



ת"פ 24292/10/21 - עו"ד ארז בר זיו נגד אורן ביטון

בית משפט השלום בנתניה

תפ"מ 24292-10-21 בר זיו נ' ביטון
לפני כבוד השופט אלי ברנד
תובע עו"ד ארז בר זיו
נגד אורן ביטון
נתבע

פסק-דין

לפני תביעה לפינוי מושכר.

הנתבע שכר מן התובע דירה החל מיום 28.4.21 על פי חוזה שכירות שנייהם ונחתם ביום 20.4.21.

על פי חוזה השכירות על הנתבע לשלם לתובע דמי שכירות בסך 2,350 ₪ לחודש במזומן עבור כל חודש ב-28 בו, כאשר במועד חתימת החוזה היה על הנתבע להפקיד - נוסף על דמי השכירות - סך של 4,700 ₪ כפקדון להבטחת התחייבותיו.

עוד נקבע בחוזה כי על הנתבע לשאת בתשלומי ארנונה, מים וחשמל.

הנתבע אישר במהלך הדיון (עמ' 1 שורה 12) כי שילם דמי שכירות עד ליום 28.9.21 ולא מעבר לכך, הגם שלטענתו הביע כוונה לשלם, אלא שהיתה מחלוקת בין הצדדים על חלק מחשבון החשמל שלטענת הנתבע לא אמור היה להיות מוטל עליו וכן על חיובי הארנונה.

בהמשך עלתה המחלוקת בין הצדדים על פסים חריפים יותר, עלו טענות לאיומים, הוגשו בקשות לצווי מניעת הטרדה מאיימת, התובע ניתק את החשמל לדירה וכדומה.

הצדדים טענו גם לפני טענות חמורות האחד כלפי משנהו, אם לעניין האיומים ושימוש בדירה לצרכים פליליים לצד קיזוזים מדמי השכירות ללא בסיס כטענת התובע ואם לזיופים ופעולה בניגוד לצו מניעת ההטרדה המאיימת לצד ניסיון להטיל עליו חיובים שאינם שלו כטענת הנתבע.

מבלי להקל ראש בטענות מן התחום הפלילי, אשר ממילא הבינותי מן הצדדים כי הוגשו בעטיין תלונות והענין יתברר על ידי משטרת ישראל, אין הן נוגעות בליבת הסוגיה הטעונה הכרעה שלפני.

התביעה שלפני היא תביעה לפינוי מושכר ועוסקת אך ורק בסוגיה זו (ראו תקנה 81(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018) ועל כן אם היתה הפרת חוזה יסודית מצד הנתבע, כאשר אין חולק כי היתה התראה על כך, זכאי התובע לבטל את החוזה וכי יוענק לו סעד של פינוי המושכר.

במצב בו נהיר כי לפחות מאז חודש ספטמבר אין הנתבע משלם דמי שכירות לתובע די בכך כדי לבסס זכות לתובע לסעד



הפינוי מאחר שלא יכול להיות חולק כי מדובר בהפרה יסודית של חוזה השכירות בין הצדדים.

אף אם סבר הנתבע כי חלק מן הסכומים שדורש ממנו התובע מנוגדים לסיכום החוזי ביניהם או שיש לו זכות קיזוז כנגד חלקם, מבלי שאדרש כעת להכריע בשאלה זו, אין הדבר מקנה לו את הזכות לחדול לחלוטין מתשלום הסכומים שאין חולק כי הוא חב לשלם בגין השכירות.

כאן המקום לציין כי במהלך דיון שהתקיים לפני חברתי כב' השופטת הר-ציון בבקשת הנתבע לצו מניעת הטרדה מאיימת הבהיר התובע כי משרדו פתוח וכי הנתבע יוכל להגיע ולשלם את חובו במקום גם ללא מגע ישיר עימו, שלא לדבר על האפשרות של העברת התשלומים באמצעות צד שלישי או בהעברה בנקאית או באחד מאמצעי התשלום המקוונים הרבים העומדים כיום לרשות כל מאן דבעי בכל עת שיחפוץ.

יודגש כי לדיון לפני התייצב הנתבע כשבידיו שלושה מכשירי טלפון סולאריים ומחשב לוח (=טאבלט), בהם עשה שימוש תוך כדי הדיון לשם הצגת סרטונים שונים ממצלמות אבטחה והאישור הרפואי להמנע מעטיית מסכה, כך שיש להניח כי האמצעים המקוונים זמינים ונהירים לו ולא היתה כל מניעה מצידו לשלם את הסכומים שאינם שנויים במחלוקת ללא מגע ישיר עם התובע אם אכן חשש או ביקש להמנע ממנו.

מאחר שלמרות האמור לא שילם הנתבע את דמי השכירות אף לא באחת מן הדרכים שהיו פתוחות לפינוי מזה שלושה חודשים, ולו את אלה שאינם שנויים במחלוקת, דין התביעה להתקבל.

לאור האמור, ניתן בזה פסק דין על פיו על הנתבע לפנות את המושכר תוך 30 יום כדין.

התובע יוכל ל הגיש פסיקתה לחתימה.

אשר לסוגיית ההוצאות, כתב התביעה ואופן ניהולה על ידי התובע - שהוא עו"ד אשר ייצג את עצמו - לוקים בשלל ליקויים פרוצדוראליים (דוגמת אי צירוף מסמכים רלוונטיים בגין החובות הנטענים, אשר מאחר שבסופו של דבר לא היו שנויים במחלוקת לא השליך על הסעד העיקרי, ניסיון להעיד מי שלא צורף תצהיר מטעמה, הגשת בקשות חסרות בסיס קודם למועד הדיון שנדחו ועוד) אך מנגד התקבלה התביעה וניתן במסגרתה הסעד המבוקש.

לאור האמור סבור אני כי יש לפסוק לזכות התובע הוצאות על הצד הנמוך יחסית.

לפיכך, ישא הנתבע בהוצאות התובע בגין תובענה זו בסך 2,000 ₪.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד תוך 60 יום.

ניתן היום, כ"ב טבת תשפ"ב, 26 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.