



ה"ט 66573/01/19 - טל לולבי, אייל דיין נגד משה כלוף, מלי כלוף

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ה"ט 66573-01-19 לולבי ואח' נ' כלוף ואח'

לפני כבוד השופט רמי חיימוביץ, סגן נשיא

מבקשים
1. טל לולבי
2. אייל דיין

נגד

משיבים
1. משה כלוף
2. מלי כלוף

ב"כ התובעים - עו"ד צוקרמן ועו"ד מלכיאל

ב"כ הנתבעים - עו"ד בגים ועו"ד כהן

החלטה

בקשה לפי חוק מניעת הטרדה מאיימת, תשס"ב-2001.

הרקע לבקשה

1. ברקע הבקשה סכסוך מסחרי וקנייני בין הצדדים.

2. המשיב 1 מחזיק בזכות דיירות מוגנת בנכס מקרקעין מסחרי שבבעלות עריית תל-אביב (בשדרות בן גוריון 74). המשיבה 2 היא רעייתו.

3. ב-22/5/15 חתמו המשיב והמבקשים הסכם שכותרתו "הסכם עבודה והעסקה לניהול מזנון קפה" ולפיו מבקשים ישמשו כ"עובדים ממונים" שינהלו בנכס מזנון ובית קפה וישלמו למשיב סכום קבוע של 15,000 ₪ בחודש. עוד הוסכם כי הכנסות מכרטיסי אשראי יועברו לחשבון של המשיב ממנו ישולמו כל הוצאות העסק, המשיב התחייב לתת למבקשים גישה מלאה לחשבון ולא להתערב בניהולו. הכנסות הקופה (מזומן) יועברו לידי המבקשים.

4. המבקשים טוענים כי מדובר בהסכם שכירות שהסכם העסקה כדי לשמור על זכות הדיירות המוגנת של המשיב. המשיב מכחיש זאת וטוען כי מדובר בהסכם העסקה רגיל וכי שכר את המבקשים בשל מגבלת ראייה קשה ממנה הוא סובל שמנעה ממנו להפעיל את העסק בעצמו.

5. ב-2016 חתמו הצדדים על תוספת להסכם ששינתה חלק מהוראותיו, אם כי רוח הדברים לא שונתה. המבקשים התחייבו לחתום על ערבויות לספקים השונים והוסכם כי המשיב מתחייב לא להפריע או להתערב בניהולו התקין של העסק ולהקפיד על התשלום לספקים מחשבון הבנק אליו הוזרמו הכנסות כרטיסי האשראי. המשיב המשיך

עמוד 1



לקבל סכום קבוע של 15,000 ₪ בתוספת סכום הנגזר ממחזור העסק וכן "5 כוסות קפה ביום וסנדוויץ' אחד".

6. במסגרת התוספת הסכימו הצדדים כי אם ירצה המשיב לסיים את ההתקשרות יהיה עליו להודיע למשיבים 90 יום מראש ובכתב. אעיר כי במהלך הדיון טען ב"כ המשיב כי מרשו אינו מכיר את התוספת, ורק כשהוצג המקור החתום חזר בו המשיב והודה כי זו התוספת גובשה לאחר מו"מ בין המשב לבין אביו של המבקש 2, כי תוכנה הוקרא לו וכי חתם עליה. השאלה מדוע הוכחש קיומה של התוספת דקות ספורות לפני כן לא קיבלה מענה.

7. במשך ארבע שנים, עד מחצית 2018, התנהלו הצדדים בהתאם להסכם ולתוספת, אך אז החל להתגלע סכסוך עסקיים ביניהם. מקור הסכסוך וסיבותיו לא התבררו אולם אין חולק כי במהלך אוקטובר 2018 פתחו המבקשים חברה בע"מ אליה הזרימו את הכנסות כרטיסי האשראי מן העסק - שבהתאם להסכם אמורים להיות מועברים לחשבון המשיב.

8. לדברי המבקשים המשיב - שהתחייב שלא להתערב בניהול החשבון - נטל מן החשבון כספים והפסיק לשלם לספקים על סחורה אף שהחשבון נמצא ביתרת זכות משמעותית (כ-150,000 ₪). המבקשים שערבים לחובות הספקים נותרו ללא מקור תשלום ולכן נאלצו לפתוח חשבון חלופי ממנו שילמו את הוצאות העסק.

9. המשיב מכחיש את הדברים וטוען כי המבקשים פעלו כדי לרמות אותו וגזלו ממנו כספים שלא הועברו לחשבון. לדבריו נאלץ ליטול הלוואה שרק בזכותה נמצא החשבון ביתרת זכות.

האירועים נושא הבקשה

10. בשל הסכסוך העסקי החליט המשיב להפסיק את ההתקשרות עם המשיבים ולהוציאם מן הנכס, וכאן החלו האירועים נושא הבקשה שכן במקום לפטר את המשיבים (אם מדובר בחוזה העסקה), להודיע על הסכם ההתקשרות (כנדרש בהסכם) או לפעול לפינוי השכירות החלו המשיב ורעייתו להגיע לבית הקפה מדי יום, להפריע לפעילותו, לקלל את המבקשים ואף להכות אותם.

11. במהלך הדיון הוצגו סרטונים התומכים בגרסת המבקשים ומראים את המשיבים מקללים, צועקים בבית הקפה, מאיימים על המבקשים וכן נראית המשיבה 2 מכה את המבקש 1.

12. בנו של המשיב הגיע לבית הקפה, חתך את כבל הקופה הרושמת ולקח את הקופה לבית המשיב.

13. המשיב החליף במהלך הלילה את מנעולי העסק כדי למנוע מן המבקשים להיכנס אליו. המבקשים החליפו את המנעולים ופתחו את העסק, אך לאחר מספר ימים החליף המשיב את המנעולים פעם נוספת.

14. לטענת המבקשים המשיב ניסה המשיב לפרוץ מחסן השייך לעסק אף שזה נמצא בנכס סמוך שאינו שייך למשיב.

15. לטענת המבקשים, כתוצאה ממעשי המשיבים בית-העסק מושבת בשבוע האחרון דבר הגורם להם נזק כבד.

16. המשיבים אינם חולקים על הטענות העובדתיות, אך טוענים כי מדובר בבית-עסק השייך למשיב וכי הוא רשאי לפטר את המבקשים ולסגור את שערי בית-העסק לאלתר. המשיב נשאל מדוע לא פעל בהתאם להסכם בין הצדדים, שלח מכתב פיטורים או נתן להם התרעה של 90 ימים להפסקת ההתקשרות והשיב כי משגילה שהמשיבים מרמים אותו מעבירים את הכנסות כרטיסי האשראי לנכס אחר הוא רשאי לבטל את ההסכם מידית ולתפוס חזקה בעסק. המשיב הציג במהלך הדיון מכתב פיטורין שנשלח למבקש 2 ב-24/1/19.

הבקשה



17. על רקע אירועים אלו הגישו המבקשים בקשה לקבלת צו מניעת הטרדה מאיימת המונע מן המשיבים להגיע לבית העסק, להפריע לפעילותו, לאיים עליהם ולפגוע בהם פיסיית.

18. במהלך הדיון הודיע ב"כ המשיבים כי המשיבים הגישו בקשה לקבלת צו הטרדה מאיימת כנגד המבקשים שהועברה למותב אחר (ה"ט 74193-01-19). הצעתי כי החלטתי זו תחול על שני התיקים נדחתה על ידי המשיבים.

הדין

19. ב-31/1/19 התקיים דיון ממושך במעמד הצדדים במהלכו נדרשו הצדדים להתייחס למהות החוזה, לאפשרות ההכרעה במחלוקת שהיא מחלוקת מסחרית במסגרת צו למניעת הטרדה מאיימת, לצורך בקבלת עמדתה של עיריית תל-אביב שהיא בעלת הנכס ולסוגיות נוספות.

20. במהלך הדיון הובהר לצדדים כי המתכונת המשפטית בה בחרו אינה יכולה להחליף דיון משפטי במחלוקות המסחריות והקנייניות והוצעו לצדדים מספר הצעות שיאפשרו להפעיל את העסק לתקופה קצובה בה יוכלו ללבן את המחלוקות ולבחון אם ברצונם להמשיך בפעילות המשותפת או לסיימה בדרך מוסכמת. לצערי לא עלה בידי לקרב בין הצדדים.

דין והכרעה

21. חוק מניעת הטרדה מאיימת נועד למטרות מוגדרות ומצומצמות ולא נועד לשמש שביל עוקף לדינים האזרחיים הרגילים ולפתרון מחלוקות מסחריות וקנייניות. כל פגיעה קניינית או כלכלית היא גם עוכרת שלווה וככזו עשויה להוות "הטרדה מאיימת" כהגדרתה בחוק, אך ברור שלא כל סכסוך הנסב על זכויות ניתן לבירור במסגרת המתכונת הדיונית המוגבלת שנקבעה בחוק. עם זאת, במקרים חריגים, כאשר בית-המשפט שוכנע כי תכלית ההתנהלות הפוגעת היא להטריד ולהעכיר שלווה, וקיים חשש כי תימשך, ניתן לתת צו מכוחו של החוק אף שהסכסוך המרכזי הוא סכסוך מסחרי או קנייני (ראו בהרחבה דברי חברי כב' השופט אריאל צימרמן בה"ט 28912-06-17 שילו נ' כלב (27/6/17)).

המקרה הנוכחי הוא אחד המקרים החריגים בהם יש מקום לתת צו למניעת הטרדה מאיימת אף שמדובר בסכסוך מסחרי וקנייני, ובלבד שמדובר בצו מוגבל בזמן כשבצדו הוראות שישמרו על זכויות המשיבים.

22. בחינת הוראות ההסכם שבין הצדדים כמו גם הראיות (המוגבלות) לגבי התנהלות הצדדים עד-כה מלמדת כי בין אם צודקים המבקשים ומדובר בחוזה שכירות מסווה ובין אם צודק המשיב ומדובר בחוזה עבודה בעל הוראות ייחודיות, בפועל המבקשים הם שהחזיקו וניהלו את בית הקפה במשך ארבע שנים, שמעורבותו של המשיב הייתה נמוכה. החוזה אף קובע הוראות ברורות להפסקת ההתקשרות על ידי המשיב והתראה מוקדמת של 90 ימים לפחות. משמעות הדבר היא כי דרישתו של המשיב שהמבקשים יעזבו את העסק משנה את המצב ששרר בפועל בארבע השנים האחרונות, ואם ברצונו להפסיק את ההתקשרות ואת עבודתם של המבקשים (ולשיטתם - את הסכם השכירות) היה עליו לפעול בהתאם לדיון ולהוראות ההסכם, וזאת גם אם סבר כי המבקשים מפרים את החוזה - ועל כך קיימת מחלוקת שכן המבקשים טוענים, כאמור, כי המשיב הוא שהפר את החוזה וכי כל פעולתם נבעה מכך שנאלצו לשלם את הוצאות העסק.

23. המבקשים נמצאים בבית הקפה - בין כשוכרים ובין כמנהלים - במשך ארבע שנים. המשיב אינו יכול לפעול בכוח הזרוע ולפנותם באופן חד צדדי (סעיף 18 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969; וסעיף 7 לתוספת להסכם הצדדים מ-2016), והתנהלותו יחד עם רעייתו, התנהלות שכללה הטרדות יום יומיות, קללות, אלימות והחלפת מנעולי העסק, נועדה להטריד ולהעכיר את שלווה המבקשים ומדברי המשיבים בדיון אין ספק כי תמשך.

24. בנסיבות אלו מתקיימים התנאים למתן צו מניעת הטרדה מאיימת. אמנם משמעותו של הצו היא כי



המשיבים לא יוכלו לפעול בקניין שבבעלותם (מדובר בזכות קניינית מוגבלת שכן הנכס שייך לעריית תל-אביב), אולם, לגישת המבקשים גם להם זכות קניינית בנכס (שכירות) וגם אם נקבל את גישת המשיב שמדובר בחוזה עבודה יש להם זכות חוזית משמעותית וזכות לקבל הודעת ביטול מראש.

25. במהלך הדיון הודיעו המבקשים כי הם מסכימים לכל מתווה שיבטיח את זכויות המשיבים והתחייבו כי כל עוד הם מחזיקים בנכס ומפעילים את בית-הקפה יישאו בהוצאות העסק כולל תשלומים לעובדים ולספקים וכי יעבירו לחשבונו של המשיב את הסכום המוסכם של 15,000 ₪, כך שהפגיעה בזכויות המשיב מצומצמת ביותר.

סוף דבר

26. נוכח כל האמור לעיל, מאחר ומצאתי כי במסגרת הסכסוך המסחרי שבין הצדדים נוקטים המשיבים פעולות שנועדו להטריד ולהעכיר את שלווה המבקשים ולפגוע בהם, ניתן צו מניעת הטרדה מאיימת כדלקמן:

א. נאסר על המשיבים או מי מטעמם להטריד את המבקשים ולהפריע לפעילותו השוטפת של בית-העסק בשדרות בן גוריון 74 תל אביב בכל צורה ובכל דרך;

ב. נאסר על המשיבים או מי מטעמם לאיים, לצעוק, או לקלל בשטח בית העסק או בסמוך לו, וכן להכות, לצעוק או לקלל את המבקשים, את באי בית-העסק או את עובדיו;

ג. נאסר על המשיבים או מי מטעמם לפגוע ברכוש או ציוד השייכים לבית העסק, לרבות החלפת מנעולי בית-העסק;

ד. הצו יעמוד בתוקפו למשך 90 ימים, בדומה לתקופת ההודעה המוקדמת הקבועה בהסכם. בתקופה זו יוכלו הצדדים לבחון דרכים משפטיות להסדרת המחלוקת;

ה. תנאי לקיומו של הצו הוא שהמבקשים יעבירו לחשבונו של המשיב סכום חודשי של 15,000 ₪ וכן יישאו בכל חובות בית-העסק בתקופת הצו, לרבות תשלומים לעובדים, לספקים, חשמל, מים וכו'.

27. במקרה הנוכחי אינני רואה מקום לעשות צו להוצאות, אך אמליץ לצדדים כי יבחנו היטב אם הם עומדים על קיומו של דיון בבקשה הנוספת למניעת הטרדה מאיימת (ה"ט 74193-01-19) שכן, בהתאם להוראות חוק מניעת הטרדה מאיימת דיון סרק עשוי לגרור הוצאות. **מזכירות בית-המשפט תעביר עותק מהחלטתי לידיעת כב' השופט אודי הקר.**

ניתנה היום, כ"ה שבט תשע"ט, 31 ינואר 2019, בהעדר הצדדים.