

פינוי עובד מדירת מגורים

בבית הדין הארצי לעבודה בירושלים

ע"ע 27427-02-11

בפני: סגן הנשיאה יגאל פליטמן, השופט שמואל צור, השופטת ורדה וירט-ליבנה
נציג עובדים מר איתן כרמון, נציג מעבידים מר מיכה יינן

המבקשת:

לבנה חדר

ע"י ב"כ עוה"ד חי בן חיים

המשיבה:

מקווה ישראל

ינאי צופית, עו"ד

פסק דין

השופט שמואל צור

- לפנינו בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין של בית הדין האזורי בתל אביב (השופטת ורדה סאמט, תע"א 4437-09), המורה למבקשת לפנות את דירת השירות של המשיבה, בה היא מתגוררת.
- המשיבה הינה חברה פרטית ממשלתית, שבין מטרותיה חינוך בני הנוער בארץ. המבקשת שימשה כמנהלת חשבונות ראשית במשיבה החל מיום 20.11.79 ועד ליציאתה לחופשת מחלה בחודש נובמבר 2006. במסגרת תנאי העסקה של המבקשת ובהתאם להוראות חוקת העבודה, החלות על יחסי העבודה בין הצדדים, הועמדה לרשותה דירת שירות של המשיבה, לצורך מגורים במקום העבודה בתקופת עבודתה. בחודש נובמבר 2006 חלתה המבקשת ויצאה לחופשת מחלה ממנה לא שבה לעבודה. המבקשת הוכרה כלוקה באובדן כושר עבודה מלא, בהתאם לאישור רופא תעסוקתי. בחודש ינואר 2009 פנתה המשיבה למבקשת בדרישה לפנות את דירת השירות בטענה כי המבקשת עושה שימוש חורג בה, שכן עסקה בעבודה נוספת לצורך הפעלת עסק של הנהלת חשבונות. המבקשת הכחישה את הטענות המיוחסות לה וסירבה לפנות את דירת השירות.
- בבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב התבררה תביעה שהגישה המשיבה נגד המבקשת בה עתרה לסילוק יד והשבת חזקה בדירת השירות. בכתב ההגנה טענה המבקשת כי היא מתגוררת בדירה כדין ובהתאם להסכמים החלים על הצדדים, בהיותה עובדת של המשיבה, השווה בחופשת מחלה ללא תשלום.
- בית הדין האזורי, בפסק דין מיום 12.1.11, קיבל את תביעת המשיבה וקבע כי היא זכאית להשבת החזקה בדירת השירות לידה. בית הדין האזורי בדק ומצא כי במהלך תקופת העסקתה במשיבה עשתה המבקשת שימוש חורג בדירת השירות שהועמד לרשותה. בקשר לכך קבע בית הדין, בהסתמך על חומר הראיות שהובא בפניו, לרבות עדותה של המבקשת עצמה, כי בתוך מבנה המצוי בשטח דירת השירות פעלו במשך שנים רבות משרדי הנהלת חשבונות של רשת מסעדות בבעלות בנה, זאת בניגוד להוראות חוקת העבודה והסכם השכירות שנכרת בין הצדדים. כן נקבע כי גם אם המבקשת לא עבדה בעסק של בנה והעניקה לו ייעוץ מקצועי ללא תמורה, נעשה שימוש חורג בדירת

השירות, הנוגד את הוראות חוקת העבודה והסכם השכירות לפיהן דירת השירות נועדה לשמש למטרת מגורים בלבד ולא למטרה עסקית כלשהי של העובד או בני משפחתו. בית הדין האזורי דחה את טענת המבקשת כי המחסן בלבד, שאינו חלק מדירת השירות, שימש כמשרד הנהלת חשבונות לעסק של בנה. בקשר לכך קבע בית הדין כי מדובר במבנה בחצר דירת השירות אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה, אשר הועמד לרשות המבקשת יחד עם דירת השירות. טענת המבקשת כי המשיבה נתנה הסכמתה בעל פה להפעלת המשרד במחסן של דירת השירות הועלתה לראשונה בסיכומים ולכן לא הוכרעה. כפועל יוצא מכך חייב בית הדין את המבקשת לפנות את דירת השירות תוך חודשיים מיום קבלת פסק הדין.

5. המבקשת הגישה ערעור על פסק הדין ובמקביל הגישה לבית הדין האזורי בקשה לעיכוב ביצוע פינוי דירת השירות. בהחלטה מיום 29.3.11 דחה בית הדין האזורי את בקשת המבקשת ומכאן הבקשה שלפנינו.

6. המבקשת מבקשת לעכב את פינויה ופינוי בני משפחתה מדירת השירות בה גרו במשך כ-30 שנה, זאת בשים לב למועד הקבוע לקדם משפט ביום 31.5.11. המבקשת טוענת כי אין ברשותה כל חלופות מגורים, שכן הדירה בבעלותה ובעלות בן זוגה מושכרת עד ליום 31.7.2010 ואינה פנויה לשימוש. עוד נטען כי בית הדין האזורי התעלם ממאזן הנוחות, שכן מדובר בבית מגורים של המבקשת ובני משפחתה ב-30 השנים האחרונות אשר הפך לביתה לכל דבר ועניין. מוסיפה המבקשת וטוענת כי הדירה בה גרה לא תימסר לעובד אחר, אלא תושכר לאזרחים ולתושבים שאינם עובדי המקום, כפי שנעשה בשנתיים האחרונות בנוגע לארבע דירות בהם גרו העובדים. עוד טוענת המבקשת כי בית הדין כלל לא התייחס לעובדה כי קיים נוהג במשיבה שעובדיה לשעבר ממשיכים לגור בדירתם בתמורה לתשלום דמי שכירות, וכי המשיבה לא הציעה אופציה לה אפשרות זו.

המבקשת מוסיפה וטוענת כי משמעות דחיית בקשתה לעיכוב ביצוע, היא כי עוד לפני ההכרעה בערעור היא עליה ועל כל בני משפחתה לפנות את ביתם, בה הם מתגוררים שנים רבות. בנסיבות אלה, כך נטען, אם יתקבל ערעורה של המבקשת לא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו. עוד ניטען כי המבקשת ובן זוגה הם אנשים חולים, בגיל מתקדם ומעבר דירה יגזול מהם כוחות פיזיים, כלכליים ונפשיים רבים. עוד טוענת המבקשת כי סיכוייה לזכות בערעור טובים. לטענת המבקשת בכוונתה להציג בערעור ראיות חדשות לעניין נוהג של ניהול עסקים מדירת השירות של המשיבה, זאת על בסיס מידע חדש שהגיע למבקשת. כן ניטען כי המבקשת עדיין עובדת במשיבה, שכן לא בוצע כל אקט של ניתוק יחסי העבודה.

7. המשיבה מתנגדת לעיכוב הביצוע. לטענתה, סיכויי הערעור נמוכים, שכן פסק דינו של בית הדין האזורי מבוסס על קביעות עובדתיות והתרשמות מן העדויות שבאו בפניו, עניינים שערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בהן. עוד טוענת המשיבה כי טענתה העיקרית של המבקשת מתבססת על הרחבת חזית אסורה שלא הועלתה בבית הדין האזורי. בקשר לכך ניטען כי הטענה שעניין הפעלת העסק במחסן נודע למשיבה לאחר שהמבקשת העידה כנגד המנכ"ל בעניינים פליליים ובעקבות כך הוגשה התביעה לסילוק יד מדירת השירות - אינה נכונה, ומכל מקום מעולם לא עלתה בהליך בבית הדין האזורי. בנוסף, טענה זו כלל לא רלוונטית, שכן מנכ"ל המשיבה מכהן בתפקידו מזה כארבע שנים ולא התנהלו נגדו כל הליכים פליליים. המשיבה טוענת כי התביעה נגד המבקשת הוגשה משיקולים עניינים מקום בו עשתה שימוש חורג בדירת השירות אשר הוקצתה לה נוכח עבודתה בבית הספר ולשם מתן מענה הולם לצרכי התלמידים. מוסיפה המשיבה וטוענת כי גם בבחינת מאזן הנוחות דין הבקשה להידחות. לטענתה, הנזק שייגרם למבקשת אינו בלתי הפיך, שכן אין בכוחה של המשיבה להעביר בעלות בנכס לאחר אלא להשכיר את הדירה בשכירות בלתי מוגנת. עוד נטען כי בבעלותה של המבקשת דירה נוספת וקיימת בידה חלופה למגורים גם בדרך של שכירת דירה.

8. הלכה פסוקה היא, כי הזוכה על פי פסק דין זכאי בדרך כלל לממשו ועצם הגשת ערעור אינה מעכבת את מימושו. הסעד של עיכוב ביצוע פסק דין יוענק בכפוף לכך שיתקיימו שני תנאים מצטברים אלה: האחד, סיכויי הערעור להתקבל אינם משוללי יסוד והשני, שהנזק היחסי שייגרם למבקש מאי הענות לבקשה גדול מהנזק הצפוי למשיב אם יעוכב הביצוע והערעור בסופו של עניין יידחה (ראו: ע"א 7221/01 י.ג. רובינשטיין יצור וסחר בע"מ נגד שובל (נ.י.ב) שווק מוצרים והפצתם בע"מ ואח', פ"ד נב(4), 178, 181; ע"א 6647/98 מנשה גן נגד פקיד שומה תל אביב 4, פ"ד נג(1) 187). עם

זאת, בית המשפט נוהג ברגישות המתחייבת ביחס לבקשות ביצוע שעניינן פינוי מדירת מגורים, בהתאם לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה (ראו למשל את דבריה של השופטת ע' ארבל ברע"א 678/08 פרוספריטי פי.די.אם.איי שירותי מזון (1977) בע"מ נגד אפריקה ישראל להשקעות בע"מ) (פורסם בנבו ביום 24.1.08, פיסקה 7).

9. לאחר שנתנו דעתנו לכלל נסיבות המקרה לרבות לפסק הדין של בית הדין האזורי ולטענות הצדדים, הגענו למסקנה כי בשלב זה יש להיעתר לבקשה ולעכב את פינויה של המבקשת מדירת השירות באופן זמני ועד הדיון בקדם ערעור. בנסיבות העניין, בהתחשב בכך שהמבקשת מתגוררת בדירת השירות מזה כ-30 שנה ובשים לב למועד הדיון הקרוב (31.5.11), ובשל שיקולים של מאזן הנוחות, סבורים אנו כי עיכוב פינויה של המבקשת והשארתה בדירה עד למועד הדיון הקרוב בערעור, לא יגרום למשיבה נזק בלתי הפיך. במסגרת הדיון בקדם הערעור ובמידת הצורך, תבחן גם שאלת המשך עיכובו של פסק הדין.

10. סוף דבר – הבקשה מתקבלת כאמור בסעיף 9 לעיל. פסיקת בית הדין האזורי לפנות את המבקשת מדירת השירות מעוכבת עד למועד הדיון בקדם ערעור (31.5.11). הוצאות הבקשה יובאו בחשבון במסגרת פסק הדין בערעור.

ניתנה היום, י' ניסן, תשע"א (14 אפריל, 2011) בהיעדר הצדדים ותישלח אליהם.

(-) סגן הנשיא, יגאל פליטמן

(-) השופט שמואל צור

(-) השופטת ורדה וירט-ליבנה

(-) נציג עובדים, מר איתן כרמון

(-) נציג מעסיקים, מר מיכה ינון