



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

בפני השופט יצחק כהן

1. שלומי (שלמן) עובדיה ת"ז 053255121

ע"י ב"כ עו"ד רועי וייסמן

2. שבת (שבי) ברכה ת"ז 050755875

3. ססט פיקס בע"מ ח"פ 513623082

ע"י ב"כ עו"ד רון אביב

התובעים

נגד

1. דוד אהרון ת"ז 054727607

2. ט.ד. השקעות השרון בע"מ ח"פ 51373643

3. מכון סלינג ססט בע"מ ח"פ 513511832

הנתבעים

ע"י ב"כ עו"ד אריה חגיאג' ואירית ליברובסקי

פסק דין

א. ההליך

1. בכתב התביעה המתוקן שלפני עותרים התובעים לסעדים שונים, ואלה העיקריים שבהם:

(א) ליתן סעד הצהרתי, ולפיו התובעים הם בעלי הזכויות במקרקעין המצויים באור עקיבא, עליהם בניי מכון לרישוי כלי רכב, ולצוות על הנתבעים מעשיית על מעשה שיש בו כדי להפריע לפעילות המכון;

(ב) ליתן צו המחייב את הנתבעים להעמיד לרשות התובעים את כל ספרי החשבונות הנוגעים להלוואה שקיבל שלמן, כדי שניתן יהיה לברר את יתרת החוב.



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 (א) להצהיר, שכנגד תשלום יתרת החוב בגין החלואה, יבוטלו כל השעבודים שנרשמו
2 להבטחת פירעונה, ולמחוק כל הערה המגבילה את העברת המניות בחברות הנתבעות 2
3 ו-3 לתובעים 1 ו-2.
4
5
6 2. ההליך שלפני החל את דרכו בכתב תביעה שהוגש מטעם הנתבעים דווקא (תיק א' 693/08).
7 בתביעתם עתרו הנתבעים לכך שיינתן פסק דין המורה להעביר את מכוון הרישוי לבעלותם, וכן
8 עתרו ליתן צו המונע מסלמן להפריע לפעולת המכוון וכן עתרו לסעדים נוספים.
9
10 ואולם, במהלך ההליכים שהתקיימו בתביעה שהוגשה מטעם הנתבעים, פנו הצדדים להליך
11 גישור, שכמעט והביא לסיום הסכסוך בדרך של הסכם. לטענת התובעים, ברגע האחרון חזרו
12 בהם הנתבעים (ולמעשה הנתבע מס' 1) מהסכמותיהם שהושגו במהלך הגישור. בעקבות זאת,
13 הוגשה תביעת התובעים.
14
15
16 3. לקראת הישיבה שהתקיימה בתאריך 12.7.2011, הודיעו הנתבעים כי הם מבקשים "למשוך"
17 את תביעתם. בבקשתם טענו הנתבעים כי הם "מסירים את דרישתם להעברת המכוון
18 לבעלותם וסומכים את ידיהם על יישוב המחלוקת באמצעות פירעון החלואה, בהתאם
19 למבוקש בתביעה שכנגד (היא למעשה התביעה הנגדית המונחת לפני – "כ").
20
21 בעקבות בקשת הנתבעים נמוחק אפוא כתב התביעה שהוגש מטעמם.
22
23
24 4. כעולה מפרוטוקול הדיון של הישיבה שהתקיימה בתאריך 12.7.2011, הנתבעים ראו את לב
25 התביעה בבירור החשבונאי שיש לקיים, ומבחינתם יש לקבוע מה סכום החוב שלומי חייב
26 לנתבע מס' 1 לסילוק החלואה שקיבל. לעומת זאת, הודיע באותה תביעה, כי מבחינת
27 התובעים "התביעה שלנו היא תביעת אכיפה חד וחלק". בהחלטה שניתנה באותו דיון קבעתי,
28 כי "השאלה העומדת לדיון בשלב זה היא שאלה כספית גרידא, דהיינו מה סכום הכסף שעל
29 התובעים לשלם לנתבעים 1 ו-2".
30
31 למעשה עתירת התובעים לאכוף את ההסכמים שנכרתו לטענתם בין הצדדים, היא תביעה
32 לקבוע, שסכום החוב שנטען על ידי הנתבעים 1 ו-2, הוא הסכום הנקוב בהסכמים, ולא סכום
33 אחר.
34



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1
2
3 **ב. רקע עובדתי כללי**
4
5 .5 בשנת 2003 זכה התובע מסי' 1 (להלן – "שלומי") במכרז להקמת מכון לרישוי כלי רכב באור
6 עקיבא, ובשנת 2006 קיבל כתב הרשאה מטעם משרד התחבורה להפעיל את המכון. במקביל
7 רכש שלומי זכות חכירה במקרקעין, שהוקצו לצורך כך, מרשות מקרקעי ישראל, ועל
8 מקרקעין אלה הוקם המכון.
9
10 .6 לצורך הקמת המכון, לרבות רכישת זכות החכירה במקרקעין, היה שלומי זקוק למימון,
11 ותחילה פנה לאדם בשם שירי דוד, אשר היה מוכן לממן את הקמת המכון ולהפעילו במשותף
12 עם שלומי. לצורך הקמת המכון, הקימו שלומי ושירי דוד חברה בע"מ, היא הנתבעת מסי' 3 –
13 חברת סלינג טסט בע"מ (להלן – "סלינג טסט").
14
15 לאחר זמן מה הודיע שירי דוד, כי לא יוכל לממן את הקמת המכון, וחציע לשלומי לפנות
16 לנתבע מסי' 1 (להלן – "דוד אהרון"). דוד אהרון הוא בעל השליטה ומנהל הנתבעת מסי' 2,
17 חברת ט.ד. השקעות השרון בע"מ (להלן – "ט.ד. השקעות"), ובאמצעותה העמיד את המימון
18 שהיה דרוש להקמת המכון.
19
20
21 .7 במהלך הדברים נטל שלומי הלוואה מבנק הפועלים בע"מ, ולהבטחתה שיעבד שלומי לטובת
22 הבנק את זכויותיו במקרקעין. בשלב מסוים הבנק פתח בהליכים למימוש השעבוד, אך אלה
23 נפסקו לאחר שהתובע מסי' 2, מר שבת ברכה, "קנה" את חובו של שלומי. לצד ההלוואה שנטל
24 שלומי מבנק הפועלים, קיבל שלומי הלוואה מהנתבעים 1 ו- 2. לצורך הבטחת פירעון
25 ההלוואה, שעבד שלומי את זכויותיו במקרקעין בשעבוד מדרגה שניה, ועל פי המוסכם בין
26 הצדדים, היה על שלומי לפרוע את ההלוואה מתוך הכנסות המכון.
27
28
29 .8 הסכסוך בין הצדדים פרץ, משהגיע שלומי למסקנה שהנתבעים 1 ו- 2 מנסים לנשלו מהמכון
30 ולהשתלט חן על המכון עצמו והן על המקרקעין עליהם בנוי המכון.
31
32
33 .9 משלא נפרעה ההלוואה, נכרתו בתאריך 11.2.07 שני הסכמים בין שלומי מן הצד האחד
34 והנתבעים 1 ו- 2 מן הצד האחר. ההסכם הראשון נכרת לכאורה בנתניה. על פי הסכם זה,



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09 - 8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

ובמסגרתו העביר שלומי את מלוא זכויותיו במקרקעין ובכתב ההרשאה לחברת ט.ד. השקעות
 השרון (להלן - "הסכם נתניה"). עוד באותו יום נכרת בין הצדדים הסכם נוסף, והפעם בעיר
 חדרה (להלן - "הסכם חדרה"). ב"הסכם חדרה" התחייב שלומי להעביר 90% ממניות חברת
 סלינג ססט לחברת ט.ד. השקעות, והוסכם כי 10% מהמניות המועברות יוחזקו בידי
 הנאמנות של עו"ד אילן פורת, אשר באותה עת ייצג את שלומי. נקבע בהסכם, כי לשלומי
 הזכות לפרוע בכל עת את חוב החלואה לנתבעים, ואז יהיה זכאי לקבל מניותיו בחזרה.

שלומי טוען, כי באותה תקופה היה חולה, ועל כן כלל לא היה בנתניה, וחתימתו על הסכם
 נתניה זוייפה. עוד טוען שלומי, כי בתאריך 11.2.2007 הועק באופן דחוף למשרדו של עו"ד
 פורת, חרף מחלתו, ושם חתם על "הסכם חדרה", ואולם, בשום שלב לא הוצג לפניו הסכם
 נתניה, ורק בשלב מאוחר יותר גילה אותו ואת העובדה שחתימתו זוייפה.

10. בשלב מסוים נודע לשלומי, כי לשלטונות המס נמסרה הצהרה על ביצוע עסקה במקרקעין
 עליהם בגוי המכון. בשל כך התעורר חשדו של שלומי, שדוד אהרון מנסה לנשלו מזכויותיו.
 בעקבות זאת פנה שלומי לעו"ד אחר, הוא עו"ד וייסמן, המייצג את שלומי בהליכים שלפני.
 לטענת שלומי, מאותה עת פנה אל הנתבעים 1 ו-2 כדי לקבל את החשבונות שבידיהם, כדי
 שיוכל לפרוע את חובות המכון, ולקבל לידין את מניות חברת סלינג ססט.

ג. טענות התובעים

11. התובעים טוענים, כי תביעתם היא תביעה לאכיפת מספר הסכמים שנכרתו בין הצדדים.
 לטענת התובעים, מלבד "הסכם חדרה", שנכרת בתאריך 11.2.2007, נכרתו בין הצדדים
 הסכמים נוספים והם "הסכם העקרונות" מתאריך 2.2.2009, אשר לטענת התובעים נכרת בין
 הצדדים במהלך הליך הגישור שהתקיים בין הצדדים, וכן הסכם נוסף שנחתם לטענתם ביום
 30.6.2009 במסגרת דיון שהתקיים בבית המשפט.

לטענת התובעים, הסכמים אלה מסדירים את חוב החלואה של התובעים לנתבעים, ואת
 אופן התשלום. בהתייחס להסכם העקרונות, אשר נעשה במהלך הליכי הגישור, טוענים
 התובעים, כי הסכם זה הוגש לבית המשפט על ידי הנתבעים, ועל כן הסכם זה חל להיות
 "הסכם גישור".



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

12. בהתייחס לטענת הנתבעים, כי התביעה היא תביעה לברור סכום החוב, טוענים התובעים, כי פעולותיהם לבירור גובה החוב היו פועל יוצא של התביעה שהוגשה מטעם של הנתבעים, שכן משהשתלט דוד אהרון על המכון, השתלט הוא גם על הכנסותיו. על כן, לטענת התובעים, יש לקזז כל סכום שדוד אהרון קיבל מהכנסות המכון מהיום בו נתחם בין הצדדים הסכם הגישור הנטען. מכל מקום, התובעים עומדים על טענתם, כי החוב הוגדר בהסכמים שנכרתו בין הצדדים, הם ההסכמים אותם עותרים הם לאכוף, ומשהוגדר החוב באותם הסכמים, כי אז אין צורך ואין מקום להיכנס לנכבי החשבונות בין הצדדים, לבנותם או לשחזרם, שהרי הצדדים הגדירו כבר את סכומם.
13. התובעים מוסיפים ומפנים להסכם מתאריך 30.6.2009 שנעשה במהלך דיון שהתקיים באותו יום בבית המשפט, בו נקבע שסכום החוב הוא 5,000,000 מיליון ₪. לטענת התובעים, על פי הסכם זה שילם מר ברכה למר דוד אהרון סך 50,000 ₪ כמקדמה (וראו מוצג ת/13) מיד בתום הדיון.
- התובעים מפרטים, כי בהתאם להסכמים הנ"ל עומד החוב על סך 5,000,000 ₪, שמורכב מחוב לחברת ט.ד. השקעות, על סך של 3,800,000 ₪ לבנק הפועלים, וחוב נוסף של חברת סלינג טסט העומד על סך של 1,200,000 ₪.
14. לטענת התובעים, ב"הסכם חזרה" נקבע, שכנגד תשלום החוב לנתבע מס' 1, יהיה על דוד אהרון להעביר לו את מניות הנתבעת מס' 1, המחזיקה במניות הנתבעת מס' 3. הנתון שהיה חסר הוא הסכום שהיה על הנתבע לשלם, וסכום זה הושלם הן בהסכם העקרונות מיום 2.2.2009 (שם אגב נקבו הצדדים בסכום של 5.2 מיליון ₪) ולאחר מכן בהסכם מיום 30.6.2009 (שאו הסכימו, כפי שהדבר נרשם בפרוטוקול הדיון, שסכום החוב הוא 5 מיליון ₪). לטענת התובעים, דוד אהרון חזר בו מהסכמותיו מטעמים שבכדאיות העסקה, וסרב להעביר את המניות של החברות הנתבעות חרף נכונותו של שלומי, בסיועו ובאמצעותו של הנתבע מס' 2, לסלק את החוב. בהקשר זה מפנים התובעים לתשובת דוד אהרון בחקירתו הנגדית בעמ' 117 לפרוטוקול הדיון מיום 30.1.2012 (שורות 13 - 14), בה אישר, שהמחלוקת היחידה הקיימת בין הצדדים היא בשאלה, האם התמורה בסך 5 מיליון ₪ כוללת את החברות או לא.
- ז. טענות הנתבעים



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון 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
15. הנתבעים מסכימים למעשה, שהשאלה שיש לברר היא השאלה מהו הסכום שלומי חייב לנתבע מס' 1, אך לטענתם, הנתבעים מנסים לסלק את הבירור החשבונאי. לטענת הנתבעים, הנתבעים בחרו בדרך של סיכול הבירור החשבונאי, משום שבעוד שקרן סכומי ההלוואה שניתנה על ידי דוד אהרון הייתה 3,950,000 ₪, הרי שבפועל ההשקעה עמדה על סכום של 4,141,121 ₪.
16. בשונה מעמדת הנתבעים, הטוענים כי תביעתם היא תביעה לאכיפת ההסכמים שנכרתו בין הצדדים, טוענים הנתבעים שבכתב התביעה אין הנתבעים עותרים לאכיפת ההסכמים אלא עותרים הם למעשה לבירור החשבונות בין הצדדים. הנתבעים, אשר העידו מטעמם את רואה החשבון מר אברהם מגיר, אשר שימש כרואה החשבון של הנתבעות 2 ו-3 למן הקמת המכון, מצביעים על כך, שמטעם הנתבעים לא הובאה כל ראיה הסותרת את עדותו של מר נגיר, ועל כן יש לקבוע את החוב על פי עדותו של מר נגיר, המגיע לטענת הנתבעים כדי סכום של 10,384,741 ₪, נכון לחודש ינואר 2012.
- ה. דיון
17. אם למקד את המחלוקות הקיימות בין הצדדים, כי אז שאלת השאלות היא, האם סכום החוב הקיים בין הצדדים הוא 5 מיליון ₪, כפי שנקבע בהסכם שנכרת בין הצדדים בתאריך 30.6.2009 במסגרת הדיון שהתקיים בבית המשפט, או שמא יש לברר את החוב מתוך מסמכי הנהלת החשבונות של הנתבעות 2 ו-3.
18. בחינת השאלה הנ"ל, מחייבת תחילה לדון באותם שלושה הסכמים, שהנתבעים טוענים כי הם ההסכמים המגדירים את החוב, וכי את סכום החוב יש לעקור מתוכם, בלא צורך בברור חשבונאי.
19. "הסכם חדרה":
- (א) "הסכם חדרה", אשר שלומי אינו כופר באמיתותו, מזכיר כבר בפרק המבוא, כי "היום נחתם בין הצדדים הסכם לפיו [שלומי] העביר את מלוא זכויותיו הנ"ל לחברה (חברת ט.ד. השקעות - י"כ)". קשה אפוא לקבל טענת ה, שחתירתו על הסכם קודם מאותו יום



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 ("הסכם נתניה") זויפה, ואזכיר, כי בכריתת "הסכם חדרה", שלומי היה מיוצג על ידי
2 עו"ד א' פורת.
3
4
5 (ב) מכל מקום, לשאלה שבמחלוקת העומדת לדיון כעת, ב"הסכם חדרה" נקבעו שתי
6 תניות חשובות:
7
8 (1) בסעיף 8 ל"הסכם חדרה" נקבע:
9
10 "מוסכם בזאת כי חובות החברה הם כפי שמופיעים בספרי
11 החשבונות נכון ליום 31.12.2006, המנוהלים על ידי רואה החשבון
12 אבי מגיר".
13
14 (2) בסעיף 9 ל"הסכם חדרה" נקבע:
15
16 "מוסכם בזאת כי "סלמן" יהיה רשאי בכל עת לגרום לכך שתובות
17 החברה יכוסו בגין כך יקבל את מניותיו של דודי בחברה".
18
19
20 (ג) לאור סעיף 8 ל"הסכם חדרה", ברור מדוע התובעים עתרו בתביעתם לסעדים שונים
21 שמטרתם בירור חשבוטאי. ככל שמדובר בטענת התובעים ל"אכיפת" "הסכם חדרה",
22 חרי ברור, שאכיפת "הסכם חדרה" אפשרית רק אם יתברר מהם "חובות החברה
23 שמופיעים בספרי החברה נכון ליום 31.12.2006 המנוהלים על ידי רואה חשבון אבי
24 מגיר". לאור סעיף 9 ברור, שרק את התובעים יסלקו את חובות החברה, כפי שייקבעו
25 על פי האמור בסעיף 8 ל"הסכם חדרה", יהיה שלומי רשאי לדרוש את מניות החברות
26 הנתבעות 2 ו-3 ולהוציא את דוד אהרון מתמונת המכון.
27
28
29 (ד) עתה יש לבחון, האם הצדדים שינו בהסכמה את התניות שנקבעו ב"הסכם חדרה",
30 במובן זה, שבמקום שהחוב לנתבע מס' 1 יהיה כרשום בספרי החשבונות המנוהלים על
31 ידי רואה חשבון מגיר, כפי שנקבע בסעיף 8 ל"הסכם חדרה", יבוא סכום שהצדדים
32 הגדירו, בין אם בהסכם העקרונות ובין אם בהסכם שנעשה בבית המשפט בתאריך
33 30.6.2009.
34



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

20. הסכם העקרונות:

(א) הסכם העקרונות נעשה בין הצדדים בתאריך 2.2.2009, והוא מצוטט בסעיף 76 לכתב התביעה המתוקן.

העובדה שהסכם העקרונות מצוטט בכתב התביעה המתוקן אינה נטולת חשיבות. הטעם לכך הוא, שאם התובעים היו עקביים בעמדתם שהסכם העקרונות הוא הסכם "בר אכיפה", שמתוכו יש לעקור את סכום החוב, כי אז לא ברור מדוע בתביעתם לא טענו במפורש כי הם מבקשים לאכוף הסכם זה, ומדוע עתרו בתביעתם לשורה של סעדים שעניינם בירור חשבונאי.

(ב) כיוצא, לצורך כריתת הסכם מחייב בין צדדים, יש צורך, בין היתר, בגמירות דעת של שני הצדדים להתקשר בחוזה. נראה הדבר, שבחשכם העקרונות, הצדדים עדיין לא גמרו בדעתם להתקשר בחוזה, ולחלף אבהיר טעמי למסקנה זאת.

(ג) ראשית לכל, כבר בכותרת החוזה, כתבו הצדדים "הסכם עקרונות", ללמדך כי כוונתם הייתה להצביע על כך שהם הסכימו על עקרונות בלבד, ולא יותר מכך. יתרה מזאת, הסכם העקרונות הותנה בתנאי מתלה, שנקבע בסעיף 3 להסכם העקרונות ("הסכמת הבנק למחיקת ההלוואה בסך 1.2 מיליון ₪").

(ד) הסכם העקרונות יכול להצביע לכל היותר על גמירות דעת ביחס לעקרונות שהצדדים הסכימו עליהן לסיים הסכסוך. דווקא מתוך הסכם העקרונות ניתן ללמוד על כך שלא הייתה גמירות דעת ביחס לפרטים הדרושים לשם כריתת הסכם סופי, והדבר נלמד משני סעיפים בחשכם העקרונות:

(1) בסעיף 5 להסכם העקרונות קבעו הצדדים:

"הצדדים יפעלו במשותף לעריכת הסכם מחייב על בסיס עקרונות אלה לשם הגשתו בצורה טובה יותר".



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

(2) בסעיף 2 להסכם העקרונות קבעו הצדדים:

"בכפוף להעברת סך של 5.2 מיליון ₪ (במילים: חמישה מיליון ומאתיים אלף ₪), שישלם צד א' (הם שלומי ואדם נוסף - י"כ) לצד ב' (הם הנתבעים - י"כ) כמתואר בסעיף 3 לחלן, יוותרו צד ב' על כל זכות שהיא בקשר עם מכון הרישוי באור עקיבא."

(ה) בית המשפט העליון עסק רבות בשאלות הנוגעות לכוחם המחייב של מסמכים מקדימים, כגון: הסכם עקרונות או זכרון דברים. בע"א 868/75 לנדמן נ' קפלן, פ"ד ל"ב (1) 146, בעמ' 150 (1977), קבע כ"י השופט (כתוארו אז) שמגר:

"לצורך בחינתה של שאלה זו, חיינו אם הצדדים גמרו בדעתם לערוך עסקה מחייבת, מן הנכון להיעזר במבחן אובייקטיבי ולבדוק אם אדם סביר היה לומד מנוסח הדברים כי הצדדים נתכוונו לכריתת חוזה, על כל יסודותיו ומשמעותיו. לשם כך יש לתת את הדעת לשאלה אם במסמך שאותו מעבירים תחת שבט הביקורת כלולים כל היסודות החיוניים ואם הובררו התנאים הבסיסיים אשר בלעדיהם אין המסמך הופך להסכם מחייב."

האמור כאן לענין בדיקתו של מסמך כדי לחסיק אם להסכם מחייב ייחשב, חל ביתר שאת על מסמך אשר ממנו עולה בעליל כי לא נועד להיות הסכם סופי ומפורט אלא רק בגדר "הסכם מוקדם". מקום שנערך הסכם מוקדם הכפוף להסכם פורמלי שיווצר בעתיד, קיימת חזקה שהצדדים אינם רואים בהסכם המוקדם הסכם מחייב. חזקה לכאורה זו נסתרת רק אם הוכח באופן ברור שכונת הצדדים היתה להתקשר באופן מחייב אף ללא הסכם פורמלי."

(ההדגשה לא במקור)

אף בפסק דין שניתן בע"א 8320/09 אלהדד נ' שמיר, (29.3.2011), חזר בית המשפט העליון (מפי כ"י השופט י' דנציגר) על דברים אלה, וקבע:



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

1 "צדדים העורכים הסכם מוקדם בכתב ומסכימים במסגרתו לחתום על
2 חוזה בשלב מאוחר יותר, מוחזקים כמי שלא ראו בהסכם המוקדם
3 בסיס להתקשרות מחייבת. ברם, חוקה זו ניתנת לסתירה אם מוכח
4 באופן ברור שכוונת הצדדים הייתה להתקשר באופן מחייב אף בלא
5 לחתום על החוזה."
6
7

8 במקרה שלפני, לא זו בלבד שהתובעים לא סתרו את החוקה שהסכם העקרונות אינו (ו)
9 הסכם מחייב, אלא חזקו חוקה זאת. הראיה הבולטת ביותר לכך היא, שבהסכם
10 המאוחר יותר, אשר לטענת התובעים נעשה במהלך הדיון שהתקיים בבית המשפט
11 בתאריך 30.6.2009, הודיעו הצדדים כי התמורה המוסכמת היא בסך 5 מיליון ש"ח.
12 השוני בסכום שהיה על שלומי לשלם לנתבע מס' 1, מלמד על העדר גמירות דעת בעת
13 כריתת הסכם העקרונות בתאריך 2.2.2009.
14
15

16 התייחסות נוספת בפסיקת בית המשפט העליון לשאלת כוחו המחייב של מסמך (ו)
17 מקדים, ניתנה אך לאחרונה בע"א 9247/10 רזנברג נ' סבן (טרם פורסם - 24.7.2013).
18 בית המשפט העליון, מפי כב' השופט ע' פוגלמן, עמד על כך, שיהיו מקרים בהם המסמך
19 המקדים יחייב את הצדדים ויהיו מקרים בהם למסמך המקדים אין כוח מחייב. בית
20 המשפט הבחיר, שכינויו של המסמך "אינו מכתוב את נפקותו", והוסיף וקבע (שם,
21 בעמ' 13):
22

23 "כדי שניתן יהיה להסיק מן המסמך שנכרת חוזה, נדרשים להתקיים שני
24 יסודות מצטברים ברגע הכריתה: האחד, עליו ללמד כי הצדדים גמרו
25 בדעתם להתקשר בחוזה מחייב; והשני, על ההסכמה להיות מסוימת די
26 צרכה..."
27

ובהמשך:

28
29
30 "מקובל לומר כי "נוסחת הקשר" שלפיה ההסכם המוקדם "כפוף לחוזה
31 פורמאלי" מצביעה על כך שהצדדים ראו בהסכם זה שלב ביניים במשא
32 ובמתן בלבד (עניין רבינאי, בעמ' 287). יודגש כי לשון נוסחת הקשר, גם
33 אם מעידה היא לכאורה על כוונה להכפיף את ההסכם לחתימת חוזה
34 פורמאלי בעתיד, אינה מכרעת כשלעצמה. כוונת הצדדים אינה נלמדת



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09 - 8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 אך מלשון נוסחת הקשר, אלא גם מתוכנו של זכרון הדברים ומהתנהגות
2 הצדדים לפני, בעת ולאחר ההסכמה"
3
4
5 (ח) ככל שהדברים נוגעים למקרה שלפני, הנני סבור, שהסכם העקרונות מלמד על שלב
6 במשא ומתן שהתקיים בין הצדדים, ובשלב בו נכרת הסכם העקרונות, טרם התגבשה
7 גמירות הדעת לכריתת חוזה מחייב בין הצדדים. כפי שהראיתי לעיל, התמורה שנקבעה
8 בהסכם העקרונות לא הייתה סופית, ובתאריך 30.6.2009 הודיעו הצדדים על כך
9 שהסכימו על תמורה בסכום אחר. כמו כן, בתאריך 30.6.2009, עדיין לא הגיעו הצדדים
10 לכדי הסכם מחייב, שכן בהודעתם לבית המשפט מסרו:
11
12 "אנו הגענו להסכמה הכרוכה במספר עקרונות ואנו מבקשים שאלה
13 ירשמו בפרוטוקול"
14
15 אם בתאריך 30.6.2009 לא היו בידי הצדדים אלא "מספר עקרונות", וזאת לאחר שעוד
16 קודם לכן, בתאריך 2.2.2009 חתמו על "הסכם עקרונות", כי אז הביטוי שיש לתת לכך
17 הוא, שכריתת הסכם העקרונות בתאריך 2.2.2009 לא הייתה אלא שלב במשא ומתן בין
18 הצדדים. לכך יש להוסיף עובדה נוספת, שלא נעלמה מעיני, והיא שבהסכם העקרונות
19 לצד התובע עמד אדם בשם רחמים גאוי, בה בשעה שנתביעת התובעים עומד לצד
20 שלומי מר שבת ברכה.
21
22
23 (ט) מכל מקום, ככל שהתובעים עותרים לאכיפת הסכם העקרונות מתאריך 2.2.2009, גם
24 אם רק במובן עקירת הסכום הנקוב בו ושתילתו לתוך "הסכם חדרה", כי אז
25 מהטעמים שהובאו לעיל, הנני סבור שאין מדובר בהסכם מחייב ועל כן לא ניתן
26 להיעתר לעתירת התובעים.
27
28
29 21. ההסכם מיום 30.6.2009:
30
31 (א) כאמור לעיל, מדובר בהודעה שמסרו הצדדים לבית המשפט במהלך הדיון שהתקיים
32 בתאריך 30.6.2009. כאמור, מייד בתום הדיון, מסר התובע מס' 2, מר ברכה בידיו של
33 דוד אהרון שיק על סך 50,000 (חמישים אלף) ₪ כמקדמה על חשבון התמורה



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 שהתובעים התחייבו לשלם לנתבע (שעמדה על פי סעיף 3 להודעת הצדדים על סכום של
2 תמישה מיליון ₪).
3
4
5 (ב) בדרך כלל, תשלום מקדמה, או למצער הפקדת שיק לתשלום המקדמה, עשויה
6 להתפרש כסימן לכך שהצדדים הגיעו לגמירות דעת, ונכרת ביניהם הסכם מחייב.
7 ואולם, בחינת העובדות שלפני, אינן מובילות למסקנה זו.
8
9
10 (ג) ראשית, בסעיף 6 להודעת הצדדים מתאריך 30.6.209, הודיעו הצדדים :
11
12 "אם מסיבה כלשהי גם הסכמה זו לא תגיע לכדי מימוש, מוסכם כי בית
13 המשפט יטיל סעדים זמניים לפי שיקול דעתו, באופן שהמכון יוכל
14 להמשיך ולפעול בצורה תקינה".
15
16 אזכיר, כי בסופו של דבר, משלא הוגש לבית המשפט הסכם פשרה, מונו באי כוח
17 התובעים לשמש ככונסי נכסים, והם מפעילים אותו כדי לשמור על חיותו.
18
19
20 (ד) שנית, לצד קבלת השיק ממר ברכה, חתמו דוד אהרון ובא כוחו דאז (עו"ד ש' צייגר), על
21 מסמך בו נכתבו, בין היתר, הדברים הבאים :
22
23 "ככל שקבוצת ברכה תרכוש את החברות, יוחזר השיק הנ"ל (ובצירוף
24 ההפרשים המחוייבים). במידה וקבוצת ברכה תסוג מכוונתה לבצע את
25 העסקה, השיק יחולט ויפרע".
26
27 צא וראה : השיק שהתובעים מבקשים לראות בו את הביטוי לגמירות הדעת, נמסר על
28 ידי התובע מס' 2 לידי שלומי בכפוף לשני תנאים. התנאי האחד הוא - שאם קבוצת
29 החברות בשליטת מר ברכה תרכוש את הנתבעות 2 ו-3, השיק יוחזר לידי מר ברכה.
30 התנאי השני הוא, שאם "קבוצת ברכה תסוג מכוונתה לבצע את העסקה", השיק יפרע.
31
32



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

1 (ה) דברים אלה מלמדים, שגם בשלב ההוא, הצדדים טרם הגיעו לגמירות דעת ביחס
2 לביצוע העסקה, ועדיין ניתנה לתובע מס' 2, מר ברכה, האפשרות לסגת מכוונתו לבצע
3 את העסקה.

4
5
6 (ו) על כן, במצב דברים זה, לא ניתן לקבוע, שבתאריך 30.6.2009 נכרת בין הצדדים הסכם
7 מחייב, ואין לדעתי מקום לעקור מתוך הודעת באי כוח הצדדים לבית המשפט, את
8 האמרה כי הסכימו שהתמורה תהיה בסך 5 מיליון ₪, ולשתול אותה אל תוך "הסכם
9 חדרה".

10
11
12 1. קביעת סכום החוב

13
14 22. עתה, משהגעתי למסקנה שלא ניתן לקבוע שסכום החוב הוגדר בהסכמים שסקרתי לעיל, שב
15 אני לנקודת ההתחלה, ונקודה זו היא "הסכם חדרה", בו נקבע "כי חובות החברה הם כפי
16 שמופיעים בספרי החשבונות נכון ליום 31.12.2006, המנוהלים על ידי רואה החשבון אבי
17 מגיר".

18
19 לטענת באי כוח התובעים, סכום החובות שעל התובעים לפרוע, כערכם לתאריך 31.12.2008,
20 מגיע כדי הסך 4,498,505 ₪, ומסכום שיש להפחית סך 700,382 ₪, בגין סכומי כסף שפורטו
21 בסעיף 34 לעיקרי הטיעון שהוגשו.

22
23 לעומת טענות באי כוח התובעים, טענו באי כוח הנתבעים, כי יתרת החוב מגיעה כדי הסך
24 10,384,741 ₪ כערכו לחודש ינואר 2012, ולטענתם, סכום זה מבוסס על חישוביו של רו"ח
25 מגיר.

26
27
28 23. כאמור, מר מגיר העיד בפני מטעמם של הנתבעים, ותצהיר עדותו הראשית סומן כמוצג נ/3.
29 נתתי דעתי לכך שרו"ח מגיר מזוהה יותר עם האינטרס של הנתבעים, ולא נעלמה מעיני טענת
30 באי כוח התובעים, כי במהלך הדיונים, בעת שדוד אהרון נחקר בידי בא כוח התובעים,
31 ביקשתי ממר מגיר לצאת מאולם הדיונים בשל חשד שניסה לסייע לנתבע מס' 1 את התשובות
32 לשאלות שנשאל.

33



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09

שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 להתרשמותי מעדותו של מר מגיר, מר מגיר מסר הנתונים מונך ספרי החברה, ועדותו לא
2 נסתרה בחקירתו הנגדית. כמו כן לא נסתרה עדותו של מר מגיר בחוות דעת או עדות של רואה
3 חשבון מטעם התובעים. התרשמותי, כי מר מגיר טיפל בעניינן של החברות הנתבעות 2 ו- 3
4 מתחילת דרכן, ולא בכדי קבעו הצדדים, ב"הסכם חדרה", כי חובות החברה יהיו כמפורט
5 בספרי החשבוניות המנוהלים על ידו.
6
7 על כן, לצורך קביעת החוב בכוונתי לסמוך על הנתונים שהניח לפני מר מגיר, הן משום
8 שלדעתי הם נתונים אמיתיים, המשקפים את מצב החוב, הן משום שהצדדים עצמם קבעו כך
9 בחוזה חדרה, והן משום, שבסופו של דבר, נתונים אלה לא נסתרו בעדות אחרת.
10
11
12 24. נספח א' לתצהירו של מר מגיר נושא את הכותרת "ניתוח עלויות הקמת מכון הרישוי "סלינג
13 טסט". מסמך זה משקף את הנתונים לתאריך 31.12.2006, ועל פי, עלויות הקמת המכון
14 מגיעות כדי סכום של 4,141,121 ₪.
15
16 נספח ג' לתצהירו של מר מגיר נושא את הכותרת "ריכוז כללי עלויות הקמת מכון הרישוי
17 סלינג טסט", והוא משקף את הנתונים לסוף שנת 2009. מסמך זה רחב יותר, שכן הוא כולל
18 את עלות רכישת הזכויות במקרקעין שנרשמה על שם שלומי וכן כולל הוא את הוצאות
19 המימון שגורמו עד לסוף שנת 2009. על פי מסמך זה, העלות הכללית של הקמת המכון, כולל
20 הוצאות רכישת הקרקע והוצאות המימון, מגיעה כדי הסך 6,110,810 ₪.
21
22
23 25. מנגד, מקובלת עלי טענת באי כוח התובעים, כי יש להביא בחשבון את הסכומים ששולמו
24 לנתבע מסי 1, כמפורט להלן:
25
26 (א) חמש המחאות שהוגשו כמוצג ת/21 על סך 50,000 ₪ כ"א 250,000 ₪;
27 (ב) סכום שהנתבע מודה כי נטל מכספי המכון (עמ' 110 לפרוטוקול) 300,000 ₪;
28 -----
29 סך הכל 550,000 ₪.
30
31 ככל שהדברים נוגעים לסכום דמי שימוש בסך 144,000 ₪, כי אז מדובר בסכום שהנתבעת
32 מסי 3 שילמה כדמי שימוש לנתבעת מסי 2. כיוון שסכום החוב נעשה על ידי מר מגיר במשותף
33 לשתי החברות, כי אז מדובר למעשה בהעברה שאין להביאה בחשבון כיוון שבעקבות החישוב
34 הכולל היא מתקזזת.



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09 - 8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

1

2

3 26. לסכומים שיש לנכות מסכום החוב, יש להוסיף כל סכום ששולם על ידי באי כוח התובעים,

4 בתפקידם ככונסי נכסים. כיוון שאין בידי נתונים על הסכום הכולל של הסכומים ששולמו,

5 הגני נמנע מלנקוב בסכום שיש לנכותו. אני רוצה לקוות, שבאי כוח הצדדים יוכלו להגיע

6 להסכמה בנוגע לסכומים אלה. אם תקוותי לא תתגשם, כי אז על באי כוח התובעים להגיש על

7 כך בקשה מפורטת, ואתן החלטה בעניין לאחר קבלת תגובת באי כוח הנתבעים.

8

9 כמו כן, וככל שכונסי הנכסים יעבירו לנתבע מס' 1 את יתרת סכומי הכסף שבקופת הכינוס,

10 לאחר תשלום הוצאות הכינוס ושכר לכונסי הנכסים, יופחתו סכומים אלה מסכום החוב

11 שלעיל.

12

13

14 27. על כן, לאור האמור לעיל, החוב שעל התובעים לשלם כדי לקבל את הבעלות במניות הנתבעות

15 2 ו-3 על פי "הסכם חדרה", יהיה כדלקמן, כערכו לתאריך 31.12.2009:

16

17 (א) סכום החוב על פי הנתונים שמסר מר מגיר 6,110,810 ₪;

18 (ב) סכומים שיש להפחית 550,000 ₪;

19

20 יתרת חוב, כפוף לאמור בסעיף 26 לעיל 5,560,810 ₪.

21

22

23

24

ז. סוף דבר

25

26 28. אשר על כל האמור לעיל, הגני מחליט כדלקמן:

27

28 (א) עד לתאריך 31.12.2013 ישלמו התובעים לנתבע מס' 1 (דוד אהרון) סך 5,560,810 ₪,

29 בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מתאריך 31.12.2009 ועד למועד התשלום בפועל.

30

31 (ב) מסכום שעל התובעים לשלם לנתבע מס' 1 על פי האמור בסעיף קטן (א) שלעיל, ינוכו

32 הסכומים ששולמו על ידי כונסי הנכסים על חשבון החובות לנתבע מס' 1. כמו כן יופחת

33 כל סכום שיעבירו כונסי הנכסים לנתבע מס' 1 מתוך קופת כינוס הנכסים.

34



בית המשפט המחוזי בחיפה

20.8.2013

ת"א 09-8577-09
שלומי עובדיה ואח' נ' דוד אהרון ואח'

- 1 (ג) מייד לאחר ביצוע התשלום על פי סעיפים קטנים (א) ו- (ב) שלעיל, יעביר הנתבע מסי' 1
- 2 את הבעלות במניות הנתבעות 2 ו- 3 לתובע מסי' 1 (שלומי עובדיה).
- 3
- 4 (ד) עד לתאריך 31.12.2013 ימשיך המכון להתנהל תחת כונסי הנכסים שמונו לנהל. אם
- 5 עד לאותו מועד ישלמו התובעים את הסכומים המגיעים מהם לנתבע מסי' 1 על פי פסק
- 6 דין זה, כי אז החל מיום 1.1.2014 יועבר ניהול המכון לידי התובעים או מי מטעמם.
- 7 ככל שהתובעים לא ישלמו לנתבע מסי' 1 את הסכומים המגיעים מהם על פי פסק דין
- 8 זה, כי אז החל מיום 1.1.2014 יעבירו כונסי הנכסים את ניהול מכון הרישוי לידי דוד
- 9 אהרון.
- 10
- 11 (ה) בנסיבות העניין הנני מחליט שלא לעשות צו לתשלום הוצאות, וכל צד ישא בהוצאותיו.
- 12
- 13
- 14 ניתן היום, י"ד באלול, תשע"ג, 20.8.2013, בהעדר הצדדים.
- 15

16 יצחק כהן-חיפה, שופט
17