



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

ע"א 45218-11-20 סטקצר נ' כהן ואח'

1

לפני כבוד השופט יונה אטדגי

המבקשת: יוליה סטקצר

נגד

**המשיבים: 1. אסתר כהן
2. גיא טל**

2

החלטה בבקשה לעיכוב ביצוע

3

1. בין הצדדים נערך הסכם שכירות (חופשית), לפיו, שכרו המבקשת ובעלה באותה עת, המשיב 2 (להלן – "המשיב"), ביום 18.6.2019, דירה מהמשיבה 1 (להלן – "המשיבה"), למשך שנה אחת עם אופציה להארכתו בשנה הנוספת.

7

המשיב הודיע עוד במהלך תקופת השכירות הראשונה על רצונו להפסיק את השכירות.

8

המשיבה טוענת כי הודיעה למבקשת עוד ביום 4.2.2020 כי עליה לפנות את הדירה בתוך 90

9

יום (עד יום 4.5.2020), בהתאם לסעיף 11.2 בהסכם השכירות, המקנה לה את הזכות

10

להודיע על הפסקת השכירות בהודעה של 90 יום מראש ומכל סיבה שהיא.

11

המשיבה, בת 72 וחולנית, נימקה דרישה זו ברצונה לעבור להתגורר בדירה, סמוך לבנה.

12

המבקשת, אף היא חולנית ואם לשני קטינים, טוענת כי עוד קודם לכן סוכם עם המשיבה

13

על שכירות לטוות ארוך, ועל סמך הבטחה זו היא השקיעה כספים רבים בשיפוץ הדירה.

14

2. המשיבה תבעה בבית המשפט את פינויה של המבקשת מהדירה.

16

במועד שנקבע לדיון, 3.11.2020, המבקשת ובא כוחה וכן המשיב לא התייצבו בתחילתו,

17

ולאחר שנשמעו דברי ב"כ המשיבה, התחיל בית המשפט קמא להקריא פסק דין, שבסופו

18

הוא הורה על פינוייה של המשיבה מהדירה, עד יום 24.11.2020.

19

בפסק הדין נכתב כך: "במהלך כתיבת פסק הדין, נכנס לאולם בית המשפט תחילה

20

הנתבע 1 [המשיב], ובהמשך, ממש על השורה האחרונה, הנתבעת 2 [המבקשת]".

21

שורה לאחר פסק דין נכתב כי "בשלב זה נכנס לאולם גם עו"ד רמי רוזן ברכיה [ב"כ

22

המבקשת]", לאחר מכן נרשמו דבריו: "אני מתנצל על האיחור אני עליתי 7 קומות ברגל



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 45218-11-20 סטקצר נ' כהן ואח'

- 1 היות שהמעליות לא עובדות", ולאחריהם נרשמו מפיו טענות ההגנה של המבקשת, אך בלי
2 לקיים דיון ובלי לשמוע את הצדדים ואת עדיהם.
3 בית המשפט קמא נתן על אתר החלטה, לפיה טענות המבקשת "אינן מקימות הגנה
4 בתביעה שבפני. אין זה אומר שאין מדובר בטענות טובות ושהנתבעת איננה יכולה להגיד
5 [להגיש] כנגד התובעת תביעה לפיצוי. . . משכך, אין לבטל את תוצאות פסק הדין אף
6 לגופה".
7
8 3. המבקשת הגישה ערעור זה על פסק הדין ובקשה זו לעיכוב ביצועו.
9 המשיבה מתנגדת לבקשה.
10
11 4. מבלי לדון בטענות הצדדים לגוף התביעה, נראה – מבלי להביע דעה סופית – כי סיכויי
12 הערעור נוטים במובהק לטובת המבקשת.
13 כאשר בגוף פסק הדין מצוין כי המשיבה הגיעה בטרם הוא נחתם וכאשר מיד לאחר מכן
14 התייצב גם בא-כוחה, שאף נימק את האיחור בהגעתו בכך ש"שהמעליות לא עבדו", ספק
15 רב בעיני אם ניתן היה לתת פסק דין במעמד צד אחד, מבלי לקיים דיון כסדרו ולשמוע את
16 הצדדים ואת עדיהם, כדת וכדין.
17 "כאשר פסק הדין שניתן במעמד צד אחד הוא פגום. . . הוא יבוטל בלי להתייחס כלל
18 למשקל הטענות ולסיכויי ההצלחה" (א. גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי, מהדורה שתיים-
19 עשרה, עמ' 641, והפסיקה הנזכרת שם).
20
21 5. אני סבור כי די באמור לעיל כדי להביא לקבלת הבקשה, אף מבלי לדון במאזן הנוחות, שגם
22 ביחס אליו נראה כי היא נוטה מעט לטובת המבקשת.
23 לעומת רצונה הלגיטימי של המשיבה לעבור להתגורר סמוך לבנה, עומדת העובדה כי נכון
24 להיום, הדירה משמשת למגוריהם של המבקשת ושני ילדיה הקטינים.
25
26 6. יודגש, כי אין באמור לעיל משום הבעת דעה ביחס לתביעת הפינוי עצמה, אילו היא היתה
27 מתבררת כדת וכדין, והדברים נאמרו ביחס לערעור בלבד שהוגש על פסק הדין שניתן
28 לכאורה בשל אי התייצבות המשיבה ובא-כוחה, כשמתברר שאלה התייצבו בפועל.
29
30
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 45218-11-20 סטקצר נ' כהן ואח'

1 אשר על כן אני מורה על עיכוב ביצוע פסק הדין של בית המשפט קמא עד למתן פסק דין .7
2 בערעור, כמובן בכפוף לכך שהמשיבה תקפיד לשלם את דמי השכירות בהתאם להסכם
3 השכירות ובמועדים הנקובים בו.
4

5 במצב הנתון, ושוב: מבלי שיהא בכך משום הבעת דעה סופית בקשר לסיכויי הערעור, .8
6 תשקול המשיבה, האם לא נכון יהיה, מטעמי יעילות וכדי שלא לגרום לסחבת נוספת,
7 להסכים לביטול פסק דינו של בית משפט קמא (ובעקבות כך גם יימחק ערעור זה), כדי
8 שבית המשפט ידון בתביעה לגופה.
9

10 אין צו להוצאות בקשר לבקשה זו.
11
12
13
14

15 ניתנה היום, ו' כסלו תשפ"א, 22 נובמבר 2020, בהעדר הצדדים.
16

17 יונה אטדגי, שופט
18