

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

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 46958-10-21 ברקאי ואח' נ' סעדייב

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

לפני תביעה לפינוי מושכר שהינו דירת מגורים.

1. התובעים, בני-זוג, הם בעלייה של דירת מגורים בת שלושה חדרים המצויה בקומה שנייה של הבית שברחוב
מצדה 1 בזכרון-יעקב וידועה גם כחלקה 8/23 בגוש 11307 (להלן הדירה).
2. הנتابע הוא שוכר הדירה על-פי הסכם שכירות בכתב נושא תאריך 21.3.2020 (להלן החוזה).
3. התביעה הוגשה לפינוי הנتابע מן הדירה וסילוק ידו ממנה. ALSO טענותיה ב证实ית: 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 אף הנتابע ממשאן 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 שתותה שירוטה שכו^ר
התובעים.
4. כתוב-התביעה נתמך בטענה התובעת לשם אימונות עובדתיו.
5. ביום 10.1.2022 ניתן נגד הנتابע פסק-דין בהיעדר הגנה. הוא בוטל לבקשת הנتابע בהחלטת כב'
הרשות ט' מירום מיום 8.2.2022, והנתבע הגיע כתוב-הגנה. דין לגוף התביעה נקבע לפני והתקיים היום
במעמד התובעים ובא-כוכם מזה והנתבע מזה.

.6. בכתב-ההגנה הועלתה למעשה טענה ייחודית הנتابע שוב ושוב: הוא שילם בעבר ואף ישלם בעtid את שכר הדירה ואת החובות לרשותן בגין הדירה עד שיפנה אותה בחודש אפריל 2022 [שם, סע' 1, 4, 5, 8, 10, 14]. בשל כך טען הנتابע כי אין יריבות בין לתובעים, לא הווסף להם כל נזק ויש לסלך את התביעה על הסף [שם, סע' 2, 6, ו- 15].

.7. כתב-ההגנה לא נתמך בתצהיר ולא צורף אליו תיעוד כלשהו.

.8. התובעים הגיעו בכתב-תשובה, חלקו על כל טענות הנتابע והדגישו כי הגנתו היא הגנת בדים.

.9. בדיון היום הצהיר הנتابע שאינו מבקש לחקור את התביעה על תצהירתו והוא يستפק בהעלאת טענותיו כפי שהובאו בכתב-הגנתו. הוא לא זמין עדים כאמור, לא תמרק את הגנתו בתצהיר. הצדדים סיכמו טענותיהם על-פה על-אלה.

.10. דין התביעה להתקבל. מלאו הטעמים מצדדים בכך.

.11. בمعנה לטענת התובעים על-אודות הפרטו היסודית של הסכם השכירות בידי הנتابע בכך שלא שילם את דמי-השכרות במועד ואף צבר חוב שלילו כלפי צדדים שלישיים בגין החזקתו בדירה, טען הנتابע טענת 'פרעתי'. זהה טענת הودאה והדחה מובהקת; היא מגלהת הודהה בטענת התובעים, בעוד שנטול השכנוע לגבי החלק המדייח של הטענה מונח לפתחו של הנتابע. הוא לא חורם. הנتابע לא צירף תצהיר לאמתת הטענה, אף לא תיעוד שיראה כיצד ומתי פרע את החוב שיוחס לו לתקופת העבר. נובע מכך שטענת הפירעון שבפיו לא הוכחה. עומדת על מוכנה טענת התובעים בדבר הפרטו היסודית של הסכם השכירות קטעה שהוכחה על-בסיס הודהה הנتابע.

.12. אין בכתב-הגנה כי הסכם השכירות הווארך כך שהוא טרם הסתיים - ומתר לו להוסיף ולהחזיק בדירה לאחר יום 30.9.2021 ולמעשה עד חודש אפריל 2022. אילו ביקש הנتابע לטען טענה כזו, שהינה טענה עובדתית מובהקת, כי אז היה עליו לפרט אותה בכתב-ההגנה ולתמוך אותה בתצהיר ערוך דין. הוא לא עשה כן.

.13. הנتابע לא הצבע על נימוק מוכר בדיון שיתיר לו לקבוע את תאריך פינוי הדירה על-דעת עצמו, באורך חד-צדדי ובניגוד לעמדת התובעים שעדמו על פינוי מן הדירה בתום תקופת השכירות המוסכמת. בטענת הנتابע שהועלתה על-פה בסיכוןיו ולא קיבלה ביטוי בכתב-ההגנה, כאילו התובעים דרשו כי יעצוב את הדירה רק לאחר שכבר החלה שנת השכירות השנייה, און ולא קלום. נוכח טענת התובעים להפרטו היסודית של ההסכם בידי הנتابע בשל אי-תשלום דמי-השכרות במועד ואי-תשלום חובות שחלים עליו כלפי צדדים שלישיים בשל החזקתו בדירה, היו התובעים רשאים לדרוש את פינוי הנتابע מן הדירה - כפי שעשו. תעיד על כך ההתכתבות שצורפה לכתב-ה התביעה [שם, נספח 2]. הנتابע לא התייחס אליה בכתב-ההגנה ושב וטען גם לגבי טענת

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

14. די בכך כדי להוביל לקבלת התביעה: טענות התובעים על-אודות הפרטו היסודית של הסכם השכירות בידי הנתבע והיותו מחייב בדירה לאחר תום תקופת השכירות המוסכמת הוכחו כדברי; 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 ממנו, זאת באופן מיידי ובכפוף כאמור בכל דין.

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

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

המציאות תמציא את פסק-הדין לצדים ותשגור את התקין.

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