



בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 9812-07-22 גיאת נ' נחמן

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט יניב הלר

תובעת מזל גיאת
ע"י ב"ב עוה"ד ניר טולדנו

נגד

נתבעת עדן אדל נחמן

פסק דין

לפניי תביעה לפינוי מושכר.

התובעת היא הבעלים של נכס עם 4 חדרים ברחוב שוהם 22 דירה 18 בחריש (גוש 9017 חלקה 122 תת חלקה 60).

הנתבעת שכרה מהתובעת את הדירה על פי הסכם מיום 6.1.2021 שנספח לכתב התביעה.

לטענת התובעת הנתבעת לא שילמה כל תשלום בגין דמי השכירות (2,200 ₪ לחודש) לא נשאה בדמי ארנונה וצברה גם חוב לחב' החשמל. הפרות אלה בנוסף לאי תשלום של הוצאות החזקת הדירה כולן מצטברות לידי סדרת הפרות חוזרות שיש בהן כדי להביא למתן צו פינוי מידי. התובעת מפרטת בכתב התביעה כי התנהלה מול הנתבעת באמצעות בנה חיים תוך ויתורים רבים לרבות קיזוזים מתוך דמי השכירות אולם חרף האמור וחרף ניסיונות להשביע את רצונה של התובעת לרבות בטיפול ליקויים המשיכה הנתבעת שלא לשלם ולא לשאת בהוצאות הדירה ואף תעתעה בתובעת באשר לרצונה לעזוב את הדירה.

בכך התמלאו התנאים לפי סעיף 4 (ג) להסכם בין הצדדים ולפי סעיף 18 להורות על פינוי מידי.



בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 22-07-9812 גיאת נ' נחמן

תיק חיצוני:

הנתבעת מנגד טוענת, כי חיים בנה של התובעת הוא זה שהתנהל מולה, הטריד אותה, איים עליה והיה אובססיבי כלפיה, חיים לא תיקן הליקויים בדירה ואף הטריד אותה באמצעות פקיד בית הדין הרבני בחריש.

הנתבעת טוענת שהוסתר ממנה כי הדירה אינה תקינה ואינה ראויה למגורים, נגרמה לה עוגמת נפש רבה נוכח עירוב בית הדין הרבני (מדובר ככל הנראה בבית דין פרטי לממונות) ותוך עירוב של אנשים זרים.

הנתבעת פירטה בכתב הגנתה את "הבעיות שבדירה" וביניהן רטיבות, אי התקנת אינטרקום, בעיות מזגן, מעמד לא תקני וכל כיוצא באלה.

היום נערך דיון לפניי ובמסגרתו שמעתי את הנתבעת בארוכה, ואף קיבלתי לידי מסמכים שאותם הנתבעת ביקשה שלא להציג לצד השני ועיקרם דוחות בעניינה מלפני למעלה מ-10 שנים. בדיון נחקר הבן חיים, כן הוצג לי פסק דין קודם בעניינה של הנתבעת מבית המשפט בקריות באשר לפינוי הנתבעת מדירה קודמת. הנתבעת לא התכחשה לאמור בו. את המסמכים שהגישה הנתבעת אני מסמן 1/ נ' ומורה כי יוטל עליהם חיסיון. את פסק הדין שהגישה התובעת אין צורך לסמן מדובר בת.א. 8811/11/21.

לאחר ששמעתי את הצדדים הגעתי למסקנה כי התובעת צודקת בטענותיה כנגד הנתבעת. הנתבעת ניצלה בצורה שניתן לכנותה בפה מלא מחפירה את תמימותו וטוב ליבו של חיים בנה של התובעת וככל הנראה והתובעת עצמה אשר עשו, כך התרשמתי מאמץ להשביע רצונה של הנתבעת. במשך 22 חודשים לא טרחה הנתבעת לשלם דבר ומלבד קיזוזים קטנים מוסכמים אין לכך הצדקה. הנתבעת לא שילמה ארנונה.

הנתבעת לא השתתפה בהוצאות משק הבית.

הנתבעת צברה חובות לחב' החשמל.

בנוסף לכל אלה מתנהלת הנתבעת לרבות בדיון שלפניי כאילו מאן דהוא חייב לה דבר מה. הנתבעת לא הכחישה למעשה כי קיים פסק דין קודם כאמור, ונראה שמדובר בהתנהלות בידיעה ברורה ומתוך כוונה תחילה. לא מצאתי כי התובעת או חיים בנה הטרידו הנתבעת כהוא זה ולא הוכח לי דבר בנושא. ההיפך הוא הנכון. מדובר באנשים יראי שמים שכל הנראה אמונתם הדתית שיש לכבדה הובילה אותם לנסות לפתור את העניין להליך על פי דין תורה. הנתבעת הצליחה לנצל גם ענין זה לעיכוב ההליכים.





בית משפט השלום בחדרה

תפ"מ 22-07-9812 גיאת נ' נחמן

תיק חיצוני:

מצב שבו שוהה הנתבעת בדירה 22 חודשים ואינה מסוגלת להציג לבית המשפט ולו אסמכתה אחת לניסיון של ממש לשכור דירה אחרת הוא בלתי נסבל. הנתבעת עוררה גם רושם בלתי אמין בטענותיה כי לא ניתן למצוא בשום מקום נכס להשכרה לאשה בודדת בעלות של 2,000 ₪ בחודש.

ניתן לומר שלבית המשפט ידיעה שיפוטית די ברורה כי באזור חריש עד חדרה, לא חסרים נכסים כאלה.

נוכח האמור אני מורה כי הנתבעת תפנה לאלתר את הנכס נושא תיק זה, ותותיר אותו פנוי מאדם וחפץ בהתאם להוראות שנקבעו בחוזה השכירות בעת פינוי הנכס.

נוסף על כך, תשלם הנתבעת לתובעת את הוצאות ההליך הכוללות אגרת בית משפט ששולמה בסך 669 ₪ ובנוסף לכך שכר טרחת עו"ד (כולל הוצאות מסירה והמצאה) בסך כולל של 8,000 ₪.

הסכומים האמורים ישולמו תוך 30 יום. בנסיבות החמורות של תיק זה מצאתי לפרט כבר בפסק הדין כי התובעת רשאית לעתור לרשם ההוצל"פ בצירוף פסק הדין על מנת שזה יורה על פינוי מהיר של דירת המגורים בהתאם לסמכותו לפי סעיף 7 לחוק ההוצל"פ, התשכ"ז-1967.

לא אוכל לחתום את פסק הדין מבלי להתייחס להתחצפויות חוזרות ונשנות של הנתבעת כלפי בית המשפט שבית המשפט עשה ככל יכולתו על מנת לנהל את הדיון תוך התעלמות מהם עד תומו. התנהלות זו, גם אם נניח שהנתבעת נמצאת במצוקה.

המזכירות תסגור התיק.

ניתן היום, ו' חשוון תשפ"ג, 31 אוקטובר 2022, בהעדר הצדדים.

יניב הלר, שופט

