



ת"פ 31815/05/21 - יפית יקוט מור יוסף נגד גלית טובינה

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 31815-05-21 מור יוסף נ' טובינה

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת בלהה יהלום

תובעת יפית יקוט מור יוסף ע"י ב"כ עו"ד אסף אפרתי

נגד

גלית טובינה ע"י ב"כ עו"ד רפאל מכתבי

החלטה

1. התובעת עותרת לפינוי הנתבעת מדירתה אותה השכירה לה במעלה אדומים.
2. לטענת התובעת, הנתבעת הפרה ברגל גסה את הסכם השכירות, שהחל ביום 1.7.2020. כך, התלוננת התובעת על ריח עישון, לכלוך ורעש, תלונות שכנים על זריקת בדלי סיגריות וכו'.
3. מספר חודשים טרם הגשת התביעה הלינה הנתבעת על תקלה במזגן ובבדיקת טכנאי נמצא כי המדחס נפגע עקב שימוש לקוי, כאשר הנתבעת הפעילה מייבש כביסה בחדר כביסה ללא צינור לפלטת אוויר, מה שגם גרם לדליפת מים לקיר גבס. בהמשך התגלה כי הנתבעת קרעה את רשת האלומיניום של המזגן, ברזים, תריס חשמלי בסלון וסוללה באמבטיה.
4. התובעת טוענת כי בפגישה שהתקיימה ביום 8.3.21 הודיעה לנתבעת שתקופת השכירות לא תוארך, ואף הוצע לה לעזוב את המושכר מוקדם יותר ללא תשלום כלשהו, אך הנתבעת התעלמה מכך. יצוין כי בפי התובעת טענות נוספות לגבי סירוב להכנסת אנשי מקצוע לתיקון הליקויים ועוד.
5. התובעת טוענת כי התנהלות זו מנוגדת לסעיפי הסכם השכירות (ובעיקר סעיף 10ב), היא הודיעה לנתבעת בכתב ובעל פה על סיום וחזרה, אך הנתבעת אינה משתפת פעולה ומכאן התביעה לפינוי הנתבעת.
6. הנתבעת טוענת כי התובעת היא שסירבה לתקן המזגן וכך נפגמה הנאתה מן הדירה, כי התנהלותה עם המזגן היתה סבירה ומקובלת.
7. כחודש לאחר שהוגש כתב התביעה, הגישה הנתבעת תביעה בסדר דין מהיר בו היא עותרת לפיצוי בסך 9,000 ₪ המגלמים הפחתה של 1,500 ₪ משכר הדירה בכל התקופה בה אין מזגן, וכן ולהורות למשכירה לתקן את המזגן על חשבונה, ועם הגשת כתב ההגנה בתיק שבכותרת, עתרה לאיחוד התובעות.
8. התובעת כאן, מתנגדת לכך. לטעמה הסכם השכירות הגיע לסיומו ויש להורות על פינוי הנתבעת מן הדירה ללא דיחוי. לתובעת בעיות רפואיות שאינן מאפשרות את המשך מגוריה בביתה הנוכחי והיא מבקשת לעבור לגור בדירתה נשוא התביעה, ובהעדר הסכם שכירות חדש, אין חשש מהכרעות סותרות.



לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה, אני רואה מקום להיעתר לבקשה.

9. לכתחילה, נוצר המסלול של הליך לפינוי מושכר, על מנת שייערך בזריזות ובסדרי דין מיוחדים שתפקידם להבטיח זאת, וכך קובעת תקנה 81 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018 (להלן: התקנות):

- (א) תביעה לפינוי מושכר לפי פרק זה לא תכיל סעדים נוספים והתובע רשאי לתבוע בהליך נפרד, בלא צורך בקבלת רשות מבית המשפט, סעדים נוספים בשל אותה עילה; אם הוגשה תביעה נוספת, יודיע על כך התובע לבית המשפט ויידרש לציין אם מתקיימים בתביעה התנאים הנדרשים לצורך קיום דיון בה במסלול של דיון מהיר.
- (ב) כתב הגנה בתביעה לפינוי מושכר יוגש בתוך שלושים ימים ממועד המצאת כתב התביעה.
- (ג) נתבע בתביעה לפינוי מושכר אינו רשאי להגיש תביעה שכנגד או הודעה לצד שלישי.
- (ד) בתביעה לפינוי מושכר לא תתקיים ישיבת קדם-משפט והוראות לעניין ישיבה כאמור לא יחולו על הליך מסוג זה.
- (ה) בית המשפט יורה על מועד לדיון בתביעה לפינוי מושכר שלא יהיה מאוחר משלושים ימים ממועד הגשת כתב ההגנה האחרון.

10. עיינו הרואות כי כל המערך ערוך ומוכן לבירור מהיר במיוחד: אין הליכי עיון וגילוי, אין מהו"ת ואין ישיבה מקדמית בין הצדדים (ר' תקנה 39 לתקנות) אין ישיבת קדם משפט, אין אפשרות להגיש הודעת צד ג', ובעיקר: אין אפשרות להגיש תביעה שכנגד, ומשמעות איחוד תובענות הינו בעצם - הגשת תביעה שכנגד. כך, גם התובעת אינה יכולה לצרף לתביעתה זו תביעות וטענות כספיות אודות נזקים נטענים או אי תשלום דמי שכירות, שכן הליך זה מטרתו אחת - לברר האם קמה עילת פינוי וככל שכן - להורות על פינוי מהיר מן המושכר.

איחוד התובענות חותר תחת הרציונל של הליך זה ומנוגד לכל מהותו.

11. הבקשה נדחית.

הנתבעת תישא בהוצאות התובעת בגין בקשה זו בסך של 1,170 ₪ אשר ישולמו בתוך 30 יום וללא קשר לתוצאת ההליך.

נקבע לדיון בתביעה ליום 9.9.2021 בשעה 12:00 ותשומת לב הצדדים להוראות פרק י"ב לתקנות

ניתנה היום, כ"ג אב תשפ"א, 01 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.

עמוד 2

