

ת"פ 21273/03/24 - רחוב השומר 111 בני-ברק בע"מ נגד דניאל דבר

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 21273-03-24 רחוב השומר 111 בני-ברק בע"מ נ' דבר

לפני	כבוד השופטת אורית סלהוב (חדד)
<u>התובעת</u>	רחוב השומר 111 בני-ברק בע"מ
נגד	
<u>הנתבע</u>	דניאל דבר
<u>החלטה</u>	

עסקינן בתביעה לפינוי מושכר והנתבע מעלה בגדרה טענה לחוסר סמכות מקומית.

טענה זו הועלתה כבר בכתב ההגנה שהוגש ביום 8.4.24 ובהמשך - בבקשה שהגיש הנתבע ביום 13.5.24 לאחר קביעתו של דיון בתובענה ליום 29.5.24.

ההחלטה מיום 25.4.24 בדבר קביעת הדיון ניתנה לאחר שב"כ התובעת הודיע כי המו"מ שהתנהל בין הצדדים, ושלצורך ניהולו נתבקשה שהות מסוימת, כשל.

בחינת טענות הצדדים בסוגיית הסמכות המקומית תלמדנו כי התובעת מאשרת למעשה כי היה מקום להגיש תביעה זו במחוז שיפוט ת"א משעה שהמושכר, מושא התביעה, מצוי בבני ברק. הגשת התביעה במחוז זה מקורה בטעות לשיטתה, אלא שהיא מבקשת להותיר ברורה בבית משפט זה נוכח חלוף הזמן, השתהות הנתבע בבקשתו וטיבה של התביעה המחייב ברור מהיר.

הנתבע מתנגד ומציין כי הוא מצידו העלה את טענת הסמכות בהזדמנות הראשונה, קרי - בכתב הגנתו וכי מקום עבודתו הוא במושכר שבבני ברק.

לאחר בחינת טענות הצדדים, מוצאת אני כי יש להיענות לבקשה:

תקנה 7(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018 קובעת כי "תובענה תוגש לבית המשפט המצוי במחוז שיפוט של מקום מגוריו או מקום עסקו של הנתבע או במקום המעשה או המחדל שבשלו תובעים ואם היתה התובענה במקרקעין תוגש לבית המשפט שבמחוז שיפוטו הם מצויים; אם קיים הסכם בין בעלי הדין על מקום השיפוט, תוגש התובענה לבית המשפט שעליו הוסכם."

ע"פ פסיקה קיימת וכמבואר בה, תביעה לפינוי מושכר מהווה "תובענה במקרקעין" כמשמעותה בתקנה 7(א) לתקנות

בהנ"ל. [ראה תפ"מ (כפר סבא) 39108-05-22 **מלון עדן טבריה בע"מ נ' ציפורי אירוח ואירועים בע"מ** (7.7.22); תפ"מ (הרצ' 11945-01-23 **אורה גן בר נ' מאיר לביא** (8.2.23) והפסיקה אליה מפנים החלטות אלה].

משמע - הסמכות המקומית נתונה למחוז שיפוט תל אביב, כך שטענת הנתבע ובקשתו בדין יסודה.

אינני סבורה כי נסיבות הענין מצדיקות לשלול מהנתבע את זכותו למימוש כללי הסמכות המקומית. הנתבע עורר טענתו בהזדמנות הראשונה ולא ניתן לייחס לו סחבת כלשהי וחוסר תום לב בניהול ההליך שבעטיים תישלל טענתו הדיונית. שהיית ההליך לשם ניהול משא ומתן נעשתה על דעת התובע עצמו ובתקופת החגים ובית המשפט העיר לגבי הקושי הכרוך בכך (ראה החלטה מיום 25.4.24). ראוי להוסיף ולהעיר כי ענין לנו בהליך המתנהל על רקע מחלוקת לגבי מועד סיום השכירות המוסכם (שעה שראשיתה בשנת 2017 ע"פ הנתען) ולא על רקע אי תשלום דמי השכירות.

לאור האמור ובאין נתונה סמכות מקומית לבית משפט זה, מורה אני על העברת התובענה לבית המשפט המוסמך, הוא **בית משפט השלום במחוז תל אביב.**

בהתאם לנוהל הנוהג, **תועבר החלטה לעיון כב' נשיא בתי משפט השלום במחוז ת"א** לשם ניתובה של התובענה למי מבתי המשפט שבמחוז.

לאור קבלת הבקשה, תישא התובעת בהוצאות ברורה לטובת הנתבע בסך של 600 שקלים.

הדיון שנקבע ליום 29.5.24 **מבוטל.**

בהינתן טיב התובענה נדרשת המזכירות לטפל בהחלטה בדחיפות.

ניתנה היום, י"א אייר תשפ"ד, 19 מאי 2024, בהעדר הצדדים.