



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

במני: כבוד השופט מאיר יפרח

התובעים:

1. הלל שמשון (ת.ז. 054971791)
 2. הלל דן (ת.ז. 055718647)
 3. לנג (הלל) אורנה (ת.ז. 5403269)
 4. מזל לוי (ת.ז. 003217361)
 5. יוסף לוי (ת.ז. 2570026)
- נגד

הנתבעים:

1. הרשקוביץ זיוה (ת.ז. 317779)
2. שצר נילי (מורן) (ת.ז. 0964426)
3. פלג דבורה (ת.ז. 5025096)
4. שצר גדעון (ת.ז. 003219417)
5. שצר ציפורה (ת.ז. 003219409)
6. שקד חן (ת.ז. 057233264)
7. שקד תמר (ת.ז. 022484984)
8. יערי נירה (ת.ז. 3177813)
9. יערי מתתיהו (ת.ז. 003172921)
10. עו"ד מיכאל וגנר
11. קידר אביב בניה ופיתוח בע"מ (ח.פ. 512978230)

פסק דין

מהות ההליך

- 1 בפניי תובענת התובעים להורות על ביטולו החלקי של הסדר דינוני, לו ניתן תוקף של החלטת בית משפט במסגרת ת"א (מחוזי-מרכז) 5468-07-08. הביטול המבוקש מתייחס ליותר התובעים על זכות התביעה שלהם כלפי הנתבעת 11. עילת התביעה הינה הטעייתם של התובעים בידי הנתבעים, או מי מהם, וכן הפעלת לחץ כלכלי לא הוגן מצד הנתבעת 11, במהלך המשא ומתן שקדם לכריתת ההסדר הדינוני.
- 2 הנתבעים כופרים בתובענה. לטענתם, התובעים קשורים בהסדר הדינוני שלגביו הסכימו ואינם יכולים לחזור בהם ממנו. לדברי הנתבעים, דין התובענה להידחות מן הטעמים העיקריים הבאים: ראשית, התובענה הוגשה בחוסר תום לב מובהק. שנית, לא קמה לתובעים עילה המצדיקה את ביטול ההסדר הדינוני או חלק ממנו. שלישית, ניתן לומר, כי לכל היותר טעו התובעים בהערכת כדאיות ההתקשרות בהסדר הדינוני, וכידוע, טעות שכזו אינה מהווה עילה לביטול הסכם, קל וחומר הסכם שקיבל תוקף של החלטה.

1 מתוך 24



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

עם מי הדין? זו השאלה הניצבת בפניי. למען הסדר הטוב וכדי למנוע הכבדת מלל מיותר אציין, כי כל ההדגשות שתובאנה בציטוטים השונים בפסק דין זה, הן שלי, אלא אם כן ייאמר במפורש אחרת.

העובדות הצריכות לעניין

הבקשה למתן סעדים זמניים והגובת הנתבעת 11 לה

3. ביום 13.7.08 הגישו התובעים בקשה למתן סעדים זמניים במסגרת ת"א (מחוזי-מרכז) 5468-07-08 (להלן, בהתאמה: "ההליך הראשוני"; "הבקשה לסעדים זמניים"). בקשה זו הוגשה לפני הגשת תובענה. הסעדים הזמניים שהתבקשו כוונו כלפי הנתבעים 1 עד 9 (להלן: "יורשי שצר") וכלפי הנתבעת 11 (להלן: "קידר").
4. נושא הבקשה לסעדים זמניים הוא סכסוך כאשר לבעלות במקרקעין הידועים כחלקה 167 בגוש 6429, הנמצאים ברחוב טשרניחובסקי 43 כפר סבא (להלן: "החלקה").
5. התובעים טענו כי סמוך לפני הגשת הבקשה, נודע להם כי נכרת חוזה מכר בין יורשי מר יואל שצר ז"ל (אותם כיניתי לעיל יורשי שצר) לבין קידר, לפיו מכרו יורשי שצר את החלקה לקידר (להלן: "חוזה המכר"). יצוין כי לצורך חוזה המכר ייצג הנתבע 10 (להלן: "עו"ד ונגר") הן את קידר (הקונה) והן את יורשי שצר (המוכרים). טענתם המרכזית של התובעים היא כי הם בעליה האמיתיים של החלקה, שכן זו נמכרה בתחילת שנות החמישים של המאה הקודמת ע"י מר יואל שצר ז"ל, שהיה בעליה, למר צוויגנבאום ז"ל (ומסמכים בעניין זה לא היו בידי התובעים בסמוך ליום 15.7.08, והאחרון מכרה בשלהי שנות החמישים של המאה שעברה, למורישם של התובעים, מחפוד לוי ז"ל (ומסמכים בנושא זה היו בידי התובעים בסמוך להגשת הבקשה). מבאן, שלירשי שצר אין כל חלק ונחלה בחלקה, לפי שמורישם מכר את זכויותיו בה.
6. יוטעם כי מצבה הרישומי של החלקה בלשכת רישום המקרקעין, הוא כדלקמן:
 - (א) עד לשנת 2007 מר יואל שצר היה רשום כבעל החלקה.
 - (ב) מר מחפוד לוי לא היה רשום מעולם כבעל הזכויות בחלקה וכמותו – מר צוויגנבאום. לא נרשמה כל הערת אזהרה לטובת מי מהם.
 - (ג) יורשי שצר נרשמו בשלהי שנת 2007, לפני כריתת חוזה המכר בינם לבין קידר, כבעלים של החלקה.
 - (ד) לטובת קידר נרשמה הערת אזהרה ביום 11.11.07.
 - (ה) קידר נרשמה כבעלת הזכויות בחלקה במועד כלשהו בשנת 2008, שהינו לאחר 15.7.08. קרי: לאחר כריתת ההסדר הדיוני. אין חולק כי רישום זה נעשה לפני הגשת התובענה שלפניי (24.3.09).



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

7. הואיל ולטובת קידר נרשמה, כאמור, הגנת אזהרה, עתרו התובעים, בין היתר, למניעת השלמת עסקת המכר שבין יורשי שצר לבין קידר ולמניעת רישום העברת הבעלות בחלקה מיורשי שצר לקידר, עד להכרעה בתובענה לפסק דין הצהרתי שיגישו בהמשך, בה יבקשו להכריז עליהם כבעלי הזכויות בחלקה.

8. התובעים טענו, בין היתר, כי הגם שאין בידיהם הוכחה חד משמעית לכך שיורשי שצר או קידר ערכו את העסקה במרמה או בחוסר תום לב, הרי שלאור עובדת רישומם של התובעים כבעלי החלקה ברישומי מס רכוש, קיים חשד לכאורה שיתגלה בהמשך ההליכים כי מי מן הצדדים לעסקת המכר פעל תוך ידיעה על כך שהחלקה נרכשה בעבר על ידי מורישם של התובעים. מפאת חשיבות הנטען אביא את דברי התובעים בעניין זה, כלשונם:

"בידי המבקשים אין בשלב זה הוכחה מוצקה לכך כי מי מהמשיבים ערך את העסקה במרמה או בחוסר תום לב, אולם – לאור הנסיבות, ולאור העובדה כי המבקשים רשומים בשלטונות מיסוי מקרקעין כבעלים של המגרש, קיים חשד לכאורה כי בהמשך ההליכים יתברר ויתגלה כי מי מהמשיבים פעל מתוך ידיעה כי הקרקע נמכרה לפני שנים רבות למר לוי ז"ל ומשכך, פעל, לכל הפחות, תוך עצימות עיניים ומשכך – בחוסר תום לב".

9. עם הגשת הבקשה לסעדים זמניים, קבעתיק לדיון במעמד הצדדים, ליום 15.7.08. עובר לדיון, הגישה קידר תגובה לבקשה. עיקר טענת קידר בתגובתה היה כי ביום 9.11.07, רכשה היא, בתום לב ובתמורה מלאה, את זכויות יורשי שצר בחלקה, תוך הסתמכות הן על ספרי רישום המקרקעין והן על דברי ב"כ יורשי שצר (עו"ד וגנר), שלפיהם יורשי שצר הם אכן בעלי הזכויות. על כן, טענה קידר כי היא זכאית להירשם כבעלת הזכויות בחלקה.

הדיון בבקשה לסעדים זמניים וכריתת ההסדר הדיוני

10. במהלך הדיון במעמד הצדדים, הגיעו הם (קרי: התובעים, קידר ויורשי שצר) להסדר דיוני, לו ניתן תוקף של החלטה. וזו לשון ההסדר:

"ב"כ הצדדים: לא תעלה כל טענה ולא תוגש כל תביעה כלפי משיבה 1 (קידר – מ' י') ומי מטעמה הן ע"י המבקשים והן ע"י משיבים 2-8 (יורשי שצר – מ' י'). כמו-כן, משיבה 1 נמחקת מצו המניעה.

לגבי משיבים 2-8 והמבקשים – יעוכבו כספים המופקדים בנאמנות עו"ד וגנר (העומדים כיום על כ – 883,000 ₪), על פירותיהם, למעט תשלום של היטל השבחה על פי ההסכם שבין משיבה 1 לבין המשיבים 2-8 בהתאם לשומת היטל השבחה מיום 26.6.08, בתוספת של היטל השבחה עבור היחידה השמינית, מהכספים שבידי ב"כ המשיבים 2-8 ולמעט שכ"ט עו"ד שייצג את משיבים 2-8 בהליכים שיינקטו נגדם. סכומי שכר הטרחה יגובו בחשבוניות והסכם שכ"ט".



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

11. הסדר דיוני זה מורכב משני רכיבים: האחד – רכיב שניתן לכנותו **מהותי**, אשר כולל ויתור מצד התובעים וכן מצד יורשי שצר, על זכות תביעתם כלפי קידר בכל הנוגע לבעלות בחלקה. מהותיות הרכיב דנו בהקשר הנוכחי נובעת מכך, שלמעשה, מביא ההסדר **לידי סיום** את מערך יחסיהם של התובעים וקידר (להלן: "**הרכיב המהותי**"). משמעות הויתור על זכות התביעה כלפי קידר היא שלילת האפשרות לתבוע בעתיד את הבעלות בחלקה; **השני** – רכיב שניתן לראותו כ**דיוני**. רכיב זה מקים הסכם נאמנות לטובת התובעים ויורשי שצר גם יחד. בעיקרו, כולל הוא "הקפאת" כספים המגיעים ליורשי שצר (בכפוף לניכויים מסוימים), כבטוחה לתביעתם הכספית הצפויה של התובעים (שעניינה, בין השאר, השבת התמורה שקיבלו יורשי שצר בגין מכירת החלקה לקידר). מהותו ומטרותיו של רכיב זה (להלן: "**הרכיב הדיוני**") התבארו בהחלטתי מיום 1.6.09 ואין הם צריכים פירוט נוסף בגדרי פסק דין זה.

12. כאן המקום להדגיש כי בכל נוגע ליחסי התובעים וקידר, מהווה הרכיב המהותי **פסק דין** לכל דבר ועניין, ואילו בכל הנוגע ליחסי התובעים ויורשי שצר מהווה הרכיב הדיוני **החלטה אחרת**, אשר אינה מביאה את ההתדיינות ביניהם לידי גמר. מטעם זה, ניתן להסדר הדיוני תוקף של החלטה. החלטה, על-פי תקנה 1 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984 (להלן: "**תקנות סד"א**"), כוללת הן "פסק דין" והן "החלטה אחרת".

13. עובר לכרייתת ההסדר הדיוני הנזכר, נוהל משא ומתן מחוץ לאולם הדיונים בין שני באי כוח התובעים (עו"ד פולטין וגב' פורת) לבין עו"ד וגנר. משא ומתן זה נוהל בלא השתתפות התובעים עצמם. עו"ד שמואל ברטלר ואנשי קידר (ה"ח אלון אביב, רוני קידר ובנו טל קידר) נטלו חלק מינורי במשא ומתן. בעניין זה העיד עו"ד וגנר (עמ' 38, שורות 5-7) לאמור:

"ש. זה נכון שמירב המו"מ מחוץ לכותלי בית המשפט התכוון (עריך להיות התנהל – מ"י) **בינך לבין עו"ד פולטין ועו"ד פורת שיושבת לידו עכשיו?**
ת. **כן**."

וזו עדות התובע מס' 1, מר הלל שמשון (להלן: "מר הלל") בעמ' 4, שורות 2-5:

"ש. זאת אומרת שכל מה שאתה אומר, הגשת מספר תצהירים בבקשה זו, 2 תצהירים, כל מה שאתה אומר כאן לעניין המו"מ זה אתה לא יודע מידעה אישית כלומר לא נכחת במקום ליד האנשים כשהם דיברו.
ת. **נכון**. הייתי נוכח במקום, הייתי באזור."

ולמטה מזה העיד מר הלל, במענה לשאלת עו"ד פולטין בחקירה החוזרת (עמ' 15, שורות 27-28), כדלהלן:

"ש. **במהלך המו"מ מחוץ לאולם, איך זה הלך, מה היה שם?**
ת. **אתה דיווחת לי מה שהתייעצת עם עורך הדין**."



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

14. בסיומו של משא ומתן זה, הודיעו הצדדים על השגת הסדר דיוני וניסחורו בלשונו שהובאה לעיל.

גילוי ראיות חדשות על ידי התובעים והגשת התביעה הכספית בהליך הראשון

15. ביום 12.10.08 הודיעו התובעים לבית המשפט כי גילו ראיות חדשות אשר לא היו כנמצא בעת הדיון בבקשה לסעדים זמניים. ראיות אלה תומכות, לפי הטענה, בגרסת התובעים. על כן, על-פי הנטען, החל להתנהל משא ומתן לפשרה בין הצדדים. לנוכח האמור, התבקשה, בהסכמה, הארכת תוקפו של הרכיב הדיוני, במובן זה שעו"ד וגנר יחזיק את כספי הנאמנות עד ליום 1.1.09 (במקום עד ליום 31.10.08, כפי שנקבע בהסדר הדיוני).

16. המשא ומתן לפשרה העלה חרס. ביום 7.1.09 הגישו התובעים במסגרת ההליך הראשון תביעה לתשלום סך של 3,722,500 ₪ נגד יורשי שצר ונגד עו"ד וגנר. התביעה נגד יורשי שצר מבוססת על עילה בעשית עושר ולא במשפט. לפי הטענה, על יורשי שצר להשיב לתובעים את התמורה שקיבלו בגין מכירת החלקה לקידר. התביעה נגד עו"ד וגנר נסמכת על עילה נזיקית (רשלנות מקצועית). לפי הטענה, עו"ד וגנר התרשל בטיפול בעסקת מכר החלקה. במקביל להגשת התביעה, עתרו התובעים לאישור המשך תקפותו של ההסדר הדיוני ולחלופין למתן סעדים זמניים באשר לכספי הנאמנות המוחזקים בידי עו"ד וגנר (להלן: "הבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני"). בסעיף 40 לכתב התביעה בהליך הראשון (ובשינויים המחויבים – אף בסעיף 42 לתצהיר מר הלל התומך בבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני) נאמרו דברים אלו:

"באן המקום לציין כי, מבחינת התובעים, ההסדר הדיוני הנ"ל, ניתן תחת לחץ, כורח ואילוץ. התובעים, אשר הינם אנשים פשוטים, חששו כי אם יינתן צו מניעה כנגד הנתבעת 11 כמבוקש, לא יהיה בידם להפקיד את כספי הערובה גבוהים (כך במקור - מ"ר), אשר היה צפוי שייפסק כי עליהם להפקיד לשם מתן הצו הזמני, עקב מצבם הכלכלי. לפיכך, נאלצו התובעים לוותר בעזר רב בעל כורחם, על האפשרות לקבל בחזרה את המגרש, אשר נגזל מהם, ולהתפשר למען הסיכוי שגותר - לקבל סכום שווה כסף למגרש, אשר שייך להם מכוח ירושה על פי דין. לו היו התובעים אנשים אמידים, הייתה התוצאה שונה, ומכאן זעמם הרב של התובעים על הנתבעים".

17. ביום 15.1.09 הגיב עו"ד וגנר לבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני. מתגובתו עלה כי שני נאמנים מנהלים את חשבון הנאמנות. היינו, הוא עצמו ובנוסף - עו"ד מאיר ברטלר, ב"כ קידר. על-כן סבר עו"ד וגנר כי ראוי לקבל אף את עמדת קידר לבקשה הנוכרת. קידר הגיבה לבקשה ועיקר תגובתה הוא כי צירופו של עו"ד מאיר ברטלר לחשבון הנאמנות הינו פורמאלי גרידא. צירוף עו"ד מאיר ברטלר כנאמן נוסף נועד למקרה בו עו"ד וגנר לא יוכל ליתן הוראות בחשבון הנאמנות. קידר הוסיפה והבהירה כי עו"ד מאיר ברטלר לא מסר דוגמת חתימה לבנק ולמעשה נמחק מן החשבון לאחר המצאת המסמכים שנדרשו לרישום הזכויות בחלקה על שם קידר.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

18. כתשובת התובעים לבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני (מיום 22.1.09) ביקשו הם לקשור בין קיומם של שני נאמנים בחשבון (עובדה שלא הייתה ידועה לתובעים עד אותו מועד) לבין ידיעתה של קידר (הן בעת כריתת חוזה המכר והן בעת הדיון בבקשה לסעדים זמניים) על כך שהתובעים היו רשומים בספרי מס רכוש כבעלי הזכויות בחלקה, בעניין זה צוין בסעיפים 3-5 לתשובה כדלקמן:

"הבסיס להסכמת המבקשים ליתור על המגרש, בהסדר הדיוני הנ"ל, היה הצהרותיהם החוזרות ונשנות, של עורך הדין ברטלר ושל חברת קידר אביב בניה ופיתוח בע"מ (להלן: 'קידר' או 'חברת קידר'), כי אין ולא הייתה להם כל ידיעה או חשד, לגבי קיומם של המבקשים כבעלים פוטנציאליים למגרש, ולא הייתה להם כל ידיעה לגבי היות המבקשים בעלים רשומים בשלטונות מס רכוש ובעיריית כפר-סבא, אשר שילמו מיסים כל השנים. הצהרות אלו ניתנו הן בתגובת חברת קידר לבקשה לצו מגיעה זמני, הן במסגרת התצהיר שצורף לתגובה, הן במהלך הדיון עצמו, והן במסגרת המו"מ שהתנהל מחוץ לאולם ביהמ"ש הנכבד ואשר נמשך מספר שעות. אחד הדברים, אשר בדקו המבקשים בהקשר זה, היה באם נעשה בהסכם מכר המגרש שבין המשיבים 1-9 לבין חברת קידר, הסדר נאמנות מיוחד לשמירת כספים עד למועד המצאת אישורי מיסים, כמקובל, או שמה - באופן מחשיד - עד לסיום העברת המגרש בטאבו לשם קידר. לפי כל הסימנים בתגובת חברת קידר, מנוסח ההסכם שצורפה ומהצהרותיה בדיון ובמו"מ, לא נמצאו כל ראיות לכך. כעת, לפי תשובת המשיב 10, אשר קיבלה אישור מתגובת חברת קידר, עולה כי בניגוד גמור להצהרות המשיבים, להצהרות חברת קידר ולהצהרות עו"ד ברטלר, ואף בניגוד מוחלט להסכם שבין המשיבים 1-9 לחברת קידר, כפי שעולה מסעיף 5.א.8) להסכם הנ"ל, אשר צורף בנספח ב' לתגובת חברת קידר לבקשה הקודמת לצווים זמניים, היה הסכם נוסף בין הצדדים, אשר כלל גם את צירופו של עורך הדין ברטלר כנאמן נוסף בחשבון הנאמנות הסכם אשר הוסתר מעיני המבקשים וביהמ"ש הנכבד. עובדה זו, אשר הוסתרה מעיני המבקשים ומעיני ביהמ"ש הנכבד, ולא בכדי, מצביעה על כך כי טענת המבקשים, בדבר ידיעתה של קידר, לגבי קיום זכויות המבקשים, הייתה נכונה, שכן - היא מוכיחה שחברת קידר חששה שהעברת הזכויות לשמה בלשכת רישום המקרקעין תשתבש ומשכך דאגה כי לא יועברו כל כספי התמורה לידי המשיבים 1-9, עד לגמר העברת הזכויות בנכס על שמה. דאגה זו לא נעשתה בהסכם עצמו, על מנת שלא להסגיר את החשש ואת הידיעה בדבר זכויות המבקשים, אלא בהסכם 'סודי' מקביל אחר".

19. ביום 15.2.09 ניתנה החלטתי בבקשה לאישור תוקף ההסדר הדיוני, במסגרתה קבעתי, בין השאר, כי:

"המבקשים (התובעים - מ' י') שוקלים בדעתם להגיש בקשה לביטולו של ההסדר הדיוני, שכן נפלו לטענתם מגמים בכריתתו ובמו"מ שקדם לו. אולם, המבקשים טרם גמרו ואמר אם לעשות כן אם לאו, מחמת חוסר במידע (ראו תגובתם מיום 22.1.09) ... השלמת החסר היא שתקבע את המשך דרכם של המבקשים ואני סבור כי השלמה זו היא חיונית ומחויבת המציאות בניסיונות העניין".

לפיכך הוריתי לעו"ד וגר ולעו"ד ברטלר (בא-כוח קידר) להעמיד לעיון התובעים תכתובת שהוחלפה ביניהם לפני כריתת חוזה המכר, כמפורט בסעיפים 8 עד 10 לתשובת התובעים מיום 22.1.09.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

התובענות לביטול הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני

20. בישיבת 8.3.09 הודיע ב"כ התובעים, עו"ד פולטין, כי בכוונת התובעים לעתור לביטול הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני. ואלה דבריו כפי שנכתבו בפרוטוקול:

"אנחנו נבקש לבטל את ההסדר הדיוני, לפחות את אותו החלק שמונע מאיתנו לתבוע את חברת קידר. לטעמנו ההסדר הדיוני הושג תחת עובדות שגויות. הוטענו לחשוב שחברת קידר לא ידעה שהמבקשים רשומים כבעלים במס רכוש ושילמו מס רכוש כל השנים. הוטענו לחשוב שבחשבון הנאמנות קיים נאמן אחד ומסתבר שקיימים שני נאמנים אחד מטעם חברת קידר. הוטענו לחשוב שחברת קידר נמצאת נכון למועד הדיון ההוא, חודש יולי 2008 ימים ספורים טרם הוצאת היתר בנייה. נאמר שזה עניין של ימים ספורים בלבד, עד שיינתן היתר. הכנו רשימה של טיעונים להסביר את כל אחד מהנקודות".

21. מלכתחילה, הוגשה התובענה דגן בבקשת ביניים בגדרי ההליך הראשון (ביום 24.3.09). מהלך זה זכה לחיצי ביקורת מצד הנתבעים ופרנס את טענתם כי יש לסלק ההליך על הסף. ואכן, היה ממש בטענת הנתבעים ולולא האמור להלן בפסקה 22, היה סקום לקבלת הטענה. התובעים ביקשו להצדיק את הדרך הדיונית אותה נקטו (הווי אומר: הגשת בקשה בכתב במסגרת ההליך הראשון). וטענו כי אין כל חשיבות לדרך הפרוצדורלית הטכנית בה תוגש העתירה לביטול פסק הדין. התובעים ביקשו להסתמך על דברים שכביכול נאמרו מע"א 143/51 ראש העיר חברי המועצה ותושבי רמת גן נ' חברת פרדס ינאי בע"מ, פ"ד י 1804, 1817 (1956) לעניין דרך הביטול, כאילו "ההליך הנכון לביטול פסק דין שהושג בתרמית הינו באמצעות 'תקיפה ישירה' של פסק הדין על ידי הגשת תביעה או בקשה לביטולו לבית המשפט אשר נתן את פסק הדין..." (ראו סעיף 11 לכתב התשובה). דא עקא, יגעתו ולא מצאתי בפרשת פרדס ינאי הג"ל כל מובאה מעין זו.

22. הלכה פסוקה ומושרשת היא עימנו כי הדרך הדיונית הנכונה לביטולו של פסק דין שאישר הסכם פשרה (וכפי שיוסבר להלן, הרכיב המהותי בחסר הדיוני מהווה, למעשה, הסכם פשרה), ככל שהביטול נסב על הפן ההסכמי של ההסכם (להבדיל מן הפן השימוטי), היא הגשת תובענה חדשה ונפרדת לביטולו, לבית המשפט שנתן את פסק הדין, ולא בדרך של הגשת בקשה במסגרת ההליך המקורי. לעניין זה ראו, מכלל רבים אחרים, ע"א 2495/95 בן לולו נ' אטראש, פ"ד נא (1) 577 (1997), להלן: "פרשת בן לולו"; רע"פ 7148/98 עזרא נ' זלזניאק, פ"ד נג (3) 337 (1999); ע"א 5914/03 שוחט נ' כלל חברה 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 רז 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 שיתופיים מ.מ.ת בע"מ נ' מירון מושב עובדים של הפועל המזרחי, ניתן ביום 15.1.07, פורסם במאגר נבו; רע"א 522/09 אלמלח נ' עזבון המנוח ירוחם קרלינסקי, ניתן ביום 22.4.09, פורסם במאגר נבו.

7 מתוך 24



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

ע"א 8129/06 מרץ נ' עיריית ירושלים – הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ניתן ביום 27.10.09, פורסם במאגר נבו; להלן "פרשת מרץ"; רע"א (מחוזי חי') 7747-04-09 קסטלו נ' פרמינגר, ניתן ביום 27.5.09, פורסם במאגר נבו. לפניו מן הנדרש אציין כי ביטולו של פסק דין בשל פגם הנעוץ בפן השיפוטי, מחייב הגשת ערעור על פסק הדין. ראו לאחרונה ע"א 9678/05 בתימו בע"מ נ' Arrabon-HK-Ltd, ניתן ביום 3.8.08, פורסם במאגר נבו.

23 בפתח ישיבת 7.6.09, על מנת למנוע את סילוק הבקשה לביטול הרכיב המהותי על הסף ומתוך מטרה להכריע בלב ההליך ולא בפניו הדיוניים, למען יידע כל אחד מבעלי הדין את מצבו המשפטי אל-נכון מוקדם ככל האפשר, הוסכם בין הצדדים כי "למרות שהוגשה בקשה בכתב לביטול ברכיב המהותי של ההסדר הדיוני מיום 15.7.08, היא תידון כאילו הייתה תביעה אזרחית לביטול הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני, על כל המשתמע מכך לרבות זכות ערעור בתום ההליך. כל טענות הצדדים שמורות להם בכל עניין שהוא הקשור לניהול התובענה (למעט דרך הגשתה) וכן לגופה. בתום ישיבת היום ייפתח תיק אזרחי שעניינו תביעה לביטול פסק דין והמבקשים ישלמו את האגרה הנגזרת מכך ..." (עמ' 1 שורות 12 – 16). בכך הוסרה אבן נגף דיונית ונתאפשרה הכניסה מן הפרוזדור אל הטרקלין.

24 אכן, לאחר ישיבת 7.6.09, פתחו התובעים את התיק הנוכחי וריפאו את הפגם. הבקשה, התגובות והתשובה שהוגשו, נחשבים אפוא כתב תביעה, כתבי הגנה וכתב תשובה, בהתאם. התצהירים שתמכו בכתבים אלו, הינם תצהירי עדויות ראשיות. מטעם התובעים הוגש תצהירו של מר הלל. באי כוחו, שניהלו בפועל את ההתדיינות מחוץ לכתלי בית המשפט ביום 15.7.08, לא הגישו תצהיר, אף כי הציעו לעשות כן אם קידר תדרוש זאת (סעיף 57 לתשובה). יורשי שצר לא הגישו תצהיר ועל כן לא הובאו ראיות מטעמם. עו"ד וגנר הגיש תצהיר וכמותו מר טל קידר מטעם קידר. באי כוחה של קידר לא הגישו תצהיר.

25 מצהירי הצדדים נחקרו בישיבת יום 7.6.09 ובישיבת יום 5.7.09. לאחר מכן הגישו באי כוח הצדדים את סיכומיהם. ביום 29.9.09 נערתתי לבקשת בייכ התובעים והתרתתי הגשת סיכומי תשובה מטעם התובעים, חרף התנגדות הנתבעים ומתוך מטרה שהתמונה המשפטית והעובדתית המלאה תיפרש לפניי. סיכומי תשובה אלו אכן הוגשו. הגיעה אם כן העת להידרש לגוף המחלוקות ולהכריע בהן. אדגיש כי אם התקבל התובענה שלפניי ייפתח בפני התובעים השער לדיון בבקשה לסעדים זמניים מיום 13.7.08, ככל שהיא נוגעת לקידר. כן יתאפשר לתובעים להגיש נגד קידר תביעה בעילה קניינית. יובהר כי איש מן הצדדים לא סבר ולא טען כי התוצאה המתחייבת מביטולו החלקי של הרכיב המהותי, היא ביטול ההסדר הדיוני בשלמותו ועל כל רכיביו.

26 לפניו מן הנחוץ, ולטעם שלמות התיאור, אציין כי במקביל להגשת התובענה דן עתרו התובעים לחורות ליורשי שצר ולעו"ד וגנר להשיב כספים שנמשכו שלא כדין מחשבון הנאמנות.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

בקשה זו התייחסה לרכיב הדיוני של החסדר הדיוני, שאינו מענייננו כאן. בהחלטתי מיום 1.6.09 קבעתי כי עו"ד וגנר (הנאמן) פעל שלא כדין בעשותו שימוש בכספי הנאמנות למטרות השונות מאלה שהנאמנות נועדה להם. על כן, הצטווה עו"ד וגנר להשיב לחשבון הנאמנות סכומי כסף מסוימים, כמפורט בפסקה 24(א) להחלטה.

גדר המחלוקת ותמצית טענות הצדדים

27. עתירתם הנוכחית של התובעים היא, כאמור, לבטל חלקית את הרכיב המחותי הכלול בהסדר ככל שהוא נוגע להם. היינו: לאפשר להם לנקוט הליכים משפטיים אף נגד קידר. התובעים סבורים כי ראוי לבטל את הרכיב המחותי מחמת פגמים שנלוו בכריתתו. פגמים אלו הם משני סוגים: **האחד** – פגמים הנובעים מהטעייה **בעל-פה** (במיוחד בעת ניהול המשא ומתן בין פרקליטי הצדדים ביום 15.7.08) ו**בכתב** (הכלולים בתגובת קידר לבקשה); **האחר** – פגם שעניינו הפעלת לחץ כלכלי בלתי הוגן מצד קידר בדבר גרימת נזקים כספיים אדירים, שלטענת התובעים לא היו ולא נבראו. בית קיבולו של הפגם הראשון נמצא בסעיף 15 לחוק החוזים (חלק כללי), התש"ג – 1973 (להלן: "**חוק החוזים**") (עילת הטעייה). הפגם השני מבוסס על סעיף 17 לחוק החוזים (עילת הכפייה). וביתר פירוט.

28. התובעים טוענים כי הרכיב המחותי שבהסדר הדיוני הושגת על הצהרות ומצגים אחדים, שהסתברו בדיעבד כחסרי אחיזה במציאות, המשכללים את עילת הטעייה. ואלו ההצהרות והמצגים:

האחד, מצג מצידה של קידר בנוגע לתום ליבה בעת ההתקשרות בחוזה המכר. התובעים סבורים שטענת קידר (בתגובתה לבקשה לסעדים זמניים), כאילו לא ידעה בעת הרלוונטית על אודות רישומם של התובעים כבעלי החלקה בספרי מס רכוש, הסתברה כבלתי נכונה;

השני, מצג מצידה של קידר כאילו היא מצוייה ערב קבלת היתר בנייה ונתונה במשאים ומתנים למכירת דירות לקונים פוטנציאליים על כן ייגרם לה נזק רב ביותר אם יינתן צו המניעה הזמני. דא עקא, נסתבר כי אף כיום, טרם ניתן לקידר היתר בנייה. מכאן שטענתה בדבר נזקים העלולים להיגרם לה מחמת מתן צו מניעה זמני, היא טענה לא נכונה. אף הטענה כאילו ניהלה משא ומתן למכירת דירות בבניין שהתעתדה לבנות, נעדרת אחיזה במציאות;

השלישי, מצג כאילו עו"ד וגנר שימש נאמן יחיד בחשבון נאמנות שבו הופקד חלק מכספי התמורה ששילמה קידר ליורשי שצר. בפועל, התברר לתובעים כי עו"ד מאיר ברטלר, בא כוחה של קידר, שימש (למצער בעת החיא) נאמן בצוותא חדא עם עו"ד וגנר;

הרביעי, מצג כאילו עו"ד וגנר ייצג, בכריתת חוזה המכר, את יורשי שצר, שעה שבפועל ייצג הוא אף את קידר והוא מוסיף ומייצג את קידר עד עצם היום הזה בכל הנוגע להליכים להשבת החלקה ופיתוחה.

9 מתוך 24



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

29 התובעים טוענים כי מצגים אלו, העולים כדי הטעיה, היו מכוונים ומתואמים מראש בין הנתבעים "יהכניסו את התובעים ללחץ אדיר ולא הוגן, בדבר הנזקים האדירים שהם עלולים לגרום ל[קידר] תמת הלב וללא ידיעה בדבר זכויותיהם ב[חלקה], לחץ אשר הביאם להסכים להסדר הדיוני ולויתור על זכות התביעה ... שכן במידה רבה החלטת ה[תובעים] התבססה על כך שלא נמצאו סימנים המעידים על ידיעת [קידר] בדבר זכויותיהם" (סעיף 9 לתובענה ולתצהיר מר הלל, הנספח לה). זוהי התשתית העובדתית המבססת, לפי הנטען, את עילת הכפייה הנזכרת לעיל.

30 התובעים מוסיפים וטוענים כי העובדות הנכונות לא נתגלו להם בעת הדיון או סמוך לאחריו, כי אם רק כמחצית השנה לאחר מכן, בעקבות החלטתי מיום 15.2.09 בהליך הראשון, בה הוריתי על העמדת תכתובת שהוחלפה בין עו"ד וגר לבין בא כוחה של קידר, לעיון התובעים. על כן, טוענים התובעים כי יש לבטל את ויתורם כלפי קידר, לפי שהושג בהטעיה ובכפייה.

31 הנתבעים טוענים כי דין התובענה להידחות.

תגובתם של יורשי שצר (אשר מהווה למעשה כתב הגנה) מעלה כי היה על התובעים להציג טעמים מבוררים ובעלי משקל מכריע, על מנת לזכות בביטול המיזחל, אלא שהתובעים לא עשו כן. יורשי שצר מוסיפים כי נוכח תכונת הסופיות הגלומה בהסכם פשרה מן הסוג הנדון, ניתן ככלל להצדיק את ביטולו רק שעה שאכיפתו טומנת בחובה אי צדק מובהק. ברם, דווקא הצדק מחייב אכיפת ההסכם, במיוחד לאור סתמיות טענותיהם של התובעים על אודות הפגמים הנטענים בכריתתו.

עו"ד וגר טוען כי אין ממש בסברת התובעים כאילו קידר לא ידעה שיורשי שצר לא היו רשומים בספרי מס רכוש כבעלי הזכויות בחלקה. היפוכו של דבר. עו"ד וגר טוען כי בעת המשא ומתן מחוץ לכותלי בית המשפט, אמר הוא מפורשות לבאי-כוח התובעים כי קידר ידעה שבספרי מס רכוש רשומים אחרים כבעלי החלקה וכי רק עקב מעולתו – תוקן הרישום כך שיורשי שצר נרשמו כבעלי הזכויות. עובדה זו עלתה מפורשות אף בעת הדיון. עו"ד וגר מוסיף כי, לטעמו, אין כל רלוונטיות לידיעתת או העדר ידיעתה של קידר באשר לרישומים במס רכוש, שכן הוא – עו"ד וגר – שימש בא כוחה בעת כריתת חוזה המכר וידע על אודות הרישום האמור ומכאן שידעתו היא ידיעתה של קידר. יתר על כן, עו"ד וגר טוען כי ב"כ התובעים ידע שחשבון הנאמנות מנוהל על ידיו ועל ידי עו"ד מאיר ברטלר (ב"כ קידר), שכן במהלך הדיון, הוצג לעיון ב"כ התובעים דף מחשבון הנאמנות הנושא אף את שמו של ב"כ קידר. לא זו אף זו, עו"ד וגר טוען שלמיטב ידיעתו, לא הוטעו התובעים לגבי מצבה התכנוני של החלקה. קידר אכן נמצאה בשלב מתקדם ביותר של התכנון ואלמלא התביעה דגן – הייתה מתחילה ככל הנראה במכירת הדירות. על כן, לגישתו, לא הניחו התובעים מסד עובדתי הולם לתמיכה בטענותיהם ודין בקשתם להידחות.

10 מתוך 24



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

ת"א 7837-06-09 הלל ואחי' נ' הרשקוביץ ואח'

קידר טוענת כי סוגיית רישום יורשי שצר כבעלי החלקה בספרי מס רכוש הינה סוגייה משנית וחסרת חשיבות. מכל מקום, כבר בעת הדיון, ידעו התובעים ובאי כוחם כי רישומי מס רכוש בנוגע לזהות בעל הזכויות בחלקה, תוקנו באופן שיורשי שצר נרשמו כבעלי החלקה. לא זו אף זו, התובעים ידעו כי קידר ידעה על הרישום האמור ועל תיקונו, שכן עו"ד וגנר מסר להם על כך כבר בעת הדיון ביום 15.7.08. מכל מקום, קידר רכשה את החלקה בהסתמך על רישום יורשי שצר כבעלי החלקה בספרי רישום המקרקעין, מחד גיסא והעדר רישום התובעים (או מורישם) מאידך גיסא. קידר מוסיפה וטוענת כי בעת הדיון הייתה תלויה ועומדת בקשתה של קידר לשינוי תוכנית המתאר באופן שיתיר לה בניית 14 יחידות דיור על החלקה. בקשתה נדחתה ביום 30.7.08, ועקב כך שינתה היא את בקשתה ועתרה להיתר לבניית 8 דירות. קידר לא הציגה אפוא, לגישתה, כל מצג שווא בעניין היתר הבנייה, מה גם שאין כל קשר בין קבלת היתר בנייה לבין ניהול משא ומתן למכר דירות בחלקה. כבר בחודש מאי 2008 ניהלה קידר משא ומתן עם גורמים אחדים שהתעניינו בהצטרפות לקבוצת רכישה לרכישת החלקה ואף לאחרונה נערכה טיוטת חוזה למכר דירת 4 חדרים בבניין המתוכנן. אשר לחשבון הנאמנות, זה נוהל בידי עו"ד וגנר לבדו. אכן, כונת קידר הייתה לצרף אף את עו"ד מאיר ברטלר לחשבון הנאמנות, אלא שכוונה זו לא יצאה לפועל הלכה למעשה, שכן עו"ד מאיר ברטלר לא מסר דוגמת חתימה ואף נמחק מן החשבון. מטרת הוספתו הייתה אחת ויחידה: למנוע מצב שבו לא יהיה מי שינהל את הכספים המופקדים בו אם חלילה ייבצר הדבר מעו"ד וגנר. אשר לייצוג קידר, אין לנושא זה כל השפעה על הסכם המשרה. למעשה, אין לתובעים כל טענה של ממש בעניין זה, שכן כבר בעת הדיון ביום 15.7.08, הצהיר עו"ד וגנר כי ייצג הן את יורשי שצר והן את קידר בכריתת חוזה המכר. התובענה מבוססת, לטענת קידר, על מסקנות חסרות אחיזה במציאות. קידר מוסיפה וטוענת כי הסתמכה על ההסכם נושא התובענה והוציאה כספים רבים להשבחת החלקה והתובעים ידעו על כך. היא לא הפעילה על מי מהתובעים לחץ כלשהו. אכן, אילו נדונה הבקשה לסעדים זמניים לגופה ואילו הייתה היא מתקבלת (בניגוד לעמדת קידר) – היה מקום להתנותה בהפקדת בטוחות מוצקות לגזיקה, ואין בכך משום הפעלת לחץ כלשהו על בעל דין, קל וחומר בעל דין המיוצג בידי שני פרקליטים.

השאלות העולות לדיון

32 ארבע שאלות צריכות הכרעה בפק דין זה. האחת, מעמדו של הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני; השנית, האם הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני נגוע בפגם של הטעיה; השלישית, האם הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני נגוע בפגם של כפייה. הרביעית, ככל שאקבע כי נפל פגם ברצונם של התובעים (מסוג של הטעיה או כפייה) – תידרש הכרעה בשאלה אם די בפגם זה לשם ביטולו החלקי של רכיב המהותי שבהסדר הדיוני, או שמא נדרש "דבר מה נוסף", אם לאו. אדון בשאלות אלו, כפי סדרן.



בית המשפט המחוזי מרכז

12 בנובמבר 2009

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

33. אקדים מסקנה לניתוח ואומר כבר כאן כי דין התובענה להידחות. על פי התרשמותי מן הראיות שבאו לפניי, התובעים לא הוכיחו כי הסכמתם לוותר על עילת תביעתם נגד קידר, נגועה במגמים של הטעיה או כפייה.

מעמדו של הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני

34. נשאלת השאלה האם יש לראות בהסדר הדיוני נשוא דיוננו משום הסכם פשרה שנכרת בין הצדדים. על שאלה זו אני משיב בחיוב, וזאת בשל כוחם המשולב של הטעמים הבאים.

הטעם הראשון הוא כי ההסדר הדיוני כולל ויתורים הדדיים מצד בעלי הדין. במערך יחסי התובעים וקידר ויתרו התובעים על זכות התביעה כלפי קידר ובתמורה לכך קיבלו שניים אלה, האחד, זכות תביעה נגד יורשי שצר להשבת התמורה שקיבלו בגין מכירת החלקה. אף אם אין זכות תביעה זו זהה לתביעה בנילה קניינית, עדיין יכולים התובעים לתבוע ולקבל מיורשי שצר את התמורה ששולמה להם עבור החלקה. השני, בטוחה בדמות כספים ששילמה קידר ליורשי שצר על חשבון התמורה (בסכום של כ- 880,000 ₪) אשר הופקדו בנאמנות אצל עו"ד וגר. בטוחה זו הושגה בגדרי הבקשה לסעדים זמניים מבלי שהתובעים נדרשו להעמיד בטחונות מתאימים להבטחת נזקי יורשי שצר (לעניין חובת הפקדתן של בטוחות עת ניתן סעד זמני, ראו האמור בתקנה 364 לתקנות סד"א וכן רע"א 9308/08 אלול נ' רביב, ניתן ביום 21.4.09, פורסם במאגר נבו; רע"א 9111/07 די.בי קיו נתונים איכותיים בע"מ נ' די.סי אל ישראל (1983) בע"מ, ניתן ביום 15.7.09, פורסם במאגר נבו).

הטעם השני הוא כי הרכיב המהותי של ההסדר הדיוני מגלם תכונה של סופיות ביחסיהם של התובעים וקידר.

35. הלכה היא כי הסכמי פשרה שכורתים בעלי דין במהלך ניהול ההליך המשפטי, זוכים לא אחת לאישורו של בית המשפט. אישור זה יכול שייתן להסכם המשרה תוקף של החלטה אחרת (וכך הוא על פי רוב עת החסכמות אינן מביאות לסיום ההליך) או של פסק דין (עת נושא ההסכם בכנפיו את סיום ההתדיינות לפני בית המשפט). אישור זה של בית המשפט, מאופיין בשלושה: ראשית, הוא מיוסד על חווה; שנית, החווה 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 הפסנתר נ' מור, פ"ד נו (1) 577, 585 (2001); להלן: "פרשת בית הפסנתר"). פסק דין המאשר הסכם פשרה נושא אפוא עימו תכונות של הסכם ותכונות של פסק דין (ראו למשל ע"א 682/07 לבייב נ' גילר, ניתן ביום 20.6.07, פורסם במאגר נבו; פרשת מרץ). פסק דין כזה הוא "בבחינת יצור כלאיים: ראשו של היצור הוא פסק הדין וגופו הוא ההסכם" (בג"צ 6103/93 לוי נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים, פ"ד מח (4) 591, 605 (1994)).

