



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

ת"א 25692-01-14 עו"ד אליהוד יערי נ' אסתר גרטנר ואח'

לפני כבוד השופט עדי הדר

התובע והנתבע שכנגד:

אליהוד יערי, עו"ד

נגד

הנתבעים:

1. אשר גרטנר - תובע שכנגד

2. יוסף גרטנר-תובע שכנגד

3. חוה גרינספלד - תובעת שכנגד

4. רבקה שטיינמץ – תובעת שכנגד

5. צפורה פייגל לוי- תובעת שכנגד

6. יהודה רוברט רוזנוולד

7. גדי רוזנוולד

8. לנדבר בע"מ - ניתן פסק דין

פסק דין

לפני בימ"ש תביעה של עו"ד לשכ"ט כמפרק, מנהל חברה, או עו"ד ולהחזר הוצאות ותביעה שכנגד של שותפיו במקרקעין.

כתב התביעה

1. התובע (להלן: "עו"ד יערי") טען כי במהלך השנים 1962-1963 יזם, טיפל ורכש עבור המנוח דוד גרטנר ז"ל (להלן "דוד"), המנוח אלימלך רוזנוולד ז"ל (להלן: "אלימלך"), עו"ד נתן כץ (להלן: "נתן") ועבור התובע עצמו (להלן: "הרוכשים" ו/או "בעלי המניות") ו/או לפקודתם בחלקים שווים ביניהם (היינו 1/4 לכל אחד מהרוכשים), את הקרקע החקלאית הידועה כחלקות 180, 181, 182 בגוש 6400 (ששטח כל אחת מהן 1,084 מ"ר) ובשטח כולל של 3,353 מ"ר (להלן "המקרקעין"), המצויים ברחוב חנוזין בפתח תקווה, תמורת סך כולל של 21,000 ל"י, כ-5,250 ל"י לכל אחד מארבעת השותפים.
2. ביום 25.12.1962 נחתם הסכם רכישה לפיו רשאים הרוכשים לרכוש את המקרקעין בעצמם או על ידי מי מטעמם. המקרקעין נרכשו ע"י נתבעת 8 (להלן "החברה"). המקרקעין נמכרו ביום 2.5.13.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

3. עו"ד יערי ביקש לחייב השותפים, וכעת יורשיהם, להחזיר לו את חלקו היחסי בהוצאות שהוציא עבור החברה במהלך השנים ו/או בגין החזר הלוואה שהלווה לחברה, ולשלם לו את שכר הטרחה המגיע לו מהם, מהשבחת המקרקעין ועליית ערכם ושווים, מהשירותים המשפטיים שסיפק לחברה ולנתבעים.

4. להלן חישוב שכר הטרחה והחזר ההוצאות שערך עו"ד יערי המגיע לו מאת כל אחד מבין הנתבעים –

חלופה ראשונה –

18% מסך של 2,857,500 ₪ (1/4 מסכום התמורה), דהיינו –
18% X 2,857,500 ₪, הסכום הנ"ל – בהתאם לפסיקת בית המשפט במקרים דומים כמפורט לעיל.

בתוספת –

3% X 2,857,500 ₪, הסכום הנ"ל – עבור שכר טרחת המפרקים בגין הטיפול בפירוק החברה.

סכום התביעה נגד דוד וכעת יורשיו –

סה"כ 2,857,500 ₪ = 18% X 424,350 ₪, בתוספת 18% מע"מ: 76,383 ₪, היינו סך של 500,733 ₪, בצירוף הסך של 51,620 ₪ בגין החזר הוצאות. סך הכל 552,353 ₪.

סכום התביעה נגד אלימלך וכעת יורשיו –

כאמור לעיל, שכר טרחה – בתוספת מע"מ בסך של 500,733 ₪ בצירוף החזר הוצאות – (כולל הפרשי הצמדה וריבית כחוק) בסך של 51,620 ₪. סך הכל 552,353 ₪.

כמו כן, ביקש להורות על החזר חוב בגין מס רכוש ששולם עבור יורשי אלימלך – (כולל הפרשי הצמדה וריבית כחוק) בסך של 98,169 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

חלופה שניה –

לחילופין, עו"ד יערי טען שזכאי לשכר טרחה ראוי בשיעור של לפחות הסך של 1,000 ₪ לשעת עבודה בתוספת מע"מ וסה"כ לפחות מחצית הסך של 1,180,000 ₪.

כתב הגנה של יורשי דוד ותביעה שכנגד

5. יורשי דוד ורעייתו, הנתבעים 1 עד 5 (להלן: "יורשי דוד") טענו בכתב הגנתם כי התביעה הנוגעת לתקופה שעד שנת 1998 התיישנה וכי קיים השתק עילה לגבי כל טענה ותביעה בגין התקופה שעד ליום 24.5.2005. עוד טענו להעדר יריבות שכן פעולות עו"ד יערי נעשו עבור החברה. עוד טענו כי יורשי דוד היו מיוצגים ע"י עו"ד אחר ומעולם לא שכרו שירותי עו"ד יערי ולא ביקשו ממנו לשכור שירותי בעלי מקצוע ואם עשה זאת, עשה זאת למען עצמו. עוד טענו כי מדובר בניסיון לעושק וניצול העובדה שדוד נפטר. עוד טענו שעו"ד יערי מייחס לעצמו עבודות שאחרים ביצעו ותוצאות שאינן נוגעות לעבודתו וכי לא רק שלא תרם דבר, הוא אף טרפד עסקאות וגרם לנזק. כמו כן, טענו כי מלשון נספח ב' עולה כי גם לעו"ד יערי היה ברור כי לא מגיע לו שכ"ט כלשהו מדוד או יורשיו וככל שיקבע כי יורשי דוד חבים לו כספים כלשהם, הרי שעומדת להם זכות קיזוז.

6. לגבי טענת עו"ד יערי לעבודתו כמנהל בחברה יורשי דוד טענו כי עו"ד יערי קיבל החלטה באסיפה הכללית של החברה על פירוקה בניגוד לתקנון החברה ולכן לא זכאי לתשלום בגין פעילותו כמפרק וכן הוגשה תביעה בשם החברה בניגוד לעמדת רעייתו של דוד.

כתב התביעה שכנגד

7. התובעת שכנגד, וכעת יורשיה, הם יורשי דוד, טענו בכתב התביעה שכנגד, כי עו"ד יערי פעל בחוסר תום לב מוחלט ובניגוד אינטרסים עת טרפד את ביצוע העסקה עם לאונרדו מטעמים אישיים בלבד וכי הנזק שגרם הינו בהפרש שבין הצעת חברה בבעלות מר יאיר מרק (להלן: "יאיר") היא חברת ליאונרדו (להלן: "ליאונרדו") – 825,000 ₪ ליחידה ובין המחיר בו נמכרו החלקות בפועל – 785,000 ₪ ליחידה. סך כל הנזק, מסתכם בסך של 160,000 ₪.

8. הוערכו נזקים נוספים שנגרמו עקב הטלת עיקולים, בסך של 100,000 ₪, ולצרכי אגרה תבעו הסך של 50,000 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

9. רכיב תביעה נוסף הוא החזר יחסי של הסכומים ששולמו למשרד עורכי הדין ד"ר ליפא מאיר במקום עו"ד יערי בסך של 16,125 ₪.

10. סך הנזקים הועמד על סך של 276,125 ₪ ולצרכי אגרה בלבד תבעו הסך של 226,125.

כתב הגנה מטעם יורשי אלימלך

11. גם יורשי אלימלך, טענו בכתב ההגנה להעדר יריבות ולהתיישנות וכן טענו כי עו"ד יערי אינו זכאי לתשלום עבור פעילותו בחברה שכן מינה עצמו למפרק מרצון שלא בנוכחות יורשי אלימלך.

כתב הגנה שכנגד

12. עו"ד יערי טען בכתב ההגנה שכנגד כי היה זה חסר תום לב כפול ומכופל מצד נתבע 7 (להלן : "גדי") להתקשר עם יאיר "מאחורי גבי" וכי ההצעה של יאיר הועלתה אף היא בחוסר תום לב. לעניין הטלת העיקולים, טען שהם הוטלו כדין והכחיש הטענה לנזקים עקב הטלתם. עו"ד יערי טען כי לא "נהנה" מדבר שעשה משרד ליפא מאיר וכי התערבות משרד זה, גרמה נזק.

הדיון הראשון

13. ביום 17.2.14 התקיים הדיון הראשון לפני כבוד הרשמת קרן כץ. בוטלו העיקולים שהוטלו, למעט אלה שהוטלו על נכסי נתבע 6 שלא ביקש ביטול העיקול.

הדיון השני

14. ביום 11.6.14 התקיים הדיון השני, הפעם לפני כבוד השופט עודד מאור. בימ"ש קבע כי ימתין עד להכרעת וועדת האתיקה של לשכת עורכי הדין בפניית עו"ד יערי לקבוע כי משרד ליפא מאיר מנוע ממתן ייצוג בתובענה.

הדיון השלישי

15. ביום 30.10.14 התקיים הדיון השלישי, שוב לפני כבוד השופט מאור. בימ"ש דרש מעו"ד יערי להודיע לאחר הדיון אם עומד על התביעה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

הדיון הרביעי

16. ביום 4.11.14 התקיים הדיון הרביעי, שוב לפני כבוד השופט מאור. עו"ד יערי ביקש להפסיק התובענה ואילו הנתבעים עמדו על דחייתה. בימ"ש קבע כי ימסור החלטתו בהמשך.

פסק דין לדחיית חלק מרכיבי כתב התביעה

17. ביום 30.3.15 כבוד השופט מאור דחה חלק מרכיבי כתב התביעה.

פסק הדין של ערכאת הערעור

18. ביום 22.2.16 ערכאת הערעור הנכבדה קיבלה ערעור שהגיש עו"ד יערי על פסק הדין מיום 30.3.15.

הדיון החמישי

19. ביום 14.4.16 התקיים הדיון החמישי, שוב לפני כבוד השופט מאור. בימ"ש נתן צו להגשת ראיות.

הגשת ראיות

20. ביום 14.11.16 עו"ד יערי הגיש ראיותיו וביום 29.3.17 הגישו ראיותיהם רעייתו של דוד ויורשי אלימלך. ביום 26.4.17 הגיש עו"ד יערי תצהיר תשובה.

הדיון השביעי

21. ביום 3.5.17 התקיים הדיון השביעי, הפעם לפני מותב זה. לבקשת עו"ד יערי, בימ"ש מחק התביעה נגד החברה. עקב התארכות הדיון, בימ"ש קבע מועד נוסף לדיון באותו חודש.

הדיון השמיני



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

22. ביום 29.5.17 התקיימה הישיבה השמינית. נדונה ההודעה המצערת על פטירת רעייתו של דוד וכוונת בימ"ש למנות מומחה מטעמו לשכר ראוי. בימ"ש קבע כי ימתין להסדרת ירושת רעייתו המנוחה של דוד. לאחר מועד הדיון בוטלו ישיבות שמיעת הראיות שנקבעו קודם לכן.

הדיון התשיעי

23. ביום 10.1.18 התקיים הדיון התשיעי. בימ"ש שמע דיווח על הטיפול בהסדרת ירושת רעייתו המנוחה של דוד.

הודעה על מתן צו ירושה

24. ביום 8.2.18 יורשי דוד הודיעו על מתן צו ירושת רעייתו המנוחה. בימ"ש נתן הוראות לגבי המשך ניהול התובענה, לרבות לעניין מינוי המומחה מטעמו.

מינוי המומחה מטעם בימ"ש

25. ביום 29.3.18 בימ"ש מינה עו"ד דוד זלמנוביץ' כמומחה מטעם בימ"ש לשכר ראוי.

הגשת חו"ד ע"י המומחה מטעם בימ"ש

26. ביום 22.5.18 הגיש המומחה מטעם בימ"ש חו"ד מטעמו.

הדיון העשירי

27. ביום 26.6.18 התקיים הדיון העשירי. ניסיון להגיע להסכמה לגבי בקשת עו"ד יערי לפסול חו"ד לא צלח ולכן בימ"ש קבע מועדים להגשת התשובות לבקשה.

החלטה בבקשה לפסילת חו"ד

28. ביום 1.8.18 בימ"ש דחה הבקשה לפסול חו"ד.

ערכאת הערעור דחתה ערעור על דחית בקשת הפסילה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

29. ערכאת הערעור הנכבדה דחתה הערעור על דחיית בקשת הפסילה.

הדיון האחד עשר

30. ביום 31.10.18 התקיים הדיון האחד עשר ובו בימ"ש קבע מועדים חדשים לשמיעת הראיות, סדר העדים וזמני חקירה.

הדיון השניים עשר

31. ביום 14.3.19 התקיים הדיון השניים עשר ובו החלה שמיעת הראיות. הצדדים חקרו המומחה מטעם בימ"ש.

הדיון השלושה עשר

32. ביום 19.3.19 התקיים הדיון השלושה עשר. נחקרו המומחה מטעם עו"ד יערי, עו"ד הרטבי, והחלה חקירת עו"ד יערי.

הדיון הארבעה עשר

33. ביום 24.3.19 התקיים הדיון הארבעה עשר. הסתיימה חקירת עו"ד יערי ונחקרו רו"ח לוי ועו"ד רפאל גרטנר.

הדיון החמישה עשר

34. ביום 25.3.19 התקיים הדיון החמישה עשר ובו נחקר יאיר.

הדיון השישה עשר

35. ביום 2.6.19 התקיים הדיון השישה עשר ובו נחקר גדי. בימ"ש הורה לצדדים להגיש סיכומיהם.

הגשת סיכומים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

36. הצדדים הגישו סיכומים וכן בקשות שונות לגבי הסיכומים שהוגשו.

הדיון השבעה עשר

37. ביום 6.10.19 התקיים הדיון השבעה עשר בו נדונו הבקשות השונות שהוגשו בקשר לסיכומי הצדדים. בימ"ש קבע דיון נוסף לצורך המשך דיון בבקשות השונות.

הדיון השמונה עשר

38. ביום 18.11.19 התקיים הדיון השמונה עשר ובו ניתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים שייתרו הצורך להמשך דיון בבקשות השונות.

הדיון התשעה עשר

39. ביום 27.1.2020 התקיים הדיון התשעה עשר ובו ניתן מענה לשאלות שהפנה בית המשפט לצדדים.

דיון והכרעה

40. להלן הסוגיות שבמחלוקת:

- האם עו"ד יערי זכאי לשכר טרחה והחזר הוצאת מכוח חוזה או מכח דיני עשיית עושר וממי ?
- האם ליורשי דוד זכות לקזז שווי פיצוי בגין נזקים שגרם להם עו"ד יערי, ככל שתתקבל תביעתו ?
- האם יש לחייב עו"ד יערי לשלם ליורשי אלימלך פיצוי בגין אובדן רווח, פיצוי בגין נזק עקב הטלת עיקולים והשבת תשלום חלקו בשכ"ט ששולם לעו"ד אחר ?

האם עו"ד יערי זכאי לשכר טרחה והחזר הוצאות מכוח חוזה או מכח דיני עשיית עושר וממי ?



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

41. לצורך דיון במחלוקת האם זכאי עו"ד יערי לשכר בגין פועלו כעו"ד וכמפרק יש לסקור גרסאות הצדדים.

גרסת עו"ד יערי

42. עו"ד יערי טען בכתב התביעה כי הינו עורך דין עצמאי ובעל משרד עורכי דין העוסק במקצועו זה 58 שנים, בעל ידע וניסיון בתחום המקרקעין והוראות חוק החוזים.

43. עוד טען כי במהלך השנים 1962-1963 הוא יזם, טיפל ורכש עבור דוד ואלימלך ז"ל, נתן ועבור עצמו ו/או לפקודתם בחלקים שווים בניהם (היינו 1/4 לכל אחד מהרוכשים), את המקרקעין, תמורת סך כולל של 21,000 ל"י, כ-5,250 ל"י לכל אחד מארבעת השותפים.

44. ביום 25.12.1962 נחתם הסכם רכישה לפיו רשאים הרוכשים לרכוש את המקרקעין בעצמם או על ידי מי מטעמם.

45. בהתאם לאישור הרכישה מתאריך 22.2.1963, נרכשו המקרקעין בפועל על ידי הרוכשים עבור החברה שבעלי מניותיה בחלקים שווים, 25%, כ"א, היו: דוד, אלימלך, נתן ועו"ד יערי ושני האחרונים כיהנו כמנהלים.

46. ביום 8.5.2011 מונו עו"ד יערי ונתן למפרקי החברה מרצון, לאחר שעו"ד יערי טיפל בכל ההליכים הכרוכים בפירוק החברה. עו"ד יערי טען שהצליח בניסיונו לקבל פטור ממע"מ בעת מכירת המקרקעין ליחידים והחברה קיבלה פטור משלטונות מע"מ "פרה רולינג", ללא צורך בהעברת המקרקעין מהחברה לבעלי המניות על פי סעי' 71 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963. (להלן: "חוק מיסוי מקרקעין").

47. לאחר קבלת אישור מע"מ ובהתאם להתנאות שבו, החל עו"ד יערי במכירת המקרקעין על ידי החברה ליחידים, על בסיס מפת חלוקת המקרקעין.

48. ביום 3.7.11 אושרו על ידי רשם החברות הליכי פירוק החברה מרצון וסטאטוס החברה הפך לחברה "בפירוק מרצון".

49. עו"ד יערי טען שמכח היותו מפרק-מנהל החברה, טיפל בכינוס האספות הכלליות, הצעדים הפורמאליים של החברה, ניסוח המסמכים, הפרטיכלים והדיווחים לרשם החברות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

50. ביום 2.5.13, לאחר מאמצים, הוא הצליח לאחר קונים בכוח והמקרקעין נמכרו לצד שלישי בהתאם לחוזה המכר.

51. עו"ד יערי טען שעם מכירת המקרקעין, חלה ומוטלת על החברה ומכוחה, על כל אחד מבין הנתבעים בעלי המניות, החובה להחזיר לו את חלקו היחסי בהוצאות שהוציא עבור החברה במהלך השנים ו/או בגין החזר הלוואה שהלווה לחברה, תוך התחייבות מכת דין ו/או מכללא ו/או בשתיקה, להחזיר לו סכומים אלו בעת מכירת המקרקעין.

52. עו"ד יערי טען שחלה ומוטלת חובה שבדין ובהלכה על בעלי המקרקעין יחד, ועל כל אחד מהם לחוד, לשלם לו את שכר הטרחה המגיע לו מהם, מהשבחת המקרקעין ועליית ערכו ושוויו, מהשירותים המשפטיים שסיפק לחברה ולירשי דוד ואלימלך, לרבות החזר ההוצאות שהוציא עבור החברה.

53. יורשי דוד ואלימלך דחו טענות עו"ד יערי ולהלן דיון במחלוקות בין הצדדים.

האם קיימת יריבות בין עו"ד יערי ובין בעלי המניות בעבר ?

54. יורשי דוד טענו שאין מחלוקת כי הבעלים של המקרקעין נשוא התביעה עד למועד הגשת התובענה הייתה החברה. מכאן, כי אם ביצע עו"ד יערי פעולה כלשהי, דבר המוכחש על ידם, הרי שביצע אותה עבור החברה ולא עבור גורם אחר כלשהו. לפיכך, כל עילת תביעה אם קיימת לו, קיימת אך ורק נגד החברה ולא נגד אחר, כך שאין יריבות בינו ובין יורשי דוד ודין התביעה להידחות על הסף.

55. יורשי אלימלך טענו כי עו"ד יערי מתעלם מעקרון האישיות המשפטית הנפרדת, דבר המאייץ את התביעה. החברה הינה חברה פרטית מוגבלת וככל שלעו"ד יערי טענות בדבר מתן שירותים לחברה זו, הרי שאת הטענות יש להפנות לחברה ולא לבעלי מניותיה באופן אישי. עוד טענו שעו"ד יערי שהינו עורך דין במקצועו, אף לא עתר כלל להרים את מסך ההתאגדות של החברה.

56. הליך פרוק מרצון מביא בחשבון טענות נושים לקיום חוב. הוראות "פרק י"ג: פרוק מרצון" לחוק החברות התשנ"ט 1999 (להלן: "חוק החברות") קובעות שני מסלולים. האחד, על פי סעיף 322, בו נפתח ההליך בהזמנה אליה צורף תצהיר המנהלים לפיו "בדקו היטב את מצב עסקי החברה ובאו לכלל דעה שיש ביזה לשלם חובותיה במלואם תוך שנים עשר חודשים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

לאחר תחילת פרוק (להלן – הצהרת כושר פרעון). המסלול השני, ללא תצהיר. עו"ד יערי צרף לראיותיו כנספח לח הצהרת כושר פרעון בה הצהיר עם נתן ביום 6.3.11 כלהלן: **"בדקנו היטב את מצב עסקי החברה, ובאנו לכלל דעה שיש בידי החברה לשלם את חובותיה במלואם תוך שנים עשר חודשים לאחר תחילת פרוקה"**.

57. אילולי הצהרה זו, היה על החברה לכנס אסיפת נושים כמצוות סעיף 323 (א). אם הייתה מכונסת אסיפת נושים, היה על עו"ד יערי להגיש לאסיפת הנושים **"דו"ח מלא על מצב עסקיה של החברה עם רשימת נושיה ואומדן תביעותיהם"**.

58. עו"ד יערי ידע במועד החתימה על ההצהרה שבעלת המקרקעין, היא החברה, חבה לו לטענתו, סכומי עתק בגין שכר טרחה והחזר הוצאות, אולם חתם על הצהרה לפיה החוב כלפיו ישולם **ע"י החברה תוך 12 חודש**.

59. אם הייתה זו הצהרת אמת, מכאן שעו"ד יערי מחל לחברה על חובו הן לגבי שכ"ט ולבטח לגבי החזר הוצאות שכן אחרת היה עליו **כמפרק** למנוע השלמת הפרוק והקניית הנכסים לבעלי המניות **בטרם יסולק חובו**. אם סבר עו"ד יערי שישנה הסכמה שהחברה תשלם לו שכרו במועד המימוש, טענה זו אינה מסייעת לו להסביר מדוע לא דרש מהחברה הוצאות שלטענתו הוצאו עד אותו מועד ומדוע לא דאג לרשום הערות אזהרה על חלקם של בעלי המניות במקרקעין שהוקנו להם, לצורך הבטחת תשלום שכרו במועד המימוש. כאן יש להביא בחשבון שאם מי מהשותפים היה מוכר חלקו לאחר לפני המימוש, אותו קונה היה אמור לקבל עליו הר כגיגית טענות עו"ד יערי לחוב במועד המימוש. כך או כך, עו"ד יערי **כמפרק** קידם, בניגוד לעמדת הנתבעים, הפרוק והקניית הנכסים לבעלי המניות, בטרם סולק החוב לעו"ד יערי בכובעו האחר **כנושה**.

60. כאן המקום לציין שעו"ד יערי לא נקט הליך של סידור כמצוות סעיף 333 (א) לצורך הבטחת תשלום החוב הנטען כלפיו ולא מצא לפנות לבימ"ש ולבקש החלטה בדבר הסדרת החוב הנטען כלפיו לפי סעיף 335.

61. מכיוון שהצהיר כי החוב הנטען כלפיו יסולק ע"י **החברה** תוך 12 חודשים ולא נקט מי מהפעולות שזכרו לעיל, אין לעו"ד יערי, אלא להלין על עצמו על כך שלא הביא לידיעת רשם החברות שקיים, או עתיד להיווצר, חוב בסכום עתק של החברה כלפיו, וכי יש לקיים אסיפת נושים ולפרט סכומי החוב ולהודיע שהוא, עו"ד יערי, נמצא בניגוד עניינים בין שני כובעיו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

62. לעיתים, לאחר סיום הליך פרוק, נושה **טוען שלא ידע על פרוק החברה והקניית הנכסים לבעלי המניות**. במקרה של נושה שלא ידע על הפרוק, מוצדק לרדת לנכסי בעלי המניות, גם לאחר הקניית נכסי החברה לבעלי המניות. אולם, טענה זו אינה עומדת לעו"ד יערי שחבש כובע של מפרק מצד אחד ונושה מצד שני. כאן המקום להדגיש שפרוק החברה יצא לפועל 6 שנים לאחר שעו"ד יערי הגיש תביעות נגד חלק משותפיו, כך שכבר ידע כי אלה מכחישים טענותיו לזכאותו לשכר. לכן, עו"ד יערי מנוע מהגשת תביעה נגד בעלי המניות לגבי התקופה הקודמת למועד פרוק החברה בחודש יולי 2011. בדיון שהתקיים ביום 27.1.20, כאשר נשאל עוד יערי לפשר התנהלותו בעת פרוק החברה ענה "החוב הוא כלפי אני שילמתי את הכסף ואני מבקש אותו. החברה יכולה לפרוע, לחברה יש רכוש והיא יכולה לפרוע. כשבית המשפט שואל אותי מדוע הסכמתי לפירוק, מדוע קידמתי אותו לפני שגביתי בתוך 12 חודש ממתן ההצהרה את מלוא החוב או לחילופין הטלתי הערת אזהרה על המקרקעין אני אומר שהכל היה ברוח טובה, לא היה דם רע, הם הגיעו לפגישות הראינו להם את החוזים ושלחנו להם את כל החוזים, הם שילמו כסף לצורך היטל השבחה. תצהיר כושר פרעון שהחברה מסוגלת לפרוע את החובות. כבית המשפט שואל אותי מדוע לא תבעתי את החברה לפני שפורקה אני אומר שלא עלה במוחי שאכין חוזים ואכתוב הסכמים עם אדריכלים ואשלם להם." אולם, הטענה של עו"ד יערי כי בשנת 2011 בעת פרוק החברה, לא עלה כביכול בדעתו שהנתבעים יתכחשו לחובם, אינה מתיישבת עם העובדה שכבר בשנת 2005 הגיש תביעות נגד הנתבעים לתשלום שכרו ולכן בימ"ש דוחה אותה.

האם נכרת חוזה למתן שירות משפטי בין עו"ד יערי ובין היורשים ?

63. כאמור לעיל, בימ"ש קבע קודם לכן, כי לא עומדת לעו"ד יערי תביעה בגין פעולות שבוצעו לפני מועד הפרוק שכן לא דיווח ולא פעל על מנת לעגן ההתחייבות הנטענת לתשלום שכר לפי עבודה, או לפי הצלחה כביכול במועד המכר.

64. למעלה מן הדרוש, בימ"ש ידון בטענה שכביכול הוסכם על שכר לפי עבודה או לפי הצלחה, במועד המכר.

65. יורשי דוד טענו כי היו והינם מיוצגים כל העת על ידי משרדו של עו"ד יחיאל גרטנר, בכל דבר ועניין. כך, שמעולם לא נערך הסכם בין מי מטעמם ובין עו"ד יערי, לא בקשר לייצוג ולא בקשר לתשלום שכ"ט כלשהו ולא הובטח לו מאומה וכי מעולם לא ניתן לו ייפוי כוח כלשהו, או ביקשו ממנו לייצגם בעניינים אלו ומעולם לא ייצג מי מטעמם. כמו כן, לא ביקשו ממנו לשכור שירותי בעלי מקצוע, כגון מהנדס, ואם עשה זאת, עשה זאת למען עצמו. עוד טענו, כי מדובר בניסיון לעושק וניצול העובדה שדוד נפטר.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

66. יורשי דוד טענו כי מלשון נספח ב' עולה כי גם לעו"ד יערי היה ברור כי לא מגיע לו שכ"ט כלשהו. עוד טענו כי שכר הטרחה אותו דורש עו"ד יערי לוקה בחוסר עקביות, שכן עולה במשך השנים. מכאן שניתן ללמוד כי לדרישותיו אין בסיס, הן מופרכות ודינן להידחות.

67. גם יורשי אלימלך דחו הטענה לזכאות לשכ"ט.

68. הגרסה לגבי **הסכמה** במפורש או מכללא לתשלום תמורה בכלל, או לפי הצלחה בפרט, לא בוססה בהסכם, או במכתבים, על אף חלוף יותר מחמישים שנה ממועד רכישת המקרקעין ועד מועד המימוש. עו"ד יערי חזר בסיכומיו על הטענה כי **"לא ייתכן, ששותף בחברה ובנכס מקדם את ענייניהם של בעלי המניות ואת טובתה של החברה ובמשך עשרות שנים דואג להשביח את הנכס... כשכל בעלי המניות ינצלו את חוסר הברירה של יערי, כי הרי אם לא יקדם את טובתה של החברה אזי יפגע בקנינו ובטובתו האישית"**. אולם, עו"ד יערי מערב בין שני עניינים שונים. אין מניעה כי יקדם עניינה של החברה גם עבור עצמו. אולם, אם הוא מבקש שכר משותפיו עבור כך, היה עליו לעגן ציפיותיו לקבלת שכר בהסכם, ובהעדר הסכמה, ע"י הגשת תביעה בטרם חלפה תקופת ההתיישנות הראשונה לאחר שהחל לשיטתו לקדם ענייני החברה עבור עצמו ועבור השותפים ובכל מקרה להסדיר סילוק החוב בעת פירוק החברה. מצופה היה שבמשך יותר מחמישים שנה ממועד רכישת המקרקעין בשנות השישים, עו"ד יערי יעגן זכאותו לתשלום שכרו על פי הצלחה בחוזה עם שותפיו, או יגיש תביעה בהעדר הסכמה, אך הוא בחר שלא לעשות כן עד שנת 2005. זאת למרות שכבר בשנת 91 שלח לדוד **"נוסח הסכם לגבי תשלום שכ"ט"** וביקש ממנו **"להודיעני עמדתך, בחוזר"**. עו"ד יערי לא מצא להגיש לבימ"ש הטיוטא של ההסכם ששלח ומכאן שחזקה כי אם הטיוטא הייתה מוצגת הייתה פועלת לחובת גרסתו לגבי תוכן ההתקשרות בין הצדדים. לעניין המשמעות של הימנעות מהגשת ראייה חיונית ראה ע"א 4697/05 **גבאו אסטבלישמנט נ' דוד דודאי** [פורסם בנבו] (27.8.12).

69. לנוכח חובתו המקצועית של עו"ד לעגן ההתקשרות עמו בחוזה כתוב, בהעדר חוזה כתוב יש לפרש זאת לחובתו, כך שזכאותו מצטמצמת לשכר ראוי בלבד. לעניין זה ראה ע"א 31689-07-19 **עו"ד אורי דניאל נ' בני טל ואח'** (פורסם בנבו).

70. מסקנה זו מתחזקת עקב מעמדו של עו"ד יערי כאחד **מארבעה שותפים** שווים זכויות בבעלות במקרקעין, להבדיל משותף אחד מבין עשרות או מאות שותפים, או עו"ד שאין לו זיקה אישית לעסקה. בשים לב לניגוד העניינים בו היה מצוי עו"ד יערי כאחד השותפים מצד אחד ועו"ד שמתיימר לייצג שותפיו מצד שני, היה עליו לעגן הסכמה ליתן לו שכר בכלל ועל פי הצלחה בפרט, בכתב. לעו"ד יערי לא היה הסבר לעובדה כי לא טרח לעגן ההסכמה כביכול לתשלום



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

שכרו בכלל ולפי הצלחה בפרט במשך תקופה כה ארוכה, זאת, כאמור לעיל, למרות שניסיונו לעגן הסכמה זאת בשנת 91 לא עלה יפה. בסעיף 32 לסיכומיו, טען עו"ד יערי כי הנתבעים טענו בתביעה הקודמת כי יגיע לו שכר "אך ורק עם" מימוש הנכס", אך לא הוצגה ראיה המעגנת טענה זו. לא זו אף זו, בדיון שהתקיים ביום 27.1.10 בימ"ש נתן לעו"ד יערי הזדמנות להציג כתב הטענות, או הפרוטוקול, בו מתועדת האמירה הנטענת, אך הוא ענה שהשופטת אמרה זאת. הנתבעים הכחישו טענה זו, אך ממילא אין בדבריו של עו"ד יערי במענה לשאלה לאחר הגשת סיכומים כדי ליצור ראיה יש מאין.

71. לא רק שלא הוצגה ראיה להסכמה חוזית בכתב או בהתנהגות לתשלום שכר טרחה לפי עבודה או לפי הצלחה לאחר מכירת המקרקעין, לפני בימ"ש ראיות השוללות טענה זו.

72. הראיות הן מכתבים ששלח עו"ד יערי עצמו בשנת 2003 לעו"ד שגיב. בשני המכתבים (נספחים טו - טז לתצהיר עו"ד רפאל גרטנר), האחד מיום 18.9.03 והשני מיום 21.10.03, עו"ד יערי מציין כי הטיוטא שהוא מעביר היא בכפיפות להערות עורכי הדין כץ וגרטנר. מכאן שבשנת 2003 עו"ד יערי ער לייצוג יורשי דוד ע"י עו"ד גרטנר, דודם של יורשי דוד.

73. אם סבר עו"ד יערי שעל אף שעו"ד גרטנר מייצג את יורשי דוד מגיע לו שכ"ט מיורשי דוד עבור הצלחה, מדוע תבע כבר בשנת 2005, כאשר המקרקעין טרם נמכרו? אין זאת אלא, ראיה שהטענה להסכמה לשכר בגין הצלחה, נולדה יש מאין לאחר מכר המקרקעין.

74. כאן המקום לציין, שאין זו הפעם הראשונה שעו"ד יערי תובע סכום עתק בגין שכר טרחה בגין מתן שרות ל"לקוחות" שטוענים שכלל לא ביקשו ממנו לייצג אותם. הנתבעים הגישו את נ/רוזנולד/יערי 3/, הוא פסק דין בתא 13835/00 יערי נ' עיריית תל אביב שניתן בשנת 2004. בימ"ש שם דחה תביעה לשכר טרחה בסך של 190,000 ₪ שהגיש עו"ד יערי וקבע כלהלן: "התובע, עו"ד במקצועו והתובע 2 פנו לנתבעת כשכנים במקום, תוך שימוש בידע המקצועי שרכשו. התובעים לא התבקשו לייצג איש ועל כן בפנותם לנתבעת עשו זאת על דעת עצמם ובשל אינטרס אישי שהיה להם במקום".

75. נוסף לקושי להוכיח הסכמה לשלם שכר טרחה, עלה קושי גם לגבי הטענה למרכזיות עו"ד יערי בניהול המקרקעין. לפי גרסת עו"ד יערי הוא הוביל את הטיפול ברכישה במשך עשרות שנים ולכן ברגע המכר הוא זכאי לתשלום בגין טיפולו במשך עשרות שנים. יורשי דוד הציגו גרסה שונה כמפורט בסעיף 8 לסיכומים. לפי גרסה זו, נתן, שעבד בעבר במשרד עו"ד גרטנר, הוא שחיבר בין עו"ד יערי ובין עו"ד גרטנר. עו"ד גרטנר לא קיבל הצעת נתן ועו"ד יערי להצטרף כשותף לרכישת המקרקעין, אך העמיד במקומו את אחיו. גרסה זו, שמשתלבת עם מכתביו של



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

עו"ד יערי עצמו הנזכרים לעיל, מציגה תמונה שונה לחלוטין. לפי גרסה זו, שלושה עורכי דין, עו"ד יערי, נתן ועו"ד גרטנר עסקו במלאכה, כאשר לעו"ד יערי אין מעמד בכיר יותר.

76. גרסה זו מקבלת חיזוק נוסף, כאשר מתברר שבראשית דרכה של החברה, המנהלים הינם נתן ואליםלך. עו"ד יערי מונה כמנהל **רק בחלוף כשלושים** שנה בשנת 1994 במקום אלימלך. לפי גישת עו"ד יערי, גם יורשי אלימלך רשאים לתבוע ממנו שכר בגין פעילות אלימלך כמנהל עד שנת 1994.

77. העובדות והראיות מעלות סימני שאלה לגבי נכונות גרסת עו"ד יערי לגבי מרכזיותו בתהליך שארך עשרות שנים ודי היה בכך כדי לדחות גרסתו על פי מאזן הסתברויות.

78. אולם, אם לא די בכך, לנוכח הגרסאות הנוגדות של עו"ד יערי מצד אחד ויורשי דוד ואליםלך מצד שני, בימ"ש קובע כי היה על עו"ד יערי לתמוך גרסתו בעדות של השותף הרביעי, הוא נתן. מחדלו להעיד את נתן יוצר חזקה שאם נתן היה מעיד, או מוסר תצהיר בשנת 2005 כשהוגשו התביעות הקודמות, או לאחר מכן, עדותו הייתה פועלת לחובת עו"ד יערי. בעניין זה, ראה שוב ע"א 4697/05 **גבאו** שנוכר קודם לכן בעניין מחדל נוסף להגיש ראיה חיונית.

79. לכן, אם ימצא שעו"ד יערי העניק שירותים משפטיים, יש לקבוע גובה השכר הראוי על פי עבודה ולא לפי הצלחה, ולהביא בחשבון שירותים שניתנו לבעלי המניות לאחר חודש יולי 2011, הוא מועד הפרוק.

האם התביעה התיישנה ?

80. יורשי דוד טענו בכתב ההגנה ובכתב התביעה שכנגד שהתקיימו הליכים קודמים בין עו"ד יערי ובין דוד בדיוק באותו עניין בו עוסק כתב התביעה דנן. במסגרת הליכים אלו הגיש עו"ד יערי נגד דוד תביעה בת.א. 2568/05 בבית משפט השלום בפתח תקוה (להלן: "**התביעה הקודמת**"). יורשי דוד טענו כי אין שוני בין התביעה הקודמת ובין תביעה זו.

81. עו"ד יערי לא צירף לתביעתו את העתק התביעה הקודמת. יורשי דוד טענו כי בימ"ש בתביעה הקודמת דן בבקשה למחיקה על הסף בטענת התיישנות וקבע (כבוד השופטת נדב) ביום 4.12.05 שהתביעה תשמע רק לגבי פעולות עו"ד יערי "**שלאחר 23.5.1998, אם הייתה כזו**". ערכאת הערעור, מחקה ערעור שהגיש עו"ד יערי על החלטה זו, בהסכמתו.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

82. גם לגבי התביעה הקודמת שהמשיכה להתנהל בהתאם להחלטת כב' השופטת נדב, קרי רק לגבי פעולות עו"ד יערי שלאחר 23.5.1998, כבוד השופטת שלהבת קמיר-וייס, המליצה למחוק את התביעה הקודמת שכן אינה מגלה עילה כלשהי כנגד יורשי דוד.

83. באי כח יורשי דוד טענו כי סירבו בכל תוקף לכך שהתביעה תימחק, מתוך חשש שעו"ד יערי יערוך "מקצה שיפורים" ויגיש את התביעה מחדש. הם הביעו את הסכמתם רק לכך שהתביעה הקודמת תידחה, כך שדחיית התביעה תהווה מעשה בית דין ותמנע באופן מוחלט הגשת תביעות עתידיות.

84. הנתבעים טענו שבימ"ש שם המליץ לעו"ד יערי להסכים לדחיית התביעה הקודמת והוא קיבל את המלצת בית המשפט. יורשי דוד טענו כי על עו"ד יערי היה לגלות בתביעתו הנוכחית מיד בפתח כתב התביעה דגן את העובדה כי התנהלו הליכים קודמים באותו עניין בדיוק, כי בימ"ש דחה את תביעתו הקודמת עקב התיישנות, וכי קיים השתק עילה לגבי כל טענה ותביעה בגין התקופה שעד ליום 24.5.2005 (יום הגשת התביעה הקודמת). יורשי דוד טענו כי עו"ד יערי העלים ביודעין מבית המשפט עובדות מהותיות, אשר חובה היה עליו לגלותן. הוא פעל בחוסר תום לב מוחלט עת העלים את ההחלטות ופסק הדין של בימ"ש בתביעה הקודמת.

85. יורשי דוד טענו כי לנוכח התביעה הקודמת, מנוע עו"ד יערי להגיש את התביעה דגן. זאת, משום שהתביעה חוזרת על אותן טענות שהועלו בתביעה הקודמת והיא נסמכת על מאורעות ועובדות אשר אירעו לפני למעלה מחמישים שנים. הם טענו שעו"ד יערי משתית את עילתו החל ממועד רכישת המקרקעין, אשר אירע לטענתו בשנת 1963 ועל פעולות לכאורה שבוצעו לטענתו, דבר המוכחש על ידם, בתקופות העולות על שבע שנים מיום הגשת תביעה זו. לפיכך, טענו, דין התביעה להידחות על הסף מחמת התיישנות ו/או השתק עילה ו/או השתק פלוגתא.

86. גם יורשי אלימלך טענו כי בהתאם לחוק ההתיישנות התשי"ח-1958, עו"ד יערי איננו זכאי לתבוע לקבל כספים בגין עבודות משפטיות ו/או השבחות כביכול שביצע, ככל שיוכח שביצע, מעבר לשבע השנים שקדמו להגשת התביעה דגן. גם הם קבלו על כך שעו"ד יערי הסתיר קיום ההליכים בתביעה הקודמת וטענו כי הסתיר קיום הליך נוסף הוא ת.א. 27022/05 (שלום פ"ת) – תביעה כספית שאותה הגיש בעבר עו"ד יערי כנגד אלימלך. שם טען כי עילת התביעה שלו ביחס לזכאותו לקבלת כספים מהמכר מתחילה להימנות החל מיום 17 באוגוסט 2004.

87. הטענה לסילוק על הסף בגין ההתיישנות נדונה, כאמור לעיל, ע"י כבוד השופט מאור שקיבל אותה. אולם, ערכאת הערעור הנכבדה ביטלה פסק הדין בו סולקה התביעה על הסף. עו"ד יערי טען בסעיף 9 לסיכומיו כי ערכאת הערעור קבעה ש"עילת תביעתו (של התובע) התגבשה רק



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

לאחר מימושו של הנכס ביום 2.5.13. בסעיף 10 לסיכומיו עו"ד יערי חזר על הדברים ואף טען שערכאת הערעור קבעה זאת "חד וחלק". הציטוט אינו נכון, בלשון המעטה. ערכאת הערעור קבעה כי ההחלטה בתביעה הקודמת "אינה מונעת מהמערער לטעון, בתביעתו הנוכחית, כי עילת תביעתו לתשלום שכ"ט התגבשה רק לאחר מימושו של הנכס ביום 2.5.13". למען הסר ספק, ערכאת הערעור ציינה שאין בפסק דינה כדי "להביע עמדה לגופה של תביעה". לגבי יורשי דוד הובהר שעו"ד יערי "מנוע... מלתבוע שכר טרחה עבור פעולות שבוצעו לפני 24.5.05".

88. כאמור לעיל, לאחר שהצדדים הביאו ראיותיהם, ובימ"ש נתן לעו"ד יערי האפשרות לטעון כי העילה התגבשה רק לאחר מימושו של הנכס, בימ"ש קבע כי לא הוכחה הסכמה, בין במפורש ובין מכללא, לפיה עת ימומשו המקרקעין, הצדדים ישלמו לעו"ד יערי שכ"ט והחזר הוצאות בגין התקופה שממועד רכישת המקרקעין על פי עבודה בפועל, או על פי הצלחה.

89. אחד הטעמים המרכזיים העומד בבסיס קביעת המחוקק שיש להגביל פרק הזמן להגשת תביעות, הוא הנזק הראייתי שגורם התובע לנתבע, עקב חלוף זמן רב ממועד התגבשות עילת התביעה. עו"ד יערי מלין באריכות מסעיף 21 עד סעיף 27 ובסעיפים 42 עד 44 לסיכומיו, על כך שיש לפסול ראיות הנתבעים שכן הן בבחינת עדויות שמיעה. אין לקבל שמי שמגיש לראשונה תביעות בשנת 2005 ולאחר מכן בשנת 2014, בנוגע לעמלו משנות השישים, ייהנה ממחדלו לפעול במועד לצורך עמידה על זכויותיו. תחילה עו"ד יערי גורם לכך שהנתבעים נקלעו למצב בו חלק גדול מהמעורבים כבר אינם עמנו היום כדי ליתן תצהיר ולאחר מכן מלין שאין לפני בימ"ש תצהירים של המנוחים.

90. התוצאה המשולבת של קבלה חלקית של טענת העדר היריבות ודחיית הטענה להתגבשות עילת התביעה בעת מכר המקרקעין מביאה לכך שממילא הטענה להתיישנות איבדה מעוקצה שכן בימ"ש יידרש לפעולות שנעשו לאחר מועד פרוק החברה, שהוא מאוחר למועדי תחילת ההתיישנות.

טענת עו"ד יערי לשכ"ט ככונס

91. בהעדר הסכמה חוזית במפורש או מכללא לתשלום בגין הצלחה, נותר לדון בטענה נוספת והיא זכאות כביכול לשכר שייגזר משווי המקרקעין כפי שמקובל לחשב שכרו של בעל תפקיד, כגון כונס.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

92. אולם, עו"ד יערי מעולם לא ביקש מבימ"ש להתמנות כבעל תפקיד ומעולם גם לא מונה כבעל תפקיד מטעם בימ"ש ולכן אין לקבוע שכרו על יסוד הקבלה לכונס שמונה ע"י בימ"ש. עו"ד יערי טען כי יש לראות בו כבעל תפקיד שכן מונה ע"י החברה כמפרק. מצופה היה מעו"ד יערי לדאוג שבעלי המניות יקבעו את שכרו כמפרק, לרבות, לגבי פעולות בעבר ובעתיד למען מימוש המקרקעין.

93. לפני תחילת הליך הפרוק, עו"ד יערי לא ביקש מהאסיפה הכללית לפי סעיף 59 לתקנון לקבוע שכרו כמנהל או כמפרק. ההחלטה היחידה של החברה לגבי מינוי עו"ד יערי כמפרק לא עיגנה תשלום שכרו וממילא, התקבלה ע"י מחצית מבעלי המניות, הוא ונתן. הנתבעים, טענו כי הודיעו עוד לפני הישיבה על התנגדותם להצעת ההחלטה.

94. בהליך של פרוק מרצון, מרגע שעו"ד יערי לא הוכיח כי הייתה הסכמה במעשה או מכללא לפסוק לו שכר, אין לקבל עמדת המפרק כי ניתן לכפות על בעלי המניות **בדיעבד** תשלום שכ"ט לפי הצלחה, או לפי שווי. מרגע שהחברה לא קבעה מראש שכרו של עו"ד יערי על פי הצלחה, ככל שעמד על דעתו כי יש לקבל החלטה זו, היה עליו, לנוכח התנגדות יתר בעלי המניות, להגיש בקשה מתאימה לבימ"ש **המחוזי** כדי לעגן **מראש** שכרו לפי הצלחה, או לפי שווי. דברים אלה יפים בעיקר במצב בו המפרק הינו אחד מבעלי המניות, וממילא מקדם עניינו ונמצא בניגוד עניינים טבוע בין ייצוג עניינם של כלל בעלי המניות ובין קידום עניינו שלו. לכל אלה יש להוסיף שבית משפט שלום אינו בית משפט שמוסמך לדון בהליכי פירוק, לרבות פסיקת שכרו של בעל תפקיד, ולכן איננו מוסמך לפסוק שכר טרחה למפרק חברה מרצון, גם בדיעבד.

האם דין התובענה להידחות בגין מעשה בי דין – השתק עילה והשתק פלוגתא ?

95. מרגע שבימ"ש קבע כי יידרש רק לפעולות עו"ד יערי שבוצעו לאחר שנת 2011, מכאן שאין צורך להדרש לטענה שהתובענות משנת 2005 יצרו השתק עילה והשתק פלוגתא.

האם מגיע לעו"ד יערי שכר ראוי כעו"ד ממועד הפרוק ?

96. בכתב התביעה, עו"ד יערי מונה הפעולות השונות שביצע וצרף מסמכים שונים להוכחת טענתו לשירותים משפטיים כעו"ד או כמפרק.

97. כאמור לעיל, יורשי דוד הציגו בנספחי כתב ההגנה מסמכים להוכחת הטענה כי עו"ד גרטנר הוא זה שייצג את דוד ולא עו"ד יערי. הם טענו כי הניסיון של עו"ד יערי להציג בכתב התביעה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

מצג לפיו פעל עבור דוד, אין בו אמת והוא מסתיר את העובדה המהותית כי פעל עבור עצמו וייתכן שגם עבור נתן, בעל המניות האחר. עוד טענו שעו"ד יערי מנצל את העובדה כי דוד הלך לעולמו וכי בעת הגשת תביעתו, רעייתו המנוחה של דוד הייתה אלמנה מבוגרת בת למעלה משמונים שנים, שמצבה הבריאותי ירוד וניסה לעשקה. רעייתו המנוחה של דוד טענה, בעת הגשת כתב ההגנה, כי לא היא ולא דוד מינו את התובע לפעול בשמם, וכי לא ידוע לה על כל פעולה שביצע עו"ד יערי, אם ביצע, וכי ככל שפעל פעולה כלשהי הרי שעשה זאת בשמו ועבורו בלבד.

98. לגבי טענת עו"ד יערי לעבודתו בעניין רכישת המקרקעין ורישום, יורשי דוד טענו שיש לייחס פעולות אלה לנתן.

99. לגבי הטענה של עו"ד יערי כי גרם לעליית שווי הקרקע, יורשי דוד טענו שעלייה זו נובעת מעליית ערך הקרקע במדינת ישראל, שכן ידוע כי ערך המקרקעין בישראל עלה באופן דרסטי במשך למעלה מחמישים שנים, כך שלא פעולת עו"ד יערי גרמה לעליית ערך המקרקעין, אלא התפתחות המשק, ומכאן שמוטב היה לו אם היה נוהג מעט צניעות. הם הוסיפו וטענו שגם נושא שינוי היעוד לא טופל כלל על ידי עו"ד יערי, אלא על ידי האדריכל גולדווסר שנשכר לצורך העניין והוא זה אשר ביצע את כל הפעולות וההליכים הנדרשים לשם שינוי היעוד.

100. עוד טענו, שלא עו"ד יערי איתר לקוחות, והוא אף טרפד עסקאות. על כך ייערך דיון מפורט במסגרת דיון בתביעה שכנגד.

101. עוד טענו, שעו"ד יערי גרם לנזק עקב הגשת שומה בגין דרישת היטל השבחה שגרמה לירידת ערך המקרקעין. הם הסבירו שעקב הגשת שומה נגדית בגין דרישת היטל השבחה מאת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, חלה השבחה שלילית בסכום השווה לסך של 26,430 דולר, קרי, נפגע ערך המקרקעין, בשונה מטענת עו"ד יערי כי ערך הקרקע עלה וכי השמאי אלי תומר קובע כי לאור הקלות בנייה שניתנו למקרקעין הנ"ל, הרי שהשבחה השלילית מסתכמת בסך של 10,930 דולר. שווי החלקות שבבעלות החברה, שהוערכו על ידי השמאי בחוות דעת עו"ד יערי כקרקע לבניה בסכום כולל של 65,00 ₪ שהם סך של 41,125 \$ למועד מתן חוות הדעת. מכאן, טענו, שברור כי כל ניסיונותיו של עו"ד יערי לייחס לעצמו ולפעולותיו את עליית שווי המקרקעין של החברה הינו ניסיון כושל שאין לו כלל אחיזה במציאות, שהרי גם לפי חוות דעת מקצועית של שמאי מקרקעין מטעם עו"ד יערי ברור כי כוחות השוק בלבד הם אלו שהשפיעו על ערך המקרקעין.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

102. לגבי פעילות עו"ד יערי בחברה, יורשי דוד טענו שעו"ד יערי מונה כמנהל החברה רק בשנת 1994 ולכן הטענה לפיה הוא ונתן "מונו כמנהלי החברה זה שנות דור ויותר" היא טענה שקרית. עוד טענו שנתן אכן מונה כמנהל החברה עוד בעת היווסדה, אולם עו"ד יערי מונה כמנהל בחברה רק בתאריך 2.10.1994.

103. יורשי דוד הוסיפו וטענו, כאמור לעיל, כי בהזמנה לאסיפה הכללית ששלח עו"ד יערי, בעניין פירוק החברה, צירף את דוגמת הפרטיכל שאותו מבקש לאשר באסיפה זו. רעייתו המנוחה של דוד התנגדה לנוסח זה ושלחה על כך מכתב לעו"ד יערי. למרות התנגדותה והתנגדותם של יורשי אלימלך, ולמרות שלא השתתפו באסיפה, אושר הפרטיכל על ידי עו"ד יערי ונתן בלבד. בפרטיכל האסיפה הכללית שאישר את פירוק החברה, נאמר בסעיף 3 כי תהיה למפרקים גם סמכויות כמנהלים כאשר כוונתם הייתה גם סמכות למכור את מקרקעי החברה. לכן, התנגדו היורשים ודרשו כי סמכות המפרקים תהא רק להעביר בעין את מקרקעי החברה לבעלי מניותיה, ולא למכרם על ידי המפרקים. מטעם זה לא השתתפו באסיפה הכללית שהחליטה על הפירוק. עו"ד יערי ונתן קיבלו את החלטת הפירוק ברוב של 50% בלבד מבעלי המניות, בניגוד לתקנון החברה. יורשי אלימלך הצטרפו לטענה זו.

104. יורשי דוד טענו כי בגין הפירוק, עו"ד יערי אינו זכאי לשכר כלשהו מהטעמים הבאים: הוא מינה עצמו כמפרק בניגוד לרצונם המפורש. עו"ד יערי לא עשה דבר בכל הקשור לפירוק ומי שבסופו של דבר ביצע את הפירוק הלכה למעשה וטיפל בהעברת המקרקעין מהחברה לבעלי המניות היה עורך דין אחר שנשכר לצורך העניין ממשרד עורכי הדין דר' ליפא מאיר, לו היורשים שילמו שכר טרחה. לעומת זאת, עו"ד יערי לא שילם דבר ונהנה שלא כדין על חשבונם, מבלי שטיפל כלל בפירוק החברה ובהעברת המקרקעין לבעלי מניותיה.

105. יורשי אלימלך טענו כי מסעיף 140. ד. לכתב התביעה מתחוויר כי עבור שכרו כמפרק החברה כביכול, שכן מינה עצמו למפרק מרצון של החברה, וזאת במסגרת החלטה שקיבלה החברה שלא בנוכחותם, עו"ד יערי עותר לקבל 3% מתמורת מכר שהוא לא ביצע כלל ועיקר. הם טענו שמדובר בדרישה מקוממת שמעולם לא הוסכמה או סוכמה עם אף לא אחד ומעבר לכך, מכר המקרקעין נעשה על ידי עורך דין אחר ולא על ידי עו"ד יערי.

106. יורשי דוד טענו כי התנגדו להגשת התביעה כנגד ליאונרדו, אשר בנתה בסמוך למגרשי החברה ופלשה בטעות ובאופן זמני במעט לשטח החלקות. רעייתו המנוחה של דוד הזהירה עו"ד יערי כי יהיה אחראי אישית על נזקים העלולים להיגרם לה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

107. סיכום הטענות ההדדיות מעלה שמחדלו של עו"ד יערי לעגן הסדרת התשלום עבור פעולותיו הנטענות במשך **חמישים שנה** יצר קושי רב לבדוק **כיום** מי עשה מה ומתי בכל שלב ושלב. ציפיותו של עו"ד יערי כי בימ"ש יבצע **ניתוח מדויק** בדיעבד של כל פעולה ופעולה ויוודא שזו **אכן נעשתה ע"י עו"ד יערי, והאם ע"י עו"ד יערי בלבד**, ולא ע"י אחרים, כגון נתן (הוא עצמו מתייחס בסעיף 25 לסיכומיו לסיוע שקיבל מנתן) והאם נעשתה **בהסכמה**, או לא, והאם **הועילה**, או לא, אינה הגיוניות וגם אינה מוצדקת.

108. אולם, ממילא בימ"ש צמצם באופן מהותי התקופה בה על בימ"ש להדרש לבחינת פעולות שביצע עו"ד יערי, כך שזו תתחיל בחודש יולי 2011 ותסתיים ביום הגשת התובענה.

109. עוד לפני שבימ"ש קבע המועד הקובע לחודש יולי 2011, בימ"ש מינה מומחה מטעמו להעריך הפעולות שבוצעו ולשום אותן. בימ"ש מינה כמומחה מטעמו את עו"ד דוד זלמנוביץ.

110. להלן ממצאים עיקריים בחו"ד שנקבעו על ידי עו"ד זלמנוביץ :

- שכרו הראוי של התובע בחוות דעת זו, ייקבע בייחס לפעולותיו של עורך דין, הפועל בתחומים נשוא הייצוג (מקרקעין ומיסוי מקרקעין, תכנון ובנייה, ליטיגציה ודיני חברות)

ולא בפעולותיו בכובעים אחרים שעניינם נשזר בכתבי הטענות, התצהירים וחוות הדעת.

- בשל פרק הזמן הארוך מאוד בו נטען כי בוצע הליווי ובשל אופי והיקף המחלוקות בין הצדדים והפערים ביניהם, הדרך הנכונה להצגת שכרו הראוי והפוטנציאלי של התובע, באופן המדויק ביותר, הינה שעות העבודה והשכר אותו יש לייחס להן.

- להלן יחס מחירי השעה שקבע המומחה לגבי עו"ד יערי :

א. מחיר שעת מחירון לשותף במשרד במיצוע של משרדו של התובע הינו 770 ₪.

ב. מחיר שעה בפועל במשרד במיצוע של משרדו של התובע הינו 562 ₪.

ג. מחיר שעה לשותף כמקובל במיקור חוץ של תיקי הפרקליטות לאחר הצמדתו כ- 448 ₪.

ד. מחיר שעה של שותף על פי המקובל רשות החברות ולפני הנחה של 10% הינו כ- 500 ₪.

ה. מחיר שעה גבוה שותף לייצוג בתחומי נישה ולמספר שעות גבוה כ- 800 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

ממוצע הערכים המפורטים לעיל הביאו את המומחה למחיר שעה ממוצע של 616 ₪ והוא עיגל מחיר זה ל- 620 ₪ שהוא מחיר השעה אותו יש לייחס לתובע לעניין החישובים בחוות דעת זו. למחיר זה כמובן יש להוסיף מע"מ כדין.

- סך כל שעות העבודה אותן השקיע להערכת המומחה התובע בכל תקופת הייצוג הנטענת, הינו 915 שעות בחלוקה של 325 שעות עד 2005 ו- 590 שעות מ- 2005 ואילך.
- סך שכר הטרחה הראוי בגין כלל השעות הנ"ל (לפי 620 ₪ לשעה כמנותח לעיל) ועבור ארבעת בעלי הזכויות בקרקע, הינו 567,000 ₪ בחלוקה של 201,500 ₪ עד 2005 ו- 365,800 ₪ מ-2005 ואילך.
- סך שכר הטרחה הראוי שיש לייחס לכל בעל זכות בקרקע הינו 141,825 ₪ בחלוקה של 50,375 ₪ עד 2005 ו- 91,450 ₪ מ- 2005 ואילך.
- סך שכר הטרחה הראוי עבור כל הנתבעים ללא התובע ועו"ד נתן כץ (50% מהשכר הכולל) הינו 283,650 ₪ בחלוקה של 100,750 ₪ עד 2005 ו- 182,900 ₪ מ- 2006 ואילך.
- סך שכר הטרחה הראוי עבור הנתבעים 2 ו-3 לכל תקופת הייצוג 141,825 ₪ (לפני ואחרי 2005) ולנתבעת 1 מ- 2005 91,450 ₪.

111. מכיוון שבימ"ש קבע כי יידרש רק לפעולות שבוצעו לאחר חודש יולי 2011, התייתר הצורך להזדקק לחו"ד של המומחה מטעם בימ"ש שכן ממילא ממועד הפרוק ואף עובר למועד זה, הנתבעים מיוצגים ע"י משרד ליפא מאיר.

112. לאחר הגשת חו"ד של המומחה, הצדדים לא השלימו עם מסקנות המומחה וחקרו אותו ארוכות. כאמור לעיל, עו"ד יערי אף הגיש בקשה לפסילת חו"ד, אולם בימ"ש דחה הבקשה וכך גם ערכאת הערעור הנכבדה. עו"ד יערי הקדיש סעיפים 50 עד 51 לסיכומיו כדי לשוב ולבקש פסילת חו"ד על יסוד חקירת המומחה. אולם בחקירה לא נמצא ממצא חדש המטיל דופי ביושרו ובהגינותו של המומחה שמחייב שינוי ההחלטה שדחתה הבקשה של עו"ד יערי לקבוע ש"חו"ד פסולה מעיקרה".

113. חלק מרכזי מביקורתו של עו"ד יערי היא שהמומחה מבימ"ש אינו מנוסה בענייני מקרקעין וכי היה עליו לפסוק לו שכ"ט, כפי שפסק המומחה מטעמו עו"ד הרטבי, בשיעור מסוים על פי שווי ההשבחה. אולם, בעניין זה, בימ"ש כבר קבע קודם לכן, כי עו"ד יערי לא זכאי לשכר לפי הצלחה, או לפי השבחה, אלא לפי כמות העבודה. מעיון בסעיפים 32 עד 34 ובסעיף 55 לסיכומי עו"ד יערי עולה שהמומחה הביא בחשבון הפעולות שמונה עו"ד יערי בסעיפים אלה לעניין הוצאת היתר בנייה חדש (בניית שלוש רביעיות קוטגיים תחת בנייה של 12 קוטגיים טוריים), טיפול בהיטל השבחה, אגרות והיטלים בשנים 2006 – 2008 ופירוק החברה ועוד, ככל שהפעולות בוצעו לאחר שנת 2005.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

114. בימ"ש לא מצא בחו"ד טעות גלויה המחייבת להעדיף גרסת מי מהצדדים על פני מסקנות המומחה מטעמו. על פי הפסיקה, בית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה שמינה, אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת (ע"א 293/88 חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי [פורסם בנבו] 31.12.88, בר"מ 5171/07 מנשה נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון [פורסם בנבו] 31.12.07, א' גורן, סוגיות בסד"א 496 (מהדורה 11, 2013).

115. אולם, ממצאי המומחה הם נקודת המוצא, וכאמור לעיל לנוכח קביעה קודמת, התייתר הצורך להזדקק לחו"ד.

האם עו"ד יערי "העלה הנתבעים בכוח על עגלתו" ולכן לא זכאי לגבות עבור כך שכ"ט ?

116. עו"ד יערי טען בפתח סיכומיו כי "במשך 50 שנות עבודתו שלחו הנתבעים 3 מכתבים בלבד שבהם התנגדו לפעולות התובע" וכי הם "נאחזים ב – 3 מכתבי סרק אלו, וזאת מתוך אלפי מכתבים פעולות וטיוטות הסכמי מכר שהוחלפו בין הצדדים שבהם לא הזכירו הנתבעים את התנגדותם".

117. עו"ד יערי טען בהמשך אותם סיכומים (בסעיף 6) כי יורשי דוד "בשיא חוצפתם התנגדו, למראית עין, לטיפולו של התובע", אך "התעשרו שלא כדין על גבו" ועל חשבוננו.

118. מנגד, יורשי דוד טענו כי יוצגו ע"י עו"ד מטעמם. יורשי דוד טענו בסעיף 6 לסיכומיהם כי על בימ"ש לפרש משל העגלה הנזכר בע"א 14-10-39743 מטאטא הזהב בע"מ נ' שלום הנאי בע"מ, (פורסם בנבו) כך שעו"ד יערי לא היה רשאי לאנוס אותם לעלות בכוח לעגלתו.

119. ממועד הפרוק, פועלים שני עורכי דין זה לצד זה, עו"ד יערי ומשרד ליפא מאיר. הנתבעים אף שילמו לעו"ד ליפא מאיר שכ"ט עבור פעולותיו. מכאן שבמועד הפרוק, המשל הנכון הוא עגלה ועליה עו"ד יערי והנתבעים והיא מתקדמת בעזרת שני סוסים, עו"ד יערי ומשרד ליפא מאיר. הנתבעים ביססו טענתם לייצג ע"י משרד ליפא מאיר בנספחים כב עד כד.

120. מהנספחים עולה כי ההחלטה על העברת המקרקעין לבעלי המניות נוסחה ע"י משרד ליפא מאיר וכך גם העתק שטר המכר. גם אם בימ"ש יקבל טענת עו"ד יערי כי טרח בתהליך הפרוק, כבר נקבע כי היה עליו להגיש בקשה מתאימה לבימ"ש המוסמך לפסוק לו שכרו בהעדר הסכמה. מרגע שהחברה פורקה, הונחה דעת בימ"ש כי עו"ד יערי מייצג עצמו ואולי אף נהנה משירותי משרד ליפא מאיר. הנתבעים בשלב זה מיוצגים ע"י משרד ליפא מאיר ואין מקום



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

לחייבם לשלם שכ"ט לעו"ד יערי במקביל, לא חוזית ולא מכוח דיני עשיית עושר. לעניין עשיית עושר ולא במשפט לא הוכח שמחודש יולי 2011, עו"ד יערי מקדם באופן ייחודי הליך המכר, באופן שמקנה לו תשלום שכר ראוי מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט.

121. הפעולה המשמעותית היחידה שמבצע עו"ד יערי לאחר מועד הפרוק הינה הגשת תביעה בחודש מאי 2012 נגד חברה בבעלות יאיר עקב הסגת גבול. אולם, תביעה זו, הוגשה ללא הסכמת הנתבעים, שעה שבשלב זה, לאחר שהוגשו התובענות בשנת 2005, עו"ד יערי יודע כי אינם מעוניינים בשרותיו כעו"ד וכי עליו לקבל הסכמתם מראש לפעולות בשמם ועבורם. עו"ד יערי הגיש התביעה ללא קבלת הסכמת הנתבעים ואף ללא ידיעתם כעולה מנספח י"ט.

122. אמנם כל שותף במקרקעין רשאי להגיש תביעת פינוי נגד מסיג גבול, מבלי להזדקק להסכמת השותפים, אולם, בנסיבות שהובאו לפני בימ"ש, אין מקום לכפות על הנתבעים לשלם לעו"ד יערי שכ"ט מבלי לאפשר להם להציע עו"ד אחר מטעמים שיגיש התובענה, שעה שברור שבין הצדדים דם רע והנתבעים יעדיפו ליתן אמון בעו"ד אחר שייצג אותם בהגשת התובענה. לא זו אף זו, בפועל הנתבעים התנגדו להגשת התביעה, לאחר שנודע להם בדיעבד על הגשתה. כאמור לעיל, הנתבעים טענו שהיה מדובר בהסגת גבול ע"י שימוש בשטח קטן עקב טעות ובפועל לא התקיים דיון בתובענה שכן מסיג הגבול הכיר בטעותו.

האם משרד ליפא מאיר חטף מעו"ד יערי הטיפול בגין עסקת המכירה בשנת 2013 ?

123. עו"ד יערי טען בסיכומיו כי משרד ליפא מאיר ש"טיפלו בניסוח כביכול.. למימוש הנכס – חוזה המכר", "ביצעו מחטף" של הטיפול. מכיוון שמעולם לא נכרת חוזה למתן שירותים משפטיים בין עו"ד יערי ובין שותפיו לבעלות במקרקעין, בימ"ש דוחה הטענה לחטיפת לקוחות ע"י משרד ליפא מאיר.

124. לכך, יש להוסיף שעו"ד יערי שמלין באריכות בסעיפים 21 עד 27 לסיכומיו על כך שהנתבעים לא העידו עדים נדרשים ממשרד ליפא מאיר, לא העיד את מר גיל מזרחי שאמור לבסס הטענה לגבי המחטף שביצע כביכול משרד ליפא מהרגע שבו איתר אותו עו"ד יערי, כטענתו, ועד תחילת ניהול המו"מ מול מר מזרחי ע"י משרד ליפא מאיר.

125. הדיון בטענת עו"ד יערי לפיה משרד ליפא מאיר היה בניגוד עניינים, ייערך במסגרת הדיון בתביעה שכנגד בו עולה הדרישה לחייב עו"ד יערי להשתתף בתשלום שכ"ט למשרד ליפא מאיר בגין טיפולו במכר המקרקעין.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

האם עו"ד יערי זכאי להחזר הוצאותיו ?

126. עו"ד יערי תבע החזר הוצאותיו והפנה בסעיף 37 לסיכומיו לנספחים ס"ב לכתב התביעה ולהוצאות וקבלות שצורפו כנספח 18 לתצהיר התשובה. עו"ד יערי טען שההוצאות שימשו בעלי המקרקעין להפחית מס השבח בו חויבו. כמו כן טען ששילם מס רכוש במקום הנתבעים.

127. יורשי דוד טענו כי לא ביקשו מעו"ד יערי לשכור את שירותיו של מהנדס כלשהו וכי אם אכן שכר את שירותיו של אותו מהנדס, ללא הסכמתם, ואם יתברר כי גם התחייב לשלם לו שכר טרחה כלשהו, הרי שפעל בחוסר סמכות ו/או ברשלנות. עוד טענו כי שילמו כל ההוצאות שנדרשו מהם וכי טענה עובדתית זו שהופיעה בתצהיר רו"ח לוי לא נסתרה. עוד טענו כי נספח סב הוכן ע"י מנהלת חשבונות מטעם עו"ד יערי ופרטו טענותיהם לפגמים שונים שנפלו בדו"ח מנהל החשבונות כמפורט בסעיף 26 לסיכומיהם. בין היתר, טענו כי הדו"ח אינו מבוקר כנדרש לביסוס טענות הוצאות חברה, אינו נוקב בתאריכים ונעדר קבלות ובחלקו נשען על אמירות ומיטב זכרונו של עו"ד יערי.

128. גם יורשי אלימלך התייחסו לתביעה להחזר הוצאות משנות התשעים של המאה הקודמת. הם טענו כי תביעה לחוב כספי כביכול מתקופה זו לא יכולה להתברר במסגרת תביעה כספית שמוגשת לבית המשפט בשנת 2014, שכן מדובר בעילת תביעה שהתיישנה כבר לפני שנים רבות.

129. כפי שהעיד עו"ד יערי עצמו עת נחקר לגבי בקשתו להטיל עיקולים, הוא תבע בגין פעילותו עבור החברה ולכן, כאמור לעיל, היה עליו להסדיר תשלום חובות החברה כלפיו בין אם לשכר ובין אם להחזר הוצאות, לפני שיזם פרוקה. משלא עשה כן עד מועד הפרוק, ולא במסגרתו, אין לו, אלא להליון, על עצמו. לעניין זה ראה הדיון במחדל עו"ד יערי לעגן החוב כלפיו בגין שכר טרחה לפני פרוק החברה, שיפה אף ביתר שאת, לעניין הטענה לחוב בגין הוצאות.

130. נוסף לאמור לעיל, בדיון שהתקיים ביום 27.1.10 בימ"ש שאל עו"ד יערי מדוע אם ידע לפחות משנת 2005, כאשר הגיש תביעה נגד הנתבעים שיש "דם רע" ויש הכחשה של טענתו לזכאות לתשלום שכר והוצאות, לא צרף ל – 80 הקבלות שהגיש הסבר בתצהיר לגבי כל קבלה לרבות מכתב שנשלח בזמן אמת לנתבעים בו הם נדרשים לשלם את הסכומים ששולמו במקומם, הוא טען כי נשלחו מכתבים, אך הם לא הוגשו ואישר כי לא הוגש תצהיר המסביר ההוצאה לגבי כל קבלה וקבלה. בימ"ש קובע כי לנוכח מחדלו של עו"ד יערי לדרוש בזמן החזרי ההוצאות, ומחדלו לבסס בתצהיר התשתית העובדתית לגבי חובת ההשבה בגין כל קבלה, עו"ד יערי לא הוכיח סכום ההשבה, גם לא של סכומים שהוצאו לאחר פרוק החברה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

132. כאמור לעיל, עו"ד יערי טען כי הנתבעים עשו שימוש בהוצאות שהוא הוציא לצרכיהם ע"י ניכוי הוצאות אלה מחבות במס שבח. כשבימ"ש שאל אותו בדיון שהתקיים ביום 27.1.20 מה הן הקבלות שהוגשו למס שבח הוא ענה "שרון גינת עוה"ד שטיפל בנושא קיבל את הקבלות ואת הדוח המפרט עם חשבון והגיש את זה למס שבח. אני אומר שבפני בית המשפט יש את הכל. רציתי להציג את הקבלות ובית המשפט לא אפשר לי כי הקבלות אצל רון גינת שלא העיד ולא הכחיש. הגשנו דוח מבוקר על ידי מנה"ח שעשתה את החשבון כמה קיבלו כל אחד."

133. כשבית המשפט שאל את עו"ד יערי מדוע הסכים לעבור משלב ההליכים המקדמיים להגשת ראיות בטרם מיצה הליך מקדמי בו היה דורש לקבל מהנתבעים ההוצאות בהם עשו שימוש לטענתו בהוצאות שהוציא, ענה " אני אומר שכרגע הודה עו"ד כרמי שגם חלקי נוכה. הסתמכתי על השומה שהוצאה להם לגבי החלק שלי, לי יצאה שומה על 1/4 ונכון שנוכה ממני גם ה 1/4 ששילמתי, כל אחד מהאחרים שילם 1/4 והרשות הסתמכה על השומה שיצאה לכך עבורי. הם הגישו את הקבלות שלי. כשבית המשפט אומר לי שאני לא עונה לשאלה מדוע הסכמתי שמוצו הליכים מקדמיים ונותן לי הזדמנות נוספת ואחרונה לענות אני אומר שחובת ההוכחה כאשר אני טוען שהוצאתי את הכסף, חובת ההוכחה על ידי מי שהגיש את הקבלות עו"ד גינת ואח"כ היה לי רעיון להביאו כעדות מפריכה, חובת ההוכחה עליהם כדי להכחיש את דברי וההכחשה היתה צריכה על ידי עו"ד גינת. אני לא צריך להוכיח."

134. טענת עו"ד יערי לעניין נטל הבאת הראיות והשכנוע אינה נכונה. אסור היה לו להסכים לעבור לשלב הגשת הראיות בטרם מיצה זכותו לעיין ולהעתיק בכל הקבלות שלטענתו הנתבעים עשו בהם שימוש. מרגע שלא עשה כן, גרם במו ידיו לכך שלא היה בידיו להגיש ראיות לבסס טענתו לסכום כספי שהנתבעים נהנו ממנו כביכול, על חשבוננו.

האם על עו"ד יערי לפצות יורשי דוד בגין אובדן הכנסות עקב טרפוד העסקה עם יאיר ?

135. יורשי דוד טענו כי עו"ד יערי לא איתר קונים כלשהם ואף טרפד עסקאות למכירת המקרקעין בסכומים גבוהים יותר, מאשר הסכום בו נמכרו בפועל וזאת עקב דרישות שהציב בפני המתעניינים ברכישת המקרקעין. בין היתר, דרש מהם כי ישלמו לו שכר טרחה, יבנו על חלקיו במקרקעין ודרישות אחרות שגרמו לכך שהמתעניינים ברכישת המקרקעין לא רצו לרכוש את המקרקעין.

136. התובעים שכנגד טענו כי עו"ד יערי פעל בחוסר תום לב מוחלט ובניגוד אינטרסים עת טרפד את ביצוע העסקה עם לאונרדו מטעמים אישיים בלבד. עוד טענו שהם ניהלו עם



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

ליאונרדו משא ומתן לרכישת החלקות וזו הציעה להם ולעו"ד יערי לרכוש את החלקות בסכום של 825,000 ₪ לכל יחידת דיור. ליאונרדו הגישה הצעה בכתב מיום 15/7/12.

137. יורשי דוד טענו כי עו"ד יערי טרפד בשל אינטרסים אישיים את קבלת הצעת ליאונרדו בין היתר מכיוון שסירב למכור את חלקו בחלקות ודרש כי ליאונרדו תבנה על חלקו. עוד טענו כי עו"ד יערי אף פעל בחוסר תום לב, עת הציע לליאונרדו כי תקנה את חלקם של שאר השותפים בזול והוא עצמו לא ימכור, אלא הקונה תבנה עבורו, כך שהשניים ניהלו משא ומתן על עלויות הבניה.

138. בעת שמיעת הראיות הוגש תמליל השיחה בין עו"ד יערי ובין יאיר. מתמליל ההקלטה שבימ"ש האזין לחלקו במהלך שמיעת הראיות עולה שעו"ד יערי הציע ליאיר לשלם פחות מהסכום שהציע בהצעתו לרכישת המקרקעין מיום 15.7.12. להלן חלק מהדברים שאמר עו"ד יערי בשיחה לקונה בכח.

139. עו"ד יערי מבקש בשיחה מיאיר ליתן לו הצעה זולה יותר לבנות עבורו. יודגש שבאותו שלב, שאר השותפים ביקשו למכור חלקם ואילו עו"ד יערי ביקש לבנות על חלקו. יאיר דוחה הבקשה להוזיל הבניה. עו"ד יערי אומר כך **"אני אגלה לך פה סוד, בחיים לא קיבלנו ואף אחד לא נתן לנו הצעה מטורפת כזאת (ההצעה לרכישת המקרקעין – ע.ה.)...אתה נתת להם הצעה שהיא מעבר לכל מחיר שאי פעם קיבלנו מקבלנים אחרים"**.

140. מהשיחה עולה שעו"ד יערי מציע ליאיר להפחית הצעת המחיר שהציע לשותפים לרכישת המקרקעין ומנגד להפחית הצעתו לעו"ד יערי לבנות עבורו תוך שהוא מציע ליאיר לראות העסקה **"ככללית"**. כלומר מהרווח שישא יאיר מהפחתת ההצעה לרכישת המקרקעין הוא בעצם ישתף את עו"ד יערי ע"י הוזלת מחיר הבניה עבור עו"ד יערי. להשלמת התמונה, עו"ד יערי מאשר כי בכונתו לחלוק עם יאיר בסכום שיגרע משותפיו כך **"הדבר הזה (מחיר עלות הבניה עבור עו"ד יערי – ע.ה.) יהיה מושפע מהמחיר שתגמור איתם. ממה שאתה אומר שנתחלק וכך הלאה"** וכן **"לא שאתה תפסיד עלי, אני אומר אתה תרוויח, מה שתפסיד עלי אתה מרוויח על המידע הזה שנתתי לך עכשיו"**.

141. אם היה מקום לספק לגבי הפסול שנפל בהתנהלות זאת, עו"ד יערי אומר ליאיר **"שזה חס ושלום לא יצא מהשיחה בינינו. נתן הוא לא יודע שאנחנו נפגשים"**.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

142. מכאן שגם אם בימ"ש יקבל את טענת עו"ד יערי, לה הקדיש מלל רב, כי הוא החל במו"מ עם יאיר, אין בכך כדי לשנות העובדה שנפל פגם מהותי וחמור בהתנהלותו, עת פגע בעניינם של שותפיו כדי לקדם עניינו.

143. עו"ד יערי כינה בסעיף 11 לסיכומיו את הקלטתו "מבושלת". עו"ד יערי לא ביקש לבדוק הקלטת ולהוכיח הטענה כי דבריו עוותו. יאיר אישר בעדותו כי אלה הדברים שאמר עו"ד יערי. בימ"ש גם לא קיבל טענת עו"ד יערי כי הוא לא מזהה קולו וניכר היה שעו"ד יערי מודע בחקירתו לכך שנתפס בקלטתו והוא מנסה בטענות קש להתמודד עם התוכן של שיחתו עם יאיר.

144. עו"ד יערי טען בכתב ההגנה שכנגד כי היה זה חסר תום לב כפול ומכופל מצד גדי להתקשר עם יאיר "מאחורי גבי". עוד טען כי התביעה שהוגשה נגד יאיר נבעה מהתרשמותו של עו"ד יערי כי יאיר פלש למקרקעי השותפים כדי לאכוף עליהם עסקה.

145. עוד טען עו"ד יערי שהצעת המחיר שננקבה בכתב התביעה שכנגד הועלתה בחוסר תום לב, ולראיה טען שיאיר או ליאונרדו לא העמידו מכתב בדבר איתנות כספית או ערבות בנקאית.

146. עו"ד יערי הוסיף וטען שכאשר נוכח שיאיר אינו יכול לרכוש המקרקעין, ניהל עמו מו"מ למתן שירותי בניה על חלקיו של עו"ד יערי "כדי להגן על זכויותיו במקרקעין". עוד טען שהמו"מ בין גדי ובין יאיר עיכב מכירת המקרקעין וגרם לנזקים. עו"ד יערי טען כי חיזוק לטענותיו כי הצעת יאיר הייתה חסרת תום לב ניתן לראות בכך שלמרות הפניות ליאיר, "חזור ופנה" המקרקעין נמכרו לגורם אחר ב"סכום שהוא פחות באחוזים ניכרים".

147. בסעיף 20 לסיכומיו, עו"ד יערי העלה טענה נוספת והיא שדבריו, כפי שהוקלטו, הוצאו מהקשרם. בימ"ש הפך והפך בהסבר הארוך לגבי חילוקי הדעות בין השותפים ולא מצא בהם הסבר לטענה שדבריו הוצאו מהקשרם.

148. מכאן שהוכח שעו"ד יערי ניסה לקדם עניינו על חשבון עניינם של שותפיו ופעל בחוסר תום לב מובהק ובניגוד לחובתו לפעול בנאמנות עבור מי שהוא רואה בהם בתביעה זו שולחיו, על פי סעיף 8 לחוק השליחות, תשכ"ה – 1965. לחלופין, על פי גרסתו של עו"ד יערי כי במועד השיחה "הם (השותפים – ע.ה.) היו נגדי, לא הייתי מייצג ולא היו אינטרסים בינינו, היינו אחד נגד השני", נשמטה הקרקע תחת התביעה לתשלום שכר לאחר מועד הפרוק.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

149. התובעים שכנגד טענו כי הנזק שגרם עו"ד יערי הינו בהפרש שבין הצעת חברת ליאונרדו בבעלות יאיר – 825,000 ₪ ליחידה ובין המחיר בו נמכרו החלקות בפועל – 785,000 ₪ ליחידה. סך כל הנזק, מסתכם בסך של 160,000 ₪.

150. על אף חומרת מעשהו של עו"ד יערי, לא הוכח קשר סיבתי בין מעשיו של עו"ד יערי, לרבות הגשת תביעת הפינוי לפני מועד השיחה המוקלטת, ובין טרפוד העסקה. אין לשלול האפשרות שהעסקה עם יאיר לא צלחה, בהתאם לטענת עו"ד יערי בסעיפים 28 עד 30 לסיכומיו, עקב דרישתו לחיוב יאיר בהעמדת ערבות בנקאית לצורך הבטחת תשלום מס השבח, דרישה שעוגנה בהסכם שנחתם עם מי שקנתה לבסוף המקרקעין, גב' שרון דקל. לכן, אין מקום לחייב עו"ד יערי בהפרש בין סכום ההצעה ובין הסכום בו נמכרו המקרקעין בפועל.

151. אולם, על בימ"ש להביא בחשבון התנהלותו החמורה של עו"ד יערי בה פגע ביודעין בעניינם של שותפיו כדי לקדם עניינו האישי, לגבי תביעת עו"ד יערי. מכאן שגם אם היה מקום לשקול לפסוק לטובת עו"ד יערי שכר ראוי ממועד הפרוק, ואין מקום, שהרי בימ"ש קבע כי מאותו שלב הנתבעים מיוצגים ע"י משרד ליפא מאיר, אזי המעשה הפסול שביצע עו"ד יערי, מבטל זכאותו לתשלום כלשהוא שממילא לא הוכחה.

האם על עו"ד יערי לפצות יורשי דוד בגין הנזק שנגרם להם עקב הטלת העיקולים עליהם ?

152. התובעים שכנגד העריכו נזקים שנגרמו להם עקב הטלת עיקולים על כל חשבונות הבנק של אמם המנוחה, בסך של 100,000 ₪, ולצרכי אגרה תבעו הסך של 50,000 ₪.

153. עו"ד יערי טען לעניין הטלת העיקולים כי הוטלו כדין והכחיש הטענה לנזקים עקב הטלתם.

154. עו"ד יערי לא סתר הטענות כי לא המציא צו העיקול למנוחה וכי הצניע, שלא לומר, הסתיר, מכבוד הרשמת העובדה כי הוגשה תביעה קודמת. אולם, לא הוכח נזק ממוני והמנוחה לא הגישה תצהיר לגבי הפגיעה בשמה הטוב ולגבי הנזק הלא ממוני שנגרם. בנסיבות אלה, בימ"ש דוחה גם תביעה זו, אך יביא התנהלות עו"ד יערי בחשבון לעניין החיוב בהוצאות.

האם על עו"ד יערי להשיב ליורשי דוד סכומים ששילמו למשרד ליפא במקומו ?

155. יורשי דוד ביקשו בכתב התביעה שכנגד לחייב עו"ד יערי בתשלום החזר יחסי של הסכומים ששולמו למשרד עורכי הדין ד"ר ליפא מאיר במקום עו"ד יערי בסך של 16,125 ₪. הסכומים ששולמו למשרד עורכי הדין ד' ליפא מאיר על ידי התובעת שכנגד מסתכמים בסך של 64,499



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 14-01-25692 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

155. סך כל הסכומים ששולמו בגין שכר טרחת עורך דין כאמור לעיל מסתכמים בסך של 193,497 ₪. עו"ד יערי היה אמור לשלם 25% מסכום זה – 48,374.25 ₪ וכאמור לעיל לא שילם דבר. לכן יורשי דוד ביקשו לחייב אותו לשלם להם החזר של שליש מהסך של 48,374.25 ₪, דהיינו לסך של 16,125 ₪.

156. עו"ד יערי טען כי לא "נהנה" מדבר שעשה משרד ליפא מאיר וכי התערבות משרד זה, גרמה נזק.

157. כשם שעו"ד יערי לא הוכיח טענותיו לגבי מחטף שביצע משרד ליפא מאיר עקב מחדלו להעיד גיל מזרחי, כך גם נוצר קושי להשית עליו תשלום למשרד ליפא מאיר, לנוכח מחדלם של התובעים שכנגד להעיד עו"ד ממשרד ליפא מאיר לגבי חלקו של עו"ד יערי בתשלום למשרד ליפא מאיר.

158. מחקירת המומחה מטעם בימ"ש עלה שגם לעו"ד יערי הייתה מעורבות במו"מ עם גיל מזרחי שהוביל לחתימת הסכם המכר. לנוכח המעורבות של שני עורכי דין, עו"ד יערי ומשרד ליפא מאיר במו"מ, התוצאה הצודקת בנסיבות העניין היא קיזוז הדדי של החיובים כך שאין לחייב הנתבעים לשלם לעו"ד יערי עבור שירותיו ואין לחייב עו"ד יערי לשלם למשרד ליפא מאיר.

דיון בהוצאות

159. התוצאה הסופית לפיה נדחתה תביעה בסכום של כמיליון ומאתיים אלף ₪, ונדחתה תביעה שכנגד שהגישו חלק מהנתבעים בסכום של כמאתיים אלף ש"ח ₪, מחייבת פסיקת הוצאות נגד עו"ד יערי.

160. ממסכת הראיות עלה שעו"ד יערי תבע הנתבעים מספר פעמים, תוך שהוא עושה שימוש לרעה בהליכי משפט, עת מוחק התביעות, מבקש הפסקת התביעה ומטיל עיקולים על כל חשבונות הבנק של המנוחה במעמד צד אחד באופן שמטעה כבוד הרשמת ולא ממלא חובתו להמציא למנוחה צו העיקול. חמור מכך הוא נתפס בקלקלתו, עת הוקלט מנסה לפגוע בשותפיו כדי לקדם עניינו הפרטי, ולא אמר אמת לבימ"ש כאשר העיד שלא מזהה קולו.

161. אשר על כן, בימ"ש מחייב עו"ד יערי כלהלן:



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 25692-01-14 יערי ואח' נ' גרטנר ואח'

162. לשלם לנתבעים 1 עד 5 שכ"ט ב"א כוחם בסך של 30,000 ₪ וכן הסכום ששילמו למומחה מטעם בימ"ש.

163. לשלם לנתבעים 6 ו- 7 שכ"ט בא כוחם בסך של 35,000 ₪, שכר העד יאיר בסך של 300 ש"ח וכן הסכום ששילמו למומחה מטעם בימ"ש.

סוף דבר

163. בימ"ש דוחה התביעה והתביעה שכנגד ומחייב עו"ד יערי כלהלן:

(א) לשלם לנתבעים 1 עד 5 שכ"ט בא כוחם בסך של 30,000 ₪ צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל וכן הסכום ששילמו למומחה מטעם בימ"ש צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.

(ב) לשלם לנתבעים 6 ו- 7 שכ"ט בא כוחם בסך של 35,000 ₪ צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל, שכר העד יאיר בסך של 300 ש"ח וכן הסכום ששילמו למומחה מטעם בימ"ש, צמודים בתוספת ריבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.

ניתן היום, א' שבט תש"פ, 27 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.

עדי הדר, שופט