



בית משפט השלום בכפר סבא

31 נובמבר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' ירין

לפני כב' סגנית הנשיאה המשפטית, רחל קראלינסקי

ה המבקש אל אמר ירין

נד

המשיבת נילי יעקב

הتلטת

1. בפני בקשה לביטול פסק הדין שניtin בחיעדר הגנה ובמעמד צד אחד בתביעה לפינוי מושבך על פי פרק טז' 4 לתקנות סדר דין האזרחי, התשנ"ד-1984 (להלן: "התקנות").

ללא עובדי

2. בклиפת חאג'ה, ענייה של התביעה הוא בפינוי המושבך של דירות מגורים ברוח הרמה 4 בחודש השניון (להלן: "המושבך"). בין המשיבה לנובע נקבעו מספר חוזים כאשר החוזה הראשוני, אשר עליו חתבשה מערכות היחסים החוזית בין הצדדים נכרת ביום 31.12.11 (להלן: "חוזה להשכירות").

3. בהמשך חוזה השכירות הניל נכרת גם ביום 2.8.12 חוזה נוסף המאריך את תקופת שכירותים עשר חודשים נוספים שתחילה ביום 1.8.12 וסופה ביום 31.7.13 (להלן: "חוזה האופציה"). טען 14 לחוזה האופציה קבוע במפורש כי תום תקופת השכירות יהיה ביום 31.7.13 וכי במועד זה על המבקש למסור את החזקה למושבך לנובע לתובעת כחוא פנו, אלא אם ניתנה לנובע אופציה בדרך של הסכם בכתב.

4. לעומת זאת המשיבה פנחה לנובע בדרישה כי הפנה את המושבך במועד הטיל, אך האחוזה סירבה לעשות כן בעטעות מטענות שונות ועל כן הוגשה על ידה התביעה בתיק זה. משלא



בית משפט השלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' יידן

הגישה המבקשת כתוב הגנתה, ניתן נגדה ביום 13.11.6 פסק דין בהיעדר תגנה המורה על סילוק ידה של מחמושכה.

טענות המבקשת

בראשית דבריה טעונה המבקשת כי לא הגישה את כתוב הגנתה הוואיל והמשיבה הפרה את החלטתו של בית משפט זה ולפיה חיה על האחרונה להגיש ראיותיה בתוך 14 ימים ממועד מתן ההחלטה, החלטה שהותירה לנכבעת 9 ימים בלבד למומש זכותה הבסיסית וחוקרונית לעין בטענות גודה על מנת שתוכל להסביר עליהן בכתב החגנה. אך ורק שהמשיבה לא קיימה את החלטת בית המשפט לעניין הגשת ראיותיה, אלא אף לא חודעה לבית המשפט כי התחair שצירפה לכתב התביעה ישמש כתזכיר עדותה הראשית.

המשיבה הפרה את חוויה השכירות עת שנקטו בורci אלימות עד כדי חתולות בה, לרבות בניתוק אספקת התחשמל וחבותות בקיר המשותף. יתר על כן, נזע לבקשת בדייבז כי המבנה של המושכר הוא בלתי חוקי והמשיבה למורות זאת ולמרות מצבו בקשה להעלות את דמי השכירות בגין. המבקשת מודה כי אינה מעוניינת להשאר במושכר נוכח כן, אולם לטענתה, על המשיבה להסביר לה כספים נגד כן. בהמשך טענה כי בעיטה של המשיבה לא יכולה לבצע תשלומי דמייש מלאים בהיעדר חתימת החוזה לתקופה נוספת.

אליבא דבקשת, טעינה הכוללים את המצב העובדתי שבו בא כוחה, אשר לגרסתה היוו מיזדר עם באת כוחה של המבקשת, עלם כלל היה בהשアイיה חסרת אוניות לאור מצבה רפואי, ומחודלה של המשיבה לחמציא ראיותיה, או לכל חפותות להוציא כי תצהירה ישמש מעוזות ראשית- מהווים נעימים מלפיקים לא הגשת כתב הגנתה במועד. הוואיל ולדעת הגנתה סבירה ומגוססת על בית המשפט להתייחס בסלחנות לאירוע הגנתה ובמיוחד לאור מצבה רפואי והכללי, כאשר הובטח לה על ידי המשיבה כי תוכל להתגורר במושכר כל עוד ישולמו דמי השכירות.

טענות המשيبة

לטענת המשيبة דין הבקשה להיחות בהיעדר נימוקים של ממש ובhive עילו לביטול פסק הדין.

בית משפט השלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' ירדן

הואיל ומודובר בתביעה לפניו מושכר, שUPII מהווגה נועדה לאפשר פינוי מצורו של המושכר אין לקבל בקשה שבמברחתה המבקשת מנסה לתרמן את בית המשפט למען יעכ卜 את פינויו מהמושכר בעודה מועצת ל专家组 הכספי חקוקה של המשיבה, חזקוקה להכנסה הנובעת מהשכורת המושכר.

אין מחלוקת כי המבקשת הגישה בקשה לביטול פסק הדין באיתור ניכר ומכאן שכן מקום לביטול פסק הדין מחייב חడק. ממשיל אין באמותחתה ניומי הגנה ראויים וכל ניוקה מתיחסים בתחום הכספי, אך אין בהם כל טענה תקפה לעניין תוסח חווה השכירות ודרישת פינוי המושכר.

זאת ועוד, כל טענותיה של המבקשת הין טענות כספיות ו/או ניוקיות. אשר על כן, סלולה הדרך בפניה להגיש ובענה נפרד נגד משיבת, אך אין לאפשר לה להחזיק באחרונה כיבת עוזבה" בעוד ומבקשת מתגוררת חינס אין בסוף במושכר, עד שיימצא פטורנו המニア את דוחתה. יתר על כן, אין שיטתה זו זורה למבקשת אשר נמצאה בנטיות זומות בהליך אחר אלא חיפנהה ב"כ המשיבה.

דין

על ביטול פשה"ר בתביעה לפניו מושכר יהול האמור בתקנה 201 לתקנות הקובעת כי:

"**ניתנה החלטה על פי צד אחד או שניינה בגין כתבי טענות מצ"ץ**
שני, והגיש בעל הדין שנגדו ניתנה ההחלטה בבקשת ביטול תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה, לשאי בית המשפט או הרשות שנמנ את ההחלטה — לבטלה, בתנאים שייראו לו בדבר החזאות או בעניינים אחרים, ורשאי הוא, לפי הצורך, לעצב את ההוצאה לפועל או לבטלה..."

פסק הדין בתיק זה ניתן לאחר שהבקשת לא הגישה כגב הганמה על אף שכותבת התביעה נמסר לה כזין. פסק דין ניתן ביום 6.11.13 והוא נמצא לה במסירה אישית ביום 13.11.19. המבקשת הגישה את בקשה לביטול פסק הדין ביום 12.1.14 - מעבורו 54 ימים מיום שהומצאה לה ההחלטה, קרי, 24 ימים מזמן המועד הקבוע בתקנה.இיחור זה לבוזו מצדיק את זהיות הבקשה, שכן תקנה 201 תוחמת את חלון הזדמנויות להגשת בקשה לביטול



בית משפט חשלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' לדין

פסק הדין שניתן בהיעדר הגנה ו/או במעמד צד אחד לשולשים يوم בלבד, וראה לעניין זה רעיה 11/4538 צמה נ' גבאי (3.1.13) (פסקה 25) שבו נאמר:

"אכן לבית המשפט יש סמכות לבטל פסק דין מוחבת הצדק,
אולם סמכות זו מופעלת במסגרת תקנו 201, ולמן כפופה
למועדים המוגויסים בתקנה "

המבקשת מינית לשכיע בסיבת האיוור להגשת כתוב ההגנה, אולם אינה מציגה ولو בدل"
חסביר לאירועה בהגשת הבקשה דע. לכן כבר מטעמים אלו כאמור דין בקשה להזדהות.
למרות זאת, אדרש גם לטיעוניה הנוספים ובקרה.

ביטול מוחבת הצדק

10. המבקשת טוענת לבעיטה לבטל מוחבת הצדק, קרי, כי פסק הדין שניתן במעמד צד אחד היו פגום, שכן לא הומצאו לה ראיות ממשיבה כאמור בהודעת בית המשפט מיום 27.8.13.

ברם, בჩינת המתג העובדיי אינה מקימה וכוח לבטל מוחבת הצדק. הودעת בית המשפט מהחייבת את ב"כ המשיבה לדאג לחמצאתה החוודעה, כתוב התביעה, התצהירים וכל המסמכים הנוגעים לעניין במסירה אישית בתוך 14 יום מלאה במלואה ולא היה על כך חולק. הוועיטה בית המשפט הומצאה ביום 27.8.13 ומסמכי התביעה נמסרו למבקשת בנו ביום. התהמוניה כביכול להגשת וצריר עיי המשיבה אינה כשלעצמה עילה לחארכת המועד וממילא בקשה כניל לא חוגשה על יוה בעוד שעוד שהמבקשת היא עורכת דין ומבינה את השלכות מתדלה.

על כן, אין בדי אלא לקבוע כי המבקשת הייתה מודעת לפחות שחתקיים בעניינה ומשמנעה מלהגיש את טיעוניה במסגרת כתוב הגנתה, וזאת ללא הסביר המניה את הדעת, הרי שלא מותקיות בעניינה עילתה ביטול פסק הדין מוחמת הצדק, שכן פסק דין אינו פגום היות והליך המצתת במסמכים בתביעה זו חייו דין. יפ"ט לעניין זה דבריה של כב' השופטות דפנה ברק ארוז ברעיה 13/2582 גרייפת נ' רשות הפיתוח באמצעות מינהל מקרקעי ישראל - צפון (פסקה 16):

" העילה של לבטל מוחבת הצדק מתייחסת למצבים שבתמ
נפל בפסק דין פגס דיוני היורד לשורשו של החלץ, כאשר

בית משפט השלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' יידן

לרוב מדובר בפגיעה בהמצאה או פגס אחר שפגע ביכולתו של צד להשמיע את טענותיו בדיון המקורי (ראו למשל: [רע"א 8864/99 אנקחוות נ' מעוז חברה לביטוח בע"מ ...; בן-נון וחבקין, 424](#)). בנסיבות העניין, המבקש היה מודע בדיון שתתקיימו בעניינו. למרות זאת, הוא גמצע במשך חמשה חודשים מהגיש את טעונו בעניין, ללא כל הסבר המוכיח את הידע וambil שטמך בריאות את טענותו בדבר מצבו הדריאוטי החמור. עובדות אלה שוללות את יכולתו להיבנות מעילה זה".

ביטול פסק דין מכוון שיקול דעתו של בית המשפט

11. נמצא שבוחבתה, בוגדור לביטול פסק דין מחלוקת הצדיק, אלא שסמכות זו מסורה לשיקול דעתו, כאשר שיקול דעת זה יבחן שני מבחנים: ראשית- מהי סיבת מחדלו של המבקש לחתיכזב או להתגונן, ושנית- סיוכו האגנו לחתקבל.
(ראה א. גורן, **סוגיות בסדר הדין האזרחי** (מהדורות עשרית, תשע"ט- 2009) 373).

הכל הוא כי אם המבקש מצביע על סיוכו הצלחה להגנותו, הרי שבית המשפט יסתופק בכךך כלל בהטלת הוצאות על המבקש. מאידך, אם התנהגות המבקש אינה רשלנית בלבד אלא עולה היא כדי הטענות מדעת מהליך השיפוטי, ומגלה יחס של זלזול כלפי חובתו כבעל דין, לא תמיין יוכל לבטל פסק הדין לכפר על חתנהגנוו בתשלום הוצאות.
(ראה [רע"א 11/6905 פשי גולדנברג בפשטי"ר נ' זבחה רובנו](#) (31.12.12)(3)).

מבין שני המבחנים הניל הרכורה ניתנת לבחן סיוכו האגנו, כאמור (שם בפסקה 16):

"בפסקה נאמר, כי שאלת סיוכו ההגנה היא השאלה העיקרית. מקומ שנתבע מצביע על סיוכו לכואורה לזכות במשפט, אם יבוטל פסק דין, ניתן למוחל לו על רשותנות או חזנותה בatinumו להtagnon, תוך פיצוי הצד שכגד בתוצאות. אלא, שהדברים אמרוים בבעל דין שהתרשל ולא בבעל דין אשר מדעת הטעלים מהתליך המשפטי וגילה יחס של זלזול כלפי חובתו כבעל דין. במקרה זהה, רשאי השופט לדוחות את



בית משפט השלום בכפר סבא

31 נובמבר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' ידען

הבקשה לבייטול פסק דין שניית מהuder, על אף סיפוקו של הנושא להצלחה בהגנתו."

12. המבוקשת מונתה להטיל אשם לפתחה של המשיבה כי לא מילאה אחר הוראות בית המשפט, אך מצדיה לא מזינה הסבר המגיה את הדעת מזווע לא קיימה היא עצמה את חחולות בית המשפט על ידי הגשת כנוב הגנתה, או לפחות, מזווע לא בקשה ארוכה להגשת כתוב הגנתה אם לא היה ספק יהוד לחשליים את הכוונה במועד. רק משניינע פסק הדין נגד המבוקשת, הואיליה היא לפנות לבית המשפט בבקשת לביטול פסק הדין, גם בקשה זו, כאמור, באיהו ניכר. מצב דברים עולה לכדי הטעלות מדעת מוחליך השיפוטי.
13. בוגע לסייעי ההגנה – חלכה היא כי אין הנושא חייב להראות כי הגנוו אייתה ובתווחה, אלא שדי בהגנה אפשרית. אולם אם הנושא אינו מסוגל להראות כי בידו הגנה אפשרית, ולו חמינימלית, הרי שאין טעם להשער לו ולפתח את חמשפט מחדש, שכן בסיוםו של הליך יתנו אותו פסק דין לטובת התובע.
(ראה א. גורן, שם בעמ' 374).
14. מכאן, שעל המבוקשת תהיה להוכיח כי לגופו של עניין הביטול עשוי לחזמייה לה תועלות וכי שימוש עמדתה עשויה לחוביל את בית המשפט לפסיקה שונה מזו שנינהה.
15. בשותתי שימוש בביטוי זה נראה כי עיון בבקשת איינו מעלה האנה אפשרית כנדרש. המבוקשת מוצאת פגט בהתנהלות המשיבה ואחרים כמו עיריית הוות'ר, אך מצניעת עד למאוד את טענותיה לעניין זכותה למנוע את פינויה מחדרה. המבוקשת אינה חולקת בעניין משך תוקפו של חוזה שכירותו השני שתחילתו ביום 1.8.12 וסיומו ביום 31.7.13. בטיעיף 18 לבקשתה, מצינית המבוקשת כי בחודשים הראשונים לאחר סופה לכארוח של תקופה השכירות שילמה דמי שכירות מלאים, בהמשך שילמה רק דמי שכירות חלקיים ופסקה מתשלוט דמי שכירות כלל, כאשר לטענתה הדבר נובע מסירוב המשיבה לחותם עימה על תוהה שכירות חדש, עובדה החונעת ממיה לקבל את חסינוך החודשי ממשרד השיכון. אך עתה, שהמבוקשת לא מבילה עניין זכותה לכפות על המשיבה להאריך את חוזה השכירות במיחוז מקום שהתפתחה במותוואר מערכת יחסים עכורה בין הצדדים.
16. למעשה, לא טורחת המבוקשת לפרט ולהסביר בבקשתה את חnimוקים המצדיקים את



בית משפט השלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' ירדן

מניעת פינוי מהמושכר מעתם חוצה השכירות ופסקו תשלומי השכירות מלהגיא. אשר על כן, יש לקבוע כי לא חצגה בבקשתה טענות כ�פיקות ו/או נזקיות כלפי המשיכת, במידה הנדרשת.

כאן המקום לציון, כי ניתן ועומדות לבקשת טענות כספיקות ו/או נזקיות כלפי המשיכת, אך אין חלק זה מהוות את האכשינה הוחלמת לדין בענות אלה. עסקין בתביעה לפינוי מושכר פרך טז לתקנות, אשר מטרתו היא לאפשר פינוי רצוי ויעיל של מושכר אשר חוק הגנת הדין [נוסח משולב], חתשייב-1972 חל עליו. על תכילתיה וטיבה של תביעה לפינוי מושכר כאמור ברע"א (מחוזי י-ט) 12-02-54675 מפלל נ' טרטמן (23.4.12) (פסקה 4) :

"פרק טז לתקנות סדר הדין האזרחי קובע חיליך משפטי מזור לדיון בתביעות לפינוי מושכר שאנו חוק הגנת הדין חל עליו, שטרתנו הכרעה מהירה ואפקטיבית במקרים של עניין פינוי מושכר. מתכילת המונחות בסיסו החקיקתי היא הענקת סעד מהיר לבני נכסים הזכאים לפינוי שכירותים מהזיקים בנכסייהם שלא דין, והקטנת נזקיהם. לאורך השגת תכילת זו קובלות התקנות שורה של תוראות המגבילות את היקף ההוצאות. מן העבר האחד נקבע, כי תביעה לפינוי מושכר לא תפיל סעדים נוספים לפינוי מושכר (אשר אוטם יהיה התובע רשאי לטעון במליך נפרץ, ללא נסילת רשות מבית המשפט), וכן העבר השני נקבע, כי נתבע לא יהיה רשאי להגיש תביעה שכגד או חודעה לצד שלישיו (תקנות 215, 215 יג לתקנות סדר הדין האזרחי). מטרת תוראות אלה היא לקיים חיליך מצומצם ומהזק אשר ייחודי אך לבירור זכותו של התובע לפינוי מושכר זכותו של הנושא להזיק במושכר, וזאת מבלתי צורך למידרש למלחוקות כספיקות ואחרות, כאשר אין אפשרות להשליך על הזקota להזיק בנفسו."

15. צוין, כי נתתי דעתך לנסיבות חיוך ורקשות של המבוקשת כמותואר על ידה, אולם נראה כי גם היא חוותה בהעדך רצון אמיתי להמשיך ולהונגור במושכר במאבו, שהוא כינתה כ "קו צראות". لكن טענות כספיקות ככל שפניה, תוכל להשנות בהליך מתאים שאינו זה שבפני.



בית משפט חלום בכפר סבא

31 ינואר 2014

תא"ח 13-08-40163 יעקב נ' ירדן

לאיכוב

16. אשר על כן, בבקשת לביטול פסק הדין נדחת ופסק הדין נשאר על כו.
לפניהם משותה הדין, איני עושה צו להוציאות.

ניתנה היום, ל' שבט תשע"ד, 31 ינואר 2014, בחדר הצדדים.


דוחל קוריאטן, סטטוטו דושאן

עמוד 8 מתוך 8