



בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1

בפני כב' השופט עידו כפכפי

התובעים ליעד גורדון

נגד

הנתבעים 1. מאיר גורסקי

2. גליה לנדסמן

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

נוכחים:

התובע – בעצמו
ב"כ הנתבעים עו"ד עליזה בן יצחק
עו"ד אביענום ארדן

פרוטוקול

עו"ד אבינועם ארדן:

אני מבקש לדווח לבית משפט על המצב בתיק לאחר שזומנתי על ידי בית המשפט.

אני מכיר את ליעד גורדון הרבה שנים, אנו ידידים טובים מבחינתי גם היום. מבחינתו עד שלב מסויים. נתבקשתי על ידו להיות נאמן ברכישה זו. את זכרון הדברים פרופ' גורסקי עשה איתו לבד.

הביאו לי זכרון דברים מוכן חתום על ידם וליעד לקח על עצמו לשלם שכ"ט עו"ד של שני הצדדים.

לאחר מכן נערך חוזה לא על ידי. אני הכנתי הסכם נאמנות ביני לבין גורדון כמו שצריך. דיווחתי על

הנאמנות כפי שצריך, קיבלתי אישור כי הנאמנות הוכרה ובמקביל דיווחתי על העיסקה של משפחת

גורסקי איתי, זה בעצם היה יחד עם הנאמנות.

בידיי אישור מס שב"ח, אישור מס רכישה על שמי יש. במיסוי מקרקעין כאשר אתה נאמן אתה

נרשם בתור קונה ללא מס ומעבירים ממך לנהנה.

לי יפוי כח בלתי חוזר מהמוכרים. הכנתי שטרי מכר מהמוכרים אלי וממני למר גורדון והם ברשותי

מוכנים לחתימה.

הודעתי למס שב"ח על מימוש נאמנות – הואיל ולא אני שילמתי את הכספים אלא מר גורדון מול מר

גורסקי בעת שקיבלתי הודעה כי כל התמורה שולמה, נשלח אלי מכתב ב-3/8/14 על ידי עו"ד עליזה

בן יצחק.

הסיפור הוא סיפור מאוד מאוד לא נעים מדובר בעיסקה למעלה משמונה שנים.



בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1 הכנסתי הצהרה למס שבח על מימוש נאמנות, שם ביקשתי את האישורים ללא תשלום ביני לבין מר
2 גורדון.
3 הם אישרו לי שהם קיבלו אבל רשמו כי הם לא מוכנים להנפיק את האישורים עד שנגיש להם
4 הצהרה חתומה. ההצהרה שהוגשה על ידי היה חתומה על ידי ולא על ידי מר גורדון. מדובר במש"ח.
5 פניתי למר גורדון בספטמבר 2014 וביקשתי שיבוא, המכתב שונה ממכתבים קודמים כי נושא שכר
6 הטירחה לא הוסדר ביננו. הייתי מוכן לא להתנות את סיום הטיפול על ידי בתשלום שכר הטירחה.
7 ביקשתי ממנו שיבוא לחתום על שטרי מכר, על המש"ח ואישור עיריה שלא קיבלתי אותו עד היום.
8 על פי ההסכם ביניהם מר גורסקי היה צריך להמציא את אישור העיריה לאור המחלוקת שהיתה
9 ביניהם לאור התשלום.
10 היתה לי שיחה עם מר גורדון והוא אמר לי כי על פי ההסכם מר גורסקי היה אמור להביא את
11 האישור. אמרתי לו שבעת שהאוירה טובה הולכים הקונה והמוכר לעיריה מגישים צילום בחוזה
12 ובמקום קובעים כמה צריך לשלם.
13 הדירה למעט ארנונה לא צריך להיות עליה שום חיוב ולא צריכה להיות בעיה.
14 ניסיתי מאוד להרגיע את מר גורדון שהיה טעון על פרופ' גורסקי וניסתי להרגיע ולהראות את הצד
15 הטוב של העיסקה וכי יצא טוב, מדובר בבית חד משפחתי, מגרש מאוד יפה בשכונה באשקלון,
16 בשכונת מגדל המים.
17 אמרתי שאם יסדירו את הנושא של אישור עיריה ומר גורדון יחתום אנו נחתום ומבחינתי אין כל
18 בעיה.
19

עו"ד ארדן בתשובות לשאלות התובע :

21 ש. לפי החוזה המוכר היה צריך להמציא אישור עיריה, האם הוא המציא את אישור העיריה ואם לא
22 האם יש הודעה אליך כי הנתבע עמד על כך שכל דבר יעשה בכתב. האם יש הסכמה שלי או שלו
23 שהוא פטור מהמצאה של אישור עיריה?
24 ת. אני קיבלתי תביעה בתל אביב, זה לא דבר רגיל ואני לא רגיל לתביעות. לאחר קבלת החוזה
25 רשמתי לטובתי הערת אזהרה למרות שמדובר במר גורסקי אני לא מעלה בדעתי שימכור את הדירה,
26 לאחר קבלת הודעה שהאיש לא שילם נדרשתי למחוק את הערת האזהרה ובבית משפט הייתי צריך
27 להצהיר שאני לא אשתמש ביפוי כח שיש לי.
28 מפנה להסכם בסעיף 8.2 בחוזה, מקובל ואני חושב שזה כתוב במקום מסוים בהסכם שהמוכר צריך
29 להביא אישור עיריה. זה היה בנסיבות רגילות אבל כאן היו נסיבות מיוחדות כי נוצר נתק ולאחר
30 מכן החזקה היתה אצל מר גורדון. כאשר בדרך כלל אנו מודיעים לקונה ולמוכר לגשת יחדיו לעיריה
31 ולהגיש את החוזה ומזמינים את האישור.
32 אם אין חוב ארנונה לא צריכה להיות בעיה להמציא אישור עיריה תוך כמה ימים.



בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי 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

לשאלות עו"ד בן יצחק :

ש. האם פניתי לפרופ' גרוסקי וביקשת אישור עירייה?
ת. אני לא פניתי לא לגרוסקי ולא לליעד אלא פניתי אליו לאחר שאת הודעת לי כי הוא גמר לשלם.
ש. נכון שאם יש חובות על הנכס לא ניתן לקבל אישור עירייה?
ת. נכון, אבל בגלל זה הם צריכים ללכת יחד.
ש. יש לך ייפוי כוח מטעם הנתבע?
ת. אמרתי שאני יכול ללכת במקומו כי יש לי יפוי כוח. אני השקעתי מספיק בתיק הזה ובכפוף לקבלת אישור עירייה וחתימה על שטרי מכר, אדאג להעביר בעלות.
ש. ידוע לך ששולם על ידי ככונס נכסים בעבר חוב על הנכס בגין התקופה שהתובע שהה?
ת. לא ידוע לי. זה את אמרת לי.
ש. האם ביררת או ידעו לך שיש גם כיום חובות עבור הנכס?
ת. לא בדקתי.
ש. אם היה משולם לך שכר טרחת עו"ד, היית ניגש לעירייה להוציא אישור?
ת. לא. זה לא התפקיד שלי. יש לי ייפוי כוח מפרופ' גרוסקי, אם הוא נתן לי ייפוי כוח אני יכול ללכת במקומו לעירייה כטובה ולא כחלק מתפקידי. אמרתי שלא קיבלתי שכר טרחה וזה לא יהיה המכשול.
ש. אם יש חובות אר נונה מהשהייה שלו בנכס אתה לא יכול להוציא אישור עירייה.
ת. אם יש חובות מהתקופה שמי מהצדדים החזיק בנכס, העירייה לא תיתן.

עו"ד ארזן בתשובה לשאלות התובע :

ש. האם הנתבע העביר לך הודעה בכתב כפי שהתחייב, שהוא קיבל את מלוא התשלום ומבקש להשלים את הליכי הרישום?
ת. כן קיבלתי את המכתב מב"כ הנתבע. זה היה בשנת 2014 נראה לי מאוגוסט.

התובע, לאחר שהוזהר כחוק :

לפני כשבוע הגשתי בקשה לארכה. בית המשפט אומר לי כי ניתנה החלטה ואני אומר שאני לא יודע.
אני חודשיים עם פריצת דיסק. ככל שבית המשפט יבקש שאני אפקיד, אפנה בערעור. בית המשפט אומר לי שכבר חויבתי אז אני אומר בסדר. אם בית המשפט יעמוד על כך שאפקיד ערבון הרי שערער על כך כנגדש. לא יכול להיות שאני טוען טענות מסוימות, לא מגיבים עליהם כדין וכנדרש. כדי להראות את תום ליבם של הנתבע וב"כ בתגובת המבקשים לבקשה שלי לביטול החלטה מיום 23.2.15, אני מבקש להגיש את זה למרות שזה נמצא בתיק. אני רוצה להפנות לסעיף 3. התגובה





בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1 הזאת הוגשה בניגוד לתקנות ולא הוגש תצהיר. למעלה מזאת, אומרת ב"כ הנתבע שאני הייתי צריך
2 להגיש בקשה של הפקדת ערבון תוך 20 יום. אני מבקש מהנתבע להראות איפה יש החלטה שאני
3 צריך להגיש תגובה להפקדת ערבון. אני מבקש מבית המשפט שהנתבע יציג איפה יש החלטת בית
4 משפט שאני צריך להגיש תגובה זו. העובדה היא שיש פה הטעיה מוחלטת ונפלה שגגה בעיני בית
5 המשפט לעניין סעיף זה. בית המשפט התעלם מהעובדה שלא הוגש תצהיר. אני מפנה לתגובת ב"כ
6 הנתבעים מיום 23.2.15.
7 אני מבקש מבית המשפט שהנתבע או ב"כ יראה החלטה איפה אני צריך להגיש עד 28.11. לאור
8 העובדה שהנתבע וב"כ לא הצליחו להראות או להביא החלטה של בית המשפט כפי שנטען בסעיף 3
9 לתגובתם לבקשה לביטול החלטה להפקדת ערובה כספית, הרי שיש בכך הטעיה של בית המשפט
10 בתגובתם. מעבר לכך, התגובה לביטול החלטה בדבר הפקדת ערבון לא נתמכה בתצהיר כדין. למעלה
11 מזאת, אפילו אם נלך לקראת הנתבע, הרי נראה שהבקשה לרשות והתצהיר התומך בה ניתנה ביום
12 28.9.14. כך שהטענה כאילו היה עליי להגיב לבקשה להפקדת ערבון אינה תומכת או אינה יכולה
13 לתמוך בתגובה. לכן, רק מן הטעם הזה ובלי לעניין ההטעיה, הרי שתגובתם ריקה מתוכן.
14 לעניין אישור העירייה, כתב התביעה הומצא לנתבעים במהלך חודש אוגוסט 2014, הרי שמאז
15 הייתה ידועה בקשתי לעניין המצאת אישור עירייה. הנה אנו עומדים היום ביום 30.4.15 וחרף
16 התביעה העומדת, לא המציאו הנתבעים את האישור המבוקש, כך שחלוף הזמן ואי המצאת האישור
17 אין בה כדי לרפא את מחדלי הנתבעים. הנתבעים היו צריכים להמציא את האישור עירייה ולא
18 המציאו מאז התביעה.
19 אני עומד על המשך בירור התביעה.

ב"כ הנתבע:

22 הוא זורה חול בעיני בית המשפט וזה לא יאה. לא ייתכן לבוא ולטעון לגבי אישור עירייה כאשר הוא
23 מתגורר בנכס משנת 2006 או 2007. היו חובות שאני שילמתי אישית ככונסת נכסים לעיריית
24 אשקלון עד שנת 2013 או 2012. דיברתי גם עם מחלקת ארנונה וגם עם היועץ המשפטי של עיריית
25 אשקלון ונאמר לי במפורש שיש חוב של השנתיים האחרונות לעירייה. הוא לא טרח לשלם את
26 החובות של עצמו כמי שמתגורר בנכס. עו"ד ארדן לא אמר סתם כי אם הייתה העברת הנכס כפי
27 שנהוג להעביר, אין ספק שהנתבע היה פונה אתו לעירייה, מוסר לו את אישור העירייה, סוגרים את
28 החובות במקום. בכתב העירייה שהגשנו, התובע התחייב לשאת בכל תקופת ההפרה בארנונה. לא
29 ייתכן שיש לתובע חובות גם על התקופה האחרונה והוא לא ישלח לנו מכתב, לא יבקש מאתנו לפנות
30 לעירייה וגם הוא בעצמו לא מקטין את הנזק ולא עושה את החובה המוטלת עליו, היינו לפנות לעו"ד
31 ארדן להעברת הזכויות על שמו. הוא היה צריך לעשות את כל הפעולות המוטלות עליו. מה גם שהוא
32 פלש לנכס, גם באשקלון וגם בירושלים. מה שקורה זה שלא ייתכן להגיש נגדנו תביעה ולהריץ אותנו





בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1 לבית משפט באשקלון כאשר הוא בעצמו התחייב לשלם שכר טרחה של שני הצדדים, לא עשה זאת
 2 ולא שילם את חובותיו.
 3 כל הטענות שלא הגשנו תצהיר, הגשנו כמה תצהירים כאשר התגובות חוזרות על עצמן. אין שום
 4 סיבה לצרף תצהיר כי אני זו שצירפתי אישור שהוא קיבל המסמכים. חלק מהחומר חזר אליי כי
 5 הוא לא נדרש. הוא מקבל רק את מה שנוח לו לקבל. כך גם לגבי ההחלטה האחרונה, אדם סובל
 6 מפריצת דיסק חודשיים ומגיע לבית משפט, למה אינו עוקב אחרי ההחלטה שלו? אם בית המשפט
 7 לא יחייב אותו עכשיו, אנחנו נתרופץ בין כל בתי המשפט. יש לחסום לאדם כזה שמטריד את הצד
 8 מלהיכנס לשערי בית המשפט. אני מבקשת לדחות את התביעה מאחר וניתנו לו שלוש ארכות
 9 להפקדת הפיקדון ואינו הפקיד. אנו יודעים שלא נוכל להוציא ממנו את הכסף. אנחנו ננהל הליכים,
 10 יש גם הליך בבית משפט מחוזי ואני לא נסיים את ההליכים בחיים כי מטרתנו היא להתנקם בנתבע.
 11 לא ייתכן שנגיע לכך כך הרבה ערכאות ברחבי הארץ ולא יהיו הוצאות.

התובע:

12
 13
 14 כל דברי ב"כ הנתבע נאמרו ללא גיבוי מסמכים וגם לא יהיה לה. מעבר לכך, בעניין הספציפי לעניין
 15 בקשתי לביטול החלטה להפקדת ערבון לא הצליחה ולא הביאה, למרות תגובתה הנרחבת, את
 16 הנאמר לתמוך בתגובתה מיום 23.2.15. מעבר לכך, הבקשה לביטול הפקדת ערבון התבקשה מחובת
 17 הצדק ולא משום דבר אחר. הן בהחלטת בית המשפט הייתה התייחסות לעניין זה. לאור הדיון היום
 18 ולאור העובדה כי הבקשה לביטול הפקדת ערבון נבעה מחובת הצדק ולאור הטעיית הנתבעים את
 19 בית המשפט הנכבד, הרי בית המשפט מתבקש ליתן את יומו של התובע להגיש תגובה כנדרש לעניין
 20 הפקדת ערבון על מנת להימנע מערעור בעניין ההפקדה. אני מבקש כי בית המשפט ייתן לי את יומי
 21 כדי להגיש התנגדות או תגובה לבקשת הנתבע לעניין הפקדת ערבון ויחליט ככל העולה ובכך ייתן את
 22 יומו של התובע.

פסק דין

23
 24
 25
 26
 27 לאחר שמיעת הבהרות הצדדים התרשמתי כי מדובר בתובע המזלזל באופן בוטה בהליכי בית משפט
 28 עד כדי התעלמות מדעת באופן שלא ניתן להגדירו אלא כחצוף מההליך השיפוטי.
 29
 30 אתחיל מהסוף, ביום 19.4.15, המועד האחרון שנקבע כי עד אליו יפקיד התובע ערובה להוצאות,
 31 הגיש הוא הודעה ובקשה להארכת מועד להפקדת הערבון. בו ביום ניתנה החלטה כי הבקשה לארכה
 32 מוגשת ביום בו נקבע כי יש להפקיד את הערבון וניתנה ארכה עד ליום 26.4.15 להפקדת הערבון,
 33 אחרת תידחה התביעה.
 34



בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1 החלטה זו נמסרה עליה הודעה טלפונית למבקש על ידי מזכירות בית המשפט כאמור בתרשומת
2 בתיק. המבקש הכחיש כי ידע אודות תוצאות בירור בקשתו האחרונה לארכה וגם אם לא ידע, אין לו
3 אלא להלין על עצמו שלא בירר מה עלה בגורל בקשתו לדחיית מועד הפקדת הערובה. בפתח הדיון
4 התייחס התובע בשלוות רוח לעובדה כי למרות החלטות מפורשות לא הפקיד ערובה להוצאות
5 במועד שנקבע, לא ערער על החלטות שניתנו ובפועל נדחתה בקשתו לעיכוב ביצוע ההחלטה.
6

7 בתיק זה ישנן מספר החלטות. ההחלטה הראשונית למתן רשות להתגונן על סמך הבקשות בלבד
8 ניתנה על ידי ביום 11.11.14, במסגרתה נקבע מועד לדיון להיום. ניתנה החלטה ביום 26.11.14 כי על
9 התובע להגיב לבקשה לחיובו בערובה להוצאות. החלטה זו נשלחה לתובע אשר לא דרש את
10 ההחלטה והודבקה היא בשנית ביום 30.12.14 בביתו. לפיכך, בהעדר תגובה מטעמו ניתנה ביום
11 5.1.15 ההחלטה הראשונה לחיובו בערובה להוצאות בהעדר תגובתו. על החלטה זו הגיש התובע
12 בקשה לביטולה וביום 5.2.15 נקבע כי הבקשה לעיון חוזר מוגשת ללא תצהיר וללא טענות לגופו של
13 עניין ולכן נדחתה הבקשה. ביום 16.2.15 הגיש בקשה חוזרת ומנומקת לביטול ההחלטה לחיובו
14 בערובה. המשיבים הגיבו וניתנה החלטה למתן זכות תשובה אשר לפי המסמכים בתיק נמסרה
15 למשיב ביום 15.3.15. החלטה לגופו של עניין ניתנה ביום 19.3.15, אמנם לכאורה בטרם מיצוי זכות
16 התשובה. אולם, לאחר עיון בכל הבקשות הנוספות של התובע לארכות בהפקדת הערובה להוצאות
17 ובדיון היום, עולה כי אין בפיו אף לא טיעון אחד אליו לא התייחס בית המשפט בהחלטה המנומקת
18 מיום 19.3.15 אשר חייבה אותו להפקיד ערובה להוצאות עד ליום 19.4.15. יובהר כי החלטה זו
19 נמסרה לתובע ביום 24.3.15 אולם בחר הוא לבקש ארכה במועד האחרון שנקבע להפקדת הערובה
20 להוצאות.
21

22 עולה כי התובע סבור כי ניתן להתל בבית המשפט ובנתבעים ולמשוך את ההליכים בטענות חסרות
23 יסוד וחסרות משקל לגופו של עניין, תוך התעלמות מהמהות. לגופו של עניין, עולה מטיעונו היום כי
24 כתב תביעתו, בו לא נזכר ולו במילה, דבר על אישור העירייה, הוגש בפועל בטרם ניסה לבקש
25 מהנתבעים לפעול על פי החוזה המקורי ולהעביר את הזכויות בדירה על שמו. כתב התביעה ובקשות
26 התובע לא מגלות כי יש קושי אובייקטיבי בקבלת אותו אישור עירייה וקיים חשש, כפי שהוצהר
27 היום, כי התובע צבר חובות בגין החזקתו את הנכס באופן אשר אינו מאפשר קבלת אישור עירייה
28 היום.
29

30 עולה כי התובע אשר נקבע כלפיו כי הפר את הסכם המכר וחויב בתשלומים בסכומים ניכרים בגינם
31 ניהלו הנתבעים כנגדו הליכי הוצאה לפועל, לרבות מימוש נכס אחר, הגיש סמוך לאחר שנפרעו
32 חובותיו, בקשה לחיוב ופיצוי מוסכם בגין אי העברת זכויות וזאת מבלי שהראה לכאורה כי ניתן



בית משפט השלום באשקלון

30 אפריל 2015

ת"א 59471-07-14 גורדון נ' גורסקי ואח'

1 להעביר את הזכויות או כי הנתבעים הפרו התחייבות לאחר שנדרשו לבצעה בתום התשלום מצדו.
2 על פניו מדובר בתביעה המהווה ניצול לרעה של הליכי בית המשפט.

3
4 לאור כל האמור לעיל ובהעדר הפקדת ערובה להוצאות ונוכח התעלמות התובע מדעת מהליכי בית
5 המשפט, אני מורה על דחיית התביעה.

6
7 התובע יישא בהוצאות הנתבעים ובשכר טרחת עו"ד בסכום כולל של 10,000 ש"ח.

8
9
10 ניתנה והודעה היום י"א אייר תשע"ה, 30/04/2015 במעמד הנוכחים.

11

עידו כפפי, שופט

12

13

14

הוקלד על ידי רות קאפח

