



ת"פ 45419/10/21 - ג'נט אפללו, נגד אנה זילברג,

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 45419-10-21 אפללו נ' זילברג
תיק חיצוני:

כבוד השופט איתי רגב	בפני
ג'נט אפללו,	תובעת
אנה זילברג,	נגד
	נתבעת

פסק דין

1. לפני תביעה בה עותרת התובעת להורות לנתבעת לפנות ולסלק ידה מדירה ברחוב אז"ר 114, דירה 2, בכפר סבא (גוש 6434, חלקה 619/10) (הדירה) - אותה שכרה הנתבעת מהתובעת על פי הסכם מיום 27.7.19. תקופת השכירות היתה עד ליום 1.8.21.
2. לטענת התובעת, במאי 2021 הפחיתה הנתבעת, על דעת עצמה, סך 200 ₪ מדמי השכירות ששילמה (דמי השכירות החודשיים נקבעו על סך 5,700 ₪), ומחודש יוני 2021 חדלה לשלם שכר דירה. למרות שתקופת השכירות הסתיימה, לא פינתה הנתבעת את הדירה.
3. הנתבעת הגישה כתב הגנה ובו טענה כי במאי 2020 שילמה לתובעת סך 30,000 ₪ במזומן, וכי הוסכם עם התובעת, בנוכחות עדה, כי משך השכירות יועמד על שלוש שנים - ועל כן לא צפוי להסתיים אלא ב-1.8.22.
4. לטענת הנתבעת, התשלום במזומן מסדיר את חיובי שכר הדירה עד לסוף דצמבר 2021.
5. הנתבעת העלתה טענות לעניין מצב הדירה (רטיבות) וכי פניות לתובעת לא נענו, וציינה כי שילמה סכומים על חשבון תיקונים בדירה אותם יש לקזז משכר הדירה.
6. מועד לדיון שהיה אמור להתקיים ביום 26.12.21 נדחה, לאחר שהנתבעת ביקשה תחילה לדחות מחמת פנייתה ללשכה לסיוע משפטי (בדיון היום התברר כי פנייתה נדחתה מחמת אי זכאות כלכלית) ולאור בדיקה רפואית של אביה (שנקבעה לאותו תאריך), ולאחר שנדחתה בקשתה לשנות את מועד הדיון - הגישה אישור רפואי ממנו השתמע כי לא תוכל להתייצב לדיון.
7. למועד הדיון הנדחה (היום) התייצבו הצדדים.



8. הנתבעת הבהירה בדיון כי אין בידיה אסמכתא לתשלום במזומן שנטען כי שילמה לתובעת (העדה שהיתה נוכחת במועד התשלום, כפי הנטען, לא הוזמנה ולא מסרה כל ראיה מטעמה; ב"כ התובעת ציינה כי מהנתונים שבידי התובעת טוענת העדה שאינה יכולה לאשר את גרסת הנתבעת).
9. מהעיתקי המסרונים בין הצדדים, שהוגשו לעיון בית המשפט, עולה כי במאי 2020 כותבת הנתבעת כי תעביר תשלומים על חשבון שכר הדירה מחשבון בנק בהדר טל (וזאת עד לסוף אוגוסט 2020) - ושולחת אסמכתא לתשלום (מופחת, בהסכמה, של 4,000 ₪) ביום 13.7.20; ביום 10.9.20 וב-14.10.20. אין אינדיקציה בכל התקופה הזו לטענה בדבר תשלום במזומן או כי שכר הדירה ביחס לתקופה זו כבר שולם.
10. בסוף אפריל 2021 שלחה התובעת לנתבעת הודעה עם בקשה לפנות את הדירה עד סוף אוגוסט 2021, כמוסכם בחוזה, וב-13.5.21 ביקשה הבהרה באשר לסכום שהופחת מסכום ההעברה על חשבון שכר הדירה, וכאשר הנתבעת לא מגיבה והתובעת מאיימת בהגשת תביעה - מעלה הנתבעת בתשובה טענות לעניין התיקונים והתשלום "במזומן מראש".
11. בדיון היום הבהירה ב"כ התובעת כי הטענה בדבר התשלום במזומן מוכחשת, וכי הועלתה לראשונה רק במסגרת ההודעה הנזכרת לעיל (הודעה מיום 26.7.21) (התובעת, בתשובה להודעה האמורה, כתבה בין היתר: "בחיים לא קיבלתי אגורה במזומן ממך").
12. יצוין עוד כי בהודעה מ-29.8.21 מציעה הנתבעת כי תפנה את הדירה עד ליום 1.1.22, ומציעה גם כי תמשיך לשלם סך 5,700 ₪ בחודש עד סוף אוגוסט 2022, בהתחשב בלימודיו של בנה הצעיר. ההצעות נדחו על ידי התובעת בהודעה מיום 30.8.21.
13. מן המקובץ מצאתי כי עלה בידי התובעת להוכיח, לפחות לצורך הליך זה, שהסכם השכירות בין הצדדים הסתיים ביום 1.8.21, וכי מיוני 2021 לא שילמה הנתבעת שכר דירה עבור השימוש בדירה. טענות הנתבעת בדבר התשלום בפועל (במאי 2020 - כשנה ויותר לפני תום התקופה הרלוונטית ובמועד שממילא לא מתיישב עם הטענה כי יש בו כדי להוות תשלום לתקופה מקיץ 2021) לא נתמכו בראיות, אשר היו בידיה להציג (קבלה, צילום של מעמד התשלום, עדות של הנוכחים במעמד זה).
14. אני מקבל, לפיכך, את התביעה.
15. על הנתבעת לפנות את הדירה עד ליום 31.1.22, 13:00, ולהשיבה לחזקת התובעת כשהיא פנויה ונקיה מכל חפץ או אדם. עד למועד פינוי הדירה בפועל תישא הנתבעת בדמי השכירות החודשיים, כמוסכם בין הצדדים (5,700 ₪ לחודש).
16. בנוסף, על הנתבעת לשלם לתובעת את סך אגרת התביעה (654 ₪) וכן שכ"ט עו"ד בסך 6,276 ₪. סכומים אלו ישולמו בתוך 30 יום מהיום.

זכות ערעור כחוק.



ניתן היום, א' שבט תשפ"ב, 03 ינואר 2022, בהעדר הצדדים.