



ת"פ 27785/04/21 - מוסך יחזקאל חגי בזק (1993) בע"מ נגד קליבר 5.56 ציוד לחייל בע"מ

בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"פ 27785-04-21 מוסך יחזקאל חגי בזק (1993) בע"מ נ' קליבר 5.56 ציוד לחייל בע"מ
תיק חיצוני:

כבוד השופט עדנה יוסף-קוזין	בפני
מוסך יחזקאל חגי בזק (1993) בע"מ	תובעים
	נגד
קליבר 5.56 ציוד לחייל בע"מ	נתבעים

החלטה

לפני בקשת התובעת להורות על ביטול עיכוב ביצוע פסק הדין לאור אי עמידה בתנאי תשלום דמי שכירות, כאמור בהחלטת מיום 26.9.2021.

בהחלטת מיום 26.9.2021 הוריתי:

"לאור מהות הסעד נושא פסק הדין (פינוי מושכר), מאזן הנוחות נוטה, לכאורה לטובת הנתבעת. באשר לסיכויי הערעור, לא ניתן לקבוע, בשלב זה, כי ערעור הנתבעת, ככל שיוגש, נעדר סיכוי. מן העבר השני, הנתבעת מודה כי היא יושבת במושכר מבלי לשלם דמי שכירות, התנהלות שמעוררת קושי מהותי לאפשר לה את עיכוב הפינוי. קושי נוסף נעוץ בכך שהנתבעת השתתה בהגשת בקשתה ובהגשת הערעור. אמנם פגרת הקיץ ופגרת סוכות אינן באות במניין הימים, אך בנסיבות, לנוכח הסעד הזמני המבוקש על ידי הנתבעת עצמה, היה מצופה מהנתבעת להגיש הערעור ללא דיחוי. על כן, אני מורה על עיכוב ביצוע פסק הדין בחלק הנוגע לפינוי בלבד ולא בחלק שעניינו סעד כספי. התנאים לעיכוב הביצוע הם:

1. הגשת כתב הערעור עד ליום 3.10.2021.
 2. תשלום מיידי לתובעת של מלוא דמי השכירות שבפיגור, וכן תשלום דמי השכירות השוטפים במועדם.
- הפקדון שהופקד במסגרת הסעד הארעי יישאר בקופת בית המשפט."

התנאי הראשון בהחלטת קיום באיחור (ב- 7.10.2021), ובהחלטת מיום 14.10.2021 אישרתי את הארכה להגשת



הערעור כמבוקש. המחלוקת בין הצדדים היא ביחס לתנאי השני, הנוגע לתשלום דמי השכירות.

אין מחלוקת שדמי השכירות שולמו עד ליום 22.3.2021. המחלוקת היא בשני הנושאים הבאים:

האחד הוא אם ניתן לראות במימוש הערבות הבנקאית כתשלום על חשבון דמי השכירות, כטענת הנתבעת, או שהיה על הנתבעת למסור ערבות בנקאית חדשה על מנת לייחס את מימוש הערבות הבנקאית לתשלום דמי השכירות, כטענת התובעת;

השני הוא אם התקופה לתשלום דמי השכירות שמהווים תנאי לעיכוב הביצוע היא 8 חודשים, כטענת התובעת, או 6 חודשים, כטענת הנתבעת.

אשר לנושא הערבות הבנקאית, אני מקבלת את טענות התובעת. אין מחלוקת שערבות בנקאית בתוקף היא תנאי לשכירות, ולכן על הנתבעת, כל עוד היא ממשיכה לשכור את המושכר, למסור לידי התובעת ערבות בנקאית בתוקף, ואין לראות בערבות הבנקאית שמומשה כתשלום על חשבון דמי השכירות (ראו סעיפים 19.2.3 ו- 19.2.5 לחוזה השכירות).

אשר לתקופה בגינה יש חוב דמי שכירות, במועד החלטתי (26.9.2021), החוב עבור התקופה 22.3.2021 ועד 26.9.2021 (כולל) (6 חודשים ו- 4 ימים), עמד על 114,816 ש"ח.

הנתבעת טוענת ששילמה 74,880 ש"ח ומייחסת את הערבות הבנקאית בסך 42,000 ש"ח לתשלום דמי השכירות הנתורים. כאמור, אני סבורה שהערבות הבנקאית שמומשה יכולה לשמש כתשלום דמי שכירות, ללא שנמסרה ערבות בנקאית חדשה, ולכן על הנתבעת למסור לתובעת ערבות בנקאית חדשה במקום הערבות הבנקאית שמומשה, על מנת שמימוש הערבות הבנקאית ייחשב כתשלום דמי שכירות.

נוסף לכך, בהחלטתי מיום 26.9.2021, קבעתי כי תנאי לעיכוב הביצוע הוא שהנתבעת תשלם את דמי השכירות השוטפים כסדרם. לפיכך, על הנתבעת לשלם את דמי השכירות ממועד החלטתי, 26.9.2021 ואילך.

על פי חוזה השכירות, דמי השכירות עבור המושכר צריכים להיות משולמים מידי חודש ב- 1 לכל חודש, כאשר על השוכר למסור למשכיר מספר שיקים דחויים בהתאם ליתרת תקופת השכירות. (ראו סעיפים 9.1.2 ו- 9.3 לחוזה השכירות).

לאור כל האמור לעיל, ועל מנת להסדיר את תשלום דמי השכירות בעבר ולעתיד, אני קובעת כדלקמן:

1. על הנתבעת לשלם את חוב דמי השכירות עד ליום 26.9.2021 (מועד החלטת עיכוב הביצוע) בסך 39,936 ש"ח.

2. על הנתבעת לשלם את יתרת חוב דמי השכירות שנצבר מיום 26.9.2021 ועד יום 31.12.2021 (כולל) בסך 59,280 ש"ח.



3. על הנתבעת להפקיד בידי התובעת שיקים דחויים, ליום ה- 1 בכל חודש, לתקופה החל מיום 1.1.2022 ועד 21.3.2023 (כולל) (המועד לו טוענת הנתבעת מסתיימת תקופת השכירות על פי החוזה), קרי - 14 שיקים על סך 16,000 ש"ח + מע"מ ושיק אחד על סך הסכום היחסי (1-21.3.2021) על סך 10,838 ש"ח + מע"מ.

הנתבעת תבצע את האמור לעיל בתוך 10 ימים.

לא תקיים הנתבעת את האמור לעיל במלואו ובמועדו, עיכוב ביצוע פסק הדין יבוטל.

לאור קבלת רוב טענות התובעת בבקשה, אף שלא קיבלתי בקשתה לביטול עיכוב הביצוע, שיש להטיל על הנתבעת את הוצאות הדיון. בהתאם, הנתבעת תשלם לתובעת בגין בקשה זו הוצאות בסך 1,500 ש"ח.

המזכירות תמציא את ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, כ"ח כסלו תשפ"ב, 02 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.