



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

לפני כבוד השופטת חנה פלינר

התובע אבנר אליהו
ע"י ב"כ עו"ד אביגיל מנדל ואח'

נגד

הנתבע עו"ד יחיאל סימן טוב

פסק דין

השאלה במחלוקת, בתמצית

1

2

3 1. האם הנתבע, עורך דין במקצועו, מחויב להשיב לתובע את כספי המקדמה ששולמו על ידו
4 בעסקת רכישת דירות מרומ ברנר ניהול אחזקות בע"מ והופקדו בחשבון נאמנות
5 על שמו של הנתבע – אם מכוח דיני הרשלנות, דיני הנאמנות או כל דין אחר?

6

7

גרסת התביעה, בתמצית

8

9 2. התובע- אבנר אליהו (להלן: "התובע") חתם ביום 14.10.2016 על טופס הרשמה לרכישת
10 שלוש דירות ברחוב שדרות ירושלים 79 ברמת גן, מאת חברת מרום ברנר ניהול אחזקות
11 בע"מ (להלן: "מרום ברנר" או "החברה") במסגרת פרויקט תמ"א 38 שעתיד היה לקום
12 בבניין (להלן: "טופס הרשמה", "הבניין" ו-"תמ"א 38" בהתאמה).

13

14 3. טרם החתימה על טופס ההרשמה הוצג לתובע הסכם עקרונית שנחתם ביום 7.10.2016 בין
15 מיקי מאיר השקעות נדל"ן בע"מ לבין מרום ברנר וכן הסכמה עקרונית לביצוע פרויקט
16 תמ"א 38 בבניין חתום ע"י הדיירים, ראו נספח ז' לכתב התביעה, להלן: "הסכם
17 העקרונית" ותעודת עוסק מורשה של מרום ברנר.

18

19 4. במועד החתימה שילם התובע מקדמה עבור שלוש הדירות בסך כולל של 600,000 ₪
20 באמצעות שיק שנמשך על ידי חברת מרכז קניות כמעט חינוס בע"מ, לפקודת הנתבע, כאשר
21 על פי ההסכמות בין התובע לחברה השיק יופקד בחשבון נאמנות בניהול הנתבע "ויוחזקו
22 בנאמנות עד לרישום הערת אזהרה בטאבו לטובת הלקוח" או לחילופין "שמירת הכסף
23 בחשבון נאמנות של עו"ד החברה עד שלב מתן היתר בניה" לפי בחירת התובע (ראו סעיפים



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

- 1 4-5 לטופס ההרשמה, נספח ו' לכתב התביעה). בעת מסירת המקדמה הוצג בפני התובע
2 אישור על חשבון נאמנות שמספרו 63324/34 בסניף 953 לבנק לאומי לישראל בע"מ, כאשר
3 הנתבע הוא הנאמן בחשבון (להלן: "המקדמה" ו- "חשבון הנאמנות"). עם ביצוע
4 התשלום, ניתנה לתובע קבלה מס' 2017 מטעם הנתבע וצוין כי הכסף ניתן בנאמנות.
5
6 5. התובע נחשף לדיווחי תקשורת לפיהם מר גיל מונסנגו ומרום ברנר מעורבים במעשי הונאה
7 ותרגיילי עוקץ משכך פנה לנתבע בשיחה טלפונית ובמכתב שנשלח ביום 9.11.2016 לבירור
8 תוקפה של העסקה. למחרת היום (10.11.2016), שלח הנתבע מכתב תגובה במסגרתו הבהיר
9 כי שימש "נאמן החברה בלבד, ולא ייצגתי אותה בהסכמים ובטח ובטח לא שימשי נאמן
10 של לקוחותיה". במסגרת המכתב ציין הנתבע, בין היתר, כי אינו יכול ליתן פרטים בשל
11 חיסיון עו"ד-לקוח ובשל חקירת המשטרה אך אישר כי קיבל את המקדמה וכי זו הופקדה
12 בחשבון הנאמנות (ראו התכתבויות התובע והנתבע, נספחים יג'-יד' לכתב התביעה).
13
14 6. במקביל החל התובע בבירור מול מנהלי ובעלי שליטה במרום ברנר ויצר קשר עם נציגת
15 החברה, אך זו מסרה לו כי האדם היחיד שידוע לו מצב העניינים הוא גיל מונסנגו וזה מצוי
16 במעצר. משלא קיבל מידע הגיש התובע תלונה במשטרה בגין קבלת דבר במרמה כנגד מרום
17 ברנר והנתבע (להלן: "התלונה במשטרה").
18
19 7. לאחר עיון במסמכים שהוצגו בעת החתימה על טופס ההרשמה פנה ב"כ התובע אל ב"כ
20 הדיירים בבניין- עו"ד חיים גיל, אז גילה התובע כי מעולם לא נחתם חוזה בין מרום ברנר
21 לבין הדיירים; כי ההסכמה העקרונית מטעם הדיירים שניתנה בוטלה כבר ביום
22 3.11.2016; כי הדיירים אינם מצויים בהתקשרות עם אף גורם (ראו התכתבויות הצדדים
23 נספחים טז' – יח' לכתב התביעה).
24
25 8. ביום 16.11.2016 פנה התובע במכתב דרישה לנתבע ודרש ממנו להשיב את כספי המקדמה
26 בתוך 24 שעות. בו ביום שב הנתבע על טענתו לפיה הוא נאמן של מרום ברנר (ולא של
27 התובע) לפי הסכם הנאמנות שחתם מולה ביום 2.10.2016 (להלן: "הסכם הנאמנות")
28 והתנער ממחויבות כלשהי כלפי התובע.
29
30 9. לנוכח התפתחויות אלו הגיש התובע ביום 24.11.2016 לביהמ"ש המחוזי בתל אביב תביעה
31 אזרחית שמספרה 56501-11-16, אשר כוונה הן כנגד החברה והן כנגד הנתבע (להלן:
32 "התביעה המוקדמת") במסגרתה התבקש ביהמ"ש להצהיר כי ההסכם שנחתם בין מרום
33 ברנר לתובע מבוטל ולמתן צו עשה לנתבע להשבת המקדמה לידי התובע. בד בבד עם הגשת
34 התביעה הוגשה בקשה להטלת עיקולים על חשבון הנאמנות וזו התקבלה, אז הסתבר כי
35 בחשבון הנאמנות סך של 378,000 ₪ בלבד וכי הכספים מעוכבים בשל חקירת המשטרה.



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

- 1 נוכח האמור הגיש התובע בקשה נוספת להרחבת צו העיקול גם לחשבונות הבנק הפרטיים
2 של הנתבע, בית המגורים בבעלותו ורכבו ובקשה זו התקבלה (ראו נספחים א'- ג' לכתב
3 התביעה).
- 4
5 10. התביעה המוקדמת נדונה בסופו של דבר בבית המשפט השלום. לאחר שהתחוור לתובע כי
6 אין כל תועלת בהמשך הליכים כנגד החברה, הגיעו הצדדים להסדר דיוני כדלקמן: נמחקה
7 התביעה כנגד הנתבע; הנתבע נתן הרשאה לקבל תדפיס חשבון נאמנות; העיקולים יוותרו
8 על כנס למשך 60 יום; הנתבע התחייב כי לא ימשוך או יחלק את הכספים ככל שישוחררו
9 ע"י משטרת ישראל; ניתן פסק דין בהעדר הגנה כנגד מרום ברנר במסגרתו בוטל ההסכם
10 שנחתם בינה לבין התובע ונקבע כי על מרום ברנר להשיב את המקדמה לתובע (ראו
11 פרוטוקול הדיון מיום 2.7.2017, עמוד 3, שורות 2-25; נספח ד' לכתב התביעה). בעקבות
12 התביעה המוקדמת קיבל התובע את מסמכי פתיחת חשבון הנאמנות ותדפיס חשבון הבנק
13 (נספחים ה'1-ה'2 לכתב התביעה) ולאחר קבלתם הוגשה התביעה שבפניי, המכוונת אך כנגד
14 הנתבע.
- 15
16 11. במסגרת התביעה שבפניי טוען התובע כי הסכם הנאמנות שנערך בין הנתבע למרום ברנר
17 לא הוצג לו בעת החתימה על טופס ההרשמה ולכן אינו תקף כלפיו. לטענת התובע, על פי
18 הסכמות הצדדים וטופס הרכישה היה על הנתבע להמתין להודעת התובע באשר לכספי
19 המקדמה, אולם בפועל, "הכספים שהוכנסו לחשבון הנאמנות הוצאו מהחשבון בסמוך
20 להכנסתם, כך שהנתבע שימש למעשה כצינור להעברת כספים מרוכשים לידי מרום
21 ברנר" (סעיף 9 לכתב התביעה).
- 22
23 12. לטענת התובע, אלמלא היו הכספים עוברים לנאמנות המנוהלת על ידי עורך דין, לא היה
24 התובע מתקשר בעסקה. כמו כן, טוען התובע כי טענת הנתבע במכתביו ובתביעה המוקדמת
25 כי הוא נאמן של מרום ברנר בלבד מנוגדת להתנהלות תקינה ומסחרית בשוק הנדל"ן לפיה
26 הכספים מופקדים בידי עורך דין לצורך הבטחת זכויות רוכש.
- 27
28 13. לטענת התובע, הנתבע נכח במרום ברנר ביום החתימה והוצג על ידי נציגת החברה כעורך
29 הדין הנאמן של מרום ברנר. עוד סבור התובע כי הנתבע הפר את חובת תום הלב בשלב
30 הטרם חוזי ואת חובת הנאמנות כלפי התובע לפי סעיף 10 (ב) לחוק הנאמנות, התשל"ט-
31 1979 (להלן: "חוק הנאמנות").
- 32
33 14. לטענת התובע, גם אם הנתבע סבר שהוא נאמן של מרום ברנר בלבד ולא ידע על מעמדו של
34 התובע כנהנה, היה על הנתבע לברר את התנאים לפיהם הועברו הכספים לידיו וכיצד עליו
35 לפעול לגביהם ולמצער היה עליו לעיין בטופס ההרשמה. עוד טוען התובע כי אין בהוראת



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

1 סעיף 7 להסכם הנאמנות (כפי שיוגדר בסעיף 18 להלן) כדי לפטור את הנתבע מאחריות וכי
2 יש לחיובו בהשבת כספי המקדמה ובתשלום פיצויים בסך 50,000 ₪ בגין עוגמת הנפש
3 שנגרמה לתובע.

4
5 15. בסיכומיו טען התובע כי הוכח בשלב הראיות שהנתבע אכן היה נוכח במשרדי החברה בעת
6 חתימת ההסכם וכי הוא זה שנתן בידי התובע את הקבלה, עליה הוטבעה חותמת הנושאת
7 את שמו ומצוינת המילה "בנאמנות"; התובע טוען שהוכח שהנתבע התנהל באופן בלתי
8 סביר ולמצער ברשלנות חמורה תוך "עצימת עיניים" והפרת חובת הזהירות שלו כעורך דין
9 וכנאמן; כי התעלם מכל ה"נורות האדומות" שנדלקו או אמורות היו להידלק; כי
10 באפשרותו היה למנוע את הנזק שאירע.

11
12 16. בפן המשפטי טוען התובע שיש לחייב את הנתבע בהשבת כספי המקדמה בתוספת פיצוי
13 בסך של 50,000 ₪ על עוגמת נפש והוצאות משפט, אם מכוח דיני הרשלנות, המטילים על
14 עורך דין חובת זהירות גם כלפי צד שלישי שאינו לקוחו, כבמקרה שלפנינו; אם מכוח היותו
15 נאמן, עובדה המטילה עליו חובת זהירות מוגברת.

טענות הנתבע

16
17
18
19 17. הנתבע מעלה טענות מקדמיות לפיהן אין יריבות משפטית בינו לתובע ולכן דין התביעה
20 כנגדו להידחות על הסף לפי סעיף 101 (א)(3) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984
21 (להלן: "התקנות"). לחילופין, דין התביעה להימחק על הסף לפי סעיף 100(1) לתקנות בשל
22 העדר "עילת תביעה" שכן את טענותיו המשפטיות והעובדתיות עליו לטעון כנגד מרום
23 ברנר, מנהליה ובעלי השליטה בה.

24
25 18. הנתבע מפנה ל"הסכם אחזקת כספים בנאמנות" מיום 2.10.16 שנחתם בינו לבין החברה
26 (להלן: "הסכם הנאמנות"), הקובע בסעיף 3 שבו כדלקמן: "מובהר כי הנאמן משמש
27 כנאמן של החברה בלבד ופועל בחשבון הנאמנות מכוח הוראותיה בלבד אשר יישלחו
28 לנאמן בכתב בלבד". עוד מפנה הנתבע לסעיף 7 להסכם זה הקובע: "הנאמן מצהיר
29 ומתחייב כי הוא מסכים לשמש כנאמן ולפעול עפ"י הוראות הסכם נאמנות זה במיומנות
30 סבירה, אולם לא תחול עליו אחריות לכל מעשה או מחדל שנעשה על ידו בתום לב ושלא
31 על ידי רשלנות סבירה". כן מפנה הוא לסיפת סעיף 5 הקובע: "...ובכל מקרה לא תחול על
32 הנאמן אחריות כלשהי למעשה או מחדל שנעשה ע"י החברה שלא בידיעתו של הנאמן
33 ו/או למעשה שאיננו חוקי ונוגד את ההסכמים עליהם חתמה".
34





בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

19. הנתבע טוען כי לא ייצג את התובע באף שלב ולא היה נאמן שלו בעסקה; כן טוען שטופס
ההרשמה נחתם בין מרום ברנר לתובע והנתבע לא היה צד להסכמים אלו, לא ערך אותם,
לא נכח בחתימתם, לא היה מודע לתוכנם ואין לייחס לו אחריות כלשהי. הנתבע מוסיף
וטוען שניהל את חשבון הנאמנות משך חודש אחד בלבד, בתקופה זו ביצע פעולות בהתאם
להסכם הנאמנות ולהודעת מרום ברנר כנהנית בלבד והבנק אישר פעולות אלו. לטענת
הנתבע, הוא עצמו נפל קורבן למעלליה ומחדליה של החברה וכי הוא מצר מעומק ליבו על
הנזקים שנגרמו לתובע ולרוכשים נוספים, אולם לשיטתו אין להטיל עליו אחריות כלשהי
לנזקים אלו.

20. במישור המשפטי טוען הנתבע שטענות התובע בסיכומיו באשר לעולות הרשלנות בנוזיקין
מהוות הרחבת חזית אסורה, שכן עילה זו לא נכללה בכתב התביעה; בנוסף ולחלופין, יש
לייחס לתובע רשלנות תורמת שכן בחר לבצע עסקה זו ללא ייצוג משפטי מטעמו. הנתבע
שב וטוען שאין כל יריבות משפטית בינו לבין התובע; שפעל כנאמן של החברה בלבד ומילא
אחר הוראותיה וכי על פי הוראות הסכם הנאמנות לא תחול עליו כל אחריות בגין מעשי
החברה.

דין והכרעה

21. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות ושמעתי את הראיות קובעת אני כי דין התביעה להתקבל.
סבורה אני כי גם אם פעל הנתבע כנאמן של החברה ולא כנאמן של התובע, אין ספק כי
במקרה הנדון חב הוא חובת זהירות מושגית וקונקרטית כלפי התובע, כלקוח של החברה
שהפקיד בידיו כספים בנאמנות, ורק בהתקיים תנאים מסוימים אמור היה לפעול
לשחרורם. הנתבע לא פעל כעורך דין סביר; התרשל רשלנות רבתי אם לא למעלה מזה
ולולא התרשלותו הנזק לא היה נגרם. אפרט דבריי, הן במישור המשפטי והן במישור
העובדתי.

הפסיקה וההלכה הרלוונטית

22. סעיף 1 לחוק הנאמנות מגדיר נאמנות מהי: "נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן
להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או למטרה אחרת"; סעיף 10 לחוק הנאמנות קובע כי
"נאמן חייב לשמור על נכסי הנאמנות, לנהלם ולפתחם ולפעול להשגת מטרת הנאמנות,
ומוסמך הוא לעשות כל הדרוש למילוי תפקידיו"; "במילוי תפקידיו חייב הנאמן לנהוג
באמונה ובשקיפה כפי שאדם סביר היה נוהג באותן נסיבות".



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

23. סעיף 35 לפקודת הנזיקין קובע: "עשה אדם מעשה שאדם סביר ונבון לא היה עושה באותן נסיבות או לא עשה מעשה שאדם סביר ונבון היה עושה באותן נסיבות, או שבמשלח יד פלוני לא השתמש במיומנות או לא נקט מידת זהירות, שאדם סביר ונבון וכשיר לפעול באותו משלח יד היה משתמש או נוקט באותן נסיבות – הרי זו התרשלות".
24. במקרה שלנו, יש לבחון האם הנתבע פעל כעורך דין "סביר ונבון". בע"א 7485/10 פנטהאוז רחמני נכסים (1997) בע"מ נ' עו"ד יובב פפר (פורסם במאגרים המשפטיים, ביום 27.2.2012) נקבע כדלקמן: "... גם עורך דין זהיר ומיומן עלול ליפול קרבן לנוכל מיומן. השאלה האמיתית והעיקרית הצריכה לענייננו היא אחת: האם בפני עורכי הדין, או מי מהם, עמדו "סימני התראה" שצריכים היו לעורר את חשדם"? (סעיף 11 לפסק דינו של השופט עמית); בע"א 2599/13 עו"ד הרמן נ' עלדור (פורסם במאגרים המשפטיים, ביום 3.9.2015) נקבע כי "עורך דין סביר" הוא, אפוא, עורך דין שעם גילויים של "סימני התראה" פועל להסרת החשד שהם מעוררים" (עמוד 23 לפסה"ד).
25. הפסיקה הרחיבה את חובת הזהירות של עורך דין גם כלפי צדדים שלישיים שאינם לקוחותיו. בע"א 6645/00 שלמה ערד, עו"ד נ' ז'אק אבן (פורסם במאגרים המשפטיים, 21.7.2002), בסעיף 13 לפסק הדין נקבע כדלקמן: "לאותה מסקנה בדבר אחריותו של עורך-דין ערד הייתי מגיע גם לו הנחתי שבינו לז'אק לא שררו יחסי עורך-דין-לקוח. הכלל בעניין זה הוא כי בנסיבות מסוימות יכול שתקום חובת זהירות של עורך-דין כלפי צד שלישי גם אם הוא אינו לקוחו (ראו: ע"א 751/89 מוסהפור נ' שוחט [16], בעמ' 535; ע"א 4612/95 הנ"ל [8], בעמ' 786; ע"א 1170/91 בכור נ' יחיאל [17]), והדברים יפים במיוחד באותו מקרה שבו ברור לעורך-הדין כי הצד השלישי שם בו את מבטחו, ובלשונו של כבוד השופט ד' לויין בע"א 37/86 הנ"ל [10], בעמ' 472: "...כאשר עורך-דין מייצג לקוח פלוני ואילו הצד האחר לעיסקה אינו מיוצג כלל, נדרשות ממנו מיומנות וזהירות רבה יותר בהצגת העניין, לבל יכשיל במודע או בהיסח דעת נמהר את הצד האחר, כשהוא יכול להניח שזה סומך על אמינותו, יושרו ומיומנותו". ראו בעניין זה גם ע"א 37/86 לוי נ' שרמן, פ"ד מד(4) 446 (פורסם במאגרים המשפטיים, ביום 10.9.1990); ע"א 2625/02 סילביו נחום, עו"ד נגד דורנבאום, פ"ד נח(3) 385 (פורסם במאגרים המשפטיים, ביום 1.3.2004).
26. במקרה הנדון, חובת הנתבע כעורך דין מתחזקות שבעתיים נוכח היותו נאמן לכספים, וראו הציטוט המובא בסעיף 61 לסיכומי התובע, מתוך ספרו של המלומד שלמה כרם, בעמ' 312 לספרו "חוק הנאמנות" מהדורה שלישית: " על הנאמן לפעול בתום לב, בצורה המצדיקה אמון במעשיו, בשיקוליו ובמניעיו... בגדר חובת השמירה על הנאמן לאסוף מידע שיסייע



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

1 בידו לקבל החלטות כאשר בידו מירב הנתונים כדי להימנע מטעויות... על הנאמן לשקוד
2 על ניהול ענייני הנאמנות, לפני ביצוע פעולה כלשהי עליו ללמוד ביסודיות את הדרוש לשם
3 קבלת החלטה". איני מקבלת את טענת הנתבע לפיה סעיף 7 לחוק הנאמנות פוטר אותו
4 מאחריות כלפי התובע או כל גורם אחר, וראו האמור בעמוד 477 לספרו הנ"ל של **כרם**
5 והמובא בסעיפים 64-66 לסיכומי התובע.
6
7 27. כמו כן איני מקבלת את טענת הנתבע בסיכומיו לפיה טענת הרשלנות הועלתה לראשונה
8 בסיכומי התובע ומהווה משום הרחבת חזית. על פי ההלכה, "אין התובע מחויב לציין בכתב
9 התביעה את כל העילות המשפטיות שעליהן בדעתו להסתמך, ורשאי הוא להתבסס,
10 במהלך הדיון או בשלב הסיכומים, על עילות משפטיות אחרות ונוספות", ובלבד שבכתב
11 התביעה פירט התובע את התשתית העובדתית עליה מבוססת העילה המשפטית הנטענת,
12 ראו בעניין זה ע"א 536/89 פז נ' לויטין, פד"י מ"ו (3), 617. במקרה שלפנינו, הטענות בנוגע
13 להתרשלות התובע נזכרו כבר בכתב התביעה, ראו סעיפים 36-37, 44-47, 57-60 לכתב
14 התביעה.

ומההלכה ליישומה

15
16
17
18 28. האם בפני הנתבע היו "סימני התראה" שהיו אמורים לעורר את חשדו? יש להשיב על כך
19 בכך רבתי, והגעתי לכלל מסקנה שבמקרה הנדון היה על הנתבע להתנהל בזהירות יתר –
20 ולא רק שלא עשה כן, אלא הנתבע לא שעה כלל לסימני ההתראה שנקרו בפניו, ואפרט
21 דברים אלו.

22
23 29. זהירות יתר על שום מה? ראשית – התובע לא היה מיוצג, ראו עדותו בעמ' 7 שו' 19, וראו
24 בעניין זה פס"ד **ערד** הנזכר לעיל. איני סבורה שיש לזקוף לתובע רשלנות תורמת בשל כך,
25 מדובר בשלב ההרשמה לפרויקט והכספים ניתנו בנאמנות. שנית – הנתבע כלל לא הכיר את
26 החברה, שעל כספיה היה נאמן. אין מדובר במערכת יחסים רבת שנים בין לקוח לעורך דין,
27 כשלעורך הדין היכרות מוקדמת עם החברה; דפוסי ההתנהגות שלה; האורגנים הפועלים
28 בשמה; הרקורד שלה. גם היכרות שכזו אינה גורעת כהוא זה מחובת הזהירות, אולם
29 כשהיכרות זו כלל לא קיימת – כמו במקרה הנדון, על עורך הדין להיזהר שבעתיים.

30
31 30. הנתבע העיד כיצד התחיל הקשר עם החברה, ראו עדותו בעמ' 24 שו' 15-22; הנתבע הוא
32 זה שהציע את שירותיו כעורך דין: "אמרתי שהייתי רוצה להתברג אצלם בתור עו"ד", עמ'
33 24 שו' 28. באותה פגישה נאמר לו כי לחברה יש עורך דין "והם צריכים עוד עו"ד נאמן"
34 (עמ' 24 שו' 29). כששאל הנתבע מה יהיה תפקידו, "הוא אמר לי לפתוח חשבון נאמנות,



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

- 1 **שהם משתתפים במכרזים והם דורשים חשבון נאמנות של עו"ד" (עמ' 24 שו' 31-30).**
2 למרות זאת, כשנשאל האם עיין במסמכים, וביניהם מכרזים, בטרם הסכים לשמש כנאמן
3 של החברה השיב: **"ספציפית לא הציגו לי מסמכים" (עמ' 15 שו' 30).** למעשה, היכרותו
4 עם החברה הסתכמה בשלוש פגישות: **"הייתי שם בסך הכל 3 פעמים, פעם ראשונה**
5 **במסגרת ההסכם שנחתם ביננו, הסכם נאמנות ועוד פעמיים שבאתי להגיד שלום ויכול**
6 **להיות שהוצאתי קבלה או שתיים, זה כן" (עמ' 14 שו' 21-20).**
7
8 31. סבורה אני כי כבר בפגישה הראשונה הייתה אמורה להידלק אצל הנתבע נורה אדומה, והיה
9 עליו לשאול את עצמו לצורך מה נדרשים שירותיו – ראו שאלת בימ"ש בעמ' 17 שו' 30
10 ותשובתו של הנתבע בעמ' 18 שו' 5-1. הנתבע הודה כי שירותיו נשכרו אך ורק לצורך **"ניהול**
11 **חשבון נאמנות" (עמ' 18 שו' 15),** מדוע נדרשת הכשרה של עורך דין לצורך כך? מדוע עורך
12 הדין האחר, המטפל בשוטף בעסקאות, אינו משמש כנאמן? הכיצד לא מבקש הנתבע
13 לשוחח עם עורכי הדין הקבועים של החברה? הכיצד לא מבקש הנתבע לעיין באותם
14 הסכמים שנכרתים עם לקוחות, מכוחם מועברים לו כספי הנאמנות (**"לא ביקשתי לראות"**,
15 עמ' 17 שו' 8)? הכיצד מפקיד הנתבע את חותמת עורך הדין שלו בידי החברה, כבר בפגישה
16 השנייה (עמ' 15 שו' 12)?
17
18 32. שאלות אלו מקבלות משנה תוקף עת הנתבע דאג, משום מה, להוסיף להסכם הנאמנות את
19 **"למשל את כל הקטע הזה שהכל חוקי" (עמ' 16 שו' 4).** כשנשאל מדוע הוסיף הערה זו,
20 השיב: **"תמיד יש חשש" (עמ' 16 שו' 6),** וכן **"מכיוון שלא ייצגתי אותם בעסקאות ולא**
21 **ערכתי אותם, לא הייתי מודע להם, דאגתי שהכל יהיה בצורה חוקית" (עמ' 17 שו' 4-3).**
22 כלומר – הנתבע מודע לחוסר הניסיון וההיכרות שלו עם החברה, ובמקום לבקש לעיין
23 במסמכים ובחוזים ולשוחח עם עורכי הדין הקבועים, בוחר הוא להוסיף פסקה שאינו
24 אחראי למעשה בלתי חוקי, ובכך סובר שפוטר עצמו מאחריות.
25
26 33. דרך פעולתו זו של הנתבע בלתי נתפסת עוד יותר עת הסתבר כי בעבר הושעה מלשכת עורכי
27 הדין על רקע עניין עם כספי נאמנות (עמ' 13 שו' 27); כי אין לו ביטוח מקצועי (עמ' 14 שו'
28 8); כי הוא מתמחה בתחום האזרחי והמקרקעין (עמ' 12 שו' 29) ומודע לכך שכספי נאמנות
29 יש לשחרר רק עם התקיים התנאי החוזי לכך (עמ' 13 שו' 8-5).
30
31 34. אם אסכם עד כה, סבורה אני כי עורך דין זהיר ונבון כלל לא היה מסכים לשמש כ"נאמן"
32 של חברה איתה אין לו כל היכרות מוקדמת, תמורת שכר חודשי גלובלי (עמ' 20 שו' 1),
33 כאשר לביצוע המטלה שלשמה נשכר אין כל צורך בכישורים משפטיים. עורך דין זהיר ונבון
34 לא היה מפקיד את החותמת שלו כבר לאחר הפגישה השנייה, כל זאת מבלי לבדוק ולעיין



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

- 1 בהסכמים מכוחם מופקדים הכספים בחשבון הנאמנות, ובמיוחד מבלי לבחון מהם
2 התנאים החוזיים המוסכמים בין החברה ללקוחותיה, באשר לשחרור הכספים מחשבון
3 הנאמנות (עדותו בעמ' 17 שו' 30, עמ' 18 שו' 5-1).
- 4 35. כאן מגיעים אנו לפרק השני ברשלנותו של הנתבע, והיא התנהלותו לאחר קבלת השיק
5 מידיו של התובע (עדות התובע בעמ' 9 שו' 11, עמ' 11 שו' 13-14). הנתבע אישר כי ידע שכל
6 שיק מקורו ברוכש דירה (עמ' 19 שו' 12-13); הנתבע אישר כי עבד כנאמן של החברה פחות
7 מחודש, כשבמהלך תקופה קצרה זו עברו תחת ידיו 41 (!) עסקאות בהיקף של ארבעה
8 מיליון ₪ (עמ' 18 שו' 28-31); מתוך סכום זה שחרר מקופת הנאמנות סכום של כ – 3.6
9 מיליון ₪.
- 10
11 36. כפי שכבר ציינתי לעיל, הנתבע אשר כי מודע הוא לקיומו של תנאי לשחרור הכספים.
12 כשנשאל האם לא נדלקה לו נורה אדומה לפעולות הכספיות המתוארות לעיל, השיב: "אני
13 יודע שלרשום הערת אזהרה זה לוקח יום אחד" (עמ' 19 שו' 25). מוקדם יותר העיד: "כמה
14 זמן לוקח לבדוק אם נרשמה הערת אזהרה? יומיים? שעה?" (עמ' 15 שו' 17). אם כך,
15 הנתבע מודע לכך שיש לשחרר את הכספים רק כנגד רישום הערת אזהרה (גם אם לא עיין
16 בהסכם עצמו); גם לשיטתו, הבדיקה אורכת שעות עד ימים ספורים – אם כך, מדוע אצה
17 לו הדרך לשחרר את אותם כספים מבלי לבצע כל בדיקה? מדוע לא דרש לקבל עותק
18 מרישום הערת אזהרה או טופס ערבות בנקאית לטובת כל לקוח שכספיו שוחררו? מדוע
19 הסתפק בקבלת הוראות מהחברה (עמ' 18 שו' 18), בעוד שסעיף 4 להסכם הנאמנות קובע
20 מפורשות ששחרור הכספים יהיה "אך ורק בהתאם להסכמים אותם חתמה ו/או תחתום
21 עם לקוחות ובהתאם למוסכם עמם בקשר לכספים"? מדוע לא המתין הנתבע ל – 15 לכל
22 חודש, בו, גם לשיטתו, "היינו אמורים לדבר על הכול" (עמ' 17 שו' 17-18)? מדוע סובר הוא
23 שבנק לאומי התרשל וציפה הוא ש"ידליק נורה אדומה, יעצור, ישאל מה קרה פה, מה
24 קורה שיוצאים כספים" (עמ' 22, שו' 25), ואת אותו דין אין הוא מחיל על עצמו?!
- 25
26 37. דומה כי גם הנתבע מבין כי פעל בניגוד למצופה מעורך דין סביר: "מן הסתם בגלל שמדובר
27 במקרקעין אז צריך הערת אזהרה או ערבות בנקאית. בדיעבד אני מרגיש כמו אידיוט.
28 יצאתי טיפש, עיוור". (עמ' 19 שו' 27-28). כשנשאל האם לא היה מצופה שינהג אחרת
29 השיב: "בדיעבד אני יכול להגיד שכן, היה מצופה" (עמ' 23 שו' 7). התמונה העגומה העולה
30 מהראיות היא שהנתבע הסתנוור מעסקיה של החברה, מהאפשרות "לעלות ליגה", להצטרף
31 לעורכי הדין העוסקים בפרויקטים גדולים של נדל"ן, וזנח כל אמת מידה מינימלית
32 המצופה מעורך דין.
33



בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

1 38. היטיב לתאר זאת התובע: "הכסף נכנס לחשבון נאמנות. הכסף היה אמור לצאת מחשבון
 2 הנאמנות בהתקיים שתי אופציות, הערת אזהרה או תחילת בנייה. לא התקיים לא זה ולא
 3 זה ואתה העברת את הכסף. מה יש פה לא להבין? (עמ' 11 שו' 19-17). ובהמשך: "אתה
 4 נציג שלהם. מה יש פה להבין? אתה לא יודע מה כתוב בהסכמים שלהם? מה אתה מייצג
 5 אותם? מה אתה עושה, ליצן של המקום? אתה לא יודע על מה אתה נאמן". (עמ' 11 שו'
 6 23-25).

7
 8 39. המסקנה המתבקשת מכל המקובץ היא שהנתבע פעל ברשלנות רבתי ושלא כמצופה מעורך
 9 דין סביר ומיומן; הנתבע התעלם מכל נורות האזהרה שנדלקו עוד בתחילת הדרך (הקצרה),
 10 ואם היה מבצע את הבדיקות הנדרשות, ספק אם היה מקבל לידיו את תפקיד "הנאמן",
 11 ואין ספק שלא היה משחרר את הכספים – מבלי לבדוק אם התקיימו לכך התנאים. הנתבע
 12 פעל כ"צינור", הא ותו לא, וכשנשאל אם אכן כך השיב: "בדיעבד זה ברור. עקצו גם אותי.
 13 השתמשו בשם שלי לפני כולם, טענו שאני מנהל את ההסכמים" (עמ' 18, שו' 21-20). בלי
 14 מעורבותו (או אי מעורבותו) של הנתבע, הנוק שנגרם לתובע לא היה מתרחש והכספים היו
 15 עדיין מופקדים בחשבון הנאמנות.

סוף דבר

16
 17
 18
 19 40. לאור כל האמור לעיל, יש לחייב את הנתבע בהשבת המקדמה בסך של 600,000 ₪ בתוספת
 20 הפרשי הצמדה וריבית. לעניין עוגמת הנפש – מדובר ברכיב הנתון לשיקול דעת בית
 21 המשפט. התובע העיד בפניי ודיבר מדם ליבו. סבורה אני כי התנהלות הנתבע גרמה לתובע
 22 זעזוע כבד ולאובדן אמון בציבור עורכי הדין. מעמידה אני את הפיצוי עבור עוגמת נפש
 23 בשיעור של 5% מסכום התביעה, קרי 30,000 ₪.

24
 25 41. משכך, ישלם הנתבע לתובע סך של 630,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת
 26 התביעה ועד התשלום בפועל. כמו כן, הנתבע ישא בהוצאות משפט הכוללת את האגרה כפי
 27 ששולמה ושכר טרחת ועורך דין בסך של 25,000 ₪, בתוספת מע"מ. הסכומים ישלמו בתוך
 28 30 ימים מקבלת פסק דין זה.

29
 30 42. ככל ששולמו לתובע כספים בהליכים אחרים מתוך כספי המקדמה, יש לקזזם מהסכום
 31 שנפסק (ראו פרוטוקול הדיון מיום 9.7.2018, עמוד 5, שורות 20-24; שם, עמוד 6, שורות
 32 7-9).

המזכירות תשגר את פסק דין הדין לצדדים ולבאי כוחם.





בבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 44018-08-17 אליהו נ' סימן טוב

10.6.2019

1

ניתן היום, ז' סיוון תשע"ט, 10 יוני 2019, בהעדר הצדדים.

2

3

חנה פלינר, שופטת

4

