



ת"פ 24471/12/22 - זונדל שבתאי קרויזר נשא נגד רוחמה ספיל/אקער נושאת

בית משפט השלום בירושלים

תפ"מ 24471-12-22 קרויזר נ' ספיל/אקער

בפני כבוד השופט, סגן הנשיא אמיר דהאן
תובע זונדל שבתאי קרויזר נושא ע"י ב"כ עו"ד פנחס אמיתי
נגד רוחמה ספיל/אקער נושאת
נתבעת
החלטה

1. לפניי בקשה לחיוב הוצאות בתיק.

רקע וטענות הצדדים

2. התובע הגיש ביום 12.12.2022 תביעה לפינוי מושכר בידי הנתבעת. לפי התביעה, התובע השכיר לנתבעת מקרקעין לתקופה בת שנה שהסתיימה ביום 3.10.2021, אך הנתבעת המשיכה להתגורר במקרקעין גם כעבור התקופה ולא פינתה אותם כפי שהתחייבה.

3. מכתבי הטענות של התובע עצמו עולה כי לא עמד על פינוי המושכר מיד עם תום תקופת החוזה, והמשיך לקבל מן הנתבעת דמי שכירות לפי החוזה שפג תוקפו עד לסוף חודש 6.2022, היינו שמונה חודשים לאחר תום תקופת החוזה. התובע אמנם דרש כי הנתבעת תחתום עמו על הסכם שכירות חדש, ומשסירבה לעשות כן שלח לה מכתב התראה ראשון מעו"ד בתאריך 9.3.2022, אולם גם במכתב זה הציע לה "הזדמנות אחרונה וחד פעמית בהחלט לחתום תוך 3 ימים על הסכם שכירות חדש [...] ולפתוח דף חדש עם מרשי". גם במכתב ההתראה השני ששלח התובע לנתבעת ביום 25.10.2022, כמה שבועות עובר להגשת התביעה, הוא מותיר לה את האפשרות של "תיקון ההפרות של פיגור בתשלומי השכירות [...] לחתום על הסכם שכירות לאלתר", ורק ככל שלא תקיים זאת הנתבעת דורש התובע את הפינוי.

4. התובע טען כי הנתבעת התחמקה מכל פניותיו לפינוי המושכר, עד שנאלץ לפנות לבית המשפט כדי לפנותה באמצעות תביעה בסדר דין מהיר לפינוי מושכר, בהתאם לתקנה 81 לסדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

5. הנתבעת טענה כי לא שכרה את המקרקעין מן התובע אלא מבנו, שהזדהה כבעלי המקרקעין. כאשר הבינה כי הבעלים האמתיים הוא התובע, הבהירה לו כי היא מוכנה לפנות את המקרקעין ככל שיורה לה לעשות זאת, אך התובע לדבריה הורה לה שלא לפנות את הנכס והסכים להמתין לקבלת התשלום מתוך כספים שהייתה אמורה הנתבעת לקבל מן הביטוח הלאומי.

6. הנתבעת הכחישה כי קיבלה מכתבים כלשהם מב"כ התובע, וציינה כי לא צורפה לתביעה הוכחה לקבלת

עמוד 1



המכתבים על ידה.

7. בשורה התחתונה, הנתבעת הסכימה לפנות את הנכס בתוך שלושים יום מהגשת כתב ההגנה, וכך עשתה. התובע הודיע לבית המשפט כי המושכר הושב לו במצב סביר, כפי שנקבע בהחלטת בית המשפט בעניין מיום 15.1.2023.

8. עם זאת טוען התובע כי "ההליכים לפינוי המושכר ארכו זמן ממושך, פניות של שני עו"ד שלמצער לא זכו לכלל היענות, פניות טלפוניות שנענו אף הן בהפגנות ובביטול ובבזז מצידה של הנתבעת [...] הנתבעת בכוונת מכוון מרחת את הזמן ושהתה במושכר בניגוד גמור לסעיפי ההסכם". בשל כך מבקש התובע לחייב את הנתבעת בהוצאות ההליך בסך 5,000 ₪ ובשכ"ט עו"ד בסך 6,000 ₪ בתוספת מע"מ.

דיון והכרעה

9. לפי פרק י"ח **לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018**, "חייב בעל דין בתשלום הוצאות נועד לשפות את בעל הדין שכנגד על הוצאותיו בהליך בהתחשב בתוצאותיו, במשאבים שנדרשו לניהולו ובהתנהלות בעלי הדין [...] סכום שכר טרחת עורך דין שיפסוק בית המשפט לטובת בעל הדין שזכה בהליך, בכפוף לאמור בתקנת משנה (ג), לא יפחת מן התעריף שנקבע לעניין שכר טרחת עורך דין בכללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי המומלץ), התש"ס-2000, זולת אם הורה בית המשפט, מטעמים מיוחדים, על תשלום סכום נמוך יותר מהסכום האמור [...] בקביעת שיעור ההוצאות יתחשב בית המשפט, בין השאר, בשווי הסעד שנפסק וביחס שבינו לבין הסכום שנתבע, בדרך שבה ניהלו בעלי הדין את הדיון, במורכבות ההליך, בהשקעת המשאבים בהכנתו ובניהולו ובסכום ההוצאות שהתבקש".

10. לפי סעיף 20(א) **לחוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971**, "עם סיום תקופת השכירות ישיב השוכר למשכיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל אדם". אין ספק כי הנתבעת פעלה שלא כדין כאשר לא השיבה את המקרקעין לידי התובע עם תום תקופת החוזה, ואילצה אותו לפנות לבית המשפט לשם כך. טענת הנתבעת כי מצידה אמרה לתובע שהיא מוכנה לפנות את המקרקעין ככל שיורה לה לעשות זאת, אך התובע לדבריה הוא שהורה לה לא לפנות את הנכס והסכים להמתין לקבלת התשלום, אינה עולה בקנה אחד עם חומר הראיות. לו אכן היה מצב הדברים כדברי הנתבעת, אין כל סבירות כי במקביל יפנה התובע לשני עו"ד כדי שישלחו לנתבעת מכתבי דרישה לפינוי, גם אם נקבל את טענת הנתבעת כי מכתבים אלו לא הגיעו לידיה.

11. מאידך, יש לזקוף לזכות הנתבעת את התנהלותה היעילה לאחר הגשת התביעה, כאשר הסכימה לפנות את המקרקעין באופן מידי והשיבה אותם לתובע במצב סביר, כפי שנקבע בהחלטת בית המשפט. יש להביא גם בחשבון כי מכתבי ההתראה שהציג התובע בפני בית המשפט לא היו חד-משמעיים, ועולה מהם כי למרות שפג תוקפו של החוזה, למעשה היה התובע מוכן להמשיך את הסכם השכירות ככל שתסכים הנתבעת לדרישותיו. יתכן ובין התובע לנתבעת אף התנהל בעניין משא ומתן כזה או אחר, כאשר מכתב ההתראה הראשון שנשלח לנתבעת אף מקים בסיס כלשהו לטענת הנתבעת בדבר חוסר הבהירות שחוותה באשר לזהותו של המשכיר האמתי - התובע או בנו. כמו כן, התובע לא הציג אסמכתאות לסכומים שהוא מבקש עבור הוצאות ההליך ושכ"ט עו"ד.

12. בית המשפט שקל את פערי הכוחות בין הצדדים והביא בחשבון כי על הסכום לאזן מטרה של הרתעת הרבים מהפרת חוזה מחד - ומאידך פסיקת הוצאות מועטות מדי עלולה להרתיע בעלי נכסים מלהשתמש בכלי של



תביעת פינוי מהירה.

13. באיזון בין שיקולים אלו אני מורה כי הנתבעת תשיב לתובע את אגרת בית המשפט ששילם בסך ₪ 669, וכן תשלם לו את שכ"ט עו"ד מופחת לשליש מן התעריף המינימלי המומלץ בסך של ₪ 2249 אשר חושבו ככוללים רכיב של מע"מ.

14. הסכומים ישולמו בתוך 90 יום, ולאחר מכן יישא הפרשי ריבית והצמדה כחוק עד ליום התשלום בפועל.

ניתנה היום, ב' אייר תשפ"ג, 23 אפריל 2023, בהעדר
הצדדים.