

## ת"פ 41035/07/23 - נוגה גיטל פכטר(מזרחי) נגד שרה שוויץ

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 41035-07-23 פכטר(מזרחי) נ' שוויץ  
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
התובעת	נוגה גיטל פכטר(מזרחי)
נגד	
הנתבעת	שרה שוויץ

### פסק דין

תביעה לפינוי מושכר.

בין הצדדים נעשה הסכם שכירות מיום 25.2.2020.

לגבי תקופת השכירות, נקבע כי היא מ- 1.3.2020 עד 28.2.2021. לנתבעת ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות ל-12 חודשים נוספים, כלומר עד 28.2.2022. לאחר מועד זה לא נערך הסכם נוסף בין הצדדים.

במכתבים מיום 13.3.2022 ומיום 11.6.2023, הנתבעת נדרשה לפנות את המושכר. הנתבעת לא נענתה לדרישות ולא פינתה את המושכר.

משהסכם השכירות לא הוארך, היה על הנתבעת לפנות את המושכר עם קבלת דרישה לפינוי המושכר אשר תאפשר לנתבעת זמן סביר להתארגנות. ממועד המכתב המאוחר חלפו כ- 5 חודשים, פרק זמן שבו הייתה לנתבעת שהות מספקת למציאת דיור חלופי.

לפיכך, דין התביעה להתקבל כבר מהטעם של אי פינוי המושכר למרות דרישת הפינוי כאמור.

באשר לדמי השכירות, בהסכם השכירות נקבע כי דמי השכירות החודשיים יהיו 3,300 ש"ח ועם התחלת פרויקט תמ"א במקום 2,900 ש"ח לחודש החל מהחודש השני לעבודות התמ"א.

לטענת התובעת, החל מאפריל 2021 הנתבעת חד צדדית הורידה את דמי השכירות ל- 2,000 ש"ח במקום 2,900 ש"ח. גם בסכום זה לא עמדה וחוב דמי השכירות תפח ל- 35,000 ש"ח. לטענתה, החל מינואר 2023, במשך כ-6

עמוד 1

חודשים, הנתבעת לא שילמה דמי שכירות כלל. התובעת טענה, כי המחאות שמסרה הנתבעת סורבו בשל היעדר כיסוי מספיק וחוב דמי השכירות המצטבר של הנתבעת הוא מעל 30,000 ש"ח.

לטענת הנתבעת בכתב ההגנה, אכן יש מחלוקת כספית בין הצדדים. לטענתה, עיקר המחלוקת הוא חישוב השכירות בתקופה שלאחר תחילת הבנייה בפרויקט התמ"א. הנתבעת טענה כי בפגישה בחודש פברואר 2021 סוכם כי הנתבעת תשלם חוב שהצטבר בסך 11,881 ש"ח ב-12 תשלומים. עוד לטענתה, לעניין חובות עבר, היא משלמת צו תשלומים של 500 ש"ח לחודש במסגרת תיק הוצאה לפועל בו התקבלו 4,800 ש"ח לערך באמצעות עיקולי שכר. עוד טענה, כי היא לא שילמה את כל שכר הדירה עבור ינואר-יוני 2023, אך לטענתה החוב עבור תקופה זו הוא 15,000 ש"ח ולא 20,300 ש"ח.

הנה כי כן, לטענת הנתבעת עצמה מזה תקופה ארוכה היא אינה משלמת את דמי השכירות כסידרם. התובעת נאלצה לפתוח נגד הנתבעת תיק הוצאה לפועל לגביית חוב דמי השכירות ועדיין יש בו חוב. נוסף לחוב נושא תיק הוצאה לפועל הנתבעת מודה בחוב נוסף עבור דמי שכירות בסך של לפחות 15,000 ש"ח.

אי תשלום דמי שכירות, לא כל שכן אי תשלומם במשך תקופה ממושכת, הוא הפרה יסודית אשר מצדיקה דרישת פינוי לאלתר של המושכר.

הנתבעת טענה כי היא חוותה תלאות בדירת התמ"א, רעש, לכלוך, פגיעה בפרטיות, ותקלות בדירה שלא קיבלו מענה מצד התובעת, עד כדי שהוציאה סכומי כסף מכיסה. מעבר לכך שטענת הנתבעת כללית ולא מפורטת, אין בטענה זו כדי לפטור את הנתבעת מתשלום דמי השכירות כסידרם.

לפיכך, התביעה מתקבלת.

הנתבעת תפנה לאלתר את המושכר, דירת מגורים בת 3 חדרים ברח' קפלינסקי 26/13, ראשון לציון, גוש 3926, חלקה 676, תת חלקה 13, ותחזיר את החזקה בה לידי התובעת כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ השייך לנתבעת.

הנתבעת תשלם לתובעת את אגרת בית המשפט בצירוף שכ"ט עו"ד בסך של 6,746 ש"ח.

### **המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים ותסגור את התיק.**

ניתן היום, ט"ז כסלו תשפ"ד, 29 נובמבר 2023, בהעדר הצדדים.

