



ת"פ 15193/08/21 - משה גימלשטיין,, אסתר קריו, נגד משה יוסף,

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 15193-08-21 גימלשטיין ואח' נ' משה
תיק חיצוני:

בפני התובעים	כבוד השופט אורי גולדקורן
נגד הנתבע	1. משה גימלשטיין, 2. אסתר קריו, משה יוסף,

פסק דין

- ביום 9.8.2020 נחתם חוזה שכירות בלתי מוגנת בין התובעים לבין הנתבע, על פיו השכירו התובעים לנתבע לתקופה שמיום 9.8.2020 ועד ליום 8.8.2021 דירה ברח' מעלה השחרור 23 בחיפה (להלן - "הדירה"). בחוזה הוקנתה לנתבע האפשרות להאריך את תקופת השכירות בשנה נוספת, בתנאי שהוא יודיע על כך בכתב לתובעים 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות המקורית, ובתנאי שהנתבע עמד בכל תנאי החוזה בתקופת השכירות המקורית.
- ביום 29.10.2020, כחודשיים וחצי לאחר תחילת תקופת השכירות, הגיש הנתבע נגד התובעים תביעה בבית המשפט לתביעות קטנות בחיפה, שסומנה ת"ק 62355-10-20.
- (להלן - "התביעה הקודמת"), ובה העלה טענות שונות לגבי התחייבויות התובעים, כמשכירים, לתיקון נזקים בדירה. בפסק דין שניתן בתביעה הקודמת ביום 23.5.2021 דחה כב' הרשם הבכיר בן סימון את התביעה. בקשת רשות ערעור שהגיש הנתבע לבית המשפט המחוזי ברת"ק 7410-06-21 נדחתה ביום 5.8.2021.
- ביום 5.8.2021 הגישו התובעים את התביעה שבפניי. הם תבעו ליתן צו פינוי, מאחר ותקופת השכירות המקורית עמדה על סף סיום והנתבע לא מימש את זכותו לאופציה באופן שנקבע בחוזה. עוד נטען בכתב התביעה כי הנתבע מנע מהתובעים לפעול על פי זכותם בסעיף 7 לחוזה השכירות, ולא איפשר להם לבקר בדירה.
- ביום 5.9.2021 הגיש הנתבע כתב הגנה. בכתב ההגנה הוא הודה כי אינו עומד בתשלומי הארנונה, אך הסביר מדוע לדעתו יש לכך הצדקה. הוא הסביר שהוא לא הודיע לתובעים מראש בכתב על מימוש האופציה מאחר והוא לא ידע מה הכתובת שלהם, מאחר ועל חוזה השכירות לא מופיעה כתובת.



5. בישיבה היום אמר הנתבע שבעת הגשת התביעה הקודמת נגד התובעים, לא ידע לומר למזכירות בית המשפט מהי כתובתם, והייתה זו המזכירות שטרח ומצאה את כתובתם של התובעים, והודיעה לנתבע שהיא איתרה את כתובתם. לאור זאת, אני דוחה את ההסבר של הנתבע לאי משלוח הודעה בכתב מראש על מימוש האופציה בחודש מאי 2021, שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות המקורית. בתביעה הקודמת הוגש כתב הגנה בחודש דצמבר 2020, ומכאן משתמע שלכל המאוחר במועד זה ידע הנתבע ממזכירות בית המשפט לתביעות קטנות כי עלה בידה לאתר את הכתובת של התובעים. משידע הנתבע לכל המאוחר בחודש דצמבר 2020 את הכתובת של התובעים (ולמצער, שיכול היה לדעת את הכתובת, לאור הדברים שנאמרו לו על ידי המזכירות, כפי שהעיד היום), אני דוחה את הטענה לפיה הוא היה מנוע בחודש מאי 2021 לשלוח לתובעים הודעה בכתב על מימוש האופציה.

6. מאחר והנתבע לא מימש את האופציה שניתנה לו בחוזה השכירות המקורי, הרי אני קובע שתקופת השכירות תמה ביום 8.8.2021.

7. לאור זאת, החל מיום 9.8.2021 הנתבע שווה בדירה כמסיג גבול.

מעבר לדרוש אעיר כי הנתבע אמר היום שאין בידיו אסמכתא לגבי תשלום דמי שכירות לתובעים עבור החודשים ספטמבר ואוקטובר 2021. אף אם הייתה מוארכת תקופת השכירות, היו התובעים זכאים לסעד של פינוי עקב אי תשלום דמי שכירות במשך לפחות חודשיים.

8. בישיבה היום העלה הנתבע טענות שלא בא זכרן בכתב ההגנה שהוא הגיש. מדובר בהרחבת חזית אסורה. כמו-כן, נראה כי מדובר בטענות שהיו בלב התביעה הקודמת, אשר כאמור נדחתה בפסק דין ביום 23.5.2021.

9. אשר על כן, **התביעה מתקבלת.**

אני מורה לנתבע לפנות את הדירה ברח' מעלה השחרור 23 בחיפה, הידועה כחלקה 86 בגוש 10854, וזאת תוך 10 ימים מהיום.

כמו-כן אני מחייב את הנתבע לשלם לתובעים שכ"ט עו"ד בסך כולל של 3,000 ₪.

10. **המזכירות תשלח את העתק פסק הדין לבא כוח התובעים ולנתבע.**

כאשר יגיע תמלול הישיבה שהתקיימה היום ואשר הוקלטה, תישלח המזכירות את התמלול לבא כוח התובעים ולנתבע.



ניתן היום, כ' חשוון תשפ"ב, 26 אוקטובר 2021, בהעדר הצדדים.

חתימה