

ת"פ 66802/03/23 - חיים מימון, נגד נטליה סרנוק, 5

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 66802-03-23 מימון נ' סרנוק
תיק חיצוני:

בפני תובע	כבוד השופט אורי גולדקורן
נגד נתבעת	חיים מימון, ע"י ב"כ עו"ד שמואל פיטרס
	נטליה סרנוק, 5 ע"י ב"כ עו"ד פואד מופיד נקארה

פסק דין

1. התובע הגיש נגד הנתבעת תביעה לפינוי מושכר, עקב אי תשלום דמי שכירות. בכתב התביעה הועלתה הגרסה העובדתית כדלקמן: על-פי נסח מקרקעין מיום 28.3.2023, התובע הוא החוכר של חנות בקומת קרקע הרשומה כחלקה 27/10 בגוש 10863. דודו, יצחק מימון, כמיופה כוח, חתם בשמו של התובע ביום 26.12.2017 על הסכם עם הנתבעת להשכרת חנות ברחוב הרצל 49 בחיפה לתקופה של 12 חודשים. בהסכם צוין חשבון הבנק בו על הנתבעת להפקיד מדי חודש את דמי השכירות שנקבעו. ביום 13.10.2021 הושגו בין אליהו מימון לבין הנתבעת הסכמות בנוגע לחנות המושכרת, שהועלו על הכתב (אך ללא חתימות - נספח 3 לכתב התביעה), ובהן נקבע, בין היתר, כי "חזרה השכירות הוא לתקופה של שנה עם אופציה לעוד שנה אחת", וכי דמי השכירות לשנה הראשונה ישולמו בשיקים "לבעלים", שצוין בתחתית מסמך ההסכמות בשם "מימון אליהו". לכתב התביעה צורף העתק מכתבו של עורך-דין דוד הרש אל הנתבעת, הנושא תאריך 16.12.2021, שנפתח במלים: "בשם מרשי, ה"ה אליהו מימון ..", אשר בסעיף 4 לו נכתב: "נוהל מו"מ בינך לבין נציגו של מרשי מר מיכאל מימון, ...", וכלל דרישה לתשלום דמי השכירות "למרשי", כלומר לאלהו מימון. משלא שולמו דמי השכירות, נדרשה הנתבעת לפנות את החנות.

2. בכתב ההגנה טענה הנתבעת כי היא התקשרה ביום 4.12.2016 עם התובע, וכי הסכם נוסף נכרת בין שניהם ביום 26.12.2017. עוד נטען כי תביעת פינוי מהחנות שהושכרה לה הוגשה בחודש דצמבר 2022 על-ידי ז'רום אלי אברהם, שהינו בן של התובע, אשר טען כי הוא הבעלים של הדירה, מכוח הסכם מתנה בינו לבין התובע כאן. בנוסף צוין כי "מיום כניסת הנתבעת לחנות ועד היום, פונים לנתבעת אנשים שונים, הטוענים כי הם בעלי החנות, ומנצלים את תמימותה של הנתבעת". צוין כי התקשרותה החוזית של הנתבעת הייתה עם יצחק מימון, שהציג עצמו כבעל הזכויות בחנות, וכי "לא ניתן לדעת מי בעל הזכויות בחנות, והאם לתובע יש את הזכות לדרוש את פינוי הנתבעת".

3. בישיבת ההוכחות שהתקיימה היום הסכימו באי-כוח שני הצדדים כי בהתאם למסמך ההסכמות שצורף כנספח 3 לכתב התביעה, זכות השכירות של הנתבעת בחנות משתרעת, לכל היותר, עד ליום 13.10.2023 - מועד פקיעת תקופת האופציה שהוענקה לה באותו מסמך, וזאת בכפוף לתשלום חודשי של דמי שכירות. הנתבעת הודתה בחקירתה הנגדית

כי חוב דמי השכירות הינו כ-20,000 ₪. אי-תשלום דמי שכירות מהווה הפרה של הסכם השכירות, ומזכה את המשכיר לדרוש מהנתבעת את פינוי המושכר. על-פי נסח מקרקעין מיום 28.3.2023 בעל זכות החכירה בחלקה 27/10 הוא התובע. הנתבעת לא כפרה בכך שנתת חלקה 10 היא החנות המושכרת, ואף צרפה לכתב ההגנה העתק של נסח של תת-חלקה זו. כאמור לעיל, בכתב ההגנה היא ציינה מפורשות כי התקשרה עם התובע כמשכיר החנות. לכן, הפינוי של החנות בגין אי-תשלום דמי שכירות על-ידי הנתבעת צריך להיות בדרך של החזרת החזקה בה לידיו של התובע, הרשום כחוכר היחידי.

4. התביעה מתקבלת. אני מורה לנתבעת לפנות את החנות המושכרת עד ליום 17.9.2023, וכמו-כן לשלם לתובע אגרת תביעה בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק החל ממועד הגשת התביעה וכן שכר טרחת עורך-דין בסך 3,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק החל מהיום.

ניתן היום, כ"ט תמוז תשפ"ג, 18 יולי 2023, בהעדר הצדדים.