

עו"ד ספי חפצדי נושא ת.ז. 039389721
בעצמו ובאמצעות ב"כ עו"ד גלעד ברבי
מרחוב דוד המלך 22, ירושלים 9410159
טל. 02-6283828, פקס. 02-6644385
דואר אלקטרוני: office@ah-adv.co.il

התובע

נגד

עו"ד ניר לוי נושא ת.ז. 022032734
מרחוב דוד המלך 22, ירושלים 9410159
טל. 02-6322222, פקס. 02-6233333

הנתבע

סכום התביעה: 17,550 ש"ח.
מהות התביעה: תשלום דמי שכירות.

כתב תביעה בסדר דין מהיר

הצדדים לתביעה

1. התובע עו"ד במקצועו, מחזיק במשרד ברחוב דוד המלך 22.
2. הנתבע עו"ד במקצועו, שכר מהנתבע 2 חדרים במשרד.

העובדות הנוגעות לעניין

3. בחודש ספטמבר 2016 פנה הנתבע לתובע וביקש לשכור 2 חדרים במשרד.
4. בין הצדדים לא נכרת הסכם בכתב אלא בע"פ כי דמי השכירות יעמדו על סך של 7,500 ש"ח + מע"מ לחודש, והבנה כי הנתבע יוכל להישאר במושכר כל עוד שני הצדדים מעוניינים בכך. באמצע חודש נובמבר 2016 העביר הנתבע את פעילותו למשרד ומסר לתובע 13 המחאות בגין דמי השכירות עד לסוף שנת 2017.

כרטסת מצורפת ומסומנת **כנספח א'**

5. בספטמבר 2017 בעקבות עימות בין הצדדים, הודיע התובע לנתבע שהוא מבקש להביא את הסכם לסיומו בסוף השנה האזרחית.

הודעה על סיום הסכם מיום 11.9.2017 מצורפת ומסומנת **כנספח ב'**

6. הנתבע דחה את הודעת סיום ההסכם, וביום 5.11.2017 הגיש התובע תביעה לפינוי מושכר (ת.א. 9172-11-17 בבית המשפט השלום בירושלים) כנגד הנתבע.

7. במכתב מיום 19.11.2017 הודיע הנתבע באופן חד צדדי כי הוא מפחית את דמי השכירות לסך של 3,000 ש"ח + מע"מ לחודש מהסיבות המנויות במכתב, בין היתר, היעדר שלט עם שם הנתבע בכניסה למשרד. הפחתת דמי השכירות נעשתה באופן רטרואקטיבי, החל מחודש

נובמבר 2017, כמו כן, הוסיף כי סכומים שנגבו יעמדו כתשלום מראש עבור חודשי שכירות עתידיים.

מכתב מיום 19.11.2017 מצורף ומסומן **כנספח ג'**

8. ביום 26.12.2017 התקיים דיון בפני כבוד השופטת יעל ייטב, שם התחייב הנתבע והצהיר במפורש לפרוטוקול (עמוד 3 שורה 15) לשאלת בית המשפט הנכבד כי הוא מתכוון לשלם את דמי השכירות כסדרם.

"לשאלת בית המשפט אם אני מתכוון לשלם את דמי השכירות – בוודאי שאשלם"

פרוטוקול מיום 26.12.2017 מצורף ומסומן **כנספח ד'**

9. נוכח התחייבות הנתבע הנ"ל עבר הדיון לסדר דין רגיל.

10. ביום 1.1.18 לאחר שנמסרו לנתבע פרטי חשבון התובע לתשלום דמי השכירות, שלח הנתבע מכתב שבו הודיע, בניגוד להצהרתו לבית המשפט, כי איננו מתכוון לשלם את דמי השכירות וכי הוא עומד על טענת הקיזוז ממכתבו מיום 19.11.2017.

מכתב מיום 1.1.2018 מצורף ומסומן **כנספח ה'**

11. לאור אי תשלום דמי השכירות וטענות נוספות כנגד הנתבע, הגיש התובע בקשה לתיקון כתב התביעה. ביום 31.1.2018 נעתר בית המשפט לבקשה והתיר את תיקון כתב התביעה והורה לתובע על תשלום הוצאות בסך 1,000 ₪ לנתבע.

החלטה מיום 31.1.2018 מצורפת ומסומנת **כנספח ו'**

12. התובע הגיש כתב תביעה מתוקן בסדר דין לפינוי מושכר. בין לבין גם דמי השכירות לחודש פברואר 2018 לא שולמו אלא נשלחה שוב, הודעת קיזוז.

13. השיטה של הפחתת דמי השכירות איננה חדשה לנתבע והיא מהווה דפוס קבוע של התנהלותו (עש"א 57843-111 לוי נ' סיידוף ואח') פורסם בנבו. הנתבע עושה בכך שימוש, תוך ניצול בית המשפט והעובדה שלא ניתן לפנותו בכח כדי למשוך זמן, להישאר במושכר בלי לשלם.

14. טענת הקיזוז של הנתבע במכתבו מיום 19.11.2017 נעשתה ללא כל בסיס ואיננה אלא תירוץ שלו כדי להימנע מהתחייבויותיו, אולם היא עומדת גם בניגוד להתחייבות מפורשת שנתן לפרוטוקול בבית המשפט.

15. לפיכך מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבע לשלם את דמי השכירות לחודשים ינואר-פברואר 2018 בסך של 17,550 ₪.

כמו כן, מתבקש בית המשפט הנכבד להשית על הנתבע הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

ספי חפצדי, עו"ד
התובע

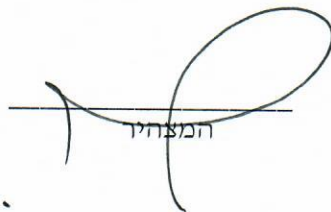


תצהיר

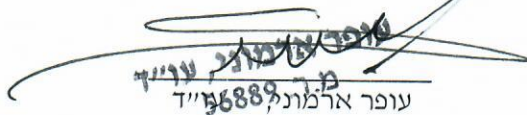
אני הח"מ, **ספי חפצדי ת.ז. 039389721**, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי באם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן לתמיכה בכתה התביעה.
2. כל הטענות העובדתיות המועלות בכתב התביעה הינן בידעתי האישית.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל אמת.


המצהיר

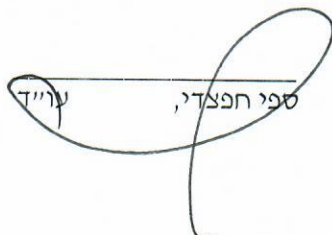
בפני עו"ד עופר ארמוני הופיע ביום 15.2.2018, מר **ספי חפצדי**, המוכר לי אישית ולאחר שהוזהרתי כי עליה לומר את האמת, וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.


עו"ד עופר ארמוני, ת"ז 6889
מ"ד

רשימת המסמכים בהתאם לתקנה 214ח תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984

המסמכים המצויים בידי התובע, והנוגעים לתובענה אליה מצורפת רשימה זו, אשר אותרו לאחר חקירה ודרישה, מפורטים כדלקמן:

1. התכתבויות בין עו"ד ללקוח לצורכי משפט.
2. כתבי בית דין על נספחיהם.
3. כתבי הטענות בת.א. 3172-11-17.


ספי חפצדי, עו"ד

טלפון 02-628-3828

פקס 02-664-4385

ספי חפצדי, עו"ד
דוד המלך 22 ירושלים

ע.מ. 039389721

ברטסת לקוחות

31/12/2017 עד 01/01/2016

ניר לוי

6-4-1

תאריך	שכר טרחה	הוצאות	פקדון	נוטריון	שונות	לפני מע"מ	מע"מ	סכום
06/02/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 5	עבור תשלום שיק 80001810 מתוך קבלה זמנית 2							
08/03/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	3,750.43	3,750.43	637.57	4,388.00
חשבונית מס 8	עבור תשלום שיק 80001811 מתוך קבלה זמנית 2							
תשלום בגין מחצית חודש 11/2016								
08/03/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 9	'שולם באמצעות שיק מס' 2571260 במקום שיק מס מתוך קבלה זמנית 2 80001814							
שכירות עבור חודש מרץ 2017								
19/03/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 11	עבור תשלום שיק 80001813 מתוך קבלה זמנית 2							
תשלום שכירות חודש 02/2017								
19/03/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 12	עבור תשלום שיק 80001812 מתוך קבלה זמנית 2							
תשלום שכירות עבור חודש 01/2017								
18/04/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 14	עבור תשלום שיק 80001815 מתוך קבלה זמנית 2							
שכירות חודש 04/2017								
29/05/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 17	עבור תשלום שיק 80001816 מתוך קבלה זמנית							
תשלום באמצעות המחאה סניף 538 בנק 12 14543								
20/06/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 20	עבור תשלום שיק 80001817 מתוך קבלה זמנית 2							
19/07/2017	0.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00	7,500.00	1,275.00	8,775.00
חשבונית מס 23	עבור תשלום שיק 80001818 מתוך קבלה זמנית 2							
תשלום שכירות בגין חודש יולי 2017								

כרטיס לקוחות

31/12/2017 עד 01/01/2016

8,775.00	1,275.00	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20/08/2017
ניר לוי				עבור תשלום שיק 80001819 מתוך קבלה זמנית 2				חשבונית מס 26
עבור שכירות משרד חודש 08/2017								
8,775.00	1,275.00	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14/09/2017
ניר לוי				עבור תשלום שיק 80001920 מתוך קבלה זמנית 2				חשבונית מס 29
תשלום שכירות חודש ספטמבר 09/2017								
8,775.00	1,275.00	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22/10/2017
ניר לוי				עבור תשלום שיק 80001821 מתוך קבלה זמנית				חשבונית מס 31
תשלום עבור חודש 10/2017								
8,775.00	1,275.00	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	09/11/2017
ניר לוי				עבור תשלום שיק 80001822 מתוך קבלה זמנית 2				חשבונית מס 33
תשלום שכירות עבור חודש נוב 2017								
8,775.00	1,275.00	7,500.00	7,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	05/12/2017
ניר לוי				עבור תשלום שיק 80001823 מתוך קבלה זמנית 2				חשבונית מס 34
שכירות עבור חודש 12/2017								
118,463.00	17,212.57	101,250.43	101,250.43	0.00	0.00	0.00	0.00	סה"כ לתיק
			3					
118,463.00	17,212.57	101,250.43	101,250.43	0.00	0.00	0.00	0.00	סה"כ לדו"ח
			3					

ב

תַּפְצָדִי-אַרְמוֹנִי

עורכי-דין

עו"ד ספי תפצדי L.L.M
עו"ד עופר ארמוני L.L.B

11/09/2017
-בלי לפגוע בזכויות-

במסירה ביד

לכבוד
עו"ד ניר לוי
דוד המלך 22
ירושלים

מספר
מ/א/ת
10/18

ח.נ.

הנדון: סיום תקופת שכירות המשרד – דוד המלך 22

בהמשך לניסיוני לשוחח איתך אתמול ולבקשתך לקבל את דברי בכתב – הריני לפנות אליך כדלקמן:

נוכח העימות ביננו ביום 7.9.2017, אני סבור כי אין מקום להמשך פעילות של משרדנו באותו מתחם ואני מעוניין להביא את הסכם השכירות שביננו לסיומו.

היות שהסכם השכירות איננו קצוב בזמן הרי שניתן לסיימו בהתראה סבירה.

לפיכך אבקש להודיעך על סיום תקופת השכירות בסוף השנה האזרחית. אני נוקב במכוון בפרק זמן ארוך הרבה מעל המינימום הדרוש לשיטתי – כדי שנוכל לסיים את הפרשה ללא לחץ וברוח טובה ואני מצפה גם ממך להמשך התנהלות קורקטית בתקופה שעד לסיום תקופת השכירות.

ככל שתבקש לסיים את תקופת השכירות עוד לפני תום השנה האזרחית אסכים לכך ואשיב לך את יתרת השיקים שמסרת עד לסוף התקופה.

בכבוד רב ובב"ח
ספי תפצדי, עו"ד

ירושלים, 19 נובמבר, 017
א' כסלו, התשע"ח
בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר ספי חפצדי, עו"ד
כאן

-f.n-

הנדון: שכירות משרדים דוד המלך 22 ירושלים

מאז התקרית האלימה, הבריונית, הלא מרוסנת והמחוצפת שעוררת מולי בחניה ושבעקבותיה החלטת לעתור להפסקת השכירות ופינויי מהמושכר, אתה מנסה בכל דרך לפגוע בי ולהצר את צעדיי.

- הנך מכבה כל העת תאורה שמובילה לחדריי;
- הנך מכבה תאורה שאמורה להאיר את שביל הכניסה והכניסה למשרדים;
- אין עוד נקיון של החדרים כפי שהיה ולא מרוקנים זבל ופחים;
- אתה מוציא מהשירותים טמפונים ותחבושות הגייניות של עובדות שלי;
- היית אמור לתלות שלט למשרדים הכולל את שמי ותלית שלט ללא שמי;
- אתה ועושה דברייך/הדייר/עובד/שליח שלך, דודו, ממשיכים לעורר מהומות, מריבות ותקריות (כפי שעשיתם גם לי) אל מול לקוחות שלי ועובדים שלי ולהטריד את כל מי שנכנס לחנייה ולאחרונה תקפתם לקוח ועובד שלי. אתה מתנהג כשריף של החנייה כאילו היתה שלך וכאשר המשטרה התערבה לאחרונה, מכרת לכאורה את הדייר שלך דודו בעדות שלך לשוטרים בכך שטענת כאילו שאין לך קשר אליו וכי הוא שיכור, דבר שכידוע לך אינו נכון.
- אתה מחבל בתקשורת האינטרנט של משרדי;
- הנך פונה ישירות לעובדים שלי ומנסה להפחיד אותם ע"י אימים ודרישות מוזרות;

אלו רק דוגמאות ובהתנהגותך יש בין היתר משום נסיון ברור לפגוע בי, במעמדי, פרנסתי וכבודי.

אתה הלכה למעשה פוגע בי ובשמי הטוב אל מול עובדיי ולקוחותיי, נזקים ופגיעה במאות אלפי שקלים אותם בכוונתי כמובן לתבוע ממך.

תקיפת הלקוח שלי והעובד שלי בידי השליח שלך דודו לאחרונה ממש, שמה חותם על האורחות הפסולים שלך, הבריונות שלך וההתנהגות הבלתי מרוסנת, האובססיבית, מוזרה והחריגה שלך, בין היתר, כמציצן על העובדות שלי וכמי שטוענות שהטרדת אותן, עקבת אחריהן, כולל לשירותים...(!?), מתבונן עליהן מתחת למדרגות כאשר הן יורדות במדרגות, עוקב אחריהן למטבח.....דברים אלה כמובן יתבררו בבית משפט.

השילוט של המשרד שתלית רק לאחרונה אשר בחרת שלא לציין את שמי, מלמד באופן הטוב ביותר על כך שהנך עושה דין עצמי ומנסה לפגוע בי באופן ישיר זאת בעוד תלוי ועומד הליך בבית משפט (שאתה פתחת) שטרם ניתנה בו החלטה על סיום השכירות ו/או על פינויי ואתה בכל זאת נוהג כאמור ועושה דין עצמי כאילו השכירות תמה.

שלחת שליחים שלך לעו"ד רותם ניר שאמרו לו במפורש כי שמת לך למטרה להוציא אותי ממשרדי בכל דרך ומחיר.

לאור האמור, בהתאם לסעיף 9א'2 לחוק השכירות והשאלה הנני מודיע לך בזאת כי דמי השכירות שאשלם לך החל מ-1.11.17 ועד בכלל הם 3,000 ₪ + מע"מ לחודש. כל סכום שגבית ו/או תגבה מעבר לכך, יעמוד כתשלום מראש עבור חודשי השכרה הבאים/עתידיים.

אין באמור כדי להוות חודאה כלשהי. אין באמור כדי למצות מטענות ו/או זכויות ו/או לפגוע בהן.

בברכה,

ניר לוי, עו"ד



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

1

בפני כב' השופטת יעל ייטב, סגנית הנשיא

התובע ספי חפצדי

נגד

ניר לוי

הנתבע

2

3

4

5

6

7

8

9

פרוטוקול

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

ב"כ התובע: אנו פה בישיבה מקדמית לבקשת הנתבע להעביר הדיון לפסים של תביעה רגילה. לגופו של ענין – הגשנו תביעת פינוי ואנו עומדים עליה. אין לי מה להוסיף על הטענות. לדעתי התביעה מבוססת דיה. פרט למה שנכתב ולצמוד אליה, אין לנו כרגע ראיות שרלבנטיות. לענין דמי שכירות – יש הודעה של הנתבע שהחל מנובמבר 2017 הכספים שגבינו הוא רואה כתשלום רק על חשבון. הוא הודיע שהוא מפחית את דמי השכירות באופן חד צדדי ל 3,000 ₪ וזה ע"ח מה שישולם בעתיד. בנובמבר, דצמבר נגבו כל חודש 7,500 ₪ ומע"מ. הנתבע טען שכל כסף שייגבה זה רק על חשבון כי משתמע מדבריו בכתובים שהוא לא מתכוון לשלם את ינואר 2018 והלאה. זו הפרה צפויה ומצדיקה לכשעצמה תביעת פינוי. טענה נוספת – ההסכם מעולם לא היה קצוב בזמן ומשום כך כשניתנה הודעה על סיום תקופת השכירות ב 11/9/2017 ונאמר "סוף השנה מסתיים הסכם השכירות" זה כשלעצמו מספיק כדי להביא את ההסכם, לסיומו. לשאלה אם יש חוב דמי שכירות – יש הפרה צפויה ויש הודעה על סיום תקופת השכירות.

הנתבע: אלמלא התקרית שהתובע עורר בחניה, לא היינו כאן. אציין שחברי הנכבד עו"ד ארמוני, מנוע מלייצג כי הוא ניסה להוות גוף מגשר בין הצדדים ולכן אני תמה בכלל על הופעתו ועל הייצוג שלו. התובע מנהל סוג של מסע דיג. הוא לא יודע למה הוא רוצה לפנות או לבטל. התובע בחר ללכת לפי פרק ט"ז 4 לתקנות סדר הדין האזרחי. אלה הוראות ספציפיות מאד לגבי ההליך ותביעת .. התובע קיבל את ימו לפי תקנה 215 ט.א ולפרט בה את שלל הטענות שלו ואת העילות שבגינן הוא טוען שהוא זכאי לכאורה להודיע על סיום השכירות ועל פינוי. כך עשה התובע. הגיש התביעה מגובה בשני



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 9172-11-17 חפצדי נ' לוי

תצהירים. אני לא רואה כאן את מר אריה ואלט, העד מטעם התובע, והתובע בעצם מפרט בסעיף 16
לכתב התביעה שלו – מצטט. "...לאור האירועים שהתרחשו ביום חמישי....". זו בעצם העילה
שהתובע טוען לה ואין לו שום ביסוס לדבר הזה.
אין בהסכם סעיף של תחושה של קשיים נפשיים. לאחד קשה משהו ולאחר אולי פחות קשה.
אין שום חוב כספי. התובע לא טוען לחוב כספי. התובע טוען טענות דיג עתידיות כלשהן אבל התביעה
שהוגשה עצמה לבית המשפט אין בה שום טענה, לא לחוב כספי, או להפרה כלשהי שנעשתה, אין בה
שום הוכחה לבעלות על הנכס בכלל. איזו זיקה יש לתובע לנכס? לשיטתו זה שייך לאביו, וגם בזה אנו
לא בטוחים למרות שהיתה לו הזדמנות ובמה להביא הוכחה. הוא בחר לא להביא. הוא שותק.
דבר נוסף, התובע לא משאיר כמעט פינה אחת היום שהוא לא מסריט. ודווקא הסרטת האירוע מיום
חמישי התובע בוחר להעלים מכבוד עיני בית המשפט ולא בכדי.
הסרטון של התובע יחד עם הדייר דודו בראשי שהוא כבר מתעמת שם עם כל מי שנכנס לחצר הזאת,
עורר את התקרית הזאת.
אין מחלוקת והתובע סתם יוצר מחלוקות. אלמלא האירוע הזה בחניה לא היינו פה.
מאז האירוע הזה, אולי כי התובע כל כך צעיר ולא יודע להתאפק קצת ועניתי לו "אני לא פקח חניה
שלך ואל..." מאז הוא לא השלים עם עצמו והוא רודף אותי ומפר הוראות חוק בסיסיות של פרטיות
ומנסה להכפיש את שמי בכל דרך וצורה ולהגביל את צעדי, אבל בפועל אם נתמקד בתביעה זו, אני לא
רואה בה עילה. אבקש לדחות התביעה.
לי אין סכסוך עם התובע. כלום אין לי איתו. יותר נכון, להגיד בוקר טוב וערב טוב אם נפגשים, אבל
אין יותר מזה.
לשאלת ביהמ"ש – זה לא חלטורה. אני משרד עו"ד, הייתי 12 שנה קודם לכן במשרד אחר, אין לו שום
עילה. המהות זה סעיף 16 לכתב התביעה. אני לא בנוי כרגע למעברים. אני בתקופת שיקום אחרי
שאיבדתי את אשתי שנפטרה, איבדתי את אמא שלי, אחותי התאבדה לפני שנה, אני בתקופת שיקום
נפשי, כלכלי וגם מהרבה בחינות אחרות ולא צריך עוד זרוע נוסף של מעבר משרד או משהו כזה.
לשאלת ביהמ"ש אם בקונסטלציה כזאת אפשר לנהל משרד – שפשוט יניח לי. הוא מנסה לפגוע בי
בכל דרך. לדוגמא – השלט למשרד. הוא בכוונה לא שם שלט למשרד. אם היינו בהליך רגיל, בחקירה
של חבר שלנו רותם ניר שיעיד, שהוא היה אמור לשים שלט שכולל את השמות של כולנו, ובגילוי
מסמכים אפשר יהיה לראות הזמנה עם השם שלי, וכשהשם שלי לא מופיע זו פגיעה מקצועית במוניטין
שלי. עו"ד ארמוני ניסה להגיד בתחילת דבריו שאולי הם מסכימים להעביר הנושא להליך רגיל. לא
אתנגד.

ב"כ התובע: אני לא מסכים. כל יום שעו"ד לוי נמצא, זה חיכוכים, זה ריבים. זה "איפה הכסף שלי".
כל יום הוא יום של חיכוך של חוסר נעימות. זה משרד של 8 חדרי עבודה, 25% מהם תפוסים על ידי
עו"ד לוי, לא מדובר באגפים שונים. זה 8 חדרים במשרד וכך לא ניתן להתנהל במשרד קטן.



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

בית המשפט : אין הסכם בכתב. אין עילה לפינוי מיידי.

ב"כ התובע : ראשית, יש הפרה צפויה. מודיע חברי שהוא לא מתכוון לשלם הלאנה קבל עם ועדה. זה בכתובים. דבר שני – אם באמת היה מדובר על תקופת שכירות לפרק זמן ארוך, האם זה לא היה הדבר הראשון במכתב תגובה. "ברחל בתך הקטנה" נכתב "היות שלא מדובר בפרק זמן קצוב בהסכם בינינו, הרי שניתן לסיים את ההסכם תוך....." מצטט. שיקבל התראה של כמעט 4 חודשים. אם היה מבקש, היה מקבל עוד חודש חודשיים. אם הוא מתכוון להזמין את עו"ד ניר שיעיד על ניהול מו"מ שהיה, גם זה ייאמר.

אבל לבוא ופעם ראשונה לטעון "5 שנים, ועוד שנתיים אופציה" בכתב הגנה, אחרי התכתבות עניפה, הפעם הראשונה שמישהו אומר לי מה עילת התביעה נגדו, הייתי אומר "לא, מה פתאום?".

הנתבע : אין בכתב התביעה שום טענה להפרה צפויה. על פי ההליך, הם לא הגישו בקשה לתיקון כתב הטענות ולא בקשה להוספת טענות. בכתב התביעה שהגישו אין טענה כזו בכלל. אין תזכורת אפילו לחוב תשלומים או להפרה צפויה. אין חיה כזו וגם אין הפרה צפויה. לשאלת ביהמ"ש אם אני מתכוון לשלם את דמי השכירות- בוודאי שאשלם. לגבי מענה בכתב – המענה היה שאני דוחה ומכחיש את הטענות שלו. אני לא מעוניין לפרט לו שום דבר. אני לא נמצא איתו בדיונים. ביום ראשון הזמנתי את חברי לברר המחלוקת בפני חבר מוסכם למקצוע. חזרתי גם לעו"ד אקסלרוד, יו"ר הלשכה, או עו"ד וזאנה, גם עו"ד מוכר. אבל חברי מעדיף להופיע בפני בית המשפט.

בית המשפט מציע לתת תקופה להתארגנות לפני פינוי

הנתבע : זה מהלך לא פשוט לעו"ד לעבור משרד, לפרסם ברבים. לשנות כתובות, כרטיסי ביקור, לשנות מכתב פירמה. זה לא מהלך פשוט. לשים דברים מאחור ולפתוח דף חדש, לא אוכל במעמד זה. לגבי טענות חברי – צר לי שהוא טען זאת שאנשים דופקים על דלתות כל יום. שיביא הסרטונים של הימים האחרונים ונראה מי דפק על דלתות. דבר שני – או שהתביעה תימחק ואז נדבר בינינו. אוכל להסכים גם על מינוי מגשר.

ב"כ התובע : לשאלת ביהמ"ש לגבי התקשרות בעל פה שבחרו בו ולכך שאין חוזה בכתב – כל התנהלות הנתבע נועדה למשוך זמן. חלפו יותר מחודשיים ולא בכדי. הוא ניסה ואנו ניסינו לנהל מו"מ. בין לבין התגלה גם פרצופו האמיתי של הנתבע גם מעבר לדברים שעלו באותה הודעה. סיפור התחבוסות/ חיתולים בשירותים, ניסיון לתפור תיק, להעלות על הטרדה מינית על ידי עובדות. הייתי



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

אתמול דרך המשרד לקחת האקדח שלי שנמצא שם כדי שלא יעלילו שאיימתי בנשק. כי אני גר באיו"ש. גם לא ניתן לשבת עם הנתבע במשרד. אנו מפחדים. מעבר לכך זה לא משרד שלו. לא היה הסכם לפרק זמן של 5 שנים. אם היה הסכם כזה, גם זה היה בר ביטול בעקבות הטעיה.

בית המשפט מציע גישור אצל עו"ד אקסלרוד

ב"כ התובע: הגישור שנלך אליו זה אך ורק למשוך זמן. גישור הפך לבוררות, בוררות הפכה לפסק בורר, הוגשה התנגדות לביצוע בהוצל"פ. זה כלי....

הנתבע: בתשובה לדברי בית המשפט – כל מה שחברי אומר זה פשוט בושה. אני לא מגיב לזה ואין מקום להתייחס לטענות של מריבות וכו' בכתב התביעה. חברי מנסה להציג מצג שהוא לא נכון פשוט והוא לא יכול גם להוכיח אותו והבל פיו לא ישנה את המציאות. אין לי איתו שום מגע ושום ענין. אני לא מבין על איזה תיאוריה אישית שלו שאני מנסה למשוך זמן. הוא החליט שהוא לא רוצה לראות אותי יותר בבנין זה ולכן עושה מהלך, ללא שום עילה או הוכחה לטענות שלו.

אני דוחה אותם בשאת נפש וגבירתי רואה שהם מסרבים בכל תוקף לגישור והידברות ולכל דבר. אני אומר שוב, אלמלא התקרית בחניה, כל הדבר הזה לעולם לא היה קם.

שחברי יימנע מתקריות כאלה.

לשאלת ביהמ"ש - חברי לא הציג הסכם כזה. אפילו בהסכם דוגמא שעשה לעו"ד אחר, אין שום דבר כזה.

לא כל דבר יביא לעימות. אני לא מתעמת איתו על חניה. אין לי איתו עימות.

לשאלה איך התרחש העימות בחניה – הוא פנה אלי לגבי לקוח שלי שחנה באישור של הדייר שלו. הוא לא סתם לא הביא אותו לעדות ולא הביא הסרטון. אז זה לא קשור אלי.

אין לי איתו שום קשר. שיניח לי. אין לי איתו היתקלות ביום יום.

אם הוא טוען שיש לו, שיגיש ראיות שלו.

ב"כ התובע: כשעו"ד נכבד נכנס לשירותים ומשאיר שם גועל נפש, האם אי אפשר לנקוט ...

הנתבע: תתבייש לך (פונה לב"כ התובע) הוא עוקב אחרי עובדות שלי שהולכות לשירותים.

בית המשפט: אתם כל הזמן רבים?

הנתבע: שיביא את הסרטון שאנו רבים. שיראה מה שהשוא רוצה. אני גם רוצה לחקור אותו, אם כך.



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

1 ב"כ התובע: מציג סרטונים במחשב נייד – לא צילמתי בתוך השירותים עצמם.
2 את התמונה של המוצרים שהשאירו בשירותים – הראיתי לגבירתי. מפנה לכתב התשובה. – עמ' 47
3 לקובץ.

4
5 הנתבע: אני מבקש להתעלם מהדבר המביש הזה. האנשים האלה מנסים בכל מחיר להכפיש את שמי.
6 אנו בתביעה לפינוי מוסכם ואני מבקש להתעלם מהדבר המביש הזה.
7

8 ב"כ התובע: הנתבע נכנס לשירותים אחרי עימות שבו הוא זרק לתובע מילים גסות לגבי טמפונים.
9 הוא נכנס עם שקית מלאה בדברים האלו ומשאיר שם טמפונים ומשטחי החתלה. העברתי את זה
10 לארון ולמחרת קיבלתי מכתב שאנו מעלימים תחבושות הגייניות של עובדות שלו.
11 הוא יראה כרטיס עבודה – לא היו שם עובדות. וגם עובדת לא היתה משאירה משטחי החתלה
12 בשירותים אצלנו וקוראת תחבושות הגייניות. הנתבע לא יודע להבדיל ביניהם. רואים הפתקית גם
13 משטחי החתלה. אי אפשר להתנהל ככה באותו משרד. זה אמנם גנון, אבל אנו עובדים שם יום יום.
14 זו אינה הפרות? להתנהל כך במשרד?

15 גבירתי ראתה את חליפת תכתובות. אנו כותבים יפה ומנסים להכניס לגדרי התביעה את הדברים
16 בצורה נקיה ויפה. ולאחר מו"מ ארוך ושלחנו אל הנתבע את כתב התביעה לפני שהוגש, ומה הרווחנו
17 מזה? הוא נמצא חודשים נוספים ופוגע בשלוות המשרד. אם הנתבע רוצה שדברים אלה יוצגו, יוצגו.
18 גובי כספים למיניהם מתדפקים על הדלתות. לקוחות משאירים פתקים שניצור איתם קשר כי לא
19 עונה כך וכך זמן.

20
21 הנתבע: שום דבר ממה שחברי אומר אין ולו ראיה אחת. היה לו את הזמן והיה לו את ההזדמנות
22 להביא ראיות כלשהן למה מהטענות שלו לגבי לקוחות שדופקים על הדלת ופתקים שמשאירים. הכל
23 אצלו. הסרטונים, הפתקים וכד'. הוא לא הביא הכל היום ולכן אבקש לדחות את התביעה.

24 הטענות לא כלולות בכתב התביעה. והעלילה המבישה לענין הטמפונים אני דוחה בשאט נפש. וזו
25 הדוגמא הכי טובה לכך שבעצם אין להם שום עילה אמיתית שבדין או על פי חוזה או על פי חוק הסיעוד
26 השאילה. שום עילה, אין שום קשר בין טמפונים לבין הסרטון. וגם אם זה היה נכון, מה שלא נכון, אני
27 לא מכיר עילה של השארת טמפונים בשירותים כעילת תביעה.

28 אם היה פה עו"ד רותם ניר, גבירתי היתה שומעת אותו ומתרשמת שמאותו יום של תקרית החניה הם
29 עושים הכל כדי להזיק לי ולהוציא אותי.

30 אנו לא רואים אחד את השני בכלל ביום יום. הטלפונים נפרדים, המשרדים נפרדים.

31
32 בית המשפט: אני רואה שהשירותים משותפים.



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

הנתבע: גם בבנין עזריאלי השירותים משותפים. מה לעשות?

ב"כ התובע: התצהיר של הנתבע אינה מאומתת. מפנה לנספחים בעמ' האחרון של המסמכים של עו"ד לוי בתצהיר של עו"ד לוי וחתימתו של עו"ד שרביט, ובעמ' החמישי בחו"ד כביכול חתימה אחרת לגמרי עם חותמת הפעם שאני מניח שזו חתימה. אי אפשר לשים את שתי החתימות אחת ליד השניה ולחשוב שאותו אדם חתם את זה. יש לי עוד טענות.

אם אנו בפורמליסטיקה, כתב הגנה בתיק כזה לא יכול להיות מוגש ללא תצהיר- נספח י' לכתב ההגנה. יש חתימה אותנטית ובתצהיר שמאמת את חתימתו של עו"ד לוי כביכול, יש חתימה אחרת לגמרי. לבקשת בית המשפט – מציג במחשב הנייד –

הנתבע: הוא בא אלי הביתה והחתים אותי.

בית המשפט: תנסו לסכם ביניכם תקופה לסיום השכירות במקום.

הנתבע: כרגע אני לא אמור לשנות שום דבר בגלל עלילות ושקרים שלצערי הרב הוא מגולל וכל מיני אמירו של סברה שזה מזויף וכו'. הוא לא השאיר טענה ... ולכן נכון שזה לא מכבד, אבל מי שגרר אותנו לכאן זה לא אני. אני כרגע לא בנוי לפינוי.

ב"כ התובע: הצעתי – כמו הצעה שנתתי בספטמבר 2017. אם הנתבע מבקש עוד חודש, יקבל עוד חודש, אם מבקש עוד חודשיים יקבל. אנו לא יכולים מעבר לזה.

בית המשפט מציע חצי שנה

ב"כ התובע: לא ניתן. לא ניתן לעבוד במשרד באופן הזה.

הנתבע: מבחינתי גם חצי שנה לא אוכל. אני לא בנוי לזה.

בית המשפט: זה טעון שמיעת ראיות ולא כל העדים של התובע נמצאים פה. פה יש מחלוקת שטעונה בירור עובדתי. עדיף ללכת לגישור.

בשלב זה מתנהל שיח לא פורמלי, מחוץ לפרוטוקול



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 17-11-9172 חפצדי נ' לוי

הנתבע: זה היה דיון הוכחות היום. אין שום סיבה או עילה להשאיר הליך זה פתוח. אני מבקש למצות אותו. אז שיעבור לפסים רגילים. גילוי מסמכים, תצהירים, להמציא הסרטון של אותו יום, דברים נוספים, או איפה השיג מסמכים בניגוד לחוק הגנת הפרטיות.

ב"כ התובע: התובע מסכים ללכת לגישור, ככל שייקבע מועד לשמיעת ראיות. אבקש שעד יזומן ללא תצהיר, אבקש המצאת תמצית עדות. אם דיון ההוכחות ייקבע במועד רחוק, אבקש לתקן את כתב התביעה כך שכתב התשובה שלי ייכלל בכתב התביעה. יש לנו זמן לכך.

החלטה

כיוון שהמחלוקת בין הצדדים טעונה שמיעת ראיות ולא ניתן לקיים הליך זה היום בפניי, אני מורה על העברת הדיון לפסים רגילים בסדר דין רגיל.

בהתאם להסכמת הצדדים, יפנו הצדדים במקביל גם לעו"ד אקסלרוד, לגישור. הצדדים יפנו לעו"ד אקסלרוד בתוך 14 ימים.

הצדדים ישלימו את ההליכים המקדמיים תוך 30 יום מהיום. כמו כן יגישו הצדדים השלמת תצהירי עדות ראשית.

התובע יגיש השלמת תצהירי עדות ראשית מטעמו תוך 30 ימים.

הנתבע יגיש השלמת תצהירים מטעמו תוך 30 ימים לאחר מכן.

לתצהירים יצרפו הצדדים את כל המסמכים שבדעתם להסתמך עליהם.

צד המבקש להזמין עד שאינו בשליטתו יגיש במועד הקבוע להגשת התצהירים מטעמו הודעה מפורטת עם שמות העדים שברצונו להזמין ומדוע לא ניתן לקבל תצהיר מעדים אלה. כמו כן תפורט בהודעה תמצית עדות העד.

צד המבקש להגיש תעודות עובד ציבור, עליו לעשות זאת במועד הקבוע להגשת התצהירים מטעמו.

הדברים שיובאו בתצהירים והמסמכים שיצורפו אליהם כאמור, יחשבו כקבילים על תנאי, דהיינו, אם לא תהיה התנגדות של הצד שכנגד. צד המבקש להתנגד לאמור בתצהיר או למסמך שצורף, יגיש את התנגדותו תוך 21 יום מקבלת תצהירי הצד שכנגד.



בית משפט השלום בירושלים

26 דצמבר 2017

תא"ח 9172-11-17 חפצדי נ' לוי

1
2
3
4
5
6
7

קובעת להוכחות ביום 7/5/2018 בשעה 09:30.

«33»

ניתנה והודעה היום ח' טבת תשע"ח, 26/12/2017 במעמד הנוכחים.

יעל ייטב,
שופטת – סגנית הנשיא

8
9

הוקלד על ידי יהודית לי-נאמן



ירושלים, 1 ינואר, 2018
יד' טבת, התשע"ח
בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר ספי חפצדי, עו"ד
כאן

-f.n-

הנדון: שכירות משרדים דוד המלך 22 ירושלים

1. היה מצופה ממי שהגיש תביעה לפינוי מושכר לפי פרק טז' 4 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 ולאחר שתביעתו לא התקבלה על ידי בית המשפט, כי יפעל ללא שיהוי להפסקה ולהקטנה של ההטרדות והנזקים שהוא גורם.
2. לא כל שכן מצופה הדבר ממך כעו"ד - שאמור לשמש גם clerk of the court, שתכבד את ההליך המשפטי בכלל ואת החלטות בית משפט בפרט, גם אם אינן לרוחך ונוגדות ומקלקלות לך את תכניותיך לנסות לפנותי עד 31.12.17.
3. עוד רבות ידובר ויסופר על הנסיון המביש שלכם, שלך ושל עו"ד ארמוני, להתל בבית משפט ע"י שימוש בשקרים כה גסים ומכוערים והכל בכל מחיר כמטרה המקדשת עבורכם את האמצעים - רק על מנת לנסות ולהשיג את אותו צו פינוי שכה הייתם בטוחים בקבלתו.
4. הפנים החוזרים והנפולים שלכם מכשלונוכם החרוץ בבית משפט ניכרים עליכם עד לרגע זה ונראה שאתם עסוקים כל היום על איך לבוא איתי חשבון ולפגוע בי.
5. הנה כי כן, במקום שתקבלו ותכבדו את הכרעת בית משפט ותחדלו מההתנכלויות והפגיעות הקשות שלכם בי וממשחקי הילדים שלכם (שהחלו רק מאז התקרית שעוררת בחנייה), אתם ממשיכים עם האורחות המבישים והילדותיים שלכם - והכל רק על מנת לפגוע ולייאש אותי ולגרום לי לעזוב.
6. בתוך כך, אתם ממשיכים:

- להחסיר שלט שלי בכניסה למשרד;
- מדי יום ולאורך כל היום אתם מכבים אורות המובילים למשרדיי;
- אומרים לאנשים שמחפשים אותי שאני כבר לא פה;
- מסכלים אפשרות לפתוח את הדלת הראשית;

- מכניסים אנשים זרים למשרדי ללא רשות;
 - משלחים על לקוחות שלי ועלי את דודו בראשי בו אתם משתמשים כבריון אלים שלכם, אשר צועק, צורח, מקלל, מאיים ומגדף בהנחייתכם ובעידודכם;
 - למרות שיש לדודו צווי הרחקה והוא מוכר למשטרה כאיש אלים ושיכור, אתם מדריכים אותו ומאפשרים לו להכנס למשרדים ולהלך אימים עלי על העובדים ועל לקוחות, להסתובב בבנין חופשי ובתוך כך לחתפרץ לחדר העבודה הפרטי שלי, לצעוק, לאיים ולהפריע למהלך עבודה ולפגישות עם לקוחות;
 - פוגעים ברשת האינטרנט (מעניין שרק מאז התקרית בחנייה, פתאום יש תקלות באינטרנט);
7. אתה הרי אוגר הסרטות של כל הנעשה בבנין ובחצר ואתה תידרש לגלות את הכל במסגרת ההליכים המקדמיים.
8. במסגרת חובת הקטנת הפגיעה והנזק העצום שאתה גורם לי מכך שאין שלט (ומכל יתר מעלליך המתוארים), אני פונה ודורש ממך להתקין שלט על שמי ללא כל דיחוי בכניסה לבנין ואם לא תעשה כן עד מחר, בכוונתי להזמין שלט ולתלות אותו בצמוד לשלט שלכם.
9. אתה נדרש לחדול לאלתר מכל המשחקים שלך וההתנכלויות בי. אתה נדרש להנחות כך גם את עובדיך ושותפיך – דודו ועופר.
10. אני רואה בך, כמו שהמשטרה ראתה, כאחראי מלא אישי ובלעדי לכל מה שדודו בראשי עושה ואתה נדרש לדאוג לכך שהוא לא יתקרב ולא ידבר איתי ו/או עם עובדי ו/או עם לקוחות שלי. אחרת נאלץ כל יום להזמין את המשטרה על המהומות שאתם מייצרים.
11. אתה נדרש לתקן לאלתר וללא כל דיחוי את כל יתר אי ההתאמות והליקויים המתוארים ולהמנע מהישנותם.
12. מאחר ועל השכירות חלות בין היתר הוראות חוק השכירות והשאלה, הרי שעפ"י 2א9 לחוק וכל עוד לא תחדל ותתקן את כל הליקויים הנזקים ואי ההתאמות, הרי שדמי השכירות הראויים הם 3,000 ₪ + מע"מ לחודש.
13. בניגוד גמור ומוחלט לטענתכם (שלך ושל עו"ד ארמוני) השקרית בבית משפט כאילו הודעתי כי אין בכוונתי לשלם דמי שכירות, הרי שבהודעה שמסרתי לך ב- 19.11.17 הודעתי גם הודעתי כי בכוונתי כן להמשיך ולשלם דמי שכירות חודשיים, בכפוף לחוק השכירות והשאלה ובסכום של 3,000 ₪ + מע"מ לחודש כאמור בהודעה.
14. בעניין זה אני פונה אליך בזאת למינוי מידי של מומחה שמאי מוסכם שייקבע את שווי דמי השכירות הראויים לצורך סעיף 2א9 לחוק השכירות והשאלה ולאור אי ההתאמות הליקויים ההטרדות והנזקים המתוארים וככל שאותו מומחה יקבע סכום אחר, הרי שהח"מ יכבד את הכרעתו.
15. דרך אגב. אין מניעה כי גם עניין זה יעלה בפני המגשר.
16. באין שיתוף פעולה ממך למינוי המומחה הנ"ל, הח"מ נסמך על חוות דעת מומחה מטעמו בלבד.

17. בתום הדיון בקשתם כי בית משפט יאפשר לכם לתקן את כתב התביעה ובקשתכם נדחתה. נא להודיע בחזור האם בכוונתכם בכל זאת להגיש בקשה לתיקון כתב התביעה, זאת על מנת למנוע עבודה מרובה הנעשית כרגע ע"י הח"מ הקשורה בהליכים המקדמיים. נא להודיע עוד היום.

18. בהתאם ובהמשך להודעה מיום 19.11.17, מוחזרות לך בזאת חשבוניות מס' 33 ו-34 אותן הנך מתבקש לבטל והלחליפן בחשבונית על סך של 3,000 ₪ + מע"מ כל אחת בגין כל חודש החל מ-1.11.17.

19. בנוסף, נמסרת לך בזאת הודעה על תשלום של דמי שכירות עבור חודש ינואר 2018.

20. חוסר תום הלב שלכם והאובססיה בלעשות הכל רק על מנת לפגוע בי, קיבלה את חותמה בדיון האחרון שהתקיים בעצם דחייתכם על הסף כל הצעה ופשרה שהשופט הציעה.

21. הנך נדרש בזאת שוב לחדול לאלתר מכל הטרדה או פגיעה נוספת בי.

22. הנך נדרש לרסן ולשלוט על דודו בראשי.

23. הנך נדרש בפשטות לכבד את הדין ואת החוקים ואת ההליכים בבית משפט בישראל, במיוחד בהיותך עו"ד. בניגוד אליכם, אני סועל כחוק, לרבות לפי זכויותי על פי חוק השכירות והשאלה וחוק החוזים ודיני החיובים ואם משהו לא נראה לך, אתה תמיד מוזמן לפנות לבית משפט ונסה להמנע מלקחת את החוק לידיך כאמור, במיוחד שיש הליך תלוי ועומד.

24. על כן, לגבי כל נושא או עניין שייש לך או מציק לך, במקום לקחת את הדין והחוק לידיך ולעשות דין אלים עצמי (כפי שניסית ואיימת לעשות בעניין פינוי מהמשרד עד 31.12.17), אתה מוזמן לפנות בכל עניין לבית המשפט.

25. בניגוד לטענתכם השקרית הנוספת שטענתם בפני השופטת, כאילו אנו כל היום נתקלים זה בזה וכל היום יש מריבות וויכוחים....הרי שאת האמת אתם יודעים, אין כל קשר אתכם, אני כמעט ולא רואה ולא נתקל בכם (הדברים גם ממילא יתבררו ע"י הסרטונים שתצטרכו להציג) ועל כן אני חוזר ומבקש שתניחו לי ותפסיקו להטריד ולפגוע בשגרת ושלוות חיי ועבודתי.

אין באמור כדי להוות הודאה כלשהי. אין באמור כדי למצות מטענות ו/או זכויות ו/או לפגוע בהן.

בכבוד רב, ובב"ח,

ניר לוי, עו"ד

לוט: הודעת תשלום דמי שכירות לחודש 1/18 וחשבוניות.

טלפון 02-628-3828

פקס 02-664-4385

ספי חפצדי, עו"ד

דוד המלך 22 ירושלים

ע.מ. 039389721

מסמך ממוחשב

מספר 33

חשבונית מס

09/11/2017

תאריך

לכבוד

ניר לוי

513067520

6-4-1

דוד המלך 22

ירושלים

עבור תשלום שיק 80001822 מתוך קבלה זמנית 2

תשלום שכירות עבור חודש נוב 2017

חייב מע"מ	אינו חייב מע"מ	
		שכר טרחה
		הוצאות
		פקדון
₪ 7,500.00		שונות
		נוטריון
₪ 7,500.00		סה"כ
		הנחה
₪ 7,500.00		סכום לאחר הנחה
₪ 1,275.00		מס ערך מוסף בשיעור 17.0%
		תקבל שאינו חייב במס
		ניכוי מס במקור
₪ 8,775.00		סה"כ כולל מע"מ

חתימה

Digitally signed by 03938972
Date: 2017.11.09 09:16:07 +02:00
Reason:
Location: , "

טלפון 02-628-3828
פקס 02-664-4385

ספי חפצדי, עו"ד
דוד המלך 22 ירושלים

ע.מ. 039389721

חשבונית מס מספר 34 מסמך ממוחשב

לכבוד
ניר לוי 513067520
דוד המלך 22
ירושלים
תאריך
05/12/2017
ניר לוי
6-4-1

עבור תשלום שיק 80001823 מתוך קבלה זמנית 2

שכירות עבור חודש 12/2017

חייב מע"מ	אינו חייב מע"מ	שכר טרחה
		הוצאות
		פקדון
7,500.00 ₪		שונות
		נוטריון
7,500.00 ₪		סה"כ

7,500.00 ₪
1,275.00 ₪
8,775.00 ₪

הנחה
סכום לאחר הנחה
מס ערך מוסף בשיעור 17.0%
תקבל שאינו חייב במס
ניכוי מס במקור
סה"כ כולל מע"מ

חתימה

Digitally signed by 03938972
Date: 2017.12.05 10:03:34 +02:00
Reason:
Location: , "

נִיר לֵוִי מִשְׁרָד עוֹרְכֵי דִין
NIR LEVY Attorney At Law Office

רח' דוד המלך 22 כניסה א', ת.ד. 2028, ירושלים 9410159, טל. 02-6232222 פקס. 02-6233333
22 King David Street, P.O.Box 2028, Jerusalem 9410159, Tel. 02-6232222 Fax. 02-6233333
דוא"ל: **E-mail: nla@nla.co.il**

תאריך: 01/01/2018

מקור

לכבוד:

עו"ד ספי חפצדי ע.מ. 039389721
דוד המלך 22 ירושלים

הודעת תשלום בקיזוז מס' 01/18

עבור	סכום	מע"מ	סה"כ
שכירות חודש 01/18	3,000.00	510.00	3,510.00
אחר	0.00	0.00	0.00

סה"כ לפני מע"מ: 3,000.00 ₪
מע"מ בשיעור 17%: 510.00 ₪
סה"כ כולל מע"מ: 3,510.00 ₪

הערות: השכירות משולמת לך בזאת על דרך של קיזוז מסכומים ששולמו לך
ביתר בחודשים 11/17 ו- 12/17 – סה"כ יתרה לקיזוז מחיוב נגדי 9,000 ₪ +
מע"מ. סה"כ יתרה של החיוב הנגדי שלך כלפי לאחר הפחתת סכום הודעת
קיזוז זו 6,000 ₪ + מע"מ.

בתודה,

חתימה:



ת"א 9172-11-17

בבית משפט השלום בירושלים
בפני כבוד השופטת יעל ייטב

בענין שבין:

החלטה	31/01/2018
תיק 9172-11-17	
שו' יעל ייטב	
פ"י חפצדי ת.ז. 039389721	
מרח' דוד המלך 22, ירושלים	
טל': 02-6283828, פקס: 02-6644385	
עו"ד ניר לוי ת.ז. 022032734	
מרח' דוד המלך 22, ירושלים	
טל': 02-6232212, פקס: 02-6233333	

התובע

- נ ג ד -

הנתבע

תגובה לבקשה לתיקון כתב תביעה

1. בקשת התובע ספוגה ומדיפה **חוסר תום לב משבע**.
2. אמנם, וכפוף לחיוב התובע/המבקש בהוצאות, מקובל כי גישת בתי המשפט לתיקון כתבי טענות היא ליברלית ואולם המקרה שבפנינו הוא בדיוק המקרה שבית המשפט **לא יעתר** לבקשה.
3. המטרה בתיקון כתב תביעה נועדה להועיל לבעלי הדין להגיע לגיבוש השאלות האמיתיות השנויות במחלוקת ביניהם וכך לייעל את ההליך המשפטי.
4. נזכיר ונדגיש, כי העילה שבגינה הגיש התובע את תביעתו לפינוי מושכר, לא היתה עילה חוזית גם לא עקב הפרה כלשהי של תנאי כל שהוא של הסכם שכירות, אלא תביעה שנועדה לרדוף את הנתבע ולפגוע בו אך ורק בעקבות תחושה רגשית/נפשית אישית של התובע שנולדה אצלו בעקבות התקרית שהוא חולל בחצר הצמודה לבניין המשרדים. ר' סעיף 16 לכתב התביעה המקורי.
5. בטיטות כתב התביעה "המתוקן" שהתובע הגיש, ניתן ללמוד על מצבו הנפשי המעורער של התובע, של אחד שמצוי בעמוק נפשי ובאובססיה וכל מטרתו לרדוף את הנתבע, להתיר את דמו ולפגוע בו בכל מחיר עם לא אחרת מאשר אסופה מבישה של רפש לא רלוונטית.
6. למרות הרב כה רב שהתובע טרח וחיבר, לא ניתן לראות או למצוא לאורך כל עשרות העמודים של טיטות כתב התביעה **שום פירוט של שום** סעיף של הסכם שכירות שהופר על ידי הנתבע **ושמקים לתובע עילת ביטול של ההסכם ופינוי**.
7. יתרה מכך. התובע טוען בכתב התביעה המתקון כי נחתם הסכם שכירות. יחד עם זאת אינו מצרף הסכם כזה כמו גם אינו מגלת ואינו מראה מה הזיקה שלו או הזכות שלו בנכס נשוא המשרדים.

8. ברור כי התבוע בעצמו מקשה על הליך בירור התביעה עת נמנע מלפרט ולהצביע על זיקתו בנכס ומסתיר מעיני בית המשפט ומהנתבע את אותו הסכם שכירות שהוא טוען שנחתם בין הצדדים. לתובע ולבאי כוחו הפתרונות לנסות להציג הסכם שנחתם!.....!?
9. ברור כי אחת מן הבקשות שתוגשנה ע"י הנתבע במידה ובית המשפט הנכבד יעתר לבקשת התובע לתיקון כתב התביעה, היא לסילוק על הסף של התביעה בהיותה קנטרנית וטרדנית ומשאנה מגלה עילה.
10. טיוטת כתב התביעה מעלה עילות חדשות ובהרשאת התיקון יהא משום הכבדה רבה והארכת הדיון וסרבולו ועל כן אין להרשות את התיקון. ע"א 721/84 משען נ' מדינת ישראל, פ"ד מא(1) 748 בעמ' 755 וע"א 199/82 סניטובסקי נ' חברת חשמל לישראל בע"מ, פ"ד לט (1) 225 בעמ' 235.
11. השיקול היחיד שבבסיס הגשת בקשתו של התובע הוא נסיונו בכל מחיר לפגוע בשמו הטוב של הנתבע, לרדוף אותו ולהתיר את דמו.
12. לא תמיד יאפשר בית המשפט תיקון כתב-תביעה. במקרים שבהם נקט המבקש שיהיו רב או נהג בחוסר תום-לב, לא ייעתר בית המשפט לבקשת התיקון. כמו כן לא יאפשר בית המשפט תיקון כתב-תביעה, אם התיקון ימנע מהצד שכנגד הגנה, שהייתה קמה לו לו הייתה מוגשת הבקשה מחדש. דוגמה לכך היא טענת התיישנות... [עניין אגמון בעמ' 218-219 (ההדגשה הוספה - י.ד.)]. ראו גם: רע"א 2345/98 דגור נ' ליבנה, פ"ד נב(3) 427 (1998).
- ברור דומה נקבע כי "אם בית המשפט משתכנע כי בקשה לתיקון כתב טענות מוגשת מטעמים טקטיים או מניפולטיביים, הרי דינה להידחות" [השופט (כתארו אז) א' גרוניס בפסקה 6 בעניין בן ציון (ההדגשה הוספה - י.ד.)].
- זאת ועוד, שיקול נוסף שנקבע בפסיקה שראוי להביאו בחשבון בהקשר זה הינו השיקול המערכתי-ציבורי, ובמסגרתו השאיפה לניצול יעיל ככל האפשר של זמן שיפוטי. לפיכך נקבע כי בקשות תיקון שאינן דורשות מבית המשפט להשקיע משאבי זמן ניכרים, מעבר לעצם העיסוק בבקשה לתיקון, ייענו בדרך כלל בחיוב. כך גם נקבע כי היעדרות לבקשות תיקון המוגשות בטרם הסתיי שלב קדם המשפט או בסמוך לסיומו אינה צפויה בדרך כלל לגרום לעיכובים או לדחיות בניהול ההליך, ומשכך אינה פוגעת כמעט באינטרס המערכתי שכולל את האינטרס של מתדיינים אחרים המחכים לשמיעת תיקיהם [עניין בן ציון בשולי פסקה 6]. מנגד, נקבע כי בעל דין שמגיש כתב טענות בחיפזון ללא בדיקה מספקת והכנה ראויה, ולאחר מכן נוקט ב"מקצי שיפורים חוזרים ונשנים" תוך הגשה של מספר בקשות תיקון עד כדי "הגדשת הסאה", עלול להיתקל בשלב מסוים בסירוב של בית המשפט לאפשר את תיקון כתב הטענות [ראו: רע"א 4253/14 חלפון נ' שמן משאבי גז ונפט בע"מ (29.12.2014) בפסקאות 10-11 להחלטת הנשיא א' גרוניס].
13. בכל מקרה, גם אם בית המשפט הנכבד ידחה את בקשת התובע וגם אם יתיר לתובע לתקן את כתב תביעתו, מתבקש לחייבו בהוצאות ובשכר טרחת עו"ד.

ניר לוי, עו"ד

