



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 02 אפריל 2025  
ת"א 8834-10-22  
בקשה: 32

בפני: כב' שופט עמית כהן

**התובעים:** שגיא פדואל ו-122 אח' ע"י עוה"ד אלי סגל וישראל פרידמן ממשרד יחב ושות'

נגד

**הנתבעות:** 1. משכנות אשקלון הצעירה בע"מ  
2. גשם למשתכן בע"מ  
ע"י עו"ד חן כהן ממשרד עו"ד חביב ביטון

### פסק דין

בהתאם להסכמת התובעים והנתבעות, ניתן בזה פסק דין, על דרך הפרשה, לפי סעיף 79א' לחוק בתי המשפט (נוסח משולב) התשמ"ד – 1984 (להלן: "חוק בתי המשפט").

כאמור בהסכמת הצדדים יינתן פסק הדין ללא נימוקים.

1. התובעים רכשו מהנתבעות דירות מגורים באשקלון. לטענת התובעים, הנתבעות איחרו במסירת הדירות באופן המזכה אותם בדמי שכירות בהתאם להוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973 (להלן: "החוק").

הנתבעות הגישו הודעה לצדדים שלישיים (להלן: "ההודעה לצד ג'"), אשר אינם חלק מההסכמה.

2. הצדדים הגיעו להסכמה לפיה:

2.1. בית משפט יפסוק לגבי כל אחד מהדיירים את תקופת העיכוב המזכה אותו בפיצוי (להלן: "האיחור המזכה"), בהתאם לחוק המכר דירות, כאשר ההחלטה תינתן לפי סעיף 79א' לחוק בתי המשפט, ללא צורך בנימוקים.

2.2. בית המשפט יקבע את שכר הדירה החודשי הראוי לכל דירה (להלן: "שכח"ד"), בהתאם לסעיף 79א' לחוק בתי המשפט.

2.3. בטיעוניהם יתייחסו הצדדים לעניין ההוצאות, ריבית והצמדה על הסכומים ממועד הגשת התביעה, נושאים שגם בהם יכריע בית המשפט לפי סעיף 79א'.

2.4. הצדדים הסכימו שהנתבעות תהיינה רשאיות לעכב את הפיצוי בגין 5 חודשים עד אשר תוכרע ההודעה לצד ג' אשר הוגשה על ידן. הנתבעות יוסיפו וישלמו ביחס לאותם 5 חודשים, ריבית והצמדה כדין מהמועד שייקבע לתשלום בפסק הדין ועד למועד התשלום בפועל של הפיצוי בגין אותם 5 חודשים.

3. לאחר שב"כ בעלי הדין הסכימו לקיים ההליך לפי סעיף 79א' לחוק, הוגשו טיעוניהם ביחס לשאלות שבמחלוקת.



## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 02 אפריל 2025  
ת"א 8834-10-22  
בקשה: 32

בפני: כב' שופט עמית כהן

4. לאחר שעיינתי בחומר הרלוונטי, אני מחליט כדלקמן:

4.1. תקופת האיחור המזכה את כל אחד מהתובעים בפיצוי על פי החוק וסכום שכה"ד, מפורטים להלן:

שכה"ד החודשי	האיחור המזכה	תובעים
3,783	13.23	1-2
3,783	13.25	3-4
5,721	13.05	5-6
4,879	12.95	7-8
4,435	13.86	9-10
4,567	12.97	11-12
4,879	12.95	13-14
4,386	13.05	15-16
4,485	12.95	17-18
3,783	13.13	19
4,485	13.00	20-21
4,485	13.27	22-23
4,417	13.02	24-25
4,435	13.10	26-27
5,596	13.45	28-29
4,083	13.35	30-31
3,783	13.12	32-33
4,435	12.90	34-35
4,386	13.13	36-37
4,386	14.25	38-39
4,435	12.97	40-41
3,783	13.55	42-43
4,435	13.60	44-45
4,533	13.00	46-51
3,783	12.93	47-48
4,386	13.53	49-50
4,386	14.15	52-53
3,783	13.15	54-55
4,386	13.00	56-57
4,485	12.90	58-59
3,783	13.13	60
4,386	13.89	61-62
3,783	12.90	63-64
3,783	13.10	65-66
5,596	13.38	67-68
3,783	14.53	69-70
5,009	13.05	71-72
4,533	13.30	73-74
3,783	14.54	75-76
4,736	13.17	77-78
3,783	14.49	79-80
4,435	13.25	81-82
4,386	13.13	83-84





## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 02 אפריל 2025  
ת"א 8834-10-22  
בקשה: 32

בפני: כב' שופט עמית כהן

שכה"ד החודשי	האיחור המזכה	תובעים
3,783	13.13	85-86
4,386	12.93	87
4,485	13.05	88-89
4,436	13.23	90-91
5,778	9.16	92-93
4,386	13.33	94-95
4,417	12.97	96-97
3,783	14.43	98-99
3,783	13.25	100-101
4,386	12.93	102-103
4,386	13.19	104
6,275	14.28	105-106
5,778	12.38	107-108
5,778	12.95	109-110
5,721	8.67	112
4,435	13.41	113-114
3,783	13.25	115
4,435	13.02	116-117
4,668	13.15	118-119
4,879	13.24	120-121
6,220	12.97	122-123

### 4.2. לעניין הצמדה וריבית

על חודשי האיחור עד למועד הגשת כתב התביעה (עד לחודש 09/2022) יוסיפו הנתבעות וישלמו ריבית והצמדה כדין ממועד הגשת התביעה (4.10.22) ועד לתשלום בפועל.

על חודשי האיחור לאחר הגשת כתב התביעה (מחודש 10/2022 עד למועד המסירה לכל דייר) יוסיפו הנתבעות וישלמו ריבית והצמדה כדין מתום החודש הרלוונטי ועד לתשלום בפועל.

### 4.3. שכ"ט והוצאות

**הוצאות** – הנתבעות ישיבו לתובעים את ההוצאות שהוציאו בגין התביעה – אגרת משפט ושכ"ט המומחה קלוד סולטן.

**שכ"ט** – הנתבעות ישלמו לתובעים שכ"ט כולל בסכום של 141,600 ₪, כולל מע"מ, אשר יתחלק בין התובעים באופן יחסי.

סכום שכה"ט נקבע באופן מידתי נוכח הסכמת הנתבעות לפסיקה לפי סעיף 79א', דבר שחסך זמן באופן משמעותי והסכמתן שפסק הדין יחול גם על התקופה לאחר הגשת התביעה, דבר שחסך מהתובעים הליכים נוספים.

אם לא ישולמו ההוצאות ושכה"ט במועד אשר יפורט להלן, יתווספו להם ריבית והצמדה כדין ממועד פסק הדין.





## בית המשפט המחוזי בבאר שבע

תאריך: 02 אפריל 2025  
ת"א 8834-10-22  
בקשה: 32

בפני: כב' שופט עמית כהן

### 5. התוצאה

5.1. הנתבעות ישלמו לתובעים את סכום הפיצוי, ההוצאות ושכר הטרחה, תוך 45 יום מהיום, אך בהתאם להסכמת הצדדים, רשאיות הנתבעות לעכב תשלום בגין חמשת החודשים האחרונים, עד אשר תוכרע ההודעה לצד ג'.

5.2. הצדדים יגישו פסיקתה מוסכמת לחתימה, בהתאם למפורט לעיל.

סכום הפיצוי המגיע לתובעים יחושב בהתאם לסעיף 5א' לחוק בנוסח שהיה רלוונטי (לפי שכה"ד החודשי מוכפל ב-1.5 עבור שמונת החודשים הראשונים וסכום שכה"ד מוכפל ב-1.25 ליתר התקופה), לפי הנתונים שבסעיף 4.1 לעיל, בתוספת ריבית והצמדה כדין כמפורט בסעיף 4.2 לעיל.

אם לא יגיעו הצדדים להסכמה על נוסח הפסיקתה, יגישו התובעים פסיקתה מתאימה עם פירוט דרך החישוב, והנתבעות יגישו התייחסותן תוך 14 יום לאחר מכן.

ניתן היום, ד' ניסן תשפ"ה, 02 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.

עמית כהן, שופט

