



ת"פ 16077/01/23 - דניאל איילון נגד שמעון ספיר, נינה ספיר

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 16077-01-23 איילון נ' ספיר ואח'

לפני כבוד השופטת טל פישמן לוי

התובע:
נגד

הנתבעים:
1. שמעון ספיר
2. נינה ספיר

החלטה

רקע בקצרה

- ביום 8.1.2023 הגיש התובע תביעה לפינוי מושכר שעניינה בית מגורים ברחוב הדס 14/10 בחולון, הידוע כגוש 6870, חלקה 184, תת חלקה 10 (להלן: "המושכר").
- התובע הוא בעליה של הדירה. הנתבעים מתגוררים בדירה יחד עם 3 ילדיהם.
- יצוין, כי הדירה הייתה בבעלות הנתבעים והיא נמכרה לתובע במסגרת הליכי כינוס נכסים.
- ביום 20.7.2021 נחתם זיכרון דברים בין הצדדים, לפיו רשאים השוכרים לשהות במושכר למשך 12 חודשים ללא עלות, וכן ניתנה לנתבעים תקופת אופציה בת שלוש שנים בתשלום שכר דירה מלא.
- ביום 13.2.2023 הוגשה בקשה למתן פסק דין בהיעדר הגנה. ביום 14.2.2023 ניתן פסק דין בהיעדר הגנה, לאחר שהנתבעים לא הגישו כתב הגנה במסגרת המועדים הקבועים בחוק.
- ביום 8.3.2023 הוגשה בקשה לעיון חוזר וביום 13.3.2023 נדחתה בקשה זו. בתאריך 29.3.2023

עמוד 1



הוגשה בקשה נוספת לעיון חוזר .

7. אעיר, כי לתביעה זו קדמה תביעה לפינוי מושכר שמספרה 42631-07-22. תביעה זו נדחתה על ידי כב' השופטת סגנית הנשיא כרמלה האפט בתאריך 25.10.2022, תוך שהיא קובעת כי התביעה הקדימה את זמנה שכן צו המכר הפורמלי ניתן רק ביום 27.12.2021. בנוסף, חויבו התובעים בתשלום הוצאות בסך של 5,500 ₪.

דין והכרעה

8. ביום 23.4.2023 התייצבו הצדדים לדיון בפניי והשמיעו טיעוניהם. לאחר שעיינתי בראיות שהובאו בפניי, שמעתי את עמדות הצדדים ושקלתי את נסיבות העניין, נחה דעתי כי יש להותיר את פסק הדין שניתן ביום 14.2.2023 על כנו, מאותם הטעמים אשר פורטו בהחלטה מיום 13.3.2023. יחד עם זאת, מכוח סמכותי הטבועה הקבועה **בסעיף 75 לחוק בתי המשפט, תשמ"ד-1984**, אני מוצאת לנכון לשנות את מועד הפינוי הנקוב בפסק הדין ולהאריכו עד ליום **2.7.2023**, בכפוף לתשלום, כפי שיפורט להלן.

9. ראשית, מדובר בפסד דין שניתן בהיעדר הגנה, מבלי שניתנה לנתבעים האפשרות להביא את טיעוניהם ולהציג גרסתם באופן ראוי ומלא בפני בית המשפט, וההלכות בעניין ידועות. בעקבות הדיון שהתקיים אמש באולמי, נשמעו עמדות הצדדים באופן מלא מעבר לכתבי הטענות, והתמונה שהתקבלה הייתה מקיפה יותר, ושונה מזו שהונחה בפני בית המשפט קודם לכן.

10. שנית, לנגד עיניי עמדו, בין היתר, שלושת ילדיהם הקטינים של הנתבעים, והרצון לאפשר להם לסיים את שנת הלימודים הנוכחית בעוד כחודשיים ימים, ולהימנע מהוצאתם מהבית והעברתם באמצע שנת הלימודים. מנגד, עמדו לנגד עיניי גם האינטרסים המובנים של התובע, ובתוך כך השתכנעתי שלא רק שאין פגיעה במצבו של התובע כפי שהוא כיום, אלא שניתן אף לראות שמצבו יוטב. ואסביר: התובע יקבל את מלוא שכר הדירה העומד על סך של 8,200 ₪ לחודש, בהתאם למוסכם בין הצדדים, ואף מראש לכל התקופה, כך שאין עניין בבטוחות. בנוסף, התובע יקבל את שכר הדירה בגין החודשים שחלפו שאינם חלק מהתביעה שלפניי. בכך גם מתייתר הצורך בהגשת תביעה כספית נוספת. עוד יצוין, כי מדובר בהארכה קצרת טווח, בת חודשיים ימים בלבד.

11. בנוסף, מדובר במקרה לא שגרתי שכן הבית היה מקום מגוריהם של הנתבעים והם אלו שמכרו אותו לתובע. בנוסף, הצדדים הסכימו ביניהם שניתן לנתבעים תקופת אופציה בת שלוש שנים להמשך מגוריהם, כלומר שנה נוספת עד לחודש דצמבר 2023, ושנתיים נוספות. אכן, למגינת הלב הסכם השכירות לא נחתם במועד המתוכנן, אולם זכרון הדברים החתום מדבר בעד עצמו, באשר לכוונת הצדדים. יש להצטער על כך שהתקשורת בין הצדדים גרמה לכך שבסופו של יום לא מצאו את הדרך לחתימה על ההסכם.

12. עוד ייאמר, כי התובע ציין כי באופן מעשי, צו הפינוי במסגרת הליכי ההוצאה לפועל תקף עד ליום 27.4.2023, ולאחר מועד זה יהיה עליו לפעול להוצאת צו פינוי נוסף, על כל המשתמע מכך. נתתי דעתי גם לטענה זו תוך שהמועדים נקצבו בהתאם לתוקף הצו.

13. לקראת סיום אוסיף, כי במהלך הדיון שהתקיים בפניי, הצטיירה תמונה לפיה התובע מתנגד באופן שאינו סביר להצעות שהועלו אשר מיטיבות עמו, ואני נוטה להאמין כי ההתקשרות עמו לא הייתה פשוטה, כך שהנתבעים נתקלו בקשיים כאשר ניסו להשלים את חתימת ההסכם ולקבוע מועד נוסף. עוד אוסיף, כי נראה



שלתובע קיימת מוטיבציה מוגברת בהגשת ההליך וביישום פסק הדין בעקבות ההליך הקודם שנדחה, ואיני משוכנעת ששקל רק שיקולים ענייניים .

14. משזוהי התמונה אשר נפרשה בפניי, ובהתבסס על האמור לעיל, מצאתי לנכון להורות כך:

- עד ליום 26.4.2023 ישלמו הנתבעים לחשבון התובע סך של 15,000 ₪ בגין הליך הפינוי בהוצאה לפועל שהופסק, ויכול שיתחדש.
- עד ליום 26.4.2023 ישלמו הנתבעים לחשבון התובע סך של 32,800 ₪ בגין שכר הדירה מיום 27.12.2023 ועד ליום 27.4.2023.
- עד ליום 26.4.2023 ישלמו הנתבעים לחשבון התובע סך של 17,000 ₪ בגין שכר דירה מיום 27.4.2023 ועד ליום 2.7.2023 הוא מועד הפינוי המוארך.

15. בשים לב לחגים החלים השבוע, המבקשים יצרפו תיעוד ואסמכתאות בדבר ביצוע התשלום.

16. מובהר בזאת, כי ככל שלא יעמדו הנתבעים בתנאים המצטברים שהוצגו מעלה, יבוטלו הליכי עיכוב הביצוע, והליך הפינוי שהחל ביום חמישי - ימשך.

ניתנה היום, בג' אייר תשפ"ג, ב-24 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.