



ת"פ 35059/02/21 - טל צפורה קידן נגד דוד לנקר, גלית דניאלה לנקר - אינם מיוצגים

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

תפ"מ 35059-02-21 קידן נ' לנקר ואח'

לפני כבוד השופט טל פישמן לוי

התובעת: טל צפורה קידן ע"י עו"ד ליאור עיני נור

נגד

הנתבעים:

1. דוד לנקר

2. גלית דניאלה לנקר - אינם מיוצגים

פסק דין

1. בפניי תביעה לפינוי מושכר שהגישה התובעת כנגד הנתבעים.

2. התובעת היא הבעלים של דירת מגורים בת 4 חדרים בקומה 12 ברח' שלומית אלוני 1 פינת שדרות היובל 27, ראשון לציון (להלן: "הנכס"/"המושכר"). הנתבעים 1-2 הם בני זוג אשר שכרו מהתובעת את הנכס.

3. בין הצדדים נחתם הסכם שכירות ביום 26.12.2018 במסגרתו נקבע כי תקופת השכירות הינה למשך 12 חודשים ובצדה אופציית הארכה לשנה נוספת, דהיינו החל מיום 15.1.2019 ועד ליום 14.1.2021 לאחר מימוש האופציה.

תמצית טענות הצדדים

טענות התובעת

4. התובעת טוענת כי הסכם השכירות הגיע לסיומו, הנתבעים מסרבים לפנות את הדירה תוך עשיית דין עצמי ובניגוד להתחייבות מפורשת שנטלו על עצמם, ובכך מפרים הם באופן יסודי את הסכם השכירות. עוד צוין כי לאורך תקופת השכירות היו הפרות נוספות מצד הנתבעים.

5. התובעת מציינת כי הנתבעים עושים שימוש ציני במשבר הקורונה בכדי להכשיר את הפרתם. ברור כי אין ולא הייתה כל מגבלה על מעבר דירה במסגרת הסגר השלישי שהוטל על המדינה.

6. בנוסף קיימת מחלוקת בין הצדדים באשר לפיצוי המוסכם בסך 400 ₪ בגין כל יום איחור בפינוי המושכר.

טענות הנתבעים

7. הנתבעים אינם חולקים על כך שהסכם השכירות הגיע לסיומו, אולם מציינים כי במסגרת תקופת השכירות חלתה

עמוד 1



הנתבעת 2 במחלה נדירה אשר בעקבותיה נאלצו הנתבעים לשהות מרבית מהזמן בבית החולים, וכי הנתבעת 2 היא סיעודית בעלת 100% נכות המרותקת למיטתה. על אף האמור, ולצד הקושי הרב, פועלים הנתבעים למציאת דיור חלופי בהקדם.

8. הנתבעים שילמו את דמי השכירות לאורך כל התקופה וכן את התשלומים השוטפים בגין אחזקת הדירה, וזאת בנוסף לשיקים "פתוחים" עבור הרשויות השונות אשר מוחזקים בידי התובעת.

9. התובעת פרעה את שיק הביטחון שניתן לה על ידי הנתבעים וזאת ללא כל התראה או הודעה.

דין והכרעה

10. אין מחלוקת בין הצדדים כי חוזה השכירות הגיע לסיומו.

11. עם זאת, ולאחר ששמעתי את טענות הצדדים בדיון שנערך ביום 5.4.2021, ובשים לב לעובדה שהנתבע 1 מובטל ומצוי בחל"ת וכי הנתבעת 2 בעלת נכות של 100%, ולאחר שהובהר כי החל מחודש אוגוסט 2021 יהיה פתרון הולם למצוקת הדיור של הנתבעים, ולאור מורכבות מעבר דירה בנסיבות אלה, מסקנתי היא כי קיום ראוי ובתם לב של ההסכם, המאזן בין זכויות הבעלים לקבל את שכר הדירה לבין זכויות היירים ע"פ ההסכם הוא - בתנאים הבאים:

א. הנתבעים רשאים לשהות בדירה עד ליום 1.8.2021 בשעה 12:00. במועד זה תהיה הדירה ריקה מכל אדם וחפץ ונקייה מחובות לרשויות, ככל שישנם.

ב. הנתבעים יפקידו ₪ 25,000 עבור ארבעת חודשי השכירות הנותרים וכן ₪ 3,000 בגין שכ"ט עו"ד. התשלום יבוצע בדרך של העברה בנקאית לחשבון התובעת וזאת עד ליום 18.4.2021.

ג. ככל שעד ליום 18/4/2021 לא יועבר הסכום האמור בשלמותו, כי אז יינתן צו פינוי לפיו הדירה תפונה מכל אדם וחפץ השייכים לנתבעים או למי מטעמם, וזאת נכון ליום: 5/5/2021 בשעה 12:00. מובהר כי לא יהיה צורך במשלוח אזהרה במסגרת תיק הוצאה לפועל.

ד. ככל שהנתבעים יפנו טרם המועד האמור, קרי לפני 1/8/2021 יוחזר החלק היחסי ששולם על ידם, וזאת בלבד שתינתן על כך הודעה מראש ובכתב של חודש לפחות.

ניתן היום, כ"ו ניסן תשפ"א, 08 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.