



“שאלת המפתח” בעקבות תא”ם 33402-07-20 (עפ’) כוכה נ’ עמיאל

מבזק הארות פסיקה זה עוסק בתביעה חוזית הנוגעת לדירה בעפולה. בחודש מרץ 2020 חתמו כוכה ועמיאל על הסכם שכירות, כשכוכה, התובעת, ביקשה לדור בדירה השייכת לעמיאל, והמצויה בבניין דירות בעפולה.

זמן קצר לאחר החתימה וימים ספורים לפני כניסת כוכה לדירה, כשהמפתח כבר בידה, נודה לדיירי הבניין כי אל הבניין עתידה להיכנס דיירת ערבייה.

נוכח כך, התאגדו הדיירים והבהירו לעמיאל, לרבות איום מרומז, כי בכוונתם למנוע את השכרת הדירה לכוכה. עמיאל, שנרתע מהאיומים, עדכן את השוכרת שהסכם השכירות לא יוכל לצאת אל הפועל. כוכה ביקשה לעמוד על קיום החוזה, אולם עמיאל עמד על סירובו ואף החליף את צילינדר הדלת.

בעקבות כך, תבעה כוכה את עמיאל בדרישה לפיצויים בגין הפרת החוזה. עמיאל ביקש להתנער מאחריותו כלפי כוכה בטענות של סיכול החוזה וחוסר תום לב שבהתעקשות לקיימו.

בית המשפט דחה את טענותיו של עמיאל וקבע כי בנסיבות העניין לא ניתן לטעון לסיכול החוזה על ידי הדיירים האחרים בשל התנגדותם למגוריה של כוכה בבניין. זאת, אף שלא ידע על התנגדותם הנחרצת בעת החתימה על החוזה. כך גם, לא ניתן לטעון שכוכה נהגה בחוסר תום לב בנסיבות העניין.

בית המשפט קיבל את טענתו של הנתבע שטען כי הוא לא גזען, שכן הסכים בתחילה להשכיר לה את הנכס. נוכח האמור, בית המשפט חייבו לשלם פיצויים בגין הפרה וביטול החוזה, בסך של 5,000 ש. לסכום זה, קבע בית המשפט כי יש להוסיף פיצוי כספי בסך 20,000 ש. בגין עוגמת נפש ופגיעה ברגשותיה ובזכויותיה החוקתיות של כוכה.

שחר פישר ועו”ד עודד רון מאירים את הפסיקה.

פסק הדין:

תא”ם (עפ’) 33402-07-20 כוכה נ’ יוסי עמיאל (נבו, 17.8.2021)