



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

לפני כבוד השופט עמית יריב

התובע/המשיב: יוסי כהן ת.ז. 028872927

נגד

הנתבע/המבקש: גיל בר טל ת.ז. 032916686

נוכחים:

ב"כ התובע/המשיב: עו"ד אלי מור

המשיב, בעצמו.

ב"כ הנתבע/המבקש: אין התייצבות [09:44]

המבקש, בעצמו.

<15>

פרוטוקול

המבקש:

העו"ד שלי יצחק חזות, בדרך.

ב"כ המשיב:

השליח בדרך. שוחחתי איתו.

<15>

החלטה

הדיון קבוע לשעה 09:30. השעה כעת 09:45 וב"כ המבקש אינו נוכח.

ככל שלא יתייצב בתוך 5 דקות, תהיה הברירה בידי המבקש לנהל את ההליך בעצמו או למחוק את הבקשה.

<15>

ניתנה והודעה היום ח' טבת תש"פ, 05/01/2020 במעמד הנוכחים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 54845-10-19 כהן נ' בר טל

עמית יריב, שופט

[הפסקה]

[לאחר הפסקה]

בשלב זה מתייצבים ב"כ המבקש עו"ד יצחק חזות וכן השליח, מר אליעזר כץ [השעה 09:52].

ב"כ המבקש:

מתנצל על האיחור. אני מגיע מהדרום.

מר אליעזר כץ, מוזהר כחוק ומעיד:

ש. בימ"ש: כל האמור בתצהיר אמת?

ת. כן.

חקירה נגדית:

ש. אתה פיזית מסרת לנתבע את כתב התביעה?

ת. הדבקתי על הדלת, אחרי שאני התקשרתי. באתי קודם כל למקום. השוער צלצל לדירה שלו לא נתן לי להיכנס, הוא לא ענה. בסדר. יש לי את הטלפון התקשרתי אליו הוא אמר שהוא בחו"ל שאבוא ביום חמישי הבא. אחרי זה הוא התקשר ואמר שהוא רוצה את מספר הטל' של העו"ד והוא דיבר איתו. מפה לשם אמר שאני אבוא לרחוב בן יהודה ביום זה וזה בשעה זו וזו. צלצלתי בבוקר לבחור, הוא אמר שלא יכול עכשיו שאבוא בשתיים או בשלוש. הבנתי מי הבחור. הלכתי למקום, לכתובת של הבן אדם, היה שם שוער שלא נתן להיכנס אבל באישור בעל הנכס, בעל הנכס התקשר והסביר לו, הוא לקח אותי אישית למקום. לא היה אף אחד, שמתי על הדלת, צילמתי.

ש. אתה יכול להעיד שמה שהדבקת, הגיע אליו?

ת. אם אני לא שם, איך אני יכול לדעת. דרך אגב, הבניין הזה מוגן והדירה של האדון הזה, כשאתה נכנס למקום זה במן כניסה עם מסדרון שאין לאף אחד סיבה להוריד את זה. זו דעתי. גם אף אחד לא יכול להיכנס לבניין כי יש שוער.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

1 אין חקירה חוזרת.

2
3 ברשות בית המשפט, השליח משוחרר.

4
5 ב"כ המבקש:

6 נבקש לבטל את פסה"ד. אוסיף וגם אקדים את המאוחר ואומר שנבקש להגיש בקשה למחיקת
7 כותרת ולאפשר לנו להתגונן.
8

9 בית המשפט:

10 זה לא בקשה בסדר דין מקוצר. כל טענה יש להביא בתצהיר.
11

12 ב"כ המבקש:

13 אני אומר לאדוני, אין מחלוקת שכתב התביעה לא נמסר.
14 גם בהנחה שהיתה המצאה כדין למרות שאנו מכחישים את זה, לא הוגש כתב הגנה. בתיק יש טענות
15 מאוד טובות לגבי עניין פינוי המושכר. לא מדובר על שוכר שלא משלם או שפלש בדירה או שנמצא
16 ללא רשות. מדובר בשוכר שנמצא בדירה קרוב ל- 4 שנים. לא מדובר על מקרה של בן אדם שהוא
17 עבריין כזה או אחר או מתחמק מתשלום. יש עוד טענות ואנו מבקשים להביא לפני ביהמ"ש.
18

19 בימ"ש:

20 מדוע הטענות לא מופיעות בתצהיר הביטול?
21

22 ב"כ המבקש:

23 על מנת להביא ראיות, אבקש שהות להביא כתב הגנה. חלק מהטענות הוצגו לפני ביהמ"ש. בעקבות
24 סד הזמנים הצפוף של הגשת התביעה, להוציא משפחה עם 2 תינוקות מהבית בחורף שלמצוא דירה
25 זה לא קל כל כך כשהבנות בתוך מסגרת, בגנים, להוציא אותן, אני טוען שכן זה מן הצדק לאפשר
26 הגנה. טענת הגנה אומרת שנכרת חוזה בעל פה בין התובע לבין הנתבע בעקבות קשיים כלכליים
27 כאלה ואחרים, אני אסביר את טענת ההגנה בשתי מילים,
28

29 בימ"ש:

30 איפה כתוב בתצהיר שלכם שאגב שהוגש לאחר שאמרתי שאני לא מקבל את התצהיר שהגשתם,
31 תפנה אותי לטענת הגנה מפורטת.
32
33



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

ב"כ המבקש:

סעיף 11 א'. זו הטענה. הטענה שנכרת חוזה בעל פה, מהות החוזה היתה כזו שהלקוח שלי אמר שהוא מתוודך נדל"ן, שוק הדירות כרגע במצוקה. המשכורת שלי בנויה מעסקאות, אני מקבל סכומים בין אפס ל-100 אלף. היום אין שום חוזה, החוזה הסתיים ב-2018.

בימ"ש:

אני סבור שמדובר בשנת 2019. מפנה לנספח א'.

המשיב:

נכון, החוזה הסתיים באפריל 2019.

ב"כ המבקש:

סליחה, מדובר בטעות סופר. ב-2019. אין מחלוקת שזה אפריל 2019 ולא 2019. באפריל 2019 הסתיים החוזה ומאז היו הבנות. מדובר בשנה שלמה שההבנות היו ופעלו שהלקוח שלי הסכים עם התובע שיעביר לו סכומים של 20-30 אלף.

בימ"ש:

תראה לי אישור ששילם?

ב"כ המבקש:

התובע לא סותר את זה.

בימ"ש:

אתם טוענים את זה כעת. אין פה ביטול מחובת הצדק. אין פה שום טענת הגנה. טענה כללית שהיו הבנות בע"פ היא טענה לקונית שנטענת בלי פרוט. לא הסברתם מה היו ההבנות. אני מציע למשוך את הבקשה לביטול פס"ד, תשלמו חודשיים ולאחר מכן תפנו.

ב"כ המבקש:

איפה הם ילכו עם שתי בנות באמצע החורף?



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

בימ"ש:

ניתן למצוא דירה אחרת.

ב"כ המבקש:

אבקש להתייעץ עם הלקוח.

כשמגשים בקשה לביטול פס"ד של פינוי שנמסרה אזהרה לפינוי, שם גילה בעצם שיש נגדו תביעה, אז סד הזמנים כזה שתצהירים לא מוגשים בצורה מלאה.

בימ"ש:

מציע שהמבקש ימשיך את הבקשה לביטול פסה"ד, מועד הפינוי יקבע ליום 28.2.2020 וההוצאות תהיינה מתונות.

ב"כ המבקש:

אני מבקש להתייעץ עם מרשי.

[הפסקה]

[לאחר הפסקה]

ב"כ המבקש:

מרשי מבקש לומר מס' מילים לביהמ"ש.

ב"כ המשיב:

אני מתנגד. זה לא עובד ככה. עד עכשיו שתקתי.

ב"כ המבקש:

בסופו של דבר, מדובר בחיים של משפחה שצריך להוציא אותה מהבית.

בימ"ש:

אין לי בעיה להקשיב לו.

החוזה פקע ב- 4.2019. המשפחה עם שני הילדים הקטנים, נמצאים בדירה שלא על פי חוזה בתוקף.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

ב"כ המשיב:

ובלי לשלם.

בימ"ש:

אין טענה ששילם. אין טענה שהיתה הסכמה שלא ישלם. אין טענה שהאריכו חוזה או של מימוש אופציה. יש טענה שהיו הסכמות בע"פ שאינן מפורטות בבקשה. אם אדוני רוצה שמר בר טל יעיד, אני אסכים רק שיש אפשרות שתבקש חקירה נגדית.

המבקש, מוזהר כחוק ומעיד:

כל האמור בתצהיר, ככל הזכור לי, אמת. אני בדירה הזו כבר חמש שנים. הבאתי בדירה הזו שתי בנות. תינוקת בת חצי שנה וילדה בת שנה וחצי. זה פעם ראשונה שאני בבימ"ש. אני חייב לציין שמערכת היחסים שלי עם בעל הבית היתה טובה בשלוש שנים ראשונות. נתקלתי במצב כלכלי לא טוב והיתה בעיה בתשלום הוא קיבל את זה. הסכמנו שאני משלם כל כמה חודשים. מתוך מערכת היחסים שלנו הבנתי שהוא איש עתיר ממון ושהוא לא לחוץ. תמיד כיבדתי אותו. העברתי לרשותו כל פעם כספים גבוהים. עשרות אלפי שקלים גם לאחרונה, לפני שלושה חודשים העברתי לו. אחרי יולי אני לא זוכר אם שילמתי. העברתי לרשותו עד היום אני חושב שזה מגיע לחצי מיליון ₪. שכרתי את הדירה. הוא ביקש להציב לי תנאים יותר רעים. לזרוק אותי ואת המשפחה שלי עכשיו לרחוב, שוק הדירות עכשיו קשה. אני במצב כלכלי לא טוב. הוא ידע לקבל כל 3-4 חודשים עשרות אלפים, הוא הסכים. כתוב בחוזה שהוא צריך לשלוח לי מכתב והוא לא שלח לי שום דבר. החוזה הסתיים וטרם נחתם חדש, למה הולכים לטובת התובע? דברים סוכמו בינינו בעל פה.

חקירה נגדית:

ש. אתה מתאר הסכמות בע"פ ואתה אומר שהוא הסכים שתשלם כל כמה חודשים סכומים גבוהים. איך זה מסתבר שהתובע פונה אליך ואומר מה עם הכסף ואתה אומר לו על תפקיד את השיקים מארגן את היתרה מהר, הכסף יובא תוך ימים ספורים. איך זה מסתדר אם יש הסכמות?
ת. הלחץ שהופעל עלי יותר גרוע משוק אפור, וראיתי בת"א פעם בחיים שלי מה זה שוק אפור. הוא הפעיל לחץ על אשתי בהיריון. כספים עוכבו בהסכמה. אמרו לי שזה דיון של נמסר או לא נמסר. לא אמרו לי שאני לא יכול להגן על עצמי. איפה אני יכול להגן על עצמי? יש לי הרבה טענות. מצבי הכלכלי לא טוב, שילמתי מה שיכולתי. בגלל זה, קרה לי מה שקרה לי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

אני קורבן של הסיפור הזה. יש לי פה ווצאפ שאני נשאר עוד שלוש שנים. הוא לא נתן לי
שלום. בחודשים האחרונים הגיש תביעה, עוה"ד הכין חוברת וסיפר סיפורים.
ש. נכון היום אתה חייב 50 אלף דמי שכירות?
ת. אני חושב פחות. לפי המחשבה שלי זה 35 אלף ₪.
ש. דמי ניהול 820 ₪ נכון שלא שילמת שנה?
ת. פחות. נכון לא שילמתי. מצב כלכלי לא טוב.

ב"כ המבקש:

אדוני, אפשר לקבוע לפחות מועד?

ב"כ המשיב:

היום יש הוצל"פ. יש לי מועדי פינוי מאושרים. לו היה מקבל לפני כן את הצעת בית המשפט, אני
מניח שהיינו יוצאים החוצה. היום הוא אומר לא שילם. יש לו טענות לגבי מצבו של התובע אם עשיר
או עני. הוא לא מבין שהוא שוכר שהוא צריך לשלם. לא רוצים שישאר לא חודש ולא חודשיים.
רוצים שילך מוקדם.

ב"כ המבקש:

התביעה לא הומצאה. לבקש היום להתפנות, כשיש תאריך פינוי לפי טענת חברי, המינימום ש,

ב"כ המשיב:

יש לו מועדי פינוי בין 21.1 ל- 3.2. הוא יודע על התביעה גם. הוא קיבל ווצאפים עם ההודעה. יכל
להתארגן יותר קודם. הוא רצה לטמון את ראשו בחול.

ב"כ המבקש:

נבקש שתאריך הפינוי לא יהיה לפני 2.2020.

המבקש:

קיבלנו את מועדי הפינוי.

החלטה

לפני בקשה לביטול פסק דין שניתן בהעדר הגנה ביום 11.12.2019.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 54845-10-19 כהן נ' בר טל

1 לטענת המבקש, כתב התביעה לא הומצא לו כדין ועל כן קמה חובת ביטול מחובת הצדק.

2

3 לחילופין, טוען המבקש כי קמה לו טענת הגנה טובה מפני התביעה ועל כן יש להתיר לו להתגונן על
4 פי שיקול דעת בית המשפט. לא למותר לציין כי הבקשה נתמכה בתצהיר בג"צ, ורק לאחר החלטתי
5 מיום 29.12.2019 הוגש תצהיר מלא וערוך כדין. בתצהיר לא הכחיש המבקש את טענות השליח
6 בתצהיר שלפיהן יצר השליח קשר טלפוני עם המבקש, הודיע לו על קיומו של כתב תביעה ואף תאם
7 איתו מועדים לביצוע ההמצאה, אלא רק טען כי לא חתם על קבלת כתב התביעה.

8

9 בדיון היום נחקר השליח, מר אליעזר כץ, אימת את טענותיו בתצהיר שלפיהן יצר קשר טלפוני עם
10 המבקש, ניסה לבצע מסירה אישית, ומשהתחמק המבקש מקבלת כתב התביעה, אזי בהתערבות
11 התובע, ולאחר שלושה ניסיונות להמציא את כתב התביעה באופן אישי, הדביק את כתב התביעה
12 על דלת המושכר – ויצויין שלתצהירו אף צורף תצלום של ההדבקה, תצלום שלא נסתר ואף לא
13 הוכחש.

14

15 על פי הוראות תקנה 489 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, כאשר הנתבע אינו נמצא או
16 שמסרב לקבל את ההמצאה, חרף העובדה שהשליח פעל בשקידה סבירה, אזי המצאה על דרך של
17 הדבקה על דלת הנכס מהווה המצאה כדין. בענייננו, כאשר התביעה היא תביעה לפינוי מושכר, ברי
18 כי הדבקת כתב התביעה על דלת המושכר גופו היא המצאה כדין בוודאי כאשר אין מחלוקת
19 שהמבקש (הוא הנתבע) ידע כי השליח מחפש אותו על מנת לבצע המצאה של כתב תביעה.

20

21 **אשר על כן, אני קובע כי כתב התביעה הומצא למבקש כדין ומכאן שאין מקום להורות על ביטול**
22 **פסק הדין מחובת הצדק.**

23

24 אשר לטענה של ביטול פסק הדין על פי שיקול דעת בית המשפט, יצויין כי בית המשפט יפעיל את
25 שיקול דעתו לאחר שהוסבר מה סיבת המחדל להתגונן מפני ההליך וכן לאחר שיבחן מהם סיכויי
26 ההגנה. משקבעתי שהמבקש היה מודע לקיומו של ההליך משפטי נגדו, ומשלא הובא כל הסבר לכך
27 שלא הוגש כתב הגנה במועד או בכלל, אין לי אלא לקבוע כי המבקש ניסה להימנע מן ההליך,
28 ולהתעלם מקיומו והוא בוודאי אינו זכאי לפרס על כך.

29

30 בכל הנוגע לסיכויי ההגנה, בסעיף 11 א' לתצהירו של המבקש מציין המבקש כי בינו ובין המשיב לא
31 היה בכלל חוזה בכתב אלא רק הבנות בעל פה וזאת משום שחוזה השכירות הסתיים באפריל 2018.
32 גם אם אניח לטובת המבקש כי ציון אפריל 2018 הוא טעות סופר שכן אין מחלוקת כי החוזה בין
33 הצדדים הסתיים באפריל 2019, כאשר מבקש הנתבע לשכנע את בית המשפט כי קיימות לו טענות





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 19-10-54845 כהן נ' בר טל

1 הגנה, בוודאי שאין הוא רשאי להסתפק בטענה כללית לסיכומים בעל פה והיה עליו לפרט מהם
2 סיכומים אלה, ולהבהיר כיצד סיכומים אלה – אשר לא זו בלבד שלא הומצא להם כל זכר בתצהיר
3 אלא שמשוהבהר מהם במסגרת הדיון התברר כי הם נסתרים בראיות שהביא התובע – מקימים לו
4 טענת הגנה.

5
6 המבקש האריך בטיעונים בדבר פגמים פרוצדורליים באופן שבו פעל המשיב לאכיפת זכויותיו, אולם
7 הוא מתעלם מטענתו הוא שלפיה החוזה בין הצדדים, אשר על הוראותיו נסמכות טענות אלה, פקע
8 באפריל 2019 ובכך הוא מנסה לאחוז במקל מ-2 קצותיו: אם קיים הסכם אשר לפיו נדרש המשיב
9 לפעול בדרך מסוימת במצב של הפרה – אזי חלות גם הוראות החוזה הנוגעות לתשלום דמי
10 השכירות ולתשלום דמי הניהול, הוראות שהמבקש כלל אינו כופר בכך שהפר הפרה יסודית,
11 ולמעשה בחקירתו לפני (חקירה שהתקיימה לבקשתו וחרף המלצת בית המשפט להימנע מכך) אישר
12 כי לשיטתו הוא, הוא חייב למשיב דמי שכירות בשיעור של 35,000 ₪ (אציין כי לטענתו של המשיב
13 חוב השכירות גבוה בהרבה ועומד על כמעט 50,000 ₪), ואף חייב דמי ניהול בגין חודשים רבים אף
14 זאת בניגוד להוראות הסכם השכירות.

15
16 די בכך כדי לקבוע כי אין לנתבע כל טענת הגנה שהיא מפני תביעת הפינוי, פרט לטענה שלפיה אם
17 יפונה מן המושכר יתקשה למצוא נכס אחר למגוריו ולמגורי משפחתו מחמת מצבו הכלכלי. לטענה
18 זו אשיב ראשית כי מצבו הכלכלי של המבקש אינו מטיל חובה על המשיב להתיר לו להמשיך
19 להתגורר במושכר מבלי שניתן יהיה להבטיח את תשלום דמי השכירות כסדרם. שנית אעיר, כי מי
20 שמצבו הכלכלי אינו מאפשר לו להתגורר בצפון תל אביב, אין כל מניעה שיעבור להתגורר במקום
21 מגורים זול יותר דוגמת ערי הלווין שמסביב לתל אביב. למבקש אין זכות קנויה להחזיק בדירה
22 מבלי לשלם דמי שכירות כסדרם אך משום שהוא מבקש להמשיך להתגורר בצפון תל אביב.

23
24 סיכומי של דבר – לא קמה כל הצדקה לבטל את פסק הדין. כתב התביעה הומצא כדין והנתבע
25 התעלם ממנו ובנוסף, אין לנתבע כל טענת הגנה מפני התביעה ועל כן גם על פי שיקול דעת בית
26 המשפט אין כל הצדקה לביטולו של פסק הדין.

27
28 **פסק הדין יעמוד על כנו.**

29
30 ככל שעוכבו הליכי הוצל"פ – רשאי המשיב לשוב ולשפעלם.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

05 ינואר 2020

תא"ח 54845-10-19 כהן נ' בר טל

- 1 המבקש יישא בהוצאות הבקשה היום בסך 1,000 ₪ ושכר טרחת עו"ד בגין הבקשה היום בסך 5,000
2 ₪ אשר יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

3
4
5
6
7

ניתנה והודעה היום ח' טבת תש"פ, 05/01/2020 במעמד הנוכחים.

עמית יריב, שופט

8
9

הוקלד על ידי מיטל כהן

