

ת"פ 27256/03/24 - ו.ב.א. שירותי הסעדה בע"מ נגד זומר חומרי בנין בע"מ, עזריאל רגב פרויקטים בע"מ

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 27256-03-24 עזריאל רגב פרויקטים בע"מ ואח' נ' ו.ב.א. שירותי הסעדה בע"מ
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 3

לפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
מבקשת	ו.ב.א. שירותי הסעדה בע"מ
נגד	
משיבות	1. זומר חומרי בנין בע"מ 2. עזריאל רגב פרויקטים בע"מ

החלטה

לפני בקשת הנתבעת למחיקת כותרת במסגרתה מבקשת הנתבעת להעביר את הדיון מסדר דין מהיר לסדר דין רגיל. כמפורט להלן, הבקשה, בשלב זה, נדחית.

תקנה 78(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 קובעת: "בית משפט רשאי בכל עת, להורות כי תביעה או תביעה שכנגד במסלול דיון מהיר תועבר למסלול דיון רגיל, אם מצא כי היא אינה מתאימה להתנהל בדיון מהיר."

סמכות זו של בית משפט מאזנת בין האינטרס בשמיעת תביעות פינוי ללא דיחוי מיותר מצד אחד, ומנגד עשיית הצדק מקום שההליך המהיר אינו מתאים למקרה הנדון.

ביום 20.11.2018 חתמו הצדדים על הסכם שכירות ביחס לנכס מסחרי בו מופעלת מסעדה, ועל פיו ניתנו תקופות אופציה לשכירות עד ליום 19.11.2028. לטענת התובעים, השכירו את הנכס לנתבעת עם תנאי כי במהלך תקופת השכירות יבוצעו עבודות איטום במושכר למניעת נזקי רטיבות הנגרמים לנכס שכן. לטענתם, הנתבעת לא משתפת פעולה בביצוע עבודות האיטום, ולכן הפרה את הסכם השכירות והם רשאים לפנותה.

לטענת הנתבעת, התובעים הציבו בפניה תנאים לא סבירים תוך השבתת המסעדה לתקופה ארוכה ולא ידועה, בניגוד למוסכם. לטענתה, השכירות היא לתקופה ארוכה מאוד תוך שהנתבעת השקיעה בנכס השקעה כספית ניכרת ולכן אין לברר את המחלוקת בסדר דין מהיר.

מצד אחד, בשל מערכת היחסים הארוכה בין הצדדים, והעובדה שמדובר בנכס מסחרי בו לכאורה הושקעה השקעה כספית ניכרת, ראוי שהליך זה יתברר בסדר דין רגיל. מצד שני, מהות המחלוקת לכאורה אינה מורכבת, ופתרונה רלבנטי ודרוש ביותר לצדדי ג' הסובלים מנזקי הרטיבות. כמו כן, ככל ולנתבעת, כטענתה, טענות לזכאות לפיצוי כספי מהתובעים, מקומן אינו בהליך כאן אלא בתובענה כספית.

בנסיבות אלה, בשלב זה איני מורה על העברת הדיון לסדר דין רגיל.

אם במהלך הדיון יתעורר הצורך בשמיעת עדים נוספים או הצגת ראיות נוספות הרי שבסמכותו ואף מחובתו של בית המשפט להעביר את הדיון לפסים רגילים (רע"א (ת"א) 14055-02-20 **דיסקברי רכב ציוד ואחזקות בע"מ נ' פי גלילות מסופי נפט וצנורות בע"מ** (10.2.2020)).

פינוי נכס מסחרי עשוי להיות מורכב. עם זאת, העובדה כי מדובר בנכס עסקי - מסחרי אין בה, כשלעצמה, הצדקה להעברת ההליך לסדר דין רגיל. כל מקרה נבחן לגופו ובהתאם לנסיבותיו. (רע"א (מחוזי מרכז) 13892-10-21 **לה ריין יזמות ואירועים בע"מ נ' אייסוניק קיד מערכות בע"מ** (2.11.2021)).

אף אם יתברר בדיון כי יש צורך לעבור לסדר דין רגיל, ניתן יהיה לנהל את הדיון ביעילות, ללא עיכובים וללא חריגה מהזמן הנחוץ לבירור.

המזכירות תמציא את החלטה לצדדים.

ניתנה היום, ט' סיוון תשפ"ד, 15 יוני 2024, בהעדר הצדדים.