



בית משפט השלום בפתח תקווה

תא"ח 20-09-2353 משיח נ' אילון

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אריאל ברגנר

תובע יאיר משיח

נגד

נתבע יהודה אילון

החלטה

1
2 בפני בקשת הנתבע להורות על מחיקת הכותרת של התובענה והעברת הדיון לסדר דין רגיל.
3
4 לפי הנטען בבקשה, התובע לא צירף לכתב התביעה מסמכים הנוגעים לבעלותו בנכס או להיותו בעל
5 הזכויות. הסכם השכירות עליו מבוססת התובענה הוא הסכם למראית עין וכל מטרתו להטעות את
6 הרשויות בסכום השכירות, והוא ההסכם היחיד שנחתם בין הצדדים בהמשך כל תקופת
7 ההתקשרות של 17 שנים. עוד נטען כי ההסכם התנהל בפועל במערכת היחסים ונכרת בעלפה
8 ובלחיצת יד על רקע קשר החברות הטוב שבין הצדדים, ורק בחלוף 13 שנים נחתם ההסכם
9 הפיקטיבי. הסכם השכירות שביסוד התובענה חסר בפרטים מהותיים וכולל טעויות לרבות בנתונים
10 הבאים: הנתבע הוא בעל הזכויות בקרוואן ולא התובע, לא צוינה תקופת השכירות ולא תקופת
11 האופציה, סכום דמי השכירות ששולם מהיום הראשון ובמשך 17 שנים הוא 2,000 ₪ לכל חודש
12 עבור שימוש בשטח עליו הוצבה קרוואן ומחסן ולא 1,000 ₪.
13
14 התובע מתנגד לבקשה ולפי טענתו, אין כל חובה להציג מסמכים בדבר בעלות התובע בנכס בצירוף
15 לתובענה לפינוי מושכר וגם הנתבע אינו טוען כי הוא הבעלים של הנכס. הלכה היא כי שוכר אינו
16 יכול לכפור בזכויותיו של המשכיר שמכוחו הגיע אל המושכר, שכן בכך הוא שומט את הקרקע
17 מתחת לזכותו להחזיק במושכר. לכך מוסיף התובע כי הטענה בדבר פיקטיביות הסכם השכירות
18 אין לה כל בסיס וראיה ובהיעדר הסכם שכירות אחרת, זהו המסמך היחיד מכוחו יונק הנתבע זכות
19 שכירות כלשהי אשר הוארך עד לסוף שנת 2019. עוד טוען התובע כי דמי השכירות בסך 1,000 ₪
20 נקבעו כסכום סמלי שמשקף את העזרה של התובע לנתבע וההמחאות שמסר הנתבע כוללות את
21 ההוצאות השוטפות של המושכר לפי סעיף 7 להסכם.
22



בית משפט השלום בפתח תקווה

תא"ח 20-09-2353 משיח נ' אילון

תיק חיצוני:

1 בתשובה לטענות התגובה מבהיר הנתבע כי תובענה לפינוי מושכר נועדה לסעד מהיר בנסיבות בהן
2 קיים הסכם שכירות תקף. הנתבע עשה שימוש בקרוואן בשטחו של התובע במשך 17 שנים, לא גרם
3 לנזקים ולא פיגר בתשלומים ועמד בכל התנאים שהוסכמו בין הצדדים בעלפה.

4
5 לאחר שבחנתי ושקלתי את טענות הצדדים אני סבור כי דין הבקשה להידחות.

6
7 אכן לא כל מקרה בו מגדיר התובע את ההליך בו נקט כתביעה לפינוי מושכר, המתווה מסלול מהיר
8 ויעיל לבירור הסכסוך, אכן מתאים למתכונת זאת. תכלית פרק ט"ז 4 לתקנות סדר הדין האזרחי
9 נועדה להסדיר הכרעה מהירה ומזורזת בתביעת הפינוי עצמה, תוך הותרת אפשרות לתבוע סעדים
10 נוספים במסגרת תביעה נפרדת עבור שני הצדדים להליך.

11
12 יחד עם זאת הנתבע "אינו מכחיש ואינו מודה" באמיתות הטענה בדבר זכויותיו של התובע במשק
13 (סעיף 20) ואין מחלוקת כי מלכתחילה החזיק הנתבע במושכר מכוח הסכם בין הצדדים (לפי גרסתו,
14 הסכם בעלפה), וכך גם הסכם השכירות הכתוב שהוצג בפני נחזה להיות הסכם תקף והנתבע מאשר
15 את חתימתו עליו. ודוק: טענתו של הנתבע לזכויות קנייניות אינן מתייחסות לבעלות במושכר כי
16 אם לבעלותו בקרוואן שהוצב בנכס לצורך מגוריו.

17 הלכה ידועה היא כי "אדם אינו יכול להחזיק בנכס מכוח זכותו של פלוני ויחד עם זאת לכפור
18 בזכותו" (ע"א 350/75 שמואל יעקב נסים נ' נאגי פאשה, פ"ד (1), 99 (1975)), ועל כן, אין בטענות
19 הנתבע בדבר היעדר אסמכתא או ראיה על זכות הבעלות של התובע במושכר, או בהעלאת טענה
20 בדבר היות הסכם השכירות הסכם למראית עין בלבד – כדי להקים מחסום מפני פינוי המושכר.

21
22 הסכם השכירות שצורף מקים את העילה ולו ברמה הלכאורית המספקת להגשת התביעה בהליך
23 זה. כל טענות הנתבע בעניין פיקטיביות ההסכם יכולות לכל היותר להיות טענות הגנה שעליו לטעון
24 במסגרת כתב הגנתו.

25
26 אין כל מקום למחיקת כותרת.

27
28 לאור האמור הבקשה נדחית.

29
30 הנתבע ישלם לתובע הוצאות הבקשה בסך של 1,500 ₪ ללא כל קשר לתוצאות ההליך.

31
32 ניתנה היום, י"ז חשוון תשפ"א, 04 נובמבר 2020, בהעדר הצדדים.

33





בית משפט השלום בפתח תקווה

תא"ח 20-09-2353 משיח נ' אילון

תיק חיצוני:



אריאל ברגנר, שופט

1
2

