

ת"פ 12008/09/23 - נפתלי שטיינמץ נגד אנט אמסלם, חיים אמסלם

בית משפט השלום בעפולה

תפ"מ 12008-09-23 שטיינמץ נ' אמסלם ואח'
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופטת, סגנית הנשיא יפעת מישורי
תובע	נפתלי שטיינמץ
נגד	
נתבעים	1. אנט אמסלם 2. חיים אמסלם

פסק דין

עניינו של ההליך שלפניי תביעה לפינוי מושכר המצוי ברחוב ביאליק 24 דירה מספר 6, עפולה, והידוע כגוש 17762 חלקה 67 תת חלקה 6 (להלן: "המושכר").

1. עיון בכתב התביעה מלמד כי ביום 31.12.2017 נחתם בין התובע, הבעלים של המושכר, לבין הנתבעים הסכם שכירות ביחס למושכר. ההסכם הוארך מספר פעמים כאשר דמי השכירות עמדו על סך של 1,400 ₪ לכל חודש. החל מחודש יולי 2020, חדלו הנתבעים מלשלם את דמי השכירות, וזאת חרף פניות מטעם התובע להסדרת התשלום ולחלופין לפינוי המושכר.

2. הנתבעים הגישו כתב הגנה מטעמם. לטענתם, הסכם השכירות נחתם בין התובע לבין הנתבע 2 בלבד. לאחר חתימת ההסכם, הגיעו הצדדים להסכם לפיו יושקעו במושכר כספים על ידי הנתבע 2 כחלק מדמי השכירות. בפגישה שנערכה בין התובע לבין הנתבע 2, הודיע התובע לנתבע 2 כי הוא בפשיטת רגל והציע לנתבע 2 לקנות את המושכר בקיזוז ההוצאות שהוצאו ודמי השכירות שלא שולמו. לטענת הנתבעים, הצעה זו הייתה בפני עדים. עוד לטענת הנתבעים, מדובר בדירת עמידר והנתבעת 1 מתגוררת בה משנת 1973 עד היום. הנתבעת 1 קיבלה זכות ורכשה את המושכר, אולם התובע הונה אותה.

3. בית המשפט נעתר למספר בקשות דחיה שהוגשו מטעם הנתבעים. להלן פירוטן בתמצית: ביום 31.12.2023 הגיש הנתבע 2 הודעה לבית המשפט במסגרתה טען כי עורך הדין דוד סוסן שייצג אותו והוא מעוניין כי ייצג אותו בהליך הנוכחי מצוי בשירות המילואים וכי הוא "... מכיר את כל נושא הדירה המדוברת..." ובידיו מסמכים הדרושים להגנתו. ביום 18.2.2024 הגיש הנתבע 2 בקשת לדחיית מועד הדיון מהסיבה שעורך דין סוסן עדיין מצוי בשירות המילואים. בית המשפט נעתר לבקשה זו על אף התנגדות התובע. ביום 01.5.2024 הוגשה בקשת דחייה נוספת מטעם הנתבע 2 "...

מאותה הסיבה בדחייה הקודמת". ביום 02.5.2024 ניתנה החלטה על ידי בית המשפט כי על הנתבעים להגיש תצהיר מאומת כדין בנוגע למסמכים אותם הם מבקשים לקבל מעורך הדין, לרבות צירופם לאחר פניה למשרדו, וככל שקיימת מניעה לצרף אסמכתא מתאימה. ביום 12.5.2024 הוגשה בקשה נוספת מטעם הנתבע 2 לדחיית המועד להגשת תצהיר. בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט.

4. ביום 29.5.2024 התקיים דיון בנוכחותו של עורך דין סוסן אשר זומן על ידי בית המשפט ובהעדרה של הנתבעת 1 אשר לא התייצבה. לטענת עורך הדין, מדובר בתיק משנת 2011 אשר לא נמצא במשרדו. לטענתו, ייצג את הצדדים רוזנשטיין משה, המוכר, והנתבעת 1, בעסקת מכר אולם בהעדר מסמכים לא בוצע על ידו רישום. לטענת התובע, רכש את המושכר ממר רוזנשטיין (ר' עמ' 5 לפרוטוקול הדיון, שורה 23).

5. לאחר שעיינתי בתיק בית המשפט ושקלתי את כלל טענות הצדדים, הרי שדין התביעה להתקבל. כתימוכין לטענות הנתבע ביחס לבעלותו במושכר צורף נסח טאבו לכתב התביעה, כך גם הנתבעים לא חלקו על הטענה ביחס לבעלותו של התובע במושכר. בנוסף, הנתבעים טענו כי התובע הציע לנתבע 2 את המושכר למכירה. בנסיבות אלה, אין מחלוקת ביחס לבעלותו של התובע במושכר. כמו כן אין מחלוקת ביחס לחתימת ההסכם. בנוסף, הנתבעים לא הפריכו את הטענה להעדר תשלום דמי השכירות, וטענת הקיזוז שהועלתה על ידם לא אומתה. בנסיבות אלה, אני מוצאת לקבל את טענות התובע במלואן ביחס להפרת ההסכם. ככל שלנתבעים טענות ביחס לבעלות בדירה, הרי שבית המשפט נעדר סמכות לדון בהן. יצוין כי לאחר הדיון הוגשו מסמכים על ידי הנתבעים. על אף שניתנה החלטה בעניין, לפני משורת הדין עיינתי במסמכים ובתגובה שהוגשה ביחס אליהם, ולאחר ששקלתי, הרי שאין במסמכים לשנות מהמסקנה אליה הגעתי בפסק הדין, זאת, כאמור, בשים לב לבעלות התובע במושכר אשר לא נסתרה.

6. על יסוד האמור הנני מורה כדלקמן:

א. ניתן בזאת צו פינוי נגד הנתבעים ביחס למושכר המצוי ברחוב ביאליק 24 דירה מספר 6, עפולה, והידוע כגוש 17762 חלקה 67 תת חלקה 6. המושכר יושב לתובע כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

ב. בנסיבות, הפינוי יבוצע עד לא יאוחר מיום 08.7.2024 בשעה 13:00. מעבר למועד זה, מיטלטלין אשר לא יפונו יועברו לחזקת התובע ולנתבעים לא תהיה כל טענה ביחס לכך.

ג. לאחר ששקלתי, הנתבעים יישאו בהוצאות התובע בסך של ₪ 5,000 אשר ישולמו בתוך 30 ימים מהיום שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד מתן פסק הדין עד למועד התשלום בפועל.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י"א סיוון תשפ"ד, 17 יוני 2024, בהעדר הצדדים.

