



ת"פ 4304/06/22 - האפוטרופוס הכללי מחלקה משפטית-הנהלה נגד יצחק אשכנזי

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 4304-06-22 האפוטרופוס הכללי מחלקה משפטית-הנהלה נ' אשכנזי

לפני כבוד סגן הנשיא עמית יריב
התובע:
נגד
הנתבע:
האפוטרופוס הכללי מחלקה משפטית-הנהלה
יצחק אשכנזי

פסק דין

לפניי תביעה לפינוי מושכר שחוק הגנת הדייר אינו חל עליו, הנמצא ברחוב אנגל 14 תל-אביב - יפו, וידוע גם כגוש 6936 חלקה 78 (להלן: "המושכר")

לאחר עיון בכתב ההגנה שהוגש היום, באתי לכלל מסקנה כי לנתבע אין כל הגנה מפני התביעה, ועל כן, ועל מנת לחסוך עלויות והוצאות לנתבע, ראיתי ליתן פסק דין של פינוי מבלי לקיים דיון כלל.

אין מחלוקת, כי חוזה השכירות בין הצדדים תם זה מכבר, ולא הוארך. אין גם מחלוקת, כי הנתבע אינו משלם את דמי השכירות כסדרם, וכי צבר חוב בהיקף של עשרות אלפי שקלים בגין דמי שכירות שלא שולמו. בהקשר זה, ומאחר שמדובר בתביעה לפינוי מושכר ולא בתביעה כספית, אינני רואה חשיבות משמעותית לשאלה אם מדובר בחוב של 50,000 ₪ או 40,000 ₪. העובדה היא, כי נצבר חוב בהיקף ניכר, שהנתבע עצמו כלל אינו טוען שיש ביכולתו לשלם במלואו בעתיד הנראה לעין.

בנסיבות אלה, ברי כי לא ניתן לחייב את התובע להמשיך ולהשכיר את המושכר לשוכר שאינו עומד בתשלום דמי השכירות במועדם, ודאי כאשר אי-התשלום נמשך זמן רב, וכאשר התובע לא פעל לבטל את הסכם השכירות במהלכו, אלא רק סירב לחדשו עם סיומו.

חסרון כיס, וחוסר יכולת לשלם דמי שכירות אינם טענת הגנה שיכולה להתקבל מקום שבו מדובר בשכירות חופשית, לא שכירות סוציאלית-ציבורית: בעל נכס (ובענייניו, התובע משכיר את הנכס בתפקידו כאחראי על שמירת נכסיהם של אנשים פרטיים) זכאי לקבל את תמורת הנכסים שבבעלותו, והעובדה שהשוכר אינו יכול לשאת בתשלום אינה מהווה הגנה מפני החובה לשלם.

הפועל היוצא הוא, שבהעדר הגנה של ממש, התביעה מתקבלת, וניתן בזה צו המורה לנתבע לפנות את המושכר, כהגדרתו לעיל, ולמסור את החזקה בו, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לו או למי מטעמו, לא יאוחר מיום 31.8.2022 בשעה 13:00.

פסיקתה לחתימתי, שתכלול את פרטי הזיהוי המלאים של הנכס (כולל מספר דירה או תת-חלקה) ומספר תעודת זהות עמוד 1



של הנתבע תוגש בתוך 7 ימים מהיום.

ניתן היום, ח' תמוז תשפ"ב, 07 יולי 2022, בהעדר הצדדים.