



ת"פ 7362/10/21 - רוני ארנון, רונן ארנון נגד שחר ויס, אורית ויס

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 7362-10-21 ארנון ואח' נ' ויס ואח'

לפני כבוד סגנית הנשיא, השופטת כרמלה האפט
התובעים:

1. רוני ארנון
2. רונן ארנון

נגד

הנתבעים:
1. שחר ויס
2. אורית ויס

פסק דין

1. תביעה לפינוי מושכר - דירה מספר 1 המצויה בבניין שברחוב דפנה 14 בתל-אביב וידועה גם כגוש 6110 חלקה 238 תת חלקה 32 - המצויה בבעלות התובעים (נסח רישום מקרקעין צורף כנספח 1 לכתב התביעה) (להלן בהתאמה: "**הדירה**" ו-"**הבניין**").

2. הדירה הושכרה לנתבעים בהסכם שכירות מיום 30/6/2017 ומשך תקופת השכירות נקבע עד יום 29/5/2018 (הסכם השכירות צורף כנספח 2 לכתב התביעה) (להלן: "**הסכם השכירות**").

3. הסכם השכירות הוארך על ידי הצדדים בהסכם נוסף מיום 24/6/2020 ותקופת השכירות הוארכה על פיו עד יום 30/9/2021. (הסכם השכירות המוארך צורף כנספח 3 לכתב התביעה) (להלן בהתאמה: "**הסכם השכירות המוארך**" ו- "**תום תקופת השכירות**").

4. לאחר שהנתבעים לא פינו את הדירה בתום תקופת השכירות הוגשה התובענה שבפניי. התובעים מבקשים להורות על פינוי הנתבעים מן הדירה.

5. הנתבעים מצדם טוענים כי הסכם השכירות הוארך פעם נוספת בעל-פה, וכי הלכה למעשה הוסכם ביניהם כי הם יוכלו להמשיך ולשכור את הדירה, עד אשר ייחלו עבודות לשיפוץ הבניין בו היא מצויה, להבנתי, במסגרת פרויקט תמ"א.

6. הנתבעים לא תמכו את טענתם בתצהיר ומשום כך ויתרו על זכותם לעדות מטעמם. לא הובאו מצדם גם כל ראיות אחרות שיתמכו בטענה לפיה הוסכם בין הצדדים בעל-פה להאריך את תקופת השכירות. למעשה, הנתבעים



לא צירפו לכתב ההגנה שהוגש על ידם, כל ראיה שהיא.

7. התובעים מצדם טוענים כי לא הייתה בין הצדדים כל הסכמה שבעל-פה כנטען ויתרה מכך כי כבר באמצע חודש אפריל הודיעו לנתבעים טלפונית ובכתב על כך שהסכם השכירות המוארך יבוא על סיומו ביום 30/6/2021 (וראו נספח 7 לכתב התביעה, הודעה מיום 15/4/2021).

אציין, במאמר מוסגר, שהתובעים טוענים בעניין זה, של סיום מועד השכירות כי בנוסח הסכם השכירות המוארך נפלה טעות סופר וכי הסכמת הצדדים הייתה להארכת תקופת השכירות עד יום 30/6/2021 (סעיף 7 לכתב התביעה).

כך או אחרת, גם מועד 30/9/2021, חלף זה מכבר ומשך מתייתרת נחיצות ההכרעה בעניין זה.

8. מייל שנשלח מאת הנתבע 1 אל התובע 1 ואל שורת עורכי דין, ביום 24/4/2021, מלמד, מעבר ללשונו הבוטה, אותה אחסוך מן הקורא, על כך שהנתבעים מבינים היטב שאין הסכמה בעניין המשך שהותם בדירה. הלכה למעשה נוקט הנתבע במייל זה שנשלח על ידו, גם לשון איום לפיה:

"הנדון: תביעה נגדך שתוגש אלא אם כן נגיע להסכמה בקשר עם המשך שהותי כשוכר בדירתך אשר ברחוב דפנה 14 א ק 1 ד 1.

...

לכן, יש לך שתי אופציות כמו שאני רואה את הדברים:

א. להוריד לי את מחיר השכירות ל-4500 ₪ ולחתום על המשך השכירות (הייתי עסוק בענייני

מדינה לאחרונה ולכן שכחתי להודיע על המשך רצוני להתגורר בדירה)

ב. לעמוד כנתבע בבית משפט אחרי שאגיש נגדך תביעה על 100,000 ₪ בגין התנהגות בחוסר תום לב ושקרים.

בית המשפט יחליט אם לסגור את הדלתות אחרי שתכנס או לזרוק אותך מהאולם עם הקנס בסדר דין מקוצר."

מכל מקום, עיננו הרואות כי הנתבעים מבינים היטב שהסכם השכירות בין הצדדים עתיד לפקוע וכי אין הסכמה, לא בכתב ולא בעל-פה על הארכת משך תקופת השכירות.

למען הסר ספק אבהיר כי בהסכם השכירות ניתנה לנתבעים האופציה להודיע לתובעים בכתב אם ברצונם להמשיך ולשכור את הדירה לפרק זמן של שנה נוספת, אך נקבע גם כי השכירות תוארך "אך ורק בהסכמתם המפורשת ובכתב" של התובעים להארכת ההסכם כאמור (סעיף 10 להסכם השכירות). מאידך הסכם השכירות המוארך איננו מעניק לנתבעים אופציה שכזו.



כך או אחרת, ואף כהודעת הנתבע 1 בעצמו, הודעה כאמור לא ניתנה וממילא גם לא הייתה כל הסכמה, בכתב או בעל-פה, מצד התובעים, להארכת תקופת השכירות.

9. בפי הנתבעים שלל טענות כנגד התובעים, מצב הדירה והשכנים בבניין. אין בטענות אלה כדי הגנה בתובענה שבפניי ופתוחה בפניהם הדרך להגיש תובענה מטעמם למיצוי ובירור טענות אלה.

10. עולה מן האמור כי הסכם השכירות שנחתם בין הצדדים ובכלל כך הסכם השכירות המוארך, פקע, לכל המאוחר ביום 30/9/2021, קודם למועד הגשת התובענה שבפניי. הסכם זה לא הוארך שוב, גם לא בהסכמה שבעל-פה.

11. בנסיבות אלה, על הנתבעים לפנות את הדירה לאחר שאין להם עוד כל זכות חזקה בה.

12. ניתן בזאת צו לפיו על הנתבעים לפנות את הדירה ולהשיבה לתובעים כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ השייך להם או למי מטעמם, וזאת לא יאוחר מיום 22/3/2022.

13. פסק הדין ניתן לאכיפה כפסק דין של פינוי ללא צורך בהתראה נוספת מאת ההוצאה לפועל. למען הסר ספק, ניתן להתחיל בהליכי הפינוי הפיזי בפועל, ביום 23/3/2022 בשעה 09:00.

14. במידת הצורך (והדעת נותנת שלא יהיה בכך צורך) תסייע משטרת ישראל בפינוי.

15. הנתבעים ישלמו לתובעים הוצאות ההליך ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 15,000 ₪. סכום זה ישולם בתוך 30 ימים ממועד היום שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מהיום ועד יום התשלום המלא בפועל.

מזכירות בית המשפט תמציא לצדדים את העתק פסק הדין כחוק.

ניתן היום, ה' אדר ב' תשפ"ב, 08 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.