



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת העמיתה יהודית שבח

מבקש אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד שחר ולנר, עו"ד נעמי בורשטיין

נגד

משיבים
1. אברהם קצין זיאת
2. רויטל סימה זיאת
ע"י ב"כ עו"ד יואב ללום

החלטה

בקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט

1

2

הרקע להליך

1. סכסוך חריף ויצרי בין תושבי המושב האור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית (להלן- המושב) לבין המשיבים אברהם ורויטל זיאת (להלן- זיאת) שרכשו בית במושב, ובניגוד להתחייבותם, לא יעדו אותו למגוריהם, גם לא להשכרה למגורים, כי אם למטרה עסקית/מסחרית המתבטאת בהשכרתו למטרות אירוח לקבוצות גדולות לתקופות קצרות. הסכסוך התברר בהליך בורות בבית דין צדק ובית הוראה לדיני ממונות "הישר והטוב" חיפה. תביעת המושב נגד זיאת למתן צו האוסר על זיאת להשכיר את הבית לתקופות קצרות למטרות אירוח הסתיימה בפסק בורות שניתן ע"י הרכב הבוררים כבוד הרב יצחק מידני, כבוד הרב אברהם דרברמדיקר וכבוד הרב אהרן שטיינברג ביום ז' מר חשוון תשפ"ה (08.11.2024) (להלן- פסק הבוררות) בו נפסק כי השכרת בית זיאת כמלונית עולה כדי הפרת התחייבותם כלפי הרשויות וכלפי המושב. וכך נקבע:

10

11

"א. לצד א' הייתה הסמכות לקבוע עם כל דייר ביישוב את כלל התנאים למיניהם.

12

13

ב. לאור הנ"ל ההתחייבות בהתאם לאמור בהסכמים שנחתמו ע"י צד ב' עם כלל הרשויות כולל מול

14

צד א' הרי הם בתוקף ומחייבות את צד ב', ולכן השכרת המלונית הינה הפרה בהתאם להתחייבות.

15

ג. למרות האמור זכותם של צד ב' להשכיר יחידת דיור בהתאם לתקנון היישוב.

16

ד. זכותם של צד א' לפנות לכמ"ש לאכוף את פסק הדין..."



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 קודם לפסק הבררות הוצא ע"י בית הדין: "צו מניעה חלקי" המצווה את זיאת "לא להשכיר את המבנה
2 כולו. רק בחלק מהמבנה בגודל של 70 מ"ר בלבד כשאר תושבי היישוב".

פסק הדין

4 הסכסוך הגיע לבית המשפט בבקשה לביטול פסק הבררות שהוגשה ע"י זיאת, ובבקשה לאישור
5 שהוגשה ע"י המושב. בפסק הדין שניתן ביום 04.06.2025 נקבע בין היתר:

6 "... לא שנוי במחלוקת כי זיאת חתמו על כתב ההתחייבות לפיו לא יעשו 'כל שימוש אחר בבית... לרבות
7 לא כצימר ו/או כיחידת אירוח ו/או מלונית ו/או לכל מטרה מסחרית אחרת ו/או בכלל'";

8 "... בידוע גם את תוכנו [של כתב ההתחייבות] וגם את חשיבותו העקרונית לתושבי היישוב, אלא, כפי
9 שהוברר, מלכתחילה לא התכוונו לקיימו"

10 "חרף הצהרותיהם בפני וועדות הקבלה, חרף חתימתם על כתב ההתחייבות, וחרף התחייבותם להתגורר
11 ביישוב, זיאת אינם מתגוררים ביישוב ועושים שימוש בבית שרכשו למטרת השכרתו מעת לעת לתקופות
12 קצרות, למורת רוחם של תושבי היישוב, המנהלים אורח חיים דתי קפדני, ובניגוד לשאיפתם כי אותם
13 מבתי היישוב העומדים למכירה ירכשו ע"י רוכשים מאמינים המתכוונים להתגורר ביישוב ולהיות חלק
14 מהקהילה, ולא ע"י רוכשים שפניהם לפרוייקט מסחרי המתבטא בהשכרת הבית לתקופות קצרות, בדומה
15 למלונית"

16 וזו הייתה התוצאה האופרטיבית בפסק הדין [לצד פסיקה המבטלת את הפסקה לפיה "לצד א' הייתה הסמכות
17 לקבוע עם כל דייר ביישוב את כלל התנאים למיניהם" - סעיף א לפסק הבררות]:

18 "בהיעדר עיוות דין אני מאשרת את סעיף ב' לפסק הבררות אגב תיקונו ולפיו 'ההתחייבות בהתאם
19 לאמור בהסכמים שנחתמו ע"י זיאת עם כלל הרשויות הרי הם בתוקף ומחייבות את זיאת, ולכן השכרת
20 המלונית הינה הפרה בהתאם להתחייבות'".

21 כן אושרו סעיפים ג' וד' לפסק הבררות.





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

הבקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

3. פסק הדין לא פתר את המחלוקת, והסכסוך לא נרגע אלא החריף.

כבר ביום 10.07.2025 הגיש המושב לבית המשפט "בקשה דחופה לחייב את זיאת בקנס משמעותי לפי סעיף 6 לפקודת ביזיון בית המשפט" בה נטען כי "זיאת ממשיכים ומפרים באופן יומיומי בוטה וקיצוני את פסק הדין, תוך שהם ממשיכים להשכיר כרגיל את כל המלונית המסחרית לעשרות רבות של אורחים בכל פעם...", וכי "כבר בערב שלאחר פסק הדין (5.6.2025) הגיעה למלונית קבוצת ענק ששהו במקום 3-4 ימים...".

נטען בבקשה להפחות פסק הדין בתאריכים 7-8.06.25 ; 19-22.06.25 ; 27-28.06.25 ; 4-7.07.25.

בתגובה לבקשת זיאד לארכה הוסיף המושב טענות להפחות נוספות שהתרחשו בתאריכים 12.07.2025 , 17-19.07.2025 .

בתשובה לתשובה שהוגשה בהיתר פורטו הפרות נוספות שהתרחשו כנטען במועדים 09-11.08.2025 , 12.08.2025 , 14-15.08.2025 , 17-19.08.2025 , 21-23.08.2025

במהלך חקירתו אישר זיאת הפרה נוספת מהימים 05-06,09.2025 (ערב הדיון!) לגביה אף הוצגו ראיות – ת/10.

בסיכומיו ציין המושב הפרות נוספות בצירוף אסמכתאות שהתרחשו במועדים המאוחרים לאלו שנזכרו בכתבי ביה"ד או בדיון. טענות עובדתיות אלו לא עברו את כור ההיתוך של החקירה הנגדית ומשכך גם לא ייחשבו כמוכחות.

4. זיאת מכחישים שהם מפרים את פסק הדין. לגישתם, הם "אינם מפעילים מלונית, אינם משכירים מלונית ומשכך אינם מבזים את פסק הדין".

נטען כי הם "ומשפחתם מתגוררים בביתם באור הגנוז בקביעות"; כי הם "משכירים חלק מביתם למשפחת חרדית אחת... מפעם לפעם"; כי בין עשרת חדרי הבית "אין בכלל נעילה" וכי רק לחמישה חדרים צמודים חדרי רחצה ושירותים, כך שאין מדובר כלל בהשכרה הנחשבת להשכרה כמלונית בהתאם להגדרתה בחוזר מנכ"ל משרד התיירות, אף אינה נוגדת את תקנון היישוב.





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 עוד נטען כי כי פסק הדין לא זיכה את המושב בכל סעד או ב"ציווי אופרטיבי חד משמעי וברור", ו-"השמיט
2 את המבקשת מכל סעד אותו חייבים המשיבים לעשות כלפיה..." זולת קביעה הצהרתית בדבר הפרתם
3 את ההתחייבות שניתנה על ידם, מה גם שהנרמה המופרת היא התחייבות מול הרשויות, להבדיל ממול
4 המבקשת.

5 בתשובה לתשובה נטען כי זיאת משקרים במצח נחושה, כי זיאת "לא דרכו במקום מאז מתן פסה"ד", כי
6 זיאת ממשיכים גם בבניה ללא היתר; כי טענותיהם לענין המלונית אין אלא "התפלספות עזת מצח".

7 דיון והכרעה

8 5. בראש ובראשונה נדחית הטענה כי הליך לפי פקודת ביזיון בית המשפט אינו ההליך המתאים
9 לענייננו. זו הדרך ההולמת לכוף על זיאת להפסיק את ההתנהלות המתריסה הקוראת תיגר הן על בית הדין
10 שנבחר על ידם והן על בית המשפט ועל החלטותיו תוך מחזור טענות שנטעמו וכבר נדחו בפסק הדין, ותוך
11 העלאת טענות משפטיות מתחכמות שאין בהן ממש, הכל על מנת לדחות הקץ ולהרוויח עוד כמה חודשים
12 מהשכרתו המסחרית של הבית.

13 6. טוענים זיאת כי בית המשפט לא הוציא תחת ידיו הוראה אופרטיבית, לא קבע "ציווי אופרטיבי
14 חד משמעי וברור" ולא ציווה על זיאת להימנע מעשייה, זולת קביעה הצהרתית בדבר הפרתם את ההתחייבות
15 שניתנה על ידם.

16 בהליך לפי חוק הבוררות, בית המשפט היושב בדיון בבקשה לביטולו של פסק בורות אינו המותב המעניק
17 את הסעדים האופרטיביים הרלבנטיים לסכסוך המקור, ומסמכותו לאשר או לבטל את פסק הבוררות, עת
18 מוסמך הוא לתקנו. אשר על כן יש לקרוא את פסק הדין של בית המשפט בצוותא חדא עם פסק הבוררות על
19 מנת להסיק משניהם את הסעד האופרטיבי שנפסק לזכת המושב ונגד זיאת.

20 פסק הבוררות כפי שאושר בפסק הדין לאחר תיקונו מורה כי:

21 "ב. ... ההתחייבות בהתאם לאמור בהסכמים שנחתמו ע"י צד ב' עם כלל הרשויות כולל מול צד א'
22 הרי הם בתוקף ומחייבות את צד ב', ולכן השכרת המלונית הינה הפרה בהתאם להתחייבות.

23 ג...

24 ד. זכותם של צד א' לפנות לכמ"ש לאכוף את פסק הדין..."





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 לא רק שפסק הבוררות אינו מגלה על פניו היגד כלשהו בדבר היותו הצהרתי גרידא, אלא שהוא מורה במפורש
2 כי הוא ניתן לאכיפה, וכי המושב רשאי לפנות לגורמים המתאימים על מנת לעשות כן, בהלימה ל"צו מניעה
3 חלקי", אופרטיבי במובהק, שהוצא ע"י בית הדין ביום שישי, כ"ב באלול, תשפ"ג (18.09.2023) לפיו "ביה"ד
4 מטיל צו מניעה על צד ב' לא להשכיר את המבנה כולו. רק בחלק מהמבנה בגודל של 70 מ"ר בלבד
5 כשאר תושבי היישוב" (נספח 6 לתשובה לבקשת הביטול בהליך העיקרי).

6 סיווגו של פסק-דין נקבע על-פי תוכנו, על-פי מהותו ועל-פי מאפייניו. בענייננו פסק הבוררות שאושר, כאמור,
7 קובע במפורש כי המתכונת בה משכירים זיאת את הנכס מהווה הפרה של התחייבויות המשיבים אל מול
8 הרשויות – אשר נאסרה בצו מניעה, אך בד בבד מדגיש כי "זכותם...להשכיר יחידת דיור בהתאם לתקנון
9 היישוב". פסק הבוררות אמנם אינו קובע הוראות ספציפיות וחד משמעיות באשר להיקף האיטור (כגון –
10 מגבלות שעניינן מספר החדרים המושכרים, חלק הנכס המושכר, מספר האורחים המותר וכיו"ב), אך הוא
11 מפנה ל"תקנון היישוב" שצורף לבקשת הביטול כ"תקנון האירוח 12.9.2022 כפי שנתלה בלוח המודעות
12 של בית הכנסת" (נספח 5) הקובע הסדר מפורט באשר להיקף ההשכרה המותר - "2 צימרים של כ-45 מ"ר
13 כל אחד, שיחדיו לא יחרגו מ-90 מ"ר" אותם ניתן להשכיר "ללא הגבלה", ו"בית להשכרה" – "אחת לחודש
14 בלבד (כל שבת רביעית) ובנוסף, בכל תקופת בין הזמנים, ל"ג בעומר ובחגים".

15 להלן נראה שאין קשר בין היקף ההשכרה שמבצעים זיאת, המשכירים את כל הבית, וברצף, לבין המותר ע"פ
16 התקנון.

17 7. זיאת גם טוענים שהם כלל לא מפעילים מלונית ונסמכים בטענתם זו על חוזר מנכ"ל משרד
18 התיירות 12/2012 המסדיר תכנון וסיווג מתקני אחסון תיירותי, עת לגישתם בניגוד למלונית בה מושכר כל
19 חדר לזוג/משפחה נפרדת ושונה הם משכירים חלק מביתם למשפחה חרדית אחת.

20 הטענה גם מתחכמת וגם לא נכונה בבסיסה העובדתית.

21 עיון במסמכים שברקע ההתדיינות ובמהלכה מעלה כי לאורך כל הדרך השימוש במינוח "מלונית" שנעשה
22 הן ע"י המושב, הן ע"י זיאת, והן על ידי בית הדין לא כיוון כלל לאסדרה המשפטית הרלוונטית, אלא לאופן
23 ההשכרה בפועל, קרי, מעשה השכרה אחד אך לקבוצה גדולה, מעין בית-מלון קטן.

24 בפרסומים שצירפו זיאת, ואשר לפי תוכנם קודמים בזמן להליך הבוררות, בולט השימוש בהיגד "מלונית"
25 בהם הלין המושב על "אסון פשע המלוניות", כי "...התגלה פרסום של המלוניות... המזמינה עשרות אורחים
26 לכל ימות השנה". גם בנוסח פניית המושב לבית דין "שומרי משמרת הקודש" מיום 28.07.2023 קבל המושב



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 על כי "זיאת החל בשיווק אגרסיבי של הבית כמלונית מסחרית לאירוח של עשרות רבות של נופשים...".
2 גם בשטר הבוררות נעשה שימוש בהיגד מלונית לפיו הבוררים "יפסקו... בכל התביעות ודו"ד... בנושא:
3 "הפרת הסכם בהפעלת בית מגורים כמלונית" (נספח 2 לבקשת הביטול).
4 יתרה מכך, הטענה לפיה אין עסקין בהשכרה כמלונית כלל לא הועלתה ע"י זיאת בבית הדין, והגנתם,
5 באמצעות הטוען הרבני שטרוך ועו"ד סגל התמקדה בטענה שהם עושים שימוש רציף לפחות בחלק מהבית,
6 כי אין תוקף להתחייבויות עליהן נסמכת התביעה, כי אין הצדקה להבחין בין "צימרים קטנים" ל"מקומות אירוח
7 גדולים", וכי הם מופלים לרעה ביחס לאחרים המפעילים וילות אירוח (פרוטוקולי הדיונים בבוררות, נספחי 3א
8 לתשובה; מכתבו של המשיב לבוררים מיום יא סיון התשפ"ד, נספח 25 לבקשה).
9 למותר לציין כי גם בא כוחם הקודם של זיאת לא ראה לנכון להתייחס לפסק הבוררות ככזה שאינו מטיל
10 עליהם כל איסור בעל נפקות מעשית, אלא שהוא מגביל אותם רק מפעילות שהם ממילא לא מבצעים.
11 זאת ועוד, פסק הבוררות עצמו קובע, בגרסתו המאושרת לאחר ביטולו החלקי, בין השאר, כי הוא ניתן
12 "...לאחר דיונים ארוכים בעניין השכרת המלונית וסמכות ועד היישוב", וכי "..." השכרת המלונית הינה
13 הפרה בהתאם להתחייבות". מדובר בקביעה חלוטה שאין אפשר לסגת ממנה.
14 לבד מכך, ההשכרה היא, שלא כפי הנטען, למשפחה אחת, כי אם לקבוצות של משפחות, המונות עשחת
15 אנשים בכל פעם.
16 8. לאחר שהסרנו מהדרך את כל אבני הנגף המשפטיות שהונחו ע"י זיאת, אפשר לעבור לשאלה
17 מה הוכח לפני בית המשפט באשר להפרת פסק הדין.
18 כיום אין עוד מחלוקת כי בית זיאת (המשתרע על פני 400 מ"ר מבונים על קרקע בשטח 750 מ"ר והמכיל 12
19 חדרים - עדות זיאת ע"מ 77 לפרוטוקול) יועד כולו, וזהו שימוש בפועל, להשכרה לציבור החרדי.
20 על אף צו המניעה שהוצא ע"י בית הדין, חרף פסק הבוררות, וחרף פסק הדין, ממשיכים זיאת, כאילו לא היו
21 הדברים מעולם, לפרסם בריש גלי באתרים המיועדים לציבור החרדי, מודעות מאירות עיניים המזמינות את
22 הציבור להתארח בבית זיאת, שהפך במודעות מבית מגורים ל"אחוזת אורות הגליל" ו/או ל"וילת נופש" ו/או
23 ל"מתחם אירוח", שתוארו בפרסומים כ"וילת אירוח ייחודית ויוקרתית השוכנת בלב היישוב החרדי אור
24 הגנוז ובמרחק הליכה מציון הרשב"י במירון"; עת מובטח לקוראים כי "כאן תוכלו לטעום מהאוויר והאוירה
25 שבוילת הנופש...".



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 הציבור החרדי הוזמן לנפוש בבית זיאת לקראת חג הפסח "השנה הזאת בני חורין באחוזת הנופש החדשה
2 והיוקרית אורות הגליל המשפחה שלך תחווה חירות מלכותית", גם בחגי תשרי "חגים באווירה אחרת.
3 בואו לחוות את ראש השנה וסוכות קרוב לרשב"י באווירה מרוממת של אור הגנוז במתחם האיחח
4 היוקרתי והמפואר 'אורות הגליל'" (פרסומים נושא ת/1 ו-ת/2 מתאריך 04.09.2025 המאוחר למועד מתן
5 פסק הדין).

6 בפרסומים מדובר על "חדרי אירוח מהממים בוילה ייחודית ויוקרית... הוילה מעוצבת ומאובזרת
7 בסטנדרט גבוה מאוד ומתפרשת על פני שטח עצום של 750 מטרים. לרשות האורחים בוילה מקווה פרטי
8 וסאונה יבשה, בריכה מקורה ומחוממת המותאמת לילדים, חצר פרטית עם צמחיה מרהיבה בשלל גוונים
9 ומרפסות נוף המשקיפות אל הנפים הקסומים של הרי המירון והגליל, בהן תוכלו להנות מרגעים של
10 מרגוע לגוף ולנפש ואוויר פסגות משחרר" (ת/2).

11 במודעה אחרת (ת/3), אף היא מתאריך שלאחר פסק הדין, הוספו פרטים נוספים כמו "11 חדרים, קומה 0,
12 גודל הדירה: 350 מ"ר..."

13 בחקירתו בבית המשפט אישר זיאת "...המציאות היא שיש בבית 10 חדרים ו-2 חללים פתוחים שזה אומר
14 סלון ופינת אוכל" (פרוטוקול עמוד 60 שורות 15-16) "38 מיטות" (פרוטוקול עמוד 61 שורה 29) "ויש גם
15 מזרונים" (פרוטוקול עמוד 62 שורה 14).

16 9. הפרסומים ברשתות אושרו בשיחות מפורטות יותר עם מר זיאת (המתגורר בבני ברק) ועם בתו
17 חני (המתגוררת בבית שמש) המופקדת על ניהול ההשכרה.

18 בשיחה מיום 24.08.25 אומר מר זיאת "זה ווילה מאוד גדולה...תשמע יש שם 12 חדרים...היא אמרה לי
19 שנתפסו שתי שבתות באלול..." (תמלול הקלטה נספח 1א לכתב התשובה, שנספח לו תצהיר מטעם
20 המתמלל עמיר אביקסיס)

21 בתם של הזוג זיאת, חני, שמספר הטלפון המפורסם במודעות מפנה אליה והמוצגת כנציגת מכירות (זיאת:
22 "היא זאת שעונה לטלפונים, מפרסמת..." פרוטוקול עמוד 59 שורה 7) נשמעת אומרת למצהיר טוביה
23 רזנטל "אני יכולה לתת לכם חלק מהבית ואז זה כולל אה שמונה חדרים ועוד סוויטה כאילו נוספת...
24 מבחינת מיטות יש שם בסך הכל 32... כן... שלושים ושתיים זה יצא" (תמלול שיחה שהתקיימה ביום
25 06.07.2025, נספח 8.א' לבקשה, בצירוף תצהיר מטעם המתמללת אנה גידור).

26





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

- 1 ובשיחה נוספת עם המצהיר חזנטל:
- 2 חזנטל: "אני דיברתי איתך על אה שמונה זוגות ועוד איזה חמש עשרה ילדים. אמרת שתוכלי לשלוח לי
- 3 תמונות למייל..."
- 4 זיאת: "בעיקרון, הכל ביחד זה שש עשרה וחצי... אחרי התאריך שאמרתי לכם זה ארבע עשרה. בדיוק.
- 5 לא, ארבע עשרה כי זה מורכב בעצם מהוילה ועוד אה סוויטה צמודה לוילה".
- 6 חזנטל: "אהה, אוקיי. אז זה ארבע עשרה או שש עשרה וחצי לכל המתחם?"
- 7 זיאת: "בדיוק" (נספח 1א לתשובה לתשובה)
- 8 בשיחה עם המצהירה רבקי הירש שמבקשת הצעה ל "אנחנו נהייה שבעה זוגות נשואים... ילדים בערך
- 9 קרוב ל-30 עם בחורות ובנות גדולות" מציעה חני בראשונה את הבית בספסופה המתאים יותר נוכח מספר
- 10 האורחים המדובר ולאחר מכן: "...עכשיו שלי מקום באור הגנוז ששמה אני צריכה לבדוק התאמה מבחינת
- 11 הכמות של האנשים... באור גנוז יש לי בסך הכל עשר חדרי שינה... חמשי שעם שירותים ומקלחות... כאלו
- 12 מבחינת הסך הכל, יש שמה הרבה שירותים ומקלחות בוילה... אם זה כל הבית אז זה מחמישי עד מוצ"ש
- 13 זה 16.5 זה שתי לילות, אם זה חלק אז יורד זה 14..." (נספח 1ב לתשובה לתשובה)
- 14 למעשה, זיאת אישר בעצמו בחקירתו כי הבית משמש להשכרה לתקופות קצרות של 1-3 ימים:
- 15 " ... זה מחירים התחלתיים, זה לא נסגר במחיר הזה בכלל, זה דבר ראשון, דבר שני, לא מדובר על
- 16 לילה אחד, מדובר לפעמים על 2 לילות, לפעמים מדובר על 3 לילות, אתה החלטת שהמחיר הוא
- 17 16 וחצי אלף שם ללילה אז זה לא היה נסגר, זה דבר שני, דבר שלישי, ההקלטות שאתה מביא
- 18 חלקם הם ישנים מאוד, המחירים הגבוהים בל"ג בעומר ובאוגוסט שמשכירים אז את כל הבית"
- 19 (עמודים 73-74 לפרוטוקול המתומלל).
- 20 10. זיאת מתגוננים בטענה שהם אינם משכירים את כל הבית אלא רק את חלק קטן ממנו ["הושכר
- 21 משהו מינורי, לא כל הבית" (עמוד 76 לפרוטוקול)] כפי המותר בתקנון, ובמקביל הם ממשיכים להתגורר
- 22 בחלק הנותר.
- 23 אלא שטענה זו חסרת שחר בהינתן שהבית כולו מושכר לקבוצות של עשרות אורחים, וכל 12 החדרים מיועדים
- 24 להשכרה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

- 1 מנסה זיאת להסביר שהוא מכון למגוריהם בחניה המקורה בבית:
- 2 ש. זה היתה חניה שסגרת לדירה?
- 3 ת. כן... סגרתי אותה "למקרים מסויימים שאני רוצה לישון שמה כגון באוגוסט עכשיו, כשכל הבית היה
- 4 מושכר אז אני הייתי פה למטה" (פרוטוקול עמוד 81 שורות 8-9).
- 5 גם אותם מגורים נטענים בחניה לא הוכחו. אף שבית זיאת מרושת במצלמות, כנ"ל המושב, הכניסות והיציאות
- 6 למושב וממנו מתועדות ברישומי השער החשמלי, לא הובא שמץ של ראיה ל"מגורים" בחניה, והוברר שזיאת
- 7 ביקרו במושב מאז מתן פסק הדין ועד למועד הדיון רק פעם אחת. מר זיאת ניסה לטעון כי היו ביקורים נוספים,
- 8 שלא תועדו, אך אשתו הגברת זיאת תרצה את היעדר המגורים בקורונה, במלחמה, באשפוז של מר זיאת,
- 9 ובאשפוז בתם.
- 10 הוכח אפוא שהבית משמש כולו להשכרה, כי זיאת ייעדו לעצמם, למראית עין בלבד, מגורים בחניה מקורה
- 11 שנסגרה, אך ביקרו במושב מאז מתן פסק הדין רק פעם אחת בלבד, וגם אז לא הוכח אלמנט של מגורים.
- 12 11. נותר לבחון את מועדי ההפרה.
- 13 הדיון בבקשה התקיים ביום 07.09.25 ובמהלכו העידו מטעם המושב איתמר יצחקוביץ, הגר בסמיכות לבית
- 14 זיאת, יוסף אשרוב, ומר טוביה רוזנטל, שהעידו על הפרות שראו במו עיניהם באילו המועדים הנטענים. עדים
- 15 אלו והעדה רבקי הירש גם העידו ועל שיחות שהתקיימו עם זיאת ועם בתו.
- 16 מר יצחקוביץ צילם את מקבץ התמונות הנושאות תאריכים המתעדות את תנועת כלי הרכב ליד בית זיאת
- 17 במועדים הנטענים בבקשה, לרבות תמונות שנלקחו ממצלמת היישוב, ואת קבוצות האורחים ליד הבית.
- 18 בחקירתו הסביר:
- 19 "... רואים אוטובוסים, רואים מיניבוסים, רואים עשרות רכבים שמהם יוצאים אנשים, אני גר קרוב
- 20 למקום עובר שם 20 פעם ביום, אנשים יוצאים מהמכוניות ומהאוטובוסים ומהרכבים ונכנסים
- 21 ישירות למלונית מ-2 הכיוונים שלה, מ-2 הפתחים ורואים שיש שימוש בכל המתחם...
- 22 ... רואים כניסה, בעצם 2 הכניסות שמשמשות למלונית ורואים כן עשרות אנשים מגיעים ב-2
- 23 הצדדים, חונים, נכנסים, עוברים, שומעים את הרעש הנורא וניכר השימוש בכל המתחם
- 24 ... רואים כניסה מכל המקומות, אגב רואים גם תאורה, שומעים את הרעש, רואים את האנשים על
- 25 המרפסות, רואים אותם צועקים דברים מהחלונות" (עמודים 20-21 לפרוטוקול המתומלל)



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 36258-11-24 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 65244-12-24 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1
2 מר אשרוב העיד על שיחה שקיים עם אורחי המלונית בסופ"ש 06-07.06.2025 (יומיים לאחר מתן פסק
3 הדין) שסיפרו לו ששכרו את כל המלונית תמורת 13,000 ₪ בהנחת הזמנה "ברגע האחרון". בדיון הסביר:
4 "... אני ניגשתי לאורחים שנמצאו בדירה ודיברתי איתם מתוך ליבי מכאב מצער וסיפרתי להם שיש
5 פסק בית משפט שאסור לשכור את המבנה אסור להשכיר אותו, סליחה. זה מה שאני דיברתי
6 איתם...
7 ... אני דיברתי עם האורחים שהיו בדירה והם סיפרו לי שהם היו שם, מה שכתוב בתצהיר"
8 (עמודים 44-45 לפרוטוקול המתומלל)
9
10 העיד גם טוביה רזנטל שניהל ביום 06.07.2025, כאמור בתצהירו, שיחה עם נציגת זיאת שסיפרה לו כי
11 המלונית "כבר תפוסה ומושכרת במלואה בכל השבועות הקרובים ללא יוצא מן הכלל".
12 עדותם הייתה מהימנה ולא נסתרה בכהוא זה.
13 אפילו מר זיאת אישר בחקירתו כי הבית הושכר גם בחודש שקדם לדיון בבקשה לביזיון בית המשפט:
14 "העד מר זיאת: שבוע שעבר זה היה בסוף אוגוסט, ואיפה אנחנו עכשיו? זה היה בסוף אוגוסט,
15 אני לא יודע, באוגוסט זה המחיר, כן, באוגוסט אנחנו משכירים גם את כל הבית.
16 ש: באוגוסט אתם משכירים את כל הבית.
17 ת: כן..."
18
19 (עמוד 74 לפרוטוקול המתומלל)
20
21 12. כן הוגשו לבית המשפט תמונות רבות המתעדות מכונות במספר חריג החונות ליד בית זיאת
22 ושאינן שייכות לתושבי היישוב, לרבות אוטובוסים וג'פים שנצפים ליד בית זיאת, בתאריכים 05.06.2025,
23 07.06.2025, 08.06.2025, 19.06.2025, 20.06.2025, 21.06.2025, 22.06.2025, 04.07.2025,
24 05.07.2025, 06.07.2025, 07.07.2025, 08.07.2025 (מקבץ תמונות נספח 4 לבקשה)





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

1 וכן בתאריכים 09.08.2025, 10.08.2025, 11.08.2025, 12.08.2025, 14.08.2025, 15.08.2025,
2 17.08.2025, 18.08.2025, 19.08.2025, 21.08.2025, 22.08.2025, 23.08.2025 (מקבץ תמונות
3 נספח 4 לתשובה לתגובה).

4 התאריכים לעיל תואמים לתאריכים שפורטו בכתבי בית הדין ונסקרו בסעיף 3 לעיל.
5 כן נצפים בתמונות אנשים וקבוצות אנשים שאינם נמנים על תושבי היישוב היוצאים מהמכונות
6 בימים 27-28.06.2025 וכן פחי זבל גדולים, חמישה במספר, הניצבים ליד בית זיאת המעידים על מצבור
7 האשפה שהצטברה במהלך סוף שבוע אחד.

8 13. סעיף 6(1) לפקודת ביזיון בית המשפט, מקנה לבתי המשפט את הסמכות "לכופ אדם בקנס או
9 במאסר לציית לכל צו שניתן על ידם והמצוה לעשות איזה מעשה או האוסר לעשות כל מעשה".

10 "כפי שהושרש בפסיקה ארוכת שנים, תכלית הסעיף היא הוצאת הוראות שיפוטיות מן הכוח אל הפועל,
11 מהלכה למעשה; מטרה זו – אין ערוך לחשיבותה, שכן מדובר בתנאי הכרחי להצלחתם של בתי המשפט
12 למלא את יעודם ואת תפקידם בחברה" (ע"פ 7168/22 מסורת התורה נ' ישיבת פוניבז')

13 מהפרה כה גלויה וכה בוטה של פסק הבוררות של בית הדין ושל פסק הדין של בית המשפט, שבת אחרי
14 שבת, תוך עריכת פרסומים בריש גלי המופצים למגזר החרדי, תוך "צפצוף" מחוצף על בית הדין, על בית
15 המשפט, ועל תושבי האור הגנוז, שבתמימות פתחו את זרועותיהם לקראתם, אין אלא להסיק כי זיאת גמח
16 אומר להגשים את מטרות המקורית-להשתמש בבית כעסק מכניס- תוך שהם מניחים שהקנס שייגזר ע"י
17 בית המשפט עדיין יהיה נמוך מרווחי ההשכרה, כך שהשורה התחתונה עדיין תגלם רווח. הזלזול הופגן כלפי
18 הסביבה, כלפי בית הדין וכלפי בית המשפט - מועצם שבעתיים בהינתן שזיאת המשיכו להשכיר את הבית
19 מיד גם לאחר מתן פסק הדין (ראו עדות מר אשרוב) ואפילו בשבוע שלפני הדין בבקשה לפי פקודת ביזיון
20 בית המשפט (ראו עדות מר זיאת).

21 גם בסיכומיהם מתכחשים זיאת לטענת ההפרה, ובמנותק מהמוכח במהלך הדיון ממשיכים לטעון, בין יתר
22 טענותיהם, כי "המשיבים ומשפחתם מתגוררים בביתם באור הגנוז בקביעות ופועלים בו באופן סביר
23 ומקובל..."

24 אף שהכלל הרווח הוא שפקודת הביזיון אינה מכוונת "לענישת חוטא-ממרה מחמת חטאיו הקדמונים, כי אם
25 בשובו מדרכו, במבט צופה פני עתיד – בהבטחת ציות ה'מחר', לא בענישת מרי ה'אתמול'" (פסקה 40,
26 ע"פ 7168/22 מסורת התורה בני ברק (ע"ר) נ' ישיבת פוניבז' בע"מ (נב) 9.8.2023), הרי לאור ההפחת





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

- 1 הנמשכות בריש גלי והזלזול המתריס כלפי פסיקת בית המשפט, אין מנוס מלנקוט בקנס מסוג "קנס מייד"י"
2 שהוא "קנס המוטל באופן מייד"י, בגין הפרות שארעו בעבר. במסגרת קנס זה, מחייב בית המשפט את
3 ממרה ההוראה השיפוטית בקנס מייד"י, המוטל בגין הפרות עבר. בראיה ex-ante, משמעות הדבר היא,
4 שאדם שניתנה בעניינו הוראה שיפוטית, ידוע ידע כי אם יפרה – עשוי הוא להתחייב בקנס על אתר, אף
5 אם לא ניתנה על כך התראה מפורשת מראש, ואף אם לא נאמר לו מה יהיה גובה הקנס". (ע"פ 7168/22
6 מסורת התורה נ' ישיבת פוניבז' פסקה 47, המפנה לדעת הרוב בע"פ 5177/03 מור נ' דנציגר – משק
7 פרחים "דן" (2004)).
- 8 ובאומרנו "בעבר", אין הכוונה לתקופה טרם מתן פסק הדין, אלא בתקופה שלאחר פסק הדין ע"י בית המשפט,
9 שאז הממרה כבר יודע את האיסור המוטל עליו, והוא מבקש לנצל לרעה את תקופת הביניים שבין מתן פסק
10 הדין לבין מועד ההחלטה בבקשה לפי פקודת ביזון בית המשפט, לשם גזירת רווח נוסף. בנוסף לכך יש לפסוק
11 לחובת הממרה גם קנס על-תנאי בו מתרה בית המשפט לממרה לבל ימשיך להפר את פסק הדין תוך קביעה
12 מראש של "תג המחיר" להפרות עתידיות.
- 13 14. הסנקציה הראויה בעניינו:
- 14 משההפרה בעניינו לא נעצרה גם עת הוגשה נגד זיאת הבקשה לפי פקודת ביזון בית המשפט, והמשיכה
15 ברצף עד לימים שלפני מועד הדיון בבקשה, דבר המרמז על כוונה להתעלם מפסק הדין גם להבא, יש לפסוק
16 לחובת זיאת, גם קנס מייד"י וגם קנס על-תנאי המתייחס להפרות עתידיות נוספות לאלו עליהן נסמכת הבקשה
17 הנכחית. כמובן שלצורך פסיקתו בפועל של אותו קנס מותנה, תידרש בעתיד קביעה שיפוטית נוספת הקובעת
18 שהצד הממרה אכן הפר שוב את הצו השיפוט"י.
- 19 המושב סבור שכדי להניא את זיאת מלהמשיך בהפרת פסק הדין יש להטיל עליהם קנס מייד"י שלא יפחת
20 מפירות ההפרה, שיהפוך את ההפרה לבלתי משתלמת. לטענתו הוכחו על ידו 36 ימי הפרה שהתרחשו עד
21 למועד הדיון, וכן 10 ימי הפרה נוספים שהתרחשו אחרי הדיון כעולה מהראיות שצורפו על ידו (שלא כד"ן)
22 לסיכומיו. המושב חישב ומצא כי 36 ימי הפרה פירושה הכנסה של 297,000 ₪, וכי ההפרה שלאחר הדיון
23 הניבה לזיאת הכנסה נוספת של 82,500 ₪ נוספים.
- 24 בקביעת גובה הקנס המייד"י אתעלם מההפרות שנטענו בסיכומים, גם לא אכנס לחישובים יומיים, אלא אתבונן
25 על כל השכרה בפני עצמה חרף היותה משתרעת על מספר ימים. בהינתן 12 הפרות, מישכן וביצוע מיד





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 24-11-36258 אור הגנוז מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' זיאת קצין ואח'

ת"א 24-12-65244 זיאת ואח' נ' מושב שיתופי אור הגנוז ח.פ. 870030432 ואח'

11 ינואר 2026

תיק חיצוני:

- 1 לאחר פסק הדין וברצף עד ערב הדיון בבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט, אני אומדת את הקנס המייד
- 2 הראוי ב- **150,000** ₪ שישולם לטובת אצר המדינה באופן מידי.
- 3 משהתרשמתי שהמשיבה 2 הגברת זיאת- אינה הצד הדומיננטי בפרשייה, החיוב יהיה אחד, ביחד ולחוד.
- 4 עבור כל הפרה עתידית שתתרחש לאחר מועד הדיון בבקשה, ישלמו זיאת, כל אחד מהם בנפרד, קנס של
- 5 **14,000** ₪ בגין כל יום.
- 6 המשיבים ישלמו למושב את הוצאות הבקשה לרבות שכ"ט עו"ד בסך **50,000** ₪.

7
8
9
10

ניתן היום, כ"ב טבת תשפ"ו, 11 ינואר 2026, בהעדר הצדדים.

יהודית שבה, שופטת

