



ת"פ 9303/06/21 - מנחם לוי נגד ישי שרם

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 9303-06-21 לוי נ' שרם
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
תובע מנחם לוי
נגד ישי שרם
נתבע
החלטה

לפני בקשת הנתבע לביטול פסק הדין שניתן נגדו בהיעדר הגשת כתב הגנה ובהיעדר התייצבות לדיון.

כתב התביעה והזימון לדיון הומצאו לנתבע. הנתבע אישר בתשובתו כי הוא ידע את מועד הדיון. בנסיבות אלה, הביטול המבוקש הוא מכוח שיקול דעתו של בית המשפט, במסגרתו יש לשקול את סיכויי ההגנה של הנתבע.

כמפורט להלן, לא ניתן להיעתר לבקשה שכן בקשת הנתבע אינה מבססת סיכויי הגנה.

כאמור בכתב התביעה, החל מחודש מרץ 2021 הנתבע חדל לשלם את דמי השכירות. נכון להיום מדובר בחוב עבור 5 חודשי שכירות. הנתבע אינו מכחיש את עובדת אי תשלום דמי השכירות.

הנתבע מצדיק את אי תשלום דמי השכירות במצבו של המושכר. לטענתו, נאלץ להוציא כספים למטרת תיקון ליקויים משמעותיים במושכר. אין בטענה זו כדי לבסס לנתבע הגנה מפני התביעה. הנתבע לא היה רשאי לכוון את טענותיו לעלויותיו בגין תיקון ליקויים במושכר או הוצאת כספים למטרת תחזוקתו, לבין חובתו לשלם דמי שכירות ובמשך תקופה כה ממושכת בפרט. חובתו לשלם דמי שכירות היא חובה עצמאית ובלתי תלויה.

מעבר לאמור, הטענה בדבר הוצאות לטובת תחזוקת המושכר בסכום 30,000 ש"ח הן בעלמא. לא צורפה כל ראיה להוצאה כלשהי לטובת תיקון ליקוי כלשהו במושכר או לטובת תחזוקת המושכר. התובע צירף לתשובה חשבון עסקה אך מסמך זה הוא מסמך שהופק בהמשך להצעת מחיר (כאמור בו), ואין בו כל ראיה או עדות לכך שהתובע שילם את הסכום הנקוב במסמך וגם לא חלק ממנו.

נוסף לאמור, הסכם השכירות הסתיים ביום 31.7.2021 ואין טענה בפי הנתבע, לפיה הוא מימש את האופציה הכלולה בו. הנתבע גם לא היה רשאי לממש את האופציה לנוכח ההפרה היסודית של הסכם השכירות בכך שלא שילם את דמי



השכירות תקופה מתמשכת כאמור. לתובע אין, אפוא, זכות להחזיק במושכר גם לאור העובדה שתקופת השכירות הסתיימה.

בנסיבות אלה, עם כל הרצון לבוא לקראת הנתבע לאור מצוקתו המתוארת על ידו, לא ניתן לאפשר לו להמשיך להחזיק במושכר תוך ביטול זכויות התובע, בעל הזכות הקניינית במושכר, שדמי השכירות בגין המושכר לא משולמים לו תקופה ממושכת.

על כן, הבקשה לביטול פסק הדין נדחית.

לפנים משורת הדין ועל מת לאפשר לנתבע פרק זמן נוסף להתארגנות, אני מורה על דחיית מועד פינוי המושכר עד 1.9.2021.

בנוסף, לפנים משורת הדין שכ"ט עו"ד שנפסק לתובע בפסק הדין יופחת ל- 3,000 ש"ח.

המזכירות תמציא את ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, ז' אלול תשפ"א, 15 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.