



ת"פ 62552/05/22 - בן חור אשרוב,נטלי אשרוב נגד ארסן אמינוב,אלכסנדרה לוצנקו

בית משפט השלום בבית ים

תפ"מ 62552-05-22 אשרוב ואח' נ' אמינוב ואח'
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט יגאל נמרודי
תובעים/משיבים 1. בן חור אשרוב
2. נטלי אשרוב

נגד
נתבעים/מבקשים 1. ארסן אמינוב
2. אלכסנדרה לוצנקו

החלטה

לפניי בקשת הנתבעת לביטול פסק הדין מיום 17.7.2022. פסק-הדין ניתן בהיעדר הגנה, בגדרה של תביעה לפינוי מושכר. המועד האחרון להגשת כתב הגנה חל ביום 12.7.2022. הדיון נקבע ליום 18.7.2022.

תביעת הפינוי הוגשה על יסוד שתי עילות: תום תקופת השכירות (31.3.2022) (סעיף 10 לכתב התביעה); אי תשלום מלוא דמי השכירות, באופן שהנתבעים "נותרו חייבים לתובעים הפרשים בגין דמי השכירות" (סעיף 9 לכתב התביעה); בסעיף 10 לכתב התביעה צוין כי בגין התקופה שלאחר תום תקופת השכירות החוזית לא שילמו הנתבעים דבר).

הנתבעים טענו כי הם קיבלו את הסכמת התובעים להארכת המועד להגשת כתב הגנה עד ליום 17.7.2022, בשל קריסת מערכת המחשב במשרדי ב"כ הנתבעים, והסכמה ניתנה. אלא שעל אף אותה הסכמה הוגשה בקשה למתן פסק-דין. לגופם של דברים טענו הנתבעים כי הם משלמים את דמי השכירות. בכתב ההגנה (שצורף כנספח לבקשה לביטול פסק הדין, ושנדחה מן המרשם) ציינו הנתבעים כי הם משלמים את דמי השכירות "על סך 4,000 ₪" (סעיף 8 לכתב ההגנה האמור; ראו גם סעיף 4 לכתב ההגנה); כן טענו הנתבעים כי הייתה הסכמה להאריך את תקופת השכירות, בשל עיכוב במעבר לדירה חלופית. לבקשה צירפו הנתבעים את נוסח כתב ההגנה שהגישו ביום 17.7.2022, ושנדחה מן המרשם, מחמת מחדלים שונים.

התובעים מתנגדים לבקשה. הם טענו כי לא התבקשה ארכה להגשת כתב הגנה, אולם אישרו כי נטען לקיומה של תקלה טכנית במשרדית. התובעים ציינו כי לא הייתה כל הסכמה להאריך את תקופת השכירות. הם חזרו על הטענה כי הנתבעים לא שילמו את דמי השכירות במלואם: במקום לשלם את דמי השכירות הבסיסיים בצירוף התוספת המתייחסת לתקופת האופציה (סך כולל של 4,133 ₪), נהגו הנתבעים לשלם סך של 4,000 ₪ בלבד.



הדין: הזכות לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד בערכאה ראשונה נתפסת כחלק מזכות הגישה לערכאות (על זכות הגישה לערכאות ראו ע"א 733/95 **ארפל אלומיניום בע"מ נ' קליל תעשיות בע"מ**, פ"ד נא(3) 577, 631-632 (1997)). על בית המשפט לאזן בין מימוש זכות הגישה לערכאות ובין האינטרס הציבורי מערכתי של ניהול תכליתי ויעיל של מערכת המשפט. בהתאם לדין, בית המשפט יבחן שני שיקולים: שיקול ראשון נוגע לסיבה למחדל; השיקול השני נוגע לסיכויי ההליך (רע"א 1958/00 **נדב נ' סלון מרכזי למכונות כביסה וטלוויזיה בבית אל על**, פ"ד נה(5) 43 (2001)). בין השיקולים מתקיימת "מקבילית כוחות": ככל שהתשובה לאחד השיקולים משכנעת יותר ובעלת משקל, כך קטן המשקל הדרוש לשיקול השני (ע"א 3645/92 **קלנר נ' לופוביץ**, פ"ד מז(4) 133, 139 (1993)). משקל עיקרי מוקנה לסיכויי ההליך.

הנתבעים לא הגישו כתב הגנה במועד. בקשה להארכת המועד לא הוגשה בתוך המועד (היא צורפה לכתב ההגנה, שנעשה ניסיון להגישו באיחור), ממילא - לא ניתנה החלטה המורה על הארכת המועד. לא שוכנעתי כי נעשה ניסיון מצד ב"כ התובעים להכשיל את הנתבעים. התובעים לא הגישו באופן יזום בקשה למתן פסק-דין. בית המשפט הוא שהנחה את התובעים לקדם את ההליך ולהגיש, במידת הצורך, בקשה מתאימה, כאמור בהחלטה מיום 14.7.2022. על יסוד החלטה זו, בהנחה כי המושכר לא פונה, היה על התובעים לעתור למתן פסק-דין, על מנת שהדין יבוטל. ביום 17.7.2022 דיווחו התובעים כי המושכר טרם פונה. הם ציינו כי נמסר לב"כ התובעים כי כתב ההגנה לא הוגש בשל תקלה, הם נמנעו מלעתור למתן פסק דין ואף ביקשו מפורשות כי הדיון יותר על כנו. רק לאחר מתן החלטת ביהמ"ש מאותו היום, שלפיה אם לא הוגש כתב הגנה אין מקום להותיר את מועד הדיון על כנו, רק אז עתרו התובעים למתן פסק-דין, וצירפו פסיקתה. יצוין כי התובעים נערכו מבעוד מועד לדיון, והתובע 1, שמתגורר בחו"ל, היה בדרכו לבית המשפט.

לא צוין בבקשה, באופן בהיר, מהו המועד המדויק בו קרסה מערכת המיחשוב במשרדי ב"כ הנתבעים. המועד הרלוונטי הוא יום 12.7.2022 - המועד האחרון להגשת כתב הגנה. קיימת מחלוקת ביחס לתוכן שיחתן של ב"כ הצדדים. עם זאת, אין מחלוקת כי השיחה התקיימה ביום 14.7.2022. עולה אפוא כי במועד הרלוונטי (12.7.2022) לא הוגש כתב הגנה וגם לא התבקשה ארכה. הסבר הנתבעים באשר למחדל אינו מספק. יצוין כי ממילא אין די בהסכמה של צדדים לפיה כתב הגנה יוגש יום לפני הדיון. קיים פער זמנים בין מועד ההגשה לבין המועד בו מתקבל המסמך למרשם (בהנחה שהוא הוגש בהתאם להוראות התקנות), והגשה ביום האחרון (בשעה מתקדמת) ממילא אינה מותירה לבית המשפט זמן להיערך לקראת הדיון. ההסבר למחדל - דחוק. אניח, לצורך הדיון, כי ניתן הסבר מניח את הדעת למחדל.

אשר לשיקול סיכויי ההגנה: הטיעון המתייחס להארכת המועד, הוא כשלעצמו, מגלה הגנה אפשרית. הנתבעים ציינו כי הוסכם על הארכת המועד. הם ציינו את זהות הגורם מטעם התובעים שנתן הסכמה בשמם, וציינו, במובן מסוים, את תקופת הארכה. לו הייתה סוגיית מועד סיום תקופת השכירות עילת הפינוי היחידה, ניתן היה לשקול להורות על ביטול פסק-הדין, בכפוף להפקדה כספית (בהינתן אי בהירות ביחס לתקופת השכירות המוארכת הנוטעת ("8 חודשים/שנה נוספת" (סעיף 8 לכתב ההגנה)) או אף ללא הפקדה. אלא שביחס לעילה הנעוצה בתשלום דמי השכירות, לא הועלתה טענת הגנה, ואין לנתבעים הגנה.

שיעור דמי השכירות בתקופות האופציה גבוה משיעור דמי השכירות בשנת השכירות הראשונה. בתקופת השכירות



הראשונה דמי השכירות מסתכמים על סך של 4,000 ₪ לחודש, ובתקופות האופציה - על סך של 4,133 ₪ (ראו סעיף 6 להסכם השכירות, צורף כנספח ב' לכתב התביעה). אי תשלום מלוא דמי השכירות עולה כדי הפרה יסודית של הסכם השכירות (ראו סעיף 6(ו) להסכם השכירות). הנתבעים לא טענו כי הם שילמו סך של 4,133 ₪ בחודש. למעשה, הם טענו כי הם שילמו סך של 4,000 ₪. אין די בכך. הפרה יסודית זו, היא לבדה, מקימה עילת פינוי. בהיעדר הגנה לגופם של דברים, דין הבקשה להידחות.

סיכום של דבר: הבקשה נדחת. הנתבעים יישאו בהוצאות התובעים על סך 750 ₪. תשלום ההוצאות ייעשה בתוך 30 יום.

ניתנה היום, י"ג אב תשפ"ב, 10 אוגוסט 2022, בהעדר
הצדדים.