

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

20.1.11

ת"א 2615-05 ורטיגו אקטיב נ' מצפה י.מ.א. ואח'

מספר בקשה: 6

בפני המבקשת	כב' השופט אבי זמיר
המשיבים	ורטיגו אקטיב יזמות בע"מ ע"י ב"כ עו"ד אסף כהן נגד 1. מצפה י.מ.א. בע"מ 2. משה ישעיהו ע"י ב"כ עו"ד אייל רייף

חקיקה שאוזכרה:

חקנות סדר הדין האזרחי, חשמ"ד-1984: סעי' 92, 93, 94

חוק הבוררות, חשכ"ח-1968

החלטה

לפני בקשה לתיקון כתב התביעה וכתב ההגנה שכנגד, על דרך הוספת טענות עובדתיות מסויימות.

התביעה נסבה על טענות בדבר הפרת חוזה שכירות שנערך בין התובעת לנתבעת 1 ביום 17/1/05, באשר לנכס מסויים הממוקם בשטח נמל תל אביב. על פי ההסכם, מועד המסירה של המושכר נקבע ליום 1/2/05 ותקופת השכירות היא לחמש שנים, עם אופציה לחמש שנים נוספות. בנוסף, נקבע כי מטרת השכירות היא בר ומסעדה, וכן הוסכם כי תוקף ההסכם מותנה באישור חברת אוצר מפעלי ים בע"מ (התובעת טוענת כי תנאי זה אכן התקיים בפועל).

--- סוף עמוד 1 ---

בסעיף 18 לכתב התביעה טוענת התובעת, כי עם חתימת החוזה קיבלה ממנה הנתבעת 1 פקדון כספי לבטחון, בסכום המשתווה לשלושה חודשי שכירות, בסך 306,834 ₪ - 24 המחאות על סך 88,400 ₪ לתשלום השכירות החודשית וכן 12 המחאות נוספות לתשלום המע"מ. התובעת טוענת, כי ביום 8/3/05 ניתן לה אישור לתחילת העבודות, אלא שמעט לאחר מכן, החל מיום 21/3/05, החלו הנתבעים להפריע לביצוע העבודות, פעלו להוצאת צו הפסקת עבודה, תוך דרישה להזזת קיר אקוסטי, והחלו לדרוש מהתובעת פרטים בדבר מהות העסק המיועד להיווסד במקום. בסופו של דבר, הנתבעים מנעו מהתובעת את האפשרות לפתוח בר במקום, ובשלב מסויים, ביום 31/7/05, אף פרצו למבנה שנמסר לחזקתה, החליפו את המנעולים בכניסה ומנעו מהתובעת ואנשיה להכנס למושכר. לאחר מכן, הרסו הנתבעים את בנייתה של התובעת במושכר. התובעת עותרת לחייב את הנתבעים בתשלום פיצוי בסך 4,000,000 ₪, בגין הנזק הנטען שנגרם לה.

הנתבעת 1 הגישה תביעה שכנגד, נגד התובעת ושלושה גורמים נוספים, אשר במועדים הרלוונטיים לתביעה היו בעלי המניות ומנהליה, וכן ערבים לחובותיה על פי חוזה השכירות. התביעה שכנגד נסבה על הפרה נטענת של הסכם השכירות מצד התובעת, המתבטאת במספר אופנים ובהם אי הגשת תכניות מפורטות לעסק; הכנסת שותפים חדשים למיזם והחלפת בעלי

מניות ללא קבלת הסכמתה של הנתבעת 1; חילול המחאות עבור דמי שכירות מפאת הגבלת חשבונה של הנתבעת 1; אי תשלום תשלומים שונים על פי הסכם השכירות.

הנתבעת 1 טוענת כי בעקבות הפרות ההסכם מצד התובעת, היא התריאה על ביטול הסכם השכירות, ודרשה מהתובעת לחזור בה מההפרות, אלא שהתובעת לא תיקנה את הפרותיה, ואף הטילה עליה את האחריות לעיכוב בהקמת עסקה והודיעה על קיזוז נזקיה בסך 2.5 מיליון ₪ משכר הדירה החודשי. הנתבעת 1 טוענת כי נגרמו לה נזקים שונים, בין היתר, בגין חובות דמי השכירות ושיקום נזקים בתשתיות המושכר, ועותרת לחייב את התובעת והנתבעים שכנגד הנוספים, בתשלום סך 1,956,751 ₪.

במסגרת הבקשה הנוכחית, עותרת התובעת להוספת טענה עובדתית בדבר עריכתו של הסכם פשרה מיום 16/11/09, בין הנתבעת 1 לבין מר שחר בלחש (הנתבע שכנגד 4), אשר קיבל תוקף של פסק דין, ובמסגרתו שילם מר בלחש לנתבעת 1 סכום של 359,600 ₪, לאחר שהנתבעת 1 חילטה פקדון בסך 306,843 ₪, שהופקד אצלה במסגרת הסכם השכירות.

בנוסף, מבקשת התובעת להוסיף לכתב התביעה טענה עובדתית, שלפיה גם אם ייקבע כי היא שהפרה את הסכם השכירות, ומאחר ששולם לנתבעים סכום של 666,443 ₪ בגין ההפרה הנטענת, וסכום הפיצוי המוסכם הוערך על סך 454,400 ₪, על הנתבעים להשיב לה סכום של

--- סוף עמוד 2 ---

212,043 ₪, אותו הם גבו ביתר, וכן יש להפחית את הפיצוי המוסכם, שנקבע ללא יחס סביר לנזק הצפוי בעת כריתת החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה.

התובעת מבקשת להוסיף לכתב ההגנה שכנגד סעיף שבו ייאמר כי יש לדחות את התובענה על הסף, לאור הסדר הפשרה שנערך ביום 16/11/09 בין הנתבעת 1 למר בלחש, שבמסגרתו שילם מר בלחש לנתבעת 1 את הסכום האמור בסך 359,600 ₪, לאחר שהנתבעת 1 חילטה פקדון בסך 306,843 ₪ שהופקד בידה במסגרת הסכם השכירות, וכן כי בנסיבות אלה, ומאחר שסכום הפיצוי המוסכם נקבע על סך 454,400 ₪, הרי שהנתבעת 1 אינה זכאית לכל תשלום נוסף (כלומר סעיף הזהה במהותו לסעיפים שהוספתם מבוקשת בכתב התביעה).

בבקשתה, מציינת התובעת כי בנוסף להליך הנוכחי הגישה הנתבעת 1 שטר חוב לביצוע בלשכת ההוצל"פ בהרצליה, על סך 500,000 ₪. לטענתה, אין מחלוקת, כי בטרם הגשת התובענה הנוכחית ונקיטת הליך ההוצל"פ, חילטה הנתבעת 1 פקדון בסך של כ- 306,843 ₪, שניתן בידה במסגרת הסכם השכירות. מעבר לכך, נערך הסכם הפשרה האמור ביום 16/11/09, במסגרתו שולם, כאמור, סכום של 359,600 ₪.

התובעת טוענת, כי מעת שהנתבעת 1 חילטה את הפקדון האמור, היא בחרה למעשה לקבל את הפיצוי המוסכם, וכפועל יוצא מכך נשללת זכותה לקבלת פיצויים נוספים גם בגין נזקים נטענים וממשיים אחרים, אשר לכאורה נגרמו לה כתוצאה מההפרה הנטענת.

לטענתה, התיקון המבוקש מבוסס על התפתחות עובדתית אשר קרתה לאחר הגשת כתב התביעה, אין בו בכדי הוספת עילה חדשה ואין צורך מצד הנתבעים להגיש כתב הגנה מתוקן, ולכן יש להתירו, לצורך בירור יסודי וממצה של הסוגיות השנויות במחלוקת.

הנתבעים טוענים בתגובתם, כי התיקון המבוקש נסב בעיקר על הטענה בדבר חילוט פקדון כספי, ומאורע זה התרחש לפני הגשת התביעה (ומאוזכר בתביעה שכנגד), בעוד שהתיקון המבוקש הנסב על הסכם הפשרה מיום 16/11/09, אינו אלא תיקון שולי הנגזר מהתיקון המהותי האמור.

בנוסף, לטענתם, הסכם הפשרה האמור היה ידוע לתובעת לפחות שנה ממועד הגשת הבקשה, אלא שאף בדיון מיום 10/10/10, בא כוחה של התובעת לא מצא לנכון לבקש תיקון כתבי טענות, וחלף זאת ביקש לקבוע מועדים להגשת תצהירי גילוי מסמכים ותצהירי עדויות ראשיות. לטענת הנתבעים, תיקון כתבי הטענות בשלב מתקדם זה של ההליך יוביל להארכתו, ואין לכך הצדקה.

לחלופין, ככל שתתקבל בקשת התובעת, מבקשים הנתבעים לתקן את כתבי טענותיהם תוך חיוב

כידוע, תיקון כתב טענות, על פי תקנה 92 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 (להלן: "תקנות סדר הדין האזרחי"), נועד לקדם את יעילות הדין, על דרך בירור מלוא הסוגיות השנויות במחלוקת, ולאור זאת, נוקטת הפסיקה בגישה הנוטה להתיר את התיקון המבוקש, בנסיבות בהן הוא דרוש לשם הכרעה בסוגיות השנויות במחלוקת בין בעלי הדין. שיקולים נוספים רלוונטיים הם עיתוי הגשת הבקשה, האפשרות לפיצוי כספי, אי גרימת עוול, נחיצות התיקון ותום לב מבקש התיקון.

בפסק הדין ברע"א 3385/08 מרקט פלייס מערכות בע"מ נ' טלטל ערוצי תקשוב בע"מ (2008), נקבע בהקשר זה: "המחבר ש' לוי (תורת הפרוצדורה האזרחית) מציין (עמ' 110) בפרשנות תקנה 92 את מורי הדרך או התמרוזים, כלשונו, שהציבה הפסיקה כדי לשקול את האינטרסים הרלבנטיים, והוא מסווגם לשלושה: אינטרס בעל הדין מבקש התיקון להעלות טענה אמיתית, אינטרס המשיב שיריעת המשפט לא תורחב שלא לצורך, ואינטרס הציבור (ואוסיף- שבית המשפט מייצגו לדידי ביעילות ההליכים); אכן, ככל שהשאלה נשוא ההליך "אמיתית" יותר, כך יגבר האינטרס לאפשר את התיקון...". ראו בנוסף: בש"א (מחוזי י-ם) 2358/08, ת"א 8177/06 מטב עמותה לשרותי טיפול ורווחה נ' צוראל (2009); ת"א (מחוזי נצרת) Inter world sun 697/07 נ' בוזג את עמיר (2010); ת"א (מחוזי חיפה) 967-06 ר. ישראל הדיג נ' חברת החשמל לישראל בע"מ (2010); רע"א (מחוזי תל אביב-יפו) 11401-04-10 בוזגלו נ' כלל חברה לביטוח בע"מ (2010); ת"א (מחוזי נצרת) 32-08 יקבי רמת הגולן נ' קיבוץ אלרום (2011).

אחד מהשיקולים לעניין הכרעה בבקשה לתיקון כתב תביעה הוא האם התיקון נדרש מפאת נסיבות שלא היו בשליטתו של בעל הדין בעת הגשת כתב הטענות המקורי. בהתאם לכך, ככל שהבקשה מבוססת על עובדות שאירעו לאחר מכן, יהיה בכך בכדי להוות טעם לקבלת הבקשה (בש"א (מחוזי תל אביב-יפו) 23254/07, ת"א 1354/06 ההסתדרות במרחב תל אביב-יפו נ' עיריית תל אביב-יפו (2009)).

אין מחלוקת, כי הסכם הפשרה, שמכוחו שולם סך 359,600 ₪, התגבש מספר שנים לאחר הגשת כתב התביעה, וממילא לא היה באפשרות התובעת לגבש את הטענות הנובעות מכך בשלב מוקדם יותר. בנוסף, אין מחלוקת, שחילוט הפקדון בסך 306,843 ₪ התבצע בטרם הוגשה התביעה הנוכחית.

צירוף טענות עובדתיות אלה יחד, וצירוף זה בלבד, מוביל למסקנת התובעת בדבר תשלום סכום כולל העולה על סכום הפיצוי המוסכם. מכאן נובע, כי הטענה בדבר חילוט הפיקדון,

כשהיא בפני עצמה, אינה מובילה למסקנה שהסיקה התובעת, בדבר התייתרות חובה כלפי הנתבעים, אלא לשם גיבוש מסקנה זו, נחוצה הטענה בדבר התשלום הנוסף שהתבצע, על פי הסכם הפשרה, לאחר הגשת התביעה.

לאור זאת, לטעמי, התיקון המבוקש אכן אמור להציג את עמדתה של התובעת בהתאם למצב הדברים העובדתי העדכני, ולכן קיימת הצדקה דיונית להתרתו.

אדגיש, כי אין בכונתי להביע עמדה מהותית לגבי טענת התובעת בדבר שלילת זכאותה של הנתבעת 1 לקבלת פיצויים נוספים בגין נזקים ממשיים נטענים. לצורך הבקשה הנוכחית, נבחן התיקון המבוקש על רקע עמדת התובעת, לצורך בירור מלא וממצה של הסוגיות שביסוד התביעה.

אמנם, התביעה הוגשה לפני כחמש שנים, ומן הראוי לקדם את בירורו, אך מנגד, בירורו היעיל, מצדיק את התרת התיקון המבוקש, בייחוד בשים לב לכך שטרם הוגשו תצהירי עדות ראשית (בהחלטתה בדיון מיום 10/10/10 הורתה כב' הרשמת, השופטת אסתר נחליאלי- היאט על מתן

או גילוי מסמכים ובמקביל הורתה על הגשת תצהירי עדות ראשית). בנוסף, אני מודע לכך שהאפשרות לעתור לתיקון מצויה בידי התובעת זה למעלה משנה, ואכן מן הראוי היה לממשה בשלב הקודם לעיתוי הנוכחי, אלא שכפי הנראה, הדבר נובע, באופן חלקי, מהחלפת ייצוג התובעת, ומכל מקום, אין המדובר בטעם המונע היעדרות לבקשה, שעה שאין אינדיקציה לחוסר תום לב מצד התובעת בהגשת הבקשה.

עם זאת, מקובלת עלי עמדת הנתבעים בדבר הצורך בתיקון כתבי טענותיהם, ואני סבור כי יש לאפשר להם לעשות כן, תוך חיוב התובעת בהוצאות התיקון, וזאת לאור הצורך האפשרי להשיב לטענותיה העדכניות של התובעת ובהתחשב בצורך לאזן בין האינטרסים של שני הצדדים. הבקשה מתקבלת. תקנות 93, 94 לתקנות סדר הדין האזרחי יחולו. הצו בדבר הגשת ראיות מעוכב בשלב זה. אני מחייב את התובעת בהוצאות בסך 10,000 ₪, ללא קשר לתוצאת פסק הדין.

הצדדים מתבקשים להודיע תוך 60 יום, בהודעה **משותפת**, שתוגש בידי ב"כ התובעת, האם ניתן לשוב ולהורות על הגשת ראיות או שמא נדרש דיון מוקדם או החלטה בעניין מקדמי כלשהו. ההודע תכלול גם התייחסות לאפשרות של פניה מיידית להליך של גישור, או להליך של בוררות (עם אפשרות ערעור, בהתאם לחוק הבוררות).

--- סוף עמוד 5 ---

ניתנה היום, ט"ו שבט תשע"א, 20 ינואר 2011, בהעדר הצדדים. המזכירות תשלח העתק לכל הצדדים בתיק.

אבי זמיר 54678313-2615/05

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה  
בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן

--- סוף עמוד 6 ---

-  
-

---

תא (ת"א) 2615-05 ורטיגו אקטיב יזמות בע"מ נ' מצפה י.מ.א. בע"מ

---

[www.nevo.co.il](http://www.nevo.co.il)

---