



ת"פ 39834/12/22 - אשר סטולר נגד קומפיונט החזקות א.א. בע"מ, אלון אלבז

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 39834-12-22 סטולר נ' קומפיונט החזקות א.א. בע"מ ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט דוד יצחק	אשר סטולר
תובע		
נגד		
נתבעים	1. קומפיונט החזקות א.א. בע"מ	
	2. אלון אלבז	

החלטה

לפני בקשה למתן פסיקתה בהמשך לפסק הדין שניתן ביום 13.2.2023 על יסוד הסכמות הצדדים.

1. התובע הינו הבעלים של נכס ברח' מדינת היהודים 12 בהרצליה פיתוח המורכב משטחי משרדים ומחסנים, לרבות חניות הצמודות לשטחים אלו (להלן - **המושכר**).
2. ביום 19.12.2022 הגיש התובע תביעה לפינוי מושכר כנגד הנתבעים. ביסוד התביעה הטענה להפרת הסכם השכירות על ידי הנתבעת 1 אשר מקנות לו עילה לפינוי המושכר.
3. ביום 16.1.2023 הוגש כתב הגנה במסגרתו כפרו הנתבעים בטענות התובע.
4. דיון בתובענה התקיים ביום 13.2.2023. במסגרת הדיון הגיעו הצדדים להסכמות אשר בית המשפט נתבקש ליתן להן תוקף של פסק דין, כמפורט להלן:

"באי כח הצדדים :

לאחר ששמענו את הערות בית המשפט הגענו להסכמות כדלהלן:
להסכם השכירות תצורף חב' אינטראקטיב לוורג' בע"מ כשוכרת נוספת לצד קומפיונט החזקות א.א. בע"מ.
בתוך 14 ימים מהיום, ימציאו השוכרות לידי התובע המחאות בגין דמי השכירות בתוספת מע"מ, על פי הסכם השכירות החל מחודש ינואר 2023 ועד לתום תקופת האופציה הרביעית כהגדרתה בהסכם השכירות.
בתוך 20 ימים מהיום ימציאו השוכרות לידי התובע ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 3 חודשי שכירות בתוספת מע"מ, שתעמוד בתוקפה למשך 3 חודשים לאחר תום תקופת השכירות.



בנוסף, השוכרות יפעלו לקבלת חוות דעת לעניין הצורך בהיתר בשים לב לשימוש שנעשה במושכר וככל ונדרש יותר לפעול להוצאת היתר בתוך שנה ממועד פסק הדין. מוסכם כי ככל שעל פי חוות הדעת נדרש היתר, לא יעשה שימוש במתקנים הדרושים היתר עד לקבלת ההיתר. העתק חוות הדעת יומצא לתובע.

אי תשלום דמי השכירות או העמדת הערבות הבנקאית או הפעלת המתקנים במושכר המחייבים היתר, ככל שמחייבים, ללא קבלת היתר, תזכה את התובע בפינוי השוכרות ופסק דין זה יהווה פסק דין לפינוי.

לנתבעים תהיה הזכות בהודעה מראש של שלושים ימים לפנות את המושכר וזאת לאחר השבת המצב לקדמותו.

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

6. ביום 2.4.2023 הוגשה הבקשה שלפני למתן פסיקתה לפינוי הנתבעים, וכן השוכרת הנוספת מהמושכר. על פי הנתען, הנתבעים הפרו את ההסכמות שבין הצדדים שעה שעד למועד הגשת הבקשה לא עמדו בהתחייבותיהם על פי פסק הדין, ולא המציאו בתוך 14 ימים המחאות בגין דמי השכירות, וכן לא העמידו ערבות בנקאית כמחויב בתוך 20 ימים כאמור.

עוד נטען, כי לצורך פתיחת הליכי הוצאה לפועל יש לכלול בפסיקתה את השוכרת הנוספת שצורפה לפסק הדין.

7. ביום 23.4.2023 השיבו הנתבעים לבקשה. לטענת הנתבעים, לאחר שניתן פסק הדין קבעו הצדדים לשוחח ביניהם ולהסדיר את המחלוקת בהקדם האפשרי. לטענתם, גם לאחר הדיון הבטיח התובע לנתבע 2 כי יגיעו להבנות ויסדירו ביניהם את הסוגיות שבמחלוקת. עוד טוענים הנתבעים, כי בצמוד למושכר קיים מושכר נוסף וכי מתן פסק דין המורה על פינוי מהמושכר ללא תשריט מתאים לצורך הפינוי, יפגע בזכויות הנתבע 2. לטענתם, גם בעניין זה היה עליהם להיפגש ולדון בחלוקת השטחים.

בהתאם מבקשים הנתבעים להאריך את המועדים הקבועים בפסק הדין, ולהורות לצדדים להיפגש עד ליום 12.5.2023 ולהסדיר את המחלוקת בהתאם לפסק הדין.

דיון והכרעה

8. 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 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."

9. 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**, (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).

10. כלומר, 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")."

11. בענייננו, הנתבעים מבקשים לטעון כי בין הצדדים התקיימו מגעים להסדרת המחלוקות לאחר שניתן פסק הדין, ומבקשים, בהתאם, הארכת המועדים הקבועים בפסק הדין עד להסדרת המחלוקות כאמור.

12. ההלכה בעניין הארכת מועד שנקבע בפסק דין סוכמה ע"י כב' השופט פוגלמן בבר"ם 10823/07 **נור סטאר בע"מ נ' עמותת "פעולה ירוקה" ואח'** (30.12.2007) (ההדגשות אינן במקור):

"מקום שבית המשפט קוצב בפסק דין מועד לעשיית מעשה, יש בידו סמכות טבועה להאריך את המועד שנקבע (ראו ב"ש 79/82 ישראל ארגמן חברה לבנין בע"מ נ' ברנפלד, פ"ד לו(2) 362, 363 (1982); משה קשת הזכויות הדיוניות וסדר הדין במשפט האזרחי כך א 357-355 (מהדורה חמש עשרה, 2007)). סמכות זו קיימת גם כשמדובר במועדים שנקבעו בהסכם בין בעלי הדין שקיבל תוקף של פסק דין. **בית המשפט יעשה שימוש בסמכות טבועה זו לשם הארכת מועד במקרים יוצאי דופן והיא תופעל כאשר הארכת המועד נחוצה לשם מניעת אי-צדק משווע** (ראו רע"א 7950/04 מלון עדי אילת בע"מ נ' בנק



לפיתוח התעשייה לישראל (לא פורסם, 5.9.2004) פס' 3 להחלטתו של השופט א' גרוניס;
ע"א 116/82 לבנת נ' טולידאנו, פ"ד לט (2) 729, 735 - 736 (1985); ע"א 499/81
עודה נ' חדורי, פ"ד לח (4) 729, 737 (1985). זאת למשל, כאשר קיימות נסיבות שאינן
בשליטת החייב לבצע את פסק הדין אשר מונעות ממנו לקיימו בעיתו (ראו רע"א
3143/04 וילאר נכסים (1985) בע"מ נ' קרמיטל אי. אל בע"מ, פ"ד נח (6) 789, 792
(2004); והשוו רע"א 7476/06 גרמיזא נ' עדס (פורסם בנבו), 14.1.2007). כל עוד
לא בוטל פסק הדין שניתן בהסכמה - הוא שריר וקיים, ובית המשפט יפתחו במקרים
נדירים בהם חל שינוי מהותי בנסיבות היוצר בעליל מצב של אי-צדק (ראו רע"א
2919/01 אושרוביץ נ' ליפה (פריד), פ"ד נה (5) 592, 597 (2001)).

13. מדובר, אם כן, בסמכות טבועה אשר תופעל אך ורק בקיומן של נסיבות יוצאות דופן, וכאשר נמצא כי
החייב על פי פסק הדין פעל בשקידה סבירה, אולם כל מאמציו לא הועילו מפאת קיומן של נסיבות
חריגות שאינן בשליטתו.

14. כעולה מטענות הנתבעים, זה אינו המצב בענייננו. הנתבעים לא העלו טענה לפיה בשל נסיבות שאינן
בשליטתן, לא עלה בידיהן להמציא לתובע את ההמחאות בתוך 14 ימים, וגם לא הניחו כל טעם מדוע
לא הועמדה הערבות הבנקאית במועד שנקבע בפסק הדין. הדברים עולים מקל וחומר שעה שמדובר
בהסכמות אליהם הגיעו הצדדים וניתן להם תוקף של פסק דין. כל מועד שנקבע בפסק הדין הינו מועד
שהצדדים הסכימו עליו, ולכן חזקה עליהם כי התכוונו לקיימו במועדו.

15. הטענה בדבר ניסיון להגיע להסכמות המאוחרות לפסק הדין, לא יכולת לשמש אכסניה להארכת
מועד שנקבע בפסק דין. כידוע, יתרה מכך, אפילו היה מקום להארכת מועד, הרי שמתשובת הנתבעים
עולה כי לא מדובר בהארכת מועד לצורך השלמת מסירת ההמחאות והערבות הבנקאית בהתאם
לפסק הדין, כי אם הארכת מועד לצורך מתן אפשרות להידברות לשם הסדר המחלוקת שבין הצדדים.

16. כאמור, פסק הדין הסדיר את המחלוקת בין הצדדים וקבע הוראות שהצדדים גיבשו לשם פתרון
המחלוקת. כמפורט לעיל, בית המשפט נעדר סמכות לחרוג מהוראות פסק הדין. ממילא אין בידי בית
המשפט הסמכות לחרוג מפסק הדין וליתן לנתבעים אורכה לשם הסדרת המחלוקת מקום בו פסק
הדין ברור ומפורש.

17. בהקשר זה אציין, כי אף אם היו הנתבעים מעלים טענה בדבר קיומן של הסכמות המאוחרות לפסק
הדין, הרי שלכל היותר היה בידיהם להעלות טענות אלה במסגרת טענת "פרעתי" בפני רשם ההוצאה
לפועל. כידוע, טענת "פרעתי" בהליכים המתנהלים בפני רשם ההוצאה לפי סעיף 19 לחוק ההוצאה
לפועל אינה מוגבלת אך לפרעון חוב כספי בעקבות פסק דין, אלא גם לטענות אשר גובשו לאחר מתן
פסק הדין ולפיהן מופטר החייב ממילוי פסק הדין ובכלל זה בשל הסכם מאוחר שנערך בין הצדדים
המבטל את הוראות פסק הדין (רע"א 34878-06-16 אבו זיד נ' סרחאן (20.6.2016)).

18. אשר על כן, הבקשה מתקבלת. הפסיקתה תחתם בנפרד.

ניתנה היום, ג' אייר תשפ"ג, 24 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.

