



ת"פ 23934/09/22 - יוסף כהן פולד נגד אריה כהן פולד, דינה כהן, יניב יעקב דיין

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 23934-09-22 כהן פולד נ' כהן ואח'
לפני כבוד סגנית הנשיא, השופטת כרמלה האפט
התובע:
נגד
הנתבעים:
1. אריה כהן פולד
2. דינה כהן
3. יניב יעקב דיין

פסק דין

1. בפניי תביעה לפינוי מושכר חופשי - דירה המצויה ברחוב יצחק שדה 33/31 בבתי-ים וידועה כגוש 7154 חלקה 296/125 (להלן: "**המושכר**").
2. התובע, בעליו של המושכר, נשען בתביעתו על הטענה לפיה הנתבעים מחזיקים במושכר ללא כל זכות או היתר, ולאחר שלא שילמו לו דמי שכירות מאז חודש יוני 2020. לטענתו, חובם של הנתבעים בגין דמי השכירות מצטבר לכדי תשלום עבור תקופה של 23 חודשים.
3. הנתבעים 1 ו-2, אחייניו של התובע ואילו הנתבע 3 הינו בעלה של הנתבעת 2. לטענתם, במושכר מתגוררים הנתבעים 2 ו-3 לבדם (להלן: "**הנתבעים**") ומכאן שאין כל יריבות בין הנתבע 1 לבין התובע. עוד לטענתם, הנתבעים מחזיקים במושכר בהתאם להסכם שכירות שנחתם בין הנתבעת 2 לתובע ביום 1/6/2021 ואשר על פיו נקבעה תקופת השכירות לשנה אחת, תוך מתן אופציה להמשך השכירות במשך תקופה של 3 שנים נוספות (שנה+שנתיים) (סעיפים 4 ו-6.1 להסכם השכירות, נספח 5 לכתב ההגנה) (להלן: "**הסכם השכירות**").
4. כתימוכין נוספים לטענתם מצרפים הנתבעים גם תצלום כלל השיקים ששילמו לתובע בגין כל תקופת השכירות (נספחים 6 ו-7 לכתב ההגנה).
5. התובע לא הגיש כתב תשובה לכתב ההגנה ואף לא כל בקשה נוספת. עם זאת, במסגרת הדיון שבפניי, טען כי הסכם השכירות שהוצג, הינו מזויף. טענה זו נטענה בעלמא וללא תימוכין שהם.
6. רק במסגרת הדיון שבפניי הוסיף התובע וטען בעניין השיקים שקיבל מאת הנתבעים, אותם לא הזכיר כלל



במסגרת כתב התביעה, כי הם מזויפים, וכאשר נשאל לפרש דבריו, הסביר כי הם חזרו בהיעדר כיסוי מתאים. עם זאת גם טענה זו נטענה בעלמא ולא הוגש תימוכין כלשהו שילמד על אי פירעון כנטען.

7. הנטל להוכחת התובענה מוטל על כתפי התובע. התובע לא עמד בנטל הנדרש.

8. התובע לא הוכיח ואף לא עשה כל ניסיון להוכיח כי הסכם השכירות מזויף.

9. מאידך, הנתבעת העידה בפניי כי היא חתומה על ההסכם והעיד גם אביה שאישר כי התובע חתם על הסכם השכירות בפניו. טענות אלו לא נסתרו.

10. מעבר לכך מובן כי העובדה שהתובע קיבל מאת הנתבעים את דמי השכירות עד מועד הגשת התובענה, מלמדת הלכה למעשה על קיומו של הסכם שכירות בין הצדדים.

בהקשר זה לא נעלמה מעיניי הטענה לפיה לא שולמו דמי שכירות עבור החודשים יולי-ספטמבר 2022, אלא שהנתבעים טוענים בעניין זה כי הגיעו עם התובע להסכמה לפיה יקזזו את דמי השכירות בגין חודשים אלה כנגד תיקון שנדרש במושכר בגין חדירת מים מגג המושכר (סעיף 35 לכתב ההגנה). טענות אלה יתבררו מן הסתם בין הצדדים במסגרת דיון בתובענה כספית עתידית.

11. תוצאת כלל האמור הינה כי לא עלה בידי התובע להוכיח את תביעתו וכי הנתבעת מחזיקה בהסכם שכירות בתוקף של המושכר, ומשכך כי הנתבעים מחזיקים בו כדין. לא הוכחה גם כל הפרה אחרת של הסכם השכירות.

12. משכך, התובענה נדחית.

13. התובע ישלם לתובעים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 7,000 ₪.

מזכירות בית המשפט תמציא את פסק הדין לצדדים, כחוק.

ניתן היום, י"ג חשוון תשפ"ג, 07 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.