



בית משפט השלום בחיפה

תא"ח 52287-10-14 הראל ואח' נ' חן

תיק חיצוני:

בפני כב' השופטת מעין צור

התובעים
1. עמית הראל
2. שרית אמיתי הראל

נגד

הנתבעת
מירי חן

פסק דין

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
1. זוהי תביעה לפינוי מושכר לפי פרק טז4 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.
2. אף שמטיעוני הצדדים עולה כי לצדדים שלל טענות זה כנגד זה, יעסוק פסק הדין אך ורק בעובדות ובטענות הנחוצות לצורך הכרעה בסעד הפינוי.
3. התובעים, אישה ובעל, הינם בעלי הזכויות בנכס מקרקעין ברחוב החרוב 7 בקיסריה, הידוע כגוש 10620 חלקה 241 (להלן: "הבית").
4. התובעים, המתגוררים בחו"ל, השכירו את הבית לנתבעת על פי הסכם שכירות, שלפיו תתגורר הנתבעת בבית ותשלם סך של 4,000 ₪ עבור הוצאות (ארנונה, חשמל ומים), ובנוסף תישא בעלויות הגינון והאינטרנט. במהלך תקופת מגוריה בבית תעזוב אותו הנתבעת בכל פעם שישכירו התובעים את הבית לנופשים, השכרה בתשלום יומי. כמו כן, אם תשכיר הנתבעת את הבית לשוכרים בשכירות מהסוג האמור, היא תהא זכאית לסך של 20% מהסכומים שיתקבלו מאותן השכירות.
5. יצוין כי לא נחתם הסכם שכירות בין הצדדים, אלא הצדדים גיבשו את ההסכם בחילופי דברים בעל פה ובכתב באמצעות אפליקציית ה"וואצאפ".
6. לטענת התובעים תקופת הסכם השכירות הייתה לחודשים ספטמבר-אוקטובר 2014. ואולם הנתבעת הפרה את ההסכם, ולכן התובעים ביטלו אותו זמן קצר לאחר שנכרת. ואילו הנתבעת טוענת כי ההסכם לא נכרת לתקופה של חודשיים בלבד, וכי לא הפרה אותו. לפיכך היא מתגוררת בבית על פי הסכם שריר וקיים, ואין לתובעים זכות לפנותה ממנו.
7. הסכם השכירות, גם לפי גרסת הנתבעת בכתב הגנתה, נכרת ביום 9.9.14. להלן אצטט את תוכן המסרונים שהוחלפו בין הנתבעת לבין תובע מס' 1 (להלן: "התובע") באותו יום, אשר אין חולק כי משקפים את ההסכם ביניהם:
- "38: 20 ספט' 9 – עמית הראל: לגבי הוצאות הבית, את רוצה לשלם ישירות לכל הגורמים או שאני אשלם ואת תשלמי לי?"



בית משפט השלום בחיפה

תא"ח 52287-10-14 הראל ואח' נ' חן

תיק חיצוני:

- 1 20: 45 ספטי' 9 – מירי חן : אני חייב לדעת על אלו הוצאות מדובר ומהו הסכום הכולל
2 ואז נחליט.
3 20: 46 ספטי' 9 – עמית הראל : ארנונה, חשמל, מים, גינה, בריכה. הוצאות שמשלם מי
4 שמשכיר בית.
5 20: 50 ספטי' 9 – מירי חן : אני לא משכירה רגילה עמית. אני צריכה לצאת בכל פעם
6 שיש שוכרים וגם לא אוכל לשלם חשמל של שוכרים שמפעילים את המזגנים כל
7 היום.
8 20: 54 ספטי' 9 – עמית הראל : את גרה בבית בלי לשלם שכירות. חשבתי שסיכמנו את
9 זה. שווי השכירות הוא לפחות 12000 ₪ לחודש.
10 20: 57 ספטי' 9 – עמית הראל : ה-18 לחודש פנוי?
11 20: 58 ספטי' 9 – מירי חן : כן.
12 20: 58 ספטי' 9 – עמית הראל : יש לי פניה מ airbnb. אנסה לסגור.
13 21: 00 ספטי' 9 – מירי חן : עמית בוא נחליט שאשלם כל חודש סכום קבוע שמוסכם על
14 שנינו. מה אתה אומר?
15 21: 01 ספטי' 9 – עמית הראל : אפשר. כמה?
16 21: 10 ספטי' 9 – מירי חן : 4000 ₪
17 23: 37 ספטי' 9 – עמית הראל : חשבתי יותר על 5000, בואי נסגור על 4500. סבבה?
18 00: 01 ספטי' 10 – מירי חן : אני חושבת שההצעה שלי מספיק הוגנת לאור העובדה
19 שהוכחתי לך שאני דואגת לבית כאילו היה ביתי. האמן לי ששקט נפשי שווה הרבה
20 מאוד כסף אם שנינו נהיה מרוצים שנינו נרוויח.
21 00: 01 ספטי' 10 – עמית הראל : זה נכון.
22 00: 02 ספטי' 10 – עמית הראל : עדיין ההוצאות אדירות, ארנונה, חשמל, מים, בריכה,
23 גן, אינטרנט ועוד.
24 00: 02 ספטי' 10 – עמית הראל : את יכולה לשלם ליוסי ישירות?
25 00: 05 ספטי' 10 – מירי חן : סבבה אינטרנט וכבלים עלי. אביא את הגן שלי הוא
26 מספיק טוב" (עמ' 55-56 לנספח 1 לכתב ההגנה).
27 7. כאמור, טענת התובעים היא שהסכם השכירות נכרת לחודשיים בלבד. חומר הראיות שהוגש
28 מבסס טענה זו. מחילופי המסרונים בין התובע לבין הנתבעת מיום 5.9.14 עולה כי תובעת מס' 2
29 הציעה לנתבעת להתגורר בבית עד נובמבר :
30 "21: 42 ספטי' 5 – מירי חן : אגב שרית בקשה ממני לעבור לבית שלכם עד נובמבר
31 כשהשוכרים יכנסו. אני בהחלט שוקלת זאת" (עמ' 46 לנספח 1 לכתב ההגנה).
32 בהמשך מתקיימים חילופי דברים בין התובע לבין הנתבעת לגבי התשלום שיהיה על הנתבעת
33 לשלם.
34 גם ביום המחרת, 6.9.14, חזרה הנתבעת על הדברים :



בית משפט השלום בחיפה

תא"ח 52287-10-14 הראל ואח' נ' חן

תיק חיצוני:

- 1 "11:27 ספט' 6 : מירי חן : לאחר מחשבות נראה לי שאקבל את ההצעה שלך. אין ספק
- 2 שאם נדאג אחד לשני רק נרוויח מזה. אני מבינה שמדובר על חודשיים בלבד או
- 3 שבכלל ? במקביל אני מחפשת לכם גם שוכר קבוע. יש לי כבר מישהו בקנה הם רק
- 4 צריכים לחזור לארץ ואתן לו את הנייד שלך" (עמ' 48 לנספח 1 לכתב ההגנה).
- 5 8. מכאן שהצעת התובעים לנתבעת התייחסה לשכירות למשך חודשיים. הסכם השכירות נכרת
- 6 משקיבלה הנתבעת הצעה זו והצדדים הגיעו להסכמה לגבי יתר התנאים. משהסתיימה תקופת
- 7 השכירות על פי ההסכם בין הצדדים בחודש נובמבר 2014, אין לנתבעת זכות להמשיך ולהתגורר
- 8 בבית, ומן הדין להורות לה לפנותו.
- 9 9. ואולם אף אלמלא קביעתי כי תקופת השכירות המוסכמת הייתה עד חודש נובמבר 2014, אני
- 10 סבורה שדין התביעה להתקבל. כאמור, הנתבעת טוענת כי הסכם השכירות בין הצדדים נכרת
- 11 ביום 9.9.14. אם אנתק את חילופי הדברים בין הצדדים באותו יום מחילופי הדברים בימים
- 12 שקדמו לו, הרי שמדובר בהסכם שכירות שבו לא נקבעה תקופת שכירות, דהיינו בהסכם
- 13 שכירות לתקופה בלתי קצובה. יצוין כי גם הנתבעת אינה טוענת בכתב הגנתה שההסכם הינו
- 14 לתקופה קצובה. סעיף 19 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971 קובע שכאשר נכרת חוזה
- 15 שכירות מבלי שהצדדים הסכימו על תקופת השכירות, זכותו של כל אחד מהצדדים להביא
- 16 שכירות זו לסיום בהודעה לצד השני זמן סביר מראש.
- 17 10. במקרה זה הודיעו התובעים לנתבעת על רצונם לסיים את השכירות ביום 17.9.14. הדברים
- 18 עולים מחילופי מסרונים בין הצדדים מאותו יום :
- 19 "9:06 ספט' 17 – עמית הראל: הי מירי'לה, חשבנו על העניין לעומק. כפי שדיברנו,
- 20 החלטנו שזה לא נכון שתמשיכי לגור בבית בזמן הזה, מכל הסיבות שדיברנו עליהן
- 21 אתמול. אנא התחילי לחפש דירה אחרת עד לראש השנה. נשמח אם תמשיכי לנסות
- 22 ולסגור עסקאות גם כשאינך גרה שם וכמובן שנשמח שתבוא לבקר אותנו
- 23 בקליפורניה. תודה רבה על הכל.
- 24 10:18 ספט' 17 – מירי חן : הכל בסדר עמית מתחילה לחפש. מזכירה לך שראש השנה
- 25 זה בעוד כמה ימים.
- 26 10:31 ספט' 17 – עמית הראל: זה עוד שבועיים, לא? בכל מקרה, לא תישארי
- 27 ברחוב... אם תצטרכי עוד כמה ימים, זה לא בעיה, רק אם תהיה השכרה תצטרכי
- 28 לצאת, אוקי?" (עמ' 72 לנספח 1 לכתב ההגנה).
- 29 התובעים הגישו תביעה זו, שבה הם תובעים את פינוי הנתבעת מהבית, ביום 30.10.14.
- 30 פרק הזמן שחלף מאז 17.9.14 ועד היום, ואפילו פרק הזמן שחלף מאז הגשת התביעה ועד היום,
- 31 הינו פרק זמן סביר בנסיבות העניין.
- 32 11. לנוכח מסקנתי כי תקופת השכירות הסתיימה, בין אם תקופת השכירות נקצבה מראש עד חודש
- 33 נובמבר 2014, ובין אם לא נקצבה מראש תקופת שכירות והתובעים הודיעו על רצונם לסיים את



בית משפט השלום בחיפה

תא"ח 52287-10-14 הראל ואח' נ' חן

תיק חיצוני:

1 השכירות, התייתר הצורך לדון בטענתם החלופית של התובעים כי ההסכם הופר על ידי הנתבעת
2 ובוטל על ידיהם כדין.
3 12. אשר על כן ניתן בזאת צו מורה לנתבעת לפנות את המושכר הנמצא ברחוב החרוב 7 בקיסריה,
4 והידוע כגוש 10620 חלקה 241, ולהשיב את החזקה בו לידי התובעים כשהוא נקי מכל אדם
5 וחפץ.
6 13. הנתבעת תשלם לתובעים שכ"ט עו"ד בסך 6,318 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום
7 ועד התשלום המלא בפועל, ותשיב להם את האגרה ששילמו.
8 איני מורה על החזר הוצאות טיסתו של התובע ארצה מאחר שמסר בחקירתו הנגדית שהגיע
9 ארצה שלא לצורך הדיון בתביעה.
10 14. זכות ערעור כחוק.

11
12
13
14 ניתן היום, כ"א טבת תשע"ה, 12 ינואר 2015, בהעדר הצדדים.
15


מעין צור, שופטת