



ת"פ 54380/04/21 - כפר ורדים מרכז מסחרי בע"מ נגד קאנטרי כפר ורדים בע"מ, רוני קובה

בית משפט השלום בקריות

תפ"מ 54380-04-21 כפר ורדים מרכז מסחרי בע"מ נ' קאנטרי כפר ורדים בע"מ ואח'
תיק חיצוני:

בפני כב' השופט הבכיר ערן נווה
תובעת/מבקשת
נגד
נתבעים/משיבים
1. קאנטרי כפר ורדים בע"מ
2. רוני קובה

החלטה

1. לפני תביעה לפינוי מושכר. כמו כן, התובעת הגישה תביעה כספית נגד הנתבעים אשר תלויה ועומדת בפני כבוד השופט ארדמן.
2. הנתבעת הגישה כתב הגנה וטענה בין היתר, כי התביעה אינה ראויה להידון בסדר דין מהיר.
3. כעת עותרת התובעת, לאיחוד שתי התביעות להליך אחד.
4. לאחר שבחנתי את התביעה ואת כתב ההגנה, אני סבור, שאין התביעה ראויה להתברר בסדר דין מהיר ואני מעבירה לסדר דין רגיל.
5. בכל הנוגע לבקשה לאיחוד התיקים-

ראשית אציין, כי הסמכות לאיחוד תיקים נתונה ככלל, לסגן הנשיא כבוד השופט טורס. עם זאת, לאור הבקשה שהוגשה, עברתי על ההליך המתנהל בפני כבוד השופט ארדמן, על פניו, אין מקום לאיחוד ההליכים, שכן קיימת חפיפה חלקית בין הטענות בשני התיקים. מחד גיסא, נושא הערבות האישית כמו נושא מיזוג האוויר הנדון בפני כבוד השופט ארדמן. מאידך גיסא, נושא הסיכול החוזי- היינו השאלה, האם התובעת מנועה מלתבוע דמי שכירות בתקופת הקורונה; מה שילמה בתקופה זו והאם קיבלה סיוע מהמדינה בתקופה זו, לא נדון כלל בפני כבוד השופט ארדמן.

נוסף על כך, ההליך בפני כבוד השופט ארדמן נדון נושא של דיני עשיית עושר ולא במשפט, של חיוב בגין חדר המכונות כאשר על פי מדידתו על ידי מודד מטעם בית המשפט שמונה, שטח השימוש בפועל, ייתכן ושוונה מהשטח עליו סוכם בהסכם השכירות או במו"מ שנוהל לקראתו. נושא זה כלל לא עולה בתביעה שהוגשה לפינוי המושכר.

כמו כן, גם תקופת השכירות בגינה הוגשה התביעה בהליך זה, היא לאחר התקופה הנדונה אצל כבוד השופט ארדמן.



רוצה לומר, חלק מהסוגיות בהליך הנדון חופפות כאמור (הערבות האישית והמיזוג) ויהא מעשה בי-דין בהכרעה בפני כבוד השופט ארדמן, מה גם שהתובעת היא זו שעתרה לאיחוד ההליכים, דהיינו, היא מבקשת להישען על ההכרעות בהליך בפני כבוד השופט ארדמן, כך שאינה יכולה לטעון, כי להליך המתנהל בפני כבוד השופט ארדמן, אין רלוונטיות.

על כן מוצע לצדדים, לעכב את הדיון בתביעה זו עד שתנתן הכרעה בהליך המתנהל בפני כבוד השופט ארדמן.

הצדדים יגישו תשובתם בתוך 30 יום ולאחר שאעיין בתשובתם ייקבע התיק וזאת לאחר שממילא הועבר התיק לפסים של סדר דין רגיל.

פגרה במניין.

ניתנה היום, י"ז אב תשפ"א, 26 יולי 2021, בהעדר הצדדים.