



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' ואח' ואח'

לפני כבוד השופט יונה אטדגי

התובעים

1. [REDACTED]
 2. [REDACTED]
- ב"כ עו"ד שי מיטרני

נגד

הנתבעים

1. [REDACTED]
 2. [REDACTED]
 3. [REDACTED]
- ב"כ עו"ד עוז כהן

פסק דין

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

תביעה לאכיפת הסכם מכר דירה שנעשה בשנות ה-70 של המאה הקודמת, שלא הושלם ברישום.

התביעה וטענות הצדדים

1. הנתבעת 1 (להלן – "ברוריה") ובעלה המנוח ברקמן אלי (להלן – "אלי") הם הבעלים הרשומים של דירת מרתף בשטח של 27 מ"ר ברחוב ישעיהו 50 תל-אביב, גוש 6957 חלקה 102 תת-חלקה 1 (להלן – "הדירה").

אלי נפטר בשנת 1999. ברוריה וילדי בני הזוג, הנתבעים 2-3 (להלן – "יצחק" ו-"הילה"), הם יורשיו.

2. התובעים הם ילדיו ויורשיו של אשר [REDACTED] ז"ל (להלן – "אשר") שנפטר בשנת 2011. לטענתם, אשר קנה את הדירה בשנות ה-70 של המאה הקודמת (להלן – "שנות ה-70") מברוריה ואלי, שילם להם את מלוא התמורה, תפס את החזקה בה, השתמש בה תחילה כמחסן ומשרד לצורך עבודתו כמוציא לאור, ובהמשך גם למגורים. לאחר פטירתו, ובהתאם להוראות הצוואה שהותיר, מתגוררת בדירה אלמנתו (אשתו השנייה), אסתר ביאס (להלן – "אסתר"), לכל חייה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' ואח' ואח'

- 1 אין חולק, כי כיום לא קיימים מסמכים הקשורים לעסקת המכר.
2 התובעים, שהינם בגירים כיום אך היו ילדים בעת שנעשתה העסקה, טוענים, כי לא ידעו
3 שהזכויות בדירה לא נרשמו על שמו של אשר, כי גילו זאת רק לאחר פטירתו כשביקשו לממש
4 את הצוואה שקבעה אותם כיורשיו, וכי למרות כל חיפושיהם הם לא מצאו מסמכים כלשהם
5 הקשורים לעסקה.
6
- 7 בתביעה זו מבקשים התובעים "לאכוף את ההסכם ולהורות כי הדירה נשוא התביעה תירשם
8 על שם התובעים".
9 יצוין, כי על זכויותיהם של ברוריה ואלי בדירה היו רשומים עיקולים והערות אזהרה לטובת
10 צדדים שלישיים, ולכן כתב התביעה כלל אותם כנתבעים נוספים ובית המשפט התבקש גם
11 למחוק אותם עיקולים והערות האזהרה. כל הנתבעים הנוספים נמחקו מהתביעה, עקב הבנות
12 או הסדרים דיוניים שנעשו בין התובעים לבינם.
13
- 14 הנתבעים מבקשים לדחות את התביעה.
15 הגנתם אינה עקבית וגרסותיהם אף סותרות.
16 מחד, הם מכחישים את העסקה, טוענים כי היא לא הוכחה, ואף מעלים טענות לדחייתה בשל
17 התיישנות והעדר דרישת כתב.
18 מאידך נטען, כי העסקה לא הושלמה ברישום משום שאשר לא שילם את מלוא התמורה בגין
19 העסקה, ולכן אין לאכוף את העסקה.
20 הנתבעים אינם מפרטים מהו החלק שלא שולם ומה שוויו.
21
- 22 מחלוקת מרכזית בין הצדדים נוגעת לסרטון שצילם בא-כוחם הקודם של התובעים, עו"ד יצחק
23 זקס (להלן – "עו"ד זקס").
24 הסרטון הוא צילום והקלטה של דבריה של ברוריה בשיחתה עם ע"ד זקס ביום 14.3.2016
25 (להלן – "הסרטון"), שבו מאשרת ברוריה כי הדירה נמכרה לאחר בשנות ה-70 (היא אף
26 מדייקת בשנה: 1975), כי היא ואלי קיבלו את מלוא התמורה וכי אין לה כל התנגדות שהדירה
27 תירשם על שם התובעים.
28 באותה פגישה חתמה ברוריה גם על מסמך בכתב, שגם בו היא מאשרת את כל שאישרה בסרטון
29 (להלן – "האישור בכתב").
30 (דיסק של הסרטון צורף לתצהירי התובעים וניתן גם לראותו ביוטיוב לפי מספר תיק 67614-
31 01-21. כן צורף תמליל השיחה – נספח 1 לתצהיר עו"ד זקס. צילום של האישור בכתב צורף
32 כנספח 2 לתצהיר עו"ד זקס, מקורו הוצג במהלך חקירתו של עו"ד זקס, עמ' 42 לפרוטוקול).
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]

- 1 כך העידה בחקירתה (עמ' 62) :
- 2 "ש. . . את אומרת שם [בסרטון] אני מכרתי לו את המרתף בישעיהו 50. זה אמרת נכון?
- 3 צולמת לא צולמת את המילים האלה הם יצאו מפידך את מסכימה אתי?
- 4 ת. כן מכרתי.
- 5 ש. שיקרת שם?
- 6 ת. לא שיקרתי".
- 7
- 8 בהמשך (עמ' 64) היא אישרה את דבריה בסרטון, לפיהם היא השתמשה בכספי התמורה כדי
- 9 לשלם מקדמה לדירה אחרת שרכשה.
- 10 כן אישרה (עמ' 66), כי היא מסרה את החזקה בדירה לאשר לאחר מכירתה, בשנת 1975, בשנה
- 11 שבה נולד בנה.
- 12 עוד זכרה (עמ' 67) כי מסמכי העסקה נחתמו בדירה.
- 13 וכן היא אישרה (עמ' 71) את חתימתה על האישור בכתב.
- 14
- 15 .11 כאמור, בחקירתה בבית המשפט טענה ברוריה, כי אשר לא שילם לה את מלוא התמורה עבור
- 16 רכישת הדירה.
- 17 גרסה זו סותרת לחלוטין את דבריה הברורים בסרטון :
- 18 "דובר מס' 1 [עו"ד זקס]: הוא [אשר המוזכר בתחילת השיחה] שילם לך את כל הכסף והוא
- 19 שילם לך את כל הכסף.
- 20 דוברת מס' 2 [ברוריה]: כן (מהנהנת)
- 21 דובר מס' 1: לך ולבעלך?
- 22 דוברת מס' 2: כן
- 23 דובר מס' 1: ופשוט המסמכים נשרפו?
- 24 דוברת מס' 2: הוא נתן לי מזומן. אני עם המזומן הזה רצתי וקניתי דירה. אז זאת היתה
- 25 המקדמה שלי (מחייבת)".
- 26
- 27 .12 ברוריה נשאלה לפרש סתירתה זו והשיבה (עמ' 64) : "אני כבר לא שומעת הרבה מאד שנים
- 28 ויכול להיות שלא שמעתי בדיוק מה שהוא ביקש ממני ואני מיהרתי. . . מיהרתי לקחת את
- 29 המזוודה ולנסוע לשדה התעופה הוא פשוט הגיע אלי ברגע שאני לא הזמנתי אותו בכלל אתה
- 30 מבין?"
- 31 לא כך עולה מהסרטון, ממנו ניתן להתרשם כי ברוריה שומעת היטב את דבריו של עו"ד זקס
- 32 ואפילו מתקנת אותו, כאמור, בנוגע למספר הבית (50 ולא 9) וכן מדייקת את דבריו בנוגע למועד
- 33 עריכת העסקה (1975 במקום שנות ה-70).





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' ואח' ואח'

- 1 כמו כן לא עולה מהסרטון כל רמז לכך שהיא לחוצה להגיע לאיזשהו מקום, עד כדי כך שבסוף
2 הסרטון היא גם שואלת: "זהו?"
3
- 4 גם דבריה של ברוריה, לפיהם עו"ד זקס הוא שיזם את הפנייה אליה, נסתרים מעדותו של עו"ד
5 זקס, מעדותה של אסתר ומעדותה של מיכל.
6 מתברר כי הפנייה הראשונה נעשתה דווקא על ידי ברוריה עצמה, ולהלן תתואר השתלשלות
7 הדברים מתוך העדויות האמורות.
8 אסתר (סעיפים 6-8 לתצהירה):
- 9 "6. יום אחד התקשרה אלי גברת בשם [REDACTED] ואמרה לי שאשר ז"ל קנה ממנה
10 את הדירה ושצריך לטפל ברישום הדירה בטאבו.
11 אני הופתעתי מאד. אשר מעולם לא סיפר לי שהדירה לא רשומה על שמו בטאבו.
12 8. אמרתי לגב' [REDACTED] שעליה לדבר בעניין עם היורשים של אשר – יובל ומיכל [REDACTED].
13 גם בחקירתה (עמ' 49-50) היא חזרה על עיקרי הדברים.
14
15 מיכל (סעיפים 10-11 לתצהירה):
- 16 "10. ההליך החל כאשר אסתר סיפרה לי כי גב' ברוריה [REDACTED] התקשרה אליה וסיפרה
17 לה שהיא זו שמכרה את הדירה לאבי ושהיא מבקשת להסדיר את רישום הדירה
18 שעדיין רשומה על שמה.
19 11. אני דיווחתי על כך לעו"ד זקס ובקשתי ממנו שיטפל בעניין ויסדיר את הרישום מול
20 גב' ברקמן".
21
- 22 בחקירתה היא הוסיפה (עמ' 17-18) שברוריה התקשרה גם אליה: "ברוריה עצמה התקשרה
23 אלי ביוזמתה הסבירה לי שפנו אליה נדמה לי בגלל איזשהו חוב נדמה לי או משהו כזה, זה
24 היה לפני הרבה שנים וביקשה שנסדיר את זה ונעביר את הדירה. היא ביקשה מאתנו".
25
- 26 עו"ד זקס (סעיפים 4-6 לתצהירו):
- 27 "4. יום אחד פנו אלי יובל ומיכל [REDACTED] וסיפרו לי כי הגב' ביאס מסרה להם כי גברת בשם
28 ברוריה [REDACTED] התקשרה אליה בעניין הסדרת רישום הבעלות על הדירה.
29 5. התקשרתי לגב' ברקמן הצגתי את עצמי ושאלה אותה אם יש לה העתק של חוזה
30 המכר או כל מסמך אחר הקשור לעסקת המכר. הגב' ברקמן ספרה לי שהיתה שריפה
31 בדירה בה התגוררה ושאין בידה שום מסמך רלוונטי אך היא מאד מעוניינת להסדיר
32 את הרישום לחתום על מה שצריך על מנת להשלים את העברת הבעלות על שם
33 יורשיו של אשר [REDACTED] ז"ל.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]

- 1 נפגשתי עם הגב' ברקמן פעם אחת במשרדי ופעם אחרת בבית קפה ברחוב אבן גבירול
2 בתל אביב. אני הבאתי איתי תצהיר אותו הכנתי מראש במשרדי ומצלמה".
3 ובחקירתו (עמ' 34):
4 "ת. היא פעם אחת באה אליי למשרד בהפתעה מיוזמתה כן, ולא הכינה אותי ולא כלום
5 אמרתי אוקי בוא נתקדם,
6 ש. איך היא ידעה להגיע אליך למשרד?
7 ת. אין לי מושג. היא הגיעה אלי למשרד.
8 כב' הש' אטדגי: לפני הסרטון?
9 העד, מר זקס: לפני הפגישה היא באה לאיזה פגישה קצרה,
10 כב' הש' אטדגי: לפני הסרטון?
11 העד, מר זקס: כן. כן. היא באה אליי בהפתעה דפקה בדלת שלום אני ברוריה [redacted].
12 קיבלה את הכתובת כנראה ממיכל. ובאה אליי.
13 כב' הש' אטדגי: לצורך מה היא באה?
14 העד, מר זקס: לדבר על הדירה בשביל להעביר את הבעלות על הדירה. מי שיזם את כל
15 ההליך הזה זה הגברת [redacted]."
16
17 בהמשך (עמ' 36) הוא תיאר את השתלשלות הדברים:
18 "כב' הש' אטדגי: איך היא הגיעה אליך? [redacted] הפנו אותה אליך?
19 העד, מר זקס: שוב, זה מה שאני אומר לא מידיעה אישית כן, היא התקשרה לאלמנה,
20 לאלמנה של אשר [redacted] שהדירה, שהיא רשומה בעירייה בתור מחזיקת
21 הנכס, עד כמה שאני יודע אני אומר את זה שוב כעדות שמועה היא פנתה
22 לעירייה, נתנה את הטלפון של אסתר, אסתר נתנה את הטלפון של מ [redacted]
23 ל [redacted]. נתנו את הטלפון שלי".
24
25 קודם לכן (שם) הוא סיפר כי הוא פגש את ברוריה פעמיים: פעם ראשונה במשרדו, כשהיא
26 הגיעה אליו בהפתעה כאמור ופעם שנייה בבית הקפה, כשבפעם זו היא צולמה לסרטון וחתמה
27 על האישור בכתב.
28 עו"ד זקס גם הוסיף (עמ' 30), כי הוא ביקש מברוריה להגיע למשרדו גם בפעם השנייה, אך היא
29 זו שביקשה להיפגש בבית הקפה ברח' אבן גבירול והוא כיבד את בקשתה.
30 מעדותה של ברוריה (עמ' 61) עולה כי בית הקפה מצוי מתחת לביתה ויש בכך כדי להסביר את
31 בקשתה להיפגש דווקא שם.
32
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]

14. ברוריה אישרה בחקירתה את העדויות הללו.
1 היא סיפרה (עמ' 69-71) כי התקשרה תחילה לאסתר, מאחר שלא היה לה מספר טלפון אחר
2 וכי לאחר מכן היא התקשרה לעו"ד זקס (היא לא זכרה אם אסתר או אחד התובעים מסר לה
3 את מספר הטלפון שלו).
4
5 ברוריה גם סיפרה (עמ' 68) שעוד בשנת 2007 היא חיפשה את אשר בדירה, אך לא מצאה אותו.
6 מעדותה עולה בבירור כי מה שהטריד אותה, הוא חובות כלשהם שלא שולמו בגין ארנונה או
7 מס רכישה, והיא ביקשה להסדיר את העניין ולרשום את הדירה על שם אשר או יורשיו.
8 כאמור לעיל, על זכויותיה של ברוריה ואלי בדירה אכן נרשמו מספר עיקולים והערות אזהרה
9 בשל חובות לצדדים שלישיים, ביניהם פקיד השומה ומס ערך מוסף בתל-אביב.
10
11 האם שולמה מלוא התמורה?
12
15. הגרסה, לפיה אשר לא שילם את מלוא התמורה, איננה מתקבלת על הדעת גם לאור זאת
13 שהחזקה בדירה נמסרה לו עוד בשנת 1975 וכי מאותה שנה ועד היום, לא נעשתה אליו או
14 לתובעים פנייה מצד הנתבעים לתשלום יתרת החוב (כטענתם), וכן אין להם כל גרסה ברורה
15 ביחס לחוב שנותר – חלקו מתוך התמורה או שוויו.
16 ברוריה נשאלה מדוע, אם לא שולמה כל התמורה בגין מכירת הדירה, היא אפשרה לאשר
17 להיכנס אליה והשיבה (עמ' 67): **"אני האמנתי לו, לא ידעתי, אני האמנתי והיה חשוב לי לקחת**
18 **את הדירה שמצאה חן בעינינו והוא (לא ברור) בדיוק את הסכום של המקדמה עד שנקבל**
19 **משכנתא"**.
20 כיצד תשלום "המקדמה" מסביר את מסירת החזקה בדירה, כאשר הנוהג בעסקה למכירת
21 דירה הינו, שממילא הקונה משלם תשלום ראשון על חשבון התמורה ומקבל את החזקה רק
22 לאחר ששולמה מלוא התמורה?
23 ברוריה גם סיפרה (עמ' 65) כי היא ואלי "רדפו" אחרי אשר כדי שישלם לה את יתרת התמורה,
24 אך הדעת נותנת כי "רדיפה" כזו היתה נתמכת במכתבים שלהם או של עורך דין מטעמם, שלא
25 לדבר על הגשת תביעה לתשלום היתרה או תביעה לביטול ההסכם בשל הפרתו וסילוק יד
26 מהדירה. לא זו בלבד שלא הוצגו אסמכתאות לכך, גם לא נטען שהיו פניות בכתב מסוג זה.
27
28
16. גם יצחק לא ידע להסביר בחקירתו (עמ' 55 ואילך), כיצד, לכל הפחות מאז היותו בגיר, לא נקט
29 בכל פעולה לגביית יתרת התמורה או לסילוק ידם של אשר או התובעים מהדירה בשל אי
30 תשלום יתרת התמורה.
31
32
33



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 20-01-67614 ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]

1 גרסת הנתבעים עומדת, כמובן, גם בניגוד לאמור באישור בכתב עליו חתמה ברוריה. 17
 2 מסמך זה הוכן והודפס בחלקו על ידי עו"ד זקס לקראת הפגישה בבית הקפה (עו"ד זקס, עמ'
 3 40), כשנכתב בו כי בשנות השבעים מכרו ברוריה ואלי את זכויותיהם בדירה לאשר, "אשר
 4 שילם לנו את מלוא התמורה" וכי עקב שריפה שהיתה בדירתה של ברוריה לא נותרו בידיה
 5 מסמכי העסקה.
 6 באותו מעמד תוקן בכתב יד מספר הדירה, לאחר שברוריה העמידה אותו על טעותו, וברוריה
 7 הוסיפה בכתב ידה את המשפט: "אין לי שום התנגדות שהדירה תירשם ע"ש יובל [redacted]
 8 [redacted]" וחתמה פעמיים (פעם אחת מתחת למשפט זה ופעם נוספת בתחתית המסמך).
 9 ברוריה אישרה בחקירתה (עמ' 71-72) את חתימתה וכי התוספת נכתבה בכתב ידה.

10
 11 18. אכן, לא ניתן להתעלם מכך שגם אשר נמנע במשך שנים רבות להשלים את רישום הדירה על
 12 שמו. התובעים, שלא ידעו על כך כאמור, לא יכלו לספק הסבר לכך.
 13 למרות זאת, הראיות שהוצגו כאמור תומכות ללא ספק בגרסת התובעים, הן בנוגע לעצם
 14 העסקה והן בנוגע לתשלום כל התמורה.

האם התקיימה דרישת הכתב?

15
 16
 17
 18 19. הנתבעים מפנים לסעיף 8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן – "חוק המקרקעין"),
 19 לפיו: "התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב", וטוענים, כי מאחר שלא
 20 הוצג מסמך בכתב הקשור למכר הדירה, תנאי זה לא התמלא.
 21 התובעים טוענים כי די באישור בכתב, עליו חתמה ברוריה, כדי לספק את דרישת הכתב.
 22 אני סבור שיש לדחות את טענת הנתבעים בעניין זה, גם מבלי להכריע בשאלה, האם אישור
 23 בכתב כי נעשתה עסקת מכר דירה בעבר, די בו כדי לספק את דרישת הכתב לפי סעיף 8 הנ"ל.

24
 25 20. הפסיקה קבעה כי דרישת הכתב הקבועה בסעיף 8 לחוק המקרקעין איננה דרישה ראייתית
 26 אלא דרישה מהותית (ראו: פרופ' אבי וינרוט, דיני קניין – פרקי יסוד, מהדורה שנייה, עמ' 260,
 27 והפסיקה המפורטת בה"ש 533).
 28 "הטעם העיקרי לדרישת הכתב נעוץ בצורך להבטיח את רצינותן של עסקאות במקרקעין,
 29 שעל הצד המתקשר לעשותן בכובד ראש, על שום היותן בנות משקל כלכלי רב. המחוקק
 30 מייחס חשיבות רבה להתחייבויות לעשות עסקאות במקרקעין, ודרישת הכתב נועדה אפוא
 31 להגן על הצדדים מפני התקשרויות חפוזות העוללות להתבצע בלא שהופעל על ידי מי מהם
 32 שיקול דעת מושכל" (שם, עמ' 260-261 וה"ש 534).
 33





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' [redacted] ואח' [redacted]

- 1 בענייננו, מעדותה של ברוריה עולה ללא כל ספק שמכירת הדירה נעשתה בכתב וכי היו קיימים
 2 מסמכים כתובים המעידים על כך, אלא שאלה אבדו או נשרפו ואינם לפנינו כיום.
 3 כאמור, באישור בכתב אישרה ברוריה כי "עקב שריפה שהיתה בדירתי – לא נותרו בידי
 4 מסמכי העסקה".
 5 ובחקירתה (עמ' 67) היא סיפרה:
 6 "ש: אז איפה עשיתם את ההסכם? לבד?
 7 ת. זה היה הכל בדירה במרתף.
 8 ש. שם חתמתם?
 9 ת. כן.
 10 ש. שם חתמתם על המסמכים?
 11 ת. כן".
- 12
- 13 22. מאחר שעסקת מכר הדירה, בענייננו, נעשתה בכתב, בכך התמלאה דרישת הכתב לפי סעיף 8
 14 לחוק המקרקעין.
 15 אין בכך שמסמכי העסקה אינם לפנינו כיום כדי לשלול את דרישת הכתב, משזו כבר התמלאה,
 16 ובהתחשב בכך שדרישת הכתב הינה, כאמור, מהותית ולא ראייתית.
 17
- 18 **סוגיית ההתיישנות**
- 19
- 20 23. גם טענת הנתבעים להתיישנות התביעה, דינה להידחות.
 21 ראשית, האישור בכתב שנחתם על ידי ברוריה בחודש מרץ 2016, מהווה "הודאה בקיום זכות"
 22 לפי סעיף 8 לחוק ההתיישנות, התשי"ח – 1958: "הודה הנתבע, בכתב או בפני בית המשפט,
 23 בין בתוך תקופת ההתיישנות ובין לאחריה, בקיום זכות התובע, תתחיל תקופת ההתיישנות
 24 מיום ההודאה. . .".
 25 התביעה הוגשה פחות מארבע שנים לאחר מועד החתימה על האישור בכתב, הכולל כאמור גם
 26 הודאה מפורשת בכתב ידה של ברוריה בדבר זכותם של התובעים לרישום הדירה על שמם.
 27
- 28 24. שנית, על פי ההלכה שנפסקה בעניין צימבלר (ע"א 1559/99 צימבלר נ' תורג'מן, פ"ד נז(5) 49),
 29 יש לראות בנתבעים (ברוריה בעצמה ויצחק והילה כיורשיו של אלי), כנאמנים של אשר ושל
 30 יורשיו, התובעים, לצורך רישום הזכויות בדירה על שמם, ובהתאם לכך מניין ההתיישנות יחל
 31 רק מהמועד שהנאמן כפר בחבותו והביא לידיעת הנהנה את כפירתו בחבות (שם, עמ' 68-69).



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' ואח' ואח'

1 בענייננו, הכפירה הראשונה של הנתבעים בחבותם לרשום את הזכויות על שם התובעים קמה
2 רק בכתב הגנתם, או לכל המוקדם בזמן כלשהו שבין מועד חתימתה של ברוריה על האישור
3 בכתב לבין מועד הגשת התביעה.
4

הערות אחרונות

5
6
7 25. כיצד חל השינוי בנכונותה, ואפילו ברצונה של ברוריה, להעברת הזכויות בדירה על שם
8 התובעים?

9 ההסבר מצוי, ככל הנראה, בעדותו של עו"ד זקס (עמ' 31), שבה הוא סיפר כי לאחר הפגישות
10 שתוארו עמה הוא ביקש ממנה להגיע עם ילדיה, יצחק והילה, בהיותם חלק מיורשיו של אלי,
11 כדי שכולם יחתמו על המסמכים הנדרשים לשם העברת הזכויות, "היא אמרה לי אל תערב את
12 הילדים שלי. . . אני חתמתי לך מה שחתמתי לך זה מספיק תסתדר עם זה".

13 כלומר, חזרתה של ברוריה מהסכמתה להעברת הזכויות על שם התובעים נעוצה, ככל הנראה,
14 בעמדתם של ילדיה, יצחק והילה.

15 הסבר נוסף עולה גם הוא מעדותו של עו"ד זקס (סעיף 17 לתצהירו ועמ' 32 בחקירתו), לפיה,
16 בא-כוחם הקודם של הנתבעים בדק עמו אפשרות להעברת הזכויות על שם התובעים, בתנאי
17 שאלה ישלמו את החובות בגינם נרשמו העיקולים והערות האזהרה. כלומר, הנתבעים התנו
18 את הסכמתם להעברת הזכויות על שם התובעים, בכך שאלה ישלמו את חובותיהם.

19 כך או כך, הנתבעים, בהכחשותיהם ובהתנגדותם הבלתי צודקות, גרמו להליך משפטי מיותר.

20 26.

21 טענת הנתבעים בדבר אי כשרותה המנטלית של ברוריה לא נתמכה בכל חוות דעת רפואית,
22 והיא גם סותרת את הרושם העולה בהקשר זה בסרטון ובחקירתה בבית המשפט. גם טענה זו
23 נטענה סתמית וללא הצדקה.
24

25 27. אינני סבור כי ב"כ הנתבעים צודק בטענתו, לפיה פנייתו של עו"ד זקס לברוריה, צילומה,
26 הקלטתה והחתמתה על האישור בכתב מהווים הפרה של כללי האתיקה של עורכי הדין,
27 בהתחשב בכך, שכאמור לעיל, ברוריה היא שיזמה את הפנייה הראשונה לתובעים ולעו"ד זקס,
28 הגיעה למשרדו של עו"ד זקס ביוזמתה, ושיתפה פעולה עמו מרצונה החופשי בכל הקשור
29 לצילום הסרטון והחתימה על מסמך האישור בכתב.
30
31
32
33





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 67614-01-20 ואח' נ' ואח' ואח'

תוצאה

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

28. אני מורה על אכיפת ההסכם שנעשה בין ברוריה ואלי (ז"ל) לבין אשר (ז"ל) למכר הדירה שברחוב ישעיהו 50 תל אביב, גוש 6957 חלקה 102 תת חלקה 1, וכן על העברת הזכויות על שם יורשיו של אשר ז"ל, יוב מ ר רחל, בכפוף לתשלום כל המיסים והאגרות הנדרשים לצורך רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.
על הנתבעים לשתף פעולה עם התובעים ובאי כוחם, ככל הנדרש מהם, לשם העברת הזכויות בדירה כאמור, ובכלל זה לחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך כך.
הנתבעים, ביחד ולחוד, ישלמו לתובעים, ביחד ולחוד, שכ"ט עו"ד בסך 40,000 ₪ והוצאות משפט בסך 10,000 ₪.

ניתן היום, ז' אב תשפ"ב, 04 אוגוסט 2022, בהעדר הצדדים.

יונה אטדגי, שופט

