

ת"פ 34929/06 - עובדיה נגרי נגד שלמה פרג

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 22-06-34929 נגרי נ' פרג
בפני כבוד השופט קרן מרגולין-פלדמן
הتابع עובדיה נגרי
נגד שלמה פרג
הנתבע
פסק דין

לפני תביעה לפינוי מושכר.

אין מחלוקת בין הצדדים בנוגע לכך שהסכם שכירות ביחס ליחידת הדירות המצואת ברוח' מיכאל 10 בכפר ביאליק (בגוש 11839 חלקה 8, נחלה 29) נערך בין התבע ורعيיתו, ז"ל, לבין הנושא בחודש ספטמבר 2015.

אליבא דכתבת התביעה, מתייחס הסכם שכירות הנכס לשנה אחת בלבד, ואולם בפועל המשיך הנושא להחזיק בנכס, צירף אליו את בנו הקטין, והוא מפר את הוראותיו בין היתר באই ביצוע תשלום בגין שכר הדירה, החל מחודש נובמבר 2022. לטענתו של הנושא, שלח אל הנושא מכתב התראה ודרש פינוי של הנכס כבר בחודש מרץ 2022, ואולם הנושא לא פינה וממשיך בהפרות.

לשיטת הנושא, כמופורט בכתב ההגנה, הוארך הסכם שכירות מעט לעת והוא עומד במלוא תנאיו כנדרש. לשיטתו, כמופורט שם, לא נערך הסכם בכתב אך הצדדים הגיעו להסכמות מיידי שנה בשנה לחידוש החוזה לשנה נוספת ו"ה חוזה... אמור להסתיים ב-1.9.22". לבסוף טען כי כל הטענות בנוגע להפרת הסכם נולדו יש מאין על ידי באותו של התבע אשר עברה להציגו עימם, מסרבת לפעול לתחזוקת הנכס ונמנעת ממשית קבלות בכתב על אודות תשלום ששולםו לידי בمحומן על חשבון שכחה".

בمعنى הדבר היום הבahir הנושא כי **לא פינה את הנכס עד ליום 1.9.22** שכן אין לו لأن להתפנות, בדבריו.

עוד הוסיף הנושא והבהיר כי החוזה חודש מיידי שנה לשנה ללא חתימה - יישור אל מול רعيיתו המנוחה של התבע, וכי נהג לבקש הארכה של הסכם שכירות ולהעביר 12 שיקום בכל חידוש של החוזה.

לאחר שנשמעו הדברים האמורים מצאתי כי דין התביעה לפינוי המושכר להתקבל, ולהלן טעמי -

כל שיש ממש בענותו של הנושא בנוגע לכך שמדוברם לא נערך הסכם שכירות חדש, מאז הסתיימה שנת שכירות הראשונה, והנושא המשיך להחזיק בנכס מבלי שיגיעו הצדדים להסכמה לעניין מועד סיום השכירות הרי שחולות על

עמוד 1

הענין הוראותיו של סעיף 19 (א) לחוק השכירות והשאלת, התשל"א-1971 (להלן: **החוק**).

בהתאם להוראות אלו - במקרה שבו המשיכו הצדדים לקיים את תקופת השכירות לאחר תום התקופה המוסכמת, מבלתי קבוע תקופה חדשה - הרי שראשי כל צד לסייע את השכירות ע"י מתן הודעה לצד השני "זמן סביר מראש".

משהומצא מכתב דרישת לנتابע לפניו המשכר בחודש מרץ 2022, והتبיעה כאן הוגשה בחודש יוני 2022, אני קובעת כי ניתנה לנتابע הודעה מתאימה זמן סביר מראש, לסיום תקופת השכירות - וזאת בשים לב להיקפו של הנכס, למןין הדברים במושכר (הנתבע ובניו בלבד), ולנסיבות המקירה, כאשר אין חולק כי רعيיתו של התובע הלכה לבית עולמה, בטע של התובע עברה להתגorder עימיו ובנכxs מctrברים ליקויים המחייבים טיפול לשיטת הנתבע.

בנוסף, מאז הוגשה הتبיעה חלפו כחודשים וחצי, שבהם החזיק הנתבע במושכר, ודומה כי בשלה השעה לסייע השכירות ולפניו הנכס.

מאיידר, כל שיש ממש בעונת הנתבע - הרי שהסכם השכירות הוארך בהסכמה עד ליום 1.9.22 בלבד.

מועד זה חלף, רعيיתו של התובע נפטרה (אליבא דכתב ההגנה עוד לפני יום 1.9.22), ומילא בהתאם לא נערכה כל הסכמה להארכה של תקופת השכירות בשנה נוספת.

סעיף 20 לחוק השכירות והשאלת קובע כי עם סיום תקופת השכירות נדרש השוכר להשיב את הנכס למשכיר ולפנונו מכל אדם וחוץ.

דומה אם כן כי בין אם יש ממש בעונת הנתבע, לפיה חוזה השכירות הוארך לתקופות קצרות, ובין אם יש ממש בעונת התובע לפיה לא הוסכם על הארכה של הסכם השכירות עד מועד מוסכם וידעו מראש - כך או אחרת, הגעה העת לפנות את הנכס, וכך אני מורה.

לפנים משורת הדין ניתן לנتابע שהוא לצורך פינוי הנכס, המהווה יחידת דיור בנחלה מס' 29 ברוח' מיכאל 10 בכפר ביאליק (בגוש 11839 חלקה 8), והשבתו לידי התובע (או מי מטעמו) כשהוא פנוי מכל אדם ונכס (למעט נכס של התובע המשמש את המושכר) - עד ליום 28.9.22.

אשר לחזב בהוצאות, מצאתי כי הנתבע שילם תשולם על חשבן שכיר דירה בשנת 2022, בשונה מן האמור בכתב הتبיעה, כן מצאתי כי הנתבע בחר לעשות דין לעצמו ולהישאר במושכר מעבר לתקופת השכירות שלא הוא טוען, באופן שחייב נקיית הליכים משפטיים, ולבסוף מצאתי כי התובע, מפהת גילו ומצבו אינם יכולים לנהל את הליך המשפטי כאן ללא סיוע מתאים, אך נעזר בעוז'ד שהוא חבר, בעליות נמוכה של 5,000 ₪ ומע"מ בלבד.

צוין כי הנتابע מצוי לשיטתו בהליכי פש"ר, ואולם אף אם יש ממש בדברים, הרי שהחייב בגין הוצאות המשפט הוא חייב חדש שנוצר לכואורה לאחר תחילתם של אותם הליכים, ועל כן, על פניו אינו כולל בחובים ברי התביעה שם.

לאור כל אלו, אני רואה לנכון **לחייב את הנتابע בהוצאות התובע בגין ניהול ההליך כאן בסך כולל של 700 ₪ ובשכ"ט בא כוחו, בסך של 5,850 ₪ (בשים לב להצהרת בא כוחו כאן).**

הסכום ישולם בתוך 30 ימים מהיום או ישא הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד ליום התשלום בפועל.

הצדדים רשאים להגיש ערעור בזכות בתחום 60 ימים ממועד קבלת פסה"ד בידיהם.

המזכירות תמציא את פסה"ד לצדים בדואר רשום.

ניתן היום, ו"א אלול תשפ"ב, 07 ספטמבר 2022, בהעדר
הצדדים.