



בס"ד, י"ג במנחם אב תשפ"ו

27 ביולי 2026

תיק מס' 85061

פסק דין

לבין

בעניין שבין

הנתבעים

התובעים

שוכרים ראשיים של החנות

שוכרים משניים של החנות

א. רקע ועובדות מוסכמות

נתבע 1 הינו הבעלים של חברה בע"מ (נתבעת 2). בשנת 2003 חתמה נתבעת 2 על הסכם שכירות ראשי עם הבעלים של חנות (להלן: המושכר/הנכס). בשנת 2017 תובע ותובעת 2 ניהלו מו"מ מול הנתבעים על שכירות הנכס. בסופו של דבר, חתמה תובעת 2 על חוזה שכירות (להלן: "ההסכם") מול נתבעת 2, וזאת על מנת לפתוח בו מסעדה.

במבוא להסכם השכירות ובהסכם עצמו הצהירה הנתבעת 2, במספר מקומות, כי היא "המחזיקה והבעלים הבלעדיים של הנכס". תקופת השכירות נקבעה ל- 5 שנים, בצירוף ברירת מימוש (אופציה) ל- 5 שנים נוספות, היינו – התחייבות לתקופת שכירות כוללת של 10 שנים, עד ליום 21 במרץ 2027. התובעים שיפצו את המושכר על מנת שיתאים לצרכיהם.

בפועל, זכויות נתבעת 2 בנכס עמדו לפקוע בתאריך 14 לאוקטובר בשנת 2020. עקב סיום החוזה מול בעלי הנכס. בתאריך 6.6.21 שלחו התובעים מייל לנציגת הנתבעת 2 בו הם ביקשו לממש את האופציה לשכירות של הנכס לחמש שנים נוספות.

לנוכח פקיעת חוזה השכירות הראשי וחילוקי דעות בין הנתבעים לבין הבעלים של הנכס, נמסרה לתובעים לראשונה דרישת פינוי מצד הבעלים ונתבעת 2. בהמשך נתבעת 2 הגישה תביעת פינוי כנגד התובעים לבית המשפט, בעקבות תביעה זו, התובעים פינו את הנכס בתאריך 31.10.23 ובית המשפט עודכן כי ההליך המשפטי של הפינוי כלפי התובעים התייתר.

התובעים הגישו תביעה כספית לבית משפט השלום בתל אביב-יפו על סך 900,000 ₪ בגין נזקיהם, הפסד המוניטין, השקעותיהם ודמי הפינוי שירדו לטמיון. ובתגובה, נתבעת 2 הגישה כתב הגנה ותביעה נגדית על סך 365,765 ₪. בהחלטת בית המשפט ובהסכמת הצדדים, הועבר הסכסוך במלואו להכרעת בוררות בפני בית דין זה, על בסיס כתבי הטענות בהליך שהתקיים בפני בית המשפט.

עמוד 1 מתוך 20

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beidtin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



בית הדין קיים מספר דיונים, שמע את עדויותיהם הישירות של התובעים ושל הנתבעים, ועיין בסיכומים המקיפים ובנספחים שהוגשו על ידי באי כוח הצדדים.

ב. טענות התובעים

1. הטענה יסודית ומצג שווא בחוזה: הנתבעים הציגו עצמם במרמה וברשלנות כ"בעלים הבלעדיים" של הנכס בעמוד הראשון של החוזה. הם התחייבו להעניק לתובעים יציבות עסקית למשך 10 שנים (5+5), בידיעה ברורה שהזכויות שלהם עצמם בנכס פוקעות בשנת 2020. מדובר בהפרה חמורה של חובת תום הלב בשלב הטרם-חוזי ובשלב הקיום החוזי. לדבריהם מעולם לא נאמר להם כי מדובר בשכירות משנה, לחוזה השכירות לא צורף חוזה השכירות הראשי. והסעיף שעוסק בסיום השכירות בעקבות סיום השכירות הראשית הובלע בתוך החוזה במרמה וגניבת דעת. התובעים שהיו באותו מועד זוג צעיר לא העמיקו בקריאת החוזה והסתמכו על המצגים שהוצג בפניהם, לטענתם, על ידי נתבע 1.
2. מקח טעות וגניבת דעת בדין תורה: על פי ההלכה, "אין אדם מקנה דבר שאינו שלו". החתמת התובעים על חוזה ארוך טווח ללא כיסוי משפטי מהווה "גניבת דעת" ו"מקח טעות" המבטלים את העסקה מעיקרה ומקימים חובת פיצוי מלאה בגין הנזקים שנגרמו לתובעים.
3. הסתמכות ונזקים כספיים: התובעים הם זוג צעיר שנסמך לחלוטין על שמו ועל מעמדו הציבורי של נתבע 1. לו היו יודעים שהשכירות מוגבלת ל-5 שנים בלבד, לא היו מתקשרים בהסכם מעולם, שכן הקמת מסעדה דורשת השקעות מרובות שאינן ניתנות להחזר בטווח קצר. בעקבות הפינוי הכפוי, ירדו לטמיון דמי הפינוי, עלויות השיפוץ, המוניטין שנבנה, והם נאלצו להפקיר ציוד יקר ערך במחסן המסעדה לאחר שהתפנו למקומם החדש. התובעים הגישו לבית הדין חשבוניות על השקעה בסך 656,030 ₪, בנוסף הם תבעו 200,000 ₪ עבור עוגמת נפש וטרחה בהעברת החנות. סה"כ התובעים העמידו את תביעתם על סך 900,000 ₪ בתוספת הוצאות משפט ושכ"ט ע"ד.
4. אחריות אישית של נתבע 1: יש לדחות את הניסיון להסתתר מאחורי המסך התאגידי של הנתבעת 2. נתבע 1 הוא זה שניהל את המשא ומתן עם התובעים באופן אישי, הטעה אותם, הציג מצגי שווא, ולכן חלה עליו אחריות נזיקית וחוזית אישית. ועל כן הם תובעים אישית גם את נתבע 1.
5. אי-אמינות בגרסת הנתבעים: עדויותיו של נתבע 1 בבית הדין היו רצופות סתירות. מחד טען כי החברה מחזיקה במאות נכסים ואינה זקוקה לליווי משפטי צמוד לכל חוזה, ומאידך טען לטענות עובדתיות סותרות לגבי היכרותם של התובעים עם גב' ק' המנוחה (כאשר בפרוטוקול אחד הכחיש קשר ביניהם ובכתב ההגנה טען שהתנהלו מולה ישירות).
6. בנוגע לתביעה שכנגד והארנונה: התובעים שילמו את תשלומי הארנונה כדין והעבירו את הכספים לנתבעת 2. הנתבעים הם אלו שסירבו להעביר את הרישום בעירייה על שם התובעים, ככל הנראה כדי להסתיר מהעירייה וממשפחת ק' את עסקת השכירות המשנית. הנכס הוחזר



ליורשי ק' ולא לנתבעים, והבעלים האמיתיים מעולם לא באו בטענות או בתביעות כלפי התובעים בנוגע למצב הנכס.

ג. טענות הנתבעים

1. היעדר יריבות והיעדר עילה נגד נתבע 1: הסכם השכירות נחתם אך ורק מול הנתבעת 2, שהינה אישיות משפטית נפרדת. נתבע 1 פעל אך ורק כנציג החברה, ואין כל עילה משפטית או הלכתית להרמת מסך או להטלת אחריות אישית עליו.
2. שימוש בחוזה מדף סטנדרטי (טעות סופר): הכיתוב במבוא החוזה לפיו המשכיר הוא "הבעלים והמחזיק הבלעדי" מקורו בטעות טכנית גרידא, עקב שימוש ב"חוזה מדף" סטנדרטי של החברה. התובעים ידעו היטב, או שהיה עליהם לדעת כאנשי עסקים סבירים, כי נתבעת 2 היא שוכרת ראשית בנכס וכי מדובר בשכירות משנה.
3. סעיף המילוט החוזי (סעיף פינוי מכל סיבה שהיא): בחוזה השכירות הוכנס במפורש סעיף (סעיף 13.1.3) המאפשר למשכיר להביא את החוזה לסיום ולפנות את השוכר "מכל סיבה שהיא" במהלך תקופת השכירות. התובעים חתמו על סעיף זה מרצונם החופשי, ובכך נטלו על עצמם את הסיכון שהחוזה יסתיים לפני חלוף 10 שנים.
4. התנהלות התובעים: התובעים תבעו סכום עתק של 900,000 ללא כל ביסוס עובדתי, התובעים מיצו את השקעתם במושכר על ידי שימוש במושכר במשך 6.5 שנים. בנוסף התובעים העתיקו את העסק לחנות צמודה לחנות ועל כן קהל הלקוחות לא נפגע, בנוסף התובעים תבעו עבור ציוד שרכשו לעסק למרות שהיה באפשרותם להעבירו לעסק החדש. בנוסף התובע ביים סרטון ובו ציוד שלכאורה היה במחסנים במשך שלוש שנים, כאשר מצב הציוד שהוצג אינו תואם את טענתם, אב"ד העיר לתובעים על כך בדיון. בנוסף ציוד שנאמר שנמסר לצדדים שלישיים הופיע בסרטון. זאת ועוד, התובעים הזדכו מול רשות המסים בסך 218,000 עבור חשבוניות אלו. המחיר אותו דרשו התובעים היה מחיר הרכישה בשנים 2017-2019, 340,000 מתוך 656,000 הינם מטלטלין וריהוט שהיה ניתן להעביר. לא זו בלבד, גרסתו של תובע 1 קרסה בבית הדין, שכן בתחילה טען כי לא ידע מהי שכירות משנה ובהמשך הודה כי ידע מה המשמעות של שכירות משנה אולם לא ייחס לכך חשיבות בגלל ההצהרה שבראש החוזה. בתחילה טען שחתם מבלי להעמיק ולאחר מכן הנתבעת הוכיחה כי הוא קיבל את טיוטות החוזה ואף העיר עליהן הערות.
5. התנהלות ישירה מול בעלי הנכס והקטנת נזק: בשנים האחרונות של השכירות, ולאחר שנודע על קטיעת היחסים, התובעים התנהלו באופן ישיר מול יורשיה של גב' ק'. התובעים ניסו לסייע לתובעים להישאר בנכס, אך התובעים בחרו מרצונם לפנות את החנות ולעבור לנכס חלופי סמוך, מבלי לעשות די כדי למזער את נזקיהם.
6. שימוש בלתי מורשה של התובעים בשם המותג של נתבעת 2: (להלן: "המותג") לטענת הנתבעים, התובעים עשו שימוש לא מורשה בשם המותג והשילוט "המותג" השייך



בבלעדיות לנתבעת 2, וזאת לאורך שנים וללא תשלום תמלוגים, דבר המהווה עשיית עושר ולא במשפט וגזל קניין רוחני. כמו"כ לטענת התובעים, השימוש בשם "המותג" מטעה את הרשויות וחושף אותם לקנסות והליכים פליליים.

ד. נושאי הדיון

1. כיצד יש לפרש את ההסכם בין הצדדים?
2. האם התובעים הוטעו על ידי התובעים?
3. האם נעשה שימוש בלתי מורשה של התובעים בשם המותג 'המותג'?
4. הוצאות משפט.

ה. פרשנות הסכם השכירות בין הצדדים

ההסכם שנחתם בין הצדדים יש בו סתירה פנימית, מצד אחד, ההסכם כולל הצהרות חדות וברורות לפיהן המשכיר הוא "הבעלים והמחזיק הבלעדי" של הנכס. מצד שני, הוא מגדיר את ההסכם כ"שכירות משנה" ומכפיף את קיומו לחיותו של "החוזר הראשי".

ראשית יש לקבוע האם על פי ההסכם שבפנינו מדובר בשכירות משנה וניתן לסיים את הסכם השכירות על פי סעיף 13.1.13 שקובע כי אחת העילות לסיום החוזה הינו סיום חוזה השכירות הראשי. או שמא מדובר בהסכם שכירות רגיל והנתבעת מחויבת כלפי התובעים עד למועד סיום האופציה שנקבע בהסכם.

ככל ובית הדין יקבע כי התובעים הינם שוכרי משנה הרי שעם סיום החוזה הראשי בין התובעים לבעלים, פקעה זכותם של התובעים בנכס באופן אוטומטי מכוח סעיף 13.1.3 לחוזה. הכרעה מעין זו יש לה השפעה רבה על פסיקת בית הדין שכן התובעים מעולם לא התחייבו כלפי התובעים להשכיר את הנכס במקרה של ביטול הסכם השכירות הראשי.

מנגד, אם בית הדין יפרש את החוזה באופן של חוזה שכירות רגיל, אזי נמצא שהנתבעים השכירו נכס שאינו שייך להם והציגו מצג שווא בפני התובעים, על סמך מצג זה הסתמכו התובעים והשקיעו כספים רבים בעסק. במקרה זה בית הדין יצטרך להכריע מה היקף הפיצויים הנדרש עבור ביטול החוזה שלא כדין על התובעים.

על מנת להכריע בפרשנות ההסכם, להלן נסקור את הלשונות השונים שמופיעים בהסכם: בחוזה שכירות המשנה שנחתם במרץ 2017, קיימות לשונות סותרות "לכאן ולכאן" – מצד אחד הצהרות המציגות את נתבעת 2 כבעלים, ומצד שני הגדרות מפורשות של העסקה כ"שכירות משנה":

הלשונות המציגות את המשכיר כבעלים בלעדי (לטובת גרסת התובעים):



במבוא לחוזה (הואיל הראשון): "המשכיר הינו הבעלים והמחזיק הבלעדי של חנות".

סעיף 2.1 (הצהרות המשכיר): "המשכיר מצהיר כי הנו הבעלים הבלעדי של המושכר..."

(הדגשות לא במקור)

הלשונות המגדירות את החוזה כשכירות משנית/שכירות משנה (לטובת גרסת הנתבעים):

במבוא לחוזה (הואיל השני): "... וזאת למטרת ניהול חנות לממכר דברי מאפה ואוכל מוכן בלבד (להלן: 'שכירות המשנה')".

סעיף 2.1 (המשך ההצהרה): "כי אין מניעה להשכרת המושכר לשוכר בשכירות משנה".

סעיף 2.2.4 (הצהרות השוכר): "כי הוא שוכר את המושכר בשכירות משנה בלבד לניהול עסק עצמאי מטעמו..."

סעיף 13.1.3 (הבאת החוזה לסיומו): "חוזה זה יבוא לידי סיום אף קודם לתקופות הקבועות בו בהתקיים אחד מהמקרים הבאים: חוזה השכירות הראשי בוטל או הסתיים מכל סיבה שהיא".

(הדגשות לא במקור)

נמצא כי מצד אחד על פי ההסכם נתבעת 2 הינה הבעלים הבלעדיים של הנכס ומנגד במספר מקומות מצוין כי התובעים שוכרים את הנכס בשכירות משנה, בנידון דידן יש לקבוע כי יש להתייחס אל החוזה כאל חוזה של שכירות משנית על כל המשמעויות הנגזרות מכך וזאת מחמת שלוש סיבות:

הגמרא במסכת בבא בתרא דף קסה: כותבת כי במקרה בו יש סתירה בשטר אז הולכים אחר הלשון האחרונה שכתובה בשטר שכן אנו מסבירים שכותב השטר חזר בו, על כן אם כתוב בו מלמעלה מנה ומלמטה מאתים מלמעלה מאתים ומלמטה מנה הכל הולך אחר התחתון משום דאיכא למימר חזר בו מן העליון. לכן בענייננו, מכיוון שהלשון האחרונה בשטר הינה שמדובר בשכירות משנה יש לומר שהמשכיר חזר בו והתחייב באופן של שכירות משנה בלבד. יתירה מזו, מכיון שיש מספר סתירות בחוזה ולא רק טעות אחת ניתן לומר שמדובר בחוזה עם טעות סופר. בבואנו לקבוע מה היא הטעות, האם הקביעה כי הנתבעת הינה בעלים או מדובר בשכירות משנה. הדעת נוטה לקבוע כי הקביעה לפיה מדובר בבעלים בלעדי הינה טעות. שכן התנאי של סיום החוזה שהינו תנאי יסודי וחשוב כולל התחייסות מפורשת לשכירות משנה. על פי סעיף זה לבד לא ניתן לקבוע את הדברים, אולם הסעיפים הבאים מחזקים ומבססים קביעה זו.



1. במקום בו יש סתירה מוחלטת בין הרישא לסיפא, באופן שאי אפשר להסביר שמדובר בחזרה, כגון במקרה שמפרטים את הסכום מאתים שהם מאה שיש סתירה ואי אפשר לומר שמדובר בחזרה, אנו הולכים אחר הלשון הפחותה שכן ישנו כלל הלכתי "יד בעל השטר על התחתונה" דהיינו השטר מחייב את כותבו באופן המינימלי שאפשר להסיק מתוכו. ועל כן, גם אם נאמר שמדובר כאן בסתירה בין הדברים ולא בחזרה, עדיין לכל היותר ההתחייבות של נתבעת 2 הינה התחייבות לתת לתובעים מעמד של שוכר משנה על כל המשמעות הנלוות לכך כך לשון השולחן ערוך בסימן מב, ה

היה כתוב בו למעלה דבר אחד, ולמטה דבר אחר... אבל אם הם סותרים זה את זה, כגון שכתוב למעלה: מנה, ולמטה: מאתים, או איפכא, הולכים אחר התחתון, ... אבל אם היה כתוב בו: מאה שהם מאתים, או מאתים שהם מאה, אינו גובה אלא מאה, שהוא הפחות שבשניהם, דיד בעל השטר על התחתונה.

2. למעשה אין אנו צריכים להזדקק לדיון מה עושים במקרה שיש סתירה בשטר בין תחילתו לסופו, שכן בנידון דידן ישנו סעיף מפורש שקובע שאם תיפסק השכירות הראשית אזי החוזה יבוא לידי סיום. ההצהרה בתחילת החוזה שמדובר בבעלות בלעדית אינו סותר קביעה זו שאם תיפסק השכירות הראשית יבוא החוזה לידי סיומו.

על כן מכל המקובץ בית הדין קובע, כי על פי ההסכם שנכרת בין הצדדים, במקרה והשכירות הראשית מסתיימת אזי החוזה בא לידי סיומו.

ו. האם התובעים הוטעו על ידי הנתבעים?

אמנם, גם אם על פי ההסכם יש לקבוע כי במקרה של סיום החוזה הראשי החוזה בא לידי סיום, יש לבחון האם ההסכם נחתם מתוך הטעיה ועל כן יש להם טענה כלפי הנתבעים. ראשית מושכל יסוד הוא כי אדם שחותם על מסמך הוא מודע לדברים עליהם חתם. הסעיפים המשמעותיים ביותר בחוזה, בפרט בחוזה של נכס עסקי שמושכר לטווח ארוך הוא העילות לסיום ההסכם שכן השוכר משקיע בעסק סכומים גבוהים וההחזר של עלות ההשקעה הינה לאורך שנים. על כן חזקה על השוכר שבחן היטב סעיפים אלו. בית הדין נוכח לראות כי הנתבע הינו איש עסקים, שידוע היטב לעמוד על זכויותיו ושלא כפי שניסה להציג את עצמו בתחילה כשוכר שאינו מבין בתחום זה.

על פי ההלכה (שולחן ערוך ורמ"א חושן משפט, סימן סא סעיף יג, וכן סימן מה סעיף ג), ככלל, טענה של אדם שהוא לא הבין על מה הוא חתם – לא מתקבלת בגלל שני טעמים:

א) הוא לא נאמן לומר שלא הבין על מה חתם, כפי ששמע מהרשב"א (חלק א סימן תרכ"ט), שהתייחס לבעל שטען שהוא עם הארץ, ולא הבין את משמעות חתימתו על החיובים שיש בכתובה:



אין שומעין לו, דחזקה שהעידו עדים בעל פה, ועל פיו חתמו בו. ואם אין אתה אומר כן, לא הנחת חיוב לעמי הארץ ולא על הנשים, דכולן יטענו כן. ואין אלו אלא דברי תמה.

הבית יוסף (אבן העזר סימן סו אות יג) העיר על דברי הרשב"א:

ולענין הלכה נראה לי כדברי הרשב"א, משום דאם לא כן לא שבקת חיי, דכל עמי הארץ יאמרו כן.

(ב) המתחייב סמך על מי שאמר לו לחתום, ונחשב כאילו קיבל על עצמו את כל ההתחייבויות הכתובות בהסכם גם בלי שהבין אותן, כפי שכתב הסמ"ע (בסימן סא ס"ק כג):

דה"ל לומר כן מתחלה: 'אינני מבינו, תפרשוהו לי ואדע'. וכל שתיקה בעניינים אלו - ה"ל כקבלה שקבל עליו לקיים מה שהסופרים נוהגים לכתוב בשטרות ובכתובות ובדקדוקיהן.

הש"ך (בס"ק יח) הוסיף: "ואפילו ידוע שאינו מבין לשון השטר - מתחייב הוא בכך כיון שקיבל על עצמו ושתק". (להרחבות בעניין זה ראו: פס"ד ארץ חמדה גזית 74017; הרב אלי גורפינקל, "החותם על שטר שלא קרא או לא הבין על מה חתם: חוזה אחיד בהלכה", משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 77-88).

אולם מעבר לחזקה הסתמית שהחותם על חוזה יודע את משמעותו, בית הדין נוכח לדעת מתוך גרסתו של התובע כי התובע היה מודע למשמעות של שכירות משנה, וכי החוזה נבחן על ידו היטב היטב טרם החתימה.

כבר כעת בית הדין מוצא לומר כי גרסתו של התובע לא הייתה אמינה, וזאת בלשון המעטה, התובע סתר את עצמו ומסר גרסאות מתפתחות וסותרות לאורך הדיונים שהתקיימו בפני בית הדין, בנוסף התובע הגיש ראיות כוזבות בפני בית הדין.

להלן סקירה על התפתחות הגרסא של התובע:

בדיון מספר 1 טען התובע בתחילה כי רק בתאריך 4.4.22 נודע לו לראשונה כי מדובר בשכירות משנה בעקבות מייל בו הוא מקבל פניה שעליו לפנות את הנכס. אולם מחקירתו של אב"ד עולה כי התובע היה מודע לכך לפחות שנה קודם למועד זה ראה פרוטוקול דיון 1 עמ' 3-4 בסיומם אומר אב בית הדין:

אב"ד: הזיכרון שלך מתחיל להתרענן זה טוב, בסופו של דבר זה לא רק ב-4.4.22 ידעת, ידעת כבר לפני, ניסיתם להגיע להסדר. האם גם את העניין של שכירות ראשית ומשנית הכרת לפני כן?

התובע טען בדיון 2 כי לא ידע על קיום המושגים שכירות ראשית ומשנית שכן הוא היה בחור צעיר בתחילת עסקיו וכי ב"כ עו"ד ... הסביר לו על מושג זה. (פרוטוקול דיון 2, עמוד 3 שורות 20-21)



תובע 1: בתור בחורים צעירים מבינים אבל לא יותר מדי עומקים על מה שאתם נשענים כל החוזה 13.1 לא זוכר שיש שם שוכר משנה, דבר כזה לא הבנתי עד היום, רק עו"ד ... פתח לי את העיניים

ובהמשך הדיון טוען התובע כי ידע מה המשמעות של שכירות משנה, אך לא יחס חשיבות לסעיף 13 שכן לא צורף חוזה שכירות ראשי (פרוטוקול דיון 2 עמוד 10 שורה 19- עמוד 11 שורה 2) ב"כ הנתבעים: ידעת על ההסכם שכירות הרבה לפני והרבה אחרי ונוח לך למצוא סיבות. נחזור להתחלה, הראתי לך שאתה אשתך קבלתם את טיוטות ההסכם בהתחלה וגם תקנתם נגיע לסעיף 13, ראיתם הוראה בהסכם שמאפשרת להפסיק את השכירות לאלתר בכל זמן עם הודעה מסוימת ומכל סיבה שהיא אם השכירות הראשית מסתיימת זה הוראה שמאוד קריטית, האם הסעיף הזה נעלם מעיניך? תובע 1: לא נעלם לא ייחסתי חשיבות ברגע שרשום שהבעלים אין לי מה לחשוב שיש פה שוכר משנה זה סותר אחד את השני. אם היה חוזה מצורף היינו מדברים אחרת. אב"ד: למה לא ייחסת חשיבות?

תובע 1: כי כתוב בעלים אז לא יחסתי לזה חשיבות אני קורא חוזה אם היה מצורף חוזה ראשי זה דבר שא"א לטעות בו אם יש חוזה שמשכיר ממשהו אחר אתה רואה מול העיניים. אב"ד: אתה מבין שיש שכירות משנה אבל בגלל שכתוב בתחילת החוזה הואיל ונתבעת 2 בעלים אתה אומר לא רלוונטי מה שכתוב שכירות משנה. תובע 1: להבין מה זה שכירות משנה, לא ידעתי מה זה רק כשהגעתי לעו"ד ... ב2022. אב"ד: אתה אומר לפני דקה וחצי אמרת שזה שכתוב שאפשר לעצור שכירות כל זמן לא עניין כי אני שוכר ראשי ולא שוכר משנה, מה חשבת אם לא הכרת את המושג הזה?

בנוסף, התובע ניסה ליצור מצג כי החוזה נחתם על ידו באופן שהוא הסתמך על נתבע 1, אולם הנתבעת הוכיחה בדיון מס' 2 כי הוחלפו טיוטות בין הצדדים וכי התובעים העירו הערות על החוזה והחוזה הותאם על פי דרישתם.

להלן ציטוט מהפרוטוקול בו ניתן לראות כי התובע מתפתל, בתחילה טוען כי חתם על החוזה ביום בו ראה אותו ורק בעל כרחו הוא מודה כי הוחלפו טיוטות וכי הוא ואשתו עברו הדק היטב על כל סעיפיו (פרוטוקול 2, עמוד 4 שורה 14 – עמוד 5 שורה 5)

ב"כ הנתבעים: **מתי מציגים לך לראשונה את החוזה** האם ביום החתימה או שקבלת כמה ימים או שבועות לפני טיוטה של החוזה? תובע 1: **בפעם שחתמנו**, היינו במשא ומתן לפני יכול להיות שראינו לפני. הרב רצה עוד כסף. הייתי במשרד לפני 4-5 פעמים. ב"כ הנתבעים: אתה יכול לאשר שטיוטת ההסכם שלימים נחתמה היתה אצלך וקבלת אותה כמה חודשים לפני חתימה? תובע 1: **לא, חתמנו ובאותו יום ראינו**. ב"כ הנתבעים: לפני כן לא ראיתם?



תובע 1 : אולי היה טיוטות אבל לא החוזה הזה.

ב"כ הנתבעים : הם היו שונות?

תובע 1 : לא יודע. החוזה האחרון שחתמנו זה האורגניל שחתמנו ואישרנו בו את כל הדברים.

ב"כ הנתבעים : טיוטת החוזה הזו שלימים נחתמה הועברה לכם זמן רב לפני החתימה ואתה גם עשית תיקונים לחוזה זאת אומרת נכנסת סעיף לסעיף תיקנת בכתב נכנסת סעיף לסעיף ואחרי שהגעתם לנוסח המוסכם באתם וחתמתם, האם זה נכון או לא?

תובע 1 : לא יכול לענות.

אב"ד : תענה כן או לא. היא טוענת שהיה חוזה שהגהת לפני החתימה?

תובע 1 : כן. יכול להיות, הוא רצה יותר כסף עברנו על סעיפים. לא סותר שיש חוזה 13.1 שאומר שהוא הבעלים.

ב"כ הנתבעים : אפנה לתכתובת מייל שהוחלפה בנוגע לחוזה הזה 15.3.2017 ששם כותבת ... עובדת בחברת נתבעת 2 והיא רושמת כך : מצורף בזה ההסכם המתוקן לאחר הערות השוכרת. לנ"ט.

תובע 1 : נ"ט זאת גיסת. זה עדיין לא אומר שזה שכירות אלא הוא הבעלים.

ב"כ הנתבעים : **אעלה דבר נוסף למייל הזה שנכתב כמה ימים לפני החתימה צורפה טיוטת הסכם מאושרת לאחר תיקוני השוכרת** כלומר אשתך כן היתה בהלך הדברים ובמשא ומתן. (הדגשות לא במקור)

אינדיקציה נוספת לכך שהתובע היה מודע למעמדה של נתבעת 2 בנכס הינו העברת חשבון הארנונה על שם התובע. על פי החוזה נקבע כי יש להעביר את חוזה הארנונה על שם התובע. התובע טען כי הלך לעיריה 15 פעמים על מנת להעביר את הארנונה על שמו אולם העיריה לא הסכימה. הוא לא הצליח להסביר בפני בית הדין מדוע העיריה סירבה. לאחר שב"כ הנתבעת חזרה ושאלה אותו הוא העלה אפשרות שבגלל שיש לנתבעת 2 נכסים רבים ולחלקם יש חובות הוא לא הצליח להעביר את הנכס על שמו. ב"כ נתבעת 2 טענה כי הסיבה לכך שמדובר בשכירות משנה, וכי אם הוא הגיע לעיריה עם החוזה מול נתבעת 2 אזי העיריה הייתה אומרת לה שיש צורך בחוזה מול הבעלים על מנת להעביר את חשבון הארנונה על שמו. כשמעמידים את הגרסאות זו מול זו, גרסת נתבעת 2 הרבה יותר מסתברת. שכן ברי כי בפניה להעברה על שם התובע העיריה לא תסכים מאחר ונתבעת 2 אינה הבעלים.

על מנת לבסס את עמדת בית הדין כי אין לקבל את גרסתו של התובע בהליך זה, יש לצרף את סתירותיו של התובע בנוגע לתביעה עבור הנזקים שנגרמו לו.

התובע תבע 340,000 ₪ עבור מטלטלין שניתן להעביר לחנות החדשה, לדבריו הוא לא עשה כל שימוש במוצרים, שכן או שהם נהרסו או שלא היה ניתן להעביר לחנות חדשה. הגם שמדובר בצידו בן שנים ספורות, מדובר בתנורים, מקררים, מכונת קפה, מכונות ברד, מגשי אפיה ועוד. מוצרים



שבהכרח ניתן להעביר או לכל הפחות למכור לצדדים שלישיים. לדבריו הוא לא העביר את הציוד לחנות החדשה בגלל העיצוב של החנות החדשה, טענה זו אינה מסתברת כלל וכלל. בהמשך הדיון הוא טען שכל הציוד הרוס ולכן לא היה ניתן להעביר, אם הציוד הרוס אז מדוע על נתבעת 2 לשלם? התובע התחמק משאלות ב"כ האם לקח איתו ציוד לחנות אחרת, מדובר בציוד חדיש שעלה עשרות אלפי שקלים, לשיטתו הכל ירד לטימיון בגלל מעבר לחנות צמודה(!)

בדיון 2 טען כי מנוע המעלית נמסר על ידו לאיש ברזל (פרוטוקול 2 עמוד 12 שורה 15-22) והנה באופן מפתיע, בדיון מקוון בו התובע ביקש להציג סרטון של הציוד הוא הציג בפני בית הדין את מנוע המעלית...

זאת ועוד גרסתו השתנתה לאורך כל הדיון, בתחילה לא לקח כלום, לאחר מכן אולי לקח 2-3 דברים, הגרסה מתפתחת שוב ואז התובע טען כי הזדכה על התנור וקנה תנורים חדשים, מדובר בתנור שעולה 77,000 ₪. ובסוף הדיון אומר התובע במענה לשאלת נתבע 1 (פרוטוקול 2 עמוד 16 שורה 3-4)

נתבע 1 : האם לקחת למקומות אחרים ברשת?

תובע 1 : חלק לקחנו מה שיכולתי לקחת.

דהיינו התובע הודה כי לקח דברים לחנויות אחרות, ומיד תוך כדי דיבור הגרסה מתעדכנת :

הרב אדן : האם משהו ברשימה שתבעת לקחת למקום אחר כן או לא?

תובע 1 : לא.

גרסתו של התובע בדיון הייתה לא אמינה בלשון המעטה. אולם זה רק פתיח לסרטון אותו שלח התובע לבית הדין. לדבריו הוא טען כי מדובר בציוד ששכב במחסן של החנות כאבן שאין לה הופכין במשך שלוש שנים. לאחר שליחת הסרטון התקיים דיון מקוון, בתחילתו ווידא אב בית הדין אם אכן הסרטון מתעד את המצב בו הציוד היה לאורך השנים. אולם בסרטון היה קופה רושמת מבריקה ונקיה ללא סימן לשהות במחסן במשך שנים. לשאלת אב"ד התובע שינה את גרסתו ואמר כי מדובר בציוד ששכב במקלט בשקיות והוציאו אותו לצורך צילום הסרטון. דהיינו מדובר בסרטון מבויס עם ציוד שכלל לא ברור מהיכן הוא הגיע. כמו כן אין שום סיבה שהתובע לא יעשה שימוש בקופה הרושמת או מכוונת הברד והקפה שהופיעו בסרטון. מדובר בקופה רושמת במצב חדש. זאת ועוד, מנוע המעלית שנמסר לאיש הברזל על פי טענת התובע חזר והופיע בסרטון. אין מנוס מלקבוע כי התובע שיקר בפני בית הדין בעניין הציוד. עניין זה מחזק את עמדת בית הדין כי התובע אינו דובר אמת גם בנוגע להבנתו והיכרתו עם שכירות המשנה ומעמד נתבעת 2 בנכס. עוד התברר בדיון כי החנות החדשה עברה לפני שנים לזכין שיפעיל אותה. כפי שנכתב בריש הדברים אין מדובר בבחור תמים אלא באיש עסקים מנוסה שמבין היטב בעסקים. התובע חשב שמצא עילה לנצל את נתבעת 2 לשלם את הפער בשכירות מחמת ליקוי בחוזה ועל כן יצא למסע של הליך משפטי בבית משפט ובבית הדין על מנת להוציא ממון שלא מגיע לו. הדברים חמורים עד מאוד ויקבלו ביטוי לחומרתם בפרק ההוצאות.



ז. האם התובע עושה שימוש כדין בשם "המותג"

בדיון מס' 2 בקשו הנתבעים שבית הדין יורה לתובעים להפסיק את השימוש בשם "המותג", בקשה זו חזרה על עצמה בדיון המקוון, באותו דיון, הצדדים הסמיכו את בית הדין לדון בעניין השימוש בשם "המותג" בחנותם.

1. טענות הצדדים

טענות הנתבעים (התובעים שכנגד)

הפרה יסודית של ההסכם וגזל מוניטין: הנתבעים טוענים כי למרות האיסור הגורף והמפורש בחוזה (סעיף 2.2.4), התובע הודה בפועל כי הם מפעילים את עסקם תחת השם מסעדת "המותג" עד לימים אלו ממש. לטענתם, מדובר בגזל גמור של מותג ומוניטין שנבנו לאורך שנים בציבור החרדי, תוך עשיית עושר ולא במשפט על גב הנתבעת ומבלי לשלם על כך.

הטעיית הרשויות וחשיפה לקנסות פליליים: הנתבעים טוענים כי השימוש הלא חוקי בשם "המותג" על גבי השלט בחנות החדשה מטעה את הרשויות. כתוצאה מכך, קיבלו הנתבעים התראות משפטיות על "בנייה בלתי חוקית" שביצעו התובעים בעסקם החדש, רק משום שהשם של החברה שלו מתנוסס על החנות. התנהלות זו, לטענתם, חושפת אותם לקנסות ולהליכים פליליים.

הסעד המבוקש (התביעה שכנגד): הנתבעים מבקשים מבית הדין ליתן **צו עשה מיידי** המורה לתובעים להסיר כל שילוט, פרסום או אזכור של השם "המותג" מעסקם, ולאסור עליהם כל שימוש עתידי במותג זה. כמו כן, הם דורשים לפסוק להם פיצויים בגין השימוש הלא מורשה במוניטין ובמותג לאורך השנים הנעשה שלא כדין.

טענות התובעים (הנתבעים שכנגד)

טענת "שם גנרי": בדיונים מול בית הדין טענו התובעים כי השם "המותג" הוא בגדר שם גנרי [ראו פרוטוקול מתאריך 27.11.25 עמ' 1], ולפיכך אין בשימוש בו משום הטעה של הציבור או פגיעה ייחודית בנתבעים. אין מדובר בסימן מסחר רשום, כמו כן טענו כי אין מדובר בשם שנוצר על ידי נתבעת 2 וכי עסקי מזון רבים ברחבי הארץ עושים שימוש בשם זה.

סיהוי והסכמה בהתנהגות: התובעים עשו שימוש בשם במשך שנים רבות באופן גלוי וידוע לתובעים ולא נדרשו לשנות את השם ולא נטענה כל טענה בעניין. העלאת הדרישה רק לאחר פרוץ הסכסוך מלמדת כי מדובר בדרישה מאוחרת חסרת תום לב.



מוניטין שנבנה על ידי התובעים: במשך שנות פעילות המסעדה השקיעו התובעים משאבים רבים בבניית מוניטין, ככל שקיים ערך מסחרי כלשהו לשם הרי חלק משמעותי ממנו נוצר כתוצאה מהשקעת התובעים.

היעדר חשש להטעיה: הנתבעים לא הוכיחו כי נגרם להם נזק כלשהו עקב השימוש בשם, וכי הציבור מוטעה לחשוב שמדובר באותו גוף או פעילות.

2. דיון והכרעה

נושאים לדיון:

האם יש לתובעים איסור לעשות שימוש בשם "המותג" מכח התחייבות חוזית?

האם על פי ההלכה ניתן להגביל שימוש בשם מסחרי?

האם בנידון דידן מתקיימים התנאים שמאפשרים לתובעים לאסור שימוש בשם 'המותג'?

3. האם ישנה התחייבות חוזית לא לעשות שימוש?

סעיף 2.2.4 להסכם השכירות שנחתם בין הצדדים בשנת תשע"ז קובע:

כי ידוע לו, כי הוא אינו רשאי לעשות שימוש בשם "פלוגי" או בשם "המותג" כשם העסק המתנהל במקום וכי עליו לתלות שילוט מטעמו בנוגע לשם העסק המתנהל במושכר ובלבד ולא יהיה שימוש בשמות הנ"ל או בשם הדומה להם. מובהר וידוע לשוכר, כי אין הוא מקבל במסגרת הסכם זה זיכיון ו/או כל זכות מכל מין וסוג שהיא לעשות שימוש בשם "פלוגי" או "המותג", והי הוא שוכר את המושכר בשכירות משנה בלבד לניהול עסק עצמאי מטעמו אשר אינו שייך ו/או מסונף בכל צורה שהיא לרשת של המשכיר

דהיינו התובעים הסכימו כי הם אינם רשאים לעשות שימוש בשם 'המותג' וכי אין לו זיכיון או זכות לעשות שימוש בשם. אולם הסכם זה נחתם בנוגע לשכירות של הנכס המושכר, כחלק מתנאי השכירות נקבע כי התובעים אינם רשאים לעשות שימוש בשם הנ"ל. אולם הדיון שלנו עוסק בנוגע לשימוש בשם הנ"ל בנוגע לחנות הסמוכה. חנות זו אינה בבעלות הנתבעים ועל כן מכח ההסכם אין בכחם להגבילם לעשות שימוש בשם זה. זאת ועוד, התובעים מיומם הראשון בנכס, על אף ההסכמה החוזית קראו למסעדה 'המותג' הנתבעים לא מחו בפניהם או דרשו מהם להפסיק לעשות שימוש בשם זה. רק לאחר הגשת התביעה מצד התובעים על הפרת הסכם השכירות הנתבעים החליטו לבקש לאסור שימוש בשם בחנות בכתובת אחרת.

לסיכום: היות ומדובר בחנות בכתובת אחרת, הסכם השכירות אינו אוסר שימוש בשם זה.



4. האם על פי ההלכה ניתן להגביל שימוש בשם מסחרי?

מצאנו בפוסקים שלוש סיבות מרכזיות לאיסור שימוש בשם מסחרי (זכויות יוצרים, מוניטין, דינא דמלכותא):

1. זכויות יוצרים:

במקרה בו אדם המציא שם מסחרי אזי יש משמעות ליצירה של השם. שכן התורה מכירה בבעלות האדם על יצירה, גם רוחנית. "מוסכם ע"פ דיני התורה ודיני העמים שכל מי שממציא דבר חדש בעולם הוא הבעלים עליה לכל דבר זכות" (חידושי ר' שמעון, ב"ק א'). כך נקטו גדולי האחרונים, יעוין בשורת הדין ב' עמוד שיד, שם מביא המחבר את גדולי האחרונים שקובעים כי אדם הוא בעלים על יצירתו הרוחנית ויכול למנוע מאחרים לעשות בה שימוש (נודע ביהודה, שואל ומשיב ועוד פוסקים) וקובע כי שיטתו של הבית יצחק שניתן למנוע שימוש רק מכח הוראות החוק הינה שיטה יחידאה.

בנידון דידן, לא ניתן לומר כי השם 'המותג' הינו שם ייחודי שהומצא על ידי בעלי הנתבעת. מדובר בשם רגיל שהומצא על ידי חז"ל, אולם יתירה מזו, גם אם היה מדובר בשם ייחודי שהומצא על ידי הנתבעת, היות והשימוש שנעשה בשם אינו פוגע בעסקי הנתבעת, אין מקום לאסור את השימוש בו. וזאת כפי שיבואר להלן. נתבעת 2 עוסקת בנדל"ן ובאחזקות. אין בבעלותה מסעדה או עסק דומה שעלול להיפגע כתוצאה משימוש בשם זה.

בשורת הדין דן הרב שרמן בתביעה של מסעדה מניו יורק בעלת שם ייחודי שדרשה למנוע שימוש בשמה הייחודי במסעדה אחרת בתל אביב. פסק הדין קובע כי בנוגע להגבלת זכויות שימוש בשם בגלל זכויות יוצרים יש לבחון האם אכן יש שוויון מסחרי לשם זה במקום בו הוא מבקש למנוע עשיית שימוש בשם:

בעלות על יצירה או המצאה נקבעת ע"י שני מרכיבים א. יצירת הדבר והמצאתו ב. שיצירה והמצאה זו הופכים לדברים שווי ערך בעיני הצבור מבחינה מסחרית וזה שנותן ליצירה את ממשותה ושוויה וכן מדויק בלשון השואל ומשיב שהובא לעיל וז"ל: "דזה ודאי שספר חדש שמדפיס מחבר וזכה שדבריו מתקבלים ע"פ תבל פשיטא שיש לו זכות בזה לעולם" הפרט דזכה שדבריו מתקבלים ע"פ תבל הוא מהותי בזכות היוצרים **שוק כשהיצירה הופכת שוות ערך קיימת זכות יוצרים...**

במקום שמבחינה מסחרית השימוש של הזולת בהמצאה ויצירה של השני אינה גורמת ליוצר כל נזק אין לראות בזה שמוש אי לכך במקרה דנן שמבחינה מסחרית אין לראות נזק מסחרי בזה שהנתבע משתמש בשם המסעדה שנמצאת בארה"ב וטענות התובע שהעלה על נזקים שנגרמים לו או עלולים להגרם לו כתוצאה משימוש זה אינם מתקבלים מבחינה מסחרית כפגיעה שיש לראותה כשימוש ופגיעה בתובע לכן גם הבעלים על יצירת שם המסעדה אינו יכול למחות ולתבוע מהנתבע להפסיק ולהשתמש בשם זה מכאן ולהבא וכן הורה הגר"ש אלישיב שליט"א בשאלה זו שנדונה בפנינו



בענייננו, אין מדובר בשם שהוא יצירה ייחודית וכן אין פגיעה בעסקי הנתבעת.

2. הטעית לקוחות ופגיעה במוניטין

גם במקום בו אין בשם משום המצאה ייחודית ההלכה מכירה במוניטין שנוצר עקב שימוש בשם מסחרי, השימוש בשם מסחרי עלול להטעות לקוחות שרוצים לקנות אצל המוכר הראשון וכן לגרום לנזק למוניטין של העסק על ידי מכירת מוצרים באיכות ירודה או בגלל שירות גרוע. בשו"ת דברי מלכאל חלק ג סימן קנז, דן במקרה בו תבע יצרן לאסור שימוש במותג:

ע"ד אשר חפץ לדעת דעתי בדבר אשר אחד המציא לעשות מים מתוקים ומריחים והשיג רשיון ע"ז מבית מועצות הרפואה בווארשא ומוכן כי דרוש לזה עמל והוצאה לא מעט. והדפיס ניירות שקורין עטיקעטין להדביק על הכלים של מים הנ"ל ובניירות הנ"ל מפורש שמו והרשיון מהממשלה ע"ז. ועתה קם אחד הדר במרחק ט"ז פרסה ממנו והדפיס עטיקעטין כמתכונת של איש הנ"ל ועושה ג"כ מים הנ"ל ומדביק עליהם עטיקעטין שכתבו בהם שם האיש הנ"ל. וטוען הראשון שאינו רוצה שהלה יהנה מזכותו שהשיג רשיון מה שעלה לו בטורח והוצאה. וגם כי ע"ז תתמעט פרנסתו. כי אם לא ימכור הלה אזי ימכור הוא למקומות ההם.

הדברי מלכאל אוסר לעשות שימוש במקום בו ייגרם הפסד ממון. אולם פוסקים רבים הרחיבו את האיסור לעשות שימוש במותג של חברו, גם במקום בו לא נגרם נזק, ראה משפטן ליעקב ג, א באריכות

והוא הדין כאשר לאדם יש עסק עם שם מסוים ושמו של העסק הולך לפניו ובעל העסק משתדל ע"י פרסומת וע"י עבודה מאומצת להשיג את שמו הטוב ובא אחר ורוצה להשתמש בשם זה כדי לצוד את הלקוחות שיסברו שזהו העסק בעל השם המפורסם וכיון שזה פירש מצודתו תחילה וע"י מעשה שעשה זה מתאספים שם סביב ובנדון שלנו מתאספים הלקוחות בעסק ודאי אם היה חברו פורש הוה כאילו גוזל לו כאשר בעל מפעל משקיע סכומים ניכרים בפרסומת ובא מפעל אחר ומזדהה בשם הראשון הרי שהוא בא לצוד במצודה שפרש הראשון

גם בספר פתחי חושן (חלק ה' פרט ט' הערה כו') אסר לעשות שימוש במותג של חברו

ולענין אם מותר להשתמש בשם מוצר של חברו, עי' פרק ח שהבאתי מדברי שו"ת דברי מלכאל ח"ג סימן קנז שדן בזה באריכות, ונראה עיקר טעמו לחייבו הוא משום נהנה מחסרוננו של ראשון, מחמת ההוצאות שהוציא להשגת הרשיון, וגם מה שדן לענין למונעו לכתחלה הוא מדין מניעה לכתחלה להשתמש בשלו בזה נהנה וזה לא חסר, כפי שהבאתי שם תמצית דבריו, ולעניות דעתי נראה שמחוץ לטעמים שכתב שם המחבר שעלול לגרום לו נזק ע"י מסים וכדומה, נראה שבזמננו קיים מושג של מוניטין והוא שוה כסף, שכל מפעל שרכש לעצמו שם טוב הרי זה מגדיל רכושו, ובשעת מכירת המפעל משלם הקונה עבור



המוניטין בנכס, ובודאי שאסור להשתמש ברכוש חבירו בדבר שהוא מקפיד על זה, ובפרט שנרכש ע"י טירחה ויגיעה של שנים, ...ונראה עוד שלכתחלה אסור להשתמש גם בסמל מסחרי של חבירו, שגם בזה הדרך להקפיד

אולם כל זאת רק במקום בו יש מותג ושם, בענייננו על אף ששמה של חברת האחזקות הינה 'המותג' אין מדובר בשם או מותג, חיפוש ברשת האינטרנט כמעט ואינו מעלה נתונים בנוגע לשם זה בזיקה לחברת ברכת הארץ, בית הדין מודע לכך שמדובר בחברה שפועלת במגזר החרדי שעושה שימוש פחות ברשת האינטרנט. אולם עדיין הדבר מהווה אינדיקציה. וודאי שלא ביחס למסעדה. זאת ועוד, כפי שכתבו התובעים, יש מספר מסעדות ברחבי הארץ שעושות שימוש בשם זה.

בנידון דידן, סיבה נוספת להיתר שימוש בשם 'המותג' הינו מפני התחומים השונים של העסקים, 'המותג' של הנתבעת הינה חברת נדל"ן ואחזקות ואלו התובע הינו בעלים של מסעדה. בספר משנת זכויות יוצרים פרק יא, סעיף יד כתב:

כאשר מדובר בעסקים המוכרים מוצרים שונים אין מקום לאסור שימוש בשם מסחרי של אחר מדין מרחיקין מצודות הדג מן הדג"

לעניין זה, הנתבעת טוענת כי היא מקבלת בשל שימוש התובעים בשם שלה- התראות מהעיריה על חריגות בניה. הנתבעת לא הגישה אסמכתאות בעניין זה, אולם גם אם הדברים נכונים, עליה להבהיר כלפי העיריה כי אין מדובר בעסק ששייך לה, הוא לא נמצא במקום שהיה שייך לה בעבר. ברי כי כאשר יובהרו דברים אלו לא יהיה מקום לכל טענה כלפי הנתבעת מצד העיריה.

3. איסור מצד חוקי מדינת ישראל

סיבה שלישית לאיסור עשיית שימוש בשם מסחרי והוא מצד חוקי המדינה. הבית יצחק (שו"ת, י"ד ב סימן עה) כתב שיש תוקף לחוקי המדינה בעניין זכויות יוצרים:

אמנם מצד דינא דמלכותא אסור במדינתנו להדפיס וכבוד תורתו הרמה שאל אם נאמר בכגון דא דינא דמלכותא דינא הואיל שסותר לדין תורה. הנה בה' אבדה סי' רנ"ט מבואר דמציל מזוטו של ים צריך להחזיר מצד דינא דמלכותא. ובסי' שנ"ו מבואר דצריך להחזיר מכח דינא דמלכותא דהכי נהיגי וכ' הש"ך דמצד המנהג חייב להחזיר. ולפי זה יש לומר הוא הדין בזה שכבר נהגו שלא להדפיס מיראת המלכות חייב להחזיק בדינא דמלכותא... וכל שכן בדין זה שכבר כתבתי שהגאון מלבוב כתב שכן הוא על פי דין תורה על כן צריך להחזיק בדינא דמלכותא. וע' חת"ס חח"מ סי' מ"ד מבואר גם כן דכל שהיא תקנה לטובת בעלי אומנים מחויבים להחזיק בדינא דמלכותא וכל שכן הכא שהוא תקנה לטובת המחברים.

בית דין זה קבע במספר פסקי דין כי יש תוקף לחוק בעניין זכויות יוצרים. ועל כן יש לבחון האם על פי הוראות החוק מותר לתובעים לעשות שימוש בשם 'המותג'.



החוק המרכזי שרלוונטי להליך דידן הינו פקודת סימני מסחר [נוסח חדש], תשל"ב-1972, החוק קובע זכויות בנוגע לסימני מסחר. להלן סעיף 46 (א) לחוק:

46. (א) רישומו התקף של אדם כבעל סימן מסחר יזכה אותו לשימוש ייחודי בסימן המסחר על הטובין שלגביהם נרשם הסימן ובכל הנוגע אליהם, בכפוף לכל תנאי וסייג הרשומים בפנקס.

בנידון דידן הנתבעת לא טענה לרישום סימן מסחר בעניין השם 'המותג'.

אומנם החוק נותן הגנות נוספת לסימן מסחר מוכר היטב, אולם אך ורק בנוגע לטובין של שם המסחר. להלן הסעיפים הרלוונטיים בחוק:

46א. (א) סימן מסחר מוכר היטב אף אם אינו סימן מסחר רשום, יזכה את בעליו בשימוש ייחודי בסימן לענין טובין שלגביהם הוא מוכר היטב בישראל או לענין טובין מאותו הגדר.

(ב) סימן מסחר מוכר היטב, שהוא סימן מסחר רשום, יזכה את בעליו בשימוש ייחודי בסימן גם לענין טובין שאינם מאותו הגדר, אם השימוש בסימן על ידי מי שאינו בעליו עשוי להצביע על קשר בין הטובין האמורים לבין בעל הסימן הרשום, ובעל הסימן הרשום עלול להיפגע כתוצאה משימוש כאמור.

בענייננו, היות ואין מדובר בסימן מסחר רשום, אזי גם אם נקבע כי מדובר בסימן מסחר מוכר היטב אין לנתבעת עילה למנוע מהתובעים לעשות שימוש בשם 'המותג' היות ולא מדובר בטובין שלגביהם הוא מוכר היטב.

חוק נוסף שהינו רלוונטי להליך דידן הינו 'חוק עוולות מסחריות תשנ"ט-1999' החוק קובע איסור לבצע 'גניבת עין'

1. (א) לא יגרום עוסק לכך שנכס שהוא מוכר או שירות שהוא נותן, ייחשבו בטעות כנכס או כשירות של עוסק אחר או כנכס או כשירות שיש להם קשר לעוסק אחר.

(ב) שימוש של עוסק בשמו בתום לב, לשם מכירת נכס או מתן שירות, לא ייחשב כשלעצמו גניבת עין.

גם כאן לא ניתן לקבוע כי בענייננו מתקיימת 'גניבת עין' על ידי התובעים. הדבר אף לא נטען בכתבי הטענות של הנתבעת. השם 'מסעדת המותג' שונה באופן מהותי משם הנתבעת ואף עוסק בתחומים בהם הנתבעת מעולם לא עסקה. על כן מצד הוראות החוק בנוגע לגניבת עין לא ניתן לאסור על התובעים לעשות שימוש בשם.

יצוין כי מכיוון שאין התוויה על פי החוק למניעת שימוש בשם זה, אזי הדבר גם משפיע על ההלכה, ולכן בית הדין קובע כי אין מקום לאסור על התובעים לעשות שימוש בשם 'מסעדת המותג'.

לסיכום, התביעה הנגדית לעניין השימוש בשם "המותג"- נדחת.



ח. אגרת בית הדין והוצאות משפט

ככלל, מדיניותו הרגילה ומנהגו הקבוע של בית הדין היא להטיל את אגרת בית הדין על שני הצדדים באופן שווה, וזאת ללא תלות בתוצאות פסק הדין.

בנדון דנן, אגרת הבית הדין ששילמו התובעים עומדת על סך של 12,000 ₪, ואילו אגרת התביעה הנגדית ששילמו הנתבעים עומדת על 2,000 ₪. כפי האמור, שורת המנהג היא להשית סכום זה באופן שווה בין שני בעלי הדין. יסודה של מדיניות זו נעוצה ברצון לממש באופן מעשי את זכותו היסודית של אדם לתבוע את חברו לדין תורה. אילו היה המנהג לחייב בהוצאות המשפט את הצד המפסיד בלבד, בני אדם היו נמנעים מלתבוע את המגיע להם מחשש שמא תביעתם תידחה והם יחויבו במלוא ההוצאות. כדי למנוע "נעילת דלת" בפני תובעים, וכדי לאפשר בירור חופשי של זכויות מתוך עילה סבירה – מנהג בתי הדין (המבוסס על דין תורה) לחלוק בנטל ההוצאות בשווה, מכוח הציווי "צדק צדק תרדוף". וכך יקבע בענייננו בנוגע לאגרה של התביעה הנגדית שתשולם באופן שווה בין שני הצדדים.

ברם, לכלל זה קיימים חריגים מובהקים. במקרים שבהם מוצא בית הדין כי אחד מבעלי הדין עשה שימוש לרעה בהליכי משפט, מוסמך בית הדין לחרוג מההתנהלות הרגילה ולהשית את מלוא ההוצאות על צד אחד בלבד וכזה הוא המקרה שלפנינו.

כאשר נוכח בית הדין לדעת כי אין ממש בתביעה, וכי לפי נסיבות העניין יש להניח בבירור שבעל הדין ידע מראש כי אין בידו עילה משפטית או עובדתית מוצקת, וכל תביעתו לא באה אלא כדי להטריד את חברו או להשיג מטרות פסולות אחרות – משתנה התמונה ההלכתית לחלוטין.

בכהאי גוונא, פוקע הטעם העומד בבסיס פטור ההוצאות ומנהג החלוקה השוויונית. כל השמירה על זכויותיו הדיוניות של התובע קיימת אך ורק כאשר הוא פועל מתוך תום לב לבירור זכותו הלגיטימית; אך מקום בו נראה לבית הדין כי לא התעוררה זכות כזו כלל, אין כל הצדקה לפטור את התובע ולא לפזר את הנתבע לשאת בהוצאות שנכפו עליו בעל כרחו.

יסוד משפטי זה, המורה להשית את מלוא ההוצאות באופן חד-צדדי במקרה של תביעת סרק וקנטור, נפסק במפורש בדברי גדולי הפוסקים. כן כתב בנתיבות המשפט (סימן יד, סק"ד) וכן פסק בערוך השולחן (שם, סעיף י), שבמקום שבו התברר שהתביעה הייתה תביעת שווא שגררה את בעל הדין השני להוצאות מיותרות – חובה על בית הדין להטיל את מלוא ההוצאות על התובע. כך כתב הנתיבות (שם):

"ועיין תומים שכתב, דוקא כשרואין שהתובע נתחייב מחמת שהלך בערמה ומרמה אז פטור הנתבע, אבל כשרואין שהתובע הלך בתמימות והיה סובר שהדין עמו, והנתבע סירב, חייב להחזיר הוצאותיו,



דלמה היה לו לגרום היזק שלא לירד עמו לדין".

וכן הוא בערוך השולחן (שם):

"הנתבע שסירב לבא לב"ד והוכרח התובע להוציא עליו הוצאות ויצא הנתבע חייב בדין צריך לשלם כל ההוצאות להתובע ואם יצא זכאי אזי אם התובע תבע בערמה איגלאי מילתא שביושר סירב א"ע וא"צ לשלם אבל אם לא תבעו בערמה אלא שהיה סובר שהדין עמו צריך לשלם דעכ"פ היה לו לעמוד עמו בדין ודבר זה תלוי בהבנת הדיינים".

בנייר מדיניות של בית דין זה משנת תשע"ג, העוסק בנושא חוב הוצאות משפט, נקבע (סעי' 4):

"ניתן לחייב בהוצאות בעלי הדין, או להטיל על אחד מבעלי הדין את הוצאות בית הדין, במקרים הבאים:

(ב) כאשר אדם גרם להוצאות מיותרות במהלך דין תורה, כגון, כאשר התובע תבע תביעה שקרית בדין תורה כדי להטריד את הנתבע, או כאשר אדם שחתם על הסכם בוררות נעדר בזדון מדיון שנקבע מראש, או ביקש דיון שלא היה בו צורך וכדומה"

לאור האמור בפסק הדין כי התובעים היו מודעים והבינו את המושג "שכירות משנה", ובכל זאת גררו את הנתבעים להליך משפטי בלתי צודק – בית הדין מקבל את עמדת הנתבעים כי נעשה כאן הליך משפטי שלא בתום לב.

בנוסף לכך, התנהלותו של התובע במהלך הדיונים עצמם, לימדה שהוא טען מספר פעמים טענות שקריות, כך למשל בנקודות הבאות:

1. נסיבות חתימת ההסכם, התובע הציג מצג כביכול חתם על סמך אמונו בנתבע 1, בפועל התברר כי הוחלפו טיוטות הסכמים בין הצדדים והתובעים בקשו שינויים.
2. התובע הצהיר כי לא ידע מה פירוש המושג "שכירות משנה" עד שב"כ הסביר לו את משמעות המושג, אולם לאחר מכן טען בפני בית הדין כי הוא הבין את משמעות המושג "שכירות משנה" בעת חתימת ההסכם.
3. בתחילה הוא טען כי גילה לראשונה בתאריך 4.4.22 כי מדובר בשכירות משנה, אולם לאחר חקירה התברר כי היה מודע לכך שמדובר בשכירות משנה ואף היה בקשר עם הבעלים זמן רב לפני כן.
4. התובע הגיש תביעה כספית בגין ציוד שניתן להעבירו לחנות אחרת בטענה שלא היה ניתן להעבירו, כאשר בפועל התברר שעל חלקו הזדכה, חלקו הועבר לחנויות אחרות וחלקו לא הוכח שהייתה סיבה לא להעביר.
5. הנתבע שיקר בנוגע למנוע המעלית.



6. הנתבע הציג בפני בית הדין סרטון שלכאורה מציג ציוד שהיה במחסן כשלוש שנים ללא שימוש בגין המעבר, חלק מהציוד היה ציוד במצב חדש שלא הגיוני ששכב במחסן, וגם לא הייתה סיבה לכך.

אומנם, גם הנתבעים לא דייקו בכל דבריהם כפי שנכתב בסיכומי התובעים, היו פערים בין כתב ההגנה לבין הטענות של נתבע 1 בפועל. אולם עם זאת גרסתו של נתבע 1 הייתה גרסה מהימנת ועקבית לכל אורך ההליך.

נמצא, שהדברים עומדים בכלל תביעה קנטרנית, שגם בחלק מההתנהלות שלה יש טענות שיקריות, ועל כן התובעים ישאו לבדם בעלויות אגרת בית הדין על סך 12,000 ₪, בית הדין מוצא לנכון לחייב את התובעים לשלם לנתבעים 10,000 ₪ בגין הוצאות משפט בגלל ניהול הליכי סרק ואי אמירת אמת בבית הדין. סכום זה נקבע לשים לב לכתבי הטענות שהוגשו בהליך ולמספר הדיונים שהתקיימו. שכן, התובע הגיש תביעה כנגד הנתבעים בפני בית משפט השלום, דבר שהצריך הגשת כתב הגנה ודיון בבית המשפט. לאחר מכן התקיימו שלושה דיונים בפני בית הדין והוגשו סיכומים. הדיון האחרון התקיים לבקשת התובע על מנת לדון בסרטון של הציוד. בדיון זה לא היה צורך ולמצער התברר שמדובר בסרטון שאינו משקף את שהתרחש עם הציוד. בית הדין מודע לכך שסכום זה אינו מכסה את עלויות הנתבעים בהליך זה. אולם גם על הנתבעים יש מקום לבחון את דרכיהם. חתימה על חוזה לתקופה של עשר שנים בידיעה שהזכויות צפויות לפקוע בנכס בתוך שלוש שנים אינה מעשה ראוי. היה עליה לציין זאת במפורש או לחילופין להוסיף את הסכם השכירות הראשי כמקובל. הסתמכות על סעיף לסיום הסכם השכירות בגלל פקיעת החוזה הראשי ללא הבהרה ברורה על משך תקופת ההסכם הראשי אינה התנהגות ראויה. ובכלל, החתמה על חוזה שאינו תקין שיש בו לשונות סותרים באשר לבעלות הבלעדית וכאמור לעיל הינה מעשה שלא יעשה. זאת ועוד, בכתב ההגנה של הנתבעת נטענו טענות שאינן אמת. על אף שנתבע 1 הודה כי האמור בכתב ההגנה אינו נכון. היה מצופה מנתבע 1 לקרוא את כתב ההגנה ולתקנו על פי מה שהתרחש בפועל.

ט. החלטות

1. תביעתם של התובעים כנגד הנתבעים נדחת על כלל סעדיה.



2. כמו כן, תביעתם הנגדית של הנתבעים כנגד התובעים בעניין שימוש שלא כדין בשם המותג "המותג", נדחית גם היא.
3. אגרת בית הדין בסך 12,000 ₪ ששולמה על ידם, מושבת עליהם במלואה. ואילו אגרת הנתבעים על תביעת הנגדית, בסך 2,000 ₪ תחולק באופן שווה, ועל כן על התובעים לשלם לנתבעים סך 1,000 ₪, בגין החזר חצי מאגרת התביעה הנגדית.
4. התובעים ישלמו לנתבעים 10,000 ₪ עבור שכ"ט עו"ד ושאר הוצאות משפט.
5. את הסכומים הנ"ל יש לשלם בתוך 35 ימים מהתארים הנקוב על פסק זה.
6. ניתן לערער על פסק זה, על פי סדרי הדין של בית דין זה, ובתוך 30 יום מהתאריך הנקוב עליו.

פסק הדין ניתן בתאריך י"ג במנחם אב תשפ"ו, 27 ביולי 2026

בזאת באנו על החתום

הרב אדן שמואלי, דיין

הרב דניאל לונצר, אב"ד

הרב אריאל שטראוס, דיין