

ת"פ 31496/11/21 - הוריון גולד השקעות בע"מ נגד רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 31496-11-21 הוריון גולד השקעות בע"מ נ' רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ

בפני תובעת נגד נתבעת	כבוד השופטת מיקה בנקי	הוריון גולד השקעות בע"מ
החלטה		רשת חנויות רמי לוי שיווק השיקמה 2006 בע"מ

1. ענייננו בתביעה לפינוי מושכר בה טוענת התובעת שהנתבעת מפרה את ההסכם בינה ולא משלמת דמי ניהול בגין הנכס מושא התביעה שהיא שוכרת בקניון מבשרת ציון, ובשל הפרה זו יש להורות על פינוי מהמושכר.
2. כתב התביעה ונספחיו מכילים 343 עמודים. כתב ההגנה ונספחיו מכילים 112 עמודים.
3. מכתבי הטענות ניכר שבין הצדדים ישנו סכסוך עמוק ורחב הרבה יותר, שהתחשבנותו הכספית מתנהלת בבית המשפט המחוזי בירושלים בת.א. 2430-11-20 שם תבעה התובעת את הנתבעת, יחד עם החברה הפרטית, כהגדרת הצדדים, של מר רמי לוי וכן את מר לוי עצמו.
4. על פני הדברים די בהיקף כתבי הטענות והמסכת העובדתית הנפרשת בהם כדי לפעול בהתאם לתקנה 78 (ג) בתקנות סדר הדין האזרחי ולהעביר את ההליך לסדר דין רגיל, שכן סכסוך מעין זה לא הולם את סדרי הדין והמשאבים המתאימים להליך מהיר של פינוי מושכר.
5. **אני מורה לפיכך על העברת ההליך לסדר דין רגיל והמזכירות תעדכן את הרישומים בהתאם.**
6. מונחת בפני גם בקשת הנתבעת לעיכוב הליכים עד למתן פסק דין חלוט בהליך המתנהל בבית המשפט המחוזי שכן מדובר לטענתה בהליך תלוי ועומד המבוסס על מסכת עובדתית זהה לחלוטין ועילת התביעה בסוגיה זו זהה אף היא.
7. התובעת מתנגדת לבקשה ומפנה בעיקר לנסח כתב ההגנה והתצהיר שהגישה הנתבעת, המהווה לטענתה התחמקות מהצגת גרסה ומהבאת עד הבקיא בפרטים.
8. הנתבעת צירפה לבקשתה את כתב התביעה בת.א. 2430-11-20, ונמצא בין היתר שבסעיף 47 ואילך טוענת התובעת שהנתבעת (אותה נתבעת גם בהליך זה) מפרה את התחייבויותיה ואינה משלמת את דמי הניהול החלים עליה על פי ההסכם.
9. בפרק הסעדים המבוקשים באותה תביעה ביקשה התובעת בין היתר סעד הצהרתי לפיו אי תשלום דמי ניהול מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
10. משעה שזו עילת התביעה גם בהליך זה, קרי 'אי תשלום דמי ניהול מהווה הפרה של ההסכם ומצדיק פינוי',

- צודקת לכאורה הנתבעת שיש להורות על עיכוב ההליכים בתיק זה עד להכרעה בהליך בבית המשפט המחוזי.
11. עם זאת, על מנת שלא להכביר הליכים פתוחים והוצאות, מוצע לתובעת לשקול את הפסקת התובענה דנן עד להכרעה כאמור בבית המשפט המחוזי וזאת תוך שמירת כל זכויותיה כדין.
12. ככל שאין הסכמה להפסקת התובענה ובטרם תינתן החלטה בבקשה לעיכוב הליכים, תנמק התובעת תוך 14 יום מדוע לא תימחק התביעה מכח תקנה 41(א)(4) בתקנות לאור המפורט בהחלטה זו לעיל. תגובת הנתבעת תוגש תוך 14 יום לאחר מכן.

ניתנה היום, י"ט טבת תשפ"ב, 23 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.