



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

בפני כבוד השופטת הדס עובדיה

תובע אהרון כהן

ע"י ב"כ עו"ד ציון בהלול

נגד

נתבעים

1. דוד מזרחי
2. יצחק מזרחי

ע"י ב"כ עו"ד אלון גלבוש

3. בנק דיסקונט סניף פתח תקווה [ניתן פסק דין]

פסק דין

1. התובע הגיש תביעה כספית בסך 2,571,182 ₪ נגד הנתבעים. בכתב התביעה טען התובע כי ביום 21.2.2006 נכרתו בינו לבין האחים מזרחי, הנתבעים 1-2, שני הסכמים: חוזה למכירת מחצית המגרש שבבעלות התובע ברחוב שקדי 6 בפתח תקווה (נספח א' לכתב התביעה; להלן: "חוזה המכר"); וכן הסכם שותפות לבניה ולפיתוח במקרקעין (נספח ב' לכתב התביעה; להלן: "הסכם השותפות") בו הסכימו הצדדים, על ייסוד שותפות בלתי רשומה, ועל בניית בנין רב קומות על המגרש ברחוב שקדי 6 בפתח תקווה נשוא חוזה המכר. הנתבעים שימשו יזמי הפרויקט והתובע שימש כקבלן הפרויקט. לטענת התובע הנתבעים הוליכו אותו שולל, הפרו את זכויותיו על-פי ההסכמים שנחתמו בין הצדדים ומנעו ממנו שלא כדין ובדרכי עורמה את הרווחים המגיעים לו.
2. בכתב ההגנה הכחישו הנתבעים את טענות התובע וטענו, בין היתר, כי התביעה התיישנה וכי כל ההעברות הכספיות נעשו לטובת השותפות ולצרכיה, על-דעת השותפים ובחתימת התובע, ותחת פיקוחו המקצועי של רואה החשבון אפרים שמשי. חלוקת הרווחים נעשתה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

- 1 אף היא בשקיפות ובהתאמה לאחוזים בשותפות. הנתבעים טענו כי ההתחשבות בנוגע
2 להסכם השותפות ביחס לבניין שברחוב שקדי בפתח תקווה כללה העברת תמורות על-ידי
3 הנתבעים לתובע מפרויקט נוסף ברחוב כנסת ישראל בפתח תקווה וכי לתובע הוקנו "זכויות
4 ממוניות בפרויקט מזרחי אייל בע"מ" בהתאם להסכם השקעה בחברת מזרחי איל לבנין
5 בע"מ מיום 5.11.2007 (נספח א' לכתב ההגנה ; להלן "החברה").
3. יצוין כי התביעה הוגשה גם נגד הבנק בו התנהל חשבון משותף לצדדים, ובעקבות הסדר
7 פשרה אליו הגיעו התובע והבנק נדחתה התביעה נגד הבנק בפסק דין מיום 5.1.2020.
4. בישיבת קדם המשפט הגיעו הצדדים להסכמה למינוי מומחה מטעם בית המשפט ולפיה:
9 **"מבלי שמי מהצדדים מודה בטענת חברו ולרבות טענת ההתיישנות**
10 **הנטענת ע"י ב"כ הנתבעים, מוסכם עלינו כי יתמנה בהסכמת הצדדים**
11 **רו"ח בודק מטעם בית המשפט אשר יבחן את כלל ההתחשבות בין התובע,**
12 **הנתבעים 1 ו- 2 וחברת מזרחי אייל לבניין בע"מ ביחס לשני ההסכמים**
13 **ולשני הפרויקטים, היינו הבניין ברח' שקדי בפ"ת והבניין ברח' כנסת**
14 **ישראל בפ"ת ויחווה דעתו ביחס להתחשבות הכוללת בין הצדדים והיתרה**
15 **המגיעה אם מגיעה למי מהצדדים.**
- 16 **מוסכם כי הצדדים יורו לרו"ח שמשי להמציא לרו"ח הבודק את כל**
17 **המסמכים שיידרשו על ידו.**
- 18 **מוסכם בנוסף כי הבנק שאיננו צד להתחשבות יסייע לצדדים ולמומחה**
19 **הבודק שיתמנה במסירת המסמכים הרלוונטיים בכפוף להסכמות הצדדים**
20 **למסמכים ועל פי תעריף הבנק.**
- 21 **נבקש לתת תוקף של החלטה להסכמתנו." (ע' 5 לפרוטוקול, ש. 22-13).**
5. להסכמת הצדדים ניתן תוקף של החלטה (ס' 6 להחלטה מיום 5.11.2015). בהמשך, מונה
23 בהסכמת הצדדים רו"ח אלי אמרוסי כמומחה מטעם בית המשפט (להלן: "המומחה")
24 לביצוע ההתחשבות הכוללת בין הצדדים. בהסכמת הצדדים הורחב מינוי המומחה רו"ח
25 אמרוסי גם לבחינת כלל ההתחשבות ביחס לחברה (ס' 1 להחלטה מיום 19.4.2017).





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 32537-04-15 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 המומחה ערך והגיש את חוות-דעתו ולאחריה הפנו הצדדים שאלות הבהרה למומחה,
2 והמומחה השיב על שאלות ההבהרה.
3 6. מסקנות המומחה כפי שפורטו על-ידו הן:

4 "אהרון כהן היה שותף בש[ת]י עסקאות עם האחים מזרחי. האחד שותפות
5 לבנין על מגרש פרטי של מר כהן [ב]רחוב שקדי והשני בחברת מזרחי איל
6 לבנין בע"מ אשר בנתה בנין מגורים ברחוב כנסת ישראל בפתח תקוה.
7 השותפים הכניסו ומשכו כספים משני המיזמים. נראה כי חל ערבוב
8 כספים בין השותפים ובין חלקם בחברה ובשותפות. על מנת לחשב את
9 הכספים המגיעים למר כהן, במידה ומגיעים, משני מיזמים אלו, נדרשתי
10 לבדיקה של שניהם במקביל וביצוע התחשבות הכוללת את התמורות
11 שהתקבלו משני העסקים המשותפים.

12 דעתי לא נוחה מנאותות הרישומים בהנהלת החשבונות שהסתמכה
13 לעיתים על אמירה בעל פה או על אסמכתא מאיציק מזרחי ולא על מסמכים
14 אוטנטיים אחרים. בכל המקרים שמצאתי נעשתה הטעות רק בכיוון אחד.
15 לא עברתי על כל רישומי הנהלת החשבונות ויכן שישנם מקרים נוספים
16 שלא התגלו.

17 כמו כן, כספים שהועברו מהשותפות לחברת מזרחי איל לבנין בע"מ טרם
18 הוחזרו עד ליום 31.12.2015. (חלק ה' שכותרתו "ריכוז וסיכום" בעמוד 22
19 לחוות-דעת המומחה מיום 7.12.2016).

20 7. על-פי חוות-דעת המומחה מיום 7.12.2016 הסכומים המגיעים לתובע הם: בגין המגרש –
21 753,600 ₪ ובגין חלקו של התובע ברווחי השותפות: 779,437 ₪. על-פי חוות-הדעת הנוספת
22 מיום 27.5.2018 לאחר הרחבת מינוי המומחה גם לבחינת ההתחשבות בחברה, עדכן
23 המומחה את התחשיב וקבע כי בנוסף החברה חייבת לתובע 147,133 ₪ (ס' א'3 בעמוד 3);
24 כי החברה חייבת לשותפות של התובע והנתבעים 410,000 ₪ שבמידה ויוחזרו לשותפות יש
25 לחלקם בין הצדדים (ס' א'4 בעמוד 3); וכי לתובע חוב כלפי החברה בגין דירת מגורים





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 בפרויקט של החברה המשמשת אותו למגורים (ס' ב' בעמוד 3). כמו כן ציין המומחה כי
2 התובע זכאי לחלקו מיתרת עודפי החברה ביום פירוקה (ס' ג' בעמוד 3).
3 לאחר שנשמעו עדויות העדים מטעם הצדדים, לאחר שהמומחה מטעם בית המשפט נחקר
4 על חוות דעתו, והוגשו סיכומי הצדדים, להלן הכרעתי במחלוקת:

5

6

דיון

7 8. כאמור לעיל הצדדים הסכימו על דבר קיום יחסי השותפות ועל הצורך בעריכת
8 ההתחשבות. לצורך עריכת ההתחשבות מונה לבקשת הצדדים ובהסכמתם המומחה
9 מטעם בית המשפט על מנת לבחון ולבדוק את המסמכים והמידע שנמסרו לו על ידי
10 הצדדים, הבנק ורואה החשבון שמשי.

11 9. ביחס למעמדה של חוות-דעת מומחה מטעם בית המשפט נפסק:

12 "נכון הוא, ככלל, כי משמונה מומחה מטעם בית המשפט ייטה בית
13 המשפט הממנה לאמץ את חוות דעתו. אולם, בסופו של יום חוות דעתו של
14 המומחה מטעם בית המשפט היא ראיה ככל ראיה, והערכתה מסורה
15 לשיקול דעתו של בית המשפט. בית המשפט רשאי לאמץ את חוות דעת
16 המומחה מטעמו או לדחות אותה, בהינתן סיבה משמעותית לעשות כן."
17 ע"א 3173/12 עזרא נ' גאריביאן (04.09.2014)

18

19

עוד נפסק כי:

20 "סמכותו של בית המשפט למנות מומחה מטעמו מעוגנת בתקנה 130
21 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 (להלן: התקנות). המומחה
22 ממונה לחוות דעתו בעניינים מקצועיים שלבית המשפט אין המומחיות
23 והידע המקצועי לגביהם. תכליתה של חוות דעת מומחה הממונה מטעם
24 בית המשפט לסייע לבית המשפט ולצדדים להגיע לפתרון יעיל של
25 הסכסוך... חוות דעת המומחה אינה כובלת את שיקול דעתו של בית





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 המשפט... יחד עם זאת, והגם שעדות המומחה אינה שונה מכל עדות הבאה
2 בפני בית המשפט, יש להניח כי משהחליט בית המשפט למנות מומחה
3 מטעמו בכדי שיביא בפני בית המשפט נתונים מקצועיים רלוונטיים
4 להכרעה בסכסוך שבפניו, יאמץ הוא את ממצאי המומחה בהיעדר סיבה
5 משמעותית ובולטת שלא לעשות כן (ע"א 293/88 חברת יצחק ניימן
6 להשכרה בע"מ נ' רבי (23.4.90)).

7 ע"א 2099/08 עיריית אשקלון נ' תשל"ז השקעות והחזקות בע"מ, פסקה
8 22 (28.10.2010); ראו בנוסף: ע"א 3056/99 שטרן נ' המרכז הרפואי על שם
9 חיים שיבא, פ"ד נו(2) 936, 948-949 (2002); ע"א 293/88 חברת יצחק ניימן
10 להשכרה בע"מ נ' רבי, פסקה 4 (לא פורסם); אורי גורן ועופר דרורי "עדויות
11 מומחים לאחר תקנות סדר הדין האזרחי (תיקון מס' 3), התשס"ה-2005:
12 היבטים דיוניים ומהותיים" המשפט יב (ספר עדי אור ז"ל) 167, 179 (2007);
13 אורי גורן סוגיות בסדר דין אזרחי 635-636 (מהדורה 13, 2020),
14 והאסמכתאות הנזכרות שם.

15 אקדים ואומר כי לאחר שבחנתי את טענות הצדדים הגעתי למסקנה שראוי בנסיבות העניין
16 לאמץ את חוות דעת המומחה תוך תיקונים קלים עליהם אעמוד בהמשך. אדון להלן
17 בטענות הצדדים בסיכומיהם לאור ההלכה הפסוקה ביחס למעמדה של חוות-דעת מומחה
18 מטעם בית המשפט.

19

20 טענות התובע

21 חישוב בגין רכישת מחצית החלקה

22 10. התובע מבקש לאמץ את מסקנות המומחה למעט בכל הנוגע לאופן חישוב חוב הנתבעים
23 בגין רכישת מחצית המגרש (ס' 59-53 לסיכומי התובע). לטענת התובע אין בסיס לקביעת
24 המומחה לפיה הצדדים הסכימו לדחות את תאריך התשלום עבור מחצית המגרש, וכי על-
25 פי הסכמת הצדדים ועל בסיס חוזה המכר בין הצדדים חלק מהתמורה עבור מחצית המגרש



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 צריכה הייתה להשתלם במעמד חתימת החוזה (20,000 דולר) והיתרה בעת מסירת החזקה,
2 דהיינו עד 30.5.2006 (140,000 דולר נוספים). התובע פרט את גרסתו בסעיף 43 לתצהירו,
3 וגרסתו לא נסתרה.
4 בעמוד 15 לחוות-הדעת מיום 7.12.2016 מציין המומחה כך: **"לדעתי, היות ובסמוך**
5 **למכירת המגרש התקשרו הצדדים בהסכם נוסף בנוגע לשותפות בניה על הקרקע**
6 **האמורה, הסכימו הצדדים במשתמע לדחות את מועד התשלום בגין הקרקע למועד מאוחר**
7 **יותר – מועד סיום הפרויקט."**
8 הנתבעים בסיכומיהם טוענים בהקשר זה טענות חלופיות וסותרות והן כי התובע קיבל את
9 התשלום בסך 160,000 דולר בגין מחצית מזכויותיו במגרש **"בדרך של תשלום במזומן ו/או**
10 **בתמורה להשקעה בבניין כנסת ישראל ו/או בבניין שקדי בפ"ת"** (ס' 65 לסיכומי
11 הנתבעים). במקום אחר בסיכומיהם טענו הנתבעים כי החזר ההשקעה עבור רכישת מחצית
12 זכויות התובע במגרש **"הועברה לתובע בדרך של הסבת שקים שביצעו הנתבעים לתובע**
13 **וחלק נוסף בדרך של קיזוז הרווחים"** (ס' 1.3 לסיכומי הנתבעים). איש מהצדדים לא חקר
14 את המומחה בנושא זה.
15 11. בנסיבות אלה מצאתי כי התובע עמד בנטל הוכחת גרסתו בעניין זה ולפיכך מתקבלות
16 טענות התובע כי חלק מהתמורה עבור מחצית המגרש אמורה הייתה להשתלם במעמד
17 חתימת החוזה (20,000 דולר) והיתרה בעת מסירת החזקה, דהיינו עד 30.5.2006, וזאת
18 בהתאם להוראות סעיפים 3א ו-4 לחוזה המכר. לא נמצא בסיס ראיתי לסברת המומחה
19 ל"הסכמה משתמעת" של מי מהצדדים לדחות את מועד התשלום בגין המגרש, ונראה כי
20 הטענה הועלתה כסברה בדרך אגב על-ידי המומחה מבלי שמי מהצדדים העלה טענה זו.
21 הנתבעים העלו בסיכומים טענות סותרות בדבר אופן השבת הכספים, ממילא טענות
22 הנתבעים כי התמורה שולמה לא הוכחו בראיות ולא התקבלו על-ידי המומחה.
23 12. במסגרת שאלות ההבהרה שהפנה התובע למומחה התבקש המומחה לערוך חישוב של
24 תירת החוב בגין המגרש כשהיא משוערכת ממועד חוזה המכר 21.2.2006, וקבע כי הסכום
25 המשוערך הינו 1,181,027 ₪. (תשובה 1.א' בעמוד 1 לתשובות המומחה לשאלות ההבהרה).



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 בהתאם מתקבלת עתירת התובע והסכום לו זכאי התובע בגין מכירת מחצית חלקו במגרש
2 ישוקלל בהתאם.

3

4

טענות הנתבעים

5

התיישנות

6 13. בסיכומיהם הנתבעים טוענים כי יש לדחות את התביעה מחמת התיישנות, ביחס לשיקים
7 בסך כולל של 590,520 ₪ שהוסבו על-ידי התובע לטובת השותפות או הנתבעים (ס' 10-2 ו-
8 67 לסיכומי הנתבעים). לטענת הנתבעים בהתאם להוראות חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958
9 (להלן: "חוק ההתיישנות") יש למנות את תקופת ההתיישנות מהיום בו הוצגו השיקים
10 לפירעון על-ידי הנתבעים. תקופת ההתיישנות בגין אחרון השיקים הסתיימה ביום
11 5.11.2013 ומכיוון שהתביעה הוגשה ביום 20.4.2015 הרי שזו הוגשה בחלוף תקופת
12 ההתיישנות. לחילופין טוענים הנתבעים כי על-פי הוראות סעיף 96 לפקודת השטרות [נוסח
13 חדש] תקופת ההתיישנות הסתיימה ביום 29.9.2012.

14 14. בסיכומי התשובה טוען התובע כי התביעה לא הוגשה בעילה שטרית אלא בעילה חוזית וכי
15 בהסכם השותפות נקבע כי ההתחשבנות תיעשה בגמר הפרויקט. עוד טוען התובע כי חל
16 בענייננו סעיף 8 לחוק ההתיישנות שכן הנתבעים ורו"ח שמשי מטעמם הם שעסקו בפן
17 הכספי של השותפות ובהנהלת החשבונות. לטענת התובע רוב העובדות המופיעות בכתב
18 התביעה נגלו לו רק לאחר סיום הפרויקט הראשון לאחר שנת 2011. בנוסף טוען התובע כי
19 בשל סירובם של הנתבעים להציג בפני התובע את מסמכי החשבונות של השותפות לא היה
20 באפשרותו להיות מודע למעילה בכספיו.

21 15. מקובלת עלי טענת התובע כי התביעה לא הוגשה בעילה שטרית אלא בעילה חוזית ודי בכך
22 כדי לדחות את טענת הנתבעים להתיישנות מכח דיני השטרות. התובע כלל אינו אחוז
23 בשיקים ואינו תובע מכוחם ותביעתו מבוססת בעיקר על עילות מכח המערכת החוזית בין
24 הצדדים [לאבחנה בין עילה שטרית לעילה חוזית ראו: ע"א 375/66 מלר נ' שטיינשניידר,
25 פ"ד כ(4) 93 (1966); ע"א 4294/90 עיזבון המנוחה חיה לאה רינסקי ז"ל נ' רחמני ושות']





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 32537-04-15 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

- 1 מימון בע"מ, נ(1) 453 (1996); בג"ץ 5305/10 דוד אביגדור ניהול בע"מ נ' שר האוצר -
2 הממונה על אגף שוק ההון (05.12.2010); רע"א 8301/13 טל טריידינג קורפ נ' בנק לאומי
3 לישראל בע"מ (24.11.2015).
4 בנוסף, בכתב הגנתם העלו התובעים טענת ההתיישנות כללית מכח חוק ההתיישנות, אולם
5 לא נטענה על-ידם טענה להתיישנות על-פי עילה שטרית וכידוע יש להעלות טענת ההתיישנות
6 בהזדמנות הראשונה. כך קובע סעיף 3 לחוק ההתיישנות כי: "אין נזקקים לטענת
7 התיישנות אם לא טען הנתבע טענה זו בהזדמנות הראשונה לאחר הגשת התובענה". ראו
8 בנוסף: טל חבקין התיישנות 99-195 (2014).
9 16. ביחס לעילות התביעה החוזיות הנובעות מהסכם השותפות מסקנתי היא כי אין בסיס
10 לטענת ההתיישנות הכללית אותה העלו הנתבעים בכתב ההגנה (ס' 12 לכתב ההגנה), טענה
11 שנראה שזנחה בסיכומים וצומצמה, כאמור, רק ביחס להתיישנות השיקים על-פי עילה
12 שטרית שלא נתבעה.
13 17. על-אף שנראה שהטענה נזנחה אציין כי כפי שנקבע בסעיף 9.3 להסכם השותפות: "עם
14 השלמת הבניה ו/או השלמת מכירות היחידות בבנין ורישומם ע"ש רוכשיהן ולאחר
15 תשלומם של כל תשלומים והוצאות לבניה יחלקו ביניהם הצדדים את הרווחים בחלקים
16 שווים ביניהם". ראו גם סעיפים 19 ו-32 לתצהיר התובע, לפיהם סיום הפרויקט ובקשת
17 התובע לערוך ההתחשבות אירעו בשנת 2011. כידוע "מירוץ ההתיישנות לצורך תביעה
18 לאכיפה או לביטול, מתחיל במועד הפרת החוזה, שהרי כבר אז התובע אוחז בידו "עילת
19 תביעה בשלה" וביכולתו לפנות לבית המשפט". ראו: ע"א 9111/15 מרגלית ש.א רכב
20 בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 10 (31.10.2017); ראו בנוסף: אלון ריחני "התיישנות העילה
21 החוזית בגין הפרת חוזה: ממועד הפרת החוזה או ממועד גרימת הנזק" המשפט ח 461
22 (תשס"ג).
23 ככל שמדובר בעילה החוזית, הפרת ההתחייבות לביצוע חלוקת הרווח בהתאם להסכם
24 השותפות התגבשה רק בשנת 2011 ובהתאם התביעה שהוגשה בשנת 2015 לא התיישנה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 בנוסף אציין כי התובע לא עתר לפירוק השותפות אולם אין מחלוקת כי ככך שכך ייעשה
2 כל אחד מהצדדים לשותפות יהיה זכאי עם פירוק השותפות ליישוב החשבונות בין
3 השותפים בהתאם להוראות סעיפים 50-51 לפקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-
4 1975. ראו גם תקנה 251 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984.
5 לאור כל האמור אני דוחה את טענת ההתיישנות שהעלו הנתבעים.

6

7 התעלמות המומחה מסכומים שקיבל התובע

8 18. הנתבעים טוענים כי המומחה התעלם מסכומים שקיבל התובע במזומן בסך 800,000 ₪
9 (תשלום במזומן מהנתבעים ותשלום במזומן ממכירת דירה בפרויקט) ולא נרשמו בספרי
10 הנהלת החשבונות וכי המומחה התעלם מ"הודאת" התובע בהקשר זה בסעיף 32 לתצהירו
11 ובנספח 5 לכתב ההגנה (ס' 34-25 ו- 43-45 לסיכומי הנתבעים).
12 המומחה נחקר על-ידי ב"כ הנתבעים בעניין זה והסביר כי הסכומים האמורים זכו
13 להתייחסות בחוות-דעתו, הן בהתאם לאישור בכתב לקבלת 400,000 ₪ במזומן שנחתם
14 על-ידי התובע והן מסכומים מצטברים נוספים שקיבלו ביטוי בכרטיס הנהלת החשבונות
15 של התובע (ע' 48-45 לפרוטוקול).

16 בנוסף, מקובלת עלי טענת התובע לפיה בניגוד לטענות הנתבעים, התייחסותו בסעיף 32
17 לתצהירו לסכום נוסף בסך 400,000 ₪ מעבר לסכום של 400,000 ₪ שקיבל מרוכש הדירה,
18 אינו בנוסף לסכום הכולל שקיבל לשיטתו מכל רווחי הפרויקט בסך 800,000 ₪, אלא חלק
19 מהסכום הכולל. הדבר נלמד בבירור גם מסעיפים 33-34 לתצהיר התובע, ומקובלת עלי
20 בהקשר זה טענת התובע בסעיף 14 לסיכומי התשובה מטעמו.

21 מסקנתי היא כי לא עלה בידי הנתבעים להוכיח את טענתם שלפיה התובע קיבל סכומים
22 נוספים מעבר לסכומים שקבע המומחה ולא עלה בידי התובעים לסתור את קביעות
23 המומחה. הטענה לפיכך נדחית.

24

25 טענות נוספות



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

19. הנתבעים העלו טענות נוספות בעלמא, ובהן טענות כי התובע קיבל סכומי כסף במזומן
שלא קיבלו ביטוי בהתחשבות שערך המומחה; כי התובע הסב שיקים שקיבל לטובת
הנתבעים בתמורה לכסף שקיבל במזומן; כי התובע לא הוכיח את טענתו לפיה הנתבעים
זייפו את חתימותיו על שיקים; וכי התובע היה ער ומודע לכל הפעולות הכספיות שנעשו
בחשבון השותפות ובחברה.
כמפורט לעיל מצאתי שלא עלה בידי הנתבעים להוכיח כי נפלו שגיאות בחוות-דעת
המומחה ולא עלה בידם לסתור את קביעות המומחה. הנתבעים לא הוכיחו כי שולמו לתובע
תשלומים במזומן למעט כאשר הודה בכך התובע ועל בסיס האישור עליו חתם התובע
(נספח 5 לכתב ההגנה), שהוצג למומחה ונלקח בחשבון על -ידו. הנתבעים לא חלקו על
מרבית הנושאים המפורטים בחוות-דעת המומחה ולא חקרו את המומחה ביחס לכל
טענותיהם ולא הציגו ראיות אחרות מטעמם. רו"ח שמשי אף הוא אישר כי נפלה טעות
בהנהלת החשבונות בכל הנוגע לרישום כפול בגין היטל השבחה וברך את המומחה על
שגילה את הטעות (ע' 76, ש. 23-30). בכל הנוגע לטענות שבגינן לא נחקר המומחה יש לראות
את הנתבעים כמי שאינם חולקים על קביעות המומחה - ראו: יעקב קדמי **על הראיות** חלק
רביעי 1949 (2009); ע"א 841/87 רון נ' רון, פ"ד מה(3) 795, 793 (1991); ע"א 2877/92 אל
לטיף נ' מורשת בנימין למסחר ולבניה (קרני שומרון) בע"מ, פ"ד מז(3) 846, 851-850
(1993); ע"א 767/11 להיגי נ' עזורי, סו(2) 853, 881 (2013).
עם זאת יש ממש בטענת הנתבעים כי טענת התובע לזיוף חתימתו על-גבי שיקים לא הוכחה.
התובע לא הגיש חוות-דעת מומחה להוכחת הטענה שבמומחיות ולא מצאתי לנכון
להסתפק בטענתו של התובע בתצהירו ובצירוף השיקים כדי לעמוד בנטל להוכחת טענתו
בדבר זיוף. כפי שקובעת ההלכה הפסוקה, על בעל דין המעוניין ליחס שלצד שכנגד מעשה
פלילי, כגון מעשה זיוף או מרמה, להציג בפני בית המשפט ראיות רבות יותר או בעלות
משקל מוגבר יותר מאלו הנדרשות בהליך האזרחי. ראו: ע"א 2275/90 **לימה חברה**
ישראלית לתעשיות כימיות בע"מ נ' רוזנברג, פ"ד מז(2) 605 (1993); ע"א 553/06 **אלאלוף**
נ' אביטקס בע"מ (20.01.2009); ע"א 10467/08 **חג'אזי נ' עיאס** (3.11.2010); יעקב קדמי
על הראיות חלק רביעי 1774-1779 (מהדורה משולבת ומעודכנת, 2009). ראיות כאמור לא



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 הוגשו, אולם אין בכך כדי להשפיע על תוצאת ההתחשבנות וחוות-דעת המומחה אשר הביא
2 בחשבון כנדרש את כל השיקים שהוצגו בפניו לצורך עריכת ההתחשבנות.

3
4 לא מצאתי להידרש לטענת הנתבעים כי התובע היה ער ומודע לכל הפעולות הכספיות
5 שנעשו בחשבון השותפות ובחברה וזאת בשים לב לדחיית טענת ההתיישנות והנובע
6 ממסקנה זו שאין צורך לבחון את טענת הנתבע ביחס לתחולת סעיף 8 לחוק ההתיישנות
7 ואין להכרעה בסוגיה זו השפעה על תוצאת ההתחשבנות.

8
9 התובע טען כי את ההפרש בין הסכומים שקבע המומחה לבין סכום התביעה שהוגשה יש
10 לפסוק לטובתו כפיצוי בגין עוגמת נפש, כאב וסבל בהתאם לשיקול דעת בית המשפט (סי'
11 61 לסיכומי התובע). לא מצאתי שהתובע עתר בכתב התביעה לפיצוי בגין נזק לא ממוני
12 ואיני סבורה שנזק כאמור הוכח, לפיכך מצאתי לדחות את עתירת התובע לפיצוי בגין נזק
13 שאינו ממוני.

14 ביתר טענות הצדדים לא מצאתי ממש ואין בהן כדי להשפיע על תוצאת ההתחשבנות.

15

16 מסקנות המומחה ביחס לחברה ולדירה

17 20. על-פי בקשת הצדדים ובהתאם להסכמתם התייחס המומחה במסקנותיו גם להתחשבנות
18 בין הצדדים באמצעות החברה (כהגדרתה לעיל, מזרחי אייל לבניין בע"מ) ובהתאם גם
19 לאפשרויות לקחת בחשבון את הדירה בפרויקט שבנתה החברה ובה מתגורר הנתבע, בכפוף
20 להוכחת טענות הצדדים (המומחה פרט שתי אפשרויות לחישוב – שווי הדירה במידה ויוכח
21 כי הדירה בבעלות התובע משנת 2009 או שווי דמי השכירות המגיעים מהתובע במידה
22 ויוכח כי הסכמת הצדדים הייתה שהתובע יתגורר בדירה בשכירות).

23 21. אולם, על-אף שהוסברה לתובע זכותו לתקן את כתב התביעה כך שיכלול את החברה ואת

24 בעל המניות הנוסף בחברה על-מנת להביא לסיום כל המחלוקות בין הצדדים, הודיע ב"כ
25 התובע כי אין בכוונת התובע לתקן את כתב הטענות והבהיר כי כתב התביעה מתייחס





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ת"א 15-04-32537 כהן ואח' נ' מזרחי ואח'

1 לשותפות בלבד ולא הוגש נגד החברה (ע' 38 לפרוטוקול, ש. 21-12). גם בסיכומי חזר
2 התובע על עמדתו לפיה "נושא החברה אינו כלול בתביעה זו" (ס' 42 לסיכומי התובע). בכל
3 הנוגע לדירה ציין התובע בסיכומיו כי במטרה להצהיר כי הדירה בבעלותו למרות שלא
4 נרשמה על שמו הגיש התובע הליך נפרד – ה"פ 70117-02-20 (ס' 44 לסיכומי התובע).
5 במהלך ישיבת ההוכחות ציינו ב"כ הצדדים כי החברה הגישה תביעה כספית וכן תביעה
6 לפינוי נגד התובע. בנוסף, גם הנתבעים עתרו בסיכומיהם שלא להתייחס במסגרת הליך זה
7 לחלקים בחוות דעת המומחה הקשורים בחברה (ס' 64 לסיכומי הנתבעים).
8 22. בשים לב לכך ששני הצדדים מבקשים שנושא החברה והדירה לא יוכרע במסגרת הליך זה
9 ולאור העובדה שמלכתחילה הרחבת ההתחשבות ביחס לנושאים אלה נעשתה לבקשת
10 הצדדים, לא ראיתי להידרש לנושאים אלה. כמו כן, איני סבורה כי ניתן במסגרת הליך זה
11 לחייב את החברה בתשלום לתובע בשים לב להתנגדות התובע לצרף את החברה להליך
12 ולכך שלא ניתנה לחברה כאישיות משפטית נפרדת האפשרות להישמע במסגרת ההליך.
13

14 **התוצאה**

15 23. לאור כל האמור על הנתבעים לשלם לתובע בגין המגרש: 1,181,027 ₪ ובגין חלקו של
16 התובע ברווחי השותפות: 779,437 ₪, ובסך הכל 1,960,464 ₪ בצירוף הפרשי ריבית
17 והצמדה כדין.
18 24. הנתבעים יישאו בהוצאות התובע בגין אגרת משפט וכן שכ"ט עו"ד בסך 35,000 ₪ בתוספת
19 מע"מ. כל צד יישא בחלקו בגין שכ"ט המומחה מטעם בית המשפט.
20 ניתן היום, ה' אב תש"פ, 26 יולי 2020, בהעדר הצדדים.
21

גרסא מרצה

הדס עובדיה, שופטת

22
23