



בס"ד, הניסן תשפ"ג

27.03.2023

תיק 83057

פסק דין חלקי

לבין
שוכר דירה
- הנתבע

א.
בעניין שבין
משכיר דירה
- התובע

רקע עובדתי ותמצית טענות הצדדים

התובע הינו בעלים של דירה (להלן: "הדירה"). הנתבע שכר את הדירה מהתובע, ובין הצדדים נכרת חוזה בתאריך 15.08.2021. הנתבע לא עמד בתשלום שכר הדירה במרבית התקופה ולפיכך נדרש בתאריך 20.01.2023 על ידי התובע לפנות את הדירה. התובע מבקש את פינוי הדירה וכן את דמי השכירות שלא שולמו על ידי הנתבע בגין תקופת השכירות שהתחילה בתאריך 15.8.21. הנתבע מסכים לפנות את הדירה ואף לשלם חלק מהסכום אך מבקש להפחית את סכום השכירות בשל מצבה הירוד של הדירה.

ב. הסדר הפשרה

היות ואין מחלוקת בין הצדדים בדבר זכותו של התובע לדרוש את פינוי הדירה הוחלט על ידי בית הדין לפצל את ההחלטה לשנים. בשלב הראשון הנתבע יפנה את הדירה כפי שנדרש ממנו על פי הדין, ובשלב השני יתקיים דיון נוסף בו תידון פשרה על גובה התשלום שעל הנתבע לשלם לתובע. התובע הסכים לבוא לקראת הנתבע בעניין התשלום בתנאי שהפינוי יבוצע כפי שהוסכם. מועד הפינוי של הדירה נקבע ליום חמישי ח' ניסן תשפ"ג (30.03.2023) בשעה 08:00 בבוקר.

ג. אופן ניהול הדיונים בתיק הזה

למעלה מן הצורך נסכם את ההתנהלות בתיק זה. ראשית נקבע דיון בתיאום עם שני הצדדים בתאריך 26.02.2023. ביום הדיון הנתבע הודיע באופן חד צדדי שלא יוכל להגיע לדיון בגלל שהתחיל עבודה חדשה ולכן הדיון בוטל. ע"פ סדרי הדין במקרה כזה על המבטל לשלם אגרה בסך 1000 ₪, והנתבע היה מודע לכך בעת שביטל את הדיון.

לאחר מכן הודיע בית הדין כי יתקיים דיון נוסף בזום, אולם, אם הנתבע מעוניין בדיון פרונטלי עליו לשלם את האגרה הנ"ל. הנתבע לא שילם את האגרה ולא השתתף בדיון שהתקיים בהיעדרו. הקלטת הדיון נשלחה לנתבע שביקש לקיים דיון נוסף. הדיון הנוסף התקיים לבקשת הנתבע בשיחת ועידה בטלפון.



ד. החלטה

1. הנתבע חייב לפנות את דירתו של התובע הנמצאת ב*** עד לתאריך ליום חמישי ח' ניסן תשפ"ג (30.03.2023) בשעה 08:00 בבוקר.
2. אם עד למועד הנ"ל הנתבע לא יפנה את הדירה יהיה התובע רשאי לפנות לבית המשפט לשם אישור פסק הבוררות ואחר קבלת האישור לפנות להוצאה לפועל לשם קבלת סעד למימוש פסק הדין ("בקשת זוכה – מתן הוראה לפינוי מושכר בהתאם לפסק דין"). התובע יהיה רשאי לגבות באמצעות הוצאה לפועל את הוצאות הגבייה מהנתבע.
3. אם הנתבע יפנה את הדירה במועד הנ"ל יקבע דיון נוסף ביום ראשון י"א ניסן תשפ"ג בשעה 21:00 לשם הבאת הצדדים לפשרה בעניין שכר הדירה המגיע לתובע. אם עד למועד הנ"ל הנתבע לא יפנה את הדירה בית הדין יוציא פסק דין סופי בו יקבע שיעור החיוב של הנתבע על פי דין.
4. כיוון שהדיון התקיים בפני דיין יחיד אין אפשרות לערער על פסק הדין.
והאמת והשלום אהבו
פסק הדין ניתן בתאריך ה ניסן תשפ"ג (27.03.2023)
בזאת באתי על החתום

הרב אורי סדן, אב"ד