



בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 10891-10-16 הובלות עפר אוחיון דוד בע"מ נ' זלמן זכריה נכסים והשקעות בע"מ

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

מספר בקשה: 7

בפני כבוד השופטת כרמית בן אליעזר

זלמן זכריה נכסים והשקעות בע"מ

מבקשת
(הנתבעת)

נגד

הובלות עפר אוחיון דוד בע"מ

משיבה
(התובעת)

החלטה

- 1 בפניי בקשה לביטול צו מניעה זמני שניתן בהסכמת הצדדים. אזכיר, כי לכתחילה, הגישה
- 2 התובעת המרצת פתיחת, במסגרתה עתרה היא להצהיר כי מכח הסכם שנחתם בין התובעת
- 3 לנתבעת, עומדת לתובעת זכות לקבלת חול אשר ייכרה ממגרש 202 אשר בבעלות הנתבעת
- 4 בחולון. יחד עם המרצת הפתיחה, הוגשה בקשה למתן צו מניעה זמני, לפיו ייאסר על הנתבעת
- 5 להתקשר עם אדם אחר לכריית אותו חול.
- 6
- 7 במעמד הדיון שהתקיים ביום 20.11.16, הגיעו הצדדים להסכמה דיונית אשר קיבלה תוקף
- 8 של החלטה, כי ההליך יועבר לפסים של סדר דין רגיל והתובעת תגיש כתב תביעה מתוקן
- 9 במסגרתו תשום את תביעתה. עוד הוסכם, כי בכפוף להפקדת ערבות צד ג' (אשר הופקדה),
- 10 יינתן צו מניעה זמני כמבוקש, כאשר שמורה לנתבעת הזכות לבקש את ביטולו.
- 11
- 12 לאחר שהוגש כתב התביעה המתוקן, עתרה הנתבעת לביטולו של צו המניעה הזמני.
- 13
- 14 בנסיבות שתוארו לעיל סבורני כי חוזרים אנו אל נקודת המוצא ויש לבחון האם עומדת
- 15 התובעת בתנאים הנדרשים לקבלת צו מניעה זמני.
- 16
- 17 בקליפת אגוז, אין חולק כי בין הצדדים נחתם הסכם כאמור, ולפיו, תמורת עבודה שביצעה
- 18 התובעת עבור הנתבעת במגרש ברח' התמר 4, תהא היא זכאית לקבלת החול שייכרה במגרש
- 19 202 שאף הוא בבעלות הנתבעת. אלא, שלטענת הנתבעת, לאחר שנחתם ההסכם, השתכללו
- 20 בין הצדדים הסכמות חדשות, במסגרתן, בין היתר, התאפשר לתובעת לכרות חול בהיקף



בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 10891-10-16 הובלות עפר אוחיון דוד בע"מ נ' זלמן זכריה נכסים והשקעות בע"מ

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ובשווי ניכרים, מן המגרש ברח' התמר עצמו. בפי הנתבעת טענות נוספות לפיהן נטלה התובעת
2 חול ללא רשות מן המגרש ברח' התמר.
3 גרסתה של הנתבעת נתמכת בתצהירים מספר ובהם, בין היתר, תצהירו של מר הולנברג, אשר
4 עבד עבור הנתבעת בכריית חול מן המגרש ברח' התמר.
5
6 הנה כי כן, אמנם תביעת התובעת מתבססת על הסכם בכתב בין הצדדים, ואולם מאידך
7 הציגה הנתבעת ראיות המכרסמות בתשתית העובדתית שהניחה התובעת לתביעתה.
8
9 3. כידוע, בבואו לדון בבקשה למתן צו מניעה זמני, בוחן בית המשפט את סיכויי התביעה ואת
10 מאזן הנוחות, כאשר, ככלל, ניתן משקל גבוה יותר לשיקולי מאזן הנוחות.
11
12 בנסיבות העניין, לא מצאתי הצדקה וצורך להידרש לטענות העובדתיות של הצדדים זה כלפי
13 זה בשלב זה, ולהעריך לאורן את סיכויי התביעה וזאת, משמצאתי, כי בכל מקרה מאזן
14 הנוחות נוטה לטובת הנתבעת.
15
16 4. אין חולק, כי בסופו של יום הנוק העלול להיגרם לתובעת כתוצאה מודחיית בקשתה לצו מניעה
17 זמני הוא כי הנתבעת תתקשר עם אדם אחר לכריית החול ממגרש 202. יחד עם זאת, מדובר
18 בנוק כלכלי במהותו אשר, ככל שבסופו של יום תזכה התובעת בתביעתה, ניתן יהיה לפיצוי
19 כספי. בנסיבות אלו ברי, כי אין הצדקה למתן הסעד המבוקש.
20
21 יפים לעניין, בשינויים המחוייבים, דברי בית המשפט העליון ברע"א 3285/13 ד.כ חנויות
22 להשכרה בהרצליה הצעירה בע"מ נ' חברת אברהם כהן ושות' חברה קבלנית בע"מ (3.7.13):
23
24 "כאשר בוהנים את מאזן הנוחות בנוגע למימוש שיעבוד שהוטל על נכס מקרקעין,
25 ישנה השיכות מכרעת לשאלה האם הנכס שבמחלוקת משמש למגורים או למסחר
26 והשקעה. כאשר מדובר במקרקעין המשמשים למגורים, נוטה בית המשפט להקל
27 במידה מסוימת בנטל המוטל על הצד שמבקש לעכב את הליכי המימוש, וזאת בשל
28 ההשלכות הקשות והמיידיות שיש לפינוי של אדם מבית מגוריו. לעומת זאת, כאשר
29 מדובר במקרקעין המשמשים למטרות מסחר או השקעה, הנחת המוצא הינה כי הליכי
30 המימוש לא גורמים לתוצאות בלתי הפיכות ומגלמים בחובם נזק כספי הניתן לכימות
31 ולפיצוי, ולפיכך ככלל אין הצדקה לעכב את מימושם נראו והשוו, למשל: ע"א 46/12




בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 10891-10-16 הובלות עפר אוחיון דוד בע"מ נ' זלמן זכריה נכסים והשקעות בע"מ

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 ניסים אסייג, ייעוץ וניהול בע"מ נ' אדרת (5.3.2012) בפסקאות 20-22; ע"א
- 2 1237/13 קונין נ' גפני (7.4.2013) בפסקה 14]. בנסיבות דנן מדובר בחנות, דהיינו
- 3 בנכס בעל אופי מסחרי, ולא נטען בשום שלב שהאינטרס של המבקשות חורג מאינטרס
- 4 כלכלי ועסקי שלא ניתן יהיה לפיצוי כספי בעתיד ככל שתתקבל תביעתן".
- 5
- 6 5. בענייננו, כאמור, נשענת התביעה על הסכם בכתב המעגן את זכותה לכריית החול במגרש 202.
- 7 גם אם אניח כי בשלב זה הניחה התובעת תשתית עובדתית המבססת את סיכויי התביעה
- 8 במידה מספקת, הרי שמדובר בזכות אובליגטורית לכאורית, למולה עומדת זכות הקניין של
- 9 הנתבעת. התובעת לא הצביעה, ולו בדוחק, כי קיים אינטרס מיוחד בעטיו ייגרם לה נזק בלתי
- 10 הפיך מכריית החול במגרש 202, ונראה כי מדובר בנוק כספי בלבד הניתן לכימות ולפיצוי.
- 11 לשון אחר, גם אם קיים חשש כי בהעדר צו מניעה זמני, עד שתזכה התובעת בתביעתה כבר
- 12 לא ניתן יהיה לאכוף את החווה כי החול ייכרה ע"י אחר, עדיין, בהשאלה מדברי כבי השופט
- 13 דנציגר שצוטטו לעיל, אין האינטרס של התובעת בכריית החול ממגרש 202 דווקא חורג
- 14 מאינטרס כלכלי ועסקי שלא ניתן יהיה לפיצוי כספי בעתיד ככל שתתקבל תביעתה.
- 15
- 16 6. בנסיבות אלו, לא סברתי כי יש הצדקה למתן צו מניעה זמני, ולפיכך אני מקבלת את הבקשה
- 17 ומורה על ביטולו של צו המניעה הזמני שניתן בהסכמה.
- 18 הערבות שהופקדה ע"י התובעת תוחזר לה.
- 19
- 20 7. הוצאות הבקשה יילקחו בחשבון בסיום ההליך.
- 21
- 22 ניתנה היום, א' אדר תשע"ז, 27 פברואר 2017, בהעדר הצדדים.
- 23


כרמית בן אליעזר, שופטת

24
25