



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

תפ"מ

בקשה מס' 1

לפני כבוד השופטת

המבקשת

נגד

המשיבים

נוכחים:

ב"כ המבקשת, עו"ד אדמית כהן-וינשטוק

### פרוטוקול

המשיב 1:

משיב 3 הגיע בטעות לבית המשפט בכפר סבא, הוא בדרכו חזרה לכאן. לדבריו, הוא יצא מכפר סבא לפני כחצי שעה והוא נמצא כעת בחנייה.

עו"ד כהן:

משיב 2 נמצא בחו"ל ולכן הוא לא התייצב.

ב"כ המבקשת:

הגשנו אתמול בלילה תגובה קצרה במענה לתגובת המשיבים, לא ראינו את תגובות המשיבים בתיק בית המשפט. המשיבים לא ראו את התגובה שלנו, אני שולחת להם כעת את התגובות באמצעות המייל.

לאחר הפסקה.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

השעה 09:30 התייצב המשיב 3.

### הערת בית המשפט:

לאור התייצבות משיב 3, ממשיך הדיון.

### ב"כ המבקשת:

אחרי שראינו את התשובות של המשיבים, אנו מתחדדים בעמדנו לקבל את הסעד הזמני שביקשנו. העירייה הודיעה שהיא תיתן קנס של 1.8 מיליון ש"ח, בפגישה שקיימנו עם טדי מנהל הפיקוח הוא אמר שהוא מעניק ארכה של שבוע להסדרה אחרונה, זה היה טלפונית, הודעתי לו שהגשנו תביעת פינוי ובקשה לסעד זמני, הבנו שהמשיבים לא מתכוונים להסיר את כל התוספות. בפגישה הזו המשיבים לא היו נוכחים. מאז קבלת ההתראה, היו אינספור פגישות ושיחות ודיונים עם המשיבים בהן הודיעו להם שהם צריכים להסיר את התוספות. כשבית המשפט מקריא לי את סעיף 7 לכתב התביעה, אני מבהירה כי למרות מה שכתוב המשיבים לא נכחו בפגישה הזו. שבוע קודם לכן הגיע טדי אל המקום וקיים פגישה בנכס בהוד השרון, שם הוא חזר והתריע שהיה ולא יוסרו התוספות נשוא ההתראה, הוא יודיע הטלת קנס מנהלי.

הייתה שוכרת קודמת בשנת 2018, היא ביצעה תוספות שרשומות בהסכם השכירות, כשהיא עזבה את הנכס בפברואר 2012 המשיבים קיבלו את הנכס וביצעו את התוספות. הייתה למשל בנכס מכולה שהוסרה, מחסן, דברים שהוסדרו. נכון להיום, פנינו לרשויות והודענו להם שהגשנו בקשה. בפועל פעלנו מול ליהי. אני לא שלחתי את מכתבי ההתראה. המכתב שנשלח היה על דעת עו"ד שהביאה ליהי ויוסי שיתף איתה פעולה. במכתב היא כתבה שהחברה משלמת. מי שרלבנטי הם המשיבים ביחד וכל אחד לחוד.

יש כאן 4 משיבים כאשר כל אחד חתום על ההסכם. אף אחד מהם לא התייטר, אף אחד מהם לא גיבש הסכמה לסילוק. למשל משיב 1 פנה ליוסי גל וביקש להשתחרר מההתחייבויות, כתב לו יוסי שהוא מוכן ביתר שאר השוכרים לוקחים אחריות. הוא אמנם התריע שהוא יפנה לעו"ד אבל בסוף הוא לא שוחרר מההתחייבויות שלו. משיב 2 לא הגיב. משיב 3 טוען שהוא הודיע ליוסי שלא יעביר את הסכם השכירות לחברה אחרת ושהוא חתם אישית. הגורם המשלם יכול להיות גורם צד שלישי. מכתב ההתראה הוא רק ראייה אחת בלבד. התביעה הוגשה כנגד כל המשיבים.

יש תוספות שצריך היה לסלק אותן אתמול, הן נבנו ללא היתר בנייה. המשיבים מנסים להטעות.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

#### עו"ד שמעיה:

הוגשה בקשה להסדר, זה נמצא כרגע בטיפול הרשות. הקנס המנהלי כבר הוטל ואנחנו הולכים להגיש בקשה לבטל אותו, ונעשה כל מה שצריך כדי לבטל או להפחית את הקנס הזה. אם הקנס כבר הוטל אז מה יועיל לנו צו העשה? אלא אם יינתן לנו זמן להסדיר ולפתור את העניין הזה. יש כאן נזק מאוד גדול. בעל הנכס ידע למרות שהוא טוען שהוא לא ידע.

#### ב"כ המבקשת:

הבקשה לשימוש חורג בוטלה.

#### עו"ד שמעיה:

אני מגישה לבית המשפט את הודעת העירייה כי העניין נמצא בטיפול. בנוסף, מגישה בקשה לעיכוב הליכים שהוגשה על ידי משיבה 4. אנו מבקשים לבטל את הקנס לצורך הסדרת, יש לכך משמעות. יש לי כאן מסמך נוסף שמראה, כי הרשות נתנה לנו רשות להישאר בנכס למשך 18 חודשים עד להסדרת רישיון עסק. לשאלת בית המשפט, מה עשתה משיבה 4 ממרץ 2025 ועד ל-20.7.25, בו נשלח המכתב להסדר ועיכוב הקנס! משיבה שהיא עשתה כל שביכולתה כדי לבדוק, היא הייתה בטוחה שיש לה זמן עד מרץ 2026 במסגרת הסדר טיעון שנעשה עם הרשות.

#### ב"כ המבקשת:

מדובר רק על רישיון עסק ולא על זה.

#### עו"ד שמעיה:

עדיין הרשות הייתה מעורבת. משיבה 4 חשבה שיש לה זמן עד מרץ 2026. אנו מבקשים מבית המשפט זמן להסדרה.

#### ב"כ המבקשת:

אנחנו הגענו לכאן ואנו מבזבזים זמן שיפוטי יקר. אני חושבת שבית המשפט צריך לתת צו שיורה על הריסה, אלא אם הם יצליחו לגבש הסכמה עם הרשות לדחייה. הטלת הקנס צריכה להיות על ארבעת המשיבים כולם. הרשות צריכה לגבות את מה שהיא צריכה לגבות. קנס מנהלי כמעט בלתי אפשרי לביטול. אם יינתן לנו צו שיאמר שיש להם 30 יום לביצוע ההריסה אוכל ללכת עם זה לרשות, אלא אם כן תגובש הסכמה עם מי מהמשיבים.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

#### עו"ד שמעיה:

אם אני אראה לרשות שיש לי צו ביד אז היא תרצה להתאמץ פחות.

#### ב"כ המבקשת:

הרשות לא רוצה את הקנס, היא מבקשת הריסה.

#### עו"ד שמעיה:

אנו מבקשים זמן להתארגנות עד שנגיע להסדרת המצב הקיים. אם כבר הוטל הקנס אז הוויכוח על צו עשה מתייטר, ואם הקנס לא הוטל אז יש לנו על מה לדבר. הרשות נתנה לנו מכתב בו רשום שהעניין נמצא בטיפול, זה אומר שזה לא נמצא בשיא הדחיפות שלה. עדיין לא קיבלנו צו הריסה מהרשות.

#### המשיב 3, לאחר שהוזהר כחוק:

בהסכם השכירות יש 4 שוכרים, אחת מהן זו חברת דרים פרו. הסכם השכירות התחיל ב- 16.2.21 למשך שלוש שנים. ההסכם כפוף להסכם שנעשה עם השוכרת הקודמת, בו רשום שאם אני רוצה להאריך את החוזה אני צריך לתת הודעה של 30 ימים. באותו זמן היה לי סכסוך עם משיבה 4 וגיליתי שהיא רוצה להחליף אותנו כשוכרים כאשר יש לי 20% בחברה, ולהכניס את החברה. בשלב הזה היה לי אינטרס להמשיך את הפעילות בחברה, פניתי ליוסי ואמרתי לו שיש סכסוך עסקי בחברה ואני מתכוון להמשיך את תקופת השכירות עד תום, ואם תתקבל כל החלטה או פרוטוקול מטעם פרו ויליגי היא לא תחייב אותי.

לשאלת בית המשפט, כשאתה אומר שהיית צריך לקיים את החוזה עד תום, משיב כי לא שילמתי את דמי השכירות, החברה שילמה. אני חלק מהחברה, אני לא ביצעתי הארכה של ההסכם, אני סבור כי לא ניתן לחייב אותי.

אני מאשר את ההריסה של תוספות הבנייה כבר כעת, ככל שמשיבה 4 מבקשת ארכה של 90 ימים אז שהיא תישא בקנס המנהלי ככל שיוטל.

#### גב' ליהי גביש, לאחר שהוזהרה כחוק:

בהתחלה חתמנו כל אחד באופן אישי, עשינו שינוי של עוז ואריאל כך שהשכירות תהיה של ויליגי הפקות. עוז ואריאל אינם חלק מהחברה. עדכנו את בעל הנכס במסמך שמי שמשלם את השכירות זו חברת ויליגי הפקות.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

#### עו"ד שמעיה:

אם אני אראה לרשות שיש לי צו ביד אז היא תרצה להתאמץ פחות.

#### ב"כ המבקשת:

הרשות לא רוצה את הקנס, היא מבקשת הריסה.

#### עו"ד שמעיה:

אנו מבקשים זמן להתארגנות עד שנגיע להסדרת המצב הקיים. אם כבר הוטל הקנס אז הוויכוח על צו עשה מתייטר, ואם הקנס לא הוטל אז יש לנו על מה לדבר. הרשות נתנה לנו מכתב בו רשום שהעניין נמצא בטיפול, זה אומר שזה לא נמצא בשיא הדחיפות שלה. עדיין לא קיבלנו צו הריסה מהרשות.

#### המשיב 3, לאחר שהוזהר כחוק:

בהסכם השכירות יש 4 שוכרים, אחת מהן זו חברת דרים פרו. הסכם השכירות התחיל ב- 16.2.21 למשך שלוש שנים. ההסכם כפוף להסכם שנעשה עם השוכרת הקודמת, בו רשום שאם אני רוצה להאריך את החוזה אני צריך לתת הודעה של 30 ימים. באותו זמן היה לי סכסוך עם משיבה 4 וגיליתי שהיא רוצה להחליף אותנו כשוכרים כאשר יש לי 20% בחברה, ולהכניס את החברה. בשלב הזה היה לי אינטרס להמשיך את הפעילות בחברה, פניתי ליוסי ואמרתי לו שיש סכסוך עסקי בחברה ואני מתכוון להמשיך את תקופת השכירות עד תום, ואם תקבל כל החלטה או פרוטוקול מטעם פרו ויליגי היא לא תחייב אותי.

לשאלת בית המשפט, כשאתה אומר שהיית צריך לקיים את החוזה עד תום, משיב כי לא שילמתי את דמי השכירות, החברה שילמה. אני חלק מהחברה, אני לא ביצעתי הארכה של ההסכם, אני סבור כי לא ניתן לחייב אותי.

אני מאשר את ההריסה של תוספות הבנייה כבר כעת, ככל שמשיבה 4 מבקשת ארכה של 90 ימים אז שהיא תישא בקנס המנהלי ככל שיוטל.

#### לאחר שהוזהרה כחוק:

בהתחלה חתמנו כל אחד באופן אישי, עשינו שינוי של עוז ואריאל כך שהשכירות תהיה של ויליגי הפקות. עוז ואריאל אינם חלק מהחברה. עדכנו את בעל הנכס במסמך שמי שמשלם את השכירות זו חברת ויליגי הפקות.







## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

#### ב"כ המבקשת:

אנחנו שבענו הבטחות שווא. אי אפשר להציג מסמך שאינו חתום. אנחנו לא שחררנו. עוז ביצע חלק מהעבודות, אנחנו לא רוצים ליפול על מסכת הוויכוח שקיימת ביניהם. מבחינתי, אני לא יודע מה מקור היכולת של משיבה 4. אם אין לנו בטחונית ובטוחות זה יישאר בגדר של דף שאין לי מה לעשות איתו. הצענו להם להרוס לפני שנגיע לבית המשפט. אנו לא יכולים לשחרר אף אחד מהמשיבים, כולם אחראים. הבאנו התכתבות שאומרת שעוז לא ישחרר מהתחייבויות עבר. עוז טוען שהוא יצא מהנכס בספטמבר 2022 ויש לנו התכתבויות שנמשכו עד ינואר 2023. ליהי מהמרת על חשבון המשיבים.

#### עו"ד כגן:

נאמר על ידי ב"כ המבקשת כי משיב 2 לא הגיב אבל הוא כן הגיב. יום-יומיים שעמדו לרשותו כדי לאמת תצהיר ולהגיש לבית המשפט וזה אסור, לכן התגובה יכולה להיות בסימוכין על סמך מה שכתב משיב 1. לגבי משיב 2, הוא לא נמצא בארץ לפחות ממרץ 2023. ההסכם הזה על תקופת ההארכה שלו תם ב- 1.1.25. אני מפנה לסעיפים 21 ו-56 לסעד הזמני, שם המבקשת טוענת שהיא למדה במרץ 2025 על עבודות שבוצעו בנכס. ההסכם הסתיים. יש פה צו עשה שתוקפו כלפי משיבים 1-2 לפחות מנקודת הזמן הזו. התיאור של מה היה בין בעלי המניות לא מעניינו של בית המשפט בהליך כאן, זה ניתן לצורך טיעון של מה היה. התקיימה אסיפה כללית ב- 30.8.22, מאותו תאריך משיב 1 כותב בקשות חוזרות ונשנות ומודיע לו שהם יוצאים מחברת פרו ויליג', בתשובה הוא נענה כי הבקשה מועברת לעו"ד, ב- 29.9.22 יוסי מפרט את הדרישות שלו, התחייבות של כלל השוכרים הנוטרים, שהם מקבלים את כל ההתחייבויות של היוצאים - משיבים 1-2. בספטמבר שלחה ליהי הודעה שבה כתוב שחברת ויליג' תקבל על עצמה, דאגה שיהיה עו"ד, הסתבר אחרי זמן רב מאוד שהנספח לא נחתם. יש כאן חוסר תום לב של שני הצדדים. אנו בדיעה שלא היו צריכים להביא אותנו לכאן היום.

#### ב"כ המבקשת:

כשהם חתמו על הסכם ההעברה הם דיברו על דמי השכירות עד 2026. משיבים 1-2 יודעים שהם לא משוחררים מהתחייבויות. מבחינתנו כל המשיבים אחראים. אנו נותנים להם את הזמן כאשר אני יודעת שהם לא יעשו כלום.

#### עו"ד שמעיה:

הכול מתנהל דרך חברת פרו ויליג'.

הצדדים יוצאים מחוץ לאולם כדי לשוחח ולנסות להגיע להסכמות.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

לאחר הפסקה.

בהסכמת הצדדים, מתנהל דיון מחוץ לפרוטוקול.

### ב"כ המבקשת:

בהפסקה שוחחתי עם עו"ד קרן שהיא התובעת העירונית, אליה הפנינו את הפניות להפעלת הקנס המנהלי, רצינו לברר אם יש אפשרות לעיכוב הפעלת הקנס ולייתר את פתיחת ההליכים. עו"ד קרן אמרה שלא תהיה כל הסכמה משום שחלק מהעבירות בוצעו על דרך ולכן אי אפשר להסדיר זאת. היא אמרה שהטלת הקנס תהיה על כל אחד מהמשיבים, גם הבעלים, ושכל אחד אמור להתמודד עם הקנס שיושט עליו, וכי הם מודעים לכך שיש שוכרת והם פנו מולה. שאלתי אותה אם יש אפשרות לקבל יותר זמן, היא אמרה יומיים להריסה, זה פרק זמן קצר מאוד.

המשך דיון מחוץ לפרוטוקול.

### ב"כ הצדדים:

אנו מסכימים כי חברת דרים פרו ויליג' הפקות בע"מ, ח.פ. 516355922, תצורף לבקשה לסעד זמני כמשיבה 5.

### המשיב 3:

אני מסכים לצירוף.

### ב"כ הצדדים והמשיב 3:

מבלי להודות האחד בטענות השני, ומבלי שהדבר יהווה ויתור או הודאה, הצדדים גיבשו ביניהם הסכמה בהמשך להמלצת בית המשפט כדלקמן:

1. יינתן צו עשה המופנה אל המשיבות 4 ו-5, לפיו עליהן לבצע על חשבונן את הריסת כל המבנים, התוספות והעבודות נשוא הבקשה וכמפורט בה בתוך 90 ימים מהיום, אלא אם כן העירייה או גורמי האכיפה יורו על הריסתם באופן מידי או במועד אחר, שאז יהיה על המשיבות לבצע את ההריסה במועד כפי שייקבע על ידי הרשויות. מובחר כי המשיבים 1-3 לא מתנגדים להריסה.



## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

### בקשה מס' 1

- 1 היה והמשיבות 4 ו-5 לא ביצעו את הריסת התוספות תוך 3 ימים מהודעה בכתב מצד הרשות,
- 2 כי אז תהא רשאית המבקשת לבצע זאת על חשבונה. המשיבות 4 ו-5 אחראיות באופן בלעדי
- 3 למימוש ויישום הצו, הריסת כלל התוספות וזאת באמצעות בעלי מקצוע המוסמכים לכך וכל
- 4 עבודות ההריסה באחריותן הבלעדית. אין באמור כדי לגרוע מטענות הצדדים זה כלפי משנהו
- 5 לעניין אחריות ההריסה.
- 6 המשיבות 4 ו-5 יפנו אל עיריית הוד השרון וגורמי הרישוי והאכיפה בשיתוף פעולה עם
- 7 המבקשת כדי לתאם פגישה משותפת, תוך 7 ימים מהיום, כדי לברר את עמדת העירייה וזאת
- 8 על מנת שלא יושת קנס מנהלי ולא יינקטו חליכי גבייה וחליכים משפטיים אחרים כנגד
- 9 המבקשת.
- 10 ככל שיושת קנס מנהלי על המבקשת, כי אז המשיבות 4 ו-5 לוקחות את האחריות לתשלום
- 11 קנס זה על חשבון תוך שיפוי המבקשת, ככל שתשלם סכום כלשהוא בקשר לכך. המשיבות 4
- 12 ו-5 רשאיות לגבש הסדרים או שיפוי בינם לבין יתר המשיבים כפי שימצאו לנכון או לפעול
- 13 להקטנת הקנס ו/או לביטולו.
- 14 אין באמור לעיל כדי לגרוע מטענות המבקשת בדבר אחריות המשיבים 1-3 ו/או כדי להוות
- 15 ויתור על טענה כלשהיא מטענות המבקשת כלפיהם, ואין באמור כדי לוותר על טענות מי
- 16 המשיבים, לרבות כלפי המבקשת.
- 17 ידוע לנו, כי אין בהסכמה זו כדי לחייב את הרשות (עיריית הוד השרון), אשר רשאית לפעול
- 18 לפי שיקול דעתה ועל פי הוראות הדין, כלפי הצדדים או מי מהם בעניינים מושא הבקשה.

### הערת בית המשפט:

21 בית המשפט מדפיס לצדדים את פרוטוקול הדיון על מנת שיקראו את ההסכמות שנכתבו ויאשרו  
22 אותן.

### ב"כ הצדדים:

25 קראנו את ההסכמות שנרשמו ואנו מאשרים אותן.

### המשיב 3:

28 קראתי את ההסכמות ואני מאשר אותן.





## בית משפט השלום בכפר סבא

05 אוגוסט 2025

בקשה מס' 1

### החלטה

ניתן בזה תוקף של החלטה להסכמות הצדדים.

כפי שצינו הצדדים בסעיף 5 להסכמות, אין בהסכמות כדי לחייב את הרשות או למנוע ממנה לפעול בהתאם לדין ולשיקול דעתה.

עד ליום 3.9.25 הצדדים יגישו הודעת עדכון, במסגרתו גם יודיעו לגבי הצורך בקיום הדיון הקבוע ליום 10.9.25.

ת"פ ליום 4.9.25

ניתנה והודעה היום י"א אב תשפ"ה, 05/08/2025 במעמד הנוכחים.