



ת"פ 18471/02/22 - משה חסון, רות חסון נגד יחיא חיון, שמחה שובל כהן, הדס חיון

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 18471-02-22 חסון ואח' נ' חיון ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 2

בפני כבוד השופט איתי רגב
תובעים

1. משה חסון
2. רות חסון

נגד
נתבעים

1. יחיא חיון
2. שמחה שובל כהן
3. הדס חיון

החלטה

1. ביום 8.2.22 הגישו התובעים תביעה לפינוי מושכר נגד הנתבעים. בתביעה נטען, בתמצית, כי הנתבעים שכרו מהתובעים דירה בבאר יעקב לתקופה שבין 1.3.21 ו-1.3.22, וכי בהסכם השכירות נכלל סעיף אופציה לשכירות נוספת בתנאים שנקבעו. הנתבעים לא הודיעו במועד המוסכם על כוונתם לממש את האופציה לשכירות הנוספת (הנתבעת 3, הדס, לא הודיעה על הכוונה אלא כשבוע טרם הגשת התביעה) ועד למועד הגשת התביעה לא הודיעו (ובפרט הדס, המתגוררת בפועל בדירה) על הכוונה לפנות את הדירה.

2. ביום 13.3.22 הגישו הנתבעים כתב הגנה וטענו כי התביעה הוגשה בחוסר תום לב, שכן הוסכם בין הצדדים שהדירה תפונה בסוף חודש מרץ 2022 וכי עד למועד הדיון שנקבע (10.4.22) ממילא תהיה הדירה פנויה. לטענת הנתבעים, התובעים הם שהפרו את הסכם השכירות שכן עליהם, ולא על הנתבעים, היה להודיע על מימוש תקופת האופציה.

3. בסמוך לאחר הגשת כתב ההגנה הגישו הנתבעים בקשה לסילוק התביעה על הסף, עובר למועד הדיון שנקבע כאמור, והתובעים אישרו כי ביום 1.4.22 אכן פונתה הדירה - אולם בניגוד להסכמת התובעים ותוך הותרת חוב כספי בקשר לדמי השכירות של חודש מרץ.

4. התובעים עתרו גם לחייב את הנתבעים בשכ"ט עו"ד ובאגרת בית המשפט ששולמה.

5. נוכח התגובה, וכאשר עילת התביעה של הפינוי לא קיימת עוד, אני מורה על **מחיקת התביעה**.



6. המחלוקת הכספית בין הצדדים, בכל הנוגע להיבטים אלו של ההתקשרות החוזית ביניהם עם סיומה, תתברר במישורין ביניהם - וחזקה כי ישכילו להגיע להסכמות שייתרו הצורך בניהול הליך נוסף, יקר וממושך, רק בקשר לסוגיה זו (ובפרט כאשר שני הצדדים מיוצגים ומקבלים ייעוץ וייצוג מקצועי נדרש). למותר לציין, מבלי לקבוע מסמרות בשאלות שלא ניצבות לפני בית המשפט כעת, ושלא הוגשו מלוא הראיות בקשר אליהן, כי נדמה שבגין כל תקופת השימוש בפועל בדירה על השוכרים לשלם דמי שכירות וכי יתר היבטי המחלוקת ניתנים לפתרון מוסכם גם כן.

7. נותרה, לפיכך, שאלת הוצאות ההליך שלפני.

בשים לב לכך שעל פי תקופת השכירות המקורית (ס' 4 להסכם מיום 31.1.21 שצורף כנספח 3 לכתב התביעה) היה על הנתבעים לפנות את הדירה עד ליום 1.3.22, וכי התביעה הוגשה כמעט חודש לפני כן - נדמה כי הגשת התביעה במועד זה היתה מוקדמת וניתן היה לייתרה (לפחות במועד בו הוגשה).

8. משכך, ובשים לב למחלוקת בשאלת תנאי מימוש תקופת האופציה ולהסכמה (שקוימה) באשר למועד הפינוי בפועל - לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

9. החלטה זו היא אף נוכח האמור לעיל בעניין ההסכמות המתבקשות בשאלת המחלוקת הכספית בית הצדדים, ובנסיין שלא להוסיף למחלוקת זו רכיבים ושיקולים נוספים.

ניתנה היום, ט"ז ניסן תשפ"ב, 17 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.