



ת"פ 28384/09/21 - אורי מאיש, מאיה מאיש נגד גיל קוזלוב, רווית קוזלוב

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 28384-09-21 מאיש ואח' נ' קוזלוב ואח'
תיק חיצוני:

בפני תובעים	כבוד השופט זיו אריאלי	1. אורי מאיש 2. מאיה מאיש
נגד נתבעים		1. גיל קוזלוב 2. רווית קוזלוב

פסק דין

בפני תביעה לפינוי מושכר של דירת מגורים, שהושכרה לנתבעים.

על פי הנתען בכתב התביעה, התובעים הם הבעלים של דירה ברחוב עופרה חזה 11, דירה 16 בקרית מוצקין [להלן: הדירה או המושכר]. הדירה הושכרה לנתבעים, בחוזה שנחתם ביום 3.7.20. תקופת השכירות הסתיימה ביום 30.8.20, תמורת דמי שכירות חודשיים של 4,000 ₪. אין למעשה מחלוקת כי דמי השכירות שולמו על ידי הנתבעים, וכך גם לעניין תשלומים שוטפים - עד תום תקופת השכירות, קרי 30.8.20.

בכתב התביעה נטען עוד כי ביום 9.6.21 נשלחה הודעה בכתב לנתבעים, לפיה התובעים אינם מעוניינים להאריך את חוזה השכירות, ונמסר לנתבעים כי עליהם לפנות את הדירה המושכרת בתום תקופת החוזה. הנתבעים הודיעו לתובעים, כי אין בכוונתם לפנות את הדירה, וכי החל ממועד קבלת ההודעה (דהיינו, 9.6.21), אינם רואים עצמם כמי שחייבים בתשלום דמי השכירות או התשלומים השוטפים החלים על הנכס.

בכתב ההגנה נטען, כי הנתבעים שכרו את הדירה לתקופה של שנתיים. תחילה הושכר הנכס בחודש 9/19 עד חודש 8/20, ובהמשך חודש ההסכם מיום 1.9.20 ועד יום 30.8.21. דמי השכירות - שולמו בכל שנה על ידי הנתבעים מראש, ואף שולמו כל החשבונות השוטפים החלים על המושכר.

הנתבעים אישרו כי ביום 9.6.21 קיבלו הודעה מאת התובעים כי אלו החליטו שלא לחדש את חוזה השכירות. הנתבעים אף אישרו כי לא פינו את המושכר. לטענתם, הם נתונים בהליכי חדלות פרעון ואין באפשרותם לשכור דיור חלופי. בכתב ההגנה עמדו הנתבעים בהרחבה על מצבם הכלכלי והאישי המורכב, וצינו כי אין בפניהם פתרון מעשי למציאת דיור חלופי.



במהלך הדיון בפני היום העידו התובעים, וכן שכן המתגורר בסמיכות לדירה המושכרת.

אף הנתבעים העידו, ובתחילת עדותו מסר הנתבע 1 כי ביום 14.10.21 ניתן פסק דין על ידי כב' השופטת מ' קלמפנר-נבון, המורה על ביטול צו פתיחת ההליכים שניתן בעניינם של התובעים, ובתוך כך - מורה על ביטול ההגבלות אשר הושטו בגדרי הצו לפתיחת ההליכים [חדל"פ 71927-11-20; חדל"פ 6687-12-20].

בסוף שמיעת הראיות סיכמו הצדדים את טענותיהם בעל פה.

לאחר ששמעתי את טענות הצדדים, נחה דעתי כי דין התביעה להתקבל.

לא מצאתי לנכון להיזקק לטענות אשר עלו במהלך שמיעת הראיות, ביחס לנזקים שנגרמו בדירה למערכת מיזוג האוויר. עולה כי הנזקים נגרמו, ככל שנגרמו, לאחר תום תקופת השכירות על פי החוזה (דהיינו לאחר ה- 30.8.21), ומכל מקום - נזקים נטענים אלו אינם חלק מעילות פינוי המושכר. משכך, הרי שאין כל רלבנטיות לשאלה אם מדובר בנזקים שנגרמו במזיד על ידי השוכרים, אם לאו.

אף הטענה המקדמית שהעלו הנתבעים בדבר קיומם של הליכי חדלות פירעון - אינה רלבנטית נכון למועד זה, נוכח פסק הדין שניתן בעניין זה. אף הפעם, לא מצאתי לנכון להתייחס לטענת הנתבע 1, ככל שהן נוגעות לקביעות שבפסק הדין בדבר ניצול לרעה של הליך חדלות הפירעון. לא זו בלבד שאינני יושב כערכאת ערעור על פסק דינה של כב' השופטת מ' קלמפנר-נבון, אלא שגם סוגיה תום הלב והניצול לרעה של הליכי החדל"פ - אינה רלבנטית לצורך הכרעה בתביעה שבפני.

למעשה, אין בפי הנתבעים כל טענת הגנה ממשית. הנתבעים מאשרים כי תקופת השכירות הסתיימה; כי קיבלו במועד הודעה מאת התובעים בדבר אי הארכת חוזה השכירות; כי על אף האמור, הם נותרו להתגורר בדירה המושכרת; הם אף מאשרים כי אינם משלמים דמי שכירות או את התשלומים השוטפים החלים על הדירה המושכרת.

התנהלות זו של הנתבעים מזכה את התובעים בסעד המבוקש - פינוי הדירה המושכרת.

בכל הכבוד הראוי, ועם כל ההבנה למצב הקשה אליו נקלעו התובעים - העובדה כי מצבם הכלכלי והאישי של הנתבעים מורכב, אין משמעותה כי יש לגלגל את הנזקים הנובעים ממצב זה אל כתפי התובעים.

התביעה לפיכך מתקבלת. אני מורה לנתבעים לסלק ידם מהמושכר - דירת התובעים הנמצאת ברחוב עופרה חזה 11, דירה 16 בקרית מוצקין - ולהחזיר את המושכר לידי התובעים כשהוא ריק ופנוי מכל חפץ ואדם השייך לנתבעים. פינוי המושכר יושלם לא יאוחר מיום 2.12.21.



עוד אני מחייב את הנתבעים לשלם לתובעים את הוצאותיהם, לרבות הוצאות משפט, אגרת בית משפט, שכ"ט עו"ד ומע"מ, בסכום של 3,500 ₪. לתשלום זה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד לתשלום המלא בפועל.

זכות ערעור כחוק.

המזכירות תעביר את העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י"ח כסלו תשפ"ב, 22 נובמבר 2021, בהעדר
הצדדים.