



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

בפני כב' השופט ישעיהו שנלר, סגן נשיאה-אב"ד, השופט ד"ר קובי ורדי, השופט חגי ברנר

פלונית

המערערות

ע"י ב"כ עו"ד עידן מילר

נגד

1. עו"ד ... - כונס נכסים
2. עודד, עו"ד - כונס נכסים

המשיבים

המשיבים 1 ו- 2 בעצמם

3. מ.ב.

4. א. ב.

5. ה.

6. ע. ש.

7. ד. מ.

8. א. מ.

המשיבים 5- 8 ע"י ב"כ עוה"ד הגר כהן ויצחק וילי

1

2

פסק דין

3

4

5

השופט חגי ברנר:

6

7

מבוא

8

9 1. ערעור על פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה במחוז ת"א (כב' השופט, כתוארו אז, ני

10 שילה) מיום 26.7.2012, אשר דחה את תביעתה של המערערת, בה ביקשה לבטל החלטה

11 קודמת של בית המשפט שאישרה התקשרות בהסכם קומבינציה, וכן ביקשה להעביר

12 מתפקידם את כונסי הנכסים שמונו לצורך ביצוע ההסכם.

13

14 2. המערערת ושני אחיה, הם המשיבים הפורמליים 3 ו- 4 (שלושתם ביחד להלן: "האחים"),

15 ביקשו לפרק את השיתוף ביניהם במגרש בגבעתיים. לשם כך מונו ביום 30.8.2001 באי

16 כוחם של האחים לכונסי נכסים, על מנת שהמגרש יימכר בדרך של עסקת קומבינציה. כונסי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

- 1 הנכסים, הם המשיבים 1 ו- 2 (להלן **ביחד: "הכונסים"**) הזמינו הצעות ממציעים שונים.
2 לבסוף נבחרה הצעתה של קבוצת קונים, הם המשיבים 5- 8 (להלן: **"קבוצת מועלם"**), וזאת
3 בהמלצתו של מי ששימש בשעתו כשמאי מומחה מטעם בית המשפט, מנחם מלוכנא, שמצא
4 כי הצעתה של קבוצת מועלם היא הטובה ביותר. ביום 11.7.2004 נכרת הסכם קומבינציה
5 בין האחים לבין קבוצת מועלם, שהוצג על ידי הכונסים בפני בית המשפט לענייני משפחה
6 כעסקת קומבינציה המקנה לאחים 50% מהזכויות, כאשר 35% מתוכן הן זכויות בדירות
7 שייבנו, ועוד 15% הן זכויות הניתנות באמצעות תשלום מזומן (להלן: **"הסכם**
8 **הקומבינציה" או "ההסכם"**).
9
- 10 3. ביום 26.4.2007 ביקשו הכונסים מן האחים להעביר לקבוצת מועלם סכום של 39,873 דולר,
11 בהיותו תשלום עודף ששילמה קבוצת מועלם מעבר למה שהיתה מחוייבת לשלם לפי
12 ההסכם. או אז התעורר אצל המערערת החשד שמא חלקם של האחים בעסקת הקומבינציה
13 נמוך משיעור של 50%, ולטענתה, לאחר בירור שערךה, התברר לה כי כך הוא הדבר וכי
14 הלכה למעשה, חלקם של האחים בזכויות לפי העסקה הינו 25% בלבד, ולא 50% כפי
15 שהציגו הכונסים.
16
- 17 4. המערערת טענה עוד כי נודע לה שאחד מהכונסים, עו"ד ..., הוא המשיב 1, ניהל עוד קודם
18 לכריתת ההסכם עסקים עם אחד מחברי קבוצת מועלם, וכאשר סיפרה על כך לכונס
19 הנכסים השני, עו"ד ..., הוא המשיב 2, הוא הביע זעזוע של ממש ואף אמר כי ההסכם **"נולד**
20 **בחטא ומהווה טומאה"**.
21
- 22 5. בעקבות כך הגישה המערערת את תביעתה בבית המשפט קמא. לתביעה צורפה חוות דעת
23 שמאי מטעמה, הוא השמאי דן אורמן, שקבע כי בפועל מקבלים האחים 24.65% בלבד
24 מהזכויות בעסקת הקומבינציה.
25
- 26 6. בין השאר טענה המערערת כי עו"ד התרשל בתפקידו וכי הוא נטול כל בקיאות
27 במאטריה הרלבנטית לתפקידו ככונס. באשר לעו"ד נטען כי הוא נגוע בניגוד עניינים
28 בעקבות קשרים עסקיים שיש לו עם קבוצת מועלם, אותם הסתיר מהאחים ומעו"ד עוד
29 טענה המערערת כי ההסכם מוטה לטובת קבוצת מועלם בשורה של עניינים, כי החברה
30 הקבלנית שאמורה לבנות את הבנין במסגרת הסכם הקומבינציה (.....) היא חדלת פרעון, וכי
31 עו"ד העדיף שלא כדין את הצעתה על פני הצעה של חברה קבלנית רצינית בשם
32
- 33 7. הכונסים וקבוצת מועלם כפרו מכל וכל בטענותיה של המערערת. עו"ד אמנם אישר כי
34 התבטא בעבר באופן חריף נגד עו"ד אך הסביר כי הדברים נאמרו ב"עידנא דריתחא",



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

- 1 וכי לאחר שבחן היטב את טענות המערערת, שוכנע כי העסקה נערכה ללא כל רבב והביאה
2 לאחים, ולמערערת בתוכם, את התמורה הטובה ביותר שיכלו לקבל באותה עת. הכונסים
3 צירפו לכתב הגנתם חוות דעת של השמאים מנחם מלוכנא ויורם ברק, שטענו כי חוות דעתו
4 של השמאי מטעם המערערת היא שגוייה לחלוטין.
5
- 6 8. קבוצת מועלם טענה בנוסף כי תנאי ההסכם היו ידועים, ברורים וגלויים מראש וכי הצעתה
7 של קבוצת מועלם היתה הטובה מבין כלל ההצעות שעמדו על הפרק באותה עת. עוד טענה
8 הקבוצה כי נגרם לחבריה נזק כבד עקב העיכוב בבניית הבנין.
9
- 10 9. בהסכמת הצדדים, מינה בית המשפט קמא שמאי מומחה מטעמו, הוא השמאי ארז כהן, על
11 מנת שיבחן את טענותיה של המערערת ואת אופן חלוקת הזכויות בעסקת הקומבינציה.
12
- 13 השמאי ארז כהן הגיש ביום 20.12.2010 את חוות דעתו השמאית, בה קבע כי הסכם
14 הקומבינציה ביטא חלוקה של 49.5% תמורה לאחים, אך **"האחוז הנ"ל מבטא בסבירות**
15 **גבוהה עסקה של 50% כשמביאים בחשבון סטיית דיוק החישוב השמאי"**. בעקבות שאלות
16 הבהרה ששלחה המערערת, תיקן השמאי כהן את חוות דעתו וקבע כי האחים קיבלו על פי
17 ההסכם 48.8% מהתמורה.
18
- 19 10. המערערת לא הסתפקה ב- 43 שאלות ההבהרה ששלחה למומחה כהן, וביקשה לחקור אותו
20 על חוות דעתו. המומחה אכן נחקר על ידה חקירה ממושכת, ולאחר מכן נערכו עוד ארבע
21 ישיבות בהן נשמעו עדים שונים.
22
- 23 11. המערערת טענה כי נפלו שלוש טעויות מהותיות בחוות דעתו של השמאי כהן. הטעות
24 הראשונה היא שהשמאי כהן הפחית שטח של 135 מ"ר מחלקה של קבוצת מועלם; הטעות
25 השנייה היא שהשמאי הניח בתחשיביו כי האחים קיבלו 10,000 דולר כחלק מן התמורה,
26 שעה שלמעשה היה מדובר בהוצאה שעל קבוצת מועלם היה לשאת בה בתור שכ"ט כונסי
27 הנכסים, ואין המדובר בתמורה שניתנה לאחים; הטעות השלישית היתה בקביעת מקדם של
28 20% בגין תשלום ששילמה קבוצת מועלם, שלא היתה לה הצדקה שכן מדובר בתמורה
29 ששולמה רק בשנת 2007 ולא במועד כריתת ההסכם בשנת 2004. לדידה של המערערת,
30 תיקון שלוש הטעויות הללו מוכיח כי התמורה שניתנה לאחים עמדה על 33% בלבד מן
31 הזכויות, ולא 50% כפי שהבטיחו להם הכונסים.
32
- 33 12. המערערת אף הסתמכה על תעודת עובד ציבור של גבי יפה כחלון מרשות המיסים, ממנה
34 ביקשה ללמוד כי האחים מקבלים 32% בלבד מהזכויות בעסקה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

פסק דינו של בית המשפט קמא

13. בית המשפט קמא דחה את כל טענותיה של המערערת ולפיכך דחה את התביעה.

14. באשר לטעות הראשונה שייחסה המערערת לשמאי כהן, קבע בית המשפט קמא כי הזיכוי בגין 135 מ"ר שהוענק לקבוצת מועלם היה מוצדק, לנוכח העלות העודפת בה נשאה הקבוצה בגין בניית המרתף של הבנין.

באשר לטעות השנייה שייחסה המערערת לשמאי כהן, קבע בית המשפט קמא כי הסך של 10,000 דולר מהווה חלק בלתי נפרד מהתמורה שקיבלו האחים ולכן היה מקום להביאו בחשבון כפי שעשה השמאי כהן.

בענין הטעות השלישית שייחסה המערערת לשמאי כהן קבע בית המשפט קמא כי קביעת מקדם התאמה בשיעור של 20% הוא נושא שמאי מובהק ולא הוכח כלל כי המומחה טעה בקביעתו זו.

בית המשפט קמא ציין כי הוא מאמץ את חוות דעתו של השמאי כהן וכי לא נפלו בה טעויות מקצועיות ושמאיות. נקבע כי השמאי נתן במהלך חקירתו הסברים הגיוניים ומשכנעים למסקנותיו.

15. באשר לעדותה של גב' כחלון מרשות המיסים, ציין בית המשפט קמא כי היא דווקא מחזקת את עמדת הנתבעים לפיה מדובר בעסקת קומבינציה של 50%, משום שבדיקה דקדקנית של נתוני העיסקה ושל תחשיבי רשות המיסים מגלה כי לא הובא בחשבון סכום של 195,000 דולר ששולם במזומן לאחים וכן שווי עלות בניה בסך של 213,000 דולר, כך שבצירוף שווי הזכויות בקרקע שנותרו אצל האחים, בסך של 192,000 דולר, נותרו ברשות האחים זכויות בשווי כולל של 600,000 דולר, המהווים 47.4% משווי הזכויות בעסקה, ואילו בידי קבוצת מועלם נותרו זכויות בשווי של 665,625 דולר, המהווים 52.6% מהזכויות בעסקה. בית המשפט ציין בהקשר זה כי עוד קודם לכריתת ההסכם, הבהיר עו"ד כי האחים מקבלים 35% מהזכויות בקרקע, ועוד 15% מהזכויות במזומן. עוד נקבע כי הסטייה מן הזכויות שיוקנו לאחים לפי הצהרת הכונסים בטרם נכרת ההסכם, לבין הזכויות שהוקנו בפועל לאחים, היא סטייה סבירה ולכן אין מקום לבטל את ההסכם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

- 1 16. בית המשפט הוסיף וקבע כי אין מקום להורות על העברת הכונסים מתפקידם, שכן נשללה
2 הטענה העיקרית נגדם ולפיה הציגו מצג בלתי נכון באשר לזכויות שיקבלו האחים במסגרת
3 ההסכם.
4
- 5 17. עוד ציין בית המשפט קמא כי המערערת אינה קוטל קנים, אלא אישה משכילה, דעתנית
6 וידענית, שמילאה שורה של תפקידים בכירים במגזר הציבורי וחזקה עליה שהבינה היטב
7 את משמעות ההסכם עליו חתמה.
8
- 9 18. בית המשפט קמא נתן אמון מלא בעדותם של הכונסים ושל ... מועלם (המשיב 6) באשר
10 לנסיבות זכייתה של קבוצת מועלם בעסקה. נקבע כי הגם שראוי היה שעו"ד ... ידווח
11 לאחים על היכרותו המוקדמת עם ... מועלם, הרי שלגופו של ענין, טיפולם של הכונסים
12 בעסקה היה מקצועי וללא כל דופי. עוד נקבע כי לא היה לעו"ד ... קשר עסקי עם ... מועלם,
13 אלא רק היכרות על רקע מקצועי, שאינה עילה לפסילת הצעתה של קבוצת מועלם. כמו כן
14 נפסק כי הכונסים דאגו במסגרת ההסכם למקסם את הרווח של האחים. בית המשפט אף
15 ציין כי המערערת ידעה כי ... מועלם, שהוא אדריכל במקצועו, יהיה אדריכל הפרוייקט ואף
16 התייעצה עימו בענין אישי שלה. זהותו וכישוריו היו ידועים לה ולא הוכחה כל תרמית או
17 קנוניה בינו לבין עו"ד צדיק.
18
- 19 19. בית המשפט קמא הוסיף וקבע כי המערערת לא הוכיחה שההסכם הושג תוך הטעיה ותוך
20 רשלנות של הכונסים. נהפוך הוא, הוכח כי הם פעלו במסירות ובמיומנות לטובת האחים,
21 מה גם שלא הוכח כי עמדו בפני הכונסים הצעות טובות יותר, ויש גם לקחת בחשבון את
22 האיבה העמוקה שבין המערערת לשני אחיה, אשר היו מסוכסכים קשות ביניהם ונאבקו זה
23 כנגד זה בבית המשפט, נתון שהכביד על מציאת קונים שנרתעו מלהכניס "ראש בריא
24 למיטה חולה".
25
- 26 20. בית המשפט אף קיבל את טענתה של קבוצת מועלם, לפיה כל טענותיה של המערערת הן
27 למעשה נגד הכונסים, ולכן אף אם היה בהן ממש, לא היה בכוחן להביא לביטול ההסכם
28 שנכרת עם קבוצת מועלם.
29
- 30 21. לבסוף, בית המשפט קמא חייב את המערערת לשלם לכונסים ולקבוצת מועלם הוצאות
31 משפט בסך 50,000 ש"ח, וזאת לנוכח אופן ניהול ההליך על ידה, שגרם להתארכות ההליך.
32
- 33 22. מכאן הערעור שלפנינו.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

הטענות בערעור

1
2
3
4 23. המערערת טוענת כי מדובר בפרשה מקוממת, הכוללת ניצול ציני של תמימותה ומעילה
5 חמורה בחובת האמונים של בעלי תפקיד, שעלולה להביא בעלים של נכס לכדי נישולם ממנו.
6
7 המערערת מוסיפה וטוענת כי בניגוד לקביעותיו של השמאי מטעם בית המשפט, כמו גם
8 בניגוד לקביעתו העובדתית של בית המשפט קמא, ההסכם איננו מגלם חלוקה שווה של
9 הזכויות בין הצדדים לו, ואינו אלא עסקה מקפחת ומפלה, העומדת בסתירה מוחלטת
10 למצגי הכונסים כלפי בית המשפט שאישר את ההסכם.
11
12 המערערת בטיעוניה מתעמתת לכל אורך החזית עם תחשיביו של השמאי כהן, ומציגה
13 תחשיבים חלופיים מטעמה, אשר לדידה תומכים בטענותיה בדבר חלוקה שאינה שוויונית
14 בין הצדדים להסכם. המערערת טוענת עוד כי חוות דעתו של השמאי כהן שגויה בעליל, שכן
15 זה נטל לעצמו חירות לכלול בחוות דעתו פרשנות משפטית שגויה של ההסכם, ואילו בית
16 המשפט אימץ באופן "עיוור" מסקנות משפטיות של השמאי. אמנם, מדובר בחוות דעת של
17 מומחה מטעם בית המשפט, אך עדיין רשאי בית המשפט לסטות ממנה בהיותו הפוסק
18 האחרון.
19
20 המערערת מוסיפה וטוענת כי הכונסים התרשלו באופן בוטה בתפקידם, ורקחו עסקה עם
21 קבוצת מועלם, בין בקנוניה ובין כתוצאה מרשלנות רבתי, אשר תותר בסופו של דבר בידי
22 האחים היקף זכויות זניח בנכס. לדידה, הראיה לרשלנות זו היא אמירתו של עו"ד לפיה
23 ההסכם "נולד בחטא ומהווה טומאה", וכן עמדתם של הכונסים לפיה האחים אינם זכאים
24 לשום פיצוי כספי, למרות שהשמאי כהן המליץ בעצמו על תשלומי איזון מסויימים שיש
25 לשלם לאחים, ולמרות שבית המשפט קמא אף הורה על תשלומים כאלה. כך למשל,
26 הכונסים חשפו אותה לחיובי מס בלתי מוגבלים, תוך הפרה של חובת הזהירות והאמונים
27 כלפיה. רשלנות זו הולכת ונמשכת לכל אורך שנות הכינוס, וכך למשל, לאחר שניתן פסק
28 דינו של בית המשפט קמא, הכונסים כשלו פעם אחר פעם מלהתקשר עם שוכר של הנכס עד
29 לתחילת הבניה, והם אף מפקירים אותה להתמודד לבדה עם קבוצת מועלם.
30
31 המערערת חוזרת על טענתה כי עו"דפעל תוך ניגוד אינטרסים חמור שעה שהתקשר עם
32 קבוצת מועלם עימה עמד בקשרים ענפים לפי כריתת ההסכם, ושאותם הסתיר מהאחים
33 ואפילו מעו"ד
34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

- 1 המערערת טוענת עוד כי הצעתה של קבוצת מועלם לא היתה הטובה ביותר וניתן היה
2 להרחיב את מעגל הפונים למציעים פוטנציאליים נוספים.
3
4 לבסוף טוענת המערערת כי לא היה מקום להשית עליה הוצאות משפט בסכום כה נכבד של
5 50,000 ₪.
6
7 24. הכונסים וקבוצת מועלם תומכים בממצאיו ובמסקנותיו של בית המשפט קמא.
8
9 הם טוענים כי מדובר בערעור המכוון כולו נגד קביעות וממצאים עובדתיים של בית המשפט
10 קמא, לרבות חוות דעת מומחה, שמונה בהסכמת בעלי הדין, ולכן אין מקום להתערב
11 בקביעותיו של בית המשפט קמא ובמסקנותיו של המומחה ארוז כהן.
12
13 הכונסים וקבוצת מועלם אף מצביעים על כך שלגופו של ענין, אין כל ממש בטענות
14 המערערת נגד ממצאיו ובמסקנותיו של המומחה כהן.
15
16 25. הכונסים טוענים כי מילאו את תפקידם במסירות ובנאמנות, וכי לא התרשלו או הטעו את
17 המערערת בשום ענין. הם מוסיפים וטוענים כי הצעתה של קבוצת מועלם היתה הטובה
18 ביותר מבין ההצעות שעמדו על הפרק, וכי הצעה זו נבחרה במסגרת הליך נאות, גלוי ושקוף,
19 הן כלפי בית המשפט והן כלפי האחים, שהיו מעורבים בתהליך באופן פעיל.
20
21 הכונסים טוענים עוד כי אין עילה להתערבות בחיוב המערערת בהוצאות משפט משום שהיא
22 גרמה להתארכות המשפט שלא לצורך ובסופו של דבר נדחו כל טענותיה. באשר לתשלומי
23 האיזון עליהם המליץ המומחה, הרי שגם הכונסים סברו בשעתו שיש צורך בתשלומים
24 כאלה, בעקבות זכויות בניה חדשות שנוספו ברבות השנים לזכויות הקיימות, ולכן לא היה
25 צורך בניהול המשפט לשם כך.
26
27 26. קבוצת מועלם טוענת כי תביעתה של המערערת אינה אלא נסיון לפתוח מחדש את ההסכם
28 על מנת להגדיל את התמורה שתינתן לה על פיו, למרות שלא חל כל שינוי נסיבות מאז
29 כריתתו ולמרות שבכך היא גורמת לקבוצת מועלם נזקים רבים, שכן בהתנהלותה מונעת
30 המערערת את ביצועו של ההסכם מזה שמונה שנים.
31
32 קבוצת מועלם מוסיפה וטוענת כי היא הגישה בשעתו הצעה לביצוע הבניה בהתאם למתווה
33 שקבע השמאי מלוכנא, אשר מצא את הצעתה כטובה ביותר מבין ההצעות שעמדו על הפרק,
34 וגם הצעה זו שופרה לטובת האחים בעקבות לחץ שהללו הפעילו על מועלם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1
2 באשר לתשלומי האיזון עליהם הורה השמאי כהן, הרי שהצורך באלה נולד רק בעקבות
3 תוספת לזכויות הבניה, שבאה לעולם לאחר כריתתו של הסכם הקומבינציה, ואין בכך כדי
4 לשנות את העובדה שבמועד הקובע, הוא מועד כריתתו של ההסכם, אכן היה מדובר בעסקה
5 שהקנתה לאחים 50% בקירוב מן הזכויות.

6
7 בענין תעודת עובד הציבור של רשות המיסוי, טוענת קבוצת מועלם כי זו מתייחסת אך ורק
8 לאחוז הקרקע שנמכרה, ומתעלמת מן העובדה שקבוצת מועלם שילמה סכומי כסף לאחים,
9 כך שלא מדובר רק בעסקת קומבינציה של העברת זכויות בקרקע, אלא בעסקה משולבת
10 הכוללת גם תשלום מזומן.

דיון והכרעה

11
12
13
14 27. לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים בעל פה, ועיינתי בחומר הראיות ובטיעוניהם בכתב,
15 באתי לכלל מסקנה כי דין הערעור להדחות, מן הטעמים שיפורטו להלן.

16
17 28. בראש ובראשונה, עסקינן בפסק דין המבוסס כל כולו על קביעות עובדתיות ועל ממצאי
18 מהימנות, קרי, מידת האמון שבית המשפט נתן בקביעותיו המקצועיות של השמאי המומחה
19 מטעם בית המשפט.

20
21 כידוע, ערכאת הערעור לא תתערב בקביעות עובדתיות של הערכאה קמא, אלא כאשר נפל
22 פגם היורד לשורשו של ענין בהכרעתה של הערכאה הדיונית, או כאשר הדברים אינם
23 מבוססים על פניהם, או כאשר מתגלה שגיאה מהותית של בית המשפט קמא בהערכת
24 הראיות, או כאשר ישנה התעלמות מראיה בעלת משקל מכריע:

25
26 "הלכה ידועה ומושרשת היא כי ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בקביעות עובדה
27 ומהימנות של הערכאה הדיונית, ובפרט כשהן מבוססות על התרשמותה הבלתי אמצעית
28 מן העדים שלפניה ... התערבות מסוג זה תיעשה במשורה ורק באותם מקרים בהם מתגלה
29 על פני הדברים שגיאה מהותית בהערכת הראיות ובקביעת העובדות או התעלמות מראיה
30 בעלת משקל מכריע ..."

31
32 ע"א 1255/13 אולניק חברה להובלה עבודות עפר וכבישים בע"מ נ' בני וצביקה בע"מ
33 (פורסם בנבו, 13.5.2013). ראה גם ע"א 10311/08 כבהא נ' מרכז רפואי הלל יפה (פורסם
34 בנבו, 1.8.2011).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1
2 וכן ראה ע"א 8423/06 ראובן שדה נ' אליעזר לוינזון (פורסם בנבו, 10.08.2010), שם נפסק:

3
4 "כידוע, ערכאת הערעור לא תתערב בממצאים העובדתיים ובקביעות מהימנות שקבעה
5 הערכאה דלמטה, אלא במקרים יוצאי דופן, כגון במקרים שנפל בהכרעתה של הערכאה
6 הראשונה פגם היורד לשורשו של עניין, או כשהדברים אינם מבוססים על פניהם (ראו:
7 ע"א 2835/04 דוד לובינסקי בע"מ נ' י.ת. נצר אחזקות בע"מ (פורסם בנבו), 04.08.05); ...
8 לכלל זה משנה תוקף שעה שהכרעה מתבססת על קביעות באשר למהימנותם של עדים
9 (ראו: ע"א 6094/03 זאב שמעון בע"מ נ' בוקריץ (פורסם בנבו), 22.03.05))."

10
11 וכפי שנפסק בע"א 3601/96 עמית בראשי נ' עיזבון המנוח זלמן בראשי ז"ל, פ"ד נב(2) 582,
12 594 (1998):

13
14 "בייחוד תימנע ערכאת הערעור מהתערבות כזו כאשר בית-משפט קמא "לא פטר עצמו
15 בדברים כלליים בניתוח העובדות אלא צלל למעמקי הראיות, בחן ובדק את הדברים
16 ביסודיות, עשה ככל האפשר לבור את האמת המזדקרת ממכלול הדברים ולתת ביטוי
17 לחקירתו – דרישתו ובדיקתו מעל דפי פסק הדין..."

18
19 בעניינו, לא מתקיימות אותן נסיבות חריגות אשר מצדיקות התערבות בממצאיו העובדתיים
20 של בית המשפט קמא, במיוחד כאשר אלו מבוססים בראש ובראשונה על התרשמותו
21 החיובית מהעד המומחה מטעם בית המשפט, הוא השמאי ארז כהן.

22
23 29. למעשה, ובניגוד לטענת המערערת, לא מתעוררת בתיק זה שאלה משפטית כלשהי
24 שמצדיקה התערבות בקביעותיו ומסקנותיו של בית המשפט קמא, ואף לא שאלה של יישום
25 הדין על עובדות המקרה. השאלה האמיתית העומדת על הפרק היא שאלה עובדתית גרידא:
26 האם המצג שהציגו הכונסים בפני בית המשפט, עובר לכריתת ההסכם, בדבר שיעור הזכויות
27 שיקבלו האחים במסגרת עסקת הקומבינציה, היה מצג שווא. לנוכח האמור בחוות דעתו של
28 השמאי כהן, התשובה הברורה לשאלה זו היא שלא היתה כל הטעיה מצד הכונסים, ואף לא
29 מצג שווא רשלני, שכן עסקת הקומבינציה שיקפה בקירוב חלוקה שווה בין זכויות האחים
30 לבין זכויותיה של קבוצת מועלם, גם אם לא מדובר בחלוקה זהה לחלוטין ברמת האחוז
31 הבודד. בוודאי שלא היה כל שחר לטענת המערערת כאילו האחים קיבלו רק 25% מן
32 הזכויות.
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

30. הסתייגויותיה של המערערת מן האמור בחוות דעתו של השמאי כהן, תוך נסיון להצביע על טעויות כאלה ואחרות בחוות דעתו, אינן אלא נסיון שלא יצלח לערער על קביעות עובדתיות בעניינים שבמומחיות, ואין מקום להדרש להן פעם נוספת, לאחר שגם השמאי כהן נדרש לכך ממושכות במסגרת שאלות הבהרה בהיקף חריג, כמו גם במסגרת חקירה נגדית ממושכת, ולאחר שבית המשפט בחן טענות אלה אחת לאחת והתייחס אליהן בפסק דינו.

31. יתר על כן, השמאי ארז כהן לא רק שהיה מומחה מטעם בית המשפט, אלא שהיה מומחה שמונה בהסכמה. כאשר עסקינן בשמאי מומחה מטעם בית המשפט, במיוחד כזה שמונה בהסכמה, הכלל הוא שבית המשפט נוטה לאמץ את ממצאיו ומסקנותיו, אלא אם ישנם נימוקים כבדי משקל שלא לעשות כן:

"משממנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לבית המשפט נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת. אכן עד מומחה כמוהו ככל עד - שקילת אמינותו מסורה לבית המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שקול דעתו של בית המשפט. אך כאמור לא ייטה בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן."

ע"א 293/88 חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' מונטי רבי תק-על(2)90, 532, עמ' 533.

הדברים יפים מכח קל וחומר כאשר מדובר במומחה שמונה בהסכמה, כמו בענייננו:

"למרבת הצער, מעוררים פרויקטים של בניה, מחלוקות והתדיינות בהקשר לליקויי בניה ולאי מילוי ההתחייבויות ההדדיות של כל הגורמים המעורבים. הגיעה העת, שכל הצדדים המעורבים יבינו, שיש סוף פסוק לכל אלה, בחוות דעתו של מומחה המתמנה על ידי בית המשפט בהסכמת באי כח הצדדים. סביר להניח שאף אחד מהצדדים אינו יוצא - במקרים כאלה - כשכל תאוותו בידו. אולם, על כל צד להבין כי משנתקבלה חוות דעת ניטרלית של מומחה, שיש בה משום נסיון רציני להתמודד עם הבעיות המקצועיות הרבות המובאות בפניו, יש לקבל אותה, גם אם לא כל מה שנקבע בה הוא לטעמם ולרוחם של כל הצדדים וגם אם ניתן להצביע על טעויות או על אפשרויות של קביעות אחרות בנושאים אלה או אחרים."

ע"א 2934/94 סולל בונה בע"מ נ' ארז איתן ואח' תק-על(2)96, 481, עמ' 482.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

- 1 בעניינינו, לא שוכנעתי כי מתקיים טעם של ממש המצדיק התערבות בממצאיו ומסקנותיו של
2 המומחה כהן, מה גם שמדובר בשמאי ותיק, בעל נסיון עשיר ובעל מוניטין, המכהן כיו"ר
3 לשכת שמאי המקרקעין, שהכין חוות דעת מפורטת ומנומקת, השיב על מספר חריג של
4 שאלות הבהרה ואף עמד בהצלחה במבחן של חקירה נגדית ממושכת.
5
- 6 32. אין להתעלם גם מן העובדה ששני אחיה של המערערת, שיש להם ענין זהה בהגדלת הזכויות
7 המוקנות להם, ממש כמו למערערת עצמה, שהרי הם היו צד להסכם הקומבינציה יחד
8 עימה, אל מול קבוצת מועלם, לא הצטרפו לתביעתה בבית המשפט קמא. משמע, הלכה
9 למעשה הם לא סברו שיש ממש בטענותיה של המערערת ולא ראו עצמם כמי שנפגעו
10 בעקבות עסקת הקומבינציה.
11
- 12 33. לכל אלה יש להוסיף כי המערערת עצמה טענה בסעיפים 21 ו-22 לתצהיר עדותה מיום
13 7.7.2008, כי היא כלל לא נכחה בישיבת בית משפט מיום 30.6.2004 בה הצהירו הכונסים
14 בפני בית המשפט כי עסקינן בעסקת קומבינציה של 50%. עוד טענה המערערת, כי רק
15 בחודש אוקטובר 2007 נודע לה שכך הוצג בפני בית המשפט. משמע, אין כל יסוד לטענת
16 המערערת כאילו הוצג בפניה מצג שאיננו נכון בענין היקף הזכויות באחוזים שיוקנו לה לפי
17 העסקה. ואכן, עיון בפרוטוקול הדיון מיום 30.6.2004, מוצג מע/4 למוצגי המערערת, מגלה
18 כי המערערת לא נכחה באותו דיון בו נמסרה הצהרת הכונסים. פשיטא שאם המצג
19 המסויים לא הוצג בכלל בפני המערערת, לא יכולה לעמוד לה כל טענה בענין קיומו של מצג
20 מטעה כלפיה.
21
- 22 34. סיכומו של ענין, בדין דחה בית המשפט קמא את טענותיה של המערערת בענין מצגי שוא
23 שהוצגו כביכול על ידי הכונסים, עובר לכריתתו של הסכם הקומבינציה.
24
- 25 35. אין גם יסוד לטענות המערערת כאילו הקשר הקודם שבין עו"ד.... לבין ... מועלם מצדיק
26 את ביטול ההסכם. בית המשפט בחן טענות אלה ולא מצא בהן כל ממש, לאחר שהשתכנע
27 כי לא היתה כל תרמית או קנוניה בין ... מועלם לבין עו"ד ... וכי לא היה לעו"ד ... קשר
28 עסקי עם מועלם, אלא היכרות על רקע מקצועי, שאינה עילה לפסילת הצעתה של קבוצת
29 מועלם. בית המשפט אף מצא, כענין שבעובדה, כי הכונסים דאגו במסגרת ההסכם למקסם
30 את הרווח של האחים, וכי זהותו וכישוריו של מועלם כאדריכל הפרוייקט היו ידועים
31 היטב למערערת, שאף התייעצה עימו בענין אישי שלה. גם כאן, מדובר בקביעה עובדתית
32 מובהקת של בית המשפט קמא, המבוססת היטב בחומר הראיות, שאינה מצדיקה התערבות
33 מצידה של ערכאת הערעור.
34



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

36. זאת ועוד, אף אם הייתי מניח לטובתה של המערערת כי אכן הוטעתה על ידי הכונסים (וכאמור, לא כך הוא הדבר), הרי שלכל היותר היה הדבר מעמיד לה זכות לתביעה נזיקית נגד הכונסים, אך לא עילה לבטל את ההסכם כלפי קבוצת מועלם. ודוק: ההסכם הוא בין המערערת ושני אחיה מצד אחד, לבין קבוצת מועלם מצד שני, ולא בין המערערת לבין הכונסים. לכן, על מנת שתקום למערערת עילה לביטול הסכם הקומבינציה, שומה היה עליה להראות כי **קבוצת מועלם** היא שהטעתה אותה בנוגע לחלוקת אחוזי העסקה, שכן תרופת הביטול מחמת הטעייה לפי ס' 15 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (**להלן: "חוק החוזים"**), שמורה לצד אחד לחוזה, כלפי הצד השני לחוזה, רק אם הצד השני או אחר מטעמו הטעה אותו עובר לכריתת החוזה. לעומת זאת, אם הגורם המטעה כלל איננו צד לחוזה, לא קיימת עילת ביטול מחמת הטעייה. בעניינינו, לא רק שהמערערת לא הוכיחה כי קבוצת מועלם הטעתה אותה, אלא שהיא אפילו לא טענה להטעייה כזו. ואכן, עיון בהסכם הקומבינציה מגלה כי קבוצת מועלם לא יצרה בגדרו מצג כלשהו לגבי אופן חלוקת אחוזי העסקה, אלא מדובר אך ורק על חלוקה מספרית של דירות. מכאן שבכל מקרה לא עמדה למערערת עילת ביטול כלפי קבוצת מועלם.

37. כמו כן, אף אם אניח לטובתה של המערערת כי קיבלה בפועל זכויות מופחתות ביחס למה שציפתה לקבל בעקבות העסקה, הרי שמדובר במקרה מובהק של טעות בכדאיות העסקה כמשמעה בס' 14(ד) לחוק החוזים, שכידוע, אינה מהווה עילה לביטול חוזה אף כאשר מדובר בהטעייה.

38. לכל אלה יש להוסיף שסעיף 20 לחוק החוזים קובע כי **"ביטול החוזה יהיה בהודעת המתקשר לצד השני תוך זמן סביר לאחר שנודע לו על עילת הביטול, ובמקרה של כפיה - תוך זמן סביר לאחר שנודע לו שפסקה הכפיה"**. מכאן שאף כאשר עומדת לנפגע עילת ביטול של חוזה מחמת הטעייה, הרי ששומה עליו לעשות שימוש בתרופת הביטול תוך זמן סביר, שאם לא כן, הזכות פוקעת (ראה ע"א 406/82 **ליאון נחמני נ' אהרן גלאור** (1987), פ"ד מא(1) 494, 502; עמ"ש 13-03-43421 **פלוגי נ' פלוגית** (פורסם בנבו, 6.3.2014); הפ"ב 12-07-32579 **עוזי גולן נ' עו"ד שלמה פרי** (פורסם בנבו, 22.6.2013)).

בעניינינו, התובענה לביטול ההסכם הוגשה רק בחודש יולי 2008, למרות שכעולה מתצהירה של המערערת עצמה, כבר בחודש אפריל 2007 היא החלה לחשוך שמא חלקם של האחים בעסקה נמוך מ-50%, בעקבות דרישה כספית שקיבלה מהכונסים, ולמרות שבחודש נובמבר 2007 ידעה כבר המערערת את כל העובדות הנחוצות, לשיטתה שלה, לצורך מתן הודעת ביטול, קרי, הן את אופן חלוקת הזכויות בעסקה והן את דבר ההיכרות המוקדמת בין עו"ד.... לבין ... מועלם. ידיעה זו באה לה, לדבריה שלה, לאחר שבאה בדברים עם ידידים שלה,



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1 ובהם עדי אמוראי ורואה החשבון אייל בירן, שהסבירו לה, כך היא עצמה טוענת, כי
2 העסקה מקפחת אותה ומקנה לה פחות מ- 50% מהזכויות. חרף זאת השהתה המערערת את
3 תביעתה עד לחודש יולי 2008. לדידי, פרק הזמן של שמונה חודשים שחלף מאז הגילוי ועד
4 להגשת התביעה, חורג מעבר לפרק הזמן הסביר למתן הודעת ביטול. אכן, התשובה לשאלה
5 מהו משך זמן סביר למתן הודעת ביטול תלוייה בנסיבות הענין ולא קיימת לכך תשובה
6 אחידה:

7
8 "הזמן הסביר שבתוכו יש לתת הודעת ביטול ייקבע לפי נסיבות העניין. סבירות הזמן אינה
9 נמדדת על פי אמות מידה כלליות ומופשטות, המנותקות מההקשר העובדתי, אלא נבחנת
10 בכל מקרה לאור מכלול נסיבותיו. בין הנסיבות שיישקלו בקביעת סבירות הזמן אפשר
11 למנות את הנסיבות שלהלן: טיב העסקה, מהות החוזה, תנאי המקום והזמן, הזמן שחלף
12 מאז נכרת החוזה, הזמן שנדרש לקיום החוזה, התנהגות הצדדים, נסיבותיהם המיוחדות
13 של הצדדים ושינוי מצב על ידי הצד השני. נראה בעליל כי לא ניתן לקבוע מסמרות בשאלת
14 הזמן הסביר" (גי' שלו, דיני חוזים (מהדורה שניה, 1995) עמ' 265-266).

15
16 ברם, כאשר עסקינן בסכסוך מסחרי רגיל, כמו בעניננו, וכאשר מדובר בבעל דין משכיל,
17 ידען, דעתן ועומד בדווקנות על זכויותיו כמו המערערת בעניננו, ניתן היה לצפות שהודעת
18 הביטול תינתן תוך זמן קצר לאחר חודש נובמבר 2007, ולא רק בחלוף שמונה חודשים
19 תמימים.

20
21 מכאן שאף אם היתה למערערת עילת ביטול של הסכם הקומבינציה, הרי שהיא פקעה
22 מחמת העובדה שלא ניתנה הודעת ביטול תוך פרק זמן סביר.

23
24 39. לכל אלה יש להוסיף כי אם המערערת סברה באמת ובתמים שהכונסים התרשלו כלפיה,
25 הפרו חובת אמונים וגרמו לה נזק, כפי שהיא טוענת במסגרת הערעור, התרופה המתאימה
26 היתה הגשתה של תביעת נזיקין נגדם, דבר שהמערערת לא עשתה.

27
28 40. לא מצאתי ממש בטענותיה של המערערת כאילו עמדה בשעתו על הפרק הצעה טובה מזו של
29 קבוצת מועלם לבניה על המגרש. גם כאן, בית המשפט קמא קבע, כענין שבעובדה, שלא נפל
30 כל פגם באופן שבו נבחרה הצעתה של קבוצת מועלם על ידי הכונסים כהצעה הטובה ביותר.
31 נזכיר בהקשר זה כי גם השמאי המומחה מנחם מלוכנא, שליווה את הליכי פירוק השיתוף
32 בין האחים, סבר שזו ההצעה הטובה ביותר מבחינתם.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1 41. לבסוף, לא מצאתי ממש בערעורה של המבקשת בנוגע לחיובה בהוצאות. אכן, חיוב
2 בהוצאות משפט בסך של 50,000 ₪ איננו נעשה כדבר שבשגרה, אלא שבמקרה דנן, יש לזכור
3 כי לא מדובר בנתבע אחד שלזכותו נפסקו ההוצאות, אלא בשתי קבוצות נפרדות, כך
4 שהסכום שנפסק לזכותה של כל קבוצת נתבעים עמד על סך של 25,000 ₪ בלבד. זאת ועוד,
5 לא מדובר בקביעה שרירותית של חיוב בהוצאות, שכן בית המשפט קמא נימק את קביעתו
6 זו בכך שהמערערת גרמה להתארכות ההליך בפניו. דומה כי בנסיבות שתיאר בית המשפט
7 קמא ואשר משתקפות גם מפסק דינו, ומתוך מה שניתן היה להתרשם מהתנהלותה של
8 המערערת גם במסגרת הערעור, מדובר בחיוב הוצאות מתון עד מאוד.
9

10 42. בשולי הדברים אציין כי המערערת ביקשה להתיר לה להגיש ראיות נוספות בערעור. מדובר
11 בחילופי מכתבים הנוגעים לחידוש הליכי הבניה, בעקבות פסק דינו של בית המשפט קמא,
12 אשר לדידה של המערערת, מוכיחים כי הכונסים הפקירו אותה לגורלה מול קבוצת מועלם,
13 וכן בכתבי טענות שהוגשו על ידי הצדדים לאחר פסק דינו של בית המשפט קמא, במסגרת
14 הליך שנגע להשכרה זמנית של דירה המצוייה בקרקע, עד להריסתה. לדידה של המערערת,
15 גם מסמכים אלה מוכיחים את רשלנותם של הכונסים.
16

17 הכונסים וקבוצת מועלם התנגדו לבקשה, וטענו, בין השאר, כי הראיות הנוספות צורפו שלא
18 כדין לתיק המוצגים בטרם הותרה הגשתן, וכי הראיות החדשות כלל אינן רלבנטיות להליך
19 שהתנהל בבית המשפט קמא.
20

21 כידוע:

22
23 "כלל ידוע הוא כי לא תתאפשר כדבר שבשגרה הגשת ראיות חדשות לערכאת הערעור,
24 אשר לא היו בפני הערכאה הדיונית ערב מתן פסק הדין. הרציונאל הברור העומד מאחורי
25 הכלל קשור בתפקידה של ערכאת הערעור ככזו שנועדה לבחון האם בהינתן התשתית
26 העובדתית הקונקרטית שהונחה בפני הערכאה הדיונית המסקנה המשפטית אליה הגיעה
27 נכונה וצודקת בנסיבות העניין. גישה אחרת תפגע בסופיות הדיון ועלולה לגרום לשמיעת
28 הראיות בשני גלגולים. לכך יש להוסיף גם כי לרוב נהנית הערכאה הדיונית מיתרון של
29 התרשמות מהעדים והראיות שהובאו בפניה ובחינת מהימנותם."
30

31 רע"א 3299/13 משה סיידון נ' מדינת ישראל - מנהל מקרקעי ישראל (פורסם בנבו,
32 05.12.2013).
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1 ראה גם רע"א 5421/13 הרב אליעזר כהנמן נ' הרב שמואל מרקוביץ (פורסם בנבו,
2 :01.10.2013)

3
4 "תקנה 457 לתקנות קובעת כנקודת מוצא כי לבעלי הדין אין זכות להגיש ראיות נוספות
5 בערעור. התקנה אמנם מעניקה לבית המשפט שלערעור את הסמכות להתיר הבאת ראיות
6 נוספות בשלב הערעור, אך השימוש בסמכות זו צומצם בפסיקת בית משפט זה ונקבע כי
7 שימוש בה ייעשה מקום בו בעל הדין הצליח לשכנע כי לא ידע ולא יכול היה לדעת על
8 קיומה של הראיה בעת הדיון לפני הערכאה הדיונית, כי לא יכול היה להביאה על אף
9 שפעל ב"שקידה ראויה" לצורך כך או כי יש לה חשיבות מכרעת להכרעה בעניין"
10 (ההדגשה אינה במקור)

11
12 לאחר שבחנתי את טיעוני הצדדים בענין זה, דעתי היא שאין מקום להתיר את הגשת
13 הראיות הנוספות, מן הטעם שהללו אינן רלבנטיות לפסק דינו של בית המשפט קמא,
14 וממילא גם אינן רלבנטיות לצורך הערעור. מדובר בהתרחשויות שארעו רק לאחר שניתן
15 פסק הדין, ואין להן כל נגיעה למחלוקות שעמדו להכרעתו של בית המשפט קמא, קרי, האם
16 הוטעתה המערערת או קופחה בענין היקף זכויותיה לפי ההסכם והאם היה מקום להעביר
17 את הכונסים מתפקידם לנוכח נסיבות כריתתו של ההסכם. כמו כן, מקובלת עליי טענת
18 הכונסים כי אין מקום להפוך את ערכאת הערעור לערכאה המופקדת מכאן ואילך על הליך
19 הכינוס, ולכן כל טרוניה שיש למערערת בקשר להתנהלות הכונסים לאחר פסק דינו של בית
20 המשפט קמא ובקשר עם הניהול המתמשך של הליכי הכינוס, צריכה להיעשות בפני בית
21 המשפט קמא, במסגרת הליכי הכינוס המתנהלים תחת פיקוחו.

22
23 זאת ועוד, בצדק נטען כי לא היה מקום לכך שהמערערת תצרף את הראיות לתיק המוצגים,
24 בטרם הותרה הגשתן (ע"א 3966/01 יהושע TBWA פרסום ושיווק בע"מ נ' בון מארט
25 מילניום בע"מ (בפירוק) (פורסם בנבו, 09.10.2002). העובדה שהמערערת רשמה לצידן של
26 ראיות אלה כי הוגשה בקשה לצירופן, אינה מכשירה את מעשה הצירוף.

27
28 43. סוף דבר, מכל הטעמים אשר פורטו לעיל, דין הערעור להדחות.

29
30 44. לענין הוצאות הערעור יש להביא בחשבון לא רק את העובדה שלא נמצא בו כל ממש, אלא
31 גם את האופי החמור של הטענות שהטיחה המערערת במשיבים במסגרת הערעור, שלא היה
32 להן כל יסוד. מי שמעלה האשמות כה חמורות נגד יריבו, צריך להביא בחשבון כי אם בסופו
33 של יום לא יעלה בידו לפרוע את השטר, אזיי יהיה לכך ביטוי בהוצאות שיושתו עליו. אשר



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1 על כן, המערערת תשלם הוצאות משפט בסך 35,400 ₪ לכונסים, והוצאות משפט בסך
2 35,400 ₪ לקבוצת מועלים.

3
4 45. המזכירות תעביר מחצית מהפקדון שהפקידה המערערת, לכונסים, באמצעות עו"ד צדיק,
5 ואת המחצית השנייה תעביר לקבוצת מועלים, באמצעות בא כוחה, והכל על חשבון החיוב
6 בהוצאות.
7

חגי ברנר, שופט

השופט ישעיהו שנלר, סג"נ - אב"ד:

8
9
10 אני מסכים כי דין הערעור להידחות לרבות מאחר וכל כולו של הערעור השגות על ממצאים
11 עובדתיים של בית משפט קמא ובמיוחד בקבלת מסקנות מומחה שמונה על ידי בית המשפט וכפי
12 שפירט חברי בהרחבה.
13
14

15
16 אך דומה כי כלל לא היה צורך להידרש לבחינת מלוא טענותיה של המערערת, הואיל ודין תביעתה
17 כפי שהוגשה לבית משפט קמא, להידחות. לא בכדי נשאל ב"כ המערערת, במהלך הדיון, הכיצד סעד
18 של ביטול העסקה מול קבוצת מועלים כצד שלישי, יכול לעמוד נוכח טענות המופנות כנגד פעולות
19 כונסי הנכסים, אולם לא זכינו למענה ראוי לשאלה זאת, ולא בכדי.
20

21 לאמור יש להוסיף, את אשר צויין עוד בהחלטה שניתנה במסגרת קדם הערעור:

22
23 "כמובן, שב"כ המערערת לא נמנעו מלציין בפני בית המשפט את החשיבות לקידום ההליכים,
24 וכמובן שאין להם התנגדות כי ההליכים יתקדמו, בשלב זה, על-פי תכנית שמבקשים הם לבטלה,
25 כפי שמוכנים שכונסי הנכסים יפעלו, אותם כונסי נכסים שמבקשים הם ביטול מינויים. בצדק,
26 טענו כונסי הנכסים וכן הקונים, כי התנהלות שכזו אינה יכולה לקדם את ההליכים....", ובמיוחד
27 נוכח עמדת המערערת במקביל לאמור, כי הקונים וכך כונסי הנכסים "נוטלים על עצמם את הסיכון
28 אם ימשיכו בהליכים...".
29

30 גם התנהלות זאת חייבת לבוא לידי ביטוי בעת פסיקת ההוצאות, ובנוסף לאשר ציין חברי.
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 29482-10-12

1

ישעיהו שנלר, שופט
אב"ד

2

3

4

5

6

השופט ד"ר קובי ורדי:

7

8

אני מסכים.

ד"ר קובי ורדי, שופט

9

10

11

12

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ברנר.

13

14

המזכירות תמציא העתק מפסק הדין לב"כ הצדדים.

15

16

ניתן היום, ו' ניסן התשע"ד, 6 באפריל 2014.

17

18

19

20

21

22

23

24

25

חגי ברנר, שופט

ד"ר קובי ורדי, שופט

ישעיהו שנלר, סג"נ
אב"ד

26

27