



ת"פ 13109/11/21 - יוסף אבו טיר נגד עמותת ריאד אלסאלחין- לקידום החינוך והתפתחות הילדים במזרח ירושלים

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 13109-11-21 אבו טיר נ' עמותת ריאד אלסאלחין- לקידום החינוך והתפתחות הילדים
במזרח ירושלים (ע"ר)
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת עדי בר-טל
תובע	יוסף אבו טיר
נגד	
נתבעת	עמותת ריאד אלסאלחין- לקידום החינוך והתפתחות הילדים במזרח ירושלים (ע"ר)

החלטה

בפניי בקשה להארכת מועד הגשת בקשה לביטול פסק דין וכן בקשה לביטול פסק דין שניתן בהיעדר סיכומי הנתבעת, ביום 15.3.22.

רקע כללי באשר להשתלשלות ההליך

- ביום 6.3.22 התקיים דון הוכחות. עם סיומו התבקשו הצדדים לסכם בעל פה. הנתבעת ביקשה להגיש סיכומיה בכתב. המותב שדן בתיק סירב ובעקבות החלטתו ולאחר סיכומי התובע, עזב ב"כ הנתבעת את בית המשפט באופן חד צדדי וללא השמעת סיכומי הנתבעת.
- המותב שדן בתיק, ניתן לנתבעת הזדמנות נוספת להשמיע סיכומיה, וקבע דיון נוסף ליום 6.3.22. שעות ספורות לפני הדיון הנתבעת הודיעה כי נציגה חולה, וכי אישור רפואי יוצג בהמשך. בית המשפט נתן החלטה ובמסגרתה התייחס לאפשרות קיום הדיון במתכונת של וויעוד חזותי. עוד נקבע, כי עד למתן החלטה אחרת, הדיון יתקיים במועדו. על אף האמור, הנתבעת לא התייצבה לדיון.
- בית המשפט מצא ליתן לנתבעת הזדמנות שלישית להשמיע סיכומיה, והפעם בכתב, עד ליום 13.3.22. עוד נקבע כי ככל ולא יוגשו הסיכומים, בית המשפט יראה בכך ויתור על זכותה להגיש סיכומים אלו.
- הסיכומים לא הוגשו, על אף ההזדמנויות הרבות שניתנו, וביום 15.3.22, ניתן פסק דין מנומק אשר קיבל את התביעה והורה על פינוי הנתבעת מהמושכר בשל אי תשלום נמשך של דמי שכירות. בשל העובדה כי מדובר במוסד חינוכי, בית המשפט דחה את הפינוי עד ליום 31.7.22 בכפוף לתשלום דמי שכירות עד לאותו מועד,



שאם לא כן המושכר יפונה עד ה - 14 לאותו חודש בו לא שולם התשלום.

5. ביום 21.6.22 הגישה הנתבעת את הבקשה הנדונה לביטול פסק הדין והארכת מועד להגשת בקשה זו. אציין, כי בית המשפט מחמת טעות לא ראה בקשה זו, וזו הוגשה שוב ביום 28.6.22.

טענות הצדדים

6. הנתבעת טוענת כי לאחר קבלת פסק הדין פנתה לעורך דינה וביקשה ממנו להגיש ערעור. עורך הדין התעלם מהפניה ומועד הגשת הערעור חלף. הבקשה הנדונה מוגשת באמצעות עורך דין אחר.
7. לטענתה, חתמה על הסכם שכירות בשנת 2019, כאשר זה בתוקף עד לשנת 2024, כאשר דמי השכירות שנקבעו עמדו על סך 12,000 ₪. לאחר עריכת הסכם השכירות, החלה בשיפוץ המבנה ובתוך כך השקיעה סכומים ניכרים. בין הצדדים הוסכם בעל פה, כי סכומים אלו יקוזזו מדמי השכירות. נכתב כי לבקשה צורפו העתקי חשבוניות. בפועל, לא צורף דבר.
8. במסגרת ביצוע השיפוץ, פנתה הנתבעת לרשויות המוסמכות לצורך קבלת היתר בניה. התברר כי חלק מהמבנה נבנה ללא היתר.
9. הנתבעת ממשיכה ומבהירה, כי עורך דינה התרשל באי הגשת הסיכומים, אשר היו מבהירים את טיעוניה ועל כן היא מבקשת את ביטול פסק הדין וקיום דיון מחודש.
10. הנתבעת מדגישה כי היתה הסכמה ולפיה לא ישולמו דמי שכירות בשל היעדר היתר הבניה.
11. עוד נטען, כי ישנן טענות שלא הועלו בכתב ההגנה.
12. התובע טוען מנגד, כי הבקשה הוגשה בחלוף המועד הקבוע בדין להגשת בקשה זו. כמו כן נטען, כי הבקשה לא נתמכה בתצהיר כדין.
13. התובע מדגיש, כי ביום 26.6.22 נפגש עם נציג הנתבעת, נתן לו את הפסיקתא. נציג הנתבעת הודיע לו על מועד פינוי המושכר ומסירת המפתחות. צורף תצהיר באשר להסכמת הנתבעת לפינוי.
14. הנתבעת הגישה תשובה לטענה זו והבהירה כי אינה מסכימה לפנות את המושכר.

דין והכרעה

לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ובתיק, מצאתי כי **דין הבקשה להידחות.**

15. בבוא בית משפט לדון בבקשה לביטול פסק דין עליו לבחון האם יש לבטל את פסק הדין מחמת הצדק, דוגמת מקרה בו לא ניתנה הזמנה לדיון ועל כן הנתבע לא התייצב או מחמת שיקול דעת בית משפט. במקרה בו



ההמצאה בוצעה כדין, בית המשפט יתחשב בסיבה לאי ההתייצבות (ובמקרה הנדון לאי הגשת הסיכומים) וכן בסיכויי הצלחת הנתבעת בהליך העיקרי. כאשר עיקר המשקל יינתן לסיכויי ההצלחה (ע"א 7882/14 אהרן נ' עובדיה, פסקה 12 [פורסם בנבו] (27.11.2014)). עוד יש להבהיר, כי לעיתים ניתן לרפא את נזקו של התובע באמצעות פסיקת הוצאות, אולם כאשר המחדל הינו משמעותי, הרי שהוא יאפיל על הסיכויים בהליך העיקרי (רע"א 1788/20 אברג'ל נ' אלקטרוניקס בע"מ, פסקה 8 [פורסם בנבו] (5.11.2020)).

16. במקרה הנדון, עוד בטרם בוחנים את השיקולים לביטול פסק הדין, יש לדון באיחור המשמעותי בהגשת הבקשה לביטול פסק הדין. פסק הדין ניתן ביום 15.3.22 ואילו הבקשה לביטול פסק הדין הוגשה ביום 21.6.22, למעלה מ- 3 חודשים לאחר מתן פסק הדין.

17. הנימוק היחיד לבקשה להארכת מועד, כפי שנטען בבקשה, היה שהנתבעת פנתה לעורך דינה שיגיש ערעור וזה לא עשה דבר. לא צורף דבר להוכחת טענה זו. מצופה היה כי הנתבעת תגיש את מכתביה ופניותיה לעורך דינה. כמו כן, הנתבעת כלל לא הבהירה, מה קרה לאחר שעורך הדין לא הגיש ערעור, כפי שביקשה. האם הנתבעת עקבה אחר המועדים? ואם כן, מתי פנתה לראשונה לעורך הדין החדש, אשר הגיש את הבקשה הנדונה? שכן קיים פער זמנים, בין מועד אחרון להגשת ערעור לבין המועד בו הוגשה הבקשה לביטול פסק הדין. לכך יש לצרף את העובדה שלבקשה צורף תצהיר לאקוני, תצהיר בג"ץ, שאינו מפרט את העובדות הרלוונטיות העומדות בבסיס הבקשה.

18. די בכך כדי לדחות את הבקשה.

19. מבלי לגרוע מן האמור, ועל אף העובדה שדי בכך שאין כל נימוק מתאים לבקשה להארכת מועד, על מנת לדחות את הבקשה, אדון אף בבקשה עצמה ואראה, כי אף בה אין די בכדי לקבלה.

20. עיקר טענות הנתבעת בבקשתה עוסקות בכך שעורך הדין הקודם התרשל ודי בכך, כטענתה, בכדי לבטל את פסק הדין (סעיף 4 לתשובה).

21. רשלנות עורך דינה של הנתבעת, ככל והתקיימה (בית המשפט אינו קובע עובדות בעניין זה כעת), אינה סיבה מספקת לביטול פסק דין. אכן, לא הוגשו סיכומים על ידי ב"כ הנתבעת, אולם, לא ברור היכן היתה הנתבעת כל אותה העת וכיצד ביצעה מעקב ובקרה על עורך דינה. בשים לב, כי נציג הנתבעת **נכח בדיון** שהתקיים ביום 6.3.22 וראה כי עורך דינו יוצא מבלי לשוב לאולם בית המשפט. שומה היה על הנתבעת לבדוק כי הסיכומים יוגשו בסופו של דבר. במצב דברים זה, אין כל הסבר מניח את הדעת באשר לאי הגשת הסיכומים.

22. אף בחינת סיכויי הצלחת הנתבעת בהליך העיקרי, מעלה כי אלו לא גבוהים.

23. הנתבעת טוענת כי הגיעה לסיכומים בעל פה לפיהם היא לא צריכה לשלם דמי שכירות וזאת בשל השיפוף שביצעה בנכס והעובדה כי חלק מהמבנה נבנה ללא היתר. ראשית, מדובר בהסכם בעל פה הסותר מסמך בכתב; שנית, הידיעה על כך שיש לשפץ את המבנה על מנת שיושמש לבית ספר, היה ידוע לנתבעת עוד בטרם חתמה על הסכם השכירות. נוכח האמור, מצופה היה שהדבר יבוא לידי ביטוי בהסכם השכירות. בפועל, ההסכם לא התייחס לכך ואף לא לויתור על דמי השכירות כתוצאה מביצוע שיפוץ. נהפוך הוא. הסכם השכירות קובע באופן ברור מה הם דמי השכירות שעל הנתבעת לשלם. זאת ועוד, הנתבעת טענה כי ההסכם בעל פה הושג



בתיווך גורמים מסויימים. גורמים אלו לא הובאו לעדות על ידי הנתבעת. טענות הנתבעת לקיומו של הסכם בעל פה, הסותר את ההסכם הכתוב, הועלו ללא כל תימוכין ופירוט מתאים.

24. לכך יש לצרף את העובדה, כי לא הובאו כל ראיות בכתב ההגנה ובתצהיר הנתבעת לכך שאכן בוצע שיפוץ ומה היו עלויות השיפוץ (שכן נטען לביצוע קיזוז). המבקשת כתבה כי היא מצרפת חשבוניות באשר לתשלומי השיפוץ לבקשה לביטול פסק הדין. בפועל, החשבוניות לא צורפו, אולם גם אם היו מצורפות, לא ניתן היה לקבלן, שכן לא ניתן לצרף ראיות חדשות לבקשה לביטול פסק הדין. גם הטענה ולפיה עורך דינה לא העלה את כלל טענות ההגנה הקיימות, בכתב ההגנה, אינה יכולה להכשיר הגשת מסמכים בשלב זה (ושוב אדגיש, כי בסופו של דבר המסמכים כלל לא צורפו).

25. מעבר לכך, הנתבעת טוענת לקיזוז נוסף - הכוונה היתה קיזוז עלויות הכשרת הבניה וקבלת ההיתר, מדמי השכירות. גם בעניין זה לא הוצגה כל ראיה. הנתבעת לא הציגה ראיות לכך שטיפלה בהיתר ולא הציגה ראיות באשר לעלויות אלו, זאת מעבר לראיות שהיה עליה להציג בדבר קיומו של הסכם שכזה.

26. הלכה למעשה, טענות הנתבעת לקיום הסכם בעל פה לא נתמכו בראיות. נהפוך הוא. נציג הנתבעת בעדותו הודה כי הצדדים לא הגיעו להסכם, שכן התובע סירב להמשיך (עמ' 15 שורות 20-18. אציין, כי בחקירה חוזרת שינה נציג הנתבעת עדותו, אולם גם אז הבהיר כי התובע הלכה למעשה סירב לפתרון ולפיו הנתבעת תפעל מול העיריה (עמ' 16 שורות 6-7)).

27. אם כן, משלא הגישה הנתבעת ראיות לעניין קיומו של הסכם בעל פה ולעניין הסכומים ששולמו על ידה ואשר יש לקזזם מדמי השכירות (אותם היא מודה שלא שילמה), הרי שסיכויי הגנתה אינם גבוהים.

28. מעבר לנדרש, אוסיף, כי במקרה הנדון, עסקינן בפינוי של בית ספר. אין מחלוקת כי לבית הספר אין רישיון לפעול ככזה, כעולה מעדות נציג הנתבעת. במצב דברים זה, הרי ששקילת אינטרס פתיחת בית הספר אינו רלוונטי בשלב זה.

29. בטרם סיום אציין, כי בין הצדדים התנהל בעבר הליך נוסף (תא"ח 46300-08-20) אשר נמחק בשל העובדה שתצהיר התובע לא אומת כדין. כתבי הטענות ומסמכי התיק הקודם לא הוגשו לבית המשפט, הגם שהנתבעת כללה מסמכים אלו ברשימת המסמכים מטעמה.

30. אשר על כן, ולנוכח המפורט לעיל, מצאתי לדחות את הבקשה להארכת מועד ולביטול פסק הדין. המבקשת תשלם לתובע הוצאות ההליך הנדון בסך 2,000 ₪. התשלום ישולם בתוך 30 יום.

המזכירות תשלח את העתק ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, ט"ו אב תשפ"ב, 12 אוגוסט 2022, בהעדר הצדדים.