



ת"פ 10701/01/21 - זוהר איסקוב, יוליה איסקוב נגד דוד אולידורט

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 10701-01-21 אולידורט נ' איסקוב ואח'

מספר בקשה: 7

בפני כב' הרשמת הבכירה טלי מירום

המבקשים-הנתבעים 1. זוהר איסקוב

2. יוליה איסקוב ע"י ב"כ עוה"ד סמדר איתן זיסמן (מהסיוע המשפטי)

נגד

המשיב-התובע דוד אולידורט ע"י ב"כ עוה"ד עמירם מוראד

החלטה

1. בפניי בקשה לביטול פסק דין שניתן על ידי ביום 7.4.2021 בהעדר הגנה מטעם המבקשים בתביעה לפינוי מושכר שהגיש המשיב בהתאם להוראות **תקנות 82-78** לתקנות סדר הדין האזרחי, **תשע"ט-2018** (להלן: **תקסד"א**).
2. מכתב התביעה ומנספחיו עולה, כי ביום 16.9.2020 נחתם הסכם בין המשיב ובין המבקשים, לפיו השכיר המשיב למבקשים דירה בחדרה למשך שנתיים, החל מיום 1.10.2020 ועד ליום 1.10.2022, כאשר דמי השכירות הועמדו על סך של ₪ 2,800 לחודש. נטען, כי פרט לחודש השכירות הראשון, בעדו שילמו המבקשים במזומן, הרי שהשיקים שמסרו לידי עבד דמי השכירות בחדשים הבאים חוללו בשל היות החשבון הנמשך חשבון מוגבל. דמי השכירות לא שולמו גם לאחר פניות חוזרות ונשנות של המשיב למבקשים, וזאת בטענות ובתירוצים שונים, לרבות מצב רפואי של מבקש מס' 1 (להלן: **המבקש**).
3. עם הגשת התביעה נקבע בה דיון בפני כב' השופטת קרן אניספלד ליום 11.4.2021.
4. ביום 7.4.2021, ומשלא הוגש כתב הגנה מטעם המבקשים, ניתן על ידי לבקשתו של המשיב פסק דין בהעדר הגנה. לבקשה צורפו אישורי מסירה ותצהירי מוסר, על פיהם נמסר כתב התביעה למבקשים ביום 13.1.2021 באמצעות מבקשת מס' 2 (להלן: **המבקשת**), שאישרה את דבר הקבלה בחתימתה על אישורי המסירה. בעקבות זאת בוטל הדיון שנקבע בתובענה.
5. ביום 11.4.2021 הגישו המבקשים בקשה לביטול פסק הדין. בבקשה, שהוגשה בכתב ידו של המבקש, טען המבקש כי הגיע לדיון שנקבע, אלא שאז נמסר לו במזכירות כי ניתן פסק דין. לטענתו, הוא הגיע לידי הסדר עם המשיב באמצעות מחלקת הרווחה בעיר ושלם לו את מחצית החוב, כך שנותר חייב לו סך של ₪ 7,000 בלבד. לטענתו, הוא לא שילם את דמי השכירות בעקבות ניתוח לב פתוח וניתוח מעקפים שעבר. לבקשה צורפו



תיעוד רפואי; אישורי המוסד לביטוח לאומי לפיהם הוא אינו עובד ומשתכר מאז חודש מאי 2013 וכי הינו מקבל קצבת נכות כללית מחודש ינואר 2021; אישור אגף הרווחה של עיריית חדרה המתאר את נסיבותיו; וכן אישור אגף הרווחה מיום 2.3.2021 לפיו אושר למבקשים סיוע לתשלום דמי שכירות למשך שלושה חדשים, וכי התשלום יועבר ליד המשיב, קרי, המשיב, ביום 30.4.2021.

6. ביום 20.4.2021 הגישו המבקשים, באמצעות באת כוחם מטעם הלשכה לסיוע משפטי, בקשה להגשת בקשה מתוקנת לביטול פסק הדין. נעתרתי לבקשה זו, ובקשה מתוקנת הוגשה כאמור ביום 3.5.2021. בבקשה נטען, כי המבקשים לא היו ערים לכך שהיה עליהם להגיש כתב הגנה, וכי כאשר קיבלו את כתב התביעה בצירוף הזימון לדיון שנקבע, סברו כי די אם יתייצבו לדיון; זאת לא מתוך זלזול בבית המשפט אלא כיוון שלא היו מיוצגים באותה שעה ולא היו בקיאים בהליכי המשפט. לגופו של עניין חזרו המבקשים וטענו, כי דמי השכירות לא שולמו בשל מצבו הרפואי של המבקש, וכי חרף זאת שילמו למשיב חלק מחובם בסיועו של אגף הרווחה. לאור כל אלו, ועל מנת שיהא למבקשים יומם בבית המשפט, הם עתרו לביטול פסק הדין.

7. המשיב מתנגד לבקשה. בתשובתו טען, כי המבקשים הם מפירי הסכם סדרתיים וכי ניתן כנגדם בעבר פסק דין לפינוי מושכר על ידי בית המשפט כאן (תא"ח (חד') 36483-08-18 **זאדה נ' איסקוב ואח'** [18.11.2018], מאת כב' השופטת אניספלד). נטען, כי אין ממש בטענתם לפיה לא הגישו כתב הגנה בשל חוסר ידיעה, הן משום שאי ידיעת החוק איננה בגדר טענת הגנה, והן לאור העובדה שבהליך פינוי הושכר הקודם הגישו כתב הגנה, ועל כן לא יישמעו כמי שאינם בקיאים בהליכי המשפט. נטען, כי בבקשתם הודו המבקשים בכך שלא שילמו את דמי השכירות, ודי בכך כדי לדחות את הבקשה. נטען, כי פרט לחודש השכירות הראשון אשר שולם, לא שילמו המבקשים דבר למשיב, למעט סך של 4,000 ₪ שהתקבל בידיו ביום 3.5.2021 מאת הקרן לידידות. חובם של המבקשים כלפיו מגיע היום, לטענתו, לסך של 15,600 ₪. עוד נטען, כי על פי אישורי המל"ל המבקש אינו עובד מאז חודש מאי 2013, כך שהבעיות הרפואיות מהן הוא סובל לאחרונה אין בהן כדי לשנות את מצבו ועל כן אין רלוונטיות. לאור כל אלו עותר המשיב לדחיית הבקשה לביטול פסק הדין, תוך חיוב המבקשים בהוצאות ובשכר טרחת עורך דין.

דין

8. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים, מצאתי כי יש להורות על ביטול פסק הדין, אך זאת בכפוף לתשלום הוצאות משפט ולהפקדת בטוחות.

9. ראש וראשון, לנוכח העובדה כי כתב התביעה הומצא למבקשים כדיון, עניין עליו אין הם חולקים, הרי שאין מקום לביטול פסק הדין מחובת הצדק, כבמקרה של פגם בהמצאה או פגיעה בכללי הצדק הטבעי. לפיכך יש לבחון, האם מדובר במקרה בו נתון הביטול לשיקול דעתו של בית המשפט, מקום ששוכנע כי ראוי ונכון לעשות כן.

10. השיקולים שעל בית המשפט לשקול בהקשר זה הם שניים: **האחד** - סיבת המחדל שבאי הגשת כתב ההגנה במועד, **והשני** - סיכויי ההצלחה של המבקש, כאשר לשיקול השני יש ליתן משקל גבוה יותר (ראה רע"א 2694/92 **אינג' אליהו פבר נ' הסוכנות היהודית לארץ ישראל** [5.8.1992]; רע"א 8864/99 **אנקווה נ' מעוז חברה לביטוח בע"מ** [29.10.2000]; ע"א 3521/04 **רוזנפלד נ' בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ** [16.1.2005]; רע"א 1119/05 **גולדסיל נ' ביליה רוברט נכסים ובניה בע"מ** [27.2.2005]).



11. **אשר למחדל שבאי הגשת כתב הגנה במועד:** אין בידי לקבל את טענת המבקשים לפיה לא ידעו כי עליהם להגיש כתב הגנה. ראשית דבר, החובה להגיש כתב הגנה מצוינת במפורש בהזמנה לדין שהומצאה להם ביחד עם כתב התביעה. שנית, וכפי שטען נכונה המשיב, אין זו הפעם הראשונה בה מוגשת כנגד המבקשים תביעה לפינוי מושכר; בתביעה הקודמת שהוגשה נגדם הוגש מטעמם כתב הגנה, ועל כן לא יישמעו בטענה כי לא ידעו אודות חובתם זו; שלישית, אם סברו המבקשים כי הם אינם בקיאים דיים בהליכים המשפטיים (טענה מוקשית, כאמור, לאור התביעה הקודמת), היה עליהם לפנות לייעוץ משפטי. משלא עשו כן, הרי שמדובר במחדל של ממש מצדם.

12. **אשר לטענות ההגנה של המבקשים:** כפי שטען נכונה המשיב בתשובתו, המבקשים אינם כופרים בחובתם לשלם למשיב את דמי השכירות. הם אף אינם כופרים בקיומו של חוב כלפיו. טענתם לפיה הגיעו עמו להסדר אודות תשלום החוב נשללה לחלוטין בתשובתו של המשיב; העובדה שמסרו לידי המשיב שיקים של צדדים שלישיים, בידעם כי החשבון הנמשך מוגבל, ודאי שלא תיזקף לזכותם. אוסיף, כי התיעוד הרפואי שצורף אינו תומך בטענת המבקשים אודות מצב רפואי קשה שנתרגש עליהם לפתע, בשים לב לכך שמדובר בסיכום אשפוז בן יומיים בלבד (5-4.4.2021), וממנו עולה כי לא בוצעה במהלכו כל פרוצדורה רפואית, אלא המבקש אושפז להשגחה בלבד. עוד עולה מסיכום האשפוז כי המבקש עבר מספר צנתורים חדשים ספורים טרם תחילת תקופת השכירות; מכאן שבעת חתימת הסכם השכירות ידעו המבקשים אודות בעיותיו הרפואיות של המבקש וחרף זאת נטלו על עצמם לקיים את התחייבויותיהם לפי ההסכם, לרבות תשלום דמי השכירות. מכל מקום, אין בסיכום האשפוז משום נסיבה חדשה שאירעה לאחר תחילת השכירות והמצדיקה הימנעות מתשלום דמי השכירות.

13. עולה, איפוא, כי טענות ההגנה שבפי המבקשים קלושות ודחוקות, ומכאן שסיכויי ההצלחה שלהם רחוקים מלהיות גבוהים.

14. יחד עם זאת, ולאור העובדה שאגף הרווחה של העיריה אישר השתתפות חלקית בדמי השכירות, ואין להוציא מכלל אפשרות כי תאושר השתתפות נוספת, ולפנים משורת הדין בלבד, נוכח נסיבותיהם של המבקשים, לא אסגור בפניהם את דלתות בית המשפט ואאפשר להם לפרוס את מלוא טענותיהם בפני בית המשפט; שכן הלכה פסוקה היא, כי בבקשה לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה הגישה היא ליברלית, וניתן לרפא את הנזק שנגרם לבעל הדין שכנגד עקב המחדל הדיוני בפסיקת הוצאות ובהפקדת בטוחות (ראה רע"א 2158/15 עיסא נ' סרסור ואח' [2.6.2015]; רע"א 4036/14 מסעודין נ' מנהל הרשות הממשלתית למים ולביוב [29.12.2014]; רע"א 1000/17 פלוני נ' פלוני [12.9.2017]; רע"א 640/19 אבו חאמד נ' אלבאחבסה ואח' [17.4.2019]).

15. ואולם, בשים לב למחדלם הברור של המבקשים באי-הגשת כתב הגנה ולאור סיכויי ההצלחה הנמוכים שלהם, וכן בשים לב לכך שעסקינן בהליך שנקבעו לו סדרי דין מיוחדים, אשר נועדו ליתן סעד מהיר לבעליו של המושכר במנותק משאלת הפרת ההסכם גופא, אני קובעת, כי ביטול פסק הדין יהיה **בכפוף לכל שלושת אלו, אשר יבוצעו כולם עד ליום 21.6.2021:**

א. **תשלום הוצאות בסך של 2,000 ₪ למשיב,** לכיסוי הוצאותיו ולפיצוי על הפגיעה באינטרס ההסתמכות שלו. מובהר, כי סכום ההוצאות נפסק על הצד הנמוך רק בשל נסיבותיהם האישיות של המבקשים.



ב. **הפקדת ערבון בסך של 7,500 ₪ על ידי המבקשים בקופת בית המשפט, להבטחת תוצאת ההליך, זאת לנוכח חוב דמי השכירות העומד, עד לסוף חודש מאי 2021, על סך של 15,600 ₪ (חוב בגין שבעת חדשי שכירות, קרי, 19,600 ₪, ובניכוי הסך של 4,000 ₪ שהתקבל בידי המשיב מהקרן לידידות).**

ג. **הגשת כתב הגנה בהתאם להוראות תקנה 81 לתקסד"א.**

עם תשלום ההוצאות והפקדת הערבון יגישו המבקשים **הודעה** על כך ואורה על ביטול פסק הדין.

לא יקויימו התנאים האמורים, יותר פסק הדין על כנו ואפסוק את הוצאות בקשה זו.

16. המזכירות תביא את ההחלטה בפני כב' השופטת אניספלד למתן הוראות, בהתאם לשיקול דעתה, בדבר קביעת דיון בתובענה.

ת.פ. 21.6.2021.

המזכירות תמציא את ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, י"א סיוון תשפ"א, 22 מאי 2021, בהעדר הצדדים.