



ת"פ 34929/06/22 - עובדיה נגד שלמה פלג

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 34929-06-22 נגד נ' פלג
בפני כבוד השופטת קרן מרגולין-פלדמן
התובע עובדיה נגרי
נגד
הנתבע שלמה פלג
פסק דין

לפני תביעה לפינוי מושכר.

אין מחלוקת בין הצדדים בנוגע לכך שהסכם שכירות ביחס ליחידת הדיור המצויה ברח' מיכאל 10 בכפר ביאליק (בגוש 11839 חלקה 8, נחלה 29) נערך בין התובע ורעייתו, ז"ל, לבין הנתבע בחודש ספטמבר 2015.

אליבא דכתב התביעה, מתייחס הסכם השכירות להשכרת הנכס לשנה אחת בלבד, ואולם בפועל המשיך הנתבע להחזיק בנכס, צירף אליו את בנו הקטין, והוא מפר את הוראותיו בין היתר באי ביצוע תשלומים בגין שכר הדירה, החל מחודש ינואר 2022. לטענת התובע, שלח אל הנתבע מכתב התראה ודרש פינוי של הנכס כבר בחודש מרץ 2022, ואולם הנתבע לא פונה וממשיך בהפרות.

לשיטת הנתבע, כמפורט בכתב ההגנה, הוארך הסכם השכירות מעת לעת והוא עמד ועומד במלוא תנאיו כנדרש. לשיטתו, כמפורט שם, לא נערך הסכם בכתב אך הצדדים הגיעו להסכמות מידי שנה בשנה לחידוש החוזה לשנה נוספת ו"החוזה... אמור להסתיים ב-1.9.22". לבסוף טען כי כל הטענות בנוגע להפרת ההסכם נולדו יש מאין על ידי בתו של התובע אשר עברה להתגורר עימו, מסרבת לפעול לתחזוקת הנכס ונמנעת ממסירת קבלות בכתב על אודות תשלומים ששולמו לידיה במזומן על חשבון שכה"ד.

במעמד הדיון היום הבהיר הנתבע כי **לא פונה את הנכס עד ליום 1.9.22** שכן אין לו לאן להתפנות, כדבריו.

עוד הוסיף הנתבע והבהיר כי החוזה חודש מידי שנה בשנה ללא חתימה - ישירות אל מול רעייתו המנוחה של התובע, וכי נהג לבקש הארכה של הסכם השכירות ולהעביר 12 שיקים בכל חידוש של החוזה.

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

ככל שיש ממש בטענות התובע בנוגע לכך שמעולם לא נערך הסכם שכירות חדש, מאז הסתיימה שנת השכירות הראשונה, והנתבע המשיך להחזיק בנכס מבלי שיגיעו הצדדים להסכמה לעניין מועד סיום השכירות הרי שחלות על



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

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

משהומצא מכתב דרישה לנתבע לפינוי המושכר בחודש מרץ 2022, והתביעה כאן הוגשה בחודש יוני 2022, אני קובעת כי ניתנה לנתבע הודעה מתאימה זמן סביר מראש, לסיום תקופת השכירות - וזאת בשים לב להיקפו של הנכס, למניין הדירים במושכר (הנתבע ובנו בלבד), ולנסיבות המקרה, כאשר אין חולק כי רעייתו של התובע הלכה לבית עולמה, בתו של התובע עברה להתגורר עימו ובנכס מצטברים ליקויים המחייבים טיפול לשיטת הנתבע.

בנוסף, מאז הוגשה התביעה חלפו כחודשים ומחצה נוספים, שבהם החזיק הנתבע במושכר, ודומה כי בשלה השעה לסיום השכירות ולפינוי הנכס.

מאידך, ככל שיש ממש בטענות הנתבע - הרי שהסכם השכירות הוארך בהסכמה עד ליום 1.9.22 בלבד.

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

סעיף 20 לחוק השכירות והשאלה קובע כי עם סיום תקופת השכירות נדרש השוכר להשיב את הנכס למשכיר ולפנותו מכל אדם וחפץ.

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

לפנים משורת הדין ניתנת לנתבע שהות לצורך פינוי הנכס, המהווה יחידת דיור בנחלה מס' 29 ברח' 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 לחיוב בהוצאות, מצאתי כי הנתבע שילם תשלומים על חשבון שכר דירה בשנת 2022, בשונה מן האמור בכתב התביעה, כן מצאתי כי הנתבע בחר לעשות דין לעצמו ולהישאר במושכר מעבר לתקופת השכירות שלה הוא טוען, באופן שמחייב נקיטת הליכים משפטיים, ולבסוף מצאתי כי התובע, מפאת גילו ומצבו אינו יכול לנהל את הליך המשפטי כאן ללא סיוע מתאים, אך נעזר בעו"ד שהוא חבר, בעלות נמוכה של 5,000 ₪ ומע"מ בלבד.



יצוין כי הנתבע מצוי לשיטתו בהליכי פש"ר, ואולם אף אם יש ממש בדברים, הרי שהחויב בגין הוצאות המשפט הוא חיוב חדש שנוצר לכאורה לאחר תחילתם של אותם הליכים, ועל כן, על פניו אינו כלול בחיובים ברי התביעה שם.

לאור כל אלו, אני רואה לנכון לחייב את הנתבע 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 יום מהיום או יישא הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד ליום התשלום בפועל.

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

המזכירות תמציא את פסה"ד לצדדים בדואר רשום.

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