



בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 17-05-54105 קוהנה נ' מלניק ואח'

לפני כבוד השופט מרדכי בורשטין

התובע ישראל קוהנה

נגד

הנתבעים 1. ישראל מלניק

2. משה לוי

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

-022-

נוכחים:

התובע וב"כ עו"ד אלי מור
הנתבע 2 וב"כ עו"ד אביתר שומר
אין התייצבות מטעם הנתבע 1

פרוטוקול

בית המשפט : עומד על הסיכויים והסיכונים ומציע לצדדים לבוא בדין ודברים.

הפסקה:

באי כוח הצדדים: לא הגענו להסכמה.

ב"כ התובע: מציג לבית המשפט ולחברי דרכון אמריקאי ישן ובו מספר הדרכון של התובע הוא, 150466551 ומספר זה מופיע בלוח הזכויות. מציג לחברי צילום דרכון ישראלי שבו תאריך הלידה 20.07.44 זהה לשני הדרכונים. העד הנוסף שלנו גורגי הגשנו תצהיר מטעמו, במועד הדיון הוא נמצא בחו"ל, פניתי לחברי בבקשה בכתב לדחות את מ ועד הדיון למועדים מוסכמים, חברי הודיע לי שאין בעיה רק שהנתבע 2 לחו"ל כחודש ימים החל מ13 לספטמבר ולכן על מנת שלא לדחות את הדיון, ודי בדחייה, גם ללא תצהירו של גורגי, הודעתי לחברי שנמשיך את הדיון בלי עדותו של גורגי.

ב"כ הנתבע 2 : הוא צריך לבוא לסתור את זה, לא יבוא אין תצהיר. יש את העדים שלי והנטל עליו.





בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 54105-05-17 קוהנה נ' מלניק ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8

החלטה

מורה על מחיקת תצהיר גיורגי לס מהתיק.

ניתנה והודעה היום ט"ו אלול תשע"ז, 06/09/2017 במעמד הנוכחים.

מרדכי בורשטיין, שופט

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ב"כ הנתבע 2 : ההליך צריך לעבור לסדר דין רגיל, לא בטוח שחברי שכנע אותנו שזה התובע, זה שזה תאריך לידה זה לא אומר שזה אותו בן אדם. מפנה לבע"מ 16-1894 בבית המשפט העליון, מאחר שחברי טען פה שהנתבע 2 נמצא בנכס בלי חוזה, אם הוא שוכר שיוכיח מהם תנאי השכירות ובמידה והוא לא שוכר כפי שהוא מנסה לטעון, מדובר בבר רשות הוא כ-18 שנה בנכס. בית המשפט קבע שבכל מקרה של ביטול רישיון צריך לדון האם זה רישיון שניתן לביטול.. השקעות בנכס וכל הדברים האלה צריכים בירור. הנתבע השקיע בנכס.. אני לא מתאים לסדר דין מהיר אלא לסדר דין רגיל, בכל מקרה של ביטול רשות צריך לדון בדברים האלה. בתצהיר של התובע בסעיף 5 הוא מודה שהוא שם מאז שהוא קנה את הנכס, צירפנו קבלות לתצהיר שלנו, גם נספח א' וד' רואים שהוא גבה ממנו כסף.

ב"כ התובע: מדובר במקרה הקלאסי בין מערכת יחסים בין שוכר ומשכיר בשכירות בלתי מוגנת, אגן הנתבע 2 שכר את המושכר מכוח התנהגות מסויימת שמקורה בהיותו השוכר עוד קודם לרכישת הנכס על ידי התובע, ברם החל משנת 2015 כאשר נכרת הסכם שכירות מול הנתבע 1 והנתבע 2 יצא מהמושכר לתקופת מה וחזר אליו שכן מדובר גם לשיטתו כעולה מכתב ההגנה כשותפים, מפנה לכתב ההגנה סעיף 13, משכך מדובר במערכת יחסים בין שוכר למשכיר כאשר אין מחלוקת שהשוכר שלא שילם דמי שכירות, גם לשיטתו של הנתבע הוא מודה שהוא לא שילם דמי שכירות, הוא מראה מסמך שלכאורה הוא ביצע הפקדות, אני לא רואה מהמסמך הזה הפקדות, הוא התכוון לשלם דמי שכירות, אין הסכם אחר ולא היה הסכם אחר, הסכם שכירות כתוב בין התובע והנתבעים היה הסכם התנהגות, לא יכול להיווצר מצב שאותו נתבע יטען לזכויות נוספות, מה גם שאין טענה כזו בכתב ההגנה, בסעיף 19 הוא מסכם את כתב ההגנה, הטענה היחידה שהוא רוצה להגיש תביעה שהיא אובדן הפסד כספי, אם הוא רוצה עבור נזק שיתכבד ויגיש תביעה, במערכת היחסים בין התובע





בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 54105-05-17 קוהנה נ' מלניק ואח'

1 לנתבע אין יחסים, ולכן ההליך הזה צריך להתנהל לפי פרק טז' 4 לתקנות סדר הדין האזרחי,
2 כאשר מבררים את נושא ההפרה ומשאירים את נושא הכספי לדין נפרד. הנתבע היה משלם
3 כל חודש סכום מסויים וזה התחדש מתקופה לתקופה וכל פעם "בכה" בפני התובע שאין לו
4 כסף ושלא יעלה לו וזה לא עלה בצורה משמעותית, מה שקרה הוא אמר להם תשלמו את
5 דמי השכירות שאתם חייבים כי אתם מתחלפים פעם אתה ופעם הוא, הם התנו את זה ל-7
6 שנים והוא לא הסכים ולכן הם לא משלמים דמי שכירות. חוב דמי השכירות הוא חייב
7 מחודש ינואר 2017 ויש חוב קודם של הנתבעים מתקופה קודמת. על מנת לא להטעות את
8 בית המשפט, אני אומר שחודש ינואר 2017 הנתבע 2 לא משלם דמי שכירות, יש חוב נוסף של
9 הנתבע 1 שאנחנו מדברים על הסכום של ינואר 2017 מתייחסים לנתבע 2 כי הוא היה
10 במושכר.

11 **ב"כ הנתבע 2** : בר רשות לא חייב פיזית להיות במקום. הטענה שלי שאני שוכר שם, אם
12 התובע מכחיש את זה שאני שוכר ואין לי חוזה שכירות, אז אני טוען לבר רשות. טען חברי
13 שהנתבע 2 לא שילם את חובו, מפנה לסעיף 3יא', הוא הציע לגיורג' לשלם לו כסף והוא לא
14 הסכים לקבל תשלומים. החוב מינואר 2017 ישולם כשיהיה הסדר, הוא הציע לו לשלם.
15 הסיפור התפוצץ בגלל סיבה פשוטה, הנתבע 2 הוא קיבל את העסק חזרה מהנתבע 1 עם
16 הרבה חובות וצרות כשהוא הפסיק להיות שותף פסיבי וחזר להפעיל את העסק ואז מה
17 שהוא עשה בגלל מצבו הבריאותי ובגלל המצב הזה הוא חיפש שותפים.. אני מוכן לכל חוזה.
18 אם אתה מוציא אותי תפצה אותי אני השקעתי בידיעתו והוא ידע שאני משקיע, הכל נעשה
19 דרך גיורג. הוא שילם ולא קיבל חשבוניות שנים.

20
21 **בית המשפט** : בשלב לכאורי זה, מאחר שאין מחלוקת שלא משולם כל תשלום מאז חודש
22 ינואר 2017 ומאחר שגם ההצעה לתשלום כמפורט בסעיף 3 יא' לכתב ההגנה, לא הייתה
23 הצעה לתשלום מלוא החוב, מוצע לצדדים להגיע להסדר.

24
25 בשלב זה מתקיים דיון לא פורמלי.

26 הפסקה :



27
28
29
30
31
32
33



בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 17-05-54105 קוהנה נ' מלניק ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

ב"כ התובע: הנתבע 1 לא התייצב, אבקש פסק דין נגדו. התובע הגיע מארצות הברית במיוחד.

פסק דין בעניין הנתבע 1

משלא התגונן הנתבע 1 ולא התייצב לדיון, מורה על פינוי הנתבע 1 – ישראל מלניק מהנכס ברח' ניסים בכר 6 ירושלים. מחייב הנתבע 1 לשלם לתובע הוצאות בסך 5,000 ₪ ושכר טרחת עורך דין בסך 5,000 ₪ כולל מע"מ. התובע ימציא פסק הדין לנתבע 1 בתוך 21 יום.

ניתן והודע היום ט"ו אלול תשע"ז, 06/09/2017 בהעדר הנתבע 1.

מרדכי בורשטין, שופט

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35





בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 17-05-54105 קוהנה נ' מלניק ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

באי כוח התובע והנתבע 2 : מבלי לגרוע מטענה מטענותינו ומבלי למנוע מצד להגיש תביעה כנגד הצד שכנגד, הגענו להסדר לפיו, תקופת השכירות תוארך עד ליום 31.10.18 בתנאים הבאים:

- א. תשלום סך של 16,000 ₪ ישולם עד ליום 11.09.17.
- ב. דמי שכירות חודשיים בסך של 4,716 ₪ ישולמו החל מיום 09.10.17 ובכל יום תשיעי לחודש.
- דמי השכירות האמורים משקפים גם הפרשי חוב עבר של הנתבע 2 בסך 14,600 ₪ ותוספת של 100 ₪ חודשית בגין ריבית על פריסת החוב בעבר.
- ג. כלל הסכומים יופקדו בחשבון התובע בבנק הפועלים סניף 091, חשבון מס' 051517. הנתבע 2 ימציא ביום ההפקדה העתק ההפקדה למר גיורגי לס.
- ד. הנתבע 2 ימציא ערב צד ג' עם תלוש שכר מעל שכר חודשי של 7,000 ₪ ברוטו אשר יחתום, בנוסף לנתבע 2, על שטר חוב מוגבל לסכום של 55,000 ₪ בפני ב"כ הנתבע 2 אשר יימסר במקור לב"כ התובע עד ליום 11.09.17.
- ה. היה והנתבע 2 לא ישלם תשלום אחד במועד, ניתנת לנתבע 2 אורכה של 10 ימים לשלם הסכום ואולם אורכה זו תינתן שלוש פעמים בלבד, היינו בגין שלושה תשלומים בלבד ולתקופה שלא יותר מ-10 ימים בכל פעם.
- ו. ככל שתקופת השכירות לא תוארך בהסכם בכתב חתום על ידי התובע, יפונה הנכס ביום 1.11.18. למען הסר ספק, בהעדר הסכם בכתב ונכון להיום, מועד פינוי הנכס הוא 1.11.18.
- ז. היה והנתבע 2 לא יעמוד באחד מהתנאים, יפנה הנתבע 2 את הנכס ברח' ניסים בכר 6 באופן מיידי וללא צורך בהודעת פינוי.
- ח. מבקשים לתת למוסכם תוקף של פסק דין שדינו כפסק דין של פינוי מושכר וניתן לאכיפה בהוצל"פ.





בית משפט השלום בירושלים

06 ספטמבר 2017

תא"ח 54105-05-17 קוהנה נ' מלניק ואח'

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

פסק דין (בעניין הנתבע 2)

נותן להסדר תוקף של פסק דין.

אין צו בדבר הוצאות.

ניתנה והודעה היום ט"ו אלול תשע"ז, 06/09/2017 במעמד הנוכחים.

מרדכי בורשטין, שופט

- 16
- 17

הוקלד על ידי ליאת אליהו

