



## ת"פ 36179/11/21 - יצחק אלקיים נגד אוהד ראדי, אביגיל ראדי

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 36179-11-21 אלקיים נ' ראדי ואח'  
תיק חיצוני:

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| בפני   | כבוד השופט אמיר דהאן           |
| תובעים | יצחק אלקיים                    |
| נגד    |                                |
| נתבעים | 1. אוהד ראדי<br>2. אביגיל ראדי |

### החלטה

לפני בקשה לפסיקת הוצאות.

- ביום 15.11.21 הגיש התובע תביעה לפינוי מושכר נגד הנתבעים. עילת התביעה היתה אי תשלום שכר דירה מאז חודש ספטמבר 2021, ומזה כשלושה חודשים, בניגוד לתנאי חוזה שנכרת בין הצדדים באמצע יוני 2021.
- הנתבעים הגישו כתב הגנה, בו הסכימו לפינוי והודו בקיומו של חוב שכירות, אך העלו טענות שונות אודות פגמים במושכר, בגינם הסכימו על פינוי מרצון. לטענתם, עיכוב הפינוי נובע מקשיים באיתור דירה חלופית, ועל כן הציעו לתובע פיצוי יומי עד לפינוי בפועל, בנוסף על השלמת פיגורי דמי השכירות. לדבריהם, התובע היה מודע לעמדתם, בין היתר בשל הליך גישורי שננקט בין הצדדים אצל רב מטעמם, וחרף האמור בחר לנקוט בהליך משפטי מיותר ולהחמיר את המצב.
- דין בתביעה היה קבוע ליום 09.01.21. ביום 06.01.21, ערב הדיון, הודיעו הנתבעים על פינוי עצמאי של המושכר. עם קבלת אישור התובע להודעתם, ניתן פסק דין למחיקת התביעה בהעדר סעד.
- כהשלמה לאמור, הגיש התובע בקשה לפסיקת הוצאות, וכנגדה הגישו הנתבעים תגובתם, לפיה ההליך כולו היה מיותר, ועל כן אין מקום לפסיקת הוצאות בגינו. זו הבקשה עסקינן.
- דין הבקשה להתקבל. הלכה היא כי כאשר סיום הליך מתבקש בגין הגשמת הסעד שהתבקש, אף ללא פסק דין, קמה חזקה כי נקיטת ההליך הייתה מוצדקת, וממילא ראוי התובע להחזר הוצאותיו (בג"ץ 738/99 הסוכנות היהודית לארץ ישראל נ' מינהל מקרקעי ישראל, פסקה 14 (9.7.2008)).
- הצדדים בענייננו לא חלקו על הפרת החוזה מזה כשלושה חודשים תמימים, ובחלוף כחודשיים וחצי בלבד מכירתו. בנוסף, לא התגלעה מחלוקת ביחס לעילת הפינוי, אף שלמעשה בוצע הפינוי בפועל בחלוף



כשלושה וחצי חודשים ממועד ההפרה, וחודשיים וחצי ממשלוח התראת הפינוי (ביום 06.10.21). אין להתעלם בהקשר זה מהעובדה כי המושכר פונה רק לאחר שהוגשה התביעה וערב הדיון. בהינתן אלה, החזקה אודות הצדקת הגשת התביעה לא נסתרה.

7. אוסיף כי נתתי דעתי על טענת הנתבעים להתייתרות התביעה, נוכח הסכמתם לפינוי והליך הגישור שננקט בפני הרב. ואולם, בשים לב למועד הפנייה לרב (בין המועדים 10-13 באוקטובר), ובזיקה למשך ההפרה, מועדיה, וחלוף הזמן עד לפינוי, לא ניתן לראות בפגישה זו התפתחות חיצונית שהביאה לפינוי, ונראה כי ההליך המשפטי הוא שהוביל לביצוע הסעד. בשולי הדברים אציין כי אין להסכים לתוצאה משפטית המחמירה את מצבו של תובע הנוקט בהליכי מ"מ מחוץ לכותלי בית משפט, ולפנים משורת הדין, בפרט כאשר לא היה באלה כדי לקדם את זכאותו.

8. לאור האמור, אני סבור כי התובע זכאי להוצאות. מצוות הפסיקה, מנהגו של מותב זה הוא לפסוק את ההוצאות הריאליות שהוציא או התחייב להוציא בעל דין. בנסיבות העניין לא נמצא מקום לחרוג מהמנהג לקולא או לחומרא.

9. הנתבעים ישאו בהוצאותיו המוכחות של התובע, בסך כולל של 5,654 ש"ח. הסכום ישולם בתוך 90 יום, ולאחר מכן ישא הפרשי ריבית והצמדה.

ניתנה היום, י' אדר ב' תשפ"ב, 13 מרץ 2022, בהעדר  
הצדדים.