



ת"פ 32083/09 - חנוך חיים נגד ציונה עמראן

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 23-09-2018 חימ נ' עמראן
תיק חיזוני:

לפני כבוד השופט עדנה יוסף-קוזין
תובעים חנוך חיים
נגד ציונה עמראן
נתבעים

החלטה

1. בהליך זה תביעה לפינוי מושכר בסדר דין מהיר.
2. לטענת הנتابעת, יש לסלק את תביעת התובע על הסף. לטענה, התובע אינו בעל הזכיות בנכס. לטענה, התובע אף לא רשום בלשכת רישום המקרקעין כבעל הנכס והוא רשומה כבעלת הזכיות בנכס. בנוסף לטענה, הסכמי מכור שנעשו בין מר שיבאמ, ובין מר שיבאמ לבין התובע, הם למראות עין כאשר בפועל אין מדובר בהסכם מכור מקרקעין אלא בהסכם הלוואות. עוד לטענת הנتابעת, ככל שההתובע סבור כי הנتابעת נותרה חייבת לו כספים, עליו להגיש תובענה כספית ולא את תביעה שהגish בפועל.
3. התובע אכן אינו רשום כבעל הזכיות בנכס נושא הסכם שכירות. עם זאת, עליה לכואורה כי בין הנتابעת לבין שיבאמ, ולאחר מכן בין שיבאמ לבין התובע נעשה הסכם מכור המתיחס למקרקעין נושא התובענה. לטענה, לפיה מדובר בהסכם הלוואות קיימים תימוכן לכואוריים במסמכים שצורפו לכתב ההגנה. עם זאת, מדובר בטענות אשר טענות בירור. ודאי לא ניתן לקבוע בשלב זה של הדיון ממצאים סופיים בטענות הצדדים.
4. למורת שלטענת הנتابעת היא בעל הזכיות בנכס, לכואורה היא חותמה על הסכם שכירות מול התובע,יפוי לפחות לגבי חלק מהנכס היא חייבת בתשלום דמי שכירות לתובע, דבר שאינו מתיחס עם טענה לבעלותה בנכס. בתביעתו התובע מסתמך על הסכם שכירות זה.
5. בנסיבות אלה, אין מקום לסייע לתביעה על הסף. בהתאם, הבקשה לסייע לתביעה על הסף נדחתת.



6. לאור המחלוקת בין הצדדים, הטענות והמסמכים הגיעו לכתב הטענות, התביעה אינה מתאימה לבירור בסדר דין מהיר. בדיון התובע קיבל את המלצה בית המשפט להעברת הדיון בתביעה לסדר דין רגיל. על כן, אני מורה על העברת הדיון בתובענה לסדר דין רגיל.

7. **התובענה נקבעת לישיבת קדם-משפט ליום 29.9.2024 ساعה 10:00.**

8. על בעלי הדין להתיעץ אישית לישיבת קדם המשפט ולכל דין אחר שייקבע בהlixir זה.

9. הצדדים ימצאו זה זהה תצהיריו גילוי מסמכים כלל בצירוף המסמכים עד ליום 15.4.2024.

10. עד ליום 1.6.2024 ינהלו בעלי דין דין מקדמי ויגשו בסומו ולא יאוחר מ- 14 ימים לפני ישיבת קדם המשפט הנ"ל, דיווח באשר לדין המקדמי שביצעו ויצרו אליו את המסמכים הנחוצים במהלך הדיון המקдум. בגין הסכמה לדיווח משותף, ניתן כל בעל דין את הטופס האמור מטעמו בלבד, והכל כאמור בתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 ("התקנות").

11. בקשה יוגש לפי הוראת תקנה 49 לתקנות. כל בעל דין יגיש רשימה שבה יציין את הבקשות שבן הוא מבקש שבית המשפט ידוק, וזאת לא יאוחר מ- 20 ימים לפני המועד שנקבע לישיבת קדם המשפט. בקשה בעניין הליך גילוי ועינוי, לרבות בקשה בעניין מענה לשאלון או לגילוי או עינוי במסמך פלוני, תועלה ברשימה הבקשות לפי תקנה 49 (ג) לתקנות.

12. התובע ייש עד 20 ימים לפני ישיבת קדם-המשפט הנ"ל, והנתבעת תגיש עד 14 ימים לאחר מכן, את רשימת העדים שבכונתם להזמין לממן עדות, לשם הצגת מסמכים או לממן תעודה עובד ציבור או תעודה ציבורית, כאמור בתקנה 62 לתקנות.

13. פניות בעניינים טכניים הנוגעים לניהול שוטף של ההlixir, לרבות פניות לשינויי מועדים, יוגשו לבית המשפט בצירוף עמדת בעל הדין שכנגד, זולת אם לא ניתן לצרפן כתוצאה מהתנהלותו של בעל דין שכנגד או בשל נסיבות אחרות שלפונה לא הייתה שליטה עליו ושבינו בפניה; בפניה יציין התאריך המבוקש לשינוי המועד וכן מספר הפניות הקודמות שהוגשו באותו עניין. בבקשת לשינוי מועד דין זה ודינום נוספים בתובענה, יצרכו גם המסמכים המתאמים את העבודות המפורחות בפניהם של בעל דין, כאמור בתקנה 175 א לתקנות.

المذكرة تحدى التكملة بحسب دين رגיל وتמציאات التحصيلية لצדדים.

ניתנה היום, כ"ז אדר א' תשפ"ד, 07 מרץ 2024, בהעדך



הצדדים.