



ת"פ 6108/01/22 - עדינה שרה מסינג, באטריס שולמית הרצוג נגד ליליב אנד דו בע"מ, לסלי זאוברמן, נתן זאוברמן

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 6108-01-22 מסינג ואח' נ' ליליב אנד דו בע"מ ואח'

לפני התובעים	כבוד השופט מוחמד חאג' יחיא
נגד הנתבעים	1. עדינה שרה מסינג 2. באטריס שולמית הרצוג ע"י ב"כ עו"ד בני גאנוניאן 1. ליליב אנד דו בע"מ 2. לסלי זאוברמן 3. נתן זאוברמן ע"י ב"כ עו"ד נחום הופטמן

החלטה

החלטה זו עניינה ארבע בקשות מטעם הנתבעים: הראשונה - בקשה להעברת הדיון בתובענה לסדר דין רגיל; השנייה - בקשה להוצאת תצהירו של מר הרצוג מהתיק; השלישית - בקשה לסילוק התביעה נגד הנתבעים 2-3; הרביעית - בקשה לחייב את התובעות בהפקדת ערובה.

לאחר שנתתי את דעתי לטענות הצדדים בכתובים וכן אלו שהועלו לפניי בעל-פה בדיון מיום 16.3.2022, הגעתי למסקנות אלו:

אשר לבקשה הראשונה: אכן, מדובר ביחסי שכירות של נכס. ברם, תשתית העובדות היא מסועפת ובירורה אינו מתאים להידון בסדר דין מהיר (פינוי מושכר). כך למשל: מלבד העובדה לפיה הנתבעת לא שכרה את המושכר ישירות מהתובעות, אלא מתברר שלאחר שינוי זהות הבעלים של הנכס, היו מגעים והסכמות חדשות בין הצדדים (לעניין זה אפנה להסכם מיום 14.6.2020). בנוגע להסכם זה, מתברר לכאורה, כי קיימת מחלוקת פרשנית האם הוא מתיר שכירות משנה אם לאו, ולא רק. מסתמן כי הצדדים חלוקים ביניהם ביחס לחילוט כספי הנאמנות, בכלל זה, האם קיימת אצל התובעות יתרת חובה או זכות בדמי השכירות המשולמים להן. אינני מביע כל עמדה בסוגיה זו או בכל מחלוקת אחרת בהליך, אך טענות שני הצדדים, לכאורה, מצריכות בירור מורכב בהרבה מזה שהולם סדר דין מהיר. מכאן, דין הבקשה להעברה לסדר דין רגיל - להתקבל.

אשר לבקשה השנייה: נוכח מסקנתי לעיל, הבקשה להוצאת התצהיר מתייתרת. מטבע הדברים, בשלב הראיות יוגשו תצהירים חדשים.



אשר לבקשה השלישית: נוכח המחלוקת הפרשנית ביחס להיקף ערבותם של הנתבעים 2-3 לפי כתבי הערבויות מיום 6.11.2013 (בפרט: פרשנות התיבה "בין כספיות ובין אחרות"), לא מצאתי מקום לסילוק על הסף בשלב זה של ההליך. מקומן של טענות הנתבעים 2-3 וכך גם טענות התובעות, בנושא זה, להתברר בהליך גופו.

אשר לבקשה הרביעית: הסמכות להשית ערובה להבטחת הוצאות הנתבע ככל שיזכה בדין, מעוגנת כיום בהוראת תקנה 157 בתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018. בעבר, ביחס לתקנה הישנה (תקנה 519), שהיא בעלת אותה נפקות אופרטיבית, נקבע כי נשקלים בנושא זה מספר שיקולים כאשר המרכזיים שבהם: סיכויי התובענה (בכלל זה, האם מדובר בהליך סרק) [ראו והשוו: רע"א 5738/13 שרה אבו סעלוק נ' שירותי בריאות כללית (14.11.2013)] ומצבו הכלכלי של התובע בדין [ראו והשוו: רע"א 2142/13 שויהדי נעמאת נ' יצחק קרמין (13.11.2014)]. במקרה לפנינו, הנתבעים לא תמכו את בקשתם בתצהיר כדבעי. בנוסף (וזוה העיקר), מבלי לקבוע כל עמדה בכך, אך לא ניתן לומר בשלב זה כי מדובר בהליך סרק. התובעות אף הציגו בתגובתן שהתובעת 1 היא תושבת ואזרחית המדינה והתובעת 2 גם היא אזרחית המדינה, כאשר לשתיהן ישנם נכסים כאן מלבד המושכר שבבעלותן. לאור זאת ובהתחשב בזכות החוקתית לגישה לערכאות, הבקשה בנושא זה - נדחית.

לאור האמור, לקידום ההליך מורה כלהלן:

- (1) ההליך יועבר לסדר דין רגיל.
- (2) ניתן בזאת צו הדדי להשלמת הליכים מקדמיים. בתוך כך, הצדדים ישלימו הליכים מקדמיים, לרבות שאלונים, גילוי ועיון במסמכים, עד יום 10.5.2022. הודעה משותפת בדבר השלמת האמור תוגש לבית המשפט עד יום 12.5.2022.
- (3) התובעים יגישו את תצהיריהם וראיותיהם, תוך 30 יום לאחר מכן ולא יאוחר מיום 14.6.2022.
- (4) הנתבעים יגישו את תצהיריהם וראיותיהם תוך 30 יום לאחר קבלת ראיות התובעים, ולא יאוחר מיום 18.7.2022.
- (5) באחריות כל צד להמציא את ראיותיו לצד שכנגד במעמד או סמוך לאחר הגשתם לבית המשפט. עיכוב בביצוע האמור עלול לגרור חיוב בהוצאות לטובת הצד שכנגד ו/או לטובת אוצר המדינה.
- (6) נקבעת בזאת ישיבת קדם-משפט לאחר תצהירים ליום 8.9.2022, בשעה 09:30.

עיון ביום 15.5.2022.



המזכירות - להודיע לצדדים בהתאם.

ניתנה היום, כ' אדר ב' תשפ"ב, 23 מרץ 2022, בהעדר
הצדדים.