



ת"פ 47471/02/22 - עמית סיאדה נגד עמרי בן יעיש

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 47471-02-22 בן יעיש נ' סיאדה
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 3

בפני כב' הרשמת הבכירה עידית כלפה
המבקש: עמית סיאדה
נגד
המשיב: עמרי בן יעיש

החלטה

1. לפני בקשת הנתבע לביטול פסק הדין שניתן כנגדו בתיק זה ביום 5.4.22, בהעדר הגנה.

עסקינן בתביעה לפינוי מושכר, אשר בהתאם להוראות פרק י"ב לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 הליך בירורה מהיר.

2. התביעה הוגשה בטענה למספר הפרות יסודיות של הסכם השכירות שנכרת בין הצדדים, ואשר החל ביום 1.9.21 וצפוי להסתיים ביום 31.8.22, ובכלל זאת אי תשלום דמי שכירות החל מחודש דצמבר 2021, אי תשלום מיסים ותשלומי חובה (ארנונה, מים, חשמל), אי הפקדת עירבון בסך 2,000 ₪, והימנעות מהקמת הוראת קבע מסודרת לתשלום השוטף של שכר הדירה, הכל בניגוד להוראותיו הברורות של הסכם השכירות.

3. המבקש טוען כי לא קיבל את כתב התביעה, אשר נמסר לכתובת מגוריו במושכר בהדבקה לאחר שלושה ביקורים, ואף לא ידע על פסק הדין שניתן, אלא עד אשר התדפק קצין משטרה על דלתו ומסר לו את צו הפינוי מלשכת ההוצאה לפועל, הממשמש ובא.

לאחר מספר החלטות שניתנו בבקשות המבקש ואשר מורות לו לפרט טיעוני הגנתו, מסר המבקש את טיעוניו ולפיהם ניסה לבוא לכלל הסדר אך לא נענה ע"י המשיב או מי מטעמו וכי מיופת כוחו של המשיב ככנסה ללא רשותו למושכר בעת שלא שהה בו איש, יחד עם פועל שהושאר לבדו במושכר, ולאחר מכן גילה המבקש כי סך של 4,000 ₪ שהוחזק על ידו במושכר נגנב.



4. המשיב טוען בתגובתו כי אין כל עילה לביטול פסק הדין, שכן כתב התביעה הומצא למבקש כדין ואין בפיו כל טענת הגנה, שעה שהמבקש שוהה במושכר מבלי לשלם דבר, וכל טענותיו נטענות בעלמא. המשיב אף מפנה לתכתובת בין בא כוחו לבין המבקש ממנה עולה כי המבקש ידע על פסק הדין שניתן, לרבות ע"י צפייה בו במערכת "נט המשפט", וכי לא שעה להפצרות עורך הדין לבוא לכלל הבנות לפינוי מוסכם.

המשיב שולל את טענות המבקש בכל הנוגע לפרשיית הכניסה למושכר וגניבת הכסף ומפנה לעובדה כי בכל מקרה, משדמי השכירות אינם משולמים, הרי שחובו של המבקש גבוה בשיעור ניכר מאותם 4,000 ₪, המהווים לכל היותר כ-20% מגובה חובו הנוכחי.

5. לאחר ששקלתי בטענות הצדדים, ועיינתי בכל החומר הקיים בתיק, ואף לאחר שניתנה למבקש הזדמנות להשיב לתגובת המשיב, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה לביטול פסק הדין להידחות.

יצוין כבר כעת כי לא מצאתי כל הצדקה למתן ארכה למבקש למתן תשובתו, כפי שנתבקש על ידו בתשובתו, נוכח מהותו של ההליך אשר מטרתו בירור מהיר של הסכסוך, ומשלא מצאתי מדוע אין המבקש יכול להשיב לטענות הפשוטות המופנות אליו ואשר עניינן בעיקרם של דברים העדר תשלום דמי השכירות, מיסים ותשלומי חובה.

6. תחילה יובהר כי עסקינן בבקשה לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה, המסורה לשיקול דעתו של בית המשפט, ולא בביטול מחובת הצדק, משום שכתב התביעה הומצא כדין, בהתאם להוראות התקנות בענייני המצאה, בכתובת מגוריו של המבקש, המושכר.

על כן, ועוד בהחלטתי מיום 14.6.22 צוין כי על המבקש לפרט בתצהיר את טענות ההגנה על מנת שבית המשפט יבחן את סיכויי ההגנה, זאת אף אם ניתן יהיה לקבל את הסבר המבקש למחדל שהביא לאי הגשת כתב ההגנה, נוכח היות המסירה בדרך של הדבקה.

זאת, הגם שמתוך המסרונים אשר צורפו לתגובת המשיב נלמד זלזול של ממש מצד המבקש בהליך ובצד שכנגד, עולה מהמסרונים כי המבקש היה מודע לקיומו של פסק הדין לאחר שע"ן בו במערכת "נט המשפט", וזאת לכל המאוחר ביום 8.5.22, וכלל לא נראה כי פניו לשלום, בניגוד לטענתו. על אף שהמבקש מציין בפני ב"כ המשיב כי בדעתו לערער על פסק הדין כדבריו, שקט הוא על שמריו ואף איחר בהגשת הבקשה, משזו הוגשה לראשונה רק ביום 14.6.22, וגם אז כבקשה בעלמא, ללא תמיכה בתצהיר וללא פירוט כל טענה נדרשת, לעיכוב ביצוע פסק הדין.

לו בלבד בשל האמור לעיל ניתן היה לדחות את הבקשה, אולם למען הסר ספק אדרש גם לשאלת סיכויי ההגנה, שכן כאשר עסקינן בהפעלת שיקול דעת בית המשפט עליו לבחון באם ישנו טעם בביטול פסק הדין, על מנת לדון במחלוקת אמיתית הצריכה הכרעה, או שמא יבוטל פסק הדין רק על מנת לשוב

ולתתו, בהעדר כל הגנה של ממש.

7. עיון בטענות הצדדים, ובמצוי בתיק, מלמד על העדר כל טענת הגנה שתעמוד למבקש כנגד תביעת הפינוי, אשר עניינה בהפרת ההסכם מצדו, הפרה שאינה נסתרת מכל טיעוניו, וזאת להבדיל מכל טענה אחרת שעשויה לעמוד לו למבקש כלפי המשיב, שאין זה המקום להביע כל דעה לגביה.

המשיב שב והבהיר, הן בכתב התביעה והן בתגובתו לבקשה, כי המבקש אינו משלם דמי שכירות ואף לא תשלומי חובה ומיסים, בניגוד לחובתו על פי הסכם השכירות. אין חולק כי על פי הוראות הסכם השכירות ועל פי הדין מדובר בהפרה יסודית של ההסכם המזכה את המשיב בסעד של פינוי.

המבקש בחר לשוב ולהאריך שלא לצורך על ידי עתירה לארכה, תחת מתן מענה פשוט לטענה זו, ואין זאת אלא שאכן לא שילם את דמי השכירות והתשלומים כפי הנטען ע"י המשיב.

יוזכר, כי כתב התביעה הוגש בחודש פברואר 2022, ובמסגרתו נטען כי דמי השכירות אינם משולמים מאז חודש דצמבר 2021. דמי השכירות החודשיים עומדים על סך של 2,750 ₪ בהתאם להסכם השכירות, ומכאן כי עד כה עומד חוב דמי השכירות לבדו ע"ס 19,250 ₪ (בהחלט הרבה מעבר לאותם 4,000 ₪ שנטען כי נגנבו), וזאת מלבד תשלומי המיסים ותשלומי החובה האחרים.

8. אף טענות המבקש כי ניסה לבוא בדברים עם המשיב אך לא נענה נסתרות כליל מהתנהלותו הנלמדת מההתכתבות עם בא כוח המשיב, המבקש לא נתן לכך כל הסבר, ואף לא פירט את המאמצים שעשה על מנת לשלם את חובו.

לאור כל האמור לעיל, לא נותרה בנמצא טענת הגנה הראויה להתברר במשפט וסיכויי ההגנה אינם נראים, ועל כן, אני מורה על דחיית הבקשה לביטול פסק הדין.

בהתאם, עיכוב ביצוע פסק הדין מבוטל והליכי הפינוי יימשכו.

המבקש ישלם הוצאות המשיב בסך 3,500 ₪.

להודיע לצדדים.

ניתנה היום, כ"ג סיוון תשפ"ב, 22 יוני 2022, בהעדר הצדדים.