

**ת"פ 66359/08 - "בית יוסף", ב"מ לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש  
הקדוש צוק"ל (ע"ר) נגד עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות,  
ע"ר, מרדכי שרייקי, עיריית נתיבות**

בית משפט השלום בבאר שבע

תפ"מ 22-08-66359 "בית יוסף", ב"מ לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש הקדוש צוק"ל (ע"ר) ני'  
עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות, ע"ר ואח'  
תיק חיזוני:

בפני	כבוד השופטת אורית לפישז
תובעים	"בית יוסף", ב"מ לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש הקדוש צוק"ל (ע"ר)
נגד	1. עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות, ע"ר
נתבעים	2. מרדכי שרייקי
	3. עיריית נתיבות

**החלטה**  
**מבוא**

- לפני בקשה הנתבעים מה- 19/12/22, לשינוי כוורת התובענה, מתובענה לפניו מושכר לתובענה בסדר דין רגיל.
- התובעת הינה עמותה רשומה ולטענה היא בעל הזכות להחזיק בבית כניסה וככל, לרבות השטח הצמוד לו, הידוע כגוש 1, מגרש מס' 39571, רחוב הרובע עוזיאל 1, נתיבות, הם המקראקען מושא ההליך. לטענתה התובעת בתביעתה, ביום ה- 21/8/94 קיבלה התובעת הקenzaה בלתי חוזרת מעיריית נתיבות להשתמש במרקען מושא ההליך ואשר מצויים בו בית כניסה ועוד, וצרפה לתביעתה אישור הקenzaה מטעם עיריית נתיבות.
- הנתבעת 1 הינה עמותה אף היא אשר מחזיקה את המקרקעין מושא ההליך ולטענה, עשוה זאת ברשות ובאישור של בעל המקרקעין היא עיריית נתיבות.
- התובענית שכוכתרת הוגשה כתובענה לפניו מושכר בה הסעד הנדרש הינו פניו הנכס וסילוק ידם של הנתבעים מהקרקעין מושא ההליך. לטענתה התבעים, הנתבעים השתלטו על המקרקעין של התובעת ומחזיקים בו שלא כדין מאז 2016/7 מבלי שקיבלו רשות של אף גורם, ולטענתם הם מבצעים בו פעילות כלכלית לטובתם.

.5. בהחלטתי מיום ה- 8/1/23 , ולאחר שהצדדים טענו בפני בעניין זה הוריתי על צروف עירית נתיבות לתיק.

.6. לטענת המבוקשים עסקין בתובענה מורכבת, ואין מתאים לנחל את ההליך בסדר דין מהיר ומקוצר של תובענה לפינוי מושכר לנוכח נסיבות העניין ומורכבותו.

.7. לטענת המשיבים מאידך, התובענה מתאימה להתרור כתובענה לפינוי מושכר, אמןם המבוקשים תולמים טיעוניהם בהסכם עירית נתיבות אלא שבפועל המצב עובדתי שונה, והם יושבים במקום שלא כדין.

### דין והכרעה

.8. לאחר שענינתי בכתב טענות הצדדים, ובהמשך להחלטתי מיום ה- 8/1/23, בעניין צروف עירית נתיבות להליך, הגיעתי להכרעה כי דין הבקשה להתקבל ולכן יש לשנות את כתורת ההליך, וכי אין התובענה מתאימה כלל וכלל להתרור כתובענה לפינוי מושכר.

.9. תביעה לפינוי מושכר - הינה הליך מיוחד בסדר הדין האזרחי, אשר אמור להיות מהיר ומצוות ונועד לסייע למשוכרים לפנות שכירים אשר יושבים בנכס שלא כדין - אם ללא תשלום שכר דירה, אם כי החוזה הסתיים, ואם כי הפרו את הסכם השכירות מסיבות אחרות.

.10. בעניינו, עסקין בנסיבות שונות בתכלית.

.11. תקנות סד"א קובעות כי

.12. "...81. (א) תביעה לפינוי מושכר לפי פרק זה לאiscal סעדים נוספים והtoupper רשאי לתבוע בהליך נפרד, בלי צורך בקבלת רשות מבית המשפט, סעדים נוספים בשל אותה עיליה; אם הוגשה תביעה נוספת, יודיע על כך התובע לבית המשפט ויידרש לציין אם מתקיימים בתביעה התנאים הנדרשים לצורך קיום דין בה במסלול של דין מהיר.(ב) כתב הגנה בתביעה לפינוי מושכר יוגש בתווך שלושים ימים ממועד המצאת כתוב התביעה.(ג) נקבע בתביעה לפינוי מושכר אינו רשאי להגיש תביעה שכגד או הוועדה לצד שלישי.(ד) בתביעה לפינוי מושכר לא תתקיים ישיבת קדם-משפט וההוראות לעניין ישיבה כאמור לא יחולו על הליך מסווג זה.(ה) בית המשפט יורה על מועד לדין בתביעה לפינוי מושכר שלא יהיה מאוחר משלושים ימים ממועד הגשת כתוב ההגנה האחרון....".

.13. צא ולמד כי המחוקק מצא לנכון ליעד הליך מהיר ומצוות לפינוי מושכר, וזאת כאשר עסקין במצב עובדתי מסוים של שני הצדדים שהתקשרו בחוזה שכירות, אחד מהם הוא בעל הנכס, ובഫורה נתענת של אחד מהם את החוזה.

14. בעניינו, עיון בתיק מעלה כי הנسبות מורכבות וכי התיק דרש בירור ראייתי ועמוק יותר, וכי רבות המחלוקת הקיימות בין הצדדים. למעשה אף לא אחד משני הצדדים כך עולה הוא בעל המקרקעין. כמו כן טרם נשמעה עדמתה העירייה אשר צורפה זה עתה להליך. כמו כן התובעים אינם טוענים ולא טוענו כי הם הבעלים של הנכס אלא רק כי קיבלו את ההקצאה לנכס. כמו כן, לטענת התובעת המדובר באחזקת השם המקרקעין כבר ממועד 16/7, ללא הסכם שכירות בין הצדדים וישיבת הנتابעים במרקען לא הייתה מעולם מכוח חוזה שכירות בין הצדדים.

15. למעשה תמה עד מאד בית המשפט על שהתיק הוגש כתובענה לפינוי מושכר מלכתחילה, כאשר קיימות מחלוקת כה מהותית בין הצדדים, היורדות לשורש עניין הזכאות לשbat במרקען מלכתחילה, ביחס לעצם הקצאת המקרקעין, ביחס להצדקת הישיבה במרקען, ביחס לתנאי ההקצאה מטעם העירייה, ובHUDR הסכם שכירות בין הצדדים וכו' וכו'.

16. עיון בתיק מעלה כי לא יכול להיות חולק שאין הוא מתאים להתנהלות כתובענה לפינוי מושכר, וכי עליו להתנהל כתובענה אזרחית רגילה, על כל המשמעות הנגזרת מכך.

17. הרצון להגיש התיק כתובענה לפינוי מושכר ולהגנות ממסלול ניהול הליכים זריז ומקוצר, אשר המחלוקת בין הצדדים כה רבות ומהותית, נראה כמו שימוש לרעה בהלכי בית המשפט ועל כך יש להצהר.

18. לאור האמור, דין הבקשה להתקבל ועל המזיכרות לשנות את כוורת ההליך לתובענה בסדר דין רגיל ותעדכן הפרטים ברישומיה.

19. בנסיבות אני מחייבת את התובעים בהוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין לטובת הנتابעים בסך של 5000 ₪ אשר שולמו בתוך 30 יום ואם לא הם יישאו ריבית והצמדה מהווים ועד התשלום בפועל.

20. המזיכרות תודיעו לצדים.

ניתנה היום, י"ז טבת תשפ"ג, 10 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.