

## ת"פ 55546/05/23 - אסתר כהן מזרחי ע"י נגד גיא חיון ע"י

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 55546-05-23 כהן מזרחי נ' חיון

בפני כבוד הרשמת הבכירה אביגיל ון-קרפלד  
תובעת/משיבה אסתר כהן מזרחי ע"י ב"כ עו"ד ארז בר צבי  
נגד גיא חיון ע"י ב"כ עו"ד מרדכי קריסטל  
נתבע/מבקש

### החלטה

ביום 5.7.23 ניתנה החלטת ביהמ"ש בבקשה קודמת לביטול פסק דין לפינוי שניתן בהעדר הגנה ביום 25.6.23. פסק הדין ניתן על בסיס המצאה לנתבע עצמו, שחתם על אישור המסירה ביום 23.5.23. נקבע בהחלטה שהבקשה לא הוגשה במועד ואין טעם מיוחד המצדיק הארכת מועד. אשר לטענות ההגנה נקבע, כי אין למיטב עיונו של ביהמ"ש טענות הגנה שכן נטען שהסכם השכירות פקע בחודש 11/22 והנתבע ממשיך להתגורר במבנה והטענה לא הוכחה.

מחמת שהנתבע טען שנקבעה פגישה בלשכה לסיוע משפטי, נקבע, כי ככל שניתן לנתבע ייצוג משפטי על ידי הלשכה לסיוע משפטי, ייצוג שיינתן, בין היתר, על בסיס הערכת הסיכוי המשפטי יהיה הנתבע רשאי לחדש את הבקשה עד ליום 16.7.23, אחרת יורה ביהמ"ש כי פסק הדין יעמוד על כנו.

ביום 16.7.23 הוגשה בקשה שניה לביטול פסק דין על ידי ב"כ הנתבע על פי מינוי מטעם הלשכה לסיוע משפטי מהנימוקים שבבקשה. התובעת טוענת בתגובתה שלאור העדר סיכויי הגנה ולאור נסיבות המחדל יש לדחות את הבקשה.

אשר לנסיבות אי הגשת כתב הגנה, נראה שלא מתקיים התנאי של טעם מיוחד. בוצעה המצאה ביום 23.5.23 ואילו החומר הועבר על ידי הנתבע ללשכה לסיוע משפטי רק ביום 21.6.23, בעוד עולה שהנתבע נתבקש על ידי הלשכה לסיוע משפטי להמציא את המסמכים כבר ביום 29.5.23 (ע' 10 בקשה מיום 16.7.23). הטענה בדבר אי ידיעת המועד להגשת כתב הגנה בנסיבות בהן הדבר נרשם על גבי כתב התביעה במפורש, על מנת למנוע טענה מסוג זה, לא יכולה לשמש טעם מיוחד.

אשר לסיכויי ההגנה, נטען כי הסכם השכירות פקע בחודש 11/22 ואין הכחשה לפקיעת הסכם השכירות. נטען, כי לאור העובדה שמדובר בהליך בו השאלה היחידה היא שאלת יחסי השכירות, ושאלה זו בלבד, אין לנתבע כל טענת הגנה. לטענת התובעת, טענות הנתבע לגבי התנהגות התובעת, טיב המושכר, גובה דמי השכירות, מצב רפואי שלא נתמך

באסכמאות אינם רלבנטיים להליך זה. נטען שככל שיש לנתבע אי אלו טענות ביחס ליחסי השכירות בתקופתה שכירות החוקית יוכל לפעול בהליכים מתאימים. נטען עוד לקיומו של השתק והעדר ניקיון כפיים. נטען שבתיק מקביל ת"א 47843-05-23 שהוגש על ידי הנתבע, הנתבע הצהיר ביום 23.5.23, בפני כב' השופטת בר טל, כי "אני רוצה לצאת מהדירה בהקדם האפשרי, אני צריך לפחות חודש, עד סחוף החודש הבא כדי לצאת. ז"א חודש ושבע" (ע' 2 ש' 12-13 בת"א 47384-05-23). נטען שמאז הצהיר הנתבע כי יעזוב את הדירה חלפו חודשיים ולא רק שהנתבע לא עזב את הדירה אלא מבקש לבטל את פסק הדין כדי להמשיך להתגורר בה.

אשר להליך פש"ר נטען, עולה מסעיף 45 בתצהיר שהוגשה בקשה לביטול ההליך, או שהייתה כוונה כזו. מכל מקום אין לפני בעת הזו כל ראיה על הליך פש"ר המתנהל ולכן הטענה נדחית (ראה והשווה החלטה מיום 5.7.23 ע' 1 ש' 16-17).

הטענות לגבי מצב רפואי קשה ורשלנות רפואית, לגבי התנהלות המנהל המיוחד והלשכה לסיוע משפטי ויתר הטענות, ועם כל ההבנה, אינם יכולים לשמש נימוקי הגנה בתיק זה. המצב הרפואי לא מנע הגשת הליך מקביל דבר המחזק את המחדל של אי הגשת כתב הגנה בתיק זה. הטענה שלאחר סיום העבודות המחסן שווה יותר, וזה הטעם לרצון לפנות את הנתבע לא תוכל אף היא לעמוד. משלא הוכחש כי הסתיים חוזה השכירות, התובעת רשאית לעשות בקניינה כרצונה. על אחת כמה משאין טענה בדבר התחייבות לאפשר לנתבע להמשיך ולהתגורר בדירה לאחר סיום העבודות ובאותו מחיר בפרט.

הבקשה השניה לביטול פסק דין נדחית הן מחמת שלא הוגשה במועד ולא שוכנעתי בקיומו של טעם מיוחד והן מחמת שלא נמצאו סיכויי הגנה.

בגין דחיית הבקשה לביטול פסק דין, ותוך התחשבות בכך שהנתבע מיוצג על ידי הלשכה לסיוע משפטי, הנתבע ישלם לתובעת הוצאות בסך של ₪ 750 בגין דחיית הבקשה. התשלום יעשה בתוך 30 יום.

פסק הדין מיום 25.6.23 יעמוד על כנו. הפינוי יעשה על פי הוראות כל דין.

ניתנה היום, י"ט אב תשפ"ג, 06 אוגוסט 2023, בהעדר הצדדים.