

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 6381/00

ע"א 6785/00

רע"א 7309/00

בפני: כבוד השופט א' מצא
כבוד השופט מ' חשין
כבוד השופט א' א' לוי

המערער בע"א 6381/00
והמבקש ברע"א 7309/00:
עו"ד יורן קפון

נגד

המשיבים בע"א 6381/00
ורע"א 7309/00:
1. חברת מעונות מרכז התרבות בע"מ
2. אלן אוקן
3. רשם המקרקעין
4. זכריה רסטגר

המערערים בע"א 6785/00:
1. חברת מעונות מרכז התרבות בע"מ
2. אלן אוקן

נגד

המשיבים בע"א 6785/00:
1. זכריה רסטגר
2. עו"ד יורן קפון
3. רשם המקרקעין

ערעורים על פסק-דינו של בית המשפט
המחוזי בתל-אביב-יפו מיום 28.6.2000
ובקשת רשות ערעור על החלטתו מיום 10.9.2000
בת"א 378/97 שניתנו על-ידי כבוד השופט
א' סטרשנוב

תאריך הישיבה: כ"ג בתשרי תשס"ב (10.10.01)

בשם המערער בע"א 6381/00,
המשיב 2 בע"א 6785/00
והמבקש ברע"א 7309/00:
עו"ד ע' מיכלין, עו"ד ר' ארן

בשם המשיבים 1-2 בע"א 6381/00
וברע"א 7309/00
והמערערים בע"א 6785/00:
עו"ד ש' ברטלר

בשם המשיב 3 בע"א 6381/00,
בע"א 6785/00 וברע"א 7309/00: עו"ד י' בשן

בשם המשיב 4 בע"א 6381/00
וברע"א 7309/00 והמשיב 1
בע"א 6785/00:
עו"ד ב' ירושלמי

פ ס ק - ד י ן

השופט א' מצא:

1. נכס מקרקעין הרשום בבעלותו של תושב ארצות הברית, זכריה רסטגר (להלן: רסטגר), נמכר לחברת מעונות מרכז התרבות בע"מ (להלן: מעונות). עורך הדין יורן קפון (להלן: קפון), אשר הציג ייפוי-כוח שנחזה כחתום על-ידי רסטגר בפני נוטריון ציבורי בארצות הברית, ייצג את רסטגר בעסקת המכר וחתם על חוזה המכר בשמו. עם כריתת החוזה שילמה מעונות, באמצעות מנהלה אלן אוקן (להלן: אוקן), לידי קפון, את מלוא התמורה המוסכמת (סך של 1 מיליון דולר), וכן תוספת בסך 3,500 דולר, וסמוך לאחר מכן נרשמה לזכות מעונות הערת-אזהרה בגין עסקת המכר. רישום הערת האזהרה הפתיע את מר יעקב מורד, שבזמן הרלוונטי ייצג את רסטגר בישראל ביחס לניהולו של הנכס. עד מהרה הוברר, כי רסטגר מעולם לא הסמיך את קפון למכור את חלקתו וכלל לא חתם על ייפוי הכוח, שהוצג על-ידי קפון בפני מעונות ואוקן. משנדרש להחזיר למעונות את כספה טען קפון, כי הוא עצמו נפל קורבן למעשה מירמה ("תרגיל עוקץ"), בכך שפעל על-פי הנחיותיו של עורך-דין אמריקאי, והציג מסמכים המעידים כי את מלוא הסכום שמעונות שילמה לידיהו במחיר הקרקע מסר, על-פי הנחייתו של אותו עורך-דין אמריקאי, לידי אחד שלמה כהן.

2. בתביעה שהגיש לבית המשפט המחוזי - נגד קפון, נגד מעונות ואוקן, וכן נגד רשם המקרקעין - עתר רסטגר למתן פסק דין הצהרתי, כי הוא בעליו החוקי של נכס המקרקעין וכי החוזה למכירת הנכס, שנערך כביכול בשמו, בטל ומבוטל. כן ביקש בתביעתו לחייב את ארבעת הנתבעים לשלם לו פיצויים, בגין הוצאות ונזקים שנגרמו לו, בסכום השווה ל-107,040 דולר. מעונות ואוקן, שכפרו בחבות כלשהי כלפי רסטגר, צירפו את קפון כצד-שלישי לתובענה. בהודעה לצד-שלישי טענו, כי אם בית המשפט יקבל את תביעת רסטגר ויעניק לו את הסעדים שנתבקשו על-ידיהו, כי אז יש לחייב את קפון לשפותם, בין היתר בהשבת מלוא הסכום 1,003,500 דולר, ששולם לו על-ידם במחיר הנכס. לבקשתם המשותפת

של מעונות, אוקן וקפון, וחרף התנגדותו של רסטגר, החליט בית המשפט כי ההודעה לצד-שלישי תידון במשפט במאוחד עם הליך התובענה.

לקראת המועד שנקבע לשמיעת הראיות הודיעו רסטגר וקפון לבית המשפט, כי הגיעו ביניהם לפשרה, לפיה יסכים קפון למתן פסק-דין המצהיר כי הזכויות בנכס המקרקעין שייכות לרסטגר בלבד, ואילו רסטגר יסכים לדחיית תביעתו הכספית נגד קפון. הצדדים סייגו את הסכם הפשרה בשניים: האחד, כי באמור בו אין משום הודיה מצד קפון באחריותו "למצב שנוצר"; והשני, כי ההסכם לא ישמש "כתקדים בכל התדיינות אחרת". בפתח הדיון בתובענה (בישיבת יום 14.12.1999), משביקש בית המשפט לברר את מהות הפשרה, הציב עורך הדין מיכלין, בא-כוחו של קפון, תנאי נוסף להסכמת שולחו למתן פסק-דין חלקי על-פי הסכם הפשרה, והוא, כי בית המשפט יקדים ויחליט כי ההודעה לצד-שלישי, שהוגשה נגדו על-ידי מעונות ואוקן, "איננה יכולה לכלול סעדים שאינם כלולים בכתב התביעה". בכך, אל נכון, כיוון עורך הדין מיכלין לטענת מעונות ואוקן, במסגרת ההודעה לצד-שלישי, שקבלת עתירתו העיקרית של רסטגר, בדבר בעלותו על הנכס וביטול חוזה המכר שנכרת עמו, תחייב את קפון להשיב להם את מלוא הסכום ששילמו לידי תמורת הנכס.

3. השופט המלומד דחה את בקשת קפון למתן פסק-דין חלקי על יסוד הסכם הפשרה, בהיות ההסכם מותנה ומסויג. בשלב זה הודיע עורך-דין מיכלין, כי מבלי לכפוף זאת לסייגים כלשהם מבקש קפון, כי יינתן פסק-דין הצהרתי המכיר בבעלותו של רסטגר במקרקעין; אך לנוכח התנגדותם של מעונות ואוקן דחה בית המשפט גם בקשה זו. במסגרת פרשת הראיות לא חלק עוד בא-כוחו של קפון על צדקת טענתו של רסטגר, כי ייפוי הכוח הנוטריוני, שמכוחו פעל קפון בכריתת עסקת המכר עם מעונות ואוקן, נשא חתימה מזויפת, וכי הזכויות בנכס נותרו בבעלותו של רסטגר.

בפסק-דינו (מיום 28.6.2000) קיבל בית המשפט את תביעת רסטגר למתן פסק-דין הצהרתי, בדבר בעלותו על הנכס ובטלות חוזה המכר שנערך כביכול בשמו. כן קיבל, בחלקה, את תביעתו הכספית של רסטגר, ככל שזו הופנתה נגד

קפון, אך דחה אותה כלפי שלושת הנתבעים האחרים עם זאת חייב את מעונות ואוקן בתשלום הוצאות לרסטגר. כן פסק לדחות את תביעת מעונות ואוקן, במסגרת ההודעה לצד-שלישי, להחזרת הסכום ששילמו לידי קפון תמורת הנכס.

לאחר מתן פסק הדין פנה בא-כוחו של קפון לבית המשפט בבקשה חדשה לאישור הסכם הפשרה, עליו הודיעו רסטגר וקפון לבית המשפט לקראת ישיבת 14.12.1999, ולמתן פסק-דין חלקי על-פיו. בהחלטתו מיום 6.8.2000 דחה בית המשפט בקשה זו, מן הטעם שלאחר מתן פסק-דין סופי בתובענה שוב לא ניתן לעתור למתן פסק-דין חלקי.

4. בע"א 6381/00 מערער קפון על חיובו, על-פי פסק הדין, בתשלום פיצויים לרסטגר, וברע"א 7309/00 מבקש הוא רשות להשיג על צדקת החלטתו של בית המשפט המחוזי לדחות את בקשתו, שהוגשה לבית המשפט לאחר מתן פסק הדין, לאישור הסכם הפשרה ולמתן פסק-דין חלקי על-פיו. ואילו בע"א 6785/00 מערערים מעונות ואוקן על דחיית תביעתם נגד קפון, במסגרת ההודעה לצד-שלישי, להשבת הסכום 1,003,500 דולר, ששילמו לידי תמורת הנכס, וכן על חיובם בתשלום הוצאות לרסטגר. יצוין כי איש מבעלי הדין איננו משיג על עיקר פסק-דינו של בית המשפט המחוזי, לפיו העניק לרסטגר סעד הצהרתי בדבר בעלותו על הנכס ובטלות חוזה המכר שנערך כביכול בשמו.

5. בבקשת רשות הערעור על החלטת בית המשפט המחוזי, שלא לשעות לבקשה שהוגשה על-ידי קפון לאחר מתן פסק הדין, אין מאומה ודינה להידחות. בערעורו על פסק הדין קיווה בא-כוחו של קפון לשכנענו, כי הצהרת רסטגר במסגרת הסכם הפשרה - הגם שהסכם זה לא אושר - ראוייה הייתה להתפרש כוויתור מצדו על תביעתו הכספית נגד קפון. עמדה זו אין בידי לקבל. בהסכם הפשרה אמנם נאמר, כי רסטגר מסכים לדחיית תביעתו הכספית ככל שזו הופנתה נגד קפון. אלא שהסכמה זו הייתה תלויה ומותנית באישור הסכם הפשרה על-ידי בית המשפט ובמתן פסק-דין חלקי על-פיו. משדחה בית המשפט את בקשת רסטגר וקפון, למתן פסק-דין חלקי על-פי הסכם הפשרה, שוחררו הצדדים מן החיובים ההדדיים שנטלו על עצמם במסגרת ההסכם. קפון, אמנם, נותר נאמן להודייתו בצדקת

עתירתו של רסטגר לקבלת פסק הדין ההצהרתי; ואולם רסטגר, מצדו, חזר ועמד על תביעתו הכספית נגד קפון, כפי שאכן היה זכאי לעשות.

בפי עורך-דין מיכלין הייתה טענה נוספת והיא, כי בפסק הדין לא הוסבר על מה ביסס בית המשפט את חיובו של קפון בתשלום פיצויים. אף טענה זו דינה להידחות. בתצהירו, שהוגש כראיה מטעמו, פירט רסטגר את נזקי הממון שנגרמו לו ושהסתכמו בסך 57,040 דולר, וכן את נזקיו הכלליים אותם אמד בסך 50,000 דולר. השופט המלומד קבע כי רסטגר זכאי לפיצוי מלא בגין נזקי הממון ולפיצוי בסך 25,000 דולר בגין נזקיו הכלליים. בקביעות אלו, שעל יסודן חויב קפון לפצות את רסטגר בסך 82,040 דולר, אין יסוד להתערבותנו.

6. עיקר ערעורם של מעונות ואוקן מופנה נגד החלטת בית המשפט המחוזי לדחות את תביעתם נגד קפון, במסגרת הליכי צד-שלישי, להשבת מלוא הסכום ששילמו לידי תמורת הנכס. ייאמר מיד, כי חלק זה של ערעורם בדין יסודו.

בפסק הדין הוסבר, כי הודעה לצד-שלישי היא תביעה על-תנאי. מטרתה להבטיח לנתבע קבלת שיפוי מידי הצד השלישי אם יימצא חייב כלפי התובע. מכאן שאם נדחית תביעת התובע נגד הנתבע, אין להטיל חבות על הצד השלישי כלפי הנתבע. כן נאמר, כי הסעד המבוקש בהודעה לצד-שלישי אינו יכול להיות שונה או גדול מן הסעד המבוקש בתביעה העיקרית. על רקע הנחות משפטיות אלו סבר השופט, כי המקרה שלפנינו נכנס לגדר המקרים שבהם התנאי להטלת חבות על הצד השלישי לא התקיים: השיפוי שנתבע מקפון, במסגרת ההודעה לצד-שלישי, לא נועד להבטיח את מעונות ואוקן מפני חיוב בתשלום פיצויים לרסטגר, אלא להשיב להם את אשר שילמו במסגרת חוזה המכר, אם יקבל בית המשפט את תביעת רסטגר למתן סעד הצהרתי בדבר בטלות החוזה. לשיטת השופט, כל שמעונות ואוקן היו רשאים לתבוע מקפון, במסגרת הליכי צד-שלישי, הוא שיפוי בגין חיובם לפצות את רסטגר ובגבולות הסכום בו יחויבו. אלא שתביעת הפיצויים של רסטגר נגד מעונות ואוקן נדחתה, ורק קפון חויב לשלם לו פיצויים. ומשנדחתה התביעה נגדם, שוב אין מעונות ואוקן רשאים להיפרע מקפון במסגרת הליכי צד-שלישי. להלן ציין השופט, כי מעונות ואוקן אמנם זכאים לתבוע מקפון את

סכום הכסף ששילמו לידו תמורת הנכס, אלא שזאת היו ועודם רשאים לתבוע בתובענה עצמאית, אך לא במסגרת הודעה לצד-שלישי.

7. חוששני שבאבחנתו המשפטית, שעל יסודה פסק לדחות את ההודעה לצד-שלישי, נתפס השופט המלומד לטעות. תקנה 216 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984, מורה באלו מקרים רשאי נתבע לשלוח הודעה לצד-שלישי:

הודעה לצד שלישי בתובענות מסוימות
 216. בתובענה שנפתחה במסירת כתב תביעה והוגש בה כתב הגנה, רשאי נתבע ליתן לכל אדם, לרבות אדם שהוא בעל דין בתובענה, הודעה לצד שלישי במקרים אלה:

(1) כשהנתבע טוען נגד הצד השלישי שהוא זכאי להשתתפות או שיפוי ממנו בשל כל סעד שייפסק נגדו בתובענה;

(2) כשהנתבע טוען נגד הצד השלישי שהוא זכאי כלפיו לסעד הכרוך בנושא התובענה והוא בעיקרו כסעד שמבקש התובע;

(3) כששאלה או פלוגתה בין הנתבע לצד השלישי הכרוכה בנושא התובענה היא בעיקרה כזו השנויה במחלוקת בין התובע לנתבע, ומן הראוי שתיפתר גם ביניהם לבין הצד השלישי.

מהנמקת פסק הדין עולה, כי זכותם של מעונות ואוקן לתבוע מקפון את החזרת התמורה בהליכי צד-שלישי, נבחנה על-ידי השופט המלומד במסגרת שתי חלופותיה הראשונות של תקנה 216; בעוד שלאמיתו של דבר היה עליו לבחנה במסגרת חלופתה השלישית. יושם אל לב, כי תקנת-משנה 216(3) - בשונה מתקנות-משנה 216(1) ו-216(2) - אינה מגבילה את זכות הנתבע בגדר ההודעה לצד-שלישי לתביעת סעד שהוא בעיקרו זהה לסעד המבוקש בתביעת התובע כלפיו. מתקנה 216(3) אף עולה, כי נתבע רשאי ליתן הודעה לצד-שלישי גם על יסוד עילה שאינה זהה לעילת תביעתו של התובע נגד הנתבע, ובלבד ששתי העילות (עילת התביעה ועילת ההודעה) נובעות ממערכת עובדתית אחת ומעוררות שאלה או פלוגתה משותפת, שמן הראוי להכריע בה גם כלפי הצד השלישי.

בהודעה לצד-שלישי שהוגשה על-ידם נגד קפון, טענו מעונות ואוקן שאם בית המשפט יקבל את תביעת רסטגר לביטול חוזה המכר, כי אז מן הדין לחייב את קפון להשיב להם את מלוא הסכום ששילמו לידו תמורת הנכס. תביעת רסטגר לביטול חוזה המכר נתקבלה, לא רק נגד קפון אלא גם נגד מעונות ואוקן. משנתקבלה נגדם התביעה, והחוזה שנכרת עמם הוכרז כבטל, התקיים תנאי הסף לבירור זכאותם להשבת התמורה. על בית המשפט היה להכריע בשאלת זכאותם, ולא היה כל טעם בהפנייתם להגשת תובענה חדשה. אסמכתה לדרך בה ניתן וצריך היה לנהוג מצויה בע"א 81/89 גולן נ' מדינת ישראל, פ"ד מה(3) 824. אף במקרה ההוא נמכר נכס מקרקעין שלא על-דעת בעליו ותוך שימוש בייפוי-כוח מזויף. משנתקבלה תביעת הבעלים לביטול העסקה, בה רכשה המדינה את הנכס, נתקבלה הודעה לצד-שלישי ששלחה המדינה למי שלידיהם שילמה את מחיר הנכס והללו חויבו להשיב לה את מלוא הסכום.

8. עורך הדין מיכלין טען, כי גם אם יתקבל ערעורם של מעונות ואוקן על דחיית ההודעה לצד-שלישי, יש להחזיר את ההליך לבית המשפט המחוזי לבירור שאלת חבותו של קפון להשיב להם את תמורת הנכס. חיובו של קפון בהשבה, סבור בא-כוחו, מותנה בהוכחה כי גרם באשמו לסיכול עסקת המכר ולאובדן כספם של הרוכשים. עמדה זו אין לקבל. בקשירת העסקה פעל קפון כשלוחו של רסטגר. משהוברר, כי פעל ללא הרשאה חלה עליו חובה להשיב למעונות ואוקן את שקיבל מידם. חבותו להשיב את אשר קיבל נובעת מהוראת סעיף 6(ב) לחוק השליחות, תשכ"ה-1965, ולעניין זה מוטלת עליו אחריות מוחלטת, שאינה תלויה בידיעתו או ביכולתו לדעת אודות היעדר הרשאתו (ראו: א' ברק, חוק השליחות, כרך א' (תשנ"ו-1996), עמ' 859). לא למותר להזכיר, כי ההודעה לצד-שלישי נדונה ביחד עם הליך התובענה, וחזקה על הצדדים שבמסגרת הדיון המאוחד הביאו את כל ראיותיהם.

9. מעונות ואוקן ערערו לפנינו גם על חיובם בתשלום הוצאות לרסטגר. טענתם היא, כי משקבע בית המשפט כי התקשרו בעסקה בתום לב, ולא מצא יסוד לחיובם בתשלום פיצויים לרסטגר, לא היה זה מן המידה לחיובם לשלם לו הוצאות. בטענה זו אין מאומה. מעונות ואוקן התנגדו לתביעתו של רסטגר למתן

פסק-דין הצהרתי, בדבר בעלותו על הנכס ובטלות חוזה המכר. משפטק בית המשפט לקבל תביעה זו, רשאי היה לחייב את מעונות ואוקן בהוצאותיה.

10. התוצאה הינה אפוא, כי יש לדחות את הערעור בע"א 6381/00 ואת הבקשה ברע"א 7309/00. על המערער-המבקש, עורך הדין יורן קפון, לשלם למשיב 4 בשני ההליכים, זכריה רסטגר, הוצאות ושכר-טרחת עורך-דין בסכום כולל 30,000 ש"ח. מאידך, יש לקבל את הערעור בע"א 6785/00. ההודעה לצד-שלישי, שנדחתה בפסק-דינו של בית המשפט המחוזי, תתקבל והמשיב 2 לערעור זה, עורך הדין יורן קפון, יחויב לשלם למערערים (מעונות מרכז התרבות בע"מ ואלן אוקן) סכום בשקלים השווה לסך 1,003,500 דולר ארצות הברית, על-פי השער היציג במועד התשלום, בצירוף ריבית בשיעור המרבי לפי סעיף 4(ג) לחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961, מיום הגשת ההודעה לצד-שלישי. על המשיב 2 לשלם למערערים גם את הוצאות ההודעה לצד-שלישי ושכר-טרחת עורך-דין בשתי הערכאות בסך 70,000 ש"ח.

השופט
שופט

השופט מ' חשין:

אני מסכים.

השופט
שופט

השופט א' א' לוי:

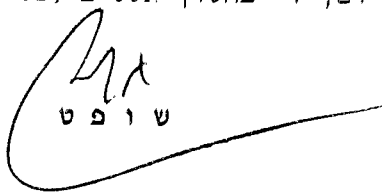
אני מסכים.

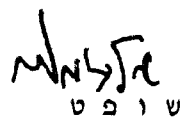
השופט
שופט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט א' מצא.

ניתנה היום, ז' בחשוון תשס"ב (24.10.01).


שופט


שופט


שופט

העתק מתאים למקור F03.00063810
נוסח זה כפוף לשינויי עריכה טרם פרסומו
בקובץ פסקי הדין של בית המשפט העליון בישראל.

שמריהו כהן - מזכיר ראשי

בבית המשפט העליון פועל מרכז מידע, טל' 02-6750444
לעכ.