

ת"פ 54948/11/23 - נטע האס נגד בנימין טל תורג'מן, ימית הודיה תורג'מן

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 54948-11-23 האס נ' תורגמן ואח'
תיק חיצוני:

לפני תובעת נגד נתבעים	כבוד השופט איתי רגב	נטע האס ע"י ב"כ עוה"ד דיין
		1. בנימין טל תורג'מן 2. ימית הודיה תורג'מן

פסק דין

1. לפני תביעה לפינוי מושכר.
2. על פי הנטען בכתב התביעה, הנתבעים שכרו מהתובעת דירה בכפר סבא - ונוכח הפרות הסכם השכירות, עותרת התובעת להורות על פינויים מהמושכר עוד קודם לתום תקופת השכירות (30.4.24).
3. בכתב התביעה נטען כי הנתבעים לא מתגוררים בפועל במושכר וככל הנראה עושים במושכר שימוש אחר ומנוגד להסכם השכירות. נטען כי לא שילמו את החשבונות השוטפים של המושכר (חשמל, ארנונה, מים) וכי צברו חוב לועד הבית.
4. בכתב ההגנה כפרו הנתבעים בטענות התובעת. לגרסתם, הם מתגוררים בדירה (הם ומשפחתם) - וצירפו מסמך בחתימת השכנים בבניין המאשרים האמור. עוד טענו כי גם אם היו חובות בגין החשבונות השוטפים של הדירה, הרי שאלו הוסדרו. לעמדתם, מטרת התביעה היא להביא להחלפתם, שכן לתובעת דיירים אחרים שישלמו שכר דירה גובה מכפי שהם משלמים.
5. בדיון הראשון נטען מפי ב"כ התובעת כי לנתבעים חוב לחברת החשמל של אלפי שקלים וכן חוב לועד הבית. הנתבע טען כי החובות הוסדרו וכי יוצגו אסמכתאות לכך.
6. הדיון נדחה לשם הגשת כתב הגנה (שבמועד הדיון הראשון לא היה מצוי בתיק בית המשפט) ועל מנת לאפשר את התייצבותה של הנתבעת לדיון (היא נעדרה מהדיון הראשון מחמת מחלה).

7. בדיון השני עדכן ב"כ התובעת כי החובות שהיו לחברת החשמל ולועד הבית - הוסדרו. אושר גם כי אין לתובעת טענות באשר לחוב בגין שכר דירה, שכן זה משולם כסדרו. התובעת לא הוסיפה גם לטעון כי הנתבעים לא יושבים בפועל במושכר, וניכר כי נוכח המצורף לכתב ההגנה ויתרה על טענה זו.
8. נותרה, עם כך, טענת התובעת לקיומו של חוב לעירייה (חוב ארנונה ומים) ולחברת הגז. הוברר עוד כי החיוב בעירייה הוסב על שם הנתבעים, ואף כי הוא בזיקה למושכר - אין טענה כאילו מדובר בחוב המוטל על כתפי התובעת עצמה.
9. הנתבעים השיבו כי החוב לעירייה הוסדר אף הוא - ובהתייחס להקלטת שיחה (יום לפני הדיון) בין התובעת לבין נציגת העירייה, בה הוזכר דבר קיומו של חוב, הוסיפו כי ככל הנראה מדובר בחיוב השוטף לחודשים ינואר-פברואר 2024, שטרם הגיע מועד פרעונו. החיובים עד לסוף דצמבר 2023, לטענתם, הוסדרו.
10. הנתבעים אישרו כי יתכן ונותר חוב לחברת הגז, בסך כ-350 ₪, שטרם הוסדר.
11. לאחר הדיון הגישו הנתבעים, כפי שנקבע שיעשו, אסמכתא לעניין התשלום לעירייה. מהאסמכתא עולה כי שולם (ביום 15.1.24) סך 3,795 ₪ בגין חיובי ארנונה וחיובים נלווים לשנת 2023, וסך 1,468 ₪ בגין חיובי מים וביוב לשנים 2023-2024. התשלומים בוצעו בהמחאות דחיות, כך שבפועל (כפי שנרשם גם על גבי הקבלות עצמן) לא ייחשבו החובות למשולמים אלא לאחר פרעון ההמחאות.
12. נוכח המקובץ, מצאתי לדחות את התביעה.
13. הסעד של פינוי אדם מבית מגוריו הוא סעד קיצוני. לא בקלות ייעתר בית המשפט לסעד כאמור, וזאת לא ייעשה אלא אם ישתכנע בית המשפט כי ההסכם בין הצדדים הופר באופן ברור ובוטה. כך, כאשר לא משלם שוכר דמי שכירות כסדרם או כאשר הוא מפר את ההסכם השכירות הפרה יסודית וברורה (בדמות היזק למושכר, שימוש לרעה בו ובמתקניו, הפרעה חוזרת לשכנים ואף יצירת חובות בגין שירותי המושכר), יורה בית המשפט על ביטול ההסכם השכירות וכפועל יוצא מכך - על פינוי השוכר מהמושכר.
14. במקרה דנן לא נטען כי הנתבעים לא משלמים את דמי השכירות; הטענה כי אינם מתגוררים בנכס ננטשה; הטענות לחיובים ביחס לשירותי המושכר - התבררו ככאלה שאינן נכונות עוד.
15. נותרה טענה ביחס לחוב צנוע לחברת הגז וטענה פוטנציאלית, שטרם הגבשה, לאפשרות כי המחאות הנתבעים לא תכובדנה וכי ייוצר בעתיד חוב בגין חיובי הארנונה והמים (כאמור, חוב של הנתבעים ועל שמם, אך ביחס למושכר).
16. איני סבור כי די באמור כדי לקבוע שהסכם השכירות בין הצדדים הופר באופן שיש להורות על ביטולו. כל עוד נותר ההסכם על כנו - אין מקום להורות על פינוי הנתבעים מהמושכר, ולפיכך, נדחית התביעה.
17. רשמתי לפני כי תקופת השכירות צפויה להסתיים בעוד פחות משלושה חודשים (בסוף אפריל 2024) וכי הנתבעים הצהירו שלא ימשיכו להתגורר במושכר לאחר אותו מועד ואף כי ינסו להסדיר מגורים חלופיים כך שיוכלו לפנות את

המושכר מוקדם מהתאריך הנקוב לעיל. לו כך ייעשה, ייעשה זאת בתיאום עם התובעת.

18. התביעה נדחית.

התובעת תישא בהוצאות הנתבעים בסך 750 ₪ - אולם סכום זה יקוזז עם הוצאות התובעת בגין הדיון הראשון, בו לא ניתן היה לסיים את ההליכים בנסיבות שתוארו. בפועל, לפיכך, אין צו להוצאות.

זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, כ"ב שבט תשפ"ד, 01 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.