



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 59100-07-20 ח.י.א שותפויות בע"מ ואח' נ' מ.ג. יצחקי נכסים בע"מ

1

לפני כבוד השופט יונה אטדגי

המבקשים

1. ח.י.א שותפויות בע"מ
2. חגי כהן
3. טל אלרון
4. יוסי סדן
5. עידן סנקר
ב"כ עוה"ד אילן בומבד ויריב רונן

נגד

המשיבה

מ.ג. יצחקי נכסים בע"מ
ב"כ עו"ד רונן יקותיאל

2

החלטה בבקשה לעיון מחדש בתנאי צו עיכוב הביצוע

3

4

5 1. המבקשים עותרים לשינוי אחד מתנאי הצו לעיכוב הפינוי שניתן בהחלטתי מיום
6 12.8.2020, ולשם הבנת הרקע לבקשה זו, אני מפנה לאמור באותה החלטה.

7

8 2. השינוי מבוקש ביחס לתנאי שבסעיף 5(ב) להחלטה, לפיה על המבקשים לשלם למשיבה דמי
9 שכירות מלאים, החל מחודש יולי 2020 ואילך.

10 טוענים המבקשים, שכשם שבאותה החלטה נקבע כי עבור החודשים אפריל, מאי ויוני
11 2020, שבהם אולם האירועים היה מושבת בהתאם ל"תקנות הקורונה", ישולמו מחצית
12 מדמי השכירות (וזאת, כמובן, לצורך ההחלטה בבקשה לעיכוב ביצוע בלבד, עד למתן פסק
13 דין בערעור), כך יש לקבוע ביחס לתקופה שמיום 18.9.2020 ואילך, לאור חידוש השבתת
14 אולמות האירועים באותן תקנות, עד למתן פסק דין בערעור, או לפחות עד לחידוש הפעילות
15 באולמות האירועים.

16

17 3. המשיבה מתנגדת לבקשה.

18 טענתה העיקרית היא, שנגרם לה נזק גדול מאי-תשלום דמי השכירות המלאים שעה שהיא
19 יכולה להשכיר את הנכס לצרכים אחרים המותרים על פי התקנות (המשיבה מציינת
20 כדוגמא: נגרייה ומאפייה).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 59100-07-20 ח.י.א. שותפויות בע"מ ואח' נ' מ.ג. יצחקי נכסים בע"מ

- 1 המשיבה טוענת עוד כי דמי השכירות "מתחלקים" לחמישה שוכרים, כך שהנטל המוטל על
2 כל אחד מהם אינו גדול. בהקשר זה היא מוספה, כי השוכרים הם אנשים אמידים ויש להם
3 עסקים נוספים, מהם הם מפיקים רווחים. המבקשים בתשובתם לתגובת המשיבה
4 מכחישים זאת.
5
- 6 מחד, "ההיגיון" שעמד מאחורי קביעתי (הארעית) לתשלום מחצית דמי שכירות עבור
7 החודשים שבהם האולם היה מושבת מפעילות עקב "תקנות הקורונה" תקף גם לתקופה,
8 שבה ההשבתה החלה מחדש על פי אותן תקנות (כשבין שתי התקופות האלה הפעילות
9 היתה מותרת במגבלות מסוימות).
10 מאידך, "פתרון" זה שנקבע בהחלטתי הנ"ל הוא מטבעו ארעי ואינו יכול לפעול כפתרון קבע
11 ומתמשך. מה שהיה סביר בתחילת האירוע, כפתרון זמני, אינו כך בהכרח בהמשכו של
12 האירוע, ודומה כי ככל שהוא מתמשך הכף נוטה לכיוון המשיבה ולטובת זכותה להפיק
13 רווח ראוי מקניינה.
14 מבלי לקבוע דעה סופית בסוגיה הנדונה, ספק רב אם נכון יהיה לרפא את מכאובם של
15 המבקשים באמצעות גרימת מכאוב למשיבה, ויתכן שהריפוי צריך להיעשות במישורים
16 אחרים.
17
- 18 לפיכך אני מחליט, כי כל עוד "תקנות הקורונה" אינן מאפשרות את חידוש הפעילות
19 באולמות האירועים, הצדדים ינהגו כך:
20 עבור התקופה שמיום 18.9.2020 עד יום 31.10.2020 ישלמו המבקשים למשיבה 60% מדמי
21 השכירות שעל פי הסכם השכירות;
22 עבור כל חודש נוסף, או חלק ממנו, ישלמו המבקשים למשיבה את דמי השכירות ששולמו
23 בחודש הקודם בתוספת 10% (66%, 72.6% וכך הלאה), עד לדמי השכירות המלאים.
24 ככל שהתקנות יאפשרו בשלב מסוים את חידוש הפעילות ולאחר זמן נוסף הן ישובו ויאסרו
25 אותו, החישוב האמור ייעשה בהתאם לחודש האחרון שקדם לחודש הפעילות.
26
- 27 יודגש, ההסדר המפורט לעיל, כוחו יפה בהקשר לעיכוב ביצוע פסק דין הפינוי בלבד, והוא
28 לא נועד להכריע במחלוקת העקרונית שבין הצדדים, שנדונה בבית המשפט קמא ושתידון
29 ותוכרע בערעור עצמו.
30 אין צו להוצאות בקשר לבקשה זו.
31
32
33

ניתנה היום, ז' חשוון תשפ"א, 25 אוקטובר 2020, בהעדר הצדדים.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

ע"א 59100-07-20 ח.י.א שותפויות בע"מ ואח' נ' מ.ג. יצחקי נכסים בע"מ

1

יונה אטדגי, שופט

2
3