

תיק בימ"ש: עא 2514/01 ( ש. ירושלים בשא 00  
נחנאל זרמן חבר נ. משרד הבינוי  
הוצ- -0332315986  
בפני הרכב: ארד, חשין, חבש



מדינת ישראל - בתי המשפט

בית משפט מחוזי ירושלים  
רחוב: צאלה אדין 40, ירושלים  
טלפון: 02-6291480 פקס: 02-6291405

הודפס ב- 03/07/02 כ"ג תמוז התשס"ב

אל: עו"ד ברטלר יעקב ( עו"ד 4675 )  
החשמונאים 100  
מגדל החשמונאים  
תל אביב - יפו 67133

אישור מסירה: 053-13814054-80

## מכתב כללי

הנדון: פס"ד.

מצ"ב העתק פס"ד, מיום 02.07.02.



הדין הוא לא מנמק שיש כשכון תמורה. אין מחלוקת שאנה הטכומיט.  
מדובר בשני צדדים לעסקת היסוד. עסקת היסוד הופרה. גם על זה, למעשה, בהחלטה אין  
חולק שהרשם מאמץ את הדעה שיש הפרה של עסקת היסוד.



## בתי המשפט

ע"א 002514/01

בבית המשפט המחוזי בירושלים

בפני: כב' השופטת מוסיה ארד, סגנית נשיא  
כב' השופט דוד חשין  
כב' השופט עוני חבש

תאריך: 02/07/02

בעניין: נתנאל דרמן חברה לבנין ועבודות אזרחיות  
בע"מ  
ע"י ב"כ עו"ד ברטלר יעקב המערער

נגד

משרד הבינוי והשיכון-מדינת ישראל  
ע"י עו"ד דן בהט  
מפרקליטות מחוז ירושלים

המשיב

נוכחים: ב"כ המערער: עו"ד ברטלר יעקב  
ב"כ המשיב: עו"ד דן בהט

## פרוטוקול

עו"ד ברטלר: לגבי מה שאמר בית המשפט קמא, בבקשה לרשות להתגונן הוא לא שקל את שיקולים שהיה צריך לשקול אותם. הוא נכנס לדרכי ההוכחה של הטענות. מעבר לכך, מפנה לספרו של גורן בעמוד 308 "אין צורך להראות כיצד הוכחה ההגנה". יש לנו רשות להתגונן. אלו ההלכות והן ידועות. במקרה הזה, לא נטען לא על ידי המשיבה ולא בבית המשפט קמא, שמדובר בהגנה בדין. במקרה הזה, לטענתנו, לענין הטענה שאין מדובר בכשלון תמורה חלקי קצוב - כאן מדובר בכשלון תמורה. יש צ'ק שהוא חמישי. הוא קצוב. בתצהיר של המערערת הובאו הסכומים של העבודות שלא בוצעו. אין שום טענה של משיבה שהסכומים הם לא סכומים נכונים. הטענה של העבודות שלא בוצעו נובעת מהתנאי הסכומים פורטו. הסכומים לא הוכחו בשום שלב. לא נשמעו עדים של המשיבה. בפסק הדין הוא לא מנמק שיש כשלון תמורה. אין מחלוקת שאלה הסכומים. מדובר בשני צדדים לעסקת היסוד. עסקת היסוד הופרה. גם על זה, למעשה, בהחלטה אין חולק שהרשם מאמץ את הדעה שיש הפרה של עסקת היסוד.





## בתי המשפט

ע"א 002514/01

בבית המשפט המחוזי בירושלים

בפני: כב' השופטת מוסיה ארד, סגנית נשיא  
כב' השופט דוד חשין  
כב' השופט עוני חבש

תאריך: 02/07/02

עו"ד בהט: חוזר על עיקרי הטיעון.

לגבי שטר התנאי – בפירוש טענו שזה כן הגנה בדין. מפנה לסיכומים בבית המשפט קמא.

לשאלת בית המשפט מדוע החזקנו את השטר במשך שנים עד שהצגנו אותו לפרעון, אני משיב - בתחילת שנות התשעים היה גל העליה העצום, משרד הבינוי והשיכון עבד הרבה מעל התפוקה שלו, היו לצערי שהרבה צ'קים לא הוצעו לפרעון. היה ביקורת או של מבקר הפנים או של מבקרת המדינה. בעקבות זאת, בשנת '96 עברו הרבה נושאים כאלה לפרקליטות. בסביבות '96 שלחנו מכתבי התראה. היה משא ומתן שלא צלח. בשנת '98 שלחנו את הצ'ק לפרעון. לא חושב שזה תירוץ טוב. זאת האמת. משרד השיכון מאז, במסגרת הפקת לקחים, שינה את כל המנגנון של חוזה הפרוגרמה וגביית הוצאות פיתוח מקבלנים. עד כמה שאני יודע, אין היום בעיות כפי שהיו במקרים קודמים. דורשים מקבלן תשלומי פיתוח לפני שמוכרים דירות ואז הוא רואה שהוא לא מסוגל. היום הפכו. כל פרוייקט כזה הוא שוק סגור. אם הוא לא רוצה לגמור את הפרוייקט, יש לו ענין עם הבנק.

לגבי שטר על תנאי – שתי הטענות הן כאלה: טענו שמדובר בהגנה בדין. חברי טען שלא טענו זאת. מפנה לסיכומים בבית המשפט קמא. אם במקרה של טענה כנגד חוזה וכנגד השטר תועלה ותנתן רשות להתגונן בטענה של שטר על תנאי, אנו מעקרים מתוכן את מהות השטר. מעבר לזה, ולדעתי זאת היתה הכוונה של בית המשפט קמא, אם נצא מתוך הנחה שכל מה שאמר המצהיר הוא אמת, הם יפסידו. גם אם הוא טוען שהוא הגיע לאיזה סיכומים בעל פה עם אנשים שלא מוסמכים במשרד הבינוי והשיכון, ברגע שנחתם חוזה עם האנשים במשרד הבינוי, זה החוזה התקף ועל פיו הוצאו שטרות ולכן זאת הגנה בדין. אם אני מקבל כאמת את מה שהוא טען לפני ראש ההוצאה לפועל, אין לו הגנה. הוא נחקר ואמר בפני ראש ההוצאה לפועל עם מי הוא הגיע להסכם. אלה בודאי האנשים שלא מוסמכים.



## בתי המשפט

ע"א 002514/01

בבית המשפט המחוזי בירושלים

**בפני: כב' השופטת מוסיה ארד, סגנית נשיא  
כב' השופט דוד חשין  
כב' השופט עוני חבש**

**תאריך: 02/07/02**

נניח וכל מה שחברי אומר אמת, נניח הוא הגיע לסיכום, לא משנה עם מי, ואחר כך הוא חתם על פרוגרמה וחווה הפרוגרמה לא מזכיר את התנאי, אזי לא יכול להיות שטר על תנאי כתוצאה מהחווה הזו.

במקרה כזה לא יכולה להיות לו הגנה, בין אם לטענתו השטר הפך להיות שטר על תנאי ובין אם השטר לטענתו הפך להיות שטר על תנאי אחרי החתימה על החווה ואז החווה הוא אחד, השטרות הם יחידים, השטרות עומדים בפני עצמם. אם אחר כך הוא טוען שהיו עוד הסכמות, זה מעבר לשטר שעומד בפני עצמו ואת זה הוא יכול לטעון בדיון החוזי.

לגבי כשלון התמורה – מתייחסים לכשלון תמורה חלקי, בלתי קצוב, בכך שאדם טוען שביצוע עבודות זה בסכום של 95 אלף ש"ח או 176 אלף ש"ח ברור שמדובר בהערכה בלבד. ברור שזה לא סכום קצוב.

למרות שהמערערת לא התייחסה לפסק הדין שהגשתי לבית המשפט. הנשיא ברק טוען לגבי הקיזוז הבלתי קצוב. מפנה לכך שכל החלק שלו לגבי הקיזוז של הסכום בלתי קצוב הוא באובליטר. שני השופטים האחרים מסתייגים מזה. שנית, מפנה לסעיף 14 לפסק הדין, הוא בפירוש קובע שגם בדברים שלו שהם אובליטר הוא לא רוצה לפגוע בהנחה שכשלון תמורה חלקי אינה טענת הגנה בתביעה שטרית. אנו במקרה שלנו בפירוש מדברים על כשלון תמורה חלקי.

לאחר הפסקה

**עו"ד בהט:** לאור הערות בית המשפט, אני מסכים שתנתן למערערת רשות להתגונן ותצהירה ישמש כתב הגנה.



**בתי המשפט**

**בבית המשפט המחוזי בירושלים**

ע"א 002514/01

תאריך: 02/07/02

בפני: כב' השופטת מוסיה ארד, סגנית נשיא  
כב' השופט דוד חשין  
כב' השופט עוני חבש

**פסק דין**

לאור הסכמת המשיבה, אנו מקבלים את הערעור, מתירים למערערת להתגונן ומורים שתצהירה ישמש כתב הגנה.

אין צו להוצאות.

ניתנה היום כ"ב בתמוז, תשס"ב (2 ביולי 2002) במעמד הצדדים.

(-)  
עוני חבש, שופט

(-)  
דוד חשין, שופט

(-)  
מוסיה ארד, סגנית נשיא

בית הדין המחוזי בירושלים  
שעתק את הדיון למקור  
תאריך: 5.7.02  
מוכר ראשי