



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

לפני כבוד השופט, סגן הנשיא מרדכי בורשטין

התובע ניסים כהן ת"ז 058398850

נגד

הנתבעים 1. חיים איזנבך ת"ז 023856925

2. יוסף איזנבך ת"ז 200986974

נוכחים:

התובע וב"כ עו"ד אלי מור

הנתבעים וב"כ עו"ד מתניה בן נון

פרוטוקול

בית משפט עומד על הסיכויים והסיכונים ומציע לצדדים לבוא בדין ודברים:

ב"כ הצדדים: בשלב זה מוסכם עלינו שהדיון יתקיים באופן לא פורמלי.

לאחר הפסקה:

התובע לאחר שהוזהר כחוק:

חקירה נגדית:

ש. איך היו משלמים לך את שכר הדירה.

ת. במזומן.

ש. אתה טוען בתצהיר שלך שאחרי ההסכם עם הנתבע 1 פג תוקפו, אם לא הארכת למה לא דרשת ממנו לחתום

על הסכם חדש או הארכת הסכם שכירות.

ב"כ התובע: מתנגד, בהעדר העד, חברי שאל אותו שאלה תוך שהוא שותל בתחילת השאלה שפג התוקף,

התאריך של ההסכם נגמר.

בית המשפט אין בשאלה כדי להטעות, מתיר את השאלה.

המשך:

ת. אין מה להאריך, ההסכם הזה הוא אחד בינו לבין האבא.

ש. כתוב בהסכם נספח א' אחרי תקופה של שישה חודשים... ואחרי התאריך 06.06.08 יתאפשר לשני הצדדים

לשנות את תנאי השכירות. בסוף הפסקה אלא בהסכם חדש המוסכם על שני הצדדים. האם עשיתם הסכם

חדש.

ת. ההסכם היה בעל פה ומ-700 דולר איך הגעת ל-4,200.

ש. ההסכם החדש היה בעל פה.

ש. עם מי עשית את ההסכם החדש בעל פה.

ת. עם יוסי.

ש. זאת אומרת ההסכם הזה עם חיים נגמר ועשית הסכם חדש עם יוסי.

ת. כן בעל פה.

ש. אם יש לך שוכר שלא משלם שכר דירה, כמה זמן סביר לחכות עד שהוא ישלם.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

1 ת. באתי אליו בינואר 2020, עקב העובדה שהוא לא היה משלם את התשלומים. באתי ליוסי, וגם בתשלומים
2 האלה חצי היה מוריד לי וחצי לא היה משלם לי כי היה אומר לי יורד גשם והוא לא עבד.
3 ש. על הסכומים האלה וויתרת.
4 ת. לא.
5 ש. בסעיף 6 לתצהיר אתה אומר שוויתרת.
6 ת. לא ויתרתי. כי הוא בעצמו אמר לי שהוא יתן לי את זה בתשלומים.
7 ש. למה זה לא כתוב בתצהיר.
8 ת. לא יודע.
9 ש. במה אתה עובד.
10 ת. בשום דבר.
11 ש. אתה שיפוצניק.
12 ת. לא. מה איכפת לך מה אני עושה. מה רלבנטי.
13 **ב"כ התובע :** אפשר לשאול גם על פינוקיו
14 **המשך:**
15 ש. אמרת שבאת בינואר 2020 וזה לטענתך חודשיים אחרי שהפסיקו לשלם לך.
16 ת. כן.
17 ש. למה לא הגשת תביעה בפברואר,
18 ת. כל זה הייתי במשא ומתן ובדיבורים איתו והוא אמר לי שהוא מפנה.
19 ש. למה זה לא מופיע בתצהיר שלך.
20 **בית המשפט מפנה לסעיף 21.**
21 **המשך:**
22 ש. אתה לפני חצי שנה הגעת לפגישה עם אשתך אצל אהרון איזנבך בדירומט. אחרי זה שלושכם באתם אלי
23 אתה זוכר את הפגישה.
24 ת. אני זוכר.
25 ש. על מה דובר בפגישה.
26 ת. היה לי פגישה עם יוסי והוא לא היה אז אהרון היה ודיברתי איתו ושניגשתי אליך אמרת לי מה אני רוצה
27 שהם דיירים מוגנים והם כאן בדמי מפתח.
28 ש. אתה מכיר את אהרון איזנבך.
29 ת. טלפונית אין לי עסק איתו. אם אני מנהל של סופר מרקט וזה שלי פרטי ומנהל העבודה שלי נמצא אני לא
30 אדבר איתו ?
31 ש. אתה טוען שלא היה לך שום סיג ושיח עם אהרון.
32 ת. לא. פה ושם היה דיבורים גם איתך אני דיברתי.
33 ש. איזה סיג ושיח היה לך עם אהרון.
34 ת. כעקרון לא משהו מיוחד.
35 ש. אתה יודע שדירומט שייך לאהרון.
36 ת. אני לא יודע, עכשיו אני שומע. לי לא אכפת עם מי אני מדבר זה שהם עשו קומבינציות...
37 ש. נספח ב לתצהיר שלך אתה טוען שחתמת את זה עם יוסי.
38 ת. כן.
39 ש. בתאריך 01.06.07 הוא היה בערך בן 17, אתה זוכר
40 ת. זכותו לעשות מה שהוא רוצה.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

ש. כשאתה לטענתך החתמת את יוסי על הנספח ב' על שכירות למגורים, שאלת אותו מה בחור בן 17 שוכר דירה בכיכר השבת למגורים.

ת. לא רציתי להביא לו את החנות-את הדירה עד שהוא הביא את אבא שלו.
ש. אם כך לפי מה שאתה אומר למה ההסכם שעשית נספח א' עם חיים הוא שונה מהותית ממה שעשית עם הבן כשאתה אומר שרצית שיביא את אבא שלו.

ב"כ התובע: מתנגד, בהעדר העד, חברי שואל שאלה שהיא שונה מהותית שחברי ישאל למגורים או ...
המשך:

ש. בהסכם עם יוסי כתוב במפורש שמטרת השכירות היא למגורים, בהסכם עם חיים לא כתוב מטרה בכלל ולא כתוב מגורים, למה שינית
ת. במה שינתי? מעיין. בסעיף 3 ב' השוכר לוקח את הדירה.

חקירה חוזרת :

ש. אמרת קודם בתשובה לאחת השאלות אמרת לחברי איך הגעת מ700 דולר ל4200 ₪. נשאלת לגבי ההסכם שהיה עם יוסי וחיים ואמרת שהוארך בעל פה, למה התכוונת 700 דולר ו-4200 ₪.

בית המשפט אינו מתיר את השאלה.

המשך:

ש. נשאלת לגבי פניות לדרוש את הכספים שמגיעים לך ואמרת שפנית ודיברת איתו והוא אמר לך והוא קיזז לך, למי התכוונת.

ת. ליוסי.

ב"כ התובע: אני מבקש להעיד את הבן של התובע נתנאל, לאור ההכחשה הגורפת של הנתבעים שהם לא קשורים, לכתב התביעה צורף העברה וביקשתי לצרף מסמך של ההעברה.

ב"כ הנתבעים: לזה אני מסכים. מתנגד לכל עדות שמיעה, שישאיר רק סעיף 4 לתצהיר. אני מוכן לקבל את המסמך שהוא אוטנטי.

ב"כ התובע: בית המשפט מבהיר לי שהמסמך שצורף לתצהיר מתקבל. הוא שמע מפי אביו. מפנה לסעיף 1 לתצהיר. מה .. עדותו של נתנאל כהן התבקשה נוכח הכחשתם הגורפת של הנתבעים על כל מערכת היחסים עם התובע והתבקש לצרף מסמך משלים לנספח ג' לכתב התביעה כאשר בתצהיר ישנם טענות למה ששמע העד נתנאל כהן מאביו באוזניו ואינן מהוות עדות מפי השמועה.

החלטה

אין מקום להעיד את נתנאל כהן, לאחר שהוסכם על הגשת האסמכתא לעניין ההפקדה ודי בכך בשלב זה.
אף לא ניתן הסבר מדוע מבוקש להגיש תצהיר זה בשלב כה מאוחר, לאחר שההפקדה הייתה בחודש אפריל והתביעה הוגשה חודשיים לאחר מכן. יצויין גם כי את הדברים שאמר האב לבן היה ניתן לעשות בדרך השלמת חקירה ראשית של האב ומכל מקום די כאמור בהגשת האסמכתא.
העד משוחרר.

ניתנה והודעה היום ז' אב תש"פ, 28/07/2020, במעמד הנוכחים.

מרדכי בורשטין, שופט, סגן הנשיא



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

ב"כ התובע: הגשתי בקשה לעניין העד מיכאל כהן ...
ב"כ הנתבעים: אנחנו לא מכחישים שהנתבע 2 עובד שם במקום כשכיר. הוא לא שוכר, הוא שכיר של ביומט.
בית המשפט מתיר הגשת התצהיר המשלים:
בית המשפט מקבל את הדיסק שצורף לתצהיר מידי ב"כ התובע.
ב"כ התובע: ראיתי את הסרטון.

מיכאל כהן לאחר שהוזהר כדין:
התצהיר שצורף לבקשה לצירוף תצהיר עדות ראשית משלים אמת:
ב"כ הנתבעים: מתנגד לעדות שמיעה, סעיף 1, 2, 3 החלק השני שלו ביחס למה שאבא שלו ביקש, סעיף 4 מה שאבא שלו עומד או לא עומד, סעיף 5, 6 הסיפא שלו, 7, 8.
בית המשפט ב"כ הנתבעים יחקור על כל התצהיר
ב"כ התובע: אני מתנגד לטענות ההזויות של חברי. הכל מכלי ראשון.

חקירה נגדית:
 ש. למה אבא שלך היה צריך אותך, הרי הוא אמר לנו שהוא דיבר עם יוסי ועם האבא.
 ת. כי אתם התעלמתם ממנו במשך תקופה ארוכה.
בית המשפט: אין זה הפעם הראשונה שב"כ התובע מפריע למהלך הדיון וככל שהדבר יימשך לא יהיה מנוס מלהפסיק את הדיון המשך:
 ש. כשאתה היית בחוץ ואבא שלך העיד פה הוא העיד שהיה לו דיבור ישיר עם אהרון ועם יוסי, למה הוא היה צריך אותך לטענתך.
ב"כ התובע: מתנגד, בהעדר העד, בשום מקום התובע לא טען שהוא היה בדיבור ישיר עם אהרון, הוא נשאל ואמר שלא היה סיג ושיח רציני כך שבגוף השאלה טעונה הטעיה.

בית המשפט: מאחר שהתובע אישר ששוחח עם אהרון מתיר את השאלה:
המשך:
 ת. הם תקופה מאד ארוכה בכל המהלך של השכירות מה שהם עשו לו זה עוול. אני מאמין שדיברתם על זה שהם לא שילמו ושהם שברו את הדירה ואת המטבח וכל מה שהיה, הם עשו כל מה שעולה על רוחם, הם פשוט לא שמעו לאבא שלי בכל המערכת הזאת, אני ראיתי שאבא שלי במצוקה והייתי חייב לעזור לו ופנינו לעורך הדין, כמובן שלפני אני פניתי ליוסי כדי לקדם את המהלך בלי שזה יגיע למהלך הזה, איך אומרים לפנים משורת הדין משם הסתבכו העניינים וזה הגיע לבית המשפט...
 ש. אמרת שמה שעשית שפנית לעורך דין, מתי.
 ת. מיד אחרי שיוסי לא רצה לקדם את המשא ומתן פניתי לעורך דין אלי מור.
 ש. מתי זה היה.
 ת. בסביבות 3, 4 חודשים אחורה.
 ש. האם ידוע לך אם נשלח איזה שהוא מכתב התראה מצד עורך הדין שלכם.
 ת. כן, מכתב ההתראה נמצא אצלי ועורך דין העביר לי אותו ושאני אמציא את זה לשליח, זה עבר דרך שליח ואני מראה לך את זה.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

ש. אמרת קודם שתקופה ארוכה נעשה עוול ודיברת על התעללות ותשלומים, מתי התחילה תקופה ארוכה
ושראית שאבא שלך במצוקה ובעוול.
ת. בתחילת העשור הקודם לפני 3 שנים הם התחילו להתכרסם בידידות מטעמו של איזנבך והשוכרים הם ראו
שהוא יותר פעיל להוציא אותם ולקדם את העניין, מאותו זמן שהם ראו שהוא מנסה להוציא אותם הם
התחילו לא לשלם לו תשלומים, זה אומר משנת בסביבות יולי 2019 הם הפסיקו לשלם וגררו עוד חוב.
ש.ת. אני בן 24.
ש. זאת אומרת שאתה בעצם אומר לנו שאתה יודע לפני שנים, לפני שלוש שנים שהיית בתחילת שנות העשרה.
אתה כבר אז היית בקיא בעניינים העסקיים של אבא שלך.
ת. לא רק מאז. כמו שאמרתי שהם התחילו להתכרסם ולעשות לאבא שלי עוגמת נפש.
ש.ת. המעורבות שלי באה לידי ביטוי בתיעוד שהגיעה לעורך הדין ולבתי המשפט כמובן.
ש.ת. אני כלי הראשון לכל התיעוד שקיבל עורך הדין והסרטונים והתמונות שנעשה עכשיו בימים האחרונים.
ש. נכון שאתה היית מגיע לקחת את המעטפות של המזומן.
ת. לא...
ש. אתה יודע איך שילמו.
ת. זה לא היה עניין שלי. אבא שלי נכנס למצוקה והתחלתי להיכנס לעניין.
ש. אמרת שאבא שלך שלוש שנים אתה מעורב בזה.
ת. לא אמרתי שלוש. בסביבות שנתיים.
ש. מאז שאתה מעורב אתה יודע איך שולם שכר הדירה לאבא שלך.
ת. הוא היה נפגש איתו בשטיבלך, זה לא עניינים שלי אני לא נכנס לזה.
ש.ת. לא מכיר את אהרון איזנבך.
ש. סעיף 7 אתה אומר שצילמת את אהרון איזנבך.
ת. צילמתי את כולם.
ש. איך אתה יודע שזה אהרון איזנבך.
ת. מחילה, אני מכיר את אהרון בפנים אבל אין לי קשר איתו. באותו יום אתה קראת לו.
ש. למה באת לצלם באיזה יום. מי שלח אותך לצלם.
ת. צילמתי ב-26.07. השנה.
ש.ת. עורך הדין שלי אמר לי בבקשה ללכת לצלם ולתעד כי הוא מפ"ת, לתעד את כל המהלך שם כדי להוכיח
בעדות שאתם באמת שם.
ש. זה נכון שנכנסת אלי לחדר עם מצלמה פועלת ואמרתי לך שאני לא מרשה לך לצלם.
ת. אני יכול להראות לבית המשפט את הסרטון ולראות ש...
**בית המשפט: מאחר שהסרטון נועד להוכחת נוכחות הנתבע 2 ומר אהרון במקום, אין מקום להרחיב
בחקירה בעניין.**
ב"כ הנתבעים: כל דבר שיכול להיות בתצהיר או בעדות של התובע עצמו ושלא הופיע אלא כעדות שמיעה
בתצהיר של בנו אני מתנגד.
ב"כ התובע: העד נשלח לצלם שילוט של המושכר ומשם זה התפתח.
ב"כ הנתבעים: שמעתי את זה מחברי גם אתמול בשיחת טלפון לפני הדיון.
חקירה חוזרת: אין.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

נתבע 1 לאחר שהוזהר כדין :

ב"כ התובע : מתנגד להרחבת חזית ועדות שמיעה.

חקירה נגדית :

ש.ת. אני לומד והוראה.

ש. בשנת 2007 מה עשית בחיים.

ת. חינוך וכמו שאני עושה היום, ויעוץ חינוכי

ש. לאיזה מטרה שכרת בשנת 2007 את המושכר.

ת. היה לי תוכנית לפתוח מקום ליעוץ חינוכי וקבלת קהל.

ש. למה זה לא כתוב בהסכם שהמקום ליעוץ חינוכי.

ת. מה שדורשים ממני אני כותב. לא דרשו ממני.

ש. למה לא הקמת את זה בסוף.

ת. מסיבות אישיות.

ש. מה עשית במקום במושכר.

ת. לא מיוחד.

ש. מה הבן שלך יוסי עושה בחיים.

ת. שכיר בדירומט.

ש. מה זה דירומט.

ת. משרד תיווך של אהרון איזנבך.

ש. מי זה אהרון בשבילך.

ת. אח שלי.

ש. איך הוא הגיע למושכר.

ת. לא זוכר.

ש. אבל אתה יודע שיוסי נמצא גם במושכר.

ת. היום כן.

ש. ממתי הוא שם.

ת. לא זוכר.

ש. בכתב ההגנה לא זכרת כלום, לא זכרת בכלל שהוא נמצא שם. לא כתוב בשום מקום בכתב ההגנה שלך לגבי ההמצאות שלך ושל יוסי בשום סיטואציה שהיא במושכר, רק אחרי שהגשנו לבית המשפט תיעוד צבעוני וודיאו שמראים גם את יוסי וגם את אהרון וגם את עורך הדין שלך הועלתה טענה חדשה שיוסי שכיר

בדירומט. למה בכתב ההגנה ובתצהיר שלך לא טענת את הטענה הזאת

ת. אני התייחסתי למה שפנו אלי. ואז אמרתי שאני לא קשור לזה.

ש. את עורך הדין שלך אתה מכיר לפני שהגשת את התביעה.ת.

ת. מלמעלה את השם.

ש. ידעת שהוא נמצא במושכר.

ב"כ הנתבעים : מתנגד לשאלה, מה הרלבנטיות.

בית המשפט מתיר את השאלה

המשך :

ת. כן ידעתי.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

בית המשפט

ש. ת. אני לא נמצא בנכס הזה ואין לי עניין בו.

ש. מתי פעם אחרונה הייתה בנכס.

ת. היום הייתי עם הבן כדי לצאת לבית המשפט ומידי פעם אני נכנס.

המשך:

ש. האם אתה נתת הרשאה מטעמך לשבת במושכר, ליוסי אהרון לעורך הדין.

ת. כמו שלא נתתי הרשאה... לא נתתי שום הרשאה.

ש. לאור זה שאתה לא נמצא במושכר ולא נתת הרשאה לאף אחד, יש לך התנגדות שיינתן פסק דין על ידי בית

המשפט לפנות אותך מהמושכר מאחר ולא נתת הרשאה לאף אחד מטעמך להיות במושכר.

ב"כ הנתבעים: מתנגד, בהעדר העד, השאלה מטעה, העד לא עורך דין..

בית המשפט בשלב זה מציע לצדדים הצעה :

הנתבע 2 לאחר שהוזהר כחוק :

חקירה נגדית:

ש. בשנת 2007 חתמת על טיוטת הסכם עם התובע.

ת. לא.

ש. איפה כתוב בכתב ההגנה שלך שטיוטת הסכם עם התובע מזוייפת.

ת. ישבתי עם עורך הדין דיברנו על זה והוא אמר שאין צורך להכניס את זה בתצהיר מאחר והתובע אמר

בעצמו שזה רק טיוטא של הסכם שלא נכנסה לתוקף.

ש. מה מזוייף בהסכם.

ת. זה לא החתימה שלי, זה לא אני חתמתי, זה תאריך שהייתי קטין בכלל.

ש. סעיף 2 לתצהיר שאתה מחזיק ביד.. למה לא כתבת שזה לא החתימה שלך.

בית המשפט : מאחר שהנתבע 2 אינו טוען שהוא שוכר את המקום, ינמק עתה ב"כ הנתבעים מדוע לא יינתן

נגדו פסק דין לפינוי.

ב"כ הנתבעים: אי אפשר לתת פסק דין לפינוי מושכר נגד מישהו שלא שכר את הנכס, לשאלת בית המשפט

מדוע לא, לטענת התובע.. הסיבה שהתנגדתי כי חברי דילג על כך שרשום לטענת התובע.

בית המשפט מתיר את השאלה.

המשך:

ת. עניתי מקודם אין לי מה לענות מעבר.

בית המשפט:

ש. ממתי אתה מחזיק בנכס.

ת. אני לא מחזיק בנכס. הגעתי לעבודה בתחילת ינואר 2016.

ש. לפני זה לא היית בנכס.

ת. לא.

ש. מה עשית ב-2010 בחיים.

ת. הייתי בישיבה בכולל.

ש. מי החזיק בנכס ב-2010.

ת. אין לי מושג.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

המשך:

ש. בכתב הגנה שלך טענת שאתה לא קשור בכלל ומה רוצים בכלל ולמה שיתנו נגדך פסק דין, רק אחרי שהוגשו כל הצילומים לבית המשפט והתיעוד הוידאו אתה טוען שאתה נמצא במקום ואנחנו טונים שאתה שוכר בפועל מטעם אבא שלך, למה בכתב ההגנה שלך ובתצהיר לא נתת שום ביטוי שאתה שכיר בדירומט ומי הבעלים של דורמט לכאורה.

ת. כל מה שהיה בכתב ההגנה היה ספציפית לנכס.

ש. מי השוכר של המקום לטענתך.

ת. אהרון איזנבך

ש. למה לא הבאת אותו.

ת. כי התנפלתם עלי ואין לי מושג, אני באתי בקשר לנכס להגיד שאני לא קשור לשום דבר.

ש. ראית פעם הסכם שכירות בין התובע לבין אהרון.

ת. לא.

ש. את עורך הדין שלך אתה מכיר לפני התביעה.

ת. כן.

ש. הוא שוכר שם מקום במושכר.

ת. אין לי מושג מה התנאים שלו במקום.

ש. הוא יושב שם פיזית במושכר, יש לו שם משרד קטן.

ת. יש משרד אבל אני לא יודע להגיד כמה פעמים בשבוע.

ש. ממי הוא שוכר את המקום.

ת. לא יודע.

ש. יש שלט של משרד עורכי דין, למה אין את השם של עורך הדין בשלט.

ת. לא יודע.

ב"כ הנתבעים: אל השאלות פשינג.

ב"כ תובע: הוא מפריע לי בחקירה.

המשך

ש. טוען בן התובע מיכאל כהן שהוא שוחח איתך והסתמס איתך לגבי תשלום ופינוי של המושכר ואפילו דיברתם ואמרת לו שתאמו יציאה מהמקום. מה יש לך להגיד

ת. אתה יכול לראות לבד במסרונים מה עניתי לו שם. מאחר והוא לא הפסיק להטריד אותי בטלפון לילות על לילות וכמה פעמים עניתי לו. אמרתי לו אין לי שום קשר לזה אם יש לך בעיות תיגש לאהרון.

ש. המסרונים הוגשו בכתב התביעה, למה לא טענת את זה בכתב ההגנה שלך את מה שאתה אומר עכשיו.

למה זה לא נטען.

ת. לא הבנתי את השאלה.

ש. חוזר על השאלה.

ת. כמו שהתחלתי מההתחלה לכל אורך הדין מהיום שהוגשה התביעה עד עכשיו, יש עניין אחד מבחינתי

שאני לא קשור למקום, הם רוצים פינוי והכל בסדר, אני לא צריך להסכים שום דבר.

ש. מי שילם כסף במזומן לתובע אתה.

ת. אני העברתי את המעטפות, לא העברתי את המעטפות אני התקשרתי להגיד לו שיש מעטפות במשרד.

ש. אתה אומר שאתה בכלל לא שוכר, אני אומר שאתה כן שוכר, אמרת לא ראיתי עוד מסמך והסכם שכירות

בין התובע למישהו אחר (אין דירומט אין חברה כזאת). אתה לא השוכר לטענתך, אבא שלך אמר שהוא לא



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

שם למרות שהוא שם, אתה לא ראית ולא יודע על שום הסכם עם מישו אחר, מה המניעה שאתה ומי מטעמך תקבלו פסק דין לפינוי המושכר.
ת. למה שאני יאבד את הפרנסה שלי.
ש. לא תאבד את הפרנסה שלך מאחר שאם האישיות המשפטית לא יונקת את הזכויות ממך ומאבא שלך אני לא יכול לפנות, אם היא כן יונקת מכם את הזכויות אני כן יכול לפנות אותך.
ש. חוזר על השאלה.

ת. למה שיפורסם פסק דין.
ש. פסק הדין יהיה חסוי, אתה לא שם. מה חשש שלך.
ב"כ הנתבעים: מתנגד, בהעדר העד, הנתבע 2 לא עורך דין ואין לו השכלה משפטית ואין לו הבנה מה המשמעות של פסק דין כזה.

בית המשפט מתיר את השאלה:

המשך.

ת. אין לי תשובה.
ש. בסעיף 11 לתגובה שלכם לבקשה למתן פסק דין על יסוד כתבי הטענות נטען התנגדות מטעם עורך הדין שלך לפינוי גורמים בהרשאת הנתבעים, אם לא נתתם לאף אחד להיות במושכר מטעמכם, למה היה צריך להעלות את הטענה שלא לאשר פינוי כנגד גורמים שנמצאים במושכר בהרשאת הנתבעים.
ב"כ הנתבעים: מתנגד, זה טיעון משפטי.

ב"כ התובע: זה טיעון משפטי. יש פה אלמנט עובדתי העמידה על הרגליים האחוריות של הנתבעים גם לא לפנות את מי שנמצא מטעמם.

בית המשפט איני מתיר את השאלה והצדדים יטענו בסיכומים

חקירה חוזרת: אין.

ב"כ התובע מסכם: התובע הוא הבעלים של המושכר. יצויין כי מעבר לכך שמדובר בעובדה נתמכת בראיות, יש לי שטר משכנתא על הנכס..., כך שהנתבעים לא יכולים לכפור בזכות הבעלות של התובע ע.א. 18/91. הוצג בפני בית המשפט הסכם שכירות משנת 2007 בין התובע לנתבע 1 שהוארך בהתנהלות בין התובע לנתבע 1 ו-2. הובהר לבית המשפט כי הנתבע 2 שהוא השוכר בפועל של המושכר וכך עולה מעדותו של הנתבע 1 שעוסק בתחומי חיים אחרים. הוצג לבית המשפט טיוטא של הסכם שכירות שהיא בעצם חופפת את הסכם השכירות שנחתם עם הנתבע 1 וזאת מטעמים שהנתבע היה צעיר ולא היה לו בטחונות והיה ספק בדבר יכולתו הכלכלית לעמוד בתנאי השכירות. בכתב ההגנה הכחישו הנתבעים בצורה גורפת כל קשר ולו במרומז למושכר ודימו עצמם בגוף המסמך לעובר אורח. רק אחרי שהוגש לבית המשפט אסמכתא לגבי תשלום בחודש אפריל 2020 בהעברה בנקאית הועלתה טענה אחת של נתבעים שהיא שינוי חזית בכתב ההגנה שלהם שהיא שהושכר בפועל הוא אחרון ואת זה שמענו רק היום. לאחר שהוצג תיעוד בסרטונים ובתמונות שמראים שנתבע 2 נמצא במקום ואף ב"כ. הוצגה גרסה שנייה שאף היא שינוי חזית אסורה והיא שהנתבע 2 הוא בכלל שכיר של מאן דהוא ללא אסמכתא וללא שום דבר. בחקירתם הנגדית הנתבעים לא ידעו לומר דבר וחצי דבר על מערכת יחסים לכאורה בין התובע לבי וגורם כל שהוא שמצוי במושכר, מצד שני התנגדו בכל תוקף שיינתן כנגדם פסק דין וגם מי מטעמם לפינוי המושכר למרות שהם אישרו שהם לא שוכרים והם לא נמצאים שם והם לא אישרו לאף אחד להיות במושכר.

הראיות היחידות שהוצגו לבית המשפט הם נספחים א' ו-ב' שמראים על מערכת התקשרות חוזית בין התובע לנתבעים, לו רצו הנתבעים לגלות את חקר האמת לשיטתם היו מזמנים את אותו גורם עלום שלטענתם מחזיק במושכר ולטענתם הנתבע 2 עובד אצלו לבית המשפט, על מנת שימסור גרסה או יחקר והרי הימנעות מהגשת ראייה לבית המשפט שהיה בה כדי להבהיר נקודה שדרושה לחקר האמת הינה לרעתם של הנתבעים/ טענה זו



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

מתחזקת לאור העובדה שגם ב"כ הנתבעים מצוי במושכר כדך שבנקל היה ניתן להמציא ראיות ועדויות בדבר המצאות חוקית אחרת במושכר של מאן דהוא.

מהראיות בעדויות ברור מהגרסה הברורה של התובע והעדים מטעמו והגרסה המעומעמת של הנתבעים ברור שרוב הנסתר על הגלוי, עולה תמונה ברורה הווארד בהתנהגות כאשר התובע מודה שקיבל כספים על תקופה מסויימת שכאשר נתבע 2 הודיע על המעטפות, כלומר התובע בהגינותו אישר שקיבל תשלומים במזומן עד תקופה מסויימת.

הטענה שיש מישוהו אחר שנמצא במושכר לא יכולה להישמע, לו תישמע כל פסק דין לפינוי מושכר אפשר לטעון שמישהו אחר נמצא. מישוהו אחר נמצא בלי להציג ראיה ולטעון שהוא לא קשור למושכר ואי אפשר לפנות אותו. מבקשים לקבל פסק דין שניתן לקבל אותו על יסוד כתבי הטענות נגד שני הנתבעים ומי מטעמם, אני הצעתי לחברי לפני ההליך, חברי ציין בעצמו בכתב ההגנה שהוא הציע שיינתן פסק דין גם נגד התובע על פינוי מושכר כי מה ההבדל. אבל רואים היום שיש הבדל גדול, הנתבעים שם ומי מטעמם כן שם וב"כ הנתבעים גם שם, לכן בית המשפט אנחנו זכאים לקבל פינוי מושכר כנגד שני הנתבעים ומי מטעמם, כפי שבית המשפט המליץ, מבקשים הוצאות.

ב"כ הנתבעים: בית המשפט מפנה אותי לתצהיר התובע לסעיף 5, 6, לסוג התנהלות ואני משיב, ההתנהלות לא הייתה איתם. אנחנו נמצאים בהליך של סדר דין ספציפי בהליך מאד ספציפי של תביעה לפינוי מושכר שחוק הגנת הדייר לא חלה. לא יכול להיות שיבוא בעל נכס וינסה לנצל בחוסר תום לב את ההליך הזה כי הוא לא מסוגל להתמודד עם טענות אחרות שיש כנגד המחזיק האמיתי בנכס שלא נמצא פה והוא לא צד לתביעה לא יכול להגיש את גרסתו ושטענתו היא שהוא דייר מוגן בנכס. יתר על כן הפרוצדורה גם לא מתירה לנתבעים להגיש הודעת צד ג' כנגדו, לא רשום שהוא דייר מוגן כי הוא לא פה, אבל התובע בעצמו הודה בחקירתו הנגדית שהוא ואשתו היו בפגישה עם אותו אהרון איזנבך ושמעו ממנו וגם ממני והטענות שהוא דייר מוגן, מאחר וככל הנראה הם לא מסוגלים להתמודד איתו, הם מנסים לבוא בעקיפין ולהתבסס על הסכם שכירות, שהם מודים שאין לו תוקף ולא היה לו תוקף כנגד הנתבע 2 והסכם אחר, שפג תוקפו לפני 12.5 שנים שהנתבע 1 מכחיש וגם כפי ששמענו בצורה חדה וברורה מפורשת שההטענה של התובע, שיוסי הנתבע 2 הוא השוכר. הם מנסים להחזיק חבל ארוך מכפי מידותיהם. יש פה דעות סותרות. מחד הם אומרים שההסכם עם יוסי לא היה ולא נברא, מצד שני יש חוזה עם חיים, התובע צריך להוכיח את תביעתו ולא הוכיח, ולא רק שלא הוכיח את ההסכם, גם לא הוכיח את עילת התביעה. לו יצויין שהיה הסכם, מאחר והתובע בעצמו הודה שקיבל תשלומים במזומן. אין שום ראיה שהתשלומים הפסיקו, להיפך, יש ראיה שאף בזמן הקורונה שלא יכלו לבוא לקבל במזומן, וכולנו יודעים מה הסביבה לקבל מזומן דווקא, אז באותו זמן נעשתה העברה בנקאית חד פעמים. התובע ממשיך בשיטתו ורוצה ליצור מצג שאין לו הכנסות, והורה וביקש לבן שלו שיקבל עבורו העברה כספית של 4,200 ₪ כש"ד. מי העביר את שכר דירה הוא אהרון איזנבך. באותו ראיה שהסכמתי רואים שם דירומט, בהתאם להוראת....

לא הוכחש שאהרון זה דירומט.

לשאלת בית המשפט: מה המניעה שיינתן צו פינוי כנגד הנתבעים, אך לא ככל שהם מחזיקים מכוח דירומט וככל שדירומט יש לה זכויות בנכס.

אני משיב שתי תשובות לדבר. כפי שענה הנתבע 2 הוא לא רוצה שיהיה נגדו פסק דין באיזה מקום שאומר שהוא עשה משהו או מגיע לו משהו או שהיה מישוהו נגדו. הדבר השני, חשש אמיתי, ושמענו את זה בתחילת הדיון, פסק דין כזה ינוצל לרעה כנגד מי שלא היה פה.

ש.כ.ה. למה אהרון לא ביקש לצרפו להליך



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

ת. אין הליך כזה בסדר דין כזה.
 התובע מנסה לנצל את הסדר דין הקצוב ותופס זמן בבית המשפט וקובעים את זה תוך יומיים, הכל בסדר אם זה ההליך המתאים. אבל זה לא המקרה הנכון.
 הסעד שתובעים בתביעה זו הוא אופרטיבי. אם יינתן פס"ד לפינוי הנתבעים ומי מטעמם, אחד מהם אומר, יוסי אומר שהוא שכיר של דירומט, פסק הדין הזה יהיה אות מתה. אין שם כלום. אלא אם ימצאו משהו ששייך לכם. וזה בזבוז זמן של המערכת ושל מרשי ושל בית המשפט. גם לפי הצעת בית המשפט שאמר שיינתן פסק דין, הסעד פה זה הליך שהתוצאה שלו צריכה להיות אופרטיבית ולא יצא מזה כלום.
 התובע יודע מצוין מי המחזיק ומי מנהל את העסק, הוא הודה בזה. הוא מודה שהוא קיבל שכר דירה מאהרון. גם הבן שלו, שאומר שכבר שנים מלווה את האבא יודע מי זה אהרון.
 כל הסיבה שהוגש ההליך בצורה זו, היא מאחר והתובע חושש ויודע שאין לו סיכוי להתעמת עם השאלה האמתית יש פה דיירות מוגנת. חברי צריך להוכיח את התביעה, ולא עשה כן. הוא מנסה להסיט את הדעת ותשומת הלב כדי לעקוף את הבעיה ולייצר פסק דין.
 מפנה בענין זה, שאסור לעשות דבר כזה, תא"ח 27857-12-17 **חמודה נ' אבו רמילה**. במקרה כזה שיש ניצול של ההליך הדרך היא אף לא להעבירו להליך של פרוצדורה רגילה אלא למחוק אותו. וזה סוג של עונש על ניצול בית המשפט. שמענו מהתובע ומעדי, ולאורך שנים הם יודעים מה המצב.
 לגבי הנתבע 2 – יוסי. התובע מודה שלא היה לו הסכם איתו. הם מנסים לומר כפי שנאמר בסיכומים, לא היה הסכם עם יוסי, אחרי זה היה הסכם עם אבא שלו ואחר כך נערך בהסכמה עם יוסי. ואם יש שינויים צריך לעשות הסכם חדש. למה התכוון המשורר. הרי מובנה בתוך הטיעונים והמסמכים שלהם שאם היה דבר כזה, התובע היה עומד על כך שיהיה הסכם חדש. זה שאין הסכם חדש, זו ראייה שאין דבר כזה. זה פיקציה לצורך ההליך הזה. שמענו חיזוק מהתובע, שהוא לא מסוגל ולא יכול להתמודד עם הדייר האמתי שיש לו בנכס.
 הנתבע 2 הוא שכיר משנת 2016.
 מה שנחזה להיות הסכם עם יוסי, לא היתה לו סיבה בגיל 17 לשכור וגם אם היה, זה כלום, עורבא פרח כל ההסכם הזה שמנסים להלביש על הנתבע 2.
 על דבר כזה שיודעים שאין הסכם ומגישים תביעה לפינוי מושכר, אני מפנה לפס"ד תא"ח 41412-09-19. שם נקבע שכאשר הוגשה כנגד נתבע ללא הצדקה ביודעין שהוא לא שוכר, גם כאן, ביודעין שהוא פינה את הנכס, ברור שצריך לדחות את התביעה ולחייב בהוצאות.
 ביחס לדברים שהועלו בחקירות. הסיטואציה שבה הנתבעים היו בהליך הזה הוא מסוג, לך תוכיח שאין לך אחות וגם איך קוראים לה. הנתבע 1 מעולם לא הודה שהוא שם מזה 12.5 שנה. הנתבע 2 אומר שזה מקום העבודה שלו.
 עלתה טענה שזה שיוסי אומר אני שכיר במקום, זה בא רק לאחר שהוכח העברת הכסף. זה לא נכון. ומפנה לתגובה. התובע בבקשתו לפסק דין על בסיס מה שיש בתיק, הוא הרחיב חזית. סעיף 11 לתגובה שלי. בעקבות זה ומה שנגרם מזה, אוכיח שיש לי רק אחים. הרי תובעים בן אדם על משהו שהוא אומר שאין לו קשר לזה, למה צריך לחקור לגבי דברים אחרים. רק שהתובע העלה טענות הנתבע הגיב.
 ממכלול העדויות והראיות שהוגשו, עולה תמונה חדה וברורה. הוגשה תביעת סרק כנגד הנתבעים. הנתבע 1 מעולם לא שכר את הנכס, שנים לאחר מכן, התחיל לעבוד במקום כשכיר. הנתבע 2 שכר אותו לתקופה של חצי שנה ובזה נגמר העניין. מאז הם לא היו בנכס. הנתבע 1 מאז לא היה קשור לנכס ולא שילם דמי שכירות כי לא היה צריך, נפלו עליהם מהשמים כשהתובע יודע מי המחזיק.
 התביעה היא עוול לבן אדם. הדבר צריך לבוא לידי ביטוי בהוצאות ממשיות גם על ניצול זמנו של בית המשפט. מבקש לדחות את התביעה ולחייב בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

פסק דין

1. תביעה לפינוי מושכר – דירה ברח' מאה שערים 3 בירושלים, גוש 30083, חלקה 82, תת חלקה 9 (להלן - הנכס). התובע הוא הבעלים של המושכר.
- אין מחלוקת שביום 05.06.07 נחתם הסכם שכירות לא מוגן בין התובע ורעייתו לבין הנתבע 1. התובע העיד כי הסכם השכירות המשיך להיות מקוים מכוח התנהגות וכי בפועל גם הנתבע 2 שכר את המקום, כמפורט בסעיפים 4-5 לתצהירו.
- התובע אישר בעדותו שההסכם עם הנתבע 1 הסתיים וכי ההסכם החדש היה בעל פה עם הנתבע 2.
- מכאן, שכיום אין טענות להסכם עם הנתבע 1 ועל כן דין התביעה בעניינו להידחות.
2. שונים הם פני הדברים בכל הקשור לנתבע 2, שכן, כאמור לא נסתרה הטענה לפיה דמי השכירות שולמו על ידי הנתבעים במהלך תקופה ארוכה, כמפורט בסעיף 5 ואף לא נסתרה הטענה בדבר היחסים בין הצדדים. הנתבע 2 אישר גם שהוא מחזיק במקום, אף כי כיום הוא טוען שהוא עושה זאת כשכיר, וזאת בשעה שנטען בכתב ההגנה שהנתבע 2 אינו מחזיק במקום. זאת ועוד, הנתבע 2 אישר בעדותו כי היה קשור לתשלום דמי השכירות ואף אם לטענתו התשלום היה עבור דודו אהרון, היה מקום להעיד את הדוד אהרון.
- מכאן שהונחה תשתית ראיתית לקיומו של הסכם בין התובע לבין הנתבע 2, ומשאין טענה מצד הנתבעים באשר לאי הפרת אותו הסכם, קמה עילה לפנות את הנתבע 2 מהנכס.
3. בדיון נטען כי אהרון רכש זכות של דיירות מוגנת וכי ההליך דן אינו מתאים לסדר הדין שבו הוגש. דין הטענה להידחות. בהתאם לתקנה 24 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984, יכול היה אהרון לבקש להוסיף בעל דין והנתבעים גם יכולים היו לבקש כי יימחקו. הנתבעים גם לא ביקשו כאמור להעיד את אהרון, והדבר נזקף לחובתם.
- זאת ועוד, בכל הקשור במישור היחסים שבין התובע לנתבע 2, אין כל טענה של דיירות מוגנת ועל כן אין כל מניעה כי בית המשפט ידון בבסיס סדר הדין הייחודי שנקבע לתביעה לפינוי מושכר.
4. לפיכך, נדחת התביעה כנגד הנתבע 1. התביעה כנגד הנתבע 2 מתקבלת ועל הנתבע 2 לפנות את הנכס כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם השייך לו ולסלק את ידו או מי מטעמו מהחזקה בנכס ולהחזירו לידי התובע, וזאת לא יאוחר מיום 18.08.20.
5. משהתקבלה התביעה רק בעניין הנתבע 2, יישא כל צד בהוצאותיו.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

6. ההתקן הנייד מוחזר לב"כ התובע.

ניתן והודע היום ז' אב תש"פ, 28/07/2020 במעמד הנוכחים.

Handwritten signature

מרדכי בורשטין, שופט, סגן הנשיא

ב"כ התובע: התביעה נגד הנתבע 1 נדחתה על בסיס טענתו שהוא לא נמצא במקום והעיד שלא נתן הרשאה לאף אחד. אני מבקש שיצויין שבמועד הפינני, שככל שהנתבע 2 לא יפנה את המושכר ונגיע באמצעות ההוצל"פ, לא תשמע טענה מהנתבע 1 שלא נתן הרשאה לאף אחד מטעמו להיות במושכר שהוא כן נתן למישהו אחר ואנו לא יודעים מי זה היום.

ב"כ הנתבעים: הבקשה מיותרת.

החלטה

רשמתי לפני את עדותו של הנתבע 1 לפיה לא נתן הרשאה לאף אדם להיות במושכר. (עמ' 9 ש' 7).

ניתנה והודעה היום ז' אב תש"פ, 28/07/2020 במעמד הנוכחים.

Handwritten signature

מרדכי בורשטין, שופט, סגן הנשיא

ב"כ הנתבעים: פסק הדין יירשם שמתייחס לנתבע 2 ומי מטעמו ולא למישהו אחר.



בית משפט השלום בירושלים

28 יולי 2020

תא"ח 7906-06-20 כהן נ' איזנבך ואח'

ב"כ התובע: מה זה מישהו אחר?

החלטה

פסק הדין מדבר בעד עצמו.

ניתנה והודעה היום ז' אב תש"פ, 28/07/2020 במעמד הנוכחים.

מרדכי בורשטין, שופט, סגן הנשיא

הוקלד על ידי ליאת אליהו

