

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

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"ם 23-04-2019 משה בוס ובניו מוסך עלית (1985) בע"מ ואח' נ' "דלק" חברת הדלק
ישראלית בע"מ
מספר בקשה: 13

לפני כבוד השופט בכירה רונית פינצ'וק אלט

- המבקשים:
1. עלית תחנת דלק ושרותי סיכה בעמ
2. משה בוס ובניו מוסך עלית (1985) בע"מ

נגד

המשיבים:
"דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ

החלטה

לפני לוחות ערובה שהופקדה ע"י המשיבה (להלן: "**הבקשה**").

רקע

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**"), במסגרתו חוויה המשיבה בקשה דלק - חברת הדלק הישראלית בע"מ (להלן: "**הנתבעת**") לפנות את תחנת הדלק שהשכירה מהმבקשות משה בוס ובניו מוסך עלית בע"מ ועלית תחנת דלק ושרותי סיכה בע"מ (להלן: "**התובעות**").

2. הנتابעת הודיעה על כוונתה להגיש ערעור על פסה"ד ובמקביל הגישה בתביעה שלפני בקשה לעיכוב ביצוע פס"ד.

3. ביום 14.1.24 קבעתי שלאחר שקלתי את מazon הנוחות מצאתי כי יש להיעתר לבקשת ולעכב את ביצוע פסה"ד, קרי את פינוי הנتابעת מהמרקען, כך שיטאפר לה להגיש ערעור ולאחר מכן יהיה לשופט ולהגיש בקשה לעיכוב ביצוע לביהם"ש שדן בערעור.

4. במסגרת ההחלטה דין קבעתי שעיל הנتابעת להפקיד ערובה בסך 25,000 ₪ להבטחת הוצאות התובעות.

עמוד 1

.5. יעור שבאים 25.2.24 הגישה הנتابעת ערעור על פסה"ד שנדון במסגרת ע"א 55911-02-24 ושבאים 6.3.24 דחה ביהם"ש המוחזי את בקשה הנتابעת לעיכוב ביצוע נוסף של פסה"ד.

עיקר טענות הצדדים בקשר עם הבקשה

.6. לבקשה התובעות יש מקום להורות על חילוט הערובה שהפקידה הנتابעת בקשר עם החלטתי מיום 14.1.24. בבקשתה נטען שכל יום בו החזיקה הנتابעת במרקען גרם לתובעות נזק גדול, הן בשל חוסר יכולת להשכיר את המקרקעין בהסכם שכירות בתנאים מועדפים לשוכרת החדש והן בשל אי קבלת הפizioי היומי שנקבע בהסכם השכירות בין התובעת לבין הנتابעת.

.7. עוד טענו התובעות שנגרמו להן הוצאות בשל הצורך לנהל את הליך הערעור.

.8. בבקשתה הודגש שהן בהחלטה מיום 14.1.24 והן בהחלטות ב biome"ש המוחזי צוין שהנתבעת עשו שימוש לרעה בהליך biome"ש עת היא אינה מפנה את המקרקעין ומנגד אינה משלמת את דמי השכירות אלא ע"י קיזוז של חוב שאינו פ██וק. ולמרות שהסכם שהופקד אינו מגיע אפילו לכדי 1% מנזקי התובעות, הן עותרות לחילוט הערובה.

.9. הנتابעת התנגדה לאמור בבקשתה והדגישה שבניגוד לתקנה 50 לתקנות ס"א הבקשה הוגשה ללא תצהיר ושלא הונחה תשתיית ראייתית בסיסית התומכת בטענתן לכך שנגרם להן נזק בעקבות עיכוב ביצוע פסה"ד של הפנו. נטען שבעל התקופה שולמו דמי שכירות בהתאם להסכם השכירות שתוקפו נדון בימים אלה במסגרת הערעור.

.10. הוכחש שהסכם מסדרי פizioי יומי כפי שטוענות התובעת בסך 11,000 ₪, הוכחש שנגרם נזק בשל אי קבלת דמי שכירות גבוהים יותר מהשכר החדש וזאת שאון להתערב בהוצאות במסגרת הליך הערעור.

.11. עוד נטען שע"פ הפסיקה על התובעות להוכיח את היקף הנזק שנגרם להן, ואת הקשר הסיבתי בין מתן האzo לעיכוב ביצוע פס"ד לבין הנזק הנטען.

דין והכרעה

.12. במסגרת ע"א 08/050 10650 **חפ齊יה שכון ופיתוח בע"מ נ' אלישוב** (מיום 16.8.09, פורסם בנבזה) נקבע שלמבקש מימוש ערובה עומדות מספר דרכים ובכלל זה לבקש biome"ש שנותן את הזמן לשמע ראיות ולדון בעניין, או לחולפני להגיש תביעה נפרדת עצמאית כשהעילה לכך היא התcheinות שבכתב הערבות.

.13. כפי שנקבע במסגרת רע"א 22/22 5997 גל בר נ' עומריו ישי (מיום 1.12.22, פורסם בנבזה), הכלל הנטייה היא לדחות בקשות מעין ותחת זאת להורות למבקש להגיש תביעה עצמאית לערכאה המוסכמת, בפרט

כאשר הבירור העובדתי מורכב.

14. במקהה שלפני נראת שמרכבות העניין, וביתר שאת העובדה שעיקר המחלוקת החזיות והכספיות בין הצדדים טרם נדונו וטרם הוכרעו - מטימ את הcpf במובן זה שיש לדחות את הבקשה. לכך נוספת העובדה שהתווענה שלפני נדונה במסגרת תפ"מ.

15. לטענת התובעות נגרמו להן נזקים כבדים מאוד בשל התנהלות הנتابעת, ואולם נזקים אלה טרם הוכרעו וטרם נבדקו ולא ניתן לקבוע בשלב זה שהתוועות היו זכויות לשכר הדירה לו הן עותרות.

16. כאמור, התביעה שהייתה לפנוי הייתה תביעה למימוש הערובהינו מרכיב ודorous הגשת ראיות, ממילא אמרה לכלול את המחלוקת בין הצדדים, בין אם אלה טענות לחובות כספים ובין אם אלה טענות להפרת הסכם השכירות.

17. כך שמעבר לעובדה שהbiror העובדתי הקשור למימוש הערובהינו מרכיב ודorous הגשת ראיות, ממילא ישנו הлик עיקרי שנראה כי המחלוקת לעניין חילוט הערובה תהיה חלק אינטגרלי מהחלוקת הכספיות הקיימות מילא בין הצדדים שיצטרכו בירור.

18. בעניינו דרך המלך למימוש הערובהינו בהגשת תביעה עצמאית למימוש הערובה או לחלופין לכלול את הנזקים בגין הארכת הפינוי בתביעה האזרחיות העיקרית שתוגש, ככל ותוגש.

19. בסיכוןו של עניין - אין מקום לדון בבקשת חילוט הערובה במסגרת תביעת הפינוי.

20. ככל שהתוועת תגשים תביעה נפרדת למימוש/חילוט הערובה, בין אם חלק מסכום הכספי הנרחב יותר שבין הצדדים ובין אם כתביעה נפרדת, תועבר הערבות לאותה תובענה.

סוף דבר

21. הבקשה נדחתת.

22. בנסיבות העניין אין צו להוצאות וכל צד ישא בהוצאותיו בקשר עם הבקשה.

ניתנה היום, בה' אייר תשפ"ד, ב-13 Mai 2024, בהעד
הצדדים.

עמוד 4

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il