



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

בפני השופטת הדס עובדיה

תובעים  
1. שמואל צברי  
2. אלונה צברי  
ע"י ב"כ עו"ד רות וקסמן (שאלתיאל)

נגד

נתבעים  
1. איתמר אקרונ  
2. חנה אשכנזי  
ע"י עו"ד אלחנן ויניצקי ועו"ד ד"ר אסנת חומסקי  
3. מזל מריסי שמעוני  
ע"י עו"ד איתן בן דוד

פסק דין

- 1  
2 לפני בקשת הנתבעים (להלן: "אקרונ, אשכנזי ומריסי") לסילוק התביעה שתוגשה כנגדם על  
3 ידי גבי אלונה צברי ועו"ד צברי (להלן: "צברי") על הסף מחמת היעדר עילה, חוסר סמכות  
4 עניינית, מעשה בית דין: השתק עילה והשתק פלוגתא, היעדר יריבות, השתק שיפוטי,  
5 התיישנות ושיהוי.  
6  
7 התביעה שלפני  
8  
9  
10 הסעדים המבוקשים  
11 בתביעה שלפני עותרים צברי לביטול שני הסכמי מכר וזיכרון דברים למכירת זכויות  
12 במקרקעין הידועים כחלקה 68/2 בגוש 4270 המצויים ברחוב יורם חתוכה 47 בראש העין  
13 (להלן: "המקרקעין"), זאת כדלקמן:  
14 הסכם מיום 25.11.2010 בין סוקיטל ליאור וסוקיטל לימור כמוכרים (להלן: "סוקיטל")  
15 לבין אקרונ כקונה למכירת הדירה בקומה א' ובקומה ב' שבעורף המקרקעין (להלן: "דירת  
16 אקרונ" ו "הסכם סוקיטל – אקרונ"). הסכם סוקיטל – אקרונ צורף כנספח 8 לכתב  
17 התביעה).  
18 הסכם מיום 11.1.2011 בין סוקיטל לאשכנזי למכירת דירת גן בקומת הקרקע שבעורף  
19 המקרקעין (להלן: "דירת אשכנזי" ו "הסכם סוקיטל – אשכנזי"). הסכם סוקיטל – אשכנזי  
20 צורף כנספח 12 לכתב התביעה).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 זיכרון דברים מיום 22.7.2011 בין סוקיטל לבין מריסי למכירת הבית המצוי בחזית -  
 2 המקרקעין (להלן: "בית מריסי" ו "זכ"ד סוקיטל - מריסי". זכ"ד סוקיטל - מריסי צורף  
 3 כנסמך 14 לכתב התביעה. שני ההסכמים והזכ"ד יכוננו ביחד: "הסכמי סוקיטל - אקרונ,  
 4 אשכנזי ומריסי" וגם: "ההסכמים").
- 5 בנוסף ועותרים צברי בתביעתם להורות על מחיקת הערות האזהרה שנרשמו לטובת אקרונ,  
 6 אשכנזי ומריסי מכוח ההסכמים, ולמתן צו המורה להם למסור את החזקה במקרקעין  
 7 לצברי כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.  
 8
- 9 **העילה המשמשת יסוד לתביעה על פי כתב התביעה**  
 10
- 11 3. טענת צברי בתביעה בתמצית היא כי ההסכמים בטלים עקב חסכם קודם שכרתו סוקיטל  
 12 ביום 12.12.2003 עם מר ארז עמראן (להלן: "עמראן" ו "הסכם סוקיטל - עמראן"). הסכם  
 13 סוקיטל - עמראן ושני ייפוי הכוח שנחתמו מכוחו, האחד לעו"ד צברי והשני לעמראן, מנעו  
 14 מסוקיטל את האפשרות למכור את המקרקעין לאקרונ, אשכנזי, ומריסי. בהסכם סוקיטל -  
 15 עמראן "התפרק סוקיטל" כלשון כתב התביעה מכל זכויותיו בנכס. תמורת הבית עומדת  
 16 באופן בלתי חוזר להבטחת חובות סוקיטל לעו"ד צברי ולאילונה צברי.  
 17
- 18 4. בכתב התביעה נטען שעמראן וסוקיטל רקמו קנוניה כנגד עו"ד צברי תוך בגידה באמון שנתן  
 19 עו"ד צברי בעמראן ופעלו בניגוד להסכם סוקיטל - עמראן לביטול ייפוי הכוח שנתן עמראן  
 20 לעו"ד צברי, לביטול הערת האזהרה שהייתה רשומה לטובתו, ולמכירת הבית על כל חלקיו  
 21 לאקרונ, אשכנזי ומריסי. הכל בניגוד גמור להסכם סוקיטל - עמראן ומאחורי גבו של עו"ד  
 22 צברי.  
 23
- 24 5. לאחר הליכים משפטיים ממושכים בפני כב' השופט ימיני חויבו סוקיטל לשלם לעו"ד צברי  
 25 1,125,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית. עד היום לא שולם לעו"ד צברי כל תשלום על  
 26 פי פסק הדין. בפסק דין כב' השופט ימיני נקבע שאם סוקיטל לא ישלמו את סכום פסק הדין  
 27 לצברי תוך 12 חודשים, יוכלו צברי לטעון כנגד תוקף ההסכמים בין סוקיטל לאקרונ  
 28 ואשכנזי. לפיכך מוגשת תביעה זו.  
 29
- 30 6. לטענת צברי אין תוקף להסכמים שמכוחם התיימרו הנתבעים לטעון לזכויות במקרקעין  
 31 וזאת על יסוד הנימוקים כדלקמן:  
 32 - לצברי זכויות בבית לפי פסק דין כב' השופט ימיני - עמוד 4 שורות 22-24. כב' השופט ימיני  
 33 קבע מפורשות שההסכמים נחתמו בניגוד להסכם סוקיטל - עמראן ובניגוד לייפוי הכוח  
 34 שנערכו להבטחתו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 - הנתבעים פעלו בחוסר תום לב והחוזים נעשו בקונויה בינם לבין סוקיטל, זאת מכוח ידיעת  
 2 עורך דינם עו"ד פרטיק על הערת האזהרה הרשומה לטובת אלונה צברי שרכשה את הבית  
 3 ועל הפרת ההסכם עמה על ידי סוקיטל, ועל הסכם סוקיטל – עמראן שלפיו כל הבית עומד  
 4 להבטחת חובות סוקיטל לעו"ד צברי ולאונה צברי.  
 5 - הנתבעים ידעו בנוסף שהתחייבות סוקיטל בהסכם סוקיטל – עמראן היא התחייבות בלתי  
 6 חוזרת אשר נתמכה בייפוי כוח בלתי חוזרים.  
 7  
 8 **רקע עובדתי ופירוט ההליכים הקודמים**  
 9  
 10 7. עו"ד צברי ייצג את אלונה צברי ואת בעלה המנוח בהסכם לדרישת דירת המגורים בקומת  
 11 הקרקע במקרקעין שנכרת בינם לבין סוקיטל ביום 10.9.2002 (להלן: "הסכם סוקיטל –  
 12 צברי"). ההסכם צורף כנספח 1 לכתב התביעה). אלונה צברי ובעלה המנוח שילמו לסוקיטל  
 13 תשלומים על חשבון התמורה ועברו להתגורר בדירה.  
 14 הסכם צברי – סוקיטל בוטל בשנת 2003 על ידי צברי ובהסכמת סוקיטל, עקב הפרתו על ידי  
 15 סוקיטל. הפרת סוקיטל את ההסכם נגעו בין היתר לליקויים חמורים בדירה, חובות  
 16 המובטחים במשכנתאות שרצו על הדירה ולא נפרעו על ידי סוקיטל, ובנייה ללא היתר.  
 17 ממועד ביטול הסכם סוקיטל – צברי חלה חובה על סוקיטל להשיב את התמורה ששילמו  
 18 להם צברי בגין הדירה. זאת לא עשו.  
 19  
 20 8. עו"ד צברי טענתו נטל אחריות על העסקה הכושלת שבהסכם סוקיטל – צברי, הוציא  
 21 מכיסו סכומי כסף כדי לתקן את הנזק שנגרם להם בעסקה, ואף רכש עבורם מכספו דירה  
 22 אחרת.  
 23  
 24 9. עו"ד צברי קיווה שיוכל להחזיר לעצמו סכומים אלה באמצעות ההתקשרות בהסכם  
 25 סוקיטל – עמראן וחתימת שני ייפוי הכוח. ביום 12.12.2003 נחתם הסכם סוקיטל –  
 26 עמראן, ובנוסף נחתמו שני ייפוי הכוח. ביום 15.12.2003 חתמו סוקיטל על ייפוי כוח כללי  
 27 נוטריוני לטובת עמראן, המסמיכו לעשות בשמם את כל הפעולות הדרושות לשם מכירת  
 28 הנכס לצד ג' (להלן: "ייפוי הכוח לעמראן"). ייפוי הכוח לעמראן צורף כנספח 4 לכתב  
 29 התביעה).  
 30 בנוסף, חתמו סוקיטל ביום 15.12.2003 על ייפוי כוח לטובת עו"ד צברי (להלן: "ייפוי הכוח  
 31 לעו"ד צברי"). ייפוי הכוח לעו"ד צברי צורף כנספת 5 לכתב התביעה).  
 32  
 33 10. בסעיף 2 לייפוי הכוח לעו"ד צברי נקבע: "ייפוי כוח זה ניתן לצורך עריכת בירורים וקבלת  
 34 אישורי זכויות מכל מין וסוג מכל גוף או אדם בקשר עם הרכוש הנ"ל, אך אינו ייפוי כוח  
 35 לביצוע עסקאות בשמנו ובמקומו".



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 14-08-30762 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

11. כיום 6.1.2005, כשנתיים וחצי לאחר חתימת הסכם סוקיטל – צברי וכשנתיים לערך לאחר ביטולו, רשמה אלונה צברי הערת אזהרה על המקרקעין (להלן: "הערת האזהרה מיום 6.1.2005"). ביום 18.11.2007, כחמש וחצי שנים לאחר חתימת הסכם סוקיטל – צברי, וכחמש שנים לערך לאחר ביטולו, רשמה אלונה צברי הערת אזהרה נוספת על המקרקעין (להלן: "הערת האזהרה מיום 5.11.2007", פרטי מידע מפנקס רישום המקרקעין של הנכס, ובו רשומות שתי הערות האזהרה, צורף כנספח 5 לכתב הגנת הנתבעים 1-2). נטען על ידי ב"כ צברי שהערת האזהרה מיום 6.1.2005 נרשמה מכוח הסכם סוקיטל – צברי, והערת האזהרה מיום 5.11.2007 נרשמה מכוח הסכם סוקיטל – עמראן, להבטחת החשבה לצברי (פרוטוקול הדיון מיום 26.3.2015 בעמוד 2).
12. בין הצדדים התנהלו מספר הליכים משפטיים ובכללם: בקשת צברי בה"פ 18578-10-09 בפני כ"ב השופטת פלאוט בבית משפט זה, ערעור על פסק דין כ"ב השופטת פלאוט שהוגש על ידי צברי לבית המשפט העליון בע"א 133/11 לפני כ"ב השופטת חיות, תביעת אלונה צברי כנגד סוקיטל בת.א 1079/08 בבית משפט השלום ברמלה ותביעה שכנגד, תביעת עו"ד צברי כנגד סוקיטל, עמראן וחברת א.ל.י.ט הנדליין בע"מ בת.א 10413-06-09 בבית משפט השלום ברמלה. שתי התביעות שהוגשו בבית משפט השלום ברמלה נדונו במאוחד לפני כ"ב השופט ימיני. כמו כן, נדונו בבע"ק 23345-02-11 בבית משפט השלום רמלה בקשות לאישור לעיקולים זמניים על נכסי סוקיטל המוחזקים אצל אקרן ואשכנזי, עו"ד משה פרסיק, עמראן ו-א.ל.י.ט הנדליין בע"מ, בקשת אקרן ואשכנזי בטען ביניים בה"פ 58819-03-14 בבית משפט השלום בפתח תקווה, והליכי הוצאה לפועל. ארחיב בהמשך הדברים את הנדרש להכרעה שלפני ביחס לחלק מחליכים אלה.
13. פסק דין כ"ב השופטת פלאוט ניתן ביום 17.11.2010 (להלן: "פסק הדין"). לאחר מתן פסק הדין התקשר סוקיטל בהסכמים עם אקרן, אשכנזי ומריסי. הסכמים אלה הם ההסכמים שאותם, ואת הערות האזהרה שנרשמו מכוחן מבקשים צברי לבטל בתביעה שלפני.
- בקשת צברי בה"פ 18578-10-09**
14. הצדדים לבקשת צברי בהפ' הם: עו"ד צברי ואלונה צברי כמבקשים, וליאור סוקיטל, לימור סוקיטל, ארז עמראן, ובנק הפועלים כמשיבים.
- בבקשת צברי בהפ' עתרו צברי למתן הסעדים כדלקמן:**
- להורות על אכיפת הסכם סוקיטל – עמראן ;  
לאכוף את ייפוי הכוח עליהם חתמו סוקיטל לטובת עמראן ולטובת עו"ד צברי ;



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 למנות נאמן תחת עמראן לביצוע הסכם סוקיטל – עמראן וייפויי הכוח ;  
 2 להורות לרשום משכנתא על המקרקעין לטובת הנאמן שימונה ולהורות על מימוש משכנתא  
 3 לפי סעיף 17 לחוק המשכון, תשכ"ז – 1967 וסעיף 90 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969.  
 4  
 5 **טענות צברי בהפ' בתמצית**  
 6  
 7 15. צברי טענו בבקשתם בהפ' כי הם שילמו לסוקיטל סכומי כסף על חשבון תמורת המכר.  
 8 בסופו של דבר ההסכם בוטל על ידם בהסכמת סוקיטל והיה עליו להשיב להם את הסכום  
 9 ששולם ובנוסף פיצוי בגין הפרת ההסכם. כדי לסייע לאלונה צברי ולבעלה המנוח ולהקטין  
 10 את נזקיהם בעקבות ביטול ההסכם השיב להם עו"ד צברי את הסכום ששולם, ובתמורה  
 11 אלונה צברי ובעלה המנוח המחז' לעו"ד צברי את זכויותיהם מכוח הסכם סוקיטל – צברי  
 12 והפרתו.  
 13  
 14 16. הסכם סוקיטל – עמראן הוא הסכם נאמנות ומשכון בו יוחד הנכס לפירעון חובות סוקיטל  
 15 לצברי וכל החובות בגין הנכס, הגם שההסכם אינו נוקט במפורש במילים "משכון" או  
 16 "שיעבוד". זאת על פי מהות העסקה וגם עקב הודאת סוקיטל כי יש לסווג את ההסכם  
 17 כהסכם נאמנות שצברי הם הנהנים על פיו.  
 18  
 19 **פסק דין כב' השופטת פלאוש**  
 20  
 21 17. בפסק הדין נדחו כל טענות צברי וכל עתירותיהם למותן סעד, זאת לאחר שמיעת ראיות  
 22 והגשת סיכומים. בפסק הדין נקבע כי הגם שעו"ד צברי קיווה להשיב לידיו את הסכומים  
 23 שהוציא באמצעות הסכם סוקיטל – עמראן, בחינת טיב ההסכם וייפויי הכוח שנחתמו  
 24 בעקבותיו מלמדים כי אינם מגשימים תקווה זו. נפסק בנוסף כי מקורה של השתלשלות  
 25 העניינים המצערת היא בניסיונותיו של עו"ד צברי לתקן טעות אחת שלו בטעות אחרת  
 26 (סעיפים 11 ו 13 לפסק הדין). פסק הדין לא נזכר בכתב התביעה שלפני.  
 27  
 28 18. נקבע בפסק הדין כי הסכם סוקיטל – עמראן נכרת בין סוקיטל לבין עמראן בלבד. סוקיטל  
 29 העבירו לעמראן את זכויותיהם בנכס בנאמנות כדי שעמראן יפעל למכור את הנכס לצד  
 30 שלישי, יכסה את מלוא החובות החלים על הנכס והקשורים אליו, ובאם תוותר יתרה לאחר  
 31 כיסוי החובות הנ"ל, היא תשולם לעמראן (סעיפים 14 ו-22 לפסק הדין).  
 32  
 33 19. בנוסף נקבע כי צברי אינם צד ישיר או עקיף להסכם סוקיטל – עמראן, וכי שמו של עו"ד  
 34 צברי לא מוזכר כלל בהסכם זה. צברי אינם נהנים על פי ההסכם ואין באמור בהסכם כדי  
 35 ליצור כל חיוב של סוקיטל או של עמראן כלפי מי הם (סעיפים 14, 17 ו-23 לפסק הדין).



**בית המשפט המחוזי מרכז-לוד**

**ת"א 14-08-30762 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'**

- 1 נדחתה טענת צברי כי עמראן הוא נאמן שלהם (סעיפים 18 ו-23 לפסק הדין). נדחתה גם  
2 טענת צברי שמדובר בהסכם משכון, לפירעון חובות סוקיטל לצברי (סעיפים 19 ו-23 לפסק  
3 הדין). כמו כן, נדחתה טענת צברי כי התחייבות סוקיטל על פי ההסכם היא בלתי חוזרת  
4 (סעיף 20 לפסק הדין).  
5
- 6 21. נקבע כי דרך המלך להעלאת טענות צברי כנגד סוקיטל ועמראן היא בתביעה כספית נגדם,  
7 כפי שאכן הוגשה לבית משפט השלום (סעיף 23 לפסק הדין).  
8
- 9 22. באשר לייפוי הכוח לטובת עמראן, נקבע כי ייפוי הכוח נועד לאפשר לעמראן לעשות בשם  
10 סוקיטל כל פעולה הקשורה לנכס, לרבות מכירתו לצד שלישי ורישום הנכס על שם צד  
11 שלישי (סעיף 14 לפסק הדין).  
12
- 13 23. נקבע כי ייפוי הכוח לטובת עמראן נועד לבירור זכויות בלבד, ולא מעבר לכך. ייפוי הכוח  
14 אינו מקנה לעמראן צברי כל זכות בנכס (סעיף 14 לפסק הדין).  
15
- 16 24. בפסק הדין נדחתה בקשת צברי לצרוף ראיות חדשות לאחר סיום שמיעת הראיות וטרם  
17 מתן פסק הדין. הראיות אותן ביקשו להגיש באיחור הן פרוטוקול דיון והחלטה מיום  
18 7.5.2009 אשר ניתנו בבית משפט השלום בפתח תקווה במסגרת כתב אישום שהוגש כנגד  
19 סוקיטל בגין בניה ללא היתר בנכס; ומכתב מעיריית ראש העין, הועדה לתכנון ולבניה עבור  
20 עמראן צברי, לפיו נמסר צו הפסקת עבודה מנהלי בנכס עקב בנייה ללא היתר.  
21
- 22 25. בעניין זה נפסק שגם אם הבקשה לצירוף ראיות הייתה מתקבלת, הרי שלא היה בה כדי  
23 לשנות מהמסקנות, מכיוון שאין בשתי הראיות אותן ביקשו התובעים להגיש באיחור כדי  
24 לתמוך בטענת צברי לפיה מדובר בהסכם משכון ונאמנות בלתי חוזר. בפרוטוקול הדיון  
25 מודה מר סוקיטל כי הוא קנה את הנכס עם חריגות בנייה וכי הוא העביר את כל הזכויות בו  
26 לצד ג' לשם מכירת הנכס, אלא שלא נאמר בהודאתו מיהו אותו צד ג'. שאלת חריגות  
27 הבנייה בנכס לא הייתה כלל במחלוקת במסגרת הדיון שהתקיים (סי' 24 לפסק הדין).  
28
- 29 **הערעור לבית המשפט העליון בע"א 133/11**  
30
- 31 26. צברי ערערו על פסק הדין. ביום 8.5.2011 ניתן פסק הדין בערעור בו נקבע על ידי כב'  
32 השופטת חיות (להלן: "פסק הדין בערעור"):  
33
- 34 "בשלב זה ובהמלצת בית המשפט, הסכימו המערערים למחיקת הערעור בכפוף לכך שככל  
35 שעל בסיס הודאת בעל דין יתברר שנקבעו ממצאי עובדה שגויים בפסק הדין נשוא



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

1 הערעור, לא תחסם דרכם להוכיח את הדבר וכן לטעון למסקנות המשפטיות הגובעות מכך,  
2 בכך שתועלה נגדם טענת מעשה בית דין".

3  
4 פסק הדין בערעור אף הוא אינו נזכר בכתב התביעה ולא נטען בתביעה כי על בסיס הודאת  
5 בעל דין נקבעו ממצאי עובדה שגויים בפסק דין כבי השופטת פלאוט, בציון הממצאים  
6 השגויים והודאת בעל הדין המפריכה אותם לפי הטענה.

### התביעות הכספיות שנדונו בבית משפט השלום ברמלה

7  
8  
9  
10 27. צברי הגישו תביעות השבה כספיות כנגד סוקיטל ואחרים שהתבררו בבית משפט השלום  
11 ברמלה במסגרת ת.א. 1079/08 ו-ת.א. 10413-06-09 (להלן: "התביעות"). אלונה צברי טענה  
12 בתביעתה, בין היתר, כי סוקיטל לא השיבו לה את התמורה ששילמה עבור הדירה. סוקיטל  
13 הגישו תביעה שכנגד נגד התובעים (להלן: "התביעה שכנגד").

14  
15 28. בפסק הדין לפטרה מיום 19.6.2013 שניתן על ידי כבי השופט ימיני לפי הסמכות הקבועה  
16 בסעיף 79א' לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984 נקבע, בין היתר, כי סוקיטל  
17 ישלמו לעו"ד צברי סך 1,125,000 ₪. כמו כן, נקבע כי אם לא ישלמו סוקיטל את סכומי  
18 פסק הדין לצברי בתוך 12 חודשים, לאחר 12 חודשים יוכלו צברי לטעון כנגד תוקף  
19 ההסכמים שבין סוקיטל לבין התובעים.

### בקשת צברי לאישור עיקולים זמניים

20  
21  
22  
23 29. במהלך ניהול התביעות הכספיות שנדונו בבית משפט השלום, צברי עתרו להטלת עיקולים  
24 זמניים על נכסי סוקיטל המוחזקים אצל אקרונ ואשכנזי, עו"ד משה פרסיק, עמראן ו-  
25 א.ג.ס הנדליין בע"מ (להלן: "המחזיקים"). כבי הרשם סעדון נעתר לבקשות להטלת  
26 העיקולים הזמניים. בהמשך נדחתה בקשה לביטול העיקולים הזמניים.

27  
28 30. ביום 18.6.2013 נעתר כבי השופט ימיני לבקשה לאישור העיקולים הזמניים שהוגשה על ידי  
29 צברי בבע"ק 23345-02-11 והורה על אישור העיקולים אשר הוטלו אצל המחזיקים על נכסי  
30 סוקיטל.

### בקשת אקרונ ואשכנזי בטען ביניים

31  
32  
33  
34 31. אקרונ ואשכנזי הגישו בקשה בדרך טען ביניים בבית משפט השלום בפתח תקווה בה"פ  
35 58819-03-14. אקרונ ואשכנזי ביקשו להפקיד את יתרת תמורת הסכמי רכישת המקרקעין



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 14-08-30762 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 בקופת בית המשפט, כך שחלוקת סכומי החפקדה תבוצע על פי החלטת בית המשפט. בנוסף  
 2 עתרו למחיקת העיקולים והערות האזהרה שנרשמו מצד הטוענים ובכללם צברי על הזכויות  
 3 במקרקעין ובהתחשב בפיצויים המוסכמים שנדרשו על ידם.  
 4
- 5 צברי עתרו למחיקת הבקשה על הסף בין היתר מהסיבה שאינה ראויה להתברר בטען בנינים .32  
 6 לאור הערת אזהרה הרשומה לטובת אלונה צברי אשר רכשה זכויות במקרקעין בשנת 2005.  
 7
- 8 בקשת אקרן ואשכנזי בטען הביניים נמחקה על הסף בהחלטת כבי השופט שורץ מיום .33  
 9 23.10.2014, עקב המחלוקת ביחס לחסכמים כנולה בין היתר מכתב התביעה בתיק שלפני,  
 10 ועקב דרישת הסעדים העצמאיים הנוספים שתבקשו על ידי המבקשים בטען בנינים.  
 11
- 12 **תביעת אקרן ואשכנזי בבית משפט זה**  
 13
- 14 אציין בנוסף כי לפני מתבררת תביעת אקרן ואשכנזי נגד סוקיטל, צברי, יחיאל, בנק אוצר .34  
 15 החיל, מריסי, ועו"ד פרסיק משה בת.א 14-11-62100 המצויה בתחילת דרכה. בתביעה זו  
 16 עותרים אקרן ואשכנזי להצהיר על תוקף ההסכמים ולהורות לצברי למחוק את הערות  
 17 האזהרה. בנוסף מבוקש להורות לנתבעים למחוק את העקולים שהטילו על המקרקעין  
 18 ולהורות לעו"ד פרסיק למסור לאקרן ואשכנזי את מסמכי הרישום כדי לאפשר להם לפעול  
 19 לרישום זכויותיהם במקרקעין. הוסבר על ידי ב"כ אקרן ואשכנזי שהתביעה הוגשה עקב  
 20 התנהלות צברי וסירובם למחוק את הערות האזהרה.  
 21
- 22 חשוב לציין ברקע הדברים כי ליאור סוקיטל מצוי בהליכי פשיטת רגל. ביום 4.1.2015 ניתן .35  
 23 צו כינוס לנכסיו ועו"ד סטמרי אמיר מונה כמנהל מיוחד לנכסיו (פשי"ר 14-11-62100). ריבוי  
 24 חובותיו ומיעוט נכסיו של סוקיטל באופן יחסי מסבירים את נחישות צברי להעלאת הטענות  
 25 הנטענות בכתב התביעה ולא בפעם הראשונה.  
 26
- 27 **טענות הצדדים בתמצית**  
 28
- 29 **טענות הנתבעים**  
 30
- 31 לטינת הנתבעים בית המשפט המחוזי חסר סמכות עניינית לדון בתביעה לסילוק יד שהיא .36  
 32 בסמכות בית משפט השלום.  
 33





## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 חל מעשה בית דין בקשר לתביעה כתוצאה מפסקי הדין שניתנו בתובענות הקודמות שהגישו  
2 התובעים. צברי הסתירו בתביעתם את פסק דין כבי השופטת פלאוט ואת הערעור שנדחה  
3 שהם חשובים למחלוקת ומונעים את המשך בירורה עקב מעשה בית דין.  
4
- 5 37. יש לסלק את התביעה גם בהעדר יריבות בין הנתבעים לתובעים. לא ניתן לעתור לסעדים  
6 המבוקשים בכתב התביעה ללא צירוף סוקיטל שהם בעלי המקרקעין כצד לתביעה וללא  
7 שהסעד המבוקש יבוקש גם כנגדם. התובעים לא צירפו את סוקיטל לתביעה הנוכחית נוכח  
8 מעשה בית דין הקיים בין סוקיטל לתובעים.  
9
- 10 38. אלונה צברי המחתה את זכויותיה להשבה כספית לעו"ד צברי ולכן לא ברור מהו מעמדה  
11 כלפי המקרקעין וביחס לנתבעים, ואין לה עילת תביעה נגדם. עו"ד צברי הוא נושה כספי  
12 גרידא של סוקיטל, ואף תביעתו כנגד הנתבעים מחוסרת עילה. אי אפשר לדון בטענת  
13 העדיפות בנשייה של עו"ד צברי מול יתר הנושים של בעלי המקרקעין ללא צירופם של  
14 הנושים כנתבעים נוספים.  
15
- 16 39. חל השתק עילה והשתק פלוגתא ביחס לטענות צברי. כל המצגים והפעולות המיוחסים  
17 לנתבעים בכתב התביעה מתבססים על טענות לעניין ידיעתם לכאורה על הסכם סוקיטל –  
18 עמראן ועל ייפוי הכוח. בית המשפט המחוזי דחה בפסק דין חלוט את כל טענות התובעים  
19 לגבי סוקיטל – עמראן וייפוי הכוח וקבע כי התובעים "אינם זכאים לאכיפת הסכם אשר  
20 אינם צד ישיר לו ואשר לא הוכח כי הם הנהנים על פיו" ולכן דין התביעה להידחות על הסף.  
21
- 22 40. מתקיימים החריגים של "קרבה משפטית" ושל "כלל ההזדמנות" לכלל של זהות הצדדים  
23 בשני ההליכים, אשר בהתקיימם, גם מי שלא התדיין בעצמו בהליך קודם עשוי להיות כבול  
24 בתוצאותיו. קרבה משפטית עשויה להיווצר, בין היתר, כתוצאה מקשרים משפחתיים,  
25 מסחריים או מכוח זיקה משותפת לעניין כספי משותף. החריג של "כלל ההזדמנות" מונע,  
26 בתנאים מסוימים, ממי שהיה לו יומו בבית המשפט, ונפלה הכרעה לחובתו, מלשוב  
27 ולהעלות את עניינו מחדש גם בהתדיינות עם בעל דין זר להליך הראשון.  
28
- 29 41. חל גם השתק שיפוטי ביחס לתביעה דנא. צברי הגישו כנגד סוקיטל תביעת השבה ותביעה  
30 כספית בבית משפט השלום וזכו בתביעותיהם ולכן הם מנועים כעת מלטעון טענה אחרת  
31 לבעלות במקרקעין כנגד הנתבעים. כמו כן התביעה התיישנה. התביעה הוגשה בשיהוי  
32 ובחוסר תום לב ויש לדחות אותה גם מן הטעמים האלו.  
33  
34  
35



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 טענות התובעים ותשובת הנתבעים
- 2
- 3 43. צברי טוענים כי דין הבקשה להידחות מכיוון שהיא אינה נתמכת בתצהיר. כמו כן, יש
- 4 לדחות את הבקשה כתוצאה מתביעת הנתבעים בת.א. 62100-11-14, הנדונה בפני מותב זה,
- 5 ובה עותרים הנתבעים 1-2 לפסק דין הצהרתי שיקבע כי הסכמי המכר בינם לבין סוקיטל
- 6 תקפים. העובדה שהנתבעים נזקקים לסעד הצהרתי באשר לתוקפם של הסכמי המכר
- 7 מהווה הודאת בעל דין מטעם הנתבעים כי יש ספק בתוקפם של הסכמי המכר שאת ביטולם
- 8 מבקשים התובעים בתביעה דנא. התובעים טוענים כי יש מקום לאחד את הדיון בתביעה
- 9 הזו עם תביעת הנתבעים בת.א. 62100-11-14.
- 10
- 11 44. הנתבעים משיבים לטענות אלה כי הבקשה נסמכת על כתבי הטענות בתביעת צברי ועל פסק
- 12 דין כבי השופטת פלאוט ועל פסקי הדין הנוספים שנתנו, ולפיכך לא היה צורך לצרף תצהיר
- 13 לבקשה. גם לתגובה לא צורך תצהיר, הגם שבתגובה נטענו עובדות שאינן נסמכות על
- 14 קביעות שיפוטיות שנקבעו. הנתבעים בטוחים בזכויותיהם על פי ההסכמים שכרתו עם
- 15 סוקיטל, אך היה להם ספק למי עליהם להעביר את התמורה, לכן פנו לבית משפט השלום
- 16 בפתח תקווה בטען ביניים. בהליך זה צברי העלו טענה על היותם בעלי זכות קניינית
- 17 במקרקעין ולפיכך נאלצו הנתבעים להגיש תביעתם בת.א. 62100-11-14.
- 18
- 19 45. לטענת צברי הסכם סוקיטל – עמראן וייפוי הכוח משנת 2003 אינם ברי ביטול. בהחלטת
- 20 כבי השופט ימיני בבקשה לאישור העיקולים הזמניים מיום 18.6.2013 נקבעו קביעות
- 21 עובדתיות ברורות המקימות השתק פלוגתא והשתק עילה כנגד הנתבעים. כבי השופט ימיני
- 22 קבע כי הסכם סוקיטל – עמראן הוא הסכם משכון ומימוש משכון וכי ניתן בידו של עמראן
- 23 ייפוי כוח בלתי חוזר לביצוע הסכם סוקיטל – עמראן. קביעות עובדתיות אלה מקימות
- 24 השתק עילה והשתק פלוגתא כנגד הנתבעים, אשר לא ערערו על החלטה חלוטה זו. במסגרת
- 25 ההחלטה בבקשה לאישור העיקולים הזמניים עוקלה לטובת התובעים מלוא יתרת התמורה
- 26 שחייבים הנתבעים לסוקיטל.
- 27
- 28 46. הנתבעים משיבים שהחלטת כבי השופט ימיני מיום 18.6.2013 היא אך בקשה לאישור
- 29 עיקול זמני, בהליך בו הנתבעים לא היו צד אלא שמשו כעדים כמו מחזיקים אחרים.
- 30 הסמכות לדון באכיפת חוזה מקרקעין נתונה לבית המשפט המחוזי בלבד. תביעת צברי בהפי
- 31 הוגשה בהתאם לבית המשפט המחוזי ונדחתה בפסק דין כבי השופטת פלאוט. אם בית
- 32 משפט השלום דן והכריע בעניין זה הרי שהדבר נעשה בחוסר סמכות, בהיעדר הנתבעים,
- 33 מבלי לקבוע שהחובה הוא לטובת צברי דווקא.
- 34



**בית המשפט המחוזי מרכז-לוד**

**ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'**

- 1 צברי טוענים שיש עילה לתביעתם כנגד הנתבעים. מטרת הסכם סוקיטל – עמראן הייתה, 47  
 2 בין היתר, שמתוך תמורת הנכס ישולמו כל חובות סוקיטל הקיימים והעתידיים, לרבות  
 3 תשלום לסילוק תביעות עו"ד צברי, כנזכר בסעיפים 4.5-4.6 להסכם. תביעות עו"ד צברי  
 4 כוללות את תביעות אלונה צברי לחשבה ולפיצוי מוסכם.  
 5 הנתבעים כופרים בטענות אלה ומוסיפים שיש מעשה בית דין המונע מצברי להעלותן.  
 6
- 7 לטענת צברי הנתבעים יוצגו בהסכמים על ידי עו"ד משה פרסיק, שידע על הסכם סוקיטל – 48  
 8 עמראן, על ייפוי הכוח לטובת עמראן ואת ההשלכות של מסמכים אלו. הנתבעים התקשרו  
 9 עם סוקיטל בהסכמי המכר כשידעו שרשומה הערת אזהרה לטובת אלונה צברי, והדבר אף  
 10 בא לידי ביטוי בהסכמי המכר עצמם.  
 11
- 12 לטענת הנתבעים בעת החתימה על הסכמי המכר הנתבעים ידעו כי הסכם המכר בין אלונה 49  
 13 צברי לסוקיטל בוטל על ידי אלונה צברי וכי קיימת ביניהם מחלוקת כספית בסכום הנמוך  
 14 משווי הסכמי המכר בהם התקשרו הנתבעים עם סוקיטל. הנתבעים לא ידעו על הסכם  
 15 סוקיטל – עמראן, וממילא כב' השופטת פלאוט קבעה כי הסכם זה אינו מקנה זכויות  
 16 לתובעים. לטענת הנתבעים פסק דין כב' שופטת פלאוט ודחיית הערעור הם המכריעים  
 17 בעניין זה והם מהווים מעשה בית דין.  
 18
- 19 צברי טוענים שהנתבעים מוחזקים כמי שידעו את כל מה שידע עו"ד פרסיק והם נטלו 50  
 20 סיכון בידועין, כך שלמעשה הנתבעים אינם יכולים להתנער מאחריות ולהסתתר בטענה כי  
 21 צברי אינם צד להסכם סוקיטל – עמראן. כמו כן, בטען הביניים שהגישו הנתבעים טען עו"ד  
 22 פרסיק כי "המציאות העובדתית והמשפטית הייתה נהירה באופן מלא לכל הצדדים הנוגעים  
 23 בדבר".  
 24 לטענת הנתבעים הסכם סוקיטל – עמראן לא הקנה לצברי כל זכות כנטען על ידם וכפי  
 25 שכבר נפסק בפסק דין חלוט בעניין זה.  
 26
- 27 לטענת צברי לוח התשלומים בהסכמי הנתבעים עם סוקיטל יוצא דופן, בכך שהנתבעים 51  
 28 קיבלו את החזקה בדירות שרכשו בשעה ששילמו חלק זעום ביותר מתוך התמורה. ההסבר  
 29 לכך טמון בידיעת הנתבעים על המצב המיוחד בגללו הסכימו סוקיטל לתנאים מיוחדים  
 30 אלה, והדבר נכון במיוחד בשעה שהנתבעים משכירים את הדירות ומפיקים מהן רווחים.  
 31
- 32 הנתבעים טוענים שצברי עצמם הם שניכרו את תשלום התמורה בגין רכישת זכויות 52  
 33 הנתבעים במקרקעין על ידי הטלת עיקול וסירובם למחוק את הערות האזהרה למרות  
 34 שהסכם המכר סוקיטל – צברי בוטל. הנתבעים הציעו בהליך טען הביניים ועודם מציעים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 להפקיד את יתרת התמורה בקופת בית המשפט, בתנאי שהערות האזהרה והעיקולים  
2 שהוטלו על המקרקעין יבוטלו וזכויותיהם בהם ירשמו.  
3
- 4 53. צברי טוענים שגם לאור פסק הדין של בית המשפט העליון טענת הנתבעים כי הסכם  
5 סוקיטל – עמראן וייפויי הכוח אינם מחייבים אותם אינה נכונה.  
6 לטענתם, לבית המשפט זה הסמכות העניינית לדון בתביעה ואף בסעד לסילוק יד על פי  
7 הלכת "העיקר והטפל", וזאת מכיוון שהסעד העיקרי המבוקש בתובענה זו הוא ביטול  
8 הסכמי המכר עם הנתבעים.  
9
- 10 54. הנתבעים טוענים שצברי אינם צד להסכמים שנכרתו בינם לבין סוקיטל ואין הם רשאים  
11 לבקש את ביטולם, וביתר שאת מבלי שצירפו את סוקיטל כצד לתביעתם. ההימנעות מלצרף  
12 את סוקיטל כצד לתביעת צברי היא כדי לנסות להימלט מתחולת הכלל בדבר מעשה בית דין  
13 המשותף אותם, ניסיון שלא יצלח. ביחס לסמכות בית המשפט טוענים הנתבעים שאין  
14 מדובר בשני סעדים במקרקעין שהאחד טפל לשני. סעד של מתן הצהרה על ביטול ההסכם  
15 הוא בנסיבות העניין בסמכות השלום.  
16
- 17 55. לטענת צברי לא חל הכלל של מעשה בית דין בקשר לתביעה. פסק דין כבי השופטת פלאוט  
18 לא דן ולא הכריע בתוקפם של הסכמי המכר בין סוקיטל לנתבעים ולא בזכותם של  
19 הנתבעים במקרקעין, בין היתר מכיוון שהסכמי המכר עם הנתבעים נחתמו רק לאחר מתן  
20 פסק הדין.  
21 קיימת יריבות בין התובעים לבין הנתבעים. בהחלטת כבי השופט ימיני בבקשה לאישור  
22 העיקולים הזמניים נקבע כי יתרת התמורה אשר לא שולמה על ידי הנתבעים לסוקיטל  
23 מהווה חוב של הנתבעים לסוקיטל אשר ניתן לעיקול. שעה שנבצר מהם לממש את  
24 המקרקעין המעוקלים לטובתם נוכח טענות הנתבעים לזכויות במקרקעין, ישנה יריבות בין  
25 צברי לנתבעים ויש צורך בהכרעה.  
26
- 27 56. הנתבעים טוענים שצברי הם אך נושה כספי של סוקיטל ואין להם כל זכויות במקרקעין או  
28 ביחס אליהם, לא שעבוד ולא משכון ולא כל יריבות עמם ולא עילה לתביעתם. בעניין זה  
29 קים מעשה בית דין.  
30 לטענת הנתבעים תביעת צברי לקבוע שההסכמים בטלים על יסוד הסכם סוקיטל – עמראן  
31 על כל סעדיה מושתקת עקב פסקי הדין שניתנו על ידי השופטת פלאוט ובבית המשפט  
32 העליון. כיצד ניתן בתביעה זו לטעון שסוקיטל התפרק מכל זכויותיו בנכס בהסכם סוקיטל  
33 – עמראן וכי התקשרות הנתבעים עם סוקיטל מנוגדת להסכם סוקיטל – עמראן שהעמיד  
34 את הנכס להבטחת חובות סוקיטל לצברי בניגוד בוטה לפסק הדין.  
35



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 צברי טוענים שהשתק עילה והשתק פלוגתא חלים על הנתבעים ולא על התובעים וזאת  
2 מכיוון שפסק דין כבי השופטת פלאוט עסק באכיפת הסכם סוקיטל – עמראן וייפוי הכוח  
3 משנת 2003 ולא בזכויות הנתבעים במקרקעין ובתוקפם של הסכמי המכר, כך שהתביעה דנן  
4 לא נדונה לגופה בוודאי שלא הוכרעה.  
5
- 6 לטענת צברי פסק הדין ניתן בתביעתם כנגד סוקיטל ואחרים. הנתבעים אינם חליפיהם של  
7 מי מהנתבעים שם. הסכמי המכר בין סוקיטל לנתבעים נחתמו לאחר מתן פסק הדין כאמור  
8 ולכן התובעים לא היו יכולים אז להעלות את טענותיהם כנגד הנתבעים. כמו כן, המחלוקת  
9 שהתעוררה בהתדיינות הראשונה בפני כבי השופטת פלאוט לא הוכרעה באופן הקובע ממצא  
10 פוזיטיבי לגבי ההתדיינות בתביעה דנן.  
11 אין מדובר גם בהשתק שיפוטי כנגד צברי מכיוון שבבית משפט השלום התובעים טענו כי  
12 המקרקעין נקנו בקנוניה לאחר שהיו ממושכנים להבטחת השבה ופיצויים לתובעים כמפורט  
13 בהסכם סוקיטל – עמראן, וכי הנתבעים קיבלו חזקה במקרקעין בטרם שילמו את יתרת  
14 התמורה לסוקיטל ולכן הם מתזיקים במקרקעין שלא כדין ולאחר שהעיקול כנגדם אושר.  
15
- 16 לעניין קיומו של השתק שיפוטי, הנתבעים מצטטים את תגובת צברי בה נכתב כי המקרקעין  
17 ממושכנים להבטחת "השבה ופיצויים". הנתבעים טוענים כי טענה זו מצד צברי מוכיחה כי  
18 התובעים הם נושים כספיים שזכו בתביעה הכספית נגד סוקיטל והם מנועים כעת לטעון  
19 טענות שונות כנגד הנתבעים. צברי למעשה חוזרים ומבקשים בפעם הרביעית כי בית  
20 המשפט ישוב וידון בטענותיהם כי הסכם סוקיטל – עמראן נועד להבטחת הכספים המגיעים  
21 להם מסוקיטל, למרות שטענות אלה נדחו. הלכה פסוקה היא כי בית המשפט לא יאפשר  
22 עקיפת דרישת זהות הצדדים תוך חילופי צדדים מלאכותיים שאין להם הצדקה, כפי  
23 שמנסים צברי לעשות (ע"א 735/07 צמרות חברה לבניין ואח' נ' בנק מזרחי טפחות  
24 5.1.2011, להלן: "עניין צמרות").  
25
- 26 לטענת צברי התביעה לא התיישנה מכיוון שנילת התביעה כנגד הנתבעים קמה בעת  
27 שהנתבעים התקשרו עם סוקיטל בהסכמי המכר למכירת המקרקעין (החל מסוף שנת  
28 2010). לא חל שיהוי בהגשת התביעה לאור פסק דינו של כבי השופט ימיני שקבע כי "אם לא  
29 ישלמו ה"ה סקיטל... את סכומי פסק הדין לגבי צברי ולעו"ד צברי בתוך 12 חודשים, לאחר  
30 תום 12 חודשים אלו יוכלו גבי צברי ועו"ד צברי לטעון כנגד תקפות החוזים שבין ה"ה  
31 סקיטל לבין מר אקרונ ובין ה"ה סוקיטל לבין גבי אשכנזי". צברי היו מנועים מלהגיש  
32 תביעה כנגד הנתבעים עד ליום 19.6.2014 והתביעה הוגשה כבר בחודש אוגוסט 2014 ולכן  
33 אין שיהוי בהגשתה.  
34



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 לטענת הנתבעים גם בהתעלם ממעשה בית הדין המחייב את דחיית התביעה, הרי שהיא  
2 התיישנה. עילת התביעה של צברי כנגד סוקיטל קמה ביום חתימת ההסכם ולא במועד  
3 מכירת הדירות לנתבעים, ולפיכך גם התביעה כנגדם התיישנה במועד זה. בנוסף חוזרים  
4 הנתבעים על כלל טענותיהם בבקשה.  
5
- 6 61. אציין שגם בתגובה לבקשת הנתבעים לסילוק התביעה על הסף צברי לא טענו כי על בסיס  
7 הודאת בעל דין נקבעו ממצאי עובדה שגויים בפסק דין כב' השופטת פלאוט, בציון  
8 הממצאים השגויים ותוך הפנייה להודאת בעל הדין המפריכה אותם.  
9
- 10 **דינו והכרעה**  
11
- 12 63. עיקר המחלוקת בין הצדדים היא בשאלה האם פסק דין כב' השופטת פלאוט, בהסתייגות  
13 שנקבעה בפסק הדין בערעור, יוצר מחסום דינוי בבחינת מעשה בית דין המונע מצברי  
14 מלהעלות את טענותיהם כנגד הנתבעים כנטען בכתב התביעה. אקדים ואומר כי להבנתי  
15 התשובה לשאלה היא בחיוב. לאור מסקנה זו ראיתי לנכון לקבל את הבקשה לדחיית  
16 התביעה על הסף. להלן נימוקי:  
17
- 18 64. עניינה של העילה שנדונה בפסק הדין הוא בטענות צברי בסוגיות הנגועות לזכויותיהם  
19 במקרקעין וביחס אליהם, להסכם סוקיטל – עמראן ולמעמד צברי בקשר להסכם, וכוחם  
20 לפעול מכוח ייפוי הכוח שנחתמו בעקבות הסכם סוקיטל – עמראן. בניגוד לעמדת צברי  
21 נקבעו בפסק הדין ממצאים ומסקנות כמפורט להלן:  
22
- 23 א. צברי אינם צד ישיר או עקיף להסכם סוקיטל – עמראן.  
24 ב. צברי אינם נהנים על פי ההסכם ואין בהסכם כדי ליצור כל חיוב של סוקיטל או של עמראן  
25 כלפיהם.  
26 ג. עמראן אינו נאמן של צברי.  
27 ד. ההסכם אינו הסכם משכון והוא לא נועד להבטחת פירעון חובות סוקיטל לצברי.  
28 ה. התחייבות סוקיטל על פי ההסכם אינה בלתי חוזרת.  
29 ו. ייפוי הכוח לטובת עו"ד צברי נועד לבידור זכויות בלבד ואינו מקנה לעו"ד צברי כל זכות  
30 בנכס.  
31 ז. בהסכם סוקיטל – עמראן העבירו סוקיטל לעמראן את זכויותיהם בנכס בנאמנות כדי שהוא  
32 יפעל למכירת הנכס לצד שלישי, לכיסוי מלוא החובות החלים על הנכס וקשורים אליו,  
33 ובאם תוותר יתרה לאחר כיסוי החובות היא תשולם לעמראן.  
34 ח. לצברי עילה לתביעה כספית כנגד סוקיטל.  
35



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרן ואח'

- 1 טענות צברי בתביעה שלפני לפיהן ההסכמים בטלים עקב הסכם סוקיטל – עמראן ושני  
2 ייפוי הכוח שנחתמו מכוחו לטובת עו"ד צברי ולטובת עמראן, כי סוקיטל התפרקו  
3 מזכויותיהם במקרקעין בהסכם סוקיטל – עמראן, וכי תמורת הבית עומדת לפי ההסכם  
4 באופן בלתי חוזר להבטחת חובות סוקיטל לצברי, נטענות בניגוד לפסק הדין המשותף את  
5 צברי מלהעלותן בשנית.  
6
- 7 .65. בתביעה שלפני מעלים צברי טענות ביחס להסכמים שנכרתו לאחר פסק הדין ולנסיבות  
8 הנטענות לכריתתם. כוונתי לטענות צברי בכתב התביעה שעמראן וסוקיטל רקמו קנוניה  
9 כנגד עו"ד צברי תוך בגידה באמון שנתן עו"ד צברי בעמראן, ופעלו בניגוד להסכם סוקיטל –  
10 עמראן לביטול ייפוי הכוח שנתנו סוקיטל לעו"ד צברי, לביטול הערת האזהרה שהייתה  
11 רשומה לטובתו, ולמכירת הבית על כל חלקיו לאקרן, אשכנז ומריס. זאת לפי הנטען  
12 בניגוד גמור להסכם סוקיטל – עמראן ומאחורי גבו של עו"ד צברי.  
13
- 14 .67. אין בטענת צברי שפסק דין כבי' השופטת פלאוט לא הכריע בתוקף ההסכמים אשר טרם  
15 נכרתו במועד מתן פסק הדין כדי לשנות ממסקנה זו.  
16 הטעם לכך הוא כי העילה הנטענת לביטול ההסכמים נסמכת על עובדות ומסקנות משפטיות  
17 הסותרות את פסק הדין שעסק בעניין זה ממש. על פי מהות הדברים מדובר בשתי  
18 התדיינות באותו עניין עצמו. האינטרס המוגן שנפגע, על פי הנטען על ידי התובעים, זהה.  
19 התשתית הבסיסית של עילות התביעה בשתי התביעות זהה. אף אם נוספו פרטים בתובענה  
20 שלפני, עיקרה של התשתית לשתי התובענות אחת.  
21
- 22 .68. פסק הדין למעשה קבע שאין לצברי כל זכות שכנגדה חובה של סוקיטל או של עמראן  
23 להימנע מלמכור את המקרקעין לצדדי ג' כפי שעשו. בנוסף נקבע שאין כל משכון, שעבוד,  
24 יחסי נאמנות ביחס למקרקעין להבטחת פירעון חוב סוקיטל לצברי, ומכאן שלא הייתה כל  
25 מניעה הנובעת מזכויות צברי לכריתת ההסכמים.  
26
- 27 **מבחו זהות העילה לעניין טענת מעשה בית דין**  
28
- 29 .69. נפסק כי מבחן זהות העילה לעניין טענת מעשה בית דין רחב. בעניין זה נפסק בע"א 1545/08  
30 אברהם מוסקונה נ' סולל בונה בע"מ (4.3.2010):  
31  
32 "כאשר צד להליך מעלה טענה בדבר השתק עילה בשל עילות תביעה זהות, המבחן לו נזקק  
33 בית המשפט חולג מן הבחינה הפרטנית של שני כתבי התביעה זה מול זה. הוא בוחן האם  
34 על-פי מהות הדברים מדובר בשתי התדיינות הנוגעות לאותו עניין עצמו והאם הזכות או  
35 האינטרס המוגן שנפגעו בשתי התביעות זהים. כמו כן בוחן בית המשפט הנכבד את מידת



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 הדמיון בתשתית העובדתית הניצבת ביסוד שני ההליכים. (ראו: ע"א 1650/00 זיסר נ'  
2 משרד הבינוי והשיכון, פ"ד נז(5) 166, 181 (2003) (להלן: עניין זיסר); עניין חזן, פסקה 7;  
3 אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי 112-114 (מהדורה עשירית, 2009) (להלן: גורן)). עוד  
4 נפסק כי מקום שהתובע יכול היה לרכז את כל העובדות ואת כל הטענות הנוגעות למעשה  
5 במסגרת ההתדיינות הראשונה, תיחשבה שתי התובעות כנסמכות על עילות זהות (ראו:  
6 עניין זיסר, 181; ע"א 2035/03 לב יסמין בע"מ נ' ת.ג.י. בע"מ, פ"ד נח(6) 447, 453  
7 (2004); עניין חזן, פסקה 7; גורן, 113). ודוק: אין צורך שההליך הראשון יכלול את כל  
8 המרכיבים הנכללים בהליך הנוסף".  
9  
10 בע"א 8/83 גורדון נ' כפר מונאש – מושב עובדים, פ"ד לח(4) 797 (1985), נפסק, תוך  
11 הסתמכות על פסק הדין המנחה בע"א 246/66 קלז'נר נ' שמעוני, פ"ד כב(2) 561 (1968),  
12 האמור להלן:  
13  
14 "מבחן זהות העילה לעניין טענת מעשה – בית – דין רחב הוא, והעיקרון של מעשה – בית  
15 – דין יחול, גם אם שתי התביעות מבוססות על עילה שהיא רק זהה ביסודה, אפילו  
16 בתביעה המאוחרת יותר נכללים פרטים ומרכיבים, שלא פורטו בתביעה הקודמת. אין  
17 לדקדק במרכיבים משניים, ויש לראות את העיקר – את התשתית הבסיסית של העילה...  
18 לעניין השני (מעשה בית דין, ה.ע.) המבחן רחב יותר, כי כאן קובע השיקול שלא מן הדין  
19 להטריד את הנתבע בתביעות רבות בשל אותו מעשה".  
20  
21 ביחס לתכלית הכלל בדבר השתק עילה לאורו התגבש מבחן רחב של בחינת מהות שתי  
22 ההתדיינות נפסק:  
23 "הרציונל לכלל השתק העילה טמון באינטרס למנוע הטרדתו של בעל – דין להתדיין שוב  
24 בעניין שכבר נדון והוכרע, או שניתנה הזדמנות לבעל – הדין להעמידו לדיון ולהכרעה  
25 במסגרת התובעה הראשונה, וכן באינטרס הציבור למנוע עומס – יתר על מערכת השיפוט  
26 בהתדיינות בעניינים שכבר נדונו (ע"א 2360/99 חבר נ' דיור בנין ופיתוח בע"מ [23], בעמ'  
27 24; נ' זלצמן מעשה – בית – דין בהליך אזרחי [34], בעמ' 31; רע"א 6830/00 ברנוביץ נ'  
28 תאומים [24], בעמ' 706). אמת המבחן לשאלה אם קיימת זהות עילות בין שתי התובעות  
29 איננה בחינה פרטנית של שני כתבי התביעה זה מול זה, אלא בבחינה רחבה יותר של  
30 השאלה אם מדובר בשתי התדיינות באותו עניין עצמו, ומקום שהתובע היה יכול לרכז  
31 את כל העובדות ואת כל הטענות – ואלה שבתובעה החדשה בכלל זה – במסגרת  
32 ההתדיינות הראשונה, תיחשבה שתי התובעות כבעלות עילות זהות".  
33  
34 ראו: ע"א 1650/00 זיסר נ' משרד הבינוי והשיכון, פ"ד נז(5) 166 (2003).  
35 ראו בנוסף: עניין צמרות; וכן נינה זלצמן. מעשה בית דין בהליך האזרחי 31 (1991).





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

תחולת דוקטרינת מעשה בית דין גם כשאין זהות פורמלית בין בעלי הדין

- 1  
2  
3 70. דוקטרינת מעשה בית דין על שני היבטיה, הן השתק עילה והן השתק פלוגתא, עשויה לחול  
4 לא רק ביחס לבעלי הדין שבהתדיינות הראשונה, אלא גם על "אחרים הקשורים בפסק –  
5 הדין מפאת קירבת עניינם לעניין המתדיינים".  
6 ראו: ע"א 165/76 רשות הפיתוח נ' עזאם, פ"ד לא(1) 253 (1976).  
7  
8 נפסק כי יכול וההשתק יחול לא רק בין אותם בעלי דין, אלא גם בין חליפיהם וכך גם ביחס  
9 לשליחיהם. ראו: ע"א 130/80 דוד ביטון נ' "חלמיש" תברה עירונית לשיקום הדיור בתל-  
10 אביב-יפו, פ"ד לו(2) 706 (1982).  
11 בע"א 2360/99 בחר נ' דיור בנין ופיתוח בע"מ, פ"ד נה(4) 18 נפסק:  
12  
13 "אולם הלכה זו תחול גם מקום שאין מדובר במי שהיה שותף להליך הראשון, אך הוא בעל  
14 זיקת עניין (privity of interest) לדין הקודם או שהינו חליפו של מי שהיה בעל – דין.  
15 וכך למשל נקבע כי מעשה – בית דין יחול על מנהלים של תאגיד מקום שהתאגיד היה בעל  
16 – דין בהליך קודם, ולהפך, מקום שהמנהל ובעל השליטה בתאגיד היה בעל – דין בהליך  
17 קודם, מושתק התאגיד שבו הוא שולט ושב הוא מנהל, מכוח מעשה – בית דין (ע"א 8/83  
18 הנ"ל [2]; וכן ראה: ע"א 344/83 רויטמן נ' פרס [4], בעמ' 36; ע"א 718/75 עמרם נ'  
19 סקורניק [5]; רע"א 1903/97 עיריית תל – אביב – יפו נ' התחנה המרכזית החדשה בתל –  
20 אביב בע"מ [6]; וכן ראה בספרה של ד"ר נ' זלצמן מעשה – בית – דין בהליך האזרחי [7],  
21 בעמ' 387 ואילך".  
22  
23 בעניין צמורות הוסבר ביחס לקרבה המשפטית העשויה ליצור מעשה בית דין גם ביחס למי  
24 שלא היה צד להתדיינות הראשונה:  
25  
26 "קרבה משפטית' כאמור עשויה להיווצר, בין היתר, כתוצאה מקשרים משפחתיים,  
27 מסחריים, או מכוח זיקה משותפת לעניין כספי משותף... הגם שלא נדרשת בהכרח זהות  
28 פורמאלית בין בעלי הדין, נדרשת זהות 'עניינית' – מהותית' ביניהם".  
29  
30 71. הנתבעים הם רוכשי הזכויות במקרקעין מסוקיטל אשר באופן פסול לא צורפו כצד לתביעת  
31 צברי. נטען בתביעה שעל יסוד זכויות צברי בקשר למקרקעין לא היו לסוקיטל זכויות  
32 במקרקעין שאותן יכול היה למכור לנתבעים. סבורתני כי במצב דברים זה יש קרבה  
33 משפטית מובהקת בין סוקיטל לנתבעים לצורך החלת הדוקטרינה בדבר מעשה בית דין.  
34 זאת על יסוד העניין המשותף בהסכמים שנכרתו בין הצדדים, העניין הקנייני המשותף,  
35 וכמי שהבעלות בזכויות במקרקעין נושא המחלוקת תועבר על פי ההסכמים אליהם. אעיר



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 14-08-30762 צברי ואח' נ' אקרין ואח'

- 1 כי גם הנושים הנוספים של סוקיטל לא צורפו כצד לתביעת צברי, הגם שצברי מבקשים  
2 באמצעות התביעה ליצור עדיפות על נשייתם מסוקיטל, כך שהמקרקעין יועמדו לפירעון  
3 החוב לצברי תחילה.  
4
- 5 **הסייג שנקבע בפסק הדין המוחק את הערעור לא חל בנסיבות העניין**  
6
- 7 .72 אחזור ואציין כי טענה בדבר תחולת הסייג שנקבע בפסק הדין בערעור לא נטענה בכתב  
8 התביעה. ההתייחסות הלאקונית בסעיף 34 לתגובה לבקשת הנתבעים לסילוק התביעה על  
9 הסף, אינה מנומקת ואינה מפורטת, ולא בכדי. מצופה היה כי בתביעה ולכל הפחות בתגובה  
10 לבקשת הנתבעים לסילוק התביעה על הסף צברי יפרטו כל טענה אם יש נפיהם, שעל בסיס  
11 הודאת בעל דין נקבעו ממצאי עובדה שגויים בפסק דין כב' השופטת פלאוט, בציון  
12 הממצאים השגויים ותוך הפנייה להודאת בעל הדין המפריכה אותם. לשם הזהירות ועל  
13 מנת שלא למנוע מצברי את האפשרות להעלות כל טענה ולרבות טענות חדשות שלא נטענו  
14 על ידם התרתי לבי"כ צברי להעלות טענותיהם בעניין זה בעל פה בדיון בבקשה.  
15
- 16 .73 הודאת בעל הדין הנטענת אשר על יסודה טוענים צברי שממצאי ומסקנות פסק דין כב'  
17 השופטת פלאוט שגויים היא תשובת סוקיטל לשאלה שנשאל בדיון שהתקיים לפני כב'  
18 השופט ימיני הנזכרת בסעיף 13 לכתב התביעה שם נטען:  
19  
20 **"לגבי הסכם 03 הודה סוקיטל מפורשות:**  
21 **ש. אתה מסכים איתי שההסכם בדצמבר 2003 מדבר על כל הזכויות שלך בחלקה הזאת?**  
22 **זאת אומרת על המקדימה, והמאחורה והלמעלה והלמטה?**  
23 **ת. כן."**  
24
- 25 טענת צברי היא כי סוקיטל הודה שממועד הסכם סוקיטל – עמראן לא הייתה לו זכות בכל  
26 המקרקעין על כל המבנים שבהם, ולכן עסקאות אקרין, אשכנזי ומריסי שנעשו לאחר הסכם  
27 סוקיטל – עמראן בטלות.  
28 צברי טוענים כי סוקיטל הודה שבהסכם סוקיטל – עמראן סוקיטל הסכים שלא יהיו לו  
29 יותר זכויות בנכס, כלומר להעמיד את הנכס על מנת שממנו יוכלו אלונה צברי ועו"ד צברי  
30 לקבל השבה. לאור הודאתו זו כל החוזים שנכרתו עם הנתבעים בטלים. מסמכי הסכם  
31 סוקיטל – עמראן הם חוזים לטובת צד שלישי והצד השלישי הם אלונה צברי ועו"ד צברי  
32 (טיעון בי"כ צברי בעמוד 11 לפרוטוקול הדיון מיום 26.3.2015).  
33
- 34 .74 תשובת סוקיטל שהסכם סוקיטל – עמראן חל על כל המקרקעין אינה כוללת כל הודאה  
35 כנטען על ידי צברי. בתשובת סוקיטל אין הודאה בכך שהסכם סוקיטל – עמראן נועד



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 להבטחת תשלום ההשבה לצברי. סוקיטל אף לא הודה בכך שהסכם סוקיטל – עמראן הוא  
2 חוזה לטובת אלונה צברי ועו"ד צברי ולא בכך שהסכם סוקיטל – עמראן הוא בלתי חוזר.  
3 טיעון צברי מייחס לתשובת סוקיטל תכנים שכלל לא נאמרו בה.  
4
- 5 .75 טיעון צברי אינו מוכיח ולו אף בראשית ראייה כי מתקיים הסייג שנקבע בפסק הדין המוחק  
6 את הערעור בבית המשפט העליון. היינו כי על בסיס הודאת בעל דין נקבעו בפסק דין כבי  
7 השופטת פלאוט ממצאי עובדה שגויים.  
8
- 9 .76 תשובת סוקיטל עולה בקנה אחד עם קביעות פסק הדין ואין להסיק מתשובתו שבפסק הדין  
10 נקבעו ממצאי עובדה שגויים. כך, בסעיפים 14 ו-22 לפסק הדין נקבע כי בהסכם סוקיטל –  
11 עמראן העבירו סוקיטל לעמראן את זכויותיהם בנכס. תשובת סוקיטל לפיכך תואמת ואף  
12 מחזקת את מסקנותיה של כבי השופטת פלאוט כי סוקיטל העבירו במסגרת תהסכם את  
13 זכויותיהם בנכס לעמראן. אלא שבפסק הדין נקבעו בנוסף ממצאים ומסקנות הדוחים את  
14 כל טענות צברי לזכויותיהם בנכס ולזכות להיפרע ממנו בלעדית לצורך גביית חוב סוקיטל  
15 לעו"ד צברי או לאלונה צברי. כך נקבע בין היתר בפסק הדין כי צברי אינם נהנים על פי  
16 הסכם סוקיטל – עמראן; כי אין באמור בהסכם כדי ליצור חיוב של סוקיטל או של עמראן  
17 כלפי צברי; כי ההסכם אינו הסכם משכונן; וכי התחייבות סוקיטל על פי ההסכם אינה  
18 התחייבות בלתי חוזרת. ביחס לממצאים ומסקנות אלה לא נטען ולא הוכח על ידי צברי כי  
19 הם שגויים על יסוד הודאת בעל דין. מסקנתי היא לפיכך שסייג פסק הדין בערעור המוחק  
20 את הערעור על פסק דין כבי השופטת פלאוט אינו חל בנסיבות העניין.  
21
- 22 .77 אציין בנוסף כי הראיות הנוספות שצברי ביקשו להביא באיחור בהפי שנשמעה לפני כבי  
23 השופטת פלאוט בכלל אינן נוגעות לפרוטוקול זה, אלא לפרוטוקול דיון והחלטה מיום  
24 7.5.09 אשר ניתנו בבית משפט השלום בפתח – תקוה, במסגרת כתב אישום שהוגש כנגד  
25 סוקיטל בגין בניה ללא היתר בנכס, ובנוסף מכתב מעיריית ראש העין, והועדה המקומית  
26 לתכנון ולבניה לעו"ד צברי, לפיו נמסר צו להפסקת עבודה מנהלי בנכס, עקב בניה ללא היתר  
27 (סעיף 24 לפסק הדין).  
28
- 29 .78 לאור כל האמור לעיל המסקנה אליה הגעתי היא כי קיים מעשה בית דין החוסם את תביעת  
30 צברי.  
31  
32  
33  
34



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

- 1 טענת צברי שפסק דין והחלטת כב' השופט ימיני מהווים מעשה בית דין החוסם את  
 2 טענות הנתבעים  
 3  
 4 79. איני רואה בעין יפה את העלאת טענת צברי בכתב התביעה שפסק דין והחלטת כב' השופט  
 5 ימיני מהווים מעשה בית דין החוסם את טענות הנתבעים, תוך התעלמות מפסק דין כב'  
 6 השופט פלאוט ומפסק הדין בערעור בבית המשפט העליון.  
 7 אין לפרש את פסק דין והחלטת כב' השופט ימיני ככאלה שהתיימרו לשנות באמרות אגב  
 8 ובחוסר סמכות את המצב המשפטי שנוצר בפסק דין כב' השופט פלאוט, בכפוף לסייג  
 9 שנקבע בפסק הדין המוחק את הערעור. זאת ללא דיון וניתוח השאלות הנוגעות לפסקי הדין  
 10 בבית המשפט המחוזי והעליון והשלכותיהם על התביעות שדונו בבית משפט השלום  
 11 ברמלה (וראו גם את החלטת כב' השופט ימיני מיום 23.10.12).  
 12  
 13 80. בנוסף יש לזכור שעילת התביעה בתביעות הכספיות של צברי נסמכת על ביטול בהסכמה של  
 14 הסכם סוקיטל – צברי. ביטול הסכם סוקיטל – צברי הקים לצברי עילת תביעה כספית כנגד  
 15 סוקיטל ובה בעת ניתק את הזיקה הקניינית בין צברי לבין המקרקעין.  
 16 אין מקום לפרש את פסק הדין שניתן על ידי כב' השופט ימיני בתביעה הכספית של צברי  
 17 ואת פסק הדין המאשר את העיקולים בידי המחזיקים ככאלה החותרים תחת עילת  
 18 התביעה מכוחם ניתנו.  
 19  
 20 81. צברי גם מושתקים מלהעלות טענות ביחס לזכותם במקרקעין הסותרות את הטענות  
 21 שנטענו על ידם בבית משפט השלום ברמלה, ועוד ביתר שאת משטענותיהם התקבלו  
 22 בתביעת ההשבה הכספית שביסודה ביטול הסכם סוקיטל – צברי וביטול הזיקה הקניינית  
 23 למקרקעין. מעל לצורך אציון גם כי זכויות אלונה צברי הומחו לעו"ד צברי לטענת צברי כך  
 24 ששאלת היריבות בינה ובין הנתבעים מוטלת בספק רב, ככל שהיא מתייחסת לטענותיה  
 25 כלפיהם.  
 26  
 27 82. איני סבורה כי לבית משפט זה אין סמכות עניינית לדון בתביעת צברי לאור הסעד המבוקש  
 28 ומכוח הלכת העקר והטפל.  
 29 ביתר טענות צברי לא מצאתי ממש.  
 30  
 31 83. לאור כל האמור לעיל המסקנה אליה הגעתי היא כי חל מעשה בית דין החוסם את התביעה  
 32 כנגד הנתבעים. התביעה לפיכך נדחית.  
 33  
 34 משכך אין צורך להמשיך בהליכי הביניים בתביעה זו ואיני נדרשת למתן החלטה בסוגיות  
 35 שהתעוררו בעניין זה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 30762-08-14 צברי ואח' נ' אקרונ ואח'

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

התובעים יישאו בהוצאות כל אחד מהנתבעים בסך 7,500 ₪ אשר ישולמו תוך 30 ימים.

ניתן היום, א' סיוון תשע"ה, 19 מאי 2015, בהעדר הצדדים.

*רזס מרצרי*

הדס עובדיה, שופטת

9  
10  
11  
12