



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

לפני כבוד השופט עדי הדר

התובע: ניסן יעקבי

נגד

הנתבע: סלומון ברט

פסק דין

לפני בימ"ש תביעה לחיוב בתשלום עבור שכר טרחה והשבת כספים בגין עסקה שבוטלה.

כתב התביעה

1. התובע, חוקר פרטי, טוען בכתב התביעה שהגיש ביום 14.6.18 כי הנתבע הזמין ממנו חקירות פרטיות ולא שילם בגינן וכן קיבל ממנו מקדמה עבור רכישת מקרקעין, שהוגדרה כהלוואה, אך למרות ביטול העסקה, לא השיב לו הכספים.

התובע העמיד תביעתו על הסכומים כמפורט להלן:
שכר טרחה עבור ביצוע 2 חקירות - 6,727.5 ₪ ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית 6,884 ₪.
הלוואות לנתבע - 109,624 ₪.
התובע טוען כי נגרמה לו עגמת נפש אותה הוא מעריך בסך של 10,000 ₪.
הוצאות שכ"ט עו"ד, נסיעות, צילומים בסך של 7,000 ₪, אובדן זמן עבודה בסך של 10,000 ₪.
סה"כ, סך של 143,508 ₪.

כתב הגנה

2. הנתבע טען בכתב ההגנה שהגיש ביום 15.8.18 שלא הזמין חקירות מהתובע ולגבי השבת הכספים טען להעדר יריבות וכן טען כי התובע גרם לביטול העסקה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

כתב תשובה

3. התובע הגיש ביום 11.10.18 כתב תשובה מפורט בו השיב לטענות הנתבע, בין היתר, להעדר יריבות.

הדיון הראשון

4. ביום 7.1.19 התקיים הדיון הראשון. בימ"ש הציע הצעה לסיום המחלוקת בפשרה, אך לא הושגה הסכמה. לכן, בימ"ש הורה להגיש ראיות.

הגשת ראיות

5. התובע הגיש ראיותיו ביום 7.2.19 והנתבע ביום 14.3.19.

הדיון השני

6. ביום 1.4.19 התקיים הדיון השני לאחר שבימ"ש נעתר לבקשת התובע לדחות מועד הדיון. בימ"ש קבע מועד לשמיעת ראיות, סדר הנחקרים וזמני חקירה.

הדיון השלישי

7. ביום 6.10.19 התקיים הדיון השלישי. מי מהנתבע לא התייצב. התובע ביקש מתן פסק דין, אולם לנוכח נסיבות אישיות של ב"כ הנתבע בימ"ש קבע כי מועד קרוב לדיון מיוחד.

הדיון הרביעי

8. ביום 24.10.19 התקיים הדיון הרביעי. לדיון התייצבה ב"כ שהחליפה ב"כ קודם של הנתבע ובימ"ש קבע מועד חדש לשמיעת הראיות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 35315-06-18 יעקבי נ' ברט

הדיון החמישי

9. ביום 13.7.20 התקיים הדיון החמישי, לאחר שמועד קודם בוטל בגלל תקופת החרום. נחקרו התובע והנתבע ובסיום הדיון הצדדים סיכמו בעל פה. בימ"ש קבע כי ייתן פסק דין לאחר פרסום פרוטוקול הדיון שהוקלט.

דיון והכרעה

10. על בימ"ש לקבוע אם יש לחייב הנתבע לשלם לתובע בגין הזמנת חקירות ובגין התשלום עבור רכישת המקרקעין.

גרסת התובע

11. התובע טען בכתב התביעה כי הוא איש עסקים וחוקר פרטי במקצועו ובעליו של משרד חקירות בהרצליה.

במהלך שנת 2015 פנה הנתבע אל התובע וביקש כי יבצע עבורו 2 חקירות. הוסכם כי ישלם בגין שתי החקירות בהתאמה סך של 750 ₪ + מע"מ ו- 5,000 ₪ + מע"מ.

חשבונות עסקה בגין החקירות הונפקו ונמסרו לנתבע עם סיום החקירות בחודש דצמבר 2015. דא עקא, עד עצם הגשת התביעה, למעלה משנתיים לאחר ביצוע החקירות, ממאן הנתבע לשלם עבור החקירות.

במקביל לביצוע החקירה, אולם ללא קשר אליה פנה הנתבע לתובע, בסוף שנת 2015 וביקש לעניין אותו בעסקת נדל"ן ברח' הנדיב 71 בהרצליה. לשם כך ביקש ממנו "דמי רצינות". ביום 13.12.15 נחתם הסכם זיכרון דברים בין התובע ובין הנתבע באמצעות חברה בבעלותו. בחוזה נקבע כי תוך 30 יום ייחתם חוזה מפורט לביצוע עסקת הרכישה. התובע העביר על פי ההסכם לנתבע (ולא לחברה בבעלותו) הלוואות בסך של 105,000 ₪ (ההלוואה הראשונה הועברה טרם נחתם זיכרון הדברים). הנתבע התחייב בעצמו להשבתם במלואם של כספי ההלוואה, במידה ולא ייחתם חוזה מפורט.

דא עקא, הצדדים לא הגיעו למתווה מוסכם של עסקת רכישה ולא נחתם חוזה רכישה. בפועל, לא הושבו הסכומים אותם הלווה התובע לנתבע בסך של 105,000 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 35315-06-18 יעקבי נ' ברט

התובע פנה חדשות לבקרים לנתבע וביקשו כי יפעל למילוי התחייבותו כלפיו וישיב את כספי ההלוואות. דא עקא, עד יום הגשת התביעה, הנתבע לא שעה לפניותיו, ניצל את טוב ליבו ועושה בכספו כבשלו.

התובע טען בכתב התשובה לכתב ההגנה שהגיש הנתבע, כי יש לו עילת תביעה כנגד הנתבע. זיכרון הדברים נחתם בין התובע ו/או חברת ניסן יעקבי לבין מיטבית מרכזי מסחר בע"מ (להלן: "**החברה**"). מאחר ולחברה לא היה חשבון בנק הועברו הכספים לבקשת הנתבע כהלוואה ישירות אליו או למשפחתו.

לא נחתם חוזה מפורט וזיכרון הדברים בוטל מאחר והנכסים להם התחייב הנתבע בשם החברה כבר נמכרו על ידי בעל מניות אחר בחברה, מר עופר גפני, וזאת תוך הטעיה חמורה והונאה מצד הנתבע אשר לא יידע את התובע על כך.

נוסף לכך, הנתבע התחייב אישית להחזרת הכספים נשוא זיכרון הדברים, כמפורט בסעיף 4 לנספח 3' לכתב התביעה.

עסקת הנדל"ן לא יצאה אל הפועל מאחר והייתה מניעה חוקית למכירת הנכסים שכן הנכסים כבר נמכרו על ידי החברה לחברת ס.ג. השקעות בע"מ (להלן: "**הקונה האחרת**").

גרסת הנתבע

12. הנתבע טען להעדר עילת תביעה נגדו. הכספים ששילם התובע היו כספים ששולמו מכח זיכרון דברים, מכוחו מכרה החברה לתובע את המקרקעין נשוא ההסכם.

העובדה שהשיקים לא נרשמו על שם החברה הייתה בהסכמת התובע. עוד ציין כי מי שהכין את זיכרון הדברים ויתר המסמכים היה התובע בכתב ידו. הנתבע טען שאינו שולט בשפה העברית ואינו משפטן.

הנתבע טען שלא הוא ולא החברה חייבים כספים לתובע. ההסכם נעשה בין התובע לחברה והחוזה התבטל ו/או בוטל על ידי התובע בגין הפרת ההסכם מצד התובע ו/או בגין הליכים משפטיים שנקט התובע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 35315-06-18 יעקבי נ' ברט

החקירות נעשו עבור החברה. הפניה נעשתה על ידי הנתבע עבור החברה. הנתבע לא יודע מדוע הוצאו חשבוניות המופנות אליו ולגבי החקירה השנייה הנתבע לא יודע האם הוזמנה ומה נחקר.

בזיכרון הדברים שהוכן לבקשת התובע נאמר במפורש כי הצדדים להסכם היו החברה מצד אחד וחברת ניסן יעקובי החזקות בע"מ (חברה בבעלות התובע) מצד שני.

עוד נאמר כי הכספים יוחזרו רק אם ישנה או הייתה מניעה חוקית כלשהיא לכריתת זיכרון הדברים ואולם לא הייתה מניעה כזאת ואין כזאת גם כיום.

הטענה לחוב בגין הזמנת חקירות

13. תחילה בימ"ש ידון בטענות לחוב בגין הזמנת חקירות. התובע טען לחוב בגין שתי חקירות.

החקירה בעניין ברור זהות בעלי טלפון נייד

14. התובע טען בסעיף 4 לתצהירו כי הנתבע הזמין ממנו חקירה. בעמוד 9 לחקירתו הסביר משורה 25 כי הנתבע ביקש לבדוק זהות בעל מספר טלפון נייד ובשורה 32 אישר כי לא הייתה הזמנת עבודה. בעמוד 10 משורה 1 העיד כי נתן חשבונית המס לנתבע ביד ואישר כי אין לו אישור מסירה לנתבע.

15. התובע נשאל מדוע לא דאג לתעד הסכמת הנתבע לשלם לו עבור החקירה בכתב או בהקלטה בשים לב לעבודתו כחוקר פרטי. בעמוד 12 השיב שיש ברשותו מסרונים והקלטות, אותם לא מצא לצרף לראיותיו. ב"כ טען שלא היה צורך לתמלל ההקלטות ולהגישן והתובע טען בשורה 31 "אני החלפתי פלפון".

16. הנתבע אישר בחקירתו בעמוד 31 בשורה 5 כי ביקש לבצע החקירה וכי לא שילם עבורה.

17. בעמוד 32 נשאל מדוע לא שילם עבור החקירה וענה כי עשה עבור התובע עבודה "על גרפולוג אז לא דיברנו, לא ביקשתי כסף על גרפולוג והוא לא ביקש כסף".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

18. על אף, הקושי באופן בו התובע מחייב לקוחותיו, מרגע שהנתבע אישר ביצוע ההזמנה וקיום החוב, אזי נטל הבאת הראיות והשכנוע בהתאם לכלל ההודאה וההדחה עבר על כתפיו להוכיח את טענת הקיזוז.
19. מכיוון שלא הוכיח טענת הקיזוז, בימ"ש מחייב הנתבע לשלם לתובע בגין החקירה הראשונה הסך של 878 ₪.
20. בימ"ש לא מצא הסבר מדוע התובע המתין בטרם תבע סכום חשבון העסקה משנת 2015 עד שנת 2018 ולכן דוחה הבקשה להצמדה ממועד הוצאת חשבון העסקה.

החקירה בעניין הפרש מרקט

21. התובע הסביר בעמוד 10 לחקירתו משורה 13 כי החקירה השנייה הייתה בנושא החנות של הפרש מרקט שהנתבע ביקש ממנו לצלם אותה. התובע אישר שגם בעניין זה, אין הזמנת עבודה וכי אין ברשותו אישור מסירת החשבון לנתבע.
22. הנתבע טען בחקירתו בעמוד 31 כי "אף פעם לא היה סכסוך עם פרש מרקט". אולם, בשורה 15 אישר כי ביקש לבצע חקירה עבור החניות של החברה. למרות האמור לעיל, בשורה 22 טען כי "לא היה תשלום, לא היה החזר, לא היה הסכם, לא היה הצעה, לא היה שם כלום".
23. בשורה 25 הסביר "לא התחייבתי, זה היה לטובת העסק, עסקה". לאחר מכן הסביר שהחקירה נוגעת למקומות החניה שביקש התובע לרכוש מהחברה. בעמוד 32 העיד "הבעיה אחרי זה, הוא ביקש 5,000 שקל, אף פעם לא היה הזמנה, אף פעם לא הסכמתי ל – 5,000 ₪".
24. הנתבע טען בעמוד 33 בשורה 25 כי "כל הזמן אמרתי שאני לא אשלם לזה, כל הזמן".
25. בשונה, מעניין החקירה הראשונה, מחדלו של התובע להעמיד הזמנת עבודה חתומה על ידי הנתבע, הכחשת הנתבע הסכמה לשלם עבור החקירה והעדר תיעוד של הסכמת הנתבע, מביאים למסקנה שהתביעה בעניין זה לא הוכחה ולכן בימ"ש דוחה אותה.
26. למעלה מן הדרוש, יצוין כי במקרה שלא מוכחת הסכמה על סכום התשלום, התובע רשאי לבקש תשלום שכר ראוי. אולם, התובע לא העמיד ראיות בעניין השכר הראוי, לרבות



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

התשלום ששילם לחוקר ממשדו, (ראה דבריו בעמוד 10 בשורה 17), או להעיד אותו חוקר שלדבריו "יודע הכל". לכן, גם מסיבה זו בימ"ש דוחה התביעה בעניין זה.

27. כמו כן, עלה ספק, אם החקירה נועדה לשרת את הנתבע או החברה, או את התובע עצמו שכן נוגעת לנכס שהתובע ביקש לרכוש.

השבת כספי המקדמה

28. כאמור לעיל, התובע העביר לנתבע שיקים בסך כולל של 105,000 ₪ על חשבון התמורה שסוכמה בזיכרון הדברים ומאחר ולחברה לא היה חשבון בנק, התובע טען כי הכספים הועברו לבקשת הנתבע ישירות אליו כהלוואה.

29. במהלך שמיעת הראיות התברר שהנתבע הסב השיקים או שהעביר אותם לאשתו, עורך דינו, גיסו (הגרסה לגבי הגיס באה ונעלמה כלעומת שבאה), ואחיו.

30. הנתבע אישר כי קיבל השיקים בסך כולל של 105,000 ₪. אולם, טען שהכספים לא התקבלו כהלוואה, אלא כחלק ממתן התמורה וכי העסקה עדיין בתוקף ולכן אין מקום להשיב לתובע המקדמה. לחלופין, טען שאם העסקה בוטלה, אזי היא בוטלה עקב הסכמת התובע לוותר לקונה האחרת על הזכות לרכוש המקרקעין במסגרת הליך משפטי בו ביקש התובע לבטל המכירה לקונה האחרת.

31. בניגוד למחדלי התובע בעניין הוכחת הזמנת חקירות, טענתו לכריתת הסכם הלוואה בינו ובין הנתבע והתחייבות הנתבע להשיב לו כספו, מעוגנת במסמכים בכתב.

32. לעניין זה ראה נספח 5/ה הוא שובר השיק על סך של 20,000 שנמסר לנתבע ובו צוין "הלוואה לסולי ברט" (הנתבע – ע.ה.). הנתבע חתום על השובר.

33. כמו כן, הוגש במסגרת אותו נספח מסמך שכותרתו: "הנדון: הלוואה לסולי ברט ת.ז. [REDACTED] ובו צוין בכתב יד כלהלן: "אני סולי ברט ת.ז. [REDACTED] מרחוב הר סיני 23 רעננה מאשר שניסן יעקבי ת.ז. [REDACTED] נתו לי הלוואה ע"ס 20,00 ₪ (שיק בנק דיסקונט מספר 0365 לתאריך 7.2.16) השיק יהיה לפקודת אריק ברט לבקשתו."

34. בתחתית המסמך חתמו התובע והנתבע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 35315-06-18 יעקבי נ' ברט

35. הנתבע ניסה במסגרת סיכומיו בעמוד 58 להבחין בין דינו של השיק נשוא נספח 5/ה לעניין יתר השיקים. אולם, בימ"ש קובע כי דין כל השיקים זהה והם כולם נמסרו במסגרת הלוואה, על פי הגיונו של זיכרון הדברים שמתייחס לעסקה אחת כוללת.

36. אולם, גם היה ממש בטענה לפיה דינו של השיק נשוא נספח 5/ה שונה מיתר השיקים הוגש נספח 8 שהסיר כל ספק. להלן תוכן הנספח: **"הננו הח"מ, סולומון ברט ת.ז. מצהיר ומאשר בזאת, כדלקמן:**

"1. בתאריך 13.12.15 נחתם זכרון דברים בין החברה (מופיעים פרטי החברה – ע.ה.) לבין החברה (בבעלות התובע – ע.ה.) (להלן: "הרוכש").

2. בהתאם לזיכרון הדברים נמכרו לרוכש מלוא זכויות החברה (פורטו הנכסים שנמכרו – ע.ה.) (להלן: "הנכסים")

3. הנני מאשר, כי קיבלתי לידי את התשלומים המוסכמים עפ"י זיכרון הדברים באמצעות שיקים מעותדים.

4. הנני מאשר, כי במידה ותתברר, כי ישנה או היתה מניעה חוקית כלשהי לכריתת זכרון הדברים, הנני מתחייב להשיב לידי הרוכש את התשלומים ששולמו בפועל.

על החתום: סולומון ברט (מספר תעודת זהות וחתימה – ע.ה.)"

37. חתימת הנתבע אושרה על ידי בא כוחו.

38. מתוכן המסמך עולה כי הוא נחתם לאחר מסירת השיקים ולאחר שהתברר לתובע כי הנכסים נמכרו על ידי החברה לקונה האחרת.

39. תוכן המסמכים משתלב זה עם זה ועם תוכן זיכרון הדברים עליו חתם הנתבע יחד עם החברה ולא רק בשמה. בסעיף ו' הנתבע התחייב באופן אישי **"להסיר כל חוב או שיעבוד או זכות קודמת מהנכסים הנמכרים"**.

40. הנתבע עומת עם מסמכים אלה בעמוד 37. הוא הטיל יהבו משורה 26 על אירועים שהתרחשו לאחר מכן. הוא טען שהתובע הגיש בקשות לבימ"ש בהן ביקש לקבוע כי הוא זכאי לרכוש נכסים ולא הקונה האחרת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

41. הנתבע הסביר בעמוד 42 משורה 11 כי מר גפני חתום בשם החברה על מכירת הנכסים לקונה האחרת. בשורה 23 השיב לשאלה אם אישר לתובע כי יחזיר לו כספו, כלהלן: "לא, אמרתי לפני שהוא חתם את ההסכם במאי 16, אם אני מקבל כסף אני אחזיר לו מהתביעה אבל אחרי שהוא חתם את ההסכם אין אפשרות להחזיר לו כסף".

42. בימ"ש דוחה טענה זו. זאת, מכיוון שהנתבע אישר בשורה 31 שברגע שהתובע ויתר על הקניה "אז בעצם הנכס נשאר" של החברה. מכאן שלשיטתו של הנתבע אם יגבר על הקונה האחרת בהליך בוררות שמתנהל לפני כבוד הנשיא בדימוס גורן (ראו תשובת הנתבע בעמוד 44 בשורה 20), וכבוד הבורר יבטל המכירה לקונה האחרת, הנתבע יזכה גם במקרקעין וגם בכספו של התובע.

43. בימ"ש לא מוצא בהחלטת התובע להפסיק מאבק משפטי מול הקונה האחרת, כדי להביא לתוצאה לפיה הוא איבד כביכול כספים ששולמו לנתבע. הנתבע לא סיפק בעמוד 43 הסבר מניח הדעת לעמדתו לפיה הוויתור של התובע על המשך המאבק מול הקונה האחרת מקנה לו זכות להמשיך ולהחזיק בכספי התובע.

44. במסגרת הסיכומים, הנתבע טען בעמוד 60 שיש לתבוע את החברה ולא אותו. טענה זו עומדת בניגוד להתחייבויותיו האישיות של הנתבע בזיכרון הדברים להסיר מניעה לביצוע העסקה, והתחייבויותיו להשיב לתובע כספו לפי נספח 5/ה ונספח 8. נוסף לכך, התמורה ממילא לא הגיעה לחברה, אלא לנתבע שהעביר אותה, לאשתו, אחיו ועורך דינו. כמו כן, לא הוצג אישור של החברה להעברת התשלומים לאשתו, אחיו ועורך דינו של הנתבע.

45. נוסף לכך, הנתבע טען בסיכומיו בעמוד 61 כי הוסכם בזיכרון הדברים שהכספים יועברו לחברה בשם קורונקופיה. אולם, הכספים כלל לא הגיעו אליה בפועל ולא הוצג אישור אותה חברה להעברת הכספים לאחרים.

46. בעמוד 62 הנתבע העלה בסיכומיו טענה נוספת ולפיה על התובע להמשיך להמתין עד שהבורר ייתן פסק הבורר ואולי עוד שנים רבות ככל שהמאבק המשפטי יימשך גם לאחר מתן פסק הבורר.

47. על פי סעיף 41 לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג – 1973 "חייב שלא הוסכם על מועד קיומו, יש לקיים תוך זמן סביר לאחר כריתת החוזה, במועד שעליו הודיע הנושה לחייב זמן סביר מראש".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 35315-06-18 יעקבי נ' ברט

48. כאמור לעיל, התובע ניסה תחילה לקיים ההתחייבות של החברה למכור לו הנכסים. זאת, למרות שהייתה זו התחייבות אישית של הנתבע להסיר זכות נוגדת ואין לתובע יד ורגל במחלוקת בין הנתבע ובין מר גפני שלטענת הנתבע מכר הנכסים שלא כדין. התובע ביקש לעכב הליך מכירת הנכסים לקונה האחרת, אולם בימ"ש המחוזי לא קיבל עמדתו. מכאן שהתובע הוכיח כי קמה מניעה למימוש העסקה.
49. הנתבע טען בסיכומיו בעמוד 69 שהתובע לא ניהל הליכים נכונים. אולם, מי שהתחייב להסיר זכות נוגדת היה הנתבע ולכן אין לו להליך על התובע, אם בחלוף 5 שנים, הנתבע לא הצליח להסיר הזכות הנוגדת.
50. לכן, ברגע שמיצה התובע בחודש אוקטובר שנת 2017, הוא מועד שליחת מכתב הדרישה לנתבע, המאמצים לקיים החוזה שנכרת בשנת 2015, מאמצים שכלל לא היה אמור לשאת בהם, חלף זמן סביר לקיום החוזה על ידי החברה והנתבע.
51. הנתבע טען בסיכומיו בעמוד 72 כי התחייבותו היא על תנאי. ככל שהתחייבות הנתבע להשיב לתובע כספו, לשיטתו, אמורה הייתה להשתכלל רק לאחר שתהיה החלטה חלוטה במחלוקת בין הנתבע ובין גפני, היה עליו לציין זאת במפורש בהתחייבות ולהעיד עורך דינו שאישר חתימתו על ההתחייבות לעניין כוונת הצדדים.
52. פרשנות הנתבע לגבי מועד קיום התחייבותו אינה סבירה, אינה מעוגנת בחוזה והוא לא העיד את עורך דינו שאישר חתימתו על ההתחייבות. לכן, בימ"ש קובע כי בשנת 2017 חלף זמן סביר לקיום התחייבות החברה והנתבע למכירת הנכסים לתובע ולכן על הנתבע להשיב לו כספו.
53. הפרשנות הסבירה של מארג המסמכים היא שהתובע הסכים לשלם לנתבע דמי קדימה בסכום נכבד, אך ורק מכיוון שהייתה לו התחייבות אישית של הנתבע להשיב לו דמי הקדימה, ככל שהעסקה לא תצא לפועל, כפי שאכן ארע בחלוף כשנתיים של מאמצים משפטיים להוציא אותה לפועל.
54. טענה נוספת שעלתה בסיכומי הנתבע בעמוד 68 היא שאין לחייב הנתבע בהשבת תשלומים לאחרים. גם טענה זו אינה מעלה ואינה מורידה מרגע שהנתבע התחייב אישית להשיב לתובע דמי הקדימה. מכאן גם, שאין הגיון בטענת הנתבע כי היה על התובע להגיש תביעות נגד אשתו, אחיו ועורך דינו של הנתבע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

55. הנתבע טען בסיכומיו בעמוד 71 כי על התובע לפצות החברה בגין ביטול ההסכם. הטענה כי התובע שניסה במשך כשנתיים לאכוף ההסכם אחראי לביטול ההתחייבות, אינה תואמת העובדות. אולם, ממילא גם אין תביעה של החברה נגד התובע.

56. עוד טען בסיכומיו בעמוד 71 כי על בימ"ש לקבוע "אם זו הלוואה, אם זו ערבות"? גם טענה זו אינה מעלה ואינה מורידה מרגע שהנתבע התחייב בנספח 8 להשיב דמי הקדימה לתובע.

57. אשר על כן, בימ"ש מחייב הנתבע להשיב לתובע הסך של 105,000 ₪. בימ"ש לא מוצא להצמיד הסכום לשנת 2015 כפי שביקש התובע שכן התובע ניסה תחילה למצות ניסיון לאכוף ההתחייבות וזו הייתה זכותו.

חיוב בעוגמת נפש

58. תחת לכבד התחייבותו הברורה להשיב לתובע כספו, הנתבע נאחז בקש וניסה לחמוק מהתחייבותו הברורה. אשר על כן, בימ"ש מחייב אותו לשלם לתובע פיצוי בגין עוגמת נפש בסך של 10,000 ₪.

דיון בהוצאות

59. אין לפני בימ"ש ראיות לטענת התובע כי הנתבע רימה אותו כאשר הציע לו לרכוש הנכסים. טענה זו תתבהר כאשר יפרסם הבורר פסק הבורר במחלוקת בין הנתבע ובין מר גפני.

60. לעת הזאת, לפני בימ"ש התחייבות ברורה של הנתבע להשיב לתובע כספו שהוא ניסה לחמוק ממנה בטענות מן היקב ומן הגורן, כולן טענות סרק.

61. לכן, בימ"ש מחייב הנתבע לשלם לתובע החזר אגרות ששילם, 2,000 ₪ בגין ביטול זמנו בשים לב שהתייצב לארבעה דיונים, ושכ"ט ב"כ בסך של 20,000 ₪.

סוף דבר

62. אשר על כן, בימ"ש מחייב הנתבע לשלם לתובע כלהלן:



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-06-35315 יעקבי נ' ברט

63. הסך של 115,878 ₪ צמודים בתוספת רבית כדין ממועד הגשת התביעה ועד מועד התשלום בפועל.

64. החזר אגרות ששולמו צמודים בתוספת רבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.

65. 22,000 ₪ צמודים בתוספת רבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ג' אלול תש"פ, 23 אוגוסט 2020, בהעדר הצדדים.

עדי הדר, שופט