



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

חגי ח. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד, מגשר ונוטריון*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר***
אסנת קולודני-חיים, עו"ד*
קרן נדולני, עו"ד*
ענבל זוסמן, עו"ד
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (LLM.) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

תאריך 4.4.2011

חוזר משרד 7/11 : על מועדים ועל חילוט ערבויות במכרזי מינהל מקרקעי ישראל

בימים אלה החליט בית משפט לעניינים מנהליים בחיפה, כבוד השופט אליקים אברהם, שלא להתערב בשיקול דעת מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל") לחלט משני משתתפים במכרז לרכישת מגרש כספי ערבות בנקאית בסך 297,799 ₪.

המדובר בעודי רחמני ויעקב דהן (להלן: "העותרים"), שהשתתפו במכרז שערך המינהל לרכישת זכויות בעלות על 7 מגרשים לבנייה עצמית בזכרון יעקב.

במסגרת המכרז הגישו העותרים הצעות ל- 3 מגרשים. כחלק מתנאי המכרז צירפו ערבות בנקאית בסך כולל של 10% מסכום ההצעה.

לאחר מספר חודשים הודיעה ועדת המכרזים של המינהל לעותרים, במכתב שנשלח בדואר רשום עם אישור מסירה, כי הם זכו באפשרות לרכישת שני מגרשים וכי עליהם להסדיר את כל המתחייב בהצעתם בתוך 90 יום מהתאריך הנקוב במכתב (3.2.2010). לאחר מספר ימים שלחה ועדת המכרזים עוד מכתב לעותרים ובו פירטה את התנאים בהם אושרה העסקה, ושוב חזרה כי עליהם להשלים את התנאים עד למועד הקובע.

אף על פי כן, העותרים התייצבו במשרדי המינהל להסדרת התשלומים באיחור של 6 ימים.

חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

או אז סירב המינהל לאפשר לעותרים להסדיר את התשלומים, לאור האיחור, והודיע להם כי ערבותם חולטה.

משכך, פנו העותרים לבית המשפט בעתירה כי המינהל ישיב את כספי הערבות הבנקאית שחילט.

עיקר טענות העותרים בפני בית המשפט הם: האיחור הינו טעות בהיסח הדעת ובתום לב, הנובע מכך שחשבו כי עליהם להשלים את ביצוע התשלום תוך 90 יום ממועד **קבלת המכתב** המודיע על הזכייה (אשר התקבל אצל העותרים ביום 9.2.2010) ולא תוך 90 יום מן **המועד הנקוב במכתב**.

עוד טענו העותרים כי חילוט הערבות נעשה באופן אוטומטי וללא הפעלת שיקול דעת ואינו מוצדק; הוא מהווה קנס בלתי סביר; כי עמידה דווקנית על הוראות מסמכי המכרז מהווה חוסר תום לב; כי חילוט הערבות במלואה הינה פיצוי שעומד ללא כל יחס סביר לנזק שניתן היה לראותו ככזה שנגרם למינהל כתוצאה מההפרה הנטענת של העותרים ומהווה חוסר הגינות; כי המכרז נוסח באופן רשלני ומטעה; ועוד טענות מתחום דיני החוזים ומתחום דיני הערבות.

בית המשפט דחה את כל טענות העותרים וקבע:

1. לשון מכתבי ועדת המכרזים הייתה ברורה ואינה מותירה כל ספק לגבי ספירת הימים לביצוע התשלום;
2. נושא הסדרת התשלום הוא תנאי מהותי שהופר על ידי העותרים, וזכותו של המינהל לבטל את הזכייה ולחלט את הערבות.
3. בית המשפט הוסיף וקבע כי **החלטת המינהל לבטל את הזכייה ולא ליתן לעותרים ארכה לביצוע התשלום וסטייה מתנאי המכרז הינה התנהגות ראויה וסבירה, שכן נקודת המוצא הינה כי על המשיב לנהוג בשיוויון גם לאחר בחירת הזוכה, שכן מתן ארכה לעותרים גם במספר ימים יש בה משום פגיעה בשיוויון בין העותרים לבין מציעים קונקרטיים ופוטנציאליים, במיוחד כאשר מקור האיחור נובע ממחדלם של העותרים בלבד.**
4. **עוד קבע בית המשפט כי הסכום שחולט – 10% מסכום ההצעות – הוא סכום פיצוי סביר וראוי בנסיבות העניין.**

פרטיי פסק הדין: בית משפט מחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, עת"מ 10-09-1444 רחמני ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל, כבוד השופט אליקים אברהם, ניתן ביום 10.3.2011.

F:\commitdocs\534\00025\G15180-V001.doc