



בית משפט השלום בפתח תקווה

06 פברואר 2024

תפ"מ 11-23-63043 יוסף נ' רייכמן

לפני כבוד השופטת מירב כפיר

התובע

בנימין יוסף ת"ז

נגד

הנתבע

הראל פנחס רייכמן ת"ז

נוכחים:

התובע וב"כ עו"ד אלי מור
הנתבע וב"כ עו"ד גלעד ליפקר

פרוטוקול

הנתבע מוזהר להעיד אמת:
לא שילמתי דמי שכירות, מהתחלה.

ב"כ הנתבע:

לא היתה הזדמנות לשלם את שכר הדירה. הוא נכנס ביום 1.11, ביום 23.11 הוגשה התביעה. ניסיתי לשוחח עם הצד השני לשלם דמי שכירות. להמשיך ולקיים את ההסכם. באותם ימים היה עיכוב בתשלום. ניסיתי לשוחח עם חברי לייתר את הדיון, הצעתי לשלם את דמי השכירות.

ב"כ התובע:

מדברים על כתב תביעה שהוגש אחרי שהיה אמור לשלם במועד חתימת החוזה תשלום ראשון ולא שילם, נטל כסף שהמשכיר השאיר במושכר עבור איש עבודות זכוכית, הוא גם לא אמר. לקח 6000 ₪, מסר שיק של צד ג' שחזר לאותו איש עבודות זכוכית, לא אמר למשכיר, כתוצאה מחזרת השיק המשכיר הבין ונאלץ לשלם לאיש זכוכית את הכסף עוד פעם לא רק שלא שילם שקל אחד עד היום, הוא לקח למשכיר 6000 ₪ מזומן. חלפו 4 חודשים לא שולם שקל אחד. לא שולם דמי שכירות. יש 50,000 ₪ דמי שכירות והוצאות שלא שילם בפרק זמן זה. חברי הגיש בקשה לביהמ"ש לגבי אורכה לקבל כתב הגנה שהוא כיתר בכותרת את הבקשה בהסכמה מבלי שפנה אלי. בגוף הבקשה לא כתוב בהסכמה. חברי פנה אלי אחרי הגשת כתב הגנה וביקש שנדבר. כתבתי לו מייל, החוב על 70,000 ₪ שישלם חצי אתן חודש במושכר. אמרתי לו תשלם מחצית אני אשקול אם אפשר לתת לך עוד חודש. לא חזר אלי. הוא לא הציע לשלם את כל הכסף לא בטלפון איתי, לא בכתב. אני אומר ישירות לפרוטוקול. לא רק שלא העביר כספים, הוא הציג מצג שהוא העביר העברות שלא בוצעו והודה שלא שילם, הוא מודה שהעברות שהעביר לכאורה אישורי העברות מזויפים.

הנתבע:

נכנסתי לדירה בתחילת נובמבר.



בית משפט השלום בפתח תקווה

06 פברואר 2024

תפ"מ 23-11-63043 יוסף נ' רייכמן

1 העברה הגיעה מצד ג' שהיה חייב לי כסף והכסף לא עבר לצד ג'. אני לא משקר.
 2 העברה מצד ג' ישירות אליו. צד ג' לא פה היום. לא נכון שאני חייב 70,000 ₪. רציתי לשלם, הוא לא
 3 רוצה ולא עונה. אמת שהוא צריך לקבל את הכסף שלו.
 4 אני רוצה להסביר למה ה תבצעה הפרה . אני בשירותי הצבאי הייתי ביחידה לאיתור נעדרים ושבויים
 5 בצה"ל, התנדבתי באופן אישי, עזבתי את כל עיסוקי לטובת המדינה. שקיבלתי והזדעזעתי לקבל 3
 6 שבועות אחרי שעברתי, הייתי צריך להשקיע עשרות אלפי שקלים, ביום שהגיש פניתי אליו, לא משנה
 7 שאני עוזר למדינה, לא עבדתי, יש אנשים שחייבים לי כסף, אני רוצה להעביר לו את הכסף. אנו 3
 8 חודשים אחרי. התנדבתי ביחידה רגישה. הוא לא חזר אלי בתשובה. היה לו כוונה לא לחזור. החוב הי
 9 9000 ₪ לחודש שכר דירה, זה גבוה ממחיר השוק. איך הפך להיות 70000 ₪ אני לא יודע. לא עשיתי
 10 הוראת קבע. היתה לי התחייבות. הוא לא נותן אפשרות לשלם, זה גזל מה שהוא מבקש לעשות.

11

12 ב"כ התובע:

13 אני לא מעוניין לשתף פעולה לשום דבר, לגבי טענות הנתבע – הטענות לגבי התנדבות שלו לכאורה
 14 בצה"ל לא קיבלו ביטוי בכת בההגנה, לא צורף אסמכתא, לא אז ולא עכשיו. הטענות שלו עכשיו בדיוק
 15 כמו ששיקר שלקח 6000 ₪ לכיס והעביר מצגים כוזבים נוספים.

16 הוא לא שלח SMS למשכיר בטח שרוצה לשלם. מאחר והיה לו את החשבון בנק של המשכיר, לכאורה
 17 הוא רצה להעביר, הוא הראה שהוא מעביר כספים, אף אחד לא מנע לבצע לפרטי חשבון של התובע,
 18 להעביר דמי שכירות ויתר הוצאות שהוא חייב. לכן אני רוצה לציין הוא לא יודע איך צמח החוב אבל
 19 9000 כפול 4 זה 36000 ₪. 6000 ₪ שלקח לכיס זה 42000 ₪ הוא לא שילם וועד בית, הוצאות מים
 20 וארנונה, הכל רשום על שם המשכיר, זה צמח מאז, ועו"ד עולה כסף ואני מבקש שכר ריאלי, ואציג
 21 חשבונית בגין 70000 ₪. נבקש פיצוי מושכר לאלתר. אנו מבקשים פינוי מידי שאוכל לפתוח תיק
 22 בהקדם. הוצאה לפועל אישרה פינוי פיזי, אנו נצטרך לפנות אותו, לגבי החובות נפעל מולו.

23

24 ב"כ הנתבע:

25 ככל וביהמ"ש לא יאפשר חזרה להסכם, נבקש שהפינוי יהיה עוד 45 ימים מהיום שימצא מקום חלופי,
 26 הוא גרוש עם הבן הקטין שלו.

27

28 הנתבע:

29 אני לא יכול לפנות עכשיו.

30

31 ב"כ התובע:

32 אבקש להציג לביהמ"ש שכר ריאלי בתיק. יש תקנות חדשות. מציג הסכם שכר טרחה ששולם לי.
 33 אבקש להתחשב.

34

35 ב"כ הנתבע:

36 ב-4.12 שלחתי לו SMS.





בית משפט השלום בפתח תקווה

06 פברואר 2024

תפ"מ 23-11-63043 יוסף נ' רייכמן

1 אבקש הפסקה לשוחח עם הנתבע מחוץ לאולם.

2
3 נערכת הפסקה

4
5 לאחר הפסקה

6
7 ב"כ הנתבע:

8 נסכים לפינוי בהמלצת ביהמ"ש. נבקש 3 שבועות לכל היותר מאחר ויש עניינים של לוגיסטיקה.

9 אבקש שתוך שבועיים כל הסכם השכירות משולמים ונחזור להסכם.

10 הוא רצה לשלם ולהישאר בדירה. זה מה שהוא רוצה היום. מאחר ואין אפשרות הזו היום, אם

11 בימה"ש היה אומר לשלם את דמי השכירות ותישאר בהסכם השכירות כן זה יכול להיות.

12
13 הנתבע:

14 השיק שנמסר על ידי לאיש המעקות לא נפרע אלא חזר.

15 מה שאני יכול להציג שיהיה קטע שלא יגידו שאני גר בחינם, להעביר במידי עד מחר את סכום

16 השכירות עבור חודש פברואר, שלא יגיד שאני גר בדירה בחינם ולדחות את תנאי ההסדר, לעוד שבוע.

17 על אחורה אם אני מתפנה ולא אשאר נתדיין במקום אחר.

18 אני יכול לעביר את סכום הדירה עבור חודש פברואר. עבור הכסף שמגיע לו, אני אטען מה מגיע לי.

19
20 ב"כ התובע:

21 מתנגד להצעה "הנדיבה" שהוא עושה טובה שהוא מוכן להעביר את התשלום עבור פברואר, אני לא

22 מעוניין שישלם כלום, אנו מבקשים שיפנה את הדירה כעת מידי, והדיון הכספי יהיה בהליך אחר. אני

23 כן מסכים אם הוא משלם את דמי השכירות, שהוא יהיה עוד 3 שבועות. לקבל עוד אורכה אנו לא

24 נסכים וכן נבקש פסיקת הוצאות.

25 26 27 פסק דין

28
29 לפני תביעה לפינוי מושכר בסדר דין מהיר ביחס לדירה מספר 194 בת 5 חדרים על הצמדותיה מחסן

30 ו-2 חניות ברחוב יונה וולך 1 בהוד השרון.

31
32 הצדדים חתמו על הסכם שכירות ביום 22.9.23 לתקופה שמ-1.11.23 ועד 31.10.24 כאשר דמי

33 השכירות עומדים על 9000 ₪ לחודש והם היו אמורים להשתלם באמצעות הוראת קבע שתבוצע

34 לחשבון בעל הדירה בכל 12 לחודש בתקופת השכירות למעט תשלום החודש הראשון שיועבר במזומן

35 במועד חתימת החוזה.





בית משפט השלום בפתח תקווה

06 פברואר 2024

תפ"מ 11-23-63043 יוסף נ' רייכמן

1 למרות האמור, הנתבע לא שילם את דמי השכירות במזומן בגין החודש הראשון ואף לא העביר הוראת
2 קבע לתשלום דמי השכירות בהתאם להוראות החוזה.
3
4 עוד טוען התובע כי הנתבע קיבל ממנו 6000 ₪ על מנת למסור לאיש מקצוע שעתיד היה להתקין
5 מקלחון במושכר, וחלף מסירת הסכום לידי העביר לו שיק של צד ג' בסך 6,300 ₪ אשר חזר ללא
6 שנפרע.
7
8 הנתבע אינו מכחיש את טענות התובע. לטענתו בשל המלחמה התקשה להקים הוראת קבע. כמו כן
9 טען כי בכוונתו לברר את אי פירעון השיק שהועבר לאיש המקצוע. בינתיים במהלך הדיון אישר הנתבע
10 כי השיק שנתן אכן חזר ללא שנפרע, ולמרות זאת לא טרח עד היום להחזיר לתובע את הכספים. אם
11 לא די בכך, הרי שבמהלך התקופה שעד היום, שלח הנתבע לתובע אסמכתאות לכאורה על העברת
12 הכספים לחשבונו של התובע, הן ביחס לדמי השכירות והן ביחס לאותם 6,300 ₪ כאשר ברור שכספים
13 אלה לא הועברו לתובע בסופו של יום, ולמרות אותם אסמכתאות.
14
15 אמנם המלחמה היא תקופה שקשה לכולם, אולם אין בכך כדי לאפשר מגורים במושכר ללא תשלום
16 דמי שכירות. בוודאי שאין בכך כדי להצדיק לקיחת כספים שניתנו לנתבע במזומן על מנת שיעביר לצד
17 ג' התנהגות המהווה גזל ממש.
18
19 אין בכך גם להצדיק העברת אסמכתאות ביחס לתשלום כאשר מתברר שאסמכתאות אלה מזויפות
20 שהרי הכספים לא התקבלו לחשבונו של התובע. התנהלות זו מצדיקה ביטול של החוזה לאלתר.
21
22 אין לקבל טענת הנתבע כי יש מקום לאפשר לו להמשיך ולהתגורר במושכר ולקיים את החוזה וכי יש
23 במועד הגשת התביעה ב-29.11.23 משום חוסר תום לב ואטימות מוסרית, כך לדבריו. נראה שהפוסל
24 במומו פוסל. התנהלות הנתבע יש בה משום תרמית חמורה. הנתבע מחזיק בדירה מאז חודש נובמבר
25 2023 ללא תשלום כלשהו בגין דמי השכירות לאחר שנטל כספים מהתובע להעברתם לצד ג' ולא פעל
26 כך, תוך שהוא מעביר אסמכתאות מזויפות על העברת תשלום, כאשר אין מאחורי אסמכתאות אלה
27 ולא כלום. הדעת אינה סובלת התנהלות מעין זו.
28
29 לא רק זאת, מאז הגשת התביעה לא טרח התובע להסדיר את תשלומי דמי השכירות שאותם הוא
30 חייב לנתבע.
31
32 בנסיבות אלה, אין מקום לאפשר לנתבע להמשיך ולהתגורר במושכר, ויש להורות על פינויו באופן
33 מיד.
34 כמו כן, הוצג בפני הסכם שכר טרחה ביחס להליך זה לפיו שילם התובע לבא כוחו שכר טרחה בסך
35 19,1305 ₪ וכן 1000 ₪ בגין הוצאות.
36





בית משפט השלום בפתח תקווה

06 פברואר 2024

תפ"מ 11-23-63043 יוסף נ' רייכמן

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

סכומים אלה מהווים הוצאות ריאליות של התובע בגין הליך מיותר זה.

לאור האמור, ובהתחשב בכך שעל הנתבע לפנות את הדירה ביחד עם בנו הקטין, מורה על פינוי הדירה עד ליום 15.2.24 וזאת ללא צורך בקבלת התראות בתיק ההוצאה לפועל כאשר מועד הפינוי נמסר לנתבע במהלך פסק הדין.

כמו כן, יישא הנתבע בהוצאות התובע בסך של 20,305 ₪.

זכות ערעור כחוק.

ניתנה והודעה היום כ"ז שבט תשפ"ד, 06/02/2024 במעמד הנוכחים.

מירב כפיר, שופטת

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

ב"כ התובע:

אבקש שניתן יהיה לפתוח תיק הוצאה לפועל למועד 15.2.24 ככל שלא יפנה עד אותו מועד. שאוכל לפתוח את התיק כבר היום.

ב"כ הנתבע:

חבל על ההוצאות.

החלטה

התובע רשאי לפתוח לאלתר תיק הוצאה לפועל עם מועד פינוי של עד 15.2.24, אולם מובהר כי ככל והנתבע יפנה עד אותו מועד את הדירה, הוצאות תיק ההוצאה לפועל יחולו על התובע.

ניתנה והודעה היום כ"ז שבט תשפ"ד, 06/02/2024 במעמד הנוכחים.

מירב כפיר, שופטת

31
32

הוקלד על ידי סופיה עטיה

