



ת"פ 55835/09/22 - רונן חלד, נילי חלד נגד חברת א.פ. פרש קפב בצפון תל אביב בע"מ

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 55835-09-22 חלד ואח' נ' כבהא ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 3

בפני התובעים	כבוד הרשמת בכירה סבין אוחנה	
	1. רונן חלד	2. נילי חלד
נגד הנתבעים	חברת א.פ. פרש קפב בצפון תל אביב בע"מ	
	1.	2. עו"ד כבהא פארס

החלטה

1. לפני בקשה לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד ביום 15.11.2022.
2. הבקשה הוגשה במסגרת תביעה לפינוי מושכר, אותה הגישו התובעים, יורשי בעלי דירת מגורים בתל אביב (להלן: "המושכר"), נגד הנתבעים, חברה עמה נחתם ההסכם לשכירות המושכר. בתביעה, נטען כי הסכם השכירות קבע תקופת שכירות קצובה מיום 16.5.2021 עד יום 20.8.2022 שבתומה לא פונה המושכר. עוד נטען כי בניגוד לסיכום עם נתבע 2, בדירה התגוררו עובדי הנתבעת 1 ולא נתבע 2 ואחיו.
3. ביום 15.11.2022, ניתן פסק דין בהעדר הגנה המורה לנתבעים לפנות את המושכר תוך חיובם בתשלום הוצאות התובעים בסך 5,000 ₪.
4. בבקשה, אשר הוגשה ביום 13.4.2023, נטען כי, חרף אישורי המסירה שהוצגו, כתב התביעה לא נמסר לנתבעים אשר אינם מתגוררים בכתובת המושכר. כן נטען כי לנתבעים נודע על ההליך אך ביום 12.3.2023, שעה שהוטל עיקול על חשבון הבנק שלהם. הנתבעים מוסיפים וטוענים כי פסק הדין ניתן טרם חלף המועד להגשת כתב ההגנה ובשל כך יש לבטל את פסק הדין מחובת הצדק. באשר לביטול פסק הדין משיקול דעת בית המשפט, נטען כי לנתבעים טענות הגנה טובות שכן, אמנם הסכם השכירות לא כלל אופציה להארכה אך נוהל מ"מ - שלא הבשיל להסכם - ו"תמיד היה למבקשים [הנתבעים- ס.א] את האופציה להאריך את תקופת השכירות".



5. בתגובתם, מתנגדים התובעים לביטול פסק הדין. לדבריהם, המושכר פונה זה מכבר והדבר מהווה הודאת הנתבעים בטענותיהם. התובעים מדגישים כי לא נחתם בינם לבין מי מהנתבעים הסכם שכירות חדש שיקנה להם זכות להתגורר במושכר כך שלא עומדת להם כל הגנה.
6. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה, מצאתי כי דין הבקשה להידחות. להלן נימוקיי:
7. ראשית, אין מקום לבטל את פסק הדין מחובת הצדק. ביום 4.10.2022 (המועד המאוחר מבין שתי ההמצאות) נמסר כתב התביעה לנתבעים בכתובת המושכר. אך הגיוני כי הנתבעים, אשר סרבו לפנותו מיום 20.8.2022 ימצאו במושכר או יאספו את הדואר המיועד אליהם מכתובת (ראה למשל תא"ח (אילת) 39639-12-11 **אליהו דהן נ' עופרה דוכן**, ניתן ביום 26.3.2012).
8. שנית, היות והמועד להגשת כתב הגנה בתביעות פינוי הינו 30 יום, פסק הדין בהעדר הגנה אשר ניתן ביום 15.11.2022 ניתן בחלוף המועד להגשת כתב ההגנה.
9. שלישית, לא מן הנמנע כי עצם פינוי המושכר על ידי הנתבעים - במועד שבין הגשת כתב התביעה לבין הטלת העיקול- נבע דווקא מקבלת כתב התביעה או פסק הדין.
10. בנסיבות אלה, ומשלא נפל פגם בהליך, אין לבטל את פסק הדין מחובת הצדק.
11. באשר לביטול פסק הדין משיקול דעת בית המשפט, נטען כי סיבת המחדל להעדר הגשת כתב ההגנה נעוצה בהעדר קבלת התביעה. בצל מסקנתי לעיל, לא הוצגה סיבה מוצדקת.
12. אם לא די בכך ובעיקר, הנתבעים לא הוכיחו כל סיכוי להגנה. נהפוך הוא. הנתבעים מודים כי בהסכם השכירות לא כלל אופציה ואין בטענתם בעלמא כי תמיד הייתה להם אופציה להישאר, כל תוקף משפטי בהעדר חתימה על הסכם חדש.
13. חשוב מכך, המושכר פונה. הנתבעים אינם טוענים לזכותם להישאר/לשוב למושכר כך שלנתבעים אין טענות הגנה הראויות לבירור.
14. בנסיבות אלה, ושעה שבית המשפט אינו דן בשאלות תיאורטיות שאין להן נפקות מעשית (עע"מ 2126-10 **מטאור מערכת טכנולוגיה וארגון בע"מ נ' מנהלת אורות לתעסוקה - ועדת המכרזים**, ניתן ביום 8.12.2010) אני מורה על דחיית הבקשה.



15. הנתבעים הפקידו, כתנאי לעיכוב הליכי הוצאה לפועל, סכום של 5,000 ₪ בקופת בית המשפט.

16. ככל שלא תוגש התנגדות מנומקת מטעם הנתבעים בתוך 14 יום, סכום זה יועבר לתיק ההוצאה לפועל לשם תשלום הוצאות התובעים כפי שנקבעו בפסק הדין מיום 15.11.2022.

17. בנוסף, יישאו הנתבעים בהוצאות התובעים בשל בקשה זו, בסך 1,500 ₪ אשר ישולמו בתוך 30 יום.

ניתנה היום, כ"א אייר תשפ"ג, 12 מאי 2023, בהעדר הצדדים.