



ת"פ 26260/01/23 - מספר בקשה: 21. עמאד רג'וב נגד קייס איילה טגבו

בית משפט השלום באשקלון

תפ"מ 26260-01-23 טגבו נ' רג'וב ואח'
בפני: כב' השופטת אורית חדד

מספר בקשה: 2

1. עמאד רג'וב
2. אמירה רגוב

המבקשים:

נגד
המשיבים:
קייס איילה טגבו

החלטה

תלויה ועומדת בקשת המבקשים לביטולו של פסק דין מיום 13.3.23 אשר ניתן במעמד צד אחד משלא התייצבו לדיון שנקבע למועד האמור.

פסק הדין מורה פינוי של מושכר בו מחזיקים המבקשים כשוכרים מכח חוזה שכירות מיום 30.8.22 (להלן: "פסק הדין")

הבקשה הוגשה כבר ביום 14.3.23, אולם בהמשך אושרה הגשת בקשה מתוקנת ולאחר שהמשיבה נתנה תגובתה, מצאתי מקום ליתן בתמצית החלטה זו על מנת שלא לעכב את הברור יתר על המידה ולסכל את מטרת סדר הדין הייחודי להליך זה וכדלקמן:

1. משענתה של הבקשה היא בטענה לבלבול שנוצר אצל המבקש מחמת דחייתו פעמיים של מועד הדיון ביוזמת בית המשפט, תוך ידועו של המבקש טלפונית בלבד.

בכל הנוגע למבקשת - רעייתו, הרי שלה לא נמסרה כל הודעה נפרדת אודות הדחיות, כך שלא ידעה על מועד הדיון לשיטתה.

בתצהירה של המבקשת מצוין כי שולמו אך 3 חודשי שכירות וזאת מפאת הליקויים הרבים בדירה שהמשיבה מסרבת לתקן ושלא מאפשרים מגורים בה (ראה אף סעיף 14 לבקשה). כן היא מציינת שבעלה הוא שבקיא ומטפל בעניין, כך שיש לפטור אותה מהתייצבות.

2. המשיבה מתנגדת לבקשה, משיגה על אמינות תצהירה של המבקשת וטוענת כי המבקש ממשיך בהתנהגותו המזלזלת שיש בה כדי להביא למעשה להמשך החזקתו במושכר ולהארכת הליך זה בניגוד למגמת סדר הדין המהיר בו עסקינן. לשיטתה, לא בכדי המתין הוא עד למחרת יום הדיון ובחוסר תום לב,



בעודו נמנע מתשלום דמי שכירות ומאז חודש 11/22, תוך שהוא נאחז בתואנות שווא. משכך, הגנה טובה אין לו למבקש.

בפועל, טוענת המשיבה, המבקשת עצמה אינה מתגוררת בדירה כי אם המבקש לצד פועלים שהביא לשם.

עד כאן עיקרי הדברים ולאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים ולנסיבות הענין, מצאתי מקום לציין ולהורות כדלקמן:

3. למבקש הודע כדן אודות מועד הדיון ומשכך ביטול פסק הדין נתון לשיקול דעת בית המשפט ויש לבחון לשם כך את סיבת המחדל ואת סיכויי טענות ההגנה.

הטענה לפיה למבקשת לא נמסרה הודעה נפרדת נחזית כפורמלית מדי מקום בו עסקין בבני זוג ושעה שהיא עצמה מצהירה כי בעלה הוא שבקיא ומטפל בעניין.

2. הפסיקה מדגישה חשיבותה של זכות הגישה לערכאות (ראה רע"א 8292/00 **גבריאלי יוספי נ' שמואל לוינסון** (27.2.01)) ומגמתה הניכרת הינה מתן יומו של בעל דין ואי נעילת שערי בית המשפט בפניו מקום שניתן לתקן את מחדלו בסדרי הדין באמצעות פסיקתן של הוצאות. (ראה רע"א 10437/07 **הראל ציון נ' בנק הפועלים בע"מ**; ע"א 5000/92 **יהושע בן-ציון נ' אוריאל גורני, עו"ד הנאמן על נכסי י' בן-ציון**, פ"ד מח(1) 830).

יתרה מכך, פסק דין יכול ויבוטל אף עת מדובר ברשלנות, טעות והיסח הדעת (ראה ע"א 301/81 **ויולט אפל נ' דוד קפח**, פ"ד לז(3) 440).

4. בית המשפט נכון להניח מפאת הספק, כי טעות נפלה בידי המבקש כנטען, אולם לצד זאת יעיר כי התהיות שמעוררת המשיבה בתגובתה בענין זה, ראויות למחשבה. להסתייגות זו משנה תוקף בהינתן תצהירו הראשון של המבקש, מיום 14.3.23, שם טען שהיה חולה, ללא כל פירוט ולא הושמעה שם כל טענה לטעות שנפלה בידו.

5. אשר לסיכויי ההגנה, הרי שבעניין זה יש לנקוט משנה זהירות. לשוכריו של נכס יש אמנם זכויות לגבי תקינותו ויכולת ניצולו לייעודו, אולם ומנגד - ענין לנו בהליך ובסדר דין שנועד למנוע מציאות בה שוכרים נמנעים מתשלום דמי שכירות, ולעיתים בתואנות שווא, וממשיכים להחזיק במושכר תוך ניצול הימשכותו של ההליך המשפטי.

בענינו - המבקשים הם בבחינת מודה ומדיח, שעה שהם מודים בפה מלא כי שילמו 3 חודשי שכירות בלבד עד כה, כאשר משמעות הדבר היא בעצם חוב מצטבר של 5 חודשי שכירות לכאורה, קרי - 12,800 שקלים (9,600 למועד הגשת התביעה). מנגד ולצורך טענת ההדחה, הסתפקו המבקשים בכתב ההגנה ובתצהירים



בציון טיב הליקויים ללא שמץ של המחשה לאלו, לרבות באמצעות סרטון שנטען כי ישנו, וזאת חרף חובתם החוקית לצרף לכתב ההגנה כבר את העדויות הרלבנטיות בסדר דין זה.

אין בנמצא אף חוות דעת או אמצעי ראיתי אחר שיכמת את הליקויים הנטענים וימחיש הצדקה להיקף מחדלם הכספי של המבקשים. למעשה, לא ניתן שלא לתהות מדוע עומדים המבקשים על המשך החזקת המושכר מקום בו הם טוענים כי זה אינו ראוי למגורים.

התנהלות זו ולו במישור הראיתי, מעוררת חשש לגבי רצינות הטענות וסיכויי ההגנה וזאת במידה המצדיקה להתנות את ביטול פסק הדין בהפקדת חלק נכבד מחוב דמי השכירות שנצטבר לכאורה. הימנעות מחיוב בהפקדה בנסיבות דכאן, יש בה כדי לסכל את מטרת סדר הדין הייחודי לתביעות אלה.

5. בהינתן האמור וכמענה מידתי לנסיבות, מורה אני :

א. על ביטול פסק הדין בכפוף להפקדה כספית בשיעור של 8,000 שקלים עד ליום 30.3.23 בשעה 13:30.

בהעדר הפקדה במועד, יש לראות בבקשה כנדחית ולא יאושר תיקון בדיעבד.

ב. על חיובם של המבקשים בהוצאות בשיעור של 1,000 שקלים לטובת המשיבה בשל הנסיבות שהובילו להטרחתה ביתר ולברור בקשה זו.

ג. ככל שפסק הדין יבוטל בפועל, יתקיים דיון בתביעה ביום 3.5.23 בשעה 14:00.

6. בית המשפט ממליץ כי הצדדים יעשו מאמץ נוסף להגיע להבנות.

לאור ההנחיות הנ"ל, תוודא המזכירות המצאה לצדדים בהקדם ולמבקשת - באמצעות המבקש.

ניתנה היום, כ"ט ניסן תשפ"ג, 20 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.