



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

לפני כבוד השופט אלדד נבו

התובעת איריס מערכות חינוך בע"מ

נגד

הנתבעים
1 אברהם לוי
2 שי לוי
3 פלונית - נמחקה
4 רויטל נוסרתי- נמחקה
5 מרגלית טוישי לוי - נמחקה

פסק דין

לפני בימ"ש תביעה לתשלום תמורה בגין שכר לימוד בגן ילדים.

כתב התביעה

1. התובעת הגישה ביום 22.4.18 כתב תביעה בבית משפט השלום בכפר סבא בו ביקשה אכיפת חוזה, סילוק יד, צו עשה, וצו מניעה. התובעת טענה שנתבע 1 (להלן: "אברהם") חב לה שכר לימוד בגן ילדים שהתובעת מנהלת בסך של 219,240 ₪ והנתבע 2 (להלן: "שי") חב לה שכר לימוד בסך של 73,080 ₪.

התובעת עתרה למתן צווים כלהלן:

צו עשה המורה לנתבעים לחתום על התוכניות לבקשה להיתר וזאת בהתאם לסעיף 8.8 להסכם. צו עשה המורה לנתבעים לקיים אחר הוראת סעיף 8.7 להסכם ולשלם את תשלומי ההשבחה ככל שיחולו במסגרת הבקשה להיתר ולחילופין להורות על השבחה- ככל שהתובעת או מי מטעמה יישאו בתשלומי ההשבחה.

צו לא תעשה- המורה לנתבעים להימנע מביצוע פעולות ו/או מעשים שמשמעותם הפרתו של ההסכם, לרבות פניה להורי הילדים באופן ישיר.

צו סילוק ידם של הנתבעים מקומת הקרקע אשר הנתבעים השתלטו עליה לאחר מות המנוח. עוד עתרה לפיצול סעדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

הדיון הראשון ומתן פסק דין בעניין נתבעות 3 עד 5

2. ביום 10.5.18 התקיים הדיון הראשון. בימ"ש (כב' השופט א. נבו) מחק התביעה נגד נתבעות 3 עד 5. בימ"ש דחה הבקשה להעברת התובענה למחוז תל אביב ושמע חקירות של בעלי התובעות, מר מאיר נפתלי (להלן: "מאיר"), של שי ושל המומחית לכתב יד גב' מלי קדוש במסגרת דיון בבקשה לסעד זמני שהגישה התובעת לחייב הנתבעים לחתום על מסמכים נדרשים לקבלת היתר לשימוש חורג.

בימ"ש מקבל בקשת התובעת לחייב הנתבעים לחתום על המסמכים הנדרשים לקבלת היתר שימוש חורג

3. ביום 15.5.18 בימ"ש (כבוד השופט נבו) קיבל בקשת התובעת לחייב הנתבעים לחתום על המסמכים הנדרשים לקבלת היתר שימוש חורג.

הדיון השני

4. ביום 27.6.18 התקיים הדיון השני, שוב לפני כבוד השופט נבו. בימ"ש דן בבקשת הנתבעים לבטל ההחלטה הקודמת בטענה שהתובעת הטעתה את בימ"ש.

בימ"ש דוחה הבקשה לביטול ההחלטה ליתן סעד זמני

5. ביום 5.7.18 בימ"ש (כבוד השופט נבו) דחה הבקשה לבטל ההחלטה ליתן סעד זמני.

העברת התובענה לבימ"ש השלום במחוז תל אביב

6. ביום 12.7.18 בימ"ש המחוזי במחוז מרכז קיבל ערעור הנתבעים והורה להעביר התובענה לבימ"ש השלום במחוז תל אביב.

כתב הגנה

7. ביום 20.11.18 הנתבעים הגישו כתב הגנה בו טענו כי התובעת מבקשת לאכוף חוזה שכירות מזויף. לעניין שכר לימוד הנתבעים טענו כי הוסכם כי בני משפחתו של בעל הנכס המנוח יהיו פטורים מתשלום שכר לימוד.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

סגנית הנשיא דוחה הבקשה לאיחוד שמיעת תביעה זו עם תביעת הפינוי

8. ביום 18.3.19 דחתה כבוד סגנית נשיא בית משפט השלום במחוז תל אביב השופטת סיגל רסלר זכאי בקשת התובעת לאיחוד שמיעת תביעה זו עם תביעת הפינוי בת.א. 18-05-44042 (להלן: "הליך הפינוי"), שהגישו הנתבעים.

הדיון השלישי

9. ביום 19.3.19 התקיים הדיון השלישי, הפעם לפני מותב זה. בימ"ש קצב לנתבעים פרק זמן להגשת בקשה להגשת כתב הגנה מתוקן.

הגשת כתב תביעה מתוקן

10. לנוכח מתן פסק דין בתיק הפינוי ועל פי הסכמת הצדדים, התובעת הגישה ביום 2.6.19 כתב תביעה מתוקן בו צמצמה העילות ל"כספית ועשיית עושר ולא במשפט".

הגשת כתב הגנה מתוקן

11. ביום 30.6.19 הנתבעים הגישו כתב הגנה מתוקן.

בימ"ש דוחה בקשת הנתבעים לחייב התובעת בהפקדת ערבון

12. ביום 23.7.19 בימ"ש דחה בקשת הנתבעים לחייב התובעת בהפקדת ערבון.

הגשת ראיות

13. ביום 19.9.19 בימ"ש קבע כי מוצו הליכים מקדמיים ונתן צו להגשת ראיות. התובעת הגישה ראיותיה ביום 31.10.19 והנתבעים ביום 20.12.19.

הדיון הרביעי

14. ביום 1.7.20 התקיים הדיון הרביעי. בימ"ש קבע מועד לשמיעת ראיות, סדר החקירות וקצב זמני חקירה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

הדיון החמישי

15. ביום 7.6.20 התקיים הדיון החמישי. עקב תקופת החרום לא נשמעו ראיות. בימ"ש קבע מועד חדש לשמיעת הראיות.

הדיון השישי

16. ביום 24.6.20 התקיים הדיון השישי בו נשמעו חקירות עדי הצדדים.

הגשת סיכומים

17. התובעת הגישה סיכומיה ביום 2.8.20 והנתבעים ביום 31.8.20. התובעת ביקשה למחוק סעיפים מסיכומי הנתבעים. לאחר שבימ"ש עיין בתשובה לבקשה ובתגובה לתשובה, הוא קבע ביום 13.9.20 כי יידרש לבקשה במסגרת פסק הדין.

דיון והכרעה

18. על בימ"ש להכריע במחלוקת האם יש לחייב הנתבעים לשלם לתובעת שכר לימוד.

גרסת התובעת

19. התובעת טענה בכתב התביעה כי מנהלת גן ילדים הידוע בשם "מעון איריס" וזאת למעלה מ-20 שנים במושכר אשר ממוקם ברחוב רבינוביץ 45 בחולון. המושכר הינו 2 יחידות קוטג'ים מתוך 4 קוטג'ים + קומת קרקע נוספת + שתי חצרות של הקוטג'ים וחלק מהחצר של הקוטג'ים הצמודים.

הנתבעים הינם יורשי המנוח טוישי לוי שמואל ז"ל (להלן: "המנוח") והם בעלי הזכויות במושכר.

הסכם השכירות הראשון נחתם בין התובעת למנוח בשנת 1991, או בסמוך לכך. כלל הסכמי השכירות שנחתמו בין הצדדים נחתמו לתקופה של 5 שנים + 5 שנים אופציה.

שי היה מודע להשכרת הקוטג'ים לתובעת וכן היה מודע להתקשרויות בין הצדדים באמצעות מנהלה התפעולי של התובעת, מאיר.

המנוח והנתבעים היו מעורבים בכל מה שקורה בגן. היו בידיהם מפתחות הגן, הם נכנסו ויצאו מהגן כרצונם והם היו מודעים לכל שינוי או שיפוץ בו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

במו"מ לחתימת הסכם השכירות מיום 24.8.14 השתתף שי. המנוח הציג בפני מאיר ייפוי כח כי אכן הוא מוסמך לחתום בשם בעלי הזכויות במושכר ועובדה זו אף עוגנה בסעיף 5.1.1 להסכם.

בהסכם שנחתם בין הצדדים הוסדר הנושא הקשור לקבלת היתר לשימוש חורג במושכר וכן לכלל ההוצאות הכרוכות בהוצאתו של ההיתר. התובעת עשתה כל שביכולתה בכדי לקדם את הבקשה להיתר שימוש חורג, כאשר היא נושאת בעלויות גבוהות ביותר.

במסגרת הבקשה להיתר שימוש חורג, שעה שהאדריכל מטעם התובעת ערך את הבקשה התחוויר לתובעת כי קומת הקרקע של אחד הקוטג'ים בנויה שלא בהתאם להיתר. על כן נמנעה מהתובעת האפשרות לפתוח כיתת גן נוספת, זאת למרות שדמי השכירות על פי ההסכם, כללו גם את כיתת הגן הנ"ל. התובעת המשיכה וממשיכה לשלם לירשי המנוח את מלוא דמי השכירות, על אף שכיתת הגן שנמנעה מהתובעת מהווה רבע מהכנסותיה.

המנוח חתם בשעתו על כל הבקשות והמסמכים הנוגעים לקבלת ההיתר לשימוש חורג, אך בשל התמשכות ההליכים התכנוניים פג תוקף הבקשה והיה צורך לחדשה.

התובעת נושאת בתשלום דמי שכירות בסכום לא מבוטל בסך של 27,000 ₪ כולל מע"מ.

תקופת השכירות היא למשך 10 שנים אשר תחילתה ביום 1.9.14 וסופה ביום 31.8.24, כאשר לתובעת מוקנית אופציה להאריך את השכירות לתקופה בת 5 שנים.

לאחר פטירת המנוח ביום 27.4.17, התובעת שילמה את דמי השכירות ישירות לאברהם ושי. התובעת פנתה אליהם וביקשה שיחתמו על הבקשה להיתר לשימוש חורג, אולם הם סרבו לחתום והתנו את חתימתם בהעלאת סכום דמי השכירות בסך של 8,000 ₪.

הנתבעים מתנים את חתימתם על הבקשה לשימוש חורג בכך שהתובעת תשלם דמי שכירות בסך של 30,000 ₪ לחודש בצירוף מע"מ, וכי התובעת תוותר על חוב שכר לימוד בסך של 292,338 ₪ שאברהם ושי חבים לה עבור ילדיהם ששהו ושוהים בגן הילדים וכן שהתובעת תוותר על דרישתה לתשלום ההוצאות המשפטיות וההנדסיות שנשאה בהן עד כה.

התובעת טענה בכתב התביעה כי היא עומדת על קיום תנאי החוזה. הנתבעים או מי מהם, פנו לעיריית חולון וביקשו לעכב את הליכי הרישוי, הליכים עליהם עומלת התובעת מזה זמן רב.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 36393-04-18 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

לטענת התובעת חובו של אברהם לתובעת בגין שכר לימוד עומד על סך של 219,240 ₪ וחובו של שי בגין שכר לימוד עומד על סך של 73,080 ₪.

מאז הפעלת הגן, המנוח דאג לרשום את נכדיו לגן הילדים והצדדים הסדירו את חוב שכר לימוד באמצעות קיזוז משכר הדירה. לאחר מותו של המנוח טרם קוזז חוב שכר הלימוד החדש והתובעת עומדת על זכותה לתשלום חוב זה.

הנתבעים מודעים למצוקתה של התובעת בכל הקשור ללוח הזמנים הקצר שנוותר לחתימת הבעלים על ההיתר לשימוש חורג, ועל כן התנו אברהם ושי חתימתם, בין היתר, במחיקת חוב שכר הלימוד.

כאמור לעיל, בכתב התביעה המתוקן, התובעת צמצמה הסעדים לחיוב כספי של אברהם ושי בגין שכר לימוד בגן.

גרסת הנתבעים

20. הנתבעים טענו בכתב ההגנה כי רצונה של התובעת הוא לאכוף ביצועו של הסכם שכירות מזויף אשר לא נחתם על ידי המנוח ו/או מי מטעמו.

לטענתם, לאחר מותו של המנוח עשו כפי שציווה אביהם במילותיו האחרונות על ערש דווי וביקשו כי תנאי הסכם השכירות יועלו על הכתב ויחתם הסכם מסודר בין הצדדים שכן לא היה קיים כזה.

נגד התובעת הוגשה תביעת פינוי במסגרת בגין אי תשלום דמי שכירות.

לטענת הנתבעים, מדובר ביחסי שכירות שנמשכים מעל ל- 20 שנה כאשר הנכס הושכר לבני הזוג מאיר ואיריס נפתלי, מה גם שחשבון הארנונה, וההסכמים שאינם מזויפים נושאים את שם האישי ולא את שם התובעת.

ביחס לקומת הקרקע, הנתבעים טענו, כי זו הוחזרה מיוזמת התובעת לידי הנתבעים.

לטענת הנתבעים, הסכמי השכירות שנחתמו, נחתמו לתקופות קצרות של שנים ספורות בלבד + אופציה לשנה- שנתיים. מעולם לא נחתם הסכם שכירות המקנה תקופה של 5 שנים + 5 שנים אופציה.

ביחס לטענות לעניין חוב שכר לימוד, הנתבעים טענו, כי חלק מהסיכום שהיה בין אביהם ובני הזוג נפתלי היה שדמי השכירות היו נמוכים וזאת כדי שנכדיו ונניו של המנוח יוכלו ללמוד בגן ללא כל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

תשלום בגין שכר לימוד. מעולם לא הוצגה בפני המנוח או הנתבעים כל דרישה שהיא לתשלום שכר לימוד.

הנתבעים ביקשו חוות דעת מומחה וכן הגישו תלונה במשטרה בגין החוזה המזויף.

האם קיים חוב שכר לימוד?

21. כאמור לעיל, עם מתן פסק הדין בהליך הפיננסי התייטר הצורך לדון במרבית הטענות והסעדים שכללה תובענה זו מלכתחילה. נותרה המחלוקת בשאלה האם קיים חוב בגין שכר לימוד.

שני הצדדים הסכימו מהותית שהיה קיזוז מדמי השכירות, אלא שהתובעת טענה לחוב ואילו הנתבעים טענו שאין חוב.

22. התובעת טענה בסעיף 4 לסיכומיה כי לאחר מות המנוח בשנת 2017 היחסים הטובים עלו על שרטון עקב סירוב התובעת להסכים להעלאת שכר הדירה שהוביל לסירוב הנתבעים להסדיר את נושא החרגת השימוש לגן ילדים "וסירובם של הנתבעים לשלם את חוב שכר הלימוד בגין נכדיהם וילדיהם שלמדו בגן הילדים".

התובעת ייחדה חלק ניכר מטענותיה בסיכומיה לסוגיות שונות ורק מסעיף 25 לסיכומיה נפנתה לטעון לעניין חוב שכר הלימוד. התובעת טענה כי "הנתבעים לא שילמו את שכר הלימוד עבור נכדיהם וילדיהם לשנים 2017-2016 וחלק משנת 2018".

התובעת טענה כי אברהם רשם את נכדיו אליה ביטון, אור לוי ודניאל ביטון בשנים 2016 ו- 2018 עד לחודש יוני באותה שנה.

התובעת טענה כי שכר הלימוד לחודש בשנים 2016 ו- 2017 עמד על סך של 2,500 ₪, סה"כ בגין 24 חודש לכל ילד סך של 180,000 ש"ח ואילו בשנת 2018 שכר הלימוד עמד על סך של 2,650 ₪ לחודש בגין 4 חודשים לכל ילד, סה"כ 31,800 ₪.

סה"כ סך של 211,800 ₪. "אולם בשל הנחה של 10% שהתובעת העניקה מאז ומתמיד לילדי ונכדי הנתבעים" העמידה חוב אברהם על הסך של 190,620 ₪.

התובעת טענה ששי רשם את בתו מאי לשנים 2016 עד 2018 וזאת עד לחודש אפריל 2018. לכן, טענה שחייב לה סך של 60,000 ₪ בגין השנים 2016 ו- 2017 וסך של 10,600 ₪ עבור 2018 ולאחר הנחה סך של 63,540 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

בסעיף 30 התובעת התייחסה לטענה של הנתבעים "בדבר הסכם לפיו שכר הלימוד עבור הגן הוא חינם". התובעת טענה שגרסה זו עלתה בתצהירי הנתבעים וכי בעדותו שי הרחיב חזית כשהעיד "כי שכ"ל עבור הילדים זה חלק מהשכירות וטען כי כך מסר לו אביו".

התובעת טענה כי אין בהסכמי השכירות התייחסות לתשלום שכר הלימוד. בסעיף 31 לסיכומיה התובעת אישרה כי בעבר שכר הלימוד קוזז, אך טענה כי הקיזוז היה כנגד "חלקה של התובעת בתשלום לבעלי המקצוע השונים אשר טיפלו בנושא של השימוש החורג לגן הילדים" ופרטה הוצאות שונות בעניין זה.

התובעת טענה כי "בשנת 2016 התשלומים פסקו ומכאן שהיה על הנתבעים לשלם את שכ"ל בגין שנים 2016 – 2018 אולם זה לא שולם".

גם הנתבעים ייחדו חלק ניכר מסיכומיהם לסוגיות אחרות. רק בסעיף 19 לסיכומיהם נפנו הנתבעים להשיב לטענות התובעת לגבי קיום חוב.

23. הנתבעים טענו שהתובעת העלתה ארבע גרסאות שונות :

הגרסה הראשונה : בסעיף 46 לכתב התביעה המקורי טענו שבעבר הצדדים ביצעו קיזוז משכר הדירה ברוח טובה, אך לאחר מות המנוח "טרם קוזז חוב שכר הלימוד החדש".

הגרסה השנייה : בנספח 7 לתצהירי הנתבעים, הוא מכתב ב"כ התובעת מיום 12.6.18, לפיו קיים נוהג קבוע בין הצדדים לפיו מדמי השכירות החודשיים מופחת שכר הלימוד בגין הילדים הלומדים בגן. הנתבעים דחו גרסה זו וטענו כי הם אינם אמורים לשלם שכר לימוד כלל שכן זה היה תנאי להשכרת המושכר לתובעת.

עוד טענו שפרט לחשבוניות שהוצגו בגין חודשים מאי ויוני 2018 לא הוצגו חשבוניות נוספות ומנהלת החשבונות העידה שלא הונפקו חשבוניות על שם המנוח או הנתבעים. עוד טענו שמאיר לא ידע להסביר הכיצד אין תיעוד לקיזוז נוסף.

הגרסה השלישית : הנתבעים טענו כי בסעיפים 12-14 לכתב התביעה המתוקן ישנה גרסה שלישית, אולם בימ"ש לא מצא הבדלים מהותיים בין הגרסה הראשונה והשלישית, כטענת הנתבעים.

הגרסה הרביעית : גרסת מאיר בעת שנחקר לפיה הקיזוז מול האב של חוב שכר הלימוד בוצע אל מול תשלומים בגין הוצאות הבקשה להיתר שימוש חורג. הנתבעים טענו כי מאיר ענה תשובות שונות לשאלות בימ"ש כיצד יודע כמה שילם המנוח לצדדי ג'.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

מכלול העובדות מתיישב עם גרסת הנתבעים לפיה לא חויבו מעולם בגין שכר לימוד ולכן אין חוב

24. נקודת המוצא היא שמי שנותן שירות זכאי לתמורה.

אולם, בעובדות התובענה כאן, עולה שכל צד נתן שירות לצד השני.

המנוח, אבי הנתבעים, השכיר נכס בבעלותו לבעלי התובעת ולאחר מכן לתובעת ואלה מצדם נתנו לבעלי המושכר שירות בדמות רישום בני משפחתו לגן.

25. השירות שנתן בעלי המושכר, דהיינו, השכירות, עוגן בחוזי שכירות מתחדשים. לפחות לגבי אחד מהם קמה מחלוקת האם נחתם עם המנוח, מחלוקת לה הצדדים ייחדו חלק גדול מטענותיהם.

אולם, השירות הנגדי לא תועד בכתב.

26. לכן, בימ"ש מייחס חשיבות רבה להתנהלות הצדדים בעבר. על פי סעיף 7 לתצהירו של מאיר, גן הילדים שבבעלות התובעת "מתנהל במושכר נשוא התביעה מזה עשרים שנה".

27. בסעיף 14 הצהיר מאיר כי "מאז הפעלתו של הגן, המנוח דאג לרשום את נכדיו לגן הילדים והצדדים הסדירו שכ"ל באמצעות קיזוז מגובה השכירות והכל ברוח טובה וללא מחלוקת".

28. אולם, התובעת לא העמידה כל ראיה לביצוע התחשבנות בין הצדדים במשך עשרים שנה. כל עוסק מחויב בניהול חשבונות ולבטח חברה שמגישה דוחות מבוקרים לרשויות המס.

29. התובעת צרפה לתצהיר גב' מירי דוד, מנהלת חשבונות התובעת, חשבוניות מס שהפיקה התובעת להורים אחרים. התובעת לא צרפה לראיותיה החשבוניות שהפיקה במשך עשרים שנה, או לפחות שבע השנים האחרונות לבני משפחתו של המנוח. זאת, למרות שהיא מחויבת להפיק חשבוניות, גם אם הן מתעדות קיזוז ולא קבלת תשלום בפועל.

30. כמו כן, מכל החשבוניות שהופקו להורים אחרים שהוגשו, עולה כי התשלום הינו מראש לכל חודש, או לכל היותר משולם במהלך החודש בו ניתן השירות.

31. מכאן שמצופה היה שיוגשו חשבוניות תואמות על בסיס חודשי גם למנוח על פני עשרים שנה, או בגין השנים הנוגעות לתביעה זו לפני מות המנוח, או לאחר מותו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

32. גב' דוד, אישרה בעמוד 56 בשורה 10 כי מאז שהחלה לעבוד עבור התובעת לפני 7 שנים לא הוציאה חשבוניות לילדי משפחת המנוח.

33. מחקירת הגנת גב' חנה מזרחי עלה שחלק מילדי בני משפחת המנוח היו בגן משנת 2013. לכן, מצופה היה שהתובעת תציג כרטסות הנהלת חשבונות לגבי כל ילד וילד, לפחות לגבי הילדים שאין חולק שנמצאים בגן משנת 2013 וכן חשבוניות קיזוז שהוצאו בגין התשלום עבור שכר לימוד.

34. בעמוד 57 בשורה 12 אישרה גב' דוד כי לכל ילד שנרשם לגן יש כרטסת בהנהלת חשבונות, אך לא ענתה לשאלה מדוע לא הוגשו הכרטסות הנוגעות לבני משפחת המנוח. בעמוד 75 בשורה 25 מאיר ענה לשאלה מדוע לא הוצגו הכרטסות:

"בשנים קודמות ב-11' ו-09' שהיו עוד זה, היו להם כרטסות מסודרות לכולם, מהשלב שהתחלנו עם השימוש החורג, שם כבר לא הייתה גביה של שכר לימוד ישיר לתוך חשבון הבנק של החברה, אלא זה שולם ישירות ליועצים ולעורכי הדין."

35. אולם, לא הוצגה ולו כרטסת אחת.

36. חיזוק למסקנה לפיה לא היו כרטסות או חשבוניות, הן דווקא אותן חשבוניות שהפיקה התובעת לראשונה בשנת 2018, אך לא מצאה לצרף לראיותיה. החשבוניות הוגשו על ידי הנתבעות בנספח 7 לראיותיהם.

37. מכאן שעד מועד הפקת החשבוניות בשנת 2018 הנוגעות לחודשים מאי ויוני 2018 לא הופקו כלל חשבוניות. כמו כן, מאיר אישר בחקירתו שבדוחות שהוגשו לרשויות המס אין אזכור של עסקאות הברטר בין הצדדים, אף לא בבאור. בעמוד 69 מאיר נשאל מדוע לא הופקו בעבר חשבוניות בהן קיזוז חוב שכר הלימוד כנגד תשלום שכר דירה. לא היה לו משורה 27 מענה מניח הדעת פרט לטענה הכללית שפנה מספר פעמים.

38. מכיוון שלא הוגשו כרטסות או חשבוניות, ולנוכח תשובות גב' דוד ומאיר, בימ"ש קובע כי גרסת הנתבעים לפיה מאז תחילת פעילות הגן לפני עשרים שנה, בני משפחת המנוח לא חויבו ולא שילמו שכר לימוד, לרבות עד מועד פטירת המנוח בשנת 2017, תואמת את הראיות שהובאו לפניו.

39. מאיר טען בעמוד 67 כי התובעת לא תעדה עסקאות הברטר על פי יעוץ רו"ח, אולם אותו רו"ח לא העיד ואף לא הוצגה חו"ד בכתב ולכן בימ"ש דוחה טענת מאיר בעניין זה.

40. ראיה נוספת שלא הוגשה היא חוזה שכר לימוד עם ההורים. מאיר צרף לנספח ב' לתצהירו מסמך הנחזה להיות טופס "מידע כללי על הילד". בטופס יש שאלון לגבי פרטים על הילד ובסופו



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

צוין שיש לצרף דמי הרשמה עם קו פתוח לצורך רישום הסכום. הטופס היחידי שהוגש נוגע לבתו של שי ומול המילים "שם דמי רישום" נותר קו ריק.

41. מחקירת מאיר בעמוד 65 עולה שאין לו תשובה לשאלה מדוע הוצג רק טופס של אחד מילדי משפחת המנוח.

42. נוסף לכך, אין בטופס אזכור של גובה שכר הלימוד.

43. מכאן שישנו מסמך נוסף עליו חתמו ההורים ובו התחייבו לשלם שכר לימוד בסכום מסוים בהתאם לחשבונות שהציגה התובעת הנוגעות להורים אחרים. אם היה אמת בגרסת התובעת, היא הייתה מציגה ההסכמים עם הנתבעים ומצופה היה שבהסכם יצוין כי התשלום מבוצע באמצעות קיזוז.

44. בימ"ש קובע כי הנתבעים לא הוחתמו על הסכמים, שכן היה ברור לשני הצדדים כי הם לא אמורים לשלם שכר לימוד במסגרת הסדרת "חוב שכ"ל באמצעות קיזוז מגובה שכ"ל והכל ברוח טובה ללא מחלוקת", כאמור בסעיף 14 לתצהיר מאיר.

45. המסקנה היא שהצדדים התקשרו מאז תחילת פעילות הגן לפני כעשרים שנה בעסקאות ברטר שלא הובאו לידיעת רשויות המס. הסכמת הצדדים הייתה שתשלום שכר הדירה האמתי מגלם גם התקזזות בגין תשלום שכר לימוד.

46. לאחר שתיאר ההתנהלות עד פטירת המנוח, מאיר הצהיר בסעיף 14 "אולם, לאחר מותו של המנוח, לא קוזז חוב שכ"ל מדמי השכירות, ומכאן התובעת עומדת על זכותה לתשלום חוב זה".

47. אם היה אמת בגרסה זו, מצופה היה שמאיר יצרף לתצהירו מכתב ובו הודעת קיזוז שנשלח אל הנתבעים לאחר מות המנוח ובו פרוט החוב שנוצר כביכול בגין שכר לימוד.

48. לא זו אף זו, גרסה זו לגבי מועד הפסקת הקיזוז כביכול אינה מתיישבת עם עדותו של מאיר בעמוד 68 בשורה 23 לפיה לאחר מות המנוח לא היה צורך בקיזוז. מאיר לא באר מי החליט שאין עוד צורך בקיזוז. לכן, בימ"ש מסיק שמאיר החליט לבטל ההסכמה שאין גובים שכר לימוד מבני משפחת המנוח מכיוון שאין בכך לטעמו "צורך".

49. בעמוד 69 מאיר הסביר שלא היה צורך כי לא היו תשלומים ליועצים בעניין הבקשה למתן היתר שימוש.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

50. אולם, על פי נספח 8 לראיות הנתבעים, התובעת שלחה הודעת קיזוז. מכאן שגרסת מאיר אינה תואמת העובדות. על אף שמאיר העיד שלא היה צורך בקיזוז לאחר פטירת המנוח בשנת 2017, התובעת מודיעה על קיזוז בשנת 2018.

51. לתצהיר לא צורפה הודעת קיזוז וגם בעניין זה היו אלה הנתבעים שצרפו לתצהירם בנספח 7 את הפניה הראשונה בכתב של התובעת מיום 14.3.18. בסעיף 5 מופיעה לראשונה הטענה בכתב של התובעת לגבי חוב עבר. התובעת טענה ש"למרות שעל בני משפחתכם לשלם שכר לימוד מלא, לרבות תשלום מלוא חוב העבר בגין שכר לימוד שלא שולם, הנכם עומדים על ויתור מלוא חוב העבר ועל תשלום 50% משיעור שכר הלימוד, זאת למרות שהשוכרת, לצרכי פשרה בלבד, הציעה הנחה בסך 10% הן מחוב עבר והן מתשלום שכר הלימוד העתידי". התובעת אף לא טרחה לציין מהו סכום חוב העבר כביכול.

52. הנתבעים דחו מיד האמור במכתב התובעת במכתב מיום 20.3.18. מסעיף 7 למכתב התובעת מיום 8.4.18 עולה שהתובעת שלחה קודם לכן חשבוניות המס שצורפו בנספח 7 לראיות הנתבעים בגין שכר לימוד לחודשים מאי ויוני 2018. זאת, מכיוון שהנתבעת מתרעמת בסעיף 7 על כך שהנתבעים הוסיפו בכתב יד הודעת קיזוז שהתובעת טוענת באותו סעיף 7 כי לא "שמה לב לכך עד עתה".

53. גם למכתב מיום 8.4.18 לא צורף פרוט החוב משנת 2016 שהתובעת פרטה בתביעה כאן.

54. בחודש אפריל הוגשה התביעה כאן.

55. הודעת הקיזוז הראשונה של התובעת מופיעה במכתב מיום 12.6.18 בו היא טוענה שהקיזוז מבוצע "בהתאם לנוהג בין הצדדים" וזאת בגין חודש מאי בלבד וכי את החוב עד חודש אפריל 18 היא כללה בתביעה שהגישה כאן. זאת, לאחר שכבר הוגשה התביעה כאן.

56. כאמור בסיכומי הנתבעת, התובעת לא הצליחה להוכיח התחשבות מפורטת ומסוימת לגבי שכר הלימוד לגבי כל ילד וילד מבני משפחתו של המנוח בזמן אמת "בהתאם לנוהג בין הצדדים", מעבר לפטור כללי מתשלום. לא זו אף זו, היא ניסתה להחליף גרסה ובעת שמיעת הראיות, כאמור לעיל, מאיר העיד בעמוד 65 על קיזוז באמצעות תשלום של המנוח לבעלי מקצוע בעניין הטיפול בבקשה למתן היתר לשימוש חריג. בעמוד 66 מאיר לא ידע לענות מדוע גרסה זו לא עלתה קודם לכן.

57. לא רק שמדובר בגרסה כבושה, אלא שגם לא הוצג כל תיעוד להתחשבות וגם התחשבות זו כביכול, לא דווחה לרשויות המס. בעמוד 74 מאיר נשאל כמה שילם המנוח ליועצים, אך לא ידע לענות. בכך קרסה באחת הגרסה לגבי הסדרת החוב של שכר הלימוד כביכול כנגד תשלום ליועצים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

58. בעמוד 66 משורה 25 נשאל מאיר אם עד פטירת המנוח בשנת 17 היה חוב שכר לימוד: **"עד התקופה שנתבעו לשלם, אחר כך הם היו צריכים לשלם את זה כי הוא בשלב מסוים נגמרו היועצים המקצועיים, זה לא משהו שהמשיך עד אין קץ, כשזה נעצר מהתקופה שהם נתבעו, הם היו צריכים לשלם את הכסף, כי שם אני כבר לא קיבלתי שכר לימוד."**

59. מאיר לא סיפק נתונים מדויקים לגבי מועדי ביצוע הקיזוזים, הסכומים שקוזזו, ובגין איזה תקופות ומי מהילדים. לעניין זה ראו גם תשובותיו בעמוד 73 שם מצד אחד טען שהמנוח אמר לו **"חכה עם החוב"** ומצד שני טען שהמנוח שילם עבור היועצים.

60. מכאן שהראיות שהוגשו לפני בימ"ש מעלות שהנתבעים צודקים בתשובתם מיום 12.6.18 כאשר הם טוענים בסעיף 1 שהתובעת ניסתה **"ליצור מציאות אשר מעולם לא היתה קיימת"**. הנתבעים הוכיחו שגרסתם היא זו שמשתלבת עם הראיות במאזן הסתברויות ולכן בימ"ש קובע כי נכרת חוזה בהתנהגות בין בעלי התובעת והתובעת ובין המנוח לפיו בני משפחתו אינם משלמים שכר לימוד וכי הסכמה זו עמדה בתוקפה עד מועד הגשת התביעה.

61. בימ"ש לא האמין לעדות מאיר. תשובותיו השתנו ולא גובו במסמכים.

62. נוסף לכך, לנוכח הגרסה של התובעת לגבי התקזזות רבת שנים כביכול, הייתה חשיבות רבה לעדות מנהלת התובעת שתאשר גרסה זו. אולם, מנהלת התובעת לא הגישה תצהיר ולכן לא נחקרה. בימ"ש לא מקבל את התירוץ שהעלה מאיר בעמוד 63 משורה 10 לפיו **"איריס עוסקת בכל מה שקשור בתחום הדידקטיקה וכל מה שקשור מנהלה, מוסדות, כספים, אני הגורם, אין לה שמץ של מושג מה קורה בתחום של כסף."**

63. אי הגשת תצהיר על ידי מנהלת התובעת בלטה עוד יותר שכן הנתבעים הטיחו בה טענות לגבי איכות הטיפול בבני משפחתם. תחת להגיש תצהיר, היא העמידה תצהיר של הגנת חנה מזרחי.

64. מכאן שלתובעת היה חשוב למנוע מהנתבעים לחקור את מנהלת התובעת.

65. על התובעת היה להעיד מנהלת התובעת ולו כדי לאשר גרסת מאיר שאין לה שמץ של מושג לגבי ההתחשבות עם משכיר הנכס. העובדה שמנהלת התובעת לא העידה מקימה חזקה שאם הייתה מעידה, גרסתה הייתה פועלת לחובת התובעת.

66. בעמוד 70 מאיר שאל מה הרציונל של ההסכמה לפיה בני משפחת המנוח לא שילמו שכר לימוד. בימ"ש קובע כי הסכמת הצדדים לפיה המנוח לא ישלם שכר לימוד, הגיונית מבחינה כלכלית, בשים לב לחשיבות הרבה שיש למקום בו פועל גן ילדים לגבי המוניטין הנצבר ביחס לאוכלוסיית היעד,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

הם ההורים המתגוררים בסמיכות לגן. ולראיה, התובעת עמדה על רגליה האחוריות נגד קביעת הרשויות כי עושה במושכר שימוש אסור על פי היעוד התכנוני והייתה מוכנה להשקיע סכומי עתק לצורך קבלת היתר לשימוש חורג שממילא תוקפו מוגבל.

67. כאן המקום לציין שעמדה לתובעת הזכות לסיים ההסכמה שהייתה נהוגה עשרות שנים לפיה אינה גובה שכר לימוד מבני משפחת המנוח כתנאי להמשך השכרת המושכר, כאשר שכר הדירה האמתי מגלם גם התקזזות שאינה מדווחת לרשויות המס בגין שכר לימוד. אולם, היא לא הייתה רשאית לבטל ההסכמה בדיעבד, אלא רק כלפי עתיד.

68. התובעת ביטלה הסכמה בת עשרות שנים, לכל המוקדם בהודעת הקיזוז ששלחה לגבי חודשים מאי ויוני שלטענתה קיזזה מול שכר הדירה. מאיר לא ידע לציין מתי בדיוק עזבו בני משפחת המנוח ולעניין זה ראו עדותו בעמוד 64 לפיה עזבו במחצית שנת 2018. אם כך, בעת ביטול ההסכמה לא היה חוב וגם לא נצבר חוב עקב ביטול ההסכמה שכן בני משפחת המנוח עזבו הגן במחצית שנת 2018 והתובעת פינתה הנכס בחודש ספטמבר 2018.

הטענה לזיוף הסכם השכירות

69. כאמור לעיל, שני הצדדים ייחדו חלק גדול מהטענות לעניין טענת הנתבעים שהתובעת זייפה את הסכם שכר הדירה עליו הסתמכה בתביעה למתן צווים נגדם. בימ"ש לא נזקק להכרעה בטענה זו כדי לדחות התביעה הכספית, בשים לב שכל הסעדים האחרים נזנחו. אולם, מבדיקת טענה זו עולה המניע להמצאת גרסת החוב בגין שכר לימוד כביכול.

70. לפני בימ"ש העידו מומחית מטעם המשטרה גב' פוקס ומומחית מטעם הנתבעים גב' קדוש ושתייהן קבעו שהמנוח לא חתם על הסכם השכירות.

71. בימ"ש ער לכך שכבוד השופט נבו לא ייחס חשיבות רבה לחו"ד של גב' קדוש בגלל איכות הצילום הירודה. אולם, כבוד השופט נבו סייג התייחסותו לחו"ד בהחלטתו מיום 15.5.18 שדנה בסעד זמני וציין שהיא מוגבלת "לשלב זה".

72. בכל הכבוד, לאחר שמיעת חקירת גב' קדוש לפניו, לאחר שנחקרה לפני כבוד השופט נבו, בימ"ש זה חולק על התרשמות כבוד השופט נבו, שממילא סויגה לאותו שלב. לא זו אף זו, ממילא, לפני כבוד השופט נבו עמדה רק חו"ד אחת של מומחה מטעם צד מעוניין ולפני מותב זה עמדה חו"ד נוספת, מטעם המשטרה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

73. מותב זה ייחס חשיבות רבה לחו"ד של גב' פוקס שכן היא מומחית מטעם המשטרה, גורם שאין לו עניין במחלוקת כאן.

74. למרות האמור לעיל, התובעת, שלא הגישה חו"ד מטעמה להשוואת כתב יד, ניסתה לשכנע את בימ"ש בסיכומיה, כי עליו להתעלם משתי חוות הדעת. בימ"ש לא מצא פגם מהותי בחו"ד או סתירות בעמדת המומחיות. בימ"ש דוחה הטענה של התובעת בסיכומיה כי אי אפשר להגיע למסקנות בדבר השוואת כתב יד ללא מסמך מקור.

75. נוסף לכך, מאיר נשאל בעמוד 78 בשורה 31 מדוע אם קיים הסכם שכירות שהוא עד שנת 18', צריך היה לחתום על הסכם שכירות באוגוסט 14? ועל כך ענה בעמוד 79. "האדריכל פלצמן הגיש לעירייה את השימוש חורג, במסגרת הבקשה הוא פנה למנוח שמואל לוי וביקש ממנו, יש פה שני חוזים, לכל אחד מהמבנים היה חוזה, הוא היה צריך להגיש חוזה שכירות כי הבקשה הייתה 10 שנים והוא היה צריך להגיש חוזים, חוזה שכירות לכל אחד מהמבנים, שמואל לוי התקשר אמר לי תראה, אני מכין לך למחר שני חוזים תבוא תיקח אותם, לקחתי את החוזה ממנו חתום, נכנסתי לאשתי שאנחנו קיר צמוד בגן בבית, החתמתי אותם והבאתי את זה, או שהוא נתן או אני אני לא זוכר מי, את המסמכים האלה לפרצמן."

76. בהמשך, מאיר לא הצליח להסביר מדוע נחתם הסכם בשנת 2014, אם היה הסכם בשנת 2013 שהיה עדיין בתוקף, כאשר מדבריו עולה לכאורה שההסכם שהוגש לעירייה היה לכאורה חוזה למראית עין:

"כב' השופט הדר: מה אתה אומר שההסכם הזה הוא חסר תוקף? אין לו משמעות?
העד, מר נפתלי: כי לא היה באותם ימים חוזה בכלל, לא היה לי חוזה עם שמואל, הכל היה על בסיס של מילה, עד שהגיע הדוד שלו, שלא ידע את יוסף ואז הכל מתנהל עכשיו בבתי משפט.
כב' השופט הדר: מה מפריע לך בהסכם מ13', מה הבעיה איתו?
העד, מר נפתלי: לא הפריע לי כלום, זה מה ששמואל ביקש, אז זה היה החוזה שהיה ב13' הוא.
כב' השופט הדר: אז מי עשה, אז מי יזם את ההסכם מ14'?
העד, מר נפתלי: את 13' ביקש האדריכל לעירייה, הכין אותו שמואל, העביר אותו לעירייה, את 14' זה היה חוזה, פה בכלל לא ניהלנו משא ומתן."

77. גרסת מאיר אינה הגיונית וגם בעניין זה, בימ"ש לא האמין לו. בשים לב לממצאי המומחיות להשוואת כתב יד, בימ"ש קובע כי המנוח לא חתם על החוזה שעליו הסתמכה התובעת.

78. כאן המקום לציין שעל אף שהתובעת טענה כי היא נשענת על הסכם שכירות שמעגן זכותה להמשיך להשכיר הנכס עד שנת 2024, היא הסכימה לפנות הנכס בהליך הפינוי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

79. מכאן שכאשר נפטר המנוח, התברר ליורשיו שהתנהלות התובעת בעייתית וכאשר ביקשו להסדיר ההתקשרות עם התובעת, גילו את קיום ההסכם שהתובע לא חתם עליו, ובסופו של יום העמידו ראיות שמוכיחות טענה זו.

80. כשהתובעת גילתה שהנתבעים עומדים, לאחר פטירת המנוח על זכויותיהם, העמידה כמשקל נגד, את הטענה לחוב שכר לימוד, חוב שכלל לא היה קיים שכן התובעת והמנוח הסכימו כי בני משפחתו לא ישלמו שכר לימוד וכך התנהלו במשך עשרות שנים.

הטענה של התובעת לעשיית הנתבעים עושר ולא במשפט

81. מכיוון שבימ"ש קבע כי הייתה הסכמה חוזית לפיה בני משפחת המנוח לא ישלמו שכר לימוד, וכי שכר הדירה האמתי יגלם קיזוז מול שכר לימוד, אין מקום להיזקק לדיני עשיית עושר ולא במשפט.

הבקשה של התובעת להסרת סעיפים מסיכומי הנתבעים

82. כאמור לעיל, התובעת ביקשה להסיר סעיפים מסיכומי הנתבעים בטענה להרחבת חזית וטיעונים סותרים. התובעת טענה שהנתבעים טענו לחוב שכר דירה ובסיכומים חזרו בהם מטענה זו. ככל שתוגש תביעה בעתיד על ידי הנתבעים בגין חוב שכר דירה, יהיה על המותב שידון בה להידרש למחלוקת בסוגיה אם עלתה, אם לאו, הטענה לחוב שכר דירה ואם לא עלתה, האם התגבשה ומתי.

דיון בהוצאות

83. בשים לב לסכום התביעה והיקף הסעדים המקורי, וכן כמות הדיונים שהתנהלו בבקשות השונות, בימ"ש מחייב התובעת לשלם לנתבעים שכ"ט ב"כ הנתבעים בסך של 40,000 ₪ וכן החזר ההוצאות בגין חו"ד של המומחית קדוש ושכר עדים.

סוף דבר

84. בימ"ש דוחה התביעה ומחייב התובעת לשלם לנתבעים שכ"ט ב"כ הנתבעים בסך של 40,000 ₪ צמודים בתוספת ריבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל וכן החזר ההוצאות בגין חו"ד של המומחית קדוש ושכר עדים צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 18-04-36393 איריס מערכות חינוך בע"מ נ' לוי ואח'

ניתן היום, כ"ז אלול תש"פ, 16 ספטמבר 2020, בהעדר הצדדים.

עדי הדר, שופט