



ת"פ 63499/06/21 - גזעון טויוטו נגד נתנאל פרץ

בית משפט השלום בראשון לציון

תפ"מ 63499-06-21 טויוטו נ' פרץ
תיק חיצוני:

- | בפני
תובעים
נגד
נתבעים
החלטה | כבוד השופט אילן בן-דור | גזעון טויוטו
נתנאל פרץ |
|---|------------------------|---------------------------|
|---|------------------------|---------------------------|
1. התובע הגיש תביעה שבכותרתה צוין כאילו הוגשה לפי סעיף 81 **לתקנות סדר הדין האזרחי**, תשע"ט-2018 (להלן: "**התקנות החדשות**"). אך, כמפורט להלן, אינה מקיימת חלק מדרישות ההליך הרלבנטיות גם לנוכח הנסיבות הפרטניות.
 2. התביעה מתייחסת לפינוי של אדם פרטי, ממושכר המתואר כדירה שברחוב מלכי יהודה 5/6 ביבנה (להלן: "המושכר או הדירה") לא נכתבו פרטי גוש חלקה.
 3. בתביעה נכתב שביום 1.3.21 הושכרה הדירה לנתבע לתקופה של 12 חודשים. אולם, יוער מעתה שלפי תכתובות שצורפו יש התייחסות להתכתבות לכאורה מ-8.20 עם הנתבע כשוכר.
 4. על פי התביעה, הנתבע הפר את ההסכם הואיל ולא שילם במזומן דמי השכירות כפי שביקש הנתבע מיד לאחר החתימה (סעיף 11) וזאת חרף דרישות חוזרות ונשנות.
 5. אולם, קיימת אי בהירות עקב גם, טענות עובדתיות חילופיות משנכתב כי "הנתבע הפר ו/או מפר....ובשל העובדה כי לא שולמו דמי השכירות ו/או שולמו באופן חלקי ומכל מקום לא משולמים בזמן" (סעיף 21) לא ראיתי שצוין במפורש גובה החוב ומתי לטענת התובע הוא נוצר.
 6. לתביעה צורף, שיק החתום לכאורה בידי הנתבע ואדם נוסף על סך של 11500 ₪ שנטען שהוא שטר בטחון (בסעיף 11). לא תואר שהוגש לפירעון. אולם, בהסכם שנטען שמצוי ביסוד היחסים קיימת התייחסות לשטר בטחון אחר ובסך של 5000 ₪ בלבד (סעיף 19).
 7. התביעה מתייחסת לחוב בהתכתבות ממועד שאינו כתוב במפורש יש התייחסות של הנתבע בה נכתב: "הכל בסדר אלף שקל לא סוף העולם" לא פורט בתביעה האם לאחר פניה לנתבע שולם דבר מה, באיזה סכום, ובאיזה עיתוי.
 8. כתב הגנה טרם הוגש אך לא ברור שבוצעה המצאה.

החלטה



9. לאחר שעיינתי בכתב התביעה , ובלא להביע עמדה נחרצת לגוף הדברים, משלא הוגש כתב הגנה ראיתי ליתן הזדמנות לתיקון ולהורות כדלהלן:

- א. ראשית, יוגש כתב תביעה בנוסח ובמבנה המתחייב מהתקנות החדשות .
- ב. שנית, במסגרת ניסוח התביעה תשומת לב התובע לכך שתנאי לטענות עובדתיות חלופיות הוא ציות למצוות תקנה 27 לפיה: " 27. בעל דין אינו רשאי להעלות בכתבי הטענות טענה שבעובדה סותרת או חלופית, זולת אם אימת בתצהיר כי העובדות כהווייתן אינן ידועות לו." תנאי זה חל בוודאי על טענות שבבסיס הטענה להפרה לפיהן: "לא שולמו דמי שכירות ו/או שולמו באופן חלקי ומכל מקום לא משולמים בזמן" המדובר בעניין שבמרכז התביעה .
- ג. תשומת לב התובע לחובתו לצרף "רשימה של המסמכים הנוגעים לעניין הנדון, המצויים או שהיו מצויים ברשותו או בשליטתו, ושאינו לאחר חקירה ודרישה" (ראו בתקנה 79(2) רישא)
- ד. שלישית, לגוף הדברים- יובהר מתי הייתה ההתקשרות לראשונה עם הנתבע. זאת בין היתר הואיל ולא ברור הכיצד יש בהתכתבות שהתובע מצרף עם איש הקשר שכונה : "נתי שכירות" התכתבות מ5.8.20 .
- ה. ככל שהייתה התקשרות קודמת יש לציין קיומה וכמובן לצרף כל מסמך הנוגע להתקשרות בין הצדדים והמקריין על ההסכם בינם.
- ו. רביעית יובהר האם שולמו דמי שכירות, כמה , מתי ובעקבות מה .וזאת, גם בשים לב לסעיף 21 לתביעה .
- ז. חמישית, יובהר בקיצור מדוע כונה השיק שצורף לתביעה ושעל סך 11500 ₪ , כשטר בטחון למרות שבהסכם שצורף נזכר כאמור, שטר אחר .יש להפנות לסיכום שלפיו יש שטר לביטחון בסך של 11500 ₪ ולצרף עותק ממנו. יובהר האם היה ניסיון לפירעון של השטר.
- ח. בנוסף יוער כי נספח 3 שתואר כהודעות SMS כולל לכאורה ובאופן לא מבואר שני סוגי הודעות האחד כולל תאריך ברור ותמונה והשני אינו כולל. יש למען הסדר הטוב לציין על חלק ההתכתבות שלא כולל תאריך המועד ולוודא שצורפה במלואה.
- ט. שישית, יצורף תצהיר עדות ראשית
- י. כמובן שיצורף העתק מכל המסמכים הרלבנטיים שברשותו כשהם מלאים ובהירים לאחר סריקתם . אין מקום להגשה חלקית או בררנית וזאת בשים לב לדרישה מפורשת בסעיף 79 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 . אגב, דרישה מעין זאת הייתה גם בתקנות הקודמות וזאת כדי לאפשר מצע עובדתי נהיר לקיום הדיון המהיר .
- יא. הנתבע יגיש כתב הגנה כדין וגם. עליו לצרף את המסמכים הנדרשים ממנו לפי דין ולהמציא את החומר במישרין לתובע. גם הנתבע יצרף תצהיר עדות ראשית.
- יב. אי הגשת המסמכים בתוך עד 30 ימים צפויה להיחשב לחוסר מעש, שצפוי להוביל למחיקת כתב טענות, בלא התראה נוספת.
- יג. כל פגרה במניין.



יד. רק לאחר חלוף המועד להגשת כתב ההגנה יקבע התיק לדין.

10. אזכיר כי המדובר בסדר דין מיוחד, מהיר וחריג להליך הרגיל. חלה עליו מסגרת נורמטיבית חקוקה המעוגנת בראש וראשונה בתקנות החדשות ובעקרונות היסוד שביסודן. דומה שניתן לחלק את ההוראות הספציפיות הרלבנטיות לגביו, לשלשה סוגים ורבדים המשלימים זה את זה: א. ברובד הראשון הוראת מיוחדות לפינוי מושכר כמצוות תקנה 81 לתקנות החדשות. ב. ברובד השני חלות יתר התקנות בפרק יב', ככל שאינן סותרות את תקנה 81 ובין היתר תקנה 79. ברובד השלישי יתר ההוראות התקנות החדשות, ככל שאינן סותרות. על שלושת הרבדים חולשים עקרונות היסוד, ובין היתר סעיפים 3(ב), 4 ו-5.

11. אין צו להוצאות בשלב זה גם בשים לב להעדר כתב הגנה אולם נושא ההתנהלות ילקח בחשבון בהמשך. אם הנכס כבר פונה יש להודיע זאת.

12. המזכירות תבטל את מועד הדיון הקרוב

ניתנה היום, כ"ה אלול תשפ"א, 02 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.