בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 48535-12-18 פרוייקט יפת יפו 2007 בע"מ נ' אבו מנה סכראן

לפני כבוד השופט עדי הדר

התובעת: **פרוייקט יפת יפו 2007 בע"מ**

נגד

הנתבעת: **ג'וספין אבו מנה סכראן**

פסק דין

לפני בימ"ש תובענה בה מבוקש לחייב הנתבעת לשלם דמי שימוש ראויים.

כתב התביעה

1. התובעת טענה בכתב התביעה כי היא רכשה הזכויות להירשם כחוכרת במקרקעין עליהם בנויים כ- 10 דירות מתוך 11 ועוד שתי חנויות מסחר בבניין בן 6 קומות, שהוקם ברח' יהודה מרגוזה 39 פינת יהודה הימית 48 ביפו.

2. התובעת טענה שהנתבעת מתגוררת בדירה מספר 1 בקומה הראשונה של הבניין (להלן: "**הדירה**") ללא תשלום לתובעת.

3. התובעת ביקשה לחייב הנתבעת בסך של 300,000 ₪ המהווים שווי דמי שכירות של 5,000 ₪ לחודש- הם דמי השכירות הריאליים בגין הדירה, וזאת לתקופה של 5 שנים, ואשר לצרכי אגרה העמידה התובעת את סכום התביעה על סך של 200,000 ₪ בלבד.

כתב ההגנה

4. הנתבעת טענה בכתב ההגנה להעדר יריבות שכן בעל הדירה נשוא התביעה, הינו מר טלאל אבו מאנה וחב' טללי יפו בע"מ שבשליטתו (להלן: "**האב**" ו- "**החברה**"), המצויים בסכסוך משפטי ארוך שנים שטרם הוכרע באופן סופי עם התובעת. יצוין כי העובדה שהנתבעת היא בתו של האב, לא אוזכרה בכתב ההגנה שברובו מוקדש לתיאור המחלוקת בין האב והחברה ובין התובעת.

הדיון הראשון

5. ביום 15.4.19 התקיים הדיון הראשון. בימ"ש איחד שמיעת התובענה כאן עם תביעה דומה שהגישה התובעת נגד אחותה של הנתבעת המחזיקה בחנות בבניין להלן: "**ולרין**"). בימ"ש קבע לוח זמנים להגשת ראיות בשתי התובענות.

הגשת ראיות

6. התובעת הגישה ראיותיה ביום 23.5.19 והנתבעת ביום 5.6.19.

הדיון השני

7. ביום 16.7.19 התקיים הדיון השני. בימ"ש קבע מועד לשמיעת הראיות, סדר חקירת העדים וזמני חקירה.

הדיון השלישי

8. ביום 6.2.20 התקיים הדיון השלישי. עקב סיבות בריאותיות, נקבע שחקירת הנתבעת תדחה למועד אחר וחקירת עד התובעת תשמש שתי התובענות. נחקרו עד התובעת וולרין ולאחר הדיון בימ"ש קבע לוח זמנים להגשת סיכומים בעניין ולרין.

מתן פסק דין בעניין ולרין

9. ביום 24.4.20 בימ"ש קיבל התביעה נגד ולרין.

בקשה לפסילת המותב

10. לאחר מתן פסק הדין, הנתבעת ביקשה לפסול המותב, אך בימ"ש דחה הבקשה.

הדיון הרביעי

11. לאחר מספר דחיות לבקשת הנתבעת מסיבות אישיות, בימ"ש קיים ביום 2.11.20 חקירת הנתבעת בהיוועדות חזותית.

הגשת סיכומים

12. התובעת הגישה סיכומיה ביום 18.11.20 והנתבעת ביום 3.12.20.

דיון והכרעה

13. על בימ"ש לקבוע אם התובעת היא בעלת הזכויות להרשם כחוכרת ואם כן אם הנתבעת חייבת לשלם לה דמי שימוש ראויים ואם כן מהו הסכום.

גרסת התובעת

14. התובעת הסבירה בכתב התביעה כי בעלי המקרקעין הינם הפטריארך של העדה היוונית הקתולית ויורשיו (להלן: "**הבעלים**") וכי היא רכשה מהחברה בשנת 2007 את הזכות להרשם כחוכרת לדורות ונרשמה לטובתה הערת אזהרה.

15. כאמור לעיל, התובעת ביקשה לחייב הנתבעת בסך של 300,000 ₪ המהווים שווי דמי שכירות של 5,000 ₪ לחודש- הם דמי השכירות הריאליים בגין הדירה, וזאת לתקופה של 5 שנים, ולצרכי אגרה העמידה את סכום התביעה על סך של 200,000 ₪ בלבד.

גרסת הנתבעת

16. הנתבעת טענה בכתב ההגנה כי אין כל קשר ו/או יריבות עם התובעת וכי התביעה הינה ניסיון ללחוץ שלא כדין באמצעותה על בעל הדירה נשוא התביעה, האב והחברה בשליטתו, המצויים בסכסוך משפטי ארוך שנים שטרם הוכרע באופן סופי עם התובעת. כאמור לעיל, הנתבעת לא ציינה בכתב ההגנה כי היא בתו של בעל השליטה בחברה.

17. הנתבעת טענה לזכות חוזית המאפשרת לה להשתמש בדירה שבנדון עד ליום 1.1.2028.

18. עוד טענה כי שילמה מראש את תשלומי השכירות לחברה עבור כל תקופת השכירות באמצעות ביצוע שיפוץ כללי בדירה בעלות בסך של 900,000 ₪.

האם התובעת היא בעלת זכויות להרשם כחוכרת לדורות בדירה ?

19. כאמור לעיל, הנתבעת טענה שבעלת הזכויות בדירה היא החברה ולא התובעת ולכן היא שילמה לה דמי השכירות.

20. מהמסמכים שהוצגו לפני בימ"ש ע"י מנהל התובעת מר יהודה גורסד עולה כי התובעת רכשה הזכות להרשם כחוכרת לדורות במקרקעין מהחברה בשנת 2007, דהיינו, זמן רב לפני שהנתבעת שכרה הדירה מהחברה.

21. מעדות מנהל התובעת, שלא נסתרה, עלה שהטענה של החברה כי דין ההסכם להתבטל לובנה בהליך משפטי שהסתיים במתן תוקף של פסק דין בשנת 2013 להסדר שהושג בגישור. ראו דברי מנהל התובעת בעמוד 9 בשורה 12 וסעיף 31 ט' לתצהיר הנתבעת.

22. לימים, החברה לא השלימה עם פסק הדין והגישה בשנת 2018 תובענה לביטול פסק הדין בת"א 59163-03-18. ההליך עדיין תלוי ועומד בבימ"ש המחוזי.

23. הנתבעת אישרה שיודעת שיש פסק דין, אך טענה שיש סכסוך ולא מכירה את הפרטים. ראו תשובותיה בעמוד 36 משורה 26:

ש': **עכשיו, בסעיף 7 את טוענת שלתובעת יפת יפו אין זכות קניין בנכס. מכוח מה את יודעת את זה גברתי?**

ת: **מכוח זה שיש סכסוך ביניהם.**

ש: **מכוח זה שיש סכסוך ביניהם. את מכירה פסק דין מיום 1 לאפריל 2015? אדוני, זה נספח ג'1 לתצהיר שלנו.**

ת: **פסק דין מאיזה יום?**

ש: **מיום 1 לאפריל 2015 שקובע שהזכויות בנכס הן של התובעת?**

ת: **אני יודעת שיש, אני לא יודעת פרטי פרטים. אוקיי? אני לא ראיתי את פסק הדין הזה בעיניים שלי. אני יודעת שיש סכסוך ביניהם שזה מתנהל עד היום בבית משפט מחוזי וזה בשלבי סיום כרגע. אבל להגיד לך שאני ראיתי במו עיני את הזה, אני לא ראיתי את זה וגם אני לא זוכרת בדיוק מה.**

ש: **לא זוכרת.**

ת: **אני יודעת שיש סכסוך ביניהם ושזה מתנהל כרגע בבית משפט מחוזי. וזה לקראת,**

ש: **אני רואה שבתצהיר שלך את פירטת יפה מאוד את כל נושא הסכסוך ביניהם. ממש לפרטי פרטים על עשרות סעיפים ולפחות 6-7 עמודים. רגע, עוד לא סיימתי. אבל לכל אורך התצהיר שלך את לא מציגה את אותו פסק דין משנת 2015. למה?**

ת: **סליחה, לא שמעתי את השאלה.**

ש: **אמרתי, למרות שפירטת פה לפרטי פרטים את הסכסוך שמתנהל לכאורה בין אביך לבין התובעת, את לא צירפת, לא טרחת לצרף את פסק הדין מה-01/04/2015. וזאת למה?**

ת: **למה לא צירפתי את פסק הדין?**

ש: **כן.**

ת: **לא יודעת. לא חשבתי שזה נחוץ."**

האם על בימ"ש לקבוע שדין הסכם הרכישה להתבטל ?

24. הנתבעת, כמו גם אחותה, ולרין, ציפו שבימ"ש יעכב מתן פסק הדין עד מתן פסק דין בתובענה שהוגשה בבימ"ש המחוזי לביטול פסק דין קודם.

25. בימ"ש קבע בפסק הדין בעניין ולרין, על יסוד ראיות זהות לגבי המצב הקנייני, כי אין מקום לציפייה זו ממספר סיבות אותן מנה אחת לאחת.

26. אחת, על החברה היה להגיש לפני בימ"ש המחוזי בקשה לעכב מימוש חוזה הרכישה עד מתן פסק דין ע"י בימ"ש המחוזי. מכיוון שבימ"ש המחוזי אמור להכריע במחלוקת והוא מצוי בנבכי המחלוקת, הוא הערכאה המתאימה לקבוע אם יש ליתן סעד זמני, אם לאו. אין זה ראוי שדווקא בימ"ש שלום, במחלוקת אחרת, יקבע מסמרות, אם יש לעכב מימוש הסכם הרכישה, אם לאו.

27. שתיים, ההליך בבימ"ש המחוזי, אינו ההליך הראשון בו נעשה ניסיון לבטל פסק הדין שאישר רכישת הזכויות על ידי התובעת. בימ"ש קבע בפסק הדין בעניין ולרין כי היא אישרה שתובענה קודמת בהמרצת פתיחה 32591-01-17 בה התבקש בימ"ש לבטל פסק הדין נדחתה. בפרוטוקול הדיון מיום 29 בינואר 2017 באותו המרצת פתיחה נקבע כלהלן:
"יפה עשה בא כוח התובע והתובע שנוכח באולם וכן בני משפחתו שחזרו בהם מהתובענה, בנסיבות אלה התובענה נדחית על כל הבקשות שצורפו".

28. שלוש, לא לחינם, לא הוגשה בקשה לסעד זמני לפני בימ"ש המחוזי שכן על מי שמבקש לבטל פסק דין שניתן בהסכמה, נטל הבאת ראיות גבוה ביחס לתובע אחר, במיוחד כאשר הוא מתבסס על טענות לרמאות והונאה. לא זו אף זו, החברה ובעלי השליטה בה חדלו בשיהוי בהגשת התובענה לביטול פסק הדין שתלויה ועומדת כעת.

29. ארבע, הנתבעת כאן, כמו גם ולרין, נהגו בחוסר תום לב כאשר לא מצאו ליידע בימ"ש בכתב הגנה ובתצהיר עדותה הראשית כי הן בנותיו של בעלי החברה. לכן, הצהרתה בסעיף 4 לתצהירה ש"**אין לה כל קשר לסכסוך**" אינה נכונה.

30. כבתו של בעלי החברה היה ויש לה, קשר ישיר למחלוקת בין התובעת ובין החברה. מכאן שאין היא שוכרת תמימה כביכול ששילמה דמי שכירות לחברה באמצעות שיפוץ והופתעה לשמוע בדיעבד שהתובעת טוענת כי היא בעלת הזכויות בדירה. ראו דברי מנהל התובעת בעמ' 16 בשורה 14:

"**ולרין חוזרת גם על זה בתצהיר שלה ורואים לפי התצהיר שלה, בין היתר, סעיף 19, שהיא לא צריכה נסח טאבו כדי לדעת שאבא שלה מכר לי את הנכס,**". הדברים יפים גם לגבי הנתבעת, אחותה של ולרין.

31. ראו גם שם בשורה 24:

"**לא צורף נסח טאבו למכתב מה- 28 לאוקטובר 2018 כי היה ידוע לחברה, כמו שזה חוזר בתצהיר של הנתבעת, שהיא מכירה היטב את מערכת היחסים בינינו לבין אביה ואת הזכויות שיש לנו בנכס.**"

32. חמש, מי שמצוי בנבכי המחלוקת הוא אביה של הנתבעת והוא גם מקור ידיעותיה בדבר המחלוקת עם התובעת. אולם, הנתבעת לא מצאה להעיד אותו. הנתבעת, כאן, כאמור לעיל, אישרה כי אינה מכירה פרטי ה"**סכסוך**".

33. שש, ההתקשרות בין החברה ובין הנתבעת משנת 2013 עומדת בסתירה למכירת הזכויות בדירה לתובעת בשנת 2007. לנוכח הזהות בטענות ולרין והנתבעת בעניין המצב הקנייני, יש חשיבות רבה לעובדה שולרין ערערה על פסק הדין בעניינה ובימש המחוזי דחה הערעור בע"א (ת"א) 5004-05-20 ולרין אבו מנה נ' פרוייקט יפת יפו 2007 בע"מ. בפסק הדין בימ"ש המחוזי קבע כלהלן:

"**לאור האמור לעיל עומד בתוקפו ההסכם משנת 2007 המקנה למשיבה את הזכויות בנכס ביניהן הזכות לגבות דמי שכירות מהמחזיקים בנכס**".

,

34. בשונה מולרין, הנתבעת טענה שאינה מכירה הפרטים של ה"**סכסוך**". אולם, גרסה זו עומדת בניגוד לתצהיר המפורט עליו חתמה בו תארה פרטי המחלוקת הקניינית. ראו תשובותיה בעמוד 38 משורה 1:

"**עו"ד הראל: תגידי לי בבקשה, את פירטת פה את כל הסכסוך והמחלוקות לכאורה בין אביך לבין התובעת. האם באיזשהו שלב פנית לתובעת ושאלת אותה האם דמי השכירות צריכים להגיע אליהם?**

העדה, גב' אבו מנה: למה לפנות אליה?

ש: לא פנית. אני שואל אם פנית, כן או לא. לא פנית. האם ב-2017 היית עם אביך בבית משפט מחוזי בתל אביב?

ת: כן.

ש: כן. אז את יודעת מכיוון שהיית בדיון, שניסו לבטל בו פסק דין שבו התובעת היא בעלת הזכויות, ואותו ניסיון לא צלח. אז את כן יודעת שהתובעת היא בעלת הזכויות. ולמרות שאת יודעת,

כב' הש' הדר: רגע, רגע. שאלה, שאלה. מה תגובתך למה שעורך הדין אמר כעת?

העדה, גב' אבו מנה: אני לא שמעתי. סליחה.

כב' הש' הדר: הוא אמר שבגלל שהיית בדיון עם אביך, את אמורה לדעת שאתם מבקשים לבטל פסק דין שקובע אחרת.

העדה, גב' אבו מנה: כן. אבל אני בדירה מלפני 2017."

35. שבע, הסכם השכירות עליו נשענת הנתבעת אינו תקף שכן לא נרשם בלשכת רישום המקרקעין בהתאם להוראת סעיף 7 **לחוק המקרקעין התשכ"ט - 1969**, למרות שמעניק לה זכות שכירות יותר מעשר שנים. ראו תשובותיה בעמוד 38 משורה 18:

"עו"ד הראל: את בדירה מה-1/1/13 להסכם של 15 שנה. נכון?

העדה, גב' אבו מנה: נכון."

36. שמונה, הנתבעת, כמו גם ולרין, לא הוכיחה כי שילמה בפועל שכר דירה לאביה, או לחברה. ראו תשובותיה בעמוד 26 משורה 223:

" ש: כמה את משלמת גברתי?

ת: אני משלמת 5,000 שקל לחודש.

ש: איך את משלמת? בהסכם כתוב אלף דולר.

ת: לא. זה לתקופת האופציה.

ש: מה?

ת: זה לתקופת האופציה. אם תסתכל טוב. אם אני רוצה לחדש, להמשיך את השכירות, האופציה. אני שילמתי שיפוץ על הדירה מעל 900 אלף שקל.

ש: בואי תפני אותי בבקשה, איפה כתוב?

ת: איפה מה?

ש: בתקופת האופציה דמי השכירות יהיו אלף דולר בחודש, נכון?

ת: כן.

ש: יפה. את כבר מימשת את האופציה?

ת: לא.

ש: אז איך את משלמת 5,000? איפה כתוב פה 5,000?

ת: אני עשיתי שיפוץ. אז אני מסבירה. השיפוץ שעשיתי זה במקביל לדמי השכירות.

ש: כמה עלה השיפוץ?

ת: מעל 900 אלף שקל.

ש: למה לא צירפת שום אישור, שום אסמכתא, שום חשבונית, שום קבלה, שום תצהיר של בעל מקצוע, שום דבר שיעיד כמה, איזה שיפוץ עשית וכמה הוא עלה?

ת: אני לא שמעתי כל כך.

ש: עורך דין הראל שאל למה לא צירפת אסמכתאות לעניין השיפוץ שהזכרת כרגע.

ת: אוקיי. אני נתתי לעורך הדין קירשנבאום תמונות שמראות, והוא יכול להראות לך, תמונות של בדיוק מה עשיתי בדירה. אני לא שקרנית ואני לא באה לרמות. אני, לא אכפת לי שהאדון יביא שמאי מאצלו, מטעמו, שיבוא להיכנס לדירה, לאמוד את הנכס בכמה כסף עשיתי את השיפוץ, ושיראה מה היה אז ומה יש עכשיו. אני הרמתי את כל הדירה מחדש. אני שברתי את כל הקיר. עשיתי אינסטלציה חדשה, חשמל חדש, צנרת, ביוב, קרמיקה,"

37. על הנתבעת היה לכלול הפרטים שציינה בתשובתה בתצהירה. אולם, בתצהיר הסתפקה בציון הטענה ששיפצה הדירה. גם את התמונות היה עליה להגיש בעת הגשת ראיותיה ולא במועד חקירתה. אולם, גם אם בימ"ש יתעלם ממחדל זה, לא היה בהסכמת התובעת להגשת התמונות, במועד שמיעת הראיות, כדי לסייע לנתבעת. בימ"ש לא מוסמך לפסוק לגבי שווי של שיפוץ במאות אלפי ₪ על יסוד תמונות. על הנתבעת היה להגיש חוו"ד של מהנדס או שמאי ומשלא עשתה כן, לא הוכיחה שווי השיפוץ.

38. גם אם הנתבעת הייתה מוכיחה שווי השיפוץ, והיא לא הוכיחה, לא היה בכך די. זאת, מכיוון שהיה עליה להוכיח שהיא מימנה ממקורותיה השיפוץ. התובעת לא תמכה גרסתה בתצהיר בעלה ששכר יחד עמה את הדירה. אין לקבל על פי סעיף 54 לפקודת הראיות טענה לשיפוץ בסך של 900,00 ₪ מכספה, או מכספו של בעלה, על יסוד תצהיר הנתבעת בלבד, ללא תצהיר בעלה.

39. הנתבעת גם לא העידה אביה או מנהל חשבונות מטעם החברה שיאשרו הטענה כי החברה זקפה בספריה הכנסה בסך של 900,000 ₪ חלף דמי שכירות. מחדל זה בולט במיוחד לנוכח העובדה שהנתבעת מצאה לצרף לתצהירה מכתב מאת רו"ח של החברה נג'ם תאופיק. אולם, המכתב לא מבסס טענה לתשלום שכר דירה ע"י שיפוץ, אלא נוגע גם הוא למחלוקת בין התובעת ובין החברה.

40. התובעת מנתה בסיכומיה תמיהות נוספות לגבי מהימנות הסכם השכירות משנת 2013 בין הנתבעת ובעלה ובין החברה בבעלות אביה. לנוכח כל האמור לעיל, בימ"ש לא האמין לנתבעת כי היא שיפצה **מכספה** הדירה שבבעלות חברה בבעלות אביה בסכום של כמיליון ₪ וכך כביכול שילמה שכר דירה מראש.

41. תשע, אין צורך להמתין להכרעת בימ"ש המחוזי שכן אם בימ"ש המחוזי יקבל התובענה, לכל היותר תחויב התובעת להשיב לחברה הסכומים שתגבה על פי פסק דין זה.

42. אשר על כן, בימ"ש דוחה הבקשה של הנתבעת לבטל פסק הדין שמעגן העברת הזכויות בחנות לתובעת בהליך זה, או לדחות מתן פסק הדין בתובענה זו וקובע כי הנתבעת לא שילמה שכר דירה לחברה.

האם התובעת זכאית לתשלום דמי שימוש ראויים ?

43. מכיוון שבימ"ש דחה הבקשה של הנתבעת לבטל פסק הדין שמעגן העברת הזכויות בדירה לתובעת בהליך זה, או לדחות מתן פסק הדין בתובענה זו, מכאן שעל פי אותו הגיון בו מצאה הנתבעת לגרסתה, לשלם שכר דירה לחברה, עליה לשלם דמי שימוש ראויים לתובעת.

גובה דמי השימוש הראויים

44. כבשגרה, על מי שמבקש לחייב אחר בדמי שימוש ראויים לבסס סכום דמי השימוש הראויים בשומה שהוכנה ע"י שמאי מקרקעין.

45. אולם, התובעת הסתפקה בתשלום דמי שימוש ראויים בגובה שכר הדירה שהנתבעת אישרה, כאמור לעיל, כי שילמה לחברה.

46. אשר על כן, בימ"ש קובע כי גובה דמי השימוש הראויים יעמוד על אותו סכום שהנתבעת טענה כי שילמה לחברה.

התקופה בה על הנתבעת לשלם לתובעת דמי שימוש ראויים

47. התובעת ביקשה לחייב הנתבעת לשלם לה דמי שימוש ראויים בגין חמש שנים. התובעת לא פרשה בכתב התביעה כיצד חישבה התקופה, אלא הפנתה לדרישה שנשלחה אל הנתבעת בעניין עובר להגשת התביעה. גם באותה דרישה לא הוסבר כיצד נקבעה תקופת החיוב.

48. בסעיף 28 לסיכומיה, התובעת הסבירה שהיא מתבססת על הסכם השכירות בין החברה ובין הנתבעת משנת 2013 שהנתבעת עצמה צרפה לתצהירה כנספח א'. לפי ההסכם, מיום 1.1.13 דמי השכירות שולמו מראש ל 15 שנה בגין שיפוץ בסך של 900,000 ₪. מכאן ששכר הדירה לחודש עומד על סך של 5,000 ₪.

49. בסעיף 24 לתצהיר התובעת, לחלופין, התובעת ביקשה לחייב הנתבעת לשלם ממועד מתן פסק הדין ביום 1.4.15, הוא פסק הדין שמעגן העברת הזכויות לתובעת.

50. כאמור לעיל, הנתבעת הינה בתו של בעלי החברה וכתב הגנתה מהווה מבחינה מהותית כתב טענות הנוגעות לאביה ולחברה בשליטתו.

51. מהטעמים שפורטו קודם לכן, בימ"ש לא האמין לנתבעת כי לא ידעה על המחלוקת בין החברה ובין התובעת וגם לא האמין לה כי שילמה דבר מה לחברה בבעלות אביה ע"י מימון שיפוץ של הדירה מכספה.

52. לחובת התובעת יש להביא בחשבון שנפל שיהוי בהגשת התובענה.

53. אולם, מרגע שהנתבעת מצאה להתהדר בהסכם שכירות ארוך טווח כביכול עם החברה בבעלות אביה, אין מקום לפטור אותה מתשלום אותו סכום בדיוק לתובעת.

54. לעניין התקופה בה תחויב, בימ"ש מוצא כי יש להביא בחשבון השיהוי שנפל במועד הגשת התובענה ולצמצם התקופה בהתאם לטענה החלופית, כך שתחילתה תהיה במועד מתן פסק הדין. מכאן שעל הנתבעת לשלם לתובעת שכר דירה חודשי בסך של 5,000 ₪ מיום 1.4.15 ועד דצמבר 2018, הוא מועד הגשת התובענה. לפי הפרוט שלהלן:

תשעה חודשים בגין שנת 2015.

24 חודשים בגין השנים 2016 ו – 2017 ו – 11 חודשים בגין שנת 2018 וסה"כ 44 חודשים.

55. אשר על כן, בימ"ש מחייב הנתבעת לשלם לתובעת הסך של 220,000 ₪. אולם, מכיוון שהתובעת העמידה סכום התביעה על סך של 200,00 ₪ בלבד, בימ"ש מקבל התביעה במלואה. כאן המקום לציין שהתובעת עמדה בסיכומיה על חיוב הנתבעת בתשלום בסך של 300,000 ש"ח, שעה שבכתב התביעה העמידה סכום התביעה על הסך של 200.000 ₪.

דיון בהוצאות

56. לחובת הנתבעת, בימ"ש מביא בחשבון שהנתבעת העמידה הגנת סרק ואף חטאה במתן תשובות מתחמקות והתברר שלא כל תוכן תצהירה היה אמת, בלשון המעטה.

57. לזכותה של הנתבעת יאמר כי לא הכבידה על ניהול התובענה.

58. לכן, בימ"ש מחייב הנתבעת לשלם לתובעת החזר אגרות ששולמו ושכ"ט ב"כ התובעת בסך של 20,000 ₪.

סוף דבר

59. בימ"ש מחייב הנתבעת לשלם לתובעת הסך של 200,000 ₪ צמוד בתוספת רבית כדין ממועד הגשת התובענה ועד מועד התשלום בפועל.

60. כמו כן, הנתבעת תשלם לתובעת החזר אגרות ששולמו צמוד בתוספת רבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל וכן הסך של 20,000 ₪ צמוד בתוספת רבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל.

ניתן היום, כא' כסלו תשפ"א, 7 דצמבר 2020, בהעדר הצדדים.

עדי הדר, שופט