



## ת"פ 38004/01/24 - עד 120 הוד השרון (שותפות מוגבלת) נגד מזל טל

בית משפט השלום בתל אביב -יפו

תפ"מ 38004-01-24 עד 120 הוד השרון (שותפות מוגבלת) נ' טל

לפני כבוד השופטת טל פישמן לוי

התובעת:  
נגד

עד 120 הוד השרון (שותפות מוגבלת)

הנתבעת:  
מזל טל

### פסק דין

1. בהמשך לפרוטוקול הדיון מיום 18.3.2024 ומיום 2.4.2024, ולאחר שהצדדים שניהם התבקשו להשיב להצעת בית המשפט באשר לפתיחה בהליך הנכון, השתכנעתי כי יש להורות על מחיקת ההליך. פסק דין זה ניתן לאחר שעיינתי בתגובות הצדדים שניהם, ובהמשך לתגובת התובעת אשר הוגשה ביום 2.5.2024.
2. אבקש להעמיד דברים על דיוקם. הטענות בכתב ההגנה אליהן נדרשה התובעת להגיב, כאמור בהחלטתי מיום 10.4.2024, מדברות על דחייה או על מחיקה של ההליך, ולא על העברה לפסים רגילים.
3. בכתב ההגנה הועלו ופורטו טענות ונימוקים באשר לנקיטה בהליך שאינו נכון ואינו מתאים. הטענות הללו מקובלות עלי במלואן ואני מוצאת בהן טעם של ממש. כך, בין היתר, הטענות לפיהן אין המדובר בתביעה שעניינה שכירות, שעה שאין המדובר בתקופת שימוש בלתי קצובה, וכן אין המדובר בפינוי מושכר לאור מאפייניו הייחודיים של ההסכם בין הצדדים ולמהות השימוש.
4. לאחר ששקלתי ובחנתי את כתבי הטענות ואפשרתי לצדדים להגיב באשר להליך המתאים בו יש לברר תביעה זו, נחה דעתי כי יש להורות על מחיקת התובענה. האפשרות להעברת התובענה לפסים רגילים לא הועלתה בכתב ההגנה, כך שהתגובה של התובעת אינה מתיישבת ואינה בהירה, ויש לתהות באשר להסכמה שהובאה לאפשרות זו.
5. כידוע, המקרים השמורים להעברת תביעה לפינוי מושכר לתביעה אזרחית אותה יש לנהל בסדר דין רגיל, הם מקרים אשר נוגעים וקשורים לתביעה לפינוי מושכר, אולם מעלים מורכבות כלשהי המחייבת העברה לפסים רגילים ולא קיום דיון מהיר וכן במקרים בהם אין נחיצות בקיום דיון מהיר כמו למשל במקרים בהם אין מחלוקת על תשלומי שכר הדירה המשלומים לאורח תקופת ניהול ההליך. במקרים כאלה קיים קשר בין תביעת הפינוי לבין התביעה האזרחית הרגילה, כך למשל מקרה של נכס מסחרי שיש לפנותו אולם בעצם פינויו יש השלכות רחב נרחבות או שקיימות בו שאלות מהותיות באשר לחובות ולזכויות הצדדים.
6. במקרה בו אנו עוסקים, לא קיימת רלוונטיות מעין זו ואין כל הצדקה להעברת העניין לפסים רגילים, שכן אין לפינוי הסכם שכירות וממילא אין דיון בפינוי המושכר (אלא בפינוי דיירת והותרת "הנכס" לדייר הנוסף). מקרה זה נסוב על הפרת הסכם ויש לדון בו כמו כל הפרת הסכם אחר, כך שאינו קשור להליך של תביעה

לפינוי מושכר ואין כל הצדקה לפתוח בהליך מהיר או להעביר לפסים רגילים.

7. יפים לעניין זה דבריו של כב' השופט יעקב שקד בספרו "**סדר הדין האזרחי החדש**", כפי שאלו הועלו בפרק הדין בתביעה לפינוי מושכר, וכן דבריו של כבוד בית המשפט בתיק תא"ח 27857-12-17 **נביל חמודה נ' מחמד שפיק אבו רמילה** ( נבו, 31.1.2018), אשר לאור חשיבותם ודיוקם אבקש להביאם להלן:

"הנה כי כן, סדר הדין הייחודי שנקבע בפרק 4ז4 לתקנות נועד לאפשר בירור של תביעות פינוי שאינן מורכבות יחסית, ושביורן אינו מצריך משאבים יתרים... לעיתים מתברר כי תביעה שהוגשה מכוח סדר הדין המזורז הקבוע בפרק 4ז4 לתקנות אינה מתאימה להידון בו, מטעמים שונים. כיצד יש לנהוג בתביעה כזו? 16. דרך אחת קבועה בתקנות עצמן. תקנה 215יב יחד עם תקנה 214יב מאפשרת להורות על העברת תביעה כאמור לדין בסדר דין רגיל. התקנה מפרטת שיקולים שונים שיש להביא בחשבון במסגרת החלטה מעין זו, ובעיקר כאלה הקשורים במורכבות בירור התביעה ובמידת הנחיצות להכריע בה במהירות (שיקולים שכאמור הם העומדים ביסוד ההסדר הייחודי שנקבע ביחס ל"תביעה לפינוי מושכר").

אלא שלטעמי, לעיתים לא יהיה די בהעברת התביעה לסדר דין רגיל, ויהיה מקום לנקוט בצעדים אחרים ומשמעותיים יותר כלפי התובע, לרבות מחיקתה של התביעה וחיוב התובע בהוצאות ממשיות. כך למשל הוא כאשר מתברר כי מעיקרא לא אמור היה התובע להגיש את התביעה בסדר הדין המזורז שבו הוגשה, והוא בחר לעשות בו שימוש לא מוצדק באופן מודע. אנמק את עמדתי.

סדר הדין הייחודי והמזורז שנקבע ל"תביעה לפינוי מושכר", טומן בחובו יתרונות דינוניים ממשיים מבחינתו של תובע, ובחירתו להגיש תביעה בסדר דין זה היא בעלת השפעה לא מבוטלת הן על הנתבע, הן על בית המשפט, והן על בעלי דין אחרים. אשר לנתבע, הרי שהוא נדרש להיערך להגשת ראיותיו בד בבד עם כתב הגנתו, ותוך זמן קצר יחסית... כמו כן נמנע מן הנתבע לנהל הליכים מקדמיים, וכאמור הוא אינו רשאי להגיש תביעה שכנגד או הודעה לצד שלישי. הנתבע אף נדרש להיערך לשמיעת ההוכחות בתוך זמן קצר יחסית של 30 ימים, ובלא כל דיון מקדמי כמקובל בהליכים המתנהלים בסדר דין רגיל... אשר לבית המשפט, הרי שהגשת התביעה בסדר הדין הייחודי והמזורז שמכוח פרק 4ז4 לתקנות מביאה לכך שלתביעה זו ניתנת קדימות על פני הליכים אחרים, שהוגשו לפניה, תוך שבית המשפט (לרבות גורמי המינהל השיפוטי והמזכירות), נדרש לפעול בלוחות זמנים קצרים במיוחד, הן מבחינת עיון בתביעה, הן מבחינת קביעת הדיון בה, והן מבחינת מתן פסק הדין (תקנות 215יא ו-215יב יחד עם 214ז). יש לציין כי במצב העומס שבו מצויה מערכת המשפט בישראל, דיון הנקבע בתוך 30 ימים נוסף בדרך כלל לדיונים הקבועים כבר ממילא באותה תקופה. אשר לבעלי דין בהליכים אחרים, הרי שהם נדחים מפני בעלי הדין ב"תביעה לפינוי מושכר", ובירור ההליך שלהם מעוכב. על דרך הדימוי, ניתן לדבר על "תור רעיוני" שבו עומדים בעלי הדין על מנת להביא את ענינם בפני בית המשפט, בעוד שתובע הנוקט הליך של "תביעה לפינוי מושכר" אינו נדרש להמתין בתור, ומגיע כמעט היישר לראשו, תוך עקיפת בעלי הדין האחרים הממתנים כסדר.

כאשר התביעה אכן מתאימה להידון בהתאם לסדר הדין המזורז שבו הוגשה, הרי שאל מול ההשלכות שנמנו לעיל עומד האינטרס הלגיטימי של התובע בבירור מהיר של התביעה, המצדיק לטפל בעניינו בדחיפות ולתת לו קדימות על פני אחרים, כמו גם להטיל על הנתבע דרישות ייחודיות במישור הדיוני, כפי שקבע מחוקק המשנה. לעומת זאת, מקום שבו התביעה אינה מתאימה להידון בסדר הדין שבו הוגשה, נגרמת פגיעה לא מוצדקת בכל שלושת הגורמים שנמנו לעיל: נפגעות זכויותיו הדיוניות של הנתבע; נפגעת תקינותה של העבודה השיפוטית; ואף נפגעים בעלי דין בהליכים אחרים, שענינם מושהה.

אם על פניו היה מקום להגיש את התביעה בסדר הדין המזורז שבו הוגשה, אולם למפרע מתברר כי מטעמים שונים אין מקום לבררה בו, אפשר שניתן יהיה להסתפק בהעברת התביעה להידון בסדר דין רגיל, בהתאם

להוראת תקנה 215 יחד עם תקנה 214 יב ... העברה זו מקהה את התוצאות השליליות שנמנו לעיל, לכל הפחות ממנה ואילך.

לעומת זאת, אם תובע בוחר מראש להגיש תביעה בסדר הדין הנזכר על אף שבמובהק היא אינה מתאימה לו, סבורני כי בהעברת התביעה להידון בסדר דין רגיל לא די. יפים לעניין זה דברי בית המשפט לעניינים מינהליים בעת"מ (י-ם) 55231-05-15 בן שושן נ' משרד הבריאות, פסקה 21 (19.7.2015). באותו מקרה התייחס בית המשפט (כבוד השופט י' מרזל) לקושי שמעוררת הכתרת כתב בי דין בכותרת "דחוף" או "בהול" ללא הצדקה, באמרו: הכתרת בקשה כ"דחופה" או "בהולה" שלא לצורך ובלא כל יסוד לכך מעוררת קושי שכן היא מביאה להקצאת משאבי שפיטה בצורה לא יעילה. יש בה כדי לגרום לאבדן זמן שיפוטי וטיפול בהליך "בהול", שאינו כזה - קודם להליכים אחרים שעניינם נדחק ועל חשבונם - ושלא לצורך... ומדובר לא רק באובדן זמן שיפוטי ככזה אלא בהכבדה מיותרת על המינהל השיפוטי כולו לרבות מזכירות בית המשפט והצוות השיפוטי הנדרשים לתת קדימות להליך שלא לצורך ותוך שעצם בירור העניין בא על חשבונם של תיקים אחרים ועניינים של בעלי דין אחרים שעשו שימוש מתון, מושכל ומידתי בתיעדוף הדחיפות בהליך שהגישו. דברים דומים ניתן לומר על תובע העושה שימוש בסדר הדין הייחודי והמזורז שבפרק 4 לתקנות ללא הצדקה. אמנם, כתב תביעה שמגיש תובע כזה אינו מוכתר מפורשות בכותרת "דחוף" או "בהול", אולם הגשתו טומנת בחובה את ההצהרה כי מדובר בהליך בעל דחיפות אינהרנטית, המתאים להידון בסדר הדין הייחודי שבו הוא הגיש, ותוך קדימות על פני הליכים אחרים שהוגשו לפניו...

לטעמי, במצב דברים מעין זה דרך המלך היא למחוק את התובענה במתכונת שבה הוגשה. מחיקה זו תמנע מתובע שביקש לעשות קפנדריא באמצעות סדר דין מזורז מלהשיג את מבוקשו, ותצריך אותו להגיש הליך חדש, שיתברר בלוחות הזמנים המקובלים, בשים לב למכלול ההליכים התלויים ועומדים בפני בית המשפט, ותוך תשלום אגרה נוספת... כמו כן במקרים מתאימים יש לשקול לחייב את אותו תובע בהוצאות הנתבע, אף מעבר לחיוב בהוצאות הנשקל בתום כל הליך. הוצאות אלה צריכות להביא בחשבון גם את העובדה שהתובע אילץ את הנתבע להתגונן בבהילות ומחשש לפגיעה בזכויותיו הדיוניות, תוך השגת יתרון דינוי בדמות ההיחשפות למלוא ראיות הנתבע כבר עם הגשת כתב הגנה (יתרון שעלול להישמר לו גם בהליך עתידי). כמו כן צריכות הוצאות אלה להביא בחשבון את הרצון לתמרץ תובעים פוטנציאליים שלא להתנהל באופן דומה... נוסף על הוצאות הנתבע, לעיתים יהיה מקום לשקול גם את חיובו של התובע בהוצאות לטובת אוצר המדינה, ולו בשל הפגיעה שפוגעת הגשת התביעה בסדר דין לא מתאים בעבודת בית המשפט..."

8. אין לי אלא לאמץ קביעות אלה במלואן.

9. משכך, ולאחר שכאמור השתכנעתי מנימוקי הנתבעת, אני מורה על מחיקת ההליך.

10. לתובעת שמורה כמובן הזכות לפתוח בכל הליך שתבחר בפני כל ערכאה מוסמכת, בשים לב להערות שנאמרו.

11. לפני משורת הדין, החלטתי שלא לפסוק הוצאות לחובת התובעת ואלו תשקלנה בתום ההליך ובשים לב לתוצאותיו.

12. המזכירות תסגור את התיק ותמציא החלטתי זו לצדדים ולבאי כוחם.

ניתנה היום, בל' ניסן תשפ"ד, ב08 מאי 2024, בהעדר הצדדים.

