



ת"פ 55231/05/22 - רונן כהן נגד שמרית מרים יליאסי

בית משפט השלום ברמלה

תפ"מ 55231-05-22 כהן נ' יליאסי
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת אביגיל פריי
תובע רונן כהן
נגד שמרית מרים יליאסי
נתבעת
פסק דין

התביעה שלפני עניינה בפינוי מושכר אשר הושכר ע"י התובע לנתבעת.

אין מחלוקת בין הצדדים שעוד טרם הגשת כתב ההגנה ע"י הנתבעת פונתה הדירה על ידה ולפיכך נותר לדון בהוצאות ההליך.

לטענת התובע, הנתבעת עדכנה אותו מראש, בתכתובות שנוהלו ביניהם כי אינה עומדת לפנות את הדירה במועד סיום החוזה אשר לטענתו הינו 30.6.22. משכך, לאור הפרת החוזה הצפויה הוגשה התביעה לפינוי הדירה ע"י הנתבעת עוד בחודש מאי 2022 שכן לטענתו הוא ביקש להיכנס להתגורר בדירה וזקוק לפינויה במועד.

הנתבעת טענה כי ע"פ ההסכמות בין הצדדים היה עליה לפנות את הדירה עד ליום 9.7.22 שכן הדירה הושכרה לה מס' שנים וכל חוזה המשיך את החוזה שקדם לו. לפיכך החוזה המקורי התייחס לתקופה 9.7.19-9.7.18 ולפיכך גם חוזה זה אמור היה להסתיים ביום 9.7.22 והיא עמדה בהוראות החוזה.

בדיון טענה הנתבעת כי מעולם לא ראתה את החוזה המקורי ולא קיבלה העתקו מהתובע, כי השינויים בכתב יד הוספו ע"י התובע בלי ידיעתה ובלי הסכמתה וכי החוזה זויף ע"י התובע.

התובע הציג לעיון ביהמ"ש שני חוזים המתייחסים לשנים 2020 ו-2021 כאשר בשניהם תקופת החוזה הסתיימה ביום 30.6 לכל שנה עוקבת בהתאמה.

טענת הנתבעת כי לא ראתה את החוזה המקורי תמוהה שכן לבקשה הראשונה למתן ארכה להגשת כתב ההגנה צורף העתק מהסעיף הרלוונטי לתקופת השכירות מחוזה השכירות הראשון, אותו חוזה שלטענת הנתבעת מעולם לא קיבלה העתקו. כך גם לא הציגה הנתבעת כל אסמכתא לטענתה כי מועדי השכירות שהוסכמו על הצדדים התייחסו ליום 9.7 לכל שנה עוקבת כמועד סיום השכירות.

למותר לציין כי טענת זיוף הינה טענה חמורה אשר על הטוען עליה נטל ראיה מוגבר ויש לתמוך אותה בראיות- ואלה



כאמור לא הוצגו ע"י הנתבעת. יתרה מזאת, הנתבעת אישרה כי חתימתה מופיעה על החוזים כפי שהוצגו והם כוללים, כאמור, מועדים ברורים ותואמים.

לצורך ההכרעה, אני לוקחת בחשבון את טענות הצדדים, כאשר לטענת התובע כי היה מוכן לאפשר לנתבעת ארכה מסוימת כפי שביקשה אין כל תימוכין בכתב וההתכתבויות בין הצדדים מדברות בעד עצמן. כן אני לוקחת בחשבון את הוראות הדין בדבר החובה לפסוק הוצאות בתום ההליך (תקנות 151-152 לתקנות סדר הדין האזרחי התשע"ט-2018) ואת ההוצאות שכבר שולמו ע"י הנתבעת אגב ניהול ההליך. כן אני לוקחת בחשבון את טענותיה של הנתבעת ביחס למצבה הכלכלי והקושי בהקצאת תשלומים נוספים לניהול ההליך.

סיכום של דברים-

אני מחייבת את הנתבעת לשלם לתובע סך נוסף של 2,000 ₪ הכוללים הוצאותיו ואגרה כפי ששולמה. פוטרת ממחצית שניה של אגרה בנסיבות העניין ועל מנת שלא להכביר שלא לצורך בהוצאות הצדדים שפעלו באופן יעיל אגב ניהול ההליך.

הסכום ישולם בתוך 30 יום שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה עד למועד תשלומי בפועל.

זכות ערעור כדין.

ניתן היום, י"ד כסלו תשפ"ג, 08 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.