



בס"ד, יא בניסן תשפ"ג

02/04/2023

תיק 83042

החלטה

לבין
הנתבע

בעניין שבין
התובע

ההחלטות הבאות נשלחו לצדדים בתאריך ה' בניסן תשפ"ג 27/03/23, ומובאות כאן בשנית לשם חתימת הדיינים, ובגלל הצורך הפורמאלי בלבד.

1. חוות דעת המומחה:

- זכות שני הצדדים לחקור את המומחה על חוות דעתו. לא עולה על הדעת שתינתן חוות דעת מומחה ויהא על הצדדים לקבלה "כזה ראה וקדש". זכות הצדדים להצביע על טעויות שנפלו, לדעתם, בחוות הדעת, ולבקש שיתוקנו.
- כמובן שכל צד יהיה זכאי להגיב על השאלות שהצד השני מפנה למומחה.
- כבר הודענו בעבר שלהבנתנו הדרך היעילה להצביע על טעויות בחוות הדעת היא בכתב, כאשר המומחה גם ישיב בכתב. שכן בדיון פרונטלי לא תהיה אפשרות לערוך תיקונים בשומה מעכשיו לעכשיו.
- נציין עוד שגם לאחר שתתקבל תשובת המומחה - בין אם יהיו בה שינויים ובין אם לאו - המילה האחרונה שמורה לבית הדין, והוא רשאי לקבל את חו"ד המומחה כמות שהיא או לערוך בה שינויים.

2. המשך השכירות עד לפסק הדין הסופי:

- חג הפסח חל עוד פחות מעשרה ימים, ולכן לא תהיה אפשרות לדחוס עד החג את כל ההליכים המשפטיים עד לפסק דין סופי (ובכלל זה - ניסוח שאלות לשמאי, תגובה לשאלות, ניסוח תשובות וחו"ד מתוקנת ע"י השמאי, במידת הצורך - דיון פרונטלי עם השמאי, מתן פסק דין סופי ע"י בית הדין).
- התובע הביע בעבר את חששו שמא הנתבע מנסה להישאר בדירה רק עד חג הפסח.
- הנתבע הסכים לשכור את הדירה ל-3 השנים הבאות במחיר שנקבע בחו"ד השמאי. אך הוא לא נשאל וגם לא השיב האם ברצונו לשכור את הדירה גם אם המחיר יהיה גבוה יותר.
- לאור שלושת הנתונים דלעיל, בית הדין נאלץ לקבל החלטת ביניים לגבי השכירות בתקופה הקרובה, כדלהלן:
- למשך 3 חודשי השכירות הראשונים (אפריל, מאי, יוני) - שכר הדירה יעמוד על הסכום שנקב בחו"ד השמאי בסך 27,500 ש"ח לחודש. צפוי שעד אז יסתיים הביורור על "שכר הדירה הראוי".

עמוד 1 מתוך 2



6. במידה ולא יחול שינוי בדו"ח השמאי: הנתבע ימשיך לשלם את הסך שנקב בחו"ד השמאי עד תום תקופת השכירות (3 שנים), לפי כל התנאים שהוסכמו בהסכם הישן בין הצדדים.
7. במידה ויחול שינוי בדו"ח השמאי, וייקבעו דמי שכירות יקרים יותר מאשר בדו"ח הנוכחי: הנתבע יוכל להודיע שהוא ממשיך את השכירות לפי דמי השכירות כפי שנקבעו בדו"ח השמאי המתוקן, עד תום תקופת השכירות בעוד שלוש שנים. הפער על שלושת החודשים הראשונים ישולם בשיעורים שווים במהלך שנת השכירות הראשונה.
8. בהמשך לסעיף הקודם: במידה והנתבע יודיע שהוא אינו מעוניין לשכור את הדירה בדמי השכירות היקרים, תעמוד הבחירה ביד המשכיר - הוא יוכל להודיע אם ברצונו לסיים את השכירות לאחר 3 החודשים הראשונים; בסוף השנה; או בהתראה של 3 חודשים. דמי השכירות יעמדו על המחיר שנקבע בחו"ד השמאי הנוכחית ע"ס 27,500 ש"ח.

ההחלטה נחתמה היום, יא בניסן תשפ"ג 2 באפריל 2023
"והאמת והשלום אהבו"

הרב אבי קלמנטינובסקי

הרב אהרן פלדמן

הרב שגיא מזוז