



בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 24-11-41328 בן-חיים נ' אבישר ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת עדנה יוסף-קוזין

תובעים יהושע בן חיים ע"י ב"כ עוה"ד

נגד

נתבעים 1. שירן אבישר ע"י ב"כ עוה"ד
2. אביב סידס ע"י ב"כ עוה"ד

פסק דין

1 הליך זה נפתח כתביעה לפינוי מושכר שבירורה התייתר בשל פינוי המושכר לאחר הגשת
2 התביעה. עניינה של החלטה זו הוא המחלוקת בין הצדדים בעניין הוצאות ההליך.

3

4 המושכר נושא התביעה הוא דירת 4 חדרים בקומה שניה בבניין ברחוב גד מכנס 6/3 פתח תקווה
5 (להלן: "המושכר"). בין הצדדים נחתם הסכם שכירות ב- 22.10.2021 לתקופה של 12 חודשים
6 מ- 28.11.2021 ועד 27.11.2022, וניתנה לנתבעים אופציה להאריך את תקופת השכירות ל- 13
7 חודשים נוספים מ- 28.11.2022 ועד 31.12.2023. האופציה מומשה וב- 22.10.2022 הצדדים
8 חתמו על הסכם הארכת השכירות. הצדדים הסכימו על הארכה נוספת של השכירות וב-
9 28.10.2023 חתמו על הסכם הארכת שכירות שניה מ- 1.1.2024 ועד 31.12.2024.

10

11

א. טענות התובע

12

13 על פי סעיף 4 להסכם הארכת השכירות השנייה, השוכר רשאי לסיים את השכירות בהודעה
14 מראש של 30 יום. ביום 23.5.2024 הנתבעים הודיעו לתובע על רצונם לסיים את השכירות ביום
15 30.9.2024. הנתבעים הודיעו שעד מועד הפינוי הם מתוכננים לקבל את דירתם החדשה אליה
16 יעברו. הארנונה שולמה עד מועד הפינוי, ולכן התובע העביר את חיובי הארנונה על שמו. כמו
17 כן, נתבע 2 (להלן: "הנתבע") ביטל את ההמחאות העתידיות. למרות הודעתם, הנתבעים לא
18 פינו את המושכר ב- 30.9.2024 בשל סכסוך פנימי ביניהם. התובע נאות לאפשר לנתבעת 1
19 (להלן: "הנתבעת") ארכה קצרה עד סוף חודש אוקטובר 2024, אך משהמושכר לא פונה, אף
20 לאחר משלוח מכתב התראה, הוגשה תביעה זו.





בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 24-11-41328 בן-חיים נ' אבישר ואח'

תיק חיצוני:

1

2

3

ב. טענות הנתבעים

4

5

4. הנתבעים בהליכי גירושין. הוגשו כתבי הגנה בנפרד.

6

5. לטענת הנתבע, הוא אינו מתגורר במושכר עוד מ-16.9.2024, וזאת בשל הסכסוך עם הנתבעת

7

ושהורחק מהמושכר באמצעות צו שיפוטי. לטענתו, בידיעת התובע הנתבעת נשארה במושכר

8

בחודש אוקטובר 2024, והוא הסכים לשאת במחצית דמי השכירות עבור בנו. לטענת הנתבע,

9

מההתכתבות שצורפה לכתב התביעה עולה שהתובע הסכים כי הנתבעת תישאר בדירה עד

10

15.11.2024, כך שמדובר בהסכמות חדשות ביניהם שלא רלבנטיות אליו.

11

12

6. הנתבעת טענה בכתב הגנתה שהוגש ב-19.12.2024, שפינתה את המושכר ביום 15.12.2024.

13

לטענתה, נהגה בתום לב והגינות, שכן בנסיבות הסכסוך שפרץ עם הנתבע, היא שיתפה את

14

התובע בקשייה ועשתה מאמצים למציאת דיור חלופי ושילמה את כל דמי השכירות.

15

16

ג. תשובת התובע

17

18

7. לטענת התובע, הנתבע לא עזב את המושכר כטענתו ב-16.9.2024, כי הותיר בו חפציו, ורק ב-

19

18.12.2024 פינה את חפציו, אז החזקה במושכר נמסרה לתובע.

20

21

ד. דיון והכרעה

22

23

8. אין מחלוקת כי הנתבע שלח לתובע הודעה על רצון הנתבעים לסיים את השכירות ב-30.9.2024,

24

קודם למועד הסיום החוזי (נספח 5 לכתב התביעה). מההתכתבויות שצורפו עולה שהסכסוך

25

שפרץ בין הנתבעים ארע לפני מועד כניסתם לדירה חדשה שקנו, והוביל לכך שהנתבע עזב את

26

המושכר והנתבעת נשארה בו משלא מצאה דירה אחרת. עוד עולה, שבעקבות הודעת הפינוי

27

המוקדם, התובע מצא שוכרים חדשים והבהיר לנתבעים כי הוא נדרש לקבל את החזקה

28

במושכר קודם ל-10-15.11.2024, על מנת לוודא תקינות המושכר לפני מסירתו לשוכרים

29

החדשים.

30

עולה מההתכתבות כי התובע בא לקראת הנתבעים והסכים לפינוי ב-15.11.2024, אך הבהיר

31

באופן ברור שלא יכול להסכים לפינוי ב-31.12.2024, כבקשת הנתבעת, בשל מחוייבותו כלפי

32

השוכרים החדשים.

33





בית משפט השלום בפתח תקווה

תפ"מ 24-11-41328 בן-חיים נ' אבישר ואח'

תיק חיצוני:

1

2

9. בנסיבות אלה, מדובר בתביעה מוצדקת שרק לאחר הגשתה פונה המושכר.

3

מצאתי כי יש לחייב את שני הנתבעים בהוצאות התובע, ביחד ולחוד. הסכם השכירות

4

והארכותיו נחתמו מול שני הנתבעים, כך שהנתבע היה מחויב יחד עם הנתבעת לפינוי המושכר

5

בהתאם לקבוע בהסכם, קרי: למסור את החזקה במושכר לתובע כשהמושכר פנוי מכל אדם או

6

חפץ. התנערות הנתבע מאחריות לפעולות הנתבעת אינה הוגנת, כך גם הודעתו לתובע כי עליו

7

לחתום על חוזה חדש מול הנתבעת וביטול ההמחאות שמסר בגין דמי השכירות, אף שהמושכר

8

לא פונה. עולה מההתכתבויות שצורפו כי הנתבע לא פינה חפציו מהמושכר, ועשה כן רק לאחר

9

שהנתבעת פינתה את המושכר.

10

11

10. ההוצאות שהוציא התובע, בהתאם לחשבוניות שהציג, הן סבירות בהתאם לשלב התביעה, אף

12

שלא היה נדרש לבררה לגופה ולקיים דיון הוכחות, ולכן מצאתי לחייב את הנתבעים לשלם

13

לתובע את ההוצאות שהגיש.

14

15

11. הנתבעים ישלמו לתובע, ביחד ולחוד, בתוך 30 יום, הוצאות בסך של 9,219 ש"ח.

16

17

המזכירות תמציא את החלטה לב"כ הצדדים.

18

19

20

ניתן היום, י"ב אייר תשפ"ה, 10 מאי 2025, בהעדר הצדדים.

21

22

עדנה יוסף-קוז'ין, שופטת

23

