



ת"פ 64833/08/22 - דוד דיין, יהודית דיין נגד רפאל אביטל אייב, בעצמו

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 64833-08-22 דיין ואח' נ' אביטל אייב

בפני תובעים
כבוד השופטת קרן אניספלד
1. דוד דיין
2. יהודית דיין
שניהם ע"י עו"ד ברק כהן
נגד
נתבע
רפאל אביטל אייב
בעצמו

פסק - דין

לפני תביעה לפינוי מושכר.

1. התובע 1 ומר דיין עזיזולה שנשא בחייו ת.ז. מספר 4334159 (להלן **עזיזולה**) רשומים בפנקסי המקרקעין כבעלים של שלוש חנויות צמודות זו לזו שמצויות בקומת הקרקע של הבניין ברח' הגיבורים 80 בחדרה (להלן **החנויות**). החנויות ידועות כתתי חלקות 3, 4 ו-5 בחלקה 302 בגוש 10037. תת חלקה 3 רשומה על שם עזיזולה, תת חלקה 4 רשומה על שם התובע 1 ואילו תת חלקה 5 - על שם עזיזולה והתובע 1 יחד [ר' נסח רישום, נספח א' לכתב-התביעה].
2. בתאריך 25.12.2020 נערך בין התובע 1 ועזיזולה מצד אחד לבין הנתבע מצד שני הסכם שכירות בלתי מוגנת, לפיו שכר הנתבע את החנויות בשכירות חופשית מיום 1.1.2021 עד יום 31.12.2021 [נספח ג' לכתב-התביעה; להלן **הסכם השכירות**]. תקופת השכירות נקבעה בסעיף 5 להסכם השכירות, ללא מתן אופציה לנתבע-השוכר להאריכה באופן חד-צדדי. בעת הגשת התביעה, תקופת השכירות לפי ההסכם כבר תמה.
3. בהסכם השכירות התחייב הנתבע לשלם לתובע 1 ולעזיזולה סך של 7,300 ₪ בגין דמי שכירות עבור החנויות מדי חודש - זאת באמצעות המחאות שתימסרנה מראש. נקבע כי איחור שיעלה על שבעה ימים בביצוע תשלום יחשב הפרה יסודית של הסכם השכירות ויזכה את המשכיר בביטול ההסכם על-ידי מתן הודעה לשוכר [שם, סעי' 6(א) עד (ג)].
4. עזיזולה הלך לבית עולמו ביום 11.5.2022; את זכויותיו ירשה רעייתו, התובעת 2, כך על-פי צו ירושה.



מיום 7.8.2022 [נספח ג' לכתב-התביעה].

5. התביעה הוגשה ביום 30.8.2022. נטען בה כי הנתבע צבר חוב בגין דמי שכירות, חדל לשלם את דמי השכירות בחודש מאי 2021 ולא סילק את חובו למרות שנדרש לעשות כן ואף קיבל ארכות לשם כך. כתב-התביעה נתמך בתצהירו של התובע 1 [ת/2].
6. טרם הגשת התביעה שיגרו התובעים לנתבע הודעה נושאת תאריך 2.5.2022 על הפרת הסכם השכירות, דרשו את פינוי החנויות וצינו כי חובו להם עומד על סך של כ-87,600 ₪ [נספח ב' לכתב-התביעה].
7. כתב-התביעה הומצא לנתבע, לכתובת החנויות, באמצעות שליח מטעם התובעים - זאת ביום 5.9.2022. במקום נמצא מוכר אשר סירב לקבל את המסירה. הוגש על כך תצהיר של השליח. בדיון היום הודה הנתבע כי דובר בעובד שלו [עמ' 1 לפרוטוקול ש' 21]. התובע 1 נתן תצהיר לפיו הנתבע התקשר אליו בו ביום, 5.9.2022, אחר-הצהריים ושאלו מדוע הגיש תביעה, תוך שהוא שב ומבטיח להסדיר את החוב ותולה את אי-התשלום בסיבות רפואיות. לדיון היום התייצב התובע 1 ואישר את תצהירו ואת תוכנו [ת/1].
8. על-יסוד הדברים הללו אני קובעת כי בוצעה לנתבע מסירה כדן של כתב-התביעה בכתובת החנות וכי הלה ידע כבר ביום 5.9.2022 על דבר הגשת התביעה נגדו. אף-על-פי-כן, הנתבע לא הגיש כתב-הגנה - אף לא ביקש ארכה לשם הגשתו.
9. לדיון היום התייצבו התובע 1 ובא-כוח התובעים מזה והנתבע מזה.
10. התובעים הטעו שחובו של הנתבע להם כפי שתועד בכתב-התביעה עומד בעינו ולא סולק.
11. הנתבע העלה בדיון טענות מן הגורן ומן היקב; בסופו של יום הודה בקיומו של חוב לתובעים, תלה אותו במצבו הרפואי - עליו לא הגיש כל תיעוד של ממש, וביקש שתינתן לו שהות כדי לסלק את החוב [עמ' 2 לפרוטוקול ש' 25-26]. הנתבע לא הראה כי יש בידו או בכוונתו לסלק את חובו לתובעים בזמן עתיד נראה לעין, לאחר שלא עשה כן משך זמן רב, למרות שניתנו לו הזדמנויות לעשות כן. טיעונו היה סתמי וכוללני בעלמא וניכר שנועד רק לדחות את הקץ.
12. הנתבע ידע על הגשת התביעה נגדו בתאריך 5.9.2022. במועד הדיון, חלף פרק הזמן הקבוע בחוק להגשת כתב-הגנה. כתב-הגנה לא הוגש. חרף ידיעתו על הגשת התביעה - אשר הוכחה כדבעי בתצהיר התובע 1, ישב הנתבע בחיבוק ידיים, הוסיף להחזיק בחנויות ונמנע מסילוק חובו בגין, אף לא ביקש ארכה



לשם הגשת כתב-הגנה. התייצבות לדיון אינה עשויה להיחשב ולו גם בדוחק תחליף להגשת כתב-הגנה - קל וחומר בהליך כגון דא, בו חייב נתבע על-פי דין לפרט את הגנתו בתצהיר ולצרף לכתב-טענותיו כל מסמך שהוא מבקש להסתמך עליו.

13. במצב דברים זה, רשאים התובעים ליטול פסק-דין נגד הנתבע, בהיעדר הגנה, על-פי כתב-התביעה. הם ביקשו ליתן פסק-דין על-פי כתב-התביעה, ויש להיעתר לבקשתם.

14. ניתן אפוא פסק-דין נגד הנתבע שמורה לו כלהלן:

1. על הנתבע לסלק את ידו מן החנויות כהגדרתן לעיל ולהשיב את החזקה בהן לתובעים תוך שלושים יום מן המועד שבו יומצא לו פסק-הדין.

2. הנתבע ישלם לתובעים את הוצאות ההליך בסכומים כלהלן (יחד - **הסכום הפסוק**): סך של ₪ 669 בגין אגרת משפט בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום בו שולמה האגרה (31.8.2022) עד יום פסק-הדין ושכ"ט עו"ד (כולל מע"מ) בסך ₪ 6,500 בערכי יום פסק-הדין.

3. הסכום הפסוק ישולם על-ידי הנתבע תוך שלושים יום מהמועד בו יומצא לו פסק-הדין. סכום שלא ישולם במועד יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום פסק-הדין עד מועד התשלום בפועל.

מזכירות - נא להמציא את פסק-הדין לצדדים ולסגור את התיק.

ניתן היום, כ"ד תשרי תשפ"ג, 19 אוקטובר 2022, בהעדר הצדדים.