



ת"פ 52166/11/22 - יפה גבאי נגד יצחק פרדה, חוה מלקו

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 52166-11-22 גבאי נ' פרדה ואח'
תיק חיצוני:

05

בפני	כבוד השופט אריאל ברגנר
התובעת	יפה גבאי
נגד	
הנתבעים	1. יצחק פרדה 2. חוה מלקו

פסק דין

בפני תביעה לפינוי מושכר, שבבעלות התובעת והמושכר לנתבעים.

התביעה נולדה, לטענת התובעת, לאחר שהנתבעים מיאנו לאפשר לתובעת להראות את הדירה לרוכשים פוטנציאליים במסגרת רצונה למכור את הדירה.

הנתבעים מנגד טוענים כי הסכימו לאפשר לתובעת להראות את הדירה.

מחלוקת זו הגיעה אל כתלי ביהמ"ש לאחר שהצדדים לא השכילו ביניהם להגיע להסכמות בסוגיה פעוטה זו.

אציין כבר עתה כי זמנו של ביהמ"ש יקר מאד והדבר קיבל אף יתר שאת במהלך הדיון שהתקיים בפני ביום 8.1.23 במהלכו ניסיתי להביא את הצדדים להסכמות אך התעקשות בלתי ברורה ובלתי סבירה גרמה לכך שביהמ"ש נאלץ להכריע בשאלות שנותרו פתוחות בין הצדדים. לא היתה גם הסכמה להכרעה לפי סעי' 79א לחוק בתי המשפט ועל כן פסה"ד מנומק.

במסגרת הדיון מיום 8.1.23 הסכימו הצדדים כי המחלוקות ביניהם הן:

1. מתי יש לאפשר לתובעת להראות את הדירה לרוכשים פוטנציאליים.

2. הוצאות ההליך.

בשאלות אלה אכריע.

עמוד 1



הכרעה

אין חולק כי התובעת רשאית וזכאית לבקר בדירה המושכרת לנתבעים בזמנים סבירים ובתיאום מראש.

סע' 12 להסכם השכירות מיום 27.7.15 (נספח 2 לכתב התביעה) קובע כדלקמן:

"הוסכם במפורש בין הצדדים כי המשכיר או בא כוחו יהיה רשאי לבקר ולבדוק את הדירה והמושכר משך כל תקופת השכירות והשוכר מתחייב לאפשר לו ביקור כזה ובדיקה כנ"ל, אך הביקור יעשה במועדים סבירים ובתיאום מראש".

התובעת ניסתה לתאם מועדים לביקור והדבר לא צלח.

על פי דין יש לקיים חוזה בין צדדים בתום לב ואני סבור כי הנתבעים לא עשו כן. נוכחתי כי הם הערימו קשיים על דבר כה פעוט של תיאום ביקור בדירה שבבעלות התובעת.

מכל מקום אני קובע כי התובעת רשאית לבקר בדירה ולהראותה לרוכשים פוטנציאליים בימים ב' ו- ד' מהשעות 16.00 ועד 18.00 בכל שבוע, לאחר שהתובעת תמסור הודעה מוקדמת על כוונתה לבצע ביקור בפרק זמן שלא יפחת מ- 24 שעות לפני מועד הביקור.

לאחר שהתובעת תמצא רוכש מתאים ולא יהיה עוד צורך בביקורים בדירה לצורך מכירתה (להבדיל מזכותה של התובעת להמשיך ולבקר בדירה על פי החוזה), התובעת תודיע על כך לנתבעים.

שקלתי אם לחייב את הנתבעים בהוצאות ההליך לאור תוצאותיו אך לאור העובדה כי הצדדים הגיעו להסכמה דיונית שחסכה הליך של הוכחות, אני עושה כן וכל צד יישא בהוצאותיו.

ניתן היום, ט"ז טבת תשפ"ג, 09 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.