

בבית המשפט העליון**רע"א 9123/07**

בפני: כבוד השופט א' רובינשטיין

המבקש: יניב מעייני

נגד

המשיבה: עכו ביי בע"מ

בקשת רשות ערעור על החלטות בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בתיק בשא 20308 (תיק עיקרי [ברע 2431/07](#)) שניתנו ביום 25.10.07 ו- 25.10.07 על-ידי השופטת דליה גנות

ובקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד רועי רוזן

חקיקה שאוזכרה:

[תקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984](#): סע' [362\(ב\)\(1\)](#), 465

ספרות:

[א' גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי](#)

מיני-רציון:

* דיון אזרחי – ערעור – סעדים זמניים

* דיון אזרחי – פגמים בדיון – היעדרם

בקשת רשות ערעור על החלטות ביהמ"ש המחוזי בתל-אביב, בגדרן עוכב ביצוע פינויו של המבקש מבית שהוא שוכר עד יום 31.10.07, אך נדחתה עתירת המבקש לעיכוב מעבר לכך בביצוע החלטתו של בימ"ש השלום באותה החלטה ניתן צו לפינוי ומסירת החזקה בבית בהרצליה פיתוח מן המבקש למשיבה.

ביהמ"ש העליון דחה את הבקשה בקובעו:

הלכה היא כי ערכאת הערעור אינה מתערבת בשיקול דעתה של הערכאה הראשונה בכל הנוגע למתן סעד זמני, למעט במקרים חריגים, ואין המקרה דנן נופל כל עיקר בגדר אותם מקרים חריגים. מכל שכן כשהמדובר בגלגול שיפוטי שלישי בלא שמועלית שאלה משפטית או ציבורית חשובה; וכאן במוכהק בגלגול שלישי עסקינן, שהרי הסוגיה שבמחלוקת נדונה היא עצמה הן בבית משפט השלום הן בבית המשפט המחוזי.

לטענת המבקש נתן ביהמ"ש המחוזי את החלטתו בבקשה לתיקון טעות סופר, ולחלופין לעיון מחדש ולחלופי חלופין לעיכוב ביצוע מבלי להמתין לתשובתו שלו לתגובת המשיבה לבקשת רשות הערעור, שהוגשה באותו יום. בכך, לדבריו, נשללה ממנו זכותו להשמיע טענותיו בביהמ"ש. ואולם, ע"פ תקנות סדר הדין האזרחי אין זכות שבדין למבקש להשיב לתגובה שניתנה לבקשתו.

אף לעיצומם של דברים לא נמצא מקום להתערבות בימ"ש זה. ביהמ"ש המחוזי קבע את מועד הפינני בהתאם לטענתו של המבקש עצמו, כי הוא מודע לעובדה שהמשיבה התחייבה למסור את החזקה בנכס לצד שלישי עד יום 31.10.07, ועשה כן במטרה למנוע נזק מיותר למשיבה או לצד שלישי שהיא קשורה עמו. דברים אלו מצטרפים לקביעותיו של בימ"ש השלום, בדבר ראיות לכאורה לקיומה של עילת תובענה העומדת לזכות המשיבה, וזאת לאחר שהתייחס באופן מפורט לכל טענות ההגנה של המבקש אשר עשויות להתברר בדין בתיק העיקרי, אך לא יכלו להטות את הכף לעניין הפינני. אין להתערב בקביעה כי במאזן הנוחות נוטה הכף לטובת המשיבה.

החלטה

א. בקשת רשות ערעור על החלטות בית המשפט המחוזי בתל-אביב (השופטת גנות) מן הימים 15.10.07 ו- 25.10.07 [בבש"א 20308/07](#), בגדרן עוכב ביצוע פיננוי של המבקש מבית שהוא שוכר עד יום 31.10.07, אך נדחתה עתירת המבקש לעיכוב מעבר לכך בביצוע החלטתו של בית משפט השלום בהרצליה (השופט דותן) מיום 14.10.07 [בתא"ק 315-10-07](#). באותה החלטה ניתן צו לפיננוי ומסירת החזקה בבית ברחוב מדינת היהודים 5 בהרצליה פיתוח מן המבקש למשיבה.

ב. (1) בין המבקש וחברת קרן סגולה לפיתוח בע"מ נחתם ביום 29.7.2003 חוזה שכירות, לפיו הושכר הבית הנזכר למבקש לתקופה של שנים עשר חודשים החל מיום 1.8.03, עם אופציה להארכת השכירות בארבע תקופות של שנה, עד ליום 31.7.08. ביום 15.3.07 מכרה חברת קרן סגולה את זכויותיה בנכס המושכר למשיבה. והנה ביום 15.4.07 שלחה באת-כוח המבקש, בעקבות מגע בין הצדדים, מכתב למשיבה, שכותרתו "שכירות ברחוב מדינת היהודים 5, הרצליה", ובו

פירוט תנאי השכירות של המבקש בנכס. בין השאר ציינה באת-כוח המבקש, כי "תקופת השכירות תסתיים ביום 15.10.07 ללא אופציה להארכה" (סעיף 1 למכתב). תוכנו של המכתב אושר בחתימה הן על-ידי המבקש והן על-ידי המשיבה. מכתב נוסף נשלח למחרת, ביום 16.4.07, על-ידי המבקש עצמו ובו חזר על הסכמתו לפנות את המושכר ביום 15.10.07.

(2) ביום 7.10.07 עתרה המבקשת בבית משפט השלום למתן צו פינוי, בטענה כי בכוונת המבקש להפר את התחייבותו ולהמשיך לעשות שימוש בנכס גם לאחר התאריך בו התחייב לפנותו, וכן ביקשה צו עשה זמני לפינוי ומסירת חזקה. ביום 14.10.07 נתן בית משפט השלום, לאחר דיון, צו המורה למבקש לפנות את המושכר ביום 15.10.07, בכפוף לכך שהמשיבה תפקיד התחייבות עצמית ללא הגבלת סכום, ערבות צד ג' (שאיננו תאגיד) עד סך 50,000 ש"ח וערבון במזומן בסך 50,000 ש"ח, להבטחת נזקים העלולים להיגרם למבקש בקשר לתביעה.

(3) כלפי צו זה הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט המחוזי בתל-אביב ([בר"ע 2431/07](#)), ועמה בקשה לעיכוב ביצוע ([בש"א 19911/07](#)). ביום 15.10.07 ניתנה במעמד צד אחד החלטת בית המשפט המחוזי לעיכוב ביצוע הפינוי עד ליום 31.10.07; כלפי החלטה זו הגיש המבקש בקשה דחופה במעמד צד אחד לתיקון טעות סופר, ולחלופין לעיון מחדש ולחלופי חלופין לעיכוב ביצוע. הבקשה נדחתה בהחלטה מיום 25.10.07, וצו עיכוב הביצוע נותר על כנו. בית המשפט הזכיר, בין השאר, כי המשיבה התחייבה למסור את החזקה בנכס לצד שלישי עד 31.10.07. ההחלטות מ- 15.10.07 ומ- 25.10.07 הן נשוא הבקשה שלפנינו, שהוגשה ביום 28.10.07.

ג. לטענת המבקש נתן בית המשפט המחוזי את החלטתו מיום 25.10.07 מבלי להמתין לתשובתו שלו לתגובת המשיבה לבקשת רשות הערעור, שהוגשה באותו יום. בכך, לדבריו, נשללה ממנו זכותו להשמיע טענותיו בבית המשפט. המבקש מצביע על כך שבית המשפט המחוזי ציין בהחלטתו מיום 25.10.07, כי היא ניתנה לאחר קבלת תגובת המשיב (ולא לאחר קבלת תשובת המבקש). עוד טוען המבקש כי שגו הערכאות הקודמות בכך שהורו על פינוי הנכס, מכיוון שקיימת לו עילה שבדין להחזיק בנכס עד ליום 31.7.08, בהתאם לחוזה השכירות, וכי מאזן הנוחות נוטה באופן ברור לטובתו. פינוי הנכס בתאריך מוקדם יותר, ולפני הדיון המשפטי בנושא, יפגע בזכויותיו הקנייניות ולמעשה יכריע את הכף בדיון על הזכויות בנכס. נטען בין השאר, כי ההסכמה מיום 15.4.07 היתה באיומים ובכפייה.

ד. לאחר העיון אין בידי להיענות לבקשה. הלכה היא כי ערכאת הערעור אינה מתערבת בשיקול דעתה של הערכאה הראשונה בכל הנוגע למתן סעד זמני, למעט במקרים חריגים (רע"א [3954/98](#) קניית השלום השקעות בע"מ נ' מ.ס.י.פ בע"מ, (לא פורסם); רע"א [1181/97](#) קצף נ' בנק איגוד לישראל בע"מ, (לא פורסם)), ואין המקרה דנן נופל כל עיקר בגדר אותם מקרים חריגים. מכל שכן כשהמדובר בגלגול שיפוטי שלישי בלא שמועלית שאלה משפטית או ציבורית חשובה; וכאן במובהק בגלגול שלישי עסקינן, שהרי הסוגיה שבמחלוקת נדונה היא עצמה הן בבית משפט השלום הן בבית המשפט המחוזי. אזכיר כי [תקנה 465 לתקנות סדר הדין האזרחי](#), התשמ"ד – 1984 קובעת כי בית המשפט רשאי לדחות בקשה להחלטת ביניים ללא בקשת תשובה, אם מצא שהבקשה אינה מצריכה אותה, או להורות על טענות בעל-פה או תשובה בכתב, אם מצא לנכון לעשות כן. אין בגדר סדרי דין אלה הענקת זכות שבדין למבקש להשיב לתגובה שניתנה לבקשתו, ועל-כן לא מצאתי כל מקום להתערב בהחלטתו של בית המשפט המחוזי שלא להמתין לתשובתו של המבקש לפני מתן החלטה בבקשה.

ה. אף לעיצומם של דברים לא מצאתי מקום להתערבות בית משפט זה. אציין, כי הנסתר רב על הנגלה בפרשה זו; על פני הטענות מרחפת הטענה, שלא פורטה, באשר לאיומים ולחצים שהופעלו על המבקש, ושכנטען היו נשוא תלונה במשטרה. מנגד עומדים המכתבים שעליהם חתם המבקש ב- 15.4.07 וב- 16.4.07 ובהם תאריך הפינוי הוא 15.10.07, שלא הורם הנטל הלכאורי לאיונם. בית המשפט המחוזי קבע את מועד הפינוי בהתאם לטענתו של המבקש עצמו, בסעיף 10 לתצהירו, כי הוא מודע לעובדה שהמשיבה התחייבה למסור את החזקה בנכס לצד שלישי עד יום 31.10.07, ועשה כן במטרה למנוע נזק מיותר למשיבה או לצד שלישי שהיא קשורה עמו (ראו סעיף 4 להחלטה מיום 25.10.07). דברים אלו מצטרפים לקביעותיו של בית משפט השלום, בדבר ראיות לכאורה לקיומה של עילת תובענה העומדת לזכות המשיבה, וזאת לאחר שהתייחס באופן מפורט לכל טענות ההגנה של המבקש הן בדבר עושק וכפיה והן בדבר התחייבות לכאורה של מנהל המשיבה להאריך את חוזה השכירות (ראו עמודים 21-22 להחלטה). כל אלה עשויים להתברר בדיון בתיק העיקרי, אך לא יכלו להטות את הכף לעניין הפינוי. כלא ראיתי להתערב בקביעתו של בית משפט השלום, כי במאזן הנוחות נוטה הכף בנסיבות לטובת המשיבה, נוכח התחייבותה למסירת החזקה בנכס לצד שלישי; (ראו [תקנה 362\(ב\)\(1\) לתקנות סדר הדין האזרחי](#), תשמ"ד-1984; [גורן סוגיות בסדר דין אזרחי](#) (מה' 9, 2007) 507-508. החלטתו של בית משפט השלום בדבר הפקדת ההתחייבות העצמית, הערבות והערבון מאפשרת למבקש להיפרע מן המשיבה על נזק אם ייגרם לו

בעקבות הצו, ועל כן אין מקום לטעון כי משניתן הצו התייתר הדיון העיקרי בשאלת הזכויות בנכס. לא למותר לציין כי המדובר בפניו ממושכר בשכירות רגילה.

ו. נוכח כל האמור אין בידי להיעתר לבקשה.

ניתנה היום, י"ח בחשוון תשס"ח (30.10.07).

אליקים רובינשטיין 54678313-9123/07

ש ו פ ט

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 07091230_T01.doc מפ
מרכז מידע, טל' 02-6593666; אתר אינטרנט, www.court.gov.il

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה. חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)