



ת"פ 32751/01/21 - יוסף בן לולו, פרחיה בן לולו נגד סמי רחמים

בית משפט השלום בראשון לציון

תפ"מ 32751-01-21 בן לולו ואח' נ' רחמים

בפני כבוד השופטת כרמית בן אליעזר
תובעים 1. יוסף בן לולו
2. פרחיה בן לולו
נגד
סמי רחמים
נתבע

פסק דין

1. בהמשך להחלטה מפרוטוקול הדיון, ניתן תוקף של פסק דין להסכמות הצדדים כדלקמן:

(א) הסכם השכירות יחודש בשלב זה עד סוף שנה זו - 31.12.2021.

(ב) דמי השכירות שישולמו עבור החודשים ינואר עד אפריל, כולל, יוכרעו על ידי בית המשפט על דרך הפשרה בהתאם לסמכותו של בית המשפט לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט, וזאת לאחר שבית המשפט הבהיר לצדדים, ובפרט לתובעים אשר אינם מיוצגים, בהרחבה, את משמעות הפסיקה לפי סעיף 79א והשלכותיה, לרבות סיכויי הערעור הקלושים.

(ג) דמי השכירות שישולמו החל מ-1.5.2021 ועד לסוף שנה זו יהיו בהתאם להסכם השכירות ויעמדו על סך של 3,100 ₪ לחודש.

(ד) לנתבע תהיה האופציה לחדש את הסכם השכירות לאחר תום תקופת השכירות, ובלבד שיודיע על כך עד לא יאוחר מיום 1.12.2021. לנתבע תהיה האופציה לחדש לתקופה נוספת של שנה אחת בכל פעם למשך 4 שנים.

(ה) ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמה על גובה דמי השכירות החל מיום 1.1.2022 ואילך, ימונה שמאי מכריע שיקבע את דמי השכירות. זהות השמאי המכריע תיקבע עפ"י המנגנון עליו הוסכם בפרוטוקול הדיון (הגרלה בין עשרה משמאי הבנק/ פנייה לאיגוד השמאים).

את מנגנון השמאות ניתן יהיה להתחיל להפעיל החל מחודש אוגוסט 2021, אך הסכום שייקבע ע"י השמאי יהיה בתוקף החל מיום 1.1.2022.



אם לא תהיה הסכמה בין הצדדים ביחס למינוי השמאי המכריע, יפנו הצדדים לבית המשפט ובית המשפט יקבע את זהות השמאי שימונה.

הוצאות השמאות יחולקו בין הצדדים בחלקים שווים.

השמאי יקבע הן את דמי השכירות שישולמו במהלך שנת 2022 והן את המנגנון שישמש לעדכון במהלך כל תקופת האופציה.

2. בהתאם להסכמת הצדדים, ולאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים, מצאתי לקבוע כי דמי השכירות שישולמו ע"י הנתבע לתובעים בגין החודשים ינואר עד אפריל 2021 כולל, יעמדו על סך כולל של 9,920 ₪ (2,480 ₪ לחודש).

ניתן היום, י' ניסן תשפ"א, 23 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.