



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

מספר בקשה: 3

בפני כבוד השופטת רונית אופיר

המבקש:

יוסף מרדכי
באמצעות עו"ד גפן

נגד

המשיבים:

1. מאיר לזרוביץ
באמצעות עו"ד לוי
2. טובה בוימר
באמצעות עו"ד לב

החלטה

1. לפני בקשה למתן סעד זמני לפיו יעוכב ביצועם של הליכי הפינוי אשר ננקטו כלפי המבקש במסגרת תיק הוצאה לפועל מס' 510740-01-21 שנפתח על ידי המשיב, מר מאיר לזרוביץ (להלן בהתאמה: "הליך ההוצאה לפועל" וכן "לזרוביץ" או "המשיב") כנגד אביו של המבקש, מר יוסף נעים (להלן: "נעים"); וזאת עד להכרעה בתובענה העיקרית במסגרתה עותר המבקש לסעד הצהרתי לפיו הוא המחזיק בזכויות בחלק מנכס המצוי בגוש 7122 חלק מחלקה 77 המשמש להפעלת צמיגיה ברח' הקוממיות 1 בת ים (להלן בהתאמה: "הנכס" או "הפנצ'ריה") וזאת מכוח הסכם שכירות מיום 28.6.2021 אשר נחתם בינו ובין המשיבה 2 (להלן: "בוימר").

2. אציין כי הליכי הפינוי עוכבו במסגרת החלטת רשמת ההוצאה לפועל מיום 5.3.2021 על מנת לאפשר למבקש, מר יוסף מרדכי (להלן: "מוטי" או "המבקש"), הוא צד ג' בתיק ההוצאה לפועל, לפנות לבית המשפט בתובענה לסעד הצהרתי לבירור זכויותיו בנכס.

רקע עובדתי

3. המשיבים, לזרוביץ ובוימר, הם אחים ובעלים משותפים בחלקים שווים בזכויות החכירה לדורות של המקרקעין עליהם שוכן הנכס, כמו גם עסקים אחרים. בנוסף מחזיקים האחים לזרוביץ ובוימר במניות בחברת תחנת קוממיות בת ים בע"מ (להלן: "החברה") אשר הוקמה על ידי אמם. לזרוביץ מחזיק ב-50% ממניות החברה, בוימר מחזיקה ב-25%



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

ממניות החברה כאשר 25% נוספים ממניות החברה מוחזקים על ידי בעלה של בוימר. החברה אינה בעלת זכויות קנייניות במקרקעין, אלא הוקמה מתוך מטרה להפעיל או להשכיר את העסקים המסחריים הקיימים במקרקעין.

4. החל משנת 2012 הושכרה הפנצ'רייה לנעים- אביו של המבקש- מכוח הסכם שכירות שנחתם בין נעים לבין החברה.

5. במהלך השנים התגלעו בין האחים מחלוקות שונות על רקע פעילות החברה והשכרת חלק מהנכס לזרוביץ, כמו גם מחלוקות בין לזרוביץ ובין בוימר ונעים הנוגעות להשכרת הנכס לנעים. מחלוקות אלו התגלגלו לפתחם של בתי משפט על ערכאותיהם השונות, ותביעות הדדיות הוגשו, הן בבית המשפט לענייני משפחה והן בבית המשפט השלום בתל אביב. בסופם של הליכים, הגיעו הצדדים להסכם פשרה, אשר קיבל תוקף של פסק דין במסגרת תא"ח 10750-09-18 (להלן: "פסק הדין"):

"הגענו להסדר לפיו לסילוק סופי ומוחלט כל כל המחלוקות בין הצדדים בקשר למושכר והסכם השכירות וכן בקשר לתיק 51948-02-18 בבימ"ש למשפחה ובתיק 49397-04-18 בבימ"ש למשפחה. נגד הנתבע יוסף נעים ינתן פסק דין לפינוי מהמושכר ביום 30.6.20... אם וככל ומי מהצדדים יבקש לפרק את השיתוף במקרקעין ביניהם הם יעשו זאת בשיתוף פעולה ובדרך המיטבית תוך התחשבות באינטרסים המשותפים שלהם מול צדדים שלישיים..." (פסק הדין צורף כנספח ג' לתובענה ולבקשה לסעד הזמני).

6. כפי שעולה מכתבי הטענות, נוכח פינוי הצפוי של נעים, ולאור העובדה שלזרוביץ ובוימר לא השכילו להגיע להבנות באשר להשכרת הפנצ'ריה, פנתה בוימר למבקש כחודשיים לפני תום הסכם השכירות והציעה לו באופן ישיר להשכיר את הנכס. הצעה זו הועלתה בפני לזרוביץ, במסגרת מכתב מיום 21.5.2020, במסגרתו הציעה בוימר כי הנכס יושכר למבקש, בתנאים הקיימים בהסכם עם נעים, בתמורה גבוהה יותר, וזאת עד למציאת שוכר חלופי מוסכם, תוך התחייבות של המבקש לפנות את הנכס תוך 3 חודשים, אם וכאשר ימצא שוכר שכזה (נספח 1 לתגובת בוימר לבקשה). באותו מכתב צוין, כי ככל שלא ייחתם הסכם עם שוכר אחר, בוימר תחתום על ההסכם עם המבקש וזאת מכוח הוראות סעיף 31(א) לחוק המקרקעין, תשכ"א- 1969 (להלן: "חוק המקרקעין").

7. לזרוביץ התנגד להשכרת הנכס למבקש. במכתבו מיום 31.5.2020 טען כי השכרת הנכס בשנית לנעים, אשר כנגדו ניתן פסק דין לפינוי, מהווה משום ביזוי פסק הדין. לטענתו,



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

סעיף 31 לחוק המקרקעין אינו רלוונטי בנסיבות העניין, שכן בוימר היא שהכשילה את הבשלת המשא ומתן עם שוכר אחר לכדי הסכם מחייב (המכתב צורף כנספח 2 לתגובת בוימר לבקשה). למען שלא ימצא הנייר חסר אציון, כי במכתב זה לזרוביץ אינו מתייחס באופן נקודתי להשכרת הנכס למבקש, אלא מתייחס להשכרת הנכס לנעים.

8. ביום 28.6.2020 נחתם הסכם שכירות בין בוימר למבקש (להלן: "**הסכם השכירות**").

9. לאחר חתימת הסכם השכירות פנה לזרוביץ ביום 13.7.2020 לבית המשפט השלום בתל בבקשה לפי סעיף 6 לפקודת בזיון בית המשפט. בהמשך, וככל הנראה לאור אי קבלת הסעד המבוקש (החלטות בית המשפט בהליך זה לא צורפו על ידי מי מהצדדים) פנה בתביעת פינוי במסגרת הליך ההוצאה לפועל.

10. במסגרת ההליך בהוצאה לפועל ביקש נעים לסגור את התיק בטענה כי הוא פינה את הפנצ'ריה ביום 30.6.2020. בנוסף טען כי כל ההתנהלות העסקית עברה לידי המבקש- בנו, אשר מחזיק בזכויות השכירות בנכס מכוח הסכם שכירות חדש שנחתם כדין עם בעלת זכויות החכירה במקרקעין, ועל כן לא ניתן לפנות את המבקש מהנכס. לזרוביץ התנגד, ובמסגרת החלטת הרשמת מיום 5.3.2021 עוכבו הליכי הפינוי וזאת על מנת לאפשר למבקש, שמהווה צד ג' בהליך ההוצאה לפועל לפנות לבית המשפט המוסמך בתובענה לסעד הצהרתי לבירור זכויותיו בנכס. ומכאן הבקשה.

טענות הצדדים

11. טוען המבקש, כי יש לעכב את הליך הפינוי וזאת עד הכרעה בתובענה העיקרית במסגרתה התבקש סעד הצהרתי להצהרת זכויותיו בפנצ'ריה. לטענתו, יש להיעתר לבקשה וזאת נוכח סיכויי תביעתו הגבוהים ולאור מאזן הנוחות הנוטה לטובתו. לטענתו של המבקש, ניהול הפנצ'ריה והבעלות בה הועברו אליו על ידי אביו. לאחר העברת הניהול אליו, הוא חתם על הסכם שכירות חדש עם בעלת זכויות החכירה במקרקעין, היא בוימר, ומכוח הסכם שכירות זה הוא מחזיק כדין בפנצ'ריה ולא ניתן לפנותו. עוד טוען כי כוונתו האמיתית של לזרוביץ היא לשכור את הנכס בעצמו ולחלוש על יתר העסקים הקיימים בנכס. לטענתו, אי קבלת הבקשה תוביל לפגיעה בלתי הפיכה בו- אשר יאלץ לעזוב את הנכס וכן בבוימר, אשר תיוותר עם נכס ריק, ללא דמי שכירות וחשופה לתביעות. בעוד שמנגד, הנזק שעשוי להיגרם ללזרוביץ כתוצאה מקבלת הבקשה הינו נזק כספי בלבד. המבקש הוסיף ועמד על כי הוא עומד בכל התחייבויותיו בהתאם להסכם השכירות, דמי השכירות והמיסים משולמים במועד, והוא אף הפקיד ערובה ועירבון בהתאם להחלטת בית המשפט.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

12. מנגד טוען לזרוביץ כי יש לדחות את הבקשה. לטענתו, סיכוי התביעה הינם נמוכים ומאזן הנוחות נוטה- לטענתו- לטובתו. לטענתו, סיכויי התביעה נמוכים שכן הסכם השכירות משולל כל תוקף וכל תכליתו היא לעקוף את הוראותיו המפורשות של פסק הדין המחייב את פינויו של נעים. לטענתו, מי ששולט בעסק נותר נעים, אשר מחזיק במושכר באמצעות אותו מספר עוסק מורשה, ועל כן הנכס לא הועבר לידי מוטי, אלא נותר הלכה ולמעשה בידי נעים. עוד טוען לזרוביץ, כי המבקש ידע היטב כי לנכס ישנם שני בעלים המצויים בסכסוך ולמרות זאת לא ביקש את הסכמתו להסכם השכירות ובהתאם ידע היטב כי חתימתה של בוימר לבדה אינה מחייבת. לטענתו, אין להחיל בענייננו את הוראות סעיף 31 לחוק המקרקעין, שכן קיימים שני תנאים מצטברים לזכות של שותף להשתמש בנכס ללא הסכמת יתר השותפים- שימוש סביר ואי מניעת שימוש כזה משותף אחר. בענייננו, לא קיים שימוש סביר, שכן כל תכלית השימוש הוא ביזוי פסק דין שיפוטי, ולא מתקיים גם התנאי השני שהינו אי מניעת שימוש כזה משותף אחר, שכן השכרת הנכס לצד ג' שוללת את האפשרות לעשות שימוש זהה על ידי השותף המסרב.

13. בוימר מצידה, תומכת בבקשה. לטענתה, נעים אכן פעל בהתאם לפסק הדין ופינה את הנכס במועד. לטענתה, לזרוביץ מסכל את השכרת הנכס ומעדיף להשאירו בשימומו וזאת מתוך רצון להתנקם בה על רקע סירובה להשכיר לו נכסים נוספים במתחם. סירוב שנולד כתוצאה מהפרת הסכם שכירות של לזרוביץ מולה או מול החברה. לטענתה, הן מאזן הנוחות והן סיכוי התובענה נוטים לכיוון קבלת הבקשה. הותרת הסכם השכירות לא תגרום נזק ללזרוביץ אלא להיפך. הותרת הנכס בשימומו תגרום לנזק בלתי הפיך לכל הצדדים, לרבות ללזרוביץ עצמו. באשר לסיכויי התביעה, לטענתה, הסכם השכירות נחתם כדין מכוח הוראות סעיף 31 לחוק המקרקעין והתנהלותו של לזרוביץ מהווה שימוש שלא בתום לב של זכויותיו כשותף במקרקעין באופן המאפשר לבית המשפט שלא ליתן נפקות לשימוש זה.

14. לאחר שהצדדים פרשו עמדותיהם במסגרת כתבי הטענות, התקיים דיון במעמד הצדדים, ובאמצעות היוועדות חזותית לבוימר ביום 13.4.2021. במסגרת הדיון נחקרו המצהירים על תצהיריהם. לאחר שהצדדים סיכמו את טענותיהם בכתב, נותר להכריע במחלוקת מושא בקשה זו.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

דיון והכרעה

המסגרת הנורמטיבית

15. תקנה 94 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: "התקנות"), קובעת כי "מטרת הסעד הזמני היא להבטיח זכות לכאורה במהלך ההליך המשפטי ואת קיומו התקין והיעיל של ההליך או את ביצועו הראוי של פסק הדין".

16. אשר לשיקולים ביחס לסעד זמני, הרי שאלה פורטו בתקנה 95 לתקנות:

"(ב) הוגשה בקשה למתן סעד זמני במסגרת תביעה, רשאי בית המשפט לתת את הסעד המבוקש, אם שוכנע, על בסיס ראיות מספקות לכאורה בקיומה של עילת תביעה, בקיום התנאים למתן הסעד כאמור בפרק זה ובנחיצות הסעד הזמני לצורך הגשמת המטרה.

...

(ד) בהחלטתו אם לתת סעד זמני וכן בקביעת סוג הסעד, היקפו ותנאיו, ישקול בית המשפט, בין השאר, את השיקולים האלה:

- (1) הנזק שעלול להיגרם למבקש אם לא יינתן הסעד הזמני לעומת הנזק שעלול להיגרם למשיב אם יינתן הסעד הזמני, וכן נזק העלול להיגרם לאדם אחר או לעניין ציבורי;
- (2) אם אין סעד אחר שפגיעתו במשיב קלה יותר, המשיג את התכלית שלשמה נועד הסעד הזמני;
- (3) תום לבם של בעלי הדין, הן בקשר לגוף העניין והן בקשר להגשת התביעה ובקשת הסעד הזמני, והאם המבקש לא השתהה יתר על המידה בנסיבות העניין בהגשת כתב התביעה או בהגשת הבקשה לסעד הזמני.

17. בבוא בית המשפט להכריע בבקשה למתן סעד זמני עליו לבחון שלושה שיקולים מרכזיים: הראשון, קיומה של עילת תביעה, ובהקשר זה על בית-המשפט להשתכנע על בסיס ראיות מספקות לכאורה בקיומה; השני, מאזן הנוחות, יש לבחון את הנזק שעלול להיגרם למבקש אם בקשתו לסעד תידחה לעומת הנזק שעלול להיגרם למשיב אם זו תתקבל, וכן נזק שעשוי להיגרם לצדדים שלישיים או לעניין ציבורי; והשלישי, שיקולי יושר וצדק, כלומר האם המבקש בא לבית-המשפט ביושר, בתום-לב וניקיון-כפיים, וזאת הן בקשר לגוף העניין והן בקשר לעצם הגשת התביעה ובקשת הסעד הזמני.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

18. אומנם כפי שהורתנו הפסיקה עד כה, בין התנאים קיים יחס גומלין המכונה 'מקבילית הכוחות' (רע"א 10509/05 בנק לאומי לישראל בע"מ נ' בגס, (25.12.2005)). כך ככל שמאזן הנוחות נוטה לטובת מבקש הסעד כך הדרישה לקיומה של שאלה רצינית לדיון מתמתנת, ולהיפך (וראו ברע"א 2397/06 אברג'יל נ' מנהל מקרקעי ישראל (6.8.2006); רע"א 3071/10 רידר נ' רפאל חברה לבניין בע"מ (20.5.2010)). עם זאת, הוכרה בפסיקה הבכורה שיש ליתן לשיקולי מאזן הנוחות.

כפי שנפסק מפי כבוד השופט סולברג ברע"א 2415/21 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ נ' טיילור סטפני לין ואח' (13.4.2021): "כאשר נבחנת בקשה למתן סעד זמני, ככלל יש לתת משקל עודף לשיקולי מאזן הנוחות, על פני שיקולי סיכויי ההליך (ראו, בין רבים: רע"א 3058/19 אילן ביוקלצ'ק בע"מ נ' סוירף פסקה 19 (16.7.2019))" (שם בפסקה 8). אומנם באותו עניין קבע כבוד השופט סולברג כי כאשר לכאורה אין סיכוי להליך, הרי שכלל אין מקום ליתן סעד זמני; אולם עדיין, ככלל יש ליתן משקל עודף לשיקולי מאזן הנוחות על פני שיקולי סיכויי ההליך.

ומהכלל לענייננו:

מאזן הנוחות

19. לעניין מאזן הנוחות, לאחר ששמעתי את טענות הצדדים ועיינתי בסיכומיהם, מצאתי כי מאזן הנוחות נוטה ומטה את הכף לטובת המבקש.

20. המבקש נמצא בנכס ופועל בהתאם להוראות הסכם השכירות. אף כי המבקש הודה כי הוא ערוך לאפשרות כי בוימר תמצא שוכר אחר וכי שכר מחסן לצורך כך (עמ' 7 לפרוטוקול ש' 9-10), עדיין דחיית הבקשה משמעה העתקת עסקו של המבקש מהנכס, שכירת מקום אחר, עדכון לקוחותיו של המבקש ועשיית כל הכרוך בהעתקת עסק ממקומו. מדובר בנוק למבקש, שגם אם יש לו ערך כלכלי, הוא בעל פוטנציאל פגיעה בעסקי המבקש שאינו ניתן לפיצוי רק בכסף.

21. מנגד, על אף טענות כאלו ואחרות של לזרוביץ, לא הוצגה כל ראיה כי קיים שוכר פוטנציאלי אחר לנכס או כי נגרם לו נזק כתוצאה מקיום הסכם השכירות. בבחינת מאזן הנוחות והנזקים העלולים להיגרם לכל אחד מהצדדים, לא ניתן להתעלם מהעובדה כי לזרוביץ מפיק תועלת כלכלית מהסכם השכירות, שכן דמי השכירות מגיעים בחלקם גם ללזרוביץ (בהתאם לחלוקה בין האחרים); וכן לא ניתן להתעלם מהנזק העשוי להיגרם לבוימר, כתוצאה מאי מציאת שוכר חלופי והותרת הנכס בשיממונו. בהקשר זה, לא מצאתי בהצעתו



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

של לזרוביץ לשכור את הנכס במקום המבקש כהצעה ריאלית וזאת נוכח מסכת המחלוקות המתמשכת בין הצדדים, אשר כרוכות בה טענות להפרת הסכם השכירות הקיים ביחס לנכס אחר בין לזרוביץ לבוימר.

22. בהקשר זה, נתתי דעתי גם לתנאי הסכם השכירות, אשר קובע (במסגרת סעיף 4.3 להסכם השכירות) כי ככל שכל בעלי זכות החכירה הראשית יתקשרו עם שוכר אחר להפעלת המושכר, על המבקש לפנות את המושכר תוך שלושה חודשים מיום קבלת הוראה בכתב. מדובר במצב הפיך- ככל שבוימר ולזרוביץ ימצאו שוכר אחר, בדמי שכירות גבוהים יותר או דומים ויסימו על השכרת הנכס לאותו שוכר, ניתן לסיים את הסכם השכירות עם המבקש בהתראה קצרה בת שלושה חודשים והוא יידרש לפנות את הנכס.

23. כך גם המבקש התחייב בהתחייבות יסודית להשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד או הפרעה לעסקים השכנים, ובכלל זה לעסקו של לזרוביץ (וראו בסעיף 7 להסכם השכירות על כלל סעיפיו הקטנים).

24. כך שטענותיו של לזרוביץ למטרד ופגיעה במאזן הנוחות הינן טענות בעלמא, אשר מוצאות את פתרונן במסגרת ההסכם. ככל שסבור לזרוביץ כי ניתן להשכיר את הנכס לגורם אחר, טוב יעשו השותפים לנכס באם יפעלו במשותף על מנת להשיא תשואה מיטבית מהנכס שבבעלותם. מכל מקום, אין מדובר בנזק אשר לא ניתן להבטיחו בערבון מתאים. כך שמבחינת מאזן הנוחות אני מוצאת כי דין הבקשה להתקבל.

25. בהקשר זה, נתתי דעתי לטענותיו של לזרוביץ לכך שהצדדים פועלים בדרך של עריכת הסכם פיקטיבי לשם הפרת פסק הדין. כאמור, גם פגיעה באינטרס הציבורי נלקחת בחשבון בבחינת מאזן הנוחות ואין להקל בטענה זו ראש. אולם בשלב זה, פגיעה זו לא הוכחה עדיין ויש לברר לשם כך את נסיבות חתימת הסכם השכירות, סמכותה של בוימר לחתום על הסכם זה וכן את הטענה אם אכן מדובר בעסק זהה לעסקו של נעים. טענות אלו לא הוכחו עדיין, והן כרוכות בבחינת סיכויי התביעה, ואפרט:

סיכויי התביעה

26. אין מחלוקת כי פסק הדין ניתן כנגד נעים, בעוד הסכם השכירות אשר נערך כשנתיים לאחר פסק הדין נערך על פני הדברים עם בנו- מוטי. כאמור, לטענת לזרוביץ מדובר בהסכם פיקטיבי, אשר נערך על מנת להתחמק מהוראות פסק הדין, שכן לטענתו העסק עדיין מנוהל על ידי נעים. כראיה מביא לזרוביץ את דברי נעים בחקירתו הנגדית מהם עולה כי מדובר עדיין בעסק שלו, ואת העובדה כי העסק מתנהל עדיין על אותו מספר עוסק מורשה (עמ' 8



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

לפרוטוקול). מנגד, טוענים המבקש ואביו כי העסק אכן פונה בהתאם לפסק הדין. העסק הקיים היום נמצא בבעלות מוטי ומנוהל על ידו ולראייה הציגו את הבקשה לרישיון עסק אשר הוגשה לעיריית בית ים, במסגרתה צוין כי רישיון העסק מתבקש לנוכח שינוי שם הבעלים, וכי בעל העסק כעת הוא יוסף מרדכי. כן הציגו את רישיון הפעלת המוסד, בו צויין כי שם הבעלים הוא יוסף מרדכי (נספח ד' לתובענה).

27. ביחס לטענות אלו, יש לזכור כי אנו מצויים במסגרת הליך זמני וכי בשלב מקדמי זה אין הכרח בראיות מוצקות אלא די בראיות "מספקות לכאורה" לקיומה של עילת תביעה. גם אם התנהלות הצדדים דורשת הבהרות, הרי שבשלב זה של ההליך, לא ניתן לומר כי סיכויי ההליך הם אפסיים באופן המחייב את דחיית הבקשה.

28. גם ביחס לטענת לזרוביץ כי מדובר בהסכם משולל תוקף, הרי שמדובר בטענה הדורשת הוכחה. אין מחלוקת כי בוימר הינה בעלת זכויות בנכס, ומכוח זכויותיה היא פעלה להשכרת המושכר. טענות לזרוביץ כנגד פעולותיה של בוימר מחייבות את בחינת התנהלות שני בעלי הזכויות- לזרוביץ ובוימר כאחד ובחינת השאלה האם הם פועלים לקיים את זכויות השותפות שלהם בנכסים שבמקרקעין בתום לב. מכל מקום, ככל שיקבע כי הסכם השכירות אכן נחתם מול מוטי, אשר פעל להעביר את הנכס לבעלותו ותחת הנהלתו, הרי שטענותיו של לזרוביץ צריכות להיות מופנות כנגד בוימר, אולם אינן בהכרח מפקיעות את תוקפו של הסכם השכירות. כמובן שאם בוימר ויוסף פעלו בקנוניה לשם עריכת הסכם פיקטיבי וזאת לצורך עקיפת פסק הדין יהיה בכך כדי לפגוע באופן מהותי בתוקפו של הסכם השכירות. אולם מבלי לקבוע מסמרות בדבר בשלב זה ובכל הזהירות הנדרשת, דומה כי סיכוייה של התובענה, לפחות במתכונתה הנוכחית ובהתחשב בראיות ובטענות שהוצגו עד כה, אינם מבוטלים ודי בהן כדי להוות ראיות מספקות לכאורה לקיומה של עילת תביעה, ואין אני מקבלת את טענת לזרוביץ כי סיכויי התביעה קלושים.

29. כאמור, סעד זמני הוא סעד מן היושר ולכן במסגרת השיקולים תבחן גם סוגיית תום הלב והאם המבקש הראה כי דוחק הנסיבות מחייב התערבות שיפוטית מוקדמת בטרם בירור התביעה לגופה (רע"א 3569/10 אלו עוז בע"מ נ' קליל תעשיות בע"מ (28.6.10)). סוגיית תום לבו של המבקש כרוכה באופן בלתי יינתק משאלת סיכויי התביעה. ולא מצאתי בשלב זה כי טענות לזרוביץ הוכחו, ובהתאם גם חוסר תום לבו של המבקש לא הוכח עדיין, ומכל מקום לא באופן אשר יש בו לבדו כדי לדחות את הבקשה.

30. מכל המקובץ מצאתי כי דין הבקשה להתקבל, וכי יש לעכב את הליכי הפינוי כנגד המבקש וזאת עד להכרעה בתובענה העיקרית.



בית משפט השלום בבית ים

ת"א 32638-03-21 מרדכי נ' לזרוביץ ואח'

תיק חיצוני:

31. יחד עם זאת, הסעד הזמני יפקע מאליו אם עד ליום 3.5.2021 לא יפקיד המבקש, בנוסף להתחייבות העצמית הבלתי מוגבלת בסכום ולערבות צד ג' אשר הופקדה, פיקדון כספי או ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 20,000 ש"ח שימשו כערבון לשם הבטחת פיצוי המשיב 1 בגין כל נזק שייגרם לו כתוצאה ממתן הצו, אם תיפסק התובענה או יפקע הצו מכל סיבה אחרת. הבטוחות יופקדו בהתאם לנהלי המזכירות, ואישור על הפקדתן יועבר על-ידי המבקש מידית למשיבים.

32. בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

33. המזכירות תמציא העתק מהחלטתי זו לצדדים. התיק יועבר למותב שידון בתיק העיקרי בהתאם לסדרי ההקצאה.

ניתנה היום, י"ג אייר תשפ"א, 25 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

רונית אופיר, שופטת