

ת"פ 53203/05/23 - נתנה אב נגד אירנה לבובסקי

בית משפט השלום ברחובות

תפ"מ 53203-05-23 אב נ' לבובסקי
תיק חיצוני:

בפני תובעת	כבוד השופט קובי אסולין
נגד נתבעת	נתנה אב ע"י ב"כ עו"ד נ. אוזלבו
	אירנה לבובסקי ע"י ב"כ עו"ד ד. סנדרוסי

פסק דין

בפני תביעה לפינוי מושכר שהגישה התובעת כנגד הנתבעת.

תמצית טענות הצדדים:

1. התובעת בעלת מחצית זכויות בדירה בנווה אשכול 19 בקריית עקרון (להלן: הדירה), כאשר מחציתה השנייה בבעלות בן זוגה לשעבר.
2. הנתבעת שכרה מהתובעת את הדירה בהתאם לחוזה שכירות מיום 7.7.20 (להלן: החוזה) כאשר תקופת השכירות הוארכה עד ליום 30.6.23 בתמורה לסך חודשי של 3,650 ₪.
3. לטענת התובעת החל מחודש פברואר 2023 הנתבעת לא שילמה את דמי השכירות במלואם, והחל מחודש אפריל 2023 חדלה מלשלם, כמו כן לנתבעת חובות בגין הוצאות המים והחשמל.
4. ביום 15.3.23 התובעת פנתה לנתבעת במכתב התראה לנוכח הפרות החוזה, אשר לא זכה להתייחסות.
5. משתמה תקופת השכירות, ומשהנתבעת אינה נושאת בתשלומים ולא פינתה את הדירה, עותרת התובעת לפינוי הנתבעת מהדירה.
6. הנתבעת הגישה כתב הגנה מטעמה במסגרתו טענה, בין היתר, כי היא שילמה בזמן את כל תשלומי השכירות למעט בחודשיים האחרונים בשל תיקונים שביצעה בנכס, כי הדירה אינה ראויה למגורים, כי בשל מצבה הבריאותי היא אינה מסוגלת כעת לחפש מקום מגורים חדש, כי התובעת פדתה צ'ק בטחון על סך של 17,100 ₪ בניגוד לסכום שהוגבל בחוזה ל- 15,000 ₪, וכי התובעת אינה הבעלים היחידי של הנכס ומשכך היא אינה יכולה לדרוש את פינויה.

7. בדיון שנערך בפני ביום 17.7.23 חזרו הצדדים על טענותיהם.
8. התובעת הוסיפה וטענה כי דמי השכירות הופקדו לחשבון משותף שלה ושל בן זוגה לשעבר, ממנו שולמה המשכנתא על הדירה, וכי ההליך דנן על דעתו.
9. הנתבעת לא התייצבה לדיון, וביום הדיון הגישה אישור מחלה שהוצא יום קודם לדיון, אולם לא עתרה בבקשה מתאימה לפטור מהתייצבות או לדחיית הדיון.
10. ב"כ הנתבעת הוסיף וטען בדיון כי הנתבעת פטורה מתשלומי מיסים לאור סעיף 11 בחוזה, כי דמי השכירות אכן לא משולמים מחודש אפריל 2023, כי הנתבעת רוצה להישאר בדירה במידה ויתקנו אותה, ובמידה ולא יתקנו, מבוקש לאפשר לנתבעת 3 חודשי התארגנות למציאת דירה, כאשר בזמן זה הנתבעת לא תשלם את דמי השכירות והתובעת תהיה רשאית לתבוע את הנתבעת בגינם בהליך אזרחי (עמ' 2 לפרוטוקול שורות 29-32).

דין והכרעה:

11. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים אני סבור כי דין התביעה לפינוי מושכר להתקבל.
12. תקופת השכירות תמה ביום 30.6.23 כאשר בהתאם לסעיף 17.א לחוזה התחייבה הנתבעת לפנות את המושכר מיד בתום תקופת השכירות ולהחזירו לחזקת המשכיר.
13. אין חולק כי מחודש אפריל 2023 הנתבעת לא משלמת את דמי השכירות ובכך מפרה הפרה יסודית את החוזה, בהתאם לסעיף 7.ד לחוזה.
14. די בכך לטעמי כדי לקבל את התביעה.
15. למעלה מן הצורך אתייחס בתמצית ליתר טענות הנתבעת.
16. באשר לטענת הנתבעת כי הדירה אינה ראויה למגורים וכי היא נשאה בהוצאות שיפוצים, אין בכך כדי לסייע לנתבעת, שכן ככל שהיה ממש בטענתה יש לתמוה מדוע היא חפצה להישאר בדירה, וממילא הקבלות שהוצגו הינן מיום 16.6.23 על סך של 450 ₪ עבור מילוי גז במזגן, וקבלה נוספת מאוקטובר 2019 (טרם תחילת תקופת השכירות) עבור תיקון בגג.
17. באשר לטענה כי התובעת מנועה מפינוי הנתבעת בשל היותו של בן זוגה בעלים נוסף על הנכס, אין בכך כדי להועיל לנתבעת, שכן החוזה נערך מול התובעת, ומכל מקום ככל שהיה ממש בטענה ממילא אין בידי הנתבעת חוזה מכוחו היא יכולה להישאר בדירה.
18. באשר לדרישה לזמן התארגנות של 3 חודשים כאשר בזמן זה הנתבעת לא תישא בדמי השכירות, מדובר בדרישה נעדרת בסיס, הנתבעת אינה משלמת דמי שכירות זה מכבר והיה לה זמן ממושך להתארגן לדירה חלופית למעלה מ-4 חודשים עוד מיום מכתב ההתראה מיום 15.3.23.
19. גם הטענה כי הנתבעת פטורה מתשלומי מיסים בהתאם לסעיף 11 לחוזה נעדרת בסיס, באשר סעיף זה מתייחס

למיסים החלים על בעלים של דירה, ובסעיף 12 שאחריו הוסכם כי השוכר יישא בתקופת השכירות בתשלומי מים, ביוב, חשמל וגז לפי צריכה בפועל בגין המושכר.

סיכום של דברים:

20. התביעה לפינוי מושכר מתקבלת.

21. ניתן בזאת פסק דין לפינוי מושכר, דירה ברחוב נווה אשכול 19 בקרית עקרון.

22. על הנתבעת ובני ביתה לפנות את הדירה מכל אדם וחפץ השייך לה, ולהחזיר את החזקה לתובעת, וזאת בתוך 7 ימים ממועד מסירת פסק הדין.

23. הנתבעת תשלם לתובעת הוצאות משפט כדלקמן: החזר אגרת בית המשפט בסך של 703 ₪ ובנוסף שכ"ט עו"ד בסך של 6,500 ₪.

24. ההוצאות ישולמו בתוך 30 ימים מהיום, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד התשלום בפועל. זכות ערעור כחוק.

ניתן היום, כ"ט תמוז תשפ"ג, 18 יולי 2023, בהעדר הצדדים.