



ת"פ 8794/09/22 - עדי ליסק נגד אלי יוגב

בית משפט השלום בבאר שבע

תפ"מ 8794-09-22 ליסק נ' יוגב
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת רחלי טיקטין עדולם
תובע	עדי ליסק ע"י עו"ד דרור ברוטפלד
נגד	אלי יוגב
נתבע	ע"י עו"ד ליאור גוטוירט וכן עו"ד מוטי גנץ

החלטה

לפני בקשה בתביעה לפינוי מושכר, לפיה התביעה אינה מתאימה להתברר בסדר דין מהיר.

הבקשה שלפני

1. הנתבע טוען כי התביעה לא מתאימה להידון בסדר דין.
2. התובע מתנגד להעברת התביעה לסדר דין רגיל וטוען שהיא כשירה להתברר בסדר דין מהיר.

עובדות שאינם שנויות במחלוקת

3. שני הצדדים מתגוררים בכפר אחים.
4. בין הצדדים ומשפחותיהם שררו יחסי ידידות.
5. התובע התגרש מאשתו. התובע מצוי בסכסוך כספי ורכושי ארוך למול הגרושה שעדיין מתנהל בבית המשפט לענייני משפחה.
6. ביום 17.10.21 החליט בית משפט לענייני משפחה כי התובע זכה בהתמחרות בזכות לרכוש מהגרושה שלו את הנחלה הידועה כמשק 27 בכפר אחים, הכוללת חלקות א' ו - ב'.
7. הנתבע ומשפחתו מתגוררים בצמוד לנחלה הנ"ל.
8. בין הנתבע לבין גרושתו של התובע נחתם הסכם שכירות של חלק מהנחלה לצורך נטיעת עצים.



9. על השטח נשוא התביעה נטועים עצים.

10. להגשת התביעה קדמו ניסיונות הידברות בין הצדדים שלא צלחו.

התביעה שלפני וטענות הצדדים

11. התובע דורש כי הנתבע יפנה מהנחלה את העצים והמערכות שהוא נטען בנחלה ויעבירם למשק שלו או לחלקות אחרות של הנתבע ו/או לכל מקום אחר על חשבונו. לחילופין מבקש התובע למנות את בא כוחו ביחד עם אחר ככונס נכסים לצורך פינוי הנחלה מכל עץ ו/או מערכת שהניח/שתל, הנתבע בנחלה.

12. התובע טוען כי הנתבע, שהינו עורך דין שטיפל במשפחתו והיה ביחסי משפחה עמו ועם הוריו, ניצל את מצוקתה של הגרושה ויחסיו עמה, לרבות הסכסוך שלה עם התובע והחתים אותה על הסכם שכירות שנוסח חד צדדי על ידו. במסגרת אותו הסכם התחייב הנתבע לפנות את הנחלה עם מינוי כונס נכסים לנחלה ו/או בהתאם להוראות והחלטות בית המשפט שיינתנו במסגרת ההליכים המשפטיים. הדברים נעשו מאחורי גבו של הנתבע.

13. לאחר שהתובע גילה זאת לחץ הנתבע על הורי התובע שיחייבו את התובע להסכים להשכרת חלקה א' בלבד לנתבע. במסגרת מו"מ זה שהתקיים, התחייב הנתבע, לפנות את הנחלה ככל וימונה לנחלה כונס נכסים ו/או להיות כפוף לכל החלטות בית המשפט בהליכים שיתקיימו ביחס לנחלה. כמו כן התחייב שלא לשתול בחלקה ב' בנחלה ולפנות את חלקה א' במועד שבו יבקש התובע לבנות בחלק א' וזאת כאשר יזכה בנחלה.

התובע חתם על הסכם השכירות ביום 13.07.18 כאשר הסכים לכך בכפוף להתחייבויות של הנתבע. התובע לא קיבל כל עותק מהסכם השכירות.

14. הנתבע הפר את כל ההתחייבויות שלו.

התובע מפנה בעיקר לסעיף 7.5 להסכם השכירות כאשר לטענתו משם עולה לטענתו כי מינויו של כונס נכסים מפקיע את זכויות הנתבע בנחלה.

15. כפי שניתן ללמוד מהבקשות השונות שהגיש הנתבע, וכן ממכתב הנתבע שצורף לכתב התביעה (ראה עמודים 57 - 59), המדובר לטענתו בהסכם ל - 20 שנה, לחכירת שטחים חקלאיים. טענות הנתבע הינה שהחכרת השטחים והנטיעות נעשו בהסכמתו של התובע ובאישורו. עוד נטען כי הכוונה בסעיף 7.5 הייתה למכירת הנחלה לצד ג' ולא למכירת הנחלה לתובע בעצמו. עוד נטען כי התובע בעצמו טוען מספר טענות סותרות - כי לא קיים עם הנתבע הסכם ו/או כי ההסכם פקע ו/או בוטל מחמת עושה והטעיה ו/או יש לבטל ו/או ההסכם הופר. הדובר בהסכם חקירה של קרקע חקלאית ולמצער בזכויות בר רכוש.

מדובר בתביעה שהוגשה בשיהוי רב שכן לשיטת התובע בעצמו ההסכם פקע, עם מינוי הכונס, לפני 3 שנים. התביעה עניינה דרישה לעקירה של למעלה מ- 1,000 עצי זית, כאשר העקירה מחייבת קבלת עמדת ורישיון של פקיד היערות.



16. התובע טוען בתגובה כי הוראות ההסכם הן פשוטות וברורות ומעלות כי יש מקום להורות על פינוי הנתבע מהשטח. המדובר בהסכם שנוסח באופן חד צדדי על ידי הנתבע, שהינו עורך דין במקצועו.

ההליכים בין התובע וגרושתו בעניין הנחלה הסתיימו רק בשנת 2021 ולא לפני 3 שנים כפי שטוען הנתבע.

הנתבע גם לא שילם לגרושתו של התובע את דמי השכירות עליהם התחייב ואף הפר את חובתו שלא לנטוע בחלקה ב'.

הנתבע לא צירף לבקשות תצהיר. המקרה שלפנינו הוא המקרה המתאים להידון בסדר דין מהיר, כהוראת המחוקק.

17. הנתבע טען מנגד כי בשעה שהתובע סירב לקבל את דמי השכירות הם הופקדו בחשבון נאמנות.

הטענות אינן דורשות תצהיר שכן אין כל נתון עובדתי הדרוש להכרעה בבקשה. כל הטענות מבוססות על האמור בכתב התביעה עצמו.

יש מסמכים רבים שהתובע לא גילה וצריך היה לגלות ויש מסמכים רבים שיש להחליף בין הצדדים.

מדובר בשטח חקלאי אשר לא ניתן לעשות בו דבר מלבד שימוש חקלאי וחזקה אם התובע יזכה בדין הוא יהיה זכאי לתבוע את נזקיו הכספיים. בית המגורים המצוי בקצה חלקה א', בכלל מושכר על ידיו לצד ג'.

דין והכרעה

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים החלטתי לקבל את הבקשה -

18. בתקנה 78(ג) לתקנות החדשות נקבע כדלקמן: **"בית משפט רשאי בכל עת, להורות כי תביעה או תביעה שכנגד במסלול דין מהיר תועבר למסלול דין רגיל, אם מצא כי היא אינה מתאימה להתנהל בדיון מהיר".**

19. עיון בתביעה מעלה אכן כי התביעה אינה מתאימה להתנהל בסדר דין מהיר. מהחומר המונח לפני עולה כי אין לפנינו "תביעה קלאסית" של פינוי מושכר. בד"כ המדובר בתביעות בגין דירה/בית מגורים/בית עסק, בד"כ המדובר על צדדים שאין להם היכרות מוקדמת, בד"כ מדובר על מקרה של אי תשלום שכר דירה או אי פינוי בסיום תקופת השכירות וכיוצ"ב.

20. בעניינינו מדובר בצדדים שיש ביניהם ובין משפחותיהם, מערכת יחסים קודמת, כנראה ארוכת שנים. כמו כן מדובר במקרה שיש לו מורכבות בשל כך שהתובע ואשתו הינם גרושים, כאשר יש שאלה האם התנהלו באופן אחיד כלפי הנתבע אם לאו.

21. לא זו אף זו, יש טענות של הצדדים לגבי מה קובע /לא קובע ההסכם שנחתם ביניהם (ההסכם צורף בעמודים 61 - 63 לכתב התביעה), כאשר שני הצדדים מסתמכים על תכתובות מחוץ להסכם ו/או על



הסכמות בעל פה. ראו למשל המסמך מיום 13.07.18 החתום על ידי הנתבע שצורף בעמ' 64 לתביעה, כאשר נשאלת השאלה מה היחס בינו לבין ההסכם? וראו גם המייל מיום 01.07.18 שצורף בעמ' 42 לכתב התביעה למול סעיף 3.4 להסכם.

22. לכך אוסיף כי עולה שמספר העדים שיהיה צורך בשמיעתם אינו מבוטל. ראו רק את רשימת העדים מטעם התובע, ממנה עולה כי רק מצד התביעה צפויים 3 אנשים להעיד - התובע + 2 עדים נוספים. אחת מהעדים הנוספים הינה גרושתו של התובע, אשר התובע מבקש לזמנה ללא תצהיר לנוכח היחסים העכורים ביניהם והעדר כל שיח ושיג ביניהם. בשלב זה לא ניתן לדעת האם הגרושה תתמוך/לא תתמוך בטענות בתביעה (וראיתי האמור 32 לכתב התביעה).

23. אף היקף המסמכים שצורפו לתביעה, מעלה כי מדובר בתיק שהבירור העובדתי בו אינו ברור קצר ופשוט, כאשר רק כתב התביעה על נספחיו מכיל 85 עמודים.

24. לכך אוסיף כי מטענות הצדדים עולה כי בשטח נשוא התביעה נטועים כרגע מעל 1,000 עצי זית וכן ישנן תשתיות תת קרקעיות, כאשר עולה לכאורה כי עקירת/העתקת עצי זית דורשת קבלת אישור מפקיד היערות. גם במובן הזה שמדובר על פינוי עצים ולא על פינוי דיירים, וכאשר מדובר על עצים שיתכן ובגין העתקם דרוש לקבל אישור של צד ג', הרי שאין מדובר בתביעה רגילה של פינוי מושכר, אלא בעניין מורכב יותר.

25. באשר לטענה בדבר אי צירוף תצהיר לבקשה שלפני, צודק הנתבע שמרביתן של הטענות נסמכות על עניינים שפרט התובע בעצמו בתביעה. כמו כן צורף תצהיר קצר לגבי עובדות שאינן מופיעות בתביעה, וראה התצהיר שנתמך בכתב בית הדין שהגיש הנתבע ביום 17.11.22.

לסיכום

26. אשר על כן הבקשה מתקבלת.

27. הוצאות הליך זה יילקחו בחשבון במסגרת ניהול הליך זה.

28. הנתבע יגיש כתב הגנה עד ליום 02.02.23.

29. המזכירות תשלח לצדדים וכן תקבע ת.פ. ליום 02.02.23.

