



ת"פ 34613/06/22 - אילן שבתאי, יורם שבתאי נגד HILLO YOMAN, SENGAL LEMLEM

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 34613-06-22 שבתאי ואח' נ' YOMAN ואח'

לפני כבוד השופט יוסי ברכיה

התובעים:

1. אילן שבתאי

2. יורם שבתאי

נגד

הנתבעים:

1. HILLO YOMAN

2. SENGAL LEMLEM

פסק דין

1. בפני תביעה לפינוי מושכר שהגישו התובעים, בהתאם לתקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018.
2. על פי האמור בכתב התביעה, התובעים שהם הבעלים הרשומים של דירה ברחוב סמטת העובד 16 בשכונת שפירא בת"א (גוש 6972 חלקה 319/5. להלן- **המושכר**), השכירו את המושכר לנתבע 1 בין התאריכים 15.2.21-14.2.22.
3. הנתבעת 2, בת זוגו של הנתבע 1, הינה ערבה לביצועו של הסכם השכירות (להלן- **ההסכם**. סעיף 13 להסכם).
4. הנתבעים שהינם כאמור, בני זוג הגיעו לארץ מאריתריאה.
5. נטען כי הנתבע 1 התחייב לפנות את המושכר עד ליום 21.2.22 (סעיף 3 לכתב התביעה).
6. שכר הדירה המוסכם שנקב בהסכם הוא: 5,700 ₪.
7. נטען ע"י התובעים, כי ההסכם הוא לשנה אחת בלבד ללא אופציה להארכה (סעיף 8 לכתב התביעה).
8. עוד נטען ע"י התובעים, כי לקראת סוף תקופת השכירות הם הבהירו לנתבעים ב"דרישה שלא משתמעת לשתי פנים" (סעיף 9 לכתב התביעה), כי בתוך תקופת השכירות, עליהם יהיה לפנות את המושכר, ולהשיבו נקי וראוי למגורים.
9. התובעים טוענים כי מאז תום תקופת השכירות, הנתבעים לא פינו את המושכר.
10. התובעים דורשים את סילוק ידם של הנתבעים מהמושכר.



הדיון בבית המשפט

11. הנתבעים לא התגוננו בפני כתב התביעה.
12. הדיון בתיק נקבע ליום 28.7.22 שעה 8:30.
13. בשעה שנקבעה לדיון התייצבו התובעים, אך הנתבעים לא התייצבו.
14. במהלך עדותם של התובעים אודות תביעתם, נכנסה מזכירת בית המשפט ובפיה הודעה, כי הנתבעים הגיעו בטעות לבית המשפט ברחוב וייצמן (דיון זה נשמע בהיכל המשפט ברחוב שוקן), וביקשו כי ימתינו להם.
15. הכרזתי על הפסקה בכדי לאפשר לנתבעים להגיע לדיון.
16. בהמשך הגיעו הנתבעים, ואמרו בפתח הדיון המחודש, כי הם מעוניינים במתורגמן.
17. החלטתי כי אתחיל בשמיעת הדיון, אחר שהסתבר כי הנתבעים מבינים עברית וניתן לנהל את הדיון ללא מתורגמן. ציינתי בהחלטתי כי " ככל שיתברר לי שהדבר מצריך מתורגמן, אתן החלטה בנפרד." (עמוד 1 ש' 22-23). עם התקדמות הדיון הוברר לי כי הנתבעים מבינים את האמור בדיון ואת הנטען כלפיהם. הנתבעים מסרו את עמדתם וטענותיהם נשמעו כדבעי באופן שניתן לקיים את הדיון.
18. הנתבע 1 הודה כי הוא מתגורר כיום במושכר ללא חוזה (עמוד 2 ש' 4-5).
19. במהלך הדיון השמיע הנתבע 1 הקלטת שיחה שהייתה לו עם חברת החשמל. לטענתו לתובעים חוב חשמל בקשר עם המושכר מיולי 2020.
20. בשיחה שהושמעה, נשמע נציג חברת החשמל שאומר כי חלק מהחוב המשולם הולך על חשבון כיסוי חובות עבר וחלק לחובות הנוכחיים. עוד נאמר, שאם החוב לא של השוכר, על בעל הבית לשלם חובות אלו (שם, ש' 12-15).
21. התובע 2 ענה על כך, כי הנתבעים ידעו על קיום החוב, ובכל מקרה הוא לא משתמש בחשמל במושכר (שם, ש' 17).
22. הנתבע 1 הודיע כי הוא יעזוב את המושכר לאחר שהתובעים יחזירו לו את החוב שלהם (שם, ש' 19).
- " ברגע שהוא יחזיר לי את החוב של החשמל, אין לי בעיה ואעזוב. גם שיחזיר לי את הכסף ביטחון, שזה 7,000 ₪, אבל אני רשמתי 2,000 ₪. אין לי אסמכתא. אני רוצה שהתובע לא ידבר איתי, עם אשתי ועם הילדים." (שם, ש' 23-25).
23. הנתבעת 2 טענה כי היא הפקידה צ'ק ביטחון אצל התובעים (שם, ש' 7). התובע 2 הכחיש זאת וטען כי החוזה נוקב בקנס יומי של 350 ₪, עבור כל יום שהמושכר לא מפונה (סעיף 16 להסכם. שם, ש' 9-10).



דין והכרעה

24. בין התובעים והנתבע 1 נחתם הסכם לשכירת המושכר. הנתבעת 2 שהיא בת זוגו של הנתבע 1, ערבה על פי ההסכם, לקיום חובות הנתבע 1 וכן לכך שהוא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות.

25. הנתבעת 2 מתגוררת אף היא במושכר.

26. ההסכם הסתיים ביום 14.2.22.

27. הנתבע 1 הודה כי אין לו הסכם בר תוקף עם התובעים, המאפשר לו להמשיך ולהתגורר במושכר.

28. אני דוחה את עמדת הנתבע 1 כי הוא יפנה את המושכר רק לאחר שהתובעים יסדירו את חובותיהם כלפיו. אלו שני עניינים נפרדים. ממילא התובעים מכחישים קיומו של חוב כלשהוא, ולא הוצגה בפני כל אסמכתא לקיומו של חוב.

29. התובעים אינם מעוניינים בהמשכו של הסכם השכירות, וזכותם לקבל לידם את הנכס שלהם, עם תום תקופת השכירות.

30. בנסיבות אלו, ומשאין לנתבעים כל טענות הגנה, אני מקבל את התביעה ומורה לנתבעים:

לסלק את ידם ולפנות מכל חפץ השייך לו את המושכר ברחוב סמטת העובד 16 בשכונת שפירא בת"א.

על מנת לתת לנתבעים שהות להתארגן, פינוי המושכר יתבצע עד ליום 24.8.22. מובן כי על הנתבעים לשלם לתובעים דמי שכירות עד ליום בו הם יעזבו את המושכר.

פסק הדין יחול על כל הנמצא במושכר מטעם הנתבעים.

31. ככל שיש בידי התובעים כסף מזומן או שיק בטחון שהתקבל ע"י הנתבעים בקשר עם ההסכם, הם ישיבו אותו לנתבעים ביום הפינוי של המושכר.

32. הנתבעים ישלמו לתובעים שכר טרחת עו"ד, מע"מ והוצאות משפט לרבות האגרה בסך מופחת של 1,500 ₪.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בתוך 60 יום.

ניתן היום, ד' אב תשפ"ב, 01 אוגוסט 2022, בהעדר הצדדים.