ת"פ 4526/03/21 – א.א. רוטשטיין בניה ופיתוח בע"מ נגד לריסה יעל דזנשוילי

בית משפט השלום בראשון לציון

תפ"מ 4526-03-21 א.א. רוטשטיין בניה ופיתוח בע"מ נ' דזנשוילי
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אילן בן-דור
תובעים א.א. רוטשטיין בניה ופיתוח בע"מ
נגד
נתבעים לריסה יעל דזנשוילי

<u>החלטה</u>

<u>הרקע</u>

1. התובעת שהיא חברה מסחרית, הגישה ביום 2.3.21 תביעה לפינוי מושכר מנכס שתואר כמצוי ברחוב ויניק 19 דירה 12 . לא ראיתי שצוינו בתביעה פרטי הגוש וחלקה לזיהוי הנכס (להלן: **"הנכס " או "המושכר"**)

2. התביעה שנותבה לעיוני שאינה מקיימת את מצוות תקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 (להלן: "**התקנות החדשות**")

3. התובעת טענה , בין היתר, לזכות להשכיר את הנכס מכוח הסכם שכירות עם מי שאינו צד לתביעה .ההסכם , שנטען שביסוד זכותה הנטענת לא צורף לתביעה.

4. התובעת טענה, בין היתר שהשכירה את הנכס לנתבעת ביום 2.7.20 על יסוד ההסכם שצורף כנספח א לכתב התביעה (להלן:" **ההסכם לשכירות המשנה"**)

5. לטענת התובעת, הנתבעת, הפרה את הסכם לשכירות המשנה, כי לא שילמה לה דמי שכירות חודשיים ונותרה בנכס כמשיגת גבול. אגב, הנתבעת טענה שסוכם על דמי שכירות מופחתים מחמת עבודות צפויות מכוח תמ"א 38

6. התובעת טענה שלאחר ההפרה באי כוחה פנו לנתבעת ונתנה הזדמנות להסדרת חוב ופינוי באופן שייתר הליך אך נדחתה גם עותק הפניות וגם עותר תשובות לא צורף.

7. **כתב הגנה** טרם הוגש

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

ההכרעה

8. לאחר שעיינתי בכתבי התביעה ומשאין המדובר במחדל שלא ניתן לתקנו בהוצאות, ובלא להביע עמדה נחרצת לגבי התאמה להליך זה ולטובת הבנת התמונה מיקוד הדברים ולפנים מהדין, מצאתי להורות כדלהלן:

א. יובהרו למען הסדר הטוב פרטי גוש חלקה ויימסר כל פרט רלבנטי נוסף, ככל שקיים לזיהוי הנכס.

ב. על התובעת לצרף עותק מהסכם השכירות עם הגברת אבשך (שנזכר גם בהסכם שכירות המשנה)

עוד יובהר מדוע לא צורפה ולו כמשיב פורמאלי .

ג. על התובעת לצרף רשימת מסמכים כדין, ולבצע חובת גילוי מוקדם כדין, ולהבהיר מדוע לא צורפה מראש עם הגשת התביעה כחובתה.

ד. על התובעת לצרף עותק מהמכתבים שנשלח לנתבעת

ה. על הנתבעת לצרף עותק מכל תשובה ששלחה הנתבעת או מי מטעמה .

ו. התובעת תוודא שמבוצעת חובת גילוי וצירוף כל מסמך רלבנטי אחר כנגזר מהתקנות.

ז. תובהר זהות המצהירה מטעם התובעת שלטענתה הנאמר בעובדות מסוימות בידיעתה האישית

ח. על התובעת לצרף תצהירי עדות ראשית מטעמה .

ט. התובעת תגיש המסמכים לבית המשפט ותבצע מסירה אישית לצד שכנגד בתוך עד 20 יום

י. תוגש אסמכתא לביצוע מסירה אישית בחלוף 5 ימים לאחר מכן .

יא. הנתבעת כמובן רשאית להגיב למסמכים, שהובאו עתה ולא צורפו לכתב התביעה עצמו תוך עד 30 יום לאחר מכן. גם הנתבעת תצרף תצהירי עדות ראשית מטעמה

יב. אי ביצוע המפורט לעיל, בתוך עד 30 יום צפוי להיחשב לחוסר מעש שיוביל למחיקה

יג. מועד הדיון ידחה.

יד. לפנים מהדין אין הוצאות בשלב זה נושא הוצאות יישקל בתום הדיון.

טו. המזכירות תקבע בשלב זה לת.פ בחלוף התקופה מועד חדש ביום המיועד לפינוי מושכר ותזמן את הצדדים

9. לפנים מהדין אין בשלב זה צו להוצאות לטובת אוצר המדינה אך הנושא ידון בהמשך

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

תמצית הנימוקים

10. אזכיר שעסקינן בסדר דין מיוחד, מהיר וחריג להליך הרגיל. חלה עליו מסגרת נורמטיבית חקוקה המעוגנת בראש וראשונה בתקנות החדשות ובעקרונות שביסודן.

11. גם על החברה המסחרית שהיא התובעת דנן, שבחרה לפתוח בהליך זה לקיים בעיתוי הנדרש, את דרישותיו ככתבן וכלשונן, מחמת תכליתן.

12. בלא למצות אזכיר שלהגשמת תכלית הליך המהיר ובפרט לגבי פינוי המושכר נדרשת מתכונת מיוחדת כבר בשלב עריכת כתבי הטענות הטעונים פירוט אימות וגלוי מוקדם בעיתוי שאינו נתון לבחירת בעל דין . זאת ,כדי להבטיח, מראש, הגדרת מחלוקת, ומצע עובדתי ככל הניתן נהיר לטובת דיון ממוקד יעיל ומהיר .

13. כך, על מגיש כתב טענות, בהליך מהיר, החובה לצירוף "רשימה של המסמכים הנוגעים לעניין הנדון, המצויים או שהיו מצויים ברשותו או בשליטתו, ושאיתר לאחר חקירה ודרישה" (ראו **בתקנה 79(2) רישא)**

14. כך, על מגיש כתב הטענות, החובה לצרף את העתק המסמכים הנוגעים לעניין בעצמם . (792(2) מציעא) זאת אף אם אין המדובר במסמכים שנזכרו בכתבי הטענות, או ביסוד הטענות שבעל דין בחר להעלות ראו תקנה 79(2) מציעה, שאינה מסתפקת בהוראת והגבלת תקנה 15 לסדר הדין הרגיל.

15. חשיבותה היתירה של הקפדה על רמת הגילוי , עולה גם מתקנה **79 (2) סיפא** שמבהירה כי אם המסמך "אינו מצוי עוד ברשותו או בשליטתו, יפרט את הנסיבות הקשורות לכך" .

16. בדיבור נוגעים הכוונה היא, לכאורה, לקשורים לעניין. ברגיל וגם כאן, הכוונה היא גם לגילוי גם של מסמך מזיק ולא רק של מסמך מועיל .

17. כלומר התקנות , באופנים שונים, שואפת להגשמה, של כלל המשחק בקלפים גלויים, מבעוד מועד. התקנה, מקשה על התחמקות מהצגת מסמך כי ברור שלא די בהעדר אזכור בכתב הטענות כדי לפטור מלצרף את המסמך. לא די בטענה, שהמסמך לא ברשותו. כי קיום: "חקירה ודרישה" היא חובתו. דהיינו יש לחקור, מראש ובכפוף לממצאי החקירה, לדרוש את המסמך. כל זאת נוכח העמדה החד משמעית לפיה גילוי ועיון נאותים מהווים תנאי בסיס לקיום של הליך שיפוטי ראוי והוגן כעולה מתקנה 60 השלובה בעקרונות שביסוד התקנות לאחר הרפורמה

18. פעולה מראש, חשובה בראש וראשונה לטוען, אך גם לצד שכנגד וגם בשים לב למחיר הזמן הציבורי ויצוין כי הוראות מיוחדות בפרט בקשר להליך זה קיימות מזה זמן ניכר גם לפי התקנות הקודמות. ישנם צעדים שהכרחיים כבר משלב הגשת התביעה שרק מעת הגשתה מתחיל מנין ימים לשלבים נוספים.

המזכירות תודיע

ניתנה היום, כ"ט ניסן תשפ"א, 11 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©