

**ת"פ 54948/11-23 - נטע האס נגד בנימין טל תורגמן, ימית הودיה  
תורגמן**

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 23-11-54948 האס נ' תורגמן ואח'  
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופט איתן רגב
תובעת	נתע האס ע"י ב"כ עזה"ד ד"ז
נגד	1. בנימין טל תורגמן
נתבעים	2. ימית הודה תורגמן

**פסק דין**

1. לפני תביעה לפני מושכר.
2. על פי הנטען בכתב התביעה, הנتابעים שכרו מההתובעת דירה בכפר סבא - ונוכח הפרות הסכם השכירות, עותרת התובעת להורות על פינאים מהמושכר עוד קודם לתום תקופת השכירות (30.4.24).
3. בכתב התביעה נטען כי הנتابעים לא מתגוררים בפועל במושכר וככל הנראה עושים במושכר שימוש אחר ומנגד להסכם השכירות. נטען כי לא שילמו את החשבונות השוטפים של המושכר (חסמל, ארנונה, מים) וכי צברו חוב לעוד הבית.
4. בכתב ההגנה כפרו הנتابעים בטعنות התביעה. למעשה, הם מתגוררים בדירה (הם ומשפחתם) - וצירפו מסמך בחתימת השכנים בבניין המאשרים האמור. עוד טענו כי גם אם היו חובות בגין החשבונות השוטפים של הדירה, הרי שאלה הוסדרו. לעומת זאת, מטרת התביעה היא להביא להחלפתם, שכן ל התביעה דירים אחרים שישלמו שכר דירה גבוהה מכפי שהם משלמים.
5. בדיון הראשון נטען מפני ב"כ התביעה כי לנتابעים חוב לחברת החשמל של אלפי שקלים וכן חוב לעוד הבית. הנتابع טען כי החובות הוסדרו וכי יציגו אסמכתאות לכך.
6. הדיון נדחה לשם הגשת הגנה (שבמועד הדיון הראשון לא היה מצוי בתיק בבית המשפט) ועל מנת לאפשר את התיעצבותה של התביעה לדין (היא נעדרה מהדיון הראשון מחייבת מחלוקת).

7. בדיעו השני ערך ב"כ התובעת כי החובות יהיו לחברת החשמל ולעוד הבית - הויסטרו. אושר גם כי אין לתובעת טענות באשר לחוב בגין שכר דירה, שכן זה משולם כסדרו. התובעת לא הוסיפה גם לטעון כי הנتابעים לא יושבים בפועל במושכר, ונזכר כי נוכחות המצויר לכתב ההגנה יתרה על טענה זו.
8. נותרה, עם זאת, טענת התובעת לקיומו של חוב לעירייה (חוב ארנונה ומים) לחברת הגז. הוברר עוד כי החייבות בעירייה הושב על שם הנتابעים, אף כי הוא בזיקה למושכר - אין טענה כאילו מדובר בחוב המוטל על כתפי התובעת עצמה.
9. הנتابעים השיבו כי החוב לעירייה הויסטרו אף הוא - ובהתיחס להקלחת שיחה (יום לפני הדיון) בין התובעת לבין נציגת העירייה, בה הזכר דבר קיומו של חוב, הוסיף כי ככל הנראה מדובר בחייבות השוטף לחודשים ינואר-פברואר 2024, שטרם הגיע מועד פרעונו. החייבות עד לסוף דצמבר 2023, לטענתם, הויסטרו.
10. הנتابעים אישרו כי יתכן ונותר חוב לחברת הגז, בסך כ-350 ₪, שטרם הויסטרו.
11. לאחר הדיון הגיעו הנتابעים, כפי שנקבע שיעשו, אסמכתא לעניין התשלום לעירייה. מהאסמכתא עולה כי שולם (ביום 15.1.24) סך 3,795 ₪ בגין חיבויי ארנונה וחיבובי נלוויים לשנת 2023, וסך 1,468 ₪ בגין חיבויי מים וביוב לשנים 2023-2024. התשלומים בוצעו בהמחאות דחוויות, כך שבפועל (כפי שנרשם גם על גבי הקבלות עצמן) לא "חשבו החובות למשולמים אלא לאחר פרעון ההמחאות".
12. נוכחות המקובץ, מצאתה לדוחות את התביעה.
13. הסעד של פינוו אDEM מבית מגוריו הוא סעד קיצוני. לא בנסיבות "עתר בית המשפט לسعد כאמור, וזאת לא יעשה אלא אם ישתכנע בית המשפט כי ההסכם בין הצדדים הופר באופן ברור ובוטה. כך, כאשר לא משלם שכור דמי שכירות כסדרם או כאשר הוא מפר את הסכם השכירות הפרה יסודית וברורה (בדמות הייזק למושכר, שימוש לרעה בו ובמתוקני), הפרעה חוזרת לשכנים ואף יצירת חובות בגין שירותיו המושכר), יורה בית המשפט על ביטול הסכם השכירות וכפועל יוצא מכך - על פינוו השוכר מהמושכר.
14. במקרה דנן לא ניתן כי הנتابעים לא משלמים את דמי השכירות; הטענה כי אינם מתגוררים בנכס ננטשה; הטענות לחיבובי ביחס לשירותי המושכר - התבררו ככאלה שאין נוכנות עוד.
15. נותרה טענה ביחס לחוב צנوع לחברת הגז וטענה פוטנציאלית, שטרם הגבשה, לאפשרות כי המוחאות הנتابעים לא תכובדנה וכי יוזכר בעתיד חוב בגין חיבויי הארנונה והמים ( כאמור, חוב של הנتابעים ועל שמו, אך ביחס למושכר).
16. אני סבור כי די באמור כדי לקבוע שהסכם השכירות בין הצדדים הופר באופן שיש להורות על ביטולו. כל עוד נותר ההסכם על כנו - אין מקום להורות על פינוו הנتابעים מהמושכר, ולפיכך, נדחתת התביעה.
17. רשותי לפניו כי תקופת השכירות צפויה להסתיים בעוד פחת משלושה חודשים (בסוף אפריל 2024) וכי הנتابעים הצהירו שלא ימשיכו להtaggorר במושכר לאחר אותו מועד ואף כי ינסו להסדיר מגורים חלופיים כך שיוכלו לפנות את

המושכר מוקדם מההתאריך הנקבע לעיל. לוvr "עשה", יעשה זאת בתיאום עם התביעה.

## 18. התביעה נדחתת.

ה התביעה תישא בהוצאות הנתבעים בסך 750 ₪ - אולם סכום זה יקוזע עם הוצאות התביעה בגין הדיון הראשון, בו לא ניתן היה לסייע את ההליכים בנסיבות שתוארו. בפועל, לפיכך, אין צו להוצאות.

זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, כ"ב שבט תשפ"ד, 01 פברואר 2024, בהuder  
הצדדים.