

ת"פ 67777/10/21 - חנה ג'יריס נגד כייתי מזאו'

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 10-21-67777 ג'יריס נ' מזאו'
תיק חיזוני:

בפני כבוד השופט אמיר סלאמה
חנה ג'יריס
נגד
כייתי מזאו'
נתבעת/משיבה

החלטה

1. ביום 21.10.28 הגישה התובעת תביעה לפינוי מושכר, בה נטען כי הנتابעת מתגוררת בדירה שבבעלותה ו/או בחזקתה, מכוח הסכם שכירות שנחתם בין בעלה המנוח של התובעת לבין בעלה של הנتابעת, שהוא גם בנה של התובעת (אשר ככל הנראה מצוי כיום בסכום עם הנتابעת).

בכתב התביעה נטען כי אף שהסכם השכירות האמור הגיע למועדו ב-30.6.21, ואף שהנתבעת ובעלה אינם משלמים דמי שכירות או את הוצאות הבית, ממשיכה הנتابעת להתגורר בדירה.
משכך, עטרה התבעת לسعد שורה על פינוי הנتابעת מהדירה.

2. עוד ביום הגשת התביעה ניתנה החלטה הקובעת מועד דיון בה ליום 22.1.30.

באותם יום, ולבקשת התובעת אשר עטרה להקדמת הדיון בשל נזקים כלכליים כבדים שנגרמים לה כתוצאה משהות הנتابעת בדירה, הוחלט על הקדמת מועד הדיון ליום 21.12.30.

3. היום הגישה התובעת בקשה "דחופה ביוטר למtan צו עשה זמני", אשר יורה לנتابעת לפניות את הדירה לאלטר, לאור העובדה שהיא ממשיכת להתגורר בה, ואף הרשות לאחרים להתגורר בה יחד עימה, מבלי לשלם דמי שכירות והוצאות הבית.

עוד נטען כי התובעת מאושימת מידיה הנتابעת, וכי על רקע זה הגישה התובעת נגדה בקשה למtan צו הגנה, בה נקבע מועד דיון ליום 21.10.10.

התובעת סבורה כי נדרש סעד מיידי לפינוי הדירה, נוכח האפשרות שהנתבעת תמשיך להרשות לאחרים להתגורר בדירה יחד עימה, על חשבון התובעת.

4. לאחר עיון בבקשת מצאת כי מן הראוי לדון בה במועד הקבוע לדין בתובענה עצמה. התובעת מבקשת סעד זמני שהוא חופף לחייב לسعد העיקרי המבוקש, קרי פינוי התובעת מהדירה. מתן סעד זמני שזכה חורג מגדר הכלל, כאשר מקל וחומר שאין לסתו במעמד צד אחד, אלא מטעמים חריגים ביותר שאינו מתקיים מכך.
5. תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, מורות אמן כי דין בבקשתה למתן סעד זמני יתקיים "בלא דוחוי". עם זאת, הדיון בתובענה עצמה עתיד להתקיים ביום 31.12.21, חמודשים ממועד הגשת התביעה (כאשר בנדון נדרשת הבהרה לגבי מהות הדיון הקבוע בתאריך הנ"ל, כפי שייעשה בסיום החלטה זו).
- יתריה מכך, מהנטען בבקשתה לسعد זמני לא עלות עובדות המחייבות קיום דין מיידי בבקשתה למתן סעד זמני, שכן מאור חופף במלואו את הסعد העיקרי, כאשר הדיון במתן הסعد העיקרי קבוע לעוד חמודשים.
- הטענה בדבר נזק כלכלי מתמשך שנגרם לתובענת אינה משתא מוצאה זו, שכן התובעת תוכל לتبוע מהנתבעת פיצוי בגין נזק כספי שנגרם לה, והכל בשים לב לכך שהסכם השכירות הסתיים ביום 30.6.21, בעוד שתביעת הפינוי הוגשה ארבעה חמודשים לאחר מכן.
- גם הטענה בדבר הכנסת אנשים אחרים המתגוררים בדירה עם הנتابעת אינה צריכה להוביל לקיום דין בסעד זמני לפני המועד הקבוע לדין בסעד העיקרי, שהרי מה שמנוע מהתובעת לעשות שימוש בדירותה הוא נוכחות הנتابעת בה, אשר סעד הפינוי המבוקש נגדה עתיד לעמוד לדין לעוד חמודשים.
- גם הטענה בדבר העובדה מאויימת מיידי הנتابעת אינה מהויה הצדקה לקיום דין בסעד זמני לפני הדיון הקבוע בתובענה, כאשר אiom זה אינו "מתכתב", לפחות ישירות, עם הסעד המבוקש בתובענה, וכאשר בפני התביעה פתוחות דרכים פוליה משפטיות אחרות כדי להתמודד מולו (כגון הגשת בקשה לצו הגנה, כפי שהיא עשתה).
6. דומה כי התכליית מאחרוי הבקשה היא להקדים עוד יותר את הדיון בתובענה למתן סעד הפינוי, ואולם בנסיבות שתוארו לעיל אין מקום להיעתר לבקשת, כאשר הדיון קבוע, כאמור, בעוד סד הזמנים הקבוע לדין בתובעה לפניו מושכר לפי תקנה 81 לתקנות, סד זמינים שמליא לוקח בחשבון את הצורך בדחיפות בבירור תובענות מסווג זה.
7. סוף דבר, הדיון בבקשתה לسعد זמני יידן בישיבה הקבועה ליום 30.12.21.
8. עם זאת יש מקום להבהיר, כי בישיבה ביום יתקיים 30.12.21 דין בתובענה עצמה, ומ声称 יש מקום לשנות את ההחלטה מיום 28.10.21, אשר קבעה מועד לקיום קדם משפט בתובענה, כאשר ממשילא תקנות סדר הדין האזרחי מורות שאין מקום לקיום ישיבת קדם משפט בתובענה מסווג זה (תקנה 81 (ד) לתקנות).

.9. התובעת תמציא לידי התובעת את הבקשה לسعد זמני, ביחד עם החלטה זו, בתוך 14 ימים.

ניתנה היום, כ"ז חשוון תשפ"ב, 02 נובמבר 2021, בהעדר
הצדדים.