



## ת"פ 15447/04/21 - וליאם איוב נגד ראג'ד ח'וטבא

בית משפט השלום בנצרת

03 נובמבר 2021

תפ"מ 15447-04-21 איוב נ' ח'וטבא

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| בפני   | כב' השופטת הבכירה - שאדן נאשף-אבו אחמד |
| תובעים | 1. וליאם איוב                          |
| נגד    |                                        |
| נתבעים | 1. ראג'ד ח'וטבא                        |

### החלטה

בתיק דנן הגיעו הצדדים, בסיועו של בית המשפט, להסכם פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין.

במסגרת אותו הסכם פשרה הסכימו הצדדים, בין היתר, למנות מומחה שמאי מטעם ביהמ"ש, אשר יקבע את שיעור דמי השכירות של הנכס מושא התביעה בהתאם למחיר השוק, כפי שנקבע בהסכם השכירות, וזאת בגין תקופת אופציה אחת הקבועה בהסכם שהחלה ביום 1.1.21 ועד ליום 31.12.24. עוד הוסכם כי חוות דעתו של מומחה ביהמ"ש תחייב את הצדדים, תהא מכרעת ואינה ניתנת לערעור. נוסף על כך, הסכימו הצדדים להותיר את שאלת הוצאות ההליך לשיקול דעת ביהמ"ש, שייתן החלטה בסוגיה לאחר שמיעת טיעונים בע"פ של הצדדים.

הכלל הוא, כי בעל דין שזכה בדיון זכאי כי שכרו לא יצא בהפסדו וממילא זכאי הוא להוצאותיו, ולכן רק בנסיבות מיוחדות ניתן יהא להימנע מלפסוק לו הוצאות (ע"א 1182/90 שחם נ' רוטמן, פ"ד מ (4) 330).

לבית המשפט מוקנה שיקול דעת רחב בשאלת חיוב בעל דין בהוצאות ושיעורן. במסגרת שיקול דעתו יביא בית המשפט בחשבון, בין היתר, את אופייה של התביעה ומידת מורכבותה, הסעד הנדרש והיחס בינו לבין הסעד שנפסק, היקף העבודה שהושקעה ע"י בעלי הדין, השלב הדיוני בו הסתיים ההליך, התנהלות בעלי הדין בהליך, שכר הטרחה ששולם בפועל על ידם או שיעור שכר הטרחה אותו התחייבו לשלם, וכן סבירות ההוצאות ושכר הטרחה בהתחשב בנסיבות ובטיב העניין ובכפוף למגבלות של הכרחיות ומדתיות (ע"א 2617/00 מחצבות כנרת נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נצרת עילית, פ"ד ס (1) 600 ; וכן ע"א 9535/04 "סיעת ביאליק 10" נ' "סיעת יש עתיד לביאליק", פ"ד ס (1) 391).

בענייננו, הצדדים השכילו לפשט את ההליך והגיעו להסדר כאמור שלבטח חסך הוצאות. התביעה הוכרעה על בסיס הסכם פשרה שנכרת בין הצדדים, בהמלצת בית המשפט, בהתחשב בסיכונים שכל צד נוטל על עצמו. לא נשמעו ראיות ובהתאם, לא נקבע באופן פוזיטיבי, כי הנתבע הפר את הסכם השכירות, באופן המצדיק את פינויו מן הנכס מושא התביעה. נוסף על כך, המחלוקת בין הצדדים בנוגע למשך תקופת האופציה הייתה פרשנית באופייה ומהותה, וכן קביעת שיעור דמי השכירות בגין תקופה זו לפי מחיר השוק, כפי שמורה הסכם השכירות שנכרת בין הצדדים, הצריכה מינוי מומחה ביהמ"ש.



עוד יודגש כי התובע לא הגיש לבית המשפט אסמכתאות כלשהן שיש בהן כדי ללמוד על שיעור ההוצאות הריאליות (כגון שכ"ט המומחה מטעמו) או גובה שכר הטרחה שהוא הוציא בפועל בגין ניהול ההליך. משכך, יש לקבוע שיעור הוצאותיו לפי הרמה המקובלת והמידתית, על פי שיקול דעתו של ביהמ"ש, ובשים לב לנסיבות המקרה שלפניי. לעניין זה יפים הדברים שנאמרו בבג"צ 891/05 תנובה נ' הרשות המוסמכת, (פורסם באתרים משפטיים): "אכן, ההכרה בפסיקת הוצאות "ריאליות" כנקודת מוצא משמעה, כי הטוען להוצאות הוא שצריך להוכיח את שיעורו בפועל. כך, למשל, על דרך של הגשת הסכם שכר טרחה ....; פירוט העבודה שהושקעה בתיק ; בסיס החיוב בשכר הטרחה וראיות על ביצוע התשלום בפועל או חיוב בתשלום מעין זה. ... אולם, כדבר שבשגרה בעלי הדין ובאי כוחם טוענים לפסיקת הוצאות בלא פירוט של ההוצאות (ושכר הטרחה המבוקש). במצב דברים זה יש לראות את הטוען כמשאיר את ההכרעה בעניין ההוצאות לשיקול דעתו של בית המשפט, שיקבע מהו שיעור ההוצאות הסביר, ההכרחי והמידתי לנסיבות המקרה שבפניו".

בהתחשב בכלל השיקולים שמניתי לעיל, אני מחייבת את הנתבע לשלם לתובע הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 7,000 ₪, וזאת בתוך 30 ימים מהיום, שאם לא כן, יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק החל מהיום ועד מועד התשלום המלא בפועל.

המזכירות תמציא העתק ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ח חשוון תשפ"ב, 03 נובמבר 2021, בהעדר הצדדים.