



ת"פ 38898/04/21 - יעל סוזן זמור נגד לודמילה אנגסטרם,אילייה אנגסטרם

בית משפט השלום בעפולה

תפ"מ 38898-04-21 סוזן זמור נ' אנגסטרם ואח'
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת מאג'דה ג'ובראן מורקוס
תובעים יעל סוזן זמור
נגד
נתבעים 1. לודמילה אנגסטרם
2. אילייה אנגסטרם

פסק דין

לפניי תביעה לפינוי מושכר בהתאם לפרק י"ב לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018. המחלוקת שנותרה בין הצדדים היא ביחס למועד הפינוי של המושכר.

טענת התובעת כי יש להורות על פינוי מיידי. התובעת מפנה להתנהלות הנתבעים במושכר וטוענת כי הודעה על פינוי נשלחה עוד בדצמבר 2020, בהתאם לזכותה של התובעת בחוזה השכירות. התאם להודעה זו היה על הנתבעים לפנות את המושכר עוד ב- 23.3.21. התובעת מוסיפה כי כשם שהנתבעים מפנים לנסיבות אישיות, גם התובעת זקוקה לדירה שלה ויש לה נסיבות אישיות משלה.

הנתבעים טוענים כי סעיף 3 לחוזה השכירות, בו ניתנה אפשרות של המשכיר לבטל את החוזה תוך מתן הודעה של חודשיים מראש, הוא סעיף מקפח. עוד טענו הנתבעים לקיומם של נסיבות אישיות שפורט על ידם בטיעוניהם. בגלל נסיבות אלה טענו הנתבעים כי יש לאפשר להם שהות של חודשיים מהיום על מנת לאפשר להם להתארגן ולמצוא דירה שמתאימה לצרכיהם.

אני מפנה לפסק הדין בעניין **רעא 5646/13 יוסף שלום נ' מדינת ישראל - היועץ המשפטי** (25.8.2013) שם נקבע ביחס להליך המהיר של פינוי מושכר כי :

"סדרי הדין שנקבעו לעניין זה כוללים לוחות זמנים "הדוקים" ומטילים חובות שונים על בעלי דין, שהמבקש לא עמד בהם, ומכאן החלטתו של בית משפט השלום. התקנות האמורות מבטאות בצורה ברורה את המגמה שלא לאפשר לשוכרים להביא למשיכת הליכי פינוי, ויש להביא מגמה זו לידי ביטוי גם במקרה דנא."

במקרה דנן, התובעת שלחה הודעת פינוי עוד בדצמבר 2020 ודרשה את פינוי הדירה תוך 3 חודשים, חודש אחד מעבר עמוד 1



לאמור בסעיף 3 להסכם. במכתב התשובה של עו"ד אזולוס ב"כ הנתבעים דאז, התייחס עוה"ד לליקויים בדירה וציין כי תשלומים בהם נשאו השוכרים יקוזזו מדמי השכירות עד סיום יחסי השכירות במרץ 2021. דהיינו היתה הסכמה לדרישה לפינוי בהתאם לחוזה ובאופן שיחסי השכירות יסתיימו במרץ 2021 לפי הודעת התובעת. בהמשך, הדירה לא פונתה והתובעת הגישה את תביעתה ביום 19.4.21.

על הנתבעים היה לפנות את הדירה עוד במרץ 2023 והם לא עשו כן. מאז עברו מעל שלושה חודשים. על הנתבעים גם היה להיערך לפינוי הדירה ולהתחיל לחפש דירה שמתאימה לצרכיהם ולא לחכות עד היום.

מנגד, אני לוקחת בחשבון כי דמי השכירות משולמים ואין טענה בנושא זה. טענות התובעת להפרות הנתבעים להסכם אינן טענות חדשות. כך למשל השריפה אליה הפנתה התובעת שנגרמה על פי הנטען באשמת הנתבעים, אירעה בנובמבר 2019 ולאחריה החוזה חודש פעם נוספת.

לאחר שאני שוקלת את כל השיקולים לעיל, אני קובעת כי על הנתבעים לפנות את הדירה תוך חודש מהיום- קרי עד יום 5.8.21. זמן זה בנסיבות העניין הוא זמן סביר.

לעניין הוצאות עו"ד אזולוס: עו"ד אזולוס התייצב פעמיים בבית המשפט. בפעם הראשונה הדיון נדחה והתובעת שזימנה אותו להעיד לא הודיעה לו. בפעם השנייה התייצב ונכח בדיון אולם לא העיד מאחר והצדדים ויתרו על חקירת העדים במהלך הדיון שהתקיים וטענו רק לגבי מועד הפינוי. אני פוסקת כי בגין התייצבותו של העד עו"ד אזולוס יש לשלם לו הוצאות בסך של 600 ₪ ל 300 ₪ עבור כל ישיבה. בגין הישיבה הראשונה תישא התובעת, ובגין הישיבה השנייה, תישא הנתבעת כחלק מהוצאות המשפט לטובת התובעת.

סיכום: הנתבעים יפנו את המושכר הידוע כחלקה 111 בגוש 16774, ברחוב מרווה 5 בעפולה. הנתבעים יפנו את המושכר עד יום 5.8.21 ויחזירו אותו לחזקת התובעת כשהוא פנוי מכל חפץ או אדם או בעל חיים.

הוצאות: בגין הוצאות העדים: ראו לעיל. אני מחייבת את הנתבעים לשלם לתובעת הוצאות משפט(למעט הוצאות עדים) ושכ"ט עו"ד בסך של 4,000 ₪. בפסיקת הסכום פסקתי הוצאות מופחתות בשים לב לכך שהדיון התנהל בצורה מקוצרת, ללא חקירות כאשר הצדדים טענו רק לגבי מועד הפינוי.

ניתן היום, כ"ד תמוז תשפ"א, 04 יולי 2021, בהעדר הצדדים.