



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עז' נ' לוי ואח'

לפני כבוד השופטת שרון גלר

התובע: פנחס עוז

נגד

הנתבעים:

1. יוסי לוי
2. דוד גוטפריד

נוכחים:

ב"כ התובע עו"ד רפי בלושטיין
 התובע בעצמו
 ב"כ הנתבעים עו"ד ציון בהלול ועו"ד טלי איתן
 הנתבע 1 בעצמו

פרוטוקול

ב"כ התובע:

לגבי העדים שהיו אמורים להעיד היום מטעם התובע כולם הוזמנו כדין לרבות עו"ד חרל"פ. לגבי שני עדים אני מסייג כדלקמן: לגבי משה צפל הוא נעלם ולא הצלחנו ליצור איתו קשר, הוא לא יודע על התאריך היום, אבקש לדחות ובהתאם לזה נפעל לזמן אותו. לגבי עד נוסף אחמד זועבי- ההשתלשלות היא מורכבת אבל אפרט אותה כאשר אבקש צו הבאה כנגדו. הוא יודע בוודאות על הדיון אבל התחמק מלקבל את הזימון. כל יתר העדים- עו"ד חרל"פ, מר ויקטור שושא וטל אהרון קיבלו מסירות ולא התייצבו, חלפה מחצית שעה מתחילת הדיון. לשאלת ביהמ"ש כיצד אני מבקש להתקדם במצב הדברים אני אומר שאני מוכן כדי לעזור גם לנתבע 1 שטען שהוא מגיע יותר מידי פעמים לדיון לחקור אותו היום בחקירה נגדית. אחרי החקירה הנגדית של הנתבע 2 אני יכול להיות יותר נדיב בעניין אי זימון העדים.

לאחר הפסקה

ב"כ התובע:

לאחר התייעצות עם מרשי נבקש לעמוד על זימונם של העדים שלא התייצבו, אני אגיש בקשות מתאימות. מבחינתי ניתן לחקור את הנתבע 1 עוד קודם לכן אבל זה תלוי בו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עוז נ' לוי ואח'

1

2

3

ב"כ הנתבעים:

4 הנתבע 1 לא מעוניין להיחקר לפני תום עדויות התביעה. הדיון הועבר מביהמ"ש השלום לכאן, הודעה
5 על כך נמסרה לב"כ הצדדים, הייתי רוצה לראות מחברי את אישורי המסירה וההודעות שמסר לעדים
6 שהדיון מתקיים בביהמ"ש בלוד. אני מבקש זכות תגובה לבקשות לזימון עדים.

7 מעבר לכך הנתבע 1 הגיע לכאן אתמול ממיאמי לצורך ההליך. התובע עוד בדיון הקודם ידע שיש לו
8 בעיות עם מי אלו מהעדים, העלה חששות ויכול היה גם בזמן זה לבקש את זימונם.

9 מעבר לכך, לעניות דעת הנתבעים זימונם של הנתבעים הוא חסר תועלת. ביהמ"ש בהחלטה האחרונה
10 שלו הורה כי ב"כ הצדדים יהיו ערוכים לסיכומים בעל פה. לאחר בחינת כל העדויות שהועדו על ידי
11 הנתבעים והמצהיר מטעם התובע עולה באופן ברור שהסכם התיווך שנחתם בין הנתבע 2 לתובע חסר
12 תוקף ואני שמעתי את הנחיית ביהמ"ש כי אני לא מסכם כעת.

13 לשאלת ביהמ"ש לגבי מתכונת הכרעה בתיק לפי סעיף 79 א' אנחנו מתנגדים. התביעה היא מופרכת.
14 אני מבהיר כי אנחנו מוכנים שהנתבע 1 יעיד היום והתובענה תוכרע בדרך של פשרה, לרבות סיכומים
15 בעל פה היום ובלבד שההליך יסתיים היום.

16

17

לאחר הפסקה

18

19

ב"כ התובע:

20 אנחנו נסכים להצעת ביהמ"ש, אנחנו נסתפק בסיכומים.

21

22

ב"כ הנתבעים:

23 לאחר שהסברתי לנתבע 1 את המשמעות, הסיכון שלו גדול מידי אלא אם כן פסק הדין יהיה מנומק.

24

25

26

דיון מחוץ לפרוטוקול

27

28

הנתבע 1 מר לוי:

29

במחשבה שנייה אני השתכנעתי ואני מעוניין בהכרעה במתכונת שהוצעה.

30

31

ב"כ הצדדים:





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עוז נ' לוי ואח'

1 מובהר לפרוטוקול מטעם כל הצדדים, כי מקובלת עלינו המלצת ביהמ"ש כי התובענה תוכרע בדרך
2 של פשרה לפי סמכות ביהמ"ש בהתאם לסעיף 79 א' לחוק בתי המשפט. זאת, על יסוד מכלול החומר
3 בתיק ביהמ"ש וסיכומים בעל פה היום וללא הנמקה. מוסכם עלינו כי נוכל לטעון גם לתיק עצמו וגם
4 לשאלת הוצאות במסגרת הסיכומים.

החלטה

8
9 1. ניתן בזה תוקף של החלטה להסכמת הצדדים בפרוטוקול לעניין מתכונת ההכרעה בתיק.

10
11 2. בהתאם להסכמה זו יישמעו כעת סיכומים מטעם ב"כ הצדדים.

12
13
14
15
16 ניתנה והודעה היום י"ט תמוז תשע"ח, 02/07/2018 במעמד הנוכחים.

17


18
19
20 שרון גלר, שופטת

21
22 ב"כ התובע מסכם :

23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
אנסה להפנות את תשומת הלב למספר עניינים.
הטענה המרכזית – העסקה נסגרה ונחתמה מול טל אהרון והיה זכאי התובע לקבל את שכרו שעבר
בגיננו והיה הגורם היעיל. ביצע פרסומים ובעצם היה עושה השוק בנוגע לדירה. אין לדירה ערך כל
זמן שאין קונים. הנתבע 2 רצה למכור אותה ב 800 אלף דולר שזה מחיר נמוך מ 3 מיליון ש"ח ולאורך
הדרך בעקבות עבודת התובע הערך עלה ובסוף יודעים ששולם עבור הדירה לפחות 3.2 מיליון ש"ח.
נתבע 1 לקח על עצמו את העניין ואמר לנתבע 2 לא לדאוג שהוא מסדר את הכל והוא יקבל את
הכסף ושישכח מפיני המתווך. גם היום זה קיבל ביטוי. נזכרו שצריך לשמוע מה דעתו של נ' 2.
מאותו שלב, ראינו גם בעדות של נ' 2 שהוא פשוט לא מתעניין במה שקורה ולא עשה מאמץ לכיוון
כלשהו. גם לגבי החיסיון שיש לו לפי החוק לא הייתה לו דיעה. בדקתי והחיסיון הזה הלקוח צריך
לעמוד עליו ולא יכול להיות אדיש. מבחינה מנטלית אני מבקש שבימ"ש יכיר בעובדה שהחיסיון
הוסר ולראות מה שמסרנו יחד עם הבקשה לזימון של עו"ד חרלפ. נכללת אמרה מפיו של עורך



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עוז נ' לוי ואח'

1 הדין. התובע הצהיר שאלו דברים שעורך הדין אמר לו. ונבקש מבית משפט לראות שעורך הדין
2 אישר שהעסקה נסגרה. בשלב מסוים נאמר לו שהוא יוצא מהתמונה ומי שיטפל עבור שני הצדדים
3 זה עורך הדין של הקונה. מתפלפלים ואומרים שנתבע 1 אינו הקונה אלא זועבי. זימנו אותו ואני
4 אגיש בסוף הסיכומים את אישור המסירה. הוא יודע על הדיון והדירה נרכשה על שמו ועו"ד בהלול
5 עשה בה שימוש. הוא ידע שיש דיון ולא התייצב. בימ"ש ראה שכל העדים שוב ושוב לא מגיעים
6 לדיון. מערימים קשיים. מה קרה לעדים הללו. זה לא משפט מאפיה. למה הם לא התייצבו. ידעתי
7 שהצד השני לא יביא את העדים הללו למרות שאלו עדים של ההגנה, חלקם טיפלו בדירה ובחפצים
8 והחליפו מנעול. בית המשפט יעיין בתצהירים של התובע ומר ראובן ויראה גם את ההקלטות. למשל
9 אני מפנה לנספח ח לתצהיר תובע. הקלטה של צפל עובד של נתבע 1. הוא אומר בעמ' 1. מצטט. מפנה
10 גם לעמ' 2-3. מצטט. הסיבה שאנו רצינו בזימון העדים למרות שאלו עדי הגנה. לא רצינו לקחת
11 סיכון. כי חברי יטען מה שאני צופה. חברי הגיש תצהירים לקוניים. והוא יאמר שהנטל על התובע.
12 יאמר שההסכם חרג בשלושה חודשים ממה שהחוק קובע ולכן בטל מעיקרו. זאת אמירה שבתוכה
13 יש חוסר תום לב. שני הצדדים לקחו את ההסכם ברצינות. התנהגו לפיו. הפסיקה מדברת בפירוש על
14 אפשרות לבטלות יחסית למרות שהמונח הוא מהתחום המינהלי. עיפרון כחול. הטרדן המתערב. יש
15 פסיקה בעיקר בתחום המשפט, מגיעים שוב ושוב הסכמים שאינם תואמים את החוק אבל בית
16 המשפט לא מתעלם מהם. ההסכם שנחתם כאן נכון שהוא מעט יותר ארוך אבל הצדדים התנהלו
17 לפיו והוא הסכם מושלם. בית המשפט יכול לרפא את הפגם. דרך אחת – חסר תום לב של הצד השני
18 שעכשו מתנער מההסכם. למרות שבעבר רצה לתת לו תוקף. בהקלטות מדובר על כך שהם חיכו
19 שתגמר התקופה כדי לבצע את העסקה ולהתחמק מהתשלום. זה מקרה שבית משפט לא צריך
20 לאפשר ואף לגנות את הנתבעים. ההסתכלות על חוק התיווך במקרקעין צריכה להיות היום שונה
21 מתקופת החקיקה של החוק. רצו להגן על חלשים שמנצלים אותם. כאן מדובר באנשי עסקים חובקי
22 עולם. לנתבע 1 יש עשרות דירות בבניין. יש לו עובדים שמתחזקים את הדירות הללו. הוא לא אמור
23 להסתתר מאחורי הגנה של מהגרים שלהם נועדה ההגנה. צריך לא לאפשר לאנשים להיות נבלים
24 ברשות החוק.
25 לעניין התצהיר של הנתבע 1 – מר לוי. הוא קצר. אפשר לראות שיש בו סתירה פנימית. הוא בוודאות
26 משקר כשהוא אומר שהוא הכיר את הדירה המדוברת עוד קודם לכן. מדובר בשתי דירות בבניין
27 שיש לו שם עשרות דירות. ולקחו מדירה אחת והעבירו לשניה. כך שאחת רחבת ידיים והשנייה
28 דירת חדר. והוא אומר בתצהיר שהוא התעניין בדירה וביצע בדיקת נאותות. ואז הסתבר לו לדבריו
29 שהעבירו את השטחים בין הדירות ולכן לא היה מעוניין. לטעמי זו אמירה שמוכיחה שהוא משקר
30 ולא הכיר את הדירה קודם לכן. יש גם חוסר מסויימות לגבי התיאור על היכרות קודמת. מדובר על
31 יהלומן בלי למסור פרטים שלו. לטענת התובע הוא הגיע לדירה דרך התובע. הדברים עולים בצורה
32 ברורה גם מהשיחה בין התובע ומר גוטפריד שלא אכביר מילים לגבי עדותו. מפנה לנספח י' לתצהיר





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 19576-03-14 עוז נ' לוי ואח'

1 התובע בעמ' 4. שורה 10. מצוטט. מפנה לשורה 13. מאד ברור מהילך השיחה שאין היכרות קודמת.
2 וההיכרות המוקדמת שהנתבע מנסה לבנות אותה יש מאין מלמדת על תחושת האשם. אני מנסה
3 להראות שהכרתי אותו עוד קודם כדי לא להיות מחוייב בדמי התיווך. חברי בוודאי יטען שאין
4 מקום לתביעה נגד נ' 1 שהרי הדירה היתה של נתבע 2 ועברה לזועבי. אבל זה לא נכון. אפשר לראות
5 בחומר איך שבתקופת הביניים שעו"ד חרלפ זו הצידה ונתבע 1 והעובדים שלו נכנסו לתמונה בכל
6 הכוח. הם קיבלו חזקה בדירה והוא מתגורר בדירה חלק מהזמן. יש טענה שהוא שוכר. אני שואל –
7 הוא צריך לשכור את הדירה. אסור להיות תמימים ולחשוב שכולם פועלים בהתאם לחוק כל הזמן.
8 גם אם אין דיווח לרשויות המס זה לא אומר שהדברים לא התרחשו. צרפנו אחד מהמסמכים –
9 חשבונית שהנתבע 1 מכר בין החברות שלו – מחברת סקי פלאט לחברת נובלה. לא ראינו את העסקה
10 מתרחשת אצל שלטונות המס. לכן כל טענה שהוא כאילו לא היה בתמונה יש לדחות ולקבל את
11 טענת התובע שהנתבע 1 לקח על עצמו את העסקה. טל אהרון היה צריך לקנות את הדירה ב 3.250
12 מיליון ₪. דמי תיווך 2 אחוז מכל צד – 130,000 ₪ בצירוף מע"מ. אם באמת מחיר הדירה הוא כפי
13 שהנתבעים טוענים עדיין יש להם רווח ויש פער של כ 40 אלף ₪ לטובתם. יתכן ועשו כל העניין
14 בשביל סכום זה אבל אני יודע שדובר על סכומים גבוהים יותר. אני לא יודע כמה שילמה החברה
15 ועדיין ברור שחשכו פה כספים.
16 נקודה נוספת – לחזק את המעורבות של הנתבע 1 – חקרתי את הנתבע 2 הצגתי לו את כתב ההגנה
17 שהוא הגיש ללא חתימה. ולא הוגש על ידי עורך דין. אבל ברור מהשוואת שני כתבי ההגנה מהכותרת
18 במקום שיהיה כתוב פקס. כתוב פקס עם פ סופית. בימ"ש יראה שבעצם אותו גורם כתב את שני
19 כתבי ההגנה וגם את הבקשה לסילוק על הסוף. התייחסות לחוק קוגנטי שאינה נפוצה.
20 בית משפט רואה שיש גורם אחד שמנהל את ההגנה בתיק וזה הנתבע 1.
21 עו"ד טרבלסי אישר את התצהיר.
22 הטענה שעולה גם מדברי עו"ד חרלפ שברגע שנפל המסך בין התובע לדירה וגם חרלפ נשאר בצד
23 השני, מי שעלה זה עו"ד טרבלסי שאליו כביכול הפנה הנתבע 1 את אחמד כדי שישגור את העסקה.
24 נשאלת השאלה למה הנתבע 1 כל כך מעורב.
25 בית משפט יכול לראות בתצהירו הוא לא אומר שהפנה את אחמד למוכר אלא לעורך הדין שמייצג
26 את שני הצדדים.
27 עו"ד טרבלסי שלח מכתב גם לוועד – זה הוגש. צורף לבקשה לזימון עדים כנספח א. מופנה לוועד
28 הבית.
29 שלח מכתב שבו הוא מדבר על הדירות של הנתבע 1 על כך שלא נותנים לו כרטיסי כניסה. בית משפט
30 יראה בשורה 1 – התייחסות גם לדירה 21 b. נאמר שמרשו מטפל עבור מר גוטפריד.
31 אנחנו יודעים שהנתבע 1 אינו פילנטרופ. אלא שדאגו להסוות את הדברים.
32 לכן אני מבקש מבית המשפט לקבל את התביעה במלואה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 19576-03-14 עוז נ' לוי ואח'

1 מזכיר את סכום התביעה המתוקן – בסדר גודל של 240,000 ₪. מה שנגרם לתובע שזה שני אחוז
2 מכל צד. בהסכם נאמר במפורש שאם מופר, התובע זכאי ל 3.5 אחוזי תוספת. ולכן מגיע לו סך של
3 234,525 ₪. לכך יש להוסיף את המע"מ והוא יוציא חשבונית כמובן. זה חיוב ביחד ולחוד על שני
4 הנתבעים. אסביר מדוע. רואים את שילוב הכוחות ביניהם. בהקלטות רואים שנתבע 2 מנסה
5 להפחית את דמי התיווך. מנסה להוריד את התובע ל 1 אחוז ומנסה לחסוך. כשראה שזה לא מסתדר
6 והתובע עומד על שכרו המלא פתאום כולם מסתכלים כמה הוא מרוויח ושוכחים שהעלה להגדלת
7 סכום הדירה. למרות שנראה שלנתבע 2 פחות אכפת, שניהם פעלו יחד. התצהירים כוללים הודעות
8 ביניהם. וגם ההתנהלות מלמדת על התחמקות. לכן, לסיכום, אני סבור שנעשתה פה גם עוולה
9 נזיקית של גרם הפרת חוזה וגם הפרת חוזית של ההסכם.
10 לגבי הוצאות בית המשפט ראה כמה קשה עבדנו, כמה קשה היה להשיג את העדים שהנתבעים
11 יכולים היו להביאם בתוך חמש דקות. נבקש להשיב בקצרה במידת הצורך. לגבי הוצאות אבקש
12 אפשרות להגשת מסמכים.
13
14

ב"כ הנתבעים מסכים:

15
16 סיכומי התובע מתבססים על השערות ואמירות לא מבוססות בעליל וטענות נגד מסמכים בכתב. יש
17 הטעיה בסיכומיו. הציג תמלול. לכאורה עולה ממנו שיש היכרות. לא המשיך את הציטוט בתמלול.
18 שם הוא אומר במפורש שהכיר את הנז על ידי יהלומן שהוא חבר משותף. יש הטעיה גם לגבי הסכם
19 התיווך. פיצוי מוסכם לא בא בנוסף עם התשלום המגיע כדמי תיווך. צריך לקרוא את ההסכם.
20 בתביעה זו טענות התובע קרסו. דין התביעה להידחות תוך חיוב בהוצאות לדוגמא. יש לזכור את
21 סכום התביעה המקורי – 623 אלף ₪ לערך. העילות המקוריות עסקו בשני אירועים אשר זיכו את
22 התובע לכאורה בדמי תיווך משני נתבעים ובגין שתי עסקאות נפרדות. העסקה הראשונה – סעיפים
23 8-15 התייחסה לנתבע 1 בלבד. לאחר שנתבע 1 נאלץ להתגונן ולדרוש סילוק על הסף מחוסר עילה,
24 התובע הפנים שהעילה הזו לא עומדת בדרישות החוק מתווכים שהינו קוגנטי. בין הנתבע 1 לתובע
25 לא נחתם הסכם תיווך ולכן לא הייתה יריבות ביניהם.
26 לגבי העסקה שניה – סעיפים 16-31 לתביעה ונוגעת לשני הנתבעים. גם כאן, לנתבע 1 אין הסכם
27 תיווך עם התובע והוא מתבסס על טענה לגרם הפרת חוזה ביחס להסכם של התובע עם הנתבע 2.
28 כדי להוכיח זאת עליו לעבור שתי משוכות – שההסכם היה תקף אותו זמן. ושנית – להוכיח שהנתבע
29 1 אכן גרם לעוולה זו כלפיו. בשמיעת הראיות התברר שהתובע לא הוכיח שההסכם עם נתבע 2 היה
30 בתוקף כלל. ממילא גם הנתבע 1 לא עוול כלפיו.
31 בנוגע להסכם הבלעדיות – כפי שהובהר מהסכם התיווך, הוא נחתם ביום 3.5.12 לתקופה של כ 9
32 חודשים עד ליום 1.2.13. התובע אישר כל הפרטים בטופס ההזמנה ומילא בעצמו והנתבע 2 רק חתם.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576-03 עוז נ' לוי ואח'

1 לכן, התובע פעל בניגוד להוראות סעיף 9 ב 1 ס"ק 2 לחוק המתווכים . מצטט. תקופת הבלעדיות לא
2 תעלה על 6 חודשים. התובע נשאל בנושא על ידי בית המשפט והודה שלא ניתן להתנות על הוראות
3 חוק המתווכים. יחד עם זאת, הוא נשאל ארוכות האם מסר פרטים נוספים לנתבע 2 מתשובתו עולה
4 בבירור שלא עודכן שהתקופה שנקבעה היא בניגוד לדין. לכן ברור שלא ניתן להתנות על החוק כפי
5 שהעיד התובע עצמו ובלעדיות לא יכולה לעלות על 6 חודשים. משפעל התובע בניגוד לחוק בידיעה
6 גמורה משיקולי חמדנות. אנו טוענים לכן שאין תוקף להסכם. לכן כל עילות התביעה קורסות.
7 אם בטעות בימ"ש יסבור כי ההסכם תקף, עדיין עילות התביעה קורסות. שכן תקופת הבלעדיות
8 מוגבלת. עילת התביעה מתבססת לכאורה על סיכול עסקה שהצעה ניתנה ביום 9.12.2012 כחודש
9 ושבע לאחר תקופת הבלעדיות. מכאן, שטענת התובע בגין סיכול עסקה בתקופת הבלעדיות קרסה.
10 התובע הודה שטל אהרון רצה להביא קונה נוסף אך התובע התנגד מאחר והוא רצה להביא קונה כדי
11 להביא עוד דמי תיווך. עדותו משקפת הפרה של סעיף 8 לחוק המתווכים. ואף מבטאת את סיכול
12 העסקה דווקא על ידי התובע עצמו ולא על ידי הנתבע 1. ברור לכן שבמעמד הפגישה עם טל אהרון
13 העסקה לא יכולה היתה להסדר כי לא היה קונה נוסף. אהרון התנה את העסקה בצירוף חנייה. מפנה
14 לתצהיר אלון. אלון הבהיר שחניות נמכרות בנפרד ושווין בנפרד. החנייה לא הייתה חלק מעסקת
15 המכר והסכם התיווך. מפנה לנספח 1 – זה פחות מהמחיר שדרש הנתבע 2. מתמלולי ההקלטה עולה
16 כי אלון ביקש שיעשו שינויים בדירות. מפנה לסעיף 11 שורות 9-11. הדירות בניגוד לתשריט.
17 ההקלטה מסתיימת בשאלת אלון ראובן. הדרך היחידה היתה למכור את הדירות יחדיו מבלי שיצרך
18 להוציא כסף על שיפו. דרישת טל אהרון ממילא לא היתה מקובלת על הנתבע 2. העד הודה שהחנייה
19 לא מופיעה בהסכם. וענה – שדובר על חנייה. ואז אמר – אולי. לעומת זאת בהמשך הודה שההסכם
20 כולל חנייה עם אהרון. יחד עם זאת, התובע ושותפו אלון לא קיבלו אישור מגרושת הנתבע 2 שהייתה
21 בעלת חצי מהנכס. אלון אמר שלא בדק איתה והאם המחיר מקובל עליה. הגרושה לא נתבעה ולא
22 חתמה על הסכם תיווך עם התובע. לאור הטעמים הללו – הוכח שהעסקה הנטענת עם טל אהרון לא
23 הבשילה וממילא לא סוכלה על ידי מי מהנתבעים. עוד עלה מהעדויות שהנתבע 1 פנה לתובע לצורך
24 השכרת הדירות. מפנה לעדות אלון בנושא. התובע אישר שהעובדים של הנתבע 1 פנו אליו להשכרת
25 הדירה. היעלה על הדעת שהוא יפנה לתובע אם מה שהתובע טוען היה נכון. הרי אם רצה לסכל
26 עסקה לא היה פונה לתובע. לטענת התובע הנתבע 1 רכש את הדירה מנתבע 2 ומכר אותה שוב. אין
27 לכך הוכחה. האמירות בנושא זה הן אמירות בעלמא. לבסוף אישר בעדותו שזו הערכה שלו. למצער
28 לאורך תצהירי התביעה צורפו נספחים רבים שאינם קשורים לעילות התביעה בעיקר כדי להשחיר
29 את פניו של הנתבע 1. הם נועדו רק לנפח את התביעה. ולהשחיר את פני הנתבע 1.
30 עדות התובע והמצהיר מטעמו בוססו על השערות גרידא והנחות תוך גמגום בתשובה לשאלות רבות.
31 זה מבטא את חוסר האמינות. אפנה לדוגמא לנספח א לתצהיר התובע שם הציג לכאורה מודעה
32 שפורסמה בקשר לדירה אך בתחתית המודעה יש תאריך שהוא כשנה לאחר מכירת הדירה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עוז נ' לוי ואח'

1 העד טען אלון שהכיר את הנתבע 2 אישית. מפנה לפרו. זאת לאור מגוריו בבניין. והנה לפתע הודה
2 שהכיר את הנתבע 2 רק לאחר שמסר מפתח ואף טען שזה לא משנה מתי הכירו. גם לגבי ידיעתו את
3 מחיר הדירה העלה השערות. כנ"ל לגבי זהות הרוכש של הדירה. התובע והמצהיר מטעמו קבעו מי
4 רוכש הדירות כביכול. כל פעם טענו לזהות אחרת. מפנה לפרט'. איפה האמת? בשלושת המקרים אין
5 אסמכתא. עסקת מקרקעין מחוייבת בדיווח. התובע לא רק שלא הביא כל אסמכתא לגבי זהות
6 הרוכש אלא נצמד להשערות והנחות בלתי מבוססות. הוכח שהעסקה עם טל אהרון לא הבשילה.
7 שתנאי העסקה לא תאמו לדרישות הנתבע 2 בהסכם התיווך ושההסכם לא תקף ומכל מקום
8 שהעסקה עם אהרון מאוחרת לתקופת הבלעדיות.
9 התובע לא הצליח להוכיח שעסקת המכר גרמה להפרת ההסכם עם אהרון.
10 התובע לא הוכיח שעסקת המכר עם חברת בטרפליי נעשתה בתקופת הבלעדיות או שיש לה קשר
11 כלשהו לסיכול ההסכם של התובע.
12 הוא לא ידע לומר איך נעשתה העסקה ולא ביקש לזמן את עו"ד טרבלסי למרות טענתו שהוא עשה
13 את העסקה.
14 לאור טענות אלו – יש לדחות את התביעה ולפסוק הוצאות לדוגמא.
15 הדירה נכרה בדיוק בהתאם לנספח ג' לתצהיר שם מצויין תאריך הרכישה. התקופה הזאת היא
16 הרבה מעבר להסכם התיווך גם אם בית משפט יסבור שהסכם זה היה בתוקף.
17

סיכומי תשובה:

18
19 חברי טען שהגרסה של התובע מנוגדת למסמכים אני חושב שלהיפך שהתובע הגיש כל מה שיכול היה
20 להגיש. הנתבעים הם שלא התאמצו לספק מסמכים. זימנו עדים שבשליטת הנתבעים והיום אני
21 שומע למה לא זימנו את עו"ד טרבלסי.
22 חברי אף העלה מן האוב את ההסכמה למחוק חלק מהתביעה כדי להגישה בנפרד.
23 בית משפט יכול לראות את התמונה הכוללת שיש שיטה של הנתבע 1 להתחמק מתשלום דמי תיווך.
24 עוד לא הגשנו את ההליך אבל מתכוונים להגיש.
25 בית המשפט מופנה לפסיקה בעניין עדות שיטה.
26 אם חברי העלה את הנושא של העסקה הראשונה לכן התייחסתי וטוען לעדות שיטה.
27 הטענה כי אין הסכם תיווך – לא צריכה להטען לדעתי. מהסיבה שהתנהגו כאילו ההסכם בתוקף.
28 לאור העובדה שהנתבע 2 הצליח כל הזמן להעלות את המחיר מהתובע הוא מושתק מלטעון זאת.
29 אם הייתה עסקה שנכרתת אחרי חודשיים גם אז היה טוען שאין להסכם תוקף ?
30 ההתפלפלות לגבי טל אהרון אינה במקומה.
31 התצהיר של טל אהרון הוגש אם כי לא אושר כדון.
32 הוא אמר שהסכים להוספת המחיר.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 14-03-19576 עוז נ' לוי ואח'

1 אני חושב שגם לגבי הגרושה שהסכימה או לא הסכימה זו התפלפלות.
2 העובדה כי הדירה נמכרה זמן קצר לאחר שהרגישו מספיק בטוח כדי להתחמק מהתשלום.
3 היו לנו הוצאות בגין ביצוע מסירות.
4 אני מגיש לבית המשפט את תצהירי הזימון האחרונים מטעם השליחים.

5
6 מר לוי:
7 הוא משמיץ אותי בדברי שקר שלא דיווחתי על עסקאות. אני כן דיווחתי. מה שנשאר לי בגילי זה
8 שמי וכבודי.

9
10

11

החלטה

12

13

14

פסק הדין ינתן במתכונת שהוסכמה בתוך מספר ימים ויעמוד לרשות ב"כ הצדדים במערכת נט
15 המשפט.

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

ניתנה והודעה היום י"ט תמוז תשע"ח, 02/07/2018 במעמד הנוכחים.

27

28



שרון גלר, שופטת

29

30



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

02 יולי 2018

ת"א 19576-03-14 עוז נ' לוי ואח'

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

הוקלד על ידי ירדן מצליח

