



ת"פ 29795/02/23 - יהונתן אילוז 2.שרה רחל אילוז נגד מיכה לסרי

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 29795-02-23 לסרי נ' אילוז ואח'

בפני כבוד השופט יעקב גולדברג

המבקשים 1.יהונתן אילוז 2.שרה רחל אילוז

נגד

המשיב מיכה לסרי

החלטה

לפניי בקשה לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה.

רקע

1. המשיב הגיש תביעה לפינוי וסילוק ידם של המבקשים מדירת מגורים ברחוב ספיר 8/12 בחריש (להלן: "המושכר"). המשיב הוא בעליו של המושכר.

2. כנטען, המשיב השכיר למבקשים את המושכר. בהתאם לחוזה השכירות תקופת השכירות הראשונה נקצבה מיום 15.11.21 ועד ליום 14.11.22 בכפוף לדמי שכירות בסך 3,000 ₪ אשר ישולמו מדי 15 לחודש. לטענת המשיב בכתב התביעה, החל מחודש ספטמבר 2022 החלו המבקשים לאחר בתשלומי דמי השכירות. עוד טען המשיב כי הצטבר חוב משמעותי לוועד הבית ולעיריית חריש בגין דמי ארנונה אשר לא שולמו במועד, ובכך, לטענתו הפרו המבקשים את חוזה השכירות. עוד טען המשיב כי נעשו ניסיונות חוזרים ונשנים להידברות ואף ביום 15.11.22 נחתם הסכם שכירות נוסף אשר קצב את תקופת השכירות מיום 15.11.22 ועד ליום 15.3.23 וזאת על מנת לאפשר למבקשים לעמוד בחוזה השכירות הראשון. היות שהמבקשים לא עמדו בתנאי החוזה, כנטען, המשיב עתר בכתב תביעתו לפנות את המבקשים מהמושכר.

3. המבקשים לא הגישו כתב הגנה ובהתאם לבקשת המשיב ביום 20.3.23 ניתן פסק דין אשר קיבל את התביעה נגד המבקשים על יסוד המפורט בכתב התביעה.

4. ביום 22.3.23, הגישו המבקשים בקשה לביטול פסק דין.

טענות הצדדים

5. המבקשים טענו כי הם מתגוררים במושכר בהתאם לחוזה שכירות מיום 15.11.2020 אשר הוארך



בהתאמה מפעם לפעם. עוד טענו כי התשלומים שולמו במועדם ובזמנם. לטענתם, בחודש אוקטובר 2022 סורב שיק שנועד לתשלום שכר הדירה וכנגדו העבירו למשיב את דמי השכירות. עוד טענו כי בעבור תקופת השכירות מיום 15.11.22 ועד 14.1.23 שולמו דמי השכירות במזומן למשיב ומיום 15.1.23 ועד ליום 14.2.23 הועברו דמי השכירות בהעברה בנקאית למשיב. לעניין החוב לוועד הבית טענו המבקשים כי הסדירו את תשלום וועד הבית ולבקשתם צורף אישור העדר חובות מחברת הניהול. לעניין חוב דמי הארנונה טענו המבקשים כי בשל היותם הורים לילד נכה הוגשה לעירייה בקשה לקבלת הנחה בדמי הארנונה והם ממתינים לקבלת החלטת הרשות ולפיכך, אין מדובר בחוב.

6. לעניין אי הגשת כתב ההגנה טענו המבקשים כי אין זה נובע מזלזול בבית המשפט ונעשו ניסיונות עם ב"כ התובע להאריך את מועד הפינוי ליום 20.4.23 וכנגד כך מלוא התשלומים הקשורים למושכר יוסדרו. בנוסף הציעו כי יישאו בתשלום אגרת בית המשפט. לטענת המבקשים המשיב סירב והתעקש על ניהול ההליך.

7. בתשובה לבקשה, טען המשיב כי יש לדחות את הבקשה. נטען כי כתב הגנה לא הוגש מחמת זלזול בבית המשפט והוא למעשה חזר על טענות כתב התביעה והוסיף כי לא שולמו דמי השכירות עבור חודשים פברואר ומרץ 2023.

דין

8. שני עקרונות מנחים את בית המשפט בבואו לדון בבקשה לביטול פסק דין שניתן בהיעדר הגנה, הראשון ביטול מחובת הצדק והשני ביטול על פי שיקול דעת בית המשפט.

9. ביטול מחובת הצדק יתקיים במקרים בהם נפל פגם בהליך שבו ניתן פסק הדין במעמד צד אחד, כגון במקרה בו לא בוצעה המצאה כדין למבקש ביטול פסק הדין. לעומת זאת, בביטול על פי שיקול דעת, יבחן בית המשפט הן את סיבת מבקש הביטול למחדליו אשר אפשרו מתן פסק הדין בהעדרו והן את סיכויי ההצלחה של מבקש הביטול בהליך עצמו. לעניין סיכויי ההצלחה בהליך, יפים דבריו של א. גורן בספרו סוגיות בסדר דין אזרחי, מהדורה אחת עשרה, בעמ' 678 :

"... אין הנתבע חייב להראות כי הגנתו היא איתנה ובטוחה ודי לו אם יראה כי ההגנה אפשרית. אם נתבע אינו מסוגל להצביע על הגנה אפשרית, מה טעם להיעתר לו ולפתוח את המשפט מחדש? הרי מיד לאחר מכן יינתן נגדו אותו פסק דין ממש. על המבקש להראות כי לגופו של עניין עשוי הביטול להצמיח לו תועלת: לאמור, שמיעת עמדתו בנושא המחלוקת אכן עשויה להוביל את בית המשפט ליתן החלטה שונה מזו שניתנה."

10. בהליך זה עסקינן בביטול על פי שיקול דעת שבו יבחן בית המשפט סיבת אי הגשת כתב הגנה על ידי המבקשים וסיכויי ההצלחה שלהם בהליך.

11. באשר לסיבת אי הגשת כתב הגנה, המבקשים טענו כי לא הוגש כתב הגנה מטעמים כי ב"כ יעץ להם להגיע להסכמות עם ב"כ המשיב וכך עשו. לטענתם, הליך ההידברות לא צלח. מצאתי כי אי הגשת כתב ההגנה לא נבעה מזלזול בהליך השיפוטי או מכוונת זדון אלא מניסיונות להגיע להסכמות עם הצד השני ולייתר את ההליך המשפטי. בנסיבות העניין ונוכח הגישה הליברלית הנהוגה במצבים כגון דא אני מקבל את הטענה.



12. באשר לסיכויי ההצלחה, עיון בבקשה מעלה כי סיכויי הגנת המבקשים הינם בגדר האפשר.

13. לאור האמור לעיל, אני מקבל את הבקשה ומורה על ביטול פסק הדין שניתן במעמד צד אחד. הוצאות הבקשה הנוכחית יישקלו בעת פסיקת הוצאות, לכאן או לכאן, בסיומו של ההליך.

14. **המבקשים יגישו כתב הגנה עד יום 3.4.23 בשעה 12:00. דיון במעמד הצדדים יתקיים ביום 4.4.23 בשעה 13:00.** פסק הדין מיום 20.3.22 מעוכב עד למתן החלטה אחרת.

המזכירות תעדכן היומן ותודיע טלפונית בדחיפות.

ניתנה היום, ז' ניסן תשפ"ג, 29 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.