



ת"פ 58077/03/23 - יצחק עובדיה, שושנה עובדיה נגד אלכסיי אמיזאלוב

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 58077-03-23 עובדיה ואח' נ' אמירגולוב

לפני כבוד סגנית הנשיא, השופטת כרמלה האפט
התובעים: 1. יצחק עובדיה
2. שושנה עובדיה

נגד
הנתבע: אלכסיי אמיזאלוב

פסק דין

1. תובענה לפינוי מושכר - דירה המצויה ברחוב מלבי"ם 4 בתל-אביב וידועה כגוש 6972 חלקה 167 תת חלקה 2 (להלן: "המושכר").
2. התובעים סומכים תביעתם על הטענה לפיה אין עוד בין הצדדים הסכם שכירות בכתב ולפיה ביקשו מן הנתבע, זה מכבר, לפנות את המושכר. עוד לטענתם, הנתבע חדל מלשלם להם את דמי השכירות בגין המושכר, תקופה המצטברת כדי מספר חודשים.
3. הנתבע איננו כופר בטענה לפיה אין עוד בין הצדדים הסכם שכירות בכתב ומדגיש כי התביעה נשענת על רצונם של התובעים להעלות את דמי השכירות, דרישה שאין הוא מסכים לה. לשיטתו הוסכם בין הצדדים כי כנגד שיפוץ המושכר, יוכל הנתבע להתגורר בו ללא הגבלת זמן ובתמורה לדמי שכירות קבועים שלא ישתנו. עוד הוא טוען כי התובעים הם שמתחמקים ממנו וכך לא עלה בידו לשלם להם את דמי השכירות.
4. אין לקבל את טענת הנתבע. משעה שמוסכם כי אין בין הצדדים הסכם שכירות בכתב העומד בתוקפו, הרי שעומדת לתובעים הזכות לבקש לסיים הסכם בעל-פה, בתוך פרק זמן סביר. מובן גם כי עומדת להם הזכות לדרוש את העלאת דמי השכירות וכי במצב דברים בו הצדדים אינם מגיעים להסכמה, אין לנתבע הזכות להוסיף ולהחזיק במושכר, ללא קץ.
5. אין באמור כדי להכריע בטענת הנתבע לפיה שיפץ את המושכר כנגד הבטחה שיוכל להמשיך ולהחזיק בו ללא הגבלת זמן. טענה זו נטענה במסגרת הדיון שבפניי בעלמא וללא תימוכין והוכחה על ידי התובעים. הטענה כמובן



שמורה לו, אולם יהא עליו להוכיחה היה וירצה להגיש כנגד התובעים תובענה בגינה.

6. מכלל האמור ובהינתן כי אין בין הצדדים הסכם שכירות בתוקף, יש לקבוע מועד לפינוי מן המושכר בתוך פרק זמן סביר. יתרת טענות הצדדים יעמדו להם להתדיינות עתידית, ככל שזו תידרש, ובכלל כך התדיינות בשאלת טענות לחיובים כספיים הדדיים.

7. אני מורה אפוא כי על הנתבע לפנות את המושכר ולהשיבו לתובעים כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לו או למי מטעמו וזאת בתוך 45 ימים מהיום.

8. פסק הדין ניתן לאכיפה כפסק דין של פינוי ללא צורך בהתראה נוספת מאת ההוצאה לפועל.

9. למען הסר ספק, ניתן להתחיל בהליכי הפינוי הפיזי בפועל, בתום 45 ימים ממועד היום. במידת הצורך (והדעת נותנת שלא יהיה בכך צורך) תסייע משטרת ישראל בפינוי.

10. הנתבע ישלם לתובעים הוצאות ההליך ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 5,000 ₪.

מזכירות בית המשפט תמציא לצדדים את פסק הדין, כחוק.

ניתן היום, ב' סיוון תשפ"ג, 22 מאי 2023, בהעדר הצדדים.