



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 150-11-10 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ' פרידמן ואח'

בפני כב' הרשם דן סעדון

י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ
ע"י עו"ד גיל לוי

תובעת/ משיבה

נגד

1. אליעזר פרידמן
2. מנחם פרידמן
ע"י עו"ד גוטמן

נתבעים/ מבקשים

החלטה

1

2

3

בקשה לעיון מחדש בעיקולים זמניים שהוטלו ועתירה לביטולם או צמצומם.

4

5

כללי

6

1. התובע הגיש תביעה כספית נגד הנתבעים. על פי הנטען, נכרת בין הצדדים הסכם שכירות

7

של מבנה במושב "צפריה" כאשר במסגרת זו הפרו הנתבעים את הסכם השכירות בכך שלא

8

גילו לתובעת כי כנגד המבנה ניתן צו הריסה שיפוטי. עתירת התובעת היא בין היתר

9

לפיצויים בגין נזקים שנגרמו לה עקב הפרת ההסכם מצד הנתבעים. במקביל, עתרה

10

התובעת ליתן צווי עיקול כנגד הנתבעים ומבוקשה ניתן לה.

11

12

כעת, מונחת לפני בקשה זו בגדרה טוענים הנתבעים, כאמור, כי יש לעיין מחדש בעיקולים

13

שניתנו ולבטלם כליל או למצער – לצמצמם.

14

15

הבקשה והתגובה

16

2. עתירת הנתבעים סומכת על הטענה כי ההסכם שנכרת בין הצדדים הינו הסכם בלתי חוקי

17

וככזה – בטל מתוקף סעיף 30 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 [להלן: החוק].

18

תימוכין לקיומה של אי חוקיות זו נמצאת לנתבעים בסעיף 5א להסכם שם נאמר כי מטרת

19

השכירות היא "החסנה ושיווק מוצרי נוי בלבד...". זאת, בעוד בסעיף 5 ב לאותו הסכם

20

הותנה כי "למען הסר ספק צד ב' (התובעת – י.ד.ס.) מצהיר כי ידוע שהמושכר הנו מבנה

21

המשמש למטרה חקלאית על פי ייעודו. לפיכך, אם מסיבה כלשהי תדרוש רשות כלשהי

22

לפנות את המושכר ו/או לחדול מלעסוק בו בשימוש מסחרי ו/או לשלם תשלום כלשהו בגין



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 10-11-150 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ' פרידמן ואח'

- 1 השימוש במושכר בניגוד לייעודו – יפנה צד ב' את המושכר ללא טענות ויפוצה בשל כך
2 בעלות של חודש שכירות אחד". [הדגשה הוספה]
3
4 את עובדת ידיעתה של התובעת על כך שהיא עושה שימוש שלא כדין במבנה חקלאי ללא .3
5 קבלת היתר לשימוש חורג ניתן להסיק גם מן העובדה שהתובעת הורשעה בדין בעניין זה ועל
6 כך ניתן להסיק כי ביצעה את העבירה במחשבה פלילית שמשמעותה מודעות לרכיבי העבירה
7 בה הורשעה.
8
9 טענת הנתבעים היא, כי התובעת אינה צד "תמים" וכי היא התקשרה עם הנתבעים בהסכם
10 לשכירות נכס בתקווה להפיק ממנו רווחים ותוך ידיעה כי רווחים אלה מופקים משימוש
11 שלא כדין במושכר. נוכח בטלות ההסכם, נטען, ממילא אין התובעת זכאית לסעד של
12 פיצויים על כך שלא התאפשר לה להמשיך בפעילות בלתי חוקית מן הנכס אותו שכרה, כך
13 על פי דעת הרוב בפסיקה בעניין זה, וזכותה של התובעת מוגבלת במקרה דנן לתביעת
14 השבה, אם בכלל.
15
16 הנתבעים ערים לקיומה של הפסיקה הקובעת כי שאלת אי חוקיות אינה נוהגת להתברר .4
17 במסגרת בקשות להטלת עיקול זמני אלא שלטענתם מקרה זה שונה נוכח הרשעת התובעת
18 בעבירה המהווה ראיה גם בחליך זה מכוח סעיף 42 לפקודת הראיות. עובדה זו מחייבת
19 את בית המשפט להביא במניין שיקוליו את סוגיית ההסכם הבלתי חוקי גם במסגרת דיון
20 בבקשה לצו עיקול.
21
22 הנתבעים מוסיפים כי התובעת אינה זכאית ממילא לפיצויים שכן גם ללא צו ההריסה –
23 שעל אי גילוי הועמדה תביעתם – אסור היה לתובעת להוסיף ולעשות שימוש בלתי חוקי
24 במבנה לצרכיה המסחריים. יוצא, נטען, שאין קשר סיבתי בין אי גילוי של צו ההריסה
25 לנוזקה הנטענים של התובעת.
26
27 ביתר פירוט נאמר כי התובעת אינה זכאית לפיצוי בגין ראשי הנוזק להם היא טוענת. כך, .5
28 הנוזקים שנגרמו עקב מעבר למבנה נשוא התביעה הם נוזקים שנגרמו לתובעת במודע עקב
29 בחירתה לעבור להשתמש במבנה בידיעה כי מדובר בשימוש בלתי חוקי. לעניין ההשקעות
30 שהשקיעה התובעת במבנה נאמר כי השקעות אלה מהוות עבירה פלילית ומנוגדות להסכם
31 בין הצדדים אשר לפיו התחייבה התובעת לא לשנות את המבנה ללא קבלת הסכמה מראש
32 ובכתב מאת הנתבעים. אין בבקשה כל ראיה לכך שהסכמת הנתבעים ניתנה לביצוע
33 השינויים. לעניין הוצאות המעבר של התובעת למבנה חדש – פסיקת פיצוי בראש נזק זה,
34 נטען, נוגדת את תקנת הציבור שכן משמעותה הכרה בכך שהתובעת הייתה זכאית להמשיך
35 להישאר במבנה בניגוד לדין. הוא הדין, לטעם הנתבעים, לעניין הוצאות התאמת המבנה



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 150-11-10 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ' פרידמן ואח'

- 1 השני לצרכי התובעת. לעניין תשלום הקנס הפלילי, טוענים הנתבעים כי קנס זה הוא פרי
2 עבירה שהתובעת עצמה ביצעה ואין להאשים בעניין זה את הנתבעים. לעניין אובדן זמן
3 והכנסה (סעיף 5.ה) מדובר לטענת הנתבעים בניסיון לקבל פיצוי עקב כך שהתובעת נתפסה
4 בביצוע עבירה פלילית ונדרשה להפסיק מיידית את פעילותה. ראש נזק זה נוגד את תקנת
5 הציבור. לעניין ראש הנזק השישי של שכ"ט בגין טיפול בעניין ההרשעה טוענים הנתבעים,
6 שוב, כי התובעת הורשעה בשל חטאה שלה ואין כל צידוק להשית על הנתבעים הוצאות בגין
7 מעשי התובעת. לעניין דרישת פיצוי בשל עוגמת נפש נטען כי גם בהתעלם מסוגיית אי
8 החוקיות, אין לפסוק פיצוי כזה לתאגיד שכן הוא אינו מסוגל לסבול נזק נפשי.
9
- 10 6. ואחרון: הנתבעים טוענים כי העיקול הוטל רק על זכויותיו של הנתבע במשק אולם הזכויות
11 בנחלה משותפות לנתבע 1 ולגרשותו, הגבי גיזלה טובה פרידמן ועל כן יש לצמצם את צו
12 העיקול וליחסו רק לזכויותיו של הנתבע 1.
- 13 7. בתגובה לבקשה הועלו הטענות הבאות: ראשית, ממועד הטלת העיקול ועד להגשת בקשה זו
14 חלפו כ-60 יום ומכאן שחלף המועד להגשת בקשה לביטול העיקול, מה עוד שלא הוגשה
15 בקשה להארכת המועד ולא צורף תצהיר לביאור הצידוק לאיחור. שנית, הנתבעים אינם
16 עומדים בדרישות תקנות סדר הדין האזרחי באשר לעיון מחדש באשר אין כל שינוי בנסיבות
17 או גילוי עובדות חדשות ואין אי הצדקה למתן הצו. שלישית, מטעמי זהירות, נאמר כי הדין
18 בסוגיית חוקיות ההסכם צריך להתקיים במסגרת התיק העיקרי ולא בהליך זה. דיון כזה,
19 נטען, עשוי להותיר את התובעת בפני שוקת שבורה אם תזכה בתביעתה. עוד נאמר כי גם
20 אם השימוש בפועל במבנה אינו תואם את תוכנית בניין העיר החלה על המקרקעין אין
21 פירוש הדבר כי לא ניתן היה להכשיר שימוש זה. עוד נאמר כי הנתבעים הציגו לתובעת מצג
22 כאילו הם פועלים באמצעות בא כוחם לקבלת היתר לשימוש חורג. אגב, הנתבעים מתנגדים
23 בתוקף לטענה בהיותה סותרת מפורשות את האמור בהסכם לעניין מצגים שקדמו לכריתת
24 ההסכם והן משום שאילו היה ממש בטענה יש להניח כי התובעת לא הייתה עוברת לעשות
25 שימוש במבנה לפני הגשת היתר לשימוש חורג, בניגוד לעובדות מקרה זה. רביעית, נטען
26 בהסתמך על מאמרו של פרופ' דניאל פרידמן "תוצאות אי חוקיות בדין הישראלי לאור
27 הוראות סעיפים 30-31 לחוק החוזים (חלק כללי)" ספר דניאל, 371, 382) כי בימ"ש יוכל
28 להורות על ביצוע ההתחייבות שניתנה במסגרת חוזה בלתי חוקי בתנאים שונים וביניהם
29 שאי החוקיות נעוצה בפעילות שעקרונית ניתן היה להכשירה.
30
- 31 8. רביעית, נטען כי טענת האי חוקיות כשהיא נשמעת מפי הנתבעים, היא טענה חסרת תום לב.
32 חמישית, נאמר כי עילות התביעה נגד הנתבעים אינן מבוססות אך על החוק אלא גם נזקים
33 שנגרמו כתוצאה ממו"מ שנוהל עם הנתבעים בחוסר תום לב (סעיף 12 לחוק) והצגת מצג
34 שווא מתוך כוונה לגרום לתובעת להתקשר עמם. התובעת מוסיפה וטוענת כי אילו הייתה
35 יודעת על קיומו של צו ההריסה התלוי ועומד – לא הייתה מעזה לשכור את המבנה בעוד



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 150-11-10 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ' פרידמן ואח'

1 שידיעתה של קיומו של שימוש חורג ללא היתר היה מאפשר לה לפעול לשם הכשרת
2 השימוש. העלמת קיומו של צו ההריסה מנע מן התובעת, לטענתה, לפעול להכשרת השימוש
3 וגרם לנזקים הנתבעים על ידה. שיטת, לעניין צמצום היקף העיקול כך שזה יחול על זכויות
4 נתבע 1 ולא על זכויותיה של הגב' פרידמן, נטען כי זכויותיה של הגב' פרידמן כלל לא היו
5 רשומות.

6

7

דיון והכרעה

9 תקנה 368 לתקנות קובעת: "לבקשת בעל דין רשאי בית המשפט לעיין מחדש בצו זמני שניתן,
10 אם ראה כי הדבר מוצדק בשל נסיבות שהשתנו או עובדות חדשות שנתגלו מאז מתן הצו, או
11 אם ראה כי מלכתחילה לא היתה הצדקה למתן הצו. (ב) בעיון מחדש רשאי בית המשפט לקיים,
12 לשנות או לבטל, את ההחלטה נושא העיון, או לתת החלטה אחרת במקומה; בין השאר, רשאי
13 בית המשפט להורות כי אם יפקיד המשיב סכום מסוים כעירבון או ימציא ערובה מספקת
14 אחרת להבטחת ביצוע פסק הדין, יפקע הצו הזמני. לעומתה, קובעת תקנה 367 (ג) כי: "ניתן צו
15 עיקול זמני במעמד צד אחד, רשאי המשיב לבקש את ביטול הצו בתוך שלושים ימים ממועד
16 המצאתו...".

17 מה היחס בין התקנות האמורות? הנתבעים סבורים כמובן כי ניתן לעתור לביטול צו העיקול
18 הזמני, ללא מגבלת מועדים הקבועה בתקנה 367 (ג) לתקנות, במסגרת הליך של עיון מחדש.
19 פרופ' דודי שוורץ בספרו "סדר דין אזרחי - חידושים תהליכים ומגמות (תשס"ז – 2007) 438
20 סבור כפי הנראה כי במסגרת תקנה 368 אין המבקש מוגבל ללוחות הזמנים הקבועים בבקשה
21 לפי תקנה 367 (ג) אולם "מובן כי בבקשה לעיון מחדש יביא בית המשפט בחשבון את העובדה
22 שהמשיב לא הגיש בקשה לביטול הצו תוך 30 יום, דבר שעשוי לשקף את העובדה שהצו אינו
23 מכביד עליו, נסיבה העשויה להשפיע על שיקול הדעת השיפוטי בבחינת מאזן הנוחות בין
24 המבקש לבין המשיב". דברים אלה עולים כמדומה בקנה אחד עם עמדת הנתבעים בהליך זה
25 שכן משתמע מהם כי המבקש לפי תקנה 368 אינו כפוף ללוחות הזמנים של תקנה 367 (ג) אולם
26 עצם הגשת בקשתו בעיתוי בו הוגשה עשוי להשפיע על שיקול הדעת לעניין מתן הסעד בהיבט
27 של מאזן הנוחות. ברם, בענייננו אין מדובר בטענות לעניין הכבדה אלא בטענות לעניין צדקת
28 הטלת צו העיקול מלכתחילה. בכך, נכנס דיונו לגדר החלופה בתקנה 368 לפיה "מלכתחילה לא
29 היתה הצדקה למתן הצו". לטעמי אין כל ממש בטענות הנתבעים בדבר שינוי נסיבות או גילוי
30 עובדות חדשות. אין בבקשתם של הנתבעים כל שינוי בנסיבות לאחר מתן צו העיקול ולא התגלו
31 כל עובדות חדשות שלא היו ידועות ממילא עובר למתן הצו. יש לדון אפוא בבקשה זו על יסוד
32 החלופה לפיה "מלכתחילה לא הייתה הצדקה למתן הצו".

33 לאחר ששקלתי את טענות הצדדים בעניין זה אני סבור כי הייתה הצדקה למתן הצו אולם לא
34 בהיקף בו ניתן ועל כן מן הראוי לצמצם את היקפו. להלן אנמק עמדתי כאשר אדגיש כי גם
35 בשלב זה, לאחר שמיעת טענות הצדדים, מדובר בקביעות לכאורה בלבד לאחר שרק מקצת
מיריעת הראיות נפרשה במסגרת הליך זה.



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 150-11-10 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ' פרידמן ואח'

13. נקודת המוצא לדיון היא, כי ההסכם בין הצדדים הינו הסכם בלתי חוקי. על הסכם כזה חלות
1 הוראות סעיפים 30-31 לחוק. המשוכה הראשונה עליה יש להתגבר עניינה בשאלה כלום יש
2 להידרש לסוגיית אי החוקיות שהינה סוגייה נכבדה כבר במסגרת הדיון בבקשה לסעד זמני.
3 התובעת סבורה שהתשובה לכך שלילית בעוד שהנתבעים סבורים כי התשובה, לפחות בנסיבות
4 מקרה זה, היא חיובית. דעתי כדעת הנתבעים. ברע"א 5622/90 קינן רפאלי נ' קמפ ישראל
5 בע"מ, פ"ד מה (2) 104 נאמר כי ברגיל אין בית המשפט נדרש בשלב הבקשה לסעד זמני לדון
6 בשאלת אי החוקיות "מקום שקיימת אפשרות שבית המשפט יעשה שימוש בסמכותו לפי
7 סעיף 31 לחוק.. ויורה על ביצוע החוזה על אף אי החוקיות הטמונה בו..". בענייננו ספק אם בית
8 המשפט יורה על ביצוע המשך הסכם השכירות. זאת, הן בשל העובדה כי כנגד המבנה ניתן צו
9 הריסה, הן משום שבית המשפט לא יתן ידו לקיום חיוב הנוגד את הדין (ואין ראייה כי ניתן
10 היתר לשימוש חורג למבנה לעת הזו) והן משום שהתובעת על פי גרסתה העתיקה את פעילותה
11 אל מבנה אחר ויש להניח כי התחייבה כלפי בעלי אותו מבנה בהסכם שכירות אחר. מכך
12 משתמע גם מסקנה לעניין זכותה של התובעת לקבל פיצויי קיום בגין הפרתו הנטענת של
13 ההסכם על ידי הנתבעים. ברע"א 5210/08 זרח רוזנבלום, עו"ד נ' מועצה מקומית חבל מודיעין
14 (טרם פורסם, ניתן ביום 20.12.2010) נקבע כי "הדעה הרווחת בפסיקה היא כי לא יפסקו
15 פיצויים בגין הפרתו של חוזה בלתי חוקי" (פסקה 23). פרופי פרידמן בדעה כי גם אם יש מקום
16 לפסיקת פיצויים בגין הפרת הסכם בלתי חוקי הרי שזכות כזו יכולה לקום רק מקום בו עושה
17 בית המשפט שימוש בכוחו "ומחיה" התחייבות שהייתה עד אז בטלה מתוקף סעיף 30 לחוק
18 שאז ניתן לפסוק פיצוי בגין הפרת התחייבות כזו "שהוחייתה" (פרידמן לעיל בעמ' 380). יחד
19 עם זאת, אין כמובן כל מניעה לפסוק פיצויי הסתמכות במסגרת מו"מ שהוביל לכריתתו של
20 הסכם בלתי חוקי (סעיף 12 לחוק; פרידמן לעיל, חלק ב' בעמ' 412) ואף לא פיצויי בנויקין
21 במקרים בהם אי החוקיות בה ניגע ההסכם אינה עולה כדי אי חוקיות קיצונית (שם, עמ' 413-
22 414).
23
14. נוכח האמור לעיל ובהתחשב ביתר טענות הצדדים כפי שפורטו לעיל אני קובע כי הסכום
24 המובטח בצו העיקול יעמוד על 150,000 ₪. מכיוון שצו העיקול ניתן רק לגבי זכויות הנתבעים
25 בנכס ולא על זכויותיה של הגב' פרידמן בנכס, ככל שיש לה זכויות כאלה, הרי שכלל לא
26 מתעורר צורך להחריג את זכויותיה של הגב' פרידמן מגדרו של צו העיקול. בהתחשב בתוצאה
27 אליה הגעתי אינני עושה צו להוצאות.
28
29
30 ניתנה היום, כ"ג אדר ב תשע"א, 29 מרץ 2011, בהעדר הצדדים.
31



בית משפט השלום ברמלה

ת"א 150-11-10 י.ד משי יבוא ושיווק בע"מ ואח' נ/ פרידמן ואח'

דן סעדון, רשם

1
2
3
4
5
6