



ת"פ 55428/05/21 - טכנו דיזל - שירותי רכב בע"מ נגד קיבוץ עינת, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 55428-05-21 קיבוץ עינת נ' טכנו דיזל - שירותי רכב בע"מ

מספר בקשה: 8

לפני כבוד השופט טל חבקין, סגן נשיא
המבקשת/הנתבעת:
טכנו דיזל - שירותי רכב בע"מ
על ידי עו"ד אהוד עזרי

נגד

המשיב/התובע:
קיבוץ עינת, אגודה שיתופית חקלאית בע"מ
על ידי עוה"ד אביתר קנולר ויניב בירנבאום

החלטה

עיינתי בבקשה לסילוק התביעה על הסף, ולחלופין להעברתה למסלול רגיל, ובתשובה. באתי למסקנה שדין
הבקשה להידחות על כל ראשיה. אנמק בקצרה:

1. עסקינן בתובענה לפינוי מושכר משטחים שהושכרו למשיבה לצרכי מוסך ומחסן בשלושה הסכמים: הסכם מיום 15.11.2001, תוספת ראשונה מיום 31.12.2009 והסכם נוסף מיום 8.3.2017 (המתייחס למחסן). תקופת השכירות לפי התוספת הראשונה היא עד 15.10.2024. תקופת השכירות של המחסן הסתיימה ביום 31.12.2020. הנתבעת טוענת שהייתה התקשרות בתוספת שנייה בשנת 2014, אולם אין חולק שהתוספת השנייה אינה חתומה, ויש מחלוקת אם היא בתוקף. אין חולק שהתוספת הראשונה כוללת סעיף המאפשר לתובע להביא את ההתקשרות לכדי סיום בהתראה של 120 יום מראש בהתקיים התנאים המנויים בו (סעיף 7); וסעיף נוסף המאפשר לכל צד להודיע על סיום ההסכם בהתראה של 90 יום מראש ללא סיבה (סעיף 10). על רקע זה באה הודעה מיום 16.6.2016 והודעה נוספת מיום 29.4.2021 על סיום ההסכם, לצד הצעה לפנות לבוררות לפי סעיף 13.1 להסכם. הנתבעת סירבה לבוררות ולא פינתה את המושכר. משא ומתן בין הצדדים בניסיון להגיע להסכמות לא עלה יפה. מכאן התביעה.

2. טענה ראשונה שמועלית בבקשה היא שהתביעה נעדרת עילה. הנתבעת טוענת שהתוספת השנייה באה במקום התוספת הראשונה, ואין בה סעיפים המאפשרים להודיע על סיום ההסכם ללא סיבה. לכך משיב התובע בשניים: ראשית, התוספת השנייה לא נחתמה, אינה בתוקף, והצדדים לא פעלו על פיה. שנית, גם אם הייתה בתוקף, סעיף 5.1 לתוספת השנייה מאפשר להביא את ההסכם לסימום בהתקיים התנאים המנויים בו, שאכן התקיימו: רמ"י דורשת מהתובע דמי שימוש מוגדלים בגין השימוש החורג שנעשה בקרקע, נסיבה שמאפשרת לסיים את ההסכם גם לפי סעיף 5.1 לתוספת השנייה. עמדתי היא שדי בכל אחת מטענות התובע כדי להוביל למסקנה שהתביעה מגלה גם מגלה עילה. כך או אחרת,

עמוד 1



מדובר בטענות שמצריכות בירור עובדתי, ולבטח אין מדובר בתביעה שאינה מגלה עילה המובילה לסילוק על הסף. על כן הטענה נדחית.

3. טענה שנייה שמועלית בבקשה היא היעדר סמכות עניינית. נטען כי ההסכם המקורי כלל תניית בורות, והתוספת ביטלה אותו והקנתה סמכות לבית המשפט בתל אביב. לטענת הנתבעת, מאחר שהתובע טוען שההסכם בתוקף, אז לשיטתו המחלוקת צריכה להתברר בורות. טענה זו היא חוסר תום לב לשמו. התובע הציע לנתבעת לנהל בורות, אך הנתבעת טענה שלפי התוספת השנייה בית המשפט בתל אביב הוא המוסמך לדון במחלוקת (סעיף 2 למכתבה מיום 13.5.2021). משפנה התובע לבית המשפט בתל אביב כפי שביקשה הנתבעת, טוענת האחרונה לפתע שאין לבית המשפט סמכות ושיש לפנות לורות. טענה לוליינית משהו, שדינה דחייה.

4. טענה שלישית שהועלתה בדבר היעדר סמכות מקומית נזנחה בדיון.

5. טענה רביעית היא שהתביעה נגועה בחוסר תום לב ושימוש לרעה בהליכים משפט. לפי טענה זו, המניע לסיום ההסכם הוא כספי וסחטני, לאחר שהתובע נהנה מכספי השכירות, והצדדים אף ניהלו משא ומתן לגבי מיזם עסקי משותף. בטענה זו אין ממש. התובע טוען שהרקע לסיום ההסכם הוא דרישה של רמ"י לדמי שימוש חורג, שהנתבעת אינה מסכימה להשתתף בהם. סעיפי ההסכמים כולם (לרבות התוספת השנייה, שהנתבעת טוענת שהיא בתוקף) צפו מצב כזה, ואפשרו לסיים את ההסכם בהתקיימו, כך לכאורה. מכל מקום, גם בטענה זו אין צורך להכריע כעת, אולם היא לבטח לא מובילה לסילוק על הסף.

6. טענה חמישית שהועלתה (כטענה חלופית) היא שהתביעה לא מתאימה להתברר במתכונת מקוצרת של תביעה לפינוי מושכר משום שהיא מכילה סעדים נוספים (סילוק יד משטח שלא הושכר), לא ניתן לבררה בהליך מהיר, והתובע לא ביצע גילוי של מלוא העובדות והמסמכים הצריכים לעניין. דין הטענה להידחות על כל ראשיה. בתביעה לפינוי מושכר אפשר לכלול סעד של פינוי משטחים שהשוכר פלש אליהם, ככל שפלש. אין מדובר בסעדים נפרדים, ולא הגיוני שהמשכיר לא יוכל להסתייע במסלול המקוצר כל אימת שהשוכר פלש לשטחים נוספים. לא שוכנעתי שהיקף הבירור והעדים שיישמעו מצריך להעביר את התובענה למסלול רגיל. במידת הצורך אפשר יהיה להקדיש משאבים נוספים ולשמוע את התיק יותר בהרחבה ככל שהדבר יידרש. הנתבעת תוכל לבקש לזמן עדים, וככל שעדותם רלוונטית בית המשפט ייעתר. לא הונחה תשתית לכך שמדובר במחלוקת סבוכה. אדרבה: המחלוקת נחזית כרגע להיות פשוטה למדי ועיקרה אם התוספת השנייה תקפה על אף שלא נחתמה, ואם כן - אם התקיים התנאי המנוי בתוספת זו. הנתבעת לא הסבירה איזה עדים יידרשו ומה הקושי לברר את העניין במסלול מהיר. לא שוכנעתי ששמיעה של התביעה במתכונת מהירה תקפח את הנתבעת. אף לא הונחה תשתית לטענה שהתובע הסתיר מסמכים כלשהם או ראיות אחרות. יצוין כי הנתבעת ניסתה לטעון בדיון שאין מדובר בתובענה לפינוי מושכר כי הנכס נוקט לשון הרשאה. אולם הטענה לא הועלתה בבקשה, ובמהות מדובר בהסכם שכירות כך שאין בטענה ממש לגופה.

7. סוף דבר: הבקשה נדחית.



קשה להשתחרר מן הרושם שהבקשה נועדה להאריך את ההתדיינות שלא לצורך, בלא שיש בה ממש. מקום שבקשה מסוג זה נדחית, יש מקום לתת לכך ביטוי בפסיקת הוצאות. על כן תישא הנתבעת בהוצאות התובע בגין בקשה זו בסך של 10,000 ש"ח. הסכום ישולם תוך 30 יום שאם לא כן יישא ריבית פיגורים כחוק ממועד החלטה זו ועד התשלום המלא בפועל.

התיק נקבע להוכחות ליום 17.1.2022 בשעה 9:00 עד גמר.

הצדדים יזמינו את כל העדים מטעמם, וככל שנדרש זימון מטעם בית המשפט, יש להגיש בקשה לזימון עדים לאלתר.

אציע לצדדים (שוב) להידבר בניסיון לבוא להסכמות.

ניתנה היום, כ"ד בטבת התשפ"ב, 28 בדצמבר 2021, בהעדר הצדדים.