

**ת"פ 12/21/2024 - עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
נגד אילן גרמא**

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 12-21-2024 עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ נ' גרמא
תא"מ 12-21-2007
תיק חיזוני:

בפני כבוד השופט איתן רוגב	תובעת	עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
נגד נילן גרמא	נתבע	

החלטה

- לפני שתי תביעות מאוחדות - תביעה פינאי (תפ"מ 12-21-2024) ותביעה כספית (תא"מ 12-21-2007), על סך כ-20,000 ₪ - שתיهن בקשר לטענות הנتابע מחזיק בדירת התובעת בפתח תקוה שלא כדין, ועל כן עליו לפנותה ולשלם דמי שימוש בקשר אליה.
- הנתבע טוען כי הוא מחזיק בדירה ברכיפות משנת 1986, כי התגורר בה עם הורי המנוחים ונותר לגור בה לאחר פטירתם, וכי הוא מתגורר בה כדין - אך שאין להורות על פינאיו.
- בדיון קדם המשפט התברר כי אין בידי הצדדים הגיע להסכמות - והתובעת עתרה להורות על הפוך סדר הבאת הריאות והנטלים, שכן יש לראות בטענות הנتابע משום הודהה והדחה.
- מושכלות יסוד הן כי במשפט האזרחי, כלל, מוטל על התובע נטל ההוכחה - ולזה שני רכיבים: נטל השכנוע ונטל הבאת הריאות. הכלל בדבר "הודהה והדחה", מהו זה חריג לכל זה.
- בע"א 6681/21 **שרית קילקר נ' עובד ניסים נעם** (פס"ד מיום 23.7.12) הזכיר בית המשפט העליון, מפי המלומד י' רוזן-צבי:

"**כאשר הנتابע מודה בכל העובדות המהוויות המהוויות את עילת התביעה של התובע, אך מוסיף וטעון עובדות נוספות שיש בהן כדי למונע את החיבור הנובע מן ההודהה ולהפקייע את זכותו של התובע לקבל את הסעד שביקש, הוא טוען טענה המכונה 'הודהה והדחה'. ההיקלעות למצב של הודהה והדחה טומנת בחובה שתי תוצאות,**

האחת מהותית והאחרת דינית: מן הפן המהותי, בעל הדין המודה והמידח נتفس על כל העובדות שבדן הודה, ואילו נטל השכנוע בדבר העובדות הננספות שהוא טוען להן (ה'עובדות המדיחות') עבר אליו. משמעו הדבר היא שם אין בידו להרים את הנטל, "נתן פסק דין ונגדו..."

6. בהמשך מדגיש בית המשפט ומציע: "ודוק, לצורך תחולתו של כלל ה-'הודה והדחה', נדרש [הנתבע] להודות בכל העובדות המהותיות המקיימות את עילת הטבעה" (שם, ס' 23 לפסק הדין).

7. במקרה דין הוגש כתוב הגנה בתביעה הכספיות ובה כפר הנתבע, בין היתר, בכך שההתובעת הודהה לו על העדרם של יחס שכירות ודרשה ממנו לשלם חובותיו בקשר למושכר (ס' 6 לכתב הטבעה - שהוכחש, יחד עם סעיפים אחרים, בס' 6 לכתב ההגנה). בקשר לתביעה הפינוי הוגש כתוב הגנה מפורט יותר.

8. ספק אם ניתן לומר כי המחלוקת בין הצדדים, נוכח האופן בו גודרה בכתביו הטענות, היא רק בשאלת זכאותו של הנתבע להמשיך ולהחזיק בדירה - שכן לפחות בקשר למחלוקת הכספיות נטען, כאמור, כי מעולם לא הוצאה לו דרישת תשלום חוב (לאור הcpfירה באמירה לעניין זה בכתב הטבעה).

9. לא מצאתי, לפחות, לשנות מסדר הבאת הראיות או מנTEL ההוכחה בכלל, וההליכים ימשיכו כסדרם וכמבקש.

10. הצדדים יגישו כל עדויותיהם הראשיות בתצהיריהם:

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

ב. לכל תצהיר יצורפו כל המסמכים שבדעת המצחים להסתמך עליהם ולהגשים כראיה.

ג. כל שטיק המוצגים יכול יותר מ-10 עמודים, יש להגישו בעותק ניר כרוך, ממוספר ומדוגל לשירות למצוירות. הגשה שלא בהתאם לכך, תביא להחזרת התקיק למגישי.

11. לא שמע כל עד שעודתו הראשית לא הוגשה בתצהיר - אלא אם בעל הדין שרצה להשמיעו, יגיש (עד ולא יותר מהמועד להגשת תצהיריו) בקשה לפטור מ建华 של אותו עד, כשהבקשתה נתמכת בתצהיר המນמק לאיזה עניין חשובה העודות של אותו עד, מהם המאמצים שעשה בעל דין לקבלת התצהיר מהעד, ומדוע לא התאפשר הדבר.

12. און בהחלטה זו כדי להכשיר ולקיים כל תצהיר, ושמורה לצדים הזכות להתנגד לכל תצהיר או כל חלק ממנו בלבד שכל צד שיתנגד כאמור, יודיע לביהם"ש ולצד-שכנגד על כוונתו זו ועל נימוקיו לכך בכתב ומראש, עד 10 ימים לפני היישיבה הנדרשת.

.13. נקבע להוכחות ליום **14.4.24** ב-**9:00**.

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