

## ת"פ 32083/09/23 - חנוך חיים נגד ציונה עמראן

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 32083-09-23 חיים נ' עמראן  
תיק חיצוני:

לפני תובעים נגד נתבעים	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין חנוך חיים ציונה עמראן
---------------------------------	---

### החלטה

1. בהליך זה תביעה לפינוי מושכר בסדר דין מהיר.

2. לטענת הנתבעת, יש לסלק את תביעת התובע על הסף. לטענתה, התובע אינו בעל הזכויות בנכס. לטענתה, התובע אף לא רשום בלשכת רישום המקרקעין כבעל הנכס והיא רשומה כבעלת הזכויות בנכס. נוסף לאמור, לטענתה, הסכמי מכר שנעשו בינה לבין מר שיבאם, ובין מר שיבאם לבין התובע, הם למראית עין כאשר בפועל אין מדובר בהסכמי מכר מקרקעין אלא בהסכמי הלוואות. עוד לטענת הנתבעת, ככל שהתובע סבור כי הנתבעת נותרה חייבת לו כספים, עליו להגיש תובענה כספית ולא את התביעה שהגיש בפועל.

3. התובע אכן אינו רשום כבעל הזכויות בנכס נושא הסכם השכירות. עם זאת, עולה לכאורה כי בין הנתבעת לבין שיבאם, ולאחר מכן בין שיבאם לבין התובע נעשה הסכם מכר המתייחס למקרקעין נושא התובענה. לטענה, לפיה מדובר בהסכמי הלוואות קיימים תימוכין לכאוריים במסמכים שצורפו לכתב ההגנה. עם זאת, מדובר בטענות אשר טענות בירור. ודאי לא ניתן לקבוע בשלב זה של הדיון ממצאים סופיים בטענות הצדדים.

4. למרות שלטענת הנתבעת היא בעלת הזכויות בנכס, לכאורה היא חתומה על הסכם שכירות מול התובע, לפיו לפחות לגבי חלק מהנכס היא חייבת בתשלום דמי שכירות לתובע, דבר שאינו מתיישב עם טענתה לבעלותה בנכס. בתביעתו התובע מסתמך על הסכם שכירות זה.

5. בנסיבות אלה, אין מקום לסילוק התביעה על הסף. בהתאם, הבקשה לסילוק התביעה על הסף נדחית.

6. לאור המחלוקות בין הצדדים, הטענות והמסמכים שצורפו לכתבי הטענות, התביעה אינה מתאימה לביורור בסדר דין מהיר. בדיון התובע קיבל את המלצת בית המשפט ללהעברת הדיון בתביעה לסדר דין רגיל. על כן, אני מורה על העברת הדיון בתובענה לסדר דין רגיל.

7. **התובענה נקבעת לישיבת קדם-משפט ליום 29.9.2024 שעה 10:00.**

8. על בעלי הדין להתייצב אישית לישיבת קדם המשפט ולכל דיון אחר שייקבע בהליך זה.

9. הצדדים ימציאו זה לזה תצהירי גילוי מסמכים כללי בצירוף המסמכים עד ליום 15.4.2024.

10. עד ליום 1.6.2024 ינהלו בעלי הדין דיון מקדמי ויגישו בסיומו ולא יאוחר מ- 14 ימים לפני ישיבת קדם המשפט הנ"ל, דיווח באשר לדיון המקדמי שביצעו ויצרפו אליו את המסמכים הנחוצים שהוצגו במהלך הדיון המקדמי. באין הסכמה לדיווח משותף, יגיש כל בעל דין את הטופס האמור מטעמו בלבד, והכל כאמור בתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 ("התקנות").

11. בקשות יוגשו לפי הוראת תקנה 49 לתקנות. כל בעל דין יגיש רשימה שבה יציין את הבקשות שבהן הוא מבקש שבית המשפט ידון, וזאת לא יאוחר מ- 20 ימים לפני המועד שנקבע לישיבת קדם המשפט. בקשה בעניין הליך גילוי ועיון, לרבות בקשה בעניין מענה לשאלון או לגילוי או עיון במסמך פלוני, תועלה ברשימת הבקשות לפי תקנה 49 (ג) לתקנות.

12. התובע יגיש עד 20 ימים לפני ישיבת קדם-המשפט הנ"ל, והנתבעת תגיש עד 14 ימים לאחר מכן, את רשימת העדים שבכוונתם להזמין למתן עדות, לשם הצגת מסמכים או למתן תעודת עובד ציבור או תעודה ציבורית, כמפורט בתקנה 62 לתקנות.

13. פניות בעניינים טכניים הנוגעים לניהול שוטף של ההליך, לרבות פניות לשינוי מועדים, יוגשו לבית המשפט בצירוף עמדת בעל הדין שכנגד, זולת אם לא ניתן לצרפן כתוצאה מהתנהלותו של בעל הדין שכנגד או בשל נסיבות אחרות שלפונה לא הייתה שליטה עליהן ושצוינו בפנייה; בפנייה יצוין התאריך המבוקש לשינוי המועד וכן מספר הפניות הקודמות שהוגשו באותו עניין. בבקשות לשינוי מועד דיון זה ודיונים נוספים בתובענה, יצורפו גם המסמכים המאמתים את העובדות המפורטות בפנייתו של בעל דין, כמפורט בתקנה 175 א לתקנות.

**המזכירות תגדיר את התיק כתביעה בסדר דין רגיל ותמציא את החלטה לצדדים.**

ניתנה היום, כ"ז אדר א' תשפ"ד, 07 מרץ 2024, בהעדר

עמוד 2

הצדדים.