



ת"פ 11476/12/23 - אריה וינגרטן נגד ילנה קלינה, מקסים שרגורודסקי

בית משפט השלום בחיפה

תפ"מ 11476-12-23 וינגרטן נ' קלינה ואח'

בפני תובע נגד נתבעים
כבוד השופט אבישי רובס, סגן נשיאה
אריה וינגרטן
1. ילנה קלינה
2. מקסים שרגורודסקי

פסק דין

1. התובע הגיש תביעה לפינוי מושכר, לפי פרק יב לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018.
2. כפי שעולה מכתב התביעה, התובע הוא בעלים של דירת מגורים ברחוב שפירא משה 10 בקריית ים. ביום 13.7.2023 נחתם בין הצדדים הסכם שכירות, במסגרתו שכרו הנתבעים את הדירה לתקופה החל מיום 14.7.2023 עד ליום 13.7.2024, בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 2,600 ₪. התובע טען, כי ההמחאות שמסרו הנתבעים לצורך תשלום דמי השכירות לחודשים אוגוסט - אוקטובר 2023 חוללו באי פרעון ולא שולמו, חרף פניות התובע אליהם. נטען, כי לפי הוראות ההסכם, מדובר בהפרה יסודית. במכתבו מיום 27.11.2023 הודיע ב"כ התובע לנתבעים על ביטול הסכם השכירות והם נדרשו לפנות את הנכס. משלא עשו כן, הוגשה התביעה.
3. במסגרת כתב ההגנה שהוגש ביום 30.1.2024 כפרו הנתבעים בחתימת התובע על הסכם השכירות וטענו, כי מדובר בחתימה שונה ממסמכים אחרים. מנגד, הנתבעים אישרו כי אכן שכרו את הדירה. לטענתם, אינם דוברים את השפה העברית וההסכם כולל התחייבויות והצהרות שלא היו ידועות להם. נטען, כי לאחר כניסתם לדירה, פוטר הנתבע מס' 1 מעבודתו. לכן, לא עלה בידי הנתבעים לשלם את דמי השכירות החודשיים וההמחאות שמסרו לצורך תשלום דמי השכירות חוללו באי פרעון. בחודש נובמבר 2023 הציעו הנתבעים לשלם את דמי השכירות החודשיים השוטפים ולהוסיף סך של 500 ₪ מדי חודש ע"ח חוב העבר, אולם נציגי התובע סרבו לכך. הנתבעים אישרו, כי חובם עומד על סך של 7,800 ₪. לטענתם, נוכח סירובו של התובע להסדר המוצע, הם עלולים להיזרק לרחוב. הנתבעים עתרו ליתן להם ארכה בת 4 חודשים לפינוי המושכר.

4. במהלך הדיון שהתקיים בפני היום, נעשה ניסיון לפשר בין הצדדים ולהגיע להסכמות. הצדדים לא השכילו להגיע להסכמות ובקשו שינתן פסק דין על סמך החומר הקיים. הנתבעים אישרו, כי חוב דמי השכירות עומד כיום על סך של כ - 15,600 ₪.

5. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות, הגעתי למסקנה כי דין התביעה להתקבל. למעשה, אין חולק שמאז חודש אוגוסט 2023 לא שילמו הנתבעים את דמי השכירות, בעוד שהם ממשיכים להחזיק בדירה. לפי הוראות סעיף 6 להסכם השכירות, אי תשלום דמי השכירות מהווה הפרה יסודית של ההסכם. משלא תוקנה ההפרה במשך חודשים ארוכים, בוטל ההסכם כדין וקמה לתובע עילת פינוי. לא מצאתי ממש ביתר טענות הנתבעים, לרבות כפירתם בחתימת התובע על הסכם השכירות וטענותיהם בדבר אי הבנת הצהרות שונות בהסכם. מוטב היה שלא להעלות טענות סתמיות אלה מלכתחילה. דין התביעה להתקבל, אפוא.

6. אעיר, כי לא נעלמה מעיני מצוקתם של הנתבעים. עם זאת, הם מחזיקים בדירת התובע במשך חודשים ארוכים מבלי לשלם דמי שכירות ופוגעים בזכויותיו הקנייניות. מעת קבלת מכתבו של ב"כ התובע בדבר ביטול ההסכם, ואף קודם לכן, היה על הנתבעים להיערך לפינוי הדירה. לכן, תינתן להם ארכה קצרה בלבד, על מנת שישלימו ההתארגנות לפינוי הדירה.

7. לאור האמור לעיל, אני מקבל את התביעה ומורה לנתבעים לפנות את הדירה ברחוב שפירא משה 10, דירה 32, קומה 4, בקריית ים, הידועה כגוש 10444, חלקה 2422, תת חלקה 32, ולהחזיר את החזקה בה לתובע, כשהיא נקיה מכל אדם וחפץ, וזאת עד ליום 5.3.2024, בשעה 14:00.

8. אני מחייב את הנתבעים לשלם לתובע את אגרת התביעה ושכ"ט עו"ד בסך של 6,000 ₪. הסכומים הנ"ל ישולמו בתוך 30 ימים מהיום, שאחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

המזכירות תמציא העתקים מפסק הדין לצדדים.

ניתן היום, ו' אדר א' תשפ"ד, 15 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.

אבישי רובס, שופט - סגן נשיאה