



ת"פ 12024/12/21 - עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ נגד אילן גרמה

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 12024-12-21 עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ נ' גרמה
תאד"מ 12007-12-21
תיק חיצוני:

בפני תובעת נגד נתבע
כבוד השופט איתי רגב
עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
אילן גרמה

החלטה

1. לפני שתי תביעות מאוחדות - תביעת פינוי (תפ"מ 12024-12-21) ותביעה כספית (תאד"מ 12007-12-21), על סך כ-20,000 ₪ - שתיהן בקשר לטענות התובעת כי הנתבע מחזיק בדירת התובעת בפתח תקוה שלא כדין, ועל כן עליו לפנותה ולשלם דמי שימוש בקשר אליה.
2. הנתבע טוען כי הוא מחזיק בדירה ברציפות משנת 1986, כי התגורר בה עם הוריו המנוחים ונותר לגור בה לאחר פטירתם, וכי הוא מתגורר בה כדין - כך שאין להורות על פינויו.
3. בדיון קדם המשפט התברר כי אין בידי הצדדים להגיע להסכמות - והתובעת עתרה להורות על היפוך סדר הבאת הראיות והנטלים, שכן יש לראות בטענות הנתבע משום הודאה והדחה.
4. מושכלות יסוד הן כי במשפט האזרחי, ככלל, מוטל על התובע נטל ההוכחה - ולזה שני רכיבים: נטל השכנוע ונטל הבאת הראיות. הכלל בדבר "הודאה והדחה", מהווה חריג לכלל זה.
5. בע"א 6681/21 שרית קילקר נ' עובד ניסים נועם (פס"ד מיום 12.7.23) הזכיר בית המשפט העליון, מפי המלומד י' רוזן-צבי:

"כאשר הנתבע מודה בכל העובדות המהותיות המהוות את עילת התביעה של התובע, אך מוסיף וטוען עובדות נוספות שיש בהן כדי למנוע את החיוב הנובע מן ההודאה ולהפקיע את זכותו של התובע לקבל את הסעד שביקש, הוא טוען טענה המכונה 'הודאה והדחה'. ההיקלעות למצב של הודאה והדחה טומנת בחובה שתי תוצאות,

האחת מהותית והאחרת דיונית: מן הפן המהותי, בעל הדין המודה והמדיח נתפס על כל העובדות שבהן הודה, ואילו נטל השכנוע בדבר העובדות הנוספות שהוא טוען להן (ה'עובדות המדיחות') עובר אליו. משמעות הדבר היא שאם אין בידו להרים את הנטל, יינתן פסק דין נגדו..."

6. בהמשך מדגיש בית המשפט ומציין: "זדוק, לצורך תחולתו של כלל ה- "הודאה והדחה", נדרש [הנתבע] להודות בכל העובדות המהותיות המקימות את עילת התביעה" (שם, ס' 23 לפסק הדין).

7. במקרה דנן הוגש כתב הגנה בתביעה הכספית ובה כפר הנתבע, בין היתר, בכך שהתובעת הודיעה לו על העדרם של יחסי שכירות ודרשה ממנו לשלם חובותיו בקשר למושכר (ס' 6 לכתב התביעה - שהוכחש, יחד עם סעיפים אחרים, בס' 6 לכתב ההגנה). בקשר לתביעת הפינוי הוגש כתב הגנה מפורט יותר.

8. ספק אם ניתן לומר כי המחלוקת בין הצדדים, נוכח האופן בו גודרה בכתבי הטענות, היא רק בשאלת זכאותו של הנתבע להמשיך ולהחזיק בדירה - שכן לפחות בקשר למחלוקת הכספית נטען, כאמור, כי מעולם לא הוצגה לו דרישה לתשלום חוב (לאור הכפירה באמירה לעניין זה בכתב התביעה).

9. לא מצאתי, לפיכך, לשנות מסדר הבאת הראיות או מנטל ההוכחה בכלל, וההליכים ימשיכו כסדרם וכמבוקש.

10. הצדדים יגישו כל עדויותיהם הראשיות בתצהירים:

א. התובעת - תוך 30 יום, והנתבע - תוך 30 יום נוספים.

ב. לכל תצהיר יצורפו כל המסמכים שבדעת המצהיר להסתמך עליהם ולהגישם כראייה.

ג. ככל שתיק המוצגים יכלול יותר מ-10 עמודים, יש להגישו בעותק נייר כרוך, ממוספר ומדוגל ישירות למזכירות. הגשה שלא בהתאם לכך, תביא להחזרת התיק למגישו.

11. לא ישמע כל עד שעדותו הראשית לא הוגשה בתצהיר - אלא אם בעל הדין שרוצה להשמיעו, יגיש (עד ולא יאחר מהמועד להגשת תצהיריו) בקשה לפטור מתצהיר של אותו עד, כשהבקשה נתמכת בתצהיר המנמק לאיזה עניין חשובה העדות של אותו עד, מהם המאמצים שעשה אותו בעל דין לקבלת התצהיר מהעד, ומדוע לא התאפשר הדבר.

12. אין בהחלטה זו כדי להכשיר ולקבל כל תצהיר, ושמורה לצדדים הזכות להתנגד לכל תצהיר או כל חלק ממנו ובלבד שכל צד שיתנגד כאמור, יודיע לביהמ"ש ולצד-שכנגד על כוונתו זו ועל נימוקיו לכך בכתב ומראש, עד 10 ימים לפני הישיבה הנדחית.

13. נקבע להוכחות ליום 14.4.24, 9:00.

ניתנה היום, ו' אב תשפ"ג, 24 יולי 2023, בהעדר הצדדים.