

# ת"פ 2030/11/23 - ראם קנדה בית אמריקה בע"מ נגד מודיעין אזרחי בע"מ

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 2030-11-23 ראם קנדה בית אמריקה בע"מ נ' מודיעין אזרחי בע"מ

לפני	כבוד השופט אמיר ויצנבליט
התובעת	ראם קנדה בית אמריקה בע"מ
נגד	
הנתבעת	מודיעין אזרחי בע"מ

בשם התובעת: עו"ד אבי וינרוט

בשם הנתבעת: עו"ד גלעד וקסלמן, עו"ד דוד בודנהיים

## החלטה

1. לאחר העיון בבקשה ובתשובה, מצאתי כי דין הבקשה להידחות. עיון בטענות התובעת בכתב התביעה ובטענות הנתבעת שמועלות בבקשתה (שכן הבקשה שלפניי הוגשה לפני שהוגש כתב ההגנה), מלמד שמחלוקת עיקרית בין הצדדים היא בקיזוז שעשתה הנתבעת מדמי השכירות. כך גם עולה מההתכתבות בין הצדדים שצורפה לכתב התביעה, שממנה משתקף שהטעם לפינוי המושכר הנדרש מצד התובעת הוא אותו קיזוז. דומה שמחלוקת עיקרית זו ניתנת להכרעה בסדר דין מהיר. כן טוענת התובעת שההסכם העדכני שנעשה בין הצדדים כולל לשיטתה ויתור על טענות קודמות (סעיפים 26-27 לכתב התביעה).

2. מובהר היטב, שאינני מביע עמדה כלשהי לגבי המחלוקת בין הצדדים. אולם כפי שנפסק, "... הכלל הוא כי תובענות לפינוי מושכר - בוודאי בשל אי-תשלום דמי שכירות - יתבררו בסדר דין מהיר, והעברתן לסדר דין רגיל היא החריג" (רע"א (מחוזי מרכז) 13892-10-21 לה ריין יזמות ואירועים בע"מ נ' אייסוניק קיד מערכות בע"מ, פיסקה 10 (2.11.2021) (להלן - עניין לה ריין)). לאחר העיון במחלוקת בין הצדדים כמתואר לעיל, מצאתי שלא הוצגה הצדקה להעברת התביעה למסלול דיון רגיל בהתאם לתקנה 78(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018.

3. אעיר שלא נעלם מעיני משך השכירות הנטען על-ידי הנתבעת. כן לא נעלם מעיני כי מדובר בנכס עסקי. אני מוכן להניח ששיקולים אלו עשויים, בנסיבות המתאימות, להיות בעלי משקל לשם העברת התביעה למסלול דיון רגיל. אולם בנסיבות דנא, בשים לב לאופי המחלוקת כמתואר לעיל, לא מצאתי שהוצגה הצדקה לעשות כן (עיינו, לעניין נכס עסקי, עניין לה ריין, פיסקה 11, והאסמכתאות שם).

עמוד 1

4. טעם נוסף לדחיית הבקשה הוא הגשתה קודם להגשת כתב ההגנה, כך שטרם התגבשה חזית המחלוקת בין הצדדים (עיינו, רע"א (מחוזי מרכז) 45534-08-22 **צפירה נ' עד העצם אקספרס בע"מ**, פסקה 9 (25.9.2022)).
5. על כן, הבקשה להעברת התביעה למסלול דיון רגיל, נדחית. זאת מבלי לגרוע משיקול דעת בית המשפט לשקול עניין זה בשנית בהמשך בירור ההליך, אם תקום הצדקה לכך.
6. לאור תוצאה זו, אין מקום לתת ארכה להגשת כתב ההגנה מטעמי הבקשה. אולם ככל שהנתבעת זקוקה לארכה מטעמים קולגיאליים, ניתן להגיש בקשת ארכה בנפרד (שלגביה אינני מביע עמדה).
7. בשים לב לטרחה שהייתה כרוכה בהגשת התשובה לבקשה, הנתבעת תשלם לתובעת הוצאות בסך 3,000 ש"ח.

ניתנה היום, י' טבת תשפ"ד, 22 דצמבר 2023, בהעדר הצדדים.