בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תא"ק 20731-06-16 אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ואח' נ' דיסקרט בע"מ

לפני כבוד השופטת איילה גזית

התובעות: **1. אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ**
2. דנ - אביב השקעות בע"מ
3. דנ-אביב אחזקות (1997) בע"מ

נגד

הנתבעת: **דיסקרט בע"מ**

החלטה

התובעות הגישו תביעה כספית בסדר דין מקוצר כנגד הנתבעת, והנתבעת הגישה בקשת רשות להגן כנגד התביעה.

בדיון נחקר המצהיר על תצהירו ובאי כוח הצדדים הגישו סיכומיהם לתיק בית המשפט.

בדיון תזכורת במעמד הצדדים ובאי כוחם, נעשה ניסיון לסיים את התיק בהסדר פשרה, אלא שהדבר לא הסתייע, ועל כן, יש מקום למתן ההחלטה בבקשת הרשות להגן.

לאחר שעיינתי בכתבי הטענות על נספחיהם, בבקשה ובסיכומי הצדדים, ולאחר ששמעתי את חקירת המצהיר, עולה כי יש מקום למתן הרשות להגן כפוף להפקדת סכום בקופת בית המשפט.

התביעה שהגישו התובעות, עוסקת בתשלום דמי שכירות ודמי ניהול וארנונה, לתקופה שלאחר פינוי הנכס על ידי הנתבעת, החל מחודש 03/16 ועד 31/01/17 ומסתמכת על תוספת להסכם שכירות בלתי מוגנת, שנחתם בין הצדדים.

עיון בהסכם השכירות הראשון שנחתם בין הצדדים ב – 19/12/06, מלמד כי תקופת השכירות נרשמה כתקופה של 12 חודשים עם 4 תקופות אופציות נוספות של 12 חודש כל אחת.

עיון בתוספת להסכם השכירות שנחתם בין הצדדים, מלמד כי קיימת בו סתירה פנימית.

בכותרת לתוספת להסכם השכירות נרשם כי ברצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של 12 חודשים, בעוד שבסעיף 2.2 להסכם, נרשם כי הצדדים מסכימים ומתחייבים להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של 60 חודשים, מיום 01/02/12 עד יום 31/01/17.

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תא"ק 20731-06-16 אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ואח' נ' דיסקרט בע"מ

עיון בתוספת להסכם מלמד כי הכותרת להסכם כפי שרשום ב"הואיל" סותרת את סעיף 2.2 להסכם, והסתירה הינה באופן חזיתי, כאשר כל צד טוען לקיומה של טעות סופר, ברישום שאיננו תואם את גרסתו.

במקרה דנן, אין מחלוקת כי התובעת היא זו שניסחה את ההסכם, ואכן הכלל המשפטי קובע כי ההסכם יפורש לרעת המנסח.

אולם, במקרה דנן, מן הראוי שנציג הנתבעת יקרא בטרם החתימה את ההסכם עליו הוא חותם, ויוודא את התנאי העיקרי בהסכם בעניין תקופת השכירות, כפי שנרשם בסעיף 2.2 להסכם.

מהחקירה עולה כי מדובר באיש עסקים שמנהל 62 סניפים וחנויות מאז שנת 1987, וחזקה עליו שיקרא וידע מהו תוקף תקופת השכירות של הסכם עליו הוא חתום.

בנסיבות אלה, ולאור הסתירה המובנית בתוך התוספת להסכם, ולאור העובדה שהנתבעת לא פינתה את המושכר לאחר תום 12 החודשים, אלא כשלושה חודשים לאחר מכן בחודש 03/16, יש מקום ליתן לנתבעת רשות להגן באופן שתוכל לקבל את יומה בבית המשפט ולהוכיח את טענותיה, וזאת בכפוף להפקדת סכום כסף בקופת בית המשפט בשיעור של מחצית סכום התביעה.

אשר על כן, הנתבעת תפקיד בקופת בית המשפט סך של 95,000 ₪, בערבות בנקאית צמודה ללא הגבלת זמן ותנאי, וזאת בתוך 45 ימים מהיום.

היה ותפקיד הנתבעת את הסך הנ"ל במועד האמור, תינתן הרשות להגן ויקבע מועד לקדם משפט.

היה ולא תפקיד הנתבעת את הסך הנ"ל במועד האמור, תדחה בקשת הרשות להגן, והתובעת תהא זכאית למתן פסק דין בהתאם לעתירה בכתב התביעה.

<u>המזכירות תקבע את התיק לתזכורת פנימית ליום 18/03/18.</u>
<u>המזכירות תשלח עותק ההחלטה לצדדים בדואר.</u>

ניתנה היום, כ"ב טבת תשע"ח, 09 ינואר 2018, בהעדר הצדדים.

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תא"ק 20731-06-16 אלה ר. נכסים ואחזקות (1994) בע"מ ואח' נ' דיסקרט בע"מ

איילה גזית, שופטת