

ת"פ 39944/04/23 - "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ נגד עלית תחנת דלק ושרותי סיכה בעמ, משה בס ובניו מוסך עלית (1985) בע"מ

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 39944-04-23 משה בס ובניו מוסך עלית (1985) בע"מ ואח' נ' "דלק" חברת הדלק
הישראלית בע"מ

מספר בקשה: 11

לפני כבוד השופטת בכירה רונית פינצ'וק אלט
המבקשים:
נגד

המשיבים:
1. עלית תחנת דלק ושרותי סיכה בעמ
2. משה בס ובניו מוסך עלית (1985) בע"מ

החלטה

לפניי בקשה לעיכוב ביצוע פס"ד המורה למבקשת לפנות מושכר של המשיבות (להלן: "**הבקשה**").

עיקר טוענות המבקשת

1. ביום 24.12.23 ניתן פס"ד המורה על פינוי מושכר בהתאם לתקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 (להלן: "**תקנות סד"א**").
2. בבקשה נטען כי פינוי מידי של המבקשת, דלק - חברת הדלק הישראלית בע"מ, עלול לגרום למבקשת נזק אדיר וכן ייגרם נזק לחברת סד"ש (להלן: "**סדש**") אשר חתמה על הסכם שכירות חדש עם המשיבות, משה בס ובניו מוסך עלית בע"מ ועלית תחנת דלק ושרותי סיכה בע"מ.
3. נטען כי בקשה לעיכוב ביצוע פס"ד לפינוי מושכר כוללת בתוכה בקשה לסעד זמני וזאת כמשתמע מתקנה 145 לתקנות סד"א, מטרת הבקשה הינה שימור המצב הקיים עד להכרעה בערעור. עוד נטען, כי על בית המשפט לבחון שני היבטים - האחד הוא מאזן הנוחות והקושי להשיב את המצב לקדמותו, והשני הוא סיכוי הערעור.
4. באשר למאזן הנוחות, טוענת המבקשת כי הפינוי כרוך בעלות לא מבוטלת הן לתובעות והן לסדש. בנוסף, נטען כי פינוי מהנכס יוביל למצב בו לא יהיה ניתן להחזיר את הגלגל לאחור במידה והנתבעת תזכה בערעור. אל מול הנזקים שהוזכרו לעיל, נטען כי לתובעות לא ייגרם כל נזק אם יעוכב ביצוע פסק הדין שכן הנתבעת שילמה ועודנה משלמת את דמי השכירות בגין המושכר.

עמוד 1

5. נטען כי שגה ביהמ"ש עת שהורה על סילוק הנתבעת מתחנת הדלק ולכן סיכויי הערעור שיוגש בתקופה הקרובה ע"י הנתבעת, גבוהים. עוד נטען בהקשר לסיכויי הערעור, כי הלכה פסוקה היא כי אין ביהמ"ש נדרש לקבוע את סיכויי הערעור בשלב בקשת עיכוב הביצוע ודי בכך שהמבקש מצביע על כך שאין מדובר בערעור משולל יסוד.

עיקר טענות המשיבות

6. נטען בתשובה כי סיכויי הערעור נמוכים, שלא לומר אפסיים וכי מאזן הנוחות נוטה בבירור לטובתן. בנוסף, עיקר הבקשה עוסק "בשגיאותיו" של ביהמ"ש בפסה"ד ובסיכויי הערעור.

7. עוד נטען, כי כוונתה של המבקשת היא אחת- להאריך ככל האפשר את פרק הזמן בו תחזיק במושכר לאחר מועד הפינוי החוזי ולגרוף בפרק זמן זה את הרווחים מהפעלת התחנה.

8. הנימוק המרכזי ואולי אף היחיד של המבקשת הוא שהפינוי יגרום לה ולסדש נזק כלכלי כבד. פינוי של מושכר המשמש לעסק מסחרי אורך שעות ספורות והעלות ניתנת לכימות- המבקשת לא צירפה לבקשתה תצהיר של גורם מקצועי מוסמך מטעמה המפרט את הקשיים כביכול בהעברת המושכר והשבתו אם היא תזכה בערעור.

9. כמו כן, המבקשת לא מראה כלל מפני מה יהיה זה בלתי אפשרי או קשה להשיב את המצב לקדמותו וכי היא תמשיך לשכור את התחנה ולשלם למשיבות דמי שכירות כך שיהיה לה איך וממה להיפרע.

10. בהקשר לטענת המבקשת כי היא אינה רוצה לגרום לנזק בעת הפינוי, נטען ע"י המשיבות כי למען הסר ספק הן מסכימות לפינוי זהיר שאינו גורם נזק.

11. המשיבות טוענות כי נגרם להן נזק כלכלי עד היום וימשיך להיגרם נזק כתוצאה מאי הפינוי של המבקשת מהתחנה. ראשית, אם יעברו 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם עם סדש עלולה סדש לממש את זכותה לביטול ההסכם. שנית, המשיבה ניצלה את פרק הזמן הארוך ממועד הגשת התביעה ועד היום, עשתה דין לעצמה וקיזזה מהתובעות סך של 270,000 ₪ בלי שנקטה הליך משפטי להוכחת טענותיה ועבור חודש ינואר 2024 לא שילמה כלל.

12. נטען כי בבחינת מאזן הנוחות ייגרם למשיבות נזק המוערך בסך של 4,000,000 ₪, סכום גבוה בהרבה מעלות הפינוי של המשיבה.

13. לאור האמור לעיל, ביהמ"ש הנכבד מתבקש לדחות את בקשת עיכוב הביצוע או לקבלה ולהתנותה בהפקדת ערובה בנקאית להבטחת נזקי התובעות בסך הנזק האמיתי בסך של 4,000,000 ₪. ביהמ"ש התבקש להביא בחשבון במסגרת פסיקת הוצאות בקשה זו גם את בקשת המשיבה הראשונה לעיכוב הביצוע, שחרגה מהיקף העמודים המותר בדין ותוקנה רק לאחר בקשת מחיקתה על הסף אותה הגישו התובעות.

14. בהתאם לתקנה 145(ב) לתקנות סד"א, ביהמ"ש רשאי להורות על עיכוב ביצוע של החלטה שנתן, וכן על מתן סעד זמני בנוגע להחלטה, וזאת בתנאי שטרם הוגש ערעור במועד הבקשה לעיכוב ביצוע (ע"א 2631/15 **הראל חברה לביטוח נ' מסארוה**, 16.6.2015, פורסם בנבו).

15. דרך המלך לקבלת סעד זמני לתקופת הערעור היא פנייה לערכאות הערעור. אולם, במקרים דחופים רשאי המבקש לפנות לערכאה הדיונית.

16. בדונו בבקשה על ביהמ"ש לבחון שני תנאים מצטברים: ראשית, על המבקש לשכנע את ביהמ"ש כי סיכויי להצליח בערעור טובים ושנית עליו להראות כי מאזן הנוחות נוטה לטובתו. כלומר, שפעולה ע"פ פסה"ד טרם הכרעה בערעור תקשה באופן ממשי על החזרת המצב לקדמותו וכי הפגיעה תגרום לנזק בלתי הפיך (ע"א 8800/04 **שטיינר נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ**, 11.11.04, פורסם בנבו).

17. בנוגע לסיכויי הערעור, על ביהמ"ש אשר נתן את פסק הדין לצאת מההנחה כי קיימים סיכויים לערעור.

18. ממילא, המבחן המרכזי שיש לשקול בשלב זה הוא התנאי השני - האם עסקינן בנזק בלתי הפיך.

19. לאחר עיון בטענות הצדדים, אני סבורה כי אכן יש בסיס לטענותיה של המבקשת שפינויה המידי מהתחנה יוביל לנזק קשה, בעוד שהותרתה פרק זמן נוסף, במסגרתו תגיש את הערעור, לא יסב נזק בלתי הפיך למשיבות ואף נזק פחות בעוצמתו.

20. מכאן, שבמאזן הנוחות, יש להיעתר לבקשת המבקשת שלא לפנותה באופן מידי מהתחנה.

21. עם זאת, אין להתעלם מכך שהמבקשת מנצלת לרעה את תקופת הזמן של ההליכים וכעת את משך הזמן של עיכוב הביצוע בשל כוונתה להגיש ערעור על פסק הדין שכן היא אינה משלמת בפועל למשיבות את דמי השכירות ותשלומים אחרים אלא מקזזת אותם מחוב הנטען על ידה ובלתי פסוק. זאת ועוד, כאמור המשיבות התקשרו עם סדש בהסכם שכירות חדש, כך שגם סדש נותרת "תלויה באוויר" מבלי לדעת אם תוכל לממש את הסכם השכירות אם לאו, ובחלוף התקופה שנקבעה בהסכם בינה לבין המשיבות, תוכל אף לבטל את הסכם השכירות עמן.

22. בנסיבות אלה, על מנת שלא ייפגעו זכויות מי מהצדדים אני מורה על עיכוב ביצוע של פסה"ד למשך 75 יום ממועד מתן פסק הדין, קרי: עד ליום 11.3.24 בשעה 10:00 כך שהמבקשת תוכל להגיש את הערעור (תוך מיצוי מלוא התקופה להגשת ערעור) ולהגיש לאחר מכן בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין לביהמ"ש שלערעור אשר יוכל לבחון את הבקשה לאור נימוקי הערעור שיוגש.

עיכוב הביצוע מותנה בהפקדת ערובה בסך 25,000 ₪ תוך 7 ימים מהיום (עיכוב הביצוע ייכנס לתוקף באופן מיידי, אך יבוטל ככל שההפקדה לא תיעשה במלואה ובמועד).

סוף דבר

23. ניתן עיכוב ביצוע פס"ד עד ליום 11.3.24 בשעה 10:00 בתנאי שהמבקשת תפקיד ערובה להבטחת הוצאות המשיבות בסך של 25,000 ₪ תוך 7 ימים.

24. בנסיבות העניין, כל צד יישא בהוצאותיו.

ניתנה היום, בד' שבט תשפ"ד, ב14 ינואר 2024, בהעדר הצדדים.