

בית משפט השלום בראשון לציון

תא"ח 29750-11-11 כהן/כמרי נ' עוקשי

תיק חיצוני:

מספר בקשה: 4

בפני כב' השופטת הלית סילש

תובעים

1. אסתר כהן כמרי
2. מרדכי כהן.
3. מרים כהן.
4. משה כהן.

ע"י ב"כ עו"ד עמית דניאל

נגד

טל עוקשי

נתבע

ע"י ב"כ עו"ד רונן גמליאל

החלטה

תיק זה עניינו תביעה לפינוי מושכר של הנכס ברחוב החשמונאים 17 ברחובות הידוע כחלק מחלקה 107 בגוש 3658 (להלן: "הנכס").

ביום 5.1.12, במסגרת דיון בפני כבוד סגן הנשיאה השופט קינר, הגיעו הצדדים לכלל הסכמות דיונות אשר כללו, בין היתר, את ההסכמות הבאות:

- א. ימונה מומחה מטעם בית המשפט אשר יתבקש להעריך את שווי השקעות הנתבע בנכס.
- ב. כנגד קבלת חוות דעת המומחה, התובעים ישלמו לנתבע את אותו שווי;
- ג. בכפוף לתשלום, יפנה הנתבע את הנכס בתוך 60 יום.
- ד. הנתבע יחתום על בקשה לביטול רישום הערת האזהרה אשר רשומה על הנכס וזו תועבר לידי ב"כ התובעים, מייד עם ביצוע התשלום.

להסכמות אלו של הצדדים ניתן תוקף של פסק דין, ובמסגרתו מינה כבוד סגן הנשיאה, השופט קינר, את המהנדס, מר יעקב דובדבני כמומחה מטעם בית המשפט.

חוות דעתו של המומחה הוגשה בחודש אפריל 2012.

התובעים הגישו לבית המשפט, שתי בקשות, במסגרתן נתבקשתי להורות כי התובעים אינם נדרשים להוסיף מע"מ על הסכום המופיע בחוות דעת המומחה מטעם בית המשפט, וכן כי על הנתבע להעביר לאלתר את הבקשה לביטול רישום הערת האזהרה אשר רשומה על שמו בלשכת רישום המקרקעין, כמו גם להורות כי מניין הימים לצורך פינוי המקרקעין, יסתיים ביום 20.8.12. עוד עלה מתוך הבקשות כי הסכום שקבע המומחה מטעם בית המשפט, ללא המע"מ, הועבר לידי ב"כ הנתבע ואילו סכום המע"מ הופקד בקופת בית המשפט.

הנתבע הגיש בקשה במסגרתה עתר למחיקת הבקשות על הסף, תוך חיוב בהוצאות שכן טען כי הסמכות להמשיך ולדון, מקום בו ניתן פסק הדין, נתונה להוצאה לפועל, וזאת וודאי בו לא מדובר בשינוי נסיבות קיצוני. בהמשך, נוכח החלטותיי, הוגשה גם התייחסותו העניינית של הנתבע לבקשות התובעים.

לאחר שעיינתי בבקשות, בתגובות ובתשובות ונתתי דעתי להסכמות הדיוניות אליהן הגיעו הצדדים, באתי לכלל מסקנה כי דין בקשות התובעים להידחות. טעמי להלן.

בסיכומה של חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט, נקבע כדלהלן :
 "סה"כ עלות – 255,725, לא כולל מע"מ, כאשר התשלום עבור סעיפים... " (ההדגשה במקור ה.ס.).

האמור בחוות הדעת מדבר בעד עצמו. ככל שסבר המומחה שאין מקום להוספת המע"מ לא היה מצדין זאת במפורש.

זה המקום לציין כי עיון בהסכמות הדיוניות אליהן הגיעו הצדדים, ואשר להן ניתן תוקף של פסק דין, מלמד כי הוסכם, במפורש, שחוות דעת המומחה תחייב את הצדדים ותהא מכרעת, מבלי שהצדדים ישיגו עליה, או יבקשו לשלוח למומחה שאלות הבהרה.

הסכמות הצדדים כללו התחייבות התובעים לתשלום "שווי ההשקעות", שווי ההשקעות כולל את מכלול השווי, דהיינו גם זה הכרוך בתשלום המע"מ.

בנוסף, בית המשפט העליון פסק לא אחת כי אלא אם הוסכם במפורש בין הצדדים אחרת, אין לגרוע את שיעור המע"מ מן הפיצוי באשר רכיב העסקה כולל גם תוספת של רכיב מע"מ.
 (בעניין זה ראה ע"א 1113/09 ע"ד אבנר כהן נ' המשביר לצרכן החדש בע"מ ואח' (טרם פורסם)).

כלל הסכמות הצדדים מלמד כי המטרה שעמדה בבסיסן, הינה השבת המצב לקדמותו קודם שנכנס הנתבע למקרקעין, דהיינו השבת הנכס לתובעים מחד והצגת הנתבע במקום בו היה אלמלא ביצע את עבודות הבניה והשיפוץ בנכס, מאידך.
נהיר כי מימון אותן עבודות בנייה כלל את התשלום לרבות מע"מ.

אילו נדרש אדם, כל אדם, לבצע עבודות או לרכוש חומרים לצורך בנייה ושיפוץ, הוא היה נדרש להוסיף ולשלם את המע"מ ביחס לאלו. אין הנתבע שונה בעניין זה מכל אדם אחר.
אין בידי לקבל את טענת התובעים על פיה בהעדר קבלות, אין מקום להוספת המע"מ. אילו ביקשו הצדדים להיסמך על קבלות וחשבוניות, לא היה כל צורך במינויו של מומחה מטעם בית המשפט.

איני מוצאת כי הפסיקה אליה הופנית על ידי התובעים, מתאימה למקרה הנדון, שכן בפסק הדין בנושא דיור לעולה הנזכר על ידי התובעים בבקשתם, נדרש בית המשפט לשאלת גובה פסיקתו של פיצוי לאחר ובכפוף להוכחת נזק, ואילו במקרה שבפני הסכימו הצדדים כי גובה "הנזק" ייקבע על ידי מומחה בית המשפט.

נוכח האמור לעיל, יש להורות כי על הסכום אשר שולם על ידי התובעים לנתבע יש להוסיף את סכום המע"מ.

ב"כ התובעים יודיע, לא יאוחר מיום 15.8.12, האם הוא מבקש כי הסכום שהופקד על ידו בקופת בית המשפט, יועבר לידי ב"כ הנתבע או שיועבר הסכום במישרין על ידי התובעים. ככל שלא תועבר כל הודעה עד לאותו מועד, ייראו בכך כדי הסכמת התובעים להעברת הסכום לידי הנתבע.

באשר למועד הפינני הרי שזה נמנה ממועד ביצוע התשלום במלואו.
נוכח כך, מניין הימים לפינני ימנה ממועד העברת סכום המע"מ לידי ב"כ הנתבע.
בהתאם לסעיף 9 להסכמות הדיוניות, תועבר הבקשה לביטול רישום הערת אזהרה, מייד עם השלמת ביצוע התשלום על ידי התובעים.

הלית סילש 54678313

איני מוצאת לעשות צו להוצאות בגין הבקשות הנוספות שהוגשו לי על ידי הצדדים.

המזכירות תבקש להעביר העתק החלטתי זו לצדדים

ניתנה היום, ו' אב תשע"ב, 25 יולי 2012, בהעדר הצדדים.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)