



ת"פ 11988/07/21 - ברוך יאמין נגד לימור ברזילאי

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 11988-07-21 יאמין נ' גברילאי

בפני התובע: כבוד השופטת, סגנית הנשיאה שלהבת קמיר-וייס
ברוך יאמין
ע"י ב"כ עוה"ד עדי חסון

נגד הנתבעת: לימור ברזילאי
ע"י ב"כ עוה"ד יוסי האזרחי ואח'

החלטה

בפניי תביעה לפינוי מושכר בהתאם להוראות תקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018 (להלן: "התקנות").
בסעיפים 10 ו-20 לכתב התביעה מובהר כי:

"כתב התביעה דנן מבוסס על הודעת התובע על סיום תקופת השכירות לפי סעיף 10.3, המאפשר לתובע להביא את ההסכם לכלל סיום, גם לפני מועד סיום ההסכם, ובלבד שניתנה לשוכר הודעה מוקדמת מראש, ובכתב של שלושה חודשים."

בסעיף 19 לכתב התביעה מובהר כי:

"ביום 27/06/21 הודיע התובע לנתבעת כי על מנת לייעל את הליכי סילוק ידה של הנתבעת מן הנכס, יוגש נגדה כתב התביעה דנן לפי סעיף 81 לתקנות, ואשר לא יבוסס על הפרות היסודיות של החוזה בין הצדדים, וכיוצ"ב כתב התביעה לא יעסוק בתביעות הממוניות ההדדיות בין הצדדים - כאשר אלו יקבלו מענה נפרד במסגרת הליך אזרחי נפרד." (ההדגשה שלי - ש.ק.ו.)

לאור האמור לעיל, התביעה דנן מבוססת על הודעת התובע על סיום תקופת השכירות בהתאם לסעיף 10.3 להסכם השכירות ועל עילה זו בלבד.

סעיף 10.3 להסכם השכירות (נספח 2 לכתב התביעה) קובע כי:

"המשכיר יהא רשאי להביא את ההסכם השכירות כלל סיום, גם לפני מועד סיום ההסכם, ובלבד שניתנה לשוכר הודעה מוקדמת מראש ובכתב של שלושה חודשים."

סעיף 25ג(א) לחוק השכירות והשאיילה, תשל"א-1971 (להלן: "החוק") קובע כי:

"תניה בחוזה שכירות למגורים המאפשרת למשכיר לבטל את החוזה שלא בשל הפרתו בטלה, אלא אם כן קיימת גם לשוכר זכות ביטול כאמור."

עיון בהסכם השכירות (נספח 2 לכתב התביעה) מעלה כי לא קיימת בהסכם השכירות זכות לשוכר להביא את ההסכם



השכירות לכלל סיום, גם לפני מועד סיום ההסכם, נהפוך הוא, מובהר בסעיף 10.2 להסכם השכירות כי:

"כל הפסקת שימוש במושכר ו/או פינוי המושכר ללא הסכמת המשכיר בכתב לפני תום תקופת השכירות לא ישחררו את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, התחייבות השוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות ויתר התשלומים ע"פ הוראות הסכם זה, עד תום תקופת השכירות."

לפיכך, בהתאם להוראות סעיף 25ג(א) לחוק - **התניה אשר בסעיף 10.3 להסכם השכירות בטלה.**

הואיל ואף בהנחה שהטענות עליהן התובע מבסס את תביעתו יוכחו, לא יהיה בהן בשום פנים ואופן כדי לזכות את התובע בסעד המבוקש, הרי שאין מנוס מהמסקנה כי התביעה נעדרת עילה.

לאור האמור לעיל, ובהתאם להוראות תקנה 41(א)(1) לתקנות **אני מורה על מחיקת כתב התביעה.**

בנסיבות העניין, אני מחייבת את התובע לשאת בהוצאות הנתבעת ושכ"ט עו"ד בגין הגשת כתב הגנה בסך כולל של ₪ 1,500 אשר ישולמו תוך 30 יום, שאם לא כן יתווספו להם הפרשי הצמדה וריבית כדין מהיום ועד למועד הפירעון המלא בפועל.

ניתנה היום, ה' חשוון תשפ"ב, 11 אוקטובר 2021, בהעדר הצדדים.