



ת"פ 19868/01/21 - עמותת רמת איתרי נגד ילדי זהבה - רשת גנים ומעונות ילדים, אברהם הררי

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 19868-01-21 רמת איתרי נ' ילדי זהבה - רשת גנים ומעונות ילדים (ע"ר) ואח'

בפני	כבוד השופטת מיכל הירשפלד
תובעת	עמותת רמת איתרי
נגד	
נתבעים	1. ילדי זהבה - רשת גנים ומעונות ילדים 2. אברהם הררי

החלטה

בפני בקשה להעברת תביעה שהוגשה כתביעה לפינוי מושכר, לפסים של תביעה רגילה.

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים, כפי שהוגשו בכתב וכפי שנשמעו במסגרת הדיון שהתקיים, הגעתי למסקנה כי אין מקום לדון בתביעה במסגרת ההליך המיוחד של תביעה לפינוי מושכר.

אין למעשה מחלוקת כי ענייננו בנכס המוחזק על ידי הנתבעים מזה שנים רבות מאד (עשרות שנים), בלא ששולמו דמי שכירות בגינו.

אין גם מחלוקת כי התובעת נסמכת בתביעתה לפינוי הנכס על אי תשלום דמי שכירות בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי שניתנה ביום 29.7.05 (לפני קרוב ל-16 שנים) לפיה היה על הנתבעת לשלם לתובעת דמי שכירות חודשיים בסך השווה ל-\$2,500, החל מיום 1.1.04.

אין מחלוקת שהנתבעת לא שילמה לתובעת דמי שכירות בהתאם להחלטה מעולם (וכאמור גם לא לפניה). בהקשר זה צירפה התובעת לתביעתה מכתבי דרישה משנת 2005 ומשנת 2020, כאשר 15 שנים מפרידות ביניהם.

לנתבעים טענות רבות נגד התביעה, לרבות טענות בדבר הבטחות שניתנו להם על ידי התובעת או מי מטעמה שלא לפנות אותם ושלא לדרוש מהם דבר, כמו גם טענות להעדר זכויות התובעת במקרקעין (או חלק מהם) ולזכויות שלהם עצמם במקרקעין, זכויות שביחס אליהם בכוונתם אף להגיש תביעה נגד התובעת בבית המשפט המחוזי בתוך פרק הזמן שהוצהר על ידם בפרוטוקול (עמ' 3, ש' 16).

לטענת הנתבעים, אין בענייננו יחסי שכירות ואין בענייננו מושכר וממילא אין מקום להתייחס לתביעה כתביעה לפינוי מושכר. מכל מקום, בירור טענותיהם כאמור יהיה רחב יריעה ויכלול עדים רבים שהם עוד עמלים על איתורם במלואם, נוכח חלוף השנים.



אין בידי לקבל כי ההחלטה שניתנה לפני 16 שנה שלשונה "מהנימוקים שפורטו מורה כאמור בתגובת הכנ"ר", מהווה, כלשון התובעת "החלטה חלוטה שדחתה את טענות המבקשים" ואין לטעמי גם מקום ללמוד על זכויות במקרקעין מהליך בקשה למניעת הטרדה מאיימת.

מקובלת עלי טענת הנתבעים לפיה היריעה לצורך הכרעה בסכסוך בין הצדדים היא רחבה מזו המתאימה להליך של פינוי מושכר. יצוין בהקשר זה כי גם התובעת עצמה מאשרת, גם אם בחצי פה, כי יש מקום לבירור משפטי באשר לזכויותיה באחת מהחלקות המדוברות (חלקה 44).

סיכומם של דברים, בנסיבות המפורטות בתמצית לעיל, מצאתי שהתביעה דנן אינה מתאימה לניהול במסגרת המקוצרת של תביעה לפינוי מושכר, שלא נועד לה (ר' בהקשר זה את פסק הדין ברע"א (מחוזי ב"ש) 4022-05-17 **מאיה ל.ס. נ' הלני השקעות** (28.5.17)).

לפיכך, התביעה מועברת לפסים של תביעה רגילה.

המזכירות תעדכן את כותרת התיק בהתאם.

בטרם תינתן הוראה בדבר המשך ניהול ההליכים בתיק, יעדכנו הנתבעים אודות ההליך שהודיעו שבכוונתם לפתוח בבית המשפט המחוזי, וזאת עד ליום 6.9.21.

התיק יובא לעיוני באותו מועד.

ניתנה היום, ה' תמוז תשפ"א, 15 יוני 2021, בהעדר הצדדים.