

בבית משפט השלום בתל-אביב - לפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

בפני כב' השופטת ה. גרסטל

- 1. התובעים: ארנון כנעני
- 2. חנה כנעני

- נ ג ד -

- 1. משה אלברט
- 2. הרצל פריד
- 3. אורי גולדשטיין

פ ס ק - ד כ ו

1. כתב התביעה

זוהי תביעה כספית לתשלום סך 130,148.46 ש"ח. בכתב התביעה נטען כי התובעים, שהינם הבעלים של נכס מהקצין בבית התעשייה ברח' האורגים 13 בחולון (להלן: "הנכס") השכירו אותו בשכירות בלתי מוגנת לחברת ת.מ.א - מתכת תעשיות מזוג אויר בע"מ (ח"פ 9-108234-51) (להלן: "השוכרת" או "החברה") ע"פ חוזה שכירות מיום 27.6.89 (להלן: "חוזה השכירות") (נספח "א" לת/2) לתקופה של 24 חודשים החל מ-1.7.89 וכלה ב-30.6.91. נטען עוד בכתב התביעה כי הנתבעים ערבו כלפי התובעים למילוי כל התחייבויות השוכרת ע"פ חוזה השכירות. (נספח "ב" לת/2).

התובעים טוענים כי החל מחודש מאי 1990 הפרה השוכרת את התחייבויותיה, ושיקים שמטרה, הוחזרו בלא פרעון. החל מינואר 1991 חדלה לשלם את דמי השכירות ורק לאחר מאמצים שילמה סכומים שונים על-חשבון.



בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
 ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

עקב כך, הודיעו התובעים לשוכרת על ביטול חוזה השכירות (נספח "ח" לת/2) ודרשו פינוי הנכס, אלא שהנכס לא פונה כנדרש והתובעים הגישו תביעת פינוי ביום 11.3.91 בת.א. 10096/91. גם לאחר הגשת תביעת הפינוי שולמו ע"י השוכרת סכומים קטנים על-חשבון ומחודש אפריל 1991 לא שולם עוד כל סכום והשיקים שנמסרו, לא כובדו.  
 ביום 19.6.91 ניתן פסק-דין לפינוי הנכס (נספח "כה" לת/2). ביום 10.7.91 נפתח תיק הוצל"פ (נספח "כו" לת/2). ביום 15.9.91 ניתן צו לפירוק השוכרת בת.א. 681/91. ביום 25.11.91 פונה הנכס והחזקה בו הוחזרה לתובעים (נספח "כז" לת/2).

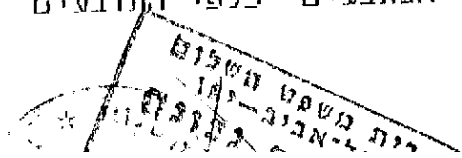
בתביעה שנפני נתבעים הסכומים הבאים:

✓	א. תשלום דמי שכירות מ-1.2.91 ועד 16.4.91: 11,028.- ש"ח
	ב. פיצויים מוסכמים מראש עבור אי פינוי מ-16.7.91 ועד 23.11.91: 91,666.17 ש"ח
✓	ג. תיקון נזקים ע"פ הערכת שמאי יציב: 21,654.6 ש"ח
✓	ד. השבת כספים ששולמו ע"י התובעים בגין טלפון: 961.58 ש"ח
✓	ובגין חשמל: 436.96 ש"ח
✓	סה"כ 125,747.77 ש"ח
	=====

2. טענות ההגנה

א. כאמור, הנתבעים נתבעים מכח ערבותם לחיובי השוכרת. טענת ההגנה המרכזית שבפני הנתבעים היא כי ערבותם פקעה ולפיכך לא ניתן לתובעם עוד.

הנתבעים חתומים ביחד ולחוד על "כתב ערבות אוטונומי" - נספח "ד" לחוזה השכירות. בכתב ערבות זה ערבים הנתבעים כלפי התובעים



בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

160 ימים שלאחר תום תקופת השכירות מגיעים עד יום 24.9.91.  
הנתבעים גורסים כי במועד זה פקעה ערבונתם.  
אינני מקבלת את גרסת הנתבעים.  
גרסה זו איננה עומדת במבחן ההגיון הסביר אינני מאמלנה כי  
הצדדים התכוונו לה וכראה כי הומצאה לצורך המשפט בלבד. אם אקבל  
את טענת הנתבעים כפשוטה, הרי שבאם הסתיימה תקופת השכירות ותלפו  
160 ימים נוספים, אין הערבים חבים עוד על-פי הערבות מכל סיבה  
שהיא, בין אם קיבלו דרישה לפני תום 160 ובין אם לאו, בין אם  
הוגשה נגדם תובענה ובין אם לאו. לאבחנה הנעשית ע"י הנתבעים  
ועל-פיה, מאחר שהוגשה תביעה לבית המשפט לאחר עבור 160 יום -  
פקעה הערבות, אין בסיס בכתובים. ברור לחלוטין שבטוח של כ-5  
חודשים מיום סיום תקופת השכירות ניתן לשלוח מכתב התראה ואולי  
להגיש תביעה, אך לא לזכות בפסק-דין ולא להספיק לממשו. הנתבעים  
ידעו שהם חותמים על ערבות אוטונומית לחיובי השוכרת. הנתבעים היו  
בעלי מניות ומנהליה. השוכרת באמצעות הנתבעים, הפרה את חוזה  
השכירות. הנתבעים אחראים כלפי התובעים לכל חיוביה. חיוביהם  
מוגבלים מבחינת התקופה עד תוך 160 יום מיום סיום תקופת השכירות.  
אך אין משמעות פסקה זו כי יש בכך כדי להפקיע הערבות בכל הנוגע  
לתקופה שקדמה לכך.  
אבהיר את דברי - משמגיע חוזה שכירות לקיצו מכל סיבה שהיא,  
נותרים סעיפים מסויימים על כנם. אלה סעיפים המקבלים חיים עם מות  
ההסכם. לדוגמא: סעיף של פיצוי מוסכם בגין אזור בפנור.  
ההסכם אמנם בטל, אך סעיפים לא שוליים ממנו - מקבלים חיים. כך גם  
במקרה הערבות דנן - עם תום 160 יום מיום בטול חוזה השכירות, לא  
חבים הנתבעים עוד בגין חיובים שנוצרים לאחר תום אותם 160 יום.  
אך הם חבים בהחלט בגין כל חיוביהם אשר נצמחו בתקופה שקדמה לכך.  
כל פירוש אחר שינתן לפסקה הנ"ל ירוקן את הערבות מתוכן ולא יתכן



בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

שלכך התכוונו הצדדים.

לא זאת אף זאת, מנוסח כתב הערבות, מתחייבים הנתבעים למלא  
ההתחייבויות מיד עם דרישת התובעים מהם. אני קובעת שדרישת  
התובעים מהנתבעים 1,2 הגיעה הרבה קודם לתום 160 הימים. זר לעיין  
בנספחים "ח". "ט" לת/2 לצורך כך. לנתבע 3 נעשתה פניה כנובה  
ראשונה רק בנספח "מד" לת/2, אולם, כל הנתבעים אשרו כי בדרושו  
בע"פ לשלם החוב. ועל כך אף נתבע 3 איננו חולק: "כנעני פנה אלי  
בדרישה לשלם את שכר הדירה" (עמ' 21 שורה 29) ובהמשך: "לא יזעתי  
שיכנעני פונה אלי כערב של החברה. אני לא יודע למה הוא פנה" (עמ'  
22 שורה 5).

מאחר שהנתבעים חבשו כובעים כפולים, הן כבעלי השוכרת ומנהליה והן  
כערביה, נעשתה אליהם פניה אחת של התובעים אשר נחנת לפירוש  
כמתייחסת לשני הכובעים גם יחד. התובעים פנו שוב ושוב על מנת  
להבל את דמי השכירות המגיעים להם. השוכרת נקלעה להשירים כספיים  
ולא היתה מסוגלת לשלם. למטרה זו נתנה הערבות והערבים - הנתבעים  
בפני חייבים למלא את התחייבויות השוכרת אשר לא מולאו על-ידיה  
ולשלם הסכומים החלים עליה כפי שפורט בהמשך.

לפיכך, אני קובעת כי ערבות הנתבעים שרירה וקיימת לכל חיובי  
השוכרת כפי שנוצרו עד יום 24.9.91, הוא היום ה-160 שמיום בטול  
חוזה השכירות.

ב. טענה נוספת בפי הנתבעים היא כי התובעים מחלו לשוכרת על  
התחייבויותיה וע"י כך הופשרו הנתבעים מערבותם. טענה זו הוכחה  
כבלתי נכונה.

בית משפט השלום  
תל-אביב - יפו  
מס' 18342/92  
תאריך: 31/5/94

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

התובעים הגישו לכתחילה תביעת פינוי כנגד השוכרת וניתן פסק דין.  
לאחר מכן, משניתן צו פירוק כנגד החברה, הגישו התובעים הוכחות חוב  
לכנ"ר (נספח "מה" לתצהיר התובע ת/2), אך לא קיבלו מאומה ע"ז  
החוב. (סע' 43.44 לת/2). התובעים אף שבו על טענה זו באופן רפה  
ביותר בהמשך הדיון, ונראה כי היא נזנחה.

ג. התובעים מכחישים את הסכומים הנחבצים. הסכומים הנחבצים מתחלקים  
לשתי קטגוריות: תשלומים שלא שולמו (שכ"ד, שלפון ופרים) ונזקים  
שנגרמו למושכר.

א. באשר לתשלומים שלא שולמו:

התובע מפרט באריכות בתצהירו את ההשתלשלות המדויקת שהתבטא  
ליתרת החוב הנטענת של התובעים. התובעים מצידם לא היו  
מסוגלים להציג גרסה נגדית.

נתבע 1 טוען בתצהיר עדותו הראשית נ/3 כי דמי השכירות שולמו  
עד סוף חודש מרץ 1991 אולם בחקירתו הנגדית הוא נשמע הרבה  
פחות נחרץ ואומר: "אני יודע ששולמו תשלומים בפועל, לא יודע  
אם כולם. אינני יודע איזה, יכול להיות שיש עדיין יתרת חוב"  
(עמ' 15 שורות 14-15) ובהמשך: "אני לא יודע עבור איזה  
חודשים של שכירות נתנו השיקים". נתבע 2 אומר בחקירתו הנגדית  
כי איננו יודע אם קיים חוב וכמה (עמ' 18 שורה 26) ונתבע 3  
מאשר כי חלק מהשיקים כובד וחלק חזר וכי הוא אינו יודע מה  
יתרת החוב (עמ' 21 שורה 12).

בנסיבות אלו אין לי כל סיבה שלא לקבל את גרסת התובעים בענין  
זה במלואה. התובעים לא הציגו שום של ראיה משעמם להוכחת

בית משפט השלום  
תל-אביב - יפו  
תאריך: 31/5/94

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו

ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

התובעים הגישו לכתחילה תביעת פינוי כנגד השוכרת וניהן פסק דין. לאחר מכן, משניתן צו פירוק כנגד החברה, הגישו התובעים הוכחת חוב לכב"ר (נספח "מה" לתצהיר התובע ת/2), אך לא קיבלו מאומה ע"ח החוב. (סע' 43,44 לת/2). הנתבעים אף שבו על טענה זו באופן רפה ביותר בהמשך הדיון, ונראה כי היא נזנחה.

ג. הנתבעים מכחישים את הסכומים הנתבעים. הסכומים הנתבעים מחולקים לשתי קטגוריות: תשלומים שלא שולמו (שכ"ד, שלפון ומיזם) ונזקים שנגרמו למושכר.

א.א. באשר לתשלומים שלא שולמו:

התובע מפרט באריכות בתצהירו את ההשתלשלות המדורגת שהביא ליתרת החוב הנטענת של הנתבעים. הנתבעים מציגים לא היו מסוגלים להציג גרסה נגדית.

נתבע 1 טוען בתצהיר עדותו הראשית נ/3 כי דמי השכירות שולמו עד סוף חודש מרץ 1991 אולם בחקירתו הנגדית הוא נשמע הרבה פחות נחרץ ואומר: "אני יודע ששולמו תשלומים בפועל, לא יודע אם כולם, אינני יודע איזה, יכול להיות שיש עדיין יתרת חוב" (עמ' 15 שורות 14-15) ובהמשך: "אני לא יודע עבור איזה חודשים של שכירות נתנו השיקים". נתבע 2 אומר בחקירתו הנגדית כי איננו יודע אם קיים חוב וכמה (עמ' 18 שורה 26) ונתבע 3 מאשר כי חלק מהשיקים כובד וחלק חזר וכי הוא אינו יודע מה יתרת החוב (עמ' 21 שורה 12).

בנסיבות אלו אין לי כל סיבה שלא לקבל את גרסת התובעים בענין זה במלואה. הנתבעים לא הציגו שמץ של ראיה מטעמם להוכחת

בית משפט השלום  
תל-אביב - יפו  
תאריך: 31/5/94

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

פרעון דמי השכירות והתשלום, ונראה כי הסיבה לכך היא שטכונים  
אלה לא שולמו על-ידיהם מעולם.

גב. באשר לנזקים הנטענים:

מר זאב יציב - הינו מהנדס בנין ושפאי מקרפעיין, אושר ביקור  
בנכס, לפי הזמנת התובעים ביום 1.2.91 ולאחר שקיבל הסברים  
ובדק הנכס הגיש חוות-דעת (נספח "ל" לת/2) הכוללת רשימת  
עבודות והערכה תפעולית של הסכום הנדרש לצורך הבאת הנכס למצב  
תקין, שמיש ונקי, כפי שקבלה אותו השוכרת (בהתבסס על נתונים  
שנמסרו לו מפי התובעים). מר יציב הגיע לסכום כולל של  
\$9,350.

מר יציב לא ביקר בנכס לפני 12.91 ובחוו"ד הוא מתבסס, מטנע  
הדברים, על אינפורמציה שקיבל מהתובעים. התובע הגיש תצהיר  
עדות ראשית (ת/2) בו חזר כמעט במדויק על טענותיו ובתב

התביעה.

מר כנעני טען בחקירתו הנגדית כי ביצע חלוקה של נכסי המשפחה  
השוכרת היתה השוכרת הראשונה לאחר החלוקה (עמ' 11).

לדבריו, מסר הנכס כשהוא נקי ומבריק לידי השוכרת (שורה 29  
עמ' 11) לאחר טיוח וסידוד (עמ' 13 שורה 7) וכשקיבל אותו ביצע  
תיקונים שהיוו "עזרה ראשונה" חמורת 4,939.32 ש"ח (עמ' 12  
שורה 17). יתר התיקונים הנזכרים בחוות הדעת של מר יציב -  
כלל לא בוצעו.

בענין זה העידו הנמבעים עצמם:

נתבע 1 טען כי הנכס לא היה תקין בעת שהשוכרת קיבלה אותו  
לשימושה ואף לא היה נקי וראוי לשימוש. הוא היה אמנם מסודר,  
אך הלכלוך בו היה רב. השוכרת נקמה, התקינה בו משרדים  
בגלריה, ומאחר שלא היתה בו מערכת חשמל, התקינה אף מערכת



בבית משפט השלום בתל-אביב - לפו  
 ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

חשמל ולוח משנה (סע' 8 לנ/3 + עמ' 16). בפני הנתבע 1 אף טענה  
 כי התובעים לא הודיעו לו על כל נזקים בנכס. לא אפשרו לו  
 לתקנם ואף לא לבדוקם. מעיון בנספחי כתב התביעה והצהיר עדותו  
 הראשית של התובע עולה כי הצדק בענין זה עם נתבע 1, אלא  
 שהחזקה בנכס נמסרה רק בסוף חודש נובמבר 1991.  
 נתבע 2 טוען כי "המושכר לא הוחזר במצב יותר גרוע ממה  
 שהתקבל. לא היה הרוס שום דבר בעת שהוא הוחזר" (עמ' 18 שורה  
 11). נתבע 3 לא ראה את הנכס בעת שנמסר לשוכרת ואף לא ראה  
 אותו בעת שהוחזר לתובעים (עמ' 21). הנתבעים 1, 3 אינם טורחים  
 להכנס ולהתייחס לפרטי חוות דעתו של מר יציב. ג"כ נתבע 2  
 מתייחסת לחלק מפרטי חוות הדעת. באשר לניקוי האולם והתצרות  
 - טוענת היא בסיכומיה כי הוכח שהנכס התקבל כשהוא מלוכלך.  
 בכך מתעלמת ב"כ הנתבע 2 מהאמור בסע' 2 (ג) ו 25 לחוזה  
 השכירות. בסעיפים אלה מאשרת השוכרת כי המושכר הינו לשניעות  
 רצונה מחד גיסא ומתחייבת להחזירו פנוי ונקי לחלוטין.  
 באשר לפירוק מערכת החשמל - טוענים הנתבעים כי לא היתה כל  
 מערכת חשמל בעת שקיבלו המושכר. משמעות הדבר היא כי השוכרת  
 התקינה מערכת חשמל כנ"ל ואם פירוקה דורש תשלום - עליה לשאת  
 בעלות. באשר לתיקון החורים, סידוד האולם וצביעת שמן מצטטת  
 ב"כ הנתבע 2 מספר מובאות מדברי השמאי אשר אין בהן כדי  
 להועיל לה. לענין השלמת פנל מעקה - נתבע 2 טוען (עמ' 15  
 לפרוטוקול ועמ' 16) שהיה חצר מעקה בגלריה ונחמקשה רשות  
 מהתובע להוריד את המעקה: "הורדנו את המעקה באופן חלקי רק  
 באיזור הזה". יש בכך הודאה בבצוע הורדת המעקה ובאי החזרתו.  
 פרט לאמור לעיל, אין התייחסות ליתר פרטי חוות הדעת ואין כל  
 סיבה שלא אקבל את חוות דעתו של השמאי כפי שהיא. הנתבעים,  
 מצידם, לא הציגו כל ראיה סותרת.

בית משפט השלום  
 תל-אביב-יפו  
 חלקה 230  
 תאריך: 31-5-94



בבית משפט השלום בתל-אביב - לפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

ד. טענה אחרת בפיר התובעים והיא מתרחשת לגובה הפיצוי המוסכם בגין כל יום אחור בפניו המושכר.  
בסעי' 27(ג) לחוזה השכירות נקבע:

"מבלי לפגוע באמור ע"י כה, אם השוכרת לא תפנה את המושכר במועד, בווס תקופת השכירות או עם בטולה כדין... מכל סיבה שהיא, יהיה עליה לשלם למשכירים פיצוי קבוע ומערך מראש עבור כל יום אחור, בסך של ש"ח, שווה ערך ביום התשלום לסך \$150 (מאה וחמישים) דולר ארה"ב בתוספת מע"מ".

אין חולק כי החוזה בוטל כדין ע"י התובעים והביטול נכנס לתוקף ביום 16.4.91. אין חולק גם כי החזקה בנכס הוחזרה לתובעים רק ביום 24.11.91 ע"י המפרק.

אין חולק גם כי מגיע לתובעים פיצוי עבור כל יום איחור בפניו. אלא שלטענת התובעים מדובר בפיצוי ענשי מאחר שכל שכר הדירה ששולם היה כ- \$2,000 לחודש + מע"מ ושכר הדירה ששלם השוכר החזיר ששכר הנכס לאחר השוכרת דגן, היה כ- \$2,500 לחודש, בעוד שהפיצוי מביא לסך \$4,500. על כך סיפר נתבע 1 בתצהירו (נ/3) אך אישר בתקידתו הנגדית כי ידע שיש סעיף כזה (עמ' 17 שורה 6) ורק לאחר שחתם נאמר לו ע"י יועץ משפטי כי זה לא קביל. "אני אמרתי לו שזה מוגזם. הוא אמר שככה זה מקובל. אז חתמתי". (עמ' 17).

נתבע 3 טוען בענין זה כי לא היה ער לנקודה זו וכי "אם הייתי קורא את הנקודה הזו, לא הייתי מסכים לכך" (עמ' 22).

אינני מוצאת כל מקום להתערב בגובה סכום הפיצוי המוסכם. מדובר בסכום אשר מכפיל את דמי השכירות החודשיים בצירוף תוספת כלשהיא.

משפט השלום  
תל-אביב  
יום 31.5.94

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

שעור כזה הינו סביר בהחלט. הפיצוי המוסכם לא בא במקום דמי שכירות ואינו צריך להיות בגובהם, אלא בא כדי להרתיע שוכר מלהמשיך ולהחזיק בנכס לאחר תום תקופת השכירות. חייב להיות בו אלמנט הרתעה משמעותי אשר יהפוך את ההפרה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית וע"י כך יהווה תמריץ לקיום החוזה. ע"י הקטנת הפיצוי במקרה זה יצא החוטא נשכר.

סעי' 15(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) קובע כי בית-המשפט רשאי להפחית את הפיצויים המוסכמים אם מצא "שנקבעו ללא כל יחס סביר לנזק שניתן לראותו מראש בענין כרינות החוזה כתוצאה מסתברת של ההפרה". הלכה פסוקה היא כי נשל השכנוע חל על כתפי הטוען לצורך בהקטנת הפיצוי ועליו לשכנע את בית המשפט כי כך יש לעשות.

ראה: ע"א 126/84 יצחקי ואח' נ' שור ואח' פד"י לח(3) 620.

ע"א 748/80, 798 גולדשטיין נ' גוב ארי חברה לבנין ולהשקעות

נתניה (1976) בע"מ פד"י לח(1) 309.

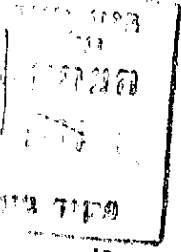
נמל זה לא הורם.

3. אינני יכולה לסיים פסק הדין מבלי להתייחס לארועים שמואחורר ההתדיינות. התובעים נפלו קורבן לשוכרת שהסתבכה כלכלית ולבצלי מניות, מנהלים וערבים שהסתכסכו ביניהם תוך שכל אחד מנסה להשיל האחריות על משנהו.

נתבע 1 סיפר בתצהירו (נ/3) כי היה אחד ממנהלי השוכרת ועובד שלה, אלא שביום 8.1.91 חדל לשמש מנהל בחברה ובתחילת חודש מרץ 1991 אף פוטר מעבודתו עקב מכירת מניותיו בחברה לנתבע 3.

היחסים בין נתבע 2 לנתבע 3 הגיעו לבית המשפט. נתבע 2 סיפר בתצהירו נ/4 כי בשלב כלשהוא, בתחילת שנת 1991, הודיע לו נתבע 3 על רכישת

בית דין  
תאריך: 31/5/94  
מזכיר



יחיד ישראל - בתי המשפט

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

מניותיו של נתבע 1 ועל מנור עצמו (נתבע 3) כמנהל יחיד בחברה, נתבע  
2 התנגד לכך והודיע כי הדבר איננו חוקי, עודד דינו אף שלח  
3 ב-22.1.91 מכתב מחאים (נספח "ד" לנ/4). למרות זאת, נוהלה החברה  
4 כפועל ע"י נתבע 3, ללא ידיעת נתבע 2, ללא הסכמתו וללא החלטות  
5 עמו. (סעי' 10 לנ/4). מטעם נתבע 2 שכר הם פני הדברים הגיש הוא בקשה  
6 לפירוק החברה וניום 6.5.91 מונה לחברה מפרק. בנוסף ננקטו הליכים  
7 בדרך של המרצת פתיחה להצהיר כי העברת המניות מנתבע 1 לנתבע 3 הייתה  
8 בלתי חוקית אלא שושלב כלשהוא השתכנע בכך ו"כ הנתבע 3.

הסכסוכים הפנימיים שבין הנתבעים, הביאו לכך שהנכס הוחזק תקופה  
ארוכה ביותר ולא הוחזר לתובעים אלא ע"י המפרק ביום 24.11.91.

מור, התובעים נפלו קורבן לסכסוכים אלה, אך אני טבורה שהם לא אלה  
ישצריכים לשאת בתוצאות. התובעים זכאים למלוא סכום הפיצוי מכל שלוחת  
הנתבעים, ביחד ולחוד.

אותרחס בהצרה עוד לעדות אחת.

מר עמית סיברון הינו כלכלן אשר עוד לבהשת התובעים חרות דעת לאחר  
בדיקת יתרת החוב שנוצרה עקב אי פרעון תשלומי השכירות של החברה.  
חרות הדעת (ת/1) התירחסה הן לחוב בגין נזקים למושכר, הן לחוב בגין  
טלפון וחשמל והן לחוב בגין שכ"ד. מר סברון התבסס על הצמדה למדד החל  
מיום חתימת החוזה ועל רבית פגורים כנהוג בגל"ל בע"מ בגין משכיות  
יחד חריגות (סעי' 23 ג) לחוזה השכירות) - שהיתה לדבריו 30.2%. מר  
סברון צרף הריבית לקרן בתום כל רבעון. בחקירתו הנגדית בפני הבהיר  
מר סברון כי אין ברשותו אישור כתוב לגבי שער הריבית החריגה בגל"ל  
בתקופה הרלוונטית. הוא אישר כי עוד החישוב על-סמך ותגובתו

בבית משפט השלום בתל-אביב - לפו  
 ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

מיום החוזה ולא ע"פ הצמדה לדולר כי זה היה סכום גבוה יותר.  
 לדבריו, מבוסס חישוב זה על סעיף 23 (ב) לחוזה השכירות.

סעי' 23(ב) לחוזה השכירות קובע כי כל תשלום אשר לא שולם במועד,  
 ישולם כשהוא צמוד לדולר או למדד מיום חתימת החוזה עד התשלום בפועל.  
 לפי הגבוה שביניהם. לסכום שפעור, נקבע בסעי' 23(ג) מנגנון חיוב  
 בריבית, בשעור הנוהג בבל"ל ביום הפרעון בפועל, לגבי משיכות יותר  
 חריגות בחשבונות חח"ד.

אין בחוזה כל היתר לחיוב בריבית זריבית שעשה מר סברון ואין בפני כל  
 הוכחה לשעור הריבית הנוהג בבל"ל ביום הפרעון בפועל מאחר שיום זה לא  
 הגיע עדיין (אם היה מגיע, מן הסתם לא היו הצדדים מתדיינים בפני).  
 לכן, לא ניתן להסתמך על חוות-דעתו של מר סברון בכל הנוגע לחיוב  
 הריבית.

5 לסיכום:

מכל האמור לעיל, אני מחייבת את הנתבעים, ביהוד ולחוד, בסכומים  
 הבאים:

א. סך בשקלים השווה ל-8,674.85 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק  
 מחודש אפריל 1991 ועד התשלום בפועל, בגין דמי השכירות לתקופה  
 המסתיימת ב-16.4.91.

ב. פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך \$150 ליום + מע"מ למשך 160 הימים  
 בהם היתה ערבות הנתבעים עדיין בתוקף: \$150 + מע"מ X 160 =  
 \$28,080 ע"פ השער היציג ביום מתן פסק-הדין ובצירוף הפרשי הצמדה  
 וריבית כחוק מהיום ועד התשלום בפועל.



ינת ישראל - בתי המשפט

13

בבית משפט השלום בתל-אביב - יפו  
ת.א. 18342/92 תאריך: 31/5/94

ג. סך בשקלים השווה ל-21,654.6 ש"ח בגין נזקים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.

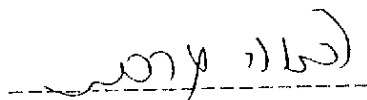
ד. סך של 961.58 ש"ח בגין טלפון וסך 436.96 ש"ח בגין חשמל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל.

ה. הוצאות משפט בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום הוצאתן ועד התשלום בפועל.

ו. שכ"ט עו"ד בסך 7,500 ש"ח + מע"מ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק החל מהיום ועד התשלום בפועל.

ניתן והודע בתאריך 31/5/94

נא מייאון מטעם (מ"ל) 2,



הילה גרסטל, שופטת

