

ת"פ 26314/04/23 - אלי במות בע"מ נגד דוד יעקב קוגמן

בית משפט השלום בטבריה

תפ"מ 26314-04-23 קוגמן נ' אלי במות בע"מ
תיק חיצוני:

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| לפני | כבוד השופטת, סגנית הנשיא אפרת הלר |
| מבקשת/נתבעת | אלי במות בע"מ |
| נגד | |
| משיב/תובע | דוד יעקב קוגמן |

החלטה

1. לפניי בקשת המבקשת/הנתבעת לעיכוב ביצוע פסק הדין שניתן ביום 8.5.24, המורה על פינויה מנכס שבבעלות המשיב/התובע, הנמצא במקרקעין הידועים כגוש 15249 חלקה 67/64 מגרש מס 16 בעיר טבריה, אותו השכיר המשיב למבקשת למטרת הפעלת עסק (להלן: "**המושכר**").
2. לאחר שעיינתי בבקשת המבקשת ובתגובת המשיב, על נימוקיהן, אני מורה כדלקמן:
3. בהתאם לתקנה 145(ב) **לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018**, בית המשפט 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' מסארה**, 16.6.2015, פורסם בנבו).
4. דרך המלך לקבלת סעד זמני לתקופת הערעור, היא פנייה לערכאות הערעור. אולם, במקרים דחופים רשאי המבקש לפנות לערכאה הדיונית.
5. בדונו בבקשה על ביהמ"ש לבחון שני תנאים מצטברים: ראשית, על המבקש לשכנע את בית המשפט כי סיכויי להצליח בערעור טובים ושנית עליו להראות כי מאזן הנוחות נוטה לטובתו. כלומר, שפעולה על פי פסק הדין 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).
6. בנוגע לסיכויי הערעור, על בית המשפט אשר נתן את פסק הדין לצאת מההנחה כי קיימים סיכויים לערעור. ממילא, המבחן המרכזי שיש לשקול בשלב זה הוא התנאי השני - האם עסקינן בנזק בלתי הפיך.

7. לאחר עיון בטענות הצדדים, אני סבורה כי אכן יש בסיס לטענות המבקשת ולפיהן פינויה מהמושכר יוביל לנזק כבד ובלתי הפיך, שכן אם תתקבלנה טענותיה והערעור יתקבל, לא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו ומשמעות פינויה מהמושכר, בטרם יתברר הערעור, הינה האפשרות כי הנכס יושכר לאחרים וכן אובדן ההשקעה שהשקיעה המבקשת במושכר, בעוד שהותרתה פרק זמן נוסף, לא יסב נזק כלשהו למשיב, במיוחד לאור טענת המבקשת כי דמי השכירות שולמו במלואם.

8. מכאן, שבמאזן הנוחות, מצאתי להיעתר לבקשה שלא לפנות את המבקשת באופן מיידי מהמושכר.

9. לאור האמור לעיל ונוכח העובדה כי מדובר בסעד שבו יש משום שינוי המצב הקיים, אני מורה על עיכוב ביצוע פסק הדין ופינוי המבקש מהמושכר וזאת למשך 30 יום מהיום.

10. יחד עם זאת, אני סבורה כי באיזון הראוי בין זכויות הצדדים, יש להתנות את עיכוב ביצוע פסק הדין בערובה מתאימה.

11. צו עיכוב הביצוע יפקע אם המבקשת לא תפקיד בקופת בית המשפט תוך 7 ימים מהיום סך של ₪ 30,000 במזומן או בערבות בנקאית צמודה ובלתי מוגבלת בזמן וזאת להבטחת נזקי המשיב במידה והערעור יידחה.

ניתנה היום, י' סיוון תשפ"ד, 16 יוני 2024, בהעדר הצדדים.