

## ת"פ 69096/03/23 - מליסרון בע"מ נגד המשביר לצרכן בתי כלבו בע"מ

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 69096-03-23 מליסרון בע"מ נ' המשביר לצרכן בתי כלבו בע"מ

לפני כבוד השופטת עדי ניר בנימיני  
התובעת:  
מליסרון בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד יגאל דורון  
נגד  
הנתבעת:  
המשביר לצרכן בתי כלבו בע"מ  
עו"ד דוד מססה

### החלטה

1. עניינה של החלטה זו בשאלה אם יש מקום לעכב את הדיון בתובענה עד להכרעה בהתדיינות התלויה ועומדת בבית המשפט המחוזי, וכן להעביר את הבירור לפסים של תביעה רגילה. בסוגיה זו סיכמו הצדדים טענות, וזו עת ההכרעה.
2. לאחר העיון באתי למסקנה שיש מקום לעכב הליכים בתנאים שיפורטו להלן.
3. השאלה אם "התנאי המדורג" התקיים בנסיבות העניין היא שאלה פרשנית שאינה פשוטה להכרעה, ועשויה להצריך שמיעת עדים, ייתכן שגם מומחים (ואיני מביעה עמדה). הואיל ואין מחלוקת ששאלת ההתחשבות הכספית - לרבות בעניין התנאי המדורג - אמורה להתברר במסגרת תביעה שכנגד שתוגש לבית המשפט המחוזי, הכף נוטה להימנע מבירור כפול בסוגיה זו, שממילא לא אמור להיות קצר וממוקד. זאת אף בהנחה שהיה מקום להותיר את התובענה במסלול בירור מהיר. גם תחת הנחה כזו, היה מקום לאפשר לנתבעת להביא ראיות בסוגיה זו ולנהל הליכים מקדמיים, דבר שהיה מאריך את הבירור.
4. מנגד, מבלי לקבוע מסמרות ולכאורה בלבד, ביטול הוראת הקבע יכולה להיחשב כהפרה יסודית אשר עשויה לזכות בפינוי אם לא תתוקן. התובעת מאשרת בסיכומיה שהפרה זו תוקנה באופן שמאפשר לה לכאורה לגבות את מלוא דמי השכירות. בנסיבות אלו, לנוכח מערכת היחסים הארוכה כמו גם טענות הנתבעת נגד התובעת, אין מדובר בסוג הסכסוכים שהמחוקק נתכוון שיתבררו במסלול מהיר, ומכל מקום מן הראוי לקבל הכרעה במכלול הטענות ועל סמך תמונה מלאה.
5. לא נעלמה מעיני טענת התובעת שהוראת הקבע חודשה רק לאחר ביטול ההסכם והדיון במעמד הצדדים. הנתבעת מצדה טוענת שהתביעה הוגשה בלא שניתנה התראה על ביטול הוראת הקבע ואפשרות לתיקון

הפרה זו. ברם אין חולק שלא תיקנה את ההפרה עד מועד הדין למרות שהיא עותרת לאכיפת ההסכם ולא לביטולו. כך או אחרת, בשים לב לאופי מערכת היחסים ולמכלול, איני סבורה שדי בהפרה זו כשלעצמה כדי להביא לפינוי על אתר שעה שההפרה תוקנה, ובלא שיתר הטענות הכספיות יתבררו כמכלול בבית המשפט המחוזי. למעשה, אוסיף, מן הראוי שהצדדים ישקלו לנסות לסיים את המחלוקת כולה בהליך יעיל של גישור.

6. על יסוד האמור, וכל עוד הוראת הקבע בעינה, ההליכים בתיק זה מעוכבים.

7. ככל שהוראת הקבע תבוטל או תקום עילה חדשה ומובהקת לביטול ההסכם לאלתר ולפינוי, אפשר להגיש תובענה חדשה (ואיני מביעה עמדה).

ניתנה היום, בט"ז אב תשפ"ג, ב'03 אוגוסט 2023, בהעדר הצדדים.