



ת"פ 54448/06/22 - מעון ילדי חמד בע"מ נגד מרכזים קהילתיים פתח תקוה (מקפת)

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 54448-06-22 מרכזים קהילתיים פתח תקוה (מקפת) (ע"ר) נ' מעון ילדי חמד בע"מ
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 2

לפני מבקשת נגד משיבה	כבוד השופטת מירב כפיר	מעון ילדי חמד בע"מ
		מרכזים קהילתיים פתח תקוה (מקפת) (ע"ר)

החלטה

לפני בקשה למחיקת התביעה על הסף ולחילופין העברתה להליך סדר דין רגיל.

לאחר שעיינתי בבקשה, בתגובה ובכתב התביעה על נספחיו הגעתי לכלל מסקנה כי הצדק עם הנתבעת וכי התביעה אינה ראויה להתברר כתביעה לפינוי מושכר בסדר דין מהיר.

ההליך המהיר לעניין פינוי מושכר התווסף לתקנות במסגרת פרק טז' 4 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשס"ט-2008, תקנות 215-ז' 215-ג'.

בדברי ההסבר לתיקון נכתב כדלקמן:

"מוצע לתקן את תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984... ולקבוע הליך מזורז של דיון בתביעות לסילוק יד ממושכר או לפינוי מושכר... הצורך בתיקון זה נולד נוכח תופעה חברתית קלוקלת, אשר יש בה כדי לשדר חוסר אמון כלפי המערכת המשפטית, שלפיה שוכרי דירות, נמנעים מלפנות את הדירה במועד ומכתיבים לבעל הנכס את המועד בו יתפנו מהנכס אם בכלל, תוך שהם מנצלים את הדין האוסר עשיית דין עצמית מטעם בעלי הנכסים ושתוצאתו המשך החזקתם בנכס והקפאת המצב העובדתי לנוחיותם..."

כוונת המחוקק הייתה ברורה - ליצור הליך מזורז לפינוי שוכרי דירות העושים דין עצמי.

אמנם בפועל נשמעים גם הליכי פינוי בנכס מסחרי, בסדר דין מהיר, אולם הכל תלוי בנסיבותיו של ההליך.

אלא שהמקרה בעניינינו אינו נובע כלל מהסכם שכירות ועל כן לא ניתן בעניינינו להגישו כתביעה לפינוי מושכר.



ההסכם הוגדר כ"הסכם מכח קול קורא להפעלת מעון יום במקפ"ת"

המבוא להסכם מתייחס לכך שהמזמינה תפעיל מעון יום במבנה והפעלה זו הוגדרה כ"אספקת שירותים".

גם התמורה המוגדרת אינה מוגדרת כדמי שכירות אלא תשלום בגין ה"הרשאה להפעלת המעון".

די בסעיפים אלה כדי להבין כי מדובר בהסכם למתן שירותים ולא הסכם שכירות שבעניינו תוקנו התקנות לפינוי מושכר בסדר דין מהיר.

ודוק, מכח התקנות מוקצבים מועדים שיפוטיים מתאימים ביומן ביהמ"ש על מנת לתת מענה מהיר למשכירי דירות שדרושים לקבלת סעד מידי.

הנה כי כן אין הצדקה כי מקרה זה יזכה ליתרון הזמנים שנועד להקל על מצוקת הנזקקים לכך.

לא רק זאת אף זאת, לא מדובר בהליך המתאים לסדר דין מהיר. נוכח המחלוקות העובדתיות בין הצדדים ברור כי הליך זה יצריך שמיעה של עדים ביחס לפרשנות ההסכם.

הסכם השכירות עצמו משתרע על כ-20 עמ' ונספחי כתב התביעה בכללם המתייחסים, בין היתר, למערכת היחסים עובר להסכם, שיש בה גם כדי ללמד על פרשנות ההסכם משתרעת אף היא על עמודים רבים ונראה מתוכה כי תצריך שמיעתם של מספר עדים, באופן שהזמן המוקצב להליכי סדר דין מהיר לא יספיק לה.

זאת ועוד, נראה כי אין כל דחיפות בשמיעתו של הליך זה בהתחשב בכך שההפרה הנטענת הייתה ידועה לתובעת כבר מ-1/22 עת הציגה הנתבעת את עמדתה ביחס לכך שההסכם שריר וקיים ואילו התביעה הוגשה רק בחודש יוני.

לאור האמור נראה כי אין מקום לשמיעת ההליך כהליך פינוי מושכר בסדר דין מהיר ועל כן מורה על העברתו לפסי דיון בסדר דין רגיל.

כפועל יוצא מהחלטתי זו אין צורך לדון בבקשה הנוספת שהוגשה בהליך זה לדחיית מועד הגשת כתב ההגנה עד למתן החלטה בבקשה זו.

הנתבעת תגיש כתב הגנה בסדר דין רגיל בתוך 60 יום מהיום.

המזכירות תדחה את הדיון, שנקבע במסגרת תביעה לפינוי מושכר, בהתאם לתכנית העבודה בסדר דין רגיל.

נוכח קבלת הבקשה מחייבת את התובעת לשאת בהוצאות הנתבעת בסך של 1,000 ₪.

ניתנה היום, י"ט אלול תשפ"ב, 15 ספטמבר 2022, בהעדר הצדדים.