



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 16702-02-15 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

בפני כב' השופטת דיאנה סלע

המעוררים 1. ד"ר יצחק אלמוג ת.ז. 52337953

2. חנה אלמוג ת.ז. 58318106

- נ ד -

המשיבים 1. ערן שאול יצחק רוברמן ת.ז. 059796284

2. רנה יהודית מינצר ת.ז. 011148814

1

2

3

נוכחים:

4

ב"כ המעוררים: עו"ד צבי הרשקוביץ ועו"ד רונן רדי

5

ב"כ המשיבים: עו"ד גבי מירית חביה

6

המשיבים בעצמם

7

פרוטוקול

8

ב"כ המעוררים:

9

חוזרים על עיקרי הטיעון.

10

11 לעניין הבקשה לצרף ראיות בערעור – אנחנו כמובן מתנגדים לראיות האלה. מדובר בראיות שהן

12 מעבר להלכות הרגילות, מדובר במסמכים וראיות לגבי אירוע שקרה הרבה אחרי מותן פסק הדין.

13

הראיות אינן רלוונטיות לפסק הדין.

14

15 לא רק זה שמדובר בדברים שהם קרו הרבה אחרי המועד, וחבל דרך אגב ששורבבו לתוך עיקרי

16 הטיעון, הרי שנשללת מאתנו האפשרות לחקור ביחס לאותן ראיות שרוצים היום להביא, לבדוק את

17 הקשר בין הסכום הראשון שהוציאו ולכאורה לא משכו את הארונות, דבר שאנחנו לא יודעים, אבל

18 זה נטען, לבין התשלום הנוכחי, והעובדה שאם הם קיבלו זיכוי קודם לטובת הארונות האלה, ועוד

19 כל מיני טענות שהיה ראוי לבררן אגב צירוף ראיות כאלה ככל שהיה מותר. משעה שבדדאי לא ניתן

20 לבצע את כל הדברים האלה, בודדאי וודאי שאין מקום להתיר את צירוף הראיות.

21

22 **ב"כ המשיבים:**

23 ביקשנו מבית המשפט לצרף שתי ראיות: האחת הסכם השכירות החדש אשר נחתם עלי די

24 המשיבים עם משכירים אחרים שאינם ליאל כרמלי, וכמובן הראיה השנייה היתה חשבוניות בגין

25 רכישת הארונות.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 15-02-16702 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

1

2 אתייחס קודם לראיה הראשונה בדבר הסכם השכירות – הטענה היתה כפי שבית המשפט ציין,
3 שהמשיבים פנו להסכם שכירות עם ליאל כרמלי, מאחר שהעסקה שם היתה אטרקטיבית יותר,
4 זולה יותר. בית המשפט קמא דחה את הטענה הזאת, קיבל את טענת המשיבים, וקבע שהעסקה שם
5 לא היתה אטרקטיבית מאחר שהמשיבים ביקשו לשכור את המושכר לפרק זמן ממושך, ואילו
6 ההסכם עם ליאל כרמלי כפי שגם עלה מתצהירו, היה לפרק זמן של שנה אחת. מאחר שכך, לא
7 מדובר בין היתר, באמת באיזשהו ניהול משא ומתן בחוסר תום לב אלא באמת באיזשהי פניה לרע
8 במיעוט, כפי שהגדיר בית המשפט קמא.

9

10 אנו סבורים שהסכם השכירות אשר חתם עכשיו מחזק את הטענה שהמשיבים נאלצו במקום לשכור
11 מושכר מהמערערים לפרק זמן של שנתיים וחצי, כפי שהוחלף בטיטות וכפי שדובר בין הצדדים,
12 נאלצו לשכור מושכר לפרק זמן של שנה, והראיה, שוב נאלצו עכשיו לשכור מושכר אחר, ורק לצורך
13 כך אנחנו מבקשים לצרף את הסכם השכירות, שלושה עמודים ממנו: העמוד הראשון כדי לראות
14 מתי נחתם החוזה ואת העמוד האחרון שרואים שהוא חתום כדן.

15

16 בכל הנוגע לחשבונות – מדובר כאמור בחשבונות שנרכשו ממקור אחר, כפי שניתן יהיה להתרשם
17 מהם אם בית המשפט יאשר את צירופן, כך שאין מדובר בזיכוי כלשהו, וכאמור מוכיחות את
18 העובדה שהמשיבים נדרשו להוציא שוב הוצאה לצורך ארונות על פי מידה למושכר החדש. מה ששוב
19 לטעמנו מחזק את הקביעות של בית המשפט קמא בפסק הדין.

20

21 בכל הנוגע לטיעון המשפטי – ראשית מסמכים אלה כפי שאמר חברי נוצרו לאחר מתן פסק הדין
22 וממילא לא ניתן היה לצרף אותם בפני בית המשפט קמא. ולכן, בכל הנוגע למועד כאמור, לא ניתן
23 היה, הם לא היו קיימות ולא ניתן היה לצרף.

24

25 בכל הנוגע לטענה שלא ניתן היה לחקור על המסמכים האלה – אבקש שבית המשפט יתייחס לראיות
26 אלה כפי שהן וייתן להם את המשקל המתאים והראוי במסגרת שיקוליו. אני חושבת שבית המשפט
27 צריך לקבל את הראיה שכן מבחינה ראיתית אני לא רואה מקום להכשיל את הבאת ראיות אלה,
28 אבל כן ליתן להם משקל בשל העובדה שלא ניתן לחקור עליהם, ליתן להם את המשקל המתאים
29 בערעור.

30

31 לשאלת בית המשפט באיזה תאריך הגשנו את עיקרי הטיעון שלנו – 8/4/15.

32



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 16702-02-15 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

אני סבורה שלא היתה משמעות לתקופה הזו של החודש, כי מה היה קורה: חברי יכול היה כן לחקור
אז במקרה שהייתי מגישה חודש לפני? אני סבורה שגם אם הייתי מגישה חודש לפני, עדיין המצב
חמשפטי היה זהה.

החלטה

בנסיבות העניין, משניתן היה להגיש את הבקשה לצירוף ראיות בערעור לפני יום 8/4/15, על אף
שמדובר בראיות רלוונטיות לכאורה לטענות שהעלו המערערים, אינני רואה לקבלן.

ניתנה והודעה היום כ"ו ניסן תשע"ה, 15/04/2015 במעמד הנוכחים.

דיאנה סלע, שופטת

ב"כ המערערים:

בית המשפט קמא בכל הכבוד, לא שם ליבו או לא נתן את הדעת מספיק לכך שכתוצאה מהזגוג אל
החווה החדש, חסכו המשיבים 54,000 ₪ ופירטנו את הדברים האלו בבית המשפט קמא. 54,000 ₪
שנחסכו מצד אחד וגרעו מהצד השני. בחמישים וארבע אלף שח האלה בוודאי שהיו מגולמים אותם
16,000 ש"ח של עלות צביעה, ודרך אגב, לא היה הכרח שהמשיבים יסידו את הבית. כל שהמשיבים
היו צריכים להתחייב לו והתחייבו לו כשנכנסו בנעלי סגל, זה כשהם עוזבים את הבית, הם יצבעו את
הבית. לא נכון שצריך היה בעת הכניסה לצבוע את כל הבית. בעת הכניסה כל מה שהיה צריך לצבוע
אולי זה לעשות תיקון של אותם שני קירות שניזוקו ברטיבות.

המצב הוא לא שהם נכנסו רק משפטית בנעלי סגל. הם עובדתית נכנסו בנעלי סגל, כי ה"ח סגל מימנו
עבורם 4,000 ₪ לחודש שכר דירה. איך אפשר להגיד שזה רק משחו ערטילאי משפטי? במסגרת
ההסכמות בין המשיבים לבין סגל, סגל מימנו עבורם על כל חודש עד סיום תקופת השכירות של סגל,
החווית, 4,000 ₪ שנחסכו מהמשיבים. בכסף הזה שהם הוציאו מהכיס, הם חסכימו עם סגל, והיתה
לוה אסמכתא בכתב שלא קיבלה שום מענה בזמן רלוונטי, שהם לוקחים על עצמם את הסידור. אני
אקצין את זה כדי שהדברים יהיו ברורים, למספרים לא ריאליים. היו באים סגל ואומרים תשחררו
אותנו מהחווה... אני אחזור ב. 54,000 ₪ זו סיבה מספיק טובה, זה מעל 30 ומשחו אלף שח סיבות
טובות למה הם ייקחו על עצמם את הסידור. וזה לא עניין משפטי בלבד, זה גם עניין עובדתי ואין עליו



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 16702-02-15 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

- 1 חולק. ודרך אגב, המשיבה שהיא זו שניהלה את כל ההסכמות, הקפידה להגיב לכל דבר ודבר. אל
2 מחתה על זה ולא אמרה לא נכון, לא היו דברים מעולם, או אם כך אין הסכם. עכשיו אני מבקש
3 להדגיש עוד נקודה שלא מצאתי לה שום מענה חולם, מענה וגם בטח לא חולם, בעיקרי הטיעון של
4 המשיבים, וגם בית המשפט קמא בכל הכבוד דילג עליה לדעתי בדרך לא נכונה.
5
6 הגרסה של המשיבים שאחרי הפגישה ב-23 לחודש, היה פיצוץ והם הבהירו שהם לא מוכנים יותר
7 לשכור את הבית ואין על מה לדבר. היתה פגישה קשה לטענתם. ראה זה פלא. באי מיילים אחרי
8 אותה פגישה, כותבת המשיבה שהיא זו שניהלה את כל ההתכתבויות אבל לא הובאה לעדות, כותבת
9 המשיבה אני אשמח לקבל טיוטה מתוקנת. זה הרי עומד בסתירה מוחלטת לגרסה ולטענה שהפגישה
10 נסתיימה בפיצוץ והם חודיעו שהם לא רוצים את הנכס. גם העובדה שהמתווך, החבר הטוב של
11 המשיבים, המשיך לנסות לסגור את העסקה ולשכנע את משפחת אלמוג להתגמש, אחרי אותה
12 פגישה, מלמדת על זה, והוא היה מעורה בפרטים, שהטענה ב-23 לחודש הם הבהירו שהם לא רוצים
13 את הנכס ואין על מה לדבר היא פשוט טענה לא נכונה. ומשם אני הולך ליום למחרת – 24, לראשונה
14 חודיעו אנחנו כבר לא רוצים את ההסכם וכתנו הסכם אחר, אחרי שמשפחת אלמוג אמרה למתווך
15 והודיעה להם עזבו הכל, קחו את ההסכם של סגל, זה אנחנו חותמים בלי שום שינוי. אין מחלוקת
16 שנחתם זכרון דברים. יש מחלוקת אם היה מחייב, לא מחייב. אני מוכן להגיד שיש מחלוקת. הבעתי
17 את זה בעיקרי הטיעון, הנקודה ברורה מאוד. ככה מבטלים וככה מפסיקים משא ומתן ומבטלים
18 זכרון דברים? לא נותנים התראה? לא אומרים אנחנו עומדים לבטל את זכרון הדברים שאפילו נתנו
19 שיק בגינו? העובדות פשוט לא משתלבות עם הקביעות המשפטיות של כב' בית המשפט קמא.
20
21 לאחר שבית המשפט שואל אותי איך אני מתמודד עם הסיפא לזכרון הדברים המעידה על כך
22 שהצדדים הגיעו להסכמות מאוד מדויקות לגבי החוזה שייחתם ביניהם, לרבות התיקונים בסעיפים
23 8.2 ו-8.3, ושואל אותי האם אין מדובר בניסיון להפר את זכרון הדברים עוד לפני קיום החוזה,
24 ובהתנהלות בחוסר תום לב במשא ומתן - אם התשובה של המשיבים לטיוטה שהועברה אליהם
25 היתה תסלחו לי, זה לא החוזה שאנחנו צריכים לקבל, תעבירו לנו צילום של חוזה סגל, נחליף את
26 השמות ונוסיף מה שצריך, הייתי יכול לתבין את התהייה. אבל מה היתה התגובה של המשיבים?
27 סליחה, אנחנו רוצים את חוזה סגל, ובגלל שאין את קובץ הוורד, הנה הכנו את חוזה סגל, יש בו כמה
28 שינויים קטנים. ושלחו אותו כאילו כחוזה להיות חוזה סגל. אבל כשמעיינים בתוך החוזה שהם
29 שלחו, מסתבר שהם הטמיעו בתוכו, אם אני זוכר נכון, 12 שינויים שלא היו מוסכמים על אף אחד.
30
31 אז לבוא ולהגיד שאני התנהלתי במשא ומתן בחוסר תום לב, כשאמרתי מראש, שלחתי לכם את
32 החוזה שאני משתמש בו, אח של המערער 1 אמר, או במקום לבוא ולהגיד, סליחה, זה לא מקובל



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 16702-02-15 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

1 עלינו, בואו נעבור על החוזה, ואז הכל היה מתיישב. מה עשו, אמרו אנחנו שולחים את סגל ושלחו
2 את 12 חשינויים.

3
4 כך שאי אפשר לבוא ולהגיד שיש פה זוג נחרד מחוסר תום לב של צד אחד והוא דווקא בקרנות המזבח
5 של החוזה עם סגל. זה לא היה המצב. ולכן לא היה מקום להחזיק... ודרך אגב בניגוד למה שקבע
6 בית המשפט קמא של יחסים לא שווים בין משכיר לשוכר, זה לגמרי לא מצב של יחסים לא שווים.
7 להיפך. בקיסריה עומדים עשרות ומאות נכסים ריקים. הכוח הוא אצל השוכרים שדרך אגב לא
8 כאלה תמימים. אחת מתוכות נדלן, השני מפקח בנייה, אנשים ששוכרים נכס ב-10,000 ₪ בחודש
9 אלו לא אנשים מסכנים שמפעילים עליהם כוח ומניפולציות. אז לא היה מקום לקביעה הזו. כפי
10 שבבית המשפט קמא הם קפצו על עגלה שנקראה לדרכם, נתנה להם שכירות בסכום נמוך בהרבה
11 והם חסכו מעל חמישים אלף שח בשנה. דרך אגב, בסופו של יום החוזה נמשך שנתיים. זה הקנה
12 להם יתרון לכיס גדול מאוד.

13
14 לשאלת בית המשפט האם הם שכרו בית באותו סדר גודל – אני לא יודע אם זה אותו סדר גודל. נניח
15 שהבית יותר קטן, אבל זה מה שהם חיפשו. הם חסכו כתוצאה מזה כסף.

16
17 **ב"כ המשיבים:**
18 לשאלת בית המשפט האם הבית ששכרו מכרמלי היה באותו סדר גודל – לא. הוא היה קטן יותר. יש
19 קביעה עובדתית. בית המשפט קמא קיבל את הטענה של המשיבים פה. אצל כרמלי היו ארבעה
20 חדרים. אצל אלמוג היה בית גדול בהרבה. אני שואלת את מרשיי והם אומרים שהיו ארבעה חדרים
21 למעלה ועוד חדר ועוד מרתף בבית של אלמוג, סה"כ שמונה חדרים. ואילו שכרו בסופו של דבר בית
22 עם ארבעה חדרים.

23
24 **ב"כ המערערים:**
25 בהסכם השכירות כתוב שישה חדרים.

26
27 **ב"כ המשיבים:**
28 ראשית, בכל הנוגע להסכם שנשלח על ידי המשיבים, חברי אומר שאין בכך שהוא שלח טיוטת הסכם
29 שונה לחלוטין מזכרון הדברים, אין בכך חוסר תום לב, מאחר שהמשיבה או המשיבים שלחו חוזה
30 נגדי מטעמם, שאף הוא אינו זהה לחוזה סגל. ראשית, בית המשפט קמא קבע שמדובר בשינויים
31 מינוריים וסבירים. שנית, זה מתיישב היטב עם הטענה כפי שדיבר עליה כאן בית המשפט שלערוער,
32 אם כך, נפתח משא ומתן לחוזה חדש שלא צלח לכדי הסכם.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

15 אפריל 2015

ע"א 16702-02-15 אלמוג ואח' נ' רוברמן ואח'

1 יתרה מכך, חוסר תום הלב של המערערים התחיל בכך שהם הוסיפו לזכרון הדברים תוספת בכתב יד
2 שלא היתה מוסכמת וסותרת את מה שנקבע או מה שהוסכם בין הצדדים, ועלה בכתב בזכרון
3 הדברים. אני מזכירה וכאן זה מתקשר לתחילת הדברים של חברי, הטענה שהמערערים לא היה
4 הכרח שיסיידו את הבית, היא מקוממת. מפני שהעדויות כפי שנשמעו בפני בית המשפט קמא, דיברו
5 על כך שהנוקים שגורמו לבית כתוצאה מהרטיבות היו קשים. היו שלוליות בסלון, היתה תקרת גבס
6 שקרסה, היו קירות רטובים, לא מדובר בסיד של בלאי סביר, שאדם יוצא מדירה ומסייד אותה.
7 מדובר בתיקונים שלקחו שבוע ימים, העיד הצבע שזימנו אותו. שבוע ימים הוא צבע והמערערים
8 שילמו למעלה מ-16,000 ₪. את זה מבקשים המערערים גם היום לגלגל לפתחם של המשיבים עוד
9 לפני בכלל ששכרו את הדירה שלהם. זאת היתה המחלוקת הראשונה שכבר עלתה בזכרון הדברים,
10 וזכרון הדברים ככל שהיה מוסכם, והעיד על גמירות דעת, והיה מסוים, הוא הופר בכך שהוספה
11 תוספת בכתב יד שלא היתה מוסכמת, ובית המשפט קיבל את הטענה הזו.

לאחר הפסקה:

באי כוח הצדדים:

15 בהמלצת בית המשפט הגענו להסכמה לפיה הערעור יידחה וההוצאות יועמדו על 7,500 ₪ כולל
16 מע"מ אשר יחולטו מתוך הערבון.

פסק דין

17
18
19
20 אני מאשרת את ההסכמה בין הצדדים ונותנת לה תוקף של פסק דין.

21
22 סכום של 7,500 ₪ יועבר למשיבים באמצעות באת כוחם, מתוך הערבון המופקד, והיתרה תוחזר
23 למערערים באמצעות בא כוחם.

24
25
26 **ניתן והודעה היום כ"ו ניסן תשע"ה, 15/04/2015 במעמד הנוכחים.**

27

דיאנה סלע, שופטת

28

29

30

הוקלד על ידי שני חדד