



ת"פ 8446/08/21 - גאולה נירנשטיין כוכב - נגד סיוון אברג'ל - בעצמה

בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 8446-08-21 כוכב נ' אברג'ל
בפני כבוד השופטת קרן אניספלד

גאולה נירנשטיין כוכב - ע"י עו"ד שלומי שמואלי

תובעת

נגד

סיוון אברג'ל - בעצמה

נתבעת

פסק - דין

לפני תביעה לפינוי מושכר שהינו דירת התובעת ברחוב רמב"ם 24/11 בחדרה הידועה גם כתת-חלקה 15 חלקה 502 בגוש 10036 (להלן **הדירה**).

1. התובעת השכירה לנתבעת את הדירה לפי הסכם שכירות מיום 24.11.2019 (להלן **החוזה**). בסעיף א(4) בחוזה נקבע כי תקופת השכירות תסתיים ביום 30.11.2021. בסעיף א(6) ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות, אך זאת למימוש המשכיר בלבד; התובעת לא מימשה את האופציה כך שהשכירות עתידה להסתיים בסוף החודש הנוכחי.

2. בתביעה התבקש בית-המשפט להורות על פינוי הנתבעת מן הדירה בשל כך שהנתבעת הפרה את חיוביה המעוגנים בחוזה בכל הנוגע לתשלום דמי-שכירות ותשלום לוועד הבית. צוין כי הנתבעת צברה חוב דמי-שכירות בסך 3,900 ₪ וחוב ועד בית בסך 800 ₪. עוד נטען כי הנתבעת היא מקור למטרדים בבניין שבו מצויה הדירה.

3. הנתבעת לא התגוננה מפני התביעה. הוכח להנחת דעתי כי נעשתה לנתבעת מסירה כדין של כתב-התביעה ביום 25.7.2021; הוצגו אישור מסירה בחתימת הנתבעת ותצהיר מוסר שמעידים על כך [מ/1].

4. בדיון היום נכחו התובעת ובא-כוחה מזה והנתבעת מזה. התובעת ביקשה ליתן נגד הנתבעת פסק-דין על-פי כתב-התביעה, בהיעדר הגנה. מאחר שנעשתה לנתבעת מסירה כדין של כתב-התביעה, ומאחר שהנתבעת לא הגישה כתב-הגנה במועד הקבוע בדיון - שחלף-עבר זה מכבר, יש להיעתר לבקשה.

5. למעלה מן הצורך, בטענות הנתבעת בדיון היום אין כדי לשנות מכך. אם ביקשה הנתבעת להעמיד לעצמה יצוג על-ידי הסיוע המשפטי, היה עליה להגיש בקשה מתאימה לדחיית הדיון ולמתן ארכה להגשת כתב-הגנה. בקשה כזו לא הוגשה והמחדל מונח לפתחה של הנתבעת; היא כלל לא הראתה שפנתה מבעוד מועד לשם קבלת יצוג משפטי.



6. זאת ועוד: הנתבעת טענה שכבר פינתה את הדירה, אלא שהיא לא מסרה את מפתחות הדירה לתובעת, לא הודיעה לה על פינוי הדירה ולא מסרה לה את החזקה בדירה. על-פי החוזה, פינוי הדירה אינו יכול להיעשות על-ידי הנתבעת בסתר ובאופן חד-צדדי; סעיף ד(16) בו מורה כי הפינוי יעשה על-ידי החזרת החזקה הבלעדית למשכיר. הנתבעת אישרה שלא נעשתה החזרה של החזקה כקבוע בחוזה. לפיכך אין לראותה כמי שפינתה את הדירה כדין קודם לדיון. אף לא הוגשה בידי הנתבעת הודעה על-אודות פינוי הדירה לפני הדיון, באופן שהיה מאפשר לתובעת לבחון טענה זו כדבעי ובמידת הצורך לייתר את הדיון.

7. על-יסוד כל הדברים הללו, דין התביעה להתקבל.

8. אני מורה לנתבעת לפנות את הדירה כהגדרתה לעיל ולהשיב את החזקה בה לידי התובעת, זאת באופן הקבוע בחוזה. תוקף החלטת הפינוי הוא מיידי.

9. הנתבעת תשלם לתובעת את הוצאות ההליך כלהלן (יחד - **הסכום הפסוק**): אגרת משפט בסך של 654 ₪, הוצאות מסירה של כתב-התביעה לנתבעת בסך 82 ₪ ושכ"ט עו"ד (כולל מע"מ) בסך 6,295 ₪, כולם בערכי יום פסק-הדין.

10. הנתבעת תשלם לתובעת את הסכום הפסוק תוך שלושים יום מן המועד שבו יומצא לה פסק-הדין. סכום שלא ישולם במועד יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום פסק-הדין עד יום התשלום.

המזכירות תמציא את פסק-הדין לצדדים ותסגור את התיק;

במקביל, יומצא פסק-הדין לנתבעת על-ידי התובעת, במסירה אישית.

ניתן היום, ה' כסלו תשפ"ב, 09 נובמבר 2021, בהעדר
הצדדים.