



ת"פ 26197/02/23 - יעל לוי נגד חנן מקס

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 26197-02-23 לוי נ' מקס

לפני כבוד סגנית הנשיא, השופטת כרמלה האפט
התובעת:
נגד
הנתבע:
חנן מקס

פסק דין

1. בפניי תביעה לפינוי מושכר - דירה המצויה ברחוב הרימון 5 ברמת גן וידועה כגוש 6205 חלקה 187 תת חלקה 3 (להלן: "המושכר").

2. התובעת, עו"ד במקצועה ובעלת המושכר, סומכת את תביעתה על הטענות לפיהן הסכם השכירות שנכרת בין הצדדים ביום 1/1/23 לא הושלם; הנתבע לא גילה את אוזנה כי ניתן כנגדו פסק דין של פינוי ממושכר קודם; הנתבע התחבר פיראטית למערכת החשמל במושכר; הנתבע החליף את מפתח המושכר ללא רשותו ובניגוד להסכם השכירות; הנתבע מהלך עליה אימים והיא אף נאלצה לפנות ולבקש צו מניעת הטרדה מאיימת כנגדו; הנתבע הוציא חלקים מחפציה מן המושכר, חרף איסור מפורש בהסכם השכירות לעשות כן.

3. הנתבע מכחיש את טענות התובעת ובכלל כך את הטענה כי התחבר למערכת החשמל באופן פיראטי. לדבריו התובעת היא שמטרידה אותו ללא הרף והיא אף הותירה אותו, בעת כניסתו לדירה, עם מערכת חשמל ללא הארקה וללא מים זורמים.

4. התובעת לא תמכה את טענותיה בתצהיר מטעמה. משכך, לוקות ראיותיה בחסר.

בהקשר זה עדותו של העד מטעמה, מר דנוס אברהם, אשר הינו מי שהשכיר לנתבע דירה קודמת בעניינה הגיש כנגדו תביעת פינוי, איננה רלוונטית להכרעה הנדרשת בשאלה שבפניי והיא, האם קמה לתובעת עילה לפינוי הנתבע מן המושכר. הטענה לפיה לו הייתה יודעת כי כנגד הנתבע הוגשה תביעת פינוי עובר להסכם השכירות עליו חתמה עמו, לא הייתה משכירה לו את המושכר, ומכוחה טענה לתרמית המזכה אותה בעילה לביטול ההסכם, איננה מסוג הטענות הניתנות לדיון במסגרת סדר הדין המיוחד המוקדש לתובענה לפינוי מושכר בהתאם לסעיף 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.



לא ברור מהם התנאים שלא הושלמו על ידי הנתבע בהסכם השכירות, והאמור לא הוכח.

לא הוכח גם כי הנתבע התחבר למערכת החשמל בצורה פיראטית. התובעת לא צירפה ראיה בעניין זה לכתב התביעה ואף לא הביאה עד מטעמה של חברת החשמל שיאשר את האמור.

לא הוכח כי הנתבע הוציא את חפצי התובעת מן המושכר.

לא הוכח כי הנתבע החליף את מפתחות המושכר שלא בתיאום עמה. הנתבע מאשר כי החליף את המפתחות, אך טוען כי האמור תואם עם התובעת.

5. מן האמור עולה כי עד כה לא נמצא כי הנתבע הפר את הסכם השכירות הפרה המזכה את התובעת בעילה לביטול.

6. יובהר בהקשר זה כי התובעת מאשרת שהנתבע שילם לה את דמי השכירות עד סוף חודש אפריל 2023. משכך, גם בעניין זה טרם התגבשה הפרה כלשהי.

עם זאת אציין כי בהתאם להסכם השכירות הפקיד הנתבע בידי התובעת סך מזומן של 11,400 ₪ כביטחון. לשון ההסכם קובעת מפורשות כי סכום זה לא ישמש בעבור דמי השכירות. אין אפוא ממש בטענת הנתבע לפיה שילם לתובעת דמי שכירות גם עבור החודשים מאי-יולי 2023, טענה הנגזרת מתשלום סך הביטחון הנזכר.

מכאן שעל הנתבע, בהתאם להוראת סעיף 6.ב. להסכם השכירות, להעביר לידי התובעת, סך של 3,800 ₪ כדמי שכירות, בהתאם לפרטים שהאחרונה תמסור לו, מידי חודש, החל מחודש מאי 2023 ועד תום תקופת החוזה, בסוף חודש דצמבר 2023.

מועד זה קרוב וככל שהנתבע לא יעשה כן, יימצא כמי שמפר את הסכם השכירות.

7. במסגרת הדיון שבפניי לא ניתן היה שלא להתרשם מסגנונו המחוספס מאד של הנתבע ומן הזלזול שהוא נוהג בתובעת. יש להצטער על כך. עם זאת, אין באלה כדי להוות עילה לפינויו מן המושכר.

8. התובענה נדחית.

9. עם זאת ובנסיבות, אין מקום לעשות צו להוצאות.



מזכירות בית המשפט תמציא לצדדים את פסק הדין כחוק.

ניתן היום, כ"ה ניסן תשפ"ג, 16 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.