

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ה"פ 12741-04-20 רב בריח (08) תעשיות בע"מ נ' פ.ל.א.ר. נהול נכסים בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט דניאל הורוביץ

המבקשת: רב בריח (08) תעשיות בע"מ

נגד

המשיבים: 1. פ.ל.א.ר. נהול נכסים בע"מ
2. בנק לאומי קריית מוצקין סניף המפרץ 10898

חקיקה שאוזכרה:

[חוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה\), תשל"א-1970: סע' 18](#)

[חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971: סע' 15](#)

החלטה

לפניי בקשה למתן סעד ארעי למניעת חילוט ערבות בנקאית. הבקשה הוגשה בטרם הגשת תובענה. המשיבה 1 (להלן: "המשיבה") הגישה תשובה והתקיים דיון לפניי.

עילת הבקשה היא הודעת המשיבה למבקשת על כוונתה לממש את הערבות הבנקאית וזאת לאור אי-תשלום דמי שכירות שחבה המבקשת למשיבה עבור נכס ששוכרת המבקשת מהמשיבה. דמי השכירות עבור חודש אפריל אמורים היו להיות משולמים ביום 1.4.20 וטרם שולמו. המבקשת ביקשה מהמשיבה לדחות את תשלום דמי השכירות של חודש אפריל ומאי 2020 ולשלם בפריסה בחודשים יוני עד אוקטובר 2020, וזאת בשל משבר נגיף קורונה שהביא את המשק לשפל חסר תקדים, אשר לא פסח גם על המבקשת. המשיבה התנגדה והודיעה למבקשת על כוונתה לממש את הערבות הבנקאית כאמור. סכום הערבות הבנקאית עומד על 381,386 ₪ והמשיבה הודיעה על כוונתה לממש מתוך הערבות הבנקאית סך של 87,405 ₪ המהווים דמי שכירות של חודש אפריל 2020. מכאן בקשת המבקשת למתן צו ארעי אשר יאסור על המשיבה לממש את הערבות הבנקאית.

לאחר שעיינתי בבקשה ובתשובה ושמעתי את הצדדים בדיון, מצאתי לנכון לדחות את הבקשה.

ערבות בנקאית אוטונומית היא מכשיר פיננסי שנועד להבטיח את יכולתו של המוטב לקבל לידיו את כספי הערבות עם דרישה (ראו למשל [Error! Hyperlink reference not valid.](#) **פירון חברה להשקעות פיתוח ובניין בע"מ נ' לוקי בניה ופיתוח בע"מ**, פ"ד נח(5) 535, 538-539 (2004)). נוכח אופייה ותנאיה של בטוחה זו, המנותקת מעסקת היסוד, ככלל לא ייעתר בית המשפט לסעד זמני המעכב מימוש ערבות בנקאית, אלא במקרים חריגים וכאשר הטעם להתערבות אינו נעוץ בעסקת היסוד אלא בהתקיים אחד החריגים שהוכרו בפסיקה – חריג המרמה או חריג הנסיבות המיוחדות (ראו למשל [Error! Hyperlink reference not valid.](#) **דלתון עבודות אלומיניום בע"מ נ' קש"ת מלונאות בע"מ** (13.6.2010)).

הבקשה דגן אינה עומדת באמת המידה האמורה. מדובר במחלוקת בין הצדדים שאינה עולה כדי מרמה המקימה עילה לעיכוב מימוש ערבות, ואף לא כדי נסיבות מיוחדות כמשמעותן בפסיקה.

"קורונה" איננה מילת קסם אשר בגינה יש הצדקה לתן סעד ארעי שלא לממש את הערבות הבנקאית. לא ניתן לייחס למשיבה חוסר תום לב במימוש הערבות הבנקאית, משום שכפי שציינה המשיבה בתשובתה – היא זקוקה לדמי השכירות בין היתר לצורך תשלום משכנתא הרובצת על המושכר, ועל כן ייגרם לה נזק אם יינתן הצו הארעי ודמי השכירות לא ישולמו במועד. המבקשת לא נימקה - לא בבקשתה ולא בדיון שהתקיים - מדוע דמה סמוק יותר מדמה של המשיבה ומדוע הנזק שייגרם לה מתשלום דמי השכירות במועד, גדול יותר מהנזק שייגרם למשיבה מדחיית תשלום דמי השכירות ופריסתם.

ב"כ המבקשת טען בדיון כי המשיבה לא הרימה את הנטל להוכיח את טענתה לנזק שייגרם לה, אולם דומה כי התחלפו היוצרות אצל המבקשת. נטל ההוכחה מוטל על המבקשת ולא על המשיבה. בקשת המבקשת מתפרסת על פני לא פחות מ-14 עמודים האוחזים 108 סעיפים. ברם, את הנזק שייגרם למבקשת ממימוש הערבות הבנקאית, טרחה המבקשת לאזכר רק בסעיף 108 (סעיף 98 בתצהיר), תוך העלאת טענה כללית כי "מטבע הדברים" ייגרם למבקשת נזק במישור יחסיה מול הבנק ואל מול בעלי חוב ש"עלולים" לפנות למבקשת בדרישה לפרוע חובות שוטפים. בכל הכבוד, מי שמגיש לבית המשפט בקשה לסעד זמני עליו לשכנע את בית המשפט כי ייגרם לו נזק אם הסעד הזמני לא יינתן. לא די לטעון באופן כללי כי ייגרם נזק אלא יש לצורך לפרט כדבעי את הטענה, לבסס אותה ולתמוך אותה באסמכתאות.

ער אני לטענת המבקשת כי במסגרת התכתובות בין הצדדים עלה – כך לטענתה – כי סירובה של המשיבה לדחות את תשלום דמי השכירות נבע משיקולים חיצוניים, בבחינת נקמנות, המהווה התנהלות בחוסר תום לב. ברם, אין בטענה זו כדי להצדיק מתן הסעד הזמני. ככל שבמסגרת התביעה העיקרית יתברר שהמשיבה פעלה שלא בתום לב, תוכל המבקשת לתבוע את הנזקים שנגרמו לה בגין זה, אולם אין בכך כדי להכשיר את מתן הסעד הזמני המבוקש. כך גם ביחס

לטענת המבקשת בדבר סיכול לפי [סעיף 18 לחוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה\)](#), תשל"א-1970 וביחס לטענת אי-התאמה לפי [סעיף 15 לחוק השכירות והשאלה](#), תשל"א-1971.

חילוט הערבות אינו משליך על הזכויות המהותיות של הצדדים להתקשרות. המשמעות היא שהכסף, לפי הסכמת הצדדים המעוגנת בכתב הערבות, יועבר למשיבה כעת, והמבקשת תוכל לתבוע את השבתו של הכסף על יסוד הטענות שבפיה. אי מתן הצו משמעו העברת כסף מיד ליד, תוך שמירת טענות הצדדים ובירורן בגדרי הליך עיקרי.

הבקשה לסעד ארעי נדחית אפוא.

המבקשת תשלם למשיבה הוצאות הבקשה בסך 15,000 ₪.

מאחר שהבקשה הוגשה ללא תביעה עיקרית, המזכירות תסגור את ההליך דנא, ובמידת הצורך תגיש המבקשת הליך עיקרי מתאים, וזכויותיה בגדרו שמורות לה.

ניתנה היום, כ"ב ניסן תש"פ, 16
אפריל 2020, בהעדר הצדדים.

דניאל הורוביץ 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)