



## ת"פ 64734/06/22 - רוחמה ערוסי, נגד דוד ברזני, הדס סיוון פיקיאל, בית משפט השלום בירושלים

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 64734-06-22 ערוסי נ' ברזני ואח'

בפני כבוד השופט דניאל מרדכי דמביץ

רוחמה ערוסי,

תובעת

באמצעות ב"כ עוה"ד חוה ולר

נגד

נתבעים

1. דוד ברזני,

2. הדס סיוון פיקיאל,

באמצעות ב"כ עוה"ד ירדן לוי

### החלטה

החלטה משלימה זו ניתנת בעניין הוצאות משפט - אשר בדיון שהתקיים הוסכם בין הצדדים כי אלו יימסרו להכרעת בית המשפט בהתאם לשיקול דעתו לאחר סיכומים שנשמעו מטעם הצדדים.

כפי שצינתי כבר בפסק הדין (המוסכם) שניתן ביום 18.10.2022, נוצרה תחושה מעט מוזרה הואיל ובמסגרת טיעוני ב"כ הצדדים לגבי דרישת ב"כ התובעת לפסיקת הוצאות משפט לטובת מרשתה, הועלו למעשה כלל עיקרי הטיעון מטעם כל צד בכדי להוכיח את צדקת עמדתו בהליך כולו. מכאן אתייחס לנושא בכללותו ולגופו.

1. לשיטת התובעת, תקופת השכירות הסתיימה ביום 30.6.2022. משלא פונתה הדירה (והיה ברור שאין כוונה של הנתבעים לפנותה), הוגשה התביעה בו ביום.

2. לשיטת הנתבעים עובר להגשת התביעה ובכתב הגנתם (מיום 18.9.2022), בידיהם היתה אופציה חד צדדית (נתונה למימוש על פי בחירתם העצמאית) להכריז על המשך מגוריהם בדירה עד יום 30.6.2023 - אופציה שהם הכריזו על מימושה ואשר מכוחה הם יושבים במושכר.

3. בפועל, בדיון העדיפו הנתבעים שלא למסור לבית המשפט את בחינת עמדתם המשפטית, הגם שאם זו היתה מתקבלת אזי יכלו לכאורה להמשיך לשכון במושכר עוד כ-8.5 חודשים. תחת זאת, הם הסכימו לפנות את המושכר תוך פחות מחודש וחצי. אין מנוס מללמוד מעובדה זו על מידת אמונם של הנתבעים עצמם בחוזק עמדתם.

4. אודה אף אני כי משנערכתי לדיון ועיינתי עיין היטב בהסכם שכותרתו "הארכת תוקף חוזה שכירות בלתי מוגנת - שנערך ונחתם בירושלים ביום 24/6/2020 והוארך ונחתם ביום ..... (להלן - **הסכם ההארכה**); תאריך חתימת הסכם ההארכה לא צויין בכותרתו), ובפרט בפסקאות ה"הואיל" השניה והשלישית, **לא** מצאתי ביסוס לסברתם של הנתבעים כאילו היתה בידיהם אופציה להכריז על המשך



מגוריהם במושכר שנה נוספת לאחר 30.6.2022.

5. חרף זאת, הנתבעים שוכנים במושכר מזה 3.5 חודשים, ונוכח ההסכמה (שקיבלה תוקף של פסק דין) הם עתידים להמשיך לשכון שם עוד חודש וחצי (עד יום 1.12.2022). משמע, על בסיס 'אין-זכות' נוספו לנתבעים 5 חודשי ישיבה במושכר.
6. בניגוד לטענת ב"כ הנתבעים, האמור בסעיף 2.2 להסכם ההארכה אינו נוגע לפרשה שלפנינו - הואיל ועניינו הוא בסיום מוקדם של תקופת השכירות.
- צדקה ב"כ התובעת בצינה כי במקרה דנן לא בוצעה הקדמה של פינוי; התביעה כאן היא להורות לנתבעים לצאת ממושכר שאין להם זכות חוזית לשבת בו.
7. מנספחי כתבי הטענות עולה כי הנתבעים הכריזו מראש שאין בכוונתם לפנות את המושכר ולא הותירו בידי התובעת כל ברירה אלא להגיש את התביעה דנן.
8. עמדת הנתבעים לפיה התובעת אינה זכאית לשיפוי בגין הוצאות משפטיות שהוציאה בעין לשם ייצוגה - תמוהה. והרי התוצאה, אף ללא "קרב" לעיצומה של המחלוקת, היא שהנתבעים נוטשים את המושכר תוך פחות מחודש וחצי מהדיון, מבלי לבדוק האם בית המשפט יקבל את טענותיהם החוזיות. אלמלא היה ההליך ננקט, מה היה מביא את הנתבעים לעשות כן? מכתב בא כוחם הקודם מיום 31.5.2022 בוודאי שאינו מלמד על נכונות כלשהי של הנתבעים לפנות את המושכר.
- בוודאי שלא מצאתי צידוק לפסיקת הוצאות משפט לטובת הנתבעים כפי שטען בא כוחם בסיום הדיון. הנתבעים לא הצליחו להציג זכות חוזית בת קיימא שיש בה כדי לקבוע את זכותם להתגורר במושכר לאחר יום 30.6.2022.
9. עוד טען ב"כ הנתבעים כי משכנס לתמונה (ומדובר רק לאחר הגשת התביעה) הוא פעל להגעה להסכמה בין הצדדים. לא נטען שהיתה נכונות של הנתבעים לפנות את המושכר קודם ליום 1.12.2022. אדרבה, בדיון ב"כ הנתבעים הציג לעיוני, בהסכמת ב"כ התובעת, הודעת דוא"ל ששלח אל ב"כ התובעת בערב סוכות (9.10.2022) ובה הציע שהדירה תפונה עד יום 1.12.2022 (כפי שלבסוף הודיעו הצדדים בדיון שהוסכם). מבלי לדקדק בדברים אומר כי נראה שבהתבסס על דיני הפגרות (וכן על היעדרות התובעת מן הארץ אשר גרמה לדחיית הדיון מהמועד המקורי שנקבע לו) הצליחו הנתבעים לזכות בעוד 5 חודשי ישיבה במושכר ללא זכות חוזית לעשות כן. הסכמת הצדדים, בהעדר זכות חוזית של הנתבעים לשבת במושכר, היא למעשה רווח גדול לנתבעים. בנסיבות אלה בוודאי שאין מקום לכך שהתובעת תצא בחסרון כיס בשל הטיפול המשפטי שנאלצה לשכור.
10. בהתאם להצעת ב"כ התובעת ולהוראתי בפסק הדין שניתן ביום 18.10.2022, הוגשו לתיק אסמכתאות לגבי תשלום שכ"ט עו"ד בשיעור 8,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור הטיפול בעניין דנן - מאז התכתובת שלפני הנקיטה בהליך ועד לסיומו. האסמכתאות הניחו את דעתי ומצאתי לחייב את הנתבעים בתשלום מלוא הסכום, קרי 9,360 ₪.

**התוצאה**



הנתבעים ישלמו לתובעת שכ"ט עו"ד בסך 9,360 ₪ וכן את אגרת המשפט ששולמה בסך 669 ₪.

נוכח יישוב המחלוקת העיקרית בהסכמה, אין חיוב בהוצאות נוספות כגון זמן, טרחה וכיו"ב.

ניתנה היום, כ"ה תשרי תשפ"ג, 20 אוקטובר 2022, בהעדר  
הצדדים.