



ת"פ 37077/10/22 - חי עמרה נכסים (1995) בע"מ נגד דוד מרקו, מינימרקט מרקו בע"מ

בית משפט השלום בקריות

תפ"מ 37077-10-22 חי עמרה נכסים (1995) בע"מ נ' מרקו ואח'
תיק חיצוני:

בפני **כבוד השופט בן ציון ברגר**
תובעים **חי עמרה נכסים (1995) בע"מ**
נגד
נתבעים **1. דוד מרקו**
2. מינימרקט מרקו בע"מ

החלטה

1. ביום 6.2.2023 קבעתי כי פסק הדין שניתן ביום 6.12.2022 בהעדר הגנה יבוטל באופן חלקי רק לגבי המשיב 1 - דוד מרקו ורק לגבי יחידות 183-184 בנכס, בכפוף לאחד משני תנאים:

א. הצגת אסמכתא על העדר חוב דמי שכירות לגבי יחידות 183-184 נכון לחודש 2/23 וזאת תוך 7 ימים מהיום.

ב. או הפקדת סך של 50,000 ₪ בקופת בית המשפט להבטחת הוצאות המשיבה בהליך וזאת תוך 7 ימים מהיום.

ג. בתום 7 ימים מהיום ובהעדר מילוי אחד מהתנאים שבסעיף ב' או ג', יותר פסק הדין על כנו והבקשה לביטול פסק הדין בהעדר הגנה תידחה. ככול שאחד מהתנאים הנ"ל יקויים, יהיה המשיב 1 רשאי להגיש כתב הגנה ביחס ליחידות 183-184 בלבד - 30 יום לאחר ביצוע ס' ב' או ג' לעיל.

2. המשיב 1 לא הגיש כל אסמכתא על ביצוע התנאים וביום 15.2.2023, הגיש בקשה למתן ארכה בשל נסיבות אישיות ועומס רב. במקביל, הגישה המבקשת בקשה למתן החלטה, בהעדר קיום התנאים.

3. ביום 20.2.2023, ניתנה למשיב 1 ארכה של 48 שעות להגיש אסמכתא על קיום התנאים, לפנים משורת הדין.

4. ביום 26.2.2023, הגישו המשיבים תגובה אליה צירפו אסמכתאות לתשלום דמי שכירות.

עמוד 1



5. תשובת התובעת לפירוט התשלומים שבוצעו על ידי הנתבעים הוגשה ביום 27.2.23.

6. ראשית, אחזור בתמצית על מס' קביעות שאינן שנויות במחלוקת שנקבעו בהחלטתי מיום 6.12.22: כל אחד מהנתבעים חתם על הסכם שכירות שונה לגבי יחידות שונות בנכס כאשר הסכם השכירות של הנתבעת 2 הסתיים זה מכבר במחצית שנת 21 ואילו הסכם השכירות של הנתבע 1 בתוקף עד ליום 31.5.26. בנוסף, כל אחד מהנתבעים הנו אישיות משפטית נפרדת. כל אחד מהנתבעים חב בדמי שכירות חודשית על פי ההסכם שנחתם עמו (ההסכמים כונו הסכם שכירות 1 ו-2 בהחלטה מיום 6.12.22).

7. עיון באסמכתאות שצורפו לבקשת הנתבעים מיום 26.2.23 מעלה שאין בהן כדי לקיים איזה מהתנאים שנקבעו בפסק הדין מיום 6.12.22. שכן, הדרישה הייתה לאסמכתא להעדר חוב ומאסמכתאות אלה, עולה בבירור שכל העברות התשלום נעשו על ידי הנתבעת 2 בלבד. גם אם אתייחס לנתבעת 2 ולנתבע 1 כאישיות משפטית אחת עדיין מצירוף שני הסכמי השכירות עולה שלא כל דמי השכירות שולמו והדברים פורטו בהרחבה בתשובת התובעת מיום 27.2.23. מבלי למעט מהאמור, הנתבע 1 ציין שאף העביר 40,000 ש"ח במזומן בעצמו. התובעת מכחישה כי קבלה במזומן כספים אלו. למותר לציין שהנתבע 1 אינו מציין לידי מי העביר את הכספים במזומן -ראה ס' י' לבקשתו. גם התצהיר שצירף הנתבע 1 של נהגו הפרטי מר ויצמן אין בו כדי לתרום דבר שכן הנהג הצהיר:

היוצא אפוא מתצהיר הנהג שאף הוא אינו מציין את זהות האדם שקיבל את הכסף.

8. לפיכך, ובשים לב שהנתבעים ובמיוחד הנתבע 1 לא רק שלא הציגו אסמכתאות להעדר חוב השכירות עולה מהאסמכתאות שצורפו כי נותר חוב דמי שכירות בגין שני הסכמי השכירות שנחתמו וזאת מתוך ההנחה המקילה עם הנתבע 1 שהוא והנתבעת 2 אישיות משפטית אחת, למרות שהוט טען אחרת בבקשה לביטול פסק הדין בהעדר הגנה. וכמובן, שללא ההנחה המקילה עם הנתבע 1 לא הראה הנתבע 1 כל אסמכתא ששילם דמי שכירות עבור היחידות שהוא עצמו שכר ולא הנתבעת 2 על פי הסכם השכירות הראשון.

9. למותר לציין, שהנתבע 1 לא הפקיד לחילופין סך של 50,000 ₪ במסגרת התנאי החלופי לעיכוב ביצוע פסק הדין ו/או ביטולו לגבי היחידות שהוא עצמו שכר.

10. לכן, אין מקום לביטול פסק הדין מיום 6.12.2022 והוא יוותר על כנו.

11. המזכירות תעביר את ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, ח' אדר תשפ"ג, 01 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.

