



ת"פ 10986/07/22 - אמנון כהן נגד נינו אדאדי

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 10986-07-22 כהן נ' אדאדי
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט שרון דניאלי
תובע	אמנון כהן
נגד	
נתבע	נינו אדאדי

החלטה

- מונחת לפניי בקשה לביטול פסק דין שניתן נגד הנתבע (המבקש כאן), במעמד צד אחד, ובהיעדר כתב הגנה, במסגרת תביעה לפינוי מושכר.
- כתב התביעה הוגש על ידי התובע, מר אמנון כהן (להלן - התובע או המשיב) ביום 6.7.22 במסגרתו תבע את פינויו של הנתבע מר נינו אדאדי (להלן - הנתבע או המבקש) מדירה שהשכיר לו, ברחוב מגדל 9 ברעננה (להלן - המושכר).
- בכתב התביעה טען התובע כי תוקפו של הסכם השכירות בין הצדדים פקע ביום 31.5.22, אך הנתבע לא פונה את המושכר בסוף תקופת השכירות, ואף נותר חייב דמי שכירות לתובע.
- כתב הגנה לא הוגש, וביום 2.10.22 הגיש התובע בקשה למתן פסק דין נגד הנתבע, בהיעדר הגנה, לו צירף אישור בדבר המצאת כתב התביעה לנתבע ביום 11.7.22.
- בהחלטתי מיום 2.10.22 קבעתי כי הבקשה תידון במעמד הדיון שהיה קבוע ליום 19.10.22. ביום 12.10.22 הגיש התובע בקשה נוספת למתן פסק דין בהיעדר הגנה, בה טען כי **"התובע ציין בבקשתו כי הנתבע נטש את המושכר ומזה כחודשיים ימים אינו מתגורר במושכר ועקבותיו נעלמו"**. עובדה זו לא צוינה בבקשה ביום 2.10.22, וגם הבקשה מיום 12.10.22 לא נתמכה בתצהיר מטעם התובע, ועל רקע זה ניתנה החלטתי מיום 18.10.22 לפיה יש לתמוך את הבקשה בתצהיר.
- ביום 19.10.22 התייצב לדיון ב"כ התובע בלבד, ללא התובע, וגם הנתבע לא התייצב לדיון, אף שהזמנה לדיון מיום 10.7.22 הומצאה לכתובת מגוריו במושכר ביום 22.7.22 (נרשם **"לא ידוע במען"**).
- חרף אי התייצבותו של התובע, ולנוכח אי הגשת כתב ההגנה ואי התייצבותו של הנתבע, ניתן על ידי פסק דין לפינוי המושכר, וזה הומצא לנתבע ביום 23.11.22.
- ביום 27.11.22 הגיש הנתבע בקשה בכתב יד תחת הכותרת **"לפתוח בבקשה את התיק"**, בה טען הנתבע כי הוא סובל מנכות, וכי אכן הסכם השכירות בכתב הסתיים במועד הנקוב בו, אך הצדדים הסכימו על הארכתו בעל פה, ומכאן שילם הנתבע לתובע עבור דמי השכירות במזומן, מלבד חודשיים בהם התעכבו תשלומי דמי הביטוח הלאומי להם הוא זכאי. כן טען הנתבע כי התובע אוזח בידו "פיקדון" במזומן, וכי המטלטלין שלו מצויים



במושכר כמו גם מסמכים ו"זכרון דברים" התומכים בגרסתו, אך הוא עצמו נמצא ברחוב. הוא טען כי התובע שיקר לבית המשפט וכן כתב: **"אני הייתי במצב פיזי ממש קשה בגלל זה לא הגבתי ישר ולפני שהגעתי לערער עצרו אותי לשלושה וחצי חודשים..."**.

6. ביום 27.11.22 הוריתי לתובע להגיב לבקשה, וביום 11.12.22 הוגשה תגובתו. בתגובה טען התובע כי הנתבע לא הגיש כתב הגנה ולא התייצב לדיון, וגם בקשתו הוגשה מבלי שנתמכה בתצהיר ועל כן יש למוחק על הסף. כן טען כי בניגוד לנטען בבקשה, מעולם לא הוסכם או הובטח על ידי התובע לנתבע כי ההסכם יוארך, וכי אף הנתבע מודה בבקשתו כי היו עיכובים בתשלומים, ובנוסף הנתבע בעצמו הבטיח לתובע שייצא מהדירה, כפי שציין גם התובע בתצהיר התמיכה לתגובה, אליו צורפו התכתבויות בין הצדדים.

מהתכתבויות אלו עולה כי ביום 15.5.22 וביום 18.5.22 פנה התובע אל הנתבע כדי לברר עימו אם מצא דירה חלופית, וביום 18.5.22 כתב הנתבע לתובע [כל ההתכתבויות כפי שנכתבו במקור, ה"ח"מ]: **"אני עובד על זה ולא רק אני ואמרתי לך גם אם לא תיהי. דירה אני יפנה בזמן עוברים עליי ימים קשים אבל זה לא אומר שאני לא עושה כלום"**.

ביום 19.5.22 שלח התובע לנתבע הודעות נוספות בדבר תיאום ביקור במושכר של דיירת חדשה, וביום 31.5.22 לאחר שהתובע כתב לנתבע: **"מה קורה? למה אף אחד לא דיבר איתי ולא בא לשלם"**, השיב לו הנתבע: **"אם זה לא יקרה בקרוב אני יצא מהבית"**. לכך השיב התובע: **"היום לא בקרוב, אחרת אני הולכת להוציא צו פינוי ואתה תישא בכל ההוצאות של העו"ד"**. הנתבע הגיב: **"בלי צו אני יצא גם לרחוב מילה שליה מילה"**, והתובע סיכם: **"אוקיי תפנה היום השוכרת לוחצת"**.

התובע גם צרף לתגובתו טבלה ובה פרט את התשלומים ששולמו ולא שולמו על ידי הנתבע, לרבות פיקדון בסך 5,700 ₪ במזומן שמומש, וטען בהתאם לטבלה, כי חובו של הנתבע עומד על סך של 4,052 ₪ נכון לסוף חודש מאי 2022.

עד כאן טענות הצדדים, ומכאן אדון ואכריע בהן.

דין והכרעה

7. תקנה 131 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 קובעת:

"נתן בית המשפט החלטה לפי צד אחד והגיש בעל הדין שנגדו ניתנה ההחלטה בקשת ביטול בתוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה, רשאי בית המשפט לבטלה, בתנאים שייראו לו".

בפסיקה עניפה של בתי המשפט נקבע כי קיימות שתי עילות עיקריות המצדיקות ביטול פסק דין שניתן בהיעדר הגנה: חובת הצדק ושיקול דעתו של בית המשפט. לעניין זה ר' רע"א 2876/22 **עו"ד יעל בועז (ספיחה) נ' סילביה מזרחי** (פורסם בנבו, 30.5.22); בע"מ 1000/22 **פלוני נ' פלוני** (פורסם בנבו, 9.3.22).

8. העילה הראשונה, הנוגעת לשיקולי צדק, נוגעת בעיקר למקרים בהם למשל הנתבע לא זומן כדין לדיון, לא הומצא לו כתב התביעה, ולמצער מתעורר ספק אם הומצא כדין. כך, במקרים בהם כתב התביעה הומצא על דרך הדבקה, עולות פעמים רבות טענות כי כתב התביעה לא הומצא כדין, ובתי המשפט נוטים לקבל את הבקשה לביטול פסק הדין, ולרוב מחייבים את הנתבע-המבקש בהוצאות או בתנאים אחרים (ר' תקנה 131 סיפא הנזכרת לעיל).

במקרה זה, כתב התביעה הומצא ממש לנתבע, והוא לא טוען אחרת. הוא מאשר בבקשתו כי אמנם הומצאו לו



כתבי בית הדין, אך בטרם הספיק "לערער", נעצר למשך תקופה של שלושה חודשים וחצי.

הנתבע לא ציין בבקשה את המועדים המדויקים בהם היה עצור (וגם לא תמך אותה בתצהיר ערוך כדין), אך כאמור כתב התביעה הומצא לו כבר ביום 11.7.22, ואת הבקשה הנוכחית הגיש ביום 27.11.22, מספר ימים לאחר שהומצא לו פסק הדין. כך, בשום שלב טרם מתן פסק הדין והדיון שהתקיים ביום 19.10.22, או סמוך לאחריו, לא טרח הנתבע להגיש כתב הגנה או כל בקשה.

בנסיבות כאן, המבקש לא הראה כי חובת הצדק מצדיקה את קבלת הבקשה.

9. העילה השניה, הנוגעת לשיקול דעתו של בית המשפט, רחבה יותר מעצם הגדרתה, והיא גם העילה המשמעותית יותר. כאן נדרש בית המשפט לבחון שני שיקולים עיקריים, והם הסיבה שבגינה ניתן פסק הדין במעמד צד אחד, וסיכויי ההצלחה של טענות המבקש בהליך, אם יבוטל פסק הדין.

כפי שנפסק בעבר, השאלה השנייה היא העיקר ואילו לשאלה הראשונה חשיבות משנית (בע"מ 1000/22 הנזכר לעיל).

בין שני שיקולים אלה מתקיימת מעין מקבילית כוחות. ככל שהתשובה לאחת מן השאלות משכנעת יותר ובעלת משקל, כך קטן המשקל הדרוש לתשובה לשאלה האחרת בתוך כך, ככל שהמבקש מצביע על סיכויי הגנה טובים, תיטה הכף לקבלת הבקשה, ועל פי רוב יסתפק בית המשפט בחיוב המבקש בהוצאות משפט בגין המחדל הדיוני (בע"מ 1000/22 הנזכר לעיל).

10. בהקשר זה מתעורר קושי של ממש עבור הנתבע. אין חולק כי על פי הסכם השכירות בין הצדדים, היה עליו לפנות את המושכר עד ליום 31.5.22, וחרף טענותיו בבקשתו, הוא לא חולק למעשה על העובדה שלא שילם את מלוא דמי השכירות לתובע. טענותיו בדבר הסכם בעל פה המאריך את תקופת השכירות, שהיו עשויות להקים לו הגנה אפשרית מפני התביעה ולהצדיק את קבלת הבקשה, נסוגות מפני ההודעות שצורפו לתגובה, מהן עולה כי התחייב לפנות את המושכר ביום 31.5.22, והן מלמדות כי אין ביכולתו להציג הגנה של ממש מפני טענות התובע.

יוצא, כי ביטול פסק הדין לא יצמיח כל תועלת לנתבע, ויהיה בו משום ניהול הליך סרק, והטלת הוצאות מיותרות על התובע.

11. בנוסף, יש ליתן את הדעת לאופיו של ההליך שלפניי, תביעה לפינוי מושכר של דירת מגורים, שצריכה על פי דין להתנהל במהירות וביעילות. מובן, כי שיקולי היעילות אינם מצדיקים קיפוח זכויותיו של בעל דין, הנתבע במקרה זה, אך בנסיבות הכוללות של העניין, לא מצאתי כי יש בדחיית הבקשה משום קיפוח זכויותיו.

12. על כן, יש לדחות את הבקשה. לנוכח תיאור הנתבע-המבקש את מצבו האישי, ומבלי להתעלם מזכויותיו של התובע והוצאותיו, הבקשה נדחית ללא צו להוצאות.

ניתנה היום, כ' כסלו תשפ"ג, 14 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.