



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

לפני כב' השופטת ריקי שמולביץ

בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550  
ע"י ב"כ עו"ד מרים זפט

המבקשים

עו"ד אלונה באומגרטרן ועו"ד מרים זפט – הנאמנות בפשיטת רגל  
של יצחק בן משה

נגד

1. יצחק חלה בן משה

המשיבים

2. רויאל בנייני יוקרה 2013 טופ בע"מ

3. רויאל בנייני יוקרה בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד גדי ריינגולד

4. עו"ד אליהו בן הרואה

5. אחים רויכמן - בני צבי חדרה בע"מ

6. עו"ד סולי ואנו בתפקידו כמנהל עזבון עמוס ויחזקאל חוזה

7. עו"ד גיל עד חריש מנהל עזבון עמוס ויחזקאל חוזה

8. מירה חלה

9. זוהרה חלה

ע"י ב"כ עו"ד גדי ריינגולד

10. וולה ארנס

11. רויאל בנייני יוקרה 2010 בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד עמית גור

1

### פסק דין

2

3

#### המרצת הפתיחה וההליכים עד כה

1. לפניי המרצת פתיחה שהוגשה על ידי בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק") נגד יצחק

2 (חלה) בן משה (להלן: "בן משה") ומשיבים נוספים שבמסגרתה ביקש הבנק להצהיר כי

3 נכסים וזכויות הרשומים על שם חלק מהמשיבים שייכים למעשה לבן משה, וכן להרים את

4 מסך ההתאגדות מעל החברות המשיבות ולקבוע כי הנכסים והזכויות הנ"ל בני מימוש בגין

5 חובותיו של בן משה.

6

7

8



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה 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
2. לטענת הבנק, בן משה וחברה בשליטתו, נווה איתנים-חברה לבניין והשקעות בע"מ (בפירוק) (להלן: "נווה איתנים"), היו לקוחותיו וקיבלו ממנו אשראים בחשבונות שהתנהלו עבורם בבנק. בן משה ערב לחובותיה של נווה איתנים ולחובות אחרים. הבנק פתח תיק הוצאה לפועל לביצוע פסק דין חלוט אשר חייב את בן משה לשלם לבנק את החוב נשוא ערבותו (ת.א. 57874/07). סכום החוב הפסוק בתיק ההוצאה לפועל אשר טרם נפרע הוא כ-1.3 מיליון ₪. הבנק טוען כי בן משה חייב לו סכומי כסף נוספים ובסך הכול כ-40 מיליון ₪.
3. לטענת הבנק, בן משה הקים חברות חדשות לבקרים תוך הסוואת בעלותו בהן ע"י שימוש בשמות בני משפחה ומקורבים כדי להונות את נושיו ולהבריח את נכסיו. בין היתר הפנה הבנק לעובדה שכתובותיהן הרשומות של כל החברות היא כתובתה הרשומה של נווה איתנים.
4. ואלה הנכסים וחזכויות שלגביהם ביקש הבנק סעד ;
- א. להצהיר כי בן משה הוא בעל המניות ובעל השליטה הבלעדי בחברת רויאל בנייני יוקרה 2013 טופ בע"מ, רויאל בנייני יוקרה בע"מ ורויאל בנייני יוקרה 2010 בע"מ - המשיבות 2, 3, ו-11 וכי הנכסים וחזכויות של החברות הנ"ל נמנים על קנייניו והם בני מימוש בגין חובותיו.
- ב. להרים את מסך ההתאגדות מעל החברות הנ"ל ולקבוע כי כל הזכויות החוזיות והקנייניות שלחן נמנות על קנייניו של בן משה והן בנות מימוש בגין חובותיו.
- ג. כי הזכויות בנכס הידוע כגוש 10036 חלקת 114, שבגין נרשמה הערת אזהרה לטובת המשיב 4 נמנות על זכויותיו וקנייניו של בן משה וניתן לממשן בגין חובותיו.
- ד. כי כספים שהופקדו בידי חברת אחים רויכמן - בני צבי תדרה בע"מ - המשיבה 5 כמקדמה בהתאם לחוזה שנחתם בין משיבה 2 (בין במישרין בין באמצעות עו"ד בן הרואה - המשיב 4) לבין המשיבה 5, ככל שיהיה על משיבה 5 להשיב את המקדמה, נמנים על קנייניו של בן משה ובני מימוש בגין חובותיו.
- ה. כי כל חזכויות המוקנות למשיבה 11 כזוכה בהתמחרות לרכישת מתחם השוק הסיטונאי בחדרה (להלן: "מתחם השוק") מאת המשיבים 6 ו-7, כאמור בפסק הדין של בית המשפט העליון מיום 27.2.2013, מוקנות לבן משה והן בנות מימוש בגין חובותיו.
- ו. כי בן משה הוא הזוכה בהתמחרות האמורה בהתאם לפסק הדין הנ"ל ובהתאם מוקנות לו הזכויות נשוא ההתמחרות והן בנות מימוש בגין חובותיו.
- ז. כי בן משה הוא הבעלים של רכב מרצדס מ.ר. 49-970-62 חרשום על שם אחותו, מירה חלה - המשיבה 8.
- ח. כי בן משה הוא הבעלים של נכס המקרקעין הנמצא ברח' אמיר אברהם 104 בבאר שבע.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

5. בכתב התשובה להמרצת הפתיחה שהגיש בן משה בשם משיבים 10-1 טען הוא כי אינו חייב לבנק כל סכום שהוא, כי הבנק וב"כ רודפים אותו במשך 13 שנים ללא הצדקה, כי חברות מסוימות נמצאות בשליטת בני משפחתו וכי מניות חלק מהחברות נמכרו לצדדי ג' ואינן ברשות בני משפחתו. בן משה הכחיש כי מדובר ברישום פיקטיבי. לטענתו, הוא ובני משפחתו מנהלים את עסקיהם (החברות שברשותם. לכל פרויקט הוקמה חברה המתנהלת באופן עצמאי לצורך ביצועו.
- לגבי משיבה 11 טען כי החברה אינה ברשותו לאחר שבאפריל 2012 נמכרו מניותיה לצד ג' ועו"ד יהודה ימין (להלן: "עו"ד ימין") מחזיק בהן בנאמנות עבור אותו צד ג'.
- לגבי רכב המרצדס טען כי הוא שייך לאחותו ומשועבד לבנק הפועלים בגין הלואה שנטלה היא לרכישתו.
- לגבי הנכס בבאר שבע טען כי הוא משועבד לטובת אחותו הנ"ל אשר שילמה עבורו ממיטב כספה.
6. המשיבה 11 טענה בכתב תשובתה להמרצת הפתיחה כי מאפריל 2012 אין לבן משה או למי מהמשיבים האחרים כל זכויות שהן בחברה.
7. מלכתחילה חוגשה המרצת הפתיחה נגד 10 המשיבים הראשונים. הבנק הגיש המרצת פתיחה מתוקנת שבה צירף את משיבה 11 בהתאם להחלטת הנשיאה (בדימוס) כבוד השופטת הילה גרסטל מיום 17.6.13 בדיון בבקשת הבנק לצו מניעה ומני וזאת בעקבות הודעת עו"ד אילן גלור בשם החברה, באותו דיון, שלפיה עו"ד ימין מחזיק במניות החברה בנאמנות עבור מר צפריר בכנר.
8. בד בבד עם המרצת הפתיחה הגיש הבנק בקשה לצו מניעה האוסר כל דיספוזיציה בנכסים שפורטו בה. בהחלטה מיום 18.8.2013 נעתר בית המשפט לחלקה הארי של הבקשה, למעט הנכס נושא האופציה (סעיף 4 ג' לעיל) וזאת לאחר שהמשיבה 5 הודיעה כי האופציה פקעה והבנק הסכים למחיקתה מהמרצת הפתיחה. לגבי עסקת רכישת מבנה השוק בחדרה ע"י משיבה 11, נתן בית המשפט סעד ומני חלקי וזאת לאחר שמשיבה 11 הציגה לבית המשפט מסמכים שלפיהם מכרה משיבה 9 את מניותיה במשיבה 11 והן מוחזקות בנאמנות ע"י עו"ד ימין.
9. ביום 11.11.2013 ניתן נגד בן משה צו כינוס בתיק פש"ר 24386-07-13 ובעקבות זאת עוכבו החליכים בהמרצת הפתיחה.
10. ביום 28.7.2014 התיר בית משפט של פשיטת רגל (כבוד השופטת עירית וינברג-נוטוביץ) למנהלות המיוחדות, עו"ד אלונה באומגרטן ועו"ד מרים ופט, להמשיך לנהל את ההליך כאן.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 ביום 16.9.2014 הוכרו בן משה פושט רגל והמנהלות המיוחדות מונו כנאמנות שלו. בהמשך  
2 צורפו הנאמנות כמבקשות נוספות בהמרצת הפתיחה.  
3  
4 במהלך ניהול החליך טען בן משה טענות רבות לגבי חובו לבנק, שלשיתו, לא קיים כלל.  
5 בהקשר זה יצוין, כי תביעת החוב של הבנק בהליך פשיטת הרגל נדחתה אך טרם ניתנה  
6 הכרעה סופית בעניין. בכל מקרה, איני נדרשת לדון בטענות אלה. משניתן היתר בית משפט  
7 של פשיטת רגל לחמשיך לנהל את ההליך, שאלת קיומו או גובה סכומו של החוב הספציפי  
8 לבנק אינה מעלה ואינה מורידה שכן התובענה מתנהלת לתועלת כל נושי בן משה בהליך  
9 פשיטת הרגל. יצוין, כי בתגובתן ממאי 2016 הודיעו הנאמנות כי נכון לאותו מועד אושרו  
10 תביעות חוב בסך כולל של 5,347,459 ש"ח. בן משה לא סתר נתון זה הממחיש את אינטרס  
11 הנושים בהמשך ניהול ההליך.  
12 השאלה שיש להכריע בה בהליך זה היא, האם נכסים הרשומים על שם אחרים הם בבעלות  
13 בן משה. ככל שייקבע כי הנכסים כולם או חלקם בבעלותו, תהיינה הנאמנות רשאיות לנקוט  
14 הליכים למימושם עבור שאר הנושים בהליך פשיטת הרגל. בעניין זה ניתנו כבר החלטות  
15 ביניים בימים 7.7.2015, 21.10.2015 ו- 8.5.2016.

### הליכים נוספים

- 16  
17  
18 12. נגד בן משה מתנהלת תובענה נוספת שבמסגרתה מבוקש להצהיר כי נכסים שאינם רשומים  
19 על שמו הם למעשה בבעלותו ונושיו רשאים להיפרע מהם (ת"א 32039-06-12 עזרא אהרון נ'  
20 יצחק בן משה (חלה) ואח'). חלק מהסעדים בתובענה האמורה נמחקו שכן הם נדונים  
21 בתובענה זו.  
22  
23 13. להמרצת פתיחה זו ולתובענה האמורה קדמו הליכים דומים שנוהלו נגד בן משה;  
24 בה"פ (מחוזי מרכז) 13-04-2923 בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' יצחק חלה ואח' (2014), שנדונה  
25 יחד עם ה"פ 13-04-10470 בנק הפועלים בע"מ נ' חלה ואח' (2014) קיבל בית המשפט תביעה  
26 לפי סעיף 34 (ב) לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967 שבמסגרתה התבקש להצהיר כי זכויות  
27 בנכס הנמצא ברחוב לוי אשכול 39 בפתח תקווה הרשומות על שם צד שלישי שממנו רכש בן  
28 משה את הזכויות, שייכות לבן משה, ולצוות על עיקולן בגין חובותיו של בן משה. בית המשפט  
29 קיבל את התביעה תוך שהצביע על אותות המרמה באי רישום הנכס או הערת אזהרה על שמו  
30 של בן משה למרות שרכש את הנכס (הסברו של בן משה בעניין זה מפורט בעמ' 50 לפרוטוקול).  
31  
32 הערת: נפלה טעות במספור עמודי הפרוטוקול, קיימת כפילות לגבי עמ' 86-111.  
33  
34

### הכלל בדבר הוכחת בעלות חייב על נכס הרישום על שם אחר

- 35 14. בע"א 1680/03 חנה לוי נ' אלי ברקול, פ"ד נח (6) 841 (2004) נדונו סעיפים 28 ו- 34 (ב) לחוק  
36 ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967 שעניינם הצהרה כי נכס הוא בבעלות החייב למרות שהוא רשום  
37 או מוצג כנכס בבעלות אחר.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה 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
15. קביעת בית המשפט בפסק הדין הנ"ל לגבי נטל ההוכחה יפה גם לענייננו:
- "נטל השכנוע כאמור הוא על מבקש ההצהרה, וברור גם שבית-המשפט יידרש לכך בהקפדה, שהרי מדובר בהוצאת נכס מידי בעליו הרשום. דרך ההוכחה בנויה על קיומם של אותות של מירמה (Badge of Fraud), שהם חזקות שבעובדה שפותחו במשפט האנגלו-אמריקני, אשר אם נותרים הם ללא מענה מצביעים הם על מירמה. באלה ייכללו למשל חדלות-פירעון של מעביר הבעלות, קשרים בין המעביר לנעבר, חריגה מדרך מקובלת לגיהול עיסקאות, שמירת החזקה בנכס ועוד (ה"פ (ת"א) 1823/92 הנ"ל [7], בעמ' 433). ככל שמצטברים יותר אותות כאלה, כך עובר הנטל לנתבע להפריכם (ראו בר-אופיר בספרו הנ"ל [9], בעמ' 379 ואילך)".
- ראו בעניין זה גם ע"א 8128/06 יצחק לוינזון נ' נתנאל ארנון (2009).
16. הנטל הראייתי המוטל על התובעים המבקשים לסתור את הרישומים בדבר הבעלות, כבד. בנסיבות מקרה זה מצאתי כי התובעים הרימו את הנטל וזאת גם לנוכח הודאות בן משה כפי שיפורט להלן.
- אדון להלן בנכסים שלגביהם ביקש הבנק סעד:
17. בהמרצת הפתיחה טען הבנק כי בן משה העתיק את פעילותו העסקית הענפה בענף הנדל"ן לחברות שונות שהקים ואשר מניותיהן מוחזקות על ידי בני משפחה ומקורבים, וכתובתן הרשומה היא כתובתה הרשומה של נווה איתנים.
18. לטענת הבנק, מחקירה מיוחדת שביצע עולה דפוס קבוע של חסוואת שליטת בן משה בחברות ובנכסים, כאשר הלכה למעשה, אותן חברות ובן משה חד הם – בן משה הוא המוח וזכוכת הפועל בכל חברה וחברה, כשהוא פועל לטשטש את בעלותו בנכסים ע"י שימוש פיקטיבי באנשי קש, במטרה לחונות את נושיו ולהכריח את נכסיו.
- אלה החברות:
19. ביום 1.1.2006 חקיס בן משה את המשיבה 3. כתובתה הרשומה, רח' וולפסון 22 בפתח תקווה. בעלת המניות הרשומה היא גב' זוהרה חלה, אמו של בן משה המשיבה 9. בן משה הוא מנהל החברה.
20. ביום 14.3.2010 חקיס בן משה את חברת שכונת הפארק חדרה בע"מ. כתובתה הרשומה, רח' וולפסון 22 בפתח תקווה. בעלת המניות הרשומה היא אמו הנ"ל של בן משה. בן משה הוא מנהל החברה (לא התבקש סעד לגבי חברה זו).
21. ביום 25.3.2010 חקיס בן משה את המשיבה 11. כתובתה הרשומה, רח' וולפסון 22 פתח תקווה. מהראיות שהוצגו לי עולה כי מלכתחילה נרשמו המניות על שם בתו של בן משה –



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 שמרית מויאל, לאחר 3 חודשים הועברו על שם אמו הנ"ל של בן משה (עמ' 106) (בן משה לא
- 2 נתן כל הסבר להעברה). מנהל החברה היה בן משה. כפי שעוד יפורט להלן, בהמשך נרשמו
- 3 המניות על שמו של עו"ד יהודה ימין.
- 4
- 5 22. ביום 2.1.2013 הקים בן משה את חברת רויאל בנייני יוקרה 2013 טופ בע"מ (המשיבה 2).
- 6 כתובתה הרשומה, רח' וולפסון 22 בפתח תקווה. בעלת המניות והמנחת הרשומה היא אמה
- 7 של בת הזוג לשעבר של בן משה, וולה ארנס - המשיבה 10, שכתובתה הרשומה גם היא (ר' רח' וולפסון 22 בפתח תקווה).
- 8
- 9
- 10 פעילות רויאל בנייני יוקרה 2013 טופ בע"מ
- 11 23. בן משה, באמצעות המשיבה 2, רכש אופציה לקניית מגרש הידוע כגוש 10036 חלקות 110,
- 12 113, 114, המיועד לבניית בניין הכולל 112 יחידות דיור בתדרה (סעיף 4 לעיל). הערת אזהרה
- 13 בגין רכישת האופציה נרשמה על שם המשיב 4 כנאמן עבור בן משה.
- 14
- 15 24. למרות שבן משה לא השלים את מימוש האופציה הוא פרסם מודעות לשיווק יחידות הדיור
- 16 (עוד בטרם החלה העירייה בטיפול בבקשה להיתר בניה, שכן בן משה לא שילם את הפיקדון
- 17 שנדרש על ידי העירייה כתנאי לטיפול בבקשה) וכן מכירת המגרש עצמו.
- 18
- 19 25. בן משה היה העובד היחיד בחברה.
- 20
- 21 26. מחקירת הבנק עלה כי המשיבה 10 הרשומה כבעלת מניות בחברה, היא אישה חסרת
- 22 אמצעים, חסרת ידע וכושר ניהולי המתגוררת במצפה רמון.
- 23
- 24 27. בתשובתו להמרצת הפתיחה הכחיש בן משה את טענת הבנק כי הוא הבעלים של מניות
- 25 החברה (סעיף 24 לתצהירו). בן משה לא הציג כל ראיה למעורבות בפועל של המשיבה 10
- 26 בחברה בכל צורה שהיא.
- 27
- 28 28. המשיבה 10 בעצמה לא הגישה תצהיר תשובה להמרצת הפתיחה ולא התייצבה לעדות (תצהיר
- 29 שהגישה בשלב הסיכומים כמפורט להלן לא התקבל לתיק).
- 30
- 31 29. בניגוד לטענת בן משה בכתב התשובה, בסיכומיו שינה את גרסתו ללא כל הסבר והודה כי
- 32 הבעלות במניות החברה היא שלו ולא של המשיבה 10.
- 33 יתירה מכך, בבקשה שהגיש ביום 8.8.2016 למתן פסק-דין בעניין המשיבה 11, ביקש בן משה
- 34 בין היתר, לקבוע כי הוא בעל המניות ובעל השליטה הבלעדי במשיבה 2.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 המשיבות 2, 3, 8 ו-9 טענו בסיכומיהן כי הבנק לא הוכיח את טענתו בדבר בעלותו של בן משה  
2 במניות החברה, וכי בסיכומיו זנח את הטענה.  
3
- 4 31. אין ממש בטענות אלה; מהראיות התברר כי בן משה הוא שהקים את החברה והוא שניהל  
5 אותה בפועל. כאמור, לא הוצגה כל ראיה למעורבות כלשהי של המשיבה 10 בפעילות החברה,  
6 לא כל שכן בניהולה. בדיון ביום 26.11.2013 שאלו התייצבה המשיבה 10, ניתן היה להתרשם  
7 משליטתה המוגבלת בשפה העברית. המשיבה 10 לא ידעה למסור פרטים כלשהם ביחס  
8 לחברה למעט טענתה כי בינואר 2013 חתמה על מסמך העברת חברת רויאל לאמו של בן משה  
9 וכי "במהלך החתימה הייתה הסכמה שאם היא מעבירה את המניות היא יוצאת מהתמונה  
10 ולא מוזמנת לבתי משפט" (עמ' 14). בבקשה שהגישה המשיבה 10 ביום 25.12.2014 (בקשה  
11 24), ביקשה להעביר את החברה על שם בן משה בנימוק כי היא אינה מנהלת את החברה ואין  
12 לה כל קשר אליה, בן משה רשם את החברה על שמה ללא ידיעתה תוך שהחתים אותה על  
13 מסמכים שלא היו ברורים ולא היו מתורגמים. נראה כי הדברים מדברים בעד עצמם. בנוסף,  
14 הבנק לא זנח את הטענה ודי להפנות לסעיפים 28, 33-37 לסיכומיו בעניין זה.  
15
- 16 32. בנסיבות האמורות, אני קובעת כי בן משה הוא בעל המניות ובעל השליטה הבלעדי במשיבה  
17 2 וכי הנכסים והזכויות שלה נמנים על קניינו וחם בני מימוש בגין חובותיו.  
18
- 19 33. לאור הודאתו של בן משה ברישום פיקטיבי של הבעלות במניות החברה, שוכנעתי כי הרישום  
20 נעשה לצורך חברת נכסיו של בן משה מנושיו. בנסיבות אלו אני מורה על הרמת מסך כך  
21 שהנושים יהיו רשאים להיפרע גם מנכסי החברה.  
22
- 23 פעילות רויאל בנייני יוסרה בע"מ
- 24 34. לטענת הבנק, אמו של בן משה הרשומה כבעלת מניות במשיבה 3, איננה בעלת אמצעים ואין  
25 לה כל יכולת כלכלית או אחרת לחקם חברות לחשקיע כספים או לבצע עסקים.  
26
- 27 35. בתצהיר התשובה להמרצת הפתיחה, הכחיש בן משה את טענות הבנק (סעיפים 24 ו-33  
28 לתצהירו). בן משה לא הציג כל ראיה למעורבות בפועל של אמו בחברה.  
29
- 30 36. אמו של בן משה לא הגישה תצהיר ולא התייצבה לעדות, למעשה לא גילתה כל מעורבות או  
31 עניין בהליך.  
32



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

37. בחקירתו הנגדית אמר בן משה כי חמשיבה 3 אינה בבעלותו אלא בבעלות אמו (עמ' 112 ש' 1  
16-13). הודמנות שניתנה לו לבסס את גרסתו בדבר מעורבותה של האם בחברה לא נוצלה על  
2 ידין:  
3  
4 "ש. האם אמך היא בעלת ידע בנדל"ן ובניה?  
5 ת. אמא במשך כל החיים וכל השנים הייתה יד ימינו של אבי ז"ל שהוא היה מתעסק  
6 בתחום הבניה כל השנים וכל משפחתי, דודים ואחים שלי ובני המשפחה התעסקו בנדל"ן  
7 ובעבודות ביצוע.  
8 ש. האם לאמך יש ידע בעסקי נדל"ן או בניה?  
9 ת. אמי תמיד הייתה עם אבי ויד ימינו כל השנים. זה שהיום היא בת כ- 80, היא תמיד  
10 הייתה יד ימינו של אבי ז"ל שכל חייו התעסק בבניה כקבלן מבצע, כרצף, כטייח, כבנאי  
11 ואת זה ירשתי מהמשפחה ומאבי. גם ההון הראשוני,  
12 מה הידע אם יש בכלל ידע לאמך בעסקי בניה ונדל"ן?  
13 ת. תמיד היא ידעה מה שאבי היה מתעסק באותו תחום של הבניה.  
14 ש. האם אמך יכולה להקים בניין?  
15 ת. אמי תמיד הייתה יד ימינו של אבי.  
16 (עמ' 92 ש' 3 – 14).
- בהמשך נשאל אם האם יודעת לקרוא וכתוב והשיב:  
17  
18 "היא יודעת לקרוא וכתוב חלש. יודעת לדבר תימנית. ויודעת לקרוא בעברית אבל לא חזק. לא  
19 ספרים ועיתונים"  
20 (עמ' 100 ש' 7 – 8)
38. בסיכומיו לא חזכיר בן משה את חמשיבה 3.  
24
39. בניגוד לתצהירו ולתשובתו בחקירה, לאחר הגשת סיכומיו, בבקשה מיום 8.8.16, שינה בן  
25 משה את טעמו ללא כל הסבר, וביקש לקבוע כי הוא בעל המניות ובעל השליטה הבלעדי  
26 במשיבה 3.  
27  
28
40. לנוכח הודאתו האמורה, בשים לב לעובדה כי הוא שהקים את החברה, בשים לב לכתובת  
29 החברה, ובהיעדר כל ראיה לסתור את הודאתו, מסקנתי היא כי בן משה הוא בעל מניות  
30 החברה ובעל השליטה הבלעדי בה.  
31  
32
41. לפיכך אני קובעת כי נכסי וחזיוות החברה הם קנייניו ובני מימוש בגין חובותיו.  
33  
34
42. לנוכח הודאתו ברישום הפיקטיבי של הבעלות במניות שוכנעתי כי הרישום נעשה לצורך  
35 הברחת נכסים מנושיו ולפיכך אני מורה על הרמת מסך כך שהנושים יהיו רשאים להיפרע גם  
36 מנכסי החברה.  
37  
38  
39  
40



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

### רואל בניני יוקרה 2010 בע"מ

- 1
- 2 43. כאמור לעיל, מלכתחילה המשיבה 11 לא צוינה כמשיבה בהמרצת הפתיחה ולמעשה שמה לא
- 3 נזכר כלל.
- 4
- 5 44. בהמרצת הפתיחה המקורית טען הבנק כי בן משה השתתף בהתמחרות לרכישת מותחם השוק
- 6 מעובונות עמוס חוזה ויחזקאל חוזה תוך שימוש בשמה של המשיבה 3 ולצורך כך הפקיד
- 7 ערובה בידי המשיבים 6 ואו 7. בן משה זכה בהתמחרות שבוטלה ע"י בית המשפט המחוזי
- 8 בתל אביב והגיש בשמה של משיבה 3 ערעור לבית המשפט העליון (רע"א 228/12). הערעור
- 9 התקבל. בית המשפט העליון ביטל את ההחלטה בדבר ביטול ההתמחרות וחורה על קבלת
- 10 חוות דעת שמאית חדשה שלאחריה תינתן לצדדים הזדמנות לטעון בשאלת ביטול
- 11 ההתמחרות ולאחר מכן תינתן החלטה על סמך חוות הדעת השמאית החדשה.
- 12
- 13 45. הבנק טען כי המנהלים המיוחדים של העובונות הנ"ל, ממשיכים להחזיק בערובה שהפקיד
- 14 בידיהם בן משה באמצעות משיבה 3 וכי אם יזכה בהתמחרות, או לא יזכה (שאז יהיה זכאי
- 15 להשבת הערובה), מדובר בנכס של בן משה למרות הסוואתו כנכס של משיבה 3 והוא בר
- 16 מימוש בגין חובותיו.
- 17
- 18 46. בתצהיר התשובה להמרצת הפתיחה אישר בן משה כי ב-2010 השתתף בהתמחרות מול
- 19 משפחת חוזה והפקיד ערובה בסך 400,000 ₪ על ידי צד שלישי ותארכת הערובה שהופקדה
- 20 ע"י חברת גולדשטיין גולד. בהמשך הצתיר כי תזוכה בהתמחרות היא המשיבה 11, כי באפריל
- 21 2012 נמכרו מניותיה לצד שלישי, כי עו"ד ימין מחזיק את המניות בנאמנות לטובת הצד
- 22 השלישי וכל הכספים שהופקדו משועבדים לטובת אותו צד שלישי. בן משה הדגיש כי החברה
- 23 אינה ברשותו.
- 24
- 25 47. כאמור, המשיבה 11 צורפה לתליך בעקבות החלטת בית המשפט מיום 17.6.2013, בין היתר,
- 26 לאחר שהתברר כי פעולותיו של בן משה בעסקה זו בוצעו באמצעותה.
- 27
- 28 48. בהמרצת הפתיחה המתוקנת טען הבנק כי ביום 16.6.2013 הודיעה המשיבה 11 לבאת כוחו
- 29 כי במהלך שנת 2012 הושג סיכום בינה לבין כוכב ברקת בע"מ וצפרייר בכנר שעל פיו תועברנה
- 30 לאחורונים זכויותיה של המשיבה 11 בהתמחרות לרכישת מבנה חשוק. בהתאם, העבירו כוכב
- 31 ברקת בע"מ וצפרייר בכנר לעו"ד סולי ואנו, מנהל עובון עמוס חוזה ויחזקאל חוזה, את כספי
- 32 הערובה שנדרשו כתנאי להתמחרות בסך 1,350,000 ₪. המשיבה 11 הודיעה כי המשיבה 9
- 33 (אמו של בן משה) הרשומה כבעלת כל מניות המשיבה 11 תעבירה את מניותיה לעו"ד ימין
- 34 שמונה דירקטור של החברה.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 49. כזכור, בכתב תשובתה להמרצת הפתיחה המתוקנת טענה המשיבה 11 כי אין לבן משה כל
- 2 זכויות שהן בחברה. בתדפיס החברה מיום 13.5.2013 רשום עו"ד ימין כבעל מניות ומנהל
- 3 בחברה.
- 4
- 5 50. בחקירתה הנגדית לא ידעה נציגת הבנק להצביע על תשתית עובדתית שלפיה יש לייחס את
- 6 מניות המשיבה 11 לבן משה, למעט הדפוס המוכר של רישום החברה בכתובת שאר החברות
- 7 שלו ובעלות על שם גורמים הקשורים עמו (עמ' 60-65).
- 8
- 9 51. בניגוד לתצהרתו בתצהיר התשובה להמרצת הפתיחה כי עו"ד ימין מחזיק במניות שנמכרו
- 10 בנאמנות עבור הקונה, בחקירתו הנגדית אמר בן משה כי עו"ד ימין החזיק במניות בנאמנות
- 11 עבור אמו והן שייכות לה (עמ' 104, עמ' 118 ש' 34).
- 12
- 13 52. בסיכומיו הודה בן משה למעשה בטענת הבנק כי המשיבה 11 היוותה מסווה לפעילותו (סעיף
- 14 31). בבקשתו מיום 9.12.2015 למתן פסק דין חלקי טען כי מניות החברה הן בבעלותו מיום
- 15 1.4.2010, וכי הוא דירקטור בחברה כדין לאחר שהודיע לעו"ד ימין כי הנאמנות בטלה
- 16 ומבוטלת.
- 17
- 18 53. בן משה חזר על הדברים בתגובתו מיום 17.12.2015 שבמסגרתה טען כי הוא שמינה את עו"ד
- 19 ימין להיות נאמן על החברה ולשמור על נכסיה והוא שהודיע על ביטול הנאמנות בשל מעשי
- 20 מרמה וחונאה של עו"ד ימין שהעלים את הסכם המכר למכירת המניות תמורת 6,500,000 ₪.
- 21
- 22 54. כאמור לעיל, בבקשתו מיום 8.8.2016 ביקש בן משה מבית המשפט לקבוע כי הוא בעל המניות
- 23 ובעל השליטה הבלעדי בחברה.
- 24
- 25 55. נראה כי הסיבה לשינוי חגרסה בעניין חבלות במניות החברה היה רצונו של בן משה להשפיע
- 26 על תוצאות החליק המקביל שחתנהל בבית המשפט המחוזי בחיפה בה"פ 43549-12-14 זוהרה
- 27 חלה ז"ל נ' עו"ד יהודה ימין ואח' (2016).
- 28
- 29 56. באותו הליך ביקשה אמו של בן משה, באמצעות בן משה מבית המשפט בין היתר:
- 30 א. "להורות לנאמן" יהודה ימין עו"ד להצהיר כי קיים הסכם מכר מניות לטובת צד
- 31 ג', שנחתם ע"י הצדדים יצחק בן משה – צפריד בכנר,
- 32 להצהיר כי הסכם ע"ס 6,500,000 נמצא בידיו הנאמנות וכי הוא משמש כנאמן
- 33 לקיומו של ההסכם, וכי עליו להגיש את ההסכם לבית המשפט,
- 34 להורות על השבת מניות החברה לידי בעלת החברה גבי זוהרה חלה עד לקיומו של
- 35 ההסכם ואז לחילופין על הפרת ההסכם ע"י צד ג'."



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

57. הבעלות והשליטה במניות המשיבה 11 היא ככל הנראה בעלת משמעות כלכלית רבה לאחר שמתברר כי בינתיים זכתה המשיבה 11 בהתמחרות לרכישת מתחם השוק מעובנות עמוס חוזה ויחזקאל חוזה בהתאם להחלטת בית משפט של פשי"ר 1506-08 מיום 10.4.2013.
58. בחלטותי מימים 21.12.2015, 26.1.2016, 14.2.2016, 21.6.2016, 17.7.2016, הבהרתי כי בהליך זה איני דנה במערכת היחסים שבין האם, משיבה 9 (או בן משה) לבין בכנר ובתוקפו של הסכם המכר ביניהם אלא במערכת היחסים בין האם לבין בן משה, ובשאלה האם למרות שהמניות היו רשומות על שם האם למעשה הן היו בבעלות בן משה.
59. לא התעלמתי מהעובדה שבהליך זה לא הוגש הסכם בכתב בדבר העברת המניות למוכב ברקת ולא ניתנו הסברים מניחים את הדעת לגבי התמורה שניתנה בגין. סוגיות אלו נדונו בהליך בבית המשפט המחוזי בחיפה ולכן אין להכריע בהן בהליך זה. בהליך האמור דחה בית המשפט את טענת בן משה כי קיים הסכם בכתב בדבר העברת המניות וכי הוא מוחזק בידי עו"ד ימין וכן דחה את טענותיו לגבי התמורה (חוסר סבירות).
60. כאמור בהליך שלפני הכחיש תחילה בן משה את טענת הבנק כי הוא בעל המניות האמיתיות בחברה. מאוחר יותר שינה את גרסתו וטען כי הוא הקים את החברה, וכי הוא הבעלים והדירקטור שלה.
61. בהליך שלפני ובבית המשפט המחוזי בחיפה אמו של בן משה לא הגישה תצהיר ולא התייצבה בבית המשפט, אלא בן משה בלבד.
62. בן משה יחד עם המשיבה 11 היו הנחגים בחשבון הנאמנות שפתח עו"ד ימין ב-2010 לטובתם (עדות עו"ד ימין בעמ' 200). עו"ד ימין העביר כספים מהחשבון בהתאם להוראות בן משה (עמ' 201). עו"ד ימין העביר לבן משה את הסך של 400,000 ₪, שהעביר בכנר לחשבון הנאמנות בגין המניות וזאת בהתאם להנחיות בכנר ובן משה (עמ' 202).
63. צפרייר בכנר, בעל השליטה במוכב ברקת שרכש את המניות אשר היו רשומות על שם זוהרה חלה העיד כי מעולם לא מגש אותה אלא את בן משה בלבד (עמ' 150), כי בן משה חציג את עצמו כמי שהוא "בעל המאה ובעל הדעה ובעל זכויות חתימה" בחברה (עמ' 151), וכי גם חובות בגין שירותים משפטיים שניתנו לחברה ע"י משרד עו"ד גולדפרב זליגמן ושות' יוחסו לבן משה ולא לזוהרה חלה (עמ' 155 – 156).



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

64. בכנר העיד כי לאחר המכירה בן משה לא היה קשור עוד לחברה (עמ' 152, 154, 156, סעיף 26  
לתצהירו של צפירי בכנר). עדותו בנושא זה לא נסתרה, וקיבלתי אותה.
65. העובדה כשלעצמה שבשלב מסוים בן משה היה בעל זכות חתימה או דירקטור בחברה אין בה  
די כדי ללמד כי הוא בעל הזכויות בחברה בפועל. עם זאת, מכלול הנסיבות, הודאתו של בן  
משה כי הוא בעל המניות ובעל השליטה בחברה, העובדה שלא הובאה ראיה לסתור את  
בעלותו כאמור, עדותו של בכנר בדבר המצג שהציג בן משה לגבי בעלותו ושליטתו בחברה  
ושליטתו בפועל באשר לשימוש שייעשה בכספי תמורת מכירת מניותיה מלמדות כי בן משה  
היה הבעלים של מניות המשיבה 11 עד למכירתן לבכנר וכוכב ברקת ולא זוהרה חלה.
66. יודגש, מכירת המניות לבכנר וכוכב ברקת בוצעה בפועל על ידי בן משה והיא מחייבת אותו  
לכל דבר ועניין. תשיפת זהות בעל המניות האמיתי במסגרת הליך זה אין בה כדי לגרוע  
מהעברה זו.
67. מעדויות בכנר ועו"ד ימין שוכנעתי כי מכירת המניות לא הייתה למראית עין אלא בוצעה  
בפועל והצדדים נהגו בהתאם. בכנר לא אפשר לבן משה להמשיך להיות מעורב בחברה. בן  
משה ניסה להשיב אליו את המניות בדרכים שונות שבכנר, עו"ד ימין וכוכב ברקת סיכלו (עמ'  
156).
68. בנסיבות אלה, אין בסיס לתביעה להרים את המסך מעל המשיבה 11 ולייחס את נכסיה או  
זכויותיה במתחם השוק בחדרה לבן משה, שכן מניותיה אינן עוד בבעלותו, ואין הצדקה לפגוע  
בבעלי המניות הנוכחיים בחברה.
69. כאמור, שאלת ביטול העברת המניות נדונה בבית המשפט המחוזי בחיפה ונדחתה שם. איני  
נדרשת לסוגיה זו.
- רכב המרצדס**
70. לטענת הבנק, בן משה הוא הבעלים של רכב מסוג מרצדס מ. ר. 49-970-62 הרשום על שם  
אחותו ומשועבד לבנק הפועלים.
71. לטענת בן משה מדובר ברכב המשועבד לבנק הפועלים בגין הלואה שנטלה אחותו לצורך  
רכישת הרכב השייך לה (סעיף 39 לכתב התשובה).



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

72. כידוע רישום הבעלות על כלי רכב במשרד הרישוי הוא דקלרטיבי בלבד (רע"א 5379/95 "סהר" חברה לביטוח בע"מ נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ, פ"ד נא (4) 464 (1997). למרות זאת נטל הראייה להוכיח כי הבעלות ברכב היא של החייב ולא של מי שרשום כבעליו, הוא על הטוען לשינוי הבעלות הרשומה ועליו להוכיח קיומן של "אותות מרמה", ובהם בין היתר חדלות פירעון של החייב; קשרים בינו ובין הבעלים הרשום; שמירת התזקה בנכס ועוד. אם הטוען לבעלות הלא רשומה מצליח להצביע על אותות מרמה, הוא מעביר את נטל הראייה לכתפי יריבו וככל שמצטברים יותר אותות כאלה, כך עובר הנטל לנתבע להפריכם (פש"ר (מתוזי י-ס) 2268-05 אקסגון אחזקות והשקעות בע"מ נ' ענ"ד מ' קידר מפרק חברת יורם בן-עמי בנייה ופיתוח (1990) בע"מ (בפירוק) (2010).
73. בדיון ביום 4.6.2015 במהלך חקירתה של נציגת הבנק, הודה בן משה כי הוא עושה שימוש בלעדי ברכב. בן משה הוסיף ואמר: "מאחר והוגשו 2 תביעות הן על ידי עזרא אהרון והן ע"י גב' זפט בגין הרכב המרצדס שאני נוסע בו... אני רוצה להוכיח שאכן אחותי המסכנה שילמה את הכסף ולא אני הלוואי והיה לי כסף" (עמ' 48).
- חרף האמור, בן משה לא הציג כל ראיה לביסוס טענתו בדבר מימון הרכישה ע"י אחותו הנ"ל.
74. בחקירתו נשאל בן משה על הרכב:
- ש. נכון הדבר שהגעת במכונית מרצדס?  
 ת. אין תגובה.  
 ש. נכון שהמכונית מרצדס משמט (צ"ל "משמשת" ר.ש.). אותך דרך קבע?  
 ת. אין תגובה."  
 (עמ' 101).
75. כפי שכבר צוין לעיל, האחות, משיכה 8, לא הגישה תצהיר ולא התייצבה לדיון בבית המשפט. ניסיון להגיש תצהיר כללי וסתמי שלה בשלב מאוחר של תהליך נדחה על ידי.
76. עו"ד ימין העיד כי המימון לרכב בוצע מתשבון נאמנות שנוהל עבור בן משה והמשיבה 11 (עמ' 200 ש' 20).
77. בין אם המימון הראשוני של רכישת הרכב היה על ידי אחותו של בן משה אשר העבירה את הרכב לשימושו הבלעדי במתנה, ובין אם המימון היה על ידי בן משה עצמו, כפי שהעיד עו"ד ימין, די בכך כדי לבסס את המסקנה כי למעשה הרכב בבעלותו. חיזוק לכך ניתן למצוא בעובדה שבן משה הנמצא בחליך פשיטת רגל פעל להסתיר את נכסיו כאמור לעיל. די בנסיבות אלה כדי להעביר את הנטל לבן משה ולאחותו להוכיח כי הרכב אינו בבעלותו. בן משה ואחותו לא הרימו נטל זה.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 16519-06-13 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 78. לאור כל האמור לעיל אני קובעת כי בן משה הוא הבעלים של הרכב.
- 2
- 3 דירת הפנטהאוז
- 4 79. הבנק איתר נכס ברחוב אמיר אברהם 104 בבאר שבע הרשום על שם המשיבה 10 ומושעבד
- 5 למשיבה 8. לטענת הבנק מדובר ברישום זכויות ושעבוד פיקטיביים שנועדו להסוות את
- 6 בעלותו של בן משה בדירה, במטרה להבריחה מנושיו.
- 7
- 8 80. בתצהיר התשובה להמרצת הפתיחה טען בן משה כי הנכס משועבד לטובת המשיבה 8 (אחותו
- 9 הנ"ל) אשר שילמה ממיטב כספה עבור רכישתו (סעיף 40).
- 10
- 11 81. בן משה לא הציג כל ראיות לביסוס טענתו כי אחותו היא ששילמה את תמורת רכישת הדירה.
- 12
- 13 82. ביום 14.11.2013 הגיש הבנק בקשה לצו מניעה שבמסגרתה טען כי בניגוד לצו המניעה שנתנה
- 14 השופטת גרסטל, החל בן משה בחליך למכור את הדירה לצד שלישי, גבי רותי שיר (להלן:
- 15 "שיר"), שרשמה משכון על הדירה להבטחת זכויותיה (בקשה 14).
- 16 עוד טען הבנק כי מחקירה נוספת שביצע עלה כי לבן משה ייפוי כוח שבגיניו נרשמה בחברה
- 17 המשכנת הערת אזהרה בגין הדירה שלפיה המשיבות 10 ו-8 אינן יכולות לבצע כל שינוי
- 18 משפטי במצבה של הדירה ללא אישור.
- 19
- 20 83. בתגובתה לבקשה טענה שיר כי היא רכשה את הדירה ממשיבה 10 ביום 8.8.2013 (לאחר
- 21 הגשת התביעה, אך לפני החלטת השופטת גרסטל בבקשה לצו מניעה גופת), בן משה ביצע את
- 22 העסקת באמצעות ייפוי כוח נוטריוני והוסכם בין הצדדים כי היא תקבל את החזקה בדירה
- 23 במעמד של שוכרת עוד לפני תשלום מלוא התמורה.
- 24
- 25 84. במסגרת חליך פשיטת הרגל הוחלט כי כספי התמורה בגין הדירה יופקדו בידי הנאמנות עד
- 26 להכרעה בחליך זה.
- 27
- 28 85. המשיבה 10 לא הגישה תצהיר תשובה להמרצת הפתיחה. ביום 25.12.2014 (יותר משנה לאחר
- 29 הגשת תצהיר התשובה ע"י בן משה בשמה), הגישה בקשה לביטול ודחיית "כל התביעות בנוגע
- 30 לנכס", שבמסגרתה טענה כי הדירה, שנרכשה כחוק לאחר משא ומתן בעזרת בן משה (ועו"ד
- 31 ימין שמונה לקנייתת, הייתה אמורה להירשם על שמה וכי החברות המשיבות 2 ו-3 שבהן
- 32 עבדה ביצעו תשלומים על חשבון הרכישה. המשיבה 10 הוסיפה ופירטה טענות שונות נגד
- 33 התנהלותו של בן משה בקשר לדירה. מעבר לכך שהבקשה לא נתמכה בתצהיר, המשיבה 10
- 34 לא הציגה ראיות לביסוס טענותיה.



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה 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
86. בדיון בבקשתה שהתקיים ביום 29.1.2015 טען עו"ד בן הרואה-המשיב 4, שייצג אותה בדיון כי היא עבדה בחברות של בן משה, לא קיבלה שכר וחלף כך קיבלה את הדירה. לא הוצגו ראיות לביסוס הטענה. עו"ד בן הרואה אמר כי בן משה זייף את יפוי הכוח שבאמצעותו ביצע את העסקה עם רות שיר לצורך קבלת כספי הדירה. לא הוצגו ראיות לביסוס טענת הזיוף.
87. גב' ויקטוריה אוספצ'יק, בתה של המשיבה 10 (אשתו של בן משה באותו זמן), אמרה בדיון ביום 26.11.2013 כי הדירה שנרשמה על שם אמה נקנתה עבורה וזאת בידיעת האם. ויקטוריה לא הסבירה מדוע נרשמה הדירה על שם האם. עוד אמרה כי מאז שהחל הליך הפרידה בינה לבין בן משה הן לא גרו יותר בדירה. לדבריה לא ידעה על השכרת הדירה ומכירתה (עמ' 13).
- בדיון ביום 29.1.2015 אמרה כי בן משה רשם את הדירה על שם האם למרות שנקנתה עבורה משום שהוא נוהג לרשום נכסים על שם בני משפחה, חברים ועורכי דין שלו. בהמשך אמרה כי בן משה הקריב את הדירה לבנק כדי "שהם לא יתעסקו עם דירות אחרות שלו" (עמ' 22). עוד אמרה כי במהלך הליך הגירושין בינה לבין בן משה ביקשה מאמה לוותר על הדירה. מדבריה לא היה ברור אם הדבר בוצע בפועל, אם לאו. ויקטוריה לא הגישה תצהיר מטעמה.
88. ביום 1.4.2015 (קרוב לשנתיים לאחר מועד הגשת תצהיר התשובה ע"י בן משה בשמה), הגישה המשיבה 10 בקשה להתיר לה לחגיש לבית המשפט תצהיר ברוסית.
- ביום 26.4.2015 לאחר שהוגשו תגובת הבנק ותשובת המשיבה 10 הוריתי כי יוגש תצהיר בעברית.
- יצוין כי בתשובתה לתגובת הבנק הודיעה המשיבה 10 כי תגיש תצהיר תוך 15 ימים מהחלטת בית המשפט.
89. יותר משנה לאחר מכן, ביום 29.9.2016, בעיצומו של שלב הסיכומים, הגישה המשיבה 10 תצהיר מבלי שביקשה וממילא מבלי שקיבלה את רשות בית המשפט. בהחלטת מאותו יום לא התרתי את קבלת התצהיר לתיק.
90. המשיבה 8, אחותו של בן משה לא הגישה תצהיר תשובה להמרצת הפתיחה ולא התייצבה לדיונים.
91. בחקירתו הנגדית הכחיש בן משה כי מכר את הדירה לשיר (עמ' 90).
- בהמשך אמר כי חתם על חוזה שכירות על פי יפוי כוח כאשר לחוזה השכירות נילווח הסכם מותנה הקובע כי אם הדירה תעבור לרשותו ייכנס הסכם המכר לתוקף. בהקשר זה אמר כי בית משפט לענייני משפחה נתן צו איסור דיספוזיציה לגבי הדירה בנוסף לצו שניתן בתיק זה ובהליך נוסף בבית משפט זה ת.א. 32039-06-12 ולכן כל ההסכמים מותנים בסיום תוקפם



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

של צווי המניעה (עמ' 90). בהמשך אמר כי חתם על מכלול ההסכמים שנחתמו אצל עו"ד בר  
אור (ב"כ הקונה שיר-ר.ש.) ביום 29.8.2013 ולא על החוזה השקרי והמזויף שמציגה עו"ד זפט.  
לאחר כל אלה, במענה לשאלת בית המשפט אישר בן משה כי חתם על חוזה מכר הדירה מיום  
8.8.2013 לשיר (מב/4). בהמשך אישר כי קיבל משיר סך של 100,000 ₪ על חשבון שכירות על  
פי חוזה שכירות שנחתם ביום 29.8.2013 (עמ' 91), הסכום האמור חיווה חלק מהתשלום  
הראשון ששילמה שיר עבור רכישת הדירה.

הודמנות שניתנה לו לשפוך אור על עסקאות הרכישה, ההשכרה והמכירה של הדירה, לא  
נוצלה על ידיו;

ש. תראה לי בהסכם המכר נספח א' שהצגתי בפניך כתוב שהוא כפוף לחוזה שכירות  
או כל דבר אחר?

ת. אני רוצה לראות את כל ההסכמים אם לא אני לא עונה.  
ש. אני אומרת לך שבתגובה שהגישת הגב' שיר דות באמצעות בא כוחה היא אומרת  
שאתה חתמת על ההסכם בתור מיופה כוח והמסמך שאני צירפתי בתור נספח ב' לחוזה  
המכר, יש שם חבילה של מסמכים - יש א' ב' ג', א' זה חוזה המכר, ב' זה ייפוי כוח נוטריוני  
ו- ג' זה עוד ייפוי כוח נוטריוני.

אני רוצה לקבל אישור או דחייה לטענה שחוזה המכר הזה נחתם בהתאם לייפוי כוח שאתה  
הצגת בפני הגב' עו"ד מור?

ת. אין תגובה.  
ש. אתה קראת את מה שכתבה עו"ד מור לבית המשפט בשמה של הגב' שיר?  
ת. אין תגובה."  
(עמ' 93)

ובהמשך:  
ש. אני מציגה את נספח ד' שזה חוזה השכירות, האם החתימה נעשתה על ידך?

ת. אין תגובה."  
(עמ' 94)

וכן:  
ש. האם נכון הדבר שהגב' וולה ארגס לא שילמה מכספה עבור רכישת הדירה?

ת. אין תגובה.  
ש. האם נכון הדבר שהמקור הכספי עבור רכישת הדירה בבאר שבע שולם באמצעות  
עו"ד ימין?

ת. אין תגובה."  
(עמ' 95)

92. בדיון שהתקיים בבית משפט לענייני משפחה בבקשת המשיבה 10 לצו חגנה נגד בן משה טען  
בן משה כי הוא שרכש את הדירה ושילם את מלוא תמורתה כאשר התשלומים הועברו  
לטולדאנו ישירות מחשבון הבנק. בהמשך אמר כי הדירה נרשמה על שם האם רק באופן  
פורמאלי (מב/5).

93. ברשימת נכסים בבעלות בן משה ששלח עו"ד חורש, שייצג את בן משה בחליף פשיטת הרגל  
לנאמנות הוא כלל את הדירה (מב/10).

בעדותו לפני אמר עו"ד חורש כי בן משה מסר לו שיש לו זכויות מותנות בדירה בבאר שבע,  
וכי אם יתקיים תנאי מסוים (שאותו לא פרט) הדירה תושב לו (עמ' 135 ש' 21-22, עמ' 137  
ש' 1).



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות מתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

- 1 בחקירתו התבקש בן משה להבחיר את העניין אך בחר לא לענות: 94
- 2 י"ש. אתה יודע שעו"ד אורי חורש שייצג אותך התבקש על ידי הנאמנות לפרט את
- 3 מצבת הנכסים שלך?
- 4 ת. אין תגובה.
- 5 ש. האם אתה יודע שעו"ד חורש הודיע לנאמנות במכתבו מיום 27.5.14 כי דירת
- 6 המגורים ברח' אברהם אמיר היא בבעלותך למרות שהיא רשומה על שם חמותך?
- 7 ת. אין תגובה.
- 8 ש. אני מציגה לך את המכתב, זה מזכיר לך משהו?
- 9 ת. אין תגובה".
- 10 (עמ' 97)
- 11
- 12 בן משה אישר בחקירתו כי הוא שחתם על המחאות זכות שנעשתה ע"י המשיבה 11 ובה הורתה
- 13 לעו"ד ימין להעביר סך של 1,000,000 ₪ לה"ח טולדאנו -מוכרי הדירה לולה ארנס (מב/3).
- 14 לדבריו בסופו של דבר החברה לא העבירה כספים לטולדאנו (עמ' 108).
- 15
- 16 עו"ד ימין אישר בחקירתו כי הוא ערך את הסכם מכר הדירה בין טולדאנו לבין ארנס. העד
- 17 נשאל מאיפה שולמה התמורה והשיב כי ייתכן ששולמה מחשבון הנאמנות. בהמשך אמר כי
- 18 היה בחשבון הנאמנות סכום של 1.5 מיליון ₪ שהועברו אך לא זכר אם הועברו לצורך רכישת
- 19 הדירה (עמ' 205).
- 20
- 21 בסיכומיו לא חזר בן משה על טענתו כי אחותו היא ששילמה את תמורת רכישת הדירה אלא
- 22 טען כי הדירה משועבדת לאחותו בגין חובות וכספים שקיבל מאחותו במשך השנים שבהן
- 23 הוא נמצא בהליכי פשיטת רגל (עמ' 2). בן משה ואחותו לא הציגו ראיות לביסוס הטענה.
- 24
- 25 לבן משה הייתה שליטה בלעדית בדירה והוא נהג בה מנהג בעלים. המשיבה 10 והמשיבה 8
- 26 שזכותה נרשם משכון כאמור, לא היו רשאיות לעשות בדירה דיספוזיציה ללא הסכמתן.
- 27
- 28 מכלול הנסיבות האמורות די בו כדי לבסס את המסקנה כי בן משה הוא הבעלים של הדירה
- 29 וכי רישום הדירה על שם המשיבה 10 נועד להסוות את בעלותו בה.
- 30
- 31 שוכנעתי כי לאחר הגשת התובענה, בסמוך לפני מתן צו המניעה, פעל בן משה להברית את
- 32 הנכס ולמכור אותו לצד שלישי באמצעות יפוי כוח.
- 33
- 34 לפיכך, נושיו של בן משה זכאים להיפרע מתמורת הדירה שהייתה למעשה בבעלותו.
- 35
- 36
- 37



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ה"פ 13-06-16519 בנק מזרחי טפחות פתח תקווה סניף רוטשילד 20550 נ' חלה ואח'

### לסיכום

1. לאור כל האמור התביעה מתקבלת באופן שנקבע כי בן משה הוא הבעלים של הזכויות
2. והנכסים כמפורט לעיל. הנאמנות בהליך פשיטת הרגל רשאיות לפעול למימוש הזכויות
3. והנכסים שנקבע כי הם בבעלות בן משה וזאת בהתאם ובכפוף להוראות בית משפט של
4. פשיטת רגל.
5. מובהר, כי אין בפסק דין זה כדי לאפשר לבן משה לבצע שינוי במרשם זכויות כלשהו לגבי
6. הזכויות והנכסים האמורים.
7. אני מחייבת את בן משה לשלם לבנק הוצאות משפט וכן שכר טרחה בסך של 50,000 ₪.
8. לא מצאתי לפסוק לנאמנות שכר בנפרד. נושא זה יידון במסגרת הליך פשיטת הרגל.
9. בנסיבות העניין לא מצאתי לחייב את יתר המשיבים בהוצאות.
10. בנוסף, לא מצאתי לחייב את הבנק, הנאמנות או בן משה בהוצאות המשיבה 11. המסכת
11. העובדתית המלאה לגביה לא התבררה במלואה בהליך זה, אלא בהליך בבימ"ש המחוזי
12. בחיפה.
- 13.
- 14.

ניתן היום ג' שבט תשע"ז (30/01/2017) בהעדר הצדדים.

ניקי שמולביץ

ריקי שמולביץ, שופטת