

ת"פ 64585/01/24 - יהונתן צבי, אריה ברנע, הקדש ע"ש הלנה שפורר ז"ל נגד פולי-אריזות בע"מ

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 64585-01-24 צבי ואח' נ' פולי-אריזות בע"מ
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופט קרן מילר
תובעים	
	1. יהונתן צבי
	2. אריה ברנע
	3. הקדש ע"ש הלנה שפורר ז"ל
נגד	
נתבעת	פולי-אריזות בע"מ
ב"כ התובעים עו"ד אשר אקסלרד	
ב"כ הנתבעת עו"ד יצחק אברהם	

החלטה

לאחר עיון בעמדות הצדדים הגעתי לכלל מסקנה כי יש להורות על העברת ההליך לסדר דין רגיל ואיחודו עם התביעה המקבילה בין הצדדים.

מכתב ההגנה עולה כי הנתבעת מחזיקה במושכר החל משנת 2017, דהיינו כ-7 שנים, לצרכים עסקיים. בכתב הגנתה מעלה הנתבעת טענות לתחולתו של הסכם קודם בנוגע למושכר המאפשר לה להמשיך להחזיק במושכר, ולבטלותו של ההסכם החדש בין הצדדים עליו מתבססים התובעים בדרישתם לפינוי מושכר.

הנתבעת אף הגישה מספר ימים טרם הגשת תביעה זו תביעה נגד התובעים כאן למתן סעד הצהרתי לפיו ההסכם החדש בטל וההסכם הקודם תקף.

ההליך המהיר לפינוי מושכר חל אמנם גם על נכסים עסקיים, אך בענייננו, משעולות טענות מורכבות יותר שתדרושנה שמיעת עדים והגשת ראיות נוספות באשר למהות היחסים בין הצדדים ונסיבות חתימתו של ההסכם החדש, ואף הוגש הליך נוסף בטענה לבטלות ההסכם החדש בין הצדדים, דומה כי יש מקום לברר את הסוגיות בין הצדדים בהליך בסדר דין רגיל (ראו רע"א (מחוזי ב"ש) 4022-05-17 מאיה ל.ס. בע"מ נ' הלני השקעות ונדל"ן בע"מ (28.5.2017); רע"א (מחוזי ת"א) 14055-02-20 דיסקברי רכב ציוד ואחזקות בע"מ ואח' נ' פי גלילות מסופי נפט וצינורות בע"מ (10.2.2020)).

התובעים טוענים כי הנכס נמכר כך שמיום 1.1.24 הפך הקונה לבעל הזכות לחזקה משפטית בנכס. התובעים לא צירפו את חוזה המכר והקונה אף אינו צד להליך. כך גם יש לציין כי הנתבעת צירפה מכתב שנשלח לתובעים עוד ביום 3.6.21 בו היא מודיעה לכאורה על ביטול הסכם השכירות החדש, כך שהטענה בעניין זה היתה ידועה על פניו לתובעים בעת

מכירת הנכס. עם זאת, בהתחשב בטענה זו יש מקום לקיים בירור מהיר ככל שניתן בתביעות המאוחדות גם בהתחשב בכך שהן ינוהלו בסדר דין רגיל.

לפיכך, הליך זה יועבר לסדר דין רגיל. המזכירות תאחד הליך זה עם ת.א. 53206-01-24.

לאחר הגשת כתב הגנה בהליך המקביל והשלמת הליכים מקדמיים אורה על הגשת ראיות ודיון מקדמי. מוצע לצדדים לנצל פרק זמן זה לצרכי הידברות.

לעיון 31.3.24.

ניתנה היום, י"ד אדר ב' תשפ"ד, 24 מרץ 2024, בהעדר הצדדים.