



ת"פ 37485/01/24 - איילה קרני ירימי נגד ליטל חנה סלומון, עדן עוקבי

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 37485-01-24 ירימי נ' סלומון ואח'
תיק חיצוני:

לפני תובעת נגד נתבעים	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין	איילה קרני ירימי
		1. ליטל חנה סלומון 2. עדן עוקבי

פסק דין

לפני תביעה לפינוי מושכר.

בין התובעת לבין נתבעת 1 ("הנתבעת"), נעשה הסכם שכירות לתקופה של שנה אחת. שנה זו הסתיימה בסוף דצמבר 2023.

המחלוקת בין הצדדים נסבה על זכות הנתבעים להארכת החוזה לשנה נוספת.

בסעיף 3.6 נקבע כי לשוכרים ניתנה אופציה לשנה נוספת. תנאי למימוש האופציה הוא מסירת הודעה בכתב לתובעת על מימוש האופציה לכל המאוחר חודשיים לפני תום תקופת השכירות. הודעה כאמור ניתנה על ידי הנתבעת (**מוצג 1/1**).

לטענת ב"כ התובעת בדיון, מימוש האופציה כפוף להסכמת התובעת בכתב. אמנם על פי הכתוב בסעיף 3.6, על הנתבעת לקבל את הסכמת התובעת בכתב למימוש האופציה. עם זאת, בנסיבות המקרה לא ניתן לקבל את טענת התובעת. אופציה מעצם מהותה היא זכות הנתונה לשוכר להאריך את הסכם השכירות ומימושה אינו טעון הסכמת המשכיר. התובעת לא קבעה בהסכם השכירות כי החוזה הוא לשנה בלבד וכי הארכתו כפופה להסכמתה או לעריכת הסכם חדש, אלא היא בחרה לעשות בהסכם שימוש במונח אופציה, שמשמעותו כאמור, זכות של השוכר להאריך את ההסכם. בנסיבות אלה, ולאור הסתמכות הנתבעת על הזכות להאריך ההסכם בשנה נוספת, אין הצדקה לשלול מהנתבעת את האופציה. זאת לא כל שכן, כאשר נמצא, כמפורט להן, שטענותיה של התובעת נגד הנתבעת לאי קיום חיוביה אינן מוצדקות.

לטענת התובעת, הנתבעת אינה זכאית להארכת השכירות משום שהחל מינואר 2024 ומזה 4 חודשים, לא שילמה דמי

שכירות. הנתבעת טענה כי בתחילת תקופת השכירות היא מסרה לתובעת 12 המחאות עבור דמי השכירות. בסופו של דבר, דמי השכירות לא שולמו באמצעות שיקים אלא הנתבעת שילמה בנפרד מדי חודש בחודשו. אין מחלוקת כי הנתבעת אכן שילמה לתובעת מדי חודש בחודשו.

הנתבעת טענה כי היא לא שילמה עבור דמי שכירות מאז ינואר 2024 משום שהתובעת לא השיבה לה את השיקים שמסרה לה. כן טענה כי אמרה לתובעת להפקיד את אותם שיקים שמסרה לה עם חתימת הסכם השכירות מדי חודש וכך תגבה את דמי השכירות עבור שנת האופציה. התובעת טענה כי השיקים אינם בידיה. לטענתה היא השמידה אותם והודיעה זאת לנתבעת.

השמדת השיקים על ידי התובעת אינה תקינה. התובעת לא הייתה רשאית להשמיד את השיקים אלא היה עליה להשיבם לנתבעת. בצדק חוששת הנתבעת כי השיקים נותרו בידי התובעת וכי ייעשה בהם שימוש בדרך כלשהי.

על כל פנים, בניסיונות שנוצרו, לאור הצהרת התובעת, לפיה היא השמידה את אותם 12 שיקים שמסרה לה הנתבעת, על הנתבעת לשלם לתובעת את דמי השכירות עבור שנת האופציה באמצעות שיקים אחרים.

בהתאם לסעיף 8 להסכם השכירות, היה על הנתבעת למסור לתובעת שטר חוב חתום על ידי הנתבעת וערב. בכתב התביעה התובעת טענה כי הנתבעת כלל לא מסרה לה שטר חוב. לאחר שבכתב ההגנה הנתבעת דחתה טענה זו וטענה כי מסרה לתובעת שטר חוב, בדיון טען ב"כ התובעת כי שטר החוב אבד לתובעת (פרוט' עמ' 3 ש' 10, 12). לנוכח טענותיה הסותרות של התובעת כאמור, יש קושי של ממש לתת אמון בטענותיה. נוסף לכך, אם איבדה התובעת את שטר החוב, הדבר הוא באחריותה המלאה. אין כל הצדקה לכך שהנתבעת תמסור לתובעת שטר חוב נוסף כאשר היא חשופה לכך שאותו שטר חוב שאבד ימומש נגדה על ידי מאן דהוא.

באשר לטענת התובעת, לפיה הנתבעת גרמה נזקים לדירה, הטענה נטענה בעלמא, לא נתמכה בכל ראייה ולכן לא הוכחה.

לאור האמור, הנתבעת רשאית לממש זכותה לגור במושכר עד סוף שנת 2024. בהתאם, התביעה נדחית.

הנתבעת תשלם לתובעת בתוך 7 ימים ממועד קבלת פסק הדין את דמי השכירות עבור התקופה ינואר-אפריל 2024. בנוסף באותו מועד הנתבעת תמסור לתובעת 8 שיקים עבור דמי השכירות החודשיים עבור יתרת התקופה. כל שיק יהיה ל- 1 לכל חודש, החל מ- 1.5.2024 ולכל 1 לחודש העוקב. כנגד ביצוע התשלום ומסירת השיקים כאמור, התובעת תמסור לנתבעת תצהיר כדן שבו תצהיר כי היא השמידה את אותם 12 שיקים שמסרה לה הנתבעת.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ו אדר ב' תשפ"ד, 05 אפריל 2024, בהעדר
הצדדים.