



## ת"פ 36699/10/23 - משה גלם נגד ששון הלבוס

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 36699-10-23 גלם נ' הלבוס  
תיק חיצוני:

|      |                                                       |
|------|-------------------------------------------------------|
| לפני | כבוד השופט איתי רגב                                   |
| תובע | משה גלם ע"י ב"כ עוה"ד רני אהרון כהן                   |
| נגד  | ששון הלבוס ע"י ב"כ עוה"ד ב' היינס - מטעם הסיוע המשפטי |
| נתבע |                                                       |

### פסק דין

1. לפני תביעה לפינוי מושכר.
2. בכתב התביעה נטען על ידי התובע כי הוא הבעלים של דירה בכפר יונה, אותה השכיר לנתבע לתקופה שממרץ 2023 ועד מרץ 2024. זאת, בהמשך להסכם שכירות קודם שהיה בין הצדדים, ושביחס לתקופת השכירות שבו הותיר הנתבע חוב של 4,500 ₪.
3. לטענת התובע, גם בתקופת השכירות הנוספת לא כובדו המחאות שנתן לו הנתבע על חשבון דמי השכירות, והנתבע צבר חובות בגין דמי השכירות וחשבונות חשמל וכבלים, וכן בקשר להוצאות משפטיות שנגרמו לתובע בגין הפרות ההסכם.
4. בכתב ההגנה נטען, מנגד, כי בגין הסכם השכירות אין לנתבע כל חוב כלפי התובע, ואם קיים חוב פרטי שלו (שלא קשור להסכם השכירות אלא להלוואה שניטלה) הרי שהיה על התובע להגיש תביעה כספית ולא תביעת פינוי.
5. בדיון טענו ב"כ הצדדים בקצרה. ב"כ התובע שב וטען כי הנתבע הפר את הסכם השכירות, והפנה להוראות ס' 8 בהסכם השכירות המקנה לתובע את הזכות לדרוש את פינוי המושכר. נטען כי רק בעקבות ההליכים המשפטיים החל הנתבע לשלם, באופן חלקי, את חובותיו. ב"כ הנתבע טענה, מנגד, כי החוב שלו לתובע הוא, לכל היותר, בסך 800 ₪ (וחוב זה מוכחש על ידו), ולראיה - גם התובע אישר במסמך (נספח ג' לכתב ההגנה) כי לא נותר חוב לנתבע. ב"כ הנתבע הוסיפה כי גם אם שיקים חזרו בשל תקלה בחתימה (ולא מחמת העדר כיסוי) הרי שתקלה זו תוקנה, וכי שאר השיקים שנמסרו על חשבון דמי השכירות כובדו.
6. מצאתי לדחות את התביעה, ואנמק בקצרה.

7. על פניו, בספטמבר 2023 (במהלך תקופת השכירות נשוא התביעה) חתם התובע על המסמך שצורף לכתב ההגנה ושלא נסתר. באותו מסמך אישר התובע בחתימתו כי "אין ל[ו] טענות או בקשות נוספות [מהנתבע]", וזאת, כפי שנכתב, בזיקה לכך שתשלום דמי השכירות והחשבונות השוטפים נעשה במעמד החתימה, וכך גם בקשר לחשבון חודש אוגוסט 2023.

8. מסמך זה עומד, על פניו, בסתירה לטענות כתב התביעה בדבר קיומו של חוב קודם, מתקופת השכירות הקודמת, ובדבר קיומם של חובות שוטפים במהלך תקופת השכירות הנוכחית.

9. מסמך זה עומד גם, על פניו, בסתירה לנטען במכתב הדרישה ששלח ב"כ התובע ימים לאחר החתימה על המסמך (מכתב הדרישה הוא מיום 14.9.23).

10. משנמצא כי המסמכים שהוצגו על ידי הנתבע, ובעיקר זה שעליו נטען שחתם התובע (והתובע לא טען אחרת ביחס לכך) שומטים את הקרקע מתחת לטענת קיומו של החוב שבבסיס התביעה - הרי שבמאזן ההסתברויות לא מצאתי כי עלה בידי התובע להרים את הנטל הנדרש להוכחת התביעה. אם לא נסתרה הטענה כי, למעשה, לא הופר ההסכם הרי שלתובע לא קמה עילה לדרוש את פינויו של הנתבע במהלך תקופת השכירות ולהביאה לכדי סיום מוקדם.

11. מבלי לגרוע מהאמור, בינתיים - דומה כי הסתיימה תקופת השכירות. לבית המשפט לא הודע אחרת, אולם נוכח קיומו של ההליך דנן משתמע, לכל הפחות, כי תקופת השכירות לא הוארכה (מאחר שהתובע ביקש לפנות את הנתבע עובר לתום התקופה קמה חזקה לכאורה כי לא הסכים להאריך את השכירות לתקופה נוספת). משכך, ועם תום תקופת השכירות, ממילא היה על הנתבע לפנות את הנכס ולהשיבו לתובע כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כתנאי הסכם השכירות. מסתבר שזאת כבר נעשה.

12. לאור זאת, ובשים לב לכך שגם הנתבע הזכיר דבר קיומה של התקשרות כספית נוספת בין הצדדים (לבד מזו הנובעת מהסכם השכירות; הנתבע התייחס להלוואות שקיבל מהתובע), הרי שההיבטים הכספיים של המחלוקת בין הצדדים יתבררו - על פי הצורך - בהליך נפרד. משכך, ונוכח המתואר לעיל, לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

13. התביעה נדחית.

זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, כ"ז ניסן תשפ"ד, 05 מאי 2024, בהעדר הצדדים.