



ת"פ 35099/04/21 - קום איל פו בע"מ נגד ברקה אור החזקות 2002 בע"מ

בית משפט השלום בנתניה

תפ"מ 35099-04-21 ברקה אור החזקות 2002 בע"מ נ' קום איל פו בע"מ
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני
בקשה מס' 3

בפני כבוד השופטת מרי יפעת	קום איל פו בע"מ
מבקשת/נתבעת	
נגד	
משיבה/תובעת	ברקה אור החזקות 2002 בע"מ

החלטה

בקשה לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה ביום 24.5.2021 כנגד הנתבעת במסגרת תביעה לפינוי מושכר.

לאחר שעיינתי בבקשה, בתגובה ובתשובה לה, הגעתי לכלל מסקנה כי יש לדחות הבקשה. להלן טעמיי.

אין חולק כי כתב התביעה הומצא לנתבעת כדין ביום 20.4.2021. לטענת הנתבעת, יש לבטל את פסק הדין בשל הנסיבות בגין לא הוגש כתב ההגנה והן בשל סיכויי ההגנה הטובים.

בכל הנוגע לנסיבות אי הגשת כתב ההגנה, נטען כי בין הנתבעת לתובעת התנהל משא ומתן באמצעות באי כוחם. משכך, הגשת הבקשה למתן פסק הדין בהעדר הגנה תוך כדי ניהול משא ומתן הינה התנהלות בחוסר תום לב.

לעניין סיכויי ההגנה נטען כי תקופת השכירות על פי הסכם השכירות, כולל תקופות האופציות, אמנם

הגיעה לסיומה ביום 6.10.2020, ואולם, הסכם השכירות המשיך להתקיים מכח הנוהג וההסכם הקיים. לאור התנהגות הצדדים וסעיף 19 לחוק השכירות והשאילה, הרי שהסכם השכירות ממשיך להתקיים עד היום. עוד נטען כי בניגוד לטענה בכתב התביעה לעניין דמי השכירות, הרי שהנתבעת שילמה את דמי השכירות עד לחודש מאי 2021 למעט ביחס לימים בהם נאלצה הנתבעת לסגור את החנות בשל הסגרים שהוטלו בתקופת משבר הקורונה. הצדדים הגיעו להבנות בעניין זה ולנתבעת לא היתה כל כוונה לחמוק מתשלום דמי השכירות.

טוענת הנתבעת כי מה שעומד מאחורי התביעה הינו רצונה של התובעת להחזיר את הנתבעת על הסכם שכירות ובו תנאי הקובע המצאת ערבות בנקאית, דרישה בלתי סבירה בתקופה קשה זו לנתבעת.



איני סבורה כי האמור בבקשה באשר לנסיבות אי הגשת כתב ההגנה מצדיק את ביטולו של פסק הדין. ואולם, אפילו אם כך היו פני הדברים, הרי ששאלת סיכויי ההגנה היא השאלה החשובה בענייננו שכן מה הטעם בביטולו של פסק הדין ככל וזה יינתן פעם נוספת. אקדים ואומר כי אין, לטעמי, לנתבעת טענות הגנה.

ראשית, בכל הנוגע לטענה כי לא הוגש כתב ההגנה בשל ניהול משא ומתן - הכלל הוא כי אין בכך כדי להוות טעם מספיק המצדיק את המחדל באי הגשת כתב ההגנה. על הנתבעת היה לקבל את הסכמתו של הצד שכנגד למתן ארכה להגשת כתב ההגנה או לפנות בבקשה מתאימה לבית המשפט למתן ארכה.

חשוב מכך, הנתבעת אינה מפרטת המועדים בהם נוהל המשא ומתן בין הצדדים ולמעשה, מהאמור בבקשה עולה כי מאז הוגשה התביעה נוהלה שיחת טלפון אחת בין באי כח הצדדים. הנתבעת לא טרחה לברר מה עלה בגורלה של התביעה ויצרה קשר עם התובעת באמצעות בא כוחה רק לאחר שניתן פסק הדין.

באשר לסיכויי ההגנה - אין חולק כי הסכם השכירות מכוחו שווה הנתבעת במושכר הסתיים לכל המאוחר בחודש ספטמבר - אוקטובר 2020. הנתבעת לא פינתה את המושכר והמשיכה להחזיק בו מאז ועד היום ללא הסכם שכירות בתוקף.

אין בידי לקבל טענת הנתבעת לפיה הסכם השכירות המשיך להתקיים עד היום מכך הנוהג וההסכם הקיים. אין חולק כי עוד בחודש פברואר 2021 פנתה התובעת לנתבעת בדרישה לפינוי המושכר ולתשלום חוב דמי השכירות אשר עמד באותה העת על סך של כ- 43,000 ₪. במכתב זה ניתנה לנתבעת האפשרות לחתום על הסכם שכירות חדש תוך שתומצא ערבות בנקאית. כאמור, הנתבעת מטעמיה סירבה לחתום על הסכם השכירות החדש.

ברי כי לאור המתואר לא ניתן לומר כי הסכם השכירות הקיים המשיך להתקיים בין הצדדים.

לפיכך, משהסתיימה תקופת השכירות החוזית בין הצדדים, ומשלא נחתם הסכם שכירות חדש והנתבעת נדרשה לפנות את המושכר, הרי שלנתבעת אין טענת הגנה כנגד תביעת הפינוי. יוער כי גם אם נחיל את סעיף 19 לחוק השכירות והשאילה בענייננו, אליו הפנתה הנתבעת, סבורני כי ממילא ניתנה לנתבעת הודעה על סיום השכירות בתוך זמן סביר.

מעבר לכך, אין חולק כי הנתבעת צברה חוב בגין דמי שכירות לאחר שלא שילמה את דמי השכירות הקבועים בהסכם השכירות במלואם ובמועדם. הנתבעת טוענת כי נכון להיום שילמה את "מרבית החוב" ואולם, למעשה עשתה כן רק לאחר הגשת התביעה. ברי כי אי תשלום דמי השכירות במלואם ובמועדים הנקובים בהסכם השכירות בין הצדדים מהווה אף היא עילת פינוי.

לאור האמור לעיל, הבקשה לביטול פסק הדין שניתן בהעדר הגנה, נדחית.

לפנים משורת הדין, איני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ח תמוז תשפ"א, 08 יולי 2021, בהעדר הצדדים.

