



ת"פ 21923/03/22 - נור (ש.מ) ניהול פרוייקטים בע"מ נגד חב' משתלבות השומרון בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 21923-03-22 נור (ש.מ) ניהול פרוייקטים בע"מ נ' חב' משתלבות השומרון בע"מ
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט שרון דניאלי
תובעת	נור (ש.מ) ניהול פרוייקטים בע"מ
נגד	
נתבעת	חב' משתלבות השומרון בע"מ

החלטה

1. התובעת, חברת נור (ש.מ.) ניהול פרוייקטים בע"מ (להלן - התובעת) הגישה ביום 9.3.22 תביעה לפינוי מושכר מכוח תקנות 78 ו-81 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, בה תבעה מהנתבעת, חברת משתלבות השומרון בע"מ (להלן - הנתבעת), לפנות נכס מסחרי שהשכירה לה בהתאם להסכם שכירות מיום 10.10.19.
2. ביום 25.4.22 הגישה הנתבעת כתב הגנה וביום 27.4.22 הגישה גם בקשה למחיקת כותרת והעברת הדיון בתביעה למסלול של דיון רגיל. הנתבעת טענה כי התביעה כאן הוגשה בהמשך לתביעה לפינוי מושכר שהגישה חברת אור אמ. אי נגד הנתבעת לפינוי אותו נכס בדיוק (תפ"מ 66507-08-21), וכי ביום 2.2.22 ניתנה החלטה בית משפט השלום בכפ"ס (כבוד השופט איתי רגב) בה הורה על העברת הדיון בתביעת הפינוי שם למסלול של סדר דין רגיל.
3. הוריתי למשיבה להגיב לבקשה עד ליום 3.5.22, ובמועד זה ניתנה החלטתי כי הבקשה תידון במעמד הדיון שהיה קבוע ליום 9.5.22.
4. ביום 9.5.22 התקיימה ישיבה ראשונה בתיק, במהלכה נעשה נסיון ממושך להביא את הצדדים להסכמות, ובסיום הדיון ביקשו הצדדים שהות למצות את השיח ביניהם.
5. ביום 26.6.22 הודיע ב"כ התובעת לבית המשפט כי השיח בין הצדדים לא הניב פרי, וביקש לקבוע דיון בתיק. על רקע זה קבעתי דיון בתיק ליום 19.7.22.
6. לאחר שהתברר בפתח הדיון כי לא ניתן להביא את הצדדים להסכמות שתייתרנה את שמיעת התיק, ביקשתי לברר את עמדת הצדדים ביחס לבקשה למחיקת הכותרת.
7. התובעת מתנגדת לבקשה, וטוענת כי מדובר בתביעה פשוטה לפינוי מושכר, לנוכח שורה של הפרות של הסכם השכירות על ידי הנתבעת, וכי הסכסוך בין הנתבעת לחברת אור אמ. אי. שנדון בתפ"מ 66507-08-21 אינו קשור כלל לתובעת כאן, וכי התחייבויות הנתבעת כלפי התובעת כאן נובעות מנספח להסכם השכירות בין



חברת אור אמ. אי. לנתבעת.

הנתבעת חזרה על טענותיה בבקשה.

דיון והכרעה בקצרה

5. הסכם השכירות נשוא כתב התביעה (נספח א' לכתב התביעה), עליו מסתמכת התובעת בכתב התביעה שלפניי, הינו הסכם לו התובעת אינה צד כלל, שכן הוא הסכם בין חברת אור אמ. אי. לנתבעת ביחס להשכרת נכס מסחרי, בו הוגדרו מטרת השכירות, תקופת השכירות, דמי השכירות, התחייבויות הצדדים ועוד. הסכם זה נחתם ביום 10.10.19.
 6. הנספח להסכם השכירות הינו מיום 25.9.19, והצדדים לו הם חברת אור אמ. אי., התובעת והנתבעת כאן, והוא נוגע לאותו נכס, ועולה ממנו כי התובעת כאן נכנסת באופן חלקי לנעליה של אור. אמ. אי. כמשכירה, וזכאית לקבל 33% מדמי השכירות שאמורה הנתבעת לשלם בגין השכרתו, בעוד ש-67% נוספים אמורים להיות עדיין משולמים לחברת אור אמ. אי.
 7. כאמור, ביום 2.2.22 ניתנה החלטת כבוד השופט רגב במסגרת תפ"מ 66507-08-21 בה הורה על העברת הדיון בתביעת הפינוי למסלול של דיון רגיל. בהחלטתו המנומקת והמפורטת הבהיר כבוד השופט רגב מדוע לנוכח מורכבות מערכת היחסים העסקית בין הצדדים שם, אין מקום לדון בתביעה שם במסלול מהיר.
 8. אכן, התובעת שלפניי אינה לכאורה צד למערכת היחסים העסקית המדוברת, אך היא הצטרפה להסכם שכירות קיים בין שני הצדדים להליך שם, ומבקשת לקבל את אותו הסעד - פינוי אותו נכס מושכר - בהליך מהיר, לאחר שנקבע בהחלטה שיפוטית אחרת, שלא הוגש עליה ערעור, כי יש מקום לדון בשאלת פינוי הנכס במסגרת של דיון רגיל, לנוכח מורכבות והיקף המחלוקות.
 9. כאמור, התובעת מסתמכת בכתב התביעה על הסכם השכירות בין הצדדים בתפ"מ 66507-08-21, וגם על פי הנספח להסכם השכירות, שני הצדדים הללו, יחד עם התובעת, מהווים צדדים לו, כשהתובעת כאן מוגדרת בנספח המדובר כ"משכירה" יחד עם חברת אור אמ. אי.
 - משכך, הזיקה בין שני ההליכים הדוקה וברורה.
 - בנסיבות אלו, לנוכח החלטת כבוד השופט רגב, יש בשמיעת התיק שלפניי במסגרת דיון מהיר משום עקיפה לא ראויה של החלטתו זו, ולנוכח הזיקה הברורה בין ההליכים, יש מקום לקבל את הבקשה למחיקת כותרת התביעה.
 10. על כן, מכוח סמכותי לפי תקנה 78(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, אני מורה על העברת הדיון בתביעה למסלול דיון רגיל.
 11. בשולי הדברים אעיר כי ראוי שהצדדים ישקלו אם אין מקום להגיש בקשה לאיחוד הדיון בשני ההליכים, וחזקה עליהם שיעשו כחוכמתם.
 12. התובעת תישא בהוצאות הנתבעת בגין הבקשה בסך 1,500 ₪ שישולמו לב"כ הנתבעת בתוך 30 יום.
- אודה למזכירות על העברת התיק ליחידה המשפטית למתן הנחיות להמשך ניהול ההליך, לרבות קביעת ישיבת קדם משפט.



ניתנה היום, כ' תמוז תשפ"ב, 19 יולי 2022, בהעדר הצדדים.