

ת"פ 26197/02/23 - יעל לוי נגד חנן מקס

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"ח 26197-02-23 לוי נ' מילס

לפני כבוד סגנית הנשיה, השופטת כרמלת האפט
התוועת: יעל לוי
נגד חנן מקרים הנتابע:

גופן דין

1. בתובעת לפניו מושכר - דירה המצויה ברחוב הרימון 5 ברמת גן ידועה כגוש 6205 חלקה 187 תחת חלקה 3 (להלן: "**המושכר**").

2. התובעת,עו"ד במקצועה ובעלת המושכר, סומכת את תביעתה על הטענות לפניהן הסכם השכירות שנכרת בין הצדדים ביום 1/1/23 לא הושלם; הנتبע לא גילה את אוזנה כי ניתן לנגן פסק דין של פניו מושכר קודם; הנتبע התחבר פיראטי למערכת החשמל במושכר; הנتبע החליף את מפתח המושכר ללא רשותה ובניגוד להסכם השכירות; הנتبע מהלך עלייה אימים והוא אף נאלצה לפנות ולבקש צו מניעת הטרדה מאימתו לנגן; הנتبע הוציא חלקים מחפציה מן המושכר, חרף איסור מפורש בהסכם השכירות לעשות כן.

3. הנتبע מכחיש את טענות התובעת ובכלל כך את הטענה כי התחבר למערכת החשמל באופן פיראטי. לדבריו התובעת היא שטירידה אותו ללא הרף והוא אף הותירה אותו, בעת כניסה לדירה, עם מערכת חשמל ללא הארקה וללא מים זורמים.

4. התובעת לא תמכה את טענותיה בתצהיר מטעמה. משכך, לוקוט ראיותיה בחסר ביחס זה עדותם של הדוד מנעם מהר, אשר פנו אליו שהסביר לנורכו דרכו בזאתם בטענה בקשר לו.

בקשר זה עדותו של הуд מטעמה, מר דננס אברהם, אשר הינו מי שהשכר לנتابע דירה קודמת בעניינה הגיע כנgado תביעת פינוי, איננה רלוונטייה להכרעה הנדרשת בשאלת שפנסי והיא, האם כמה לתובעת עיליה לפניו הנتابע מן המושכר. הטענה לפיה לו הייתה ידעת כי כנגד הנتابע הוגשה תביעת פינוי עבור להסכם השכירות עליו חתמה עמו, לא הייתה משכירה לו את המושכר, ומכך טענה לתרמית המזקה אותה בעילה לביטול ההסכם, איננה מסוג הטענות הניתנות לדין במסגרת סדר הדין המיוחד המוקדש לתובענה לפניו מושכר בהתאם לסעיף 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

tiny

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il

לא ברור מהם התנאים שלא הושלמו על ידי הנتبע בהסכם השכירות, והאמור לא הוכח.

לא הוכח גם כי הנتبע התחבר למערכת החשמל בצורה פיראטית. התובעת לא צירפה ראייה בעניין זה לכתב התביעה ואך לא הביאה עד מטעמה של חברת החשמל שיאשר את האמור.

לא הוכח כי הנتبע הוציא את חפצי התובעת מן המושכר.

לא הוכח כי הנتبע החליף את מפתחות המושכר שלא בתיאום עמה. הנتبע מאשר כי החליף את המפתחות, אך טוען כי האמור توأم עם התובעת.

5. מן האמור עולה כי עד כה לא נמצא כי הנتبע הפר את הסכם השכירות הפרה המזוכה את התובעת בעילה לביטולו.

6. יובהר בהקשר זה כי התובעת מאשרת שהנתבע שילם לה את דמי השכירות עד סוף חודש אפריל 2023. משך, גם בעניין זה טרם התגבשה הפרה כלשהי.

עם זאת אצין כי בהתאם להסכם השכירות הפקיד הנتبע בידי התובעת סךழמן של 11,400 ₪ כביטחון. לשון ההסכם קובעת מפורשות כי סכום זה לא ישמש בעבר דמי השכירות. אין אףו ממש בטענה הנتبע לפיה שילם לתובעת דמי שכירות גם עבור החודשים מאيار-יולי 2023, טענה הנגזרת מתשלום סך הביטחון הנזכר.

מכאן שעל הנتبע, בהתאם להוראת סעיף 6.ב. להסכם השכירות, להעביר לידי התובעת, סך של 3,800 ₪ כדמי שכירות, בהתאם לפרטים שהאחרונה תמסור לו, מידיו חודש, החל מחודש מאי 2023 ועד תום תקופת החוזה, בסוף חודש דצמבר 2023.

מועד זה קרוב וככל שהנתבע לא יעשה כן, יימצא כמי שמפר את הסכם השכירות.

7. במסגרת הדיון שבפניי לא ניתן היה שלא להתרשם מסגנון המחוספס מאד של הנتبע ומזהו שהוא נוגה בתובעת. יש להציג על כך. עם זאת, אין באלה כדי להוות עילה לפינויו מן המושכר.

8. התובעה נדחתת.

9. עם זאת ובנסיבות, אין מקום לעשות צו להוצאות.

מציאות בית המשפט תמציא לצדדים את פסק הדין כחוק.

ניתן היום, כ"ה ניסן תשפ"ג, 16 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.