



ת"פ 29443/09/21 - אווקה פנטה, נגד אסתר סולומון,

בית משפט השלום בקריות

תפ"מ 29443-09-21 פנטה נ' סולומון
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופט מוחמד עלי
תובע	אוווקה פנטה,
נגד	
נתבעת	אסתר סולומון,

פסק דין

1. לפני תביעה לפינוי מושכר לפי פרק י"ב לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ט-2018.

2. ביום 16.3.2021 נערך ונחתם הסכם שכירות בין התובע לנתבעת, לפי השכיר התובע לנתבעת דירת מגורים שמצויה בדרך עכו 223, בקרית מוצקין (להלן: **המושכר**). לפי הסכם השכירות, תקופת השכירות היא לשנה החל מיום 1.4.2021 ועד ליום 1.4.2022. דמי השכירות שהוסכמו הם ₪ 2400 לחודש.

3. בכתב התביעה טען התובע כי הנתבעת הפסיקה לשלם לו דמי שכירות. עוד טען התובע כי בדירה קיימת נזילה שהנתבעת מסרבת לאפשר לו לתקנה. הנתבעת לא הגישה כתב הגנה אולם חרף זאת, אני רואה לדון בטענות לגופן ולא להכריע רק על בסיס כך שהנתבעת לא הגישה הגנה.

4. היום קיימת דיון בתביעה. בדיון נהגתי בגמישות דיונית רבה עם הנתבעת. במהלך הדיון טענה הנתבעת, כי אין היא יכולה להציג את עמדתה כראוי משום שלא הצטיידה במלוא המסמכים, לכן דחיתי את הדיון במספר שעות כדי לאפשר לה להציג ראיות נוספות. כאשר התחדש הדיון, נלוותה לנתבעת עדה מטעמה, הגב' מעיין אוחיון.

5. דין התביעה להתקבל, משום שאין חולק על כך שמאז חודש אוגוסט 2021 הנתבעת הפסיקה לשלם דמי שכירות לתובע. די בכך כדי להוביל למסקנה, כי הסכם השכירות הופר הפרה יסודית, מה שמקנה בידי התובע עילה לתבוע את פינוי הנתבעת מהמושכר.

6. מעבר לנדרש יצוין, כי טענות הנתבעת מעוררות קשיים רבים. מצד אחד טוענת הנתבעת כי היא עזבה את המושכר כבר בחודש אוגוסט ועברה להתגורר אצל השכנה; אך מצד שני טוענת כי "הדברים" שלה נמצאים בדירה והיא צריכה לפנות אותם, אך בשל חיסרון כס אין ביכולתה לפנות את המושכר והיא תעשה כן כאשר יהיה לה כסף להובלה.



ניכר מדברי הנתבעת כי היא לא פינתה את הדירה והיא ממשיכה להחזיק בדירה, שכן אין תימוכין לטענתה כי היא עזבה את המושכר והחלה להתגורר אצל השכנה. מכל מקום קושי רב מעוררת התנהלות הנתבעת לפיה לטענתה מצד אחד היא עזבה את המושכר ולא מתגוררת בו יותר; ומצד שני היא מסרבת להחזיר את החזקה במושכר לתובע. קושי נוסף מעוררת טענת הנתבעת כי התובע "לא נותן לה לצאת" מהבית. וזאת מדוע? משום שלטענתה, התובע ממשיך להפקיד את השיקים בגין דמי השכירות. ברי, כי כל עוד הנתבעת ממשיכה להחזיק במושכר, התובע זכאי לקבל דמי שכירות ולא ברור על מה מלינה הנתבעת. מכל מקום, ההתניה בין הפינוי לבין החזרת השיקים אין לה כל מקום.

7. אשר לטענה בדבר קיומם של ליקויים במושכר - הנתבעת והעדה מטעמה ניסו לתאר את המושכר כמקום שאיננו ראוי למגורים. עיינתי בתמונות שהנתבעת שהציגה ולא שוכנעתי כי מצב הדברים הוא חמור באופן בו הנתבעת ציירה את המושכר. אמנם פה ושם נראים בתמונות ליקויים נקודתיים, אך לא כאלה שאינם מאפשרים מגורים בדירה. יתרה מכך, אם באמת מצב הדירה כה גרוע לא ברור מדוע הנתבעת חידשה את הסכם השכירות ושכרה את הדירה למשך תקופה נוספת? אם מצב הדירה כה גרוע, לא ברור מדוע הנתבעת מסרבת לפנות את הדירה ולמסור את החזקה בה לתובע. הנתבעת טענה כי קיימת נזילה בדירה, והתובע לא חולק על כך. שוכנעתי כי התובע אכן עשה מאמצים כנים ובתום לב לתקן את הנזילה, אך הנתבעת מנעה זאת והערימה עליו קשיים - וסיבותיה עמה. נזכיר כי בין יתר הסעדים שהתובע ביקש בתביעה, סעד שיאפשר לו לתקן את הנזילה במושכר נוכח סירוב הנתבעת. לאור העובדה שמדובר בתביעה לפינוי מושכר, ולאור התוצאה אליה הגעתי - אינני רואה לדון בסעד זה במסגרת ההליך הנוכחי.

8. הנה אם כן, הנתבעת לא הציגה כל נימוק הגנה משכנע. לאמיתו של דבר, הנתבעת לא מתנגדת לפינוי המושכר אך מתנה את הפינוי בהחזרת השיקים שבידי התובע אליה. הנתבעת איננה יכול להתנות את הפינוי בדרישה להחזרת השיקים ולמעשה המשך החזקתה במושכר מקנה בידי התובע לדרוש תשלום דמי שכירות. זאת ועוד, תירוצ זה לא מתיישב עם טענתה הנוספת של הנתבעת כי חיסרון כיס מונע ממנה לפנות את המושכר.

9. התובעת היא אישה צעירה שמגדלת לבדה שני ילדים. קשייה הכלכליים של התובעת ברורים ולבו של בית המשפט לא גס בקשייה של הנתבעת, אך מצב דברים זה לא מקנה לתובעת זכות להמשיך להחזיק במושכר, כשאין היא משלמת דמי שכירות. יתרה מכך, הדרך בה בחרה הנתבעת לנהל את הגנתה רחוקה מלהיות הוגנת כלפי התובע ומעוררת תחושה לא נוחה. הדברים אף הגיעו למצב בו הנתבעת הטיחה בתובע טענות חמורות, שהתרשמתי שנועדו אך כדי לסכל את ההליך (ראו עמ' 2, ש' 25), ובשלב מסוים אף התערבה המשטרה.

10. בשולי פסק הדין אבהיר לצדדים כי הליך זה נועד לדון רק בפינוי הנתבעת מהמושכר והוא לא נועד לדון בתביעות הכספיות. ככל שקיימת טענה לחוב כספי - יש לפעול בהליך אחר נפרד (אפשר גם בבית המשפט לתביעות קטנות).

11. אשר על כן, אני מחליט לקבל את התביעה ומורה לנתבעת לפנות את המושכר (דירה ברחוב דרך עכו 223/2 קרית מוצקין) ולמסור את החזקה בו כשהוא נקי מכל אדם וחפץ השייך לנתבעת - לא יאחר מיום 31.12.2021. כמו כן, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע הוצאות המשפט בסך כולל של 1500 ₪. הסכום ישולם תוך 30 ימים מהיום, שאם לא כן, יישא הפרשי הצמדה וריבית החל ממועד מתן פסק הדין ועד התשלום המלא בפועל.



המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י' טבת תשפ"ב, 14 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.