

המקומון - העדכון היומי לרשויות המקומיות

יחסים חוזיים וחילוט ערבות בתקופת קורונה

ת"א 8831-04-20 בוטיק יעקב בע"מ נ' אנקום גרופ בע"מ ואח'

לאחרונה נדרש בית המשפט לדון בהשלכות הקורונה על היחסים החוזיים בין צדדים להסכם. במקרה שנדון בפסק הדין דנן הוגשה בקשה לסעד זמני לעיכוב מימוש ערבות בנקאית אוטונומית.

באותו מקרה החליטה שוכרת, המפעילה בית מלון בנכס, להפסיק את תשלום דמי השכירות למשכירה בשל העובדה כי לא יכלה להפעיל את הנכס בתקופת הקורונה. המשכירה פנתה לבנק בבקשה לחלט את הערבות האוטונומית שניתנה לה על ידי השוכרת בהתאם להסכם השכירות. השוכרת פנתה בבקשה לסעד זמני לעיכוב חילוט הערבות, כאמור לעיל, בטענה כי קיומה של מגפת הקורונה יצר סיכון של חוזה השכירות. השוכרת טענה, כי טוענת בוטיק: בנסיבות הקורונה, דיני הסיכון והשכירות מקנים לה את הזכות שלא לשלם דמי שכירות וניהול, מעת שהחליטה להפסיק את פעילות המלון ועד שתשוב ותפתח אותו לציבור הרחב. המשכירה טענה מאידך כי השוכרת חייבת לשלם שכירות ללא תלות בפעילות המתבצעת במקום.

בית המשפט דחה את הבקשה תוך שהוא מפנה להלכות הנוגעות לסעד זמני לעיכוב חילוט של ערבות בנקאית. ביהמ"ש עמד על כך שעל פי הפסיקה "עוצמתה של הערבות היא כמכשיר פיננסי רב חשיבות בחיי המסחר בכלל, ובעסקאות כלכליות מורכבות דוגמת ההסכם הנדון כאן בפרט. מכשיר זה מבטיח את יכולתו של המוטב לקבל לידי את כספי הערבות – בהתקיים התנאים הנקובים בכתב הערבות (שאינן חולק כי מתקיימים כאן) – בלא תלות בהכרעה במחלוקת שמקורן בעסקת היסוד". עם זאת נקבעו שני חריגים בהם כן יעוכב מימוש הערבות: הראשון הוא מרמה והשני הוא נסיבות חריגות. טענת המבקשת היתה כי מגפת הקורונה הינה בגדר נסיבות חריגות המצדיקות עיכוב חילוט הערבות.

בפסיקה נקבע, כי "חריג הנסיבות המיוחדות מתמקד בהתנהלות "חמורה במיוחד" של מוטב הערבות. "כך למשל", פירטה הפסיקה, "כאשר המוטב מונע משיקולים זרים כגון לחץ או נקמנות. דוגמא אחרת להתנהגות חמורה מצידו של המוטב היא כאשר הדרישה לחילוט הערבות היא שרירותית וחסרת הגיון מנקודת הראות של עסקת היסוד, כגון דרישה למימוש הערבות, בשעה שחיובי הצדדים במסגרת עסקת היסוד קויימו במלואם". ביהמ"ש הדגיש, כי שימוש בחריג הנסיבות המיוחדות יעשה במשורה וזאת כדי לא להחליש את מעמדה של הערבות הבנקאית האוטונומית.

בית המשפט קבע כי בנסיבות העניין לא מהווה הקורונה נסיבות מיוחדות המצדיקות עיכוב חילוט הערבות, כאשר השאלה העיקרית בנוגע לסיכון החוזה בשל מגיפת הקורונה תדון בהמשך. עם זאת, התייחס בית המשפט גם לשאלת ה"סיכון לעת קורונה" כדבריו. בית המשפט מצייין, כי "דיני הסיכון הכלליים ודאי אינם כאלה שיובילו למסקנה כי ייקל על בוטיק להפטיר עצמה מחובותיה בשל אי-יכולתה (ואי-יכולת איש במדינה, כך נראה) לצפות את מגיפת הקורונה: הפיכות צבאיות, מלחמת יום הכיפורים, ומלחמת המפרץ לא זיכו צדדים לחוזה בפטור ... לא הביאו עד הנה לשינוי בהלכה, כך שאין כל דרך לקבוע כבר עתה כי לא תיתכן מחלוקת בשאלת תחולתם של דיני הסיכון הכלליים על המקרה. ... אכן, ספק אם ייטען ברצינות כי מגיפת הקורונה הייתה צפויה. ... אולם שאלה גדולה היא האם בכך יש להספיק לשם ביסוס טענת סיכון מיוחד".

בית המשפט מוסיף ואומר, כי העובדה שנגרמו לעסקים נזקים בשל תקופת הקורונה לא מאפשר להם בהכרח להשית נזקים אלה על צד שלישי. וכך מצייין ביהמ"ש "הלב יוצא אליהם, ולכל מי שניזוק מן המגיפה שניחתה עלינו. נכון לבחון כיצד להקל על מי שניזוק. אלו ימים של ערבות הדדית. אולם ערבות הדדית, המתבטאת בסיוע כלכלי ואחר למי שניזוקו, תוצא לפועל בידי מדינת ישראל, בשם כל אזרחיה. אכן, כך נשמע בדיון, פועלת המדינה להקמת קרן לסייע לבתי המלון, בצד עסקים אחרים, ואפשר לקוות כי עזרה תושט בהקדם וברוחב לב לנזקקים לסיועה של המדינה. אך יש פער בין סיועה של המדינה, בשם כל אזרחיה, ובהחלטה מובנית ומסודרת, לבין החלטה נקודתית של בית המשפט כי מי שסייע לבעל עסק מסוים המתמודד עם נזקי הקורונה יהיה דווקא בעל עסק אחר שהתקשר עמו, על כורחו".

בסיום ההחלטה מסייג ביהמ"ש את דבריו, תוך שהוא מצייין כי המשכירה אכן רשאית לממש את הערבות אולם נשאלה השאלה האם ראוי כי תממש את הערבות. בעניין זה צייין ביהמ"ש כי "יש לתת את הדעת גם למצב החירום השורר במשק, לאור מגפת הקורונה, ולצורך לפעול במתינות ותוך שאיפה לשמור על מצב קיים". ... מתנינות זו מחייבת את כל האוחזים בזכויות חוזיות לבחון את החיוניות בעמידה על זכויותיהם אלה. היא מחייבת את מוטבי ערבויות בנקאיות אוטונומיות, אפילו אין צו שיפוטני שימנע מהם לממשה, לשקול היטב אם המימוש הוא המהלך הנחוץ, הראוי, והאנושי ביותר".

"האם

קיימת עילה

לאסור

כסעד זמני

על

המשכירה

לדרוש מן

הבנק את

מימוש

הערבות

הבנקאית

האוטונומית

. התשובה,

כפי ששנתה

הפסיקה

המחייבת

ואף זו

המנחה,

בשליה

כאמור. ...

אולם כאן

יש לייחד

מילים

אחדות לפער

שבין רשאי

לבין ראוי.

רשאית –

אכן, באין

סעד זמני.

האם ראוי

שתממש –

זו שאלה

אחרת. ..."