



## ת"פ 8346/11/21 - יהושע מזרחי נגד האני אבו עזיזה

בית משפט השלום בקריות

תפ"מ 8346-11-21 מזרחי נ' אבו עזיזה  
תיק חיצוני:

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| כבוד השופט שלמה מיכאל ארדמן | בפני   |
| יהושע מזרחי                 | תובעים |
|                             | נגד    |
| האני אבו עזיזה              | נתבעים |

### פסק דין

בפני תובענה לפינוי מושכר.

בין הצדדים נחתם חוזה שכירות מיום 1.10.20 על פיו השכיר התובע לנתבע לשנה את הדירה בדרך רבין 3 קרית אתא (להלן: "המושכר"). דמי השכירות נקבעו על סך ₪ 2,000 לחודש שישולמו מדי ראשון לחודש במזומן. לטענת התובע, על אף שהסכם השכירות הסתיים ביום 30.9.21, לא פינה הנתבע את המושכר. לטענת התובע לא שילם לו הנתבע דבר מאז חודש ספטמבר 2021, וכי מזה 6 חודשים גם לא שילם את חוב המים.

הנתבע, לעומתו, טוען כי בין הצדדים נחתם חוזה שכירות נוסף ביום 1.10.21, אשר הוצג על ידו. לטענתו, יש לו שני ילדים בעלי מוגבלות המתגוררים עמו, והינו חי מקצבת ילדים. הנתבע טוען כי בשל מצבו הסכים התובע להסתפק בסך אחד של ₪ 15,000, אשר שולמו על ידי הנתבע לתובע, ואילו לאחר קבלתם התחרט התובע ודרש את שאר הכספים על פי החוזה החדש, ואף ניתק שלא כדין את החשמל, הגז והמים לדירה, ועל כך הגיש הנתבע תלונה למשטרה.

### דין והכרעה:

יש להצטער על כך שהתובע לא טרח להגיש את ההסכם מיום 1.10.21 לבית המשפט. הסבריו, כי הנתבע לא חתם עליו והוסיף חתימתו מאוחר יותר, או כי לא נשמר העתק בידו אינם מקובלים. גם בהעדר עותק ההסכם, וגם אם הוא סבור כי החוזה אינו תקף, על התובע היה לפרט את העובדות הקשורות לחוזה החדש לבית המשפט, ובמיוחד נוכח טענתו כי מדובר בחוזה בכתב ידו וחתום על ידו.

כך או כך, משהסכים התובע לחתום על חוזה זה בתחילת חודש אוקטובר 2021, אינו יכול לטעון שבשל חובות שקדמו להסכם, קיימת עילת פינוי. שונה המצב באשר לחובות על פי ההסכם החדש. טענת הנתבע כי המוסכם בין הצדדים שונה, הינה טענה הנוגדת מסמך בכתב שנחתם באותו מועד עצמו, ולפיכך בניגוד לסעיף 80 לחוק הפרוצדורה האזרחית



העות'מאני. בהסכם השכירות החדש, שוב התשלום הינו של 2,000 ₪ מדי חודש. לא זו בלבד, אלא שהטענה ולפיה הנתבע אכן שילם סך של 15,000 ₪ הינה טענת פרעון שהינה טענת הודאה והדחה שהנטל להוכיחה רובץ על הנתבע. הנתבע לא הביא כל ראיה לתשלום כלשהו, ולפיכך אין לי אלא לקבוע שהנתבע לא שילם דבר בגין חוזה השכירות החדש. בנסיבות אלה, קיימת עילת פינוי בשל הפרת החוזה.

אשר על כן, אני מחייב את הנתבע לפנות את הדירה שבדרך רבין 3 קרית אתא מכל אדם וחפץ ולהשיב החזקה בה לתובע בתוך 30 יום מהיום.

נוכח התנהלות התובע שצוינה בתחילת פסק הדין, לא ראיתי מקום לחיוב בהוצאות בתיק זה.

המזכירות תסגור את התיק.

ניתן היום, ד' שבט תשפ"ב, 06 ינואר 2022, בהעדר הצדדים.