



בתי המשפט

פשר 001022/03

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

בשא 20044/04

בפני: כב' השופטת אלשיך ורדה

כאן שאן קארן
בניהו פני 3
תא 6473

המבקש:

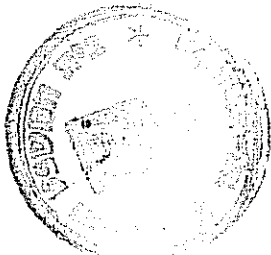
עו"ד שאול קוטלר
בתפקידו כמפרק חברת לנטופ מערכות (1998) בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אורי חורש ואח'

-- נגד --

המשיבים:

1. החברה לפיתוח מקרקעי בארות יצחק בע"מ
ע"י ב"כ לשם בנדויין עורכי דין

2. כונס הנכסים הרשמי
ע"י ב"כ עוה"ד אילון בריל



החלטה

1
2
3
4
5 לאחר שעיינתי בטענות הצדדים, מצאתי כי דין עמדת המפרק להתקבל, וזאת אף בלא להכנס
6 לשאלה הכללית אודות ההבחנה בין עכבון מיוחד לעיכבון כללי. לעניין זה האחרון, אין לי אלא
7 לחזור על הבעייתיות שבהכרה הגורפת בעכבון כמקום נשיה מובטחת, כולל הסתירה המהותית
8 בין דין כזה לבין עקרון השוויון, ותרומתו למצב הבלתי רצוי של "מרוץ לתפיסת נכסים", המועיל
9 בדרך-כלל לנושים החזקים על חשבונם של הנושים הקטנים והחלשים יותר. דברים אלו פורטו
10 באריכות בהחלטות בעניין סדיסק ויתר הפסיקה שהובאה בידי המפרק וכונס הנכסים הרשמי, אין
11 כל טעם לחזור בנסיבות המקרה דן על דברים שנידונו שם בהרחבה רבה. זאת גם, ובעיקר, בשל
12 העובדה כי בנסיבות המקרה, אין המשיבה עומדת אף בתנאי העכבון נשוא סעיף 19 לחוק החוזים
13 (תרופות בגין הפרת חוזה). אי לכך, לא קם לזכותה עכבון כלשהו, כללי או מיוחד.

14
15 ראשית יאמר; הלכה פסוקה היא, כי לא קיימת זכות עכבון כללית במשפט הישראלי, ועל הטוען
16 לעיכבון להוכיח כי הוא מקיים את אחת הזיקות לנכס הוכרות כמקנות עיכבון. אין חולק, כי
17 החוק אינו מכיר בזכות עיכבון הצומחת למשכיר על ציוד של השוכר הנמצא בנכס המושכר.
18



בתי המשפט

פשר 001022/03

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

בשא 20044/04

בפני: כב' השופטת אלשיך ורדה

1 הטעמים לכך רבים ומגוונים, וביניהם ראוי להזכיר כי לא קיימת בדרך-כלל זיקה ישירה בין
2 המשכיר לבין נכסי השוכר, אשר הובאו למושכר לצורך עיסוקו. נכסים אלו מעולם לא ניתנו
3 למשכיר, ודי בכך כדי להפוך את המצב לשונה, עד מאד, ממצבים אחרים המוכרים כמצמיחי זכות
4 עכבון, בהם ניתן הנכס לנושה ונוצרה ביניהם זיקה מסויימת (בין אם היא מצמיחה השבחה
5 ועכבון מיוחד, ובין אם לאו).

6 אין לקבל פרשנות מרחיבה מדי של סעיף 19 לחוק החוזים (תרופות בגין הפרת חוזה), אשר תחתור
7 בעקיפין מתחת לעקרון זה, ולמעשה תהפוך את העדר זכות העכבון הכללית בכלל, ואת העדר
8 עכבון לטובת משכיר בפרט, לאות מתה (לעניין זה, ראה גם את האמור בפש"ר (ת"א) 1227/03
9 המבער (1997) בע"מ נ' אבן-להב, המנתחים סוגיה זו בפירוט ומדברים בעד עצמם). מושכלה זו
10 עולה הן מתכליתו של סעיף 19 (והשאיפה לפרשו בפרשנות הרמונית לדיני העכבון בכללותם), והן
11 מלשונו, הקובעת כדלקמן:

12
13 "קיבל הנפגע עקב החוזה נכס של המפר שעליו להחזירו..."

14
15 נקל לראות, כי תדרש פרשנות "יצירתית" למדי של הסעיף כדי להחילו על ציוד של השוכר אשר
16 מעולם לא ניתן למשכיר.

17 **ראשית**; ציוד כזה אינו נכס אותו "קיבל הנפגע", באשר חוזה שכירות (בהעדר הוראה חוזית
18 מיוחדת לסתור) אינו נועד ואינו מקנה למשכיר חזקה על נכסיו של השוכר. נהפוך הוא; משמעותו
19 של הסכם השכירות הינה העברת זכות החזקה בנכס לשוכר, ועימה הזכות להשתמש במושכר,
20 ולהחשב כבעל חזקה בנכסים המצויים בו.

21 **שנית**; במצב בו לא היתה כל כוונה רצונית של השוכר להעביר למשכיר את החזקה בנכסיו
22 המצויים במושכר, אלא אלו נתפסו (פשוטו כמשמעו) בפעולה חד-צדדית של המשכיר, הרי שקבלת
23 החזקה של המשכיר בנכסים בוודאי שלא היתה "עקב החוזה" (קרי, חוזה השכירות), אלא לכל
24 היותר - עקב פעולה חד-צדדית שנקט המשכיר עקב **הפרת החוזה**. פרשנות אשר תחיל כאן את
25 סעיף 19, לא זו בלבד שהיא מרחיבה באורח קיצוני, ואינה הולמת את עקרונות הפרשנות
26 ההרמונית, אלא שהיא עשויה לעודד עשיית דין עצמית ואף **פעולות אלימות** מצד משכירים, בנסיון
27 להניח ידם על נכסים, שאין להם כל זכות להחזיק בהם.



בתי המשפט

פשר 001022/03

בית משפט מחוזי תל אביב-יפו

בשא 20044/04

בפני: כב' השופטת אלשיך ורדה

1
2 מכאן עולה, כי פרשנותו של המפרק לסעיף 19 דנן היא הנכונה והראויה, הן מילולית והן
3 תכליתית, ודי לכך כדי לקבל את הבקשה. בשולי הדברים יוער; לא מצאתי כל מקום לנסיונה של
4 המשיבה לחסום את המפרק באופן "טכני" מלברר את המצב המשפטי לאשורו - וזאת בטענה של
5 שינוי חזית שלא היה כל מקום להעלותה בנסיבות המקרה דנן. ראשית יאמר; הלכה פסוקה היא,
6 כי הדין הינו מן המפורסמות אשר אינן דורשות ראיות וטענות, ובית המשפט יכול לנתח ולדון
7 באורח חופשי במצב המשפטי העולה ממערכת העובדות, וזאת אף כאשר טענות משפטיות כאלו
8 ואחרות (להבדיל מטענות עובדתיות) לא הועלו בידי הצדדים.
9 שנית; סוגיית סעיף 19א כרוכה באורח הדוק בחזית המחלוקת, והיא משתמעת היטב אף מכתב
10 הבקשה הראשוני של המפרק. אי לכך, טענותיה הפרוצדורליות של המשיבה נדחות, וטוב היה להן
11 אלמלא היו מועלות כלל ועיקר.
12
13 מכל האמור לעיל עולה, כי דין הבקשה להתקבל, וזאת מן הטעם כי לזכות המשיבה לא התגבשה
14 כל זכות עכבון מוכרת בדין; זאת, בלא כל צורך לשוב ולדון בהבדל בין עכבון כללי לעכבון מיוחד.
15 מן הראוי להעביר מסר שיפוטי חד-משמעי, אשר יבהיר למשכירים כי אין מקום לנסות ולנצל את
16 כוחם העדיף כדי לנסות ולהפיק יתרונות שאין הם זכאים להם, לפי דין חדלות הפרעון ולפי הדין
17 הכללי כאחד. אי לכך, ובנסיבות המקרה דנן, תשא המשיבה בהוצאות המפרק ושכר-טרחת עורך-
18 דין בסך 20,000 ₪ בתוספת מע"מ. כמו כן, תשא המשיבה בהוצאות כונס הנכסים הרשמי ובשכר-
19 טרחת עורך-דין בסך 5,000 ₪ בתוספת מע"מ. שני הסכומים ישאו ריבית והצמדה כדין מהיום ועד
20 ליום התשלום בפועל.
21
22 המזכירות תודיע לצדדים על המצא ההחלטה לרשותם החל מהיום.
23
24 היום ט' בסיון, תשס"ה (16 ביוני 2005) בהעדר הצדדים.
25

אלשיך ורדה, שופטת

תפארת 26

27