



ת"פ 27740/07/21 - פאוזי אבו רומי נגד מוחמד מריח, עבד אלרחמאן מריח, מריח פוד סנטר בע"מ, מריח ברוס מ.איסט קרוס בע"מ

בית משפט השלום בנצרת

תפ"מ 27740-07-21 אבו רומי נ' מריח ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 4

בפני
מבקשים
נגד
משיבים
כבוד השופט דניאל קירס

פאוזי אבו רומי

1. מוחמד מריח
2. עבד אלרחמאן מריח
3. מריח פוד סנטר בע"מ
4. מריח ברוס מ.איסט קרוס בע"מ

החלטה

1. אין מחלוקת על כך שלאחר הגשת תביעה זו לפינוי מושכר ביום 13.7.2021, המושכר פונה, כך שהתייתר סעד הפינוי הנתבע; אולם התובע ביקש לטוען להוצאותיו, והנתבעים הסכימו להגיש טיעונים בענין. הצדדים הגישו את טיעוניהם בענין הוצאות.

2. הגעתי למסקנה שיש מקום לפסוק לטובת התובע הוצאות, ואפרט.

3. אף אם אניח לטובת הנתבעים - לצורך הדיון בלבד - כי התובע השלים עם העברת זכות השכירות לידי הנתבע 4, לא מצאתי כמשכנעת טענת הנתבעים לפיה לאחר שהתובע דרש הכפלת דמי השכירות, הנתבעים 3-4 הודיעו לתובע כי יפנו את הנכס עד סוף חודש 8.2021, ואילו התובע הגיש את התביעה בטרם עת על מנת ללחוץ על הנתבעת 3 ולגרום לה לשלם תוספת בלתי סבירה על דמי השכירות ששולמו. שכן התביעה לפינוי מושכר הוגשה כאמור ביום 13.7.2021. המועד להגשת כתב הגנה הוא 30 יום מהמצאת כתב התביעה (תקנה 81(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018). ימי פגרת הקיץ אינם נמנים (תקנה 179(ב)). מכאן שהמועד המוקדם ביותר לקיום הדיון לאחר חלוף המועד להגשת כתב ההגנה היה 10.10.2021, למעלה מחודש לאחר המועד שהנתבעים 3-4 כביכול מסרו שיפנו בו את המושכר. אמנם התובע הגיש בקשה (שנדחתה) לקבוע שימי הפגרה יימנו, אולם אף אם הבקשה למניית ימי הפגרה היתה מתקבלת, המועד המוקדם ביותר לקיום הדיון היה 15.8.2021, כשבועיים בלבד לפני המועד שהנתבעים 3-4 כביכול מסרו שהם מפנים את הנכס. נוכח לוחות זמנים אלה, לא סבירה בעיני הטענה לפיה למרות שכבר נמסר לתובע כי המושכר יפונה הוא הגיש את התביעה בחוסר תום לב במטרה ללחוץ על הנתבעים להסכים להעלאת דמי השכירות. אף לא נהיר, אם הנתבעים 3-4 כבר הודיעו שהם מפנים, שתביעת פינוי תגרום להם להסכים להישאר ולשלם דמי

עמוד 1



שכירות גבוהים יותר.

תמהתי גם כן כיצד, אם כטענת הנתבעים היה חוזה בעל פה להמשך השכירות עד 31.12.2021, מדוע כאשר התובע דרש על-פי הנתבע הכפלת דמי השכירות, לא ביקש הנתבע 4 לעמוד על זכותו החוזית חלף הודעה על פינוי המושכר.

4. לאור האמור לעיל, הנני מוצא כי התובע נדרש להגשת התביעה על מנת להביא לפינוי המושכר. כאשר הגשת הליך משפטי תרמה לתוצאה בה חפץ יוזם ההליך, אף אם לא נדרש בירור ההליך עד תום, יוזם ההליך זכאי להוצאות (ראו ע"א 2617/00 מחצבות כנרת (שותפות מוגבלת) נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, נצרת עילית, פ"ד ס(1) 600, 606, 620 (2005)).

5. בהתחשב באופי וגודל המושכר (אולם בשטח 945 מ"ר ומשרד בשטח 136.20 מ"ר), אינני מוצא כי שכר טרחת עורך הדין לו התחייב התובע כלפי בא כוחו בהסכם שכר הטרחה שצורף לטיועון התובע, על סך 10,000 ₪, מופרז (התעריף המינימאלי לשכר טרחת עורך דין לתביעת פינוי מושכר עומד על 5348 ₪ - סעיף 3(א)(1) לתוספת לכללי לשכת עורכי הדין (התעריף המינימלי המומלץ), התש"ס-2000). אינני מוצא סכום זה כמופרז הגם שלא נדרש דיון בתובענה. מדובר בסכום שכר טרחה לו נתחייב התובע מראש, כאשר לא היה ידוע שלא יידרש דיון. לא מצאתי עילה בהתנהלות התובע להפחתת סכום החיוב בשכר טרחת עורך דין.

6. כן זכאי התובע לשיפוי בגין האגרה ששילם ביום 13.7.2021 על סך 654 ₪.

7. התובע עתר לשיפוי בגין 250 ₪ עבור שירותי שליח להגשת התביעה בבית המשפט. מקובלת עלי טענת הנתבעים לפיה התובע יכול היה להגיש את התביעה באמצעות "נט המשפט" תוך חסכון סכום זה. עיון בתיק מעלה כי ב"כ התובע מחובר ל"נט המשפט".

8. התובע זכאי לשיפוי בגין מסירות לנתבעים על סך 600 ₪. אינני מקבל את טענת הנתבעים לפיה התובע היה יכול לחסוך אילו היה שולח את כתבי הטענות בדואר רשום. מדובר בתביעה לפינוי מושכר, בה לתובע עניין להביא לפינוי מוקדם ככל האפשר. ובית המשפט הרי הורה לתובע להגיש אסמכתאות להמצאת כתב התביעה בתוך 7 ימים.

9. סוף דבר הנני מחייב את הנתבעים יחד ולחוד לשלם לתובע הוצאות כדלקמן:

א. שכר טרחת עורך דין בסך של 10,000 ₪;

ב. בגין אגרה, סך של 654 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 מיום 13.7.2021 ועד לפרעון בפועל;



ג. 600 ₪ בגין מסירות.

ניתנה היום, ד' כסלו תשפ"ב, 08 נובמבר 2021, בהעדר
הצדדים.

דניאל קירס, שופט