# בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

**ת"א 69576-02-20 שיטרית נ' רובנר**

**התובע:** **אבי אלברט שטרית**
ב"כ עוה"ד רון טורקלטאוב ואליאור אלכביר

**נגד**

**הנתבעים:** **1. מיכל רובנר**
ב"כ עו"ד ערן שמעוני
**2. מיכאל שטרית (ניתן פסק דין)**

## פסק דין

תביעה לביטול הסכם מכר מקרקעין עקב הפרה נטענת של הסדר פשרה שניתן לו תוקף של פסק דין בהליך אחר (ערעור) שהתנהל בין הצדדים בקשר לאותם מקרקעין.

**רקע עובדתי**

1. ביום 28.3.2007 נחתם הסכם בין התובע לבין יעקב ורות רובנר ז"ל, הוריה של הנתבעת, למכירת מגרש מקרקעין בגודל של 31 דונם, שהיווה משק חקלאי של התובע במושב כפר שמואל, משק 22, חלק מחלקות 46-79 בגוש 4679 (להלן – "**הסכם המכר**", "**המגרש**", בהתאמה). הנתבעת היא יורשתם של הוריה.

2. יצוין עוד, כי בין התובע לבין הנתבע 2, בנו, התנהלו, וככל הנראה עדיין מתנהלים, הליכים משפטיים בקשר לחלק קטן מתוך המגרש (כחצי דונם) ובקשר לתוקפו של הסכם מתנה בנוגע לאותו חלק.
הליכים אלה אינם מעניינו בתביעה זו, ובהמלצת בית המשפט התביעה נגדו נמחקה (עמ' 9 לפרוטוקול).

3. התובעת הגישה בשנת 2014 תביעה נגד התובע לאכיפת הסכם המכר (ת.א. 12632-02-14). התביעה, שנדונה בבית משפט השלום בתל אביב, התקבלה (פסק דין מיום 28.12.2017, להלן – "**פסק דין השלום**").
התובע הגיש ערעור על פסק דין השלום (ע"א 30710-12-16, להלן-"**הערעור**").

בסופו של הדיון בערעור, הודיעו ב"כ הצדדים דלקמן:

"**הגענו להסכמה כדלקמן: סכום התמורה המוסכמת לאחר קיזוז הסכומים ששולמו למערער יועמד על סך 2,800,000 ₪ בערכי היום. סך של 1,000,000 ישולם למערער תוך 30 יום כנגד פינויו בפועל מהנכס. היתרה בסך 1,800,000 תופקד בנאמנות משותפת של ב"כ שני הצדדים תוך 90 יום מהיום ובכפוף כאמור לפינוי. יתרה אם תוותר לאחר התשלומים החלים על פי דין ועל פי ההסכם על המוכר – תשולם למערער. בערעור יישא כל צד בהוצאותיו. ההוצאות שנפסקו לחובת המערער בפסק דינו של בית משפט קמא יבוטלו**".

(להלן – "**הסדר הפשרה**").

בעקבות זאת נתנה ערכאת הערעור תוקף של פסק דין להסדר הפשרה (מיום 28.12.2017, להלן – "**פסק הדין בערעור**").

4. יצוין, והדברים חשובים לתיאור בהמשך, כי בדיון בערעור יוצג המערער על ידי עו"ד עודד שטרוזמן (להלן – "**עו"ד שטרוזמן**"), וכן נכחו בדיון, מלבד המערער ובאי-כוחו, גם אחיו של המערער, חיים שטרית, ובתו מיטל טל, כולם אישרו כי הם הבינו את ההסדר ומסכימים לתוכנו. להשלמת הדברים אוסיף שגם הנתבעת שנכחה בעצמה בדיון ויוצגה על ידי עוה"ד דוד גודלשטיין וערן שמעוני (להלן – "**עו"ד גולדשטיין**" ו-"**עו"ד שמעוני**"), אישרה שהיא הבינה את ההסדר ומסכימה לתוכנו.

5. התשלום הראשון על פי הסדר הפשרה, סך של 1 מילון ₪, שולם. התובע טוען ששולם באיחור, הנתבעת טוענת שהאיחור נבע מבקשת התובע לדחות את מועד הפינוי, שכנגדו צריך היה להתבצע תשלום זה.
מחלוקת זו איננה עומדת במרכזה של ההכרעה הנדרשת במשפט זה.

6. בהתאם להסדר הפשרה, יתרת סכום התמורה המוסכמת, 1,800,000 ₪ (להלן – "**יתרת התמורה**") היתה צריכה להיות מופקדת "**בנאמנות משותפת של ב"כ בני הצדדים**" (להלן – "**חשבון הנאמנות**"), תוך 90 יום מיום מתן פסק הדין, כלומר: עד יום 28.3.2018.
בשל השתלשלות הדברים שתתואר בהמשך, לא נפתח חשבון נאמנות משותף.

7. ביום 8.10.2018 פתח עו"ד שמעוני, לבדו, חשבון נאמנות לטובת הנתבעת, ועשרה ימים לאחר מכן הופקדה בו יתרת הסכום.
כשבוע לאחר מכן פנה עו"ד שמעוני במכתב לתובע בבקשה להודיעו מיהו עורך הדין מטעמו שניתן לצרפו כנאמן לחשבון הנאמנות, אך פנייה זו לא זכתה למענה.

ניסיונות נוספים שנעשו במהלך שנת 2019 לצירופו של עורך דין מטעם התובע כנאמן לחשבון הנאמנות לא צלחו, עד שביום 1.12.2019 הודיע בא-כוחו הנוכחי של התובע, עו"ד רון טורקלטאוב (להלן – "**עו"ד טורקלטאוב**") על ביטול ההסכם.
עו"ד שמעוני דחה בתשובתו לעו"ד טורקלטאוב את הודעת הביטול ואת טענותיו.

8. הנתבעת הגישה בקשה במסגרת תיק הערעור, למנות את בא-כוחה, עו"ד שמעוני, ככונס נכסים לצורך ביצוע פסק הדין בערעור, ובכלל זה: חתימה על הדיווחים הנדרשים במקומו של התובע, תשלום המיסים והאגרות הנדרשים והעברת הזכויות.
התובע התנגד לבקשה, אך בית המשפט (כב' השופטת שבח) דחה את התנגדותו, נענה לבקשה ומינה את עו"ד שמעוני ככונס נכסים לצורך ביצוע פסק הדין בערעור (להלן – "**החלטת כב' השופטת שבח**").
לאחר מכן הגיש התובע תביעה זו.

**<u>התביעה ותמצית טענות הצדדים</u>**

9. התובע מבקש בתביעה זו כי בית המשפט יצהיר על ביטולו של הסכם המכר בשל הפרת הסדר הפשרה ופסק הדין בערעור על ידי הנתבעת, ובעקבות זאת להורות על השבה הדדית, כלומר: חזרתו של התובע למגרש והחזרת הסכום ששולם על חשבון התמורה המוסכמת לנתבעת.
הסעדים הכספיים הנוספים שנכללו בכתב התביעה (ושלא היו בסמכותו העניינית של בית משפט זה) נמחקו, לאחר הודעת ב"כ התובע, בהחלטתי בפרוטוקול מיום 12.7.2020 (עמ' 9).

10. בתמצית, טענתו של התובע היא שהנתבעת הפרה את פסק הדין בערעור, בכך שלא פתחה חשבון נאמנות לטובת שני הצדדים אלא לטובתה בלבד, וממילא יתרת התמורה לא הופקדה לחשבון נאמנות שלטובת שני הצדדים אלא לחשבון הנאמנות שלטובתה בלבד, וגם חשבון הנאמנות שנעשה לטובתה בלבד נפתח באיחור רב מהמוסכם וכך גם הפקדת יתרת התמורה נעשתה באיחור רב מהמוסכם.

11. בתמצית, טענת הנתבעת היא שפתיחת חשבון הנאמנות לטובת שני הצדדים סוכלה בשל סירובו של התובע וסירובם של באי-כוחו המתחלפים לחתום על כתב הוראות לנאמן שנדרש לשם פתיחת חשבון הנאמנות (להלן – "**כתב הוראות**"), וכי בפועל נפתח חשבון נאמנות, אליו הופקדה יתרת התמורה – באיחור בשל התנהלות התובע ובאי-כוחו – וניתנה לתובע הזדמנות לצרף את בא-כוחו כנאמן נוסף, אך גם ניסיון זה סוכל על ידו ועל ידי באי-כוחו.
הנתבעת מוסיפה, כי חובת פתיחת חשבון הנאמנות הוטלה על ידי שני הצדדים ולא על ידה בלבד.

נוסף לכך, הודעת הביטול ניתנה באיחור רב.
לטענתה, הודעת הביטול לא ניתנה כדין ואין לה כל תוקף.

12. עוד יצוין, כי במסגרת תביעה זו הגיש התובע בקשה לעיכוב פסק הדין בערעור. בקשתו נדחתה על ידי בהחלטה מיום 5.3.2020 ורשות ערעור שהוגשה על החלטה זו (רע"א 3750/20) נדחתה אף היא (החלטה מיום 6.7.2020).

**<u>דיון והכרעה</u>**

13. הנתבעת ביקשה לדחות את התביעה על הסף לאור החלטת כב' השופטת שבח, במסגרתה נדחו גם טענותיו של התובע ביחס להפרת פסק הדין בערעור על ידי הנתבעת.
בהמלצתי, הנתבעת לא עמדה על מתן החלטה בפתחו של הדיון ובא-כוחה שמר על זכותו לטעון את טענותיו בעניין זה בסיכומים וכך אכן נעשה.
מאחר שהגעתי למסקנה, כפי שיפורט להלן, שדין התביעה להידחות לגופה, לא ארחיב בעניין זה, ורק אומר בקצרה כי החלטת כב' השופטת שבח ניתנה בתיק הערעור, ובהתחשב בכך שפסק הדין בערעור לא בוטל ועמד בתוקפו בעת מתן ההחלטה, אין בהחלטה זו כדי לחסום את התובע מלהגיש תביעה נפרדת לביטולו של פסק הדין שניתן בהסכמה, בשל הפרה נטענת.
כפי שנפסק ב-ע"א 4272/91 **ברבי נ' ברבי**, פ"ד מח(4) 689, בעל דין המבקש לבטל פסק דין שניתן בהסכמה מחמת פגם בכריתתו או בשל הפרתו על ידי בעל הדין האחר, חייב להגיש תובענה עצמאית לבית המשפט המוסמך אשר נתן את פסק הדין, ואין הוא יכול להסתפק במתן הודעת ביטול בלבד. כל עוד לא בוטל פסק הדין, הוא שריר וקיים.
כן נפסק, כי תקיפת החלק ההסכמי נעשית בדרך של הגשת תובענה נפרדת, על דרך של תביעה מקורית שתוגש לערכאה השיפוטית שנתנה את פסק הדין הראשון (בג"צ 6103/93 **לוי נ' בית הדין הרבני הגדול**, פ"ד מח(4) 591 ; רע"א 5821/05 **בנק הפועלים נ' גרינברג** (15.12.2005)).
מבחינה פרוצדורלית, אפוא, התובע נהג כנדרש.

14. אני סבור שדין התביעה להידחות לגופה, וכי לא היה כל מקום להודעת הביטול ולהגשתה של תביעה זו.
למעלה מזה אני סבור, כי הנתבעת ובאי-כוחה פעלו בכל הקשור לקיומם וביצועם של הסדר הפשרה ושל פסק הדין בערעור לעילא ולעילא, לא חסכו כל מאמץ לשכנע את התובע ואת באי-כוחו המתחלפים לחתום על כתב הוראות מוסכם ולהצטרף לחשבון הנאמנות, אך אלה, ככל הנראה בהנחיית התובע שכנראה התחרט על ההסדר שהושג, סיכלו את כל הניסיונות שנעשו,

ועתה, באמתלה להפרת הסדר הפשרה ופסק הדין בערעור, ובחוסר תום לב, הם עותרים לביטולו.

15. אפתח בכך שאני סבור כי נכונה טענת הנתבעת, לפיה, החובה לדאוג לפתיחת חשבון נאמנות מוטלת היתה על שני הצדדים ולא עליה בלבד. לא ניתן ללמוד מלשון הסדר הפשרה, כי חובה זו מוטלת על הנתבעת בלבד, ומטבע הדברים פתיחת חשבון נאמנות משותף מצריכה שיתוף פעולה של שני הצדדים.
משום כך, כל טענה ביחס לאי-פתיחתו של חשבון נאמנות משותף או ביחס לאיחור בפתיחת חשבון הנאמנות, צריכה להיות מופנית גם כלפי התובע עצמו.
ובאשר לאיחור בהפקדת יתרת התמורה, כפי שיפורט להלן, הוא נגרם בשל כך שסוכלו הניסיונות לפתיחת חשבון משותף עד שהנתבעת, בלית ברירה, פתחה חשבון נאמנות לטובתה בלבד, והפקידה בו את יתרת התמורה.

16. וכן אני סבור, כי אכן היה נדרש לחתום על כתב הוראות, וכי פנייתם של באי-כוחה של הנתבעת לבאי-כוח התובע להגיע לנוסח מוסכם בעניין זה הייתה נכונה ונדרשת.
הדבר נדרש כדי להבטיח שהנאמנים יפעלו בהתאם להוראות שיינתנו להם על ידי נהני הנאמנות, התובע והנתבעת, לשם יישומו של הסדר הפשרה, וכדי למנוע מחלוקות עתידיות בקשר לסמכויותיהם ולפעולותיהם.
מטבע הדברים, הסדר הפשרה קבע את ההסכמה העקרונית בלבד: פתיחת חשבון נאמנות לטובת שני הצדדים והפקדת יתרת התמורה בו, ולא את הפרטים הנדרשים ליישומה של ההסכמה העקרונית.
באותה מידה נקבע העיקרון, לפיו מתוך חשבון הנאמנות ישולמו "**התשלומים החלים על פי דין**", בלי לפרט מהם אותם תשלומים, ויישומו של עיקרון זה היה צריך להיות מפורט בכתב ההוראות.
מהתכתובת שצורפה נראה, כי גם באי-כוחו של התובע סברו כך, לכל הפחות בשלבים הראשונים שלה, וחילופי הדברים נגעו לניסוח כתב ההוראות ולא לנחיצותו.
אוסיף, כי מעיון בטיוטות כתב ההוראות שנשלח לבאי כוחו של התובע, לא עולה, על פניו, כל דבר שאינו נהוג או אינו נדרש במסמך מעין זה, ולא ייפלא, לכן, שגם בתביעה זו , התובע לא הצביע על פרט אחד מתוך הטיוטות הללו , שהיה בו כדי לקפח את זכויותיו.
על רקע זה, טענת התובע כי לא היה כל צורך בכתב הוראות לשם פתיחתו של חשבון נאמנות משותף, היא חסרת תום לב.

17. התכתובת בין באי-כוח הצדדים מראה בבירור כי הנתבעת לא זנחה מעולם את רצונה לפתיחת חשבון נאמנות משותף, לשם הפקדת יתרת התמורה בו.
הנספחים שצורפו לתצהירה של הנתבעת מלמדים על ארבעה מקבצי התכתבויות שניהלו באי-כוח הנתבעת, עוה"ד גולדשטיין ושמעוני, לבין באי-כוחו המתחלפים של התובע: הראשון – עם עו"ד שטרוזמן, שייצג את התובע בהליכים המשפטיים הקודמים; השני – עם עו"ד טמיר שטרית, אחיינו של התובע (עמ' 22 לפרוטוקול, להלן – "**עו"ד שטרית**"), שלדבריו, הוא התנדב לסייע לתובע, ללא תמורה, "**לאור מצבו**" ולאור "**נסיבות כל הפרשה**", השלישי – עם עו"ד מיכאל עטייה, שייצג את התובע בהליכים המשפטיים שהתנהלו בבית המשפט לענייני משפחה בינו לבין בנו (להלן – "**עו"ד עטייה**"), והרביעי - עם עו"ד רון טורקלטאוב, בא-כוחו בהליך זה.

18. מקבץ ההתכתבויות הראשון (נספחי 3 לתצהיר הנתבעת) התחיל ביום 20.3.2018 והסתיים ביום 27.3.2018. הוא נפתח בפנייתו של עו"ד גולדשטיין לעו"ד שטרוזמן, אליה צורפה טיוטה של כתב הוראות, בבקשה לקבלת אישורו או הערותיו אליה, ומסתיימת בהודעתו של עו"ד שטרוזמן כי הוא איננו מייצג את התובע לעניין חשבון הנאמנות.
מפניות באי כוחה של הנתבעת, ניתן ללמוד על החשיבות שהם ייחסו לטיפול המזורז בעניין זה: "**אנא התייחסותך למייל בכדי שנוכל להעביר את יתרת התמורה במועד**" (25.3.2018), "**טרם הגבת על המייל מטה והמועד להעברת יתרת התמורה מתקרב. אודה להתייחסותך במהירות האפשרית.** . ." (26.3.2018).

19. מקבץ ההתכתבויות השני עם עו"ד שטרית התחיל בחודש מאי 2018 (נספחי 4 לתצהיר הנתבעת). עו"ד שטרית מציע לעו"ד שמעוני, לצרפו כנאמן לחשבון נאמנות קיים שלו, שהנהנים בו יהיו התובע והנתבעת. עו"ד שמעוני מסכים לכך ומתנהלת התכתבות ביחס לנוסח כתב ההוראות.
גם מהתכתבות זו ניתן ללמוד על רצונם של הנתבעת ובאי כוחה לקדם את נושא חשבון הנאמנות:
עו"ד שמעוני מבקש "**לקדם את פתיחת חשבון הנאמנות**" ומצרף אליה את "**הטיוטה האחרונה**" (1.7.2018), במייל נוסף הוא כותב לעו"ד שטרית: "**אני רוצה לסיים עם זה כמה שיותר מהר כי מיכל** [הנתבעת] **לוחצת עלי ורוצה להעביר כבר את הכסף ולגמור את הפרשה**" (11.7.2018), ובמייל נוסף: "**טמיר** [עו"ד שטרית], **מיכל מאד רוצה להשלים כבר את העסקה. הכסף מוכן אצלה כבר מזמן והיא רוצה לשלם אותו ולסיים את העניין**" (20.8.2018); במייל אחר הוא מפציר בעו"ד שטרית לוותר על תיקון מסוים שביקש לערוך בנוסח שנשלח אליו, "**כך נוכל לחתום על ההסכם כבר היום . . .** " (20.8.2018).
יצוין, לזכותו של עו"ד שטרית, כי ניכר מהתכתובת שהוא עשה מאמץ לקדם את הדברים, אך מתוך דאגתו לאינטרסים של התובע, אולי גם מחשש לטענות שהתובע עשוי להעלות כלפיו,

בצדק או שלא בצדק, הוא לא מיהר להסכים לנוסח שנשלח לו, ובסופו של דבר הוא הודיע לעו"ד שמעוני, כי הוא עצמו "**לא הולך להיות אחראי על העסקה**" והמליץ לו להמתין לעורך הדין שעומד לייצג את התובע בעסקה, "**אני מאמין שזה יקרה בקרוב לאור סיום הפגרה**" (23.8.2018).

עו"ד שמעוני השיב לו באותו היום: "**כפי שציינתי, מיכל רוצה להפקיד את הכסף בחשבון ולסיים את הפרשה. בוא נראה איך אפשר לקדם את זה במהירות בלי לחכות לסוף הפגרה. אם יש הערות ספציפיות – שלח אלי ונתקדם**".

ככל הנראה, עו"ד שטרית לא השיב למייל זה, שכן ביום 4.9.2018, עו"ד שמעוני חוזר וכותב לו: "**טמיר, איך מתקדמים? אי אפשר למשוך את זה**".

בחודש אוקטובר 2018 נמשכה בין השניים תכתובת נוספת, במסגרתה ביקש עו"ד שמעוני מעו"ד שטרית להעביר אליו את כתובתו של התובע, כדי שיוכל להעביר אליו ישירות את נוסח כתב הנאמנות. ככל הנראה, פנייה זו נעשתה לאור זאת שלא הועברו אליו פרטים של עורך דין אחר המייצג את התובע בעניין זה.

יצוין, שמלבד התובע והנתבעת עצמם לא העיד איש, ובכלל זה באי כוחם, והדברים נלמדים מההתכתבות שצורפה.

20. בשלב זה, ובלית ברירה, החליטו הנתבעת ובא-כוחה לפתוח חשבון נאמנות של עו"ד שמעוני בלבד, שהנהנית בו תהיה הנתבעת בלבד, ואליו הופקדה יתרת התמורה בסך 1.8 מיליון ₪ (נספחי 6-9 לתצהיר הנתבעת).

הדבר נעשה בתחילת חודש אוקטובר 2018, ועוד באותו חודש, ביום 25.10.2018, פנה עו"ד שמעוני, במכתב אל התובע (נספח 10 לתצהיר הנתבעת), שבו הוא תיאר את השתלשלות הדברים, והודיע כי "**בנסיבות אלה ועל מנת להימנע מעיכובים נוספים, פתחתי חשבון נאמנות לבדי ומיכל הפקידה בו את יתרת התמורה. אתה מתבקש להודיע לנו בהקדם האפשרי מי עורך הדין שייצג אותך בתהליך, על מנת שניתן יהיה לצרפו כנאמן נוסף לחשבון הנאמנות (בכפוף לחתימה על כתב הוראות לנאמן). נודה להתייחסותך הדחופה**".

התובע לא השיב למכתב זה.

21. למרות זאת, הנתבעת ובאי כוחה לא אמרו נואש, וכאשר, כשנה לאחר מכן נודע להם שהתובע מיוצג על ידי עורך דין בהליך משפטי שהתנהל בינו לבין בנו בבית המשפט לענייני משפחה, עו"ד עטיה, פנה אליו עו"ד שמעוני במכתב מיום 23.9.2019 (נספח 11 לתצהיר הנתבעת), שבו הוא תיאר את כל השתלשלות הדברים, ובסופו נכתב: "**מאז נעשו מספר ניסיונות ליצור קשר עם מרשך ועם באי כוחו, אך אלה כשלו. בשבועות האחרונים השארתי מספר הודעות במשרדך, אך לא חזרת אלי. אנחנו מבקשים להוסיף אותך כנאמן נוסף בחשבון ומובן כי יהיה על מרשך**

**לחתום על כתב הוראות לנאמן. אנא חזור אלי בעניינים אלה בדחיפות, מכיוון שמרשתנו מעוניינת לקדם את ביצוע התשלומים**".

22. כאן התחיל מקבץ ההתכתבות השלישי (נספחי 12 לתצהיר הנתבעת) . עו"ד עטיה הודיע, בשם מרשו, שהוא "**אינו מוכן לחתום על תניות מעבר להסכם. המדובר במסמך שהינו מקצה שיפורים להסכם המכר. באם רצונך לקיימו יש לפנות למתן הוראות לבית המשפט**" (10.10.2019).

יצוין, כי עו"ד עטיה לא פירט מדוע המסמך מהווה "מקצה שיפורים" ומה נדרש לתקן בו, אלא הסתפק בהגדרה סתמית וסתומה.

עו"ד שמעוני תהה בתשובתו אליו, כיצד ניתן להיות נאמנים בחשבון נאמנות ללא כתב נאמנות המגדיר את סמכויותיהם (10.10.2019), ניסה לשכנע את עו"ד עטיה להעביר את הערותיו לנוסח שנשלח אליו וביקש "**שהעניין ייסגר בדחיפות כי מיכל רוצה להתחיל לבצע את התשלומים השונים הנדרשים לצורך העברת הזכויות על שמה**" (15.10.2019), אך עו"ד עטייה עמד על סירובו שלו ושל התובע לחתום על כתב הוראות כלשהו.

23. מקבץ ההתכתבויות האחרון הוא, כאמור, עם עו"ד טורקלטאוב (נספחי 13 לתצהיר הנתבעת). נדרשו ארבעה מכתבים מעו"ד שמעוני אליו עד לקבלת תשובתו.

גם במכתבים אלה, שנשלחים במהלך החודשים אוקטובר ונובמבר 2019, הציע עו"ד שמעוני לעו"ד טורקלטאוב להצטרף לחשבון הנאמנות שהוא פתח, צרף את נוסח כתב הנאמנות וביקש את אישורו ואת הערותיו אליו.

במכתב האחרון התרה עו"ד שמעוני, כי אם לא תהיה היענות לפניותיו, בדעתו לפנות לבית המשפט.

רק ביום 1.12.2019 התקבל מכתב תשובתו של עו"ד טורקלטאוב, שבו נטען כי הנתבעת הפרה את הסדר הפשרה ופסק הדין בערעור, בכך שלא פעלה לפתיחת חשבון הנאמנות והפקדת יתרת התמורה בהתאם למוסכם, ולכן הוא מודיע על ביטול ההסכם, "**תוך שמרשי מוכן ומזומן להשיב את הכספים שקיבל בקיזוז הפיצוי המגיע לו בדין לידי מרשתך**" (נספח 14 לתצהיר הנתבעת).

תכתובת זו מסתיימת במכתב תשובתו של עו"ד שמעוני, הדוחה את הטענות שהועלו במכתבו של עו"ד טורקלטאוב, ומודיעו כי "**במצב שנוצר ובהעדר שיתוף פעולה מטעם מרשך, יינקטו נגדו הליכים משפטיים**" (נספח 15).

24. בעקבות זאת פנתה הנתבעת, כאמור, לבית המשפט שנתן את פסק הדין בערעור, ביקשה את מינויו של עו"ד שמעוני ככונס נכסים לצורך ביצוע כל הנדרש לשם מימוש ההסכם, ובית המשפט

נענה לבקשה, למרות התנגדות התובע (באמצעות עו"ד טורקלטאוב) ומינה את עו"ד שמעוני לכונס נכסים.

25. עינינו הרואות, אפוא, כי בעוד שהנתבעת ובאי-כוחה פעלו ככל יכולתם, בשקידה ראויה לציון, לפתיחת חשבון נאמנות והפקדת יתרת התמורה, התובע ובאי-כוחו הם שהערימו קשיים למימוש מטרה זו, כך שבסופו של דבר נאלצו הנתבעת ובא-כוחה לפתוח לבדם חשבון נאמנות ולהפקיד בו את יתרת התמורה, ובסופו של דבר עו"ד שמעוני מונה על ידי בית המשפט ככונס נכסים לשם השלמת העסקה והסדר הפשרה.

26. אביא בעניין זה גם את דבריה של הנתבעת בחקירתה, כשנשאלה מדוע היא לא פתחה חשבון נאמנות על שמה והפקידה בו את יתרת התמורה, כפי שעשתה בסופו של דבר, אך קודם לכן? (עמ' 34-35 לפרוטוקול):

"**מישהו דמיין קודם שאנחנו ,אני דמיינתי קודם שיהיו כאן ארבעה עורכי דין שיוחלפו ובאמצע רווח ובן אדם שמתנער שוב ושוב מהסכמות שלו. אני הלכתי לפי משפט מאוד ברור ,גם עורכי הדין שלי ששכרתי אותם ,משפט מאוד ברור שהיה בסיכום המשפטי שהיה כאן כשהעסקה נכפתה עליו שהוא ניסה להתנער ממנה והיה כתוב שייפתח חשבון נאמנות משותף כן על ידי באי כוח שני הצדדים. עכשיו אני מבינה שזה חשבון נאמנות זה משהו שאני גם נראה לי הגיוני שהוא יהיה משותף בדבר הזה ,אני רוצה להגיד לך אם אני הייתי משלמת חובות שלו ,סליחה אני הייתי אומרת אחרי שלושה חודשים נמאס לי מהם יאללה אני ממהרת , להזכירך אני 14 שנים בסיפור הזה ואני לא נהנית מזה.**

. . .

**העדה, גב' רובנר: הכסף הזה ישב בחשבון הייתי מוכנה להפקיד אותו גם אחרי 5 ימים ואחרי 10 ימים ואחרי 20 ימים.**

**ש. הבנתי.**

**ת. היה צריך להתנהל פה משהו כשהקצה שלו היה 90 יום שמהלכו משהו פה לא הסתדר עוד פעם ולכן נמנע מאתנו. לא היה לי שום הנאה שהכסף יושב לו פה ומתייבש ולא פה ומתייבש ולא אני מתייבשת ולא אני משלמת לעורכי דין**".

התובע, לעומת זאת, "האשים" בחקירתו את עו"ד שטרוזמן בכך שהוא לא הודיע לו שהוא הפסיק לטפל בחשבון הנאמנות (עמ' 20), ואף טען שעו"ד שטרית לא היה בא כוחו (עמ' 21).

27. למעלה מזה, אפילו אם היה יסוד להודעת הביטול – ואני קובע שלא היה לה יסוד – היא לא ניתנה "**תוך זמן סביר**" כנדרש על פי סעיף 8 ל**חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970**, שעה שעל פי הסדר הפשרה, חשבון הנאמנות היה צריך להיפתח, ויתרת התמורה היתה צריכה להיות מופקדת בו, עד סוף חודש מרץ 2018, והיא ניתנה רק בחודש דצמבר 2019, כעבור כשנה וחצי.

28. התובע הוסיף וטען שגם התשלום על פי הסדר הפשרה, סך של 1 מיליון ₪,שולם לו באיחור של כשבועיים, וביקש לראות גם בכך עילת ביטול נוספת, אולם, מלבד זאת שעילה זו לא נטענה בהודעת הביטול (אודות חובת ההנמקה בהודעת הביטול, ראו: גבריאלה שלו ויהודה אדר, **דיני חוזים – התרופות**, עמ' 643-645), מלבד זאת שעילה זו לא נזכרה בכל מקבצי ההתכתבויות שפורטו לעיל, ומלבד זאת שהודעת הביטול ביחס אליה בוודאי שלא ניתנה "תוך זמן סביר", אני מאמין לדבריה של הנתבעת בחקירתה, לפיהם, האיחור נגרם בשל הסכמתה לבקשתו של התובע לדחות את מועד הפינוי בכשבועיים, ומאחר והתשלום הראשון ניתן כנגד הפינוי (עמ' 35-36 לפרוטוקול).

29. ב"כ התובע ניסה להעלות עילה חדשה המצדיקה לדעתו את ביטול העסקה, ולפיה, ממילא הנתבעת לא תוכל לממש את העסקה, משום שכבר יש לה (כך נטען) מגרש אחר באותו מושב, והדבר מנוגד לתקנון הרלוונטי.

ב"כ הנתבעת התנגד לטענה זו, שלא נטענה בכתב התביעה, ומהווה הרחבת חזית, והתנגדותו התקבלה (עמ' 43 לפרוטוקול).

למרות זאת, שב ב"כ הנתבעת והעלה טענה זאת בסיכומיו (סעיף 55), וכך לא ראוי לעשות.

מכל מקום, אינני רואה כיצד טענה כזו יכולה לשרת את התובע, מאחד שדבר זה נוגע ליחסים שבין הנתבעת לבין האחראים על תקנון זה (ככל שיש בטענה זו ממש) ואינו נוגע ליחסים שבינה לבין התובע.

**<u>תוצאה</u>**

30. התביעה נדחית.

לא היה כל יסוד להודעת הביטול ולא היה כל יסוד לתובענה זו.

אני מחייב את התובע לשלם לנתבעת שכ"ט עו"ד בסך 40,000 ₪ והוצאות משפט בסכום כולל של 10,000 ₪.

ניתן היום, ד' ניסן תשפ"ב, 05 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.



יונה אטדגי, שופט