



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת ג'מילה ג'בארין כליפה

עלמי נאטור חשמל בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד סאמר זהר
נגד

תובעת-מבקשת

1. נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד חיים איינזקוט

נתבעים-משיבים

2. בנק דיסקונט לישראל בעמ

החלטה

פתח דבר

לפניי בקשה למתן צו מניעה זמני, למניעת חילוט ערבות ביצוע אוטונומית על סך של 621,653 ₪. הבקשה הוגשה במסגרת תביעה שהגישה המבקשת נגד המשיבה מס' 1, ובה עתרה להורות על מתן צו מניעה לחילוט הערבות, ולחייב את המשיבה מס' 1 לשלם לה סך של 3,403,482 ש"ח, בגין ביצוע עבודות שיפוץ וגמר בבית מלון נוף גינוסר.

טענות המבקשת

1. המבקשת, חברה קבלנית לביצוע עבודות בניה, שיפוצים וחשמל.
2. המשיבה מס' 1, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, מפעילה בית מלון נוף גינוסר. המשיבה מס' 2 תאגיד בנקאי בו מתנהל חשבון המבקשת.
3. המבקשת התקשרה עם המשיבה מס' 1 בהסכם מיום 7/4/25 לביצוע עבודות שיפוצים, גמר ושדרוג 70 חדרי ווילג' ב-10 מבנים נפרדים בבית מלון שבבעלות המשיבה מס' 1; לפי ההסכם התמורה היא 12,433,058 ש"ח לא כולל מע"מ בתנאים כמפורט שם, כאשר תקופת הביצוע היא עד יום 1/9/25.
4. בקשר לאותה עבודה מסרה המבקשת למשיבה מס' 1 כתב ערבות אוטונומית ובלתי חוזרת מתאריך 8/4/25 שתוקפו עד 8/11/25, נשוא הבקשה דנן.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

5. לשיטת המבקשת היא ביצעה את העבודות על הצד הטוב ביותר בהתאם למוסכם בין הצדדים. המשיבה מס' 1 לא ידעה בזמן אמת להעריך את היקף העבודות ועל כן עתרה לשינויים ועבודות נוספות תוך כדי ביצוע העבודות, שגרמו לעיכובים. המבקשת ביצעה את כל העבודות הנוספות לפי בקשת המשיבה מס' 1 ומעבר לכתב הכמויות שצורף לחוזה, היא ביצעה תיקונים בהתאם לדרישת המשיבה מס' 1. ומסרה את העבודות ב 30/9/2025 והחדרים אוכלסו כבר ב 1/10/2025.
6. המבקשת הגישה למשיבה מס' 1 חמישה חשבונות חלקיים, והמשיבה מס' 1 עמדה בסיכומים עד חשבון חלקי מס' 4 ושילמה תמורת העבודות, אם כי בחשבון חלקי מס' 5 אשר הוגש על סך מצטבר של 14,397,867 ₪ לא כולל מע"מ, אישר המפקח מטעם המשיבה תשלום חלקי על סך מצטבר של 13,043,462 ₪, וזאת ללא כל הסתייגות.
7. ביום 29/9/2025 הוזמן נציג המבקשת אינג' נאג'ד נאטור באופן בהול לשיבה מול ב"כ המשיבה מס' 1 והמפקח מטעם המשיבה מס' 1 מר ראיד זועבי, במהלך אותה ישיבה סוכם בין הצדדים כי המשיבה מס' 1 תשלם ע"ח חשבון חלקי מס' 5 סך של 4 מיליון לא כולל מע"מ ובמקביל יבדוק המפקח את היתרה המבוקשת בסך של 1,200,000 ₪, וגם משנשאל נציג המבקשת מהו צפי תמורת העבודות החריגות שיוגש בחשבון הסופי הוא סבר כי נותר סך של 200,000 ₪.
- 19 ביום 15/10/2025 שילמה המשיבה מס' 1 למבקשת סך של 4,000,000 ₪, כאשר עד להגשת הבקשה טרם פרעה סכום המע"מ שעדיין מוחזק אצלה בסך של 720,000 ₪.
8. ביום 23/10/2025 הגישה המבקשת למשיבה מס' 1 חשבון סופי. ולפיו דרשה תמורת השלמת כל העבודות כולל החריגים והתוספות הסך של 1,189,841 ש"ח (מעבר לאמור בחשבון מס' 5 14,397,867 ₪) ובמצטבר נותרה המשיבה חייבת למבקשת הסך של 3,403,482 ש"ח כולל מע"מ, לרבות סכום המע"מ בסך של 720,000 ₪ לעיל.
9. אולם המשיבה מס' 1 מנסה להתחמק מתשלום תמורת העבודות, היא אף בחרה לנתק כל קשר עם המבקשת וביום 27/10/25 שלחה בקשה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ, לחילוט ערבות הביצוע נשוא תביעה זו והסעד הזמני, חרף גמר ביצוע העבודות וחרף העדר הסתייגות כלשהי להשלמת עבודות מצד המבקשת.
10. המבקשת טוענת כי תמוהה ביותר התנהגות המשיבה מס' 1, בבקשה למימוש ו/או חילוט הערבות, ללא כל פניה מוקדמת/הודעה/התראה ו/או דרישה מטעם המשיבה מס' 1 ו/או



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 פיקוח מטעמה אודות כוונה למימוש הערבות ו/או אודות הפרת הסכם העבודה ו/או אודות
- 2 אי השלמת ביצוע העבודות.
- 3
- 4 11. התנהגות המשיבה מס' 1 הנה בגדר שימוש לרעה בזכות ונוגד את תכליתה של הערבות, שכן
- 5 הערבות נועדה להבטחת ביצוע העבודות אשר הושלמו, עבודות אשר לא נטען לגביהן כל
- 6 טענה מטעם הפיקוח ו/או המשיבה מס' 1 מלבד תיקונים מינוריים אחרי סיום העבודות,
- 7 אשר הבטחת ביצוען מכוסה בערבות טיב שהמבקשת הפקידה גם בידי המשיבה מס' 1.
- 8
- 9 12. מעשיה של המשיבה מס' 1 הינם בבחינת חוסר תום לב קיצוני, התנהגות הנובעת משיקולים
- 10 זרים והפעלת לחץ פסול על המבקשת לוותר על סכומים שמגיעים לה.
- 11
- 12 13. המבקשת מפנה לשני חריגים בפסיקה למניעת חילוט הערבות, חריג המרמה וחריג
- 13 הנסיבות המיוחדות וטוענת, כי אין מנוס במקרה דנן מהפעלתו של החריג, שכן חוסר תום
- 14 הלב הקיצוני והשיקולים הזרים והניסיון להפעלת לחץ על המבקשת הם מקרה קלאסי
- 15 להפעלת חריג זה תוך הפניה לפסיקה; המבקשת הוסיפה כי לא היה כל מקום לבקש
- 16 חילוט/מימוש הערבות ללא כל סיבה עניינית וסבירה, ללא משלוח כל הודעה למבקשת
- 17 הנתמכת בהחלטת המפקח, וללא מתן זכות הטיעון למבקשת בעניין החלטה דנן. למבקשת
- 18 עומדת זכות לכאורה להימנע מחילוט ו/או מימוש הערבות, בהיותה צד שמלאה את
- 19 התחייבותיה.
- 20
- 21 14. לטענת המבקשת, מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובתה, כך שמניעת מימוש הערבות אינה
- 22 פוגעת במשיבה מס' 1, בעוד שחילוטה יגרום נזק כלכלי ואף תדמיתי קשה למבקשת וצפי
- 23 לפגיעה במוניטין החברה המבקשת אשר עלול לגרום אף לנזקים כלכליים אל מול המערכת
- 24 הבנקאית ויפגע קשות בתזרים הפיננסי, כאשר מהצד השני לא ייגרם נזק כלשהו למשיבה
- 25 וזאת בשל הסיבות שלהלן: בידי המשיבה מס' 1 ערבות טיב בת תוקף, בידי המשיבה מס'
- 26 1 מוחזקים כספים המגיעים למבקשת העולים על סכום הערבות; המבקשת נותנת
- 27 הסכמתה להאריך את תוקף הערבות לפי שיקול דעת ביהמ"ש ו/או להפקדת ערבות חדשה
- 28 בתנאים זהים, אשר תוחלט ו/או תמומש בהתאם לתוצאות ההליך העיקרי בו תנקוט
- 29 המבקשת נגד המשיבה מס' 1.
- 30
- 31 15. ביום 30/10/25 נתן בית משפט זה צו מניעה ארעי במעמד צד אחד, המורה למשיב2 לעכב
- 32 מימוש הערבות האוטונומית כמבוקש בבקשה, בכפוף להפקדת התחייבות עצמית וערבות
- 33 בנקאית על הסך של 60,000 ₪.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

תגובת המשיבה מס' 1

16. המשיבה מס' 1 בקשה לדחות את הבקשה ולהורות על ביטול צו הארעי שניתן ביום 30/10/25 ולהורות לשלם לה את הערבות.

17. המשיבה מס' 1 קיימה את תנאי הסף הנדרשים לשם מימוש הערבות. ומסרה ביום 27/10/2025 לבנק דרישה לקיים את הערבות, מכאן על המשיב מס' 2 לקיים את ערבותו ולשלם לה את סכום הערבות.

18. הבקשה אינה עומדת בתנאי הפסיקה, לא בהקשר מיוחד של מימוש ערבות בנקאית אוטונומית ולא בזיקה לתנאים לקבלת סעד מן הצדק. עיכוב מימוש ערבות אוטונומית בלתי חוזרת הנו החרג לכלל לפיו ערבות אוטונומית כשמה כן היא, אוטונומית קרי עצמאית ואינה קשורה לעסקת היסוד. הפסיקה הכירה בשני מקרים חריגים "תרמית" ו"נסיבות מיוחדות", אך אין בכל טענות המבקשת כדי לבסס אף ראשית ראיה הנוגעת למקרים המנויים בפסיקה כחריגים.

19. המבקשת הפרה תנאים עיקריים מההסכם, המבקשת ביצעה עבודה עבור המשיבה באופן רשלני, וחוסר מקצועי, מסרה את חדרי האירוח שהם במצב לא ראוי למגורים, באיחור ניכר של מעל 30 ימים לגבי כל החדרים ואיחור מתמשך של מספר חדרים בשל מחדלי בוב ורשלנות בסתימת שוחות על ידי פסולת הריסה, המזכים את המשיבה מס' 1 בפיצוי כספי מסוכם יומי בשיעור של 25 אלף ש"ח, (סכום מצטבר של כ-900,000 ₪) בנוסף לכל הסעדים המוקנים בדין. משהובהר למבקשת שהמשיבה מכינה תביעה נזיקית וחוזית נגדה בסדר גודל של כ-4 מיליון ₪ מיהרה להגיש את תביעתה ואת הבקשה שבנדון.

20. מהחשבון החלקי מס' 5 שהוגש ע"י המבקשת למשיבה אישר המפקח מטעם המשיבה סך של 12,700,749 ₪, ואולם נוכח סיכום שנערך ביום 29/9/2025 בין הצדדים ואשר לא צירפה המבקשת לבקשתה, לפיו הצהיר נציג המבקשת כי יתרת החיובים שבכוונתו להכניס לחשבון הסופי הם 200,000 ₪ נאותה המשיבה להעביר למבקשת הסך של 4 מיליון ₪, ובכך העבירה לה סכום מצטבר בסך של 13,043,000 ₪, קרי סך של 342,713 ₪, מעבר לחשבון המאושר עד אז שהיה בסך של 12,700,749 ₪, וזאת לכיסוי יתרת עבודות החשמל שלטענת המבקשת היא עדיין לא שילמה לקבלן המשנה.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

21. שיקולי תום לב ומאזן נוחות נוטים כנגד קבלת הבקשה. המבקשת אינה זכאית לצו מניעה, לא רק מעצם עצמאות הערבות והפסיקה בעניין זה, אלא בשל העובדה כי לא צירפה מסמכים מהותיים, תשריטים, התכתבויות, תמונות, דוחות ביקורת, דרישות לביצוע תיקונים, לביסוס טענותיה העובדתיות, הגם שהינן נוגעות לעסקת היסוד כפי טענותיה ומלמדים על ההיפך מטענתה המרכזית. המשיבה מס' 1 היא צירפה תמונות המעידות על הנוקים - כנספח ג לתגובתה.

7

22. גם מאזן הנוחות אינו נוטה לטובת המבקשת, היא לא פירטה מה הוא הנוק הכלכלי ולא תמכה את הטענה במסמכי בנק או רואה חשבון, היא לא הראתה איזה נזק תדמייתי עשוי להיגרם לה דווקא מחילוט הערבות.

10

11 התנהלות דיונית

12

23. בתאריך 3/12/25 התקיים דיון בבקשה במעמד הצדדים. בפתח הדיון טען ב"כ המבקשת כי הדיון מתייגר שכן פג תוקף הערבות ביום 8/11/2025, הוא הפנה לפסיקה לפיה נקבע שצו מניעה נגד חילוט אין בכוחו להאריך תוקף הערבות, ועל המשיבה היה לבקש הארכת הערבות, והוא הפנה לפסיקה ברע"א 5711/08 ברזילי נ' אחים דחבש בע"מ ע"א 313/85 א.ש.ת. ניהול פרויקטים נ' בנק לאומי, ע"א 425/89 גלנדור בע"מ נ' מדינת ישראל, מחוזי 24238-02-13,

18

19 באותה ישיבה המצהירים מטעם הצדדים (המהנדס מר נאג'ד נאטור מטעם המבקשת והמהנדס מר ראיד זועבי מטעם המשיבה מס' 1) נחקרו בפניי, הצדדים סיכמו טענותיהם, וביקשו שתוגש תגובת הבנק לעניין תוקף הערבות, בטרם מתן החלטה ע"י ביהמ"ש.

20

24. לאחר הדיון הנ"ל, ב"כ המשיבה מס' 1 פנה לב"כ המבקשת למסור לו העתק מפסקי הדין אליהם הפנה בדיון לעיל; ב"כ המבקשת הגיש הודעה לתיק ב8/12/25 לפיה כלשונו " ככל הנראה פסקי הדין שצוטטו באותו פרוטוקול, לא פורסמו ומסיבה זו לבד לא הייתה אפשרות לעיין בהם..", הוא הוסיף וצירף שני פסק דין נוספים.

26

25. ב"כ המשיבה מס' 1 הגיש למחרת ב9/12/25 "בקשה דחופה למתן החלטה", בה התרעם על התנהלות ב"כ המבקשת, עת הלה הודיע שמדובר בפסקי דין שלא פורסמו, בעוד שהוא כבר ידע שמדובר בפסקי דין שאינם קיימים, ופשוט הומצאו על ידי מערכת בינה מלאכותית בה השתמש ב"כ המבקשת, בחוסר אחריות ובניגוד להוראות ביהמ"ש העליון המחייבות מחיקה על הסף או הטלת הוצאות אישיות על עורכי דין.

32

33



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 תגובת המשיב מס' 2- 26.
- 2 המשיב מס' 2 בתגובתו מיום 15/12/2025 מסר כי, מעת שנתקבלה דרישת התשלום מאת
- 3 המשיבה 1 ביום 27/10/25, הרי שהתגבשה חובת הבנק לשלם את סכום העברות. משכך
- 4 סוגית תוקף הערבות האוטונומית מתייתרת שכן זו השתכללה לכדי חבות הבנק כלפי
- 5 המשיבה 1 עובר לפקיעתה. הוא הוסיף, כי בהתאם למערכת הסכמית שבין המשיב 2
- 6 למבקשת, גם חבותה של זו האחרונה כלפי המשיב 2 נתגבשה בעת נתקבלה דרישת התשלום
- 7 מהמשיבה 1 וסוגיית תוקף העברות אינה רלוונטית גם ביחס לחבות זו.
- 8
- 9 27. בהמשך להודעת המשיב 2, הודיע ב"כ המבקשת ב-16/12/25 כי הוא חוזר בו מטענתו בכל
- 10 הקשור לתוקף הערבות הבנקאית, שנטענה בדיון 3/12/25.
- 11
- 12 28. ב"כ המשיבה 1 הגיש תגובה נוספת מטעמו ב-16/12/25 בה העלה שוב טענות כנגד התנהלות
- 13 ב"כ המבקשת בעניין המצאת פסקי דין שאינם קיימים ובקש החלטה לגופו של ענין.
- 14
- 15 **דין והכרעה**
- 16
- 17 29. במוקד בקשה זו, כתב ערבות אוטונומית מתאריך 8/4/25
- 18 לפי תנאי כתב ערובת זה, המשיב 2 ערב כלפי המשיבה מס' 1, באופן אוטונומי ובלתי חוזר
- 19 , לתשלום כל סכום עד לסך מרבי של 621,653 ש"ח, המגיע ואו שיגיע לה מאת המבקשת
- 20 , בקשר לעבודה במלון נוף גינסור עבור שיפוץ חדרי הווילג'.
- 21 המשיב 2 ישלם למשיבה מס' 1 כל סכום שיידרש על ידה עד לגובה סכום הערבות, וזאת
- 22 תוך 15 ימים מקבלת דרישה, מבלי שתהיה חובה להוכיח ולבסס את דרישתה ואו לדרוש
- 23 תחילה את התשלום מאת החייב.
- 24 הדרישה לתשלום צריך שתהיה בכתב, חתומה, ועליה להימסר במקור ולהתקבל בסניף
- 25 הבנק המצוין בכתב הערבות. תוקף הערבות הוא עד ליום 8/11/25.
- 26
- 27 30. אין מחלוקת כי ביום 27/10/25 נתקבלה אצל המשיב 2, דרישה בכתב, חתומה, מטעם
- 28 המשיבה מס' 1 למימוש הערבות.
- 29
- 30 31. באשר לטענה מקדמית של ב"כ המבקשת בעניין תוקף הערבות, הגם שהוא חוזר בו מטענה
- 31 זו בהמשך, אציין כי אין ממש בטענה זו. דרישת המשיבה 1 למימוש כתב הערבות, נתקבלה
- 32 אצל הבנק המשיב 2, ביום 27/10/25, קרי לפני תום תוקף הערבות ב-8/11/25; במועד זה



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 התגבשה חובת הבנק לשלם את סכום הערבות לטובת המשיבה מס' 1, לפני פקיעת
2 הערבות. וזו היא גם עמדת המשיב מס' 2 כאמור.
- 3
- 4 32. אוסיף כי, התנהלות ב"כ המבקשת בעניין זה בפרט בהפניה לפסיקה שהתברר בהמשך,
5 שאינה קיימת, הנה התנהלות בלתי אחראית, בלתי זהירה והיא אף מטעה את בית המשפט
6 ואת הצד השני; גם בית משפט זה ערך ניסיון למצוא פסקי דין אליהם הפנה ב"כ המבקשת
7 אך ללא הצלחה. ב"כ המשיבה טען כי מדובר בפסקי דין שהומצאו וצוטטו ע"י ב"כ
8 המבקשת ממערכת הבינה המלאכותית, וב"כ המבקשת שתק ולא הגיש כל תגובה לעניין
9 ספציפי זה.
- 10 בית משפט העליון עמד על אחריות וחובת עורכי הדין שעושים שימוש בכלי בינה
11 מלאכותית.
- 12 בג"ץ 38379-12-24 פלונית נ' בית הדין השרעי לערעורים ירושלים (נבו 23.2.2025) "
- 13 אולם, לעת הזו יש להדגיש כי שימוש שעושים עורכי דין בכלי בינה מלאכותית, אין
14 משמעו כי הם יכולים להתפרק מאחריותם ומשיקול דעתם המקצועי. חובותיהם
15 המקצועיות של עורכי דין דורשות לעשות בטכנולוגיה זו שימוש אחראי, זהיר וביקורתי,
16 להבין לעומק את יכולותיה ומגבלותיה, ולהתעדכן מעת לעת בכל הנוגע לחולשותיה
17 וחוזקותיה (גילוי דעת ועדת האתיקה הארצית, בעמ' 2). בפרט, אין הם רשאים להגיש
18 לבית המשפט כתבי בית-דין שלא נבדקה אמינותם ודיוקם בדוק היטב, שלא לומר כתבי
19 בית דין מוטעים ומטעים, תוך הסתמכות עיוורת על הכלים האמורים."
- 20 השווה -בג"ץ 23602-01-25 העמותה לקידום זכויות הכלבים נ' שר החקלאות (נבו
21 28.2.2025).
- 22 33. התנהלות זו מצד ב"כ המבקשת ואף העדר כל התנצלות מצדו, היא התנהלות חמורה ובלתי
23 ראויה ומצריכה חיובו בהוצאות, כפי שיפורט בהמשך.
- 24
- 25 האם להורות על עיכוב החילוט של הערבות ?
- 26 34. לאחר שבחנתי את טענות וראיות הצדדים, מצאתי לקבל את הבקשה ולהורות על מתן
27 סעד זמני האוסר חילוט הערבות בשלב זה, ועד למתן פסק דין בהליך העיקרי.
- 28
- 29 35. לפי הפסיקה, ערבות בנקאית אוטונומית נהנית ממעמד עצמאי. לעקרון העצמאות נקבעו
30 חריגים, ביניהם מעשה מרמה ונסיבות מיוחדות.
- 31 רע"א 5958/20 י.ד. עשור תשתיות בע"מ נ' אלסטום ישראל בע"מ (נבו 22.10.2020) נקבע
32 לענין זה:



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 "הפסיקה הכירה בשני מאפיינים המייחדים את הערבות הבנקאית האוטונומית מן
2 הערבות הרגילה: "עיקרון העצמאות" ו"עיקרון ההתאמה". מאפיינה העיקרי של
3 הערבות הבנקאית האוטונומית מתבטא במאפיין הראשון, ה"עצמאות" שבה, ביחס
4 לעסקת היסוד...
5 ערבות בנקאית אוטונומית מתאפיינת אפוא בכך שניתן לממשה ללא תלות בעסקת היסוד,
6 ובהתאם לתנאים הקבועים בכתב הערבות. מדובר בבטוחה עצמאית אשר נועדה לספק
7 וודאות ויציבות ללא צורך בניהול הליכים משפטיים סבוכים.....
8 על מנת לשמור על כוחו של כלי מסחרי זה, הכלל הוא כי רק תרמית חמורה או "נסיבות
9 מיוחדות" המפורשות באופן צר, יצדיקו התערבות שיפוטית בעצמאותה של הערבות
10 (רע"א 7972/17 א.דורי בניה בע"מ נ' גינדי החזקות פרויקט המשתלה בע"מ, [פורסם
11 בנבו] פסקה 4 (9.11.2017); רע"א 137/16 רדוויל בע"מ נ' בתאור תעשיות אלקטרוכימיות
12 בע"מ, [פורסם בנבו] פסקה 4 (13.1.2016)). בגדר נסיבות מיוחדות אלה נכללת התנהגות
13 שרירותית של המוטב בדרישת הפירעון, חוסר תום לב קיצוני ובולט או התנהגות המונעת
14 משיקולים זרים, הפעלת לחץ או נקמנות (רע"א 2502/13 האחים שגראוי ייזום ובנייה
15 בע"מ נ' גינדי החזקות דירות יוקרה בע"מ, [פורסם בנבו] פסקה 7 (14.4.2013))."
16

17 ברע"א 2064/21 רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ נ' נווה צדק על הים קורפ (נבו)
18 22.3.2021 נקבע:

19 "הכלל הוא כי רק כאשר דרישת חילוט ערבות בנקאית אוטונומית מונעת "משיקולים
20 זרים, הפעלת לחץ או נקמנות" עשוי בית המשפט להתערב בעקרון האוטונומיה של
21 הערבות הבנקאית ולהעניק צו מניעה זמני שימנע את מימושה ..
22

23 ברע"א 7708/19 מטרופוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ נ' א.דורי בניה בע"מ (נבו)
24 2.1.2020 נקבע:

25 " לערבות הבנקאית מעמד אוטונומי מיוחד, בהיותה חיוב עצמאי הניתן למימוש ללא
26 תלות בעסקת היסוד וללא צורך בניהול הליכים משפטיים (ראו למשל: רע"א 2502/13
27 האחים שגראוי ייזום ובנייה בע"מ נ' גינדי החזקות דירות יוקרה בע"מ, [פורסם בנבו]
28 פסקה 6 (14.4.2013)). לעיקרון האוטונומיה הוכרו מספר חריגים מצומצם המסייגים את
29 זכות מימוש הערבות, ביניהם מעשה מרמה חמור או נסיבות מיוחדות כגון חוסר תום לב
30 קיצוני ובולט ...
31

32 36. אם כן, בשים לב לעקרון של עצמאות הערבות הבנקאית, ניתן במקרים מתאימים לסטות
33 מעקרון זה, בהתקיים שני חריגים-חריג המרמה וחריג הנסיבות המיוחדות. אשר לחריג



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המרמה- טיעון זה אינו רלוונטי בענייננו, בהיעדר טענה מפורשת למרמה ובהעדר מסד
- 2 עובדתי-ראייתי למרמה.
- 3
- 4 37. באשר לחריג של "נסיבות המיוחדות", ובשים לב לכך שנדרשת התנהלות בחוסר תום לב
- 5 קיצוני, משיקולים זרים, הפעלת לחץ או נקמנות, סבורני כי במכלול נסיבות ספציפיות של
- 6 מקרה דנן, חריג זה מתקיים בענייננו.
- 7
- 8 38. סבורני, כי המשיבה 1 התנהלה בחוסר תום לב, משיקולים זרים והפעלת לחץ על המבקשת
- 9, עת פנתה לבנק למימוש הערבות, וזאת לאחר שהעבודות כבר נמסרו, ע"י המבקשת ביום
- 10 30/9/2025, בוצעו תיקונים, והחדרים אף אוכלסו ב 1/10/2025, והיא אף שילמה ביום
- 11 15/10/2025 סך של 4 מיליון ₪ על חשבון העבודות כמפורט בחשבון חלקי 5, אך טרם
- 12 שילמה המע"מ. הדרישה לבנק למימוש הערבות באה רק ביום 27/10/2025, וזאת לאחר
- 13 שהוגש החשבון הסופי בו דרשה המבקשת תשלום בגין עבודות נוספות בסך של כ
- 14 1,180,000 ₪ (מעבר לחשבון חלקי 5), בעוד שבישיבה מיום 29/9/2025 מסר נציג המבקשת
- 15 כי לפי הערכתו העבודות הנוספות הן כ-200,000 ₪.
- 16 בנוסף, המשיבה פנתה ישירות לבנק בדרישה למימוש הערבות הבנקאית. ולא פנתה
- 17 למבקשת, בפנייה מקדמיה ו/או התראה כלשהי לעניין הפרת הסכם העבודה או דרישה
- 18 להשלמת העבודות. והכל כפי שיפורט להלן.
- 19
- 20 סיום ומסירת העבודה-
- 21 39. כתב הערבות נמסר מכוח סעיף 15 לחוזה בין הצדדים מיום 7/4/2025, כדי להבטיח
- 22 התחייבויותיה של המבקשת, לפי חוזה זה, כאשר המשיבה תהיה רשאית לממש את
- 23 הערבות, כולה או חלקה, במידה והמפקח יהיה משוכנע לפי שיקול דעתו הבלעדי כי
- 24 המבקשת לא עמדה בהתחייבותה עפ"י החוזה.
- 25
- 26 40. התביעה היא למתן סעד של תשלום חוב בסך 3,403,482 ש"ח שהמשיבה מס' 1 חייבת
- 27 למבקשת, על פי הנטען בתביעה, בגין עבודות שיפוצים בבית מלון גנוסר.
- 28 התביעה מבוססת על מספר מסמכים, ביניהם הסכם עבודה מתאריך 7/4/25 בין המבקשת
- 29 למשיבה 1, לביצוע עבודות בניה וגמר שידרוג 70 חדרי ווילג וזאת בתמורה לסך של
- 30 12,433,058 ש"ח לא כולל מס ערך מוסף. עוד הוסכם כי סיום העבודות הוא עד ליום 1/9/25.
- 31 מכלל הטענות והראיות עד כה, עולה כי המבקשת ביצעה עבודות שיפוץ בבית המלון לרבות
- 32 עבודות נוספות, ומסרה 70 חדרים במלון ב 30/9/25, אם כי יש טענות מצד המשיבה מס' 1
- 33 להפרות וכשלים בביצוע, לרבות איחור במסירת העבודות.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 41. לשיטת המבקשת, היא ביצעה את העבודות על הצד הטוב ביותר, היא אף ביצעה עבודות
3 נוספות, חריגים, תיקונים בהתאם לרשימת "ריגיקטים", שנתבקשו ע"י המשיבה 1, והיא
4 עמדה בתנאי ההסכם וביצעה את כל העבודות לשביעות רצון המשיבה והפיקוח מטעמה,
5 כאשר האיחור במסירת העבודה נבע מעבודות נוספות ושינויים שנדרשו ע"י המשיבה מסי
6 1 עצמה וגרמו לעיכובים במסירה.
7 המבקשת צירפה לכתב תביעה הסכם עבודה וגם "דוח חוזה-עב' בניה וגמר שיפוץ חדרי
8 ווילג2025", היא הפנתה וצירפה ל"טבלאות השוואתיות המציינות אחוזי ביצוע העבודות
9 שנתבקשו ע"י המשיבה ובה עולה פירוט העבודות שבוצעו בהשוואה לעבודות שהוזמנו בדף
10 הכמויות; מדובר במסמכים מפורטים המלמדים, לכאורה, על העבודות הנוספות שביצעה
11 המבקשת.
12
13 42. ראיה נוספת לביצוע עבודות ע"י המבקשת לרבות "עבודות נוספות" ומועד מסירת
14 העבודות, נמצא גם בעדויות של מר נאג'ד נאטור, נציג המבקשת, ואף בעדות ראיד זועבי
15 נציג המשיבה.
16 מר נאג'ד נאטור מטעם המבקשת, נחקר בפניי בגין תצהירו התומך בבקשה דנן. נאג'ד העיד
17 כי בתאריך 30/9/25 מסר כל החדרים. הוא הסביר כי המסירה התחילה ב15/8/25, התחילו
18 למסור את מבנה הדסים שזה 6 מבנים שיש בהם 28 חדרים, והמשיכו לעבוד על שאר
19 המבנים כאשר במהלך העבודה נוספו המון עבודות נוספות. וב30/9/25 מסר כאמור כל
20 החדרים (עמ'31-27); נאג'ד הוסיף ופירט עבודות שבצע במהלך חודש9/25 (עמ'12-6).
21 נאג'ד אישר כי ב1/10/25 הם כבר לא היו בשטח, לאחר שכל העבודות נמסרו (עמ'14-15).
22
23
24 43. מר ראיד זועבי, מפקח מטעם המשיבה, נחקר בגין תצהירו התומך בתגובת המשיבה 1.
25 מעדותו של מר זועבי ניתן להסיק כי המבקשת ביצעה עבודות לרבות עבודות נוספות
26 מסוימות אם כי בהסתייגות, והוא אף אישר קבלת 70 החדרים, וכי אכלוס החדרים היה
27 ב1/10/25 בערך, אך הוא טען לאיחורים בזמן, ליקויים ונזקים שונים. מר זועבי אשר
28 בחקירתו, שיש עבודות נוספות שבוצעו מעבר לאלו שהוסכם עליהן בחוזה העבודה, והן אכן
29 נעשו (עמ'7ש3-9, 14-15)
30 מר זועבי כן אישר קבלת 70 חדרים במלון, וכדבריו:
31 "קבלנו את ה-70 חדרים אבל לא בזמן בהתאם לחוזה, יש לנו טענות לליקויים ונזקים.
32 לענין העבודות הנוספות, עוד לא בדקתי סופית את החשבונות האלה גם מבחינת כמויות.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית בע"מ ואח'

תיק חיצוני :

- 1 **היה בחשבון חלקי 5 לא סיימתי גם את הבדיקה שלו וגם עוד לא בדקתי את הכמויות**
- 2 **בחשבון הסופי" (עמ' 21-25)**
- 3 **מעדותו של מר זועבי ניתן ללמוד כי אכלוס החדרים היה 1.10.25 בערך (עמ' 12-13).**
- 4
- 5 **44. עוד ראייה לכאורה על כך שהמבקשת סיימה ומסרה את העבודות נשוא ההסכם , נמצא**
- 6 **בפרסום שעשתה המשיבה 1 אודות פתיחת בית המלון והזמנת אורחים כבר מ1/10 :**
- 7 **המבקשת טענה בבקשתה כי ביום 1/10/25 פרסמה המשיבה ברשתות החברתיות אודות**
- 8 **פתיחת המתחם נשוא ההסכם . היא צירפה לבקשה –צילומי פרסום כנספח ז- כך למשל**
- 9 **ב"פוסט" רשום " אנחנו מתרגשים לחשוף בפניכם את מתחם הווילג החדש: חווית ארוח**
- 10 **ייחודית, פרטית ומוקפדת, שמחברת בין יוקרה מודרנית לבין השקט, הטבע**
- 11 **והכנרת"....החל מה1.10- אנחנו פותחים את הדלתות ומזמינים אתכם להיות הראשונים**
- 12 **להתארח במתחם הווילג החדש של נוף גינוסר".**
- 13
- 14 **45. מהאמור לעיל, עולה כי המבקשת סיימה את עבודה על פי החוזה ובוצעה מסירה לעבודות**
- 15 **אלה, וזאת בכפוף, כאמור, לכל טענה של ליקויים או נזקים להם טוענת המשיבה.**
- 16
- 17 **תשלום התמורה-**
- 18 **46. המבקשת טענה כי הגישה למשיבה חמישה חשבונות חלקיים , והחשבון הסופי.**
- 19 **חשבון מס' 5 מתייחס לעבודות אשר בוצעו עד חודש 8/2025 (עמ' 4 ש' 1-2) , המשיבה מס'**
- 20 **1 שילמה תמורת העבודות עד חשבון מס' 4 , אם כי בחשבון מס' 5 אשר הוגש ע"י המבקשת**
- 21 **בסך מצטבר של 14,397,867 ש"ח לא כולל מע"מ, אישר המפקח חלקית סך מצטבר של**
- 22 **13,043,462 ש"ח . כך שאושר תשלום למבקשת בסך של 4 מיליון בצירוף מע"מ.**
- 23 **גם מר זועבי המפקח מטעם המשיבה מסר שהוא אישר תשלום ע"ח חלקי 5 סך של 3.7**
- 24 **מיליון ובפגישה ביום 29/9/2025 הוסכם על תוספת של 340,000 ₪ בשביל להביא את**
- 25 **החשבון המאושר ל 4 מיליון (עמ' 8 ש' 1-3) ; ואין מחלוקת כי ביום 15/10/25 שילמה**
- 26 **המשיבה למבקשת על חשבון חלקי מס' 5 סך של 4 מיליון ₪, כנגד חשבונית מס שהומצאה.**
- 27 **מהאמור לעיל עולה כי המשיבה שילמה בחודש 15/10/2025 סך של 4 מיליון ₪ ע"ח חשבון**
- 28 **חלקי 5 , וזאת לאחר שכבר קיבלה את העבודה ואף איכלסה את החדרים, והדבר אומר**
- 29 **דרשני.**
- 30
- 31 **47. לפי עדות נציג המבקשת מחשבון חלקי 5 נשאר סך של 1.4 מיליון (עמ' 5 ש' 3-4). נציג**
- 32 **המשיבה לא מסר בעדותו שיתרת החשבון אינה מאושרת אלא מסר: " אישרתי סך של 3.7**
- 33 **מיליון ממה שהספקתי לעבור על החשבון הזה". (עמ' 8 ש' 2-3) ובהמשך מסר: " חשבונות**



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

חלקיים זה תשלום על חשבון, עד שיגיע החשבון הסופי. מה שנמצא בחשבון חלקי 5 שלא
שולם זה ייבדק במסגרת החשבון הסופי". (עמ' 8 ש' 15-16").

אי תשלום המע"מ ע"י המשיבה-

48. המפקח מטעם המשיבה מר זועבי אישר בחקירתו כי עבור חשבון חלקי 5 אושר לתשלום
4 מיליון בצירוף מע"מ (עמ' 8 ש' 4), המפקח אף מסר בסעיף 67 לתצהירו שבית המלון
התכוון לשלם את המע"מ במועד הדיווח.
המבקשת טענה שעל אף שהמשיבה שילמה את הסך של 4 מיליון ₪ למשיבה ביום
15/10/2025 היא טרם שילמה את סכום המע"מ בסך 720,000 ש"ח; המשיבה לא הביאה
כל ראיה או אסמכתא שהמע"מ שולם.

חשבון סופי-

49. ביום 23/10/2025 הגישה המבקשת למשיבה מס' 1 חשבון סופי. ולפיו דרשה תמורת
השלמת כל העבודות כולל החריגים והתוספות הסך של 1,189,841 ₪. המשיבה מלינה על
כך בתגובתה, כאשר לשיטתה בפגישה ביום 29/9/2025 ובמסמך בכתב, העריך נציג
המבקשת מר נאג'ד את העבודות הנוספות והחריגות בסך של 200,000 ₪ בלבד, וכפי
שנכתב: "לטענת הקבלן מגיע לו עוד מהחשבון החלקי כ-1,200,000 ₪, ויתרות סופיות לכל
היותר כ-200,000 ש"ח".

מר נאג'ד הסביר כי ביום 29/9/2025 התקיימה ישיבה במשרדו של המנכ"ל בנוכחות ב"כ
המשיבה, בנוכחות המפקח מר זועבי, שלומי החשמלאי ובנוכחות מר נאג'ד, וכי אכן נערך
מסמך בכתב ידו של מר נאג'ד ובחתימתו (נספח ז' לכתב התשובה) ולענין נסיבות חתימת
המסמך, מסר מר נאג'ד בחקירתו:

"...הגשנו חשבון חלקי ע"ס 5.5 מיליון ₪ לא כולל מע"מ. המפקח מחויב בתוך 10 ימים
לאשר לקבלן חשבון ... ב- 28/9 אחרי הרבה בקשות רבות, שולח לי המפקח הודעה
בהולה, נא להגיע עכשיו לפגישה איתי ועם עורך הדין לפגישה על החשבון. הוא אומר
שעורך הדין חייב להיות. התקשרתי לסאמר שלא יכל להגיע ונסעתי לבד. הוא אמר לי
שהוא לא מאשר חשבון חלקי, 5.5 מיליון ₪ כל עוד אתה לא אומר החשבון הסופי. נכנס
שלומי, קבלן משנה החשמל שעובד איתנו, הוא נשאל כמה כסף, הוא אומר הסכום הוא
2.5 מיליון ₪ ומגיע לו עוד 700 אש"ח ואז הוא שואל אותי מה אני חושב שמגיע לי עוד
לחשבון הסופי, אין לי נתונים ואמרתי לו בערך 200 אש"ח, כלומר עוד 900 אש"ח. החשבון
הסופי הוגש ב- 1,180,000 ₪ כאשר חשבון חלקי 5 אושר מתוך ה- 5.5 מיליון רק 4 מיליון
כי המפקח לא היה לו זמן לבדוק את העבודות הנוספות. בחשבון חלקי 5 נשאר לנו 1.4
מיליון ₪ ובחשבון הנוסף עוד 1,180,000 ₪ ללא מע"מ....."



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

.... אני טעיתי כשהערכתי את החשבון הסופי ב 200,000 ₪".

- 1
- 2
- 3 50. מהאמור לעיל עולה, כי עיקר המחלוקת בין הצדדים נסובה לאחר הגשת החשבון סופי,
- 4 עת נציג המבקשת במסמך מיום 29/9/2025 העריך את שווי העבודות הנוספות והחריגות
- 5 בסך של 200,000 ₪ בעוד שבחשבון הסופי דרשה המבקשת סך של 1,180,000 ₪. ומאידך
- 6 טענת המשיבה לפיה, "אילו לא התחייבה המבקשת בפני המשיבה כי סך החיוב האפשרי
- 7 מעבר לחשבון חלקי 5 הנו 200,000 ₪ לחשבון הסופי, לא הייתה המשיבה מסכימה לשלם
- 8 4 מיליון ₪ בהתאם למזכר 29/09/2025". טענות ומחלוקות רבות אלה של הצדדים בעניין
- 9 נסיבות עריכת המסמך מיום 29/9/2025 וכן החשבון הסופי, מקומן להתברר בתביעה
- 10 העיקרית, ובתוכן גם המחלוקת בעניין היתרה הסופית. אך אין הן מצדיקות חילוט הערבות
- 11 בשלב זה, ובפרט שהעבודות כבר הסתיימו ונמסרו.
- 12
- 13 51. בנסיבות כמפורט לעיל, עת המבקשת סיימה ומסרה את העבודות נשוא ההסכם למשיבה,
- 14 (מבלי לפגוע בטענות המשיבה להפרות מצד המבקשת, פגמים תיקונים כשלים ואיחורים
- 15 ומי האחראי לכך), ניכר כי התנהלות המשיבה מס' 1 הייתה בחוסר תום לב מובהק וקיצוני,
- 16 עת פנתה לבנק בבקשה לחלט הערבות, ביום 27/10/25 אחרי כחודש ממועד מסירת
- 17 העבודות, וזאת כתגובה וכהפעלת לחץ על המבקשת ודרישתה בחשבון הסופי, ובחריגה
- 18 ניכרת מהסכומים שפורטו במסמך מיום 29/9/2029.
- 19 חיזוק לכך, שדרישת החלוט של הערבות בא בעקבות הגשת החשבון הסופי, נמצא בתצהיר
- 20 המפקח מטעם המשיבה מס' 1 אשר מסר בסעיפים 68-70 לתצהירו כי הגשת החשבון הסופי
- 21 בתוספת של כ 1 מיליון ₪ לעומת מה שהצהיר נציג המבקשת בישיבה יום 29/9/2029
- 22 מהווה הפרה בוטה של ההסכם.
- 23
- 24 52. חוסר תום הלב של המשיבה מתחזק עוד, עת פנתה לבנק לחלט הערבות, ללא כל פנייה
- 25 מקדימה למבקשת לצורך השלמת עבודות או ביצוע תיקונים.
- 26 מר נאג'ד מסר בתצהירו כי "המשיבה נמנעה בחוסר תום לב קיצוני להתרות במבקשת
- 27 בטרם פניה למשיבה 12 בבקשה למימוש הערבות ו/או בגין הפרת הסכם העבודה ו/או
- 28 השלמת ביצוע העבודות בעסקת היסוד אשר נועד לגרום נזק בלתי הפיך למבקשת וקבלת
- 29 יתרון דיוני שאינו מגיע לה כלל".
- 30 המשיבה לא הניחה, לעת זו, תשתית ראייתית לכאורית הסותרת גרסה זו ולא הוכיחה
- 31 כי הייתה מצדה כל פנייה מקדימה למבקשת, בטרם דרישתה למימוש הערבות הבנקאית,
- 32 לעניין ביצוע או השלמת עבודות או תיקונים כלשהם.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 עלמי נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 ביהמ"ש ער כי בהתאם לתנאי הערבות אין היא חייבת לדרוש תחילה את התשלום מאת
2 המבקשת, אך בנסיבות כמפורט לעיל, לאחר שכבר נמסרו העבודות נשוא ההסכם, ושולם
3 רוב ערך התמורה, והמבקשת אף ביצעה תיקונים בהתאם לבקשת המשיבה, התנהלות כזו
4 נגועה בחוסר תום לב קיצוני.

5

6 53. בנסיבות העניין, מאזן הנוחות נוטה יותר לטובת המבקשת. לדעתי יש ממש בטענותיה של
7 המבקשת בדבר הנזקים הכרוכים בחילוט ערבות בנקאית ובתוכם נזק כלכלי, ונזק
8 תדמיתי וצפי לפגיעה במוניטין המבקשת, הגם שלא לא פירטה כדבעי את מהות הנזקים.
9 מצד שני המשיבה לא הוכיחה מהו הנזק שייגרם באם יימנע מימוש הערבות בשלב זה
10 .היא לא הראתה מהו הנזק שייגרם לה, אם בכלל, אם תמתין עד הכרעה בתביעה העיקרית
11 לגופה, או בתביעה הנגדית אשר תגיש בעניין נזקה, ולא הראתה טעם סביר המצדיק בשלב
12 זה חילוט הערבות.

13

14 54. לדעתי, בנסיבות העניין, חילוט הערבות הבנקאית בשלב זה, אינו מידתי ופוגע יתר על
15 המידה במבקשת.

16

17 55. מסקנה: לאור כל הנימוקים לעיל, סבורני כי מקרה דנן הנו מקרה חריג המצדיק מניעת
18 חילוט ערבות בנקאית אוטונומית באופן זמני ועד להכרעה בכל הטענות של הצדדים, וכך
19 אני קובעת.

20

21 סוף דבר

22 56. לאור כל הנימוקים לעיל, ניתן בזאת צו מניעה זמני לחילוט ערבות בנקאית אוטונומית,
23 עד למתן החלטה אחרת.

24

25 57. לאור התוצאה אליה הגעתי היה מקום לחייב את המשיבה מס'1 בהוצאות הבקשה, עם
26 זאת לאור התנהלות ב"כ המבקשת כמפורט לעיל, עת הציג בפני ביהמ"ש פסק דין אשר לק
27 קיימים, מצאתי כי כל צד יישא בהוצאותיו.

28

29 המזכירות תשלח עותק מהחלטה זו לצדדים.

30

31 ניתנה היום, כ"ב טבת תשפ"ו, 11 ינואר 2026, בהעדר הצדדים.

32





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת

ת"א 66123-10-25 ע"מ נאטור חשמל בע"מ נ' נוף גנוסר אגודה שיתופית חקלאית
בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

ג'מילה ג'בארין כליפה, שופטת

