



ת"פ 7594/11/23 - יגאל גרטל נגד דורון קינן, דנית קינן

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 7594-11-23 גרטל נ' קינן ואח'
תיק חיצוני:

לפני תובע נגד נתבע	כבוד השופט איתי רגב	יגאל גרטל
		1. דורון קינן
		2. דנית קינן

החלטה

1. לפני תביעה לפינוי מושכר.
2. בכתב התביעה נטען, בתמצית, כי הנתבעים שכרו מהתובע דירה בהוד השרון לתקופה שמאוקטובר 2022 ועד סוף ספטמבר 2023 (בהמשך לתקופות שכירות קודמות). נטען כי על אף שתקופת השכירות הסתיימה, הנתבעים לא פינו את המושכר.
3. עוד נטען כי בשנת 2021 נודע לתובע כי הנתבעים מנהלים במושכר עסק להשכרת קרוואנים, בניגוד לתנאי הסכם השכירות (ולפיו השכירות היא למגורים בלבד). הנתבעים התחייבו לפנות את הקרוואנים מהמושכר, אך לא קיימו התחייבות זו.
4. בכתב ההגנה נטען, בתמצית, כי הנתבעים מתגוררים במושכר מזה כשלושים שנים, כי זהו ביתם היחיד וכי השביחו אותו במהלך השנים בהשקעות שעלו כדי 200,000 ₪. חוזה השכירות בין הצדדים הוא כזה המתחדש אוטומטית. נטען כי בין הנתבעים לבין התובע ואשתו שני חוזים - האחד גלוי, למראית עין, והאחר לא גלוי ובעל פה. עוד נטען כי דבר קיומו של העסק במושכר, מזה עשרות שנים, היה ידוע לתובע (שעוד קודם לכן השכיר את המושכר לעסק אחר).
5. לטענת הנתבעים, בהסכם שבעל פה נעשו שינויים ובאופן שהתובע ביקש תשלום בסך 3,500 ₪ על פי תנאי החוזה ותשלום נוסף, לא מתועד ובמזומן, בסך 2,500 ₪. עוד נטען כי התובע הסכים להכנס עם הנתבעים למו"מ על כך שישארו בנכס, בתמורה להעלאת דמי השכירות.

6. בדיון הציע התובע כי יינתן פסק דין המורה לנתבעים לפנות את הנכס בתוך 4 חודשים, ובלבד שישולמו דמי שכירות מלאים עד לפינוי בפועל. הנתבעים דחו את הצעת התובע, שלא נועדה אלא להוות נדבך נוסף בכוונתו האמיתית, לעמדתם - להעלות את דמי השכירות. הצעתם הנגדית של הנתבעים היתה כי יתפנו מהנכס בתוך שנה, גם בשים לב לתקופת השכירות והחזקה הממושכת הארוכה בנכס וגם לאור נסיבות אילוץ העת הנכחית (על רקע אירועי מלחמת חרבות ברזל והשלכותיה).

7. בתום הדיון ביקשו הנתבעים להגיש סיכומים כתובים והתובע ביקש כי תישמר לו הזכות להשיב להם.

8. בסיכומים טענו הנתבעים כי הם מוכנים להסכם לכך שיינתן פסק דין המורה על פינוי בתוך ששה חודשים, וכי מוסכם שדמי השכירות לתקופה שעד סוף יולי 2024 יהיו ₪ 5,500 לחודש כפי שביקש התובע בדיון. הנתבעים העלו טענות באשר לדרישות התובע לתשלום רטרואקטיבי - אולם ההיבטים הכספיים של המחלוקת בין הצדדים אינם חלק מההליך דנן, והם יתבררו, על פי הצורך, במקום ובזמן המתאימים. התובע הגיש סיכומי תשובה.

9. בטרם תושלם כתיבת פסק הדין יוער כי מהאמור לעיל ניכר כי בשאלת הפינוי (הוא, והוא בלבד, הסעד בהליך דנן) הרי שהמחלוקת "האמיתית" בין הצדדים היא אם יינתן פסק דין לפינוי על פי הסכמת התובע (כפי שבאה לידי ביטוי בפרוטוקול הדיון - לעוד ארבעה חודשים) או על פי בקשת הנתבעים (כפי שבאה לידי ביטוי בסיכומים - לעוד ששה חודשים).

10. פער זה, בן חודשיים ימים, בטל בששים ביחס לתקופת השכירות הממושכת ושאינה במחלוקת, ושנמשכה כשלושים שנים, וחזקה כי בידי הצדדים לגשר עליו ולהגיע להסכמה ביחס למועד הפינוי שייקבע. יוער כי בחודשים מאי-יולי (שהם המועדים ביחס אליהם נותרה המחלוקת) חלים חגים ואירועים כגון סוף שנת הלימודים, ויש להניח כי בידי הצדדים "להיאחז" במועד כאמור כנקודת משען עליה תתבסס ההסכמה.

11. בהעדר הסכמה יינתן פסק דין - ואז חשוף התובע לסיכון שתתקבל עמדת הנתבעים והמועד לפינוי ייקבע גם לעוד חודשים ארוכים, והנתבעים חשופים לסיכון שתתקבל עמדת התובע ויהא עליהם לפנות את המושכר בתוך זמן קצר (שבועות, לכל היותר).

12. הצדדים יבואו בדברים ויגישו עדכון עד ליום 10.3.24.

ת"פ 11.3.24.

ניתנה היום, י' אדר א' תשפ"ד, 19 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.