



## ת"פ 6775/12/23 - ליז מישלי, יוסי מישלי נגד מאיה אברמוב, רחמין אברמוב

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 6775-12-23 אברמוב ואח' נ' מישלי ואח'

מספר בקשה: 4

לפני כבוד השופט גד מינא  
המבקשים/הנתבעים:

1. ליז מישלי
2. יוסי מישלי

נגד

המשיבים/התובעים:

1. מאיה אברמוב
2. רחמין אברמוב באמצעות עו"ד נתנאל לנדס

### החלטה

לפניי בקשת הנתבעים לביטול פסק דין לפינוי מושכר שניתן כנגדם בהיעדר הגנה (להלן: "הבקשה").

### על התביעה בקצרה

1. מדובר בתביעה לפינוי מושכר. התובעים השכירות לנתבעים בית (הכולל 3 קומות ו- 5 חדרים) באור יהודה וזאת על פי הסכם שכירות מיום 15.5.22.
2. על פי הנטען בתביעה, הנתבעים הפרו את הסכם השכירות בשורה של הפרות יסודיות וביניהן, אי תשלום דמי שכירות, מסירת שיקים גנובים, אי מתן בטחונות בהתאם להסכם השכירות ואי תשלום חשבונות חשמל ומים.
3. ביום 10.1.24 ניתן פסק דין בהיעדר הגנה המורה על מתן צו לפינוי המושכר עד ליום 17.1.24.

### הבקשה לביטול פסק הדין

4. ביום 14.1.24 הגישו הנתבעים בקשה לביטול פסק הדין. הבקשה היתה לקונית וקצרה ולא נתמכה בתצהיר. באותו יום ניתנה החלטה לפיה הבקשה אינה מתייחסת ל: (1) אישור המסירה שהציגו התובעים; (2) נימוקי ההגנה של הנתבעים. נקבע כי הנתבעים רשאים להגיש בקשה חדשה נתמכת בתצהיר ומוצע להם להתייעץ עם עו"ד. ביום 15.1.24 הגישו הנתבעים בקשה חדשה לביטול פסק הדין, כאשר הם אינם מיוצגים.

5. בתמצית, הנתבעים טוענים כי לא קיבלו לידיהם את כתב התביעה וכי נודע להם אודות התביעה רק לאחר מתן פסק הדין. כמו כן טענו כי באמתחתם טענות הגנה משמעותיות שאליהן אתייחס בהמשך.

6. התובעים מתנגדים לביטול פסק הדין וטוענים כי בוצעה מסירה כדין וכי אין לנתבעים טענות הגנה. עד להכרעה בבקשה, ביצוע פסק הדין עוכב.

## דין והכרעה

7. האפשרות לבקש ביטול פסק דין מעוגנת בתקנה 131 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018. כידוע, קיימות שתי עילות אפשריות לביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד. הראשונה, ביטול החלטה מ"חובת הצדק" - במקרה ולא בוצעה המצאה כדין שאז יבוטל פסק הדין וזאת מבלי להתייחס לסיכויי ההליך לגופו של עניין. השניה, ביטול על פי שיקול דעת בית משפט - מקום בו בוצעה המצאה כדין ומבוקש ביטול פסק הדין. מקרה מעין זה נתון לשיקול דעתו של בית המשפט שנדרש בעיקר לשאלת סיכויי הצלחת מבקש הביטול, לצד בחינת סיבת אי ההתייצבות (רע"א 5736/15 עובד נ' פקיד שומה טבריה (נבו 8.10.2015); רע"א 1119/05 גולדסיל בע"מ נ' ביליה רוברט - נכסים ובניין בע"מ (27.2.2005)).

8. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, מצאתי שלא קיימת בענייננו עילה לביטול פסק הדין.

9. אשר לעילה הראשונה, התובעים הציגו אישור מסירה שנטען שנחתם על ידי הנתבעת 1. אישור המסירה אף נתמך בתצהיר המוסר. הנתבעים טוענים באופן כללי שלא קיבלו את כתב התביעה ביום 6.12.23 וכי לא היו מודעים להליך. לא ניתן לקבל את טענת הנתבעים ממספר סיבות. ראשית, הנתבעים התעלמו בבקשתם מאישור המסירה מיום 6.12.23 ולא טענו שהנתבעת לא חתמה עליו. אי התייחסות הנתבעים לאישור המסירה שהוצג, במיוחד לאור ההחלטה מיום 14.1.23 שבה הוסבה תשומת לב הנתבעים לכך שבבקשה הראשונה שהגישו לביטול פסק הדין הם לא התייחסו לאישור המסירה הספציפי שהוצג, מקימה חזקה שכלל לא נסתרה שאכן בוצעה מסירה כדין ביום 6.12.23. שנית, טענת הנתבעים לפיה לא קיבלו את התביעה ולא היו מודעים להליך, סותרת טענה אחרת שלהם באותה בקשה ולפיה על יסוד הודעה מאתר הממשלתי (הודעה שלא הוצגה) סברו שהמועד האחרון להגשת כתב הגנה הוא עד ליום 27.1.24. כלומר, הנתבעים מודים כי ידעו על ההליך ובהמשך אף נטען: "**שהשתחררתי מהגמילה קיבלתי הודעה על תביעה שהוגשה נגדי המתנו לתאריך דין לא ידענו שאנו אמורים להגיש כתב הגנה חיכינו לתאריך להציג את טענותינו**". כלומר, הנתבעים עצמם סותרים את טענתם לפיה כביכול לא ידעו על ההליך.

לאור זאת, אין לבטל את פסק הדין מחובת הצדק.

10. אשר לעילה השניה, כאמור לעיל, כאשר ביטול פסק דין נתון לשיקול דעתו של בית המשפט, נדרש בית המשפט בעיקר לשאלת סיכויי הגנת המבקש, לצד בחינת הסיבה להיעדר התגוננות במועד. כאשר לסיכויי ההגנה, נקבע בפסיקה כי, בשלב זה, המבקש אינו נדרש להוכיח את טענותיו, אך יש לבחון האם טענות המבקש עולות כדי הגנה אפשרית. על המבקש להראות באופן ראשוני כי קיימים לו סיכויי הגנה, ואינו נדרש להוכיחם. (ע"א 276-62 פרידמן נ' פרידמן, יז 349 (1963); ע"א 32/83 אפל נ' קפח, פ"ד לז (3) 431 (1983)).

התובעים הגישו את התביעה כנגד הנתבעים עקב הפרות יסודיות נטענות של הסכם השכירות. כאמור לעיל, התביעה מפרטת שורה ארוכה של הפרות יסודיות נטענות. הבקשה אינה מתייחסת לטענות אלו. לא רק זו אלא שבבקשה אף מודים הנתבעים שלא שילמו שכר דירה במשך 3 חודשים. טענת ההגנה היחידה שהעלו הנתבעים בבקשה היא ששכר הדירה לא שולם "**עקב תקלות רבות וליקויים מסכני חיים בדירה אשר דרשתי מספר רב של פעמים לתקן ונענתי בשלילה**". מעבר לעובדה שטענה זו מתייחסת להפרה יסודית אחת (אי תשלום דמי שכירות) מתוך שורה של הפרות יסודיות נטענות, הרי שהטענה נטענה בצורה כללית ביותר באופן שאינו מבסס הגנה - אף לא לכאורה, במיוחד כאשר הנתבעים מודים שהם אינם משלמים דמי שכירות.

לכן, אף אם הייתי מניח שניתן להתגבר על מחדל התובעים באי הגשת כתב הגנה במועד, הרי שלא בוססה הגנה - אף לא לכאורה. גם בהקשר זה אדגיש כי בהחלטה מיום 14.1.24 הובהר לתובעים שעליהם להתייחס ולפרט את נימוקי ההגנה שלהם. הנתבעים לא עשו כן ואין מנוס אלא לדחות את הבקשה. לעניין זה יפים דבריו של השופט בדימוס א' גורן: "הנתבע אינו חייב להראות כי הגנתו היא איתנה ובטוחה, ודי לו אם יראה כי ההגנה אפשרית. אם נתבע אינו מסוגל להצביע על הגנה אפשרית, מה טעם להיעתר לו ולפתוח את המשפט מחדש? הרי מיד לאחר מכן יינתן נגדו אותו פסק דין ממש" (אורי גורן **סוגיות בסדר דין אזרחי** כרך א 919 (מהדורה 13 2020) וההפניות שם). וכן, "מקום בו לא הביא הנתבע נימוק מניח את הדעת לעיכוב בהגשת כתב הגנה, ואף לא שכנע את בית המשפט כי סיכויי הגנתו טובים, לא ייעתר בית המשפט לבקשתו לביטול פסק-הדין בהעדר הגנה." (ע"א 1782/06 **משרד הבינוי והשיכון נ' סולל בונה בע"מ** (נבו 06.04.2008)) השוו: ע"א 2503/11 **עוזבון המנוחה בועז בתיה ז"ל נ' בנק אוצר החייל בע"מ** (נבו 18.12.2011); רע"א 4085/14 **דוכנוב נ' אור עידו החזקות בע"מ** (נבו 09.07.2014); ע"א 10152/07 **פדידה נ' רפאלי ליאור בשם המנוח רפאלי שמואל ז"ל** (נבו 15.12.2010).

## התוצאה

11. הבקשה נדחת.

12. פסק הדין מיום 10.1.24 נותר על כנו. עם זאת, על מנת לאפשר לנתבעים פרק זמן ארוך יותר להתארגנות ותוך התחשבות בנסיבות האישיות המתוארות בבקשה, מועד הפינוי נקבע ליום 4.2.24 בשעה 13:00.

13. אין צו להוצאות מעבר להוצאות שנפסקו בפסק הדין.

ניתנה היום, י"ב שבט תשפ"ד, 22 ינואר 2024, בהעדר הצדדים.