

ת"פ 46193/08/23 - אבנר שלזינגר 2. ערן יוגב נגד ויקטור פלדמן, רעיה פלדמן

בית משפט השלום בכפר סבא

תפ"מ 46193-08-23 שלזינגר ואח' נ' פלדמן ואח'
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 2

1. אבנר שלזינגר 2. ערן יוגב

1. ויקטור פלדמן
2. רעיה פלדמן

לפני
תובעים
נגד
נתבעים

החלטה

1. התובעים הגישו נגד הנתבעים תביעה לפינוי מושכר, בה נטען כי תקופת הסכם שכירות שהיה בין הצדדים הסתיימה באוגוסט 2023 - וכי הנתבעים טענו כי הוסכם על הארכת התקופה עד לחודש נובמבר ונתרו בנכס בהתאם. משכך, נטען כי נבצר מהתובעים להשכיר את הנכס לפני תחילת שנת הלימודים.
2. כחודש לאחר שהוגש כתב התביעה הודיעו התובעים כי ביום 8.9.23 פינו הנתבעים את הנכס.
3. משכך, עתרו התובעים להורות על מחיקת התביעה וביקשו לחייב הנתבעים בהוצאות ההליך. זו הבקשה המונחת כעת לפתחי.
4. התובעים טוענים כי על אף שהיה ידוע שהסכם השכירות יסתיים ב-11.8.23, ועל אף שבענין זה הוחלפו בין הצדדים דברים מבעוד מועד, לא פינו הנתבעים את הנכס במועד וכפו על התובעים את הגשתה של התביעה. רק לאחר שהוגשה התביעה הבינו הנתבעים, לעמדת התובעים, כי טעו - ופינו את הנכס. משכך, עותרים התובעים לחייב את הנתבעים בהוצאות ההליך המשפטי בסך למעלה מ-36 אלף ₪.
5. הנתבעים השיבו כי הסכם השכירות הוארך בהסכמה מספר פעמים וכי בין הצדדים נוהל מו"מ לשם הארכתו גם בפעם הזו. הנתבעים יצאו מתוך הנחה כי כך ייעשה, ולא עלה בדעתם כי יידרשו לחפש דיוור חלופי. עוד נטען כי פעלו במהלך תקופת השכירות להשבחת הנכס.
6. התובעים השיבו לתגובת הנתבעים.

עמוד 1

7. גם מתגובת הנתבעים עולה כי אין מחלוקת שהסכם השכירות היה בתוקף רק עד ליום 11.8.23 (למשל, בסוף ס' 6 לתגובה). מכאן, כי גם אם סברו (ואף אם ציפו לכך בתום לב) כי המו"מ בין הצדדים יסתיים בהסכמה על הארכה נוספת של תקופת השכירות - הם ידעו כי כל עוד לא יוסכם כך הרי שעליהם להיערך לפינוי הנכס עם תום תקופת השכירות. משלא עשו כן, ומשבמחדלם לא הותירו לפני התובעים ברירה אלא לעתור לערכאות על מנת לוודא כי יפעלו על פי המוסכם (ובפועל לא פינו את הנכס אלא רק לאחר תום תקופת השכירות המוסכמת) - זכאים התובעים לכך שהנתבעים יישאו בהוצאות ההליך.

8. התובעים הציגו ראיות לכך שהוסכם עם ב"כ כי ישלמו לו שכר טרחת עו"ד בסך כ-35,000 ₪ וכי בינתיים כבר שילמו על חשבון האמור סך 15,000 ₪. כן צירפו את הסכם השכירות בין הצדדים ממנו עולה כי דמי השכירות החודשיים נקבעו על סך 5,200 ₪.

9. למותר לציין כי בעלי הדין ובאי כוחם רשאים להסכים בינם לבין עצמם על כל תמורה חוקית ובכל שיעור שימצאו לנכון להסכים לגביו. בעת פסיקת ההוצאות, עם זאת, על בית המשפט לתת גם את הדעת לשאלת המידתיות הראויה (וזאת גם בשים לב ליחס בין שיעור דמי השכירות וגובה שכר הטרחה, שנקבע על סכום העולה על דמי שכירות של יותר משה חודשי שכירות).

10. אני מחייב את הנתבעים בהוצאות ההליך בסך 3,600 ₪ - אשר ישולמו לתובעים באמצעות ב"כ עד ליום 17.12.23.

תיק בית המשפט ייסגר והדיון הקבוע ליום 3.12.23 - מבוטל.

ניתנה היום, כ"ה חשוון תשפ"ד, 09 נובמבר 2023, בהעדר הצדדים.