- (ב) אין שעבוד צף מקנה לבעל איגרת החוב דין קדימה או בכורה על פני בעל משכנתה רשום או קונה בתמורה של מקרקעי החברה, ואפילו היה קיומו של השעבוד הצף ידוע להם בשעת המשכון או המכר; ואולם אם נכללה במסמך היוצר שעבוד צף הגבלה על זכות החברה ליצור שעבדים, והגבלה זו נכללה בפרטים שנמסרו לרישום השעבוד הצף, יהיה השעבוד הצף עדיף על שעבוד שנוצר בניגוד לאותה הגבלה אחרי רישום הפרטים בידי הרשם.

(ג) שעבוד צף הכולל הגבלה כאמור בסעיף קטן (ב) אשר פרטיו נמסרו לרישום לפני ה' באדר תשל"ה (16 בפברואר 1975), והודעה על קיום ההגבלה הוגשה לרשם בפני י' בתמוז תשמ"א (24 ביוני 1981) ונרשמה בפנקס השעבודים שלו- יהיה עדיף על שעבוד שנוצר בניגוד לאותה הגבלה אחרי רישום ההודעה בידי הרשם.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב), שעבוד נכס שנעשה להבטחת אשראי שאפשר רכישת נכס, יהיה עדיף על שעבוד צף קודם, אם האשראי שימש בפועל לרכישת הנכס המשועבד, והוא בין שהאשראי ניתן בידי המוכר ובין שניתן בידי אדם אחר; לענין זה "אשראי"- לרבות מתן התחייבות כספית.

"שעבוד צף"- שעבוד על כל נכסיה ומפעלה של החברה או על מקצתם אותה שעה, כפי מצבם מזמן לזמן, אך בכפוף לסמכותה של החברה ליצור שעבודים מיוחדים על נכסיה או על מקצתם;

11. לחברת "מרום פיתוח בע"מ" מלאי של כמה נכסי מקרקעין. החברה נטלה הלוואה מבנק העמלים בע"מ, ולצורך הבטחת הפירעון נרשם שעבוד צף על כל נכסי החברה ביום 1.1.2017. השעבוד כלל הגבלה על זכות החברה ליצור שעבודים נוספים. בני הזוג כהן ביקשו לרכוש דירה מהחברה, לכן נטלו הלוואה מבנק השומרים בע"מ לצורך רכישת הדירה. לצורך הבטחת פירעון ההלוואה נרשם ביום 1.3.2017 שעבוד על הדירה לטובת בנק השומרים בע"מ בניגוד להגבלה הנ"ל.

מה הדין?

- השעבוד לטובת בנק העמלים בע"מ גובר על השעבוד לטובת בנק השומרים בע"מ.
- השעבוד לטובת בנק השומרים בע"מ גובר על השעבוד לטובת בנק העמלים בע"מ.
- שני השעבודים הם באותה דרגה, לכן הם ייפרעו במקביל לפי הערך היחסי של החוב.
- שני השעבודים הם באותה דרגה, לכן על כונס הנכסים או על מפרק החברה להחליט כיצד ייפרע החוב.

12. ציון הוא בעלים של מכולת. משיקולי מס המכולת אינה מאוגדת כחברה. ציון נקלע לחובות והוא מעוניין ליטול הלוואה מן הבנק.

הנכס היחיד שברשותו הוא מלאי מצריכים של המכולת.

מה הדין?

- לצורך הבטחת פירעון החוב רשאי הבנק להטיל שעבוד צף על מלאי המצרכים של המכולת ללא הגבלה בלבד.
- לצורך הבטחת פירעון החוב רשאי הבנק להטיל שעבוד צף עם הגבלה על מלאי המצרכים של המכולת.
- הבנק אינו רשאי להטיל שעבוד צף על מלאי המצרכים של המכולת.
- הבנק אינו רשאי להטיל שעבוד צף על כל מלאי המצרכים של המכולת, אלא רק על חלק המאפשר מכירה של המלאי לצורך פירעון ההלוואה באופן סביר.

13. לחברת "המשתכן המהיר בע"מ" מלאי של 20 דירות. החברה נטלה הלוואה מבנק המעגל בע"מ, ולצורך הבטחת הפירעון נרשם ביום 1.1.2017 שעבוד צף ללא הגבלה על כל מלאי הדירות של החברה לטובת בנק המעגל בע"מ. החברה נטלה הלוואה מבנק המרובע בע"מ ביום 1.2.2017, ולצורך הבטחת הפירעון נרשם באותו יום שעבוד ספציפי של אחת הדירות לטובת בנק המרובע בע"מ. החברה מכרה את כל הדירות מלבד הדירה שעליה נרשם השעבוד הספציפי. באמצעות כספי המכירה שילמה החברה את משכורות עובדיה. כספי המכירה של הדירה הנותרת מספיקים לפירעון הלוואה אחת בלבד.

מה הדין?

- יש למסור את כספי התמורה לבנק המעגל בע"מ.

- ב. יש למסור את כספי התמורה לבנק המרובע בע"מ.
- ג. יש לחלק את כספי התמורה בחלקים שווים לשני הבנקים.
- ד. יש לחלק את כספי התמורה לשני הבנקים לפי הערך היחסי של כל חוב.