



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 6546-09-20 בבדוסטוב ואח' נ' אור ואח'

לפני כבוד השופטת שרון גלר

התובעים 1. ווצ'סלב בבדוסטוב דרכון 686473

2. בבדוסטוב יונתן דרכון 5730474

נגד

הנתבעים 1. רחל אור ת"ז 054852207

2. ירון בן חמו ת"ז 038038014

3. מור דנינו ת"ז 038178562

4. טלי צורף ת"ז 029658952

5. איתן פעמון ת"ז 057420473

6. ט.ד.א איליי נכסים והשקעות בע"מ חברות 514463033

עו"ד אלעד שרעבי

צד ג' 1 עד 3

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

נוכחים:

ב"כ התובעים – עוה"ד רז לביא ואתי יחזקאל
הנתבעת 1 ובאת כוחה – עו"ד כהן סמדר
הנתבע 2 ובאי כוחו – עוה"ד שלום דר ורפאל אוחנה
הנתבעת 3 ובא כוחה – עו"ד ברוך שכנאי
ב"כ הנתבעים 4 – 6 – עו"ד ריהאם אל-נקים
צד ג ובא כוחו – עו"ד יהונתן שרעבי

פרוטוקול

ביהמ"ש:

מעדכן את הצדדים ובאי כוחם כי ב"כ הנתבעת 3, עו"ד שכנאי, שימש כמתמחה של מותב זה לפני שנים רבות. אין מדובר לטעמו של ביהמ"ש בעילת פסילה כמובן והדברים מצוינים למען הגילוי הנאות.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 20-09-6546 בבדיסטוב ואח' נ' אור ואח'

ב"כ התובעים:

מצב הדברים הוא כפי המצוי בתיק ביהמ"ש ואין התפתחויות נוספות.
 לשאלת ביהמ"ש האם התקיימו מגעים או קשר ישיר כלשהו בין התובעים או באי כוחם לבין מי מבעלי
 המקרקעין הנתבעים 1 עד 3, או שמא המגעים התנהלו מול המתווכים הנתבעים 4 ו-5 בלבד, אני
 משיב, כי לא היה כל מגע ישיר בין המוכרים בעלי המקרקעין לבין הקונים. למעשה מי שמכר בפועל
 וקיים את המגעים אלו המתווכים הנתבעים 4 עד 6.
 בסופו של דבר לנתבעים 1 עד 3 היה להם אינטרס למכירת הקרקע. אני מניח שהיה להם דין ודברים
 מול המתווכים אשר תיווכו גם בעסקה הראשונה וביקשו את השבת הכספים כנגד ויתור על
 המקרקעין. זאת אומרת שהיה להם אינטרס למכירת המקרקעין.
 אני מפנה לכתב ההגנה של הנתבעים 4 ו-5, ולאסמכתאות שצורפו לה.

ב"כ הנתבעת 1:

הגשתי בקשה לסילוק על הסף בתיק העיקרי, לא שלחנו הודעה לצד ג' מכיוון שסברתי כי נוכח תפקידו
 המשמעותי של עו"ד שרעבי במקרה נדון לאור העובדה שאכן נטענו כנגדו טענות חמורות במסגרת כתב
 התביעה, יש לצרף אותו כנתבע נוסף.
 לשאלת ביהמ"ש האם הנתבעת 1 מבקשת להיוותר בהליך או שמא היא מעוניינת להימחק ממנו,
 בכפוף להצהרה לפרוטוקול מטעמה כי לא תטען שזכויותיה קופחו או כי נמנע ממנה להגן על זכויותיה
 בהליך וכן הצהרה כי תכבד כל תוצאה של פסה"ד, תהא אשר תהא – אני משיבה – אחת הטענות
 המרכזיות שלנו גם במסגרת כתב ההגנה וגם במסגרת הבקשה לדחיה על הסף הן שהטענות נגד
 המתווכים לא מצמיחות עילה כנגד הנתבעת 1.

ב"כ הנתבע 2:

גם אנחנו הגשנו בקשה לסילוק על הסף והודעת לצד ג'. לגבי הצעת ביהמ"ש הנ"ל אני מעוניין לקבל
 אותה ומבקש להוסיף כי במקרה שלנו זה מקבל משנה תוקף. ביסוד התביעה טעמים לפגם בכריתה.
 לאור הודאת חברי שלמעשה לא היה שום קשר ישיר או מפגש בין הקונים למוכרים, נשמטת הקרקע
 ממילא מתחת לכל טענה אפשרית ביחס לנתבעים המוכרים לקיומן של עילות של פגם ברצון או של
 עושק.

ב"כ הנתבעת 3:

אנו לא הגשנו בקשה לסילוק על הסף אך טענות טענות ברוח דומה כטענות מקדמיות בכתב ההגנה.
 אני מבקש שהות של מספר דקות על מנת להתייעץ עם הלקוחה לגבי המלצת ביהמ"ש, ש ביחס לנתבעים
 מוכרי המקרקעין אך אני סבור שבכל מקרה מגיע למרשתי פסיקת הוצאות בגין ההליך עד כה.

ב"כ התובעים:

המלצתו הנ"ל של ביהמ"ש למחיקת הנתבעים 1 עד 3 מכתב התביעה, בכפוף להבהרה של כל אחד
 מהם לפרוטוקול כאמור לעיל, מקובלת עלי. אבקש שלא לפסוק הוצאות למרות מחיקת התובענות.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 20-09-6546 בבדיסטוב ואח' נ' אור ואח'

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
34
35
36
37

ב"כ הנתבע 2 וב"כ הנתבעת 3:

שמענו מביהמ"ש כי ככל ונמחק מהתיק העיקרי, כמובן שמדובר אף במחיקה של ההודעות לצד ג' במסגרת ההליך דנן.

לאחר הפסקה.

ב"כ הנתבעת 1:

אני מקבלת את המלצת ביהמ"ש, לאחר התייעצות עם הלקוח. גם אני מבקשת לפסוק הוצאות בגין ההליך עד כה בעיקר נוכח ההיקף של ההליך.

ב"כ הנתבע 2:

מצטרף לדברי חברתי לרבות במישור ההוצאות.

ב"כ הנתבע 3:

מצטרף גם כן לדברי חברי. בנושא ההוצאות, נסכים כי ישולמו בתום ההליך.

עו"ד שרעבי:

ההודעות לצד ג' הוגשו כנגד מרשי. לא הגשנו כתבי הגנה עדיין, הגשנו בקשות לסילוק על הסף. לעניין המלצת ביהמ"ש, על מחיקת הודעות אלו בהסכמה וללא צו להוצאות – אני משאיר לשיקול דעת ביהמ"ש.

ב"כ הנתבעים 4 עד 6:

ההודעות לצד ג' של הנתבעים 2 ו-3 נשלחו גם כנגד מרשי איתן פעמון. אני מקבלת את המלצת ביהמ, ש לוותר על הוצאות בגין מחיקת ההודעות לצד ג' הללו.

פסק דין (בעניין הנתבעים 1 עד 3)

בהמשך לאמור לעיל בפרוטוקול, ובהסכמת הצדדים הרלבנטיים, התובענה כנגד הנתבעים 1, 2, 3 נמחקת בזה.

כמו כן, נמחקות ההודעות אשר נשלחו על ידי הנתבע 2 והנתבעת 3 אל צדדי ג'.

במישור ההוצאות, הואיל והנתבעים הנ"ל נדרשו להגיש כתבי הגנה ולהתייצב לדיון היום, כאשר הנתבעים 2 ו-3 אף נדרשו למשלוח הודעות לצד ג', הרי שהם זכאים לפסיקת הוצאות לטובתם בגין ההליך עד כה.

לעניין סכום ההוצאות, אני לוקחת בחשבון את הטרחה והעלויות הנ"ל ומנגד את סיומו של ההליך מבחינת נתבעים אלו בשלב ראשוני ביותר ואת קבלת החלטות העניינית מצד ב"כ התובעים בעניין זה.





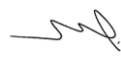
בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 20-09-6546 בבדיס טוב ואח' נ' אור ואח'

1 בהתחשב בכל אלו אני קובעת כי התובעים ישלמו לכל אחד מהנתבעים 1 עד 3, סך של 2,500 ₪.
 2 התשלום יבוצע בתוך 30 יום מהיום באמצעות ב"כ הנתבעים.
 3 לעניין ההודעות לצד ג' ובאדיבותם של ב"כ עו"ד שרעבי ומר פעמון, ובהתחשב בכך שלא הוגשו
 4 מטעמים כתבי הגנה מפני ההודעות לצד ג', אין צו להוצאות בגין מחיקת ההודעות.
 5 מאושרת השבת אגרה בהתאם לתקנות האגרות בהודעות לצד ג'.
 6 הדיון יימשך מעתה ביחס לשאר בעלי הדין והנתבעים 1 עד 3 ובאי כוחם רשאים להישאר בדיון או
 7 לעזוב לפי שיקול דעתם.
 8 הפרוטוקול יעמוד לרשותם במערכת נט המשפט.

9
10
11 **ניתן והודע היום ו' תמוז תשפ"א, 16/06/2021 במעמד הנוכחים.**

12


שרון גלר, שופטת

13 עו"ד שרעבי:

14
15
16 לאחר מחיקתן של שתי ההודעות לצד ג' שנשלחו כנגד מרשי מטעם הנתבעים 2 ו-3, נותרה הודעה
17 אחת לצד ג' אשר שלחו כנגדו הנתבעים 4 עד 6 וגם ביחס אליה הגשנו בקשה לסילוק על הסף והושלם
18 סבב תגובות. לא הגשנו כתב הגנה גם להודעה זו כיוון שהמתנו להחלטה בבקשה לסילוק על הסף.

19 ב"כ התובעים:

20
21 לשאלת ביהמ"ש נוכח הטענות החמורות בסעיף 34 לתביעה כנגד עו"ד שרעבי, ומדוע לאור טענות אלו
22 לא הוגשה התביעה אף כנגדו, אני משיב – בכתב התביעה המקורי טרם שהוגש לביהמ"ש עו"ד שרעבי
23 כן נכלל כחלק מהנתבעים אולם לאחר שהעברתי לו את כתב התביעה ונפגשתי איתו ואף ניתנו הבהרות
24 מצדו בהקשר שלו למעורבותו בחתימת על החוזים הבנתי שלא היה לו יד ודבר בחוזה עצמו ובמו"מ
25 ובעצם הצגת מצגי השווא שנעשו על ידי הנתבעים 4 עד 6 ולכן גרעתי אותו מכתב התביעה המקורי.
26 לקחתי בחשבון בעניין הזה כי הסעדים הנתבעים היום אינם רלבנטיים לעו"ד שרעבי.

27 ב"כ הנתבעים 4 עד 6:

28
29 שמעתי את הערות ביהמ"ש והמלצתו למחוק את ההודעה לצד ג' כנגד עו"ד שרעבי תוך שמירה על
30 זכויות וקביעת מנגנון שמגן מפני התיישנות. אני מכבדת את המלצת ביהמ"ש אך עדיין אני סבורה
31 שעל עו"ד שרעבי להיוותר כצד בהליך. נטען כנגד הנתבעים 4 עד 6 שהם הרוח החיה כמתווכים. גם
32 אם ביהמ"ש יקבע כי מדובר במצגי שווא והטעיה מצד הנתבעים 4 עד 6, אך אין בכוחם של מצגים
33 אלה לבטל את החוזה שכן התובעים עצמם חתמו והצהירו בהסכמי המכר בסעיפים 3 ו-4 שהם יודעים
34 שמדובר בקרקע חקלאית. במידה וביהמ"ש יחליט על ביטול החוזים, הנתבעים לא אחראים לחבות
35 כלשהי לביטול החוזה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 20-09-6546 בבדיוסטוב ואח' נ' אור ואח'

נטען כנגד הנתבעים 4 עד 6 כי יש להם חבות כאשר אנו טוענים שאין לנו חבות.

עו"ד שרעבי:

התייחסתי לדברים במפורט בבקשה לסיילוק על הסף ובתצהיר התומך בה.

לגבי טענות ב"כ הנתבעים 4 עד 6, הרי שהתביעה היא גם לסעד של ביטול הסכם וגם לסעד ההשבה הכרוך בו. בסעד ביטול ההסכם עו"ד שרעבי לא רלבנטי, אלא כעד. לגבי הסעד הכספי הרי ברור מכתבי ההגנה של הנתבעים שאת כל כסף הם חילקו ושלא נותר סכום כלשהו ולא הועבר דרך עו"ד שרעבי. הנתבעת 1 הגב' אור קיבלה את הסכום של כ- 300 אלף ₪ הרבה לפני שהנתבעים 4 עד 6 קיבלו את הכסף מהתובעים. מה שעשו פה למעשה הנתבעים 4 עד 6 הם שיחקו עם הכספים כראות עיניהם ולכן אני סבור שהודעת צד ג' זו חסרת סיכוי. אני מקבל את הצעת ביהמ"ש למחיקתה של הודעה זו, בכפוף להתחייבות שלא נטען התיישנות במידה ויינקט הליך כנגד מרשי בעתיד.

גב' צורף:

עו"ד שרעבי היה המתווך, השמאי ועוה"ד. גם כשהמוכרים מכרו לנתבעים עו"ד שרעבי היה מעורב. אנחנו לא פגשנו את המוכרים הקודמים, עו"ד שרעבי שלט בשוק ובעסקה הזו.

לאחר הפסקה

ב"כ הנתבעים 4-6:

אנו מסכימים למחוק הודעת צד ג' כפוף להחזר אגרה ובלי צו להוצאות ותוך התחייבות מצד עו"ד שרעבי כי ככל ויוגש הליך בעתיד לא אטען להתיישנות, כמו כן תוך שמירת טענות הדדית. במידת הצורך נזמן את עו"ד שרעבי למסירת עדות בהליך כאן.

עו"ד שרעבי:

האמור לעיל מקובל עליי על כל חלקיו. אני סבור שיש זכות לפסיקת הוצאות אבל אני מוותר עליהן.

ב"כ הנתבעים 4-6:

לעניין הגישור, נסכים לגישור.

ב"כ התובעים:

אנו מסכימים על פניה לגישור. נבקש כי ביהמ"ש ימנה את המגשר.

ב"כ הנתבעים 4-6:

מינוי המגשר על ידי ביהמ"ש מקובל גם עליי.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 6546-09-20 בבדוסטוב ואח' נ' אור ואח'

ב"כ התובעים:

בהמשך לדבריי לעיל מקובל עליי ואני מבקש למחוק את סעיף 34 מכתב התביעה.

פסק דין (בעניין ההודעה לצד ג' של הנתבעים 4-6 כנגד עו"ד שרעבי)

בהמשך לאמור לעיל בפרוטוקול ובהסכמת הצדדים, ההודעה לצד ג' מטעם הנתבעים 4-6 כנגד עו"ד שרעבי, נמחקת בזה. בהתאם להסכמת הצדדים, אין צו להוצאות. מובהר כי פס"ד זה ניתן במסגרת הסכמות הצדדים לעיל בדבר שמירה הדדית על טענות ובדבר אי טיעון להתיישנות ככל ויוגש הליך משפטי בעתיד בין צדדים אלו. כמו כן מובהר כי במידת הצורך עו"ד שרעבי יוזמן בהליך שבכותרת למסירת עדות, ואין בהסכמות הצדדים למחיקת ההודעה לצד ג' משום וויתור מצד הנתבעים 4-6 בעניין זה. האגרה אשר שולמה בהודעה לצד ג', תושב בכפוף לתקנות האגרות.

ניתן והודע היום ו' תמוז תשפ"א, 16/06/2021 במעמד הנוכחים.

שרון גלר, שופטת

החלטה

בהמשך לאמור לעיל בפרוטוקול ובהסכמת הצדדים, מופנים הצדדים לקיום הליך גישור לפני כבי' השופט בדימוס אילן שילה. ב"כ הצדדים יפנו לשופט שילה בתוך 7 ימים מהיום לתיאום ישיבת גישור ומסירת החומר לידי ויגישו הודעה לתיק עד ליום 23.6.2021 בדבר לוח הזמנים אשר נקבע לגישור. נוכח הפנייה לגישור ועל מנת לחסוך לצדדים במידת האפשר טרחה ועלויות, איני עושה צו בעניין הליכים מקדמיים ובעניין הגשת ראיות והחלטה בעניין זה תינתן במידת הצורך ככל שהגישור לא יצלח.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

16 יוני 2021

ת"א 6546-09-20 בבדיקת טוב ואח' נ' אור ואח'

תז"פ ליום בהודעת ב"כ הצדדים ליום 24.6.2021.

1
2
3
4
5
6
7
8

ניתנה והודעה היום ו' תמוז תשפ"א, 16/06/2021 במעמד הנוכחים.

שרון גלר, שופטת

9
10
11
12
13
14
15

הוקלד על ידי אביגיל בן-חמו

