

**ת"פ 58077/23 - יצחק עובדיה, שושנה עובדיה נגד אלכסי אמיזואЛОב**

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"ם 23-03-58077 עובדיה וachs' נ' אמירגולוב

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

**פסק דין**

1. תובענה לפינוי מושכר - דירה המצוייה ברחוב מלבי"ם 4 בתל-אביב ידועה 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 משלם להם את דמי השכירות בגין המושכר, תקופה המצוירת כדי מספר חדשים.
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, דרישת שאון הוא מסכים לה. לשיטתו הוסכם בין הצדדים כי כנגד שיפוץ המושכר, יוכל הנתבע להtagור 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 קיבל את טענת הנתבע. משעה שמוסכם כי אין בין הצדדים הסכם שכירות בכתב העומד בתקפו, הרי שעומדת לתובעים הזכות לבקש לסיים הסכם בעל-פה, בתוך פרק זמן סביר. מובן גם כי עומדת להם הזכות לדרש את העלאת דמי השכירות וכי במצב דברים בו הצדדים אינם מגיעים להסכמה, אין לנבע 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 נתענה במסגרת הדיון שבפני בעלמא ולא תימוכין והוכחה על ידי התובעים. הטענה מבוססת

שמורה לו, אולם יהא עליו להוכיחה היה וירצה להגיש נגד התובעים תובענה בגיןה.

6. מכלל האמור ובහינתן כי אין בין הצדדים הסכם שכירות בתקף, יש לקבוע מועד לפינויו מן המושכר בתוך פרק זמן סביר. יתרת טענות הצדדים יעדמו להם להתדיינות עתידית, ככל שזו תידרש, ובכלל כך התדיינות בשאלת טענות לחיבורים כספיים הקיימים.
7. אני מורה אפוא כי על הנتابע לפנות את המושכר ולהשיבו לתובעים כשהוא פניו מכל אדם וחוץ השיר לו או למי מטעמו וזאת בתוך 45 ימים מהיום.
8. פסק הדין ניתן לאכיפה כפסק דין של פינוי ללא צורך בהתראה נוספת מעת ההוצאה לפועל.
9. למען הסר ספק, ניתן להתחיל בהליך הפינוי הפיזי בפועל, בתום 45 ימים ממועד היום. במידת הצורך (והduct נותרת שלא יהיה בכח צורך) תסייע משטרת ישראל בפינוי.
10. הנتابע ישלם לתובעים הוצאות ההליך ושכ"ט ע"ד בסך כולל של 5,000 ₪.

**מציאות בית המשפט תמציא לצדדים את פסק הדין, נכון.**

ניתן היום, ב' סיון תשפ"ג, 22 Mai 2023, בהעדר הצדדים.