



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

בפני כבוד השופט אמיר לוקשינסקי-גל

תובעים

1. אורי זרוג
2. אביבה זרוג
3. דניאל רפאל זרוג
4. מרב זרוג

נגד

נתבעים

1. רפאל דוד אסולין – ההליכים כלפיו עוכבו
2. שלום פינקו
3. אריאל שכטר – התביעה נגדו נדחתה

ב"כ התובעים: עו"ד טל גרשטיין

ב"כ הנתבע 2: עו"ד שרה פינקו

פסק דין

בתביעה נגד הנתבע 2

- 1 תביעה להשבת 600,000 ₪ ששולמו בגין עסקאות לרכישת דירות "עמידר" במחיר מופחת, אשר לא
- 2 התממשו. פסק הדין דנא מכריע בתביעה נגד הנתבע 2, וזאת לאחר ההליכים המשפטיים נגד הנתבע
- 3 1 עוכבו בשל הליכי חדלות פירעון, ולאחר שהתביעה נגד הנתבע 3 נדחתה בהמלצת בית המשפט.

4

5

רקע

- 6 1. עניינה של התביעה הינו טענה לתרגיל כביכול שרקמו הנתבעים או מי מהם ביחס לשתי עסקאות
- 7 לרכישת דירות מגורים של "עמידר" ברח' חיל השריון בנס ציונה, וזאת במחיר מופחת באופן ניכר
- 8 ממחיר השוק של הדירות, תוך ניצול כביכול של זכות הדיירים לרכוש את הדירות. לטענת התובעים,
- 9 הנתבעים או מי מהם הונו אותם ביחד ולחוד, וגרמו להם להפקיד בידיהם או בידי מי מטעמם סכומי
- 10 כסף העולים לכדי סך כולל של 600,000 ₪.

11

- 12 2. בתמצית מרובה, טוענים התובעים כי העסקה הראשונה הוצעה להם על ידי הנתבע 1, ואילו
- 13 העסקה השניה הוצעה להם על ידי הנתבע 2, כאשר במקביל פעל כביכול הנתבע 3 לספק ייעוץ



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

משפטי. דא עקא, עסקאות המכר לא התממשו, הכספים לא הושבו, והתובעים נותרו בחסרון כיס, שבגינם הם תבעו את השבת כספם מידי הנתבעים.

3. התובעים 1 ו- 2 הינם בני זוג אשר ביקשו להתקשר בעסקאות לרכישת הדירות. התובעים 3 ו- 4 הינם ילדי התובעים 1-2 ומי שהדירות אמורות היו להירכש על שמם.

הנתבע 1, רפאל דוד אסולין (להלן: **אסולין**) ששימש כעורך דין, הינו מי שלטענת התובעים היה הגורם הדומיננטי בתכנית שהופעלה נגדם, ואשר באמצעות הנתבעים 2-3 קשר קשר להוציא כספים שלא כדין מהתובעים.

הנתבע 2, מר שלום פינקו (להלן: **פינקו**) הינו מי שנטען על ידי אסולין שקיבל לידי חלק מהכספים ששילמו התובעים לאסולין, ומי שלאחר מעצרו של אסולין גרר את התובעים לעסקה נוספת, בניסיון לפתור את אבדן העסקה הראשונה, ובדרך זו הוציא מהם סכומי כסף נוספים.

הנתבע 3, עו"ד שכטר, הינו מי שלטענת התובעים העניק ליווי משפטי לתובעים בעסקת המכר השניה.

העסקה הראשונה

4. לטענת התובע 1 (להלן גם: **התובע**) בנו לירן זרוג, הציע לו להיפגש עם אסולין, לאחר שהאחרון הציג בפניו אפשרות להתקשר בעסקת מקרקעין בתנאים אטרקטיביים. התובע הכיר את אסולין, ששימש כעורך-דין, בשל יחסי שכנות במשך שנים רבות, ונענה להצעה להיפגש.

5. בפגישה שנערכה בסביבות חודש יולי 2016, אמר אסולין כי הוא מכיר את בעלת הזכויות בדירת "עמידר" אשר מעוניינת למכור את הדירה במחיר מופחת ממחיר השוק המקובל, בסך של 470,000 ₪ (לעומת מחיר שוק של למעלה ממיליון ₪). לפי הטענה, אסולין טען בפני התובע, כי הוא מתמחה בעסקאות מקרקעין ובעל קשרים בחברת עמידר, וכי ביכולתו לקדם את העסקה עד לרישום זכויות התובעים בדירה בלשכת רישום המקרקעין.

6. בסיום הפגישה ביקש אסולין מקדמה בסך של 100,000 ₪ במזומן. התובע 1 ביקש להתייעץ עם אשתו התובעת 2, ושניהם הביעו את חששם ביחס לעסקה, והחליטו לקיים פגישה נוספת עם אסולין. בפגישה השניה, לפי הטענה, הציג אסולין מסמכים ביחס לעסקאות דומות שבהן טיפל, וכן הציג "כתב הרשאה לעו"ד שהורשה לטפל בעמידר בהעברת זכויות", העתק שומת מקרקעין



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 שהוזמנה לדירת המגורים, והעתק מייפוי כוח של בעלת הזכויות בדירה לטובת הנתבע 3 עו"ד
2 שכטר.

3
4 7. בעקבות הפגישה, ושיחה של אסולין עם התובעת 2, העביר התובע לטענתו לאסולין מקדמה בסך
5 של 100,000 ₪. לטענת התובע, אסולין ערך מסמך בדבר קבלת המקדמה (המסמך הנטען לא הוצג
6 במסגרת ההליך).

7
8 8. בחלוף כשבוע ימים, פנה אסולין לתובע ודרש כי ישלם את יתרת התמורה בסך של 370,000 ₪,
9 על מנת שהעסקה תתממש כבר ביום 1.8.2016. לטענת התובע, לא היה לו כסף נזיל, אולם אסולין
10 הצליח לשכנעו שמדובר בהזדמנות שלא כדאי לפספס. לכן הוא נטל הלוואה בסך של 270,000 ₪
11 משכנו באמצעות שיק לפקודת אסולין, ובנוסף קיבל סך של 70,000 ₪ נוספים מבנו התובע 3,
12 והשלים ביחד עם אשתו התובעת 2 סך של 30,000 ₪. את הסכום הכולל העביר לאסולין, אשר מסר
13 לו כנגד זאת מסמך נוסף, המאשר את תשלום מלוא התמורה (גם מסמך זה לא הוצג במסגרת
14 ההליך).

15
16 9. ביום 1.8.16 הודיע אסולין לתובעים כי מפתחות הדירה מצויים כבר בידיו, אולם לאחר מכן
17 נעלמו עקבותיו. בדיעבד התברר לתובעים, לטענתם, כי אסולין שהה במעצר בגין הליכים פליליים
18 בעניין דומה לענייננו כאן.

19
20 10. לטענת התובע, לאחר שאסולין שוחרר מהמעצר, הוא טען כי העביר סך של 200,000 ₪ לידי
21 הנתבע 2 מר פינקו. לדברי התובע 1, אסולין התנער מהעסקה והעביר את הטיפול בקידומה לידי
22 פינקו. לדברי התובעים, עד לאותו שלב הם לא ידעו כי בעסקה מעורב אדם נוסף.

העסקה השניה

23
24
25 11. בחלוף זמן מה, קיבל התובע לטענתו שיחת טלפון משכן אחר שלו לשעבר, בשם מר ישראל
26 (להלן: ישראל). ישראל אמר לתובע, כי הוא מכיר את פינקו, וערב לו אישית, והציע לו להיפגש עם
27 פינקו אשר מקדם עסקה לרכישת דירה.

28
29 12. לטענת התובע, ישראל תיאם פגישה שבה נכחו שניהם, ביחד עם פינקו ועו"ד שכטר, במשרדו
30 של עו"ד שכטר. לטענת התובע, בפגישה הוצגה לו העסקה השניה, שעניינה בדירת מגורים נוספת
31 באותו בניין מגורים של העסקה הראשונה, אשר מנוהלת על ידי פינקו ומלווה משפטית כביכול על
32 ידי עו"ד שכטר.

33
34 13. לטענת התובע, נאמר לו כי מאחר שסך של 200,000 ₪ כבר מצויים בידי פינקו, הרי שעליו
35 להוסיף סך של 130,000 ₪ על מנת להתקשר בעסקה השניה.
36



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

14. לדברי התובע, פינקו מסר לו מסמך הנושא את הכותרת "**בירור מצב עסקה לפי היום**", שהעתק ממנו (העתק שחלקו מושחר ולא ברור) צורף לכתב התביעה, ובהמשך צורף כנספח ו' לתצהיר התובע. חלקו הראשון של המסמך מודפס ונושא תאריך מסוים, הנחזה ככל הנראה ליום 16.6.2016. במסגרתו אישר פינקו כי הוא מחזיק את הסך של 200,000 ₪ שהתובע שילם לאסולין. חלקו השני של המסמך הינו תוספת בכתב יד, שנכתב בה "**עבור בירור המצב בתאריך 23.1.17**". תוכן המסמך אינו מובן לחלוטין בשל איכותו הירודה, ונחזית בו לכאורה התחייבות של פינקו להשיב לתובע את הכספים הנזכרים במסמך בתוך 10 ימים, בקשר לביטול העסקה, או במקרה שבו העסקה תבוטל. לטענת התובע, המסמך נחתם פעמיים על ידי פינקו – חתימה בסיום החלק המודפס, וחתימה נוספת בסיום התוספת בכתב יד.

15. לטענת התובע, בשלב זה הוא חש שידייו כבולות, וכי הוא תלוי בחסדיו של פינקו, ולכן לא הייתה לו ברירה אלא לקבל את ההצעה השנייה, שאם לא כן כל הכספים שכבר העביר ירדו לטמיון.

16. לטענת התובע, לבקשת פינקו התקיימה פגישה נוספת בנוכחות רעייתו התובעת 2, ובתו התובעת 4, שבה חתמה הבת על מסמכים נדרשים בפני עו"ד שכטר, והתובע מסר כביכול לעו"ד שכטר את הסך הנוסף של 130,000 ₪.

17. לטענת התובע, כעבור כשלושה שבועות תואמה פגישה לחתימת ההסכם מול התובעת 4 במשרדו של עו"ד שכטר, אולם במעמד הפגישה מסר עו"ד שכטר לתובעת 4 הסכם שעל גביו מתנוסס הכיתוב "דוגמא". התובעת 4 עדכנה את התובע על כך, התובע התקשר לעו"ד שכטר לבירור פשר הדבר, ועו"ד שכטר אמר לו כי העסקה "תקועה".

18. בנסיבות אלה, ולאחר שהתחמקויות פינקו ואסולין נמשכו, החליט התובע לצאת מהעסקה. לדבריו, פינקו הגיע לביתו עם מסמך בדבר ביטול העסקה, והתחייבות בחתימתו להשיב את הכספים שנמסרו לו בסך של 350,000 ₪. העתק (מושחר בחלקו) של מסמך ביטול העסקה, מיום 24.1.17 שבראשו מתנוסס הכיתוב "**הסכם ביטול**" וכותרתו "**ביטול תקשורת בין הצדדים**" צורף לכתב התביעה, ובהמשך צורף כנספח ז' לתצהיר התובע.

לדברי התובע, פינקו מסר לו שתי המחאות המשוכות מחשבונה של חברת ש.י. רוזנר השקעות בע"מ, בסך כולל של 350,000 ₪. אולם, ההמחאות חזרו מסיבת "אין כיסוי מספיק". יצוין כי לתצהיר התובע צורף צילום שיק שזמן פירעונו ליום 1.7.17 על סך 100,000 ₪, וצילום מושחר של שיק נוסף, שלא ניתן להבין את פרטיו. לדברי התובע, מדובר בחברת יחיד בשליטת צד ג' שהוא אדם ששמו הוזכר בהקשרים פליליים חמורים, ולתובעים אין כל כוונה להסתבך עמה.



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

התביעה והשתלשלות ההליכים

19. התובעים הגישו תביעה להשבת הסך של 600,000 ₪, כלפי כל התובעים בטענה לאחריות ביחד ולחוד, בטענות כמפורט לעיל.

בכתב התביעה המקורי שהוגש, היו חסרים שני נספחים (אישורים נטענים של עו"ד אסולין לקבלת סך של 100,000 ₪ ולקבלת יתרת התמורה בסך של 270,000 ₪). כמו כן, חלק מהמסמכים האחרים שצורפו היו בלתי קריאים. בכללם שני המסמכים העיקריים שעליהם מתבססת התביעה, ושנטען שפינקו חתם עליהם – מסמך בירור מצב העסקה, והסכם הביטול.

בהחלטות כב' הרשם הבכיר אורן כרמלי מיום 21.11.18, בהתייחס לבקשה לסילוק על הסף, נדרשו התובעים לצרף את הנספחים החסרים או להודיע על גריעתם מהתיק, וכן נדרשו לצרף העתק קריא של המסמכים האחרים.

התובעים התעלמו מכך, ובדיון קדם המשפט הראשון ביום 2.7.19 במסגרת יתר ההוראות שניתנו, נדרשו התובעים למלא אחר אותה החלטה. בהמשך לכך, התובעים הגישו כתב תביעה מתוקן, שממנו גרעו את אישורי התשלום כביכול שנתן להם אסולין, וכן צירפו העתקים "קריאים" לטענתם של המסמכים האחרים. בפועל, המסמכים החשובים של מסמך בירור מצב העסקה והסכם הביטול, נותרו באיכות ירודה ומושחרים בחלקם. ייאמר מיד, כי לכל אורך ההליך, ובכלל זאת בשלב התצהירים ובשלב דיוני ההוכחות, התובעים לא צירפו מסמכים קריאים יותר. יתרה מכך, הם לא הציגו את מסמכי המקור כאשר התבקשו לעשות כן, הגם שהתובע 1 אישר כי אלו היו בידיו וטען כי העבירם כביכול לעורך דינו.

מטעם התובעים הוגש תצהיר עדות ראשית אחד, של התובע 1. כמו כן, התובעים זימנו לעדות את מר ישראל אשר יזם לפי הטענה את הפגישה עם פינקו בקשר לעסקה השנייה, וכן את בעלת הזכויות בדירה של העסקה הראשונה.

20. הנתבע 1 אסולין, הכחיש בכלליות טענות שיוחסו לו, והעביר את עיקר האחריות לשכמו של הנתבע 2 פינקו. אסולין טען כי אמר לתובעים שלפינקו (ולא לו עצמו) יש קשרים בעמידר ושבאמצעותו ניתן לרכוש דירות עמידר במחיר זול. אסולין הודה שקיבל מהתובעים את השיק המשודך מחשבונו של שכן התובעים, על סך של 270,000 ₪, וזאת בגין העסקה הראשונה. עם זאת, הוא טען כי העביר את סכום השיק למר פינקו, וכן כי לא הייתה לו כל מעורבות בעסקה השנייה. לטענתו, מאחר שסוכם עם פינקו שהכספים ששולמו ייזקפו על חשבון העסקה השנייה, ומאחר



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 שהעסקה השנייה שבה לא הייתה לו כל מעורבות החליפה את העסקה הראשונה, הרי שהוא לא חב
2 דבר לתובעים.

3
4 ביום 24.11.20, לאחר הגשת כתב ההגנה, ובטרם שלב הגשת התצהירים, נכנס אסולין מיוזמתו
5 להליך של הסדר נושים במסגרת חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 וההליכים
6 המשפטיים נגדו עוכבו. התובעים לא פנו לבית המשפט של חדלות הפירעון בבקשה להחריג את
7 ההליך דנא מעיכוב ההליכים. יוער כי לאחר דיון ההוכחות הראשון ביקשו התובעים לחדש את
8 התביעה נגד אסולין, בשל ביטול הסדר חוב. אולם, מאחר ששמיעת ההוכחות כבר החלה ועדות
9 אסולין כבר ניתנה והסתיימה (מבלי שהיה מיוצג) לא מצאתי כי יש מקום לחדש כלפיו את ההליכים
10 בתיק הנדון, תוך פגיעה בזכויותיו הדיוניות (וזאת מבלי לגרוע מזכויות התובעים כלפי אסולין, שלא
11 במסגרת התיק הנדון).

12
13 21. הנתבע 2 פינקו הכחיש את כל הטענות שיוחסו לו. ביחס לעסקה הראשונה טען כי אין כל יריבות
14 בינו לבין התובעים, שכן מי שביצע את העסקה לפי הטענה, וקיבל את הכספים בגינה, הוא אסולין.
15 פינקו הכחיש שקיבל לידיו כספים ששילמו התובעים לטענתם לאסולין, והכחיש שהתנהל מול
16 התובעים לאחר מעצרו של אסולין. כן הכחיש פינקו שהשמאות שהוצגה, שנערכה עבור אדם בשם
17 "שי פינק" אשר מופיע בה בכתב יד "קיבלתי משי פינקו ביום 26.10.16" קשורה אליו באופן כלשהו.

18
19 ביחס לעסקה השנייה, פינקו הכחיש שגרר את התובעים לעסקה נוספת, והכחיש שקיבל מהם כספים
20 כלשהם. כזכור, התובעים טענו כי אדם בשם ישראל פנה אליהם והמליץ להם להיפגש עם פינקו
21 ביחס לעסקה השנייה. פינקו טען כי אמנם הוא מכיר את ישראל, אולם בין השניים קיים נתק של
22 למעלה מ-7 שנים, ולא ידוע לו בגין מה נוצר הקשר בין התובעים לישראל, ומכל מקום הוא עצמו
23 לא טיפל בשום עסקה עבור התובעים.

24
25 יחד עם זאת, פינקו אישר שישראל פנה אליו בניסיון לחדש עמו קשר, ואישר כי בעקבות זאת נקבעה
26 פגישה במשרד עו"ד שכטר. לטענתו, מטרת הפגישה הייתה יצירת הסכם תיווך שבו התובעים ביקשו
27 למצוא עבורם נכס לרכישה, שאינו מבין הנכסים נשוא התביעה. לדבריו, במעמד הפגישה לא הוצעה
28 דירה באותו בניין מגורים של העסקה הראשונה, ולא נדרש סך של 130,000 ₪.

29
30 בכל הנוגע למסמך "בירור מצב עסקה לפני סיום" ולמסמך ביטול ההתקשרות, טען פינקו כי מדובר
31 במסמכים מזויפים שלא נכתבו על ידו ולא נחתמו על ידו. פינקו גם הכחיש שמסר לתובעים את
32 השיקים של חברת ש.י. רוזנר, וטען שהוא אינו קשור לחברה זו בקשר כלשהו.



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 עוד טען פינקו, כי התובע ומר ישראל איימו עליו באמצעות אדם שלישי, בניסיון לסחוט ממנו
2 כספים. כאשר ראה התובע שניסיונו לא צולח, הוא הגיש תלונה למשטרה, לשם הגיע פינקו, ובין
3 השניים התקיים עימות שבמהלכו התובע הודה כי פינקו לא נטל ממנו כספים בשום שלב.
4

5 פינקו הגיש תצהיר עדות ראשית אחד, מטעמו.
6

7 22. הנתבע 3, עו"ד שכטר, הכחיש כל מעורבות בעסקאות הנטענות שבין התובעים לנתבעים 1 ו-2.
8 הוא הכחיש שקיבל כספים כלשהם מהתובעים, במישרין או בנאמנות, והכחיש שייצג אותם בעסקת
9 רכישה כלשהי.
10

11 23. עו"ד שכטר אישר שהתקיימה פגישה במשרדו בין התובעים 1-2 לבין פינקו (הנתבע 2) וישראל.
12 לדבריו, בחלק מהפגישה שבה נכח, דובר על הכנת הסכם תיווך בין צדדים אלה. בשלב מסוים הוא
13 התבקש לערוך טיוטת חוזה לרכישת זכויות בדירת עמידר מדייר פלוני, שלא נמסרה זהותו, שלפיו
14 הדייר רוכש את הזכויות מחב' עמידר ומוכרן הלאה. מעבר להכנת טיוטת חוזה, אשר למיטב ידיעתו
15 לא נחתמה על ידי איש ולא השתכללה לידי חוזה, הוא לא העניק כל ליווי משפטי לתובעים. לדבריו
16 נמסר לו כי הדייר שבגר בדירת עמידר לא הסדיר את רכישת הזכויות מעמידר ולכן לא היה טעם
17 בקידום העסקה למכירת הזכויות.
18

19 עו"ד שכטר הכחיש שהתקיימה פגישה נוספת, בנוכחות התובעת 4 (בתו של התובע) והכחיש
20 שהתובעת 4 חתמה בפניו על מסמכים. כן הכחיש עו"ד שכטר שהתובעים העבירו אליו סך של
21 130,000 ₪ או כל סכום אחר. לטענתו, לא בכדי התובעים לא הציגו אסמכתא להעברת כספים
22 כלשהם לידיהם.
23

24 24. בנוגע לייפוי הכח של בעלת הזכויות בדירה: עו"ד שכטר ציין כי לא ייצג את בעלת הזכויות בנוגע
25 למכירת זכויותיה בדירה. הוא ייצג אותה לצורך בירור זכויותיה בחב' עמידר ובחינת אפשרותה
26 לרכישת הדירה מעמידר וזאת חודשים לפני היכרותו את התובעים. לשם כך ניתן יפוי כח (מחודש
27 פברואר 2016) אשר נמסר לחברת עמידר. עו"ד שכטר לא מסר את ייפוי הכוח לנתבע 1 או לתובעים,
28 ולדבריו ייתכן שהוא הגיע לידי התובעים לאחר שנלקח או צולם מהתיק בחברת עמידר.
29

30 25. עו"ד שכטר טען כי התובע יצר עמו קשר ודרש ממנו כספים ואיים עליו, בכלל זאת בשיחת
31 טלפון ובאירוע של הגעה לביתו בשעה 21:30, אולם התובע הודה כי ברור לו שלא העביר אליו, לעו"ד
32 שכטר, כספים כלשהם.
33

34 26. עו"ד שכטר הגיש תצהיר מטעמו, וכן מטעם שני חבריו אשר היו עדים לשיחות שבמהלכן הודה
35 התובע כי לא הועברו אליו כספים. חבר אחד, אשר היה עד לאירוע ב- 21:30 בסמוך לביתו של עו"ד



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

שכטר, הצהיר כי בחודש יולי 2018 הגיעו התובע וישראל (שאותם לא הכיר קודם לכן, וזהותם נודעה לו מעו"ד שכטר) ברכב, הוא שמע חלק מהשיחה, הטונים היו צורמים ומאיימים, כולל טענות למעורבות של גורמים בעולם התחתון. לדברי החבר, התובע הודה מספר פעמים במהלך השיחה כי לא הועברו על ידו או על ידי מי מטעמו כספים לעו"ד שכטר, בכל צורה. חבר אחר העיד על שיחה טלפונית שהייתה ברמקול, שבה שמע שהתובע 1 מודה במפורש כי לא ניתן כל סכום כסף לעו"ד שכטר.

27. בסיום ישיבות ההוכחות, הסכימו התובעים להמלצתי לדחות את התביעה נגד עו"ד שכטר, והתביעה נגדו נדחתה תוך פסיקת הוצאות לזכותו.

דיון והכרעה

28. כאמור לעיל, ההליכים נגד הנתבע 1 אסולין עוכבו, ואילו התביעה נגד הנתבע 3 עו"ד שכטר נדחתה בהסכמה. נותר כעת להכריע בתביעה נגד הנתבע 2 מר פינקו.

29. אקדים ואומר, כי לאחר שבחנתי את מכלול הראיות והטענות מצאתי כי לא עלה בידי התובעים לעמוד בנטל השכנוע המוטל עליהם להוכחת אחריותו של פינקו ביחס לכספים ששילמו עבור עסקאות רכישת הדירות, ואף לא להוכחת הטענה כי פינקו קיבל ידיו כספים כלשהם בגין העסקאות הללו.

30. ראשיתם של הדברים – אחריתם.

בידי התובעים, לשיטתם שלהם, ראיות זהב ביחס לאחריותו של פינקו לכספים. אלו הם מסמך "בירור מצב העסקה" (שחלקו הראשון מודפס ועל גביו תאריך הנחזה כ- 16.6.2016 וחלקו השני הוסף בכתב יד בתאריך 23.1.2017) שבו אישור כביכול של פינקו להימצאות סך של 200,000 ₪ בידיו בגין עסקת המכר, ולמחויבותו להשיבם לתובעים במקרה של ביטול העסקה; וכן מסמך ביטול העסקה מיום 24.1.2017 שבו נחתמה התחייבות כביכול של פינקו להשיב לתובעים סך של 350,000 ₪ בתוך 20 ימים. העתק מושחר ובאיכות ירודה של מסמכים אלה צורף לתצהיר התובע כנספחים ו' ו- ז', בהתאמה.

כבר בתחילת הדרך התבקשו התובעים על ידי כב' הרשם הבכיר כרמלי, ולאחר מכן על ידי, להגיש את המסמכים הללו באופן קריא. ברם, העתק ברור של המסמכים הללו לא צורף, אף לא בשלב הגשת התצהירים, ובעייתי מכך, התובעים לא הציגו את מסמכי המקור, הגם שטענו שאלו מצויים בידיהם.



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

כך, בחקירתו הנגדית של התובע, הוא השיב ביחס לשני המסמכים הללו, כי המסמכים המקוריים מצויים ברשותו וכי הוא העבירם כביכול לעורך דינו, אולם כאשר התבקש להציג את המסמכים הוא נותר ללא מענה תוך שהוא מביט לכיוון עורך דינו:

י"ת. ה[מסמך של] ה- 350 אלף ₪ אני הבאתי לעוה"ד את המקור.

[...]

ש. איפה המקור של נספח ו'?

ת. אני מסרתי את המקור. זה היה גם בנוכחות העד שהיה פה. יש לנו את המסמך הזה באורגניזציה, זה בנוכחות של שלומי שהוא עד שהוא נחתם בנוכחותו.

[...]

ש. האם תוכל להציג את המסמך המקורי?

ת. צריך למצוא אותו. נתתי לבא כוחי.

[...]

לשאלת בית המשפט באשר לנספח ז' האם יש מקור למסמך זה, אני משיב שהיה לי מקור של הכול, עכשיו אני רואה שהכל צילומים.

ש. אז איפה המקור?

ת. [העד מביט לכיוון עוה"ד]. אז אין לי עכשיו פה את המסמך" (עמ' 35 ש' 1-31).

31. כידוע, ההלכה הפסוקה לעניין נטל השכנוע ביחס לזיוף מסמך הינה כי "כאשר נתבע כופר בחתימתו על מסמך, על התובע להראות כי החתימה על גבי המסמך היא אמנם חתימתו של הנתבע" (ע"א 5293/90 בנק הפועלים בע"מ נ' שאול רחמים בע"מ, פ"ד מז(3) 240, 261 (1993); וראו גם, למשל ע"א 3507/14 ציפורה נ' ג'רוס (11.10.15) בפסקה 8).

בענייננו, מאחר שהנתבע 2 פינקו הכחיש את חתימתו על המסמכים שיוחסו לו מראשית הדרך, הרי שעל התובע מוטל הנטל לשכנע כי החתימה אותנטית.

ברם, לא רק שהתובע לא הגיש חוות דעת מומחה לעניין זהות בין החתימות המתנוססות על גבי המסמכים לבין חתימתו של פינקו, הרי שהוא גם מנע את אפשרות פינקו להראות שאין מדובר בחתימתו, מאחר שלא הציג את מסמך המקור (שככלל הוא הכרחי לצורך מתן חוות דעת מומחה). אף העתקי המסמכים שהגיש היו ירודים ובאיכות נמוכה, באופן שאינו מאפשר לבחון ברצינות את אותנטיות החתימות. משכך, ברור כי התובע לא עמד בנטל השכנוע להוכחת אותנטיות החתימה של פינקו על המסמכים הללו.



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

32. ודוקו: אין מדובר במסמכים שוליים, אלא במסמכים המצויים בליבת המחלוקת שבין הצדדים. הימנעות התובע מצירוף המסמכים הללו בעותק קריא והימנעותו מהצגת מסמכי המקור לאחר שהתבקש לעשות כן, מבלי שניתן לכך הסבר כלשהו, מהווה מחדל ראייתי היורד לשורשם של דברים, ואשר מקרין על המחלוקת בתיק בכללותה.

המסקנה העולה ממחדלו הראייתי המהותי של התובע בהצגת מסמכי המקור (ואף העתק ברור של המסמכים) המצויים בשליטתו הינה, כי התובע כשל במשימתו לשכנע את בית המשפט בצדקת תביעתו ובהוכחת טענותיו המרכזיות בדבר אחריות פינקו לכספים ששילם ובהעברת תשלומים שונים לפינקו.

33. לא ניתן לחדד, כי גרסתו של פינקו ועדותו, הותירו סימני שאלה רבים.

פינקו הרבה לסרב להשיב לשאלות בטענה כי הדבר מצוי כביכול בחיסיון בשל הליך פלילי (ככל הנראה כוונתו להליך פלילי שהתקיים נגד אסולין). כך למשל, פינקו אישר שעבד עבור מר אסולין, אך סירב לומר מה היה תפקידו, בטענה של "חיסיון של ההליך הפלילי" (עמ' 25 ש' 17-12. אעיר כי כל ההפניות ביחס לעדות פינקו הן לפרוטוקול דיון ההוכחות השני מיום 13.6.21, אשר מטעם כלשהו העימוד בו לא המשיך באופן רציף). מדובר בסוגיה חשובה, שכן אסולין עצמו העיד שביצע עסקאות נוספות ביחס לדירות עמידר עם פינקו, אשר לדבריו היה בעל קשרים בעמידר (עמ' 11 ש' 32-29, עמ' 19, ש' 3-2, ש' 33-35) וטענת התובע בכללותה היא לקשירת קשר בין השניים.

כך גם ביחס לטענת אסולין כי העביר אליו סך של 200,000 ₪, פינקו הכחיש זאת במילה "לא" והוסיף ואמר "אני מבקש שלא להשיב מעבר לכך מאחר שזה תחת חיסיון בעניינים הקשורים להליך הפלילי" (עמ' 26 ש' 8-9).

פינקו ניסה להתחמק גם ממתן הבהרה האם נפגש עם התובע מחוץ למשרדו של עו"ד שכטר כפי שטען בתחילת חקירתו (עמ' 24 ש' 18-13) או האם אותה פגישה או פגישה אחרת עם התובע התקיימה במשרדו של עו"ד שכטר כפי שהעיד בהמשך עדותו (עמ' 24 ש' 31). גם כאשר השאלה הופנתה אליו מטעם בית המשפט הוא ביקש להימנע מלהשיב (עמ' 26 ש' 34).

לעניין החיסיון או צו איסור הפרסום הנטען יוער כי עוד בדיון ההוכחות הראשון (ביום 23.5.21) במסגרת עדותו של אסולין אשר טען כי קיים צו איסור פרסום, הוריתי לו להשיב לשאלות, וציינתי כי "פרוטוקול הדיון יישאר חסוי לפרק זמן של 30 ימים שבמהלכו יוכל להמציא הנתבע 1 צו איסור פרסום". חרף זאת, לא הוצג לבית המשפט צו איסור פרסום או חיסיון בכל שלב שהוא, לא במסגרת דיון ההוכחות השני שבמסגרתו נחקר פינקו (ביום 13.6.21) וגם לא לאחר מכן.



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

מן העבר האחר, כאשר ב"כ התובעים עמד על קבלת תשובה לשאלה שהציב בפני פינקו, ניתנה החלטה קונקרטית בכפוף לרלבנטיות השאלה. כך למשל, ביחס לשאלה האם מתנהל הליך פלילי גם נגד מר פינקו ציינתי כי השאלה אינה רלבנטית ולא חייבתי את העד להשיב (עמ' 25 ש' 36-37) ואילו ביחס לשאלה האם היו לפינקו שתי פגישות עם התובע או פגישה אחת, שהופנתה גם מטעם בית המשפט כאמור, חייבתי את העד להשיב (עמ' 27 ש' 6-8).

לפיכך, הגם שדרכו של פינקו להימנע ממתן תשובות בשל טענה לחיסיון נראית כניסיון להתחמק ממתן מענה ענייני, לא שוכנעתי כי הדבר מנע קבלת תשובות מפורטות היכן שב"כ התובע עמד על קבלת מענה. ב"כ התובע לא היה חייב להסתפק בסירוב העד להשיב בשל "חיסיון" והיה באפשרותו לבקש להורות לעד להשיב, כפי שעשה בחלק מהמקרים. לכן, העובדה שסוגיות מהותיות נותרו עם מענה קצר וללא פירוט (כגון סוגיית קבלת הכספים מידי אסולין וסוגיית מהות מערך היחסים בין פינקו לאסולין) נזקפת אמנם מבחינה ראייתית לחובת פינקו, אולם אין בה את המשקל המספק על מנת להטות את הכף לטובת התובע.

34. זאת ועוד; גם עדותו של התובע לקתה בפערים מהותיים, ובסתירות.

כך, סתירה מהותית בגרסת התובע התגלעה ביחס לטענה מרכזית בדבר התשלום שביצע התובע לטענתו עבור פינקו, בסך של 130,000 ₪. בתצהירו טען התובע (בסעיף 29-31) כי בפגישה הראשונה שהתקיימה במשרדו של עו"ד שכטר בנוכחות פינקו ומר ישראל, הוא התבקש להוסיף סך של 130,000 ₪ לסך של 200,000 ₪ המצויים כביכול בידי פינקו. לדבריו (בסעיף 35 לתצהירו) בפגישה שנייה במשרדו של עו"ד שכטר, שאלה התלוו אשתו ובתו (התובעות 2 ו-4) בתו מרב חתמה על המסמכים בפני עו"ד שכטר, ובאותו מעמד הוא מסר לעו"ד שכטר את הסך של 130,000 ₪.

ברם, העד מטעם התובע מר ישראל, שמסר את עדותו בנוכחות התובע באולם ובטרם שהתובע נחקר, העלה גרסה שונה ביחס לתשלום האמור. לדבריו, הוא עצמו קיבל את הכספים מהתובע, על מנת להעבירם לפינקו (עמ' 23 ש' 1). כמו כן, לגרסתו התשלום הועבר במספר פעימות, וכן הוא נטל לעצמו חלק מהכספים בגין מעורבותו בתיווך העסקה. כך, לטענתו של ישראל, התובע העביר לו תשלום ראשון בסך של 20,000 ₪, במזומן. את הסכום הזה נתן ישראל לאחיו של פינקו. בחלוף מספר ימים התובע העביר לו סך של 100,000 ₪ במזומן. ישראל נטל מסכום זה סך של 20,000 ₪, ואת היתרה העביר לנהג שנשלח על ידי פינקו. כמו כן, בחלוף כשבוע העביר אליו התובע סך של 10,000 ₪ בשיק, עבור התיווך. לדבריו הוא צילם בוידאו את מתן ה-20,000 ₪ לאחיו של פינקו, אך הטלפון שבו מצוי הסרטון "הלך", ואילו ביחס למסירה של ה-80,000 ₪ לנהג הוא לא צילם סרטון (ראו עמ' 23, ש' 14-18, עמ' 28 ש' 3-6, עמ' 28 ש' 7-23).



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

לאחר עדותו של ישראל עלה התובע להעיד. התובע טען בפתח עדותו כי נפל מגובה לפני כ- 10 שנים ולכן הזיכרון שלו אינו משופר. הוא ביקש לתקן את הגרסה שמסר בתצהירו שלפיה נתן את הסך של ה- 130,000 ₪ לעו"ד שכטר, ואמר "אני אמרתי זאת בצורה כללית שנתתי, אבל לא פירטתי כמו שהעד [ישראל] פירט, הוא צודק בדבריו" (עמ' 32 ש' 24-26, וראו גם עמ' 37 ש' 10-5).

בכל הכבוד, לא ניתן לקבל הסבר מעין זה לסתירה המהותית שהתגלתה. אין מדובר בהיעדר פירוט מספק בתצהיר התובע ביחס למסירת הכספים לפינקו, אלא בגרסה שונה בתכלית בהשוואה לגרסת ישראל. זאת, הן בנוגע לזהות מקבל הכספים, הן בנוגע למספר התשלומים, והן בנוגע לכך שישראל נטל חלק מהסכום לעצמו. לעניין אחרון זה, התובע טען בעדותו כי ידע על כך שישראל נטל סך של 30,000 ₪ מתוך הכספים ששילם, מספר חודשים לאחר התפוצצות העסקה (עמ' 23, ש' 13-3 בפרו' ישיבת ההוכחות השניה). כלומר, התובע ידע על כך בטרם הגשת התביעה, ובוודאי בטרם שהגיש את תצהירו, ובכל זאת הוא לא מצא לנכון לנכות את הסכומים שנטל לעצמו ישראל, מהסכומים שאותם תבע מהנתבעים. כמו כן, ישראל עצמו טען שהסכום האחרון בסך 10,000 ₪ ניתן לו ישירות בשיק מטעם התובע, ולכן יש לתמוה על כך שהתובע לא ידע בזמן אמת שישראל נוטל כספים כ"דמי תיווך".

יתרה מכך; דיון ההוכחות הראשון הופסק לאחר שב"כ תובע לא חש בטוב, ועדות התובע המשיכה בדיון ההוכחות השני, בחלוף מספר שבועות. והנה, באופן מפתיע למדיי, בדיון השני חזר התובע לגרסה קרובה יותר לגרסה המקורית בתצהירו שלפיה הסך של 130,000 ₪ ניתן במשרדו של עו"ד שכטר (הגם שלא לעו"ד שכטר עצמו) ואף הסביר את ההיגיון שביסוד הדברים. לדבריו הוא אמר לעו"ד שכטר כי הוא מוכן לתת את הכספים רק מאחר שעו"ד שכטר נמצא מולו, וכי עו"ד שכטר יוכל לאשר את הדברים:

"אני אמרתי לגבי ה- 130 אלף ₪ באופן כללי, שבאתי לנתבע 3 ואמרתי לו שאני נותן כסף כי אתה מולי. אם אתה לא פה, פעם אחת, אין כסף, הוא אמר אין בעיה, אני פה. הוא יכול לאשר אם כך היה" (עמ' 17, ש' 1-3).

בהמשך עדותו, במענה לשאלות ב"כ עו"ד שכטר, הוא חזר לגרסה של העד ישראל, וטען שלא ראה מה קרה עם הסך של 130,000 ₪ לאחר שנתן אותם לישראל:

"ש. לגבי שלומי ישראל לגבי הכסף ה- 130,000 ₪. שמעת את זה ממנו?

ת. מה זה שמעתי ממנו?

ש. לא ראית מה קרה עם ה- 130 אלף ₪?



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 ת. נכון.

2 ש. בדיון הקודם הסתבר ש- 30 אלף ₪ מתוך ה- 130 אלף ₪, אפילו לא המשיך הלאה?

3 ת. הבנתי ש- 30 אלף ₪ הלכו אליו ו- 100 הלכו לפינקו.

4 ש. מ[ת]י שמעת זאת לראשונה

5 ת. 4 חודשים טובים אחרי שהתפוצץ כל העסק הזה הוא אמר שהוא לקח 30 אלף ₪.

6 ש. אז אולי הוא לקח את ה- 130 ₪

7 ת. אי אפשר לדעת. שאלה טובה. אתה צודק" (2. עמ' 23 ש' 13-3).

8 הנה כי כן, בסוגיה מרכזית ומהותית, של מסירת סך של 130,000 ₪ כביכול לפינקו, העלה התובע
9 מספר גרסאות סותרות, ואף זאת באופן בלתי עקבי אשר השתנה מספר פעמים במהלך עדותו.
10 בנסיבות אלה, לא ניתן לייחס משקל של ממש לטענה בדבר תשלום סך של 130,000 ₪ לפינקו.

11
12 פער בלתי מוסבר נוסף בגרסת התובע הינו כי "מסמך בירור מצב העסקה" (נספח ו' לתצהירו)
13 שכביכול נחתם על ידי פינקו, נושא תאריך של יום 16.6.16, בעוד שלטענת התובע הוא הכיר את
14 פינקו רק לאחר יום 1.8.16. כך גם, לטענת התובע ישראל היה עד לחתימת המסמך, אולם גם את
15 ישראל הוא הכיר לטענתו רק לאחר כישלון העסקה הראשונה דהיינו בחודש אוגוסט 2016. בפי
16 התובע לא ניתן הסבר לסתירה זו בנתונים (ראו עמ' 34 ש' 32 – עמ' 35 ש' 12, וכן בעמ' 35 ש' 20-
17 25).

18
19 בנוסף, בעוד שבתצהירו (בסעיפים 37-38) טען התובע כי בפגישה של בתו עם עו"ד שכטר לצרכי
20 חתימת ההסכם, עו"ד שכטר הוציא מסמכי הסכם עם המילה "טיוטה" מוטבעת עליו, בתו עדכנה
21 אותו, ואז הוא מיד התקשר לעו"ד שכטר לשאול לפשר הדבר, ועו"ד שכטר אמר לו שהעסקה
22 "תקועה"; הרי שבעדותו טען התובע שהוא עצמו נכח באותה פגישה שעו"ד שכטר הוציא בה כביכול
23 הסכם עם הכיתוב "טיוטה", הוא שאל את עו"ד שכטר לפשר הדבר ועו"ד שכטר השיב ש"יסדר את
24 זה בהמשך" (עמ' 33, ש' 18-22). מדובר בפער בעל חשיבות, שכן מעבר להבדלים בסוגיית נוכחות
25 התובע בפגישה האמורה, קיים כאן פער לעניין הרגע והאופן שבו הבין התובע כי אין עסקה.

26
27 לסתירות אלו מצטרפות תמיהות נוספות. כך למשל, לא ברור כיצד הגיע הסכום במסמך ביטול
28 העסקה מיום 24.1.17 לסך של 350,000 ₪. בוודאי לא בנסיבות שבהן יום לפני כן, ב- 23.1.17 נכתב
29 כביכול בכתב יד במסמך בירור מצב העסקה התחייבות של פינקו להשבת הסכום שנזכר באותו
30 מסמך, שעמד על סך של 200,000 ₪. כמו כן, באופן מעורר תמיהה התובע לא איתר את
31 האסמכתאות שמסר לו כביכול מר אסולין על התשלומים שהעביר אליו, וטען בעדותו כי הפתקאות
32 הללו נמסרו לבנו שנכח באולם והוא איבד אותן:



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 "[העד מחייך ופונה לבנו]. לפעמים שאדם המזל שלו קצת נופל, את כל הפתקים נתתי
2 לבני שנמצא באולם והוא פשוט איבד אותם" (עמ' 21 ש' 14-10, בפרוטוקול הדיון
3 השני).

4 עוד תהייה שעולה היא מדוע התובעים הסתפקו בעדותו של התובע 1 בלבד, קל וחומר בנסיבות
5 שבהן הוא העיד על עצמו שאינו בעל זיכרון טוב. עדים אחרים היו חלק מאירועים מהותיים, כגון
6 הבן שקישר בין התובע לבין פינקו, והרעייה והבת שנכחו בעת התשלום הנטען של הסך של 130,000
7 ₪ במשרדו של עו"ד שכטר. התובע אישר שכל התובעים והעדים הפוטנציאליים אחרים מטעמו
8 כשירים למתן עדות, והוא לא הסביר מדוע לא הוגש תצהיר מטעמם (עמ' 18, ש' 12-5, בפרוטוקול
9 הדיון השני). כידוע היטב, הימנעות בלתי מוסברת מהבאת עד המצוי בשליטתו של בעל דין, קל
10 וחומר הימנעות ממתן עדות של חלק מבעלי הדין עצמם אשר להם ידיעה אישית ביחס לאירועי
11 התביעה, נזקפת לחובת הצד הנושא בנטל הבאת הראיות – התובעים במקרה דנא.

12
13 עוד יש לציין כי ב"כ התובע לא חקר את פינקו כלל בסוגיית השיקים של חברת ש.י רוזנר שלפי
14 הטענה שהוכחה על ידי פינקו, הם ניתנו במסגרת החזר הכספים בגין ביטול העסקה. גם באת כוחו
15 של פינקו לא חקרה את התובע ביחס לשיקים הללו, אולם בשים לב לכך שנטל השכנוע מוטל על
16 התובע, התמיהה ביחס להיעדר החקירה מצד התובע, משמעותית יותר. יוער כי לאחר שפינקו טען
17 בעדותו, כי ישראל לא העיד בבית המשפט שמסר לו (לפינקו) כספים, הוא לא נחקר באופן ישיר על
18 השאלה האם הועברו אליו כספים ששולמו על ידי התובע בגין העסקאות.

19
20 35. גם ייתר העדים לא סייעו להבהיר את התמונה בכללותה. בנסיבות העניין אין צורך למצות את
21 כלל הפערים בעדויות, ואתיחס לכמה מהן בלבד.

22
23 עדות אסולין בדבר העברת סך של 200,000 ₪ לפינקו מעלה שאלות. כך, אסולין אישר כי קיבל
24 מהתובע את השיק (של השכן) על סך של 270,000 ₪, פדה אותו בחשבונו, והעביר את הכסף לידי
25 פינקו (עמ' 11, ש' 14-15). בהמשך טען שהעביר סך של 200,000 ₪ לפינקו, בשקית בפגישה שבה נכח
26 גם אחיו של פינקו, וכי שאר הסכום היה כסף שפינקו היה חייב לו, וכך הוא "החזיר" אותם מתוך
27 הסך של ה- 270,000 ₪ (עמ' 12 ש' 6-5, עמ' 14 ש' 34-35, עמ' 20 ש' 29-32). דא עקא, בהתאם
28 למסמכי חשבון אסולין אשר צורפו לאחר דיוני ההוכחות עולה כי ביום 27.7.16 נפרע בחשבונו של
29 אסולין שיק בסך של 270,000 ₪ אולם לאחר ההפקדה הוא משך סך של 130,000 ₪ בלבד ולא סך
30 של 200,000 ₪ או של 270,000 ₪ כפי שטען בעדותו. יתכן שלא ניתן לשלול שפינקו קיבל מאסולין
31 כספים, אולם הוכחה לכך כנדרש במשפט אזרחי – אין.
32



בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

1 עדות ישראל אף היא מעוררת שאלות. כך למשל, מדוע טרח לתעד את מסירת הסך של 20,000 ₪
2 לאחיו של פינקו, אולם לא את מסירת הסך של 80,000 ₪ לידי נהג פלוני? ומדוע בנסיבות שבהן
3 מדובר בראיות חשובות עבורו, הוא לא טרח לשמור עותק של תיעוד הוידאו? כמו כן, מדוע, אם
4 התובע לא ידע כביכול שישראל "גוזר קופון" במסגרת העסקה, הוא מסר לו את השיק האחרון על
5 סך 10,000 ₪?
6

7 בנוסף, עו"ד שכטר, שעדותו בכללותה הייתה מהימנה עליי בשים לב להגיגה הפנימי ולאופן
8 מסירתה "מדם ליבו" על פי התרשמותי הבלתי אמצעית (וראו גם תיעוד בפרוטוקול להתרגשות
9 שבה מסר את דבריו – בעמ' 31 ש' 19-20) העיד כי התבקש בנוכחות התובע לערוך הסכם תיווך שבו
10 מצד אחד יעמדו ישראל ופינקו ומהצד השני התובע (עמ' 32 ש' 1-18 בפרוטוקול הדיון השני). לפיכך,
11 התובע היה אמור להיות מודע היטב למעורבותו של ישראל בעסקה, ולכך שהוא אמור להרוויח
12 ממנה את חלקו, והדבר לא אמור היה להפתיע אותו בדיעבד.
13

סוף דבר

14
15
16 36. גם לאחר בחינה של מכלול הראיות שהובאו לפניי, ניתן לומר כי רב הנסתר על הגלוי. התרשמותי
17 הינה כי אף אחד מהצדדים (למעט עו"ד שכטר כאמור) לא מסר את מלוא הדברים כהווייתם. דבר
18 זה אינו מפתיע, לנוכח העובדה הפשוטה שהצדדים, כולל התובע, נכנסו באופן מודע לעסקאות
19 מפוקפקות שבהן נמכרות דירות עמידר במחיר מופחת דרמטי ממוחיר השוק (התובע עצמו קיבל
20 שומה שלפיה שווי הדירה הוא פי 2-3 ממחיר העסקה – עמ' 18 ש' 24-29 לפרוטוקול הדיון השני)
21 ושבגדרן מועברים סכומים של מאות אלפי שקלים במזומן, ללא עריכת הסכמים מסודרים, שלא
22 לדבר על היעדר דיווח על העסקאות ועל העברות הכספים לרשויות.
23

24 37. מכל מקום, מאחר שהתובע נושא בנטל השכנוע, ובשים לב להימנעותו הבלתי מוסברת מהצגת
25 מסמכי המקור, ולסתירות בעדותו, הרי שהפערים והסתירות בעדויות האחרות אין בהן כדי לשנות
26 את מאזן הראיות הסופי. המסקנה המתקבלת הינה שהתובע לא עמד בנטל השכנוע המוטל עליו
27 להוכחת תביעתו נגד הנתבע 2. משכך, דין תביעתו להידחות.

28 חרף דחיית התביעה מצאתי בנסיבות העניין שלא לעשות צו להוצאות. בכך יש כדי לבטא במידה
29 מסוימת את שאט הנפש מטיבן של העסקאות מושא הליך זה, שהן התובע והן הנתבע 2 היו מעורבים
30 בהן במידה כזו או אחרת, כמו גם את הביקורת שהובעה לעיל ביחס לעדותו של הנתבע 2.

31 המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים.



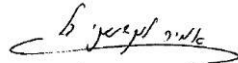
בית משפט השלום בפתח תקווה

ת"א 41630-08-18 זרוג ואח' נ' אסולין ואח'

תיק חיצוני: תיק עזר

זכות ערעור כדין.

ניתן היום, י"ח ניסן תשפ"ב, 19 אפריל 2022, בהעדר הצדדים.



אמיר לוקשינסקי-גל, שופט