



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

1

בפני כב' הרשם ניר זיתוני

התובע ערן קילשטיין

נגד

הנתבע תמיר הלשטוק

2
3
4

נוכחים:

5

ב"כ התובע: עו"ד איתי הפלר והתובע בעצמו

6

ב"כ הנתבע: עו"ד גב' אריאלה רזנטל סודרי, הנתבע בעצמו והשוכרת הנוספת גב' ענבל תורג'מן

7

8

פרוטוקול

9

10

ב"כ התובע:

11

אין הסכמה למתן פסק דין על דרך הפשרה לפי סעי' 79 א'.

12

13

ב"כ הנתבע:

14

אני מציגה לעיון בית המשפט הודעה שניסינו להעביר אתמול לתיק הכוללת מסמך מיום 11.09.11

15

שהועבר לחברי.

16

17

הנתבע לאחר שהוחזר כדין לומר אמת משיב לשאלות ב"כ התובע:

18

ש. מה עיסוקך.

19

ת. סוכן ביטוח.

20

ש. מה עיסוקה של בת זוגך.

21

ת. עובדת במשרד של סוכן ביטוח.

22

ש. עובדים ביחד.

23

ת. לא.

24

ש. היכן אתם גרים היום.

25

ת. אני גר ביוקנעם והיא גרה בקרית טבעון. אני גר ברח' ההרדופים 33/1 יקנעם עילית. בת זוגי

26

גרה ברח' הצבעוני 31 קרית טבעון.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

- 1 ש. גם היום אתה גר בשכירות.
- 2 ת. אמת.
- 3 ש. אתה הרבה שנים גר בשכירות.
- 4 ת. לא הרבה שנים. בשלוש השנים האחרונות.
- 5 ש. אני מתאר לעצמי שאתה מנהל רישומים ושומר על הכל.
- 6 ת. בעסקים שלי כן.
- 7 ש. בעסקי השכירות שלך לא.
- 8 ת. פחות. אני פחות מדויק.
- 9 ש. איך הגעת למושכר הרלוונטי של התובע.
- 10 ת. באקראי. ראינו מודעה ביד 2.
- 11 ש. אני מבין שראיתם ביחד והתרשמתם מהדירה.
- 12 ת. כן.
- 13 ש. איך הדירה קטנה או גדולה.
- 14 ת. הכל יחסי, דירה סבירה. יש סלון ושני חדרי שינה, מקלחת. לפי הערכתי 100 מ"ר.
- 15 ש. אני מציג לך תמונה, זה המושכר.
- 16 תמונה של המושכר מבחוץ, הוגשת וסומנה ת/1 (הסימון הוא בצד האחורי של התמונה ולכן
- 17 המזכירות מתבקשת לסרוק את התמונה משני צידיה).
- 18 ת. כן. הבית הזה הוא אכן הבית שבו התגוררתי אך בבית הזה יש עוד 3 דירות. יש 4 דיירים
- 19 כולל התובע. הדירה בה גרנו היא רק בחלק העליון שנראה בתמונה ת/1. נכנסתי מהחזית
- 20 והייתי עולה במדרגות לקומה השנייה.
- 21 ש. האם נכון שבהסכם השכירות התחייבתם לשלם מים, ארנונה וחשמל.
- 22 ת. ברור.
- 23 ש. האם נכון שסוכם שמידי חודש תעביר לתובע עבור ארנונה 500 שקל לחודש.
- 24 ת. נכון וחסכום הזה שולם במזומן כל חודש, ללא קבלה.
- 25 ש. גם מים וחשמל שילמת במזומן.
- 26 ת. כן, הכל במזומן.
- 27 ש. בתצחיר אתה מצליח לזכור שחשמל אתה חייב כסף, מים וארנונה אתה בטוח שאתה לא
- 28 חייב כסף.
- 29 ת. ארנונה שילמתי כל חודש במזומן. חשמל היינו משלמים כאשר הייתי מקבל ממנו את
- 30 החשבון תמיד במזומן.
- 31 ש. לא היית מחתים אותו על שום דבר.
- 32 ת. היתה לו מחברת שהוא היה מנהל שם את הרישום, יכול להיות שהוא החתים אותי על דף
- 33 כזה או אחר או שאני החתמתי אותו.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

- 1 ש. את חדף הזה אין לך.
- 2 ת. אין לי.
- 3 ש. אתה זוכר מתי הפעם האחרונה ששילמת מזומן.
- 4 ת. כן.
- 5 ש. מתי.
- 6 ת. ביום 15.09.10.
- 7 ש. נפגשת עם התובע איפה.
- 8 ת. בבניין.
- 9 ש. ומסרת לו כמה מזומן.
- 10 ת. 5,000 ₪ כולל ארונה. זה שכ"ד כולל ארונה.
- 11 ש. ומה עם מים וחשמל.
- 12 ת. לא קיבלתי את החשבון.
- 13 ש. האם נכון שהתובע עוד לפני שהוא פנה באמצעותי פנה אליך ואמר שאתה חייב כספים.
- 14 ת. נכון, ביקשתי ממנו את החשבון ולא קיבלתי אותו עד קבלת ההודעה מטעם הזוכה מיום
- 15 06.09.11.
- 16 ש. אז למה אתה מודח בתצהיר שרק על חשמל אתה חייב. גם על מים אתה חייב.
- 17 ת. לא, אני לא מודה שאני חייב מים. לגבי מים אני לא יודע. אני יודע שחשמל אני חייב. לגבי
- 18 מים אני לא יודע אם אני חייב כי לא קיבלתי חשבון.
- 19 ש. גם על חשמל לא קיבלת חשבון.
- 20 ת. נכון.
- 21 ש. אבל אתה יודע שאתה חייב 1500 ₪.
- 22 ת. לא אמרתי שאני חייב 1500 ₪, אמרתי שאני חייב על חשמל.
- 23 ש. מפנה אותך לסעי' 20 לתצהירך, שם אתה אומר שהחוב עבור חשמל מגיע לסכום של 1,500
- 24 ₪.
- 25 ת. כתוב שאני משער ואני מסכים עם מה שכתוב.
- 26 ש. אז אתה משער שקיים גם חוב מים.
- 27 ת. או שכן או שלא. לא קיבלתי חשבון.
- 28 ש. כמה דמי שכירות היית צריך לשלם כל חודש.
- 29 ת. עד 03.08.11 5300 ₪. ובנוסף לשלם ארונה 500 ₪.
- 30 ש. אז איך אתה מסביר שפעם אחרונה שנפגשת עם התובע נתת לו רק 5,000 ₪.
- 31 ת. החוזה שלנו הסתיים ביום 03.08.11. התובע לא מצא שוכר לדירה מיום 03.08.11 והוא
- 32 ביקש מאיתנו להישאר בדירה והסכמנו. אבל באותו רגע החוזה השתנה ושכר הדירה ירד ל-
- 33 5,000 ₪ בסיכום בעל פה בינינו כולל ארונה. זה היה התשלום של חודש אוגוסט. בתשלום



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

- 1 של ספטמבר סיכמנו ששכר הדירה יורד ל- 4,500 ₪ כולל ארנונה. דרך אגב גם לא קיבלתי
- 2 קבלה על תשלום של שכר הדירה כולל ארנונה ועובדה שהוא לא תובע אותי על תשלום שכר
- 3 הדירה למרות שאין לי קבלות. התשלום כלל את הארנונה.
- 4 ש. את שכר הדירה היית משלם במזומן או בשיקים.
- 5 ת. מיום 03.08 בשקים ומיום 03.08 במזומן.
- 6 ש. אמרת שהתובע משכיר שם עוד יחידות וגם גר בעצמו. תאשר לי שהוא נמצא יחסית הרבה
- 7 זמן במקום.
- 8 ת. הוא גר שם.
- 9 ש. הוא אדם שמגיע ובודק את המונים ויושב אתכם על חשבונות.
- 10 ת. לא. רק בתקופה הרלוונטית כשהוא היה צריך להגיש חשבון. פעם בחודשיים שלושה.
- 11 ש. עיינת במסמכים שהגשנו לבית המשפט.
- 12 ת. עיינתי.
- 13 ש. תאשר לי אם זה החתימות שלך. מפנה לנספח 3.
- 14 ת. זו חתימתי.
- 15 ש. מפנה לנספח 4.
- 16 ת. זו חתימתי.
- 17 ש. נספח 5.
- 18 ת. כן.
- 19 ש. נספח 7 זו גם חתימתך.
- 20 ת. לא.
- 21 ש. מתי עזבתם את המושכר.
- 22 ת. בתחילת אוקטובר.
- 23 ש. באיזה תאריך אתה זוכר.
- 24 ת. 01.10.10 או 02.10.10.
- 25 ש. כשאתם מחוץ לדירה אתה מביא קבלן שיפוצים שיצבע.
- 26 ת. לא כשאני בחוץ, עוד כשאני בדירה. הוא בא בסוף ספטמבר.
- 27 ש. ואתה בא ומסתובב איתו בדירה ואומר לו להעביר מכחולים בכל מיני מקומות בדירה או
- 28 לצבוע את כל הדירה.
- 29 ת. ממש לא. החוזה שלנו הסתיים ביום 03.08 ומה שרשום בחוזה רשום בחוזה. מכיוון שערן
- 30 ביקש מאיתנו להישאר בדירה מכיוון שהוא לא מצא שוכר שינינו את תנאי ההסכם פעם
- 31 אחת בשכר הדירה, עובדה ששכ"ד לא היה 5,300 ₪ כמו קודם. הדבר השני שסיכמנו הוא
- 32 שצובעים את הדירה רק לפי ההוראות של ערן מה צריך לתקן. עשיתי סיור עם ערן בדירה
- 33 והוא הראה לי איפה לתקן. אחר כך הבאתי את ערן והוא ראה את התיקונים ואמר בסדר



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

- 1 גמור אבל צריך לעשות עוד פה ופה ולמחרת הבאתי שום את נחום והראיתי לו היכן יש
- 2 לבצע תיקונים נוספים אבל התובע לא הסכים ואמר לנו להסתלק מהדירה. הוא העיף אותי
- 3 מהדירה וכמעט הרביץ לי.
- 4 ש. אני רוצה להבין מה זה תיקונים.
- 5 ת. זה לראות אולי חורים בקיר ולשים על זה שפכטל, אני קניתי שפכטל אמריקאי ולא ידעתי
- 6 מה זה לפני כן. הוא נתן לי מספר צבע של כל הדירה. מאיפה אני ידעתי מה מספר הצבע.
- 7 נחום עבר על כל תיקוני החורים עם הצבע המתאים.
- 8 ש. הדירה כשחתמתם על החוזה קיבלתם אותה צבועה.
- 9 ת. ברור, צבועה ונקיה.
- 10 ש. אתה מאשר היום שהוא סתם חורים ונקודות והוא לא צבע את כל הדירה.
- 11 ת. נכון. על זה אני עניתי קודם.
- 12 ש. שילה מאיפה אתה מכיר אותו.
- 13 ת. גיסו עובד איתי במשרד והוא תיווך בינינו.
- 14 ש. יכול להיות שהוא בן משפחה של בת הזוג שלך.
- 15 ת. לא.
- 16 ש. הוא נתן לך חשבונית.
- 17 ת. לא. אבל הוא ערך מסמך בו הוא מודיע מה חסכום ששילמתי לו.
- 18 ש. כשקיבלתם את הדירה ערכתם פרוטוקול של מסירת הדירה.
- 19 ת. כן.
- 20 ש. מי דרש לערוך את הפרוטוקול.
- 21 ת. זה היה הדדי. היה מאוד חשוב לערוך את הפרוטוקול על רקע הדייר הקודם.
- 22 ש. אתה מאשר שמסמך מס' 3 הוא פרוטוקול מסירת הדירה.
- 23 ת. כן, אבל זה לא פרוטוקול מלא.
- 24 ש. אני מבין שעשיתם סיבוב בדירה ואת הדברים שהיה חשוב לך לציין ציינת.
- 25 ת. מה שהצלחתי לזהות בעין בלתי מזוינת.
- 26 ש. אתה יכול לאשר היום שבעצם נזקים שנמצאים היום או בתום השכירות שלך זה נזקים
- 27 שנוצרו במהלך השנה שלכם בדירה.
- 28 ת. לא. זה לא שרשמתי אותם בפרוטוקול המסירה, לא אומר שהם לא היו קיימים.
- 29 ש. אם היה כל כך חשוב לך הפרוטוקול למה לא רשמת דברים לגבי המרפסת.
- 30 ת. יש 2 מרפסות או 3. מה יש במרפסת.
- 31 ש. לא היה שום דבר במרפסת.
- 32 ת. כאשר קיבלנו את הדירה לא ראינו שיש בעיה במרפסת.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

- ש. מקודם ציינת שאתה לא יודע מה זה שפכטל אמריקאי, אז אני מבין שאתה לא מבין בשיפוצים.
- ת. כמודך. לאחר שבית המשפט מבקש ממני להשיב עניינית לשאלה אני משיב שאין לי ידע בשיפוצים.
- ש. תאשר שמה שרשום בסעי' 17 לתצהירך זה מכבסת מילים ואין לך מושג אמיתי מה כתוב שם מבחינה מקצועית.
- ת. פה לא צריך ידע בשיפוצים. יש מרפסת חיצונית אחת שהיא חשופה, אין למעלה גג, יש רק קרשים. היא חשופה גם בקיץ וגם בחורף. כשגשם יורד אז למעשה הרצפה מתכסה במים. לפני כן אני לא ידעתי, הרי לא בניתי את הבניין. אז מה שקרה המים חדרו מהקרמיקה שהיתה שם וחדרו למטה דרך הדק ועצים והכל נרטב שם. כשאנו יצאנו למרפסת יום אחד כמעט נפלנו למטה. זה לא קשור אלינו. הכל שם נרקב. ברגע שדרכנו על הקרמיקה הקרמיקה נשברה ואז ראינו את העצים. אחרי כן היינו בשיחות איך זה קרה. אז היינו ביחסים טובים. התובע הביא בעלי מקצוע ומכאן המסקנה בתחילת סעי' 17 לתצהיר.
- ש. במושכר גרתם עם ילד או ילדה.
- ת. ילד.
- ש. בכניסה שראינו בתמונה הדלת היא דלת בלגית.
- ת. הוא אמר שזו דלת בלגית ואני מאמין לו שזה נכון.
- ש. אתה יודע שהידיית הפסיקה לעבוד שם.
- ת. לא. הידיית לא הפסיקה לעבוד שם. יש לי גם תמונות. חיתה ידיית שהיא כנראה בלגית בסך הכל נפל בורג ואנו במקום הבורג שמנו בורג חליפי. אני מציג את מכשיר הטלפון הנייד שלי ובה תמונה של ידיית בצבע זהב ובה בורג ארוך שמחזיק את חדלת ונראה כי אינו הבורג המקורי.
- ש. בסופו של יום הידיית עבדה.
- ת. כן, אחרת לא הייתי יכול להיכנס הביתה.
- ש. אני מציג לך תמונות של חרצפה של הדירה. האם זה הריצוף של הדירה.
- ת. אני לא יודע. כל התמונות נראות לי אותו דבר. אני לא יכול לדעת אם זה הריצוף של הדירה נשוא המחלוקת.
- ש. האם זה נכון שנפגשת עם התובע לפני פתיחת ההליכים ואמרת לו שתשלם לו את החשמל והוא יחזיר לך את שטר החוב.
- ת. נכון. אמרתי שאני אשלם את החשמל אחרי שאקבל חשבון ושהוא יחזיר לי את שטר החוב.
- ש. מה הוא אמר לך.
- ת. הכל בעסקת חבילה וחוא לא מחזיר. אני רציתי לשלם את החשמל.
- ש. זאת אומרת שידעת על כל הטענות שמועלות על ידי התובע בהליך זה לפני פתיחת ההליכים.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 2684-03-11 קילשטיין נ' הלשטוק

ת. ידעתי שיש טענות אבל לא ידעתי מה הטענות.

ש. ידעת על הידית.

ת. הוא דיבר על זה.

ש. ידעת על הכתמים בריצוף.

ת. הוא דיבר על זה.

ש. ידעת על הצבע בדירה.

ת. הוא דיבר על הכל.

חקירת חוזרת:

אין שאלות.

כ"כ הנתבע מסכמת:

חוזרת על האמור בהתנגדות ובתצהיר של המבקש. המבקש מסר ביחד עם הסכם השכירות שנחתם ביום 29.10.09 שיק ביטחון על סך 25,000 ₪ לפקודת מר ערן קירשטיין. שיק ביטחון זה היה אמור להבטיח את דמי השכירות וכן נזקים בדירה. המבקש לא מילא תאריך והתאריך הוסף בשיק על ידי הזוכה. הזוכה פנה לידי המשכיר באמצעות מכתב בסוף חודש נובמבר ובה טען לשורה של ליקויים שחלקם אף היו בתחילת החוזה ומפורטים בנספח 3 להודעתו שזה פרוטוקול המסירה וביניהם הכתמים בריצוף.

כמו כן פנה המבקש מסי פעמים למשכיר וביקש לסיים את ההתחשבנות הסופית בין הצדדים בנוגע לחשמל ועד ליום זה לא הוצג לו כל חשבונית בנדון. גם המסמכים אותם צירף הזוכה להודעות השונות שהגיש לבית המשפט רק לפני מסי שבועות חציג לראשונה למבקש, עד עכשיו לא ניתנה הזדמנות לחקור את עורכי המסמכים שצירף התובע.

למבקש טענות טובות להתנגד הן לסכום השיק והן לשיפוצים הנטענים, חרי שהמבקש הביא בעל מקצוע מטעמו אשר היה מקובל על המשכיר לצורך ביצוע תיקונים סבירים. כל התיקונים הנטענים שבוצעו בדירה כביכול מוכחשים ולא ברור אם נעשו בדירה הזו או אחרת. בעת בירור הליך של התנגדות די בהגנה לכאורה ולו בדוחק.

למבקש טענות טובות להתנגד לסכום המבוקש. יש בידיו הוכחות נוספות, מצחירים נוספים וכן בעלי מקצוע שביקרו בדירה ושוכרים קודמים אשר נתבעו על אותם ליקויים במדויק.

המבקש מבקש לברר את טענותיו בבית המשפט השלום שיפתחו דלתות בפניו ושיוכל להציג את ראיותיו בחליק משפטי מלא.

אשר על כן אבקש לקבל את ההתנגדות ולהעביר את התיק בפני שופט בית המשפט השלום.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 11-03-2684 קילשטיין נ' הלשטוק

ב"כ התובע מסכם:

מדובר בביצוע שיק ביטחון שניתן לחוזה שכירות של דירה. בבקשת ביצוע התבקש החייב לשלם סך של 12,000 ₪, מפנה לבקשת הביצוע. אני מצטט זאת על מנת להדגיש כי הזוכה פעל בתום לב ובהתאם לחוזה ולא ביקש לחלט את מלוא שיק הביטחון אלא רק בגין החובות והנוזקים שנגרמו לו בפועל. במענה לשאלת בית המשפט האם העובדה שיתרת החוב במועד הגשת ההתנגדות היא 16,841 ₪ נובעת מהקטנת קרן שבוצעה על ידי התובע לאחר גילוי הטעות בפתיחת התיק אני משיב שהנתבע לא שילם דבר לאחר פתיחת תיק ההוצל"פ ולכן ההנחה של בית המשפט כנראה נכונה.

הזוכה הציג לבית המשפט בשתי הודעות נפרדות את מלוא החובות שהותיר אחריו השוכר אשר כוללים חוב ארונה, חוב מים, חוב חשמל וכמו כן את הנוזקים שהותיר השוכר במושכר ולשם כך צירף הצעת מחיר המפרט את הנוזקים במושכר ואת הסכום הדרוש לתיקונם. ניתן לראות כי הנוזקים הנדרשים שתיקונם נדרש אינם מופיעים בפרוטוקול המסירה אשר גם הוגש לבית המשפט, זאת כאשר החייב עצמו מעיד כי הפרוטוקול נערך בדרישה משותפת של השניים וכאשר הדבר חשוב לו.

בחקירתו שינה את גרסתו מהתצהיר, כך למשל בחקירה טען לשינוי סכומי השכירות, דבר שאינו מופיע בתצהיר כלל. כך גם התקשה להסביר אם תשלומים נעשו במזומן או פעם בשקיס פעם לא. בנוסף בחקירה טען שאיש השיפוצים, אותו מר שילה, הגיע בספטמבר כאשר במסמך שמר שילה ערך כתוב שהוא התבקש לבצע את העבודה בתחילת אוקטובר 2010. כמו כן כבר בתצהיר עצמו יש הודאה חלקית שעל פיה אפשר לתת פסק דין חלקי על חוב חשמל בסך 1,500 ₪ בו מודה החייב. המסמך של שילה נערך זמן רב לאחר ביצוע העבודות הנתענות ביום 11.09.11.

כמו כן הודה כי כמו החשמל ככל הנראה קיים גם חוב מים. בחוזה השכירות בפסקה שכותרתה פינוי המושכר נרשם מפורשות שהנתבע קיבל את הדירה כשהיא צבועה כחדשה ומתחייב להחזירה בתום השכירות כשהיא נצבעה מחדש.

גרסתו של הנתבע לעניין סיכום בעל פה כלשהו עם הזוכה לביצוע תיקונים של סתימת חורים פה ושם בדירה אינו מתקבל על הדעת כלל וכלל. מדובר בדירה שהושכרה לאדם נוסף ואין כל היגיון כלכלי כי הזוכה יסכים לדבר. כפי שהנתבע מודה מדובר בדירה גדולה של 100 מ"ר, כאשר בית המשפט ראה שמדובר בבית שלפחות נחזה מבחוץ כבית חדש ומפואר ולכן הסכום שבסופו של דבר התובע הציג לבית המשפט של צביעה ב- 5,600 ₪ הוא סביר ביותר לעומת טענת הנתבע לתשלום עבור תיקונים ב- 700 ₪ ללא חומרים וללא חשבונית.

לגבי חקירת הנתבע לגבי הידית הבלגית אשר הודה כי נעשה בה תיקון לא מקצועי אשר חייב ביצוע תיקון מקצועי לאחר מכן.

ניתן ללמוד מהמסמכים שהוגשו כי התובע הינו אדם מסודר אשר עשה רישומים של החשמל, מים ותשלומי ארונה בעוד הנתבע לא הצליח להסביר מתי שילם לאחרונה ובאיזה אמצעי.

לאור האמור לעיל יש לדחות את ההתנגדות ולחייב בחוצאות ולחילופין ליתן פסק דין חלקי בגין המים והחשמל בהם יש הודאה מפורשת.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 2684-03-11 קילשטיין נ' הלשטוק

לעניין החוצאות, חודה הנתבע כי אכן היו פניות טרם פניית ההליכים וכי הוא ידע על כל הטענות שעולות פה ובכל זאת סירב לשלם חשמל וכך מצאנו את עצמנו היום בבית משפט זה.

ב"כ הנתבע:

מבקשת לשים דגש כי כל המסמכים שהוצגו על ידי התובע הינם הצעת מחיר. אין כל הוכחה בדמות חשבונית לביצוע עבודה בדירה. הצעת המחיר יכולה להיות גם לגבי דירה אחרת. מדובר במס' דירות באותו מבנה. במכתבו של עו"ד הפלר אשר צורף אף הוא להתנגדות מיום 28.11.10 לא מופיע כלל כל נושא החשמל, ארנונה ושכירות שלא שולם. כל המונים וכל החשבוניות נערכו והינם בשליטתו של התובע בלבד ואין לנתבע אפשרות לבדוק קריאה זו או אחרת. אין מחלוקת שבתקופת השכירות הנתבע ובת זוגו לא היו רשומים כמחזיקים בדירה.

החלטה

1. לפניי התנגדות לביצוע שטר חוב על סך 25,000 ₪, אשר נמסר אנב חסכם שכירות מיום 29.10.09. לאחר עיון בנתוני תיק ההוצל"פ כפי שהועברו לתיק בית המשפט ובבקשת הביצוע, עולה בבירור כי כוונת התובע היתה להגיש את השטר לביצוע על סך של 12,000 ₪ מתוך סכום השטר ועניין זה תוקן במועד מאוחר למועד פתיחת התיק. זאת כיוון שאין מחלוקת כי הנתבע לא שילם דבר לתיק ההוצל"פ לאחר פתיחתו וכי יתרת החוב במועד הגשת ההתנגדות נמוכה משמעותית מסכום החוב בפתיחת התיק.
2. התובע הגיש ביום 06.09.11 שתי חודעות מהן עולה כי סכום החוב אותו תבע מכוח שטר הביטחון מורכב מהסכומים הבאים:
 - א. החלפת 14 אריחי אבן מוכתמים ומספר אריחי פרקט סלון וכן החלפת ברז כביסה שבור – 2842 ₪ בהתאם להצעת מחיר מיום 03.10.10.
 - ב. תיקון והחלפה של ידית של דלת בלגית – 406 ₪ לפי חשבונית מיום 06.12.10.
 - ג. עלות צביעת דירה – 5,600 ₪ לפי קבלה מיום 05.10.10.
 - ד. חוב מים בהתאם לתחשיב שערך התובע המבוסס על הפרשי קריאת מונה - 2,159 ₪.
 - ה. חוב חשמל המבוסס על תחשיב שערך התובע בהתאם להפרשי קריאת מונה – 1557 ₪.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 2684-03-11 קילשטיין נ' הלשטוק

1. ארנונה לחודשים יולי עד ספטמבר 2010 – 1500 ₪.

3. היום התקיים דיון בהתנגדות במסגרתו נחקר הנתבע על האמור בתצהירו כמפורט בפרוטוקול. כבר בתצהירו הודה הנתבע בחוב החשמל לו טוען התובע ולכן בהעדר מחלוקת של ממש יש ליתן פסק דין לגבי סכום זה. הנתבע טען כי לא שילם סכום זה למרות שידע להעריך את שווי כיוון שלא קיבל את חשבונות החשמל הרלוונטיים מהתובע. לא נסתרה גרסת הנתבע לפיה הוא ובת זוגו לא נרשמו כמחזיקים בדירה בחברת החשמל וברשות המקומית. יחד עם זאת לא ניתן הסבר מניח את הדעת מדוע לא שולם סכום החוב המשוער תוך הסתייגות לפיה הנתבע שומר על זכותו בעניין זה לאחר קבלת נתונים מדויקים. יודגש כי בחקירתו הנגדית הודה הנתבע בסופו של דבר כי ידע היטב את כל הטענות של התובע מהן מורכב החוב כפי שפורט בהודעות שהגיש התובע לתיק בית המשפט מיום 06.09.11.

הנתבע אף הודה כי התשלום לא בוצע כיוון שהתובע לא הסכים להחזיר לו את שטר החוב במעמד ביצוע התשלום עבור החשמל.

אשר על כן יש לדחות את ההתנגדות בכל הנוגע לחוב עבור החשמל.

במעמד הכתבת ההחלטה מודיעה ב"כ הנתבע כי יש הסכמה למתן פסק דין חלקי לגבי חוב החשמל.

4. הדברים שנאמרו לגבי החשמל יפים בשינויים המחויבים גם לגבי חוב המים. לגבי חוב המים ההכחשה של הנתבע סתמית ואינה עומדת בדרישת הפירוט ממי שמבקש רשות להתגונן. הנתבע התחמק בחקירתו הנגדית מלהשיב לשאלה מהו חוב המים המוערך על ידו. הנתבע הודה כי ידע שישנו חוב מים וכי התובע עומד על תשלומי, יחד עם תשלומים אחרים, כתנאי להחזרת שטר החוב, על כן יש לדחות את ההתנגדות לגבי חוב המים.

5. באשר לחוב הארנונה טוען הנתבע לשורה של הסכמות בעל פה לפיהן הוסכם בינו לבין התובע על הפחתת דמי השכירות בשלהי תקופת השכירות כך שסכום דמי השכירות יופחת ויכלול את ההשתתפות המוסכמת בתשלום הארנונה. גרסה זו אינה מתיישבת עם התנהלותם של הצדדים לכל אורך תקופת החוזה כפי שעולה מהמסמכים שצורפו על ידי שני הצדדים. מדובר בבעלי דין שהקפידו לתעד בכתובים את הפעולות שעשו. אין הסבר מניח את הדעת מדוע דווקא לפני תום תקופת השכירות בחרו הצדדים לשנות ממנהגם. על כן אני



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 2684-03-11 קילשטיין נ' הלשטוק

קובע כי טענת ההגנה שהועלתה בעניין זה גובלת בהגנת בדים במידה המצדיקה התניית מתן
הרשות להתגונן בהפקדת הסכום שבמחלוקת סך של 1,500 ₪ בקופת בית המשפט.

6. דברים אלה יפים בשינויים המחויבים גם לגבי המחלוקת בעניין צביעת הדירה. הנתבע טוען
כי במעמד החזרת הדירה הושגה הסכמה שבעל פה בינו לבין התובע לשנות לטובת הנתבע
את הסכם השכירות כך שבמקום צביעה של הדירה כולה יתוקנו רק החורים שנמצאו
בדירה. גם כאן אין הסבר מתקבל על הדעת מדוע התובע יסכים לשנות לרעתו את תנאי
הסכם השכירות לקראת גמר תקופת השכירות. עוד יצוין כי הגרסה המאוחרת שהוגשה
אתמול, שלא בתצהיר, באמצעות עורך השיפוץ נחום שילה, התערערה במסגרת החקירה
הנגדית לאור הסתירה בין עדותו של הנתבע בדבר ביצוע התיקון בחודש ספטמבר 2010
לעומת מכתבו של מבצע השיפוץ לפיו התבקש לבצע את השיפוץ בתחילת אוקטובר 2010.
בכל הנוגע לעלות הצביעה הוצגה חשבונית המעידה על צביעת הדירה בפועל. החשבונית
כוללת את הרכיב והישוב בו נמצאת הדירה. האפשרות לפיה מדובר בדירה אחרת באותו
קומפלקס קלושה למדי בהתחשב בתאריך החשבונית, 05.10.10, הסמוך למועד פינוי הדירה
על ידי הנתבע.

אשר על כן גם לגבי הסך של 5,600 ₪ מותנית קבלת ההתנגדות בהפקדת סכום זה בקופת
בית המשפט.

7. לגבי ההחלפה של הידית בדלת הבלגית, הודה הנתבע בחקירתו כי הליקוי של השתחררות
הבורג של הידית אירע במהלך תקופת השכירות. יחד עם זאת טען הנתבע כי מדובר ביחידת
דיור ישנה והשוכרים לא גרמו ליחידת הדיור נזקים כלשהם (סעי' 14 לתצהיר).

לפיכך עומדת לנתבע הגנה אפשרית לפיה מדובר בבלאי סביר ולא בנוק שגרמו השוכרים
ועליהם לשאת בעלות תיקונו.

8. לגבי החלפת האריחים וברזי הכביסה (במהלך הכתבת התחלטה הודיע ב"כ התובע כי
המילים "הצעת מחיר לשיפוץ המרפסת" בהודעתו מקורן בטעות סופר) טוען הנתבע כי
מדובר ביחידת דיור ישנה כאשר השוכר הקודם כבר שילם פיצוי כספי לתובע בסך של 5,000
₪ בגין אותם כתמים נטענים ומוכחשים. טענה זו לא קרסה ולא התערערה במסגרת
החקירה הנגדית ולכן יש ליתן לגבי רשות להתגונן ללא תנאי. הדברים שנאמרו בסעי' 7 לגבי
הידית של הדלת הבלגית יפים גם לגבי ברזי הכביסה השבור.



בית משפט השלום בחיפה

12 ספטמבר 2011

ת"ט 2684-03-11 קילשטיין נ' הלשטוק

9. ניתן בזאת פסק דין חלקי המחייב את הנתבע לשלם לתובע סך של 1,557 ₪ בגין חשמל וכן 2,159 ₪ בגין מים. סכומים אלו ישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום 01.10.10 ועד ליום התשלום המלא בפועל. ניתן לגבות סכומים אלה במסגרת תיק ההוצל"פ 02-10698-11-2 לאחר שתבוצע הקטנת קרן מתאימה.

10. באשר לטענות בעניין ארנונה (1500 ₪) וצביעת הדירה (5,600 ₪) ניתנת לנתבע רשות להתגונן בכפוף להפקדת הסכומים הנ"ל בקופת בית המשפט, לא יאוחר מיום 01.11.11.

11. באשר ליתר הטענות כפי שפורטו בהחלטה זו, ניתנת לנתבעים רשות להתגונן ללא תנאי.

12. לאור תוצאת ההליך בפניי מצאתי לנכון לחייב את הנתבע לשלם לתובע הוצאות משפט בסך 1,000 ₪. סכום זה ישולם תוך 30 יום מהיום לבי"כ התובע אחרת ישא הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד ליום התשלום המלא בפועל.

למען הסר ספק, ככל שלא יופקד הסכום שנקבע במועד, תידחה ההתנגדות לגבי אותם מרכיבים נוספים והנתבע יחויב בהוצאות בסכום נוסף.

ניתנה והודעה היום י"ג אלול תשע"א, 12/09/2011 במעמד הנוכחים.


ניר זיתוני, רשם