



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 22205-03-21 ש' נ' ש' ואח'

בפני כבוד השופטת אספרנצה אלון

המבקש

מ' ש'

ע"י עו"ד סמיח לחאם

נגד

המשיבים

1. מ.ש.

2. ח.ש.

ע"י עו"ד אבו מוך נרמין ואח'

### החלטה

- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
  - 22
  - 23
  - 24
  - 25
  - 26
1. בפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט לענייני משפחה בחדרה (כב' השופטת הדס גולדקורן) מיום 28.02.2021, בתיק תמ"ש 54932-09-20 (להלן: "**בית משפט קמא**"), במסגרתה קבע בית משפט קמא בתביעה לפינוי מושכר, שהוגשה בחודש ספטמבר 2020, ישיבת הוכחות לחודש ינואר 2022 (להלן: "**ההחלטה**").
  2. בבקשת רשות ערעור שהגיש המבקש, הוא מלין על המועד שקבע בית משפט קמא לשמיעת התביעה ועל השימוש הרחב שעשה בית משפט קמא בתקנה 285ב(ג) המקנה לבית המשפט לסטות מהוראות שבפרקים אחרים שבתקנות אלה, ולנהוג בדרך הנראית לו הטוב ביותר לעשיית משפט צדק. לטענתו, התביעה לסילוק יד הוגשה בספטמבר 2020 והיה על בית משפט קמא לעשות שימוש בתקנות המיוחדות שנקבעו לדיון בתביעה לפינוי מושכר, הקובעות, בין היתר, כי בתביעה לפינוי מושכר תתקיים ישיבת הוכחות לא יאוחר מ-30 ימים ממועד הגשת כתב ההגנה האחרון.
  3. לטענת המבקש, בית משפט קמא לא פעל בהתאם לתקנה זו, איחד את התביעה יחד עם תביעות נוספות המתנהלות בין הצדדים ובין צדדים נוספים ודחה את בקשתו להקדמת הדיון תוך שהוא עושה שימוש מופלג בסמכותו "לנהוג בדרך הנראית לו טובה לעשיית משפט צדק". לטענת המבקש, הוראת החוק הספציפית לדיון בתביעת פינוי, גוברת על הוראת חוק כללית ויותר מזה, קביעת דיון במועד כה מאוחר, גורמת לו לעיוות דין ולא עשיית משפט צדק. המבקש הפנה לבע"מ 8671/13 **פלונית נ' פלוני** (פורסם בנבו 30.12.2013) (להלן: "**בע"מ 8671/13**"), שם קבע בית המשפט העליון, לטענתו, כי בית משפט לענייני משפחה חייב לדון בתביעה לפינוי מושכר בהתאם לתקנה הספציפית - שם דובר על תביעה בסדר דין מהיר.
  4. המבקש טוען כי הוא חולה סרטן הסובל משהות השוכר, משיב מס' 1, על כורחו, במושכר השייך לו וכי החלטת בית משפט קמא מקפחת ומתעלמת מזכויותיו לקיום הליך מהיר של תביעה לפינוי מושכר. אשר על כן, עותר המבקש ליתן רשות ערעור לקבל את הערעור, לבטל את החלטת בית משפט קמא בכל הקשור לאיחוד התביעות ולקיים דיון נפרד ומהיר בתביעה לפינוי מושכר.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 22205-03-21 ש' נ' ש' ואח'

5. בהחלטות ביניים שנתתי, הצעתי לצדדים כי עד הכרעת בית משפט קמא, ישולם למבקש תשלום בסך של 3,000 ₪ לחודש החל מחודש מרץ 2021 ועד החלטה אחרת. כן הצעתי לצדדים למנות שמאי שיקבע את שכר הדירה הראוי וזאת מבלי לפגוע בכל טענה השמורה למי מהצדדים.

6. המבקש לא הסכים להצעת בית משפט ועמד על בירור בקשתו תוך שהוא מוסיף שהמשיב מס' 1 פינה בפועל את המושכר מזה 6 חודשים והעביר את מרפאתו, אותה ניהל במושכר, למקום אחר, אך ממשיך להחזיק במפתח המושכר וזאת על מנת להתעלל במבקש ולמנוע ממנו את זכותו הקניינית במושכר. המשיב 1 אף הוא התנגד להצעת בית המשפט. טען כי המבנה, מושא התביעה, הוקם על ידי המשיבים ולא על ידי המבקש, וכן כי המשיבים מחזיקים במבנה מושא התביעה שנים רבות טרם נרשמו המקרקעין על שם המבקש. המשיב 1 בחר שלא להשיב לטענת המבקש כי הוא פינה את המושכר, על אף שהתבקש לעשות כן בהחלטתי מיום 16.03.2021.

7. עסקינן בסכסוך בין אחים.

המבקש הגיש כנגד המשיב 1, שתי תביעות: האחת (תמ"ש 54932-09-20) - תביעה לפינוי מושכר (להלן: "המושכר") והשנייה (תמ"ש 22327-11-20) - תביעה כספית בגין דמי שימוש ושכירות בנכס. כנגד המשיב 2, הגיש המבקש תביעה למתן צו מניעה (תמ"ש 25391-11-20).

שלוש התביעות אוחדו על ידי בית משפט קמא. כאמור, התקיימה ישיבת קדם משפט בפברואר 2021, הצדדים הופנו לגישור ונקבע מועד לשמיעת הוכחות בשלושת התביעה לינואר 2022.

8. בקשת רשות הערעור שבפני נסובה סביב עניינים הנוגעים לאופן ניהול ההליך בבית המשפט לענייני משפחה, בהם התערבותה של ערכאת הערעור הינה מצומצמת. מדובר בהחלטה דיונית הנמצאת בתוך מתחם שיקול הדעת של בית משפט קמא, וככזו אינה מגלה עילה להתערבות.

9. לא אוכל להיעתר לבקשה וליתן רשות ערעור, שכן על פי צו בתי המשפט (סוגי החלטות שלא תינתן בהן רשות ערעור), תשס"ט-2009, לא תינתן רשות ערעור על החלטה בעניין קביעה ושינוי של מועדי דיון (ראו סעיף 1(1)). טעם נוסף הוא שעל פי טענת המבקש, המשיב 1 פינה את המושכר מזה ששה חודשים והעביר את מרפאתו, אותה ניהל במבנה, למקום אחר. משכך, כל שנותר להכריע בו, על פי גרסת המבקש עצמו, הוא מסירת המפתח למושכר או החלפת המפתח, עניין שיש להביאו בפני בית משפט קמא על מנת שיכריע בו לאלתר. יצוין כי המשיב 1 לא הכחיש טענה זו (ראה עמדתו הלאקונית להחלטתי מיום 16.3.2021, בה נדרש להשיב לטענה עובדתית זו).

10. סעיף 258ב(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (להלן: "התקנות הישנות") מורה בחלק ג'1 - "תובענות בענייני משפחה", כי הוראות פרק כ"1 העוסקות בבית המשפט לענייני



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 22205-03-21 ש' נ' ש' ואח'

משפחה, יחולו על תביעות שנדונות בבית המשפט לענייני משפחה, וכן על תובענות בענייני משפחה שעל פי החוק נדונות בבית משפט שלום שאינו בית משפט לענייני משפחה (להלן שניהם כאחד: **"בית המשפט"**) (וזאת על אף האמור בתקנות 260(ב), 268(ב) ו-297(ב) לתקנות הישנות).

סעיף 258(ב)(ג) לתקנות הישנות מורה כי בית המשפט רשאי לסטות מהוראות שבפרקים אחרים שבתקנות הישנות, ולנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק, למעט בתביעה לפי חוק הירושה, תשכ"ה-1965, שעילתה אינה סכסוך בתוך המשפחה.

11. פרק ט"ז 4 לתקנות הישנות הינו פרק העוסק בתביעה לפינוי מושכר. פרק זה אינו מוחרג בסעיף 258(ב)(ג) לתקנות הישנות, משמע, בית משפט קמא פעל מכוח סמכותו שבדין, ולא חרג עת סטה בהתאם לשיקול דעתו השיפוטי, מהוראות שבפרקים אחרים שבתקנות הישנות, לרבות פרק ט"ז 4 לתקנות הישנות, כדי לנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק.

12. ביום 01.01.2021 נכנסו לתוקפן תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: **"התקנות החדשות"**), תקנות חדשות המחליפות את התקנות הישנות, וכן תקנות בית משפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א-2020 (להלן: **"תקנות בית משפט לענייני משפחה"**)).

13. תקנה 1 לתקנות בית משפט לענייני משפחה, קובעת כי התקנות החדשות יחולו על הליכים בבית משפט לענייני משפחה בשינויים המחויבים לפי העניין, אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות החדשות, וכי **בית המשפט רשאי לסטות מהוראות סדר הדין האזרחי ולנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק לפי סעיף 8 לחוק.**

סעיף 8 לחוק בית המשפט לענייני משפחה, תשנ"ה-1995, נושא כותרת "סדרי דין וראיות", מורה בין היתר כי בכל ענין של דיני ראיות וסדרי דין, שאין עליו הוראה אחרת לפי חוק זה, ינהג בית המשפט בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק, למעט כללי חסינות עדים או כללי ראיות חסויות.

14. יוצא אפוא כי הן בתקנות הישנות, המכילות בתוכן הוראות ייחודיות וייעודיות העוסקות בבית המשפט לענייני משפחה (חלק ג' 1 - תובענות בענייני משפחה), והן בתקנות החדשות ותקנות בית משפט לענייני משפחה, אשר נכנסו לתוקפן ביום 01.01.2021, המחוקק הקנה לבית המשפט לענייני משפחה שיקול דעת רחב לסטות מן ההוראות הדיוניות שבתקנות סדר הדין האזרחי, ולנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק.

15. בתביעה לפינוי מושכר סממני "זריזות" מובהקים, ואכן זוהי למעשה תכליתו העיקרית של ההליך - הכרעה מהירה ואפקטיבית במחלוקות שעניינן פינוי מושכר, מתוך הכרת המציאות כי גרירתם של הליכי פינוי משמעותם כי במקרים לא מעטים יישבו שוכרים ללא צדק במושכר שנים על שנים עד להכרעה, ובכך לא תושג ההגינות הראויה לכל. לשם כך נקבעו הן בתקנות הישנות



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 22205-03-21 ש' נ' ש' ואח'

- (תקנות 215-2215ג), והן בתקנות החדשות (תקנות 81-82), הוראות שונות המגבילות את היקף ההתדיינות, כגון שתביעה שכזו לא תכיל סעדים נוספים מעבר לפינוי המושכר, כי נתבע לא יהיה רשאי להגיש תביעה שכנגד או הודעה לצד שלישי, הוראה בדבר מועד הדיון בתובענה (30 ימים לאחר הגשת כתב ההגנה האחרון) והוראה בדבר מועד פסק הדין (14 ימים לאחר תום הדיון).
16. עם זאת, גם בתביעה לפינוי מושכר מסור לבית המשפט שיקול דעת להורות על העברת התביעה להליך בסדר דין רגיל, זאת לפי תקנה 215ב(א) יחד עם תקנה 214 יב(א) לתקנות הישנות, וכן תקנה 78(א)ג לתקנות החדשות.
17. יש להזכיר את הוראת תקנה 258ב(ג) לתקנות הישנות, הקובעת כי **בית המשפט רשאי לסטות מהוראות שבפרקים אחרים שבתקנות אלה למעט פרק כ"ב, ולנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק**, ואת הוראת תקנה 1 לתקנות בית משפט לענייני משפחה, הקובעת כי התקנות החדשות הן אלה שיחולו על ההליכים בבית המשפט לענייני משפחה בשינויים המחויבים לפי העניין, וכי **על אף האמור בית המשפט רשאי לסטות מהוראות סדר הדין האזרחי ולנהוג בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק**.
18. יוצא אפוא, כי אל מול שיקולי הזריזות והאפקטיביות הקבועים בתקנות הישנות והחדשות בהליך לפינוי מושכר, המחוקק הורה כי בית המשפט לענייני משפחה רשאי לסטות מהוראות סדר הדין האזרחי, ולנהוג בדרך דיונית אחרת, לפי שיקול דעתו, הנראית לו כדרך הטובה ביותר לעשיית משפט צדק. שיקול נוסף, חשוב לא פחות שעל בית המשפט לענייני משפחה לקחת בחשבון, הינו השאיפה לפתרון כולל של הסכסוך המשפחתי. שיקולים אלה נבחנים בכל מקרה לפי נסיבותיו הוא, וכן לפי שיקולי השכל הישר.
19. המערער הפנה לבע"מ 8671/13.
- בפסק דין זה נקבע כי בית המשפט לענייני משפחה אמור להידרש למכלול הסכסוכים בין בני המשפחה המתדיינים לפניו, ואין מקום לאכוף עליו הוראות פרוצדוראליות. **"שופט המשפחה הוא שאמור להחליט כיצד לנהל את ענייניה של המשפחה המובאים לפניו, וההחלטה אם להקדים דיון בתביעה אחת או לעכב דיון בתביעה אחרת אמורה להינתן משיקולים מהותיים של פתרון הסכסוך הכולל ולא מטעם פרוצדורלי כופה"** (ראו פסקה יג לפסק הדין). עוד נקבע כי **"בין יתר שיקוליו של בית המשפט להביא כמובן את השאיפה לפתרון כולל של הסכסוך, ולצד זאת את השאיפה לפתרונות מהירים, ושניים אלה אינם בבחינת תרתי דסתר, אלא נבחנים בכל מקרה לפי נסיבותיו והשכל הישר"** (ראו פסקה טז לפסק הדין).
20. מעבר לפן הדיוני, הרי שמבחינה מהותית, מקריאת כתבי הטענות של המערער בהליכים שהגיש, נלמד כי המשיב נמצא בנכס מאז שנת 2006, משמע, אין מדובר בתביעה לפינוי מושכר בשל "פלישה טרייה", אלא תביעה המבוססת על מצב נתון וידוע זה 16 שנה. בנוסף, מעמדת המבקש להצעת בית המשפט מיום 16.3.2021, עולה כי משיב 1 פינה את הנכס, אך טרם העביר את המפתח



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

רמ"ש 21-03-22205 ש' נ' ש' ואח'

1 הנכס לידי המבקש, קרי, הנכס עצמו פונה מכל אדם ורק עניין השבת המפתח לידי המבקש היא  
2 שעומדת על הפרק.

3  
4 21. לאור האמור, על פניו נדמה כי החלטת עיכוב הדיון, לחלופין איחוד התביעה עם שאר התביעות  
5 בין האחים, אל מול עובדת הימצאותו של המשיב בנכס כ-16 שנים, לחלופין כי הנכס מפונה  
6 מאדם (ורק שאלת השבת המפתח היא זו העומדת על הפרק), אינה חורגת ממתחם שיקול הדעת  
7 השיפוטי של בית משפט קמא.

8  
9 הסכסוך הינו חלק מסכסוך כולל בין האחים, ונדמה שאכן יש טעם לנהל הליך כולל בעניין  
10 המשפחתי לעשיית משפט צדק. לא מצאתי טיעון ממשי וכבד משקל כדי להתערב בשיקול דעתו  
11 השיפוטי של בית משפט קמא, אשר נעשה בהתאם לכתוב בתקנות, וללא כל חריגה מסמכותו.

12  
13 22. על אף זאת, משנטען כי משיב 1 פינה בפועל את מרפאתו והמושכר עומד ריק ללא כל שימוש,  
14 טענה שכאמור לא הוכחה, יש מקום שבית משפט קמא ייתן הוראות לעניין מסירת המפתח  
15 ו/או השימוש במושכר. טענות המשיב 1 לעניין השבת הנכס, גם אם הן נכונות, אין בהן כדי  
16 לאיין את זכותו של המבקש לקבל את המפתח למושכר הפנוי לאלתר או לחלופין להתיר לו  
17 להחליף מפתח או כל הוראה אחרת כפי שימצא בית משפט קמא לפי חוקמנו. מילים אחרות,  
18 חזקה על בית משפט קמא כי ייתן סעדים זמניים עת תונח בפניו בקשה לעניין זה ולא ישהה  
19 החלטתו עד לקיום דיון ההוכחות.

20  
21 23. סוף דבר – הבקשה נדחית בשים לב להערה בסעיף 22 לעיל.

22  
23 24. משלא התבקשה תשובת המשיבים, אין אני עושה צו להוצאות.  
24 עירבון שהפקיד המבקש, ככל שהפקיד, יושב לו באמצעות בא כוחו.

25  
26 **ההחלטה מותרת לפרסום לאחר עריכה ובהשמטת פרטים מזהים.**

27  
28 המזכירות תמציא את החלטתי לצדדים, תסגור את התיק ובעניין העירבון תפעל בהתאם.

29  
30 ניתנה היום, י"ב ניסן תשפ"א, 25 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.

31

32 אספרנצה אלון, שופטת