

בבית המשפט העליון

רע"א 4403/08

בפני : כבוד השופט י' דנציגר

המבקשים :

1. שמעון מורגן
2. יקירה מורגן
3. דורון מורגן
4. ארט פי סחר בינלאומי ואחסנה בע"מ

נ ג ד

המשיבה : חברת ביניני כישור בע"מ

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בת"א-יפו מיום 5.5.08 בע"א 2004-12-07 שניתן על ידי כבוד השופטים א' שילה, א' שטמר, ומ' נד"ב

בשם המבקשים : עו"ד נ' מורי

החלטה

לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז (כבוד השופטים א' שילה, א' שטמר ומ' נד"ב), מיום 5.5.08 בע"א 2004-12-07, בו נדחה ערעורם של המבקשים על פסק דינו של בית המשפט השלום בפתח תקוה (כבוד השופט נ' שטרנליכט) בת.א. 6805/03, אשר הורה על פינוי המבקשים מהמושכר נשוא בקשה זו.

1. המבקשים 1 ו-2 (להלן יחד : מורגן) הם בני זוג אשר שכרו שני אולמות, האחד ביחד עם זוג נוסף (להלן : ויסמן) והשני בעצמם, בקומת הקרקע של הבנין שבבעלות המשיבה בפתח-תקוה (להלן יחד : המושכר). המושכר הושכר בדמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972.

בשנת 2003 פנתה המשיבה לבית משפט השלום בפתח-תקוה בתביעה לפינויים ולסילוק ידם מן המושכר של מורגן, של ויסמן, וכן של בנם של מורגן (להלן: דורון) וחברה שבבעלותו (להלן: ארט פי), הם המבקשים 3-4. בנוסף לסעד הפינוי תבעה המשיבה תשלום של דמי שימוש ראויים בגין המושכר. במסגרת תביעתה טענה כי מורגן וויסמן נטשו את המושכר והם או מי מהם העבירו את זכויותיהם במושכר לדורון וזאת ללא רשותה של המשיבה, ללא ידיעתה, וחרף הוראות הסכמי השכירות האוסרים על השוכרים להעביר לאחרים את זכויותיהם במושכר. עוד נטען באותה תביעה כי הנתבעים אינם משלמים דמי שכירות בהתאם להוראות הסכמי השכירות וכן כי בוצעו שינויים במושכר ללא ידיעת המשיבה וללא הסכמתה, בניגוד לחוזה השכירות.

2. ויסמן לא הגישו כתב הגנה. בהעדר התגוננות מצידם נתן בית משפט השלום בפתח-תקוה (כבוד השופטת מ' נד"ב), ביום 4.4.04, פסק דין שהורה על פינויים מהמושכר. בכך תם עניינם.

מורגן, דורון וארט פי, הם המבקשים בבקשה זו, טענו במסגרת הגנתם מפני התביעה כי המשיבה הסכימה לכניסת דורון למושכר. כן נטען כי כל השינויים שנעשו במושכר התבצעו לפני שנים רבות בהסכמת המשיבה או בהתאם להסכם השכירות ומכל מקום כי המשיבה הייתה מודעת לשינויים, אך לא העלתה כל טענה בעניינם. **בין היתר טענו המבקשים כי בידם מכתב מיום 14.12.03 שנחתם על ידי עורך הדין המנוח פולדי גולדמן, מטעם המשיבה, שמאשר את טענתם להסכמת המשיבה. בנוסף נטען כי דורון אינו מנהל עסק במושכר. יוער, כי מבקשת רשות הערעור עולה גם הטענה כי דורון למעשה סייע לאביו, מאחר שהאחרון נפצע ולא יכול היה לנהל את עסקו בעצמו.**

3. בית משפט השלום בפתח-תקוה (כבוד השופט נ' שטרנליכט) דחה את טענותיהם של המבקשים וקבע כי המבקש 3 מנהל במושכר עסק בניגוד לחוזה השכירות ומבלי שניתנה הסכמה לאמור, באופן שמקים למשיבה עילת פינוי. **בין היתר קבע בית המשפט כי המסמך באמצעותו ביקשו המבקשים להוכיח את הסכמת המשיבה הוא מסמך מזויף. ראשית, מאחר שהעדיף את חוות הדעת של המומחית שמונתה על ידו לבדיקת אמינותו ומקורו של המסמך שנחזה למכתבו של עו"ד גולדמן ז"ל – חוות דעת בה נקבע כי קיימת סבירות טובה שהמסמך לא נחתם על ידי עו"ד גולדמן; ושנית, מאחר שראה בבקשת המבקשים להוציא את חוות הדעת של המומחה מטעמם מתיק בית המשפט, כבקשה הפועלת לחובתם. בנוסף דחה בית המשפט את טענת המבקשים כי הימנעותה של הגב' גפן, מנהלת המשיבה, מלהעיד פועלת לחובת המשיבה. נקבע כי**

בהעדר כל ראיה פוזיטיבית להסכמה מצד המבקשים אין באי העדטה כדי לסייע למבקשים.

בית משפט השלום הוסיף ובחן האם יש מקום להעניק למבקשים סעד מן הצדק, אותו ביקשו במסגרת הגנתם, ולמנוע את פינויים מן המושכר חרף קביעותיו העובדתיות. לאחר שעמד על הנסיבות – היותו של המושכר בית עסק ולא דירת מגורים וכן התנהלותם של המבקשים, אשר ניסו להכשיר את כניסת בנם באמצעות הצגת מסמך מזויף – קבע בית משפט השלום כי אין מקום להעתר לבקשת המבקשים לסעד מן הצדק. עם זאת דחה בית המשפט את תביעת המשיבה לחיובם של המבקשים בדמי שימוש ראויים, בהעדר ראיות ממשיות לגובה דמי השכירות הראויים ומאחר שרכיב זה לא הוכח על ידי המשיבה.

סיכומו של דבר, בית משפט השלום קיבל את תביעת המשיבה לפינוי המבקשים מן המושכר וחייב את המבקשים בהוצאות שכר טרחת עו"ד בסך 5,000 ש"ח.

4. על פסק דינו של בית משפט השלום הגישו המבקשים ערעור שהתברר בפני בית המשפט המחוזי מרכז (כבוד השופטים א' שילח, א' שטמיר ומ' נד"ב). המבקשים, באמצעות בא כוחם, שבו וטענו כי לא הייתה הפרה של חוזה השכירות. עם זאת שבו המבקשים על בקשתם להעניק להם סעד מן הצדק, זאת בטענה כי אין מידתיות בין ההפרה הנטענת ובין תוצאות ההפרה. בפרט נטען כי הנזק שנגרם למבקשים גדול מן הנזק שנגרם לבעל המושכר.

5. בית המשפט המחוזי דחה את ערעורם של המבקשים וזאת מבלי שנדרש לתשובת המשיבה לערעור. בית המשפט ציין כי לא מצא מקום להתערב בממצאיו של בית משפט השלום ובמסקנות המשפטיות שנקבעו בפסק הדין. עוד הוסיף בית המשפט המחוזי ואישר את קביעת בית משפט השלום שלא להיענות למתן סעד מן הצדק. זאת מאחר שמצא כי בית משפט השלום שקל את מכלול השיקולים הראויים ומאחר שלא מצא בטיעוני בא כוחם של המבקשים עילה להתערבות בפסיקתו של בית משפט השלום.

6. בבקשת רשות הערעור שלפניי טוענים המבקשים כי טעה בית המשפט השלום, כאשר לא שקל את השיקולים הרלוונטיים לעניינם: מהות ההפרה, תיקונה המיידית, התנהגותה של המשיבה אשר למעשה ניצלה הזדמנות לסילוקם ולא פנתה אליהם לתיקון ההפרה וחומרת תוצאות הפינוי מול חומרת ההפרה. המבקשים מוסיפים וטוענים כי ההפרה נעשתה בתום לב ותוקנה מיד לאחר הגשת התביעה וכן כי לא ניתן למבקשים בעבר סעד מן הצדק. לטענת

המבקשים יש בשיקולים אלו כדי להטות את הכף למתן סעד מן הצדק, תוך התניית הסעד בתשלום הולם לבעל המושכר. המבקשים מוסיפים וטוענים כי שגה אף בית המשפט המחוזי כאשר ייחס לבית משפט השלום שיקולים שכלל לא נשקלו, כגון שיקול בדבר אי חזרתם של המבקשים מן ההפרה – שיקול שכלל לא נזכר בפסק דינו של בית משפט השלום.

עוד טוענים המבקשים כי שגה בית המשפט המחוזי בהתעלמותו מטעות מהותית של בית משפט השלום אשר לא זקף לחובתה של המשיבה את הימנעותה מהעדתה של מנהלת המשיבה, הגב' גפן. אשר למכתב, לטענת המבקשים אין בחוות דעתה של המשיבה הוכחה כי המכתב זויף, אלא לכל היותר, כי החתימה על המכתב אינה חתימתו של מי שנחזה להיות חתום עליו, כאשר ייתכן שבמקומו של עורך דין גולדמן ז"ל, חתם עורך דין אחר או מזכירה ממושרדו. לבסוף גם נטען כי דורון וארט פי לא פעלו משטחה של המשיבה אלא משטח ציבורי פתוח הסמוך לו. וכן כי דורון שימש כשלוחו של המבקש 1.

7. לאחר עיון בבקשת המבקשים על נספחיה ומבלי שנדרשתי לתשובת המשיב מצאתי כי דין בקשת רשות הערעור להידחות.

בקשת רשות הערעור של המבקשים סבה כולה על קביעותיו העובדתיות של בית משפט השלום ויישומן השגוי, כך לטענת המבקשים, של ההלכות הנוגעות לסעד מן הצדק במקרה הפרטני שבסכסוך שבין הצדדים. ברם, הלכה היא בפני בית משפט זה כי בקשת רשות ערעור היוצרת "גלגול שלישי" של ההליך המשפטי, ניתנת במשורה ורק באותם מקרים בהם מעלה הבקשה שאלה עקרונית שבמשפט אשר השלכותיה חורגות מהסכסוך הפרטני שבין הצדדים. [רע"א 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (1982)]. מאחר שהמבקשים כלל אינם טוענים כי מקרה זה חורג מעניינם הפרטני, אלא לכל היותר חל בו יישום לא נכון של הדין, הרי שאין מקום לקבלת בקשתם לערעור.

יתר על כן, לא בנקל תתערב ערכאת ערעור ופרט ערכאת ערעור שניה, בקביעותיה של הערכאה הדיונית, אשר היא אשר שמעה את העדים והתרשמה מהם באופן בלתי אמצעי. גם טעם זה מוביל למסקנה כי אין מקום להתערב בהחלטותיהם של בית המשפט המחוזי ובית משפט השלום. בפרט נכונים דברים אלו במקרה דנן, בו גם לגוף העניין לא מצאתי כל טעות בקביעותיו העובדתיות של בית משפט השלום או באישורן על ידי בית המשפט המחוזי.

8. אשר על כן הבקשה נדחית.

9. מאחר שלא נתבקשה תשובת המשיבה ומטעם זה בלבד, איני עושה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ד באב תשס"ח (25.8.08).

ש ו פ ט