



ת"פ 16534/05/22 - שאנל אודל קלייר נגד ארצי הרצל בן דוד, ליהי בן דוד אלפרין

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 16534-05-22 בן דוד ואח' נ' קלייר

מספר בקשה: 11

בפני כבוד השופטת, סגנית הנשיא שלהבת קמיר-וייס
המבקשת: שאנל אודל קלייר

נגד המשיבים:
1. ארצי הרצל בן דוד
2. ליהי בן דוד אלפרין

החלטה

בפניי בקשה לביטול פסק דין בהעדר הגנה שניתן על ידי ביום 26.10.2022, מאחר שלא הייתה כל התייצבות מטעם ההגנה.

עניינה של התביעה אשר הוגשה לפי תקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט - 2018 (להלן: "תקסד"א") הינו פינוי מושכר אשר שכרה המבקשת מהמשיבים למגורים מיום 10.03.2021 לתקופה של 12 חודשים.

על פי האמור בכתב התביעה, המבקשת לא פינתה את המושכר בתום תקופת השכירות הגם שזו לא הוארכה ואף לא שילמה את דמי השכירות מאז דצמבר 2021 ונוכח המשך החזקתה את המושכר.

ביום 28.07.22 ניתן פסק דין בהעדר הגנה אשר בוטל לבקשת המבקשת, ביום 12.08.22 מחמת הצדק, הואיל ובמועד מתן פסק הדין טרם חלף המועד להגשת כתב הגנה.

המבקשת הגישה ביום 12.09.2022 כתב הגנה.

ביום 26.10.22 התקיים דיון בתובענה אליו לא התייצבה המבקשת ועל כן ניתן פסק דין בהעדר התייצבות.

ביום 26.10.22 הגישה המבקשת בקשה לביטול פסק הדין ובה טענה, כי איחורה להתייצב לדיון עקב פקקי תנועה. בבקשה טענה כי החוזה נערך בעבר ל 25 שנים, לפני שקנתה את הנכס מהמשיבה.

עמוד 1



המשיבים עמדו בתשובתם על כך שהמבקשת לא צרפה כל מסמך לביסוס טענותיה הסותרות בהן טוענת מחד גיסא לקיומו של חוזה ל 25 שנה ומאידך גיסא כי רכשה את הנכס מהמשיבה.

המסגרת הנורמטיבית:

תקנה 131 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט- 2019 (להלן: "**תקסד"א**"), קובעת:

"נתן בית המשפט החלטה לפי צד אחד והגיש בעל הדין שנגדו ניתנה ההחלטה בקשת ביטול בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה, רשאי בית המשפט לבטלה, בתנאים שייראו לו; הוראה זו לא תחול על פנייה לבית המשפט לפי תקנה 33(ד)".

הפסיקה הכירה בשני מסלולים לפיהם ניתן לבטל החלטה מעין זו.

המסלול הראשון, "**ביטול מחמת הצדק**" - כאשר לא בוצעה המצאה כדין למבקש הביטול. במקרה זה ההליך פגום מעיקרו וההחלטה תבוטל ללא התייחסות לשיקולים נוספים.

המסלול השני, "**ביטול על פי שיקול דעת**" - כאשר למרות שבוצעה המצאה כדין, אחד הצדדים לא התייצב לדין או לא הגיש הגנה מטעמו. אז נדרש בית המשפט להביא בחשבון את הסיבה למחדל וכן את סיכויי הצלחתו של המבקש בהליך העיקרי. עם זאת, כאשר המבקש מצביע על סיכויי הצלחה, בית המשפט יטה לקבל את הבקשה לביטול למרות מחדלו של המבקש וייתן לכך משקל בהטלת הוצאות משפט (ראו: רע"א 640/19 **אבו חאמד איברהים נ' עומר אלבאחבסה** (17.04.2019)).

בביטול פסק דין שניתן כהלכה, נתונה ההחלטה בבקשת הביטול לשיקול דעת רחב של בית המשפט. השיקולים שעל בית המשפט לשקול במקרה זה נקבעו בהלכה שהשתרשה במשך שנים רבות, ועיקרה הובא בע"א 7882/14 **דוד אהרון נ' שלומי (סלמן) עובדיה** (27.11.2014) שם נקבע כי:

"על בית המשפט שדן בבקשה לביטול פסק הדין, כאשר איננו פגום, וכשבוצעה המצאה כדין של כתב התביעה, לשקול מהו הטעם למחדל שבגיניו לא הוגש כתב הגנה במועד, האם נבע מזלזול בבית המשפט או שמא קיים נימוק ראוי לכך, ומהם סיכויי ההצלחה של הגנת המבקש לגופו של עניין אם יבוטל פסק הדין, כאשר יש להעניק לסיכויי ההצלחה משקל רב יותר".

אולם ברע"א 706/15 **המועצה המקומית באר יעקב נ' עו"ד מרדכי שלו-המנהל המיוחד של העמותה**, (22.04.2015) הובהר כי:

"ייתכנו מקרים בהם מחדלו של בעל הדין הוא כה משמעותי עד שיאפיל על שאלת סיכויי הגנתו, ויש להבחין בהקשר זה בין המקרים בהם סיבת ההיעדרות נעוצה באי הבנה או אף רשלנות מסוימת לבין המקרים בהם ההיעדרות מקורה ב"התעלמות מדעת מההליך השיפוטי" שמקורה בזלזול בבית המשפט וללא כל סיבה סבירה"

בהתאם להלכה הפסוקה, נקבע שיש לברר במסגרת בקשה לביטול פס"ד בהיעדר הגנה את שתי השאלות הנ"ל,



בבחינת תנאים מצטברים, אולם די בקביעה שלא מתקיים אחד משני התנאים כדי לדחות את הבקשה ובמקרה כזה אין צורך בבחינת התקיימות התנאי השני (ע"א 2201/07 חוניסקי נ' אטלנטיס מולטימדיה בע"מ (2.2.09); רע"א 6379/09 פלוני נ' פלונית (19.8.09); רע"א 4861/09 שחיבר נ' לוי, (4.10.09)).

באותן הלכות קובע בית המשפט העליון כי כאשר בחינת הדברים מלמדת שמחדלו של בעל הדין להתגונן נגוע בזלזול בהליכים המשפטיים, די בכך כדי להביא לדחיית בקשתו לביטול פסק הדין ואין צורך לבחון כלל את השאלה העוסקת בסיכויי ההצלחה של הגנתו.

ככלל נקבע כי, לשאלה השנייה חשיבות רבה, שכן בהעדר סיכוי להצליח במשפט לא תצמח כל תועלת מביטול פסק הדין, כפי שנקבע ברע"א 9565/09 רינה מרגוליס נ' איגור גנץ (10.08.2010) כי:

"אם לא תצמח למבקש תועלת מן הביטול אין כל טעם להורות כן רק על מנת שלאחר קיום הדיון בתיק במעמד הצדדים ושמיעת המבקש יצא תחת ידו של בית המשפט אותו פסק-הדין עצמו".

לכן ייעתר בית המשפט לנתבע, רק אם יצא ידי חובתו והצביע על נימוקים לכאורה, בהם יהיה להכשיל את תביעת התובע לגופו של עניין.

בהקשר לפינוי מושכר אשר נדון בהליך המיוחד שהוסדר בתקנה 81 לתקסד"א, ונועד ליצור מסגרת דיונית מיוחדת לתביעות אלה. מסגרת דיונית חריגה למסגרת הדיון הרגילה אשר נועדה למנוע, או לכל הפחות להפחית, את האפשרות ששוכרי דירות מגורים, המפרים את חוזי השכירות, יגרמו במכוון להתמשכות ההליכים המשפטיים נגדם, ולעיקובם, תוך העצמת הפגיעה בבעלי הדירות.

על מסגרת דיונית מיוחדת זו עמד כב' השופט צ' זילברטל ברע"א 5646/13 יוסף שלום נ' מדינת ישראל (25.8.2013) בקובעו כי:

"אין להשלים עם מצב של תפיסת חזקה במושכר, גם אם מדובר בדירת מגורים, תפיסת חזקה שלכאורה אינה כדין, תוך גרימת נזקים ממשיים למשכיר, בחסות משיכת זמן בטיעונים משפטיים פרוצדוראליים, שאין מאחוריהם טענות הגנה של ממש לגופו של עניין. לשם התמודדות יעילה עם מצבים קשים אלה, נוסף בשנת תשס"ט לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 פרק ט"ז 4 (תקנות 215 - 215ג) ...התקנות האמורות מבטאות בצורה ברורה את המגמה שלא לאפשר לשוכרים להביא למשיכת הליכי פינוי, ויש להביא מגמה זו לידי ביטוי".

וכן נקבע שם כי:

"לצד נזקו של המבקש, יש לשקול גם את הנזק המצטבר שנגרם ושממשיך להיגרם למשיב,



שאמנם הוא כספי בעיקרו, אך נוכח טענות המבקש באשר למצבו הכלכלי הדחוק ספק אם יהיה בידו לפצות על נזק זה בעתיד."

יישום ההלכה במקרה שבפנינו:

הואיל והמבקשת ידעה על מועד הדיון, הרי שפסק הדין ניתן כדין ואין עילה לביטול מחמת חובת הצדק.

אשר לביטול פסק הדין לפי שיקול דעת בית המשפט, אבחן את השיקולים להלן:

בבחינת השיקול הראשון עולה, כי לא הייתה הצדקה מספקת לאי התייצבותה של המבקשת לדיון. מכל מקום, השיקול המכריע הינו שיקול סיכויי ההגנה.

בבחינת השיקול השני - המבקשת לא הביאה בבקשתה או בכתב ההגנה אשר הגישה, קו הגנה מסודר ועקבי, אלא אוסף של אמרות אשר בחלקן יש משום סתירה, ללא ציון פרטים מינימאליים. כך טענה המבקשת כי נערך חוזה ל 25 שנה, מבלי שצינה מתי נערך חוזה נטען זה ומבלי שצורפה כל אסמכתא לקיומו. עוד טענה בעלמא כי רכשה את הנכס מהמשיבה, ללא ציון מועד הרכישה, תמורת הרכישה ומבלי לספק כל הסבר הכיחד רכשה את הנכס מהמשיבה אשר איננה הבעלים של הנכס, שכן הנכס הוא בבעלות עמידר וכל שנטען בכתב התביעה הוא כי המשיב מחזיק בנכס מזה עשרות שנים והשכיר אותו למבקשת.

לפיכך לא שוכנעתי כי בטענות המבקשת יש כדי להקים הגנה ולו לכאורית, המצדיקה את ביטול פסק הדין, הואיל וטיעוני ההגנה הללו אין בכוחם להביא לשינוי תוצאת פסק הדין, כפי שיפורט להלן:

כפי שנכתב לעיל, שאלת סיכויי ההצלחה היא העיקר, ועל המבקש להוכיח כי ישנה ממשות עניינית בבירור התביעה בהתייחס למשקל קו ההגנה שהוא עומד להעלות (ראו: רע"א 8290/00 גבריא לוב יוספי נ' שמואל לוינסון ואח', (27.02.01)).

המבקשת מעלה קו הגנה המבוסס על טענה בעלמא לפיה רכשה את הנכס, אולם מציינת שהרכישה נעשתה מהמשיבה שהיא כאמור לעיל, אינה בעלת זכויות בנכס, שכן הבעלות בנכס היא של עמידר והזכות הנטענת להחזיק בנכס היא של המשיב 1. כך גם מופיע בהסכם השכירות עליו חתומה המבקשת ואשר צורף כנספח 4/ת לכתב התביעה.

מן האמור לעיל, עולה כי אין בטענות הגנה אלה להוביל לדחיית התביעה לפינוי מושכר או לשינוי תוצאת פסק הדין.

לסיכום

לפיכך לאור האמור לעיל, אני דוחה את הבקשה לביטול פסק הדין שניתן בהעדר התייצבות ופסק הדין יותר על כנו.



לפנים משורת הדין, איני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ז חשוון תשפ"ג, 21 נובמבר 2022, בהעדר
הצדדים.