

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

הפ"ב 51642-12-19 באו-וורקה בע"מ נ' גראפי לוי ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט רמי חיימוביץ

מבקשת באו-וורקה בע"מ

נגד

משיבים
1. אביעד גראפי לוי
2. מנחם מנדל קרן

ב"כ המבקשת: עו"ד אמיר שקואי

ב"כ המשיבה: עו"ד גמליאל ועו"ד פזית ונדל

חקיקה שאוזכרה:

[חוק הבוררות, תשכ"ח-1968: סע' 16\(א5\)](#)

[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984: סע' 362, 374, 374\(ב\).](#)

החלטה בבקשה לביטול עיקול

בקשה לביטול עיקול זמני שהוטל ב-23/12/19 בהתאם [לסעיף 16\(א5\) לחוק הבוררות](#), תשכ"ח-1968 ולתקנות [362 ו-374 לתקנות סדר הדין האזרחי](#), תשמ"ד-1984.

הצדדים וההליך שביניהם

1. המבקשת – המשיבה בבקשה לביטול עיקול – היא חברת בנייה שהתקשרה עם חברי קבוצת רכישה לבניית שני בניינים הכוללים 65 יחידות דיור בעיר רחובות (פרויקט "שער המוזיאון").

2. המשיבים – המבקשים את ביטול העיקול – הם שניים מתוך חברי קבוצת הרכישה המשמשים כחלק מנציגות הקבוצה ומיופי כוחה.

3. אף שעיקר הבניה הושלם, התקבל טופס 4, וחלק מן הדירות אוכלס, נתגלעו בין המבקשת לבין חברי הקבוצה חילוקי דעות מהותיים בנוגע לטיב הבניה ולמועדי המסירה, והקבוצה הודיעה למבקשת כי אין בכוונתה לשלם לה סכומי כסף נוספים.

4. המבקשת סבורה כי הקבוצה מפרה חוזה וכי חבה לה סכומי כסף בהתאם להסכם ולתוספות שנעשו, הגישה אפוא תביעת בוררות, בהתאם להסכם שבין הצדדים, על סך 3,051,013 ₪. לטענת המשיבים בכוונתם להגיש תביעת בוררות נגדית בשל ליקויי בניה, איחורים במסירה ובעיות נוספות בהתנהלות החוזית, אך לעת הזו טרם הוגשה התביעה.

5. בד-בבד עם תביעת הבוררות הגישה לבית משפט זה בקשה לסעד זמני ובקשה להטלת עיקול על חשבון בנק השייך לקבוצה ושממנו אמורים לשלם את יתרת הסכומים המגיעים לה, לטענתה. הבקשה לסעד זמני נדחתה (24/12/19) ואילו הבקשה לעיקול זמני נתקבלה בחלקה במעמד צד אחד, לגבי סכום של 1,151,013 ₪.

6. המשיבים ביקשו את ביטול העיקול, וב-13/1/20 התקיים דיון במעמד הצדדים.

הבקשה לביטול העיקול מתקבלת.

7. תנאי להטלת עיקול זמני הוא כי מבקש העיקול הוכיח שמתקיימים התנאים למתן סעד זמני – סיכויי התביעה ומאזן הנוחות ולצדס תום לב, שיקולי יושר (למשל שיהוי) ומידתיות ([תקנה 362](#) לתקנות סד"א), ובנוסף עליו להציג "ראיות מהימנות לכאורה כי קיים חשש סביר שאי מתן הצו יכביד על ביצוע פסק הדין" ([תקנה 374\(ב\)](#)). נבחן אפוא את השיקולים השונים.

8. **סיכויי התביעה:** בשלב זה יש קושי רב להעריך את סיכויי התביעה, שכן מדובר בהתנהלות נמשכת שבה לשני הצדדים טענות ההדדיות, וההליך עצמו מתנהל במסגרת בוררות. די בכך שהוכח קיומו של הסכם והוכחו מחלוקות נמשכות בין הצדדים כדי לומר כי לא ניתן לקבוע שמדובר בתביעת סרק המופרכת על פניה. ההכרעה תתמקד אפוא בשני התנאים הנוספים – תנאי ההכבדה ומאזן הנוחות, ואלו, כך נמצא, נוטים לטובת המשיבים.

9. **הכבדה על ביצוע פסק הדין:** יסוד הכבדה נבחן על רקע נסיבות המקרה, ובכלל זה יש להתחשב בסכום התביעה, ביכולת הכלכלית של הנתבע ובחשש כי הנתבע יבריא נכסים ([רע"א 1379/16](#) נופי נ' נופי (3/4/16); [רע"א 10076/07](#) דיסקונט נ' ICC Industries (28/11/07)). אמנם רף ההכבדה אותה יש להוכיח בבקשה לעיקול זמני נמוך ביחס לסעדים זמניים אחרים ([רע"א 6934/10](#) כספי נ' JSC (28/10/10); [רע"א 10076/07](#) לעיל) אך הובהר רצונו של תובע להקל על מימוש פסק הדין ועל הגביה בסיום ההליך אינה מהווה "הכבדה" כהגדרתה בתקנות ועליו להראות כי הנתבע עשוי לשבש ולהכשיל את ביצוע פסק הדין. הדגש במתן צו העיקול עבר מהצורך לייחד נכסים לשם ביצוע עתידי של פסק הדין, לצורך למנוע שינוי מצבו לרעה עד למועד פסק הדין. לעניין זה רלוונטית השאלה אם אמנם עומד המשיב להבריא את נכסיו או לעשות מעשה אחר שיש בו כדי להכשיל את פסק-הדין ([רע"א 8420/96 מרגליות נ' משכן, פ"ד נא \(3\) 789 \(1997\)](#)). למצער נדרש התובע להוכיח כי קיים קושי ממשי משום שאמצעיו הכספיים של הנתבע אינם מספיקים לשלם את החוב הנטען ([רע"א 7513/06](#) גב ארי נ' גייר (29/1/07)).

10. יישומן של הלכות אלו מחייב מסקנה כי לא הוכחה הכבדה. תביעת הבוררות הוגשה כנגד 119 נתבעים (חברי קבוצת הרכישה) המחזיקים ב-65 יחידות דיור. הטענות בכתב התביעה מיוחסות לכלל חברי הקבוצה, כך שסכום החיוב הפוטנציאלי לכל נתבע עומד על כ-25,000 ₪ בלבד ואילו הסכום הממוצע ליחידת דיור הוא כ-50,000 ₪. ברי כי במידה והמבקשת תזכה

תביעתה היא תוכל להיפרע בנקל מחברי קבוצת הרכישה או מחלקם, שכן סכום התביעה, כשלושה מיליון ₪, נופל משמעותית מנכסיהם של חברי הקבוצה הכוללים את יחידות הדיור.

11. המבקשת לא הוכיחה אפוא כי לא תוכל להיפרע מן הנתבעים בסיומו של ההליך אם תזכה, ואף הודתה כי מטרתה העיקרית בהטלת העיקול היא להקל על הגבייה בסיום ההליך, וכפי שהעיד מנהלה "עיקלתי כי מגיע לי כסף... הבנתי שאין להם כוונה לשלם לי [ורציתי לשים יד על הכסף לפני שישתמשו בו [לצרכים אחרים]]" (עמ' 3, שורה 33). כאמור לעיל, הרצון ליחד נכסים ולהקל על הגבייה בסיום ההליך אינו מצדיק הטלת עיקול.

12. אוסיף כי המבקשת גם לא הציגה כל ראיה לחשש להברחת נכסים או להוצאת כספים שלא כדין מן החשבון, ומדובר, כאמור, בחשבון השייך לקבוצת הרכישה וחזקה כי המשיבים לא יכולים לעשות בו כרצונם וכל סכום בו מפוקח ומוצא לטובת הקבוצה כולה. אמנם הוכח כי בכוונת המשיבים להוציא מן החשבון כספים לצורך תיקונים וביצוע עבודות תחזוקה בבניינים, אך מדובר בשימוש לגיטימי, ואף הוכח כי בחשבון סכום של כשני מיליון ₪ (וכן מומשה ערבות בנקאית על סך 500,000 ₪), כך שיתכן שגם לאחר התיקונים יישאר בחשבון סכום גבוה שיאפשר לפרוע לפחות חלק מסכום פסק הדין.

13. המבקשת לא הוכיחה כי תגרם לה הכבדה אם העיקול יוסר. המבקשת תבעה נתבעים רבים, בסכום לא גדול באופן יחסי, ואין חולק כי בידי הנתבעים כספים ונכסים שיאפשרו לה להיפרע מהם, אפילו תזכה בתביעתה במלואה. אמנם גביית הסכום מ-119 נתבעים קשה יותר מאשר גבייתו מחשבון כספי אחד, אולם סיבה זו אינה מצדיקה הטלת עיקול על החשבון, והואיל והעיקול הוא על כשליש מסכום התביעה ממילא יהא עליה לגבות מחברי הקבוצה עצמם.

14. **מאזן הנוחות:** שיקול זה נוטה לטובת המשיבים. הכספים המצויים בחשבון נועדו, כאמור, לתחזוקת המבנה ולתיקון נזקים וליקויים – שלטענתם הם רבים. אמנם בחשבון סכום של כשני מיליון ₪, שמאפשר ביצוע תיקונים לא מעטים, אך כפי שהדגישו המשיבים בשלב זה היקף התיקונים לא ידוע והם אינם רוצים להגביל את חברי הקבוצה בכל תקופת הבוררות שעשויה להימשך זמן רב. מנגד, עצם השארת הכספים בחשבון לא תועיל למבקשת, שכן התשלום אמור להתבצע רק בסיום הבוררות, וכאמור לעיל כל רצונה הוא, כאמור לעיל, להבטיח זכויותיה בסיום ההליך, אך היא תוכל להיפרע מן הנתבעים בדרך אחרת.

סוף דבר

15. נוכח כל אלא נמצא כי המבקשת לא הוכיחה התנאים להטלת עיקול, בעיקר משום שלא הוכח יסוד ההכבדה, ולכן העיקול מבוטל. הביטול בפועל יבוצע ב-30/1/20. המזכירות תפעל בהתאם. המבקשת תישא בהוצאות המשיבים בסך 5,000 ₪.

ניתן בסמכותי כרשם

ניתנה היום, י"ח טבת תש"פ, 15 ינואר
2020, בהעדר הצדדים.

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

רמי חיימוביץ 54678313-/
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה