



מערך הקליניקות
הפקולטה למשפטים
אוניברסיטת בר-אילן

הקליניקה לסיוע אזרחי על פי המשפט העברי The Civil Legal Aid Clinic in Jewish Law Tribunals

תביעה לפינוי זוג צעיר מדירה בשכירות

בס"ד

התובעת הגישה תביעה לפינוי דחוף ולהחזר הוצאות נגד בני זוג שהתגוררו בשכירות בדירתה מהסיבות הבאות:

א. הם לא נתנו לה ולבא כוחה להראות את הדירה לבעלי עניין, וסוכם בחוזה כי התנהגות זו מקנה עילה לפינוי.

ב. עליהם לשלם על תיקון מזגן ועל העלמות רשת וצינור המזגן שהם היו אמונים עליהם.

ג. עליהם להחזיר את השינויים שערכו בדירה לקדמותם.

התובעים פנו אל הקליניקה, אשר הגישה בקשה לעיכוב הדיון בפינוי הדיירים, עד שיוכלו להתארגן למציאת דירה חלופית, וכן הגישה טענות בשמם:

א. התובעים הכחישו את הטענה שסירבו להראות את הדירה והבהירו כי בא כוחה של התובעת מטריד אותם בלי סוף בשיחות טלפון וביקורים בדירה בשעות לא שגרתיות.

ב. הקלקול במזגן נבע משימוש סביר ולכן אין הם חייבים בתיקונו, הצינור והרשת החיצוניים לדירה נעלמו ללא קשר אליהם ולא היו באחריותם.

ד. לגבי השינויים שהתובעת טוענת שיש להחזירם – השוכרים טוענים שהשביחו את הדירה (תיקון ארונות מטבח ושקעים).

דיון והכרעה:

א. תביעת הפינוי: עולה מהכחשת הנתבעים כי הם לא סירבו להראות את הדירה. בנוסף, בניגוד לדרישת הנתבעים שרק התובעת ובא כוחה יצרו עימם קשר, נתנו האחרונים את מס' הטלפון של הנתבעים לאנשים אחרים שיפנו אליהם. על כל פנים יש לתת לשוכרים 30 יום טרם הוצאתם מהדירה, ומאחר וחוזה השכירות כמעט ונגמר, לא ניתן להקדים את הפנוי. נוסף על האמור, ביה"ד הציע מתווה לאפשרות המשכירים להראות לשוכרים חלופיים את הדירה בשעות סבירות, מתווה שהתקבל ע"י שני הצדדים וקיבל תוקף של פסק דין.

ב. תביעת תשלום תיקון המזגן: עולה מן החוזה כי על השוכרים לשלם על פגם הנוצר עקב שימוש לא סביר, והתובעת לא מתכחשת שנעשה במזגן שימוש סביר, ולכן אין מקום לחיובם.

ג. לטענת התובעת יש לחייבם כדין שומר שכר שחייב בגניבה ואבדה כמבואר בשו"ע, חו"מ סימן שג סעיף ב' וכנפסק שם בסימן שז סעיף א' ששוכר דינו כשומר שכר. אולם אין בטיעון זה בכדי לחייב את הנתבעים וזאת מהטעמים הבאים:

1. עקב פטור בגין שימוש סביר שסוכם בחוזה, וכן נפסק בשו"ע סימן רצו סעיף ה' שניתן להתנות עם שומר בשכר שיהיה שומר חנם, אף ללא עדים וללא קניין (מה גם שההסכם שהוא כקניין מחזק את ההסכמה שרק בשימוש גרוע יחוייבו).

2. בשל מחלוקת הפוסקים בעניין תלוש ואח"כ מחובר לקרקע שבו ספק אם יש חיובי שמירה (שו"ע סימן שא סעיף א' וסימן צה סעיף א' ובנו"כ).

3. בנוסף יש לציין את שאם המפקיד ידע כיצד שומר הנפקד ולא העיר על זה כלום, יש לראות בזה הסכמה לפטור גם באיכות שמירה כזאת (הפתי"ש סימן רצא ס"ק ח' בשם החתם סופר).

לכן בית הדין קבע שאין לחייבם בגין המזגן.

ד. שינויים שנעשו בדירה:

למרות שהנתבעים טענו ששיבחו את הדירה, אם השינויים אינם לרוח המשכירים, עליהם להחזירם לקדמותם.



אוניברסיטת בר-אילן
Bar-Ilan University

מען למכתבים: מערך הקליניקות - חינוך משפטי לצדק חברתי - הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת בר-אילן, רמת גן 52900, ישראל
Postal Address: Clinical Legal Education Program - Faculty of Law, Bar-Ilan University, Ramat Gan 52900, Israel
http://law-clinics.biu.ac.il • Clinics.law@mail.biu.ac.il • Tel :972+ 3 535 6742 • טל • Fax :972+ 3 635 0955 • 0ק7