



ת"פ 26615/11/21 - פסגות תל-אביב בע"מ נגד עו"ד מני בן מאור

בית משפט השלום בבת ים

תפ"מ 26615-11-21 פסגות תל-אביב בע"מ נ' בן מאור

בפני	כבוד השופט יגאל נמרודי
התובעת/המשיבה	פסגות תל-אביב בע"מ
נגד	עו"ד מני בן מאור
הנתבע/המבקש	

החלטה

החלטה בבקשת המבקש (הנתבע) להעברת התיק ממסגרת של תביעה לפינוי מושכר למסגרת של סדר דין רגיל. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, כאמור בבקשה והתשובה ובכתב הטענות, החלטתי לדחות את הבקשה. להלן נימוקי החלטתי:

1. הדין קובע מסגרת דיונית מהירה ומיוחדת לתביעות לפינוי מושכר. מטרתה היא לקדם הכרעה מהירה בתביעה שעניינה סעד של פינוי, על-יסוד טענות שאינן הכרחיות לבירור במסגרת ההכרעה בתביעה להורות על פינוי המושכר. העברת תביעה לפינוי מושכר למסגרת דיונית רגילה תיעשה בנסיבות מיוחדות המצדיקות לעשות כן. פינוי נכס מסחרי עשוי להיות מורכב. עם זאת, העובדה כי מדובר בנכס עסקי - מסחרי אין בה, כשלעצמה, הצדקה להעברת ההליך לסדר דין רגיל. כל מקרה נבחן לגופו ובהתאם לנסיבותיו (רע"א (מחוזי מרכז) 13892-10-21 לה ריין יזמות ואירועים בע"מ נ' איסוניק קיד מערכות בע"מ (2.11.2021)).

2. בענייננו, לא שוכנעתי כי מתקיימות נסיבות המצדיקות את העברת הדין למסלול רגיל. העובדה כי קיים חוב בגין אי תשלום דמי שכירות אינה במחלוקת. קיימת מחלוקת לעניין גובה החוב וכן בשאלה האם חוב כאמור מקים למשיבה עילת פינוי מכוח הדין ו/או התשתית החוזית שבין הצדדים. המחלוקת - ככל שהיא רלוונטית לסעד הפינוי - היא בעלת היקף מצומצם והיא מתאימה לבירור במסגרת הייעודית לכך - המסלול הדיוני המהיר. טענות אותן מעלה המבקש לעניין השקעות שביצע במושכר ו/או טענות בקשר עם פגיעה במוניטין נחזות להיות טענות שאינן רלבנטיות למחלוקת הנוכחית.

3. בהתאם לתקנה 78(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, בית משפט ראשי, בכל עת, להורות על העברת תביעה במסלול דיון מהיר למסלול דיון רגיל, בהתאם לשיקול דעתו, אם הוא מצא כי התביעה אינה מתאימה להתברר בדיון מהיר. בשלב זה לא מצאתי הצדקה לכך. הדין נותר, אפוא, על כנו, במתכונתו הנוכחית. הצדדים יערכו לשמיעת התיק וידאגו להתייבבות העדים מטעמם. כן יש להיערך לשמיעת סיכומים בעל-פה, במועד הנוכחי. ככל שיימצא כי דרוש פרק זמן נוסף לשמיעת התיק - אשקול להקצות מסגרת זמן רחבה



יותר.

4. הבקשה נדחת. בתוך 30 יום ישלם המבקש למשיבה הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד ע"ס 1,500 ₪.

ניתנה היום, כ"ג טבת תשפ"ב, 27 דצמבר 2021, בהעדר
הצדדים.