

ת"פ 17747/07 - מספר בקשה: 10 אריה אייל לאון נגד שירי כהן

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 22-07-17747 כהן נ' לאון
בפני: כב' השופטת אורית חדד

מספר בקשה: 10

ה המבקש:

נ ג ד

шибוי כהן

המשיבה:

ע"י ב"כ עו"ד מרזוק קרון

החלטה

תלויה ועומדת בבקשת המבקש לביטולו של פסק הדין מיום 18.10.22 אשר ניתן במעמד צד אחד מחמת אי התיאצבותו של המבקש לדין שנקבע בתביעה לפניומושכר (להלן: "פסק דין").

פסק דין ניתן לבקשת המשיב ובגדרו חויב המבקש בפניו של בית המשפט המצוי ברחוב בת גלים 1/3 באשקלון הידועה כגוש 1938, חלקה 32 ו-85 (להלן: "המושכר") תוך חיבורו של זה בהוצאות משפט וכן בשכ"ט עוז בשיעור של 8,500 שקלים.

כתב התביעה הוגש ביום 22.10.22 בטענה לפיה שנת השכירות הסטיימה ביום 22.1.22 בעוד המבקש לא טרח לחדרו בחתימת הסכם חדש בהתאם לתנאי הסכם השכירות מיום 21.3.15 ולשלם בהתאם.

תמצית נימוקי הבקשה

1. הבקשה נסמכת על טענה מרכזית לפיה "לא עלה בידי הנושא להתייצב לדין במועד הקבוע בשל נסיבות אובייקטיביות בלתי צפויות" (כך בסעיף 1 לה), כאשר ע"פ הנטען המבקש נפל למשכב ביום הדיון ולא חשב טוב ומשכך, נבצר ממנו להתייצב.

ה המבקש אף מזכיר כי סיכון הגנתו גבוהים, שכן לשיטתו, ידע את המשיב אודות רצונו במימוש תקופת האופציה הנתוונה לו ואף ביצע העברה בנקיטת לטובת המשיב כחודשים לפני סיום תקופת השכירות ומוסכם. לשיטתו, ביקש להעביר למשיבה "את יתרת השיקים בהתאם למסוכם בהסכם השכירות", אולם זו סרבה לקבלם. (סעיף 26).

2. המבקש טוען בבקשתו כי יש לבטל את פסק הדין הן משיקולי צדק והן מתווך שיקול הדעת הנanton לבית עמוד 1

המשפט וזאת תוך שהוא מפנה לפסיקה רלבנטית לסוגיה זו.

3. לבקשת צורפו תצהיר ונספחים עליהם אתייחס בהמשך.

תמצית נימוקי התגובה

4. המשיבה מתנגדת נחרצות לבקשתו. לטענתה למעשה, הסבירו שניתן מצד המבוקש לאי התיצבותו, אינו אמין כלל והוא מפנה לנחותים העולים מהתיק ומהאישור הרפואי שצורף המבוקש לצורך כך.

5. לטענת המשיבה, המבוקש מפגין זלזול בהליך השיפוטי וכן נהג כבר מראשית הדרך, שעה שהתעכב בהגשת כתב הגנתו וטعن ולא גיבוי בתצהיר כי קיבל את כתב התביעה בחודשים לאחר המועד הנחזה מאישור המסירה שהומצא, כאשר בפועל הגיע כתב הגנתו באיחור נוסף, מעבר לארכה שביקש הוא עצמו. אך אף עתה, המבוקש בחר שלא להודיע מראש על מחלתו, ולהימנע מהגיע לבית המשפט ביום הדיון, זאת למרות שבו ביום יצא לקופת החולים וזאת למורתו שהטיפול הרפואי מצין מצב כללי טוב. ובכל הנוגע לבקשתו, הריא שאמנם אכן כשל משצראף מסמכים באיחור, בגין החלטת בית המשפט ומכאן שאין להידרש להם.

לדידה של המשיבה, המבוקש מתנהל בהליך זה בחוסר תום לב תוך שהוא מאריך את שהייתה במושכר ומגדיל את הפסדייה הכספיים.

6. בכל הנוגע לסיוכו ההגנה, הרי שאין מקום לטענות המבוקש, שכן הוא שווה במושכר באופן לא חוקי משעה שהסכם השכירות הסתיים ולא נכרת הסכם חדש כמתחיב, אך שה מבוקש עשה דין לעצמו בהמשך שהותו במושכר ואין בהעbara הכספיות שביצע על דעת עצמו כדי לשנות דבר.

המשיבה מצינית כי בניגוד לנטען מנגד, הסכם השכירות אינו נושא אופציית הארכה הננתונה למימוש במעשה חד צדיי מצד המבוקש. כל שיש בו הוא אפשרות לחתום על הסכם נוספת לאחר ניהול מו"מ, אלא שהסכם כזה לא נכרת. אך או אך, ע"פ ההסכם המקורי, אמרו היה המבוקש להסדיר את דמי השכירות כבר בחודש ינואר 2022 ולא עשה כן. זאת ועוד - העbara הכספיות שביצע בחודש פברואר 2022 (12,600 שקלים) מミילא אינה מכסה את דמי השכירות הנדרשים.

7. בכל הנוגע למסגרת המשפטית, הרי שלטענת המשיבה, לא נתקיימו התנאים החוקיים לביטול משיקולי צדק ובכל הנוגע לביטול הנitan מתקוף שיקול הדעת הנtan בבית המשפט, הרי שאין מקום לו לאור בחינת נימוקי היעדרותו לצד סיוכו הגנתו.

עד כאן עיקרי הדברים ולאחר בוחנת טענות הצדדים, מצאתי מקום למצין ולהורות כדלקמן:

8. ראשית ובכל הנוגע למסגרת המשפטית - בגין חולק כי המבוקש הזמן כדין לדין שנקבע, הרי שאין מקום

כלל לבחינת הבקשה על רקע שיקולי צדק. בקשה זו נתונה לשיקול דעת בית המשפט ויש ליתן את הדעת לפיךן הן לנسبות אי התאכיזות והן לסיכוי ההגנה של המבוקש (ראה רע"א 8292/00 גבריאל יוסף נ' שמואל לוינסון ואח' (27.2.01).

בכל הנוגע לנسبות אי התאכיזות -

9. על פניו, מחלוקת בעל דין עשויה לשמש הסבר הולם לאי התאכיזות לדין, אולם בכך אין כדי לומר כי המבוקש יכול לפטור עצמו באמירה סתמית לפיה לא חש טוב. הנטול לשכנע את בית המשפט כי כך אכן היה וכי מצבו הרפואי היה כזה שמנע התאכיזות לדין, רובץ לפתחו של המבוקש ומצאת אני לאחר בחינת מכלול הדברים, כי כבר בכך כשל ואבاهיר.

10. כפי העולה מפרוטוקול הדיון, הדיון בתביעה נקבע לשעה 10:00 ובית המשפט המתין שעה תקופה עד לקיוםו ובכל זאת, המבוקש לא התאכיז ולא נתקבלה כל הודעה עד לשעת מתן פסק הדיון.

11. באופן מעורר תהיה, כבר ביום 22.10.2020 - בשעות הבוקר המוקדמות, הגיע המבוקש בבקשתו זו לביטול פסק הדיון בנסיבות בית המשפט, כשזו נושאת 4 עמודים ומפנה לפסיקה ענפה ובעודה מלאה בתצהיר שנערר ואומת כבר יום קודם, קרי - ביום 19.10.22.

מציאות זו מבקשת על טענת המבוקש לפיה לא חש טוב במידה שמנעה ממנו מלאהתאכיז לדין בהינתן סמיכות הזמן ואמנם סביר שיש בכל זאת הגיון בדבר, מצופה היה כי יתרבד ויפרט הגיון זה. לתמייה זו משנה תוקף שעה שהմבוקש לא טרח ولو לשלוח בקשה דחיה בבודק הדיון למען ההגנות והסדר הטוב, כשלל פניו, זמן מספיק עמדו לרשותו לשם כך.

הकושי לקבל את הסברו של המבוקש מטעמו, שעה שאינו טורח כלל לפרט מהו אותו מצב רפואי ומהו טיפולו, שהרי לא כל אי נוחות רפואית תצדיק היעדרות מדין ואי הגשת בקשה מקדימה בעניין זה. המבוקש פוטר עצמו בטענה לצנעת הפרט בתצהיריו, אולם איןני סבורה כי בכך די שכן עשוי היה לפחות לבקש כי הפירות יובא לעיון בית המשפט בלבד. צורך זה זעק מוקם בו המבוקש מצרף בפועל אישור רפואי מיום הדיון - 22.10.22 (נספח א' לבקשתו) המתעד תלונותו אצל רופא המשפחה לגבי בחילות והקאות מזה יומיים, כשהלצד זאת מסכם הרופא כי המבוקש במצב כללי טוב, חיוני וכו'.. וזאת ללא ציון ממצאים אובייקטיביים לרלבנטיים.

הmbוקש צרף אמם בנספח א' אף אישור מחלה שקיבל בו ביום, אלא שאישור מסוג זה יכול לשמש, לכל היותר, על מנת לחזור דעה לגבי אי כושר לעבוד (בלבד) מיום 17.10.22 עד ליום 22.10.22. יתרה מכך, עצם יכולתו של המבוקש לצאת מביתו לקופת החולים ובממצאים כנ"ל, יש בה כדי להחזירנו לשאלת, מה מנע ממנו ולו לשלוח הודעה לתיק בו ביום.

12. אלא שלא בכך מסתכם הדברים המבאים לתהיה. זו עשויה הייתה להתרפרש לטובה המבוקש אלמלא מקור נוסף שהבקשה במתן אמון בגרסתו: בעקבות בקשתו זו הורה בית המשפט על בוחנת הנטען בסעיף 17 לבקשתה

שם ציין המבוקש כי חרב העובדה שחש ברע ניסה הוא להגיע לבית המשפט ולהודיע על מצבו וכי "ביקש דחיה מהמציאות וכל דרישותיו הלו חרס".

טענה עובדתית זו נשמטה מהתחair ובכל זאת נבדקה מול המזיכירות, אשר הודיעה למשעה כי בניגוד למשמעותה, לא נעשתה כל פניה אליה במסמך או בשיחה טלפוןונית. נראה לא בכך אין תיעוד לכך בתיק. עמדת המזיכירות הובירה בהחלטה מיום 25.10.22 והmbוקש נדרש להסביר.

באופן מפתיע הסביר המבוקש בהודעתו מיום 6.11.22 כי ביום הדיון הגיע בכל זאת למזכירות בית המשפט, מסר הודעתו (שלא ברור מהי) וקיבל לידי את פסק הדיון. אין אלא להבין כי המבוקש טרח והצליח להגיע לבית המשפט ביום הדיון, אלא שבחור לעשות זאת אחר סיומו.

13. אין לבית המשפט אלא לסכם ולומר כי גרסת המבוקש לגבי נסיבות היעדרותו ומכל מקום, לגבי קיומה של מנעה להתייצב לדין ולו לעורר בקשה מרأس לגביו, אינה מעוררת אמון אף במתכונתה ולא קיום חקירה.

בכל הנוגע לסתוכוי ההגנה -

14. אף בענין זה סבורתני כי לmbוקש קושי ממשי. אמנם, טענה לפיה מומשה זכות האופציה כדין, יש בה עקרונית כדי להצדיק המשך שהות במושכר, אלא שהmbוקש מתעלם מנוסח הסכם השכירות.

15. כפי שנטען בסעיף 4 לכטב התביעה, ואף כטענת mboksh עצמו, הסכם השכירות נושא אפשרות להארכתו בשנה נוספת, אולם בחינת הוראת סעיפים 8-6 להסכם תלמידנו כי הדבר כפוף למספר תנאים מצטברים: ראשית, מתן הודעה בכתב מצד mboksh למשך 90 ימים מראש. שנית, גיבושה של הסכמה בפועל בין הצדדים לגבי שיעור דמי השכירות שלא יפחתו מ- 4,200 שקלים ולאחר משא ומתן שיטקיים בעניין (כאמור בסעיף 7). שלישי, תשלום דמי השכירות במיל מהדרכים שפורטו (סעיף 8) ושנה מראש (סעיף 3א) רבעית, חידושן של בטוחות שנANTIIMO (סעיף 9).

16. איןני סבורה כי וטענת המשיבה, אין עניין לנו באופציה. נראה לכואורה כי אופציה ישנה לmboksh להארכת ההסכם בשנה נוספת בהודעה חד צדדי, אלא שאכן לכואורה וטענתה, אופציה זו אינה מעשית מקום בו לא הגיעו הצדדים להסכמה לגבי אחד מעיקרי ההסכם - שיעור דמי השכירות.

17. אף אם יתעלם בית המשפט מיתר התנאים לאופציה והgam שבשלב דיוני זה לא תידרשנה ראיות כבhall' העיקרי, עדין, mboksh אינו מתמודד בטענותיו עם התנאי השני הנזכר לעיל בכך הוא טוען מפורשות כי נתגבשה הסכמה לגבי שיעור דמי השכירות בשנה נוספת.

בחירה של mboksh להעביר סך כספי ששוויו כשלושה חודשי שכירות לפי הסכם השכירות המקורי (12,600 שקלים סך הכל), אין בו כדי לאפשר הצבת עובדה מוגמרת ויצירת יש מאין. mboksh אף אינו מתמודד עם חובתו להסדיר תשלום שנה מראש והוא مستפק באסמכתא לתשלום חלקו כאמור (נספח ב') תוך ציון טענה סתמית לפיה ביקש

להעביר יתרת שיקום למשיבה (טיבם ומועד בקשתו לא ציינו) ונדחה על ידה (ענין הדחיה מצוין ומוסבר בכתב תביעה).

סיכום ומסקנות

18. הממציאות המתוארת לעיל מביאתנו למצב בבקשתו, במועד הדיון לפחות, וככל הנראה עד היום, ממשיר להחזיק במושכר שלא על דעת המשיבה, ללא הסכמה לגבי שיעור דמי השכירות ולא הסדרה בפועל של התשלום ولو של זמן שהוא בפועל **וכך אף ממועד הגשת התביעה**.

19. המבקש התנהל בהליך זה באופן שיש בו כדי להוותיר את הרשות כי הוא מقلכל צעדי, כך שיוכל להרוויח זמן ולהנות מהמושכר ללא תשלום סדייר וזאת בניגוד למגמת סדר הדין הייחודי בו עסקינו - תביעה לפינוי מושכר **לפי סעיף 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018**. סדר דין זה (אף במתכוונתו: בתקנות דאז) נועד למניעת התנהלותם של שוכרים במושכר תוך ניצול אריכותו של ההליך המשפטי לפינוויים: [ראה תא"ח (רמ') 15213-04-10 **אלי שומרוני נ' רפאל יוסף המר** (6.12.10); תא"ח (ח') 31810-09-10 **אוראל יג. נכסים בע"מ נ' ריזק סעד** (8.3.11)].

המשיבה מצאה עצמה מוטרחת להגיש שלל בקשות בתיק בשל כך הן בפתחו והן לאחר הדיון.

20. ערה אני לכך שהפסיקה מדגישה חשיבותה של זכות הגישה לערכאות (ראה רע"א 00/8292 הנ"ל) ומגמתה הניכרת הינה מתן יומו של בעל דין ואי נעילת שערו בית המשפט בפניו מקום שנייתן לתקן את מחדרו בסדרי הדין באמצעות פסיקתן של הוצאות. (ראה רע"א 07/10437 **הראל ציון נ' בנק הפועלים בע"מ**; ע"א 92/5000 **יהושע בן-ציון נ' אוריאל גורני, עו"ד הנאמן על נכסיו י' בן-ציון**, פ"ד (1) 830). עם זאת ועדיין, נטל רובץ לפתחו של המבקש לצורך קבלת בקשה כגון דא ומוצאת אני כי המבקש אינו עומד בנטל זה. סדר דין הייחודי לצד התנהלות המבקש, לרבות בראשית הדרך, אז אכן התעכב בהגשת כתב הגנתו, יש בה כדי להניח דעתך לדחות בקשה זו, לרבות להימנע מהאפשרות הננתונה להtentona את הביטול בתנאים.

מנעתי מהידייש לטענות שאין חיוניות, לרבות במישור הפרוצדורלי ומנגד - השקעות נטענות במושכר שלא פורט כראוי טיבן, שיעורן ואופן הייתן משום טענת הגנה בתביעה פנוי זו כעליתה.

21. אשר על כן, הבקשה נדחתת ותוך התחשבות בהוצאות שכבר נפסקו, המבקש ישא בהוצאות ברורה בסך של 1,200 שקלים לטובת המשיבה.

המצוירות תמציא עותק לצדים בהקדם

ניתנה היום, י"ח כסלו תשפ"ג, 12 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.