



ת"פ 2653/08/22 - "ש.בדוח נכסים בע"מ" נגד שמעון (סיימון) חיימוביץ

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 2653-08-22 "ש.בדוח נכסים בע"מ" נ' חיימוביץ'

בפני	כבוד השופט דוד יצחק
תובעת	"ש.בדוח נכסים בע"מ"
נגד	שמעון (סיימון) חיימוביץ
נתבע	

החלטה

לפני בקשה למתן פסיקתה בהמשך לפסק הדין שניתן ביום 2.2.2023 על יסוד הסכמות הצדדים.

הרקע בתמצית וטענות הצדדים

1. התובעת הינה הבעלים של נכס ברח' בן גוריון 61 בבתי ים המשמש כמסעדה (להלן - **הנכס**). ביום 1.9.2020 הושכר הנכס לנתבע בהסכם שכירות בלתי מוגנת וזאת לתקופת שכירות שעד ליום 31.12.2020. תקופת השכירות הוארכה על ידי הצדדים בהתאם להסכמות ביניהם, ועל יסוד הסכם השכירות.
2. ביום 1.8.2022 הגישה התובעת תביעה לפינוי מושכר. ביסוד התביעה הטענה להפרות הסכם השכירות על ידי הנתבע אשר מקנות לתובעת עילה לפינוי המושכר.
3. בין לבין ניתן פסק דין בהעדר הגנה אשר בוטל בהמשך לבקשה שהגיש הנתבע.
4. במסגרת טענות ההגנה טען הנתבע מספר טענות, ובכלל זה כנגד האוטנטיות של הסכם השכירות וכנגד גובה החוב. לטענתו ההסכם כולל הערות בכתב יד שנוספו לאחר החתימה וכן הערות שנגרעו מהנוסח שהוצג. עוד טען כי החוב הנטען אינו החוב האמיתי, וכי החוב נובע כולו מהפרות ההסכם העל ידי התובעת.
5. ביום 2.2.2023 התקיים דיון בתובענה. במסגרת הדיון הגיעו הצדדים להסכמות אשר בית המשפט נתבקש ליתן להן תוקף של פסק דין, כמפורט להלן:

"ב"כ הצדדים:

הגענו להסכמות, אנחנו מבקשים להכתיב אותן לפרוטוקול ושבית המשפט יתן תוקף של פסק דין. תקופת השכירות תסתיים ב-31.8.25. דמי השכירות לשנה הרביעית, מיום 1.9.23 עד 31.8.24 דמי השכירות יעמדו על 12,000 ₪ פלוס מע"מ ודמי השכירות לשנה החמישית, דהיינו מיום 1.9.24 עד 31.8.25 יעמדו על 14,000 ₪ פלוס מע"מ. תוך 7 ימים מהיום תשולם יתרת חובו של



הנתבע בסך ₪ 116,000 כולל מע"מ, שזה חובו של הנתבע נכון להיום.
נוסף לזה, הנתבע ימציא שטר בטחון יחד עם שני ערבים טובים לשביעות רצונם של התובעים בשווי של חצי שנת שכירות.
בנוסף, ערבות בנקאית בסך של 36,000 ש"ח, שתעמוד בתוקף עד 60 יום לאחר תום מועד תקופת השכירות.
שטר הבטחון והערבות הבנקאית יימסרו בתוך 14 יום.
בנוסף לכך, הנתבע יבטח את הנכס בביטוח צד ג' כמקובל בשוק למסעדה. לפוליסה יצרף הנתבע את התובעת כמבוטח נוסף בפוליסה. וכמובן, ככל והוא ייכנס להליכי פשיטת רגל, ההסכם בטל ומבוטל והוא מסלק את ידו.
ככל ויאחר הנתבע בתשלום שכר דירה שוטף ו/או בתשלום החוב נכון להיום, איחור מעל 7 ימים, יסולק ידו באופן שפסק הדין שיינתן על ידי בית משפט כאן יהווה פסק דין לפינוי בתיק זה.
אנו משאירים לשיקול דעת בית משפט את שכר הטרחה."

6. בהתאם ולבקשת הצדדים, ניתן תוקף של פסק דין להסכמות הצדדים.

7. ביום 5.3.2023 הוגשה הבקשה שלפני למתן פסיקתה לפינוי הנתבעת מהנכס. על פי הנטען, הנתבע הפר את ההסכמות שבין הצדדים שעה שעד למועד הגשת הבקשה לא עמד במחויבויותיו על פי פסק הדין, ולא העמיד ערבות בנקאית כמחויב. עוד נטען, כי הנתבע לא העמיד ערבים טובים לשטר הבטחון שעה שהציע את 2 ילדיו ללא כל תיעוד של יכולת השתכרות או יכולת כלכלית כלשהי.

8. לטענת התובעת, הנתבע מודע לכך כי אינו מקיים את פסק הדין, ולכן, בהתאם לפסק הדין, היא זכאית לפסיקתה לפיה על הנתבע לפנות את הנכס. בעניין זה מפנה התובעת להוראות פסק הדין המוסכם אשר לטענתה מורות כי מקום בו הנתבע לא עמד בהתחייבויותיו, ובכלל זה תשלום החוב, תשלום שוטף של שכ"ד וכן החובה להעמיד ערבות בנקאית לרבות שטרות בטחון עם שני ערבים לשביעות רצונה של התובעת, הרי שככל ולא ימלא אחר מחויבויות אלה באיחור שמעל 7 ימים "יסולק ידו באופן שפסק הדין שיינתן על ידי בית המשפט כאן יהווה פסק דין לפינוי בתיק זה".

9. הנתבע הגיב לבקשה. לטענת הנתבע הוא קיים את כל התחייבויותיו על פי פסק הדין, למעט החובה להמציא ערבות בנקאית. לטענתו, שילם את חוב דמי השכירות כולל חודש פברואר ע"ס ₪ 116,000, העביר שטר חוב בגובה חצי שנה של דמי השכירות. לטענתו פסק הדין לא החריג בני משפחה כערבים, ובכל זאת לבקשת התובעת הוא פועל להחלפת הערבים בכאלה שאינם בני משפחה. אשר לערבות הבנקאית, לטענתו לא עלה בידו להמציא את הערבות במועד מטעמים טכניים ובשל חוסר ניסיונו בהסדרת ערבות בנקאית. לצורך כך טען כי נדרשים לו עוד ימים ספורים להשלמת הליך הוצאת הערבות הבנקאית מול הבנק.

דיון והכרעה

10. סמכות בית המשפט לתת פסיקתה מעוגנת בתקנה 133 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018 (להלן - **התקנות**):

"(א) בית המשפט רשאי, לבקשת בעל דין, לערוך פסיקתה, שתכיל את מספר התיק, מועד ההחלטה, שמות בעלי הדין ומענם, הסעד או ההכרעה האחרת

עמוד 2



שניתנו והוצאות המשפט שנפסקו.

- (ב) בעל הדין ישלח העתק של הבקשה למתן פסיקתה כאמור בתקנת משנה (א), לבעל הדין שכנגד, זולת אם ההחלטה ניתנה במעמד צד אחד.
- (ג) בעל הדין שכנגד רשאי להשיב לבקשה בתוך ארבעה עשר ימים מיום שהומצאה לו או בתוך מועד אחר שהורה בית המשפט.
- (ד) השופט החותם על הפסיקתה יהיה, ככל האפשר, זה שנתן את ההחלטה נושא הפסיקתה; נתן הרכב שופטים את ההחלטה, יחתום ראש ההרכב על הפסיקתה.

11. בעיקרה, תכליתה של הפסיקתה המשקפת במתן ביטוי אופרטיבי למימוש של פסק דין אשר מטבעו יכול להכיל דיון משפטי ורווי בהנמקות. כפי שנפסק, הפסיקתה נועדה להוות "שיקוף התוצאה המעשית של ההחלטה ללא שינוי, למען נוחות מימושה" (רע"א 1837/19 **תומר בוכריס נ' המשבב עיבוד שבבי (1994) בע"מ** (29.08.2019) (להלן - **עניין בוכריס**); רע"א 426/09 **סאלח נ' חברת אזהר, חברה לפיתוח נכסים, בע"מ** (20.7.2009) פסקה 14; רע"א 9643/09 **מתן י. מערכות תקשורת ואיתור בע"מ נ' א.ד.י. מערכות סטריאו ואזעקות לרכב בע"מ**, (23.12.2009) פסקה ח).

12. משמעות הדברים, בראש ובראשונה, הינה כי הפסיקתה, אשר נועדה לאפשר מימושו של פסק הדין, מוגבלת לאותן הוראות שנקבעו בפסק הדין, ככתבו. הפסיקתה אינה יכולה לחרוג מעבר להוראות האופרטיביות שניתנו בפסק הדין. בעניין זה נקבע על ידי כב' השופט גרוסקופף בעניין בוכריס לעיל, פס' 12:

"זאת ועוד, פסיקתה היא נגזרת של פסק הדין, ועל כן עליה לשקף את שנקבע בו, ולעיתים אף להבהיר את קביעותיו (ראו יעקב שקד סדר הדין האזרחי החדש 431-434 (2019)). בקשת פסיקתה עשויה לפיכך לשמש לעיתים אמצעי לבירור מחלוקות שהתגלעו בין הצדדים ביחס לאשר נקבע בפסק הדין (כגון, כשבית המשפט קבע את עקרונות החישוב שיש לבצע, ובין הצדדים מתעוררת מחלוקת בשאלה איך ליישם עקרונות אלה. השוו בש"א 7132/94 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' תעשיות מרסי עפולה בע"מ, פ"ד מט(1) 532, 538 (1995)). ואולם, בקשת פסיקתה אינה אמצעי מתאים לבירור מחלוקות שהתגלעו בין הצדדים ביחס לאירועים שהתרחשו לאחר מתן פסק הדין. במתן פסק הדין מסיים בית המשפט את מלאכת ההכרעה השיפוטית במחלוקות שהונחו לפתחו, והסמכות למתן פסיקתה אינה מהווה חריג לעקרון יסוד זה (השוו רע"א 3808/14 חמזה נ' רשות הפיתוח [פורסם בנבו] (30.6.2014): "אין הפסיקתה שבה ופותחת את ההליך או מהווה מקצה שיפורים שלו")."

13. ודוק, מעיון בפסק הדין נמצא, כי בניגוד לטענת התובעת, אין בפסק הדין כל הוראה המקנה לתובעת זכאות לקבלת פסק דין לפינוי/פסיקתה לפינוי, בנסיבות בהן הנתבע נמנע מהמצאת הערבות הבנקאית במועד ו/או מקום בו נמנע הנתבע מהמצאת ערבים לשביעות רצונה של התובעת. כזכור, מדובר בהסכמות של הצדדים שקיבלו תוקף של פסק דין ובמסגרתן הבהירו הצדדים כי "**ככל ויאחר הנתבע בתשלום שכר דירה שוטף ו/או בתשלום החוב נכון להיום, איחור מעל 7 ימים, יסולק ידו באופן שפסק הדין שיינתן על ידי בית משפט כאן יהווה פסק דין לפינוי בתיק זה.**" (ההדגשות אינן במקור).

רוצה לומר, בהתאם להסכמות הצדדים, פסק הדין שניתן על ידי בית המשפט יהווה פסק דין לפינוי רק במקרה של



איחור מעל 7 ימים בתשלום שכר הדירה השוטף או בתשלום החוב נכון למועד פסק הדין.

14. משכך, בנסיבות אלה, משמתבקש ליתן פסיקתה בדבר הוראות אופרטיביות שאינן מהוות חלק מפסק הדין, נעדר בית המשפט סמכות ליתן פסיקתה החורגת מהוראותיו של פסק הדין כאמור.

15. בהקשר זה יוער, לצורך אכיפתו של פסק דין, ניכרת משמעות לכך שמבוקשת פסיקתה למימושו של פסק דין אשר נתן תוקף של פסק דין להסכמות הצדדים. עמד על כך בית המשפט בעניין **בוכריס**, פס' 10:

"בענייננו התבקשה פסיקתה בנוגע לפסק הדין המתקף, אשר נתן כזכור תוקף להסדר גישור בין הצדדים. יש לכך השפעה על אופן אכיפתו. בפסק דין שנותן תוקף להסכמה בין צדדים ממוזגות שתי תכונות, הן של הסכם והן של פסק דין (זוסמן, עמ' 547). צד להליך שמבקש לאכוף פסק דין כזה, פתוחים לפניו שני מסלולים: במסלול הראשון, שבנוי על הפן ההסכמי, אפשר להגיש תביעה חדשה שעילתה הפרת ההסכם, והסעד שנתבע בה הוא אכיפתו. במסלול השני, שבנוי על הפן השיפוטי, אפשר לדרוש לאכוף את פסק הדין במישרין, בהוצאה לפועל או בהליך ביזיון בית המשפט (רע"פ 7148/98 עזרא נ' זלזניאק, פ"ד נג(3) 337, 345 (1999); אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי 559-600 (מהדורה שתיים עשרה, 2015) (להלן: "גורן")). המסלול המתאים תלוי במידה רבה בבהירות פסק הדין או הסדר הפשרה שבבסיסו. אם ההוראות בהם ברורות ומסוימות, תיתכן אכיפה ישירה. אם לא, יש להגיש תביעה חדשה שעילתה פסק הדין המוסכם (רע"א 5112/07 סיבוני נ' יזרעאלי, [פורסם בנבו] פסקה 7 (28.1.2008); ע"א 1193/93 תשלו"ז השקעות בע"מ נ' עיזבון שנקר, [פורסם בנבו] פסקה 4 (19.6.1996))"

16. התובעת ביקשה בענייננו לפסוע במסלול הישיר על מנת שתוכל לממש פסק דין לפינוי בהוצאה לפועל נוכח הפרתו הנטענת של פסק הדין עת נמנע הנתבע מהמצאת הערבות הבנקאית. אלא שכאמור זאת לא ניתן על פי לשון פסק הדין עליו הסכימו הצדדים, ואפשר שבידי התובעת אפשרויות אחרות לנוכח הטענות להפרת פסק הדין ו/או הסכמות הצדדים.

17. בנסיבות העניין, דומני כי טוב יעשה הנתבע אם יפעל ללא כל דיחוי נוסף להשלמת ההתחייבויות בהתאם לפסק הדין, ולו על מנת להימנע מניהולם של הליכים נוספים ומיותרים בין הצדדים.

18. אשר על כן, הבקשה למתן פסיקתה נדחית. לנוכח התוצאה האמורה, לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ח אדר תשפ"ג, 21 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.