



ת"פ 5526/12/21 - נחמיה עמרם נגד מרדכי טדגי

בית משפט השלום באילת

תפ"מ 5526-12-21 עמרם נ' טדגי
תיק חיצוני:

בפני	כב' השופטת ליאורה אדלשטיין
תובעים	נחמיה עמרם
נגד	
נתבעים	מרדכי טדגי

פסק דין

1. לפני בקשה למתן פסק דין לפינוי הנתבע בהעדר הגנה.
2. התובע הגיש נגד הנתבע תביעת פינוי ובצע מסירה באמצעות הדבקה בתאריך 9.12.2021 לאחר שלושה ביקורים בבית הנתבע ושיחת טלפון עמו.
3. אמנם טרם חלף המועד להגשת כתב הגנה אולם לדיון הדחוף שאליו זימנתי את הנתבע הוא לא התייצב.
4. הדיון שקבעתי נועד מלכתחילה לדון בטענת התובע לפיה נעשה שימוש מוגבר במים - צריכת מים רציפה, לתקופה העולה על 24 שעות כדברי המכתב מ"עין נטפים" שקבל התובע - העלול לגרום לתובע הוצאות רבות ומיותרות, כאשר לדבריו הנתבע אינו מאפשר לו להכנס ליחידה ולבדוק דבר זה וכשהוא מגיע לבית הנתבע אין קול ואין עונה. התובע גם טען כי מונה המים של דירתו משמש שתי יחידות ועל כן לא ניתן לבצע החלפת מחזיקים ב"עין נטפים" ואין מנוס מכך שחשבון המים ישולם על ידו.
5. כשהתייצב התובע לדיון ובראיתו כי הנתבע לא התייצב למרות שההזמנה לדיון נמסרה לו, בקש שאורה לנתבע לפנות את הדירה ולא אמתין את פרק הזמן שנקבע להגשת כתב הגנה ועד לדיון שאמור היה להתקיים, על פי תקנות סדר הדין האזרחי, לא יאוחר מ-30 יום מהמועד להגשת כתב הגנה.
6. אכן מחוקק המשנה קבע כי יש לקיים הדיון לא יאוחר מ-30 יום מעת המועד להגשת כתב הגנה אולם לא קבע מפורשות כי על הדיון להתקיים רק לאחר הגשת כתב ההגנה. במלים אחרות מחוקק המשנה קבע מהו היום האחרון לקיום הדיון אך לא קבע במקביל מהו היום הראשון בו ניתן לקיים אותו.
7. אף כי במצב הדברים הרגיל יש להמתין לקבלת כתב הגנה ואז לקיים את הדיון - הרי שמהמלים בהן בחר מחוקק המשנה להשתמש כמו גם מכוונתו בעצם חקיקת התקנות המיוחדות לתביעת פינוי - עולה כי יכולים גם להתקיים מצבים אחרים.



8. אף מחוקק המשנה, בקבעו לוח זמנים צר למדי לקיום דיון בתביעת פינוי לא לקח כנראה בחשבון מציאות שבה יושארו המים בדירת שוכר זורמים משך כל הזמן תוך גרימת נזקים למשכיר העומד חסר אונים מול תופעה זו. ודוק - למרות שהוזמן, הנתבע לא התייצב לדיון על מנת להזים טענת התובע בדבר השארת המים פתוחים או קיום נזילה.

9. עם זאת ועל מנת לאזן בין האינטרסים המנוגדים, אני מורה מחד גיסא לנתבע לפנות את הדירה הנמצאת בסמטת מואב 612/11 באילת מכל אדם וחפץ השייך לו **לא יאחר מתאריך 2.1.2022 בשעה 14:00** ומאידך גיסא מאפשרת לנתבע להפקיד בקופת בית המשפט, כתנאי להארכת המועד לפינוי עד שיתקיים דיון במעמד שני הצדדים (לאחר הגשת כתב הגנה, במועד שנקבע על פי התקנות) - סך של 2,000 ₪ להבטחת כיסוי חשבון המים המופרז, שיופקדו עד תאריך 30.12.2021 בשעה 12:00 בקופת בית המשפט.

10. מחייבת הנתבע בהוצאות התובע בסך 2,500 ₪ שישולמו תוך 30 יום מהיום.

11. התובע ימציא לנתבע פסק דין זה תוך 7 ימים.

ניתן היום, י"א טבת תשפ"ב, 15 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.