

ת"פ 52166/11 - יפה גבאי נגד יצחק פרדה, חוה מלכו

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 22-11-52166 גבאי נ' פרדה ואח'
תיק חיזוני:

05

בפני	כבד השופט אריאל ברגנר
התובעת	יפה גבאי
נגד	1. יצחק פרדה
הנתבעים	2. חוה מלכו

פסק דין

בפני תביעה לפינוי מושכר, שבבעלות התובעת והמושכר לנتابעים.

התביעה נולדה, לטענת התובעת, לאחר שהנתבעים מיאנו לאפשר לתובעת להראות את הדירה לרוקחים פוטנציאליים במסגרת רצונה למכור את הדירה.

הנתבעים מנגד טוענים כי הסכימו לאפשר לתובעת להראות את הדירה.

מחלוקת זו הגעה אל כתלי ביהם"ש לאחר שהצדדים לא השיכלו ביניהם להגיע להסכמות בסוגיה פעוצה זו.

8.1.23 אצין כבר עתה כי זמנו של ביהם"ש יקר מאד והדבר קיבל אף יתר שאות במהלך הדיון שהתקיים בפני ביום במאלו ניסיתי להביא את הצדדים להסכנות אר התעקשות בלתי ברורה ובלתי סבירה גרמה לכך שביהם"ש נאלץ להכריע בשאלות שנוטרו פתוחות בין הצדדים. לא הייתה גם הסכמה להכרעה לפי סע' 79א לחוק בתי המשפט ועל כן פסה"ד מנומך.

במסגרת הדיון מיום 8.1.23 הסכימו הצדדים כי המחלוקות ביניהם הן:

1. מתי יש לאפשר לתובעת להראות את הדירה לרוקחים פוטנציאליים.
2. הוצאות ההליך.

בשאלות אלה אכריע.

עמוד 1

אין חולק כי התובעת רשאית וזכה לבקש בדירה המשכרת לנتابעים בזמן סבירים ובתאים מראש.

סע' 12 להסכם השכירות מיום 27.7.15 (נספח 2 לכתב התבעה) קובע כדלקמן:

"**הוסכם במפורש בין הצדדים כי המשכיר או בא כוחו יהיה רשאי לבקש ולבזוק את הדירה והמשכר משך כל תקופה השכירות והשוכר מתחייב לאפשר לו ביקור כזה ובדיקה כנ"ל, אך הביקור יעשה במועדים סבירים ובתאים מראש.**"

התובעת ניסתה לתאם מועדים לביקור והדבר לא צלח.

על פי דין יש לקיים חוזה בין הצדדים בתום לב ואני סבור כי הנتابעים לא עשו כן. נוכחות כי הם הערימו קשיים על דבר זה פועtot של תיאום ביקור בדירה שבבעלות התובעת.

מכל מקום אני קובע כי התובעת רשאית לבקש בדירה ולהראותה לרכושם פוטנציאליים ביום' ב' - ד' מהשעות 00.16 ועד 00.18 בכל שבוע, לאחר שההתובעת תמסור הודעה מוקדמת על כוונתה לבצע ביקור בפרק זמן שלא יחת מ- 24 שעות לפני מועד הביקור.

לאחר שההתובעת תמצא רוכש מתאים ולא יהיה עוד צורך בביקורים בדירה לצורך מכירתה (להבדיל מזכותה של התובעת להמשיך ולבקר בדירה על פי החוזה), התובעת תודיע על כך לנتابעים.

שקלתי אם לחיב את הנتابעים בהוצאות הילך לאור תוכנותיו אך לאור העובדה כי הצדדים הגיעו להסכמה דיןונית שחשכה הליך של הוצאות, איני עושה כן וכל זאתquia בהוצאותיהם.

ניתן היום, ט"ז בטבת תשפ"ג, 09 נואר 2023, בהעדר הצדדים.