

ת"פ 31903/09/23 - ליאור שלר נגד נטליה לוי

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 31903-09-23 שלר נ' לוי
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
תובע	ליאור שלר ע"י ב"כ עוה"ד
נגד	
נתבעת	נטליה לוי ע"י ב"כ עוה"ד

פסק דין

עניינה של התביעה פינוי מושכר. הנתבעת פינתה את המושכר ולכן התייתר הצורך לתת פסק דין בסוגיית פינוי המושכר.

ביום 21.12.2023 ב"כ התובע הגיש בקשה לסגירת התיק בעקבות פינוי המושכר, וביקש כי בית המשפט יחייב את הנתבעת בהוצאות המשפט של התובע. בהחלטה מאותו יום הוריתי כי הבקשה לחיוב הנתבעת בהוצאות יתקיים בדיון שהיה קבוע ל- 24.12.2023.

הנתבעת אינה חולקת על העובדה, לפיה בהתאם להסכם השכירות שנעשה בין הצדדים, המועד לפינוי המושכר היה 31.8.2023.

בכתב ההגנה הנתבעת טענה כי חוזה השכירות היה לשנתיים אך כבר בחודשים הראשונים של הסכם השכירות היא הודיעה לתובע כי היא לא תישאר במושכר בשנה השנייה.

סוגיית הביטחונות הוסדרה בסעיף 15 להסכם השכירות. במסגרת הביטחונות כאמור בסעיף 15.1.3, הנתבעת מסרה לתובע פיקדון כספי בסך של 10,000 ש"ח. בסעיף זה נקבע, כי הפיקדון יהיה בתוקף במהלך כל תקופת השכירות וכן במשך 30 (שלושים) ימים לאחר סיומה של תקופת השכירות. בסעיף 15.3 נכתב: "בעל הדירה ישיב לשוכר את הביטחונות שהפקיד בידיו לפי סעיף 15.1 לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מתום תקופת השכירות, בכפוף להצגת אישורים על היעדר חובות בגין תשלומים שוטפים עבור תקופת השכירות."

לטענת הנתבעת, מאחר שהתובע סירב להשיב לה את הביטחונות שמסרה לו בהתאם להסכם השכירות, היא האריכה את החוזה עד סוף נובמבר 2023, כלומר ב-3 חודשים, על מנת להחזיר לעצמה את הפיקדון הכספי בסך של 10,000 ש"ח. (דמי השכירות החודשיים החוזיים הם בסך של 4,000 ש"ח).

בעשותה כך, הנתבעת הפרה את הסכם השכירות. מועד השבת הערביות הוא לכל המוקדם 30 יום לאחר פינוי המושכר, ובכל מקרה לאחר ביצוע כל התשלומים המגיעים מהשוכרת לרשויות. הנתבעת לא הייתה רשאית לעשות דין לעצמה כפי שעשתה. יש לציין גם כי שווי הפיקדון הוא דמי שכירות חוזיים חודשיים של חודשיים וחצי ולא שלושה חודשים כפי הארכת תקופת השכירות שכפתה הנתבעת על התובע.

הפרה נוספת לפתחה של הנתבעת היא אי מתן הודעה לתובע על פינוי המושכר. הנתבעת טענה, כי היא הניחה את מפתח המושכר בתיבת הדואר. לטענתה, לא רצתה כל קשר עם התובע משום שהתנהג כלפיה באופן לא ראוי. הנתבעת אישרה כי היא לא השיבה להודעות ב"כ התובע מתאריכים 4.12.2023 ו- 6.12.2023, בהן נשאלה אם פינתה את המושכר אם לאו. אין צריך לומר כי לכל הפחות היה על הנתבעת להודיע לתובע את המועד שבו היא פינתה בפועל את המושכר, וכן לעדכן אותו כי היא השאירה את מפתחות המושכר בתיבת הדואר. זאת על מנת שהתובע יוכל לתפוס את החזקה במושכר.

התביעה הוגשה, אפוא, מסיבות מוצדקות, מטעמי הפרת הסכם השכירות על ידי הנתבעת, ומטעמי אי פינוי המושכר במועד החוזי שנקבע כך. בנסיבות אלה, ולא כל שכן כאשר אף לאחר שהנתבעת פינתה את המושכר היא לא טרחה ליידע את התובע בדבר הפינוי, וכן לא השיבה להודעות ב"כ התובע אשר שאל אותה אם היא פינתה את המושכר, התובע זכאי לשיפוי מלא מאת הנתבעת עבור הוצאותיו המשפטיות.

הנתבעת תשלם לתובע, בתוך 30 יום, את הוצאות המשפט כדלקמן:

א. אגרת בית המשפט בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד תשלומה.

ב. שכר טרחת עו"ד בסך של 6,746 ש"ח.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, ט"ו טבת תשפ"ד, 27 דצמבר 2023, בהעדר הצדדים.