



ת"פ 27661/01/21 - עמית מיירנץ נגד אליס עליזה לוי

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 27661-01-21 מיירנץ נ' לוי

בפני	כבוד השופט אבישי רובס
תובע	עמית מיירנץ
נגד	
נתבעת	אליס עליזה לוי

החלטה

1. ביום 4.4.2021 הגישה הנתבעת, באמצעות עו"ד על פי מינוי מהלשכה לסיוע משפטי, בקשה לעכב את ביצוע פסק הדין מיום 17.3.2021, בדבר פינוי הדירה נשוא התביעה, וזאת עד ליום 30.4.2021, אז היא עתידה לקבל את החזקה בדירה אחרת אותה שכרה.

2. הנתבעת טענה, כי היא אם יחידנית, לשלושה - תינוקת בת שנה וחצי, ילדה בת תשע וחצי ובן נוסף בן 20 שמתגורר עימה, אשר הוצא לחל"ת ומקבל דמי אבטלה נמוכים (לא צורפה בעניין זה אסמכתה). לטענה, היא מוכרת כנכה על ידי המוסד לביטוח לאומי, מקבלת קצבה וזכאית לסיוע בשכר דירה ואין לה הכנסות נוספות או מי שיתמוך בה. עוד נטען, כי בשבועות האחרונים בתה בת השנה וחצי לא בקו הבריאות (צורפו מסמכים רפואיים מלפני למעלה משבועיים, שאינם מצביעים על צורך בהמשך טיפול, מעבר לחמישה ימים).

הנתבעת טענה, כי הצליחה לשכור דירה חלופית, אולם היא תקבל את החזקה בה רק ביום 30.4.2021. לטענתה, פינויה מהדירה ללא דיור חלופי, עלול לגרום לה ולבני משפחתה נזקים בריאותיים ונפשיים. היא התחייבה לשלם את דמי השכירות "בגין הימים בהם תחזיק בדירה, כך שלמעשה ימנע לחלוטין נזקו של התובע". היא עתרה, אפוא, לעכב את הפינוי עד ליום 30.4.2021.

3. בתגובתו מהיום, התנגד התובע לבקשה. הוא ציין כי הנתבעת צברה חוב דמי שכירות בסך של 22,000 ₪ ואף לא טרחה לשלם את הוצאות המשפט שנפסקו לחובתה. לטענתו, הנתבעת מבקשת, למעשה, להמשיך ולהחזיק בדירה, מבלי לשלם דמי שכירות, בעוד שנזקיו מאמירים. הוא הבהיר, כי שבע מהבטחות הנתבעת וציין, כי עוד בחודש אוקטובר 2020 הבטיחה כי תעזוב את הדירה.

עוד הדגיש התובע, כי טרם פתח תיק הוצאה לפועל לצורך ביצוע פסק הדין, אולם משמעות עיכוב



הביצוע, הוא שככל שהנתבעת לא תפנה את הדירה ביום 30.4.2021, מועד הפינוי ידחה חודש יוני, אם ניקח בחשבון את הצורך במסירת אזהרה והודעת פינוי בהוצל"פ.

התובע הוסיף, כי אין לקבל את הבקשה, שעה שהנתבעת מתגוררת בדירה מבלי לשלם דמי שכירות, מצהירה כי תשלם את דמי השכירות ומנגד, טוענת כי מצבה הכלכלי בכי רע, כך שבבוא התובע לגבות את דמי השכירות, הוא יעמוד בפני שוקת שבורה ולא יוכל להשכיר את הדירה לאחר, על מנת להקטין נזקיו.

4. בסמוך לאחר הגשת תגובת התובע, הגישה הנתבעת תשובה לתגובה, בניגוד לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט - 2018 וללא רשות, דבר המאפיין את התנהלותה בתיק זה, כאמור בהחלטות קודמות. למרות זאת, עיינתי בתשובה לתגובה. הנתבעת טענה, כי ההמחאה בגין דמי השכירות לחודש אפריל 2021 נפרעה ביום 7.4.2021. הנתבעת ייחסה לתובע חוסר תום לב בהסתרת מידע זה מבית המשפט. מוטב היה לה לנתבעת שלא לייחס לתובע חוסר תום לב. נראה כי שכחה שהיא חייבת לו דמי שכירות בסך של למעלה מ - 20,000 ש"ח בגין חודשים קודמים ולכן, אין כל מניעה בשימוש בהמחאות שמסרה מראש בגין דמי השכירות, לצורך פירעון החוב המצטבר. פרעון ההמחאה לא נועד לכיסוי חוב דמי השכירות לחודש אפריל 2021, אלא התובע זכאי לייחס את התשלום לחוב קודם.

בנוסף, כפרה הנתבעת בטענת התובע, לפיה גם בעבר הבטיחה לעזוב את הדירה. לא ברור מה הבסיס לטענה זו, שעה שפסק הדין, שהנתבעת לא מתכוונת לערר עליו, קבע באופן מפורש, כי הנתבעת אכן הפרה התחייבות קודמת לעזוב את הדירה.

5. התביעה נשוא תיק זה הוגשה בהתאם לפרק יב לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט - 2018. מדובר בהליך שמטרתו בירור תביעת פינוי באופן מהיר ויעיל, על מנת למנוע מצב בו שוכר ממשיך להחזיק במושכר שלא כדין, תוך עיכוב פינויו.

פסק הדין מדבר בעד עצמו ומפרט ארוכות את השתלשלות העניינים והתנהלותה של הנתבעת, אשר מחזיקה מזה חודשים בדירה חדשה יחסית, בת 5 חדרים, מבלי לשלם דמי שכירות. בהתאם לפסק הדין, הפרה הנתבעת באופן יסודי את הסכם השכירות. היא לא שילמה את דמי שכירות על פי ההסכם בין הצדדים, והקשתה על תיאום ביקורי נציגי הקבלן ונותני השירותים בדירה, לצורך תיקונים. למרות שהתובע ואשתו הסכימו להפחית בדמי השכירות עבור חודש דצמבר 2020 ולוותר על דמי השכירות לחודשים אוקטובר ונובמבר 2020, בתנאי שהנתבעת תעזוב את הדירה, הפרה הנתבעת גם הסכמות אלו ולא פינתה את הדירה, תוך שהיא צוברת חובות דמי שכירות נוספים.

הודגש, כי גם אם כי התקשתה הנתבעת לשלם את דמי שכירות החודשיים על פי ההסכם, מפאת משבר הקורונה, היא לא יכולה להימנע מתשלום דמי השכירות ובאותה עת להמשיך ולהחזיק בדירה. למרות שהתובע עמד על



דעתו, כי יש לסיים את ההסכם ולפנות את הדירה, והצדדים אף הגיעו להסכמה בעניין, הנתבעת לא פינתה את הדירה והפרה באופן יסודי את ההסכם. עוד נקבע, כי היה על הנתבעת להיערך לכך ולפנות את הדירה כבר לפני מספר חודשים. לפיכך, נקבע כי על הנתבעת לפנות באופן מיידי את הדירה ולהחזיר את החזקה בה לידי התובע, כשהיא נקיה מכל אדם וחפץ.

6. על פי האמור בבקשה, הנתבעת כלל לא מתכוונת לערער על פסק הדין ולא הצביעה על טעות, לכאורה, בפסק הדין, שיכולה לבסס עילה לשינוי פסק הדין. למעשה, היא מבקשת אורכת חסד קצרה, על מנת לאפשר לה לעבור לדירה אחרת ששכרה.

7. במצב רגיל, נוכח התנהלות הנתבעת במהלך תקופת השכירות, כמו גם במהלך המשפט, לא היה מקום לשעות לבקשתה. עם זאת, יש לקחת בחשבון כי היא מטופלת בשתי קטינות, שאחת מהן בת שנה וחצי בלבד. מאחר שיש בידיה הסכם שכירות לדירה אחרת ומדובר בארכה קצרה, ראוי לעכב את הפינוי, אף אם לפני משורת הדין, בכפוף לתנאים וערובה מתאימה, שיהא בהם כדי לאזן את זכויות הצדדים.

8. לאור האמור לעיל, אני מורה על עיכוב ביצוע חלק פסק הדין הנוגע לפינוי הדירה, עד ליום 30.4.2021, בשעה 14:00, בתנאים המצטברים הבאים:

א. עד ליום 12.4.2021 תשלם הנתבעת לתובע, באמצעות ב"כ, סך של סך של 4,000 ₪, על חשבון חוב דמי השכירות.

ב. עד ליום 12.4.2021 תפקיד הנתבעת בקופת בית המשפט ערבון בסך של 4,000 ₪, להבטחת פינוי הדירה במועד.

ג. אסמכתאות בדבר התשלום והפקדת הערבון יוגשו לבית המשפט עד ליום 13.4.2021.

9. עיון ליום 13.4.2012.

המזכירות תמציא העתקים מההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ו ניסן תשפ"א, 08 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.