

<p>החלטה (להלן: "החוק")</p>	<p>כ"ח חשוון תשפ"א, 15/11/2020 בקשה 124 בתיק 17156-10-19 ש' איריס לושי-עבודי</p>	<p>בעניין: חוק חדלות פירעון ושיקום</p>
<p>(להלן: "התקנות")</p>	<p>מתבקשת עמדת הממונה עד ליום 1.12.20. מעקב מזכירות.</p>	<p>ובעניין: תקנות חדלות פירעון ושיקום</p>
<p>(להלן: "החברה")</p>	<p>א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון), ח.פ. 512660341</p>	<p>ובעניין:</p>
<p>המבקשת</p>	<p>אלקטרה בע"מ, ח.צ. 520028911 ע"י ב"כ אמיר פלמר ו/או אביטר קרמר רח' מצדה 7, מגדל ב.ס.ר. 4 (קומה 36) בני ברק, 5126112 טל: 03-3730630; פקס: 03-3730650</p> <p>נגד *** נחתם דיגיטלית ***</p>	<p>ובעניין:</p>

ובעניין: עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה

ע"י ב"כ עוה"ד רן קרן ו/או אורית ספיבק ו/או ארז דויד ואח'

ממשרד עוה"ד שפירא ושות'

ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025

טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996

דוא"ל: [info@oshapira.com](mailto:info@oshapira.com)

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנג'ל-כץ ואח'

ממשרד עוה"ד אגמון ושות'

ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141

טל: 03-6078607; פקס: 03-6078666

דוא"ל: [itay@agmon-law.co.il](mailto:itay@agmon-law.co.il)

הנאמנים

ובעניין: הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידיים

ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'

מרח' השלושה 2א, תל אביב

טל: 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

**הודעת עדכון מאת הנאמנים**

בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד מיום 15.9.2020 ומיום 3.11.2020 מתכבדים הנאמנים להביא בזאת בפני בית המשפט הנכבד את העדכון דלהלן בנוגע לבקשת אלקטרה בע"מ להשבה של ערבויות בנקאיות שהפקידה בידי החברה להבטחת קיום התחייבויותיה (בקשה מס' 124 – להלן: "הבקשה") כדלקמן:

1. החברה א. דורי בניה בע"מ שימשה כקבלן לביצוע עבודות עבור מזמיני עבודה שונים בפרויקטים רבים ברחבי הארץ (להלן: "המזמינים") כמפורט בדו"חות מפורטים שהגישו הנאמנים במסגרת תיק זה.

2. המבקשת הינה אחת מעשרות רבות של קבלני המשנה שעימם התקשרה החברה בהסכמי קבלנות משנה לצורך ביצוע עבודות במספר פרויקטים, כשהיא קיבלה על עצמה את מלוא האחריות לבצע את עבודות בתחום האינסטלציה ואו מיזוג אויר בפרויקטים, כמפורט בחוזים שנחתמו עימה, גב לגב (back-to-back) אל מול התחייבויות דורי כלפי המזמינים הנ"ל, היינו - כל התחייבות של דורי כלפי המזמינים בנוגע לעבודות שהמבקשת לקחה על עצמה – היו והינם באחריות המבקשת.

3. נושא הבקשה הוא ערבויות בנקאיות שמסרה המבקשת לחברה לשם הבטחת ביצוע וטיב העבודות הנ"ל **שנים רבות לפני כניסתה של החברה להליכי חדלות פירעון**, כמפורט במפורש בסעיף 2 של הבקשה (להלן: "ערבויות המבקשת").

4. נזכיר כי בשנים הרבות שחלפו מאז שהוצאו ערבויות המבקשת ועד למועד שבה הוגשה הבקשה במסגרת הליכי חדלות הפירעון דן, המבקשת לא פתחה בכל הליך נגד החברה, וטעמיה עימה.

נדגיש מייד את שנאמר למבקשת מראש, כי יתכן שזכותה של המבקשת שיתרת הערבויות תשוחזר. אולם אין ספק כי זכותה זו של המבקשת, ככל שקיימת, צמודה והינה "גב לגב" לזכויות החברה כלפי המזמינים כמופיע במפורש בחוזים. יודגש, כי החברה (דורי) לא לקחה על עצמה חשיפות ביחס לעבודות שבוצעו על ידי המבקשת, ואם למבקשת זכות לשחרור ערבויות הרי שגם לחברה עומדת אותה זכות כלפי המזמין, ואם מטעם כלשהו אין לחברה זכות לשחרור ערבות בקשר עם עבודה שבוצעה על ידי המבקשת (או אמורה היתה להיות מבוצעת על ידה) – ברור שגם למבקשת אין זכות כזו כלפי החברה. Back-to-back.

5. לאחר כניסתה של החברה להליכי חדלות פירעון, ומשהסתבר היקף תביעות החוב שהוגשו במסגרתה וההליכים המשפטיים הרבים שלהם היתה החברה צד - החלו הנאמנים לפעול לבירור העובדות והמחלוקות הנוגעות לכל אחד מהפרויקטים, ובכלל זאת היקף הזכויות, ההתחייבויות, התביעות והדרישות של הצדדים השונים במסגרתו. מטבע הדברים, רצונה של החברה היה ועודנו להביא להקטנת התחייבויותיה כלפי צדדים שלישיים באשר הם, ובהינתן שעיקר תביעות החוב הוגש על ידי מזמיני עבודות, אשר רובם גם דורשים חילוט ערבויות של החברה, הנאמנים פועלים כמיטב יכולתם לבירור מצב הדברים שיאפשר במקרים המתאימים שחרור הערבויות שהעמידה החברה או הקטנתן. ככל הניתן, הנאמנים פועלים לשם הסדרת התביעות השונות הנוגעות לפרויקטים, ככל שניתן בדרך של הסדרים ופשרות המועילים לכל הצדדים חלף התדיינות משפטית וכתבי-בי-דין מיותרים.

6. במסגרת הבקשה שבכותרת עתרה המבקשת לקדם את ענייניה לראש התור באופן המתעלם לחלוטין מעבודת הנאמנים ומהאינטרסים של החברה ונושיה, תוך שהיא (שאינה נושה) מבקשת להסתמך על השנים הרבות שבהן ישנה על זכויותיה עובר להליכי חדלות הפירעון, וזאת כאמתלה לזירוז והעדפת ענייניה במסגרת הליכי חדלות הפירעון. כפי שהבהירו הנאמנים בתגובתם הראשונה לבקשה (ועוד לפני שהוגשה) – אין אלא להצטער על השחתת הזמן המיותרת בהידרשות לבקשה מיותרת זו, בעניין שהוסדר, מוסדר ויוסדר ממילא בעיתו במסגרת עבודת הנאמנים.

7. עם התקדמות המשאים ומתנים עם המזמינים השונים חלק מהערבויות שוחררו כפי שצפינו. בכלל זאת שוחררו כל הערבויות בגין פרויקט בלו. כמו כן במסגרת המו"מ המתנהל בנושא פרויקט נווה צדק על הים (המכונה במסגרת הבקשה "העיר הלבנה") ניתנה הסכמה גם לשחרור ערבות זו. יובהר כי ההסכמות אינן משחררות את המבקשת מהתחייבויותיה, ובכלל זאת אחריות בגין העבודות לפי תנאי ההסכמים, אלא רק ביטול הערבויות עצמן.

בשלב זה עדין לא ניתן לשחרר את הערבויות על שני הפרויקטים האחרים, הגם שהנאמנים מעריכים ומצפים שניתן יהיה להגיע גם להסדרה של פרויקטים אלה בקרוב באופן שיתייחס גם לזכויות המבקשת. נציין גם כאן, כי גם הנאמנים שותפים לתחושה שבחלוף הזמן מאז מסירת שני פרויקטים אלה, לא היו אמורות להיות תביעות פתוחות לגביהם. אולם כל עוד קיימות תביעות ומחלוקות הרי שאין לנאמנים אלא לעשות את מיטב המאמצים להידבר ולנסות להסדיר את הדברים (או להביאם להכרעה) בעיקר בהקשר של תביעות החוב ו/או הטענות נגד החברה, תוך מגמה (המצליחה עד כה) להסדיר כמה שיותר נושאים בדרך של הסכמה.

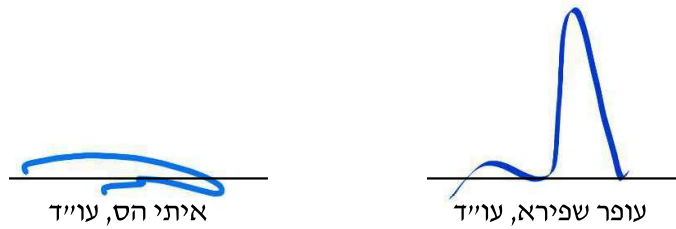
8. יהיה זה חסר היגיון ליצור מצב שבו החברה, שנמצאת בהליך חדלות פירעון, תחויב כלפי המזמינים בגין עילה העומדת לה כנגד קבלן משנה זה או אחר, בעוד שהערבויות יושבו לקבלני המשנה ואילו החברה תישאר להתמודד עם הטענות מול המזמינים. יתירה מזו. ככל שלמזמינים ו/או דיירים קיימות טענות הנוגעות לעבודות שביצעה המבקשת והמובטחות בערבויות המבקשת, חילוט ערבויות אלה עשוי להיות המקור היחיד של אותם נושים להיפרע על ליקויים או פגמים בעבודות, ושחרור המבקשת מהבטחות ללא הסכמה וללא הסדר בהליך שאותם נפגעים-פוטנציאליים אינם צד לו, עלולה לגרום להם לנזק בלתי הפיך ובכך אין כל צדק.

9. כפועל יוצא מכך – ניהול דיון בשאלת שחרור ערבויות המבקשת במנותק מהסדרת כלל המחלוקות בין המזמינים לבין החברה בשני הפרויקטים שנותרו בהקשר של הבקשה דנן (Sea View וצמרת הנשיאים), יחייב הזמנת המזמינים ואולי גם דיירים בפרויקטים אלה, וביורר שאלת קיומן של טענות וזכויות כלפי המבקשת. הנאמנים סבורים כי הליכה בדרך זו אינה אלא השחתת זמן מיותרת.

10. נותרו לדיון ערבויות של המבקשת הנוגעות לשני פרויקטים בלבד. מאחר שהמדובר בערבויות שעמדו בעיני שנים רבות טרם כניסת החברה להליכי חדלות פירעון, הנאמנים סבורים כי יהיה זה נכון וצודק לאפשר לנאמנים להתקדם בטיפול הכולל בפרויקטים אלה כפי שעשו ועושים עם אחרים, וכפי שניתן לראות – הדברים יבואו על פתרונם ממילא. כפי שכבר צוין, העלות של הותרת ערבויות המבקשת בעיני היא שולית, ובכל הכבוד הינה פעוטה ביחס לתקופת הזמן הארוכה שערבויות זו עמדו בתוקף מהיום שהוצאו. הנאמנים סבורים כי בתרחיש סביר גם נושא ערבויות אלה ייפתר – לכאן או לכאן – עד סוף השנה, ולפיכך ממליצים להקפיד את הדיון בבקשה, מתוך תקווה שניתן יהיה בכלל לחסוך אותו.



11. אם יחליט בית המשפט הנכבד לקדם את הדיון בבקשה, יתבקש בית המשפט הנכבד לקצוב מועדים להגשת תגובות המזמינים והדיירים בפרויקטים שנותרו - Sea View וצמרת הנשיאים - למתן הצווים המבוקשים, ובהעדר הסכמה לצווים הגודרים הנ"ל הנאמנים יתנו את תגובתם לאחר שמיעת עמדות כל הצדדים הרלוונטיים.



נאמנים  
של א. דורי בניה בע"מ  
(בהליך חדלות פירעון)

תל אביב, היום, 10 בנובמבר, 2020.

