



מסמך לדוגמה: כתב תביעה לפינוי מושכר

תא"ח XXXX-XX-XX

בית משפט השלום בXXX

בעניין שבין:

XXXXX ת.ז. XXXX XXXX

ע"י ב"כ עוה"ד שירן אטרי בן-סימון (מ.ר. 67783)
מרחה' מס', ת.ד. עיר מיקוד
טל': פקס':

התובעת

- נ ג ד -

XXXXX ת.ז. XXXX XXXX

מרחה' XXXX, חיפה

הנתבע

מהות התביעה: פינוי מושכר

כתב תביעה לפינוי מושכר

בהתאם להוראות פרק ט"ז 41 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (להלן: "התקנות") מתכבדת בזאת התובעת להגיש תביעה לפינוי מושכר במסגרתה יתבקש בית המשפט הנכבד להורות לנתבע לפנות את המושכר הנמצא ברחוב XXXX בחיפה הרשום כגוש XXXX חלקה XXXX בבניין מס' XXXX, דירה XXXX (להלן: "המושכר").



מסמך לדוגמה: כתב תביעה לפינוי מושכר

מבוא

1. התובעת תהיה מיוצגת בכתב תביעה זה ע"י ב"כ הרשום מעלה ומענה להמצאת כתבי בי-דין, הינה הכתובת המצוינת בכותרת כתב התביעה דלעיל.
2. טענות התביעה נטענות במצטבר, בהשלמה ולחילופין על פי הקשר הדברים והדבקים ובמקום שיש סתירה לכאורה בין טענה אחת לרעותה, אזי יש לראותה כמשלימה ולא כמחסירה ו/או גורעת.
3. חלוקת כתב תביעה זה לסעיפים ולסעיפי משנה, נועדה להקל על שטיחת הטענות, אך אין להשתמש בה כפירוש ו/או כצמצום הטענות, במקום שלא נטען כך במפורש.

הצדדים לתביעה

4. התובעת, הגב' XXXX XXXX (להלן: "התובעת" ו/או "המשכירה") הינה בעלת זכויות בדירה בת X חדרים הנמצאת ברחוב XXXX בחיפה והרשומה כגוש XXXX חלקה XXXX בבניין מס' XX, דירה X, בתיק מס' XXXX ברשות מקרקעי ישראל (להלן: "המושכר"), אשר זכויותיה רשומות בחברת XXXX.XXXX.

***** העתק אישור זכויות מחברת XXXX, מצ"ב ומסומן א'.**

5. הנתבע, מר XXXX XXXX (להלן: "הנתבע") היה השוכר במושכר עוד בטרם רכישתה על ידי התובעת והמשיך להתגורר בדירה לאחר רכישתה.
6. ביום XXXX השכירה התובעת לנתבע את המושכר לתקופה קצובה מיום XXXX ועד ליום XXXX, בהתאם להסכם להשכרת דירת מגורים אשר נכרת בין הצדדים (להלן: "ההסכם").

***** העתק הסכם השכירות, מצ"ב ומסומן ב'.**



הפרת הסכם השכירות על ידי הנתבע

7. במסגרת סעיף 5.1 להסכם, התחייב הנתבע לשלם דמי שכירות חודשיים בגובה **XXXX** ₪, כאשר לתובעת נשמרה הזכות להעלות את דמי השכירות ב-5% בתום כל שנת השכרה.
8. כן נקבע בסעיף 5.3 להסכם כי עבור כל יום איחור בשכר הדירה ישלם הנתבע **XX** ₪.
9. אשר למסים ולהוצאות החלים על הנכס, סעיף 6.1 להסכם קובע כי התמורה בעד תשלומי הארנונה תועבר על ידי הנתבע לתובעת במועד תשלומם.
10. חרף האמור לעיל, החל ממועד חתימת ההסכם, מפר הנתבע את הסכם השכירות באופן שיטתי ובוטה, שכן מאז נחתם ההסכם הנתבע אינו משלם את דמי השכירות באופן סדיר ומלא, כך שהינו מותיר את התובעת בחיסרון כיס תמידי שכן נכון למועד כתיבת שורות אלו, חייב הנתבע לתובעת מעל **XXXX** ₪.
11. כמו כן, התובע לא ביצע את המוטל עליו בהתאם להוראות ההסכם ומעולם לא שילם בגין האיחור בביצוע התשלומים.
12. אשר לתשלום הארנונה והמים על המושכר, חרף בקשותיה של התובעת מהנתבע להעבירם על שמו, מסרב הנתבע לעשות כן, כך שהתובעת נאלצת לשאת בתשלומי הארנונה מכיסה.
13. בנסיבות אלו, החליטה התובעת לפני כשנה להעלות את דמי השכירות לסך של **XXXX** ₪ בחודש, וזאת בכדי שתשלום זה יכלול את חיובי הארנונה על המושכר.
- פעולה זו לא סייעה בידה של התובעת, שכן הנתבע לא משלם את דמי השכירות במלואם או במועדם מאז החלה ההתקשרות בין הצדדים.
14. בנסיבות אלו, שלחה הח"מ ביום **XXXX** אל הנתבע "מכתב התראה בטרם נקיטת הליכים", אשר נמסר לנתבע במסירה אישית.
- *** העתק מכתב התראה מיום XXXX ואישור מסירה, מצ"ב ומסומן ד'.**
15. חרף האמור לעיל, לא פינה הנתבע את הדירה, לא שילם את מלוא דמי השכירות ואף לא השיב לתובעת את הכספים המגיעים לה בהתאם להוראות החוזה בגין חיובי הארנונה בהן נשאה.



מסמך לדוגמה: כתב תביעה לפינוי מושכר

טענות התובעת

16. מדובר בתביעה לפינוי מושכר שאין חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] התשל"ב-1972 חל עליה, ויש עליה ראיות בכתב בהתאם להוראות התקנות.
17. התובעת עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ ההסכם ואף נתנה לנתבע הזדמנויות לתיקון מחדליו, אך ללא הועיל.
18. מנגד, הנתבע הפר את ההסכם ולא תיקן את הפרותיו, על כן זכאית התובעת לדרוש את פינוי של הנתבע, כפי שעולה בבירור מהוראות ההסכם:

20.1 סעיף 11.1 להסכם קובע את הדברים הבאים:

"במידה והשוכר יפר הסכם זה ו/או חלקו יהיה המשכיר רשאי לבטל הסכם זה ולדרוש את פינוי הנכס וזאת מבלי לפגוע בזכויותיו לתבוע ע"פ דין, כל זאת בכפוף למתן אורכה של 14 יום מראש, לשם תיקון ההפרה"

20.2 כן קובע סעיף 11.2:

"השוכר מתחייב לפנות את הדירה בדיום שנקבע עד השעה 16:00, מבלי לקבל התראה מראש, במידה ולא יעשה כן ישלם פיצוי על סך 50 דולר ליום, מבלי לפגוע בזכויות המשכיר מתלבו ע"פ כל דין או לפנותו בכוח חוקי...".

19. בנסיבות המפורטות לעיל, אין חולק כי הנתבע, אשר לא משלם את דמי השכירות, מיסי הארנונה ואף לא פינה את המושכר במועדים שנקבעו לכך, חרף התראות חוזרות ונשנות מצד התובעת, הפר את ההסכם באופן בוטה וחמור ובהתנהלותו ממשיך לגרום לנזקים בשיעורים ניכרים לתובעת.
20. בשולי הדברים יודגש, כי התובעת ניסתה לצמצם נזקיה ואף מצאה שוכר חלופי אשר יתגורר בנכס, אך הנתבע מצידו עמד על סירובו להתפנות מהנזק ובכך הגדיל את הפסדיה ונזקיה של התובעת.



מסמך לדוגמה: כתב תביעה לפינוי מושכר

סיכום

21. אשר על כן, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות לנתבע לפנות את המושכר ששכר מהתובעת ולהחזירו למצב בו היה ביום מסירתו לידי.
22. לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית והעניינית לדון בתובענה זו בשים לב למהות התביעה וסכומה.
23. כמו כן, יתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבע בהוצאות התובעת וכן בשכ"ט עו"ד ומע"מ בגינו בצירוף הפרשי ריבית והצמדה מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.
24. תצהיר עדות ראשית מטעם התובעת, מצ"ב לתמיכה בתביעה זו.

שירן אטרי בן סימון, עו"ד

ב"כ התובעת



מסמך לדוגמה: כתב תביעה לפינוי מושכר