



ת"פ 30200/05/23 - שלום דידי נגד משה חמו

בית משפט השלום בחדרה

כ"ט אדר ב' תשפ"ד, 08 אפריל 2024

תפ"מ 30200-05-23 דידי נ' חמו
תיק חיצוני:

לפני	כב' הרשם הבכיר, שמעון שי לפיד
תובע	שלום דידי
נגד	
נתבע	משה חמו

החלטה

1. לפניי בקשת הנתבע לביטול פסק הדין (לפינוי מושכר) אשר ניתן נגדו ביום 4.7.23.

השיקולים העומדים ביסוד ההחלטה לבטל פסק דין מתחלקים לשני סוגים: ביטול מחובת הצדק וביטול על פי שיקול דעת בימ"ש.

2. במקרה דנן, לא שוכנעתי כי יש מקום לבטל את פסה"ד מחובת הצדק, היות שההמצאה של כתב התביעה בוצעה כראוי לידי הנתבע, שקיבל וחתם על אישור המסירה. משאין מקום להורות על ביטולו של פסק הדין מחובת הצדק, יש לבחון את בקשת הביטול תוך התייחסות לסיבת המחדל ולסיכויי ההגנה. מדובר בתנאים מצטברים, אולם המשמעותי מבין השניים הוא סיכויי ההגנה.

3. בנגע לסיבת המחדל של אי הגשת כתב הגנה כמו גם הגשת בקשה לביטול פס"ד באיחור של מספר חודשים, טענותיו של הנתבע בעניין זה היות סתמיות ואף סותרות זו את זו: תחילה טען, שלא הבין את ההליך המתנהל נגדו, לאחר מכן טען שלא היה מודע להליך ושכתב התביעה לא נמסר לו.

טענות בעלמא אלה מופרכות באמצעות אישור המסירה של כתב התביעה החתום על ידי הנתבע, וכן הודעת הוואטסאפ מיום 11.7.23 ששלח הנתבע לתובע, המבקש לעצור את פינוי המושכר על מנת שיוכל לשלם לו את חוב השכירות. משמע, הנתבע ידע על ההליכים נגדו, ועל אף האמור רק כעבור מספר חודשים, ביום 10.3.24, הגיש באיחור רב את הבקשה לביטול פסה"ד מיום 4.7.23.

4. בכל הנוגע לסיכויי ההגנה, הנתבע כלל לא מתייחס לחוב דמי השכירות שהצטבר, בגינו התבקש הפינוי, שלטענת

התובע עומד כיום על סך של מעל 100,000 ₪.

הנתבע הסביר, כי הסתבך בחובות. לטענתו, סוכם בין הצדדים כי הבית ימכר לתובע, שייקח עבורו משכנתא, כאשר הנתבע ישלם את המשכנתא לתובע במסווה של דמי שכירות, כאשר את כספי המכירה ישלם הנתבע לנושיו, ולאחר שכל החובות ישולמו, הבית יחזור לבעלות הנתבע.

טענות אלה של הנתבע מוכחות על ידי התובע, שלטענתו נאלץ לשלם את המשכנתא על הבית מכיסו במקום שדמי השכירות יכסו את התחייבויותיו בגין המשכנתא שנטל.

5. טענות ההגנה של הנתבע אלה מהוות "הגנת בדים" היות שאינן נתמכות בראיה, ראשית ראייה ואף לא בדל של ראיה:

א. בין הצדדים נחתם הסכם שכירות, שאינו תומך אף לא ברמיזה בטענות הנתבע, כי מדובר בהסכם פיקטיבי.

ב. סעיף 4(ו) להסכם השכירות קובע במפורש, כי למשכיר (התובע) יש זכות לבטל את ההסכם ולדרוש את פינוי השוכר (הנתבע) מן הדירה לאלתר במקרה של איחור העולה על 10 ימים בתשלום סכום מן הסכומים הנקובים בו, לרבות ובפרט תשלום שכר דירה.

ג. בהודעת הוואטסאפ מיום 4.7.23, שלא הוכחה על ידי הנתבע, כותב הנתבע לתובע במפורש: "**שלום, תן לי כמה ימים לשלם לך את כל השכירות. בבקשה תעצור את הפינוי לכמה ימים**". משמע גם הנתבע מודה במילותיו שלו שמדובר בתשלום שכירות. מדוע לא ציין כי מדובר בהסכם פיקטיבי, לטענתו!?

ד. הנתבע ציין (בסעיף 15 לבקשת הביטול) כי בכוונתו להגיש תביעה הצהרתית כי הוא בעליו של הנכס, דבר שלא עשה, ואין די באמירה בעלמא.

ה. הנתבע מתעלם לחלוטין מחובותיו ואינו מתייחס בבקשתו, מדוע החל לפגור בתשלומים עד כדי הפסקה מוחלטת לשלמם.

ו. הנתבע מנסה להיבנות מתקופת השכירות הארוכה כדי לרמוז שמדובר במכירה פיקטיבית של של ביתו לתובע ובהסכם שכירות פיקטיבי בינו לבין התובע. טענה זו דינה להידחות בהעדר תימוכין כלל, ובשים לב שקיימים בנמצא הסכמי שכירות ארוכי טווח כאשר לא כל הסכם שכירות הינו לטווח קצר.

ז. לטענת הנתבע, עורך דין מטעם התובע הציג לו מצג שווא כי הבית מוחזק בנאמנות על ידי התובע עבור הנתבע, והוא סמך על כך. טענה זו נטענה בכלליות מבלי שטרח לציין את שמו של עורך הדין המעורב בעסקה, על מנת שניתן יהיה לעמתו עם טענות אלה.

ח. הנתבע אף טען, כי נשא בתשלום מס רכישה עבור הבית ובעלויות נלוות של מכירתו הפיקטיבית לתובע, אך גם כאן כשל בשל כך שלא הציג תימוכין לכך ששילם עלויות אלה. מדובר באסמכתאות שיכול היה להפיקן בנקל על מנת לאשש את טענותיו, אך גם את זאת לא עשה, דבר הפועל לחובתו, ומחזק את גרסת התובע שמדובר בהגנת בדים.

6. לאור האמור לעיל, אני דוחה את הבקשה לביטול פס"ד בשל מחדלו של הנתבע באי הגשת כתב הגנה, כאשר לא ניתן למחדלו כל הצדק סביר, ובשל כך שטענות ההגנה של הנתבע, שאינן נתמכות בבדל ראייה, נראות בשלב זה כהגנת בדים נעדרת סיכויים.

7. עם זאת, בשים לב לחשיבות הנודעת למימוש זכות הגישה לערכאות, לא אנעל לחלוטין את שערי בימ"ש בפניו, ונראה שאפשר לרפא את הפגם של אי תשלום חוב שכירות, שהוביל לתביעת הפינוי, בהפקדה משמעותית של סכום החוב בקופת בימ"ש כתנאי למתן רשות להתגונן.

משכך, אני מורה על ביטול פסק הדין בכפוף להפקדת סכום בסך של ₪ 72,000 שיפקיד הנתבע בקופת בית המשפט.

סכום זה הינו חוב שכירות עבור 12 חודשים. אמנם לא מדובר בתשלום כל חוב השכירות, אך בתשלום ניכר, שהפקדתו תאפשר לנתבע לעכב את ביצוע הפינוי על מנת להתגונן בתביעת פינוי עקב חוב השכירות.

סכום הפקדון הנ"ל כתנאי לביטול פסק הדין יופקד תוך 45 יום. עם ביצוע ההפקדה יגיש הנתבע הודעת עדכון לבימ"ש.

ככל שתוגש הודעת עדכון בדבר ביצוע הפקדה תוך המועד הנ"ל - אורה על ביטול פסק הדין, ואתן הנחיות בדבר המשך ניהול ההליך.

ככל שלא תבוצע ההפקדה תוך המועד הנ"ל - פסק הדין ייוותר על כנו והנתבע יוכל לנקוט הליכים לביצועו.

למען הסר ספק יובהר, כי עד לקבלת החלטה אחרת יעוכבו הליכי הוצל"פ בעניינו של פסק הדין.

8. בנוסף, יישא הנתבע בהוצאות התובע בגין הליך זה של בקשת הביטול בסך ₪ 750, שישולמו תוך 30 יום ללא תלות בתוצאות ההליך.

ניתנה היום, כ"ט אדר ב' תשפ"ד, 08 אפריל 2024, בהעדר הצדדים.