



ת"פ 35563/10/22 - יעקב שיטרית, מלי שיטרית נגד צעירה סופ עדי, יעקב סופ מרדכי

בית משפט השלום בקריות

תפ"מ 35563-10-22 שיטרית ואח' נ' סופ ואח'
תיק חיצוני:

בפני	כב' השופט הבכיר ערן נווה
תובעים	1. יעקב שיטרית 2. מלי שיטרית
נגד	
נתבעים	1. צעירה סופ עדי 2. יעקב סופ מרדכי

פסק דין

בפניי תביעה לפינוי מושכר. התובעים טוענים, כי הנתבעים אינם עומדים בתנאי הסכם השכירות ומשלמים את התשלומים בזמן. וגם נותרו חובות כאלה או אחרים כפי שתיארו בפרוטוקול הישיבה מיום 11.12.22 ועל כן הם מבקשים את פינוי הנתבעים מן הדירה.

הנתבע מס' 2, שהתייצב לישיבת בימ"ש בשם הנתבעים, הודיע לביהמ"ש, כי אין ברצונו לעזוב את הדירה וכי הוא עומד בתנאי השכירות. אם כי לטענתו הוא חייב חודשיים שכירות בלבד בגין החודשים נובמבר-דצמבר. היו לו טענות מטענות שונות כנגד התנהלות התובעים ביחס לדירה, אולם לטענתו כפי שטען בע"פ בפניי, הדירה היא דירה שהוא מעוניין להישאר בה ואינו רואה סיבה לעזוב אותה למרות שבכתב הגנתו טען דברים אחרים כפי שיובהר בהמשך.

להלן התייחסות לטענות הצדדים כפי שעולים מכתבי הטענות:

טענות התובעים:

התובעים, הם בעלים של דירה מס' 21/28 ג בת 5 חדרים ברחוב התאנים בקרית אתא הידועה כגוש 11025 חלקה 86 לפי תכנית מפורטת כ/150 ח (להלן: "הדירה") אותה השכירו לנתבעים.

ביום 13.6.22 חתמו הנתבעים על הסכם שכירות לדירה והם מתגוררים בה מיום 15.6.22.

הסכם השכירות נחתם לתקופה של 12 חודשים החל מיום 15.6.22 ועד יום 31.7.23.



לטענת התובעים, הנתבעים אינם עומדים בהתחייבותיהם על פי הסכם השכירות ואינם משלמים את שכר הדירה במלואו ובמועדו. הנתבעים הפרו הפרה יסודית ומשכך קמה לתובעים הזכות לדרוש את ביטול ההסכם ופינוי הדירה לאלתר.

עוד מוסיפים התובעים לטעון, כי הובהר לנתבעים, כי פיגור בתשלומים, גורם לתובעים ליטול הלוואות לסגירת חובות המשכנתא ו/או לפגר בתשלומי המשכנתא, ברם הנתבעים המשיכו לפגר בתשלומים וגרמו לתובעים לנזקים ממוניים ולא ממוניים כבדים.

הנתבעים מסרבים לפנות את המושכר, זאת חרף מכתב ההתראה שנשלח אליהם ביום 9.9.22.

ביום 31.8.22 מסר הנתבע 2 מכתב התחייבות לתשלום כל חובותיו, אולם כעבור חודש, טרם שולם החוב.

יש לציין, כי שכר הדירה סוכם על סך 5,000 ₪ לחודש. התובעים מציינים, כי כבר בחודש הראשון לשכירות, לא עמדו התובעים בתנאי ההסכם השכירות, ושילמו בפועל את התשלום רק ביום 16.9.22, כלומר באיחור משמעותי.

חוב השכירות לטענת התובעים, מסתכם כיום בסך של 15,000 ₪ (3 חודשים אוקטובר, נובמבר, דצמבר) ולא 10,000 ₪ כפי שטוען הנתבע 2. התובעים לא יודעים האם הנתבעים משלמים תשלומי חובה (מים, חשמל, ארנונה).

התובעים מציינים, כי נודע להם, כי ימים ספורים לפני חתימת ההסכם השכירות, פינו הנתבעים דירה אחרת אגב פסק דין לפינוי מושכר בתיק תפ"מ 16965-05-22 בשל אותן נסיבות, עת לא שילמו למשכיר דירתם הקודמת את דמי השכירות. הנתבעים הסתירו זאת מהתובעים ומדובר בהיעדר תום לב מצידם של הנתבעים.

טענות הנתבעים;

לטענת הנתבעים, הם שילמו דמי שכירות עבור חודשים יולי אוגוסט וספטמבר 2022.

עוד טוענים הנתבעים, כי כשהלכו יחד עם התובעים על מנת להעביר את רישום הארנונה על שם הנתבעים, סירבו התובעים במעמד ההעברה, ובניגוד למוסכם בהסכם, כי הנתבעת 1 תהיה זו הרשומה על הארנונה. **"הפקידה בעירייה הציעה כי שם הנתבע יהיה בסוף ההסכם על מנת שיוכלו להנות מההטבה של ההנחה בארנונה - התובעים מסיבותיהם שלהם סרבו לכך."**

הנתבעים מציינים, כי הנתבעת 1 היא אישה סיעודית הזכאית להנחות ארנונה מים וחשמל ועל כן עלה הרצון של הנתבעים לרשום את הנתבעת 1 בעירייה, בשים לב לעובדה שהנתבעת 1 זכאית ל-80% הנחה בארנונה.



עלות ארנונה היא כ- 1,400 ₪. כלומר, לנתבעים נגרם נזק של 560 ₪ אותו גרמו התובעים. באופן זה נגרמו לנתבעים נזק בנוגע לתשלומי חשמל ומים.

עוד מוסיפים הנתבעים לטעון, כי הועמדה להם דירה שאינה ראויה למגורים.

הנתבעים מציינים זאת במפורש בכתב ההגנה ועל כך יש לתהות וכך גם ניסיתי במעמד הישיבה, כאשר שאלתי את הנתבע 2 בעניין, הכיצד מצד אחד הדירה אינה ראויה למגורים ומצד שני אינו מוכן לפנות אותה בהסדר כזה או אחר.

בכתב הטענות מציינים הנתבעים כי הדירה הייתה ללא חיבור לגז ביטול. בסופו של יום לאחר בקשות הנתבעים, חיברו התובעים את הנתבעים לגז וביקשו מהנתבעים תשלום בסך של 850 ₪.

כמו כן, נקודת החשמל שהייתה מיועדת לכיריים הייתה מנותקת וללא כל חיבור ללוח החשמל. העניין לא טופל על ידי התובעים והנתבעים נאלצו לעשות זאת בגפם ונגרם להם נזק.

כשהעבירו את החשמל, הנתבעים הם אלה ששילמו את ההפרש. צלינדר הדלת היה תקול. הנתבעים ביקשו מהתובעים להתקזז עימם על ההוצאות שהוצאו, אולם התובעים סירבו ומשכך, נמנעו הנתבעים מלשלם את תשלום שכר הדירה עד לבירור דרישותיהם ותיקון המפגעים במושכר.

דין והכרעה:

אפשר היה לצפות לאור טענות הנתבעים, כפי שעולה בכתב ההגנה, בכך שהם טוענים שהדירה אינה ראויה למגורים וכי התובעים מערימים עליהם קשיים הולכים ונמשכים הגורמים להם לנזקים, כי יסכימו לפינוי הדירה במועד מוקדם יותר כפי שהציע ביהמ"ש בתחילת ינואר 2023. עם זאת, הנתבע מס' 2 סירב לכל הצעה ואף התנהג בצורה בוטה גם כלפי ביהמ"ש וגם כלפי התובעים תוך הטחת טענות כשאין להן שום בסיס ואין בהן ממש.

לטענת הנתבע מס' 2, התובעים הם שמפרים את הסכם השכירות ולא הוא, ולכן אין הצדקה כי יפונה מהדירה.

עם זאת, הנתבע מס' 2 בעצמו הודה, כי הוא אינו משלם את השכירות לחודשים אוקטובר ונובמבר, כי חודש דצמבר טרם הגיע והמשמעות היא שהוא בעצמו מודה שהוא מפר את החוזה.

הנתבע 2 לא הציג כל אסמכתה לטיעון התובעים שאני נותן בו אמון לאחר ששמעתי ובחנתי את המסמכים, כי בפועל החוב שלו הוא חוב גדול יותר ממה שהוא עצמו ציין ועומד כיום על סך של 15,000 ₪ כפי שטענו התובעים. זאת ועוד, הוברר גם כי יש חוב לוועד הבית שלא שולם ע"י הנתבעים וכאמור לגבי ארנונה הדברים אינם ברורים די צרכם.

התובעים הציג בפני ביהמ"ש מסמכים המצביעים על כך, כי במעמד חתימת החוזה ומתן שיקים שנועדו לכסות את 12 חודשי השכירות ע"י הנתבעים היה החשבון של הנתבעים מוגבל ו/או מעוקל, דבר שהביא לכך שלמעשה לא ניתן היה



לעשות שימוש בשיקים והדבר חייב מעבר למנגנון של תשלום אחר במזומן. גם כאן, שולם התשלום לחודשים אוגוסט, ספטמבר באיחור ניכר והיה בכך כדי להוות הפרה של הסכם השכירות.

כפי שהבהרתי לצדדים, ככל שלתובעים טענות כספיות וככל שלנתבעים טענות כספיות משל עצמם הנוגעות בין השאר לכספים שהוציאו בגין הגז, החשמל, או הארנונה, המקום הוא בתביעות כספיות הדדיות ואינני דן בעצם התביעה הכספית בהליך של פינוי המושכר.

הנתבע 2 הסביר כי אינו טוען טענת קיזוז, הגם שטען זאת בכתב ההגנה, כך שלמעשה לא הייתה בפיו הגנה אמיתית לטענות הנתבעים לאי עמידה בתנאי תשלום השכירות. לא ברור לי על מה מלין הנתבע 2 ועל מה הייתה התנהגותו שכן בחנתי את כל טיעוניו ואף אפשרתי לו למרות שלא היה בכך צורך לבקשתו לחקור את התובע, דבר שלא תרם דבר אלא רק חיזק להערכתי את טענות התובעים.

מכל המקובץ דלעיל, לא מצאתי כל סיבה שלא לקבל את התביעה ואני מורה על פינויים של הנתבעים מהדירה נשוא כתב התביעה.

מתוך הבנה שהנתבעת 2 אמו של הנתבע 1, היא סיעודית ונמצאת במצב רפואי בעייתי, אני לא אורה על פינוי מידי ואאפשר שהייה בדירה עד פינויה בתאריך 1.1.23. בתאריך זה מחויבים הנתבעים לפנות את הדירה מכל חפץ או אדם ואי פינוי הדירה תביא לכך שייחשבו משיגי גבול על כל המשמעויות הנובעות מכך.

זאת ועוד, הנתבעים ישלמו לתובעים הוצאות משפט הכוללות אגרת בימ"ש ששולמה ע"י התובעים וכן שכ"ט עו"ד בשיעור של 2,000 פלוס מע"מ, כאשר אודה שגם בעניין זה התחשבתי בנתבעים ובמיוחד במצבה של הנתבעת 2.

סכום זה ישלמו הנתבעים לתובעים תוך 30 ימים שאם לא כן יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

ניתן בזאת פטור ממחצית שניה של אגרת ביהמ"ש.

המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.

ניתנה היום, י"ח כסלו תשפ"ג, 12 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.