



ת"פ 10438/01/22 - לינדה דהרי נגד קאווא אנד קו בע"מ, שרון כהן

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 10438-01-22 דהרי נ' קאווא אנד קו בע"מ ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כבוד הרשם בכיר שלי שלמה מלכה
תובעים	לינדה דהרי
נגד	
נתבעים	1. קאווא אנד קו בע"מ 2. שרון כהן

החלטה

1. לפניי בקשה לביטול פס"ד שניתן בהיעדר הגנה כנגד נתבעת 1 ובקשה לעיכוב ביצוע פס"ד (במעמד צד אחד).
2. יסוד התביעה: נתבעת 1 שכרה מהנתבעת נכס מסחרי שאמור לשמש לאירועים (להלן: **הנכס**) וזאת החל מיום 01.01.2021 ועד ליום 31.03.2026 בדמי שכירות חודשיים בסך של 30,000 ₪ בצירוף מע"מ כאמור בחוזה השכירות. התובעת טענה להפרה יסודית של הסכם השכירות, בין היתר, מאחר והתשלומים בגין חודשים אוקטובר, נובמבר ודצמבר 2021 לא כובדו על ידי הבנק, אי תשלום חשבונות ארנונה ואי מתן ערבות. ביום 05.01.2022 הגישה התובעת כתב תביעה לסילוק יד מהנכס.
3. ביום 14.02.2022 פנתה התובעת לנתבעים בדרישה לפינוי המושכר אך דרישתה לא נענתה. ביום 21.03.2022 הגישה התובעת בקשה למתן פסק דין בהיעדר הגנה. בקשתה נענתה וביום 23.03.2022 נתקבל פס"ד כנגד נתבעת 1.
4. ביום 26.04.2022 הגישה נתבעת 1 בקשה לביטול פסק דין בהיעדר הגנה ובקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין. בתגובתה טענה נתבעת 1 כי כתב התביעה לא הגיע לידיה. המסירה בוצעה באמצעות הדבקה בכתובת הרשומה ברשם החברות אך מדובר במשרד הישן של נתבעת 1 ומשרד זה אינו משמש אותה מזה זמן. בנוסף נטען, כי בכתובת שם בוצעה ההדבקה קיים בניין משרדים רב קומות ובו חללי עבודה מרובים כך שמטבע הדברים ישנן דלתות רבות ולא ברור היכן בדיוק הודבק כתב התביעה, ככל שהודבק.
5. לגופם של דברים טענה נתבעת 1, כי לאחר חתימה על הסכם השכירות, היא החלה לבצע בנכס התאמות רבות על חשבונה כגון מערכות אבטחה, מערכות כיבוי אש והתאמות נוספות בעליות כספיות גבוהות וזאת בטרם יחל השימוש בנכס למטרה לשמה הושכר. עוד טענה, כי הנכס נמצא בבניין ישן. בנכס עצמו נמצאו כמה ליקויים ורטיבות חמורה. נתבעת 1 פנתה לתובעת על מנת שזו תפעל לסילוק ותיקון הליקויים אך הדבר לא צלח ובסופו של יום נתבעת 1 נאלצה לעשות זאת בעצמה ועל חשבונה.



6. ביום 20.05.2022 הגישה התובעת תגובה לבקשה לביטול פסק דין. בתגובתה הטעימה כי ההמצאה בוצעה כדין למען הרשום של המבקשת כפי שמופיע ברשם החברות. כמו כן, היא חזרה על עיקרי טענותיה לפיה נתבעת 1 הפרה את החוזה הפרה יסודית המקנה לה את הזכות לבטלו.

7. המצאה במסירה אישית- תקנה 161 (4) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018, קובעת כי ההמצאה תהיה במסירת המסמך לידי הנמען שיידרש לאשר קבלתו. במקרה שבו לא ניתן לאתר אדם שניתן לבצע לידי המצאה אחר פעולה בשקידה סבירה וראויה, ניתן לבצע המצאה בדרך של הדבקה בסמוך לדלת ביתו או עסקו של הנמען. בנידון דין, המסירה בוצעה בכתובת הרשומה של משרדי נתבעת 1 ברשם החברות וזאת לאחר שלושה (3) ביקורים של השליח במען הרשום, במועדים שונים ובשעות שונות במהלך יום העבודה המקובל. נוכח האמור, מצאתי כי אין מקום לבטל את פסק הדין מן הטעם של חובת הצדק.

8. כידוע, השיקול השני שעל פיו ניתן לבטל פסק דין, הוא שיקול דעת בית המשפט וזאת תוך איזון בין סיבת המחדל וסיכויי ההגנה ודי בכך כי קיימת טענת הגנה לכאורה. לאחר עיון בטענות הצדדים, ומבלי שהתקיים דיון, דומה עלי, כי לנתבעת 1 טענת הגנה לכאורה וקיימת הצדקה לקיים דיון לבחינת טענותיה.

9. בנסיבות העניין, לאחר שנתתי דעתי למכלול הנתונים שהוצגו, ובשים לב כי יש להעדיף בירור המחלוקת על פני מתן פסק דין בהעדר הגנה, באתי לכלל דעה כי פסק הדין שניתן יבוטל, בתנאים הבאים:

א. נתבעת 1 תפקיד סך של 20,000 ₪ בקופת בית המשפט וזאת עד ליום 15.06.2022.

ב. נתבעת 1 תשלם לתובעת הוצאות בסך של 1,000 ₪ אשר ישולמו עד ליום 08.06.2022.

ג. מורה על עיכוב ביצוע פסק הדין וזאת עד ליום 16.06.2022.

ככל שהאמור לא יבוצע במועדים הנזכרים לעיל, פסק הדין יוותר על כנו.

ניתנה היום, כ"ד אייר תשפ"ב, 25 מאי 2022, בהעדר הצדדים.