



ת"פ 7429/03/22 - סלימאן דגאני, נגד מוחמד עבד אלקאדר אבו זאהריה, דרכון ארה"ב, מהה דגאני,

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 7429-03-22 אבו זאהריה נ' דגאני ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 10

בפני כבוד הרשם הבכיר יגאל ברק- עופר
המבקש סלימאן דגאני,

נגד

משיבים

1. מוחמד עבד אלקאדר אבו זאהריה, דרכון ארה"ב
2. מהה דגאני,

החלטה

1. לפניי בקשה לביטול החלטה שניתנה במעמד צד אחד, שעניינה דחיית בקשה לביטול פסק דין.

רקע

2. ביום 3.3.2022 הגיש המשיב 1 (להלן: "המשיב") תביעת פינוי כנגד המשיבה 2 וכנגד המבקש.
3. עיקר טענות המשיב היו כי הסכם השכירות שנחתם בינו לבין המשיבה 2 הסתיים ביום 31.12.2021; כי המשיבה 2 עזבה את הנכס והעבירה אותו לחזקת בנה, המבקש, ללא אישור המשיב; וכי לא שולמו דמי שכירות עבור הנכס מזה זמן רב.
4. ביום 19.4.2022 ניתן כנגד המשיבה 2 והמבקש פסק דין לפינוי, בהיעדר הגנה.
5. ביום 19.5.2022 הוגשה מטעם המשיבה 2 והמבקש בקשה לביטול פסק הדין, בין היתר בטענה כי לא קיבלו את כתב התביעה ואת האזהרה מלשכת ההוצ"פ, וכי הם מסדירים את תשלום שכר הדירה.
6. ביום 8.6.2022 אישרתי את בקשת ב"כ המבקש והמשיבה 2 דאז לשחררו מייצוג, לאור טענתו כי המבקש והמשיבה 2 לא עונים לשיחות הטלפון שלו ולא הסדירו שכ"ט.



7. ביום 12.6.2022 הוריתי על קיום דיון בבקשה לביטול פסק הדין ביום 26.6.2022. לאור היות המבקש והמשיבה 2 בלתי מיוצגים הוריתי למשיב להמציא להם את ההחלטה ואת תגובתו לבקשה לביטול פס"ד.
8. ביום 22.6.2022 הגיש המשיב הודעה אליה צורפו אישורי מסירה ותצהירי מוסר מהם עולה כי תגובת המשיב וההחלטה מיום 12.6.2022 נמסרו למשיבה 2 ולמבקש באמצעות מסירה למי שהזדהתה כבתה של המשיבה 2 ואחותו של המבקש, אך סירבה להזדהות בשמה ואף לחתום על אישורי המסירה. המסירה בוצעה בכתובת הנכס נשוא ההליך.
9. ביום 26.6.2022 התקיים דיון בבקשה לביטול פסק הדין, אך המשיבה 2 והמבקש לא התייצבו אליו. בשל כך ניתנה על ידי, במועד הדיון, החלטה על דחיית הבקשה לביטול פסק הדין, וכן ביטול ההחלטה (שניתנה במועד מוקדם יותר) בדבר עיכוב ביצוע פסק הדין.
10. יצוין כי בהחלטה האמורה צוין על ידי כי ככלל יש למסור כתבי טענות לנמענים עצמם ולא לבן משפחה, אולם שעה שמדובר בהחלטה בקשר לבקשה שהגישו המבקש והמשיבה 2 עצמם, אשר מצופה מהם לעקוב אחר ההחלטות בעניינם, ניתן להסתפק במסירה ברף הנמוך.
11. ביום 28.7.2022 הוגשה הבקשה נשואת החלטה זו. הבקשה הוגשה ע"י המבקש בלבד בטענה שהמשיבה 2 איננה בארץ ועל כן איננה יכולה לחתום על יפוי כוח.
12. בבקשה נטען, בין היתר, כי לאחר שבא כוחו דאז שוחרר מייצוג לא היה למבקש קשר עם ההליך, ועל כן לא קיבל את ההחלטה בדבר מועד הדיון ולא ידע על הדיון.
13. בהחלטתי מיום 28.7.2022 הוריתי למבקש להבהיר אלו אחיות שלו הנחזות כבגירות מתגוררות בנכס נשוא ההליך או שהו בו בסביבות ה-16.6.2022, וכן הוריתי על עיכוב ביצוע פסק הדין עד להכרעה בבקשה האמורה.
14. ביום 4.8.2022 הגיש המבקש תגובה לפיה יש לו שתי אחיות, אחת מתגוררת בחו"ל מזה עשור והשנייה, גב' נורה דגאני תרהי, מתגוררת בירושלים אך לא בנכס נשוא התביעה, והיא לא שהתה בנכס הנ"ל ביום 16.6.2022. לתגובה צורף תצהירה של גב' תרהי דגאני.
15. בהחלטתי מיום 14.8.2022 קבעתי דיון ליום 8.9.2022 בבקשה נשואת החלטה זו, וכן הוריתי כי כל המצהירים מטעם הצדדים יתייצבו לדיון, ובכלל זה גב' דגאני תרהי.
16. ביום 14.8.2022 הגיש המשיב בקשה להזמין לעדות את אשתו של המבקש, בטענה כי ייתכן והיא זו שקיבלה את ההזמנה לדיון והתחזתה לאחותו של המבקש.



17. בתגובתו מיום 22.8.2022 טען המבקש כי הוא ואשתו פרודים משנת 2018, וכי היא מתגוררת בטורקיה. המבקש הוסיף כי יש לו בת זוג המבקרת בנכס מדי פעם, אך היא לא קיבלה את כתב הטענות ואיננה קשורה לכל העניין.
18. בהחלטת מיום 22.8.2022 נתתי למבקש הזדמנות לצרף לתגובה הנ"ל תצהיר לאימות הטענות האמורות בה.
19. בהחלטת מיום 29.8.2022, לאחר שהוגשה בקשה מטעם המשיב, הבהרתי כי ככל שלא יוגש תצהיר עד ליום 1.9.2022 תתקבל החלטה מבלי להביא בחשבון את טענות המבקש ואף יישקל חיוב בהוצאות.
20. לאחר שהמבקש לא הגיש דבר, ובהתאם לבקשה נוספת של המשיב, הוריתי בהחלטה מיום 6.9.2022 על הזמנתה לדיון של גב' סוהא חדאד, וכן על חיוב המבקש בהוצאות.
21. ביום 7.9.2022 ביקש בא כוחו החדש של המבקש, שהגיש את הבקשה נשואת החלטה זו, להשתחרר מייצוג, בטענה כי קיים חוסר שיתוף פעולה ומחלוקת חריפה בינו לבין המבקש. בהחלטת מאותו יום אישרתי את שחרורו.
22. לדיון התייצב המבקש לבדו, כאשר הן גב' נורה דגאני תרהי והן גב' סוהא חדאד לא התייצבו.
23. המבקש לא העלה כל טענה ממנה עולה כי קיימת לו זכות להמשיך ולהחזיק הנכס נשוא התביעה.
24. המבקש טען כי הוא יוכל לעזוב את הנכס רק בסוף השנה, בשל הקושי למצוא דירות.
25. עוד טען המבקש כי ניסה לשלם למשיב את דמי השכירות, אך הלה לא הסכים לקבל מידיו; כי הסכם השכירות מסתיים בסוף שנת 2022; כי עורך דינו לא ענה לו מזה שבוע ימים, ולכן לא ידע על ההחלטה ולא הזמין את אשתו (יש להניח שהכוונה הייתה לגב' חדאד) לדיון; כי גב' חדאד נמצאת בבית רק אתו, ולכן לא היה מצב שבו יכולה הייתה לקבל כתבי טענות ללא נוכחותו; וכי הוא מסיים לעבוד בכל יום בשעה 22:00, ולפיכך אין היתכנות לטענת המוסר שהעיד כי ביצע מסירה במענו ביום 16.6.2022 בשעה 21:00.
26. עם זאת, המבקש בחר שלא לחקור את המוסר על תצהירו.

דיון והכרעה

27. כאמור לעיל, החלטתי מיום 26.6.2022 הייתה לדחות את הבקשה לביטול פסק דין שהוגשה מטעם המבקש והמשיבה 2.



28. הבקשה מיום 28.7.2022 לביטול החלטה זו הוגשה רק מטעם המבקש, וממילא ברור כי לגבי המשיבה 2 ההחלטה מיום 26.6.2022 נותרה על כנה.
29. המבקש עצמו נמנע מלהוכיח את טענתו לפיה לא קיבל את המסירה מיום 16.6.2022, שעה שלא הזמין לעדות את גב' דגאני תרהי ואת גב' חדאד, וזאת בניגוד להחלטות בית המשפט.
30. כמו כן, המבקש בחר שלא לחקור את המוסר, וממילא יש לקבל את עדות המוסר בתצהירו לפיה ביצע את המסירה לידיה של מי שהייתה בנכס נשוא התביעה והזדהתה כאחותו של המבקש.
31. לאור זה יש לקבוע כי עדותן של גב' דגאני תרהי ושל גב' חדאד, כמו גם חקירת המוסר, היו מוכיחות, לו נשמעו, את טענות המשיב לפיהן המבקש קיבל את המסירה מיום 16.6.2022.
32. כאן המקום לציין כי אינני מקבל את טענת המבקש לפיה בשבוע האחרון שלפני הדיון לא קיבל החלטות כיוון שעורך דינו לא ענה לו. מעבר לכך שעורך הדין בבקשתו לשחרור מייצוג טען את ההיפך, הרי שבאחריות המבקש לעקוב אחר ההחלטות הניתנות בקשר לבקשתו שלו, גם במצב שבו הוא איננו מיוצג.
33. לפיכך, לא קמה הצדקה לביטול ההחלטה מיום 26.6.2022 מחובת הצדק.
34. לעניין סיכויי הגנתו של המבקש, המבקש לא העלה כל טענת הגנה כנגד התביעה, למעט הטענה כי ניסה לשלם למשיב דמי שכירות והוא סירב לקבל, וטענה כי הסכם השכירות הינו בתוקף עד לסוף שנת 2022.
35. לעניין הטענה בדבר ניסיון לשלם את דמי השכירות, אינני מקבל טענה זו, לא עובדתית ולא משפטית.
36. במישור העובדתי, המבקש לא הביא כל ראיה בכתב לכך שהציע לשלם את דמי השכירות, ואף לא ביקש לחקור את המשיב ביחס לטענה זו.
37. במישור המשפטי, אף לו הייתה הטענה נכונה, היא איננה מקימה למבקש זכות להמשיך ולהחזיק בנכס, שעה שהמבקש כלל איננו צד להסכם השכירות.
38. לעניין תוקף הסכם השכירות, ההסכם צורף לכתב התביעה, אך ההסכם נעשה בשפה הערבית ולא צורף לו תרגום.
39. עם זאת, בסעיף 10 לבקשה לביטול פסק הדין (מיום 19.5.2022) נטען כי בעל הנכס הבטיח להאריך את השכירות. ממילא משתמעת מכך הודעה כי בהיעדר הארכה של השכירות, פג תוקפה.



40. לפיכך, גם בעניין זה אינני מקבל את טענתו העובדתית של המבקש, ואף מהבחינה המשפטית, בלאו הכי הוא איננו צד להסכם, וממילא אין לו זכות להחזיק בנכס גם בהינתן שההסכם היה בתוקף.
41. עולה מן האמור כי סיכויי הגנת המבקש קלושים, וממילא לא היה מקום לקבל את הבקשה לביטול פסק הדין אף לו נדונה לגופה.
42. על אחת כמה וכמה שאין מקום לבטל את ההחלטה מיום 26.6.2022, שעה שהמבקש קיבל את ההחלטה בדבר הדיון שנקבע למועד זה.
43. מעבר לכל האמור, השתלשלות העניינים כפי שתוארה לעיל, לרבות העובדה שהמבקש טען פעם אחר פעם שלא קיבל כתבי בי-דין, אך נמנע מלהוכיח זאת; העובדה שפעמיים הוגשה בקשה מטעם המבקש בידי עו"ד ולאחר מכן עוה"ד ביקש להשתחרר מהייצוג טרם מיצוי הדיון בבקשה; וכן אי קיום החלטות בית המשפט בידי המבקש באופן סדרתי, מובילה למסקנה כי יש לקבל אף את טענת המשיב לפיה מטרתו של המבקש בהליך זה היא "למשוך זמן" תוך ניצול לרעה של הליכי בית המשפט.
44. לאור כל האמור אני דוחה את בקשת המבקש, מבטל בזאת כל החלטה בדבר עיכוב ביצוע, וקובע כי פסק הדין שניתן בהליך זה ביום 19.4.2022 ייוותר על כנו ויעמוד לביצוע מידי.
45. המבקש ישלם למשיב את הוצאות הבקשה נשואת החלטה זו, בסך 7,500 ₪, וזאת בנוסף לכל סכום הוצאות שנפסק כנגדו בהחלטות קודמות שניתנו בהליך זה.
46. סכום זה ישולם בתוך 15 יום, שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית ממועד החלטה זו ועד למועד התשלום בפועל.

ניתנה היום, י"ג אלול תשפ"ב, 09 ספטמבר 2022, בהעדר הצדדים.