



ת"פ 54932/05/23 - לריסה פקש נגד עיסאם גורון

בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 54932-05-23 פקש נ' גרן
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין
התובעת	לריסה פקש
נגד	
הנתבע	עיסאם גורון

פסק דין

עניינה של התביעה פינוי מושכר.

התובעת היא השוכרת של בית ברחוב ההדר 485, נווה ימין ("המושכר").

בין התובעת לבין הבעלים של המושכר נחתם חוזה שכירות מיום 26.10.2022. (נספח 1 לכתב התביעה). על פי הסכם השכירות, תקופת השכירות היא בת 12 חודשים (מיום 1.11.2022 עד 31.10.2023). החוזה כולל אופציה להארכת הסכם השכירות ל-4 שנים נוספות. דמי השכירות החודשיים כקבוע בסעיף 5 לחוזה הם בסך של 12,000 ש"ח.

התובעת והנתבע הם בעל ואישה. לטענת התובעת, השניים הסתכסכו והם פרודים. לטענתה, פתחה בהליכי גירושין, מזונות וזכויות אחרות. לטענת התובעת, היא שכרה את המושכר עבור עצמה ובתה הקטינה. בדיון נטען כי כשבועיים ממועד תחילת תקופת הסכם השכירות הנתבע נכנס לגור במושכר. ב"כ התובעת טען כי הנתבע מחזיק באגף במושכר. לטענת התובעת, הנתבע נכנס ללא רשות לבית בזמן ביקור בתו הקטינה ובחר להתנחל בבית המושכר. לטענתה, עשתה הכול על מנת לסלקו מהבית אך ללא הועיל. הנתבע מסרב להתפנות מהמושכר.

לטענת התובעת, היא נושאת בלעדית בתשלום דמי השכירות והוצאות המושכר והנתבע לא משלם דבר. בדיון הנתבע טען, כי טענה זו של התובעת אינה נכונה וכי הוא משתתף בתשלום דמי השכירות וההוצאות.

הנתבע לא הגיש כתב הגנה.

כאמור, הצד להסכם השכירות הוא התובעת בלבד. הנתבע אינו צד להסכם השכירות. לטענת התובעת, הנתבע פלש

למושכר, אך אפילו הנתבע לא פלש למושכר, בנסיבות אלה, מעמד הנתבע במושכר הוא לכל היותר מעמד של ברשות מכוח רשות שניתנה לו על ידי התובעת, שהיא כאמור השוכרת הבלעדית מול בעלת המושכר. מתוקף מעמדם המתואר של שני הצדדים, התובעת רשאית להביא את הרשות שניתנה לנתבע לשהות במושכר לסיום בהודעה מוקדמת אשר תאפשר לנתבע זמן סביר לצורך התארגנות ופינוי. מאחר שהנתבע אינו צד להסכם השכירות, אין לו זכות מוקנית להחזיק במושכר אלא מכוח הסכמה ורשות של התובעת.

בהתאם למכתב ב"כ התובעת מיום 19.12.2022 אשר נשלח אל הנתבע (נספח 3 לכתב התביעה), הנתבע נדרש על ידי התובעת לפנות את המושכר. התובעת הגישה את תביעתה משהנתבע לא נענה לדרישתה. ממועד מכתב הדרישה, למעלה מחצי שנה, לרשות הנתבע עמדה שהות מספקת למציאת דיור חלופי.

בנסיבות אלה, דין התביעה להתקבל.

הנתבע יפנה את הנכס נושא התביעה, בית ברחוב ההדר 485 במושב נווה ימין, ויחזיר את החזקה בו לידי התובעת.

הנתבע ישלם לתובעת את אגרת בית המשפט בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד תשלומה ובנוסף שכר טרחת עו"ד בסך של 5,500 ש"ח.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י"ג תמוז תשפ"ג, 02 יולי 2023, בהעדר הצדדים.