



יחידת הגישור – לשכה משפטית הנהלת בתי המשפט

לכבוד
הממונה לנושא מהו"ת בבית משפט השלום בתל אביב
בפקסי: 03-6926552

23.6.22

שם המגשרת: עו"ד גילה סמולסקי-פייס

ת"א 2442-12-21
ה.פ. 77218-12-20
רסקו מגורים בע"מ נ. עינית בע"מ ואח'

דיווח על הפניית תיק לפגישת מהו"ת

להלן מצב התיק שבנדון:

1. התיק מוחזר ללא פגישת מהו"ת:
 - 1.1 חוסר אפשרות לאתר את ה_____ (תובע/נתבע).
 - 1.2 לא ניתן לקיים את פגישת המהו"ת לפני מועד קדם המשפט בתיק.
 - 1.3 איני רשאי לקיים את פגישת המהו"ת בתיק.
 - 1.4 פגישת המהו"ת לא הותקיימה עקב אי-התייצבות ה_____ (התובע/הנתבע). אבקש לזמן אבקש לזמן הצדדים לתאריך _____ שעה _____ בכתובת _____ /בהיוועדות חוזתית/ למנות מגשר אחר במקומי. כן מבקש לפסוק הוצאות כנגד ה_____ (תובע/נתבע) בגין אי התייצבותו.
 - 1.5 אחר _____.
2. אנא זמנו את הצדדים לתאריך _____ שעה _____ בכתובת _____ / בהיוועדות חוזתית.
3. נקבעה פגישת מהו"ת ליום _____. בית משפט מתבקש לאשר את המועד על אף התריעה מהמועד שנקבע בתקנות.
4. אופן קיום פגישת המהו"ת: פרונטלי (פנים אל פנים) / מקוון (זום, סקייפ) / היברידי.
5. תוצאות פגישת המהו"ת:
 - 5.1 הצדדים מסכימים לקיים גישור בפני.
 - 5.2 הצדדים או מי מהם מבקשים לחמשיך לזון בתובענה בבית המשפט.
 - 5.3 התיק הסתיים בהסדר הגישור המצ"ב.
6. תוצאות הליך גישור:
 - 5.1 הליך הגישור לא התקיים: _____.
 - 5.2 מתקיים הליך גישור בתיק. ישיבת הגישור הבאה קבועה ליום _____.
 - 5.3 הליך הגישור לא הסתיים בהסדר גישור.
 - 5.4 הליך הגישור הסתיים בהסדר הגישור המצ"ב.

נילה סמולסקי-פייס
 עו"ד מ.ר. 14241
 רח' בן-נר 2
 בני-ברק 03-6128020
 פקס: 03-6128020



התוכנית להגברת השימוש בגישור בבתי המשפט

בבית המשפט השלום בתל אביב

ת"א 2442-12-21
ה.פ. 77218-12-20
קבוע במני כב' השופט/ת הדס פלד
ליום 5.7.2022

הודעה על הסדר גישור ובקשה למתן תוקף של פסק דין

בעניין:

1. עינית בע"מ, ח.פ. 510757800
2. אירוקה אינטרנשיונל בע"מ, ח.פ. 511251316
ע"י ב"כ איבצן-נצר-וולצקי ושות'
מגדל החשמונאים, רח' החשמונאים 100
ת.ד. 20651 תל-אביב 61201
טל: 03-5611199 פקס: 03-5611299
דוא"ל: office@ifnlaw.co.il
(להלן יחד: "אירוקה")

המבקשות בה"פ 77218-12-20
והנתבעות בת.א. 2442-12-21

- נגד -

ריסקו מגורים בע"מ, ח.פ. 520024522
באמצעות עו"ד אמיתי אביעד /או עו"ד
עמית מזור ממושרד אביעד, איטח ושות'
מרחוב יצחק שדה 8, תל אביב, 6777508
טל: 03-6236130; פקס: 03-6850043
(להלן: "ריסקו")

המשיבה בה"פ 77218-12-20
והנתבעת בת.א. 2442-12-21

1. הצדדים מתכבדים להודיע לבית המשפט הנכבד כי לאחר משא ומתן שניהלו מחוץ לכותלי בית המשפט, בהמלצת בית המשפט, ובמסגרת ישיבות גישור הם הגיעו לידי הסכמות ליישוב המחלוקות ביניהם, כמפורט בהסכם הפשרה המצורף להודעה ובקשה זו והמסומן בנספח "1".
2. בהתאם לאמור, מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן להסכמות הצדדים, כמצ"ב בנספח "1" לעיל, תוקף של פסק דין.
3. כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על על החזר אגרת בית המשפט ששילמו התובעות, בהתאם לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007 וכן על השבת הערבות הבנקאית שהפקידה

עו"ד אביעד אמיתי
ב"כ ריסקו

עו"ד חגי נצר
ב"כ אירוקה

גילה סמולסקי-פז, עו"ד ח.ר. 14241

רח' בן-גוריון 1, בית כ.ס.ד. 2

גילה סמולסקי-פז, עו"ד ח.ר. 14241
טל: 03-6128020 פקס: 03-6135095

נוסח סופי

הסכם פשרה

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ 2022 לחודש יוני

בין:

1. עינית בע"מ, ח.מ. 510757800
 2. אירוקה אינטרנשיונל בע"מ, ח.מ. 511251316
- נווה אילן 908500
(להלן יחד: "אירוקה")

מצד אחד

ובין:

- רסקו מגורים בע"מ, ח.מ. 520024522
מרח' הר סיני 3, תל אביב 65816
(להלן – "רסקו")

מצד שני

והואיל ובחודש נובמבר 2005 הותקשרה אירוקה עם חברת ג.ג. אולפני ישראל ירושלים בע"מ בהסכם שכירות בלתי מוגנת במסגרתו שכרה אירוקה משרדים בשטח של כ- 1,100 מ"ר, מחסן בשטח של כ- 1,300 מ"ר ומחסן נוסף בשטח של כ- 300 מ"ר, לצורך חפצות משרדיים, מעבדת שירות, מחסן, מרכז שינוע והפצת של מוצרים אופטיים ומוצרים נלווים במתחם קריית הותקשורת בנווה אילן (להלן: "המתחם" ו- "הסכם השכירות");

והואיל ובדצמבר 2014 רכשו ריאליטי קרן השקעות II שותפות מוגבלת מסי 550243802, חברת ריאליטי קו- אינווסטמנט נווה אילן שותפות מוגבלת מסי 550257789 ו-חברת ריאליטי ניהול קרנות בע"מ, ח.פ. 514677913 (להלן יחד: "ריאליטי") את הזכויות במתחם מחברת ג.ג. אולפני ישראל ירושלים בע"מ;

והואיל ובדצמבר 2018 רכשה רסקו את הזכויות מריאליטי וביום 1.1.2019 חוסם הסכם השכירות לרסקו;

והואיל ובסמוך לאחר רכישת הבעלות כאמור נתגלעו מחלוקות בנוגע לחסדרי חנייה חדשים, בתשלום, שרסקו ביקשה להנהיג בכל חנוגה לחניית רכבי אירוקה בתניון המתחם שעד כה הייתה ללא כל חיוב, כמתחייב לטענת אירוקה מהסכם השכירות.

והואיל וביום 31.12.2020 הגישה אירוקה לבית המשפט השלום בתל-אביב יפו בח"פ 77218-12-20 תובענה על דרך של המרצת פתיחה כנגד רסקו למתן הצהרה ולפיה אין לחייבה בתשלום עבור החנייה של רכבי עובדיה ספקיה ואורחיה (להלן: "המרצת הפתיחה"); וביום 1.12.2021 הגישה רסקו תביעה כספית בבית משפט השלום בתל-אביב יפו בת.א. 2442-12-21 לחיובה של אירוקה בתשלום עבור דמי חניה כאמור ("התביעה הכספית"). המרצת הפתיחה והתביעה הכספית יכוננו להלן יחד: "התביעות החדדיות";

והואיל והדיון בתביעות ההדדיות אוחז.

והואיל ומבלי שמי מתדדים מודה בטענות משנהו ולצורך סיום כל החליכים בתביעות ההדדיות באופן סופי ומוחלט,

אירוקה אינטרנשיונל בע"מ

עינית בע"מ

רסקו מגורים בע"מ

נוסח סופי

למיכץ, הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. אירוקה תהיה זכאית להמשיך להחנות את רכביה (עובדים ספקים ואורחים) בחניון תוך שמירה על הוראות תקנון החניון [שבכניסה לחניון] ללא חיוב כספי כלשהו וזאת באותה מתכונת ובאותו היקף שנהגו לאורך כל שנות השכירות עד כה. למען הסר ספק, אירוקה לא תנצל את ההסכמת האמורה לשם חריגה מחותית מהיקפי החניה שנהגו על ידה עד כה בחניון וחכל במבחן של סבירות תום לב ושכל ישר.
- ככל שתהא לדעת רסקו חריגה מהותית מהנהוג כאמור יישבו הצדדים ללבן עניין זה והכל כרות טובה ובמטרה להסדיר העניין באופן שיניח את דעת שני הצדדים ובכפוף לכך שיעשה בהסכמה בלבד.
2. למען הסר ספק מובהר כי אירוקה תחיה זכאית להמשיך להחנות את רכבי התפעול של אירוקה שחונים בחצר התפעולית שהושכרת לאירוקה שאינה חלק מהחניון ושזכות החניה בה ממיטא לא חיותה שנויה במחלוקת בין הצדדים (6 כלי רכב וכן ורכבי ספקי החברה הפורקים ומעמיסים סחורה בחצר התפעולית).
3. לשם ביצוע האמור בסעיפים 1 ו-2 תגפיק רסקו לאירוקה מדבקות חניה ואו תפעל להכנסות מספרי רכבים למערכת החניה לפי שק"ד ובלבד שתישמר זכות אירוקה לחנות כמפורט לעיל.
4. בתמורה, תחזיר אירוקה לרסקו שטח של כ- 50 מטרים מהמושכר כמצוין בתשרית בנספח 1 ורסקו תהא רשאית להשכיר שטח זה לשוכר אחר בכל מחיר שתראה לנכון. כל עלויות הפרדת השטח מהשטח שמושכר לאירוקה (בניית קיר גבס וכיו"ב) יחולו על רסקו.
5. מוסכם כי אירוקה תמשיך בתשלום מלוא סכום השכירות בהתאם להסכם השכירות. כל הוראות הסכם השכירות ימשיכו לחול ולעמוד בתוקפן.
6. רסקו תהא רשאית להעביר את זכויותיה בחניון ואו בהפעלתו ואו את זכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם זה כולן או מקצתן לכל צד ג' לפי שיקול דעתה המוחלט ללא קבלת הסכמת המשתמש, והמשתמש נותן בזה את הסכמתו להעברת זכויות כאמור ובלבד שלא יפגעו זכויות המשתמש על פי הסכם זה.
7. למען הסר ספק מובהר כי זכות החניה ואו דמי השכירות כאמור לעיל אינו מקנה למשתמש זכות חזקה ואו בעלות ואו זכות שכירות ואו זכות דיירות מוגנת בחניון ואו כל זכות אחרת במקומות חניה כלשהם בחניון מעבר לרשות השימוש בחניון לצרכי חניה, כאמור בהסכם זה.
8. המשתמש מתחייב להשתמש בחניונים באופן שלא יפגע במשתמשים האחרים, לא לחסום מעברים, לחנות אך ורק באזורים שנועדו לחניה, להחנות כלי רכב רק בין קווי חסימון המיועדים לחנית כלי רכב אחד וכן לא לגרום לחניונים ולציוד הקיים בהם נזקים.
9. המשתמש נותן בזאת את הסכמתו המפורשת מראש, כי בכל במקרה של חסימת מעברים תהיה רשאית החברה ואו מי מטעמה לנקוט בכל הצעדים הדרושים על מנת להסיר את ההפרעה ובכלל זה לגרור את הרכב ואו להזיזו ואו לסנדל כלי רכב כאמור ואו להדביק מדבקות התראה וסימון על שמשת כלי הרכב ולנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לצורך שמירת חסדר והתפעלה התקינה של החניון. החברה ואו המשכירה ואו מי מטעמם לא יחיו אחראים בגין כל נזק שיגרם לכלי הרכב כתוצאה מביצוע האמור לעיל.
10. חתימתו של חסכם זה מביאה לכדי סיום סופי ומוחלט של כל המחלוקות והטענות ההדדיות של הצדדים האחד כלפי משנהו מכל סוג שהוא כפי שמצאו ביטוי בין בכתבי הטענות שבתביעות ההדדיות וכן בתכתובות שצורפו כנספחים להם.

עמית בע"מ
אירוקה אנונימית בע"מ

רסקו מגורים בע"מ

נוסח סופי

11. עם חתימת חסכם זה עיי הצדדים, תוגש על ידי הודעה ובקשה לבית המשפט הנכבד לשם למתן תוקף של פסק דין לחסכם פשרה זה ולמתן הוראה בדבר השבת הערבות הבנקאית ו/או הפקדון הכספי שהופקדו כתנאי לכניסת צו המניעה הזמני לתוקפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום
 רסקו מגורים בע"מ
 איזקל איסמאעיל בע"מ
 עיכיל בע"מ

החלטה	כ"ד סיוון תשפ"ב, 23/06/2022
	תיק 77218-12-20
	שו' הדס פלד
ניתן בזה תוקף פסק דין להסדר הפשרה בין הצדדים. השבת האגרות בשתי התביעות, בהתאם לתקנות. השבת הפיקדון (סעיף 11 להסדר הפשרה)- כמבוקש וכמוסכם.	
*** נחתם דיגיטלית ***	



~~ע"מ~~ ~~בע"מ~~

