



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

לפני כבוד השופט, סגן הנשיאה שאהר אטרש – אב"ד  
כבוד השופט ערפאת טאהא  
כבוד השופטת תמר נסים שי

המערערים:

1. מלון סנט גבריאל בע"מ
  2. רשיד ספורי ושות'
  3. רשיד ספורי
  4. נעימה ספורי
  5. סעיד ספורי
  6. ג'מאל ספורי ז"ל
- ע"י ב"כ עוה"ד עוזי שוחט ואח'

נגד

המשיבה:

הבישופות היוונית קתולית מלכית  
ע"י ב"כ עוה"ד יעקב בטש ואח'

1 ערעור על פסק דינו של בית משפט שלום נצרת (כב' השופטת אפרת רבהון) מיום 1.8.2022 בתפ"מ  
2 12654-01-22

3

### פסק דין

4

5

#### השופטת ת' נסים שי:

6 לפנינו ערעור על פסק-דינו של בית משפט השלום בנצרת (כב' השופטת אפרת רבהון) מיום  
7 01.08.2022. במסגרתו התקבלה תביעת המשיבה לפינוי המערערים ממושכר שבבעלותה וכן ערעור  
8 על החלטות ביניים מהימים 8.3.2022 ו- 19.6.2022, בהן נדחו בקשות המערערים להעברת הדיון  
9 להליך רגיל, להגדלת היקף סיכומיהם ולהגשת ראיות נוספות. כן מופנה הערעור כנגד החלטה  
10 לחייבם בהוצאות.

11

#### הצדדים ותמצית הרקע הדרוש

12 1. המערערים 3-6 הם אחים, שותפים במערערת 2 (להלן: "השותפות") ובעלי המניות  
13 במערערת 1 (להלן: "החברה").

14

15 2. המשיבה היא הבעלים של מנזר הנזירות הפרנציסקניות בנצרת (להלן: "המושכר" ו/או  
16 "הנכס").

17

18 3. בין המשיבה לשותפות נחתם ביום 4.6.1992 הסכם להשכרת הנכס למשך 30 שנה (להלן:

19 "ההסכם") לשם הקמת אתר תיירות, הכולל בית מלון תחת השם "סנט גבריאל" (להלן:

20 "המלון"). הוראת סע' 13 להסכם מעניקה למערערים אופציה לשכור את הנכס למשך 19



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 שנים נוספות (להלן: "האופציה" ו"סעיף האופציה"), ובלבד שיודיעו על כך למשיבה שנה  
2 לפני תום תקופת השכירות המקורית שמועד סיומה נקבע ליום 31.12.22 (סעיף 2 להסכם).  
3  
4 .4 המחלוקת בין הצדדים נוגעת לאופן מימוש סעיף האופציה ולמועדו. המערערים טוענים כי  
5 הודיעו למשיבה אודות כוונתם לממש את האופציה אם בכתב, בע"פ או בהתנהגות. מנגד,  
6 המשיבה טוענת כי לא נמסרה הודעת מימוש על פי תנאי ההסכם. משכך פקעה האופציה  
7 ועל המערערים היה לפנות את הנכס.  
8  
9 .5 יצוין כי להליך בבית המשפט קמא קדמו שני הליכים משפטיים נפרדים שהגישה המשיבה  
10 כנגד המערערים (להלן: "ההליכים הקודמים"), אשר אף הם כללו בחובם (בין היתר)  
11 עתירות לפינוי הנכס. ההליך הראשון – תביעת המשיבה משנת 2002 בת"א 1076/02 (להלן:  
12 "התביעה הראשונה" או "ההליך הראשון") אשר הסתיימה בפשרה בשנת 2016, וההליך  
13 השני – תביעת המשיבה משנת 2017 בת"א 62280-01-17 (להלן: "התביעה השנייה" או  
14 "ההליך השני") אשר הסתיימה בדחיית התביעה. על תוצאת התביעה השנייה הגישו  
15 הצדדים ערעור וערעור שכנגד. במהלך ההליך הנוכחי נדחו הערעורים בהסכמה (ע"א  
16 8879/21). אין חולק כי בהליכים הקודמים לא נדונו שאלת האופציה או אופן מימושה.

### פסק דינו של בית המשפט קמא

- 17  
18  
19 .6 במסגרת פסק דינו נדרש תחילה בית המשפט קמא למסגרת המשפטית הרלוונטית הנוגעת  
20 לחוזה אופציה ולאופן מימושו. בתוך כך נקבע על בסיס הפסיקה, כי צד שאופציה עומדת  
21 לרשותו בהסכם צריך למלא בדייקנות ובקפדנות אחר הדרישות ההסכמיות למימושה.  
22 מימוש אופציה שלא בהתאמה מדויקת לתנאיה אינו מהווה קיבול ויש לראותו כהצעה  
23 חדשה.  
24  
25 .7 בעניין כאן, סעי' 2 להסכם קובע את פרק זמן השכירות ומעמידה על 30 שנה וכן את מועד  
26 סיומה – סוף שנת 2021. סעי' 13 – סעיף האופציה, מקנה למערערים זכות להארכת תקופת  
27 השכירות (שכונתה שם תקופת הזיכיון) למשך 19 שנים נוספות, וזאת בכפוף למתן הודעה  
28 אודות רצונם בכך שנה אחת טרם סיום תקופת הזיכיון, קרי עד ליום 31.12.20.  
29  
30 .8 בית המשפט קמא קבע כי ההכרעה במחלוקת אם מומשה האופציה באופן ובמסגרת הזמן  
31 שנקבעו בהסכם, מצריכה הכרעה בשלוש שאלות משנה – האחת, האם הייתה חובה על  
32 המערערים לתת למשיבה הודעת מימוש בכתב; השנייה, האם ניתנה למשיבה הודעת  
33 מימוש נאותה בעל פה; והשלישית, האם מימוש האופציה במשתמע/בהתנהגות אפשרי על  
34 פי תנאי האופציה.



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 9. אשר לשאלה האם נמסרה הודעת מימוש בכתב - אין מחלוקת על כך שהמערערים מסרו  
2 הודעה בכתב אודות כוונתם לממש את האופציה ביום 30.6.21. המשיבה הודיעה בחוזר  
3 ביום 13.7.21 כי היא דוחה את ההודעה, נוכח מסירתה באיחור.  
4  
5 בית המשפט קמא דחה את טענת המערערים לפיה אין להקפיד עמם על המועד המדויק בו  
6 נמסרה ההודעה, שכן זו נמסרה בתוך פרק זמן סביר טרם מימוש האופציה ואיחור במסירה  
7 לא הסב נזק למשיבה. נקבע כי אין כל נפקות לשאלה האם נגרם נזק ממתן הודעת קיבול  
8 באיחור. משנמסרה הודעת קיבול באיחור, ולו של יום אחד מהמוסכם, פוקע הסכם  
9 האופציה מאליו. הודעת הקיבול אינה אפקטיבית ולא נכרת חוזה.  
10  
11 בצד האמור, בית המשפט קמא דחה את טענת המשיבה לפיה המערערים היו חייבים  
12 למסור הודעה אודות מימוש האופציה בכתב דווקא. לקביעתו, פרשנות סעיף האופציה  
13 בהסכם וכן אומד דעת הצדדים בעת החתימה עליו, מלמדים כי ניתן לממש את האופציה  
14 בהודעה בכתב או בעל פה.  
15  
16 10. מכאן, בית המשפט קמא המשיך ובחן את טענת המערערים לפיה מסרו למשיבה הודעת  
17 מימוש בעל פה. בעניין זה טענו המערערים כי עוד בשנת 2005, כאשר המו"מ בהליך הראשון  
18 כשל, הם הודיעו למשיבה כי בדעתם להחזיק במושכר למשך 50 שנה, וכי הדבר נאמר  
19 למשיבה עוד "50 פעמים" בהליכי המו"מ במהלך השנים. גם טענה זו נדחתה על ידי בית  
20 המשפט קמא.  
21  
22 נקבע כי עדותו של המערער 6 (העד היחיד מטעם המערערים ולהלן: "המערער") ביחס  
23 לזהות אומר הדברים, לא הותירה רושם משכנע בהיותה מתפתחת ומגמתית. עדות  
24 המערער כי הוא עצמו אמר דברים אלה למשיבה נעדרה מתצהירו, ואף בחקירתו בבית  
25 המשפט נשמעה "בהדרגה ובאופן לא נחרץ". טענה אחרת שהעלה המערער בעדותו כי אחיו  
26 (המערער 3) הודיע למשיבה אודות כוונת המערערים לממש את סעיף האופציה "50 פעם"  
27 במהלך המו"מ ביניהם, הייתה בבחינת עדות שמיעה בלתי קבילה, כאשר ממילא לא ניתן  
28 לראות באמירות כאלה משום הודעת קיבול שניתנה בהתאם להסכם האופציה.  
29  
30 עוד נקבע בהקשר זה, כי טענה שהודעה על מימוש האופציה נמסרה לב"כ המשיבה דאז  
31 ולכמרים, הועלתה לראשונה בבית המשפט ומהווה הרחבת חזית. המערערים אף נמנעו  
32 מהבאת עדים שיכולים היו לתמוך בטענה זו, על הנפקות הראייתית המשתמעת מכך.



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

11. זאת ועוד, אפילו היה מוכח שהמערערים אמרו למשיבה או למי מטעמה עם פיצוץ המו"מ בשנת 2005 "אנחנו לא נצא מהמלון לפני שה – 50 שנה יגמרו" הרי שאין לראות בכך משום הודעת קיבול נאותה. נקבע כי הודעת קיבול צריכה להיות כזו שישתמע ממנה רצון מוחלט וחד משמעי של הניצע להיקשר בהתאם להצעה. המבחן לגמירות הדעת הוא אובייקטיבי. אין מקום לקבוע במבחן האובייקטיביות כי אמירת המערערים שנאמרה (לכאורה) בשנת 2005 מעידה על גמירות דעתם ומבטאת רצון אמיתי שלהם להתקשר עם המשיבה בהסכם שכירות לתקופה נוספת של 19 שנים, שתחילתה 15 שנים לאחר מכן. באמירה זו אין לראות יותר ממה שהיא – התבטאות אימפולסיבית מתריסה, בתגובה לכישלון נקודתי בהליכי מו"מ, שסביר יותר שנועדה להפעיל לחץ על המשיבה או להשיא למערערים יתרון בהמשך הליכי המו"מ ביניהם. יתרה מכך, גרסת העד, שלא נמצאה לה אינדיקציה בראיות כי נאמרה באותו סגנון עוד "50 פעם", לא רק שאינה מחזקת את טענת המערערים כי יש לראות בה משום הודעת קיבול אלא להיפך.
12. נוסף לאמור, בהתאם לסעיף האופציה, את ההודעה צריך היה למסור שנה אחת לפני תום תקופת הזיכיון הראשונה. לא ניתן לקבל את פרשנות המערערים כי מסירתה (לכאורה) 15 שנים קודם לכן, הינה קיום סביר של הוראת ההסכם, לא ככלל ולא על פי הוראות חוק החוזים.
13. לאור המכלול נקבע כי המערערים לא הוכיחו שמסרו הודעת מימוש נאותה לאופציה גם בעל פה ובתוך מסגרת הזמן שנקבעה בהסכם.
14. לבסוף, בית המשפט קמא אף בחן את טענת המערערים לפיה היה בידם להודיע למשיבה על מימוש האופציה גם בהתנהגות. המערערים טענו כי המשיבה קיבלה הודעת מימוש במשתמע, מאחר שידעה שאין בכוונתם לפנות את המלון לפני תום כל תקופת השכירות כולל האופציה. לטענתם, הם השקיעו בשיפוץ המלון סכום התחלתי של 3.7 מיליון ₪, סכום שטרם הושב להם. המשיבה ידעה כי בכוונתם להפעיל את המלון עד לכיסוי מלוא סכום ההשקעה. כן ידעה כי בדעתם לממש את האופציה מכך ששבו והתנגדו לתביעות הפיננסי שהוגשו כנגדם. גם טענה זו נדחתה. בית המשפט קבע כי הדרך עליה סוכם לצורך מימוש האופציה הינה מסירת הודעה במועד שנקבע, וכי לא ניתן לפרש את הסעיף באופן בו המימוש יכול להיעשות גם בדרך של התנהגות.
15. חרף האמור ולמעלה מן הצורך נדרש בית המשפט קמא גם לראיות המערערים בנקודה זו. בתוך כך נקבע כי העובדה שבין הצדדים מתנהלים הליכים משפטיים עוד משנת 2002, אינה יכולה ללמד על כך שהמערערים יהיו מעוניינים בהארכת ההתקשרות העסקית ל-19 שנים



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 נוספות. יתר על כן, טענות המערערים בדבר הפסדים שנגרמו להם מהפעלת המלון בהליך  
2 קמא ובתביעה השנייה, אף תומכות בכך שלא ירצו להוסיף ולהפעיל את המלון. טענת  
3 המערערים כי המשיבה חייבת להם מיליוני שקלים בגין הפרת הוראות ההסכם, אפילו  
4 הייתה נכונה, לא נקבעה בהסכם כתנאי המפעיל אוטומטית את הסכם האופציה, ואין לה  
5 נפקות שעה שההסכם פקע מאליו.
- 6  
7 16. עוד נקבע כי אין מקום להידרש לטענות הצדדים בדבר חיובים כספיים זה כנגד זה בגדר  
8 הליך זה. עם זאת, אפילו היה נקבע שלמשיבה חוב כספי כלפי המערערים, אין בכך כדי  
9 להוביל למסקנה שהמשיבה ידעה שהמערערים ירצו כלל בהמשך הפעלת המלון, בעיקר  
10 בנסיבות בהן, לטענת המערערים עצמם, ניהול המלון אינו רווחי והסב להם הפסדים  
11 משמעותיים.
- 12  
13 17. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערים כי מסרו הודעת מימוש במשתמע של האופציה  
14 במסגרת המסמכים מתוך ההליכים המשפטיים הקודמים. נקבע כי אין לראות בטענה  
15 שהובאה בכתב הגנתם משנת 2017 ונזכרה בפסק הדין בתביעה השנייה, כקביעה שיפוטית  
16 מחייבת. זאת, לא רק משום ששאלת מימוש האופציה לא נדונה כלל באותה תביעה, אלא  
17 גם משום שאין לראות בטענה כאמור משום הודעת קיבול נאותה על פי דרישות הדין.
- 18  
19 18. כן נדחתה טענת המערערים כי עמידת המשיבה על התביעה לפינוי המלון נעדרת תום לב,  
20 שכן היה עליה להקדים ולפנות אליהם על מנת לברר אם ברצונם לממש את האופציה. נקבע  
21 כי לא הונחה כל תשתית המבססת חובה זו.
- 22  
23 19. לבסוף, גם טענת המערערים כי המשיבה ידעה שבכוונתם להישאר במלון עד תום תקופת  
24 האופציה נוכח ההליכים שהתנהלו בין הצדדים לבין רשויות המס ונוכח העובדה  
25 שהמערערים שלמו דמי רכישה בגין עסקה במקרקעין ל - 49 שנה, נדחתה אף היא. בית  
26 המשפט קמא קבע כי תשלום דמי הרכישה על ידי המערערים לרשויות המס בגין עסקת  
27 המקרקעין למשך 49 שנים (כולל תקופה האופציה) מתחייבת בהתאם לחוקי המס, ללא  
28 קשר למימוש האופציה. אף אם תשלום זה היה בידיעת המשיבה, אין הוא מהווה הודעה  
29 בדבר מימוש האופציה.
- 30  
31 20. סיכומו של עניין, בית המשפט קמא קבע כי המערערים לא מסרו למשיבה הודעת מימוש  
32 בדרך ובמסגרת הזמן שנקבעו בהסכם האופציה, ומשהמשיבה לא הסכימה לקבל את  
33 הודעת המימוש בכתב שניתנה באיחור, פקע הסכם האופציה ותקופת השכירות הסתיימה.



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

### ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

21. בשולי פסק הדין התייחס בית המשפט קמא לטענת המערערים, לפיה היה עליו להעביר את הדיון להליך רגיל ולא לקיימו בהליך של סדר דין מהיר. גם טענה זו נדחתה. נקבע כי אף שטענות הצדדים הצריכו בחינת ראיות רבות שהוגשו מטעמם, ושהייתה חריגה ביחס למקרים הנדונים ככלל במסגרת הליך זה, הרי שגם בדיעבד, נוכח המחלוקת הממוקדת, לא הייתה כל מניעה לקיים את הדיון בדרך של סדר דין מהיר.

22. כאמור, הערעור מופנה גם להחלטות הביניים מהימים 8.3.2022 ו-19.6.2022. ביום 8.3.22 נשמעו ראיות הצדדים והוחלט על היקף הסיכומים. בהחלטה מיום 19.6.22 דחה בית המשפט קמא חלקית את בקשת המערערים להגדלת היקף הסיכומים, וזאת מהטעם שהוגשה לאחר הגשת סיכומי המשיבה. נקבע כי קבלת הבקשה עולה כדי פגיעה בהגינות הדיונית ובאיזון המתחייב בין זכויות הצדדים. עוד נקבע כי גם לגופו אין הדבר דרוש. המחלוקת ממוקדת ובידי המערערים היה להפנות לתיעוד הרב שצורף בסיכומים. אף על פי כן הותרה הגדלה חלקית, והיקף הסיכומים הועמד על 7 עמודים (תחת 5 כבתחילה). בקשת המערערים להוספת ראיות נוספות נעתרה חלקית. פרוטוקול שעל צירופו עמדו צורף על ידי המשיבה וטענות נוספות שהשמיעה נקבע כי יידונו בפסק הדין. בקשה לצירוף תגובה שהגישו המערערים במסגרת הליכי הוצאה לפועל נעתרה מטעמים של הגינות דיונית, ובקשה שלישית לצירוף ראיות נדחתה בהיותה סתמית, שכן המערערים לא ציינו בבקשה אלו ראיות נוספות הם מבקשים להגיש (בקשה 7). כן נדחתה בקשה למחיקת כותרת והעברת התיק לסדר דין רגיל. בית המשפט קמא קבע כי המערערים עצמם חזרו בהם בדיון מהטענה בקבלם את עמדת המשיבה שהסוגיה ממוקדת ומתאימה להתברר בהליך מהיר, וכן בהיעדר כל הצדקה להעברת ההליך לסדר דין רגיל. משנדחו הבקשות חויבו המערערים בהוצאות. בית המשפט קמא קבע כי התנהלות המערערים בהגשת הבקשות הנ"ל מהווה דוגמה לשימוש לרעה בהליכי משפט. מדובר בבקשות סרק שנועדו לעכב את ההליך.

#### טענות המערערים

23. לטענת המערערים, שגה בית המשפט קמא עת דחה את בקשתם להעביר את ניהול התיק להליך רגיל חלף הליך מהיר כפי שהוגש. נטען כי ההליך המהיר והמקוצר לא נועד ואינו מתאים לדיון בתביעת פינוי זו, שבה מאות נספחים והיסטוריה של עשרות שנות סכסוכים משפטיים, כולל שתי תביעות פינוי קודמות שהאחרונה בהן נדחתה רק ביום 9.8.21.

24. נטען כי מורכבות הטענות, שעה שמדובר בתביעת פינוי שלישית, היקף הראיות, העובדה שהמושכר משמש למלונאות בשונה מנכס למגורים, משך ההחזקה (30 שנה ואופציה ל-19 שנים נוספות), העדר דרישה למתן הודעה בכתב ומורכבות בחינת אפשרויות נוספות למתן הודעה ואופן תשלום דמי השכירות (לא תשלום חודשי אלא עסקה מורכבת שיש לעמוד על היבטיה השונים), כל אלה חייבו העברת הדיון להליך רגיל.



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1  
2 25. לבית המשפט קמא הסמכות להעביר את התיק למסלול רגיל בכל עת, אפילו כבר נשמעו  
3 הוכחות והוגשו סיכומים. המערערים מעולם לא ויתרו על טענתם לפיה ההליך אינו מתאים  
4 להישמע בדרך של סדר דין מהיר, ואין לראות באמירתם, אליה מפנה בית המשפט קמא  
5 בהחלטה מיום 19.6.22, משום ויתור. מכל מקום, אפילו ויתרו, רשאי היה ב"כ המערערים  
6 לחזור בו מכך כל עוד לא ניתנה החלטה קונקרטיית בבקשה להעברת התיק להליך רגיל.
- 7  
8 26. לגופו של עניין טוענים המערערים, כי שגה בית המשפט קמא כאשר קבע שהודעה ראשונה  
9 בכתב אודות מימוש האופציה ניתנה על ידם רק ביום 30.6.21. המערערים טוענים כי יש  
10 לראות בכתבי בית הדין שלהם בשתי תביעות הפינוי הקודמות, במסגרתם מסרו למשיבה  
11 במפורש כי תקופת השכירות היא עד תום שנת 2040 וכי דמי השכירות בעבור כל התקופה  
12 שולמו, משום הודעות בכתב על מימוש האופציה.
- 13  
14 27. בית המשפט קמא שגה עת דחה את עדות המערער 6, לפיה המערערים הודיעו למשיבה גם  
15 בעל פה מספר רב של פעמים, החל משנת 2005, על כוונתם להאריך את תקופת השכירות.  
16 גרסת המערער 6 נתמכת בשלל ראיות המלמדות כי למשיבה היה חוב כלפי המערערים בשל  
17 הפרת התחייבויותיה על פי ההסכם. משכך, הייתה סיבה והיה מניע להודעות שנמסרו על  
18 ידי המערערים כי לא יצאו מהמלון עד תום התקופה. המשיבה לא סתרה ראיות אלה בהליך  
19 קמא. בית המשפט קמא אף התעלם מהראיות שהובאו בהקשר חיובי המס, המלמדים על  
20 שכירות ארוכת טווח. כן התעלם מטיעוני המשיבה בהליכים הקודמים ביחס לסיכום שיש  
21 להשיג בין הצדדים בדבר משך השכירות, באופן התומך ומשתלב בטיעוני המערערים  
22 ובעדות המערער, שאף קיבלו ביטוי בפסק הדין שניתן בתביעה השנייה.
- 23  
24 28. בית המשפט קמא שגה כאשר קבע שגרסת המערער 6 בחקירה נגדית כי דבריו אודות  
25 מימוש האופציה שנמסרו בשנת 2005 לב"כ המשיבה דאז ולכמרים, הינה בבחינת הרחבת  
26 חזית. לטענת המערערים, גרסה זו הוצגה בתצהירו של המערער 6, ותשובתו בחקירה  
27 הנגדית לשאלות המשיבה אינה יכולה להוות הרחבת חזית אלא תשובה קבילה היורדת  
28 לפרטי גרסתו.
- 29  
30 29. בית המשפט קמא שגה בקביעתו לפיה אמרת המערערים למשיבה בשנת 2005 אודות  
31 מימוש האופציה, אינה מלמדת על גמירות דעת מצדם. המערערים טוענים כי החל משנת  
32 2002, ולאחר שהמשיבה סירבה לשלם למערערים את חובה, הודיעו המערערים למשיבה  
33 על רצונם להאריך את תקופת השכירות. לטענתם, נסיבות אלה מגובות בראיות בכתב  
34 ובחוות דעת מומחה בית המשפט במסגרת התביעה השנייה ובפסק הדין שניתן בה.
- 35



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

### ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

1 שגה בית המשפט קמא בפרשנותו כי היה על המערערים למסור למשיבה הודעת מימוש שנה  
2 אחת לפני תום השכירות המקורית. פרשנות זו עומדת בסתירה מוחלטת ללשון ההסכם,  
3 לאומד דעת הצדדים ולהגיונו הפנימי של ההסכם. לטענת המערערים, קיים היגיון רב במתן  
4 אפשרות להודיע למשיבה בכל עת במהלך תקופת השכירות על כוונת מימוש האופציה,  
5 ובייחוד כאשר למשיבה חוב כספי כלפי המערערים בגין השקעתם בנכס ולשם הקטנת  
6 נזקם.

7  
8 31. שגה בית המשפט קמא כאשר דחה את טענת המערערים לפיה היה על המשיבה ללמוד  
9 מהתנהגות המערערים כי אין בכוונתם לפנות את המלון לפני תום תקופת האופציה,  
10 והתעלם ממאבקם הנחוש של המערערים בשני ההליכים הקודמים ומכתבי הטענות בהם  
11 הודיעו מפורשות כי תקופת השכירות משתרעת עד לתום תקופת האופציה.

12  
13 32. נטען לשגגה בקביעה לפיה לא ניתן למסור הודעה בדבר מימוש האופציה בהתנהגות.  
14 ההסכם אינו מטיל מגבלה על אופן מסירה ההודעה, ובית המשפט קמא התעלם מהוראת  
15 ס' 6(א) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 לפיה קיבול יכול שיהיה בהתנהגות.  
16 התנגדותם העיקשת של המערערים לפנות את המושכר בהליכים הקודמים הינה בגדר  
17 הודעה מצדם כי הם חפצים להאריך את השכירות עד שנת 2040.

18  
19 33. בית המשפט קמא שגה שגיא עובדתית כאשר פסק כי המושכר אינו רווחי וכי הסב  
20 למערערים הפסדים ניכרים, ולמעשה קיבל את עמדת המשיבה כי לא ידעה שהמערערים  
21 ירצו להמשיך בהפעלתו ל 19 שנים נוספות. קביעותיו של בית המשפט קמא סותרות חזיתית  
22 את שהוכח בראיות בנוגע לחוב המשיבה למערערים. חוב המיליונים של המשיבה יצר מניע  
23 כלכלי למערערים (החל משנת 2003) להאריך את תקופת השכירות, והודעה על כך נמסרה  
24 למשיבה בכל הזדמנות מאז. מנגד, למשיבה אינטרס לכפור בהודעות אלה ולקבל את המלון  
25 מבלי לשלם עבורו.

26  
27 34. כמו כן, נטען כי שגה בית המשפט קמא עת פטר את המשיבה מחובת תום הלב וזאת  
28 בהתעלם מהמחלוקות בין הצדדים. לטענת המערערים, קיומו של חוב כתוצאה מהפרה  
29 מתמשכת של ההסכם, למעשה מביא למניעה והשתקת המשיבה מלטעון לפינוי המלון.

30

31 **טענות המשיבה**

32 35. המשיבה מצדה סומכת ידיה על החלטת בית המשפט קמא ועותרת לדחות את הערעור  
33 ולהטיל על המערערים הוצאות משפט, לרבות שכ"ט עו"ד.





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1  
2 36. בית המשפט קמא בחן היטב את כל טענות המערערים ואת החלטתו ביסס על הוראות הדין  
3 ועל התרשמותו הישירה מעדי הצדדים. נקבע כממצא עובדתי שהמערערים לא הוכיחו את  
4 גרסתם בכתב ההגנה כי מסרו הודעה על מימוש האופציה בעל פה. מדובר בקביעות  
5 עובדתיות הנסמכות על ממצאי מהימנות, שאין דרכה של ערכאת הערעור להתערב בהם.
- 6  
7 37. אין לשעות לטענת המערערים לפיה ראוי היה לנהל את ההליך בדרך של סדר דין רגיל. בית  
8 המשפט קמא בחן טענה זו, לרבות בדיעבד, ובדין לא מצא כל הצדקה לכך נוכח מהות  
9 המחלוקת והעובדה כי גם עתה במסגרת הודעת הערעור, אין כל טענה לצורך בשמיעת  
10 עדויות נוספות או קבלת ראיות אחרות. הגם שהדיון התקיים בדרך של סדר דין מהיר, בית  
11 המשפט קמא דקדק בכל הטענות ובחן את כלל המסמכים. אף בהודעת הערעור הני"ל, על  
12 מאות נספחיה, המערערים אינם יודעים להצביע על ההודעה הנטענת שמסרו בדבר מימוש  
13 האופציה, מתי ניתנה, על ידי מי ולמי.
- 14  
15 38. ניסיונם של המערערים לקשור בין ההליכים הקודמים, אשר עילותיהם מוקדמות בהרבה  
16 לעילה כאן, הינו מלאכותי, ונועד לסרב את ההליך ולמשוך זמן. עם זאת, בית המשפט  
17 קמא התייחס בפסק דינו לקיומם של פסקי הדין בהליכים הקודמים ודחה את טענות  
18 המערערים, עת לא מצא באמור בהם כל אינדיקציה להודעה על מימוש האופציה. מדובר  
19 בקביעה עובדתית שאין להתערב בה.
- 20  
21 39. המערערים עושים שימוש לרעה בהליך משפטי למען דחיית הקץ, וכדי להוסיף ולהחזיק  
22 במלון מבלי לשלם דמי שכירות.
- 23  
24 40. לעניין המסגרת הדיונית טענה המשיבה כי צדק בית המשפט קמא בקביעתו שההליך יוותר  
25 כהליך מהיר, שעה שהמערערים ויתרו במפורש על טענתם בהקשר זה. סוגיית סדרי הדין  
26 נמצאת בשיקול דעת הערכאה הדיונית ואין מדובר במקרה חריג או מורכב המצדיק  
27 התערבות בכך. המערערים אף לא הצביעו כיצד ניהול הליך מהיר קיפח את זכויותיהם  
28 ולחלופין כיצד הליך רגיל יסייע להם.
- 29  
30 41. בכל הנוגע לטענת המערערים בדבר דחיית בקשתם לצירוף ראיות חדשות – הרי שגם לעניין  
31 זה נתן בית המשפט קמא דעתו. כפי שקבע ובצדק, המערערים כלל לא ציינו אלו ראיות  
32 נוספות הם מבקשים להגיש וראיות שהגשתם הותרה לא סייעו למערערים.
- 33  
34 42. בית המשפט קמא דחה את הטענה לפיה המערערים הודיעו במשתמע על מימוש האופציה.  
35 אפילו ניתן היה ליתן הודעה בדרך זו, הרי שנקבע עובדתית לאחר בחינת מכלול הטענות



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

1 ועיון במסמכים, שלא נמסרה הודעה כאמור. מדובר בקביעות עובדתיות שאין דרכה של  
2 ערכאת הערעור להתערב בהן.

3

4

### דיון והכרעה

5 43. לאחר שעיינתי בפסק הדין, בתיק קמא ובכתבי הטענות על נספחיהם ולאחר שהוספנו  
6 ושמענו את טענות הצדדים בפנינו, הגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות וכך אמליץ  
7 לחבריי שנעשה.

8

9 אדרש תחילה לגופה של מחלוקת, ולאחר מכן אתן דעתי לטענות המערערים באשר לאופיו  
10 של ההליך אשר נוהל בדרך של סדר דין מהיר. בגדרי כך אף אדרש להחלטות הביניים  
11 שניתנו.

12

13 44. נקודת המוצא בערעור היא המחלוקת שבין הצדדים בדבר פרשנותו ואופן יישומו של סעיף  
14 האופציה בהסכם, אשר יובא להלן:

15 "צד ב' [המערערת 2 – ת.נ.ש] רשאי להאריך את תקופת הזיכיון שלו בנכס הנ"ל, אשר  
16 מגיעה לשלושים שנה, לתקופה של תשע עשרה שנים נוספות. על תקופה נוספת זו יחולו  
17 כל התנאים אשר צוינו ונזכרו בהסכם זה, ובלבד שצד ב' יודיע לצד א' [המשיבה – ת.נ.ש],  
18 כי הוא חפץ בהארכה זו שנה אחת לפני תום תקופת הזיכיון הראשונה, כלומר – תום  
19 תקופת שלושים השנים".

20

21 45. לשון ההסכמה כשלעצמה ברורה ואינה מצריכה פרשנות נרחבת. אף המערערים בערעורם  
22 אינם חולקים על עיקרי תוכנה כעולה מהכתוב. המערערים מאשרים כי הארכת האופציה  
23 טעונה הודעה, גם אם לטעמם ניתן היה למוסרה במשתמע. הם אף אינם חולקים כי צריך  
24 היה למוסרה טרם חלוף תקופת השכירות, הגם שלטעמם ניתן היה לעשות כן גם 15 שנים  
25 קודם לתום התקופה.

26 בדין דחה בית המשפט קמא פרשנות זו של המערערים.

27

28 46. כפי שקבע בית המשפט קמא בהידרשו למתווה הנורמטיבי של הסכמי אופציה, קיבול  
29 האופציה צריך להיות ברור ומפורש באופן שילמד על גמירות דעת המקבל, וזאת באופן  
30 שיקיים בדיוק ובקפדנות את הדרישות ההסכמיות למימושה של האופציה "הפעלתה  
31 של אופציה ושיכלולה לדרגת חוזה, המחייב הן את המציע והן את הניצע, חייבת להיעשות  
32 על ידי מילוי קפדני של תנאי האופציה ושל הדרך שנקבעה להפעלתה" (ע"א 163/64  
33 מדינת ישראל נ' חברת העובדים העברית השיתופית בארץ ישראל בע"מ ואח', פ"ד לח (4)





## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 קיבול הסוטה מתנאי האופציה ומשנה מהם כמוהו כהצעה חדשה (סע' 11 לחוק החוזים  
2 (חלק כללי), תשל"ג 1973). היינו, חרזה הודעת הקיבול ולו במקצת מכתב אופציה, לא מילא  
3 המקבל את התחייבותו וגרם לאי מימושה (ע"א 798/88 אריק מימון נ' שרה שטיינברג,  
4 פ"מ מה (3) 529). הצעה חדשה כזו - בידי הצד שכנגד לקבל או לדחות כרצונו.  
5  
6 47. לצורך הכרעה במחלוקת שבין הצדדים, בית המשפט קמא ראה להכריע בשלוש שאלות  
7 משנה - האם נמסרה הודעה בכתב אודות מימוש האופציה, ובתוך כך האם ההסכם מחייב  
8 משלוח הודעה בכתב דווקא; האם ניתן למסור הודעה בעל פה והאם הודעה כאמור נמסרה;  
9 ולבסוף האם ניתן למסור הודעה במשתמע על דרך התנהגות. אף שבית המשפט קמא קבע  
10 כי לא ניתן למסור את ההודעה בדרך זו, הוא בחן למעלה מן הצורך האם ניתן למצוא  
11 בטענות המערערים מתן הודעה גם במשתמע.  
12  
13 48. המערערים אינם חולקים על הקביעה כי לא מסרו הודעה ייעודית בכתב למשיבה אודות  
14 מימוש האופציה במועדה, ובוודאי אינם חולקים על הקביעה לפיה אין חובה כי הודעה  
15 תימסר דווקא בכתב. את עיקר חיציהם הם מפנים כלפי קביעת בית המשפט קמא כי לא  
16 הוכחה מסירתה של הודעת מימוש בעל פה, וכי אפילו מוכח היה שמי מהם אמר למי מנציגי  
17 המשיבה שאין בכוונתם לפנות את בית המלון עד תום 50 שנה, הרי שאמירה זו אינה  
18 בבחינת הודעה בדבר מימוש האופציה ככלל וכנדרש על פי ההסכם בפרט. כידוע, על דרך  
19 הכלל ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בקביעות עובדתיות מעין אלה, ואף בעניין כאן  
20 לא נמצאו לי נימוקים לסטות מהכלל האמור.  
21  
22 49. בית המשפט קמא שמע את עדויות הצדדים והכריע בהן. עדות המערער אודות מסירת  
23 הודעה בעל פה לא שכנעה את בית המשפט קמא. אכן, תצהירו בהקשר זה לוקה בעמימות  
24 ואינו מבאר מי מסר הודעה כזו למשיבה, מתי נמסרה ההודעה ולמי נמסרה. גם עדותו בבית  
25 המשפט לא סייעה לו, בהיותה בין היתר מגמתית ומתפתחת. טענות אחרות שהשמיע  
26 לראשונה בבית המשפט, לא נתמכו ולא הוכחו. בכלל האמור לא מצאתי כי נפלה שגגה.  
27  
28 50. יתרה מכך, אף מקובלת עלי הקביעה כי אפילו נאמר למשיבה בשנת 2005 "אנחנו לא נצא  
29 מהמלון לפני שה - 50 שנה יגמרו" הרי שאין בכך כדי להצביע על גמירות דעת ברורה  
30 להתקשר בחוזה. זאת, נוכח הקשרם של הדברים והגיונם בנוגע למועד חילופי הדברים  
31 ולנסיבותיהם - במסגרת סכסוך משפטי ממושך, כפי שנקבעו על ידי בית המשפט קמא.  
32 במיוחד אמורים הדברים בשים לב לעובדה כי ככל שאכן נאמרו למשיבה דברים אלה או  
33 ברוח זו, הרי שהם נאמרו כ - 15 שנה עובר למועד בו צריכה הייתה ההודעה להינתן באופן



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

### ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 שלא ניתן ליישב קבלתם כמחייבים עם התנהלות עסקית הגיונית. ודוק, אין מדובר בזוטי  
2 דברים אלא עסקינן בהמשך התקשרות ל – 19 שנים נוספות על כל המשתמע מכך.  
3
- 4 51. גם קביעתו של בית המשפט קמא לפיה ההסכם חייב את המערערים למסור הודעה על  
5 מימוש האופציה ולפיכך לא ניתן לקבל מסירת הודעה במשתמע/על דרך התנהגות, מקובלת  
6 עלי. כפי שקבע בית המשפט קמא, המתווה למימוש האופציה נקבע ברורות בהסכם בדרך  
7 של "מסירת הודעה". על המערערים היה לדבוק במוסכם בקפדנות לצורך מימוש  
8 זכויותיהם. יתר על כן, העובדה שההסכם נקב במועד קונקרטי למסירת הודעת קיבול,  
9 תומכת בפרשנות זו, וממילא מוציאה מכלל אפשרות כי היה על המשיבה להסיק  
10 מהתנהלות כזו או אחרת של המערערים, שנים עובר למועד שנקבע למסירת הודעת קיבול,  
11 כי יש לראות בהתנהלות דאז משום הודעת מימוש מחייבת שתקשור את הצדדים למשך  
12 שנים רבות נוספות.  
13
- 14 52. המערערים מלינים על כך שקביעה זו אינה מתחייבת מהוראות ההסכם, שכן זה לא קבע  
15 מפורשות כיצד תימסר ההודעה. לטענתם, פרשנותו של בית המשפט קמא מחמירה ואף  
16 מנוגדת להוראת סעי' 6(א) לחוק החוזים המתירה קיבול גם על דרך של התנהגות. ואולם,  
17 אפילו כך, וכאמור איני סבורה כי נפלה שגגה בקביעה זו של בית המשפט קמא שעה שדרך  
18 קיבול זו אינה משתמעת מההסכם, הרי שבית המשפט קמא נתן דעתו והכריע גם במכלול  
19 טענות המערערים מהן ביקשו ללמד כי נמסרה הודעת קיבול במעשה או בהתנהגות.  
20
- 21 53. בתוך כך עמד בית המשפט קמא על הטענה לפיה מאבקם המשפטי הממושך של המערערים  
22 במשיבה בהליכים המשפטיים שנקטה נגדם, צריך היה ללמד על קיבול. טענה זו נדחתה.  
23 בית המשפט קמא קבע כי אין די בטענת המערערים בכתב הגנה שהגישו ב – 2017 (ההליך  
24 השני) ביחס למשך השכירות, לא רק מהטעם שבאותו עניין לא נדונה כלל שאלת מימוש  
25 האופציה, אלא משום שטענה זו אינה יכולה להוות הודעת קיבול נאותה על פי הוראות  
26 ההסכם. קביעה זו המתיישבת עם מתווה ההסכם ועם הפסיקה כמפורט לעיל, מקובלת עלי  
27 מטעמיה.  
28
- 29 54. עוד נקבע כי אין להסיק מאותו מאבק משפטי משום הודעה במובהק אודות כוונה לממש  
30 את האופציה. מסקנה זו כך נקבע, אינה הגיונית יותר מהמסקנה כי המערערים לא יחפצו  
31 בהמשך ההתקשרות עם המשיבה. גם קביעה זו נסמכת על ממצאים שבעובדה שנקבעו על  
32 ידי בית המשפט קמא לאחר שמיעת העדים ובאלה לא מצאתי להתערב, לרבות בקביעתו



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

### ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 כי אפילו קיים חוב למשיבה כלפי המערערים, אין בכך כדי להפעיל את הסכם האופציה  
2 באופן אוטומטי.
- 3
- 4 55. ודוק, לא נעלמה מעיני טענת המערערים לפיה בית המשפט קמא שגה כאשר קבע כי הפעלת  
5 המלון גרמה להם להפסדים ניכרים. ואולם, בצד הפנייתם לתחשיבים שנערכו בהליך השני  
6 ללמד כי הקביעה שגויה (אל מול שלל טענות שהעלתה המשיבה בדבר חובות כספיים של  
7 המערערים כלפיה וכלפי אחרים), טענו המערערים בעצמם (ואף הפנו לפסק הדין בתביעה  
8 השנייה) כי המשיבה חבה להם סכומי כסף משמעותיים בשל אי השבת השקעותיהם במלון.  
9 עוד הוסיפו, כי רק הותרתם במלון תאפשר להם להשיב השקעותיהם ולהקטין את נזקייהם  
10 (סעי' 28 לכתב הערעור). בנסיבות אלה, מקובלת עלי הקביעה כי מצב עניינים בו נגרמים  
11 למערערים הפסדים כספיים מעבר לסכסוכים משפטיים סבוכים וממושכים, אינו תומך  
12 במסקנה שהמשיבה ידעה שהמערערים ירצו להאריך את תקופת השכירות. חיזוק למסקנה  
13 זו נמצא לבית המשפט קמא בעדות נציג המשיבה, בה ראה ליתן אמון, כי בשל המשך הפסדי  
14 כספים של המלון ב – 2017 והעובדה שהמערערת 2 אינה עומדת במחויבויות כספיות, לא  
15 סברה המשיבה שהמערערים יחפצו במימוש האופציה.
- 16
- 17 56. גם לטענה בדבר ידיעת המשיבה אודות מימוש האופציה נוכח ההתנהלות מול רשויות המס  
18 נדרש בית המשפט קמא בהרחבה. גם בהקשר זה מקובלת עלי קביעתו, הנסמכת על התייעוד  
19 שצורף ושאינו במחלוקת, כי תשלום מס הרכישה ששילמו המערערים נעשה בהתאם  
20 לחיובם מכוח חוק מיסוי מקרקעין וללא תלות בשאלה אם בכוונתם לממש את האופציה  
21 בעתיד.
- 22
- 23 57. לסיכום – לא מצאתי כל טענה בערעור גופו שיש לשעות לה.
- 24 **אשר להחלטות הדיוניות**
- 25 58. בכל הנוגע לטענות המערערים בעניין החלטת בית המשפט קמא שלא להעביר את הדיון  
26 להליך רגיל, וכן להחלטות הביניים מהימים 8.3.2022 ו- 19.6.2022, הרי שככלל, מדובר  
27 בהחלטות הנוגעת לניהול המשפט על ידי הערכאה הדיונית וככאלה מסורות הן לשיקול  
28 דעתה. גם כאן, הכלל הוא כי התערבות ערכאת הערעור בהחלטות הנוגעות לסדרי דין, דיני  
29 ראיות ואופן ניהול המשפט תיעשה במשורה ובמקרים יוצאים דופן (רע"א 4093/18 פלונית  
30 נ' בריאות כללית, (7.8.2018)). לא מצאתי כי ענייננו נופל בגדרם של מקרים אלה.
- 31
- 32 59. אף מבלי להידרש לקביעת בית המשפט קמא כי המערערים הסכימו לניהול המשפט  
33 במסגרת הליך מהיר, ואף הביעו דעתם כי מדובר במחלוקת המתאימה לביורר בדרך זו



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

- 1 בדיון מיום 8.3.23, בחנתי את שיקולי בית המשפט קמא ואני סבורה כי בצדק נותר ההליך  
2 במתכונתו זו.  
3
- 4 60. בניגוד לנטען וכעולה מהתשובה, הגם שמדובר בהליך מהיר, בית המשפט קמא בחן את  
5 מכלול המסמכים שהועמדו לעיונו, כולל כתבי טענות מהליכים קודמים, ולא החסיר מאום.  
6 טענות המערערים כי בית המשפט התעלם מטענה כזו או אחרת, אינן מבוססות. בהקשר  
7 זה אף אוסיף שנוכח גדרי המחלוקת לא ראיתי ממש גם בטענות המערערים בדבר היקף  
8 הסיכומים שממילא לא נטען מה חסר מהם, ואף לא בבקשה לצרף תיעוד נוסף שלא צורף  
9 ולא נבחן.
- 10
- 11 61. לגופו של עניין, נכונה קביעת בית המשפט קמא כי הסוגיה שבמחלוקת ממוקדת, שכן  
12 עסקינן אך בשאלה האם מומשה האופציה אם לאו. אמנם המערערים הרחיבו מאוד בהיקף  
13 המסמכים שצירפו לכתבי טענותיהם, אולם היקף כתב הטענות עצמו ובעיקר היקף  
14 העדויות שנשמע בבית המשפט קמא היה מצומצם מאוד ושיקף היטב את גדרי המחלוקת.  
15
- 16 62. לעניין ההוצאות שנפסקו – נקבע כי התנהלות המערערים בהגשת בקשות במסגרת ההליך  
17 מהווה דוגמה לשימוש לרעה בהליכי משפט. החלטה לחיוב בהוצאות אף היא ככלל נתונה  
18 לערכאה המבררת ואף מתחייבת מהוראות תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.  
19 מאותם הטעמים גם לא מצאתי להתערב בהוצאות שנפסקו במסגרת פסק הדין.  
20
- 21 63. לאור כל האמור, אציע לחבריי כי נדחה את הערעור ונורה על פינוי הנכס עד ליום 10.9.23.  
22 כן אציע כי נחייב את המערערים בהוצאות בסך של 15,000 ₪.

תמר נסים שי,  
שופטת

השופט ע' טאהא :

אני מסכים.

27

30 ערפאת טאהא, שופט

31



## בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 22-09-25071 מלון סנט גבריאל בע"מ ואח' נ' הבישופות היוונית קתולית

1  
2  
3

סגן הנשיאה השופט ש' אטרש:

אני מסכים.

שאהר אטרש  
שופט, ס. הנשיאה

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

הוחלט אפוא, פה אחד, כאמור בחוות דעתה של השופטת ת' נסים שי.

ניתן היום, כ"ו תמוז תשפ"ג, 15 יולי 2023, בהעדר הצדדים.

תמר נסים שי,  
שופטת

ערפאת טאהא,  
שופט

שאהר אטרש  
שופט, סגן הנשיאה

11

