

בתי המשפט

003306/01 א		בית משפט השלום רחובות
09/08/2007	תאריך:	בפני כבוד השופט הרן פינשטיין

בעניין:

1. משה גלר

2. ורדה גלר

התובעים ע"י ב"כ עוה"ד משה קורמן

נגד

1. עו"ד יורם שלמון-סלומון

2. עו"ד אברהם רמי שלמון

3. עו"ד שרית שלמון

4. ברכה שלמון

הנתבעים ע"י ב"כ עוה"ד אברהם רמי שלמון

נגד

1. ירון שנהב

2. זאב שנהב

3. גלית דייר (שנהב)

4. מרים שנהב

על ידי ב"כ עוה"ד סורין גנות

5. איילון חברה לביטוח בע"מ

צדדי ג' ע"י ב"כ עוה"ד נשיץ ברנדס

פסק דין

א.

מבוא

25 בש"אות;

530 עמודי פרטיכל;

עשרות מוצגים המשתרעים על פני מאות עמודים;

148 עמודי סיכומים שהוגשו במהלך 8 חודשים (לבקשת הצדדים);

5 שנות התדיינות;

כל הֶבְנוּדָה הזו מיועדת להוכיח עילת תביעה מבוררת ופשוטה נגד נתבע 1, עו"ד יורם שלמון.

לא היה לי ברור במהלך המשפט כולו, ואף לא בעת קריאת כל החומר העובדתי והמשפטי הנ"ל, מדוע צריך היה להזקק לגודש "המסמכי" הזה, כאשר הפתרון, "כה קרוב הוא, כה

קרוב – הרי הוא כאן מלמטה, כאן מלמטה, בלב הבריכה המוצנעת, אם יותר לי להשתמש בקטע קצר משירתו של ח.נ. ביאליק "הבריכה".

מדוע?

מפני שהעובדות והפרשנות המשפטית הן פשוטות וכולן מוליכות למסקנה אחת בלתי-אין:

יש לקבל את התביעה כנגד נתבע 1, עו"ד יורם שלמון (להלן: "**שלמון**" או "**נתבע 1**"), וכפועל יוצא מתביעתו נגד איילון חברה לביטוח בע"מ (להלן: "**איילון**") יש לחייב את איילון בשווי פסק הדין שיינתן נגד שלמון, וזאת מכוח אחריותה כמבטחת שלו, כעורך-דין.

ולפיכך, כל החורש במבוא לפסק-הדין מוצא את חידתו.

ועוד הערה מתבקשת: כאשר קראתי את סיכומי בא-כוח איילון למדתי כי החברה רואה בעו"ד שלמון מעין "ד"ר גייקל ומיסטר הייד". היינו: כאשר נוח לחברה, הרי הוא "חוטא" גדול, וכאשר נוח לחברה אחרת, הרי הוא פרקליט ללא רבב.

"שמאל דוחה וימין מקרבת" (סנהדרין ק"ז).

אין חלקי עמה:

לדעתי, שלמון פעל כעורך-דין, טעה (בין במודע ובין שלא במודע), ועליו לשאת בנזק שגרם, כשם שעל חברת הביטוח לפצותו כמבטחת.

ב. רקע עובדתי

1. עו"ד שלמון נשוי לנתבעת 2, ברכה שלמון (להלן: "**ברכה**").
2. לבני הזוג שני ילדים עורכי דין: אברהם רמי שלמון נתבע 3 (להלן: "**רמי**"), ו-שרית שלמון, נתבעת 4 (להלן: "**שרית**").
3. שלמון ו-ברכה התקשרו בהסכם עם זאב שנהב (צד ג' 2) ו-מרים שנהב (צד ג' 4) בקשר לחלקת קרקע בראשון-לציון. לזאב וברכה שני ילדים המעורבים אף הם בפרשה הנוכחית: ירון שנהב (צד ג' 1), ו-גלית דייר (שנהב) (צד ג' 2).
4. שלמון הקים חברה בשם גשמי ברכה בע"מ (להלן: "**גשמי ברכה**") בה היה בעל מניות אילו ברכה היתה מנהלת פעילה בחברה ובעלת מניות בה (ר' נ/19). ה"ה מרים וזאב שנהב הקימו חברה בשם ה.ש.י.ג. יזום פרויקטים בע"מ (להלן: "**ה.ש.י.ג.**").
5. גשמי ברכה ו-ה.ש.י.ג. הקימו שותפות אשר עסקה בפרויקטים שונים של בנייה אשר אינם רלבנטיים לענייננו. הפרויקט מושא התביעה הנוכחית התייחס לבניית קוטגים במגרש הממוקם ברחוב השומרון 21-24 בראשון-לציון (להלן: "**הפרויקט**").

מלכתחילה נחתם הסכם בין "גשמי ברכה" וברכה שלמון מצד אחד לבין זאב ומרים שנהב מצד שני (נ/19).

אבל, בשלב מאוחר יותר נחתם פרטיכל נ/20, הוא פרטיכל חברת "גשמי ברכה" בו נרשם ואושר כי חברת "ה.ש.י.ג." נכנסת כצד ב' להסכם הראשוני הנ"ל נ/19. (לזכור: חברת "ה.ש.י.ג." נמצאה בשליטה המלאה של ה"ה שנהב).

מכאן ברור לגמרי כי קיימת שותפות בין "גשמי ברכה" לבין "ה.ש.י.ג." כאשר הנפשות הפועלות למעשה בעסקי השותפות הן ברכה ובעלה יורם שלמון מצד אחד, ו-זאב וברכה מצד שני.

כל ניסיון של מי מהצדדים לחמוק מהשותפות נדחה על ידי הואיל וכל המסמכים וכל העדויות מעידים כמאה עדים על שותפות זו.

6. כיוון שמשפחות שלמון ו-שנהב ביקשו להמנע מתשלום מס שבת, הן "גייסו" את ילדיהם לפרוייקט כך שכל אחד מהקוטגיים שנבנה במהלכו נרשם על שם ילד אחד.

כך נוצר מצב חוקי של המנעות ממס שבת מכיוון שיחידה שלמון ויחידה שנהב, מוכרים קוטגי אחד בפטור ממס.

7. כדי לנהל את כספי השותפות, פתחו ה"ה שלמון ו-שנהב (ההורים) חשבון בנק ב- בנק דיסקונט בע"מ סניף ראשון לציון (להלן: "חשבון הילדים"). [עותק דף פתיחת החשבון- ת/1].

8. המוצגים ת/12, ת/45, ת/49 (נספח ח' לתצהיר ירון שנהב) הם ההסכמים לפיהם רכשו הנ"ל (בהתאמה) חלקים במגרש ברחוב השומרון, עליו נבנה הפרוייקט מושא הדיון. כל החוזים נושאי תאריך זהה: 13/6/96.

9. בנוסף, חתמו כל ארבעת ילדי שנהב ו-שלמון על הסכם הלוואה למימונו של הפרוייקט. המלווה: יעקב שמואלי. סכום ההלוואה: - 300,000 דולר. מועד ההסכם: 11/6/96. הערבים ללווים: יורם וברכה שלמון מצד אחד ו-זאב ו-מרים שנהב מצד שני. (ר' ת/46).

10. כמו במקרים רבים, הפער בין התכנון והציפיות לבין המציאות, הלך וגדל, ועל-פי עדותו של שלמון צבר הפרוייקט הפסדים רבים. שלמון תולה את האשם ב-שנהב, אשר הרחיק למדינת הים ולא התייצב כלל לדיון.

אבל, מבחינת התובעים, אשר כאן המקום להציגם, אין לזהות הגורם שהביא את הפרויקט לידי הפסד, כל משמעות וחשיבות.

11. התובעים, משה ו-ורדה גלר (להלן: "גלר") חתמו על הסכם לרכישת זכויותיו של ירון שנהב בקוטג' שנבנה בפרוייקט בעבורו.

עותק ההסכם מיום 5/12/97 צורף כנספח א' לכתב התביעה והוא מקובל על הכל. ה"ה גלר הם הצד התמים בכל הפרשה העגומה הזאת והם נקלעו, שלא מדעת, למצב ביש גדול, מעיק, מעייף ויקר, וזכותם הבסיסית להפרע מהנתבע 1 בגין כל הנזקים שנגרמו להם שלא באשמתם.

12. ההסכם בין ירון שנהב לבין גלר נערך על ידי עורך-דין שלמון ונחתם במשרדו. ההסכם הוא מיום 5/12/97.

[לא בכדי הדגשתי את המילים "עורך-דין" מכיוון שבכובעו זה פעל עו"ד שלמון, ככל שמעשיו ומחדליו קשורים לחתימת החוזה ולהוצאתו לפועל בשלביו השונים].

התשלומים על פי החוזה בוצעו במשרדו של עו"ד שלמון, בין אם הוא היה מעורב בכך באופן אישי ובין אם לאו.

על פי העדויות ועל פי טענות שלמון, מי שהיתה מעורבת בכל המהלכים הכספיים של מכר הדירות בפרויקט היתה ברכה. אבל, אין בכך כל רבותא מבחינתו של שלמון מכיוון שבברכה מועסקת במשרדו כפקידה והוא אחראי לכל מעשיה ומחדליה.

למען הסר כל ספק יצויין כבר עתה כי ילדי שלמון וילדי שנהב לא היו מעורבים כלל בנעשה, ושםם ניתן ונלקח לצורך הליך ההמנעות ממס, ותו לא.

13. התשלום האחרון אותו אמורים היו גלר לשלם נעשה אף הוא במשרדו של שלמון גם אם הוא טוען אחרת וגם אם הוא טוען כי לא ידע על כך. [ראה עדות ברכה בעמוד 116 לפרטיכל שם היא מאשרת בלשון מאולצת כי קיבלה שיקים מגלר עם רכישת הזכויות במגרש].

לפיכך, כך טוען שלמון – ולא בצדק – אין לו אחריות כלשהיא לגבי התוצאות שנבעו מביצוע התשלום האחרון ע"י גלר לשנהב.

הוא טועה. כך גם יש לדחות את טענת ברכה לפיה לא ידעה על התשלום האחרון של גלר (עמוד 223). לדעתי, וכך אני קובע, ברכה היתה מעוּבָּה בכל התשלומים וידעה היטב על כל תשלום ועל כל סכום ששולם.

אני מעדיף בעניין זה את עדות מר אפרים הרמן מטעם הבנק לפיו תאמה עימו ברכה את הפרעון ביום 25/5/98, הוא יום התשלום האחרון. כך גם העיד התובע, מר גלר, ואני מקבל את עדותו ללא כל הסתייגות.

14. התברר כי בשעה שגלר שילמו את התשלום האחרון על חשבון רכישת זכויותיהם במקרקעין הנ"ל, וממילא בקוטג' של ירון, עדיין היו רשומות משכנתאות על מגרשים. אחד הבנקים הנושים הוא בנק הפועלים בע"מ. (ר' נ/17 – עותק נסח מקרקעין הכולל רישום של ההערה). משכנתא זו הוסרה ועל פי אישור שנמסר לגלר על ידי ברכה (ר' נ/18, נ/18א').

אבל, התברר גם כי על המגרש היתה רשומה משכנתא נוספת לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ. משכנתא זו צויינה על ידי שלמון במבוא להסכם שהכין בעבור ירון ו-גלר, אך משום-מה, ובלי הסבר של ממש, הוא לא ציין בחוזה (ולא הסביר מדוע), את קיום המשכנתא לטובת בנק הפועלים. הערה אחרונה זו אינה ברת-השלכה לתביעה הכספית של גלר, אך יש לה השלכה ישירה לגבי רשלנותו של שלמון כפרקליט. מכל מקום, כאשר בוצע התשלום האחרון על-ידי גלר המשכנתא לטובת בנק דיסקונט למשכנתאות לא הוסרה וגלר נאלץ בסופו של דבר לממן את סילוקה על חשבונו, בכספים שהם מעבר לסכום התמורה הנקוב בחוזה.

15. כאשר שלמון וברכה נחקרו בעניין אי סילוקה של המשכנתא של ירון (שרבצה כמובן על מלוא המקרקעין עליו נבנה הפרוייקט) ניסו הם להרחיק עצמם מכל אחריות לאי-סילוקה בכך שהיא – המשכנתא – "שייכת" למשפחת שנהב, ומשפחת שנהב הבטיחה להם בעל-פה כי העניין יוסדר כשם שהיה ברור ל-שלמון, (לדבריו), כי לגבי שנהב יש כספים מרובים והוא היה משוכנע כי ביכולתה להסיר את המשכנתא בכל שלב.

כל אלה הם תרוצים, ותרוצים בלבד. כך לא פועלים אנשי עסקים, ובודאי שכך לא פועל עורך דין אשר קיבל שכר טרחה מלקוחו (גלר) בשעור 1.75 אחוז משווי החוזה, אך לא דאג לאינטרסים של הלקוח שלו.

לעניין שכר הטרחה, ראה סעיף 9 סיפא להסכם בין ירון לבין גלר. כיוון שלדעתי רובץ אשם על עו"ד שלמון בעניין אי סילוקה של המשכנתא, אני מצטט את הסברו של שלמון לכך כי הוא פטור (לטענתו) משמירת האינטרסים של לקוחותיו:

"חלק מהמשכנתא הוסר. היתה התנהלות תיק, היו שינויים. היו ארועים שונים בתיק. אני לא חושב שעו"ד צריך להיות אחראי על מסכת תשלומים של הלקוח, אלא אם הוא נדרש לזה. גם לא נדרשתי. גלר, אחרי חתימת החוזה לא היה בקשר ישיר איתי. אני זוכר את גלר ואשתו, היא אחות, היו נכנסים, מביאים תשלומים".

(עמוד 303).

ובהמשך מאשר שלמון כך :

**”ש. אתה יודע מתי המשכנתא הוחזרה? החלק שהוחזר?
ת. לא. טיפלה בזה אשתי אבל ידעתי שחלק הוסר.”**

עצם העובדה כי עו"ד שלמון לא דאג לכך כי התשלום האחרון ייעשה בפקוחו, ולא דאג ליידע את גלר כי אָל-להם לשלם תשלומים נוספים (ובעיקר האחרון) מכיוון שהמשכנתא של בנק דיסקונט למשכנתאות לא סולקה, היא המוליכה למסקנה כי שלמון נהג ברשלנות.

רשלנות זו, בין שלו אישית ובין של ברכה העובדת במשרדו ומטעמו, היא המעניקה לתובעים זכות לפיצוי והיא המשמיטה לגמרי את טענת איילון לפיה פעל עו"ד שלמון בדן כפרקליט, ופָעַל – לטענתה – שלא כדין, כאיש עסקים! מקור כל הסיבוך המשפטי הוא בפועלו "הפרקליטי" של שלמון, ולא בפועלו העסקי.

16. למעשה, בהגיעי עד הלום, כִּנְפַתִּי ופירטתי את העובדות הרלבנטיות, ואת מסקנתי המשפטית לגבי התביעה ולגבי הודעת צד ג' כנגד איילון, שהם ה"יכין" וה"בעז" של תיק זה.

אבל, כיוון שהפרקליטים טרחו כה רבות, אוסיף משלי עוד קמעה, נדבך נוסף, כדי לאשש את מסקנותי דלעיל.

17. ובכן, אני מבקש להפנות לסעיף 9 סיפא של החוזה בין גלר ל-ירון אשר נערך כזכור על ידי עו"ד שלמון.

וכך אומר הסיפא :

**”שכ"ט עו"ד שלמון בסכום 1.75% מערך הדירה ובצירוף מע"מ
יחול וישולם על ידי הקונה במעמד חתימת חוזה זה, ועו"ד שלמון
יטפל בכל הקשור בחוזה זה.”**
(ההדגשה שלי – ה"פ).

שתי הערות :

(א) 1.75% לפני מע"מ הם - 7,350 דולר (שבעת אלפים שלוש מאות וחמישים דולר).

סכום גבוה לכל הדיעות, המזכה את שלמון אך גם מחייבו!
מחייבו במה?

"בכל הקשור לאמור בחוזה זה".

(ב) לו דעתי היתה נשמעת, היו כל הצדדים כותבים -כאותה כתובת על הקיר-, **"מְנָא מְנָא תְּקַל וּפְרָסִין"** (דניאל, ה', 25) את הסיפא הנ"ל של סעיף 9 לחוזה:

"(ו) עו"ד שלמון יטפל בכל הקשור לאמור בחוזה זה".

וסעיף זה אינו עומד בִּבְדִידוֹת מְזַהֶרֶת אלא שאליו הוֹבֵר סעיף 8א' סיפא של החוזה אשר זו לשונו:

"המוכר נותן בזאת לעו"ד שלמון המטפל בהעברה יפוי כוח בלתי חוזר להעברת הדירה לקונה".

[נ.ב. – צ"ל "העברת זכויות". אין מעבירים דירה].

עורך הדין מתחייב שלא להשתמש ביפוי כוח זה אלא לאחר שהקונה יעמוד בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה".

ונשוב ונזכיר למען הדיוק המשפטי כי עו"ד שלמון הוא שניסח את החוזה והוא שקיבל על עצמו, במפורש, לקיים את הוראות סעיף 8א' הנ"ל. כלומר, חלה על עו"ד שלמון חובה לבדוק כי המוכר והקונה קיימו את כל התחייבויותיהם על-פי החוזה.

ונשוב ונזכיר את הברור מאליו: המוכר מקיים את התחייבויותיו על-פי החוזה כאשר הוא מעביר את הזכויות בלשכת רישום מקרקעין על שם הקונה (גלר) באמצעות עו"ד שלמון **"כשהדירה (ועיין הערתי לעיל) נקיייה מעיקול משכנתא, שעבוד או איזו שהיא תביעה אחרת (להלן: "החובות") וזאת תוך 60 יום מיום שיתאפשר".** וכל זאת מפורט באותיות "קידוש לבנה" ובלשון שאינה משתמעת לשני פנים, בסעיפים 8א' ו-9 של החוזה!

ולפיכך, מה לי דיונים ארוכים בהתנהגות ברכה, מה לי דיונים ארוכים לגבי הקשר בין שלמון ל-שנהב ומה לי סוגיות אחרות שפורטו, ושבו ופורטו בחקירות השונות, בבש"אות השונות ובסיכומים? קצירת האומר היא הנותנת:

על עו"ד שלמון היה לדאוג כי לפני שבוצע התשלום האחרון של מרשו (גלר) נמצאים בידיו (בידי הפרקליט) כל האישורים המוכיחים כי הזכויות לגבי הדירה משוחררות הן מכל זכות צד ג', משכנתא וכו'.

לו כן עשה, לא היה מתקיים משפט זה, שכן בכך הוא היה מונע מ-גלר לשלם תשלומים מעבר לגובה המשכנתא שעדיין רבצה על הדירה.

רשלנותו של עו"ד שלמון היא, אם כן, כפולה:

ראשית, בכך שלא כלל סעיף כזה בחוזה.

שנית, בכך שלא דאג בפועל (בין בעצמו ובין באמצעות עובדיו, כולל ברכה כמובן), כי גלר לא ייפרדו מכספם לפי שוידא כי הזכויות המיועדות להעברה, נקיות הן מכל משכנתא, עקול, זכות צד ג' וכו'.

למעשה, מודה עו"ד שלמון בחצי-פה וּמְעָלָה, כי היה רשון.
 עו"ד קורמן מפנה בסיכומיו ובצדק לפרטיכל. בעמוד 508 נרשמה מפי
 עו"ד שלמון ההודאה הבאה:
**"ת. לא. אמרתי שאני לא פגשתי אותם ולא דיברתי איתם בהיסח דעת
 ואולי ברשלנות".**
 ובהמשך:
**"אם יש טענה בדבר רשלנות זה רק רשלנות. לא היה דבר אחר מטעמי.
 הייתי רק עו"ד של העסקה".**
 ועוד לפני כן, בעמוד 490 לפרטיכל נרשמו הדברים הבאים מפי עו"ד
 שלמון:
**"אם לא סיפרתי לו (ל-גלר) זה בטעות ובתום-לב. לא היה לי שום
 אינטרס. אם התרשלתי בזה אז התרשלתי" (שורות 17-18).**

18. הפן המשפטי, התומך במסקנתי דלעיל, מעוגן בחוק ובפסיקה.

- א. באומרי "חוק" מתכוון אני לסעיף 2 של חוק המכר (דירות) (הבטחת
 השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1975 (להלן: "חוק המכר").
 סעיף זה אוסר על מוכר [נ-ירון שנהב נכלל בהגדרת "מוכר" לפי סעיף 1
 לחוק המכר] לקבל כספים בלי להציע את אחת הבטוחות המנויות
 בסעיף 2 לחוק המכר.
 ירון לא קיים את ההוראות הללו, אם כי בפועל לא היה הוּא אשר קיבל
 את הכספים אלא עו"ד שלמון ומשרדו, הם שקבלוהו. אבל, פורמלית
 ישנה כאן עבירה לפי סעיף 4 לחוק המכר, המפרט מהן הסנקציות
העונשיות לאי קיום הוראות החוק.
- ב. ובפסיקה – מתכוון אני, למשל, לפסק-הדין שניתן ב-ע"א 1170/91;
 1227/91 א' בכור ואח' נ' יחיאל; יחיאל נ' כהן, פד"י מח' (ד) 207.
 בעמוד 215 לפסק הדין כתבה השופטת שטרסברג-כהן, בדעת-רוב, כך:
**"מאחר ועורך הדין קיבל על עצמו לרשום את הדירה על
 שם כהן, ומאחר וקיומה של הערת אזהרה קודמת,
 שבוצעה על ידי עורך דין ממשרדו, היא מכשול מהותי
 השולל את אפשרות רישומה של הדירה על שם כהן, אין
 ספק שהחובה לבדוק את הרישום ואת המשמעות של
 הערת האזהרה ולהביא את העובדות לידיעת כהן, היא
 חובה אלמנטרית הנגזרת מחובת הנאמנות של עורך דין
 כלפי רוכש דירה אותה עליו להעביר על שמו, גם
 כשהרוכש איננו נחשב ללקוחו".**

ההדגשה שלי, מכיוון שבמקרה הנוכחי היו ה"ה גלר לקוחותיו של שלמון וממילא ברור כי הוא היה חייב לדאוג לכך כי הם יידעו על המשכנתא ועל משמעותה, לפני ביצוע כל התשלומים כדי ש"יוכלו לשקול בתנאים כאלה, ותוך סיכון הנחת (כספם) על "קרן הצבי", דבר שיש להניח כי, כאדם סביר, לא (הייתה) עושה".

אם נחליף את שם עורך-הדין שם לעו"ד שלמון כאן ואת שם הקונה שם ל-גלר כאן, נלמד כי ההלכה הנ"ל ישימה על המקרה הנוכחי "כְּלִיל וּלְאֵא שִׁיור" כלשון השופט זילברג ב-ע"פ 217/68, פד"י כב"י (2) 343.

בשולי אותו עמוד של פסק-דינה מצטטת השופטת בהסכמה את פסק-דינו של בית המשפט המחוזי מושא הערעור בפניה, אשר כתב:

"חובה היתה על הנתבע ועובדיו (עו"ד יחיאל – ה"פ) לוודא בלשכת רישום המקרקעין שאין מניעה להעברת הבעלות על הדירה לתובעת... חובה זו מוטלת היתה על עו"ד גד שילר, בגלל האימון שהתובעת נתנה בו כעורך-דין המטפל בביצוע ההסכם... ואמור לרשום את זכויות הבעלות שלה על הדירה".

וראה גם הלכות בית המשפט ב-ע"א 37/86, 58 פד"י מ"ד (4) 446 ו-ע"א 4612/95 פד"י נ"א (4) 769. הוא שאמרנו: "כְּלִיל וּלְאֵא שִׁיור".

19. ומן העבר האחר, ולמעלה מהנדרש, אתייחס בקצרה לעמדת חברת איילון כפי שבאה לידי ביטוי בפוליסה שהוציאה בעבור עו"ד שלמון ובפרשנות של הפוליסה על-ידי עו"ד עדי מרגלית מטעמה של חברת הביטוח. הסעיף הרלבנטי בפוליסה מנוסח כך:

"על כן מעידה פוליסה זו כי תמורת דמי הבטוח כמפורט ברשימה ישפה המבטח את המבוטח... בשל היפר חובה מקצועית שמקורה במעשה רשלנות, טעות או השמטה מצד המבוטח... או כל אדם המועסק או שהועסק על ידי המבוטח... תוך ביצוע עסק ו/או מתן שירות כלשהוא שנוהל על ידי המבוטח בהיותו עוסק בעריכת דין".

(ראה נספח א' לתצהירה של עו"ד מרגלית בתיק זה).

למקרא סעיף זה ניתן ללמוד:

(א) הפוליסה מתייחסת לאחריות כלפי מבטח תוך ביצוע עסק על ידו כעורך-דין.

ובל נשכח כי חוט השני של עמדת חברת איילון הוא כי שלמון לא היה עורך דין לצורך תביעה זו אלא איש עסקים.

ב) בנוסף ובנפרד, הפוליסה מבטחת את עו"ד שלמון במקרה של רשלנות, טעות או השמטה בעת מתן שירות על ידו כעורך-דין.

וכבר קבעתי לעיל כי רשלנותו של שלמון נבעה מרשלנות במעשיו או במחדליו כעורך-דין.

ולגבי עדות עו"ד מרגלית:

עו"ד מרגלית מאשרת, כי היא "לא הופכת להיות מומחית לפרשנות לעניין הפוליסה" (עמוד 522).

אבל, לדעתה "הפוליסה מכסה עו"ד על הפרת חובה מקצועית שמקורה במעשה רשלנות טעות או השמטה, (בטעות נרשמה "אשמתה"), לצד מבוטח בהיותו עוסק בעריכת-דין. זה התנאי".

המשך עדותה של עו"ד מרגלית הוא למעשה חזרה על עמדתה ועל השקפתה של חברת הביטוח תוך היצמדות חוזרת ונשנית לסעיף הפוליסה הנ"ל.

עו"ד מרגלית, כפרקליטה העוסקת בפוליסות ביטוח, לא ציינה בעדותה, ולו פסק-דין אחד של בית משפט עליון התומך בפרשנותה המצמצמת של הפוליסה.

אבל, יש לציין את תשובתה ההגונה של עו"ד מרגלית לשאלתי, המפורטת בעמוד 527 לפרטיכל. השאלה היתה מהי עמדת העדה – בהנחה שכל המעשים או המחדלים המיוחסים לעו"ד שלמון בסעיף 30 לכתב התביעה הם בבחינת רשלנות – האם אז חייבת חברת הביטוח לכסות את הלקוח, עו"ד שלמון.

ותשובתה:

"הייתי מכסה. סביר להניח".

עברתי על האסמכתאות של בית המשפט העליון אשר הובאו בסיכומי של עו"ד מוטולה, בא-כוח איילון, אך לא מצאתי בהם התייחסות ישירה למקרה שבפנינו.

בענין ע"א 481/68 רוזובסקי נ' דומיניון חברה לביטוח בע"מ (כב"ש 2) 813 קבע בית המשפט באופן ברור ומפורש כי עו"ד רוזובסקי עסק באותו עניין כמתווך, ולא היה כל ספק לגבי אי-עיסוקו כעורך-דין.

בעמוד 815 לפסק הדין ציין השופט כהן כי אינו מכריע בשאלת הבנתו של הפרקליט אם פעל כעורך-דין או כמתווך מכיוון שלדעת השופט "לנזק גרמה טעות" לגמרי אחרת, היא התיימרותו של המערער כמורשה לחתום על הסכם המכר, ואין בין התיימרות זו לבין טעות אפשרית בדבר טיבם של עסקת התיווך לכאלה ולא כלום" (שם בעמוד 815).

לאור "טעות לגמרי אחרת" זו, קל היה לבית המשפט לקבוע כי הפוליסה אינה מכסה את המערער שם, כפרקליט!

גם ע"א 6181/93 **סלומון נ' שרבי** (פד"י נב' (2) 289) לא יכול לעזור לחברת הביטוח מכיוון שהקטע המצוטט בסיכומי ב"כ איילון אינו מנותק מהרקע, היינו, מהיות עורכי-הדין מתווכים. על רקע זה נאמרו שם דברי השופט שטרסברג-כהן.

לא ברור מדוע בחר עו"ד מוטולה לצטט את דברי השופט שטרסברג-כהן באופן חלקי בלבד שכן בהגיעו למילים הרלבנטיות הוא בחר להשמיטן ובמקומן מופיעות בסיכומיו שלוש נקודות...

ומה הושמט מהציטוט?

היות עורכי-הדין המערערים, מתווכים ועורכי-דין.

חבל.

"כל האומר דברים בשם אומרם מביא גאולה לעולם" (פרקי אבות ו', ו').

והדרא קושייא לדוכתא:

האם פעולותיו של שלמון נעשו כעורך-דין העוסק במלאכתו בלבד, או שמא מדובר בעסקים ובעריכת-דין?

והתשובה:

בניגוד לעמדתה של עו"ד מרגלית ובניגוד לעמדת איילון, דעתי היא כי עריכת החוזה על ידי שלמון והפיקוח על ביצועו הם מעשי פרקליט ולא מעשי איש עסקים, כפי שבחרה חברת הביטוח להגדירו.

ואם כך, משמעו של דבר הוא, כי על איילון לעמוד מאחורי הפוליסה שהוציאה ולפצות את עו"ד שלמון בגין מעשיו ומחדליו הרשלניים.

20. הצדדים הנוספים

(א) לאור המסקנות המפורטות לעיל מתייתר הצורך בהמשך הדיון המשפטי בתביעה כנגד הנתבעים הנוספים וכנגד צדדי ג' האחרים, למעט, כמובן צד ג' 5, חברת הביטוח איילון.

(ב) (1) כפי שציינתי כבר, ירון שנהב, גלית שנהב, שרית שלמון ו-רמי שלמון, (הילדים של משפחת שנהב ו-שלמון) "השאילו" את שמם לטובת הפרוייקט ולטובת החסכון במיסוי. לא היו להם יד ורגל במעשי עו"ד יורם שלמון ו-ברכה שלמון.

(2) כל בני משפחת שנהב הגיעו להסכם פשרה עם התובעים עוד ביום 3/6/2001 והם קבלו על עצמם לפצות את ה"ה גלר כפי שפורט באותו הסכם.

(3) אין מקום לחייב את משפחת שנהב במסגרת הודעת צד ג' ששלחו ה"ה שלמון נגדם.

מקובלת עלי טענת בא-כוחם, עו"ד ס. גנות לפיה, קבלו על עצמם מחוייבות כלפי גלר, כשותפים לפרוייקט מושא הדין. במעמדם זה חלה עליהם חובה לפצות את גלר בגובה מחצית סכום המשכנתא אותה שילמו גלר לבנק דיסקונט, כדי לאפשר רישום זכויותיהם בלשכת המקרקעין. חיובם בשנית, על פי הודעת צד ג', משמעו חיובם פעמיים בגין אותו חוב, ופשיטא שדבר זה בלתי אפשרי הוא. איש בחטאו ישלם.

התביעה של שלמון נגד ה"ה שנהב במסגרת הודעת צד ג' נדחית ללא צו להוצאות, שכן ברור מתוך הראיות ומתוך הסכם הפשרה עליהם חתומים ה"ה שנהב, כי היתה להם מעורבות ישירה בכשלון העסקי שהוביל לתביעה זו. [ואגב, עיון בסיכומי שלמון כנגד שנהב מלמד כי אין בהם עילה מבוררת כנגד שנהב. ראה סעיפים 107-109 לסיכומי שלמון בתיק זה].

21. התביעה הכספית

(א) בסעיף 31(1) לכתב התביעה ביקשו התובעים פיצוי בסך - 460,000 שקל **"כמפורט בצו הפינני שקיבלו התובעים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית הנקובים בהסכם ההלוואה"** שלקחו לצורך סילוק המשכנתא שמנעה רישום זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין.

(ב) בסעיף 31(2) ביקשו התובעים, לחילופין, להורות לנתבעים לשלם להם **"כל סכום שישולם על ידם לצורך סילוק ההלוואה ומחיקת ההתחייבות לרישום משכנתא הרובצת על הדירה"**.

(ג) בסעיף 31(3) ביקשו התובעים תשלום הפיצוי המוסכם בגובה - 42,000 דולר בצירוף הפרשי הצמדה וריבית. סכום זה נקוב בסעיף 11א' לחוזה בין התובעים לבין ירון שנהב. סך הכל מבוקש פיצוי כספי בסך - 672,485 שקל.

22. (א) בכתב הסיכומים הראשון של התובעים אין התייחסות לְסָפִים, וזאת כנראה משום שבא-כוחם עו"ד קורמן "נסחף" אל תוך השאלות הרבות (המשפטיות והעובדתיות) בלא שציין סְכּוּם פְּסִיפּוּס. אין בכך ביקורת. הדבר מובן לגמרי. בסיכומי התשובה שלו, הקצרים יותר, פרט עו"ד קורמן את הסיכומים הנתבעים.

(ב) ראשית דבר יש לציין כי הסכום אותו שילמו התובעים לסילוק המשכנתא עומד על סך - 240,600 שקל נכון ליום 10/7/2001 (ר' עותק השיק נספח כב' לתצהיר גלר). מסכום זה מבקש עו"ד ר. שלמון לנכות סך - 4,355 שקל לפי נספח כד' לתצהיר גלר, ובכך הוא צודק. לפיכך, סכום התביעה הנכון הוא - 236,245 שקל. ר' הבקשה בסעיף 336 לסכומי שלמון.

(ג) לאור דחיית התביעה נגד ירון שנהב, עמו בלבד נחתם ההסכם הכולל את הפיצוי המוסכם, מתבקשות שתי מסקנות: ראשית, אין אפשרות לחייב בפיצוי מוסכם את מי שלא חתם על ההסכם. הכוונה כמובן למשפחת שלמון ולבני משפחת שנהב, למעט ירון. שנית, כיוון שהתביעה נגד ירון נדחתה, אין עוד מקום לפסוק את סכום הפיצוי המוסכם המופיע בחוזה.

(ד) בהחלטתה בקדם המשפט מיום 8/10/2002 (!) כתבה השופטת שטמר, בין השאר, כי "התביעה תידון בהוכחות בתוך זמן קצר ואין מקום לעכב את הדיון בשל טענות מקדמיות שהוגשו באחור" (עמוד 14). אין מדובר בנאיביות, אלא יש לפרש אמירתה זו של השופטת כרמז דק, אך ברור וחד כתער, כי אל לנתבעים להסתבך במשפט, ובודאי לא במשפט כה ארוך. בכך, מבקש אני להבהיר מדוע ייקבע שכר-טרחה בסכום גבוה, כמפורט להלן.

23. סיכום כספי סופי:

(א) אני מחייב את עו"ד יורם שלמון לשלם לתובעים, ה"ה משה ו-ורדה גלר, סך - 236,245 שקל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום 2/7/2002 ועד התשלום בפועל.

(ב) אני מחייב את עו"ד יורם שלמון לשלם לתובעים 35% מן האגרה ששולמה על ידם בתיק זה בצירוף הצמדה מיום תשלומה ועד ליום פרעונה.

(ג) אני מחייב את עו"ד יורם שלמון לשלם לתובעים שכר טרחת עורך-דין בסך - 36,000 שקל (צמוד).

(ד) אני מחייב את איילון חברה לביטוח בע"מ לשלם לעו"ד שלמון (במסגרת הודעת צד ג' נגדה) סך - 236,245 שקל בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום 2/7/2002 ועד התשלום המלא בפועל.

(ה) אני מחייב את חברת הביטוח איילון לשלם לעו"ד שלמון את מלוא סכום האגרה שישלם לתובעים על פי פסק-דין זה, בצירוף הצמדה מיום שישלם את הסך הנ"ל ועד ליום השבתו לידי עו"ד שלמון.

(ו) אני מחייב את חברת הביטוח איילון לשלם לעו"ד שלמון שכר טרחת עורך-דין בסך - 13,000 שקל (צמוד).

ניתן היום כ"ה באב, תשס"ז (9 באוגוסט 2007) בהעדר הצדדים. המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.

הרן פינשטיין, שופט

נ.ב.

עקב גודש המסמכים, הפרטיכל, והסיכומים התעכב מתן פסק הדין. עם הצדדים הסליחה.

ה.פ.

003306/01 א 133 שרון/חלי

הרן פינשטיין 54678313-3306/01
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה