



ת"פ 13581/12/22 - זיו דומברובסקי נגד גאווי לילי לואיק

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 13581-12-22 דומברובסקי נ' לואיק
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט איתי רגב
תובע	זיו דומברובסקי ע"י ב"כ עוה"ד איליה בר
נגד	גאווי לילי לואיק
נתבע	

פסק דין

1. לפני תביעת פינוי.
2. בכתב התביעה נטען, בתמצית, כי בין הצדדים נחתם הסכם שכירות (ביחס לנכס ברח' שלום עליכם 25, נתניה, הידוע כגוש 9216, חלקה 95), וכי תקופת השכירות תמה ביום 1.12.22 - ולמרות זאת, לא פינה הנתבע את הנכס.
3. נטען כי במהלך תקופת השכירות לא שילם הנתבע את דמי השכירות כסדרם (ונכון למועד הגשת התביעה נותר חייב סך ₪ 8,910 - שהם דמי שכירות וועד בית עבור חודש), וכן צבר חובות לתאגיד המים ולחברת החשמל.
4. בכתב ההגנה טען הנתבע כי דמי השכירות שולמו במלואם (וצירף אסמכתאות לתשלומים - חלקם חלקיים וחלקם במועדים שונים), וכפר בטענת החוב לתאגיד המים ולחברת החשמל.
5. עוד טען הנתבע כי הסכם השכירות כלל הסכמה להארכת החוזה לשנתיים נוספות, "ללא עליה במחיר השכירות", ומכאן - כי תקופת השכירות לא הסתיימה ואין לתובע עילה לדרוש את פינויו.
6. בדיון חזרו הצדדים על עיקרי טענותיהם.
7. ב"כ התובע ציין כי מאז הוגשה התביעה ועד למועד הדיון לא שולמו דמי השכירות גם לחודשים ינואר - מרץ 2023 (כך שהחוב עומד כעת על קרוב ל-27 אלף ₪) ואישר את טענת הנתבע כי הופקד שיק בטחון (על סך 17,000 ₪) שלא כובד, ולכן - הוגש לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל.
8. ב"כ התובע ציין גם כי היה על הנתבע, על פי ההסכם, להמציא שיקים נוספים לבטחון, להבטחת תשלומי הנכס - וזאת לא נעשה, וכי על מנת שתקופת השכירות תוארך היה עליו להגיש הודעה מוקדמת ולעמוד בתנאי ההסכם, וזאת לא נעשה (כך שהתקופה לא הוארכה ולמעשה הסתיימה).



9. הנתבע טען כי משהופקד שיק הבטחון לא היה עליו לשלם את דמי השכירות לחודשים ינואר ופברואר (המכוסים על ידי השיק) וכי בכוונתו לשלם את דמי השכירות למרץ ואילך. כן טען שלא היה ער לדרישה שבחזרה להודיע על הכוונה להאריך את תקופת השכירות.

10. דין התביעה להתקבל.

11. אין מחלוקת כי לפחות מאז חודש ינואר 2023 לא משלם הנתבע את דמי השכירות. גם אם סבר שלא היתה עילה להפקיד את שיק הבטחון היה עליו להתנגד לביצוע השיק בלשכת ההוצאה לפועל ובמקביל - לשלם את דמי השכירות כסדרם.

12. בנוסף, על פי ההסכם היה על הנתבע להמציא לידי התובע שיקים לבטחון - שגם הנתבע לא טען כי המציאם. נמסר רק שיק בטחון אחד (על סך 17,000 ₪, כאמור) - וכעולה מדברי ב"כ התובע בדיון, שיק זה לא כובד כשהופקד (ומבלי להדרש לשאלת העילה להפקדתו הרי שבכך שמסר שיק שלא כובד הפר הנתבע הוראה נוספת של הסכם השכירות).

13. ולבסוף - אין מחלוקת כי לא קוימו התנאים להארכת תוקפו של ההסכם. הנתבע הפנה להוראות ס' 2 להסכם (הקובע את ההסכמה העקרונית להארכת התקופה ולגובה דמי השכירות בתקופת ההארכה) אולם התעלם מהאמור בס' 4 להסכם - הקובע את התנאים לכך שהתקופה אכן תוארך בפועל. הנתבע הסביר כי לא ידע שעליו למסור הודעה מוקדמת על הכוונה להאריך את התקופה - אך אין בידי לתת משקל נכבד לטענה זו. במקום אחר כתבתי כי "בפסיקה עקבית נקבעה החזקה כי חתימת אדם על מסמך מהווה אישור לכך שהבין את תוכנו ונתן את הסכמתו לאמור בו, ו"בדרך-כלל דין הוא, שאדם החותם על מסמך בלא לדעת תוכנו, לא ישמע בטענה שלא קרא את המסמך ולא ידע על מה חתם ובמה התחייב. חזקה עליו שחתם לאור הסכמתו, יהא תוכן המסמך אשר יהא" (תא"ק (שלום כ"ס) 7601-11-15 **מסארוה עדנאן עבד אלרחים נ' בנק הפועלים בע"מ סניף טייבה** (נבו 16.02.2018) - והפניה לפסיקה שם).

14. למעלה מאותה חזקה הרי שהנתבע הראה כי הוא בקיא בהוראות ההסכם - אך בחר לקרוא רק סעיפים מסוימים בו (כך שהפנה להוראות ס' 2, אך לא הוראות ס' 4; מילא אחר הוראות חלק מס' 18 - לעניין שיק הבטחון - אך לא אחר הסייפא של הסעיף).

15. לאור כל המקובץ, שוכנעתי כי הנתבע הפר את הסכם השכירות ולפיכך, וכשתמה תקופת השכירות המוסכמת, אין הוא זכאי להמשיך ולהחזיק בנכס.

16. נוכח האמור ניתן בזאת פסק דין נגד הנתבע ובהתאם (וגם בשים לב לחג הפסח הקרב) - על הנתבע לפנות את הנכס עד ליום 17.4.23 ולהשיבו לחזקת התובע כשהוא פנוי ונקי מכל חפץ או אדם.

בנוסף, על הנתבע לשלם לתובע את סך אגרת התביעה (669 ₪) וכן שכ"ט עו"ד בסך 7,000 ₪. סכומים אלו ישולמו בתוך 30 יום מהיום.



17. למען הסר ספק - עד למועד הפינוי בפועל חייב הנתבע לעמוד בכל התשלומים ובכל ההתחייבויות להם התחייב מכח הסכם השכירות.

זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, י"ט אדר תשפ"ג, 12 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.