



ת"פ 17125/10/21 - רות רביד נגד סיון גהלי, לירי מיטל אברהמי

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 17125-10-21 רביד נ' גהלי ואח'
תיק חיצוני:

כבוד השופט איתי רגב	בפני תובעת נגד נתבעות
רות רביד	
1. סיון גהלי 2. לירי מיטל אברהמי	

פסק דין

1. לפני תביעה בה עותרת התובעת להורות על פינויין של הנתבעות מדירה ברחוב נחל אלכסנדר 5, דירה 3, צור יצחק (גוש 8901, חלקה 135/3).
2. בכתב התביעה נטען כי הנתבעת 1 (להלן: גהלי) שכרה מהתובעת את הדירה לתקופה שמ-1.7.20 ועד ליום 30.6.21, וכי חרף סיום תקופת השכירות היא מחזיקה בדירה יחד עם הנתבעת 2 (להלן: אברהמי). נטען כי אברהמי לא שכרה מהתובעת את הדירה אלא היתה ערבה לחיובי גהלי. עוד נטען כי עם תום תקופת השכירות הסכימה התובעת כי משך התקופה יוארך בחודש נוסף (עד סוף יולי 2021), ואף היתה מוכנה למתן ארכה נוספת - אולם הנתבעות סירבו לחתום על הסכם בו יעוגנו ההסכמות.
3. על פי הנטען בכתב התביעה הפרה גהלי את ההסכם כשהכניסה את אברהמי כדיירת נוספת לדירה, כשצברה חובות (לועד הבית ולרשות המקומית), וגרמה (יחד עם אברהמי) לנזקים ולמטרדים בבניין. התובעת טוענת כי מנציגות הבית המשותף נמסר לה כי בכוונת הנציגות לנקוט בצעדים משפטיים נגד הנתבעות בגין האמור.
4. התובעת הוסיפה כי מאוגוסט 2021 חדלו הנתבעות לשלם שכר דירה.
5. הנתבעות לא התגוננו במועד וכשהגישה התובעת בקשה למתן פסק דין בהעדר התגוננות עתרו לדחיית הדיון על מנת להסדיר את ייצוגם המשפטי (וציינו כי פנו ללשכה לסיוע משפטי; אסמכתא לכך צורפה לבקשה וממנה ניתן ללמוד כי ביום 25.11.21 התקיים עמן ראיון טלפוני).
6. בדיון חזרה ב"כ התובעת על עיקרי הטענות שבכתב התביעה והדגישה את הצורך של התובעת בדמי השכירות מהנכס המשמשים אותה לפרנסתה ולפרנסת בנה.



7. הנתבעות הכחישו את טענות נציגות הבית המשותף (בדבר קיומו של חוב ובדבר גרימת נזקים והפרעה בבניין), אישרו את דבר קיומו של חוב שכר דירה (אותו, לדבריהן, בכוונתן להסדיר) (ושאלות אלו, בדבר היבטיה הכספיים של המחלוקת בין הצדדים, יתבררו במסגרת הליך נפרד על פי הצורך) ועתרו לקבלת ארכה טרם פינויין מהדירה למשך 60 ימים - נוכח אילוץיהן האישיים וצרכיהם המיוחדים של ילדיהן.
8. הנתבעות אישרו שאין להן עוד זכות בנכס אולם טענו כי בהסכם השכירות היתה הסכמה לתקופת אופציה - והבהירו כי מדובר, למעשה, בהסכמה בעל פה (בה כופרת התובעת).
9. נוכח המפורט ולאור טענות הצדדים, מצאתי כי הסכם השכירות בין הצדדים הסתיים וכי משלא הוסכם על הארכתו - אין לנתבעות עוד זכות לשבת בדירה שפרטיה לעיל. מנגד, רשמתי לפני הסכמת התובעת להאריך את תקופת השכירות ואת הנכונות העקרונית להאריכה לפרק זמן נוסף.
10. צרכי הנתבעות ומשפחתן ברורים, ורצונן להשאר לגור בישוב בו מצויות המסגרות החינוכיות והטיפוליות של ילדיהן מובן אף הוא. מנגד, אין בכך כדי לגרוע מזכותה של התובעת לקטוף את פירותיו של הנכס שבבעלותה ולהתפרנס ממנו, ואין לנתבעות זכות לדרוש ממנה לממן את שהייתן בדירה מעבר לתקופת השכירות ומבלי שהן משלמות עבור השימוש בנכס.
11. אני מקבל את התביעה ומורה כי על הנתבעות לפנות את הנכס שפרטיו לעיל, ובשים לב לאיזון האינטרסים שלעיל - מורה כי הפינוי יהיה עד ליום 6.1.22, שעה 13:00. עד למועד הפינוי בפועל תישאנה הנתבעות בדמי שימוש בנכס בסך 4,300 ₪ לחודש (כמוסכם בין הצדדים בהסכם השכירות).
12. הנתבעות יישאו בשכ"ט התובעת בסך 7,000 ₪, אשר ישולמו בתוך 30 ימים מהיום.
- זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, כ"ד כסלו תשפ"ב, 28 נובמבר 2021, בהעדר הצדדים.