

התובעת:

(המשיבה)

ניהול קניון הזהב (1991) בע"מ ח.פ. 9-157229-51

ע"י עוה"ד ברוריה לקנר ואח'
מרח' מנחם בגין 7, רמת גן 5268102
טל' 03-7526170 פקס: 03-7526169

- נגד -

הנתבע:

(המבקש)

זפרני פרוספר ת.ז. 67269274

ע"י עוה"ד נעם קולודני ואו עמוס אילן
ממגדל משה אביב קומה 48
רח' זיבוטינסקי 7, רמת גן 5252007
טל' 03-6441175 פקס: 03-6441133

טובל ושרץ בידו

תגובה להודעה

בדבר ניסיון הטעיה של בית המשפט הנכבד על ידי הנתבע

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 16.12.19 מתכבד המבקש ליתן תשובתו הקצרה והעניינית להודעה.

ב"כ המשיבה מצטטת בתגובה לבקשה פסק דין ש"נהפך" בערעור, ומבלי שאיזכרה עובדה מהותית זו. על כך אין חולק ונדמה שהודעתה הינה ניסיון להפוך מחדלה לקרדום. המחלוקת בהודעה שולית וזניחה להליך כאן ולו בשל העובדה שהיא בין צד זר ולא רלוונטי להליך כאן.

ואלה נימוקי התגובה:

1. ב"כ המשיבה מנסה לייצר יש מאין "Hair Splitting" מייגע ולא רלוונטי, רק בכדי להסיט את הדיון מן הבקשה לעיכוב הליך עצמה.

2. בניגוד לדרך התנהלות המשיבה ובניגוד לנטען בסעי' 4 להודעה, **המבקש לא ציטט דבר** (ולראיה אין סימני ציטטות בסעיפים 7-9 לתשובה, ואין אזכור של סעיף מפסה"ד). זאת בניגוד גמור לאמירת ב"כ המשיבה, **כביכול הח"מ ציטט ואף והשמיט...**

לא מני ולא מקצתי.

3. המבקש עומד מאחורי האמירה בסעיף 8 לתשובה לפיה: "הערעור עוסק בפרשנותו של הסכם ניהול, וערכאת הערעור הורתה על ביטול קביעתו של בית משפט השלום, המאשררת את האופן שבו חייבה חברת הניהול את המערער בדמי ניהול בסכומים גדולים יותר מהסכומים שהיה חייב בהם על פי חלקו היחסי ברכוש המשותף." ובית המשפט מוזמן להתרשם מכך ישירות מפסק הדין בערכאת הערעור.

4. בשולי הדברים, גם לשיטת המשיבה, עצם שינוי תחשיב דמי הניהול (לחנויות מעל 250 מ"ר), יביא בהכרח להקטנת דמי הניהול לכלל החנויות מתחת שטח זה ובכלל המבקש כאן והמערער שם.



5. כאמור, וחשוב מכל מדובר בצד זר ואין נפקות להחלטה שם, להליך כאן והדבר נאמר מפורשות. יחד עם זאת המבקש עומד על טענותיו כפי שפורטו בתשובתו.
6. ביני לבינך, ביום 11.12.19 ניתן פסק דין נוסף (רע"א 7432/19 חברת ניהול קניון הזהב ואח' נ' מנשה זוהר), בו כשלה ב"כ המשיבה ונדחתה בקשת המשיבה לערעור בגלגול שלישי. מצ"ב כנספח א' לתגובה.
7. לסיכום עניין ההודעה, המשיבה ציטטה פס"ד שנהפך בערכאת הערעור, באמצעות אותו ב"כ, מבלי לציין עובדה מהותית זו בתגובתה. בהודעתה ממשיכה המשיבה באותו קו, כאשר היא טוענת בכוב, כי המבקש ציטט והשמיט, בעוד לא זה ולא זה נתקיימו.
8. לאור כל האמור ובעיקר בשל התשובה העניינית עצמה, ממנה מנסה המשיבה להסיט את הדעת מתבקש בית המשפט הנכבד לעכר את ההליכים בבקשה שרכותר עד לסיום

| | |
|--|-----------------|
| החלטה | 16/01/2020 |
| ההליכים בהליך מתן החשבונות. | תיק 44278-03-18 |
| בית המשפט הנכבד מתבקש להורות על תשלום הוצאות ושכ"ט ב"כ המבקש גם בשל הודעה | ש' יאיר חסדיאל |
| <p>כבר בהחלטתי מיום 2.7.19 בבקשת הרשות להגן עמדי על כך שבתביעה למתן חשבונות המתנהלת בת"א 52434-11-16 [להלן: "תביעת החשבונות"] הועלו כנגד התובעת טענות דומות לאלה שהועלו בבקשת הרשות להתגונן. בתביעה זו ניתן ביום 20.8.18 פסק דין חלקי [כב' השופט א' רונן] המקבל את תביעת הנתבע ואחרים למתן חשבונות ביחס לדמי הניהול, תוך מתן פרשנות רחבה למימוש ההוראה בהסכמי הניהול המחייבת את התובעת במסירת מידע לנתבע, ושליטת טענתה של התובעת כי זכותו של הנתבע מתמצה בקבלת מידע מצומצם בדבר הוצאותיה בלבד. כל זאת נפסק שם נוכח הכרה בהיקף זכויותיו של הנתבע להבין את תחשיבי הנתבעת ואת האופן בו מושגים עליו דמי הניהול, ותוך העלאה על נס של חובתה של התובעת, דווקא על רקע סמכותה הרחבה בהסדרת ניהולו של הקניון, לפעול בתום לב כשטובת כלל המחזיקים לפניה. כן נקבע באותו פסק דין כי טענת התובע שם לחיוב שאינו סביר בדמי ניהול הוכחה ברמה הלכאורית הנדרשת לצורך הכרעה בתביעה למתן חשבונות, וזאת על יסוד הטענות להגדלת שטחי המסחר, לחיוב לא שוויוני בדמי ניהול והיעדר הסבר לתחשיבי התובעת.</p> <p>בהחלטתי מיום 20.1.19 בבקשה דומה קודמת של הנתבע לעיכוב הליכים עיכבתי את הדין בבקשה משום שהיה נראה כי ההליך המקביל אינו מתקדם. מבקשתו המעודכנת של הנתבע עולה כי ההליך המקביל התקדם מאז ומונה מומחה על ידי בית המשפט. בתגובתה הסכימה התובעת לעיכוב ההליכים בתביעה שלפניי עד להכרעה בתביעת החשבונות, ואולם בתנאי כי הנתבע ימשיך בביצוע התשלומים השוטפים של דמי הניהול כפי שהתחייב לטענתה בעבר.</p> <p>תנאי זה אין בידי לקבל ואפנה לכך שכבר בהחלטתי מיום 2.7.19 הבהרתי כי לא נסתרה טענתו של הנתבע כי אותו סיכום בין הצדדים בדבר פנייה להליך בוררות ביניהם ותשלום דמי ניהול שוטפים על ידי הנתבע, סיכום אשר קיבל תוקף של החלטה במסגרת תא"ק 28457-08-15, לא מומש עקב הפרתו דווקא על ידי התובעת, ולא השתכנעתי כי במאזן תום הלב ידה של התובעת על העליונה.</p> <p>טענתה של התובעת בדבר נטיית מאזן הנוחות לטובתה אף היא לא בוססה. קשה להלום את הגיונה של ההנחה מרחיקת הלכת לפיה היענות לבקשת בעל חנות אחד, הוא התובע, עלולה להביא ל"קריסת חברת הניהול והקניון כולו", עקב "הגשת תביעות סרק" דומות והימנעות מתשלום דמי ניהול, ובפרט שעה שהתובעת עצמה מודה בסעיף 12 לתגובתה כי התובע השני בתביעת החשבונות, משלם את דמי הניהול כסדרם.</p> <p>במכלול השיקולים הנצרך לכך ובהם יעילות הדין והמערכת השיפוטית, מניעת הכרעות סותרות, חסכון במשאבי זמן והוצאות, הכרעה מהירה ומאזן הנוחות ותום הלב, אני מורה אפוא על עיכוב ההליכים עד למתן הכרעה בתביעת החשבונות, ללא תנאי.</p> <p>המזכירות תסגור את התיק בהתאם להוראות תקנה 153 לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד-1984.</p> | |

רע"א 7432/19

לפני: כבוד השופט נ' סולברג

המבקשות: 1. חברת ניהול קניון הזהב (1991) בע"מ
2. דירות יוקרה בע"מ

נגד

המשיב: מנשה זוהר

בקשת רשות ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 2.10.2019 בע"א 4327-03-18 שניתן על ידי כבוד השופטים: י' שנלר – סג"נ, ק' ורדי – סג"נ וע' רביד

בשם המבקשות: עו"ד ברוריה לקנר; עו"ד מירי קליין

1. החלטה

לאחר שעיינתי בבקשה ושקלתי את נימוקיה, באתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות, בהתאם לסמכותי שלפי תקנה 407 א לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984. הבקשה אינה מעוררת שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינם של הצדדים; גם אין חשש לעיוות דין המצדיק מתן רשות ערעור. הכרעתו של בית המשפט המחוזי נטועה בנסיבות המקרה ובפרשנות היחסים החוזיים בין הצדדים לאורן. אין זה מסוג העניינים המצדיקים בירור נוסף ב'גלגול שלישי'.

הבקשה למתן רשות ערעור – נדחית.

משלא נתבקשה תגובה מטעם המשיב, אין צו להוצאות.

ניתנה היום, י"ג בכסלו התש"פ (11.12.2019).

שופט