



ת"פ 18881/11/21 - גזעון רובניה, ציון רובניה, בני רובניה נגד חיים גואל

בית משפט השלום בבית ים

תפ"מ 18881-11-21 רובניה ואח' נ' גואל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט יגאל נמרודי
תובעים/משיבים
1. גזעון רובניה
2. ציון רובניה
3. בני רובניה ע"י ב"כ עוה"ד דניחאל סלע ועו"ד איתן וולף
נגד
נתבע/מבקש
חיים גואל ע"י ב"כ עו"ד חגי שדה
החלטה

לפניי בקשה לביטול פסק-דין:

1. התובעים עתרו לפינוי של הנתבע, השוכר, מן המושכר - חנות ברחוב רוטשילד 27, בבתי-ים (להלן - **המושכר**), על-יסוד הטענה כי הנתבע אינו משלם את דמי השכירות. בהתאם להסכם השכירות, תקופת השכירות (כולל תקופת האופציה המלאה) מסתיימת ביום 30.6.2022. לאחר שהוצג אישור מסירה והמועד להגשת כתב הגנה חלף - ניתן ביום 20.12.2021 פסק-הדין המורה על פינוי הנתבע מן המושכר (להלן - **פסק-הדין**).
2. ביום 10.1.2022 עתר הנתבע בבקשה לביטול פסק הדין. הוא כפר במסירה. הוא טען כי החתימה הנחזית לחתימתו אינה דומה לחתימתו האמתית (הוא הציג מספר דוגמאות חתימה), וטען כי החתימה זויפה. עוד הוא טען, כי בזמן שבוצעה על פי הנטען מסירה הוא היה במקום אחר בעיר בת-ים (את הטענה הזו הוא תמך בחשבונית המעידה על רכישה). הוא הדגיש כי תיעוד אחר מתיק בית המשפט - שאינו כתב התביעה - התקבל אצלו, והוא פעל להסדרת הייצוג, עובדה שמעידה על כך שהוא לא התכוון להתנער מהחובה להתגונן בהליך. אשר לטיעוני ההגנה: הנתבע טען כי הוא נשא בתשלום מלוא דמי השכירות, לידי התובע 3, וזאת "בין בשיקים ובין במזומן" (סעיף 29 לבקשה). בסיכומו של יום הוא שילם לדבריו עד לחודש ספטמבר 2021 סך של 160,000 ₪, במקום סך של 96,000 ₪, באופן שהתשלום העודף עולה כדי תשלום מלוא דמי השכירות עד לסוף חודש מאי 2022. הנתבע רמז כי התובע 3, שקיבל את הכספים, הסתיר את התקבולים מהתובעים האחרים - אחיו.
3. התובעים עומדים על הטענה כי התביעה נמסרה כדין לנתבע; את טיעוני ההגנה הם דוחים. הם מפנים לאסמכתאות שונות, מהן ניתן להסיק כי הנתבע גילה דעתו שיכולתו הכלכלית מוגבלת, על-כן אין לקבל את טיעוניו בדבר תשלום דמי השכירות.



הדין

4. 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, 632-631 (1997)). על בית המשפט לאזן בין מימוש זכות הגישה לערכאות ובין האינטרס הציבורי מערכת לניהול תכליתי ויעיל של מערכת המשפט.

5. בקשה לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד תיטול על אחת או שתי עילות ביטול נפרדות: ביטול מחובת הצדק וביטול לפי שיקול דעת של בית המשפט (רע"א 8292/00 **יוספי נ' לוינסון** (27.2.2001)). עילת ביטול מחובת הצדק תקום אם נפל בפסק הדין פגם דיוני היורד לשורשו של ההליך. אם נפל פגם בהמצאה, פגם זה מצדיק כשלעצמו את ביטולה (ע"א 713/75 **פרנקל נ' קאופמן**, פ"ד ל(3) 453, 449 (1983); ע"א 5000/92 **בן ציון נ' גורני**, פ"ד מח(1) 835, 830 (1994); רע"א 8864/99 **אנקווה נ' מעוז חברה לביטוח בע"מ**, פס' 4 (29.10.2000)). אם לא נפל פגם דיוני כאמור, בית המשפט רשאי לבטל פסק דין שניתן במעמד צד אחד לפי שיקול דעתו (ע"א 5000/92 **בן ציון נ' גורני**, פ"ד מח(1) 830 (1994)). בית המשפט יבחן שני שיקולים: השיקול הראשון נוגע לסיבה למחדל, והשיקול השני נוגע לסיכויי ההליך שעל הפרק (רע"א 1958/00 **נדב נ' סלון מרכזי למכונות כביסה וטלוויזיה בבית אל על**, פ"ד נה(5) 43 (2001)). בין שני השיקולים מתקיימת "מקבילית כוחות": ככל שהתשובה לאחת השאלות משכנעת יותר ובעלת משקל, כך קטן המשקל הדרוש לתשובה לשאלה האחרת (ע"א 3645/92 **קלנר נ' לופוביץ**, פ"ד מז(4) 133, 139 (1993)). רוב המשקל מוקנה לסיכויי ההליך.

6. נפסק כי אם התנהגות המבקש אינה רשלנית בלבד, אלא עולה כדי התעלמות מדעת מההליך המשפטי ומגלה יחס של זלזול כלפי חובתו כבעל דין, כלפי בית המשפט או הצד שכנגד, לא תמיד יוכל לכפר על מחדליו בתשלום הוצאות, אפילו הראה סיכויי הצלחה. ראו לעניין זה: רע"א 2657/11 **גריסרו נ' ברמן** (18.6.2012); רע"א 1957/12 **חלה נ' כהן** (22.5.2012) ("אין להשלים עם התנהגות המסכלת ביוזעין ובעזות מצח את האפשרות לקיים הליך משפטי תקין. בענייננו מדובר במקרה מובהק של "התעלמות מדעת" מההליך מצד בעל דין [...] המקרה דנן הוא, אפוא, מקרה של אי התייצבות שאינה אלא "התעלמות מדעת" מההליך המשפטי, מה שהצדיק את דחיית הבקשה לביטול פסק הדין שניתן נוכח אותה אי ההתייצבות, ומטעם זה בלבד, אף ללא בחינת טענות ההגנה [...]"); רע"א 706/15 **המועצה המקומית באר יעקב נ' שלו** (22.4.2015); רע"א 1838/16 **החבובות חנות הצעצועים בע"מ נ' מדינת ישראל** (9.5.2016) ("עם זאת, ועל אף הנטייה הליברלית בפסיקה להחליט על ביטולו של פסק דין שניתן במעמד צד אחר, עדיין קיימים מקרים קיצוניים בהם יש להעדיף את האינטרס הציבורי של סופיות הדין והצורך למצות את ההתדיינות על פני עניינו האישי של מבקש הביטול, אשר הביא במו ידיו למצב זה, בחוסר תום לב ותוך זלזול בוטה בכללים הדיוניים של מערכת המשפט [...]").

יישום הדין על העניין הנדון

7. הנתבע ביקש לבטל את פסק-הדין מכוח חובת הצדק, על-יסוד הטענה כי התביעה לא נמסרה לו. המשמעות היא כפולה: (א) אם נכונה הטענה המתייחסת למסירה - פסק-הדין יבוטל, ללא בחינה של סיכויי ההגנה; (ב) אם



תידחה הטענה - אין להידרש לעילת הביטול השנייה - ביטול לפי שיקול דעת בית המשפט, שהרי בחינת התנאי הראשון - מתן הסבר מניח את הדעת למחדל - לא יוכל להתקיים, שהרי כפירה בהמצאה (שנמצאה בלתי מבוססת) מותירה את המבקש ללא הסבר למחדל.

8. **מסירת התביעה לנתבע:** בחנתי בעיון רב את טיעוני הצדדים בסוגיית המסירה, את התיעוד המתייחס למסירה, לרבות החתימה (ודוגמאות החתימה שהציג הנתבע), את תמונות המקום שהוצגו וכן את העדויות של הנתבע ושל פקיד המסירה. המסקנה המתבקשת היא אחת: לא נפל פגם בהמצאה של התביעה. התביעה נמסרה כדין לנתבע, אלא שהוא בחר להתכחש למסירה. מסקנה זו היא מובהקת. אני מעדיף, באופן מלא ובלתי מסויג, את עדות פקיד המסירה, על-פני עדותו של הנתבע. קביעה זו, ביחס למסירה - חרצה את גורל הבקשה.

פקיד המסירה ביצע מסירה ביום 11.11.2021. הוא תמך את ביצועה באישור מסירה חתום. מען המסירה הוא מען המושכר. הוא ציין באישור כי המסירה בוצעה לידי הנתבע באופן אישי. הוא תמך את הטיעון העובדתי בתצהיר שנערך בזמן אמת, שלושה ימים לאחר מועד המסירה, ועדותו בדיון הייתה בהירה ותאמה את התיאור של המקום. העד ציין כי הוא נשלח לבצע מסירה בחנות פלאפל, והוא צויד ב"פתק קטן חנות פלאפל" (עמ' 5, ש' 6). הכיתוב הבולט מעל החנות אינו מעיד על קיומה של חנות פלאפל. בכיתוב מצוין "חיים בשרים" (ר' תמונות שהגיש הנתבע בדיון). העד הסביר כי הוא נאלץ לחפש את חנות הפלאפל במקום: "אני חיפשתי פלאפל. הסתכלתי. הלכתי הלאה לראות אם בהמשך יש. בהתחלה לא ראיתי את השלט, כי הוא לא מספיק גדול. הוא בצד. הוא לא לשט (צ"ל - שלט) ענק מלמעלה בחנות" (עמ' 5, ש' 13-14). בסופו של יום מצא העד את חנות הפלאפל. הוא הבהיר: "יש רק את הפלאפל הזה". כאמור, השילוט "פלאפל" היה שילוט צדדי, לא השילוט שעמד בראש החנות, והעיד על מכירה של בשרים. גרסה זו תואמת את התמונות. העד לא טעה באיתור החנות. הוא חיפש אותה ולבסוף מצא אותה (עמ' 7, ש' 5-7). במתחם ישנה חנות פלאפל אחת. הנתבע אישר את הדברים: "במתחם הזה יש לנות פלאפל אחת [...] על החנות שלי כתוב שווארמה, או חיים בשרים כרגע" (עמ' 7, ש' 3). העד הוסיף ותיאר: "נכנסתי משמאל. יש סלטים" (התמונות שהוצגו מאשרות זאת). העד תיאר את ההתרחשויות במקום (עמ' 5, ש' 18-19), הוא תיאר את הנתבע (עמ' 5, ש' 21), והבהיר כי עוד קודם לכניסה לאולם הדיונים הוא זיהה את הנתבע כמי שקיבל את מסמכי המסירה (עמ' 5, ש' 21-22). פקיד המסירה הוא אדם מבוגר. בעבר הוא עבד בעיריית תל אביב. לאחר יציאתו לפנסיה הוא החל לעבוד בענף השליחויות. לאחר ששמעתי את עדותו, מצאתי כי אין כל סיבה לפקפק בגרסתו, ואני מוצא דופי של ממש בעצם הטלת הספק מצד הנתבע (כמו גם העלאת רמיזה לפיה חתימתו של הנתבע זויפה). העובדה כי חתימתו של הנתבע - בהתאם לדוגמאות החתימה שהוא הציג - שונה, אין בה כדי לבסס מסקנה אחרת. הנתבע הוא שקיבל לידי את כתב התביעה, ואם בחר לחתום על אישור המסירה באופן שהוא שונה מאופן החתימה הנוהג על ידו - הדבר נזקק לחובתו. התוקף המחייב של החתימה עומד בעינו. את הטענה המתייחסת להימצאות של הנתבע במקום אחר בעת ביצוע המסירה אני מקבל. הטיעון אינו משכנע. הנתבע לא העיד מטעמו את אותו גורם אשר לשיטתו נכח בחנות במועד הנקוב באישור המסירה (11:20), וממילא אין בחשבונית שהציג הנתבע (נספח ג' לבקשה) כדי לבסס מסקנה שונה. השעה בה הופקה חשבונית על-שם "חיים בשרים" (10:46) אינה זהה לשעת המסירה, נציג של אותו ספק שהפיק את החשבונית לא העיד בהליך (ממילא לא הוכח כי החשבונית הופקה במעמד הרוכש, וכי במעמד הרכישה נכח הנתבע עצמו, להבדיל מעובד אחר בעסק או נציג מטעמו). עדותו של הנתבע - "אני לא הייתי בחנות" (עמ' 4, ש' 3) - אינה משכנעת. היא אינה נתמכת בעדות משכנעת אחרת. היא נדחית מפני עדותו הבהירה והמשכנעת של פקיד המסירה.



9. התובעים מסרו את התביעה לנתבע, אולם הוא בחר שלא להתגונן מפני התביעה. המשמעות היא כי הבקשה נדחת, ללא צורך להידרש לשאלת ההגנה. למעלה מהדרוש אציין, באופן תמציתי, כי הנתבע לא הניח בסיס להגנה אפשרית מפני התביעה: ראיות משכנעות בדבר ביצוע התשלומים של דמי השכירות לא הוצגו. טיעון בהיר ומשכנע - לא הובא. תכתובת וואצאפ שהציגו התובעים (נספח 6 לתשובה) אינה מתיישבת עם הטיעון בדבר תשלום מראש של דמי השכירות. התכתובת מעידה על התחמקות של הנתבע מלהיועד או לשוחח עם התובעים, וזאת בכל הקשור להסדרת נושא תשלום דמי השכירות. בהודעתו מיום 22.5.2021 ציין הנתבע: "בני עם זה אפשרי את הציק של יום ריאושון תפקיד יום שלישי מפני שנחנקתי אחי קמת לקחת נשמה מלחמה הזאת הרג אותי יודע לך מאוד מאוד ואני יעריך את זה מאוד"; "תודה"; "עם אפשרי 1 פעמי". הודעות אלו אינן מתיישבות עם הטיעון בדבר תשלום (בוודאי לא עם תשלום ביתר של דמי השכירות). תוכן תמלילי שיחות שנערכו עם הנתבע (נספחים 10, 11 ו-13 לתשובה) עומד בסתירה לטענה כי דמי השכירות שולמו במלואם (מהתמלילים עולה בבירור כי קיים חוב דמי שכירות וקיימת בעיה של תזרים מזומנים, בשל התפשטות נגיף הקורונה, רכישה של בית חדש וכיו"ב טענות שונות. אין טענה כי דמי השכירות משולמים כסדרם); החוב הגבוה (מעל 45,000 ₪) לחברת החשמל (נספח 12 לתשובה) מחזק אף הוא את המסקנה כי דמי השכירות לא שולמו במלואם. בנוסף: הטיעון שלפיו אביהם המנוח של התובעים חתם עם הנתבע על הסכם שכירות נוסף - לתקופה שבאה על סיומה בשנת 2029 - ושאינו נזכר בבקשה לביטול פסק הדין, מעוררת אף היא קושי של ממש, שנזקק לחובת המבקש. המבקש לא הראה כי עומדת לו הגנה אפשרית מפני התביעה.

10. יפים לעניינו דברי בית המשפט העליון ברע"א 5646/13 **שלום נ' מדינת ישראל** (28.8.2013):

"אין להשלים עם מצב של תפיסת חזקה במושכר, גם אם מדובר בדירת מגורים, תפיסת חזקה שלכאורה אינה כדין, תוך גרימת נזקים ממשיים למשכיר, בחסות משיכת זמן בטיעונים משפטיים פרוצדוראליים, שאין מאחוריהם טענות הגנה של ממש לגופו של עניין. לשם התמודדות יעילה עם מצבים קשים אלה, נוסף בשנת תשס"ט לתקנות סדר_הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 פרק ט"ז 4 (תקנות 215 - 215ג) שכותרתו "תביעה לפינוי מושכר". סדרי הדין שנקבעו לעניין זה כוללים לוחות זמנים "הדוקים" ומטילים חובות שונים על בעלי דין, שהמבקש לא עמד בהם, ומכאן החלטתו של בית משפט השלום. התקנות האמורות מבטאות בצורה ברורה את המגמה שלא לאפשר לשוכרים להביא למשיכת הליכי פינוי, ויש להביא מגמה זו לידי ביטוי גם במקרה דנא".

סיכום

11. הבקשה נדחת. פסק הדין נותר על כנו. צו עיכוב הביצוע - מבוטל.

12. הנתבע יישא בהוצאות ובשכר טרחת ב"כ התובעים על סך 12,000 ₪. התשלום ייעשה בתוך 30 יום.

העירבון שהופקד בתיק, ע"ס 4,000 ₪, יועבר לתובעים, באמצעות ב"כ התובעים, על-חשבון ההוצאות שנפסקו.



המזכירות תשלח את החלטתי לצדדים.

ניתנה היום, כ"ה ניסן תשפ"ב, 26 אפריל 2022, בהעדר
הצדדים.