



ת"פ 59822/01/22 - יובל גד בע"מ נגד נופש אשקלון בע"מ

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 59822-01-22 יובל גד בע"מ נ' נופש אשקלון בע"מ
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 3

בפני כבוד השופטת בכירה סבין כהן
מבקשים יובל גד בע"מ
נגד
משיבים נופש אשקלון בע"מ

החלטה

עיינתי בטענות הצדדים ועל פניו, יש ממש בטענת הנתבעת, כי עסקינן בהליך שנכון יהיה לנהלו בסדר דין רגיל.

הליך פינוי מושכר הינו הליך, שבשל שיקולי צדק, קבע המחוקק, כי יש לנהלו בהליך מהיר, כאשר מרבית המקרים המתנהלים בהליך של פינוי מושכר הם הליכים בהם השוכר אינו משלם את דמי השכירות, בגין הנזק אותו הוא מחזיק ולמשכיר נגרם נזק מוכח, כשאת עיקר הטענות הנוגעות לעצם הפינוי, ניתן לברר בבירור עובדתי פשוט.

במקרה דנן, מדובר בהסכם שכירות שנחתם בשנת 2020. הנתבעת מפעילה במקום את אותו עסק מאז תחילת תקופת השכירות ורק עם חילופי גברי בבעלי התובעת, מצאה התובעת, כי העסק מנוהל שלא על פי רישיון ניהול עסק כחוק ושלא לפי התב"ע המותרת. אין טענה, כי דמי השכירות אינם משולמים כדין.

הנתבעת טוענת, כי התובעת ידעה היטב מהו בית העסק המנוהל על ידה והתובעת אינה משתפת פעולה לשם קבלת רישיונות כדין. עוד טוענת הנתבעת, כי השקיעה כספים רבים לשם התאמת הנכס לעסק המנוהל במקום, הכל בידיעת התובעת.

לכתב התביעה צורף תצהירו של מי שמשמש כמנכ"ל התובעת כיום ולא מי ששימש כבעליה, או כמורשה חתימה שלה במועדים הרלוונטיים לחתימת ההסכם.

על פניו, מדובר במערכת יחסים ובהסכמות שיש לבחון. כבר מעיון בכתב התביעה ניתן להבין, כי המצהיר מטעם התובעת אינו יכול להעיד על העובדות הרלוונטיות והיה צורך לשמוע גם את בעליה ומנהליה של התובעת במועדים הרלוונטיים להתקשרות בין הצדדים.

גם עיון במסמכים שצרפה התובעת עצמה מעלים שאלות, שיש לתת עליהן את הדעת. התובעת תמכה טענותיה דו"ח



הרשות, על עבודה אסורה. הדו"ח נערך בחודש פברואר 2022 ואולם, עוסק בעבודות שבוצעו בחודש יוני 2021. אחד האנשים המופים בדו"ח כמבצעי העבודות הוא מר סייד, שהתובעת טוענת, כי לא היה מודע להסכם שנכרת בין הצדדים.

סבורתני לפיכך, בפרט שעה שהנתבעת טוענת, כי ניתן לקדם קבלת רישיונות, אם תשתף התובעת פעולה עם הנתבעת ושעה שעסקינן בטענות שעלו זמן רב לאחר כריתת ההסכם, כך שיכול להשתמע, כי התובעת הסכימה לשינויים בהסכם, ושעה שעסקינן בכספים רבים המוטלים על הכף, בעיקר כספי הנתבעת, כשדמי השכירות משולמים כדן, כי אין עסקינן בסוגייה הניתנת לבירור מהיר וכי ראוי שהליך זה יתברר בסדר דין רגיל.

אני מורה לפיכך, כי ההליך יתברר בסדר דין רגיל.

ישיבת קדם משפט תתקיים ביום 3.10.22, שעה 13:00.

הדיון שנקבע ליום 8.5.55- יבוטל.

הצדדים יפעלו לשם קידום ההליך בהתאם להוראות התקנות.

ניתנה היום, כ"ג ניסן תשפ"ב, 24 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.