



ת"פ 11640/12/21 - עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ נגד חסיבה אסור

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 11640-12-21 עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ נ' אסור
תיק חיצוני:
בפני כבוד השופטת בכירה סבין כהן
תובעים עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
נגד
נתבעים חסיבה אסור

החלטה

1. התביעה שלפניי הוגשה בהתאם לפרק יב' לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

הצדדים התבקשו להתייחס לשאלה האם התביעה ראויה להתברר כתביעה לפינוי מושכר, לפי פרק זה.

התובעת הודיעה כי היא מתנגדת להעברת ההליך לסדר דין רגיל, מדובר בתביעה לפינוי הנתבעת המתגוררת בדיר ציבורי. הפינוי נדרש היות והדירה הוכרזה כדירה שאינה ראויה למגורים. התובעת ציינה כי 'הנתבעת סירבה לכל הצעה ודרשה להישאר בדירה'.

בכתב התשובה ציינה התובעת כי מדובר בדרישה לפינוי זמני בלבד לצורכי השיפוץ.

הנתבעת טוענת כי תביעה זו אינה אמורה להתנהל כלל בבית משפט בהעדר עילה לתביעה.

ב"כ הנתבעת ציינה כי נציגת התובעת יצרה קשר עם בנה של הנתבעת אשר 'אישר את נושא השיפוץ אולם ביקש כי ההליך יתבצע באמצעות בא כוחו שכן ישנו הליך בבית המשפט...".

2. אחר ששקלתי טענות הצדדים, סבורתני, כי אין עסקינן בתביעה הראויה להתברר בסדר דין מיוחד לפינוי מושכר, אלא מדובר בתביעה שיש לבררה בסדר דין רגיל ולכל היותר, לאור טענות התובעת בדבר דחיפות הברור, ניתן לקבוע מועד מוקדם לדיון.

129371

הליך של תביעה לפינוי מושכר הינו הליך שנועד לקדם פינויים של שוכרים, אשר מחזיקים בנכס שלא כדון, כאשר ברורה של מחלוקת בעניין זה הינו פשוט, לרוב עקב הפרה ברורה של הסכם השכירות, כאשר המחוקק ביקש להעניק למשכיר סעד מידי, שעה שמידי שעה שהנכס לא מתפנה, נגרמים למשכיר נזקים נוספים.



במקרה דנן, מדובר בשוכרת בדיור הציבור, שאינה מפרה את הסכם השכירות.

בין הצדדים מחלוקת ביחס לשאלה האם 'מדובר במבנה מסוכן הדרוש פינוי, לתקופה קצובה, לצורך ביצוע תיקונים. להוכחת טענותיה, צרפה התובעת לכתב תביעתה חוות דעת בתחום ההנדסה.

מדובר בהסכם שכירות שנחתם לפני כ- 26 שנים, בתאריך 21.7.96, הנתבעת ילידת 1930 מעבר דירה עברה אינו פשוט נוכח גילה המופלג ובהתחשב במצבה הבריאותי ויש לבחון את סוגיית הדיור החלופי לתקופת השיפוץ. מעבר לכך, מדובר בבירור עובדתי וענין שבמומחיות ביחס לתקינות המבנה, וכאמור, אין מדובר בסוגיה פשוטה של הפרת הסכם.

3. לאור מכלול הנסיבות, אני מורה לפיכך, כי התביעה תתברר בסדר דין רגיל. המזכירות תשנה כותרת ההליך.

בית המשפט מציע, נוכח עמדת הנתבעת, כי הצדדים ישבו אל שולחן המשא ומתן, באופן שבו התובעת תדאג לנתבעת למדור חלופי לתקופת השיפוץ, או תבחן האמנם נדרש פינוי במהלך תקופת השיפוץ, דבר שיש בו כדי לייתר ההליך.

4. קדם משפט נקבע ליום 24.10.22, בשעה 09:40, לפניי.

5. על הצדדים לוודא קיום הוראותיהן של **תקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט - 2018 (להלן: "התקנות")**, בין השאר: ההוראות הנוגעות לאופן הגשתן של בקשות (סעיף 49 לתקנות) והחובה בכללן להגיש מראש רשימת בקשות סדורה (סעיף 49(ג)-(ה) לתקנות) וכן ההוראה המחייבת להגיש מראש את רשימת העדים (סעיף 62 לתקנות).

ע"פ הוראת סעיף 49(ז) לתקנות בקשה שלא נכללה ברשימת הבקשות, ולא הוחרגה בס"ק (ז), **לא יהיה ניתן להגישה במועד מאוחר יותר אלא ברשות בית המשפט.**

חריגה ממועדים הקבועים בתקנות או בהחלטה מחייבת אישור בית המשפט אף אם נתונה הסכמת הצד שכנגד. משכך, כל בקשה להארכת מועד תוגש מראש ובצירוף עמדת הצד שכנגד.

3. על הצדדים להתייצב לדיון. במידה ואחד הצדדים הינו תאגיד, יתייצב מנהל או נציג מטעמו למעט בנקים וחברות ביטוח.

ניתנה היום, כ"ו תמוז תשפ"ב, 25 יולי 2022, בהעדר הצדדים.

