



ת"פ 61883/12/22 - ימית זמר נגד דוד משה

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 61883-12-22 זמר ואח' נ' משה

בפני כבוד השופט אריאל ברגנר
התובעים
1. ימית זמר
2. עו"ד שאול אהרן
נגד
הנתבע
פסק דין
בפני תביעה לפינוי מושכר.

התביעה בקליפת אגוז

התובעת 1 בעלת זכויות בנכס מקרקעין ברח' האלון 6 עץ אפרים ידוע גם כגוש 9174 חלקה 33A (להלן - "המקרקעין") והתובע 2 עו"ד שמונה ע"י ביהמ"ש לענייני משפחה פ"ת ככונס נכסים למכירת המקרקעין בהסכמת כל בעלי הזכויות.

לטענת התובעים, הנתבע שכר את המקרקעין מאחד מבעלי הזכויות בהן, אך הסכם שכירות זה אינו יכול לחייב את התובעים ועל כן הם זכאים לדרוש את פינוי הנתבע מהמקרקעין.

ההגנה בקליפת אגוז

הנתבע טוען כי מדובר בתביעת סרק, נעדרת בסיס משפטי ומוסיף כי הסכם השכירות נערך מול כל הבעלים על פי נוסחו.

הנתבע טוען כי השקיע כספים במקרקעין ועמד בכל תנאי הסכם השכירות.

ההליך

הדיו בתביעה התקיים היום בפני ושמעתי טיעוני ב"כ הצדדים.

עמוד 1



ביום 19.2.23 הנתבע הגיש בקשה לזימון עדים, מתן תעודת עובד הציבור והעברת ההליך לסדר דין רגיל. התובעים הגישו ותגובה.

לאחר עיון בבקשה ובתגובה אני קובע כי אין מקום להיעתר לבקשה. מדובר בהליך המתנהל על פי פרק י"ב לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018. מדובר במסלול מהיר לדיון ולהכרעה בו על פי תק' 81 אין לקיים ישיבת קדם משפט אלא יש לקיים דיון אחד בתביעה גופה. דיון זה התקיים היום.

הבקשה למעבר לסדר דין רגיל נדחית שכן לא מצאתי שההליך מתאים לכך. השאלות להכרעה כאן פשוטות וברורות ואין דורשות דיון מלא ואורך בו יוכל הנתבע לנצל את פרק הזמן והמשיך ולהתגורר בבית התובעת 1 ולהכשיל את הליך כינוס הנכסים.

לא היה מקום לזימון העדים המבוקשים ולמתן תעודת עובד הציבור, על פי הנימוקים שאפרט להלן ועל כן דין הבקשה להידחות ועל ביהמ"ש לתת פס"ד בתובענה.

אין חולק כי הסכם השכירות עליו מתבסס הנתבע אינו חתום ע"י כל בעלי הזכויות במקרקעין וכמובן שאינו חתום ע"י התובעת 1. כמו כן בפתח הדיון שהתקיים היום שאלתי את ב"כ הנתבע לבסיס המשפטי המקים לנתבע את הזכות להתגורר בנכס. ב"כ הנתבע השיב:

"..מדובר בשוכר הנתבע תקופה של מספר שנים אשר כרת הסכם שכירות עם כל בעלי הזכויות, כולם קיבלו דמי שכירות. חוזה השכירות מדבר בעד עצמו, חוזה השכירות אינו חתום ע"י בעלי הזכויות אבל...ידעו..."

ב"כ הנתבע טוען כי ההסכם נעשה מול כל בעלי הזכויות אך מאשר כי לא כל בעלי הזכויות חתומים על הסכם השכירות.

הנתבע לא הציג ראיה כלשהי המעידה על הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין להשכרתו כנטען על ידו. בנסיבות אלה לא היה כל צורך בזימון העדים שנתבקשו ע"י הנתבע שכן עדותם כלל אינה רלוונטית לשאלה שבמחלוקת.

כאשר לנכס מקרקעין מספר בעלים במושע, כל אחד מהם ראוי לפעול למימוש זכויותיו. שוכר אינו יכול להתבסס על הסכמת בעל אחד של המקרקעין על מנת להתגונן בפני תביעה של אחר.

בנסיבות אלה, אין בפי הנתבע טענת הגנה ראויה כנגד תביעתה של בעלת זכויות במקרקעין. לכל היותר הנתבע יכול לרשאי להגיש תביעה כנגד מי שהשכיר לו את המקרקעין על נזקיו.

אשר על כן התביעה מתקבלת ואני מחייב את הנתבע לפנות את המקרקעין מכל אדם ו/או חפץ, לא יאוחר



מיום 27.4.23 בשעה 16.00.

הנתבע ישלם לתובעים הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך של 4,000 ₪.

ניתן היום, כ' אדר תשפ"ג, 13 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.