

ת"פ 69238/03/22 - איתמר שאול נגד יעקב לוי, דבורה לוי, רבקה שאול

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 69238-03-22 לוי ואח' נ' שאול ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 4

לפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
מבקש	איתמר שאול
נגד	
משיבים	1. יעקב לוי 2. דבורה לוי 3. רבקה שאול

החלטה

לפני בקשת הנתבעים לבטל את פסק הדין שניתן ביום 6.10.2022, לטענתם בהעדר הגנה, בעניין חיובם בהוצאות בתביעת פינוי המושכר אשר הוגשה נגדם.

מטרתה של תביעה לפינוי מושכר היא הענקת סעד מהיר לבעלי נכסים הזכאים לפינוי שוכרים המחזיקים בנכסיהם שלא כדין, והקטנת נזקיהם. לצורך השגת מטרה זו הותקנו תקנות בתקנות סדר הדין האזרחי המגבילות את היקף ההתדיינות. "מן העבר האחד נקבע, כי תביעה לפינוי מושכר לא תכיל סעדים נוספים מעבר לפינוי המושכר (אשר אותם יהיה התובע רשאי לתבוע בהליך נפרד, ללא נטילת רשות מבית המשפט), ומן העבר השני נקבע, כי נתבע לא יהיה רשאי להגיש תביעה שכנגד או הודעה לצד שלישי ... מטרת הוראות אלה היא לקיים הליך מצומצם ומהודק אשר ייחד אך לבירור זכותו של התובע לפינוי המושכר וזכותו של הנתבע להחזיק במושכר, זאת מבלי צורך להידרש למחלוקות כספיות ואחרות, כאשר אין באלה להשליך על הזכות להחזיק בנכס." (רע"א (מחוזי י-ם) 54675-02-12 דורית מכמל נ' אורן טרטמן (23.04.2012) פס' 4).

כאמור, התביעה היא לפינוי מושכר ולא תביעה רגילה. על כן, בנסיבות שבהן התובעים הגישו בקשה למתן פסק דין בהעדר כתב הגנה, ובה הודעה על כך שהמושכר פונה, וזאת עוד טרם הוגש כתב הגנה וטרם התקיים דיון, הסעד בו נותר לדון הוא הוצאות המשפט.

לנתבעים ניתנה האפשרות להגיש מלוא טענותיהם ביחס לפסיקת הוצאות ההליך בתוך 20 יום ממועד ההחלטה, ואכן הנתבעים הגישו תגובה בת 11 עמודים ו- 30 נספחים. לפיכך, תמוהה טענתם, לפיה לא ניתנה להם אפשרות להתגונן מפני הבקשה לחיובם בהוצאות.

לא ברורה טענת הנתבעים בדבר זכותם להגיש כתב הגנה. בהתאם לאישורי המסירה שצרפו התובעים, הנתבעים קיבלו את כתב התביעה ביום 31.3.2022. כלומר היה עליהם להגיש כתב הגנה עד ליום 8.5.2022. הנתבעים לא הגישו כתב הגנה ואף לא בקשה למתן ארכה להגשת כתב הגנה. לטענת הנתבעים, הם פינו את המושכר ביום 1.4.2022 (התובעים טענו כי המועד הוא 12.4.2022). לפיכך, היה מצופה מהנתבעים להגיש, סמוך לאחר קבלת כתב התביעה, הודעה על כך שהתביעה התייתרה. הם לא עשו כן.

לטענת הנתבעים, הם לא הגישו כתב הגנה משום שסברו שהתביעה תמחק לאור פגישתם עם התובעת ביום 28.4.2022, בה הובהר להם על ידה, לטענתם, כי לא נותרה עילת תביעה, אלא רק התחשבנויות הדדיות. לכן, לטענתם, ביקשו בתגובתם לחיוב בהוצאות, לדחות את התביעה על הסף או להעבירה למסלול רגיל, והמתינו להחלטה בבקשה זו.

ראשית, היה על הנתבעים להגיש לבית המשפט בקשה מתאימה למחיקת התביעה ללא צו להוצאות, בה יבהירו שהגיעו להסכמה מול התובעת, בסמוך להסכמה הנטענת כאמור ב- 28.4.2022. הנתבעים לא עשו זאת, אף שעל פי תיק בית המשפט, ביום 28.4.2022 הנתבע צפה בהודעת המזכירות בה נקבע דיון בתובענה ליום 18.5.2022.

שנית, כאמור, המושכר פונה, לטענת הנתבעים, ביום 1.4.2022. משכך, תביעת הפינוי התייתרה ונותר לדון אך בהוצאות התובעים שנגרמו להם בגין הצורך בהגשת הליך זה. טענות הנתבעים הנוגעות להתחשבנויות בינם לבין התובעים ביחס לשכירות, מקומם לא בהליך זה, אלא בתביעה נפרדת. במצב דברים זה אין כל סיבה להמשיך לדון בהליך בסדר דין רגיל, שכן ההכרעה שנותרה בהליך זה אינה מעלה שאלות מורכבות.

הנתבעים טענו כי פסק הדין ניתן ללא קיום התדיינות ביחס לטיעוניהם, וללא הנמקה. אין יסוד לטענה. בית המשפט דן בטענות הנתבעים לאחר שנפרסו בפני בית המשפט מלוא טענותיהם, הן טענות הגנה והן טענות בעניין הבקשה לחיוב בהוצאות. בית המשפט התייחס בהחלטתו לכך שהיה בין הצדדים הסכם שכירות שתם, ולא חודש, וההחלטה בחיוב בהוצאות שקלה את טענות שני הצדדים, וניתנה תוך נימוק השיקולים לכאן ולכאן. אף שלא נפל פסול בהנמקת ההחלטה, בית המשפט יוסיף ויבהיר כדלקמן.

על פי הסכם השכירות, תקופת השכירות תמה ביום 15.2.2022. לטענת הנתבעים, התקיים משא ומתן לגבי המשך השכירות. הנתבעים טענו כי הם שלחו מכתב לבנם של התובעים, ישראל, מולו התנהלו בנושא השכירות, וצרפו את המכתב ואת הדואר האלקטרוני בו נשלח מיום 13.2.2022. הטענות במכתב היו להוצאות שהוציאו הנתבעים במושכר. כמו כן, הנתבעים צרפו תמליל שיחה בין הנתבע לישראל, שלטענת הנתבעים התקיימה ביום 4.3.2022 (אף שעל גבי התמלול צוין אפריל 2022).

על פי תמליל השיחה, ישראל הבהיר לנתבע כי אחותו (אושרת) ובעלה (עו"ד אדלשטיין), המייצג בתביעה זו את התובעים), יטפלו מעתה בשכירות מולו לאור פציעתה של אמו ומצבו הרפואי של אביו. לפיכך, אין כל ממש בטענות הנתבעים כנגד ייצוג עו"ד אדלשטיין את התובעים, ואף לא בתקינות יפוי הכוח שהוגש. עוד עלה מתמליל השיחה כי

נושא הבוררות לא היה מוסכם על הצדדים, שכן הדבר לא היה בהסכמת האחות אושרת, אלא דובר בין הנתבע לישראל שהבטיח לשכנע את אחותו לפתור את המחלוקת בבוררות.

מכתב התראה נשלח לנתבעים על ידי עו"ד אדלשטיין ביום 10.3.2022, ומכתב תשובת הנתבעים נשלח ביום 16.3.2022. במכתב התשובה טענו הנתבעים טענות כנגד ייצוג עו"ד אדלשטיין, וזאת כאמור אף שהנתבע ידע משיחתו עם ישראל כי מעתה ההתנהלות היא מול אחותו ובעלה, עו"ד אדלשטיין. לפיכך, הטענה במכתב לא מהימנה. כמו כן נטען במכתב להיות הנתבעים דיירים מוגנים, טענה שכלל לא נטענה במסגרת ההליך, ולכן גם היא לא מהימנה.

מכל האמור לעיל, הוכח כי לא נחתם הסכם שכירות חדש ביחס למושכר ולא הייתה הסכמה כלשהי להמשך החזקת המושכר על ידי הנתבעים. הנתבעים עזבו את המושכר זמן קצר לאחר שהוגשה התביעה, ומכך יש להסיק שהגשת התביעה הייתה מוצדקת.

כאמור, הליך זה נועד לפינוי המושכר בלבד. הצדדים רשאים, בכפוף לדין, להגיש תביעות נפרדות ביחס למחלוקת בנושא ההתחשבות הכספית ביניהם. הנימוקים ביחס לבקשה לחיוב בהוצאות בגין הליך זה ניתנו בהחלטתי מיום 6.10.2022.

לאור כל האמור לעיל, בקשת הנתבעים נדחית. בגין בקשה זו ישלמו הנתבעים לתובעים הוצאות בסך של 1,500 ש"ח.

המזכירות תמציא את החלטה לצדדים.

ניתנה היום, ט"ו תמוז תשפ"ג, 04 יולי 2023, בהעדר הצדדים.