



ת"פ 5496/11/22 - סימונה זהריה הלנה נגד איב פדידה

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 5496-11-22 זהריה נ' פדידה

מספר בקשה: 3

בפני כבוד השופטת סיגלית מצא
התובעת:

סימונה זהריה הלנה
על-ידי ב"כ עוה"ד יוסי מיננה

נגד
הנתבע:

איב פדידה
על-ידי ב"כ עוה"ד רועי בלסיאנו (סיוע משפטי)

החלטה

1. בפני בקשה לביטול פסק דין שניתן ביום 5.12.2022.

2. ביום 2.11.2022 הגישה התובעת תביעה לפינוי של הנתבע מדירת מגורים שבבעלות התובעת ברחוב לאון בלום 28 חיפה (להלן: "המושכר"). לטענת התובעת בתביעתה, הפר הנתבע את חובתו לשלם דמי השכירות לחודשים אוקטובר ונובמבר 2022, צבר חוב לוועד הבית בגין שנת השכירות הקודמת, לא העביר את חשבון החשמל על שמו וכן צבר חוב לחברת החשמל בגין צריכת חשמל בשנת השכירות הקודמת. עוד נטען, כי הנתבע לא העביר לתובעת שטר ביטחון כלשהו להבטחת תשלומי השכירות - בניגוד להסכם השכירות שנכרת שבין הצדדים ביום 28.9.2022.

3. ביום 5.12.2022 הגישה התובעת בקשה למתן פסק דין בהעדר הגנה. בבקשתה טענה התובעת כי כתב התביעה הומצא כדין לנתבע ביום 4.11.2022, כעולה מתצהיר מבצע המסירה (שהוגש לבית המשפט ביום 13.11.2022).

אציין, כי בתצהיר מבצע המסירה נכתב שהוא ביקר בכתובת הנתבע שלוש פעמים, וכי בעת ביקורו השלישי שמע רעשים מן הדירה - אולם לא פתחו לו את הדלת. משכך, הדביק המוסר את כתב התביעה על הדלת וצילם זאת (הצילום צורף לתצהיר).

4. לבקשת התובע ומשלא הוגש כתב הגנה מטעם הנתבע, ניתן באותו תאריך (5.12.2022) פסק דין המקבל את התביעה, מורה לנתבע לסלק את ידו מן המושכר ומחייב אותו בתשלום הוצאות התובעת ושכר טרחת עורך דינה.

5. ביום 11.12.2022 הגיש הנתבע את הבקשה המונחת עתה בפניי, במסגרתה עותר הוא לביטול פסק הדין.

עמוד 1



שניתן בהיעדר הגנה.

טענותיו של הנתבע בבקשתו הן בתמצית אלה:

א. כתב התביעה לא הומצא לידי של הנתבע. דבר קיומו של ההליך המשפטי נודע לו רק לאחר שקיבל מסרון מב"כ התובעת ביום 5.12.2022. לאחר שנודע לו אודות פסק הדין הוא פנה מיד ללשכת לסיוע משפטי לצורך הסדרת הייצוג.

ב. בתמונה שצורפה לתצהיר מבצע המסירה אין כל פרט מזהה של הנתבע או של מספר הדירה, וייתכן שכתב התביעה הודבק בשגגה על דלת דירה אחרת, שכן מדובר בבניין בן 18 קומות.

ג. סיכויי הגנתו של הנתבע טובים. לדבריו, הוא לא צבר כל חוב של דמי שכירות, שילם את דמי השכירות לחודש אוקטובר 2022 במעמד החתימה על הארכת הסכם השכירות, ומסר שיק על סך 939 ₪ בגין מסי וועד הבית. לדבריו, ביום 13.11.2022 הוא שילם את דמי השכירות לחודש נובמבר (כשהוא מצרף אישור משיכת מזומן מהבנק באותו היום של 3,500 ₪).

ד. באשר לאי-העברת חשבון החשמל על שמו ויצירת חוב לוועד הבית טוען הנתבע, שהוא בדיון ודברים עם חברת החשמל ועם וועד הבית בנושאים הללו, ומכל מקום, לטענתו אין בהם כדי להוות עילה לפינויו מהמושכר.

ה. הנתבע הוסיף כי הוא דורש לשלם את דמי השכירות לחודש דצמבר 2022 ולהפקידם בגזברות בית המשפט או בידי ב"כ התובעת.

6. ביום 18.12.2022 הגישה התובעת את עמדתה ביחס לבקשה לביטול פסק הדין, ולהלן תמצית טענותיה:

א. לאחר חתימת הסכם השכירות ביום 28.9.2022 לא שילם הנתבע את דמי השכירות בגין חודשים אוקטובר עד דצמבר. התובעת מכחישה ששולמו דמי השכירות לחודש אוקטובר במעמד חתימת ההסכם, והיא מפנה לתכתובת WhatsApp, במועדים מאוחרים למועד החתימה על הסכם השכירות, ממנה עולה שהנתבע שלח לה הודעות בהן ניתנו תירוצים לאי-התשלום.

ב. באשר לחודש נובמבר, היה על הנתבע לשלם את דמי השכירות ביום 1.11.2022 ולא ביום 13.11.2022, מה עוד שבפועל הוא לא שילם דבר, ומשיכת מזומן מחשבון הבנק אינה מהווה ראיה לתשלום לתובעת.

ג. הנתבע מתייחס לתשלום עבור חודש דצמבר 2022 כאילו היה מדובר בסכום שנוי במחלוקת. לטענת התובעת, אי-תשלום זה מהווה עילת פינוי נוספת ועצמאית.

ד. לגבי אי-העברת חשבון החשמל על שם הנתבע טוענת התובעת, כי הדבר נוגע לה, שכן חשבון



החשמל על שמה, ומכתבי ההתראה נשלחים אליה. גם החוב של הנתבע לוועד הבית נוגע לתובעת, שכן היא נדרשת לשלמו.

ה. טוענת התובעת, כי סיכויי הגנתו של הנתבע קלושים ובקשתו "נשענת על כרעי תרנגולת" ולכן יש לדחותה.

ו. המסירה בוצעה לדירה מס' 30, כאשר יש בבנין רק דירה מס' 30 אחת, והנתבע אינו דובר אמת באשר לאי-קבלת כתב התביעה.

7. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים אני סבורה, כי יש להורות על ביטול פסק הדין בכפוף לתשלום הוצאות לתובעת ותשלום שכר הדירה לחודש דצמבר 2022, שאינו שנוי במחלוקת, וכן ינואר 2023, כפי שיפורט להלן.

8. הסמכות להורות על ביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד קבועה בתקנה 131 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: "תקנות סדר הדין האזרחי"), העוסקת בביטול החלטה שניתנה לפי צד אחד.

בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, ניתן לבטל החלטה או פסק דין שניתנו במעמד צד אחד בשל שני טעמים:

א. ביטול מחובת הצדק כאשר עולה שלא בוצעה לנתבע המצאה כדן.

ב. ביטול בשיקול דעת בית המשפט, כשבענין זה נקבעו שני מבחנים לצורך היעדרות לבקשת הביטול:

האחד - הסיבה לאי-הגשת כתב ההגנה במועד.

השני - האם קיימים סיכויים טובים להצלחת הגנתו של הנתבע במידה ויבוטל פסק הדין?

9. בענין זה אני מפנה לדברי כב' השופט ש' שוחט ברע"א 8570/21 אבועזיז נ' עו"ד ארנון אפרים ז"ל, פסקה 8 (27.12.2021) [להלן: "עניין אבועזיז"]:

"הסמכות להורות על ביטול החלטה או פסק דין שניתנו במעמד צד אחד קבועה בתקנה 131 לתקנות שעניינה ביטול החלטות שניתנו במעמד צד אחד ובכלל זה פסק דין שניתן בהעדר הגנה (תקנה 130 לתקנות). בהקשר זה יש להבחין בין שני אפיקים אפשריים. הראשון - ביטול 'מחמת הצדק', השני - ביטול 'בשיקול דעת בית המשפט'. כאשר ההליך פגום מעיקרו ולא בוצעה המצאה כדן, יבוטל פסק הדין מבלי לייחס משקל לעוצמת טענות ההגנה ולסיכוייה. כאשר אין מחלוקת שבוצעה המצאה כדן, על בית המשפט להידרש לסיבת המחדל ולסיכויי ההצלחה של המבקש בהליך העיקרי (ראו: רע"א 1119/05 גולדסיל בע"מ נ' ביליה רוברט נכסים ובנין בע"מ, פסקה ז(2) [פורסם בבנו] (27.2.2005) (להלן: עניין גולדסיל); וכן אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי כרך א'



920-916 (מהדורה 13, 2020) (להלן: גורן)."

10. איני סבורה שיש לבטל את פסק הדין בענייננו מחובת הצדק, שכן כעולה מתצהיר מבצע המסירה, הוא הגיע לדירה ברחוב לאון בלום 28, דירה 30, בשלושה מועדים: ביום 2.11.2022 שעה 21:15; ביום 3.11.2022 שעה 08:30; וביום 4.11.2022 שעה 16:10 (סעיף 4 של תצהיר המוסר).

בסעיף 5 לתצהירו כתב מבצע המסירה: "אבקש להדגיש, כי בביקור השלישי שהגעתי למקום, למרות ששמעתי רעשים דרך הדלת ואף ראיתי מישהו מציץ דרך העינית של הדלת, לא פתחו לי את הדלת לקבל את המסירה והיא הושארה במקום - הודבקה לדלת - צילמתי את ההדבקה". צילום ההדבקה צורף לתצהיר.

11. הוראת תקנה 161(4)(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי קובעת:

"על אף האמור בתקנת משנה (א), יראו מסמך כמסמך שהומצא כדין, אם הוא הונח במקום נראה לעין בסמוך לדלת ביתו או עסקו של הנמען בהתקיים אחד מאלה:

(1) הנמען סירב לקבל את המסמך או סירב לאשר את קבלתו בכתב;

(2) לא נמצא שום אדם שניתן להמציא לו את המסמך לפי תקנות אלה על אף שהשולח פעל בשקידה ראויה וסבירה כדי למסרו."

מקום בו המסירה בוצעה בכתובתו של הנתבע (ואין מחלוקת כי כתובתו של הנתבע היא לאון בלום 28, דירה 30, חיפה), בהינתן הנסיבות המפורטות בתצהיר מבצע המסירה, ונכח הוראת תקנה 161(4)(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, אני קובעת כי המסירה בוצעה כדין.

12. עם זאת מצאתי להיעתר לבקשה לביטול פסק הדין מכוח שיקול הדעת המסור לבית המשפט.

13. ראשית, הנתבע פנה ללשכה לסיוע משפטי בסמוך מאוד לאחר מתן פסק הדין, ובקשתו לביטול פסק הדין הוגשה פחות משבוע לאחר שניתן פסק הדין, כך שלא ניתן לראות בכך זלזול בהליך המשפטי שיש בו בכדי להצדיק את דחיית הבקשה.

14. באשר לסיכויי ההגנה של הנתבע, כעולה מטיעוני הצדדים קיימת מחלוקת עובדתית באשר לתשלום שכר הדירה לחודשים אוקטובר ונובמבר 2022.

לעניין סיכויי ההגנה של הנתבע, נקבע בפסיקה כי אין מבקש הביטול נדרש להראות שהגנתו איתנה ובטוחה, אלא די שתהא לו הגנה אפשרית ושהביטול עשוי להצמיח לו תועלת (עיינו בדברי כב' השופט א' מצא ז"ל בע"א 5000/92 בן-ציון נ' גורני - הנאמן על נכסי י' בן-ציון, פ"ד מח(1) 830, 836 (1994) שצוטטו בהסכמה, בין היתר, על ידי כב' השופט (בדימוס) א' ריבלין בדנ"א 464/12 עיזבון המנוחה בועז בתיה נ' בנק אוצר החייל בע"מ, פסקה 4 (23.4.2012)).



15. לפיכך, נוכח המחלוקת העובדתית שבין הצדדים, הטעונה בירור עובדתי, ולהגנתו האפשרית של הנתבע, ובשים לב לשלב המוקדם בו מצוי ההליך ולהגשת בקשת הביטול בסמוך מאוד למתן פסק הדין, סבורני שנכון יהא לבטל את פסק הדין בכפוף לתשלום הוצאות התובעת, ובכפוף לתשלום שכר הדירה בגין חודש דצמבר 2022, שאינו שנוי במחלוקת ושאינו הנתבע חולק שתשלום זה לא שולם, על אף שחלף המועד לתשלום.

16. באשר לסמכות בית המשפט להתנות בתנאים את ביטולו של פסק דין שניתן בהיעדר, אני מפנה לדברי כב' השופט ש' שוחט בעניין אבועזיז (לעיל, פסקה 12):

"הסמכות לביטול פסק דין בהעדר הגנה שקבועה, כאמור, בתקנה 131, מקנה לבית המשפט את הכוח להתנות את הביטול בתנאים אותם הוא מוצא לנכון לקבוע. וזו לשון התקנה: "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)" (ההדגשה הוספה - ש' ש'). אשר לשיקול הדעת של בית המשפט בהפעלת סמכות זו, על-פי ההלכה הפסוקה מדובר בשיקול דעת רחב ביותר שניתן להפעילו בהתאם לנסיבות העניין (ראו: ע"א 436/83 לוי נ' דקו, פ"ד מ(4) 589, 604-605 (1986); עניין גולדסיל, בפסקה ח(3) וכן גורן, בעמ' 920).

17. לפיכך, אני מורה על ביטול פסק הדין מיום 5.12.2022 וזאת **בכפוף** לביצוע התשלומים הבאים:

א. תשלום הוצאות התובעת בסכום כולל של 1,200 ₪ (אלף ₪).

ב. תשלום שכר הדירה לחודש דצמבר 2022 בסכום של 2,300 ₪ (סכום, שכאמור, אינו שנוי במחלוקת ושטרם שולם).

ג. תשלום שכר הדירה לחודש ינואר 2023.

ככל ויגיש הנתבע לתיק בית המשפט עד יום 15.1.2023 אישור המעיד על תשלום שכר הדירה לחודשים דצמבר 2022 וינואר 2023 וכן תשלום ההוצאות בסך 1,200 ₪ שפסקתי לידי ב"כ התובעת, וככל ויגיש עד מועד זה כתב הגנה - יבוטל פסק הדין שניתן ביום 5.12.2022 וייקבע מועד לדיון בתביעה.

18. ככל ולא יהיו בתיק בית המשפט ביום 15.1.2023 אישור המעיד על ביצוע התשלומים עליהם הוריתי לידי ב"כ התובעת וכן כתב הגנה - יעמוד בתוקפו פסק הדין שניתן ביום 5.12.2022 ויבוטל עיכוב הביצוע הזמני שניתן בהחלטתי מיום 11.12.2022.

המזכירות תשלח החלטה זו לב"כ הצדדים.



ניתנה היום, כ"ד כסלו תשפ"ג, 18 דצמבר 2022, בהעדר
הצדדים.