



ת"פ 14106/05/21 - לה ריין יזמות ואירועים בע"מ נגד אייסוניק קיד מערכות בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 14106-05-21 אייסוניק קיד מערכות בע"מ נ' לה ריין יזמות ואירועים בע"מ
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 2

בפני	כבוד השופט שרון דניאלי
מבקשים	לה ריין יזמות ואירועים בע"מ
נגד	
משיבים	אייסוניק קיד מערכות בע"מ

החלטה

1. מונחת לפניי בקשה ל"מחיקת כותרת" בה עותרת המבקשת (הנתבעת בתיק) שאעשה שימוש בסמכותי מכוח תקנה 78(ג) (וכן תקנה 81) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, ואורה על העברת התביעה למסלול דיון רגיל. המשיבה (התובעת בתיק) מתנגדת לבקשה.

להלן אסקור בקצרה את הרקע העובדתי הרלוונטי לבקשה וכן את טענות הצדדים.

רקע עובדתי וטענות הצדדים

2. ביום 6.5.21 הגישה המשיבה (התובעת) תביעה לפינוי הנכס המושכר על ידה למבקשת, ברחוב המסיק 5 באזור התעשייה עמק חפר, הידוע כחלקה 143 בגוש 8389, עליו בנוי מבנה בשטח של כ-3000 מ"ר (להלן - הנכס). כפי שנטען בכתב התביעה, מאז חודש אוגוסט 2017, שוכרת המבקשת את הנכס מהמשיבה ומנהלת בו אולם אירועים.

3. בכתב התביעה נטען כי החל מחודש מרץ 2020, הפסיקה המשיבה לשלם את דמי השכירות החודשיים בסך של כ-132,000 ₪ לחודש, וביטלה את השיקים שמסרה למשיבה, "בטענה מופרכת שהסכם השכירות סוכל בשל התפרצות מגיפת הקורונה" (סעיף 9 לכתב התביעה).

על רקע זה, כפי שגם צוין בכתב התביעה, הגישה המשיבה לבית משפט השלום בכפר סבא תביעה קודמת לפינוי הנכס המושכר (שמספרה 15713-07-20). גם בתיק שם הגישה המבקשת בקשה למחיקת כותרת והעברת התביעה למסלול "רגיל".

ביום 13.12.20 קיבל בית המשפט שם (כבוד השופט ר' פלג) את הבקשה, וביום 22.12.20 הגישה המשיבה בקשת רשות ערעור על החלטה זו (רע"א 49561-12-20).

4. כפי שעולה מהחלטת בית המשפט המחוזי (כבוד השופטת ה' סילש) ברע"א 49561-12-20 מיום 21.4.21,

עמוד 1



הבקשה נדחתה, אך בית המשפט המחוזי ציין כי אילו הייתה התביעה לפינוי המושכר מוגשת אך בשל הפרתו היסודית של הסכם השכירות בגין אי תשלום דמי שכירות, היה מקום לברר את התביעה בסדר דין מהיר.

בית המשפט המחוזי קבע כי **"בהתייחס להפרה אשר עניינה אי תשלום דמי שכירות, עקב משבר הקורונה"**, הרי שסוגיה זו כשלעצמה, והיעדר פסק דין מחייב של בית המשפט העליון בסוגיה, אינם מהווים טעם להעברת התביעה לפסים של תביעה רגילה. כדברי בית המשפט המחוזי:

"עסקינן בשאלה משפטית, תחומה וברורה, ובמסגרתה על בית המשפט להכריע האם יש במגפת הקורונה כדי להוות גורם מסכל, עד כדי ההצדקה לאי תשלום דמי השכירות" (ע' 4, סעיף 11 להחלטה).

5. בהמשך להחלטה זו ביקשה המשיבה למחוק את התביעה בהליך שמספרו 15713-07-20, וזו נמחקה ביום 4.5.21. כאמור, התביעה כאן הוגשה ביום 6.5.21.

6. ביום 7.6.21 הוגש כתב ההגנה של המבקשת, במקביל להגשת הבקשה למחיקת הכותרת. בכתב ההגנה נטען כי כתב התביעה הוגש בחוסר תום לב, כי המבקשת כבר החלה לשלם את דמי השכירות מחדש לאחר חידוש העבודה באולם האירועים, כי המבקשת השקיעה בנכס המושכר סכומי עתק ועוד.

7. בבקשה למחיקת הכותרת, המשתרעת על פני 18 עמודים ונספחים רבים, טוענת המבקשת כי הרקע העובדתי הוצג בכתב התביעה ב"חסר", "כחש" ו"חוסר תום לב", כי מדובר בנסיון מחטף של התובעת להחזיר לידיה את המושכר לאחר שהושקעו בו סכומי עתק על ידי המבקשת, כפי שגם נטען בכתב ההגנה, כי טענותיה של המשיבה-התובעת בכתב התביעה בדבר הפעלת אולם האירועים ללא רשיון עסק נטענות אף הן בחוסר תום לב, ולמעשה מי שמפרה את הסכם השכירות היא המשיבה, המסכלת בעצמה את נסיונותיה של המבקשת לקבלת היתר ורשיון עסק.

כן ציינה המבקשת כי במסגרת הסכם השכירות הפקידה המבקשת "בטחון נזיל במזומן" בסך של 550,000 ₪. המבקשת הוסיפה כי מאזן הנוחות עומד לטובתה, כי מתן צו מהיר לפינוי יפגע בפרנסתם של רבים, יוריד לטמיון השקעה כספית אדירה וימוטט כלכלית את המבקשת, בעוד שהמשיבה לא תינזק מהמשך פעילותה של המבקשת בנכס, ואף תרוויח ממנו.

כן נטען כי התיק אינו מצריך הכרעה מהירה, שכן הפיקדון הנזיל יכול לשמש ערובה לדמי השכירות שלא שולמו, בפרט לנוכח העובדה שהמבקשת שבה לשלם את דמי השכירות לאחר חזרתה לעבודה, וכי קיימת מחלוקת עובדתית בין הצדדים המחייבת **"בירור מעמיק של העובדות לרבות זימונם של עדים נוספים לרבות עדים מומחים"** (סעיף 14 סיפא לבקשה).

8. ביום 27.6.21 הגיבה המשיבה לבקשה וטענה כי תכליתה היחידה של הבקשה הינה להאריך ולסרב את הליך הפינוי, והזכירה כי התביעה בתיק שלפניי הוגשה אך ורק בשל הפרתו של הסכם השכירות בגין אי תשלום דמי שכירות מחודש מרץ 2020 ועד חודש מרץ 2021 בסכום קרן כולל של 1,723,800 ₪. המשיבה הפנתה להחלטת בית המשפט המחוזי ברע"א 49561-12-20 ונימוקיה, הפנתה לפסיקת בתי המשפט בעניין סמכותו ויכולתו של בית המשפט לדון במסגרת הליך של תביעה לפינוי גם בסכסוך בין שני גופים מסחריים או ביחס לנכסים מסחריים, טענה כי הפקדון הנזיל מכסה בקושי ארבעה חודשי שכירות שלא שולמו, ואינו יכול לכסות נזקים נוספים שנגרמו למשיבה ועוד. על כן עתרה המשיבה לדחיית הבקשה וחייב המבקשת בהוצאותיה.



9. שבת וועינתי בכתב התביעה ובכתב ההגנה כמו גם בנספחיהם הרלוונטיים לבקשה ולתגובה, ולאחר עיון גם באלו, אני סבור כי יש לדחות את הבקשה.

התביעה שלפניי הינה תביעה לפינוי נכס מסחרי, בגין אי תשלום דמי שכירות על רקע משבר מגיפת הקורונה, כשבכתב ההגנה נטען מפורשות כי "**מצב החרום וההגבלות שבצידן נכפו על הנתבעת וסיכל את תשלום דמי השכירות**" (סעיף 8 לכתב ההגנה). אכן, בכתב ההגנה כמו גם בבקשה שלפניי, ביקשה המבקשת להרחיב את היריעה ולהציג לבית המשפט את התמונה הרחבה יותר לשיטתה, אך בהליך כאן הגדירה המשיבה-הנתובעת את עילת התביעה בצורה מצומצמת ותחומה.

10. לא למותר לציין כי החלטת בית המשפט המחוזי ברע"א 49561-12-20 עומדת לנגד עיניי ומנחה אותי בבחינת השאלה האם שאלת הסיכול בגין מגפת הקורונה יכולה להידון בהליך של סדר דין מהיר, ובהקשר זה החלטתו זו ברורה.

יתרה מזאת, בית המשפט המחוזי הפנה בהחלטתו לפסיקה בה נקבע כי הליך מהיר של תביעה לפינוי מושכר יכול וצריך להתנהל גם במקרה של סכסוכים מסחריים כגון הסכסוך בתיק כאן, ואין לי אלא להפנות לאסמכתאות שצוינו בהחלטה (ר' סעיף 9 להחלטה שם).

11. אך גם לגופו של עניין, בנסיבות כאן, אני סבור שיש מקום לדיון בתביעה בסדר דין מהיר, אף אם מדובר בסוגיה משפטית מורכבת שטרם הוכרעה. במקרה כאן, כמו במקרים דומים המתעוררים בימים אלו בשל מגפת הקורונה, נדרש ואף מחויב בית המשפט ליתן פתרון מהיר וברור ככל שניתן לסוגיות אלו שבמחלוקת. אכן, מדובר בסוגיה משפטית מאתגרת במציאות משתנה תדירות, אך תפקידו של בית המשפט להכריע, כאמור בפרקי אבות: "**לא עליך המלאכה לגמור ולא אתה בן חורין להיבטל ממנה**" (אבות, פרק ב', משנה ט"ז).

12. על כן, אין מקום למחיקת כותרת ההליך, והתביעה תישמע בסדר דין מהיר, ותעסוק בשאלה אחת ויחידה: **האם יש במגפת הקורונה כדי להוות גורם מסכל, עד כדי ההצדקה לאי תשלום דמי השכירות.**

13. לאחר שדחיתי את הבקשה, שקלתי אם יש מקום להטיל את הוצאותיה לחובת המבקשת. ככלל, ובפרט לאחר תיקון של תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, יש מקום להטיל את הוצאות הבקשה, בלא קשר לתוצאות ההליך העיקרי. עם זאת, בנסיבות העניין, מצאתי כי מתקיימים הטעמים המיוחדים המצדיקים הימנעות מהטלת הוצאות, הן בשל הסוגיה המשפטית שעוררה הבקשה, והן בשל נסיבות תיק זה, על רקע משבר מגיפת הקורונה.

סיכום של דבר

14. הבקשה נדחתה. התיק ייקבע לדיון לפניי ביום 10.10.21, בשעה 09:00.

ניתנה היום, י"ג אב תשפ"א, 22 יולי 2021, בהעדר הצדדים.