



## ת"פ 38362/07/23 - משתלבות השומרון נגד אור א.א. בע"מ

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 38362-07-23 אור א.א. בע"מ נ' משתלבות השומרון  
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 13

לפני	כבוד השופט איתי רגב
מבקשת	משתלבות השומרון
נגד	
משיבה	אור א.א. בע"מ

### החלטה

1. ביולי 2023 הוגשה התביעה בתיק דנן. בכתב התביעה טענה המשיבה (התובעת) כי החל ממרץ 2021, ובניגוד למוסכם בין הצדדים על פי הסכם מאוקטובר 2019, חדלה המבקשת (הנתבעת) לשלם דמי שכירות עבור נכס מסחרי ששכרה מהתובעת.
2. בקשר לטענות אלו הגישה התובעת כתב תביעה קודם - ת"א (כפ"ס) 66507-08-21 - והסכם שגיבשו הצדדים שם קיבל תוקף של פסק דין. הצדדים להסכם הם הצדדים בהליך דנן, וכן צדדים נוספים (נור (ש.מ.) ניהול פרוייקטים בע"מ, יצחק סוויד, גיא איבר ומיכאל שניידרמן).
3. בהסכם הפשרה בתיק הקודם (שנוהל לפני מותב זה ואשר צורף כנספח לכתב התביעה) הוסכם, בין השאר, כי "החל מיום 1.1.23 תקיים [הנתבעת] את מלוא חובותיה על פי הסכם השכירות והנספח לו לרבות תשלום [לתובעת] את דמי השכירות החודשיים" (ס' 1 להסכם). עוד הוסכם כי "אי עמידה בהוראות סעיפים 2 ו/או 3 ... מהווה הסכמה מפורשת של [הנתבעת] לפינוי המושכר".
4. יוער גם כי בהסכם נכתב גם כי ככל שלא יעלה בידי הצדדים להגיע להסכמות בנוגע למחלוקות בקשר עם הסכם השכירות - יפנו הצדדים להליך בורות לפני בורר מוסכם.
5. התובעת טוענת בכתב התביעה כי הנתבעת הפרה את הסכם הפשרה, לא שילמה את דמי השכירות במועד וכי במשך פרק הזמן שהוקצב ושהוסכם (3 חודשים) לא תיקנה ההפרה - ומכאן, כי נתנה הסכמתה לפינוי המושכר.
6. ביום 4.10.23, ומשלא הוגש כתב הגנה במועד, נחתם פסק דין נגד הנתבעת המורה לה לפנות את המושכר עד ליום 1.11.23, ולשלם סכומים שנפסקו (אגרה ושכ"ט עו"ד).

עמוד 1

7. פסק הדין נחתם לאחר שהתובעת הציגה אישור מסירה, ותצהיר לתמיכה בו, ולפיו בוצעה ההמצאה לידי מר גיא איבר, בעל מניות של הנתבעת, ביום 23.7.23 - וכי איבר סירב לחתום על גבי אישור המסירה.
8. ביום 16.10.23 עתרה המבקשת, בבקשה הנתמכת בתצהירו של איבר, לבטל את פסק הדין ולהתיר לה להגיש כתב הגנה. בבקשה נטען כי כתב התביעה לא הומצא לידי הנתבעת וכי היא משלמת את דמי השכירות, כך שאין לתובעת עילה לדרוש את פינויה. נטען בתצהיר התומך בבקשה כי בשיחה עם מיכאל שניידרמן, מנהל שותפה של התובעת, הוברר כי מטרת ההליך היא להשכיר את המושכר במחיר גבוה מכפי שמשלמת הנתבעת.
9. התובעת הגיבה לבקשה וטענה כי יש לדחות את הבקשה לביטול פסק הדין. לעמדתה, לא נפל פגם בהמצאת כתב התביעה לידי הנתבעת ואין להורות על ביטול פסק הדין מחובת הצדק. משלא ביססה הנתבעת את הטעם לאי הגשת כתב ההגנה במועד, וכאשר סיכויי ההגנה נמוכים (שכן לעמדת התובעת, גם מנספחי הבקשה שהגישה הנתבעת בעצמה עולה כי לא שילמה במועד את דמי השכירות כפי שהיה עליה לעשות) - אין לבטל את פסק הדין גם מכח שיקול דעתו של בית המשפט. התובעת הוסיפה כי לו יבוטל פסק הדין בניגוד לעמדתה, היא מבקשת כי זאת ייעשה בכפוף ובתנאי לתשלום מלוא דמי השכירות עד לאותו מועד.
10. הנתבעת השיבה כי גרסת התובעת לא נכונה, טענה כי היא משלמת את דמי השכירות "למרות שהיו מדי פעם עיכובים" (ס' 5 לתצהיר התמיכה בתשובה - תצהירו של איבר מיום 12.11.23), וטענה כי היא מצויה במצוקה כלכלית כתוצאה מפעולות מכוונות של התובעת.

## דין והכרעה

11. לאחר שהתרשמתי מטיעוני הצדדים וממכלול נסיבות העניין, נחה דעתי כי דין הבקשה להתקבל, בתנאים שלהלן.
12. בעל דין שקיבל פס"ד במעמד צד אחד, רשאי להגיש בקשה לביטול לאותה ערכאה. זכות הגישה לערכאות הינה זכות יסודית ולא בנקל ינעל בית המשפט את שערו לפני המתדיינים. העדפה של ממש היא לקבל הכרעות שיפוטיות לאחר דיון ממצה לגופו של עניין ובמעמד שני הצדדים.
13. כפי שנכתב על ידי כב' השופט מינץ ברע"א 1788/20 אברג'יל נ' אלקטרוניקס בע"מ (5.11.20):
- " כלל הוא כי פסק דין שניתן בהעדר הגנה או במעמד צד אחד ניתן לביטול כאשר הדבר "מתחייב מן הצדק", למשל בשל פגם בהמצאה, או מכוח שיקול דעת בית המשפט (ראו למשל: רע"א 640/19 איברהים נ' אלבאחבסה, [פורסם בנבו] פסקה 6 (17.4.2019)). אמות המידה לבחינת בקשה לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד מכוח שיקול דעתו של בית המשפט נשענות על שני שיקולים: האחד, סיבת אי-הגשת כתב ההגנה, או אי-התייצבותו

של בעל הדין לדיון; השני, סיכויי הצלחתו של בעל הדין אם יבוטל פסק הדין שניתן (ראו למשל: רע"א 1957/12 **חלה נ' כהן**, [פורסם בנבו] פסקה 10 (22.5.2012)).

בדרך כלל יש לייחס חשיבות רבה יותר לשיקול השני (ע"א 7882/14 **אהרון נ' עובדיה**, [פורסם בנבו] פסקה 12 והאסמכתאות שם (27.11.2014)).

כך, כאשר מבקש ביטול פסק הדין מצביע על סיכויי הצלחה, ככלל בית המשפט יטה לקבל את הבקשה למרות מחדליו של המבקש, תוך ריפוי הנזק שנגרם לבעל הדין השני, באמצעות פסיקת הוצאות (רע"א 6258/19 **כהן נ' כהן**, [פורסם בנבו] פסקה 7 (3.12.2019); רע"א 1000/17 **פלוני נ' פלוני**, [פורסם בנבו] פסקה 9 (12.9.2017); רע"א 4487/15 **פלוני נ' פלוני**, [פורסם בנבו] פסקה 3 (9.2.2016); רע"א 5736/15 **עובד נ' פקיד שומה טבריה**, [פורסם בנבו] פסקה 5 (8.10.2015)). אף כי כאשר מחדלו של בעל הדין הוא כה משמעותי, יכול שיהיה בו כדי להאפיל על שאלת סיכויי ההגנה (רע"א 7657/11 **גריסרו נ' ברמן**, [פורסם בנבו] פסקה 11 (18.6.2012)).

14. ובמקום אחר נכתב:

" כידוע, גישת בית המשפט לבקשות ביטול מהסוג דנן הינה ליברלית, תוך ריפוי הנזק שנגרם לבעל הדין שכנגד עקב המחדל הדיוני בדרך של פסיקת הוצאות [רע"א 7244/16 פלוני נ' עזבון המנוח תאופיק כריים ז"ל, פס' 6 [פורסם בנבו] (13.11.2016)]. מקובל שבמסגרת בחינת הבקשה, בית המשפט יבדוק את סיבת המחדל ואת סיכויי ההליך [רע"א 1838/16 החבובות חנות הצעצועים של בע"מ נ' מדינת ישראל פקיד שומה פתח תקוה, פס' 13 [פורסם בנבו] (08.05.2016)].

[רע"א 18703-05-23 **קסיס נ' אינטרנט 006 (חרפה) בע"מ**, כב' הש' ר' שפירא, פס"ד מיום 18.7.23).

15. באשר לאפשרות כי פסק הדין יבוטל מחובת הצדק - לא מצאתי להכריע ביחס אליה. התובעת טוענת כי המצאת כתב התביעה לידי הנתבעת היתה כדין והנתבעת כופרת בכך, והכרעה במחלוקת זו תלויה בקביעות עובדתיות - ולשם כך יש צורך בקיום דיון בו תשמענה עדויות השליח ונציג הנתבעת. לא מצאתי כי הדבר, וההכרעה, נדרשים - נוכח התוצאה שלהלן.

16. כאמור, בית המשפט רשאי לבטל את פסק הדין, לפי שיקול דעתו. במסגרת זאת, נשאלות שתי שאלות: מהי סיבת המחדל, ומהם סיכויי ההגנה.

17. הכלל הנקוט בפסיקתנו, וכי שהוצג גם לעיל, הוא כי כאשר מבסס המבקש סיכויים להגנתו יש להעתר לבקשתו לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה, תוך חיובו לשאת בהוצאות המיותרות שגרם לבעל הדין שכנגד. (רע"א 7612/16 **עבאס נ' עבאס** (החלטה מיום 21.12.16)).

18. שאלת עמידתה של הנתבעת בהתחייבויות על פי הסכם הפשרה היא שאלה שההכרעה בה תלויה בראיות שיוצגו.

לא ניתן לקבוע על הסף כי לא עמדה בהתחייבויות - אך רשמתי לפני כי גם לגרסתה אין מחלוקת כי דמי השכירות לא שולמו תמיד במועד. לא שוכנעתי, עם זאת, כי די בכך על מנת לקבוע, על הסף, כי יש בכך כדי להקנות לתובעת סעד קיצוני בדמות פינוי מושכר. לא ניתן גם להתעלם, בשלב זה, מכך שבהסכם נקבע כי מחלוקות ביחס אליו תתבררנה בהליך בוררות.

19. מכל האמור, אני קובע כי באיזון שבין סיבת המחדל לסיכויי הגנת המבקש באתי לכלל מסקנה כי יש מקום להורות על ביטול פסק הדין - אך מצאתי להתנות זאת בהפקדה לקופת בית המשפט, ואני מעמיד את שיעור ההפקדה על סך 50,000 ₪.

20. הנתבעת גם תישא בהוצאות הבקשה בסך 2,000 ₪.

21. ההפקדה לקופת בית המשפט תיעשה עד ליום 29.11.23, ועד לאותו מועד תוגש גם אסמכתא לתשלום ההוצאות לידי התובעת, באמצעות ב"כ.

תשומת לב הנתבעת לכך שבנסיבות מצב החירום הנוכחי (אשר נכון לעתה צפוי להיות בתוקף לפחות עד ליום 30.11.23), ובשל האילוצים הנובעים מכך - אין קבלת קהל בכל בתי המשפט במחוז ועל הנתבעת להקדים ולהיערך על מנת לבצע את ההפקדה במועד ובהתאם להנחיות שתוכל לקבל ממזכירות בית המשפט.

22. ככל שתבוצע ההפקדה וישולמו ההוצאות - תוכל הנתבעת להגיש כתב הגנה בתוך 30 ימים נוספים, ובהתאם לכך יבוטל הדיון הקבוע ליום 3.12.23 (שכן ההליך לא יהיה בשל לקיום דיון קדם משפט טרם הגשת כתב ההגנה).

23. לא תבוצע ההפקדה או לא ישולמו ההוצאות, ובהעדר החלטה אחרת, יוותר פסק הדין על כנו (ובמקרה כזה דומה כי הדיון הקבוע ליום 3.12.23 יתייתר).

24. לאור האמור - ת"פ 30.11.23.

ההחלטה תישלח לצדדים.

ניתנה היום, ה' כסלו תשפ"ד, 18 נובמבר 2023, בהעדר הצדדים.