



ת"פ 57195/02/23 - נדז'דה טיאגונוב, ויטאלי טיאגונוב נגד יהודה ביטון, יסמין הרשקו

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 57195-02-23 טיאגונוב ואח' נ' ביטון ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת ג'אדה בסול
תובעים	1. נדז'דה טיאגונוב 2. ויטאלי טיאגונוב
נגד	
נתבעים	1. יהודה ביטון 2. יסמין הרשקו

פסק דין

עסקינן בתביעה לפינוי מושכר.

התובעים הם הבעלים של דירת מגורים בת ארבעה חדרים המצויה ברחוב צאלון 34 דירה מס' 18 בקריית ים, הידועה כגוש 10421 חלקה 424 (להלן: הדירה).

הנתבעים, הם בני זוג אשר החזיקו בדירה, מכוח הסכם שכירות שנחתם בין הצדדים, ונכון להיום עדיין ממשיכים להחזיק בה.

הנתבעים נכנסו לדירה, כשוכרים לפני מספר שנים, ובתאריך 18/9/2021 נחתם הסכם השכירות האחרות בין הצדדים, כאשר תקופת השכירות על פיו הסתיימה בתאריך 20/9/2022.

על אף שתקופת השכירות הסתיימה, התובעים ממשיכים להחזיק בדירה, ואינם מפנים אותה, על אף פניות התובעים אליהם בעניין.

מכאן הגשת התביעה כאן.

בכתב ההגנה, העלו הנתבעים טענות באשר לקושי במציאת דירה חלופית, כי הם מעוניינים להמשיך ולהתגורר באותה שכונה בה מצויה הדירה עסקינן, ואף הלינו על התובעת כי היא העלתה את שכר הדירה.

התובעים ציינו בכתב התביעה כי הנתבעים חייבים בגין דמי שכירות חוב של 9,800 ש"ח, שלא שולם עד היום.

הנתבעים במהלך הדיון לפניי היום, אישרו כי אכן חוב זה קיים, טענו כי בשל תקלה בביצוע העברה בנקאית אל התובעים, הסכום לא עבר, אך לא נתנו כל הסבר, מדוע עד היום חוב דמי השכירות לא שולם.



התביעה הוגשה בשל העובדה כי הנתבעים היו חייבים, כאמור, חוב בגין דמי שכירות, וכן בשל כך שתקופת השכירות הסתיימה.

טענת הנתבעים לעניין תקופת השכירות תמוהה ואיננה הגיונית כלל.

לפי הנתבעים, מאחר והם התגוררו בדירה כשוכרים עוד משנת 2019, והמשיכו להחזיק בה כשוכרים, גם אם לא נחתמו חוזים חדשים מידי שנה, הרי שהחובה האחרון שנחתם בין הצדדים כלל פסקה שלפיה, על כל שינוי בחוזה, על הצד המעוניין בשינוי, להודיע על כך לצד שכנגד בהודעה מוקדמת של 60 ימים.

לשיטתם של הנתבעים, מכוח אותה תניה בחוזה השכירות האחרון, הרי שהתובעת הייתה אמורה להודיע להם, למצער 60 ימים מראש, אם היא עומדת על כך כי הם יפנו את הדירה בתום התקופה החוזית.

טעון זה איננו הגיוני, איננו מתקבל על הדעת, איננו סביר, ואיננו תואם את הוראות החוזה עצמו, הנוקב מפורשות בתקופת השכירות על פיו.

יתרה מכך, אין בחוזה השכירות האחרון כל סעיף אופציה, ומכאן, שטענת הנתבעים כי הם היו זכאים להמשיך ולהחזיק בדירה, כל עוד התובעים אינם מודיעים להם על סיום תקופת השכירות, איננה נכונה, בעליל.

הנתבעים לא הצליחו להצביע על כל זכות שהיא שיש להם להמשיך ולהחזיק בדירה מעבר לתקופת השכירות החוזית, כפי החוזה האחרון בין הצדדים, ומכאן, שעליהם לפנותה ולסלק ידם ממנה.

ניסיון בית המשפט להביא את הצדדים לידי הסדר פשרה, כדי לאפשר לנתבעים את פינוי הדירה, בהתחשב בעובדה שילדיהם משולבים במסגרות חינוכיות, לא צלח, כאשר לפי התובעת, היא מעוניינת למכור את הדירה עסקינן, כי היא כבר רכשה דירה אחרת, ואת כספי המכירה של הדירה כאן, היא אמורה לשלם עבור רכישת דירתה החדשה, וכי ככל שיחול איחור בתשלום, לפי אותו חוזה רכישה, היא עלולה להסתכן בתשלום "קנס" על איחור.

התובעת ציינה בדבריה, ובמידה רבה של צדק, כי היא מעוניינת למכור את הדירה עסקינן, כשהיא פנויה, ולא כשהנתבעים ממשיכים להתגורר בה.

מכירת דירה תפוסה עלולה לפגוע כלכלית בתובעים, באשר לתמורה שהם יקבלו בגין מכירתה.

מכל מקום, זכותם של התובעים כי ההסכם שהם חתמו עם הנתבעים יקויים, וכי זכויות הבעלות שלהם בדירתם לא ייפגעו.

מכאן, ובהעדר כל טענת הגנה שהיא בפי הנתבעים נגד התביעה, דין התביעה להתקבל.

בהתאם לאמור לעיל, אני מורה לנתבעים לפנות ולסלק ידם מהדירה הידועה כגוש 10421 חלקה 424 הממוקמת ברחוב צאלון 34 דירה מס' 18, קריית ים, ולהחזיר את החזקה בה לתובעים, כשהיא ריקה מכל חפץ או אדם השייכים לנתבעים.

הנתבעים יפנו את הדירה עד לא יאוחר מיום 30/4/2023 שאם לא כן, יוכלו התובעים לפנות להליכי הוצאה לפועל לאכיפת פסק הדין.



הנתבעים יישאו בהוצאות הליך זה על סך 2,000 ש"ח.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ח ניסן תשפ"ג, 19 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.