



בתי המשפט

ש 141/99

בית הדין לשכירות בירושלים

לפני: כב' השופט יצחק שמעוני, סגן נשיא

בעניין:

רונן וול ורה

התובעת

ע"י ב"כ עוה"ד ח' אשלגי ואח'

נגד

נף ס.א., חברה זרה רשומה

הנתבעת

ע"י ב"כ עוה"ד ש' ברטלר ואח'

פסק דין

1. לפני תביעה כספית בסך 49,278 ש"ח בהתייחס לדירה בבניין הנמצא ברח' הנביאים 25 בירושלים (להלן: "הבניין"). המושכר הינו בבעלות הנתבעת והתובעת מתגוררת בדירה במושכר כדיירת מוגנת (להלן: "המושכר").

2. לטענת התובעת, הנתבעת לא דואגת לתחזוקה מינימלית של הבניין והמושכר והדבר גורם לה לנזק רב. לפיכך, דורשת התובעת לחייב את הנתבעת בתשלומים הבאים:
א. 8,368 ש"ח בגין תיקונים דחופים שנעשו בבניין על חשבון התובעת.
ב. 19,850 ש"ח בגין השתתפות באחזקה השוטפת של המושכר וסביבתו.
ג. 18,000 ש"ח עבור ביצוע תיקונים במושכר ובבניין, כעולה מחוות דעת מהנדס שצורפה לכתב התביעה.

3. מנגד, טוענת הנתבעת כי כתב התביעה שלפנינו "נולד" בעקבות תביעה לפינוי שהגישה הנתבעת כנגד התובעת. הנתבעת מכחישה בתוקף את טענות התובעת וטוענת כי בכל מקרה לא קמה לה כל תבות על פי דין לשאת בהוצאות אותן דורשת זו האחרונה.



בתי המשפט

בית הדין לשכירות בירושלים

ש 141/99

לפני: כב' השופט יצחק שמעוני, סגן נשיא

4. לאחר הגשת תצהירי עדות ראשית מטעם הצדדים, הסכימו ב"כ הצדדים להסמיך את ביהמ"ש לפסוק על דרך הפשרה בתוקף סמכותו לפי סעיף 79א' לחוק בתי המשפט, על יסוד כתבי הטענות, התצהירים, ביקור במקום וכן סיכומי ב"כ הצדדים. הסכמה זו קיבלה תוקף של החלטה ביום 23.1.01.

5. כידוע, בבוא בית המשפט לפסוק בעניין שלפניו בדרך של פשרה, בהתאם לסעיף 79א' לחוק בתי המשפט, אין עליו לנמק את הפסק (ע"א 757/88 ברמן נ' איילון חב' לביטוח בע"מ, לא פורסם, וכן ע"א (ירושלים) 448/94 אדר נ' דבר, מיום 9.4.95, לא פורסם). במקרה דנן הצדדים גם לא ביקשו שאנמק את פסק הדין.

כמו כן, נפסק כי סעיף 79א' אינו מונע מבית המשפט להחליט, בגדר סמכותו, לקבל את התביעה במלואה או לדחותה במלואה, אם כי יש להניח שנסיבות אלה תהיינה מטבע הענין נדירות (ע"א 3958/95 אדמונד שמעון נ' עזבון המנוח אלפרד שמעון תק-על 196(1), 487).

6. עיינתי בכתבי הטענות, בתצהירי העדות הראשית שהוגשו לתיק, ובסיכומי ב"כ הצדדים. כמו כן, ערכתי ביקור במקום, כמפורט בדו"ח הביקור במקום מיום 29.7.01.

לאור התרשמותי מהביקור במקום ומתוכנם של הנ"ל, שוכנעתי כי במקרה דנן, אכן מדובר באותו מקרה נדיר אשר בו על התביעה להידחות במלואה.

לאור האמור לעיל, אני דוחה, איפוא, את התביעה, ללא צו להוצאות.

ניתן היום י"ח באב, תשס"א (7 באוגוסט 2001) בהעדר הצדדים.

המזכירות תמיצא העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.

מותר לפרסום מיום 7.8.01.

יצחק שמעוני, שופט
סגן נשיא



בתי המשפט

תאריך: 20/4/99

בש"א 124414/98 110964/98

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

בפני כב' השופט צ. דותן

המבקש: שחר מנחם

נגד

המשיב: ישראל פוט תעשיות בע"מ

פרוטוקול

נוכחים: ב"כ המבקש עו"ד ד"ר סעדיה

ב"כ המשיבה עו"ד ש. ברטלר

ב"כ המבקש: המבקש לא קיבל שום כתבי בית דין.

ב"כ המשיבה: אני לא מסכים לחארכת המועד להגשת החתנגדויות.

ב"כ המבקש: שחר מנחם לא קיבל את האזהרות. מגיש תצהיר של המבקש שבו הוא מאשר שהמבקש לא קיבל את האזהרות. אני מודיע בשם הלקוח שלי שמטעמי הזהירות הבאתי גם את שחר מנחם וגם את חיים מנחם ולפי התצהיר הוא יכול להתקר.

ב"כ המשיב: אין טענה שלא נמסרה אזהרה למבקש. הטענה שלא קיבל כתבי דן סותרת את כל הטענות. אני טרם קיבלתי העתק מהבקשה.



בתי המשפט

תאריך: 20/4/99

בש"א 110964/98 124414/98

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

01
02
03
04
05 ב"כ המבקש: התביעה השטרית הוגשה נגד שחר מנחם, נטל ההוכחה על הנתבע
06 אינו שינוי חזית שלשחר מנחם הומצאה התביעה.
07 העובדה אם יש המצאה או לא היא עובדה שצריכה להיות מוכחת על ידי הצד
08 שכנגד. יש גם תצהיר בענין זה בפני בית המשפט, חיים מנחם, אחיו של
09 המבקש אינם גרים באותה כתובת. חיים מנחם הגיש את התצהיר מכיוון שאת
10 העיסקה הוא מכיר. שחר מנחם נתן את השיקים והתובענה היא נגדו.
11 התובענה וההוצל"פ נפתחו נגד שחר מנחם. שחר מנחם לא מעלה בתצהיר זה
12 שהוא קיבל מסמכים ושאינו יודע על קיומם. לא מדובר בהרחב חזית.
13 הארכת מועד יכולה להיות מוגשת מטעמי זהירות, זאת לא גורעת מעמדתו של
14 הלקוח, מה גם שאילו שחר מנחם היה מודה שקיבל את כתבי בית הדין, לא
15 היתה בעיה. חיים מנחם מתוך מחוייבות מוסרית כלפי אחיו הלך בחוסר
16 מודעות והגיש בקשה להארכת המועד כי הוא חשב בתום לב שעליו להגונן
17 בגלל שיש הליכי הוצל"פ נגד אחיו ורצה להגן עליו.
18 אין חולק שלא בוצעה המצאה למבקש ולאחיו, הכתובת שאליה נשלחה
19 ההמצאה אינה נכונה. אם לא בוצעה מסירה, אין צורך לדון בבקשה להארכת
20 מועד.
21
22

23 ב"כ המשיבה: הטענות של חברי לא נטענו קודם בבקשה להארכת מועד.
24 מפנה לפסיקה של זוסמן בעמ' 898. נטל ההוכחה מוטל על כתפי חברי.
25 הטענה להארכת מועד לא נטענה קודם.
26
27
28
29
30
31



בתי המשפט

תאריך: 20/4/99

בש"א 110964/98 124414/98

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

ב"כ המבקש: אם חברי מופתע מטענת המבקש בענין העדר מסירה, הגם שטענה זו נטענה בישיבה הקודמת בפני כב' השופטת קוברסקי, כי אז אני מציע לדחות את הדיון לפרק זמן קצר ואני אגיש בפרק זמן זה בקשה מסודרת שמתייחסת לנושא זה בכל התיקים.

ב"כ המשיבה: לא נטענה טענה בישיבה הקודמת שהוא לא קיבל את האזהרה. כל מה שהוא טען זה שהוא לא חתום על אישור המסירה. אימו חתמה על האזהרה והיא קיבלה אותה.

אחד המוצגים שאנו רוצים להגיש היא בקשה לביטול עיקול מאחר והמשיב לא קיבל אזהרה. אין כאן שום פרוצדורה שחברי מנסה לנקוט. יש בידנו תצהיר שעליו אמור להתקיים הדיון.

לא מדובר במקרה גבולי שלא הוגשה בקשה, כאן מדובר בטענה שמועלית כעת שעומדת בסתירה לטענות שהועלו קודם לכן, היא הועלתה ללא בקשה וללא תצהיר וללא סיבה, הטענה איננה נכונה ואי אפשר להעלות אותה כרגע.

ב"כ המבקש: אני ארכז את כל החומר שדרוש לבית משפט למען הצדק, אני מבטיח שבישיבה הבאה תהיה בקשה מסודרת.

אני מבקש להגיש תצהיר של שחר מנחם התומך בטענה שלא קיבל מעולם כתבי בית דין.

ב"כ המשיב: אני מתנגד להגשת התצהיר מאחר ולא הוגשה בקשה להגישו ואינו מוגש במועד. אי אפשר להגיש תצהיר כעת הסותר את הטענות הקודמות ומשמעותו בקשה חדשה לחלוטין. לא ניתן להגיש תצהיר כזה בשעת הדיון בחטף, ללא בקשה, ללא הסבר מדוע לא הוגשה במועד, לא קיימת פרוצדורה



בתי המשפט

תאריך: 20/4/99

בש"א 110964/98 124414/98

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

כזו, כל בקשה צריכה להיות מוגשת בכתב, ואם יש טענות עובדתיות, הן אמורות להיות כתובות בתצהיר. בתצהיר רשום "למיטב זכרוני" וזאת לא נפקות משפטית.

ב"כ המבקש: פרוצדורה הוא עבד לעשיית הצדק. הטענה אינה מפתיעה את חברי לאורך כל הדרך. אני מבקש בכל מקרה מבית המשפט לקבל את התצהיר.

ב"כ המשיבה: המשיבה לא ידעה עד לרגע הדיון שיש טענה כזו.

לא ניתן להגיש בקשה כזו דרך הדלת האחורית. כל בקשה מוגשת בכתב.

התצהיר היה צריך להיות מצורף לבקשה להארכת מועד ומאחר ולא צורף אליה, ניתן היה לכל היות רלהגיש אותו בצירוף בקשת רשות להגשתו שגם היא עצמה נתמכת בתצהיר נפרד שבו מפורט מדוע לא הוגש התצהיר הזה מלכתחילה במיוחד כאשר הטענה בתצהיר זה סותרת את הטענה העולה מן התצהיר המצורף לבקשה להארכת המועד, ממנו עולה שהיתה מסירה של האזהרות.

ב"כ המבקש: אני מוכן לדחיית הדיון על מנת שחברי יוכל להתארגן לישיבה הבאה. אם בעל דין טוען טענה כה משמעותית שלא קיבל את כתבי בית הדין, בשום מקום חברי לא יכול לסתור את טענתי. אם הטענה היא כה כבדת משקל, בית המשפט לא יכול להתעלם ממנה. אם טענותיו נגד התצהיר נכונות, זכויותיו המהותיות לא נפגעות.



בתי המשפט

תאריך: 20/4/99

בש"א 110964/98 124414/98

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

ב"כ המשיבה: אינני מבקש לחקור את המצהיר על התצהירים התומכים בבקשה להארכת מועד.

ב"כ המבקש מסכם לענין הבקשה להארכת מועד:

בהתאם לתצהירים שחברי לא חקר עליהם, העובדות הן כדלקמן:
האזרה לא נמסרה למבקש עצמו באף אחד מן התיקים התלויים ועומדים בבית המשפט. משלא חקר חברי את המצהירים והעובדה היא מוכחת ואין סתירה בין התצהירים של האחים, גם בתצהיר של חיים מנחם הוא לא אומר שהוא קיבל את המסמכים אלא אומר שכשהגיש אותם הוא צריך להגיש את ההתנגדות באחד התיקים. חיים מנחם אינו בעל הדין אלא הוא זה שביצע את עיסקת היסוד. שחר מנחם הוא הנתבע בהוצל"פ והוא בעל הדין. הוא לא הגיש את האמור במקור את הבקשה להארכת מועד מאחר ואינו צריך אותה. אני הבאתי אותו להנה כדי להראות שהוא לא קיבל אף לא מסמך אחדי מכתבי בית הדין. במידה והטענה נכונה, אין טעם לדון בטענות האחרות. במידה וטענתי תתקבל, אין צורך להרחיב בדיבור.

ב"כ המשיבה: אני מבקש לדחות את הבקשה להארכת מועד. תיק ההוצל"פ נפתח נגד שחר מנחם ואת התצהירים הנדונים נתן אדם אחר לגמרי ששמו חיים מנחם. אין כאן כל תצהיר לגבי עובדות המצדיקות הענות לבקשה להארכת מועד מטעם המבקש. אין כאן הסבר מדוע המבקש לא נתן את התצהיר, עובדה זו מעידה שאין כל בסיס לתצהיר ולא ניתן לקבל אותו. לכן יש למחוק את התצהיר או לתת לו משקל 0. מפנה למועד המאוחר שבו הוגשה הבקשה, כלפחות מחצי שנה ממועד שבו היה אמור להגיש את ההתנגדות. מפנה לבקשות שהוגשו בתיקים עוד לפני הבקשה. אני מצייין שהוגשה בתיק



בתי המשפט

בש"א 124414/98 110964/98

תאריך: 20/4/99

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

הוצל"פ 01-37397-97-6 בקשה לביטול עיקול מיום 28.8.97.
מפנה לפרוטוקול שנערכה חקירת יכולת שנתבקשה לדחייה, כל זאת לפני
הגשת הבקשה להארכת מועד. לחילופין, אני טוען כי אין מטעם המבקש כל
סיבה מדוע להאריך את המועד, מפנה לפסיקה של זוסמן עמ' 898.
ושם נאמר שצריך להראות טעם מיוחד לצידוק האיחור, עוד מוסיף המחבר
שלא ניתן לצפות שעל פי טענה כללית וסתמית שבתצהיר תושג הארכת המועד.
מפנה גם לתקנה 106 לתקנות הוצל"פ, תקנה 528 שיש טעם מיוחד להארכת
המועד, ספרו של השופט זוסמן בעמ' 883. לסיום, מפנה לתצהיר הסתמי הזה
ושם אומר שהסיבה לאיחור מאחר וסבר שלא צריך להגיש בתיקים אחרים וזאת
לא סיבה מצדקת מאחר וכן היה לו את הידע והוא היה מיוצג והיה צריך
להגיש את ההתנגדות. הלכה היא ככל שהאיחור גדל יותר, מצבו של המבקש
קשה יותר, מפנה שוב לספרו של כב' השופט זוסמן בעמ' 897.

ב"כ המבקש: בהסתמכות על התצהיר של שחר מנחם מיום 18.8.99 אשר נמסר
לכב' בית המשפט כאשר נמצא כאן ולא נחקר, אומר המבקש שהוא לא קיבל את
האזהרה.

ב"כ המשיבה: אני מתנגד להרחבת החזית מאחר ואני טוען שאין לקבל היום
את הבקשה להוספת תצהיר ואין להעלות טענות הנוגעות מתצהיר זה.

ב"כ המבקש: אין לי התנגדות שנמשיך מאוחר יותר את הדיון בדברים
האחרים לאחר שיקול דעת בית המשפט.

אני טוען כי בהנחה שהתצהיר יתקבל ומתייחס לתכנים שלו, התצהיר של שחר
מנחם שהוא בעל הדין עצמו למרות שאחיו ביצע את עיסקת היסוד אומר



בתי המשפט

בש"א 110964/98 124414/98

תאריך: 20/4/99

בש"א 124870/98 בש"א 123917/98

בש"א 123778 /98

במפורש שלא קיבל מעולם אזהרה מההוצל"פ. הוא גם אמר שבאוגוסט 98 לא
 גר עם אמא שלו. הוא טען שמשוהו אחר חתום על אישור המסירה ולא הוא.
 גם בבקשה לביטול עיקול בס' 2 לתצהיר הוא אומר שלא קיבל אזהרה, זה
 שיש עיקול זה לא מעיד על קבלת האזהרה ועל זה חברי לא יכול להבנות.
 דבר נוסף שחברי לא התייחס אליו בטיעונו זה לגבי ס' 8 בתצהיר של
 חיים מנחם שאומר שיש כשלוש תמורה מוחלט ועל זה הוא לא נחקר, חברי לא
 התייחס לכך בכלל, הוא לא התייחס לחוסר תום הלב וחוסר אחיזתה כשורה
 של המשיבה. כך שלא בוצעו ההמצאות וחברי לא ביקש דחיית הדיון לצורך.
 אלה עובדות שמן הראוי לתת למבקש הארכת מועד כדי שיעשה צדק בנושא.

החלטה

החלטה תשלח לצדדים בדואר.

ניתן והודע היום 20.4.99 במעמד הצדדים.

צ' דותן, שופט
 משפט השלום
 מניב-יפו (1)

צ' דותן, שופט