|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בפני** | **כב' הרשם שמעון רומי** | |
| **משיבה / זוכה** | | **חנה שטרן – ת"ז 053521894** |
| **נגד** | | |
| **מבקש / חייב** | | **עפר סלע – ת"ז 052290723** |

|  |
| --- |
| **החלטה** |

הזוכה הגישה לביצוע כנגד החייב שיק שנמשך ע"י החייב מחשבונו בבנק הבינלאומי הראשון, זמן פירעון 10/09/2015 ע"ס 6,500 ₪. השיק אינו ערוך לפקודה, כי אם "שלמו ל...". כעולה מחותמת המסלקה השיק לא כובד בשל נ.ה.ב. על גב השיק חתימת הסב של הזוכה. עיון בבקשת הביצוע מלמד, כי השיק בוטל ע"י החייב.

המבקש הגיש התנגדות במועד. זו נסמכת בתצהירו ובו העובדות הבאות:

המבקש שכר מן ממי אשר מכר למשיבה את המושכר, בית בקיסריה, עפ"י הסכם שכירות, בינו לבין ברוק אלן ושירית עד לחודש 12/15 (נספח א').

במעמד חתימת ההסכם מסר למשכירים שקים עבור כל אחד מחודשי השכירות.

למיטב ידיעת המצהיר, הזוכה רכשה את הבית מן המשכירים ולאחר מכן מסר המצהיר לזוכה שקים חילופיים בגין דמי השכירות אחד מהם הוא השיק נשוא התנגדות אשר נמסר למשכירים (משפחת ברוק) לתשלום דמי השכירות לחודש 9/2015.

לאחר הרכישה האמורה ביקשה הזוכה מן החייב להתפנות מהבית עוד בטרם תסתיים תקופת השכירות.

החייב נענה לבקשה, הוא פינה את הבית ומסר בו את החזקה בו לזוכה בתחילת חודש 9/2015 ובחודש זה כלל לא החזיק בנכס.

הכל כאמור לעיל היה בהסכמת הצדדים אשר גם הודיעו לכל הגורמים השייכים אודות סיום השכירות (חברה לפיתוח קיסריה, מועצה אזורית, חברת חשמל).

לתצהיר צורף נספח ג' ובו רשימת השלמות ותיקונים בכתב יד הזוכה.

האחרון החזיר את יתרת השקים שניתנו עפ"י הסכם השכירות עד לסוף שנת 2015, אך הותיר בידו את השיק נשוא ההתנגדות.

עפ"י המוצהר בגין שיק זה לא התקבלה תמורה כלשהי.

לדיון שנקבע ליום 6/10/2016 התייצבה אך המשיבה.

לדיון הנדחה ביום 2/1/2017 התייצב אך המבקש.

לדיון הנדחה של יום 14/3/2017 התייצבו שני הצדדים והמבקש עמד ל**חקירה נגדית.**

בראשיתה השיב בחיוב לשאלת הזוכה, האם ביקשנו לפנות את הדירה לפני תום החוזה המקורי.

כשנשאל, האם עובר לעזיבת המושכר הותיר את הבית בהתאם למוסכם בחוזה השיב, כי היו מספר ליקויים, הבית לא היה נקי וכי התחייב לנקותו ולתקן הליקויים או לתת שווה ערך.

כשנשאל, האם ידוע לו כי עפ"י ההסכם היה אמור לשלם את מלוא דמי השכירות בכל מקרה השיב, כי אינו זוכר בע"פ אולם בכל מקרה הייתה הסכמה בין הצדדים בדבר פינוי המושכר בטרם תסתיים תקופת השכירות וזאת לבקשת הזוכה.

המבקש אישר, כי הזוכה החזירה לו את יתרת השקים למעט השיק נשוא ההתנגדות, כפי שהצהיר בתצהירו.

הדיון הסתיים בצו סיכומים וביום 19/4/2017 הגיש ה**מבקש** סיכומיו.

הסיכומים מגוללים את השתלשלות העניינים המפורטת בתצהיר המבקש לרבות חילופי הבעלים של המושכר ופינויו המוקדם ע"י המבקש.

בסיכומים גם עובדות שזכרן לא בא בתצהיר ואף לא בחקירה הנגדית אודות עלויות, תיקונים שונים ולכן אמנע מלעסוק בהן.

צורף גם נספח 1 שאינו אלא, נספח ג' של ההתנגדות (עמוד 44/46 של התיק הסרוק).

נספח זה הנושא תאריך 4/9/2015 מונה את הטעון טיפול או תיקון כגון, מושב אסלה, החלפת דלת, החלפת ממטרה בדשא ועוד.

**סיכומי המשיבה** הוגשו למעלה ממחצית השנה לאחר מכן ביום 5/11/2017 על גבי 13 עמודים, כאשר הסיכומים עצמם על גבי שני עמודים והיתרה נספחים אלו ואחרים ובהם גם חילופי מסרונים בין הצדדים, ריכוז עלויות תיקון נזקים במושכר בשיעור 10,710 ₪ (נטול תאריך) וגם הסכם השכירות וצילום מעטפה מיום 21/10/2017.

חלק נכבד מהנספחים אינו מחויב המציאות בלשון המעטה.

ה**משיבה** מסכמת ומציינת עובדות רבות שאין להן זכר בבקשת הביצוע וממילא גם לא היו חלק מההתדיינות, כגון: כי היה זה החייב אשר ביקש לסיים את השכירות בסוף יולי 2015 במהלך החופש הגדול ומכל מקום, הבית פונה אחרי 1/9/2015 בתקופת החגים כשהוא במצב מוזנח ביותר, מזוהם, הגינה אינה כשהייתה, דלתות חסרות, גופי תאורה חסרים וכיו"ב פגמים אשר כלל אינם יכולים להיות חלק מסיכומים מן האמור לעיל.

המשיבה עותרת לחייב את המבקש לפצותה בסכום העולה בהרבה על השטר נשוא ההתנגדות ומכל מקום, לא הוגשה על ידה תביעה ואין מקום לפצותה במאומה.

גם שסיכומי המשיבה הומצאו למבקש עוד ביום 15/12/2017 ביכר הוא שלא להשיב להם ומכל מקום, זו זכותו אך אי מימושה של הזכות מנע מתן החלטה עד היום, מועד בו הבחינה המזכירות האקטיבית של בימ"ש זה בכך שהתיק בשל למתן החלטה והביאה עובדה זו לידיעתי.

בחינת מכלול הכתבים מלמד, שהתובענה בה כל צד יצג עצמו ולא באמצעות עו"ד, עסקה במחלוקת שבין שני צדדים לחוזה שכירות, כאשר ברקע המחלוקת טענות הדדיות שאינן עולות בקנה אחד זו עם זו, וכאלו אשר אינן יכולות לדור בבקשה לביצוע שטר (פיצויים בגין נזקים).

אין מנוס ממתן הרשות להתגונן ובירור העובדות השייכות במסגרת מתאימה ולא במסגרת הבקשה שהגיש המבקש.

**נתונה למבקש הרשות להתגונן.**

נוכח שווי התובענה (אינה עולה על 75,000.00 ₪) תתברר התובענה בסדר דין מהיר, בפני כב' הרשמת הבכירה, קרן מרגולין פלדמן. החלטה זו תועבר אל כב' הרשמת.

אין צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ה ניסן תשע"ח, 10 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.

