



ת"פ 40453/02/24 - חמזה עאמר, אסמעיל עאמר נגד אמין בדיר 2. יום הולדת שמח בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 40453-02-24 עאמר ואח' נ' בדיר ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 4

1. חמזה עאמר
 2. אסמעיל עאמר
1. אמין בדיר 2. יום הולדת שמח בע"מ

לפני תובעים

נגד נתבעים

החלטה

1. בפברואר 2024 הגישו התובעים התביעה דנן, להורות על פינוי מושכר על ידי הנתבעים.
2. מכתב התביעה עולה כי הנתבע 1 (בדיר) שכר מהתובעים מקרקעין באיזור התעשייה הישן בכפר קאסם, משנת 2006 ואילך. עוד עולה כי הנתבעת 2 שכרה מבדיר את המקרקעין בשכירות משנה.
3. התובעים טוענים כי מראשית שנת 2024 עושה בדיר שימוש במושכר על אף שתקופת השכירות המוסכמת הסתיימה, ומבלי שישלם דמי שכירות. עוד טענו כי את השכרת המשנה לידי הנתבעת 2 ביצע ללא הסכמתם.
4. בדיר הגיש כתב הגנה (2.4.24) ובו טען, בתמצית, כי לכתב התביעה צורף תצהיר תמיכה של בנו של התובע 1 ולא של התובעים עצמם, וכי הקשר כל השנים היה בינו ובין התובע 1 - ועמו היו יחסים שהתאפיינו ברצון טוב ובהסכמה הדדית.
5. לטענת בדיר, הוסכם עם התובע 1 על הארכת הסכם השכירות עד לשנת 2027, והמסמך המעיד על כך מצוי אצל התובע 1. על יסוד אותה הסכמה החל בדיר גם בבניית סככה במושכר. ראיה לקיומה של ההסכמה מצויה גם בכך שבמהלך שנת 2023 נגבו מבדיר תשלומים על חשבון דמי השכירות, ואף הוסכם על העלאת גובה דמי השכירות ששולמו. נטען כי לצורך ההדברות נעזרו הצדדים בשירותיו של צד ג', עו"ד עיסא יוסף, שסייע בגיבוש ההסכמות בין הצדדים. עוד נטען כי התובע 2 מכר את חלקו במושכר.
6. בדיר עתר להורות על כך שלדיון יוזמנו לעדות עו"ד עיסא יוסף הנזכר לעיל, ומר פריג' עבדאללה שביצע עבודות בשטח ליד המושכר שניתן על ידי התובע 1 כפיצוי במקום שטח הסככה.

7. התובעים הגיבו כי עדותו של מר פריג' לא רלוונטית לסוגיית הפינוי, וכי אין לערב התחייבויות כספיות ואחרות עם הליך זה, שנועד להיות מקוצר. כן נטען כי עדותו של עו"ד עיסא יוסף אסורה על פי כללי האתיקה, בשים לב לכך שהאחרון ניהל מו"מ בין הצדדים.

8. לאחר האמור הוגש כתב ההגנה של הנתבעת 2. לעמדתה, היא שוכרת משנה בתום לב, ואין טענה כאילו לא עמדה בתנאי ההסכם שלה עם בדיר. לטענתה, גם התובעים הסכימו כי תמשיך ותשכור את המושכר אף לאחר פסק הדין. נוכח כך, עותרת הנתבעת 2 למחיקתה מההליך.

9. בדיר השיב לתגובת התובעים - וטען כי העדויות נדרשות, כי ויתר על עדים פוטנציאליים רבים לשם ייעול ההליך, וכי מדובר בתובענה מורכבת ולכן יש להורות על העברת הדיון בה למסלול של דיון רגיל.

10. התובעים השיבו כי מטרת בדיר היא לסרב את ההליכים ולהאריכם, כי עו"ד עיסא פעל בין הצדדים כעורך דין ולכן עדותו אסורה כאמור, וכי אין מדובר בהליך מורכב שיש להעבירו לדיון רגיל. התובעים הבהירו כי לחקירת הנתבע 1, נציג הנתבעת 2 ועו"ד עיסא (לו יעיד) לא נדרש אלא פרק זמן מצטבר של כ-35 דקות.

11. להשלמת התמונה יוער כי לדיון קבוע ביומן בית המשפט פרק זמן של כחצי שעה, אולם נוכח ביטולו של דיון אחר - יהיה בידי בית המשפט להקציב לדיון מספר דקות נוספות.

12. עוד יוער כי לנתבעים הזכות לחקור גם את עדי התובעים - את המצהיר מטעמם ואת מי מהתובעים עצמם, ככל שהדבר יידרש.

13. לאור כל המקובץ, ובשים לב ללוח הזמנים הקצר שנותר עד למועד הדיון, אני מורה כדלקמן:

א. מההערה לעניין חקירת נציג הנתבעת 2 עולה כי התובעים מסתייגים מהבקשה להורות על מחיקת הנתבעת 2 מההליך. התובעים יבהירו האמור, ויבהירו עמדתם באשר לטענה כאילו גובשה הסכמה (גם) בינם ובין הנתבעת 2 על כך שתמשיך להחזיק במושכר אף לאחר מתן פסק הדין.

ב. הנתבעים יבהירו אם יבקשו לחקור, לבד מהמצהיר מטעם התובעים, את מי מהתובעים עצמם. כן יבהירו את היקף החקירות הצפוי.

ג. הצדדים יביעו את עמדתם באשר לאפשרות כי שעת הדיון תוקדם (לשעה 9:15) וכי בכך יוארך משך הדיון במספר דקות נוספות מעבר לאמור לעיל.

14. הבהרות הצדדים יוגשו עד מחר, 15.4.24, 13:00.

ת"פ 15.4.24, 14:00.

ניתנה היום, ו' ניסן תשפ"ד, 14 אפריל 2024, בהעדר הצדדים.