



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 11-15-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

1

לפני כבוד השופטת לימור ביבי
התובעת
גליה אלבין

נגד

הנתבעים
1. דבורה מילשטיין ת.ז. 059019877

2. צבי מילשטיין ת.ז. 022063465

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

נוכחים:

ב"כ התובעת – עו"ד מויאל

התובעת בעצמה

הנתבע 2 בעצמו

פרוטוקול

הנתבע 2:

התייצבתי במקום הנתבעת 1 מאחר והיא היתה צריכה לקחת את הילדים מהגן ובית הספר. שירבבו אותה לתוך כתב התביעה. היא לא היתה בהסכם ולא חתמה על ההסכם. נכון שהיא גרה בבית. אני מבקש דחייה של שבוע על מנת לשכור עו"ד. לקחתי עו"ד ממשרד יוסי כהן, אחרי שבדק את הפוסטים שב"כ התובעת העלה הוא אמר שהוא שאני משלם לו 40,000 ₪ או שהוא לא בא. משרד עו"ד אחרים שהיו, בנוכחותי ב"כ התובעת אמר להם שאני נוכל. אני מבקש לקבל צו שלא יפנה לעו"ד שאני פונה אליו. זכותי לקבל ייצוג משפטי אבל אני לא יכול. אף אחד לא רוצה להתעסק איתי בגלל מה שב"כ התובעת העלה.



בית משפט השלום בהרצליה

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

01 פברואר 2016

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

החלטה

מדובר בתביעת פינוי, סדרי הדין בנוגע לתביעת פינוי נקבעו במסגרת התקנות. לעניין זה המחוקק הביע דעתו מפורשות כי תביעות מסוג זה תתנהלנה באופן מהיר. הנתבע מודע לדין זה מכבר, הגיש כתב הגנה מטעמו בייצוג משפטי. בשלב מאוחר יותר, עת שוחרר עו"ד מייצוגו ועוד קודם לכן, הגיש תגובות בתיק בלא ייצוג משפטי.

בהינתן הנסיבות האמורות, לא מצאתי להורות על דחיית מועד הדין על מנת לאפשר לנתבע ייצוג באמצעות עו"ד מטעמו.

למעלה מן הצורך הנני מוצאת לציין כי ספק בעיניי אם כתב הגנה מטעם הנתבע מגלה הגנה כלשהי ובהינתן שכתב ההגנה האמור הוגש תוך קבלת ייצוג משפטי, הרי שלא מצאתי טעם לדחייה נוספת של הדיון מקום בו כבול לנתבע ממילא לכתב הגנה שהוגש מטעמו.

ינתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

התובעת, לאחר שהוזהרה כדיון:

ש. מפנה לסעיף 7 לתצהירך, האם נכון שכתבתי לך הודעת אס אס יום לפני ואמרתי שאבוא לשלם במזומן?

ת. ההמחאות היו במשמורת כולם, יש לבנק את הנוהל להעמיד את ההמחאות האלה לפירעון במועד. הייתי בחו"ל, ושלחת לי אס אס ואמרתי שאני בארה"ב לא יכולה לעשות שום דבר, גם לוקח כמה ימים להוציא שיקים ממשמורת וכשהשיק חזר הערתי תשומת לבך ואמרת שתביא במזומן ואז הגיעה רעייתך שהיא חתומה על השיקים, לסניף שלי ואמרה שהיא רוצה להפקיד במזומן ופקיד אמר שהוא מבקש שלא תעשה זאת בגלל חוק הלבנת הון ואז אמרה שאם כך תחלק לשלוש ותפקיד בשלושה תשלומים והפקיד לא הסכים לכך. כשחזרתי מחו"ל בוצעה העברה שהיתה בידי עו"ד למרות שעל ההעברה לא היה כתוב



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 שמדובר בנאמנות. אכן, בוצעה ההעברה. לא ידעתי את החוק שבמשך 30 יום מהחודש
 2 הראשון אפשר לפנות מישהו ללא צו פינוי וכך התחיל העוקף ומאז כל השיקים חוללו.
 3 **ש. האם נכון שבסניף שלך אין קופת מזומנים?**
 4 ת. אני עובדת עם פקיד שנים רבות, נתתי לכם את שמו של הפקיד והיא פנתה אליו ספציפית
 5 והוא טוב כמו כל קופת מזומנים.

הנתבע:

אני רוצה לזמן את הפקיד לעדות.

החלטה

- 13 ככל שהנתבע סבור שהוא מעוניין לזמן עדים נוספים, יפנה בבקשה בסיום עדות התובעת ובית המשפט
 14 ישקול זאת. כרגע יסיים הנתבע את החקירה.

18 **ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.**

לימור ביבי, שופטת

הנתבע:

- 22 אני מרגיש שאין פה בית משפט. בית משפט הגיע עם אנטי כלפיי, עם החלטה ידועה מראש, אני לא
 23 מקבל את זמני כראוי בבית המשפט. בית המשפט מתנגד לכל דבר שאני אומר. במידה וזה יימשך
 24 אבקש מבית המשפט לפסול את עצמו.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

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

החלטה

ראשית, בית המשפט חיווה דעתו לפרוטוקול כבר בראשית הדברים. הנני מוצאת לציין ולסייג כי אין בעמדתני משום קביעת מסמרות אלא שכל חיווי דעה היה בהתבסס על מסד הנתונים כפי שהוצג בפני בית המשפט עד לאותו מועד. כל החלטה מעבר לכך התקבלה ונימוקיה בצדה. ככל שהנתבע יעתור לפסלות ויצביע על טעם לפסלות, בית המשפט ישקול בקשתו.

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

- ש. מפנה לסעיף 23 לכתב התביעה ומצטט... האם נכון שביום חתימת החוזה היינו בעירייה והעברנו את הארנונה אליי ונתתי לגבי סוון שנמצאת בחוץ המחאה על סך 15,000 ₪ לתשלום הארנונה לחצי שנה מראש?
- ת. אכן גבי סוון ובזכותה הועברו חשבונות החשמל מיידית על חשבון הדייר. אז לא ידעתי שיחוללו כל השיקים שלך. הלכנו שנינו למועצת כפר שמריהו... שילמתי מראש עד סוף דצמי את הארנונה משום שלא ידעתי שהדיירים הקודמים עזבו ב-30 ובראשון יבוא דייר חדש. זה היה השיק היחיד של 15,000 ₪ שאני קיבלתי והוא כובד. ינואר, אני לא יודעת אם קיבלת הודעה, אני משערת שלא שילמת. לגבי חשמל – שולם לאחר שלושה חודשים כי מתקבלת הודעת ניתוק. אז התקשרו אליי מהגו ואמרו שהוא לא משלם, אמרתי שאני לא צד לכך והם אמרו שישפקו לו בלונים ריקים.
- ש. ענית ששילמת עד דצמי, האם נכון שישבנו אצל ורד מהארנונה והיא אמרה שהיא מתנצלת שלא הפקידה את השיק שלך והפקידה אותו אתמול?
- ת. השיק היחיד ששילמת היה 15,000 ₪ כי שילמתי עד סוף דצמי ובינואר קיבלת חשבון ארנונה, זה השיק הראשון שאתה מחויב לשלם.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- ש. **אם כך מה שכתבת בסעיף 23 בכל הנוגע לארנונה הוא שקר כי קיבלת את תשלום הארנונה?**
ת. חובות החשמל שולמו רק לאחר התראת הניתוק. חובות הארנונה משלמים ומים אין לי מושג.
ש. **האם נכון שכשישבנו בבית וחתמנו את ההסכם?**
ת. תראה על איזה הסכם אתה מדבר. ההסכם עליו חתמנו הוא ההסכם שצורף לכתב התביעה.
ש. **מפנה לסעיף 25, האם היה כזה דבר באותו יום?**
ת. כן.
ש. **את מוכנה להיבדק על כך בפוליגרף?**
ת. אני אומרת את האמת. מאחר ואצה הדרך ואכן עניין הערבים נדחה. אני מודה שהתרשלתי ולא עשיתי את זה ואין ערבים. רק שיק ערבות שלך שחולל.
ש. **בתאריך 13.11 כשהגשתי את הבקשה לפינוי מושכר מפנה לכתב התביעה בסעיף 6 ומצטט ...**
האם נכון שמעולם לא קיבלת דמי שכירות בזמנו, ב-5 לחודש הכסף היה בחשבון הבנק?
ת. את כל השיקים הפקדתי במשמורת ואתה יודע זאת. כל השיקים שכתבה הנתבעת 1 הופקדו במשמורת וחוללו אחד לאחד. במענה לשאלה, אני משיבה שנכון, מעולם לא קיבלתי את דמי השכירות במועדם כפי שנרשמו בשיקים
ש. **מפנה להפקדה שביצעתי, האם זה החשבון שלך?**
ת. זאת ההפקדה היחידה אחרי...
ש. **נכון שבחמישי לחודש הכסף היה בחשבון הבנק שלך?**
ת. ההעברה שבוצעה על ידי עו"ד שלך בוצעה ונועדה לכסות על השיק שחולל שהיה לאותו מועד.
נכון שבאותו חודש קיבלתי את הכסף באותו מועד. זו היתה פעם אחת ויחידה.

20

21

ב"כ התובעת:

- אני מבקש להתנגד (העדה יוצאת מהאולם). יש הטעיה של העדה, הנתבע מראה לה העברה שבוצעה ביום 5.8 מהחשבון של עו"ד והכסף לא הגיע אליה לחשבון במועדו והנתבע הבטיח שיחליף מטבח חדש ע"י החודש הראשון שגם את זה הוא לא שילם ולכן למעשה התשלום הזה הוא לחודש הראשון כך ששום תשלום לא קיבלה במועד.

25

26

27

הנתבע:

- זה שקר ההפקדה הופקדה מבנק פועלים לפועלים ורואים את זה תוך 10 דקות.

28

29

30

- ש. **מפנה לסעיף 14, מצטט... האם נכון שאני פניתי אליך או שאת פנית אליי?**

31

ת. כבר שאלת וענית.

32

ש. **מי זו לורי שם טוב?**



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 11-15-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 ת. אין לי מושג.
- 2 ש. מדוע העברת לפוסט שלה צילום ת.ז.?
- 3 ת. לא העברתי.
- 4 ש. אז למה כתוב שצילום הועבר ע"י בעלת דירה?
- 5 ת. אין לי מושג. אני לא גרה בכפר שמריהו, אתה גר שם.
- 6 ש. איך הגיע לאתר של אורי שם טוב שלוש בקשות לצו מניעה על פרסום?
- 7 ת. אין לי מושג.

8
9
10

החלטה

11
12
13
14
15
16
17

לא ברורה הרלוונטיות של השאלות בחקירה נגדית בתביעה לפינוי מושכר.

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

18
19

- 20 ש. בתאריך 11.12 פורסמה כתבה בעיתון מעריב, ענית לה שמגיע לך 300,000 ₪ שכירות כאשר
- 21 שלחת לי הודעת אס אם אס שמגיע לך 96,000 ₪?

22
23
24
25

החלטה

26
27
28
29
30

שאלת הרלוונטיות של השאלות המופנות לעדה אינה נחירה, בכלל זה לא ברור מה קשורה לתביעת פינוי כתבה שפורסמה או לא פורסמה. הנתבע מתבקש להתמקד בשאלות הקשורות להסכם השכירות וטענותיו בדבר הפרתו או קיומו.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

1
2
3
4

--

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

5
6
7
8
9
10
11
12

הערת ביהמ"ש:

ביהמ"ש ממליץ לנתבע להגיע לשאלות הנסבות על הפרכת הטענות בדבר אי תשלום דמי השכירות.

הנתבע:

אני לא רוצה להפריך את זה.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ש. מפנה לסעיף 24 לתביעה, מאיפה זה נודע לך?

ת. ממנהל האחזקה של בניין הסמוך הצמוד שצופה שקם בוקר אחד וראה שגדעו עצים אצלי בגינה, שמו מנחם והוא היה בעברו סוהר במועשיהו. הוא אמר לי שהבריכה נראית שחסר בה מים ונראית מוזנחת. חשתי באותו רגע שיחסית לגודל העוקף של שיקים שמחוללים כל חודש, זה יחסית בטל בשישים ולא דרשתי לתחזק למרות שזו זכותו של משכיר אבל כשהבנתי שממילא אתה לא משלם שכ"ד לא היתה לזה שום משמעות. גם העצים שנמסר שנגדעו והוא דיבר עם הגנן שאמר שאתה הורית לו, גם זו הפרת ההסכם.

ש. מצד אחד את טוענת שלא מתחזקים ומצד שני את טוענת שגודעים עצים, מה אמת?

ת. נשאלתי מי המקור שממנו קיבלתי את האינפורמציה והשבתי.

ש. בקשר לבריכה, חיברת אותי לאיש בריכות, לא יכולת להתקשר אליו לשאול אם אני מטפל בבריכה או שהתקשרת אליו והוא אמר שאני מטפל והעדפת ליפול על השכך?

ת. מאחר והבנתי שאתם לא משלמים שכ"ד וכל שיק מחולל ואני לא הקורבן הראשון, הבריכה הפכה להיות נושא פחות חשוב. הנושא המידי החשוב זה הפרת הסכם בגין אי קבלת תשלום.

ש. מפנה לסעיף 6, טענת שנגרמים נזקים למושכר, למה התכוונת?

ת. כשנודע לי ממנהל האחזקה שנתת הוראה לגנן לעקור עצים, גרתי בבית הזה, גידלתי שם ילדים וכל עץ חשוב ויקר לי חשבתי שמן הראוי שתשאל אותי לפני כן וזה נזק בלתי הפיך



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 11-15-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 בעיניי וכן מדובר בעץ אגוז שכולנו הכרנו והוא לא כאן היום וגם כשנכנסו כדי לצלם
2 צילמנו את אזור גדיעת העצים.
3 **ש. קטפת אגוזים מהעץ הזה?**
4 **ת. השאלה לא רלוונטית.**

הערת ביהמ"ש:

- 7 הנתבע צועק במהלך כל הדיון. ביהמ"ש חוזר ומבקש ממנו להנמיך את הטונים של הדיבור שלו
8 בבקשה.
9
10 **ש. האם נכון שהעץ לא נעקר אלא גוזם בגלל הפרגולה השבורה שנתת לי אישור להוריד אותה?**
11 **ת. אין קשר בין שני העצים האלה ובין הפרגולה שנתתי לך אישור להוריד ואין בעיה עם כך.**
12 **ש. העץ גוזם או נעקר?**
13 **ת. העצים האלה לא קיימים יותר, לא בדקתי בשורשיהם אבל צילמנו את המקום ואני מפנה**
14 **לתמונות.**
15 **ש. איך מתחבר המצב שאדם שאת טוענת שאדם שעשה לך נזק לך נוכחות רודף אחר כך יום לפני**
16 **התשלום כדי להפקיד לך את התשלום לחשבון?**
17 **ת. איך בן אדם ששלח לי הודעות שהעברה בוצעה שיקר והיא לא בוצעה או שאמר שישלם שנה**
18 **מראש ולא שילם ואני מחר מגיע בעשר ולא מגיע שאמר שיסדר הכל וזו הסיבה שלא הגשתי**
19 **מיד תביעה. במשך 3-4 חודשים האמנתי שלא יכול להיות שישנם אנשים שיודעים שהשיקים**
20 **ללא כיסוי וזו לא הפעם הראשונה שעושים את זה וחיים ע"ח אחרים בצורה מאד צינית. לא**
21 **הכרתי זאת. מעולם לא הכרתי אנשים אלה וזו פעם ראשונה.**
22 **ש. את יכולה להגיד לי אצל מי חייתי בלי לשלם?**
23 **ת. אני משאירה את זה לעורך שלי יש לו רשימה.**

החלטה

- 24
25
26
27
28 החקירה נמשכת על פני כשבעה עמודים. עד לשלב זה החקירה היא כמעט ללא תכלית באשר אין בה
29 בכדי להתמודד עם הטענות המהוות בסיס לעילת הפינוי והן הנסבות על אי תשלום דמי השכירות.
30 לא בכדי פתחתי וציניתי כי ספק בעיניי באם בפי הנתבעים הגנה בפני התביעה בהינתן שאין בפיהם כל
31 טענה הנסבה על תשלום בפועל של דמי השכירות למעט אותו תשלום מחודש אוגוסט שבוצע על ידם.
32 בנסיבות אלו, הנני מתירה לנתבע עוד 10 שאלות ובלבד שאלו תתמקדנה אך ורק בעילות הפינוי. דהיינו



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

1 בטענה – ככל שהיא קיימת – בדבר תשלום דמי השכירות והפרכת הטענה בדבר הפרת הסכם השכירות
2 הנובעת מאי תשלום.

3
4
5
6
7

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

8
9

הנתבע:

10

סיימתי את החקירה.

11

12

ב"כ התובעת:

13

אלו עדיי.

14

15

הנתבע, לאחר שהוזהר כדיו:

16

ש. מה שמך?

17

ת. מילשטיין צבי אלון.

18

ש. מציג רישום ממשרד הפנים, איפה כתוב אלון?

19

ת. כתוב שם פרטי קודם אלון. אני הורדתי את השם הזה. נולדתי עם שני שמות מילשטיין צבי

20

אלון..

21

ש. לפני הסכם השכירות איפה גרת?

22

ת. בבית מלון.

23

ש. לפני כן?

24

ת. בהרצליה ברחוב הנשיא.

25

ש. למה במשרד הפנים אתה עדיין רשום בחבצלת 5?

26

ת. העברתי את הרישום לחבצלת 5 אחרי שגרתי ברחוב הנשיא.

27

ש. מתי גרת בחבצלת 5?

28

ת. אני לא גרתי שם. התכוונתי לקנות שם בית, זכיתי במכרז שלא יצא לפועל.

29

ש. רשמת במשרד הפנים כתובתך כחבצלת 5?



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 ת. נכון.
- 2 ש. אם אגיד לך שחבצלת 5 זה בית בכינוס כבר שנתיים?
- 3 ת. יש לי אישור מעו"ד שזכיתי שם במכרז.
- 4 ש. מציג כתבה מכלכליסט לגבי חבצלת 5, זה אף פעם לא שייך לך אלא לשירלי ודוד ברקאי וגם דיברתי עם הכונס?
- 5 ת. קניתי את הבית מכוונס נכסים, זכיתי ויש לי את כל המסמכים, קיבלתי אישור להירשם, קיבלתי אישור מעיריית כפר שמריהו להירשם כי הייתי צריך לרשום את הילד לבית הספר.
- 6 ש. כמה זמן אתה גר בכפר שמריהו?
- 7 ת. שישה חודשים מיולי.
- 8 ש. כמה שנים ההסכם שחתמת עם התובעת?
- 9 ת. שנתיים.
- 10 ש. ז"א לא היית צריך לעבור לחבצלת 5?
- 11 ת. ההסכם בוטל.
- 12 ש. אתה מכיר את החוק שאתה חייב תוך 30 יום לבטל את הכתובת?
- 13 ת. לא מכיר. אתה הוצאת את תמצית הרישום בשמי?
- 14 ש. תמצית רישום פתוחה לעיון הציבור. מפנה לסעיף 4 לתצהירך, אתה מסכים שהסכם השכירות והמחאות שניתנו חזרו זה אחר זה?
- 15 ת. נכון.
- 16 ש. אתה לא מסכים רק עם העובדה שאשתך היא צד לתיק?
- 17 ת. נכון.
- 18 ש. אשתך גרה בבית והשיקים שלה?
- 19 ת. כן.
- 20 ש. אז אין יריבות?
- 21 ת. אין יריבות.
- 22 ש. כתבת שאתה מכחיש טענות לגבי הוצל"פ והסתבכת בעסק בסביבות 700,000 ש"ח?
- 23 ת. נכון.
- 24 ש. אדם שיש לו חוב בסכום זה שוכר בית בסכום של 32,000 ש"ח?
- 25 ת. יש לי רכוש בסכומים גבוהים בהרבה יותר מהחובות.
- 26 ש. אם כך למה יש לך חובות בהוצל"פ ולמה אתה לא עומד בתשלום דמי שכירות?
- 27 ת. אני בדין ודברים עם בעלי החובות. אני לא מתכוון לשלם לאף אחד את הריביות של הוצל"פ.
- 28 ש. אם לא הייתי לוקח שיקים מאנשים אחרים לא הייתי מגיע למצב הזה.
- 29 ת. אם לא הייתי לוקח שיקים מאנשים אחרים לא הייתי מגיע למצב הזה.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 ש. אתה כותב שדיווחת לתובעת לא להפקיד את השיקים והיא בכוונה עשתה כדי לגרום לך
2 נזק?
3 ת. נכון.
4 ש. אבל אתה מצרף תכתובת שהיא אומרת לך שהיא בניו יורק ושתחזור ביום א' ותסדיר את
5 העניינים?
6 ת. נכון. זה היה בכוונה כי אפשר לעשות הכל דרך אינטרנט ובטלפון וכמו שאמרה שדיברה עם
7 פקיד הבנק שלה ואמר לה שהיינו ושלה אותנו.
8 ש. צירפת לכתב ההגנה תביעה כנגד הבנק על כך שחוללו השיקים?
9 ת. נכון.
10 ש. איך אתה כותב בנושא של התובעת שהמשכירה מתגוררת בחו"ל למרות שאתה יודע שזה
11 לא נכון?
12 ת. טעות סופר.
13 ש. אתה אומר לבית משפט אחר ששילמת את כל השיקים 5,6,8,10 שניתנו לאוחז בלבד עבור
14 דמי שכירות והבנק לא כיבד שיקים אלו בשל עיקול ולא טרח לציין זאת על השיקים... ז"א
15 ידעת שהיו במשמורת?
16 ת. מה לא בסדר בזה? השיק הראשון נעשה בכוונה. כשאתה מקבל יום אחד לפני זה שמפקידים
17 לך ואתה לא מושך את השיק כדי לקבל אישור שהשיק חולל אז זה בכוונה.
18 ש. מפנה לסעיף 32 לכתב ההגנה, מצטט... לא אמרת שזה בכוונה, אמרת שזה טעות של
19 האוחזת?
20 ת. הודעתי לאוחזת שיש לי בעיות ושאפקיד לה במזומן. אין שום כוונת זדון, הכוונה היתה
21 שנכחה בחו"ל בזמן השיק ואפשר לתקן את זה.
22 ש. מי זו שולמית זוסמן?
23 ת. מתווכת.
24 ש. זה ב-2010 התביעה בבית המשפט?
25 ת. נכון.
26 ש. מצטט מה שכתבה עליך כב' הרשמת מרשק שאתה אדם שאינו עומד בתשלום חובות
27 ונתונים אלו יחד עם גרסה לא הגיונית מבססים התרשמותה בדבר חוסר מהימנותו איך אתה
28 רוצה שנאמין?
29 ת. אני יכול להגיד שבית משפט בתביעות אחרות אמר שאני אמין גם עליה כתבו שהיא מכרה
30 אדמות שלא שלה.
31 ש. לעניין המטבח, טענת שהתשלום הראשון היה תמורת המטבח?
32 ת. נכון.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 ש. ז"א ששילמת על המטבח?
2 ת. נכון.
3 ש. הבאת קבלה של 3000 ₪ לא שילמת את היתרה?
4 ת. נכון. כששילמתי מקדמה מבחינתי שילמתי עליו. את המטבח הזה אני חייב לקחת.
5 ש. למה לא לקחת אותו?
6 ת. התובעת התקשרה אליי ואמרה שלא אשים כלום בינתיים כי אני בהפרה.
7 ש. מתי היא הודיעה לך את זה?
8 ת. בערך באוגוסט.
9 ש. אבל באוגוסט שילמת על החודש הראשון?
10 ת. אמרה שהשיקים לא בסדר שנחכה שהשיקים יעברו אלאה ונראה.
11 ש. מפנה לתצהירך סעיף 11, שם אתה כותב שזה היה אחרי שלושה חודשים?
12 ת. היא שלחה לי הודעת אס אס שצירפתי.
13 ש. הזמנת את המטבח ב-15.7?
14 ת. כן.
15 ש. המטבח היה ראשון ב-1.8 למה לא התקנת אותו?
16 ת. לא שמעתי על כזה דבר.
17 ש. אם אומר לך שפרפקט ליין בעצמם אמרו שהתעקשת שהמטבח יהיה מוכן תוך 14 יום אם
18 לא לא תזמין וב-1.8. כשהמטבח היה מוכן אמרת שהבניה לא מוכנה?
19 ת. נכון.
20 ש. ז"א שלא שילמת?
21 ת. זכותי להביא בחודש אוגוסט, ספטמבר או אוקטובר. מטבח זה לא לקחת ולהרכיב, צריך
22 להחליף צנרת, רצפה שיש, יש הרבה עבודה.
23 ש. למה האצת את פרפקט ליין ובסופו של יום לא הכנת את המטבח להתקנה?
24 ת. זה לא עניין שלך.
25 ש. אתה טוען שרצית להתאים את הנכס לצרכיך, ?

הנתבע:

אני מבקש שהמתוכנת תצא מהדין.

הערת ביהמ"ש:

המתכוונת יצאה.



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

1

הנתבע:

2

לטעמי המתוכתת נמצאת באולם כדי לשמוע את הדין. אני רוצה לשכור דירה באזור ואחרי זה היא
3 תספר מה ששמעה כאן.

4

5

ב"כ התובעת:

6

לא מדובר בדיון בדלתיים סגורות. יש גם מחויבות של ביהמ"ש להגן על הציבור מפני גורמים שעושים
7 את זה את באופן שיטתי. אי אפשר להגיד שהמתוכתת רק בגלל שהיא מתוכתת מוקצית.

8

9

10

החלטה

11

12

אמנם הדיון בדלתיים פתוחות. יחד עם זאת, הנני נעתרת לבקשת הנתבע ומורה למתוכתת להמתין
13 בחוץ בזמן הדיון.

13

14

אין באמור בכדי להורות על סגירת הדלתיים פרוטוקול הדיון היה ועודנו פתוח לעיון.

15

16

17

18

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

19

לימור ביבי, שופטת

20

21

ש. הצגת לבית המשפט בכתב ההגנה שלך הסכם הזמנת שיש נכון של 26,000 שילמת?

22

ת. כן. שמעתי שיחה בקו השני בין עו"ד מויאל לאליהו חסון שהתקשר אליו לשאול אותו לגבי
23 הסכם שעשיתי בינו לביני על הזמנת שיש והוא הודיע לו שאני משתמש בשמו שאני מרמה
24 אותו ושאיני לא ארכיב את המטבח והוא מחזיק בידו צו פינוי של הבית שאני לא עומד
25 להתגורר בבית. מר אליהו חסון שלח לי מכתב ביטול על ההסכם. מציג מהנייד שלי את
26 המכתב.

27

ש. את הסכם השכירות אתה מכיר חתמת עליו?

28

ת. כן.

29

ש. מפנה לסעיף 3 להסכם, אתה מבטל בו על כל טענת אי התאמה נכון?



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 ת. לא זוכר.
- 2 ש. ההסכם מגדיר מהי הפרה יסודית וזה גם אי תשלום דמי שכירות במועד ומקנה זכות
- 3 למשכירה להוציא אותך?
- 4 ת. כתוב שם הרבה דברים שלא קראתי. אני יכול להביא לפחות 10 עו"ד שיעידו שאני לא קורא
- 5 הסכמים.
- 6 ש. ז"א שאתה חותם סתם כך?
- 7 ת. לפעמים קורים דברים. טענת ההגנה שלי היא בתצהיר שלי.
- 8 ש. הפרת את ההסכם הפרה יסודית לפי הקבוע בהסכם?
- 9 ת. אני מודה שאני חייב כספים. יש לי קושי לענות על זה כרגע מאחר ונפתח תיק בהוצל"פ
- 10 והגשתי התנגדות. לשאלת ביהמ"ש האם שילמתי דמי שכירות אני משיב שלא שילמתי הכל
- 11 במלואו, שילמתי חלקים, אני לא יכול לענות כי מתנהל דיון אחר ואני מסרב לענות על זה.

12
13

ב"כ התובעת מסכם:

- 14 אין שום עילה להגנה המצדיקה מתן רשות להתגונן. בית המשפט צריך לאכוף את סעיף 15 בהסכם
- 15 שחתום עליו המשכיר המקנה תפיסת חזקה למשכירה ללא צורך בהוצל"פ ובהליכים שלוקחים
- 16 חודשים ונבקש שביהמ"ש יתן תוקף להסכמות הצדדים לפי הקבוע בהסכם ובשים לב לחופש החוזים
- 17 כי למרשתי נעשה מספיק עוול. מדובר בסכומים מאד גבוהים, הנתבע יכול בתוך שבוע לשכור מלון,
- 18 להעביר את הדברים שלו לאחסנה ולא צריך לתת לו התראה גבוהה במיוחד. הוא יכול להמשיך את
- 19 הרציפות של ילדו בבית הספר. זכות הקניין וחופש החוזים גוברים על הזכות שלו להישאר ולו יום
- 20 אחד נוסף בלא תשלום בנכס של מרשתי. לפני משורת הדין אנו מוכנים לתת לו עוד שבוע ולאחר מכן
- 21 נממש את סעיף 15.

22
23

הנתבע מסכם:

- 24 לא ויתרתי על הזכות להוצל"פ. במשך החודשיים האחרונים ב"כ התובעת והתובעת מבצעים בנו לינץ
- 25 תקשורת בפיסבוק, בעיתונות ודרך פוסטים שיש לי הוכחה שהם קשורים אליהם. ניסינו לשכור בית
- 26 אחר וכל אחד שמכניס את השם לגוגל לא חוזר אלינו, מנתק מגע. ב"כ התובעת והתובעת מנסים בכל
- 27 לרמוס ולא לפתור. אנו מחויבים לגור בכפר שמריהו, אחרת הילד לא יוכל ללמוד בבית ספר, הוא בן
- 28 6. אני מבקש מביהמ"ש שיורה להם להוריד את הפוסטים על מנת שנוכל למצוא תוך זמן סביר בית
- 29 בכפר שמריהו ואני מתחייב בתוך 10 ימים להעביר את הסכום השנוי במחלוקת. אנו צריכים 60 יום
- 30 על מנת למצוא בית.

31
32
33



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

פסק דין

1

2

3 לפניי תביעה לפינוי מושכר מחמת טענה להפרת הסכם שכירות המוצאת ביטויה באי תשלום דמי
4 השכירות, אשר הוגשה בהתאם לפרק ט"ז 4 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 (להלן: -
5 "התקנות").

6

בשים לב לתקנות 214 ט"ז ב' ו-215 יב', פסק הדין ינומק באופן תמציתי בלבד.

7

8

המושכר:

9

1. המושכר נשוא התביעה הינו בית הבנוי על שטח של 900 מ"ר ברחוב הזורע 45, הרשום בלשכת
10 רישום המקרקעין בנתניה כגוש 6665 חלקה 390.

11

12

הסכם השכירות:

13

2. הסכם השכירות נחתם בין התובעת כמשכירה לבין הנתבע 2 כשוכר, ביום 5.7.15. אין חולק
14 כי על הסכם השכירות נרשם גם מספר ת.ז. של הנתבעת 1. עוד אין חולק כי הנתבעת 1 משכה
15 את השיקים נשוא הסכם השכירות.

16

3. עיון בהסכם השכירות מעלה כי בהתאם להסכם השכירות, דמי השכירות החודשיים עמדו על
17 סך של 32,000 ₪ אשר נקבע כי ישולמו בשיקים מעותדים אשר ימשכו לפקודת התובעת וזאת
18 ב-5 לכל חודש.

19

20

דין והכרעה:

21

4. לטענת התובעת, בהסכמה, לא שולמו דמי השכירות בגין חודש יולי 2015 ותחת זאת התחייב
22 הנתבע להתקין במושכר מטבח חדש, דמי השכירות בגין חודש אוגוסט שולמו בהעברה
23 בנקאית וזאת לאחר שהשיק נשוא תשלום השכירות בגין חודש זה חולל מפאת היעדר כיסוי.
24 מעבר לאמור, לטענת התובעת, לא שולם כל תשלום בגין דמי השכירות.

25

5. הנתבעים מנגד טוענים כי אין יריבות כלפי הנתבעת 1 אשר אינה חתומה על הסכם השכירות.
26 זאת ועוד, במסגרת כתב הטענות מטעמם מעלים הנתבעים טענות הנסבות על מצוקה אישית
27 אליה נקלעו כפועל יוצא מהגבלת חשבון הנתבעת 1 ע"י הבנק, הגבלה אשר ננקטו על ידם
28 הליכים לשם ביטולה ואשר מנעה כיבוד השיקים אשר נמשכו בגין השכירות במועד.

29

6. במסגרת הדיון אשר התקיים בפניי נשמעה עדות התובעת ועדות הנתבע. אציין כי הנתבעת
30 לא התייצבה לדיון היום על אף שזומנה אליו כדן, על כל המשתמע מכך.

31

7. אינני מוצאת להכביר במילים - עיון בעדותו של הנתבע מגלה באופן ברור וחד משמעי כי
32 הנתבע לא שילם את דמי השכירות וזאת החל מחודש ספטמבר ואילך. אציין בהקשר זה כי



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 11-15-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

- 1 הנתבע לא מעלה כל טענה כי שילם את דמי השכירות בכתב ההגנה מטעמו, קל וחומר שאינו
2 מצרף כל תימוכין לתשלום כלשהו כאמור ויתרה מכך, עת נשאל באופן ברור ע"י בית המשפט
3 האם שילם את דמי השכירות מחודש ספטמבר ואילך, סירב להשיב על השאלה. בנסיבות אלו
4 הנני קובעת כי הנתבע חדל מתשלום דמי השכירות וזאת מלבד התשלום בגין חודש אוגוסט.
5 בבחינת יתרה מכך הנני מוצאת לציין כי הואיל והוסכם כי התשלום בגין חודש יולי יבוצע על
6 דרך התקנת מטבח והנתבע אף הודה כי לא התקין מטבח, הרי שלכאורה הפר הנתבע את
7 החובה לביצוע תשלום גם בגין תשלום חודש יולי.
- 8 בנסיבות האמורות, הרי שהנתבע הפר את ההסכם הפרה יסודית ומשכך בדין הוגשה כנגדו
9 תביעה לפינוי המושכר. אשר על כן הנני קובעת כי יש ליתן צו לפינוי הנתבע 2 מהמושכר.
10 הנני מוצאת להידרש לטענה ובהתאם לה אין יריבות כלפי הנתבעת 1 ולדחות טענה זו.
11 בהקשר זה, הרי שאין חולק שהנתבעת 1 מתגוררת בנכס וכאמור היא זו אשר משכה את
12 התשלום בגין דמי השכירות. בנסיבות אלו, הרי שיש מקום להורות על פינויה. בבחינת למעלה
13 מן הצורך, ממילא ניתן לפנות את הנתבעת 1 בהתאם להוראות תקנה 97 (ב) **לתקנות**
14 **ההוצל"פ, תש"מ-1979** וזאת בהינתן שהינה מי שמחזיקה בנכס והיא בת משפחה של הנתבע
15 כנגדו ניתן צו פינוי (לעניין זה ר' פסק דין אשר ניתן על ידי ביום 19.11.15 בת"א (הרצליה)
16 58212-02-13 **רשות מקרקעי ישראל נ' שמואל דניאל** מעמוד 13 לפסק הדין ואילך). אשר על
17 כן, הנני מוצאת ליתן צו פינוי גם כנגד הנתבעת 1.
- 18 סוף דבר, ניתן צו לפינוי המושכר כנגד הנתבעים 1 ו-2.
19 בכל הנוגע לאורכה לפינוי הרי שבהתאם לקבוע בסעיף 15 להסכם השכירות, במקרה של
20 הפרה יסודית אשר כאמור לעיל נמשכת מזה חודשים רבים זכאית התובעת לתפוס את
21 המושכר באופן מידי.
22 יחד עם זאת, הסכימה התובעת לאורכה בת 7 ימים.
- 23 בנוסף לאורכה האמורה, ככל שיפקידו הנתבעים את דמי השכירות מחודש ספטמבר ועד לסוף
24 חודש פברואר וזאת בתוך 7 ימים מהיום, הרי שתינתן להם הזכות לפנות את המושכר רק
25 ביום 1.3.16. לא תבוצע הפקדה, ייכנס צו הפינוי לתוקפו באופן מידי ביום 9.2.16 בשעה 09:00
26 בלא צורך במתן אורכה או התראה נוספת במסגרת תיק הוצל"פ.
- 27 הנתבעים יישאו בהוצאות התובעת בסך של 700 ₪ ובשכ"ט עו"ד בסך של 5,500 ₪.
28 בהינתן שהתביעה התקבלה, המזכירות תשחרר לטובת התובעת את הפיקדון שהופקד על ידה
29 ביום 20.1.16.
30
31
32



בית משפט השלום בהרצליה

01 פברואר 2016

תא"ח 15-11-30379 אלבין נ' מילשטיין ואח'

1 14. צו המניעה אשר ניתן ביום 13.1.16 יהפוך מוחלט.

2

3

4

5

6

ניתנה והודעה היום כ"ב שבט תשע"ו, 01/02/2016 במעמד הנוכחים.

לימור ביבי, שופטת

7

8

הוקלד על ידי איריס עמרם