

ת"פ 21593/01/23 - יוכבד מנקס נגד יחיאל גוטמן

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 21593-01-23 מנקס נ' גוטמן

בפני כבוד השופט גד ארנברג
התובעת יוכבד מנקס
נגד
הנתבע יחיאל גוטמן
מעמד. כינוי צד ג'

פסק דין

בפניי תביעה לפינוי מושכר.

הנתבע שכר דירה מהוריה של התובעת בשנת 2011, ועשה בה שימוש כמשרד עורך דין. במשך השנים הוארך הסכם השכירות מפעם לפעם. בשנת 2020, לאחר שהוריה של התובעת נפטרו, הוארך ההסכם על ידי התובעת שהפכה להיות הבעלים של המושכר כיורשת של הוריה. לטענת התובעת בסוף שנת 2021, כשהסתיימה הארכה של הסכם השכירות, היא הסכימה להאריך את ההסכם עד חודש יוני 2022, משום שהנתבע אמר לה שבכוונתו לסגור את המשרד עד אותו מועד. בחודש יוני 2022, לבקשת הנתבע, הסכימה להאריך את המועד פעם נוספת עד יום 31.12.22, בשל מצבו הרפואי של הנתבע. היא הבהירה לו שהארכה נוספת לא תהיה.

משלא פינה הנתבע את המושכר במועד הוגשה התביעה לפינוי המושכר.

הנתבע טוען, כי מלכתחילה הסכימו הורי התובעת שהוא יהיה רשאי להמשיך את לשכור את המושכר כל עוד ירצה להמשיך לעבוד ועד הפנסיה, כאשר יחליט על כך. לטענת הנתבע, גם לאחר פטירת הורי התובעת היה מוסכם שהוא יוכל להמשיך להחזיק במושכר עד שיסגור את המשרד ויצא לפנסיה, וכך הוארך ההסכם עד יוני 2022, ולאחר מכן, בפגישה במשרדו, הוסכם על הארכה נוספת לשנתיים עד יוני 2024. אמנם לא נחתם הסכם על כך, אך זאת רק בשל מצבו הרפואי של הנתבע. לטענתו, הדרישה לפנות את המושכר באה לו בהפתעה.

הנתבע טוען גם כי מצבו הרפואי וניתוח שעבר לאחרונה לא מאפשרים לו לפנות את המושכר בשנה הקרובה.

בדין בפני נחקרה התובעת וחזרה על טענותיה, לפיהן הוסכם בינה לבין הנתבע תחילה על הארכה עד יוני 2022

(למעשה הנתבע בכתב ההגנה לא חלק על כך - סעיף 5 לכתב ההגנה), ולאחר מכן על הארכה נוספת ללא שנחתם מסמך עד סוף 2022.

ב"כ התובעת וויתרה על חקירת הנתבע.

בסיכומיה חזרה ב"כ התובעת על דרישת הפינוי המיידית, בשל זכותה של התובעת לעשות בקניינה כרצונה, ואילו ב"כ הנתבע טען, כי בהתחשב בתקופת השכירות הארוכה של כ-13 שנים, ובהתחשב בטענתו, לפיה הוסכם במפורש על הארכת השכירות עד יוני 2024, אין מקום ליתן צו פינוי מידי, ולמצער יש לאפשר לו להישאר במושכר עד סוף 2023.

במהלך הדיון התברר, כי לפחות מחודש ינואר 2023 לא משולמים דמי השכירות. התברר, כי הנתבע ביקש לשלם בחודש אוקטובר 2022 עבור שכירות עד סוף 2022 וכן עבור ינואר 2023, התובעת סירבה לקבל את התשלום בשל כך שלטענתה השכירות מסתיימת ביום 31.12.22 ואין מקום לשלם עבור ינואר 2023. לאחר מכן, לפי מה שהבנתי, לא נעשה ניסיון נוסף לשלם את דמי השכירות.

לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ובכתבי הטענות, אני מעדיף את גרסת התובעת לגבי ההסכמות לענין הארכת השכירות.

ב"כ הנתבע ניסה בדיון להראות שנעשו הארכות שכירות גם ללא הסכם בכתב כולל הארכה עד יוני 2022, וזאת כאשר הוא טען שמדובר במסמך שאינו חתום על ידי הנתבע, והוא מולא על ידי התובעת ונחתם על ידה בלבד, אולם, כאמור לעיל, הנתבע עצמו בכתב ההגנה (סעיף 5) הודה שזו היתה ההארכה האחרונה בכתב.

אין גם ספק, ולמעשה הצדדים לא חלקו על כך, כי לאחר מכן נעשתה הארכה נוספת לגביה חלוקים הצדדים - הנתבע טוען, כי דובר בהארכה לשנתיים ואילו התובעת טוענת שדובר בהארכה עד סוף שנת 2022 בלבד, ובשל מצבו הרפואי של הנתבע ולבקשתו.

בענין זה אני כאמור מעדיף את טענות התובעת. וזאת בין היתר בשל כך שכבר בחודש אוקטובר 2022 יש פניה של התובעת לנתבע לפיה עליו לפנות את המושכר בהתאם להסכמה ביניהם עד סוף שנת 2022. לפניה זו אין כל מענה (שצורף) של הנתבע. לא זו בלבד, אלא שבנוסף לפניה זו נעשתה גם פניה נוספת של ב"כ התובעת לנתבע ביום 22.12.22, בה חוזר הוא על הטענה לגבי מועד הפינוי המוסכם ונקיטת הליכים אם הנכס לא יפונה, וגם לפניה זו לא צורף מענה כלשהו של הנתבע.

אמנם מדובר בשכירות שנמשכה כ-13 שנה, ולפיכך יש לתת זמן סביר על מנת לפנות את המושכר, אולם לאור העובדה שקיבלתי את טענות התובעת לגבי ההסכמה המפורשת לפנות עד סוף שנת 2022, ולאור העובדה שנכון להיום גם לאחר התקופה המוסכמת, נשאר הנתבע במושכר עוד כ-4 חודשים עד היום, הרי שניתן זמן סביר כדי לפנות את המושכר.

בנסיבות האמורות היה מקום להורות על פינוי מידי של המושכר, ואולם לאור מצבו הרפואי של הנתבע, כפי שעולה מהמסמכים שצירף, הניתוח שעבר, וזה שהוא אמור לעבור לדבריו בתחילת חודש מאי שנה זו, אני מורה, כי הנתבע יפנה את המושכר (דירה ברחוב מרכוס 2 ירושלים, הידועה כגוש 30022 חלקה 1/4) עד יום 30.6.23. דחיית הפינוי עד מועד זה מותנית בכך שהנתבע יעביר לתובעת תוך 15 יום ממועד קבלת פסק הדין את דמי השכירות למן היום שחדל לשלם ועד ליום 30.6.23. היה ולא יעשה כן יהיה צו הפינוי מידי (היינו בחלוף אותם 15 יום).

הנתבע ישלם לתובעת את הוצאותיה וכן שכ"ט עו"ד בסך 5,000 ₪.

ניתן היום, כ"ז ניסן תשפ"ג, 18 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.