

## ת"פ 57207/08/23 - משה ירוחם, יעל ירוחם נגד בן בנימין שוורצמן, אורלי שוורצמן לוי

בית משפט השלום בהרצליה

תפ"מ 57207-08-23 ירוחם ואח' נ' שוורצמן ואח'

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| לפני מבקשים          | כבוד השופט דוד יצחק |
| נגד משיבים           |                     |
| 1. משה ירוחם         |                     |
| 2. יעל ירוחם         |                     |
| 1. בן בנימין שוורצמן |                     |
| 2. אורלי שוורצמן לוי |                     |

### החלטה

1. בפניי בקשה לביטול פסק דין מיום 17.01.2024 בתביעה לפינוי מושכר.
2. התביעה הוגשה ביום 24.8.2023. המבקש 1 הוא המשכיר ואילו המבקשת 2 היא אמו של המבקש 1, אשר ערבה על התחייבות המבקש מכוח הסכם השכירות. על פי הנטען, הסכם השכירות ביחס למושכר נחתם לתקופה של 36 חודשים והוא עתיד להסתיים ביום 18.7.2024. עוד נטען, כי המבקשים הפרו את הסכם השכירות כאשר לא שילמו את מלוא התשלומים והמיסים החלים על המושכר; מנעו ביצוע תיקונים במושכר; גרמו נזק ומטרד לשכנים. בהתאם, ביום 31.1.2023 נשלחה למבקשים הודעת ביטול של הסכם השכירות.
3. ביום 31.12.2023 הגישו המשיבים בקשה למתן פסק דין בהעדר הגנה. על פי הנטען, לאחר שלושה ביקורים במושכר על ידי שליח מטעמם, בביקור השלישי כתב התביעה הודבק על דלת המושכר לאחר שהמבקש 1 היה נוכח בבית אך סירב לפתוח את הדלת. עוד נטען, כי באותו מועד בוצעה מסירה נוספת של כתב התביעה לידי המבקשת 2, אלא שהאחרונה סירבה לחתום על אישור קבלת כתב התביעה. לבקשה צורף תצהיר ואישור מסירה של השליח ביחס לשתי המסירות הנטענות.
4. בשים לב לתקנות סדרי הדין בתי המשפט (סדרי דין בבתי המשפט ובבתי הדין הדתיים הדרושים)(חרבות ברזל)(הוראת שעה), תשפ"ד - 2023, הופנו המשיבים לתקנה 2(4) לתקנות ולתנאים למתן פסק דין בהעדר הגנה.
5. ביום 16.1.2024 הוגשה בקשה נוספת למתן פסק דין בהעדר הגנה. לאחר עיון בבקשה, ולאחר שנחה דעתי כי התקיימו, בנסיבות העניין, התנאים למתן החלטה בבקשה, ניתן פסק דין בהעדר הגנה כנגד המבקשים. פסק דין קיבל את התביעה, והרהר למבקש לסלק את ידו מן המושכר וחייב בתשלום הוצאות התובעת ושכר טרחת עו"ד.

6. ביום 12.02.2024 הגישו המבקשים את הבקשה המונחת עתה בפניי, במסגרתה עותרים לביטול פסק הדין. לטענתם, כתב התביעה לא הומצא לידיהם. לטענתם, בבקשה למתן פסק דין צוין כי כתב התביעה הודבק על הדלת של המושכר 3 פעמים, כאשר בפועל צורפה תמונה המוכיחה מסירה פעם אחת בלבד. עוד טוענים המבקשים, כי המבקש 1 ניהל הידברות עם המשיבים לפינוי מוסכם מהמושכר בכפוף לתשלום פיצוי על ידי המשיבים בשל הוצאות להם נדרש כתוצאה מהזנחת המושכר על ידי המשיבים, אלא שבחוסר תום לב ותוך כדי ההידברות, הוגשה בהיחבא התביעה לפינוי המושכר.

7. המבקשים לא התייחסו בבקשתם לסיכויי ההגנה מקום בו יבוטל פסק הדין. על פני הדברים, זאת נוכח העובדה כי המבקש 1 ממילא כבר עזב את המושכר. לטענתם, המבקש 1 ביקש לעזוב את המושכר ואילו המשיבים היו פועלים בתום לב, כל ההליך היה מתייתר.

8. ביום 19.02.2024 הגישה המשיבים את עמדתם ביחס לבקשה לביטול פסק הדין. לטענתם, ההמצאה בוצעה כדין. אין כל צורך לצרף תמונות עבור כל פעם שהשליח נכח בדירה, אלא רק להוכיח הדבקות כתב התביעה על דלת המושכר בפעם השלישית. משכך, אין מחלוקת כי ההמצאה בוצעה כדין. הוא הדין גם ביחס למבקשת 2 אשר סירבה לחתום על קבלת כתב התביעה. לטענתם, התנהלו שיחות עם המבקשים לאחר הגשת כתב התביעה שבמסגרתן נדונה גם התביעה.

9. אשר לטענות בדבר ליקויים במושכר, הרי שלטענות אין שחר לטענות. לטענתם, הם פעלו על מנת לסיים את תקופת השכירות בדרכי נועם ונוכח תחנוניה של אמו של המבקש שלא לפנות לבית המשפט ולקבל צו פינוי. אשר לסיכויי ההגנה, אלה לא עמדו בנטל ונוכח הטענה כי המבקש ממילא עזב את המושכר, אין עוד מקום לברר את התביעה. לצד זאת טוענים המשיבים כי בפועל הציוד של המבקש 1 נותר בחלקו בדירה וגם מטעם זה היה מקום לקבל צו פינוי.

#### דין והכרעה

10. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים אני סבור, כי דין הבקשה לביטול פסק הדין להידחות.

11. הסמכות להורות על ביטול פסק דין שניתן במעמד צד אחד קבועה בתקנה 131 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן - **תקסד"א**). בהתאם להלכה הפסוקה, ניתן לבטל החלטה או פסק דין שניתנו במעמד צד אחד או כאשר מתקיימות הנסיבות לביטול מחובת הצדק - כאשר עולה שלא בוצעה לנתבע המצאה כדין או ביטול בשיקול דעת בית המשפט (כאשר נקבע כי ההמצאה כדין). שיקול דעת בית המשפט בוחן את הסיבה לאי-הגשת כתב ההגנה במועד, וכן האם קיימים סיכויים טובים להצלחת הגנתו של הנתבע במידה ויבוטל פסק הדין (רע"א 8570/21 **אבועזיז נ' עו"ד ארנון אפרים ז"ל** [פורסם בנבו] (27.12.2021); רע"א 1119/05 **גולדסיל בע"מ נ' ביליה רוברט נכסים ובניין בע"מ**, [פורסם בנבו] (27.2.2005)).

12. אין מקום בנסיבות מקרה דנן לביטול פסק הדין מחובת הצדק. כעולה מתצהיר מבצע המסירה, ביום 30.8.2023 בוצעה מסירה למבקש 1 ברחוב גורדון 13 בני ברק, לאחר 3 ביקורים שנערכו בכתובת (27.8.2023; 28.8.2023; 30.8.2023). בתצהירו מצוין כי ביום 30.8.2023 המבקש השמיע רעש מתוך ביתו אך לא פתח את הדלת. בדומה, ביחס למבקשת 2 נטען כי ביום 30.8.2023 הוא הגיע לדירתה גולומב 50 גבעתיים ומסר לה את כתב התביעה, אולם האחרונה סירבה לקבל ולחתום ולכן כתב התביעה הודבק על הדלת.

עמוד 2

13. הוראת תקנה 161(4)(ב) לתקסד"א קובעת:

"על אף האמור בתקנת משנה (א), יראו מסמך כמסמך שהומצא כדין, אם הוא הונח במקום נראה לעין בסמוך לדלת ביתו או עסקו של הנמען בהתקיים אחד מאלה:

(1) הנמען סירב לקבל את המסמך או סירב לאשר את קבלתו בכתב;

(2) לא נמצא שום אדם שניתן להמציא לו את המסמך לפי תקנות אלה על אף שהשולח פעל בשקידה ראויה וסבירה כדי למסרו."

14. בנסיבות העניין, המסירה בוצעה בכתובתו של המבקש 1 שעה שמדובר במושכר שפניו מתבקש במסגרת התביעה. בהינתן הנסיבות המפורטות בתצהיר מבצע המסירה, ונוכח הוראת התקנות לעיל, הרי שיש לראות במסירה שבוצעה כמסירה כדין.

15. מסקנה זו מתבקשת גם נוכח העובדה כי כתב התביעה הומצא לאמו של המבקש 1, כמפורט בתצהיר המוסר, אשר אף היא נתבעת בתובענה מכוח ערבותה. מסירה כאמור, יש בה כדי להקים חזקה כי דבר התביעה לכל הפחות הובא לידיעת המבקש 1. הדברים מקבלים משנה תוקף נוכח כך שלא ניתנה כל התייחסות בבקשה לביטול פסק הדין לנסיבות ההמצאה של כתב התביעה למבקשת 2.

16. בנסיבות העניין, אני סבור כי אין גם מקום לביטול משיקול דעת בית המשפט. לא מצאתי כי קיים בסיס להגנת המבקשים, וזאת משני טעמים עיקריים: האחד, המבקשים לא הניחו כל תשתית בבקשתם לדיון בסיכויי ההגנה במקרה ויבוטל פסק הדין; השני - נוכח טענת המבקשים כי המבקש 1 ממילא כבר עזב את הדירה, הרי שהדיון בתובענה לפינוי מושכר שפונה בפועל, הפך לדיון תיאורטי וחסר תכלית ותוחלת.

17. כפי שעולה מהבקשה לביטול פסק הדין, למבקש 1 טענות ביחס לנזקים שלטענתו נגרמו לו נוכח מעשי או מחדלי המשיבים ביחס למושכר. לטענתו, בעטיים של נזקים אלה בכוונתו לתבוע בנפרד את המשיבים על מלוא נזקיו. המבקש לא מעלה כל טענה ביחס לזכאותו להמשיך ולהחזיק במושכר או בדבר כוונתו להמשיך ולהחזיק במושכר. כאמור, המבקש הודיע כי כבר עזב את הדירה בפועל.

18. ברי כי כאשר מדובר בתביעה לפינוי מושכר, שלוב בתביעה באופן אינהרנטי היתר לפיצול סעדים. הטעם לכך נעוץ בעובדה כי טענות הצדדים ביחס לנזקים או לסעדים כספיים יתבררו בנפרד משאלת הזכאות להמשיך ולהחזיק במושכר. הליך פינוי מושכר ייחודי לשאלת ברירו זכות החזקה במושכר מכוח הסכם השכירות. הואיל וזו השאלה המונחת להכרעה במסגרת ההליך כאן, הרי שמקום בו המבקש פינה בעצמו את המושכר, אין כל מקום או הצדקה לדיון נוסף בשאלת פינוי המושכר שהוכרעה מעשית.

19. ככל שלמבקשים טענות ביחס לנזקים הרי שבכל מקרה מקומם להתברר במסגרת הליך נפרד. הוא הדין ביחס לטענות בעניין שכ"ט ו/או הוצאות שנפסקו בהליך כאן. ככל שלמבקש טענות ביחס לשכ"ט שנפסק, הרי שמדובר בשכ"ט בהתאם לתעריף המינימאלי שביסודו עצם ההידרשות של המשיבים להליך פינוי. טענות המבקש לעניין פסיקת שכ"ט בנסיבות בהן נמצא כי ההמצאה הייתה כדין, אינן יכולת לשמש סיבה לביטול פסק הדין.

20. נוכח האמור לעיל. הבקשה לביטול פסק הדין נדחית.

21. בנסיבות העניין, ובשים לב להוצאות ושכ"ט שנפסקו בפסק הדין, לא מצאתי לעשות צו להוצאות בבקשה כאן מעבר לאלה שנפסקו כאמור.

ניתנה היום, י' אדר א' תשפ"ד, 19 פברואר 2024, בהעדר  
הצדדים.