



ת"פ 7488/09/21 - מיכל צ'ייקובסקי, עמוס צ'ייקובסקי נגד דהדי, שמעון דהדי

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 7488-09-21 צ'ייקובסקי ואח' נ' דהדי ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
תובעים	1. מיכל צ'ייקובסקי 2. עמוס צ'ייקובסקי
נגד	
נתבעים	1. דלילה דהדי 2. שמעון דהדי

פסק דין

לאחר הגשת התביעה וטרם הדיון הנתבעים פינו את המושכר. בנסיבות אלה התייתר בירור תביעת הפינוי ועניינו של פסק הדין הוא הוצאות המשפט בלבד.

על פי חוזה השכירות האחרון שנחתם בין הצדדים, תקופת השכירות הסתיימה ביום 10.7.2021. התובעים צרפו מכתבי התראה והתכתבות, על פיהם ניתנו לנתבעים מספר ארכות לפינוי המושכר, האחרונה בהם, עד 31.8.2021. התביעה הוגשה ביום 5.9.2021.

הנתבעים טענו כי ביום 1.6.2021 הוסכם בפגישה עם התובעים על המשך השכירות לשנה נוספת והם העבירו 3 המחאות לחודשים יולי-ספטמבר 2021. לטענתם, התובעים עדכנו אותם שברצונם למכור את הנכס, ולכן יהיה עליהם להיכנס לנכס עם קונים פוטנציאליים מעת לעת. לטענתם, עם קבלת טיוטת חוזה לחתימה גילו שדרישת התובעים היא לבקר עם קונים פוטנציאליים בנכס 3 פעמים בשבוע, ומאחר והם אנשים חולים שיוצאים ברוב ימי השבוע לטיפולים, הם לא הסכימו לכך. לטענתם, הם לא הצליחו להשיג את עורך הדין של התובעים, ומיד לאחר שהנתבעת העלתה סוגיה זו בפני התובעת, מיהרו התובעים להגיש את התביעה, ללא הצדקה.

מהתכתבות מסרונים שצורפה לכתב ההגנה עולה שביום 6.7.2021, כלומר מספר ימים טרם סיום תקופת השכירות (ב-10.7.2021), התובעת שלחה לנתבעת טיוטת חוזה להארכת חוזה השכירות. ביום 12.7.2021 שלחה התובעת מסרון לנתבעת בו שאלה מדוע טרם נחתם החוזה, והנתבעת השיבה שהיא לא השיגה את עורך הדין של התובעים.

לכתב התביעה צורפו מכתבי התראה מטעם ב"כ התובעים מתאריכים 26.7.2021, 3.8.2021 ו-29.8.2021, ותשובת ב"כ הנתבעים מיום 1.8.2021.



בתשובת ב"כ הנתבעים נכתב:

"בטרם תסתיים תקופת האופציה, ניהלו הצדדים דין ודברים, על מנת להאריך את תקופת השכירות לשנה נוספת. כנכונות מצד מרשתי לקדם את תקופת השכירות, שנה נוספת ולהוכיח את נכונותה להאריך את הסכם השכירות, העבירה היא לידי המשכירים 3 שיקים, עבור שלושת החודשים הראשונים של תקופת השכירות הנוספת.

....

"בד בבד עם העברת השיקים האמורים, העבירו מרשיין טיוטה להסכם שכירות לחתימה. מרשתי אינה התנגדה להסכם, למעט בעניין היקף הפעמים בה יוכלו המשכירים, להביא רוכשים פוטנציאליים, ולהראות להם את הדירה. לאור מצבו הבריאותי של בעלה של מרשתי, היא אינה יכולה לקבל אנשים זרים לדירה בקצב אין סופי. היא יכולה לאפשר של ביקור של פעם בשבוע בתיאום מראש."

...

לחלופין, ומבלי לפגוע באמור לעיל, ועל מנת לא להביא את הדברים לעימות, נכונה מרשתי להגיע להסכמות בדבר לוחות זמנים, סביר שיאפשר לה למצוא דירה חלופית."

בין הצדדים, אפוא, לא השתכלל חוזה אף לשיטת הנתבעים, שכן הנתבעים לא הסכימו לדרישת התובעים לבקר בנכס על מנת להראותו לקונים פוטנציאליים.

טענת הנתבעים, לפיה התובעים מיהרו להגיש את התביעה ללא דיאלוג איתם, התבררה כלא נכונה. מחומר הראיות עולה שהנתבעת הלינה פעם אחת בלבד על קושי להשיג את עורך הדין של התובעת (במסרון מ- 12.7.2021). עולה שהחל מיום 6.7.2021, לכל המאוחר, הנתבעים היו מודעים שעליהם להסדיר את החתימה על חוזה השכירות. הם לא עשו זאת. במכתב ב"כ התובעים מיום 26.7.2021 נכתב: "... הרי שבהיעדר שיתוף פעולה מטעמך וסגנון הנוקשה בכל הכרוך בסירובך העיקש בדבר אפשרות להצגת הדירה למתווכים וקונים, מסבים למרשתי נזקים כבדי משקל ומכאן אף מכתב ההתראה והדרישה לפינוי המושכר."

התובעים, אפוא, הבהירו לנתבעים שאין הם מסכימים לשנות את דרישתם בעניין מועדי הביקור בנכס. במכתב זה ניתנה לנתבעים ארכה לפינוי המושכר עד 9.8.2021. במכתב מיום 3.8.2021 ניתנה ארכה נוספת עד ל- 31.8.2021. התובעים הבהירו ושיקפו את עמדתם באופן ברור ומפורש, בכתב וברציפות ביחס למועד פינוי המושכר בהיעדר התקשרות חדשה. אך הנתבעים לא פינו את המושכר, פגעו בזכות הקניין של התובעים ושללו זכותם לנהוג במושכר מנהג בעלים.

באשר לטענות הנתבעים בקשר למצב התחזוקתי של המושכר, אין בטענות אלה כדי להקנות זכות להמשיך להחזיק במושכר לאחר שהסכם השכירות תם.



על הנתבעים היה לפנות את המושכר לכל היאוחר עד 31.8.2021. הנתבעים לא היו רשאים להוסיף להחזיק במושכר לאחר דרישת התובעים לפנות אותו, ובהיעדר חתימת הסכם שכירות חדש. אך הנתבעים עשו דין לעצמם והחזיקו במושכר ללא הסכמת התובעים, שהם בעלי זכויות הקניין במושכר.

בנסיבות אלה, מדובר בתביעה מוצדקת, אשר רק לאחר הגשתה פונה המושכר. על הנתבעים היה לצפות את הגשת התביעה כמו גם את העובדה שהתובעים יאלצו לשאת בהוצאות המשפט. לכן, התובעים זכאים לשיפוי מהנתבעים עבור הוצאותיהם בפועל בגין התביעה ובכלל זה שכ"ט עו"ד ששילמו לבאי כוחם בסך של 12,000 ש"ח בצירוף מע"מ כמפורט בחשבונית הקבלה.

על כן, הנתבעים ישלמו לתובעים, בתוך 30 יום, את אגרת בית המשפט בצירוף שכ"ט עו"ד בסך של 14,040 ש"ח.

המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, י' אדר א' תשפ"ב, 11 פברואר 2022, בהעדר הצדדים.