

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

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 23-09-2013 חיים נ' עמראן  
תיק חיזוני:

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

### החלטה

בלהלן זה תביעה לפינוי מושכר בסדר דין מהיר.

.1

לטענת הנتابעת, יש לסלק את תביעת התובע על הסף. לטענה, התובע אינו בעל הזכיות בנכס. לטענה, התובע אף לא רשום בלשכת רישום המקרקעין כבעל הנכס והוא רשומה כבעלת הזכיות בנכס. בנוסף לטענה, הסכמי מכור שנעשו בין מר שיבאמ, ובין מר שיבאם לבין התובע, הם למראית עין כאשר בפועל אין מדובר בהסכם מכור מקרקעין אלא בהסכם הלוואות. עוד לטענת הנتابעת, ככל שהتובע סבור כי הנتابעת נותרה חייבת לו כספים, עליו להגיש תובענה כספית ולא את התביעה שהגish בפועל.

התובע אכן אינו רשום כבעל הזכיות בנכס נושא הסכם שכירות. עם זאת, עליה לכואורה כי בין הנتابעת לבין שיבאמ, ולאחר מכן בין שיבאם לבין התובע נעשה הסכם מכור מתיחס למקרקעין נושא התובענה. לטענה, לפיה מדובר בהסכם הלוואות ק"י ממים תימוכן לכואוריים במסמכים שצורפו לכתב ההגנה. עם זאת, מדובר בטענות אשר טענות בירור. ודאי לא ניתן לקבוע בשלב זה של הדיון ממצאים סופיים בטענות הצדדים.

למרות שלטענת הנتابעת היא בעל הזכיות בנכס, לכואורה היא חותמה על הסכם שכירות מול התובע, לפיו לפחות לגבי חלק מהנכס היא חייבת בתשלום דמי שכירות לתובע, דבר שאינו מתיחס עם טענה לבעלותה בנכס. בתביעתו התובע מסתמך על הסכם שכירות זה.

בנסיבות אלה, אין מקום לסייע התביעה על הסף. בהתאם, הבקשה לסייע התביעה על הסף נדחתת.

לאור המחלוקת בין הצדדים, הטענות והמסמכים שצורפו לכתבי הטענות, הتبיעה אינה מתאימה לבירור בסדר דין מהיר. בדיון התובע קיבל את המלצה בית המשפט להעברת 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 ساعה 10:00.**

8. על בעלי הדיון להתיצב אישית לישיבת קדם המשפט ולכל דין אחר שייקבע בהlixir זה.

9. הצדדים ימצאו זה זהה תצהיריו גילוי מסמכים כללי בצירוף המסמכים עד ליום 15.4.2024.

10. עד ליום 1.6.2024 ינהלו בעלי הדיון מקדמי ויגשו בסומו 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. בגין הסכמה לדיווח משותף, ניתן כל בעל דין את הטופס האמור מטעמו בלבד, והכל כאמור בתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 ("התקנות").

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

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

13. פניות בעניינים טכניים הנוגעים לניהול שוטף של ההlixir, לרבות פניות לשינויי מועדים, יוגשו לבית המשפט בצירוף עמדת בעל הדיון שכנגד, זולת אם לא ניתן לצרפן כתוצאה מהተנהלותו של בעל הדיון שכנגד או בשל נסיבות אחרות שלפונה לא הייתה שליטה עליו ושבינו בפניה; בפניה יציין התאריך המבוקש לשינוי המועד וכן מספר הפניות הקודמות שהוגשו באותו עניין. בבקשת לשינוי מועד דיון זה ודינום נוספים בתובענה, יצורפו גם המסמכים המתאמים את העבודות המפורחות בפניהם של בעל דין, כמפורט בתקנה 175 א לתקנות.

**המצוירות תגדיר את התקן כתביעה בסדר דין רגיל ותמציא את ההחלטה לצדים.**

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

הצדדים.