



ת"פ 39287/03/22 - שרה שטרנפלד נגד הראל בוקובזה

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 39287-03-22 שטרנפלד נ' בוקובזה

בפני כבוד השופט דניאל מרדכי דמביץ

שרה שטרנפלד

תובעת

באמצעות ב"כ עוה"ד מנשה אוחנה

נגד

הראל בוקובזה

נתבע

פסק דין

1. עסקינן בתביעה לפינוי מושכר - יחידה מס' 1807 בקומה 18 של "מגדל העיר", רח' בן יהודה 34, ירושלים. ההסכם להשכרת המושכר נכרת בכתב בין הצדדים ביום 21.10.2021. המושכר הוגדר בהסכם כ"משרד" (בכל ארבע הופעות המילה בחוזה בן העמוד, נרשמה המילה "משרד" בכתב יד, תוך שהחוזה המודפס כלל מילה אחרת שהושחרה ונמחקה), ושכר הדירה נקבע להיות 4,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש שכירות החל ממועד כריתת ההסכם, תוך שדרך התשלום נקבעה להיות במזומן.
2. התביעה הוגשה ביום 17.3.2022 ונטען בה כי מאז יום 21.1.2022 לא שילם הנתבע שכר דירה (כך שבמועד הגשת התביעה עמד חובה על 8,000 ₪ בתוספת מע"מ) וכן ביצע הפרות נוספות של חוזה השכירות כגון אי הפקדת שיק בטחון בסך 4,000 ₪. אף נטען כי הנתבע עושה שימוש למגורים בזמן שעל פי הסכם השכירות ייעוד המושכר הוא כמשרד בלבד (סעיף 23 לכתב התביעה).
3. לאור בקשותיו של הנתבע אושרה הגשת כתב ההגנה לבסוף עד יום 20.7.2022. כתנאי לשתי ארכות שניתנו אף נדרש הנתבע להפקיד כספים בקופת בית המשפט, כך שכיום בקופת בית המשפט מצויות שתי הפקדות של 4,680 ₪ כל אחת (שכר דירה חודשי על פי ההסכם).
4. בכתב ההגנה מיום 20.7.2022 נטען בראש ובראשונה כי הנתבע אינו מחזיק במושכר מיום 21.7.2022 בבוקר. התובעת אישרה כי הנכס פונה במועד האמור.
5. כתב ההגנה החזיק 20 עמודים וכלל שורת טענות ארוכה מאוד כלפי התובעת. נטען כי הנתבע, עורך דין במקצועו, נתן לתובעת שירות משפטי, אשר תמורתו מקזזת את שכר הדירה שצוין בכתב התביעה שאי תשלומה מהווה הפרה היסודית של ההתקשרות בין הצדדים. לא הוצג הסכם שכר טרחה בין הנתבע לבין התובעת בגין השירות שניתן (ואף לא נטען שהיה הסכם כזה, בכתב או בעל פה), ולמעשה אין כל אפשרות, ודאי לא במסגרתה של בחינת קיום הסכם שכירות, לאמוד את ערכו של אותו שירות משפטי, ככל שאכן



ניתן.

עוד נטען כי התובעת משכירה מספר יחידות באותו מקום, תוך שמדובר ביחידות מגורים המותאמות לכך (כולל מקלחון ומטבח).

בכתב ההגנה פירט הנתבע אירועים וטענות אשר זמנם לאחר הגשת התביעה ואשר הם אלו אשר הביאוהו, לטענתו, לעזוב את המושכר.

6. **ההדיינות בהליך דנן - התייגרה**, שכן הסעד הנתבע כבר אינו רלבנטי; הצדדים מסכימים כי הנתבע אינו מחזיק במושכר.

7. עם אישור התובעת לגבי פינוי המושכר, התובעת הגישה כתב טענות המחזיק 75 עמודים בדרישה לחייב את הנתבע בהוצאות משפט.

8. הוריתי לנתבע להשיב ובפרט להבהיר האם עובר להגשת התביעה הוא שילם שכר דירה בגין התקופה שמיום 21.1.2022.

9. הנתבע הגיש תגובה בת 4 עמודים ופירט בה מעשים שנעשו נגדו לטענתו על ידי התובעת. עוד פירט לגבי תשלומים שביצע ביום 10.5.2022 ולאחר מכן בחודש יולי 2022.

הנתבע לא טוען שביצע תשלומים בזמן אמת בגין תקופת השכירות שבין 21.1.2022 לבין מועד הגשת התביעה (17.3.2022).

10. נוכח ההסכמה על כך שנכון למועד הגשת התביעה לא בוצעו שני תשלומים חודשיים של שכר דירה, נמצא כי התביעה הוגשה על יסוד עילת פינוי תקינה. די בכך כדי לזכות את התובעת בשכר טרחת עורך דין בגין הגשת התביעה דנן.

הואיל וסוף דבר ההליך הסתיים ללא צורך בדיון ומבלי שהיה צורך להביא ראיות, מוצא בית המשפט לפסוק את ההוצאות על הצד המתון.

11. למותר לציין כי אין בפסק דין זה נקיטת עמדה באשר למכלול היחסים הכספיים בין הצדדים - נושא שהוא מופרש מראש מגדרה של תובענה זו (תקנה 81(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018).

12. כאמור, בקופת בית המשפט מופקדים 9,360 ₪ שהפקיד הנתבע לפי החלטות ביניים שניתנו בעניין בקשותיו לדחיית המועד להגשת כתב ההגנה. ככל שלא יושג ויוגש לתיק זה סעד שיפוטי בהליך אחר המורה מה ייעשה בסכום האמור, תשיבו המזכירות לנתבע (על פירותיו, ככל שישנם; ללא צורך בהחלטה שיפוטית



נוספת) ביום 29.9.2022.

התוצאה

התביעה נמחקה.

הנתבע ישלם לתובעת הוצאות משפט בסך 669 ₪ ושכ"ט עו"ד בסך 3,510 ₪.

המזכירות תפעל בעניין הפקדון שבתיק כאמור בסעיף 12 לעיל.

ניתן היום, כ"ט אב תשפ"ב, 26 אוגוסט 2022, בהעדר
הצדדים.