



בבית המשפט העליון

רע"א 794/20

לפני: כבוד השופט נ' סולברג

המבקשת: פז חברת נפט בע"מ

נגד

המשיבים:

1. פלונית
2. פלוני
3. פז-גן בע"מ
4. רשות מקרקעי ישראל
5. אתרים בחוף תל אביב חברה לפיתוח אתרי תיירות בתל אביב בע"מ

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 30.12.2019 בת"א 63704-12-18 שניתנה על ידי כבוד השופטת ר' ברקאי

בשם המבקשת: עו"ד יהושע חורש; עו"ד ערן בצלאל; עו"ד אוהד בן יהודה; עו"ד שני סטרול

בשם המשיבים 1-3: עו"ד צפריר נגבי; עו"ד עוז כהן-קורן; עו"ד איל אניאתי; עו"ד דניאל חברוני

בשם המשיבה 4: עו"ד ד"ר טלי מרקוס

בשם המשיבה 5: עו"ד נועם מחלב

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 30.12.2019 בת"א 63704-12-18 (השופטת ד' ברקאי), בגדרה נדחתה בקשת המבקשת, פז חברת נפט בע"מ (להלן: פז), למתן סעד זמני, לפיו דמי ההפעלה החודשיים שעליה לשלם למשיבים 1-3 (להלן: המשיבים) יופקדו בחשבון נאמנות בניהול באי-כוחה של פז, למעט סכום שלא יעלה על 50,000 ₪, שאותו תמשיך פז לשלם למשיבים.

2. בשנות ה-70, המליץ משרד הביטחון להקצות למר בנימין אושרי (להלן: המנוח), נכה צה"ל ואביהם של המשיבים 1-2, מקרקעין לצורך הפעלת תחנת דלק, בהתאם להסדר

שיקום שנהג באותה עת. על רקע זה, חתם המנוח על הסכם חכירה עם המשיבה 5 (להלן: אתרים), שבמסגרתו קיבל זכות חכירה במקרקעין אשר יועדו להקמת התחנה. ביום שבו נחתם הסכם החכירה, חתם המנוח על הסכם עם חברת פז, במסגרתו התחייב להקנות לפז זכות לחכירת משנה במקרקעין, ובתמורה התחייבה פז להקים את התחנה ולמנות את המנוח כקמעונאי לשיווק מוצריה. בהמשך לכך, התמנה המנוח כקמעונאי וקיבל לידיו את הפעלת תחנת הדלק.

3. בשנת 2005 נפטר המנוח, והמשיבים 1-2 ירשו את עזבונו, ובכלל זה את הבעלות במשיבה 3, חברת פז-גן בע"מ, שהוקמה לצורך הפעלת התחנה. בשנת 2009 נחתם הסכם בין פז, לבין המשיבים, שבמסגרתו הועברו לפז זכויות הפעלת התחנה בתמורה, בין היתר, לתשלום דמי הפעלה חודשיים בסך של 200,000 ₪ (להלן: הסכם ההפעלה). מאז ועד היום מפעילה פז את תחנת הדלק.

4. ביום 27.12.2018, הגישו אתרים והמשיבה 4 (להלן: דמ"י) תביעה נגד פז ונגד המשיבות. לטענתן, בהתאם למערכת היחסים ההסכמית בין הצדדים, הזכויות שהוקנו למנוח אינן עוברות בירושה; זכות החכירה שלו פקעה עם מותו, וכך גם זכות חכירת המשנה של פז. עוד נטען, כי לפי הסכם החכירה, לא היה המנוח רשאי להעביר את זכות ההפעלה לצד שלישי, והעברת זכויות ההפעלה לפז מקימה זכות לביטול הסכם החכירה. לפיכך, תבעו דמ"י ואתרים את סילוק ידן של פז ושל המשיבות מהתחנה, וכמו כן תבעו תשלום דמי שימוש ראויים עבור 7 השנים שקדמו להגשת התביעה.

5. כתשעה חודשים לאחר שהוגשה התביעה, הגישה פז הודעה לצד שלישי נגד המשיבים. בהודעה ביקשה פז להורות, כי ככל ותתקבל עמדתן של אתרים ודמ"י, לפיה זכויותיו של המנוח לא עברו למשיבים, יחויבו המשיבים להשיב לפז את מלוא דמי ההפעלה ששולמו להם. לחלופין, ככל וייקבע כי פז אינה זכאית להשבה כאמור, ובנוסף כי עליה לשלם לאתרים ולדמ"י דמי שימוש, ביקשה פז לקבוע כי על המשיבות לשפותה בגין תשלום זה. בד בבד עם הגשת ההודעה לצד שלישי, הגישה פז בקשה למתן סעד זמני, בגדרה ביקשה להורות כי דמי ההפעלה יופקדו מעתה ועד סוף ההליך בחשבון נאמנות, למעט סכום שלא יעלה על 50,000 ₪, שאותו תמשיך פז לשלם למשיבים. לטענתה של פז, סעד זה נדרש על מנת להבטיח את יכולתה להיפרע מהמשיבים במידת הצורך.

6. ביום 30.12.2019 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לסעד זמני. בהחלטה נקבע, כי הוראות הסכם ההפעלה מלמדות על מודעותה של פז למצב המשפטי, ועל

הסכמתה לכך שלא תוכל להקפיא את העברת דמי ההפעלה, אלא במצב שבו תיסגר התחנה בפועל. כמו כן, חובת ההשבה שביסוד טענותיה של פז מושתתת על מצב של בטלות או ביטול הסכם ההפעלה. במצב כזה קמה חובת השבה הדדית, שתחול גם על פז, שהפיקה רווחים מהפעלת התחנה. נוכח האמור, קבע בית המשפט, כי פז לא הוכיחה שקיימת לה זכות לכאורה לקבלת הסעדים המבוקשים בהודעה לצד שלישי. עוד קבע בית המשפט, כי פז לא הניחה תשתית ראייתית המעידה על חשש ממשי שלא תוכל להיפרע מהמשיבים במידת הצורך. לבסוף ציין בית המשפט, כי הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר, למעלה מתשעה חודשים לאחר שהוגשה התביעה העיקרית, מבלי שניתן הסבר לכך.

מכאן הבקשה לרשות ערעור שלפני.

7. לטענתה של פז, על-פי לשונו של חוזה החכירה בין המשיבים לבין אתרים, לצורך העברת הזכויות בירושה נדרשת המלצה של אגף השיקום של משרד הביטחון. אין מחלוקת, כי בענייננו המשיבים לא קיבלו את המלצת האגף. פז סבורה, כי בשלב הבקשה לסעד זמני, די בהעדר המלצה כדי לקבוע, כי קיימת עילה לכאורה לבטלות הסכם ההפעלה, הואיל והוא מבוסס על זכויותיהם של היורשים בקרקע. לשיטת פז, שגה בית המשפט בקובעו שסעיפי ההסכם עצמו מונעים ממנה להקפיא את תשלום הכספים. ראשית, ככל שיקבע כי למשיבים אין זכויות בקרקע, הרי שממילא נשמט הבסיס תחת הסכם ההפעלה כולו. שנית, שגה בית המשפט בהסתמכותו על הוראת סעיף 6.3 להסכם ההפעלה, לפיה "היה ותיווצר מניעה חוקית להפעלת התחנה, [...] מתחייבת פז לפעול בכל האמצעים הדרושים לשם הסרת המניעה [...] היה ועל אף האמור, לא ניתן יהא להסיר את המניעה ופעילות התחנה תופסק לחלוטין בהוראת רשות מוסמכת, אזי ממועד הפסקת פעילות התחנה כאמור ועד למועד בו תחזור לפעול [...] לא יהא על פז לשלם את דמי העברת ההפעלה". לטענתה של פז, סעיף זה נוסף להסכם על-פי דרישתה, על מנת להבטיח שלא תצטרך לשלם את דמי ההפעלה במצב שבו תהיה מניעה חוקית להפעיל את התחנה. אין בו כדי לגרוע מזכויותיה. אשר למודעותה למצב המשפטי, גורסת פז כי אין להסיק ממודעות זו הסכמה לכך שהסכם ההפעלה יעמוד בתוקפו גם אם יקבע שאין למשיבים זכויות במקרקעי התחנה, באופן שיחייב אותה להמשיך לשלם למשיבים דמי הפעלה. לבסוף טוענת פז, כי מאזן הנוחות נוטה לטובתה, שכן המשיבים עצמם טענו במסגרת כתב ההגנה שהגישו, כי אובדן התחנה יוביל "לקריסתם הכלכלית, הרגשית והרפואית". קיים אפוא חשש, כי פז לא תוכל להיפרע מהמשיבים במידת הצורך.

8. המשיבים סומכים ידיהם על החלטת בית המשפט המחוזי. לטענתם, פז לא הוכיחה זכות לכאורה לקבלת הסעד מהמשיבים, ודי בכך כדי לדחות את בקשתה. זכאותה

של פז לסעד דורשת צליחה של שני מכשולים: הוכחת פקיעת זכויותיהם של המערערים; והוכחת זכאותה של פז להשבה בעקבות בטלות חוזה ההפעלה. המשיבים מדגישים, כי בעניין תוקף זכויותיהם במקרקעין, עמדתה של פז בהליך זה אינה מתיישבת עם עמדתה בהליך העיקרי, לפיה יש לדחות על הסף את טענותיהן של אתרים ושל רמ"י. אשר לזכאותה של פז להשבה, טוענים המשיבים כי בטלות ההסכם ממילא תקים זכות להשבה הודית, במסגרתה תידרש פז להשיב את הרווחים שהפיקה מהפעלת התחנה. עוד טוענים המשיבים, כי עיון בהסכם ההפעלה מלמד על כך שפז לקחה סיכון מודע לגבי תוקף זכויותיהם במקרקעין, וכי הוסכם שתשלום דמי ההפעלה יופסק רק במצב של השבתה מוחלטת של פעילות התחנה. כמו כן גורסים המשיבים, כי הסעד הזמני המבוקש הוא מעין 'עיקול עצמי', שהטלתו דורשת הוכחה של הכבדה במימוש פסק דין, אם וכאשר ינתן. לטענת המשיבים, לא הוכח יסוד ההכבדה, ומאזן הנוחות נוטה לטובתם. לבסוף טענו המשיבים, כי הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר, כשלוש שנים וחצי לאחר שפז למדה על טענותיהן של רמ"י ואתרים, וכתשעה חודשים לאחר הגשת התביעה בהליך העיקרי.

רמ"י ואתרים השאירו את ההכרעה בבקשה לשיקול דעתו של בית המשפט.

דיון והכרעה

9. לאחר עיון בבקשה, בתשובה ובנספחיהן, באתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות. נקודת המוצא היא, כי שיקול הדעת המוקנה לערכאה הדיונית בענייני סעדים זמניים הוא רחב, והתערבותה של ערכאת הערעור תוגבל למצבים חריגים בלבד (רע"א 7396/16 גרין נט מחזור וטיפול בפסולת בע"מ נ' עיריית ירושלים, פסקה 17 (22.11.2016)); רע"א 5841/11 אקסלרוד נ' בנק מזרחי, פסקה 23 (20.09.2011)). הנדון דידן אינו בא בגדר מצבים חריגים אלו.

10. כפי שקבע בית המשפט המחוזי, עיון בהסכם ההפעלה מלמד על פני הדברים, כי פז היתה מודעת למצב המשפטי בעת החתימה על הסכם ההפעלה. פז אף לא חלקה על כך בטענותיה. דומה אם כן, כי ההסכם משקף חלוקת סיכונים בין הצדדים בעניין זה. בנסיבות אלו, לא מצאתי הצדקה להתערב בקביעתו של בית המשפט, לפיה פז לא הוכיחה זכות לכאורה להשבה חד-צדדית ומלאה של הכספים. ברי, כי אין באמור כדי לטעת מסמרות; טענות הצדדים, מזה ומזה, יבחנו וישקלו במסגרת ההליך העיקרי.

11. גם מאזן הנוחות אינו מצדיק את הענקת הסעד הזמני המבוקש. אין בידי לקבל את טענתה של פז, לפיה "עסקינן בסעד זמני מאוזן ומידתי". קבלת הבקשה משמעותה, כי מחד גיסא תמשיך פז להפעיל את התחנה ולהנות ממלוא פירותיו של הסכם ההפעלה,

ומאידך גיסא עיקר התמורה שלה זכאים המשיבים תוקפא. זאת ועוד, בית המשפט המחוזי קבע, כי לא הוכח חשש ממשי שפז תתקשה לאכוף את פסק הדין, ככל ותזכה בתביעתה במסגרת ההודעה לצד השלישי. כידוע, אין זו דרכה של ערכאת הערעור להתערב בקביעות עובדתיות מסוג זה, ולא מצאתי הצדקה לסטות מדרך זו.

בקשת רשות הערעור נדחית אפוא בזאת.

פז תישא בהוצאות המשיבים 1-3 בסך של 5,000 ₪.

ניתנה היום, י"ז בסיון התש"פ (9.6.2020).

ש פ ט