



ת"פ 46958/10/21 - אורי ברקאי, לבנה ברקאי נגד אלברט סעדייב בעצמו

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 46958-10-21 ברקאי ואח' נ' סעדייב

בפני תובעים כבוד השופטת קרן אניספלד
1. אורי ברקאי
2. לבנה ברקאי
שניהם ע"י עו"ד שחר אגמון
נגד נתבע אלברט סעדייב בעצמו
פסק - דין

לפני תביעה לפינוי מושכר שהינו דירת מגורים.

1. התובעים, בני-זוג, הם בעליה של דירת מגורים בת שלושה חדרים המצויה בקומה שניה של הבית שברחוב מצדה 1 בזיכרון-יעקב וידועה גם כחלקה 8/23 בגוש 11307 (להלן **הדירה**).
2. הנתבע הוא שוכר הדירה על-פי הסכם שכירות בכתב נושא תאריך 21.3.2020 (להלן **החוזה**).
3. התביעה הוגשה לפינוי הנתבע מן הדירה וסילוק ידו ממנה. אלו טענותיה בתמצית: על-פי החוזה תמה תקופת השכירות ביום 1.6.2021; היא הוארכה לאחר מכן על-פה, זאת בתאריך 25.7.2021, עד יום 30.9.2021. תקופת השכירות תמה אך הנתבע ממאן לפנות את הדירה. במהלך תקופת השכירות הפר הנתבע את המוסכם בכך שפיגר בתשלומי דמי השכירות ואף צבר חוב בגין הדירה לרשויות. לבסוף, צוין כי הנתבע מסרב לאפשר את הצגתה של הדירה לשוכרים פוטנציאליים באמצעות מתווכת שאת שירותיה שכרו התובעים.
4. כתב-התביעה נתמך בתצהיר התובעת לשם אימות עובדותיו.
5. ביום 10.1.2022 ניתן נגד הנתבע פסק-הדין בהיעדר הגנה. הוא בוטל לבקשת הנתבע בהחלטת כב' הרשמת ט' מירום מיום 8.2.2022, והנתבע הגיש כתב-הגנה. דיון לגוף התביעה נקבע לפני והתקיים היום במעמד התובעים ובא-כוחם מזה והנתבע מזה.



6. בכתב-ההגנה הועלתה למעשה טענה יחידה שעליה חזר הנתבע שוב ושוב: הוא שילם בעבר ואף ישלם בעתיד את שכר הדירה ואת החובות לרשויות בגין הדירה עד שיפנה אותה בחודש אפריל 2022 [שם, סע' 1, 4, 5, 8, 10, 14]. בשל כך טען הנתבע כי אין יריבות בינו לתובעים, לא הוסב להם כל נזק ויש לסלק את התביעה על הסף [שם, סע' 2, 6 ו-15].
7. כתב-ההגנה לא נתמך בתצהיר ולא צורף אליו תיעוד כלשהו.
8. התובעים הגישו כתב-תשובה, חלקו על כל טענות הנתבע והדגישו כי הגנתו היא הגנת בדים.
9. בדיון היום הצהיר הנתבע שאינו מבקש לחקור את התובעת על תצהירה והוא יסתפק בהעלאת טענותיו כפי שהובאו בכתב-הגנתו. הוא לא זימן עדים וכאמור, לא תמך את הגנתו בתצהיר. הצדדים סיכמו טענותיהם על-פה על-אתר.
10. דין התביעה להתקבל. מלוא הטעמים מצדדים בכך.
11. במענה לטענת התובעים על-אודות הפרתו היסודית של הסכם השכירות בידי הנתבע בכך שלא שילם את דמי-השכירות במועד ואף צבר חוב שחל עליו כלפי צדדים שלישיים בגין החזקתו בדירה, טען הנתבע טענת 'פרעתי'. זוהי טענת הודאה והדחה מובהקת; היא מגלמת הודאה בטענת התובעים, בעוד שנטל השכנוע לגבי החלק המדיח של הטענה מונח לפתחו של הנתבע. הוא לא הורם. הנתבע לא צירף תצהיר לתמיכת הטענה, אף לא תיעוד שיראה כיצד ומתי פרע את החוב שיוחס לו לתקופת העבר. נובע מכך שטענת הפירעון שבפיו לא הוכחה. עומדת על מכונה טענת התובעים בדבר הפרתו היסודית של הסכם השכירות כטענה שהוכחה על-בסיס הודאת הנתבע.
12. אין בפי הנתבע טענה כי הסכם השכירות הוארך כך שהוא טרם הסתיים - ומתיר לו להוסיף ולהחזיק בדירה לאחר יום 30.9.2021 ולמעשה עד חודש אפריל 2022. אילו ביקש הנתבע לטעון טענה כזו, שהינה טענה עובדתית מובהקת, כי אז היה עליו לפרט אותה בכתב-ההגנה ולתמוך אותה בתצהיר ערוך כדיון. הוא לא עשה כן.
13. הנתבע לא הצביע על נימוק מוכר בדיון שיתיר לו לקבוע את תאריך פינוי הדירה על-דעת עצמו, באורח חד-צדדי ובניגוד לעמדת התובעים שעמדו על פינויו מן הדירה בתום תקופת השכירות המוסכמת. בטענת הנתבע שהועלתה על-פה בסיכומיו ולא קיבלה ביטוי בכתב-ההגנה, כאילו התובעים דרשו כי יעזוב את הדירה רק לאחר שכבר החלה שנת השכירות השניה, אין ולא כלום. נוכח טענת התובעים להפרתו היסודית של ההסכם בידי הנתבע בשל אי-תשלום דמי-השכירות במועד ואי-תשלום חובות שחלים עליו כלפי צדדים שלישיים בשל החזקתו בדירה, היו התובעים רשאים לדרוש את פינוי הנתבע מן הדירה - כפי שעשו. תעיד על כך ההתכתבות שצורפה לכתב-התביעה [שם, נספח 2]. הנתבע לא התייחס אליה בכתב-ההגנה ושב וטען גם לגביה טענת



'פרעתי' סתמית וחסרת כל פירוט - טענה שכאמור לא הוכחה ונדחתה.

14. די בכך כדי להוביל לקבלת התביעה: טענות התובעים על-אודות הפרתו היסודית של הסכם השכירות בידי הנתבע והיותו מחזיק בדירה לאחר תום תקופת השכירות המוסכמת הוכחו כדבעי; מנגד, הנתבע לא הוכיח כל הגנה מפני פינוי מן הדירה.

15. ניתן אפוא פסק-דין שמורה על פינוי הנתבע מן הדירה כהגדרתה לעיל וסילוק ידו ממנה, זאת באופן מיידי ובכפוף לאמור בכל דין.

16. הנתבע ישלם לתובעים את הוצאות ההליך כולל אגרת משפט בסך של 1,000 ₪ ושכ"ט עו"ד (כולל מע"מ) בסך 6,500 ₪, שניהם בערכי יום פסק-הדין (להלן יחד **הסכום הפסוק**).

17. הסכום הפסוק ישולם תוך שלושים יום מן המועד בו יומצא פסק-הדין לנתבע, שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום פסק-הדין ואילך עד יום התשלום בפועל.

המזכירות תמציא את פסק-הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י"א אדר ב' תשפ"ב, 14 מרץ 2022, בהעדר
הצדדים.