



ת"פ 66359/08/22 - "בית יוסף", בי"מד לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש הקדוש זצוק"ל (ע"ר) נגד עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות, ע"ר, מרדכי שריקי, עיריית נתיבות

בית משפט השלום בבאר שבע

תפ"מ 66359-08-22 "בית יוסף", בי"מד לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש הקדוש זצוק"ל (ע"ר) נ'
עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות, ע"ר ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת אורית ליפשיץ
תובעים	"בית יוסף", בי"מד לבעלי תשובה ע"ש החיד"ש הקדוש זצוק"ל (ע"ר)
נגד	
נתבעים	1. עמותת בית יוסף כתר מרדכי נתיבות, ע"ר 2. מרדכי שריקי 3. עיריית נתיבות

החלטה מבוא

1. לפני בקשת הנתבעים מה- 19/12/22, לשינוי כותרת התובענה, מתובענה לפינוי מושכר לתובענה בסדר דין רגיל.
2. התובעת הינה עמותה רשומה ולטענתה היא בעלת הזכות להחזיק בבית כנסת וכולל, לרבות השטח הצמוד לו, הידוע כגוש 39571, מגרש מספר 103, רחוב הרב עוזיאל 1, נתיבות, הם המקרקעין מושא ההליך. לטענת התובעת בתביעתה, ביום ה- 21/8/94 קיבלה התובעת הקצאה בלתי חוזרת מעיריית נתיבות להשתמש במקרקעין מושא ההליך ואשר מצויים בו בית כנסת ועוד, וצרפה לתביעתה אישור הקצאה מטעם עיריית נתיבות.
3. הנתבעת 1 הינה עמותה אף היא אשר מחזיקה את המקרקעין מושא ההליך ולטענתה, עושה זאת ברשות ובאישור של בעלת המקרקעין היא עיריית נתיבות.
4. התובענה שבכותרת הוגשה כתובענה לפינוי מושכר בה הסעד הנדרש הינו פינוי הנכס וסילוק ידם של הנתבעים מהמקרקעין מושא ההליך. לטענת התובעים, הנתבעים השתלטו על המקרקעין של התובעת ומחזיקים בו שלא כדין מאז 7/2016 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 צרוף עיריית נתיבות לתיק.

6. לטענת המבקשים עסקינן בתובענה מורכבת, ואין מתאים לנהל את ההליך בסדר דין מהיר ומקוצר של תובענה לפינוי מושכר לנוכח נסיבות העניין ומורכבותו.

7. לטענת המשיבים מאידך, התובענה מתאימה להתברר כתובענה לפינוי מושכר, אמנם המבקשים תולים טיעוניהם בהסכמת עיריית נתיבות אלא שבפועל המצב עובדתי שונה, והם יושבים במקום שלא כדין.

דין והכרעה

8. לאחר שעיינתי בכתבי טענות הצדדים, ובהמשך להחלטתי מיום ה- 8/1/23, בעניין צרוף עיריית נתיבות להליך, הגעתי להכרעה כי דין הבקשה להתקבל ולכן יש לשנות את כותרת ההליך, וכי אין התובענה מתאימה כלל וכלל להתברר כתובענה לפינוי מושכר.

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

10. בענייננו, עסקינן בנסיבות שונות בתכלית.

11. תקנות סד"א קובעות כי

12. "81... (א) תביעה לפינוי מושכר לפי פרק זה לא תכיל סעדים נוספים והתובע רשאי לתבוע בהליך נפרד, בלא צורך בקבלת רשות מבית המשפט, סעדים נוספים בשל אותה עילה; אם הוגשה תביעה נוספת, יודיע על כך התובע לבית המשפט ויידרש לציין אם מתקיימים בתביעה התנאים הנדרשים לצורך קיום דיון בה במסלול של דיון מהיר. (ב) כתב הגנה בתביעה לפינוי מושכר יוגש בתוך שלושים ימים ממועד המצאת כתב התביעה. (ג) נתבע בתביעה לפינוי מושכר אינו רשאי להגיש תביעה שכנגד או הודעה לצד שלישי. (ד) בתביעה לפינוי מושכר לא תתקיים ישיבת קדם-משפט וההוראות לעניין ישיבה כאמור לא יחולו על הליך מסוג זה. (ה) בית המשפט יורה על מועד לדיון בתביעה לפינוי מושכר שלא יהיה מאוחר משלושים ימים ממועד הגשת כתב ההגנה האחרון....".

13. צא ולמד כי המחוקק מצא לנכון לייעד הליך מהיר ומזורז לפינוי מושכר, וזאת כאשר עסקינן במצב עובדתי מסוים של שני צדדים שהתקשרו בחוזה שכירות, אחד מהם הוא בעל הנכס, ובהפרה נטענת של אחד מהם את החוזה.



14. בענייננו, עיון בתיק מעלה כי הנסיבות מורכבות וכי התיק דורש בירור ראייתי ומעמיק יותר, וכי רבות המחלוקות הקיימות בין הצדדים. למעשה אף לא אחד משני הצדדים כך עולה הוא בעל המקרקעין. כמו כן טרם נשמעה עמדת העירייה אשר צורפה זה עתה להליך. כמו כן התובעים אינם טוענים ולא טענו כי הם הבעלים של הנכס אלא רק כי קיבלו את ההקצאה לנכס. כמו כן, לטענת התובעת המדובר באחזקה של המקרקעין כבר מחודש 7/16, ללא הסכם שכירות בין הצדדים ושיבת הנתבעים במקרקעין לא היתה מעולם מכוח חוזה שכירות בין הצדדים.

15. למעשה תמה עד מאוד בית המשפט על שהתיק הוגש כתובענה לפינוי מושכר מלכתחילה, כאשר קיימות מחלוקות כה מהותיות בין הצדדים, היורדות לשורש עניין הזכאות לשבת במקרקעין מלכתחילה, ביחס לעצם הקצאת המקרקעין, ביחס להצדקת הישיבה במקרקעין, ביחס לתנאי ההקצאה מטעם העירייה, ובהעדר 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 ולהנות ממסלול ניהול הליכים זריז ומקוצר, כאשר המחלוקות בין הצדדים כה רבות ומהותיות, נראה כמו שימוש לרעה בהליכי בית המשפט ועל כך יש להצר.

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

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

20. המזכירות תודיע לצדדים.

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