


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואחי נ' הרשקביץ ואח'

כבוד השופט מאיר ירוח

בפני:

1. היל שמשון (ת.ז. 054971791)

מחזבניות:

2. היל דן (ת.ז. 055718647)

3. לנג (היל) אורנה (ת.ז. 5403269)

4. מזל לוי (ת.ז. 003217361)

5. יוסף לוי (ת.ז. 2570026)

נד

1. הרשקביץ זיוה (ת.ז. 317779)

מחזבניות:

2. שצ'ר נילי (מורון) (ת.ז. 0964426)

3. פלג דבורה (ת.ז. 5025096)

4. שצ'ר גدعון (ת.ז. 003219417)

5. שצ'ר ציפורה (ת.ז. 003219409)

6. שקד חן (ת.ז. 057233264)

7. שקד תמר (ת.ז. 022484984)

8. יערני נירה (ת.ז. 3177813)

9. יערן מתתיהו (ת.ז. 003172921)

10. עוזי מיבאל וגנור

11. קידר אביב בניה ופיותה בע"מ (ח.פ. 512978230)

פסק דיןמהות ההליך

בפני תובענות התובעים להורות על ביטולו החלקי של הסדר זיוני, לו ניתן תוקף של החלטת בית משפט במסגרת ת"א (מחוזי-מרכז) 5468-07-08. ביטול המבוקש מתייחס ליותר התובעים על זכות התכניתם שליהם כלפי הנتابעת 11. עלית התביעה הינה הטעיות של התובעים בידי הנتابעים, או מי מהם, וכן הפעלת לחץ כלכלי לא הוגן מצד הנتابעת 11, במהלך המשפט ומטרן שקדם לכרוותת החסדר הדיוני.

הנתבעים כופרים בתובענה. לטענתם, התובעים קשורים בחסדר הדיוני שלגביו הסכימו ואינם יכולים להזoor בהם מפנו. לדברי הנتابעים, זו התובענה להזדחות נן הטיעונים העיקריים הקיימים: ראשית, התובענה הונשה בחומר תום לב מובהק. שנית, לא קמה לתובעים עילה המצדיקה את ביטול החסדר הדיוני או חלק מפנו. שלישיית, ניתן לומר, כי לכל חיוור טעו התובעים בהערכת כדיות התקשרות בחסדר הדיוני, וכיוצא טעות שכזו אינה מהוות עילה לביטול הסכם, קל וחומר הסכם שקיבל תוקף של החלטה.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תלול ואח' נ' הרשקביץ ואח'

עם מיidian זו השאלה הניצבת בפניו. למן חסדר הטוב וכי לא ניתן הכרה מלל מיותר אעין, כי כל הדוגשות שתובנהו בנסיבות השווים בפסק דין זה, הן של, אלא אם כן ייאמר במשפט אחר.

העובדות הכספיות לעניין

הבקשה למתן סעדים זמינים ותגובהה חותבעת 11 כת

3. ביום 13.7.08 הגיעו התובעים בקשה למתן סעדים זמינים במסגרת ת"א (מחוזי-מרכז) 5468-07-08 (להלן, בהתאם: "המלחץ הראשוני"; "הבקשה לסעדים זמינים"). בקשה זו הוגשה לפני הגשת תובענה. התובעים הזמינים שהתבקשו כונו כלפי התובעים 1 עד 9 (להלן: "ירושי שצרא") וככלפי חותבעת 11 (להלן: "קידר").
4. נושא הבקשה לסעדים זמינים הוא סכום באשר לבעלות ניסוקיען הידועים חלקה 167 בוגוש 6429, הנמצאים בדרך טשרניחובסקי 43 כפר סבא (להלן: "החלוקת").
5. התובעים טענו כי סמוך לפני הגשת הבקשה, נודע להם כי נרכשה מכיר בין יורשי מר יואל שצרא זיל' (נאותם כינויו לעיל יורשי שצרא) לבן קודר, לפיו מתכו יורשי שצרא את החלקה לקידר (להלן: "חוזה המכר"). יצוין כי לצורך חוזה המכיר ייצג חותבעת 10 (להלן: "עו"ד וגנרט) הן את קידר (הකונה) והן את יורשי שצרא (המווכרים). טענתם המרכזית של התובעים היא כי הם בעלי האמונות של החלקה, שכן זו נמכרה בתחילת שנות החמשים של המאה הקודמת ע"י מר יואל שצרא זיל', שנית בعليיה, למר צויגנבוים זיל' (ומסתכים בעיניו זה לא היו בידי התובעים בסמוך ליום 15.7.08), והאחרון נמכר בשלהי שנות החמשים של המאה עברית, למורישם של התובעים, מחפוד לוי זיל' (ומסתכים בשואה זה היה בידי התובעים בסמוך לתגשות הבקשה). מכאן, של יורשי שצרא אין כל חלק ונחלה בחילקה, לפי שמורישם מכיר את זכויותיו בה.
6. יוטעם כי מבאה הרישומי של החלקה בלשכת רישום המקראין, הוא כדלקמן:
 - (א) עד לשנת 2007 מר יואל שצרא היה רשום כבעל החלקה.
 - (ב) מר מחפוד לוי לא היה רשום מעולם כבעל הזכויות בחילקה וכמותו – מר צויגנבוים. לא נרשמה כל הערת אזהרה לטובת מי מהם.
 - (ג) יורשי שצרא נרשמו בשלהי שנת 2007, לפני כריתת חוזה המכיר בין קידר, הבעלים של החלקה.
 - (ד) לטובת קידר נרשמה הערת אזהרה ביום 11.11.07.
 - (ה) קידר נרשמה כבעל הזכויות בחילקה במועד כלשהו בשנת 2008, שהינו לאחר 15.7.08. קרי: לאחר כריתת ההסדר הדיני. און חולק כי רישום זה נעשה לפני הגשת תובענה שלפני (24.3.09).


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תלל ואח' י' הרשקביץ ואח'

7. הואיל ולטובת קידר נרשמה, כאמור, הערת אזהרה, שטרו התובעים, בין היתר, למניעת שלומות עסקת המכר שבין יורשי שער לבן קידר ולמניעת רישום העברות הבעלות בחלוקת מיורשי שער לקידר, עד להכרעה בתובענה לפסק דין הצעירתי שיגשו בהמשך, בה יבקש להכריו עליהם כבעלי הזכויות בחלוקת.

8. התובעים טענו, בין היתר, כי הגם שאין בידיהם הכוחה חד משמעית לכך שיורשי שער או קידר ערכו את העסקה בנסיבות או בחומר תום לב, הרי שלאור עובדת רישוםם של התובעים כבעלי החלוקת ברישומי מס וכOSH, קיים חשד לכואורה שיתגלה בהמשך הנסיבות כי מיו מן הצדדים לעסקת המכר פעל תוך ידיעה על בן שהחלוקת נרכשה בעבר על ידי מורשים של התובעים. מפאת חשיבות הנושא אביא את דברי התובעים בעניין זה, כלהלן:

"בידי המבקשים אין בשלב זה הכוחה מוצקה לבן כי מי מהמשיכים ערך את העסקה בנסיבות או בחומר תום לב, אולם – לאור הנסיבות, ולאור העבודה כי המבקשים רשותם בשליטנותם מיסוי מוקדקען כבעליים של המוכר, קיים חשד לבוארה כי בהמשך הנסיבות יתברר ויתגלה כי מי מהמשיכים פעל מתוך ידיעה כי הקרקע נמכרה לפני שנים דרבו לוי ז"ל ומשבץ, פעול, לכל הפחות, תוך עצימות עיניים ומשבץ – בחומר תום לב."

9. עם הגשת הבקשה לסטדים זמינים, קבעתי לדין במעמד הצדדים, ליום 15.7.08. עבר לדין, הגישה קידר ותגובה לבקשתה. עיקר טענת קידר בתגובהה היה כי ביום 07.9.11.07, רכשה היא, בתום לב ובתמורה מלאה, את זכויות יורשי שער בחלוקת, תוך חסתמכותה הן על ספורי רישום הכספיין והו על דברי י' יורשי שער (עו"ד וגנרט), שלפיהם יורשי שער הם אכן בעלי הזכויות. על כן, טענה קידר כי היא זכאית להירשם כבעל הזכויות בחלוקת.

הדיון בבקשת סטדים זמינים וכוריתת החסדר הדיזוני

10. בנהלך הדיון במעמד הצדדים, הגיעו הם (קרי: התובעים, קידר ו יורשי שער) להסדר דיןוני, לו ניתן תוקף של החלטה. זו לשון ההסדר:

"ב"ב הצדדים: לא תעלה כל טענה ולא תוגש כל תביעה כלפי משיבת 1 (קידר – מי י') וממי מטעמה הוא עיי' המבקשים והן עיי' משיבים 2-8 (יורשי שער – מי י'). כמו כן, משיבת 1 נמחקת מזו המניעה.

לגביו משיבים 2-8 והמבקשים – יעוכבו בספירים המופקדים בנאמנות עו"ד וגנרט (העומדים כיום על כ – 883,000 ₪), על פירוטיהם, למעט תשלום של הittel השבחה על פי ההסכם שבין משיבת 1 לבין המשיבים 2-8 בהתאם לשומות הittel השבחה מיום 26.6.08, בתוספת של הittel השבחה עבור:rightה השמונית, מהכפפים שבידי י' המשיבים 2-8 ולמעט שכ"ט עו"ד שייצג את משיבים 2-8 בהליך שויינקטו נגדם. סכומי שכר הטרחה יוגבו בחשבוניות והסכום שכ"ט".



בית המשפט המחווי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואחות נ' הרשקביץ ואחות

11. הסדר דייני זה מורכב משני רכיבים: האחד – רכיב שניינו לנכונו מהותי, אשר כולל ויתור מצד התובעים וכן מצד יורשי שער, על זכות תביעתם כלפי קידר בכל הנוגע לבועלות בחלוקת מהותיות הרכיב השני בחוקש העובי נובעת מכך, שלמעשה, מביא ההסדר לידי סיום את מערכ ישיחסם של התובעים וקידר (להלן: "הרכיב המהותי"). מושעות היותר על זכות התביעה כלפי קידר היא שלילת האפשרות לטעון בעtid את הבועלות בחלוקת; השני – רכיב שניינו לראותו כדינאי. רכיב זה מקיים הסכם נאמנות לטובת התובעים וורשי שער גם יחד. בעיקרו, כולל הוא "הקפאת" כספים הפוגעים לירשי שער (בכפוף לニקויים מסוימים), כבתוחה לتبיעתם הכספיות הצפויות של התובעים (שענינה, בין השאר, חשב התמורה שקיבלו יורשי שער בגין מכירת החלקה לקידר. מהותו ומטרתו של רכיב זה (להלן: "הרכיב הדינאי) התבאו בהחלטתי מיום 1.6.09 ואנו הם צריכים פירותו נוספת פסק דין זה.

12. כאן הפיקום להציג כי ככל הנוגע ליחסו התובעים וקידר, מהו הרכיב המהותי פסק דין לככל דבר ועניין, ואילו בכל הנוגע ליחסו התובעים יורשי שער מהו הרכיב הדינאי החלטת אחרת, אשר אינה מביאה את החടדיות בינוים לידי גמר. מטעם זה, ניתן להסדר הדינאי ותיקן של ההחלטה. ההחלטה, על-פי תקנה 1 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 (להלן: "תקנות סד"אי"), כוללת הן "פסק דין" והן "החלטת אחרת".

13. עבר לכריתת ההסדר הדינאי הנזכר, נוהל מושא ומונע מחוץ לאולם הדיזונים בין שני באי כוח התובעים (עו"ה י"ד פולטין ובו פרוט) לבין עו"ד גונר. בשאלה ומונע זה נהל, ללא השתתפות התובעים עצם. ע"י שmailto ברטלר ואנשי קידר (ה"ח אלון אביב, רוני קידר ובנו טל קידר) נטל חלק טינורי במשא ומתן. בעניין זה העיד ע"י גונר (עמ' 38, שורות 5 – 7) כאמור:

"ש. זה נכון שמייר המומ"ם מחוץ לכותלי בית המשפט התקכו (צריך להיות התנהל – מ"י) בין ע"י י"ד פולטין ועו"ד פורת שיושבת לידו עכשו? ת. כן."

זו עדות התובע מס' 1, מר היל שימושו (להלן: "מר היל") בעמ' 4, שורות 2 – 5:

"ש. זאת אומרת שככל מה שאתה אומר, הגשת מספר תצהירויות בבקשת זו, 2 תצהירויות, כל מה שאתה אומר כאן לעניין המומ"ם זה אתה לא יודע מידעה אישית כלומר לא נכח במקום ליד האנשים בשם דיברג, ת. כן, הייתה נוכחות במקומות, הייתה באזורה."

ולמה מזה העיד מר היל, בمعנה לשאלת ע"י פולטין בחקירה החזרה (עמ' 15, שורות 27 – 28), כדלהלן:

"ש. במהלך המומ"ם מחוץ לאולם, איך זה היל, מה היה שם? ת. אתה דיווחת לי מה שהתייעצת עם עורך הדין."



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 הילל ואתי נ' הרשקביץ ואח'

14. בסuccו של משה וממן זה, חודיעו הצדדים על השגת הסדר דיןוני ונישוחו בלשונו שהובאה לעיל.

גילוי ראיות חדשות על ידי התביעה והגשת החביעה הכספית בהליך הראשוני

15. ביום 08.10.12 הודיעו התובעים לבית המשפט כי גילו ויאוות חדש אשר לא היה נמצא בעת הדיוון בבקשתם לסייעים ומניין. ראיות אלה תומכות, לפי הטענה, בגרסת התובעים. על כן, על-פי הנטען, החל להתגלה משא ומתן לשורה בין הצדדים, הטענה, בהסקמה, חרacterת תוקפו של הרכיב הדיוני, במובן זה שע"ז וגנור יחזיק את כספי הנאמנות עד ליום 1.10.09 (במקום עד ליום 31.10.08, כפי שנקבע בהסדר הדיוני).

16. המשא ומתן לשורה העלה חרס. ביום 7.1.09 הגיעו התובעים במסגרת ההליך הראשון לתביעה לתשלום סך של 3,722,500 ש"נ נס"י יירוש שכר ונס"ד ע"ז וגנור. התביעה נס"י יירוש ממוסד על עילה בעשיות עשר ולא במשפט. לפי הטענה, על יירוש שכר לחשב לתובעים את התמורה שקיבלו בגין מכירת החלקה לקידר. התביעה נס"ד ע"ז וגנור נשמכת על עילה נזיקה (רשנות מקצועית). לפי הטענה, ע"ז וגנור התרשל בטיפול בעסקת מכר החלקה. במקביל להגשת התביעה, עתרו התובעים לאישור המשך תקופתו של החסדר הדיוני ולהחלוף למתן סעדים ומניינים באשר לכיספי הנאמנות המכוחזים בידי ע"ז וגנור (להלן: "הבקשה לאישור תוקף החסדר הדיוני"). בסעיף 40 לכתב התביעה בהליך הראשון (ובשיטו המוחוביים – אף בסעיף 42 לתחזיר מ"ר חל התומך בבקשת אישור תוקף החסדר הדיוני) נאמרו הדברים אלו:

"כאן המקום לציין כי, מבחינת התובעים, החסדר הדיוני הנ"ל, ניתן תחת זאת, כORTH וAILON, התובעים, אשר הינם אנשים פשוטים,חושו כי אם יינתן צו מיעעהagnud הנتابעת 11 כמפורט, לא יהיה בידם להפוך את כספי העורבה גבותיהם (כך במקור. כי י), אשר היה צפוי שייפסק כי עליהם להפוך לשם מעתו הצו הזמני, עקב מעבם הכלכלי. לפיכך, נאלכו התובעים לוטור בעור רב בעל כורחם, על האפשרות לקבל בחורה את המגורש, אשר נזול מהם, ולהתאפשר למען הסיכוי שנorder - לקבל סכום שווה כספו למגורש, אשר שייך להם מכוח ירושה על פי דין, לו הי התחייבים אנשים אמידים, הייתה התוצאה שווה, ומכאן זעםם הרב של התובעים על הנتابעת".

17. ביום 15.1.09 הגיב ע"ז וגנור בבקשת אישור תוקף החסדר הדיוני. מותגתו עליה כי שני נאמנים מנהלים את חשבונן הנאמנות. הינו, הוא עצמו ובנווסף - ע"ז מאיר ברטלה, ב"כ קידר. על-כן סבר ע"ז וגנור כי ראוי לקבל אף את עמדת קידר לבקשתו הנכרת. קידר הגיב להבקשה ויעיר תגובתה הוא כי צירופו של ע"ז מאיר ברטלה לחשבון הנאמנות הינו פורטלי גרידא. צירוף ע"ז מאיר ברטלה כנאמן נוסף לנש"ד במקורה בו ע"ז וגנור לא יכול לעתן הוראות בחשבון הנאמנות. קידר הוסיף והבהיר כי ע"ז מאיר ברטלה לא מסר דוגמת חותימה לבנק ולמעשה נוחק בו החשבון לאחר הציגת המטכחים שנדרשו לרישום הזכויות בחלוקת על שם קידר.


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 הלל ואח' נ' הרשקבוביץ ואח'

בתשובה התובעים לבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני (ט"ו 22.1.09) ביקשו חס לקשר בין קיומם של שני נאמנים בחשבון ועובדת שלא הייתה ידועה לתובעים עד אותו מועד) לבין ידיעתה של קידר (וחן בעת כריטתה חזה המכר והן בעת הדיוין בבקשת לסייעים זמינים) על כן שהתובעים היו רשומים בספר מס רכוש כבעלי הזכות בחלוקת בעניין זה צוין בסעיפים 3 – 5 לתשובה כדלקמן:

"הבסיס לחסכת המבקשים ליותר על המגרש, בהסדר הדיוני הניל, היה הצהורותיהם החזרות ונשנות, של עורך הדיין ברטלר ושל חברת קידר בנה ופיתוח בע"מ (להלן: 'קידר' או 'חברת קידר'), כי אין ולא הייתה להם כל ידיעה או חשד, לנבי קיומם של המבקשים בבעליים פוטנציאליים למגרש, ולא הייתה להם כל ידיעה לגבי היהות המבקשים בעליים רשומים בשלשות מס רכוש וביעורית כפר-סבא, אשר שלמדו מיסים כל השאים. הצהרות אלו ניתנו הן בתגובה לחברת קידר לבקשה לצו מגעהmani, הן במסגרת תצעיר שוצרף לתגובה, הן במהלך הדיון עצמו, והן במסגרת המוי"מ שהנתנה מהחוץ לאולם ביהם"ש הנכבד במילך הדיון עצמו, ואשר שולמו מיסים כל השאים. אולם בקשר להසכם נושא ובו מושג אחד הדברים, אשר בדקם המבקשים בהקשר זה, היה באם נעשה בהסכם מכר הוגרש שבין הצדדים המשבטים 9-1 לבין חברת קידר, הסדר נאמנות מיוחד לשמרות כספים עד למועד המצאת אישורי מיסים, כמקובל, או שמא – באופן מחייב – עד לסיום העברת המגרש בטאבו לשם קידר. לפי כל הסימונים בתגובה חברת קידר, מנשך ההסכם שירופת ומחרחותה בדין ובמו"מ, לא נמצא כל ראיות לכך. עתה, לפי תשובה המשבט 10, אשר קיבלה אישור מתגובה חברת קידר, עולה כי בוגדים גמור להצהרות המשבטים, להצהרות חברות קידר ולהצהרות עוז'ד ברטלר, אף בוגדים מוחלט להסכם שבין הצדדים 1-9 לחברה קידר, כפי שעולה מסעיף 5.א.(8) להסכם הניל, אשר צורף בנספח ב' לתגובה חברת קידר לבקשה הקודמת לצוים זמינים, היה ההסכם נוסף בין הצדדים, אשר כלל גם את צירוף של עורך הדיין ברטלר בנאמנו נוספת בחשבון הנאמנות ההסכם אשר הוסתו מעוני המבקשים וביהם"ש הנכבד. עובדה זו, אשר הוסתרה מעוני המבקשים ומעוני בחומרה הנכבד, ולא בכדי, מציבה על כך כי טענת המבקשים, בדבר ידיעתם של קידר, לנבי קיומ זכויות המבקשים, הריתה נכונה, שכן – היא מוכיחה שהחברת קידר חששה שההעברה לשמה בלשכת רישום המקרקעין תשתבעש ומוכחך דאגה כי לא יעבורו כל כספי התמורה לידי המשבטים 1-9, עד לנמר העברת הזכויות בנכס על שפה. דאגה זו לא נשתה בהסכם עצמו, על מנת שלא להשגיר את החשש ואת הידיעה בדבר זכויות המבקשים, אלא בהסכם יסודי מקובלఆחד".

ביום 15.2.09 ניתנה החלטתי בבקשת אישור תוקף ההסדר הדיוני, במסגרת קביעתי, בין :

"המבקשים (התובעים – מי יון) שוקלים בדעתם להגיש בקשה לביטולו של ההסדר הדיוני, שכן נפלו לטענתם פגמים ברכיתתו ובמורם'ם שקדם לו. אולם, המבקשים טרם גמרו אמר אם לעשות כן אם לאו, מחמת חסר בפידע (ראו תגובתם מיום 22.1.09 ...) השלמת החסר היא שתקבע את המשך דרכם של המבקשים ואני סבור כי השלמה זו היא חיונית ומהויבת המעיצאות בנסיבות העניין".

לפיכך חורתי לעוז'ד וגניר ולעוז'ד ברטלר (בא-כח קידר) להעמיד לעזון התובעים תכתובת שהוחלפה בזינחים לפני כריטתה חזה המכר, במפורט בסעיפים 8 עד 10 לתשובה התובעים מיום

.22.1.09



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 הלו ואה' נ' הרשקבוצ' ואה'

הנובנה לרכיבת חביבה מהותי של החדר הדינו

20. בישיבת 8.3.09 הודיע ב"כ התובעים, ע"ד פולטין, כי בכוונת התובעים לעטור לביטול רכיב המהותי של החדר הדינו. ואלה דבריו כפי שנכתבו בפרוטוקול:

"אנחנו נבקש לבטל את החדר הדינו, לפחות את אותו חלק שמנוג מאיתנו לتبוע את חברות קידר. לטענו החדר הדינו הושג תחת עובדות שגויות. הטענו לחשוב לחברת קידר לא ידעת שהbakshim רשותם בעלים במס רכוש ושילמו מס רכוש כל השנים. הטענו לחשב שהbakshim הנאמנות קיימים אכן אחד ומשתבר שקיים שני נאים אחד מטעם חברות קידר. הטענו לחשוב לחברת קידר נמצאת נכון למועד הדין ההוא, חדש يول 2008 ימים ספורים טרם הוצאה הтир בנייה. נאמר שזה עניין של ימים ספורים בלבד, עד שיינטו היתר. הכנו רשימה של טיעונים להסביר את כל אחד מהנקודות".

21. מלבチילה, הוגשה תובענה דע בבשת בעין בגדיר החליך הראשון (ביום 24.3.09). מהלך זה וכח לחיצי ביקורת מצד הנتابעים ופרנס את טענות כי יש לסלק החליך על הסף. ואכן, היה ממש בטענת המתובעים ולולא האמור להלן בפסקה 22, היה פకוט לקבלת הטענה. התובעים ביקשו להצדיק את הדין הדינו אותה נקטו (והו אומר: הגשת בקשה בכתב בMSGת החליך הראשון). וטענו כי אין כל חשיבות לדין הפרודורלית הטעינה בה תוגש העתירה לביטול פסק הדין. התובעים ביקשו להסתמך על דברים שכביבול נאמרו מע"א 143/51 ראש העיר חברו המועצה ותושבי רמת גן נ' חברת פרודס ינאי בע"מ, פ"ד 1804, 1817 (1956) לעניין דרך חברitol. كانوا "החליך הנכון לביטול פסק דין שהושג בתמורה הינו באמצעות/תקיפה ישירה של פסק הדין על ידי הגשת תביעה או בקשה לביטול בית המשפט אשר נתן את פסק הדין..." (ראו סעיף 11 לכתב התשובה). דא עקה, יגועתי ולא מצאת בפרשת פרודס ינאי הכל' כל מובאה מעין זו.

22. הלכה פסוקה ומושרת היא עימנו כי הדין הדינו הנוגה לביטולו של פסק דין שאישר הסכם פשרה (וכפי שייסבר להלן, רכיב המהותי בחדר הדינו מתחום, למעשה, הסכם פשרה), ככל שהביטול נסב על הפן החסמי של החכם (לחבדיל מן הפן השיפוטי), היא הגשת תובענה חדשה ונפרדת לביטולו, לבית המשפט שנותן את פסק הדין, ולא בדרך של הגשת בקשה בMSGת החליך המקורי. לעניין זה ראו, מכלל רבים אחרים, ע"א 2495/95 בן לולו נ' אטרואש, פ"ד נא (1) 577 (1997), להלן: "פרשת בן לולו"; רע"פ 98/7148 שרא נ' זלזיאק, פ"ד נג (3) 337 (1999); ע"א 5914/03 שוחט נ' כלל חבוה לביטוח בע"מ, ניתן ביום 1.5.05, פורסם במאגר נבו. רע"א 3960/05 נשר נ' שיבלי, ניתן ביום 26.12.05, פורסם במאגר נבו; רע"א 9614/05 זו גל בע"מ נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, ניתן ביום 16.3.06, פורסם במאגר נבו. להלן: "פרשת רז גל"; רע"א 9456/06 מירון - מפעלים שיטופיים מ.מ.ת בע"מ נ' מירון מושב עובדים של הפעול המזרחי, ניתן ביום 15.1.07, פורסם במאגר נבו; רע"א 522/09 אלמלחה נ' עצמן המנוח ירוחם קROLINSKI, ניתן ביום 22.4.09, פורסם במאגר נבו;


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואחות נ' הרשקוביץ ואחות

ע"א 8129/06 פרץ נ' עיריית רודוסלים – הוועדה המקומית לחכון ובניה, ניתן ביום 27.10.09, פורסם במאגר נבו, להלן "פרשת פרץ"; רעיה (מחוזי ח) 09-7747-04-0 קסטלו נ' פרמינגה, ניתן ביום 27.5.09, פורסם במאגר נבו. לפנים מן הנדרש אצין כי ביטול של פסק דין בשל פוט חינוך בפן השיפוט, מחיב הגשת ערעוב על פסק הדין. ראו לאחרונה ע"א 9678/05 בתומו בע"מ נ' Arrabon-HK-Ltd, ניתן ביום 3.8.08, פורסם במאגר נבו.

בפתח ישיבת 7.6.09, על מנת למנוע את סילוק הבקשה לביטול הרכיב המהותי על הסף ומותו מטרח לחכון בלב ההליך ולא בפניו הדזינים, מען יידע כל אחד מבני הדין את מצבו המשפטי אל-גפון מוקדם ככל האפשר, הוסכם בין הצדדים כי "למרות שהוגשה בקשה בכתב לביטול ברכיב המהותי של ההסדר הדזיני מיום 15.7.08, היא תידין אליו היהתה תביעה אזרחית לביטול הרכיב המהותי של ההסדר הדזיני, על כל המשטמע מכך לרבות זכות עדור בתום ההליך. כל טענות הצדדים ש她们 להם בכל עניין שהוא הקשור לו ניהול התובענה (למעט דרך הגשתה) וכן לגופה. בתום ישיבת היום יפתח תיק אזרחית שענינו תביעה ל לבטל פסק דין וה蛮কشিস ישלמו את האגרה הנגזרת מכך ..." עמ' 1 שורות 12 – 16). בכך חוסרה אבן גוף דיוונית ונטאפרה הכנסה בין הפרוזדור אל הטרקלין.

אכן, לאחר ישיבת 7.6.09, פתחו התובעים את התקיק הנוכחי וריפאו את הפם. הבקשה, התגנות וחתושבה שהוגשו, נחשבו אפוא כתוב תביעה, כתבי הגנה וככתב תשובה, בהתאם. התצהירים שתמכנו בכתביהם אלו, הינם תצהירי עדויות ראשיות. מטעם התובעים הוגש תצהיר של מор חלל בא כוחו, שנוהל בפועל את ההתקדימות מוחן לכתלי בית המשפט ביום 15.7.08, לא הגיעו תצהיר, אף כי הציעו לעשות כן אם קידר תדרוש זאת (סעיף 57 לתשובה). יורשי שכר מיטעם קידר בא כוחה של קידר לא הגיעו תצהיר.

מצהירים הצדדים נקרו בישיבת יום 5.7.09 ובישיבת יום 29.9.09. נערתו לבקשת ב"כ התובעים והורთי הגשת סיכומי תשובה מטעם התובעים, חרף התגנות העתובים ומזהן מטרה שהתמונה המשפטית והעובדתיות המלאה תופרש לפני. סיכומי תשובה אלו אכן הוגשו. הגיעו אם כן עת להידרש לגוף המחלקות ולהזכיר בהן. אדגש כי אם תתקבל התובענה לפניי יפתח בפני התובעים השער לדין בבקשת לסתדים זמינים מיום 13.7.08, ככל שהוא מוגעת לקידר. כן יתאפשר לתובעים להציג נגד קידר ותביעה בעלייה קניונית. יבחר כי איש מן הצדדים לא סבר ולא טע כי התוצאה חמתחייבת מביטולו החלקי של הרכיב המהותי, היא ביטול ההסדר הדזיני בשלמותו ועל כל רכיביו.

לפניהם מן הנחוץ, ולשם שלבשות התיואר, אצין כי במקביל להגשת התובענה דין עתרו התובעים להורות יורשי שכר ולע"ד גנור להסביר כספים שנמשכו שלא בדיון מוחשבו הנאמנות.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 הילל ואח' נ' הרשקבוביץ ואח'

בקשה זו תתייחסה לרכיב הדיוון של החסידור הדיווג, שאינו מעוניינו כאן. בוחלתתי מיום 1.6.09 קבעתי כי ע"ד וגר (חנאט) פעל שלא דין בשותו שימוש בכיסי הנאמנות למטרות השונות מלאה שהנאמנות נעידה להם. על כן, הצעתו ע"ד וגר להסביר לחשבון הנאמנות סכומי כסף מסוימים, כמפורט בספקה 24(א) להחלטה.

גדר המחלוקת ותמציאות טענות הצדדים

27 עתרות הנובחות של התובעים היא, כאמור, לבטל חלקית את הרכיב המהותי הכלול בהסדר כל שהוא נוגע להם. היינו: לאפשר להם לנוקוט הילכים משפטיים אף נגד קידר. התובעים סבורים כי ראוי לבטל את הרכיב המהותי מהמותר בעל-פה (במיוחד בעת ניהול המשא ומתן בין פרקליטי הצדדים – פגמים הנובעים מהטעיה בע"פ) (להלן: **האחד**) – פגמים אלו הם מושני הפעלת חז' כלכלי בלתי הונן מצד קידר בדבר גՐימת נזקים כספיים אדריכים, שלטענת התובעים לא היו ולא נבראו. בית קימולו של חgeom הראשון נמצא בסעיף 15 לחוק החוזים (חלק כללם, התשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים") (עלית הטעיה). חgeom השני מבוסס על סעיף 17 לחוק החוזים (עלית הטעיה). וביתר פירוט.

28 התובעים טוענים כי הרכיב המהותי שהחסידור הדיווג הושתת על העזרות (ומציגים אחדים, שהסתברו בדיעבד כחסרי אחיזה במציאות, המשיכלים את עילת הטעיה. ואלו העזרות ומדוברים:

האחד, מצג מצדיה של קידר בוגוע לתום ליבה בעת ההתקשרות בחזווה המכיר. התובעים סבורים שטענת קידר (בתגובה לבקשת לשעים זמינים), כאיל לא דעה בעת הרלוונטיות על אודות רישופם של התובעים כלפי החלקה בספר מס רכוש, חסרה כבלתי נcona;

השני, מצג מצדיה של קידר כאילו היא מצויה עבר קבלת היתר בניה ונתונה במשאים ומتنיהם לנכירות דורות לكونם פוטנציאליים ועל כן ייגור לה נזק רב בויתר אם יינתן צו חמנעה חזוני. דא עקא, נסתבר כי אף כיום, טרם ניתן לקידר היתר בניה. מכאן שטענה בדבר נזקים העולמים להיגרם לה מחמת מתן צו מנעה חזוני, היא טענה לא נcona. אף הטענה כאילו ניהול משא ומתן למכירת דירות בבניין שהתעדודה לבנות, נעדרת אחיזה במציאות;

השלישי, מצג כאילו ע"ד וגר שיבש נאכן יחד בחשבון נאמנות שבו הופקד חלק מכספי התמורה ששילמה קידר לירושי שער. בפועל, התרבר לתובעים כי ע"ד פאור ברטלר, בא כוחה של קידר, שימוש (למצער בעת ההייא) נאכן בצוותא חד עם ע"ד וגר,

הרבייעי, מצג כאילו ע"ד וגר ייצג, בכריתת חזווה המכיר, את יירושי שער, שעה שבפועל ייצג הוא אף את קידר והוא מוסיף ומיציג את קידר עד עזם היום הזה בכל הנוגע להלכים להערכת החלקה ופינוחה.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

29 התובעים טוענים כי מצגיהם אלו, העולים כדי הטעיה, חרי מכוונים ומותאמים מראש בין הנتابעים "והכנישו את התובעים ללחץ אדי ולא הוגן, בדבר הנזקים האדירים שהם עלולים לגרום [קיידר] תמת הלב ולא ידיעה בדבר זכויותיהם [בחלוקת], לחץ אשר הביאם להסכים להסדר הדינו וליתור על זכות התביעה ... שכן במידה רבה החלטת התובעים [בחלוקת] הتبessa על כך שלא נמצאו סימנים המעידים על ידיעת [קיידר] בדבר זכויותיהם" (סעיף 9 לתובענה ולתצהיר מר הלל, הנضاف לה). זהה התשתית העובדתית המבוססת, לפי הנטען, את עילת חכפיה הנזכרת לעיל.

30 התובעים מוסיפים וטוענים כי העובדות הנכונות לא נגלו להם בעת הדיון או טהור לאחוריו, כי אם רק כמחזיות השנה לאחר מכן, בעקבות החלטתי מיום 15.2.09 בחלק הראשון, בה הורייתי על העמדת תכונות שוחלה בין ע"ד וגנור לבן בא כוחה של קידר, לעין התובעים. על כן, טוענים התובעים כי יש לבטל את ויתורם כלפי קידר, לפי שהושג בהטעיה ובכפייה.

31 הנتابעים טוענים כי דין התובענה ליחידות.

תגובתם של יורשי שטר (אשר מהוועה למשעה כתב הגנה) מעלה כי היה על התובעים להציג טעמים מבוררים ובעני מושך מכך, על מנת לזכות בביטול הפיווחל, אלא שהතובעים לא עשו כן. יורשי שטר מוסיף כי נוכח תוכנות הסופיות הגלומות בהסכם פשרה מן הסוג הנדון, ניתן בכלל להזכיר את ביטולו רק שעשה שאלתו טמונה בחובה אי-צדק מובהק. ברם, דוחקה הצדק מחייב אכיפה החסכם, במיוחד לאור סתמיות טענותיהם של התובעים על אודות הפגמים הנטענים בכיריתתו.

ע"ד וגנור טוענו כי אין ממש בסבירות התובעים כאילו קידר לא ידע שירשי שטר לא היה רשום בספר מס רכוש קבוע הוצאות בחלוקת. היפוכו של דבר. ע"ד וגנור טוענו כי בעת חמישה ומאתן מחוץ לכוטלי בית המשפט, אמר הוא מפורשת לבאי-כוכ התובעים כי קידר ידעת שבספר מס רכוש רשומים אחרים כבעל החלוקת וכי רק עקב فعلתו – תוקן הרישום כך שירשי שטר נרשם כבעל הוצאות. שבדה זו עלתה מפורשת אף בעת הדיון. ע"ד וגנור מוסיף כי, לטעמו, אין כל רלוונטיות לידייתתו או העדר ידיעתנה של קידר באשר לרישומים במס רכוש, שכן הוא – ע"ד וגנור – שימוש בא כוחה בעת בריאות חזזה הפוך וודע על אודות הרישום האמור ומכאן שידייתתו היא ידיעתה של קידר. יתר על כן, ע"ד וגנור טוענו כי ב"כ התובעים ידע שהחובן הטענות מנהל על ידיו ועל די ע"ד מאיר ברטלר (ב"כ קידר), שכן במהלך הדיון, הוזג לעיון ב"כ התובעים דף מחשבון הנאמנות הנושא אף את שמו של ב"כ קידר. לא זו אף זאת, ע"ד וגנור טוען שלמייטב ידיעתו, לא הוטעו התובעים לגבי מצבה הכספי של החלוקת. קידר אכן נמצאה בשלב מתקדם בויתר של התכנון ואלטלא התביעה דן – הייתה מתחילה ככל הנראה במכירתה הדיירות. על כן, לגיטותו, לא הניחו התובעים מסعد עבוזתי חולם לתמיכה בטענותיהם וזה בקשתם להיחזרות.


בית המשפט המחווי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 הילל ואח' נ' הרשקבוצ' ואח'

קיידר טוענת כי סוגיות רישום יורשי שכר כבעלי החלוקת בספרי מס רכוש השנה סוגיה משנה וחסרת חשיבות. מכל מקום, כבר בעת הדיון, ידעו התובעים ובאי כוחם כי רישומי מס רכוש בגין זהות בעל הזכויות בחלוקת, ותוקנו באופן שיורשי שכר נהשכו כבעלי החלוקת. לא זו אף זאת, התובעים ידעו כי קיידר ידע על הרישום האמור ועל תיקונו, שכן ע"ז ונגר מסר להם על כך כבר בעת הדיון ביום 15.7.08. מכל מקום, קיידר רכשה את החלוקת בהסתמך על רישום יורשי שכר כבעלי החלוקת בספרי רישום המקרקעין, מחד גיסא והעדן רישום התובעים (או מורשות) מайдן גיסא. קיידר מוסיפה וטוענת כי בעת הדיון הייתה תלולה ועומדת בקשה של קיידר לשינוי תוכנית המתאר באופן שייתיר לה הבנייה 14 יחידות דיור על החלוקת. בקשה נדחתה ביום 30.7.08, ולאחר כך שניתנה היא את בקשהה ועתרה להיתר לבניית 8 דירות. קיידר לא הצגנה אפוא, לבקשתה, כל ממצג שווה בעניין היתר בניינה, מה גס שאין יכול בין כן לקבל היתר בנייה לבן ניהול משא ומתן למכר דירות בחלוקת. כבר בחודש Mai 2008 נזהה קיידר משא ומתן עם גורמים אחדים שהתעניינו בהצערותם לקבוצת רכישה החלוקת ואף לאחרונה נערכה טיוטה חוזה למכר דירות 4 דירות בבניין המתוכנן. אשר לחשבון הנאמנות, זה נזהה בידי ע"ז ונגר לבדו. אכן, כוונת קיידר הייתה לצרף אף את ע"ז מאיר ברטלר לחשבון הנאמנות, אלא שכוננה זו לא יצאה לפועל הלכה למעשה, שכן ע"ז מאיר ברטלר לא מסר דוגמת חתימה ואף נמחק מן החשבון. מטרת הוסיףו הייתה אחת ויחידה: לפניהם מצב שבו לא יהיה מי שיניהל את הכספיים המופקדים בו אם חילתה ייכזר הדבר מע"ז ונגר. אשר לייצוג קיידר, אין לנו שא זה כל השפעה על הסכם הפשרה. למעשה, אין לתובעים כל טענה של מספש בעניין זה, שכן כבר בעת הדיון ביום 15.7.08, הציג ע"ז ונגר כי ייצג הן את יורשי שכר והן את קיידר בנסיבות חוזה המכור. התובענה מבוססת, לטוננת קיידר, על מסקנות חסורת אחזקה בנסיבות. קיידר מוסיפה וטוענת כי הסתמכתה על ההסכם משא התובענה והזיכאה כספים ורביט להשבחת החלוקת והתובעים ידעו על כן. היה לא פעילה על מי מהתובעים לחץ בטלתו. אכן, אילו נדונה הבקשהلسעים זמינים לגופה ואילו הייתה היא מתකלת (בניגוד לנימוד קיידר) – היה מקום להתנווה בחפקת בטוחות בזקנות לזרקה, ואין בכך ממשום הפעלת לחץ כלשהו על בעל דין, קל וחומר בעל דין המוצג בידי שני פרקליטים.

השאלות העולות לדין

ארבע שאלות צרכיות הכרעה בפסק דין זה. האחת, מעמדו של הרכב המהוותי של ההסדר הדיוני; השנית, האם הרכב המהוותי של ההסדר הדיוני נגע בפונם של הטעה; השלישייה, האם הרכב המהוותי של ההסדר הדיוני נגע בפונם של כפייה. הריבית, ככל שاكتבע כי נפל פום בראגונים של התובעים (משמעות של הטעה או כפייה) – תידרש הכרעה בשאלת אם די בפום זה לשם ביטול החלקי של רכיב המהוותי שההסדר הדיוני, או שמא נדרש "דבר מה נוספת", אם לאו. אדון בשאלות אלו, כפי סדרן.

32



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ווֹחֶן נ' הרשקביץ ווֹחֶן

33. אקדמי מסקנה לניטוח ואומר כבר כאן כי דין התובענה להיזחת. על פי התרשכויות מן הראיות שבאו לפני, התובעים לא הוכיחו כי הסכםם לותר על עילת תביעתם נגד קידר, נגעה בנסיבות של הטעה או כפיה.

מעמדו של הרכב המהותי של ההסדר הדיוני

34. שאלת השאלה האם יש לראות בהסדר הדיוני השווה דיוננו משום הסכם פשרה שנכורת בין הצדדים. על שאלה זו אני מшиб בחוויב, וזאת בשל כוחם המשולב של הטעמים הבאים. הטעם הראשון הוא כי ההסדר הדיוני כולל ויתורים הדדיים מצד בעלי הדין. במירך יחשוי התובעים וקידר ויתרו התובעים על זכות התמורה שקיבלו בגין מכירתם להכى קידר בתמורה שניים אלה אחד, זכות תעביה נגד יורשי שער לחשב התמורה בגין קידר ובתמורה לכך קיבלו שניים אלה זכות תעביה זו זהה לתבעה בעילה קניינית, עדין יכולם התובעים לתבוע ולקלבל מירשי שער את התמורה ששולפה להם עבור החלקה. שני, בטוחה בדמעות כספים ששולם קידר לירשי שער על חשבו התמורה (בסכום של כ- 880,000 ש"ח) אשר הופקדו בנאמנות אצל עו"ד וגנור. בטוחה זו הושגה בוגדי הבעשה לסעדים זמנים מבלי שהتובעים נדרשו להעדי בטענות מתאימים להבטחת נקי יורשי שער (לענין חובת הפקדתן של טועחות עת נתן סעד זמני, ראו האמור בתקנה 364 לתקנות ס"א וכן רע"א 9308/08 אלול נ' רביב, ניתן ביום 21.4.09, פורסם במאגר נבו; רע"א 9111/07 ד"ב. קיו נתגומים איכוטיים בע"מ נ' ד"ס אל ישראל (1983) בע"מ, ניתן ביום 9.7.09, פורסם במאגר נבו).

חטעם השני הוא כי הרכב המהותי של ההסדר הדיוני מגלם תוכנה של סופיות ביחסיהם של התובעים וקידר.

35. חלה היא כי הסכמי פשרה שכורתיים בעלי דין במחלך ניהול החלקה, זוכים לא אחת לירושו של בית המשפט. אישור זה יכול שייתן להסכם הפשרה תוקף של החלטה אחרת וכן הוא על פי רוב עת החסכנות איתם מביאות לשום החלקה) או של פסק דין עת נשא ההסכם בכנפיו את סיום ההתקינות לפני בית המשפט). אישור זה של בית המשפט, מואסfine בשלושה: ראשית, הוא מוסוד על חוזה; שנית, החזווה הוא פרי פשרה בין בעלי דין בהליך שיפוטי; שלישית, ההסכם זוכה לאישור בית המשפט, אם מוצא בית המשפט כי ההסכם ראוי והוא אכן מאשר אותו (רע"א 4976/00 בית המשפט נ' מזור, פ"ד נ' (1) 585, 577 (2001); להלן: "פרשת בית המשפט"). פסק דין המכאר הסכם פשרה נשא אפילו עימם תוכנות של הסכם ותוכנות של פסק דין (ראו למשל רע"א 682/07 לביב נ' גילה, ניתן ביום 20.6.07, פורסם במאגר נבו; פרשת פרץ). פסק דין כזה הוא "בבחינת יצור כלאים": ראשו של היוצר הוא פסק דין וגופו הוא ההסכם" (בג"ץ 6103/93 לוי נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים, פ"ד מ"ח (4) 605 ((1994)



בית המשפט המחווי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תל ואות נ' הרשקביץ ואח'

אכן, בדרך כלל:

"עכム השגת הפשורה, כמו גם קיומו של ההליך השיפוטי כמסגרת לניהול משא ומתן, מבטיחים את החוזה שנכורת מפי טענות העשוית לשלול את קיומה של ההתקשרות מעיקרת – כגון היעדר גמירת-דעת – או מפני טענות המקומות עליה לביטול החוזה, כגון טעות, הטעה, כפייה וועלך".

(פרשת בית המשפט הכללי, עמ' 585).

הסכם פשרה שנთאר בידי בית המשפט נהנה מחסינות יחסית מפני ביטול. אכן, ככל הסכם, יכול אף ההסכם פשרה להיות נשוא לביטול, בין אם מוחמת מקרים בכירתו (לאמור: אותן פגמים המוניים בפרק ב' לחוק החוזים) ובין אם מוחמת הפרתו היוסדת (סעיף 7 לחוק החוזים (טרופות בשל חפרת חווה), התשל"א – 1970). עם זאת, תנאי מצטרב נוספת לביטול של הסכם פשרה הוא קיומם של נזקים כבדים המשקל הנצדקיים את הביטול (פרשת ר' גל; ולאחרונה: רע"א 3861/09 דהאן נ' עמידר חברה לשיכון בעליים בע"מ, ניתן ביום 7.5.09, פורסם במאגר נבו). כפי שערלה מן הפסיכה הנוצרת, טעםיה של גישה קפנית זו, נעוצים מכודומה בחשיבותו נבו. ככל שערלה מן הפסיכה הנוצרת, טעםיה של גישה קפנית זו, נעוצים מכודומה את המחלוקת של מוסד הפשורה ובמשקל הניכר המוענק לסתופיות של הסכם פשרה בסיסים את המחלוקת שבין הצדדים. גישה גמישת יותר "חוותרת תחת יסודותיו של מוסד הפשורה", היא מעוררת את הودאות ואת הסופיות שתן מסימני המובהקים של המוסד ועלולה להרטיע מתיידנים מלסייע בדרך זו את המחלוקות שביניהם. בכך יצא נסיך האינטראס הציבורי המחבר לפועל, ככל שהוא ניתן, לקידום ולעידוד פשותה בהיליכים משפטיים" (ע"א 11750/05 שמור נ' בנק הפולאים, ניתן ביום 7.11.07, פורסם במאגר נבו).

זאת ועוד, פשרה היא "הסכם לישוב סכום בין שני הצדדים בתנאים אותן הצדדים רואים כהוגנים, אשר עשה מטען מודעות לאו וודאות עובדתית או משפטית, (אשר יש בו ויתורים הצדדים של כל אחד מן הצדדים על חלק מסווגותיהם" (פרשת בן לולו). פשרה כורכת עימה, מעעם טيبة וטהעה, "קניית סיוכן" או "קניית דין". סיוכן זה יכול שייתיחס לעובדה השניה במחלוקת, להלכה משפטית או להתרפות אפשרית בעtid (ד' פרידמן נ' כהן חוץ' הכר' ב', 7.7.1992, להלן: "פרידמן וכחן"). בرع"א 8925/04 סולל בונה בניין ותשויות בע"מ נ' עיזון המנוח נושא (בדיוקן) נ' חסין כי:

"...פשרה ממשמעה אותנו ויתורים הצדדים מצידם של שני בעלי הפשורה על סיוכו לאותו ביחס מהה שמשמעותה להם הפשורה, או כפי שנוהגים לכנות ויתור זה "קניית סיוכן" (ואנו נסיף- "מיפוי סיוכני") או "קניית דין" ... השאלה אינה אלא על איזה סיוכו ויתרו בעלי הפשורה, איזה סיוכן נטול על עצמו, איזה דין קנו? ... השאלה בפשורה היא, אפס, איזו עודה, הלכה משפטית או התרפות אפשרית בעtid היו שניות במחלוקת בין בעלי הפשורה..."

(החדגות במקור- נ' י').

24 מותן 13


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואח' נ' הרשקבוביץ ואח'

נמצא לנו, כי בהסכם פשרה, שהינו מעשה הסכם ל'קוניות סיכון' (ראו ד' פרידמן "הסיכון החזוי וטעות והטעיה בצדאות" עיוני משפט יד 459, 466 (1989); להלן: "פרידמן"), יהיה ככל תוקף לויתור על תביעות, לגבי שבות או אירועים שקדמו להסכם הפשרה, במילויו עת אלו היו-דועים בעת בריתנו. השאלהiosa יש לשאל בכל מקרה ומקרהicia מהו הסיכון שננקן ומהן הנחות הייסוד ששימושו לצורך אותה הפשרה (פרידמן וכחן, עמ' 737). אשר לאווטו סיכון שצד נטל על עצמו, אומר פרידמן (בעמ' 466) כי:

... אין הכוונה בהכרה שהצד נטל על עצמו סיכון זה מרצונו ובידיעון. פעמים אכן בכך הדבר, אף אם במקרים אחרים מוחיך לו הדין את נטילת הסיכון שמדובר בענין אחרים, נוכח התפיסה שיש לנו ביחס לאופי החזואה ולאור הבנתנו בדבר הסיכון הרגילים הכרוכים בו, אננו מניחים (אם לא נקבע אחרת) שסיכון מסוים מוטל על צד פלוני, אף אם לא היה אותו צד עד לכך ממש.

הפלומדים פרידמן ובהן מוסיפים ומידגשים (בעמ' 741 לסדרם) בז' הלשון:

"מקרים שצד עיר בכך שאין לו ידיעה לגבי נתון מסוים בעל חשיבות או שיידיעתו היא בלתי מושלמת, והוא מחליט למורת זאת לכרות את החזואה, אין הוא זאת להעלות טעתה לנוכח זה, שכן הוא נטל על עצמו את הסיכון לנביו."

לסיכום, יש להש考יף על התסדר הדינני以内 הסכם פשרה לכל דבר.

האם הרכיב המהותי של ההסדר הדינני נגוע בפגם של הטעה?

משפט ההטעיה החזוי מוסדר בסעיף 15 לחוק החזויים, הקובל בזו הלשון:

"מי שהתקשר בחזואה עקב טעות שהוא תוצאת הטעה שהטעיה הצד השני או אחר מטעמו, רשאי לבטל את החזואה; לעין זה, הטעה – לרבות אי-יגלוין של עובדות אשר לפי דין, לפניהן או לפי הנسبות היה על הצד השני לגלות".

כאמור בע"א 10745/06 אולאי נ' המכלה האקדמית אורט ע"ש סינגולובסקי – פולק ת"א, ניתן ביום 13.7.09, פורסם במאגר נבו, יסודותיה של הטעה הם ארבעה: "קיומו של חזזה; קיומה של טעות; קיומה של הטעה מטעם עד לחזואה או אחר מטעמו; קיומו של קשר סיבתי כפול – בין הטעה לטעות ובין הטעות להתקשרות בחזואה (גבירהלה שלו דיני חזום – החלק הכללי – ל夸ראט קוודיפיקציה של המשפט האזרחי 313 (2005); ע"א 9447/06 פוקס נ' אלבס לא פורסם, (פורסם בנבז) (25.3.08))."

היסודות שיכולה להיות להם נפקות בענייננו, הם יסוד הטעות, יסוד הטעה ויסוד קשר הסיבתי, על שני ראשיו.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תלל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

42. יסוד הטעות שביעית והחטעה דומה ליסוד הטעות שבטעיה 14 לחוק החוזים, אולם, אין היא חייבת להיות יסודית (ג' שלו דיני חוזים (מהזורה, 2, 1995) 217, להלן: "שלוי") כהן ופרידמן סבורים (בעמ' 668 לספרם) כי טעותה היא "פעור בין דימויות של המציאות לבון המציאותות כפי שהיא. מכיוון שהחלטתו ... של אדם בדבר נקיטת פעולות מתגבשת על יסוד נתונים שהוא מאמין בקיומם, הרי שטעות לנבי נתונים אלה פוגעת ברצון שגרם לפעלתה (בעניינו – קשיית חוזה)". בע"א 8972/00 שלזינגר נ' הפניקס חברה לביטוח בע"מ, פ"ד נ' (4) (2003) 840, מצינו כי הכללים שנתנוו סבירים סוגיות הטעות הם "פרוי איזון בין הצורך בקיים ביחסו וודאות משפטית בויחסים חוזיים בין צדדים לבין כיבוד הרצון החופשי של המתקשר העשו ליפוים בשל טעות".

מרכז הכבד בעילה הנדונה, נסב על יסוד החטעה. הטעה זו יכולה שתבלש צורה אקטיבית של מצג שווה, כאמור: מסירת דברים שאינם נכונים, בין במפורש ובין מכללא, או צורה פסיבית של חיכוננות מגילוי עת קמה חובת גילוי. מצג השווה אינו אלא תיאור המיציאות (העובדות או המשפטית) באופן שאינו נכון, באוני הצד השני להזוה. מצב הדברים דן הוא זה של ידיעה אודות חשיבותו של גושא מסוים למתקשר השני וחסר זאת – מסירת מידע שאינו תואם את חיכוננות כחוויותה אשר ידועה למשר. אשר לאו הגילוי – חדון אינו מטל חובה כללית של גילוי, ובלשון השופטת חיות בע"א 2469/06 רון נ' חברת זאג'ג' בוגש 5027 חלקה 1 בע"מ, ניתן ביום, 14.8.08, פורסם במאגר נבו: "דיני החוזים אינם קובעים חובת גילוי כללית ואינם מטילים על צד למשא ומתן גטל אלטרואיסטי גורף לגלוות לצד שכגד כל נתון אף אם בכך הוא פועל כנגד האינטראסים שלו עצמו". הגילוי בו מדובר סעיף 15 הוא ביחס לעבדות שהו בידיעת מי שחייב בחובתו הגילוי. פשיטה שמי אינו יודע שעבודות מסוימות, אינו יכול לנלוון לסתור שחייב בחובתו הגילוי. סעיף 15 לחוק החוזים מורה כי חובה כאמור קמה "לפי דין", לפי נוהג או לפי הנسبות". חובת הגילוי היא אחת החובות הנזרקות מעירון תום הלב. היא משקפת במידה של סוציאליות וקביעת נורמות של התנהגות מסורתית במחלך המשא ומתן לקרה כריתתו של חוזה (שלו, בעמ' 317 – 318). ניתן לומר כי חובת הגילוי בעניינו היא חובה מכוח הנסיבות, היינו: ניהול של משא ומתן לפשרה בין בעלי דין.

אשר לקשר תסיבתי, הרימו קשר כפול: "ההטעיה **צריכה** לנגור לטעות והטעות **צריכה** להניע את הקשור החוזי" (שלוי, בעמ' 217).

43. אין צורך לומר שהנתול להוכיח כי קמה עילית ביטול, רובץ לפתוח התובעים. לעניין זה ראו, למשל, ע"א 116/82 לבנת נ' טולדאנו, פ"ד ל' (2) (1985) 729.


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-06-7837 תלול ואהר נ' הרשקבובי ואהר

חאם הוכחו התובעים כי קידר ידעה על רישום התובעים כבעלי החקלה בספרי מס רכוש והסתירה מהם מידע זהו. תנאי יסודי להטעה בידי מאן דחוא, הוא ידיעתו (של המטעה) את מצב הדברים לאשרו, כאמור: את המידע שמדובר בו. אין מקום לספק כי רישומי הבעלות מובוססת על שניים אלו. ראשית, על חודית מר טל קידר בחרירתו הנגדית (עמ' 17 שורות 6 – 16 ; 20 – 22); שנית, על האמור בסעיף 5 לנספח א' לתובענה (זהו כתוב תשובה שהגיש ע"ז ווגר ביום 25.2.09 לבקשה לאיישור תוקף ההסדר הדינוני), שם טע ע"ז ווגר שידעת אז את קידר ווון את ע"ז ברטלר כי בספריו מס רכוש היו רישומים אחרים למגרש אשר זהותם לא נמסרה ל[ע"ז ווגר] ולא הייתה ידועה לו. [ע"ז ווגר] פנה אל פקידת מס רכוש בגיןיה, למור שלמה כחלון ולמר רוני לוי על מנת לבדוק את זהות הבעלים האחרים במגרש, אולם נענה בסייעת מטעמי חיסין. ע"ז ווגר אף יידע את קידר ע"ז ברטלר בהתקבוחותיו עם שלטונות מס רכוש בסוגיית זהות בעלי הזכויות בחלוקת, לפי רישומי מס רכוש (ובמיוחד באירוע רישום יורשי שער כבעלי הזכויות) כמו גם בתיקון הרישום בהתאם לפניו. ע"ז ווגר הודה בסעיף 4 לטעמיו באמור לעיל.

משוכחותי לדעת כי קידר ידעה על מצב הרישומים בכספי מס רכוש, ובנחתה שהיהיה מוטלת עליה חובת גלווי של מידע זה לתובעים במחילן ניהול המשא והסתן. שאלת היא אם אכן כמזה וחכמינה את המידע מפניהם. אני קובע כי המצב העובדתי הוא שקידר לא הסתירה בכך התובעים את ידיעתה, גם אם לא מסרה לתובעים פירוט בלתי אוודותיו. הראות שבאו לפני מובילות לפסקנה כי התובעים דעת, בעת הרلونטי, על אודות השינויים ברישומי הבעלות בחלוקת בכספי מס רכוש. בכתב התביעה שהוגש ביום 1.1.09. במסגרת ההליך הראשון, טענו התובעים כי "ע"ז ווגר... ה策יר בפני י"מ הנכבד, בעת הדיוון בצו המינעה הזמנית, כי הוא זה אשר דאג 'להעיף' (כלשונו) את התובעים מהרישום על הנכס בשלטונות מס רכוש" (ראו סעיף 37 שבמועד 12 בכתב התביעה הניל). אני קובע כי במובאה האמורה יש ראייה נחרצת לכך שכבר בעת הדיוון ביום 15.7.08, ועד לפני השגת ההסדר, הסתבר לתובעים כי ע"ז ווגר (ובאמצעותו: קידר) ידע על אודות רישומים בטס רכוש והוא שחייב להחלפת רישומים ברישום יורשי שער. ואם אגס ידעו זאת התובעים, לא ייתכן שנפלח אצל טעות ולבתו אין לקבל את הטענה כי הם הוטעו בעניין זה. אני מתחזק בדיוני לפרקא סעיף 21 לטעמיו מר הלל (ט"ז 27.5.09), התומך בתשובה לתגובה, בו נאמר כי התובעים חשו בכך שע"ז פולטן ופורת שמעון מפי זה. אולם אני קובע כי חסד זה של התובעים קיבל גושפנקה עת עוזי"ז פולטן ופורת שמעון מפי ע"ז ווגר, ביום 15.7.08, עובר להסדר הדינוני, "כי הוא זה אשר דאג 'להעיף'" (כלשונו) את התובעים מהרישום על הנכס בשלטונות מס רכוש". כאמור בסעיף 37 בכתב התביעה בחלוקת הראשון.


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

בختיתן האמור, אין סבור שכן לשעות לטענת התובעים כי הulenם מהם דבר ודעת קידר (באיכות ע"ד וגנר) על הרישומים בmetis ורכוש וכי הוגן לפחות מכך שהוא. לשון אחר: החטעה אינה גורמת לטענות אם ידוע הצד השני את האמת. לא ניתן להullenם בין התובעים עבדה המצויה בדיעותם ולא ניתן להטעותם ביחס לUMBר עובדתי הנחייר להם (אם אם בכלליות). הפסיקה קבעה כי ככלל, מצב של עצימות עניינים שווה ערך הוא לדעה. ראו למשל ע"א 99/4609 בעלי מקצוע נכסים (1997) בע"מ נ' סונדרס, פ"ד נו (6) 851, 832 (2002).

בעיניינו, התובעים חשו, עוד לפני הדיון, בכך שע"ד וגנר (הפועל בשם קידר) ידע על רישומי הבעלות בחלוקת במשדי מס רכוש וחודם זה התעצם במהלך הדיון, נוכח דבריו ע"ד וגנר. אם חurf זאת ראו הם לנכון להימנע מבדיקה מצב הדברים לעומקו – יש לדראות כדי שנintel את טלאו הסיכון לבוי ואין הם יכולים עוד להישמע-בטענה כי חוטטו ובשל כך טעו. חובת תום הלב משתיקת את התובעים מהעלאת טענת החטעה בנסיבות אלה. הלהקה היא מלחפיו כי "הטעה תתבן ורק מקום שצד לחזה עשה את המוטל עליו, בין אם מדובר בקריאת החוזה ובין אם מדובר בחובה אחרת, והטעות נגומה עקב מחדלו או מעשהו של הצד השני לחזה".

פסק דין של כב' השופטת ארבל בע"מ 9044/04 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ' צוניאשויל,

ניתן ביום 24.6.07, פורסם במאגר נבנה.

46 אפלו הסתרה קידר את המידע מעיני התובעים, ואפלו לא היה לתובעים כל שביב של חשד בדבר ידעת קידר, וגם אילו הנחת כי אכן נפלח אצל התובעים טעות שהוא פרי החטעה, גם אז הייתה קובלע כי לא קיים קשר סיבתי בין הטעות לבין התקשות התובעים בהסדר הדיוני. חקירותו הנגדית של מר היל מצביעה על כך שהטעמים שחינויו לבטל את הרכיב המתווי שהסדר הדיזני, אינם קשורים כלל ועיקר להטעה (חגונת) מבוי ידעת קידר באשר לרישומי הבעלות בחלוקת במשדי מס רכוש. עדות מר היל הצ庭ה בריבו גרסאות וניאנסים לבוי טעמי הביטול, עובדה המשליכה על אףינותו ועל האפשרות להשתית עליה טמא עובדתי החטעה בתענת התובעים כאילו החזגה להם קידר מציגים בדבר אי-ידעתה על רישום החלקה על שם התובעים במשדי מס רכוש. כך, למשל, משנשאל מר היל "... מה הצהרה קידר, שאמרת: 'עד כאן, אני נכון, עזבו אותנו מהמגרש, בוא נתבע את משפטת שער'. תגיד לי מה היה בהצהרות האלה" (עמ' 10 שורות 26 – 28. הפסיק – שליל. נ' יין), השיב מר היל: "הם (קידר. נ' יין) עומדים לפני היתר בנייה. לקחו הלואה מהבנק" (שם, שורה 29). בהמשך חזר העד ונשאל "מה בהצהרות של קידר גרט לך לוחר על המגרש", והשיב: "שהוא עומד בפני היתר בנייה" (עמ' 11 שורות 3 – 4). גרשנו נספת שחשטו מר היל היתה כי "הלהיכו אותנו ואמרנו שתבעו אותנו בספרית. רווי (קידר. נ' יין) אמר שנძיד הרבה כספים. אז בלית ברירה ויתרנו" (עמ' 13 שורות 3 – 4). להלן, נשאל מר היל "שאלו אותנו איזה לחץ של ממש את הרצון החופשי ... מה גומך לך לומר בו נוציא את קידר מההתמונה ונמשיך רק נגד שער וגנרט. מה היה עיקר הלחץ [שמנע] החלטה בצוואה מושכלת, נבונה ...". תשובהו הייתה "לא היו לי את כל המסבירים ולא ידעת איך יילך המשפט הזה" (עמ' 13 שורות 19 – 22).

24 מตอน 24


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תלל ואחי' נ' הרשקביץ ואח'

בתשובה לשאלת "... מה גומך לשנות ולזרת מכל תביעתך", אסר מר הלל: "הערבות שהשופט יחוליט ואנחנו לא נעמוד בזה. זה בגודל" (עמ' 11 שורות 5 – 6). בכך מתווספים דברי מר הלל בתצהירו מיום 27.5.09, לפיהם:

"בדיוון עצמו, טרם יצאנו לדון מחוץ לאולם, נוכחנו לדעת שחוויות לנו וראיות להוכיח שמר שער מכיר את המגרש למר צויגנברגס והבנו שכל עוד לא נוכל להוכיח את מלאה האמת, לא נוכל לקבל סעיף של זדק. זה מאוד ייאש אותנו כי לא חשבנו שנוכל להשיג ראיות חד משמעיות למכירתה המגרש שנעשתה בין מר שער למר צויגנברגס"

(סעיף 14 לתצהיר).

יודגש כי העד מר הלל השיח לפיו תומו כי אחד מן השיקולים שהגעו את התובעים לעתור לביטול הרכיב המהותי שהסדר הדיזני הוא האפשרות לקבל עבור החלקה תבורה ובוחה יותר מזו שקיבלו וורשי שער (עמ' 11 שורות 17 – 18, 27 – 28). קרי, המנייע לביטול הרכיב המהותי שהסדר הדיזני הוא מנייע כלכלי גידא. ואם בכלל אלה לא די – אחזור ואביא את דברי התובעים בסעיף 40 לכתב התביעה בחלק הראשון, בזו חלalon:

"באן המקום לצין כי, מבחינת התובעים, ההסדר הדיזני הניל, ניתן תחת לחץ, כורח ואילו, התובעים, אשר הינם אנשי פשוטים, חשו כי אם ניתן צו מניעה נגד הנקבעת 11 במוקש, לא יהיה בידם להפקיד את כספי הערובה גבויים (כך במקור ביר), אשר היה צפוי שייפסק כי עליהם להפקיד לשם מתן הצו הזמני, עקב מצבם הכלכלי. לפיכך, נאלצו התובעים לוותר בעור רב בערך כוחם, על האפשרות לקבל בחזרה את המגרש, אשר נגזל מהם, ולהתאפשר מען הסיפוי שנוצר – לקבל סכום שווה כף למגרש, אשר שיך להם מכוח ירושה על פי דין. לו היו התובעים אנשי אמידה, הייתה התוצאה שונה, ומכאן עזם הרב של התובעים על הנקבעים".

עמדותם זו של התובעים נתמכה אף בסעיף 42 לתצהיר שהגיעו מר הלל בתמייה לבקשה לאישור תוקף החסדר הדיזני. דברים אלו משקפים את תלונת רוחם של התובעים בזמן אמת.

אמור מעתה: העתרה להצהיר על ביטול הרכיב המהותי שהסדר הדיזני אינה יכולה להיסתמן על טענה בדבר הטעה מצד קידר, או מי מטעמה, בדבר אי ידיעתה על אודות רישומים של התובעים כבעלי החלקה במשרדי מס ורכוש, שכן לא הונחו אדנים עובדיים חולפים לטענה זו.

אם הוכחו התובעים כי קידר הציגה לפניהם מציג כאיilo מצויה היא עבר קבלת היתר בינוי וביצועים של משאים ומיתנים עם קונים בכוח של דירות ועל כן יונרים לה טק רם וביתר אם ניתן צו המניעה הזמנית טענה זו של התובעים נסמכת על מצאים שהונגו לפני באו כוחם בעלפה, ואין להם זכר במסמכים בכתב.

47


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-06-7837 היל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

בתגובהה של קידר לבקשת לסייעים הזמנים, טענה היא כי החלטה בפועלות לחוזאת חיתור בנייה ואף הגישה תכניות בניה לעירייה כפר סבא (סעיף 13 בעמ' 3 לתגובהה) והוסיפה כי נשאה בהוצאות רבות לשם קבלת היתריה בניה (סעיף 16.4 בעמ' 6 לתגובהה). אולם, לא מצאתי בתגובהה כל טענה המכשילה כאלו תוך ימים ספורים לאחר 15.7.08, צפויות קידר לקבל חיתור בנייה.

התובעים לא הוכיחו כדבוי שקידר טענה כי כפצע בינה לבונן קבלת חיתור בנייה.

48

מר היל אישר בחקירהו הנגדית כי תצהיריו, בחם מסר על שהתרחש במשא ומתן בין עורך הדין מוחץ לאולס בבית המשפט, אינם מובוסטים על דעתה אישית, שכן הוא לא שחה ליד באי כוחו אותה שעה (עמ' 4 שורות 2 – 5) ולא שמע מה נאמר מטעם: קידר במחלך חושא והמתן (עמ' 5 שורות 25 – 26). יתר על כן, מר היל אישר כי כל המידע בעניין זה, נמסר לו מפי בא כוחו (עמ' 8 שורות 23 – 30). ב"ב התובעים התנגדו לדודיות מפי השטועה. על כן, אתקתה להסביר את עדותו של מר היל בעניין זה. ראוי היה כי טוענתם של התובעים בעניין הנדון, תיתמוך בתצהיר מפי בא כוח התובעים, ולא מפי מר היל, שלא היה מעורע בכל פרטיה המשא והמתן. ניתן היה אףוא לא קבע כי מטעם זה בלבד לא חרימו התובעים את נטל השכנוע הרובץ על בתפיהם בעניין הנדון.

אני נכוון לקבוע כי עניין לנו בשאלת משקלת של העדות (מפני השימוש) ולא בשאלת קבילותה. קביעתי זו אינה מסיימת לתובעים, שכן היל לא הרימו את נטל החזקה בדבר מוצג מצד קידר בנושא קבלת החיתור הבניה. עדות מר טל קידר בעניין זה, מלבדה כי קידר ציינה כי קרב ובא המועד שבו הוועדה המקומית תפסור את החילתה בבקשת קידר לשינוי תכנית המתאר על מנת לאפשר לה לבנות על החלוקת מספר רב יותר של דירות (עמ' 18 שורות 15 – 24). החלטתה הקרובה ובאה של הוועדה המקומית בנושא החיתור הבניה, לא שימוש אפוא בסיס לחסכמת התובעים ליותר על זכויות תटיבעה כלפי קידר. יתר על כן, אפילו קבוע כמכפצא עובדתי כי קידר חzigה מוצג שהוא אמור להתקבל החלטה בעניין עד מהרה, לא הייתה סבורה כי היה קשר סיבתי בין המוצג לבין החלטת התובעים שלא להמשיך בחיליכים נגד קידר. העמדת קידר כי היא אמורה לקבל החיתור בניה, הייתה מבוססת על השערת גניזה. הוועדה המקומית לתוכנו ולבנייה כפר סבא טרם הודיעה לקידר בעת החיה כי החלטה להיעזר בבקשתה לחיתור ואני טענה באילו חזינה קידר מוצג שהועודה המקומית אישרה את הבקשה לחיתור. מכל מקום, כפי שראינו לעיל בפסקה 46, לא מיקד מר היל את טעמי הביטול כדבוי. גרסתו הייתה רווית סתיירות בעניינים מוחותיים, שאינו מתיישבות זו עם זו.

על כן אני קובע כי התובעים לא חרימו את נטל השכנוע לגבי הטענה הנוכחית.

24 מטות 19



בית המשפט המחווי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 היל ואוח' י' הרשקביץ ואוח'

האם חוכיחו התובעים כי הוגן להם מגז כאילו עוזיד ונגר משמש בכך יחד בחשבון הנאמנות 49
 שבו והפקד חלק מכיספי התמורה שלילתא קדר לירושי שכר (הוא חשבון הנאמנות אשר נדון בחילקו הדיווני של החסד). תשובה לכך היא בשלילה. אולם, אףלו חוסטרה מן התובעים העובדה שעוזיד מאיר ברטלר שמש נאמן נסף בחשבון הנאמנות, יהדו עם עוזיד ונגר וגנאי גוטה לדינה שאכן כך אירע. אני סבור כי התובעים לא תינויו בסיסו לכלהו לקיומו של شرط סיבתי בין טיעותם זו (שנרגמה מחותמת החטיעיה שבאו הבלתי), לבין הסכומות לוותר על נקיות הלייטים כלפי קדר. התובעים לא הבינו כיצד יכול היה הידיעה על קיומו של נאמן נסף בחשבון הנאמנות להשဖוע ועל שוקול דעתם שלא לוותר על תביעתם כלפי קדר. אלא עניין הנאמנות כלל לא היה קשור בכל דרך שהוא לויתור האמור. והות הנאמנים גוועת לחילקו לאחר רשל החסד הדיווני. יתר על כן, המצהיר מטעם התובעים, סר היל, נשאל "מה זה משנה לכם לצורך ביטול החסד הדיווני שברטלר נסף לנאמן" והשיב: "זה לא משנה לי, זה נדבר נסף, זה מעלה חשד שהעסקה לא כשרה" (עמ' 13 שורות 9 – 10). כפי שקבעתי לעיל, מן הראיותavel עטלה כי התובעים ידעו על ידעת קדר אודות רישומי הבעלות בחילקה בספר מס רכווש. חרף ידיעתם, השיכימו הם לוותר על עילתם כלפי קדר. אם בעניין מהותי נטו התובעים סיכון מוחש ותתשלרו בהסדר הדיווני, יש להניח בסבירות גבוהה כי איפלו ידעו על קיומם של שני נאמנים, לא הוה בכך כדי לפנוו אותם מלהתקשר בהסדר הדיווני שהטיב עימם ולו בכך שקיבלו בטוחה כספית ללא ליתן בטוחנות כלשהם, למורת חලשת דאיותיהם באשר בעלותם בחילקה, למצער בעת ההיא). מר היל העיד כי התשתיית העבדות הפלאה לחוכחת בעלותם בחילקה, לא הייתה בידי התובעים אותה עת והוא לא ידע "איך יילך המשפט הזה" (עמ' 13 שורות 19 – 22). דעת לנבע נקל שהטעות הנטענת לבוי הנאמנות חמישותפת לא הייתה בולמת את ההתקשרות בהסדר הדיווני.

האם השיכילו התובעים להוכיח כי הוגן להם מגז כאילו עוזיד ונגר יינג, בכריתת חזזה המכר, רק את יירושי שכר, שעה שבפועל ייגח הוא אף את קדר והוא מושך ומיציג את קדר עד עצם היום הזה בכל חונגע ללחיצים להשבחת החלקה ופיזוחה. מן הראיות עלה כי לטענה זו אין בסיס עובדתי, וכן אני קובע. העיוון בפרוטוקול ישיבת 15.7.08 מלמד כי עוזיד ונגר ציין מפורשות את עובדת היינוג הכספי (עמ' 1 לפרטוקול הדיוון בבקשת לסייעים הזמניים). דבריו אלו היו עד לפני בירית החסד הדיווני. בכל מקום, אףלו העתוי קיומה של הטעה בנוגע ליויצה המשפט של קדר, התובעים לא חוכיחו כי הטעה זו גורמת להם לטעות וכי הטעה הובילה אותם להתקשרות בהסדר הדיווני. 50

הנה כי כן, לא שוכנעתי כי הרכיב המחווי של החסד הדיווני נגוע בפוגם של הטעה, כמשמעותו בסעיף 15 לחוק. החוזים 51


בית המשפט המחווי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א 09-06-7837 היל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

תרשבותי ממכלול הראות שהוצעו כי התקשרות התוכעים בהסדר הדיוני הייתה מוצעת בטעמים אחרים, שאינם חטאים שהולעו על ידיהם כבסיס לעילת החטעיה (למשל: קיבל זכות תביעה כספית כלפי יורשי שער והבטחתה בבטוחה בסכום של כ-880,000 ש"ח, ללא הפקדת בטחנות כלשהם מצידם).

האם הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני נגוע בפגום של כפיה?

סעיף 17 (א) לחוק החוזים, חدن בביטול חוזה ממכת כפיה, מורה כחאי לישנא:

"מי שהתקשר בחווה עקב **כפיה** שכפה עליו הצד השני או אחר מטעמו, בכוח או באיים, רשאי לבטל את החוזה".

הכפיה עליה השתינו התובעים את טיעוניהם, כפיה כלכלית היא.

שלושה יסודות מצינו בעילת הcpfיה: התקשרות חוזית, כפיה; קשר סיבתי בין ההתקשרות לבון הcpfיה (וע"א 784/81 שפיר נ' אפל, פ"ד לט (4) 149, 153 (1985). להלן: פרשת שפיר); שלו, עמ"י 232; פרידמן וכהן בעמ"י 888 ואל"ז). רכיב cpfיה דלעיל, בהגדתו החקלאית, משכונתו היא הפעלתו של לחץ **חרצני** אשר שולב את יכולתו של המתAKER לגבש רצון חופשי או שהוא גורע מיכולת זו (פרידמן וכהן, עמ"י 889 (1989)). על האכצעי הכוונה להיות בלתי חוקי (ע"א 5806/02 ארביב נ' קרני, פ"ד נח (5) 193, 198 (2004). להלן: פרשת ארביב). מכל מקום, cpfיה משפיעת "על רצונו של המתAKER בנסיבות בו חששות או מחד" פרשת שפיר, בעמ"י 153. כך הוא לגבי הפעלת איזומים לאלומות פיזית (וממילא הוצאותם אל הפועל) וכן איזומים בפרסום עלילת שווה במשמעותו (ראו ע"א 352/61 צופוביץ נ' ריזל, פ"ד טז 1833 (1962)).

הכרתו של המשפט בcpfיה הכלכלית כתעם המצדיק ביטולה של התקשרות חוזית, חדש היא (יחסית) בע"א 8/88 שאל רחמים נ' אקספומידיה בע"מ, פ"ד מוג (4) 95, 99 (1989) נקבע כי cpfיה הכלכלית משמעותה שימוש באיזום מפתיע, שהנוק העפון במשמעותו היה חמור ביותר ובלתי תקין, אשר עיתויו הוא דזוקא זה בו יהיה הצד השני חשוף ומגעו בו יותר עד כדי נזעה לו. cpfיה זו מביאה לעתים אדם לה頓kar בCHASE על מנת להשחרר מליחז עיסקי-מסחרי המופעל עליו. נצול קשיים פוננסיים לשם שינוי תנאי חוזה על ידי הקטנת חיזקו הכספי של הכוונה, אף הוא בגדר cpfיה כלכלית.

cpfיה הכלכלית נבחנת בשני מבחני משנה: איכות החלץ ועונמת החלץ. איכות החלץ נמדדת ברמות הפסול המוסרי-חברתי-כלכלי אשר חי עסקים הוגנים לא יסכנו לשאות; עונמת החלץ תובעת כי יהא מדובר בלחץ כבד אשר חותר תחת רצון מינימלי ומוגע באופן חריף בחופש הרצון (דעת השופט כי חשות בע"א 1569/93 מאיה נ' פנורוד בע"מ, פ"ד מ"ח (5) 705, 721 – 721 (1994); רע"א 98/98 לוטם רהיטים בע"מ נ' בנק דיסקונט בע"מ, פ"ד נ"ג (1) 726, 721 (1999); ע"א 00/6234 ש.א.ב. בע"מ נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, פ"ד נ"ה (6) 787, 769 (2003)).


בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת'א-09-06-7837 היל ואח' נ' הרשקביץ ואח'

בנסיבות זו, נדעת חשיבות יתרה לשאלת הบรירה שנותרה בידו הרכבה: האם הייתה לו יכולת מעשית לפניות לעכאות על מנת למנוע את מימוש האיים המופיעים כלפיה ואם הייתה לו אפשרות לקבל ייעוץ משפטי. ככל שהמגעה ל מבחני עזר אלה הוא בחוויב, כך תקען הנטייה להזכיר בຄומחה של כפיה. לא זו אף זו. פרשת ש.א.פ. משפטית (בעמ' 788 – 788) כי :

"אמות המדינה המכובדות שנקבעו בפסקה להכרה בקיומה של כפיה כלכלית, מתבסות עם ההבנה שהתגבשה בעידן המודרני, כי דיני החזויים שוב אינם מגבלים את עצם להסדר התקשרות רצוניית בין יהודים, אלא עוסקים הם במינרבות יחסים נורכבות ורוכבות הרבה יותר של חופש הבחרה החזוי, חברתיות וציבוריות, שקיים ברוב מהן איינו מובוסס כלל על חופש הבחרה החזוי במשמעותו הקלאסית.فالה, בין היתר, הן מינרבות היחסים החזויים שמקיימים גופים כלכליים עתידיים כה – כמו בנקים, חברות ביוטוח ותאגידי ענק למיניהם – עם המוני הנזקים לשירותיהם ... הבנה זו היא העומדת גם בסיסו המוגמה הגורסת כי במקרים המתואימים לכך ראוי לבחון את תוקפו המשפיע של החוזה ראק בעורת המבחן הסובייקטיבי (רצונו החופשי של המתකשך) אלא גם – ולעתים בעיקר – בעורת מבחן אובייקטיבי, היינו סבירות והוגנות תנאי של החוזה."

לשון אחר: "אתה האידיקציות האובייקטיביות המרכזיות לקיומה של כפיה כלכלית בת-פעול משפטית היא מידת סבירותם והגינותם של תנאי החוזה ... בכלל, חזה שבאופן אובייקטיבי היו הוגן וסביר איינו ניתן לביטול מחייב כפיה כלכלית" (פרשת ש.א.פ. שם). חרף כל האמור לעיל, השאלה אם עניין לנו בלבד פסול, אשר מצדיק ביטול של חוזה מחייב כפיה, היא שאלת התלוייה במקול נסיבותו של כל מקרה (פרשת ארביב, בעמ' 198).

וכן חין אל המחלוקת. בمعنىינו לא הוכיחו המתובעים כי הרכיב המחוות של החסדר הדיוני נגוע בפוגם של כפיה כלכלית, ואנמק. ראשית, המצהיר מර היל לא שמע במשרין. דבר וחיצי דבר על אורות טוונת קידר בדבר טקיה הצפויים או שיורדים (ראו עמ' 5 שורות 25 – 26), שנית, אפילו היה מר חיל שומע במגוון את דברי קידר, לא הוכח כי היה בכך משום לחץ עסקי – מסחרי בלתי חוקי כלשהו. אין זה מופרך לומר כי קידר, שהיתה נתונה לסייעו שיענתנו נודה צו מנעה זמני, שיאסור עליה בין היתר ניצול החלקה אותה רכשה, תשתח לפני התובעים את הנזקים העולמים להיגרם לה, לשיטתה, עקב מעת הצע. הצגת הנזקים הנטענים על ידי קידר, לא חרגה ממתחם הסבירות,ysis לב למוחות צו המונעה שתתבקש ולא יכולות הראות שהביאו התובעים לאיוש בקשתם למתן סعد זמני. לשון אחר: ביאבק שבוע בעל זכות נתננת שאן לה זכר בפרשם המקሩין או בראות ממשיות אחרות בין בעל זכות רשומה, יהא זה סביר בוותר כי האחrown עלול לפסgo. נזקים כבדים מוחמת מתן צו מנעה זמני כלפיו. יוטעם כי רק מספר חזושים לאחר הדיוון בקשה לسعد זמני, נתגלו לתובעים ראיות חדשות על אודות החוליה החסורה בשרשורת העסקות, קרי: ההתקשרות הנטענת בין מר צווגנברום לבין מוריים של התובעים, מר מוחמד לו, אלא שעלי לדון בשאלת הטענה הכרעה על פי המידע אשר היה ביום 15.7.08, הוא מועד הדיוון בבקשתו ומוחמד כריטתה החסדר הדיווני. שלישיית התובעים זכו ליצוג משפטי הולם עובר להגשת הבקשה ובמהלך הדיוון בה.

55



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-06-09-7837 תלול ואח' נ' הרשקביץ ואח'

התובעיםocaים הוו שלא לקבל החלטה בעת הדיון אלא לטעור לדוחיתו על מנת לשקלול בישוב הדעת ובשים שככל את האפשרות לחתוך בהסדר הדיון. הכרוך בין השאר בשינוי מתכונת התביעה פקניתית לכפסית ובשינוי הצדדים לה. וזאת לא געשה (ראו למשך דברי מר הל בעמי 14 שורות 14 – 15). רבעית, מבט כולל על ההסדר הדיוני והינויו מלבד כי אין הוא לocket בחומר סבירות כלשהו. ההסדר מאזור באורך הוול בין חסיכוים וחשיכונם שרכזו לפתח כל אחד מבני הדיון ובין השיקולים המתרחמים אשר עמדו אותה עת על הפרק. מעודתו של מר הל עלה כי התובעים לא אבו להפקיד בטחנות נגד מתן סעד זמני (פרט להתחייבות עצמית). לעניין זה, ראו עמי 4 שורות 25 – 26; עמי 11 שורות 5 – 6. ייחד עם זאת, רצוי התובעים להבטיח את תביעתם הכספייה הצפואה לקבלת חתומה ששולמה ליורשי שכר בגין החלקה. במצב דברים זה, ביכורו התובעים באותה עת "להציג ציפור אחת ביד, מאשר לדוד אחר שתים על העץ", במובן זה שיקבלו את הפיריב בהתחשב בדלות הראותיהם שהיו בידיהם. מיה להם אפוא כי יליינו עתה, לאחר השגת ראיות חדשות המשנות את המאונן הראייתי, שרצונם נגנס מוחנות לחץ כלכלי בלתי חזק, כביכול: לתובעים חptrוניים.

56. כללו של דבר, אני קובע כי התובעים לא הוכיחו את עילת הכספייה הכלכלית כמשמעותה בסעיף
 17 לחוק החזום ובפסקה הרלוונטית.

סיכום ביניים

57. משחוגנתי למצוואה לפיה ההסדר הדיוני לא נגע בפוגם של הטעיה או כפייה, מתייתר הצורך לדון בשאלת הרבייהות שהציגו (ראו פסקה 32 לעיל).

סוף דבר

58. אני דוחה אפוא את התובענה. אשר להזאות – בשים לב לנסיבות העניין, לא ראוי לחייב התובעים בהזאות כי מן הנتابעים. הגם שלא הוכח שההסדר הדיוני ניגע בנסיבות ביצועם של התובעים, מלמדות הראיות על התנהלות בעיתות של הצדדים האחרים להסדר הדיוני, לפני כויתתו ואחריה. בפרשא זו יש ככל הנראה "תורת חנשתה" שנותרה בה מעבר לנלו לענייני והלא לשם פסוקת הדיון, אך לא מה שעוני רואות ומה שמצוינות הראות. על כן, החלטותי ליתן ביטוי לתחושתי ביחס להenthalות הצדדים האחרים להסדר הדיוני כאמור לעיל, באופן שלא אזהה אותם בהזאות כלשהן.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א-09-06-7837 תלול ואחר' נ' הרשקביץ ואחר'

אשר לתיק 08-07-5468: ה痼עה בתיק זה תוסיף להתרור במתכונת בה הוגשה ומנו שלב בו הופסק הדין (CKERI). דיוון בנסיבותיהם של יורשי שכר לסייע התביעה על הסף, חן בקשנות מס' 6 ו-8), על ידי מותב שיוקבע על ידי כבוד הנשיאה גרשט. המזכירות תעביר התיק וכן את פסק דין לעיון כבוד הנשיאה.

ניתן היום, כ"ב בחשוון התש"ע (12 בנובמבר 2009), בהעדר הצדדים.

המפורט תשלוח עותק פסק הדין לצדים בהמצאה כדין.

לאן ופרה

מאור יפרח, שופט