



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

לפני: כב' השופט יחושע גייממן

התובעות

1. חב' סמל השרון (1990) בע"מ ח.ס. 51146703,7
 2. חב' רמי מלכה בע"מ ח.ס. 511855678
- ע"י ב"כ עו"ד אריאל יונגר

נגד

הנתבעים

1. חב' לומיר אחזקות בע"מ ח.ס. 52003294
 2. יחזקאל אלעני
- ע"י ב"כ עו"ד רוני א. כהן

נגד

צד ג'

הועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה
ע"י ב"כ עו"ד אילנה בראף-שניר

פסק דין

- 1
- 2
- 3 1. הנתבעת 1 [להלן: "חב' לומיר"] הינה חב' ציבורית הנסחרת בבורסה. חב' לומיר
- 4 בנתח בניין על מקרקעין ברח' משכית 22 באזור התעשייה בהרצליה הידועים
- 5 כגוש 6420 חלקה 85 [להלן: "הבניין"], והנתבע 2 [להלן: "אלעני"] היה מנהל
- 6 ובעל שליטה בחברה.
- 7
- 8 הנתובעת 1 [להלן: "חב' סמל השרון"], שעסקה בייצור מוצרי ריהוט מטבחים,
- 9 רכשה ב-27.10.94 מחב' לומיר יחידה בקומת הקרקע של הבניין בשטח של
- 10 330 מ"ר [נ/1].
- 11
- 12 הנתובעת 2 [להלן: "חב' מלכה"] רכשה ב-3.11.93 מחב' לומיר שטח של
- 13 184 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין, ושטח של כ-300 מ"ר בקומת המרתף
- 14 העליון [נ/2 נספח ג'1]. כמו כן חב' מלכה רכשה ב-15.4.96 מחב' לומיר, במסגרת
- 15 3 הסכמים שנחתמו בו ביום: מחצית מיחידה במרתף העליון בשטח של 575 מ"ר





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 [2/נ ספח ג'3], יחידה בשטח של 57 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין [2/נ ספח
2 ג'4] ויחידה בשטח של 127 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין [2/נ ספח ג'2].
3
4 חב' סמל השרון טענה שב- 27.10.94 מכרה לה חב' לומיר שטח של 330 מ"ר
5 בקומת הקרקע של הבניין לייעוד מסחרי, ושבניגוד לחוזה המכר ביטלה חב'
6 לומיר באמצעות בקשה שהגישה לצד ג' [להלן: "הועדה המקומית"] את הייעוד
7 המסחרי של השטח, והפכה אותו לשטח בייעוד תעשייתי, ששוויו נמוך יותר.
8
9 חב' מלכה טענה שחב' לומיר מכרה לה ב- 3.11.93 שטח של 184 מ"ר בקומת
10 הקרקע של הבניין לייעוד מסחרי, וב- 15.4.96 שטח של 127 מ"ר בקומת הקרקע
11 של הבניין לייעוד מסחרי, ושבניגוד לחוזה המכר ביטלה חב' לומיר באמצעות
12 בקשה שהגישה לוועדה המקומית את הייעוד המסחרי של השטח והפכה אותו
13 לשטח בייעוד תעשייתי, ששוויו נמוך יותר. חב' מלכה לא תבעה ביחס לשטחים
14 אחרים שרכשה בבניין מחב' לומיר.
15
16 בסעיפים 49.7 ו- 49.8 לכתב התביעה נטען שאולם מס' 2 בקומת הקרקע פוצל
17 לשתי יחידות: יחידה ששטחה 330 מ"ר בבעלות חב' סמל השרון, ויחידה
18 ששטחה 127 מ"ר בבעלות חב' מלכה, ויחידה הנוספת ששטחה 184 מ"ר,
19 שבבעלות חב' מלכה, מהווה חלק מאולם מס' 1 בקומת הקרקע - המקרקעין
20 נשוא התובענה. סימון האולמות מתייחס לתשריט הבנייה שאושר.
21
22 חב' סמל השרון וחב' מלכה תבעו לאכוף על חב' לומיר את חוזה המכר ולהורות
23 על שינוי ייעוד השטחים שבמחלוקת לשטחים בייעוד מסחרי, ולחילופין להורות
24 על ביטול הסכמי הרכישה והשבת מלוא הכספים ששילמו לחב' לומיר.
25 סכום התביעה הוערך לצורך אגרה ב- 11.2 מיליון ₪.
26
27 חב' לומיר טענה כנגד, שבעסקאות נשוא הדיון נמכרו לתובעות בקומת הקרקע
28 של הבניין שטחים שיועדו לתעשייה ולא למסחר, ולכן תביעתן משוללת יסוד.
29
30 בהודעת צד ג' ששלחו הנתבעים לוועדה המקומית נטען שחב' לומיר העבירה
31 ב- 2.2.95 מסמך חלוקה של שטחי המסחר בקומת הקרקע [2/נ9], הועדה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 המקומית לא סימנה את השטחים המסחריים עפ"י הרשימה שהוגשה לה,
 2 וכתוצאה מכך סווגו ברישומיה שטחים שנרכשו ע"י התובעות לתעשיית
 3 כשטחים מסחריים. עוד טענו הנתבעים, שבשנת 2002 התברר לחב' לומיר
 4 שהועדה המקומית התרשלה ולא טיפלה בבקשתם לסיווג שטחי המסחר
 5 בקומת הקרקע של תבניין, ובלית ברירה נאלצה חב' לומיר להגיש ב-03' בקשה
 6 חדשה, שאושרה ב-04'. עוד טענו הנתבעים שרשלנות הועדה המקומית, באי
 7 טיפול בבקשה שהוגשה ב-95', גרמה לתובעות לסבור שמוחר להן לתבוע זכויות
 8 שאינן מגיעות להן, ואם בית המשפט יעניק סעד לתובעות – על הועדה המקומית
 9 לשאת בכל נזק שייגרם לנתבעים.

10
 11 התביעה חוגשה ב-12.7.05, נדונה בפני מותבים אחרים, והועברה לשמיעת
 12 הוכחות בפני ב-27.10.09.

13
 14 ב-29.10.91 ניתן חיתר בניה לבניין [להלן: "החיתר מ-91"] ולפיו ניתן היתר
 15 לבניית מבנה תעשייה בן 3 קומות מעל 2 קומות מרתף לשימוש מקלט וחניונים
 16 [ראו נספח ד' לתביעה]. החיתר לפי חוק התכנון והבנייה ניתן לייעוד תעשייתי
 17 ולא לייעוד מסחרי.

18
 19 ב-24.5.94 ניתן לחב' לומיר חיתר לתוספת קומה רביעית למבנה תעשייה קיים,
 20 ואישור לשימושים מסחריים ב-10% משטח הבניין בקומת הקרקע [להלן:
 21 "החיתר מ-94"] – ראו מוצג ת/2.

22
 23 שטח המקרקעין עליו נבנה הבניין הינו 4,256 מ"ר. שטח הבנייה המותר –
 24 6,809 מ"ר. אחוזי בנייה מותרים – 160%. ייעוד: תעשייה מיוחד. שטחים
 25 מסחריים בקומת הקרקע – 680 מ"ר [ראו נספח ה' לכתב התביעה].

26
 27 הוצג בפני בית המשפט חיתר הבניה המקורי, שניתן לרבות התשריט שאושר
 28 [מוצג ת/11]. על התשריט של חיתר הבניה שאושר - אין סימון ביחס לשטחים
 29 בקומת הקרקע שאושרו לייעוד מסחרי. שטח של קומת הקרקע 1,749 מ"ר
 30 ואושרו מתוכו 680 מ"ר בלבד לייעוד מסחרי.
 31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 בעמ' האחרון של התשריט שצורף להיתר הבניה שאושר [ת/11] צוין: "חישוב
 2 שטח נטו נדרש למקלט: קומת קרקע: מסחר: יחידה 1 - 302 מ"ר, יחידה 2 - 52
 3 מ"ר, יחידה 3 - 227 מ"ר, יחידה 4 - 62 מ"ר, יחידה 5 - 99 מ"ר, יחידה 6 - 88
 4 מ"ר, יחידה 7 - 50 מ"ר". אולם מס' 1 נרשם כשטח של 254 מ"ר בקומת
 5 הקרקע, והוא לא נכלל בשטחי המסחר. אולם מס' 2 שבקומת הקרקע, ששטחו
 6 370 מ"ר, גם לא נכלל בשטחי המסחר.
 7
 8 חלוקת שטחי המסחר בקומת הקרקע בתצה על ידי חב' לומיר ב- 29.1.95,
 9 והוגשה ב- 2.2.95 לאגף מהנדס העיר הרצלית [מוצג נ/9]. עמ"י חלוקה זו, שטחי
 10 המסחר בקומת הקרקע חולקו כדלקמן:
 11

מס' חנות	שטח (נטו) במ"ר	בעלות
4	105	מיקי רונן
5	75	מיקי רונן
7	120	רחמני
8	83	רחמני
9	110	מור וניסים
10	54	רמי מלכה
11	122	מואבז (מואב)
13	11	מלכין
סה"כ	680	

23 עמ"י הטבלה לא הוקצו לחב' סמל השרון שטחים מסחריים בקומת הקרקע,
 24 לחב' מלכה הוקצו שטח מסחרי של 54 מ"ר נטו בקומת הקרקע, ולא הוקצו
 25 שטחים נוספים.
 26
 27 ב- 26.7.95 מסמך חלוקת שטחי המסחר בקומת הקרקע בבניין [נ/9] אושר ע"י
 28 הועדה המקומית בכפוף למילוי שני תנאים: קבלת אישור מחלקת ביוב והמצאת
 29 שתי תכניות הגשה נוספות. [ראו ס' 11 לתצהיר הגב' ליליאן לרר, מנחת
 30 מחלקת רישוי ובניה בעיריית הרצליה, ונספח 5 לתצהירה]. לא הוצג היתר
 31 שניתן על פי אישור הועדה המקומית מ- 26.7.95.
 32



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

ב-24.2.03 חב' לומיר נאלצה להגיש בקשה חדשה, ובאוק' 2004 אושרה הבקשה לתוכנית שינויים של שטחי המסחר [ראו נספח ה'1 לכתב התביעה].

נטען ששטחי המסחר בקומת הקרקע של הבניין חולקו במלואם לצדדים שלישיים, ואותם צדדים, שעלולים להיפגע, לא צורפו ע"י התובעות כצד לתביעה.

3. לא הוכח שחב' סמל השרון רכשה מחב' לומיר ב- 27.10.94 שטח של 330 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין לייעוד מסחרי, וניתן לקבוע כי הרכישה הייתה לייעוד תעשייתי - הייעוד של מרבית השטחים בבניין עפ"י היתר הבנייה שניתן.

ראשית, בהסכם הרכישה נ/1 אין זכר בהגדרת הממכר ולא בהוראות אחרות בחוזה לכך שהרכישה הייתה של שטחים שייעודם מסחרי. ב"כ התובעות הצהיר ב- 27.10.09 בעמ' 8 שורה 8: "בחוזה המכר לא כתובה המילה "מסחר", ובעמ' 8 שורה 36: "בחוזה עצמו אין במלל מסחר".

הגב' פולה רוסיין, מנהלת מדור היתרי בנייה בעיריית הרצליה, העידה בחקירתה בעמ' 239 שורות 3-1: "בשנים תהם היו מעט מאד בנייני תעשייה עם שטחי מסחר מאחר והתב"ע של 253 א של הרצליה לא אישרה שטחי מסחר באזור התעשייה... בניינים ייחודיים... וחיו מעט בניינים כאלה".

חב' סמל השרון הייתה מודעת גם לכך שעפ"י היתר הבניה שאושר-שטח קומת הקרקע של הבניין הינו 1,749 מ"ר ואושרו מתוכם לייעוד מסחרי רק 680 מ"ר.

בהסכם הרכישה ובנספחים הנלווים לא צוין, שהרכישה בקומת הקרקע מתייחסת לשטח קרקע בייעוד מסחרי, להבדיל מיתרת השטח בקומת הקרקע והבניין שהינם לייעוד תעשייתי, חרף זאת שהאישור לא ניתן כדבר שבשגרה לבנייני תעשייה בהרצליה, וניתן רק לחלק מקומת הקרקע בבניין.

חב' סמל השרון הייתה מיוצגת בעריכת החוזה על ידי עו"ד, ובסעיפים 23-24 להסכם הרכישה [נ/1] נאמר בטמורש: "התחייבויות המוכר... אך ורק כמפורט



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 בחוזה זה ונספחיו. המוכר אינו חייב ו/או אחראי לכל פרסום ו/או הצהרת ו/או
2 מצג כלשהם שנעשו על ידי גורם כלשהו ... ואשר אינם כלולים בחוזה זה ... כל
3 שינוי ו/או תוספת לחוזה זה ונספחיו יחייב את המוכר אך ורק אם נערך בכתב
4 ונחתם על ידי המוכר".

5
6 שנית, בטפסי מש"חים [טפסי הדיווח של העסקה לשלטונות מס שבח - נ/4],
7 דווח בסעיף 5 שהרכישה "על פי היתר הבנייה", ואין בדיווח אזכור לרכישה
8 שטח לייעוד מסחרי, להבדיל מייעוד תעשייתי.

9
10 בסעיף 49 לכתב התביעה נטען שיייעוד השטח הנמכר היה מסחרי עפ"י היתר
11 הבנייה כהגדרתו בחוזה המכר.

12
13 בתשריט המקורי, שהיווה חלק מהיתר הבניה שאושר ב-24.5.94 [ת/11],
14 השטח של 330 מ"ר בקומת הקרקע אינו מסומן כשטח מסחרי. היתר זה היה
15 תקף במועד עריכת החסכם.

16
17 גם בטבלת הישוב השטח נטו שנדרש למקלט [העמוד האחרון של התשריט
18 המקורי בחיתר הבניה שאושר - ת/11] אולם 2 אינו מוגדר כשטח מסחרי, וחנך
19 גל, המצהיר מטעם חב' סמל השרון, הצהיר בסעיף 5 לתצהירו שהשטח של 330
20 מ"ר בקומת הקרקע מהווה חלק מאולם 2.

21
22 תיחום השטח שנמכר לחב' סמל השרון סומן בתשריט נ/3. חתימות חב' לומיר
23 וחב' סמל השרון בצירוף חותמת החברה הוספו בצורה ברורה על השטח של
24 אולם 2, ולא נרשם שהייעוד הוא למסחר.

25
26 שלישית, במוצג נ/15 מסומן על התרשים של קומת הקרקע - שטח אולם 2
27 מתוחם ורשום 370 מ"ר, ובנוסף רשום "מסחר" ללא חתימות. הגב' פולה רוסיין,
28 מנחלת מדור היתרי בניה בעיריית הרצליה, העידה בעמ' 243 שורה 19: "זה
29 תרשים מגרש, זאת לא תכנית קומת קרקע".
30

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 בחקירת הגב' פולה רוסיין הובהר, שהכיתוב "שטח מסחרי" על התרשים נ/15
2 נכתב בכתב ידה מבלי שהוכח שכיתוב זה הופיע על גבי החיתוך המקורי. בעותק
3 מקורי של החיתוך והתשריט שאותר והוצג בפני בית המשפט - לא מופיע סימון
4 "שטח מסחרי" על אולם 2 [ת/11]. כן הוצג מתיק הבניין, שהביאה הגב' פולה
5 רוסיין מעיריית הרצליה, מכתב בכתב ידה של הגב' פולה רוסיין, שגלווה לו
6 תרשים נוסף [מוצג ת/10], שמעורר תמיחות וספקות בעניין האותנטיות של
7
8
9 הגב' פולה רוסיין העידה בחקירתה: "ש. ת/11 זה החיתוך... קומת הקרקע... לא
10 נקובים על גבי חיתוך בקומת הקרקע שטחי מסחר? ת. אני לא רואה" [עמ' 240
11 שורות 7-17]; "ש. האם ראית כמו עינך את האדריכל נוטס [האדריכל שהגיש
12 את התוכנית - י.ג.]. מסמן על גבי הבקשה לחיתוך את שטחי המסחר? ת. לא"
13 [עמ' 241 שורות 12-15]; "ש. בצילום שצילמת לא היה סימון של שטחי מסחר,
14 את הוספת אותו? ת. כי זה תרשים מגרש. ש. אז לא היה סימון של שטחי
15 מסחר? ת. לא" [עמ' 244 שורות 11-15]; "ש. בהיתר שאת צילמת [ביחס לנ/15-
16 י.ג.] היה רשום 65, 370, 120, 80 ומסחר 4 פעמים, היה רשום או לא היה רשום?
17 או שאת צילמת את התרשים והוססת את זה בכתב ידך וזה לא היה רשום? ת.
18 צילמתי ורשמתי בכתב ידי. ש. מה שרשמתי זה לא מופיע בהיתר עצמו? ת. אני
19 לא יכולה לזכור את החיתוך. ש. לפי מה רשמתי מסחר? ת. ... יחד עם ליליאן
20 [מנחלת מחלקת רישוי - י.ג.]. אני לא יכולה לזכור" [עמ' 244 שורות 19-27].
21
22 למוצג ת/10 צורף תרשים זהה לתרשים נ/15 עם אותן החערות בצד ולמעלה. על
23 התרשים שצורף למוצג ת/10 רשום על שטח אולם 2 "370 מ"ר", אולם לא רשום
24 שטח "מסחרי", ובמכתב הנלווה [ת/10] רשמה הגב' פולה רוסיין, מנחלת מדור
25 היתרי בניה בעיריית הרצליה, לגב' ליליאן: "תכנית זו עם היתר נעלמה מהתיק.
26 מבקשים שאני אחתום שזה תואם לחיתוך שלא נמצא בתיק". הגב' פולה רוסיין
27 העידה: "ת/10... מי כתב את הנייר הזה? ת. אני" [עמ' 245 שורות 11-20].
28
29 בתרשים נ/15, שתואם במדויק את התרשים שצורף לת/10, מצוין בשטח של
30 אולם 2, ששטחו 370 מ"ר, המילה "מסחר", שלא מופיעה על השטח של אולם 2



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 בתרשים הזהה שצורף לת/10. הדבר הובא לידיעת העדה ולא ניתנו הסברים לכך
2 [ראו עמ' 246 שורות 27-29].

3
4 לא ניתן לאמץ את גרסת התובעות בהסתמך על מוצג נ/15.

5
6 רביעית, בעניין התשריט נ/5 טענו התובעות בעמ' 4 לכתב התביעה: העתק
7 תשריט קומת קרקע המתוות חלק מהיתר הבנייה מצורף כנספח ד' לכתב
8 התביעה [מוצג נ/5]. חוצג בפני בית המשפט המקור של היתר הבניה והתשריט
9 [ת/11], ואין זהות בין מוצג נ/5 לבין מוצג ת/11.

10
11 על מוצג נ/5, על השטח המתייחס לאולם 2, יש שורה של כיתובים, שכנראה
12 הוספו על ידי פרקליט התובעים או גורם אחר מסעמם לקראת הדיון: "רמי
13 מלכח", "סמל השרון", "127 מ"ר", "330 מ"ר", והם אינם רלוונטיים לענייננו.
14 ב"כ התובעות אישר בעמ' 56 שורות 28-30 שחוסף כיתוב על נ/5 בעט ירוק
15 ובעט כחול. העד חנוך גל, המצחיר מטעם חב' סמל השרון, הצחיר בפרוטוקול
16 מ- 31.1.10, בעמ' 6 שורות 17-19: "יש לך מושג מי כתב את הכיתוב בכתב יד
17 בעט אדום על גבי התשריט [נ/5 - י.ג.]. ת. אני מניח שעורך הדין כתב"; "ש.
18 כתוב תוספת קומת קרקע ומעל זה מצוין בכתב יד סימון מסחר קומת קרקע.
19 מי סימן את זה בכתב יד? ת. אני לא יודע" [פרוטוקול 31.1.10 עמ' 8, שורות
20 28-30].

21
22 הכיתוב הרלוונטי לענייננו, המוסיע על שטח אולם 2 במוצג נ/5 הוא: "מסחר.
23 חתימה" [להלן: "הכיתוב"]. לא חוצגו ראיות מי הוסיף את הכיתוב על נ/5,
24 ובאילו נסיבות הוסף הכיתוב. אין גם ראיות על מועד תוספת הכיתוב. הקבלן
25 אלעני הכחיש בעמ' 55-57 את חתימתו על נ/5. האדריכל זאב נוטס, שהעיד
26 שערך את הבקשה להיתר הבניה [עמ' 23 שורות 26-27], וזיהה את חתימתו על
27 היתר הבניה [עמ' 23 שורות 29-30] העיד בחקירתו, שהסימונים "שטח
28 מסחרי" על נ/5 אינם בכתב ידו [עמ' 31 שורות 1-7]. עוד העיד בעמ' 31 שורות
29 10-11: "ש. מהיכרותך את עיריית הרצליה, זה יהיה נכון לומר שלא מקובל



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 05-1934

1 במסגרת בקשה לחיתור להכניס כל מיני סימונים בכתב היד על גבי התשריט
2 ביחס לייעודים ? ת. לא מקובל".

3

4 ב"כ התובעות הצהיר בקדם המשפט בעמ' 9 שורות 2-26, שעל נ/5 חתם
5 הנתבע 2, והתובעות לא התמו, ואמרו: "יש נייר חתום ע"י מר אלעני... זה ד(3)
6 [נ/5 - י.ג.]... מי חתם פה? רק אלעני ? ת. אלעני [חנתבע 2 - י.ג.] כן... ש.
7 הצדדים עצמם, התובעות לא התמו ? ת. לא". כנגד טען ב"כ הנתבעים בעניין זה
8 בעמ' 10 שורה 27: "זה לא התימתו [של הנתבע 2 - י.ג.] זה לא בכתב ידו".

9

10 אין במני בית המשפט עדות שהנתבע 2 חתם על נ/5. מר הנוך גל, שהעיד מטעם
11 חב' סמל חשרון, העיד בעמ' 8 שורות 14-11: "ש. נ/5 מי הביא אותו לעו"ד ? ת.
12 זה צולם מתיק הבניין... על ידי". אין ראיה שנ/5 צורף כצורפה לתסכס
13 הרכישה. המפורט בנ/5 אינו תואם את נ/9 [חלוקת השטחים המסחריים]
14 שתוכן שהוגש לוועדה המקומית בפב' 95, כ- 8 חודשים לאחר שהועדה
15 המקומית אישרה את היתר הבניה.

16

17 בע"א 2032/06 אג' נ' עיזבון סלמאן, דינים עליון 2009 (12) 1122, קבע כב'
18 השופט דנציגר:

19

20 "בכל הקשור לטענת זיוף הסכס המכר, הרי שאין בעובדה כי המשיבים
21 הם אלו שהעלו את הטענה האמורה כדי להעביר את נטל השכנוע
22 מנקודה זו על שכמם... טענת הזיוף שנטענה מפי המשיבים אינה אלא
23 הכחשה באמיתות המסמך, ומשימש המסמך להוכחת זכויותיהם של
24 המערערים... עליהם גם הנטל להוכיח כי מסמך זה הינו אותנטי".

25

26 לא הוגשה חוות דעת של מומחה להשוואת כתבי יד כדי להוכיח שחנתבע 2
27 חוסיף את הכיתוב הנ"ל על מוצג נ/5. נטל ההוכחה להוכיח כי נ/5 הינו אותנטי
28 מוטל על התובעות, והתובעות לא הצליחו להוכיח זאת במידת הדרושה במשפט
29 אזרחי, במיוחד כאשר לא מופיע הכיתוב הנ"ל על התשריט המקורי שאושר ע"י
30 תועדה לתכנון ובניה [ת/11], ובמיוחד כאשר לא מופיע הכיתוב הנ"ל על



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 05-1934

1 התשריט שתחס את השטח שנמכר באולם 2, עליו הוסמו חתימות מקוריות של
2 חב' סמל השרון וחב' לומיר בצירוף חותמת החברה [מוצג ג/3].

3
4 חמישית, על הסכם הרכישה [ג/1] חתמה מנהלת חב' סמל השרון, הגב' שושנה
5 גל. מר חנוך גל, שהעיד מטעם חב' סמל השרון, אישר בחקירתו בעמ' 5 שורות
6 28-29: "ש. ואשר לו שעו"ד קליבנסקי ייצג אתכם בעסקה זו. כן".
7 חרף האמור, התובעת 1 לא העידה מטעמה לעניין תוכן המ"מ וכוונת הצדדים
8 את הגב' שושנה גל, שחתמה על ההסכם, ואת עו"ד קליבנסקי שייצג את
9 התובעת 1 בהסכם המקר.

10
11 4. לא הוכח שחב' מלכה רכשה מחב' לומיר ב- 3.11.93 שטח של 184 מ"ר בקומת
12 קרקע של הבניין לייעוד מסחרי, וניתן לקבוע כי הרכישה הייתה לייעוד
13 תעשייתי - הייעוד של מרבית השטחים בבניין עפ"י היתר הבניה שניתן.

14
15 ראשית, בהסכם הרכישה ג/2 [נספח ג'1] אין זכר בהגדרת הממכר ולא בהוראות
16 אחרות בחוזה לכך שחרכישה הייתה שטחים שייעודם מסחרי. ב"כ התובעות
17 הצהיר ב- 27.10.09 בעמ' 8 שורה 3: "בחוזה המכר לא כתובה תמילה "מסחר",
18 ובעמ' 8 שורה 36: "בחוזה עצמו אין במלל מסחר".

19
20 שנית, בסעיף 49 לכתב התביעה נטען שייעוד השטח הנמכר היה מסחרי עפ"י
21 היתר הבניה וחוזה המכר. בהסכם הרכישה בעמ' 2 נאמר: "הקונה מצהיר...
22 בדק את התוכנית והמפרט... ייעוד הבניין על פי היתר הבניה", ובעמ' 1 להסכם
23 הוגדר היתר הבניה: "החיתר - היתר הבניה שניתן על ידי הועדה המקומית
24 לגבי הבניין".

25
26 הסכם הרכישה מ- 3.11.93 נחתם עם חב' מלכה בטרם ניתן היתר לשימוש
27 מסחרי בקומת הקרקע. במועד חתימת ההסכם היה תקף היתר בניה מ-91'
28 [נספח ד'1 לכתב התביעה] לייעוד תעשייתי בקומת הקרקע של הבניין. רק
29 לאחר מכן, ב-24.5.94, ניתן היתר נוסף ובו אישרה הועדה המקומית 10%
30 משטח קומת הקרקע בבניין לשימושים מסחריים [ראו ד'2 לכתב התביעה].
31

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 תיחום השטח שנמכר לחב' מלכה סומן בתשריט נ/3 . חתימות חב' לומיר וחב'
2 מלכה בצירוף חותמת החברה הוספו בצודה ברורה על השטח של אולם 1, ולא
3 נרשם שהייעוד הוא למסחר.

4
5 שלישית, התובעות הפנו למוצג נ/5. בסעיף 49.8 לכתב התביעה נטען: "שטח
6 נוסף בן 184 מ"ר בייעוד למסחר השייך לרמי מלכה, והמהוות חלק מאולם
7 מס' 1".

8 במוצג נ/15 - בתרשים של העיריה לא מסומן על השטח של 184 מ"ר, שהוא
9 חלק מאולם 1 - ייעוד מסחרי, אלא מצוין על שטח של 65 מ"ר באולם
10 1- "מסחר", ושטח זה מתייחס לשטח של 54 מ"ר נטו שהוקצה עוד ב- 2.2.95
11 ע"י הנתבעים לחב' מלכה [מוצג נ/9], ואינו נתבע בתביעה.

12 במוצג נ/5 - בתשריט עליו מסתמכות התובעות לא מסומן על השטח של 184
13 מ"ר באולם 1 - ייעוד מסחרי, אלא מצוין "מסחר. 65 מ"ר. חתימה". השטח של
14 65 מ"ר באולם 1 מתייחס לשטח של 54 מ"ר נטו שהוקצה עוד ב- 2.2.95 ע"י
15 הנתבעים לחב' מלכה [מוצג נ/9], ואינו נתבע בתביעה.

16 כן שהראיות היחידות שמצויות בידי חב' מלכה [מוצגים נ/5 ונ/15] אינן
17 מוכיחות ששטח של 184 מ"ר שנרכש ב- 3.11.93 ייעודו היה למסחר ולא
18 לתעשייה.

19 לעניין ההסתמכות על נ/5 ונ/15 - ראו עוד האמור בנימוקים השלישי והרביעי
20 שבסעיף 8 לעיל.

21 רביעית, על חסכם המכר [נ/2] חתם רחמים מלכה, שהלך לבית עולמו לאחר
22 עריכת העסקה. נאום מלכה, המצחירה מטעם חב' מלכה, העידה בחקירתה
23 הנגדית: "ש. את לקחת חלק במו"מ שנוהל ביחס להסכמים...? ת. אני לא
24 לקחתי חלק במו"מ מיזית... אני לא נכחתי בחתימה של ההסכמים" [עמ' 16
25 לפרוטוקול מ- 31.1.10 שורות 21-24]; "את לא ניתלת מו"מ עם אף אחד מנציגי
26 הנתבעים? ת. אני באופן אישי לא ניתלתי מו"מ" [עמ' 17 שורות 3-4]; "ש. מי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 שייצג את החברה... זה עו"ד כרמלי שי... את פנית לעו"ד כרמלי ... ת. כן' [עמ'
 2 18 שורות 15-18]. העדה היחידה שהעידה מטעם חב' מלכה הייתה נאווה
 3 מלכה, ולא הייתה לה כל ידיעה אישית על תוכן המר"מ עובר לעריכת החסכם ועל
 4 כוונת הצדדים. חב' מלכה גם לא סרחה להעיד מטעמה את עו"ד כרמלי שי
 5 שייצג את חב' מלכה בהסכם המכר.

6
 7 לא הוכח שחב' מלכה רכשה מחב' לומיר ב-15.4.96 שטח של 127 מ"ר לייעוד .5
 8 מסחרי בקומת הקרקע של הבניין, וניתן לקבוע כי הרכישה הייתה לייעוד
 9 תעשייתי- הייעוד של מרבית השטחים בבניין על פי היתר הבנייה שניתן.

10
 11 ראשית, בהסכם הרכישה נ/2 [נספח ג/2] אין זכר בהגדרת הממכר ולא בהוראות
 12 אחרות בחוזה לכך שהרכישה הייתה של שטחים שייעודם מסחרי.
 13 ב"כ התובעות הצהיר ב-27.10.09 בעמ' 8 שורה 3: "בחוזה המכר לא כתובה
 14 המילה "מסחר", ובעמ' 8 שורה 36: "בחוזה עצמו אין במלל מסחר".

15
 16 חוזה הרכישה נערך בין אנשי עסקים, שעסקו רבות בתחום הנדל"ן.
 17 חב' מלכה רכשה בבניין 4 נכסים.

18
 19 הגב' פולה רוסיין, מנהלת מדור היתרי בנייה בעיריית הרצליה, העידה בחקירתה
 20 בעמ' 239 שורות 3-1: "בשנים החם היו מעט מאד בנייני תעשייה עם שטחי
 21 מסחר מאחר והתב"ע של 253-א של הרצליה לא אישרה שטחי מסחר באזור
 22 התעשייה... בניינים ייחודיים... והיו מעט בניינים כאלה".

23
 24 חב' מלכה הייתה מודעת לכך שבהיתר הבניה שאושר - שטח קומת הקרקע
 25 בבניין הינו 1,749 מ"ר ואושרו מתוכם רק 680 מ"ר לייעוד מסחרי.

26
 27 בחסכם הרכישה ובנספחים חללונים לא צוין, שהרכישה בקומת הקרקע
 28 מתייחסת לשטח קרקע בייעוד מסחרי, להבדיל מיתרת השטח בקומת הקרקע
 29 והבניין שהינם לייעוד תעשייתי, חרף זאת שהאישור לא ניתן כדבר שבשגרה
 30 לבנייני תעשייה בהרצליה, וניתן רק לחלק מקומת הקרקע בבניין.

31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 05-1934

1 חב' מלכה הייתה מיוצגת בעריכת החוזה על ידי עו"ד, ובסעיפים 19-20 להסכם
2 הרכישה [נ/2, נספח ג'2] נאמר במפורש: "התחייבויות המוכר... אך ורק
3 כמפורט בחוזה זה ונספחיו. צד כלשהו אינו חייב ואו אחראי לכל פרסום ואו
4 הצהרה ואו מצג כלשהם שנעשו על ידי גורם כלשהו... ואשר אינם כלולים
5 בחוזה זה. כל שינוי ואו תוספת לחוזה זה ונספחיו יחייב את המוכר אך ורק אם
6 נערך בכתב ונחתם על ידי המוכר".

7
8 שנית, בסעיף 49 לכתב התביעה נטען שיעוד השטח הנמכר היה מסחרי עפ"י
9 חיתר הבנייה כהגדרתו בחוזה המבר. בתשריט המקורי, שהיווה חלק מהיתר
10 הבניה שאושר ב-24.5.94 [ת/11], השטח של 127 מ"ר בקומת הקרקע אינו
11 מסומן כשטח מסחרי.

12
13 גם בטבלת חישוב השטח נטו שנדרש למקלט [תעמוד האחרון של התשריט
14 המקורי בחיתר הבניה שאושר-ת/11] אולם 2 אינו מוגדר כשטח מסחרי. נאווה
15 מלכה, המצהירה מטעם חב' מלכה, הצהירה בסעיפים 4-5 לתצהירה שהשטח
16 של 127 מ"ר בקומת הקרקע מהווה חלק מאולם 2.

17
18 שלישית, ב-2.2.95 הגישה חב' לומיר לאגף מהנדס העיר בעיריית הרצליה את
19 פירוט חלוקת השטחים המסחריים בקומת הקרקע, כאשר עפ"י הפירוט מלוא
20 השטח [680 מ"ר] שחוקצה לייעוד מסחרי – חולק, ולא נכלל בשטח המסחרי
21 127 מ"ר שנמכרו לחב' מלכה [ראו מוצג נ/9].

22
23 ב-26.7.95 אושר נ/9 ע"י הוועדה המקומית כפוף למילוי שני תנאים [נספח 5
24 לתצהיר ליליאן]. ב-15.4.96, במועד חתימת הסכם הרכישה של 127 מ"ר בקומת
25 הקרקע, הייתה בתוקף החלטה זו של הוועדה המקומית [ראו סעיף 20 לתקנות
26 התכנון והבנייה (בקשה לחיתר, תנאי ואגרות) תש"ל – 1970 – תמורה שחלטה
27 בטלה רק בתום שנת מהיום בו הודיעה הוועדה המקומית למבקש על אישור
28 בקשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא ההיתר]. בתסכם הרכישה
29 הצהיר הקונה: "ידועות וברורות לו זכויות... ייעוד הבניין והממכר".
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 רביעית, לעניין החסתמכות על נ/5 ונ/15- ראו האמור בנימוקים השלישי
2 וחרביעי שבסעיף 3 לעיל.

3
4 חמישית, על הסכם המכר [נ/2] חתם רחמים מלכה, שחלך לבית עולמו לאחר
5 עריכת העסקה. נאווה מלכה, המצחירה מטעם חב' מלכה, העידה בחקירתה
6 הנגדית: "ש. את לקחת חלק במר"מ שנוהל ביחס להסכמים... ? ת. אני לא
7 לקחתי חלק במר"מ פיזית... אני לא נכחתי בחתימה של ההסכמים" [עמ' 16
8 לפרוטוקול מ- 31.1.10 שורות 24-21]; "את לא ניהלת מר"מ עם אף אחד מנציגי
9 הנתבעים ? ת. אני באופן אישי לא ניהלתי מר"מ" [עמ' 17 שורות 4-3]; "ש. מי
10 שייצג את החברה... זה עו"ד כרמלי שי... את פנית לעו"ד כרמלי... ת. כן" [עמ'
11 18 שורות 13-18]. העדה היחידה שהעידה מטעם חב' מלכה הייתה נאווה
12 מלכה, ולא היתה לה ידיעה אישית על תוכן המר"מ עובר לעריכת ההסכם ועל
13 כוונת הצדדים. חב' מלכה גם לא סרחה להעיד מטעמה את עו"ד כרמלי שי,
14 שייצג את חב' מלכה בהסכם המכר.

15
16 עוד נוסף מס' הערות משלימות: 6.

17 [א] אין ללמוד מהשימוש שעשו התובעות בפועל בנכסים לעניין סיווג הממכר
18 במועד רכישתו. העדה ליליאן לרר מעירית הרצליה העידה בחקירתה
19 בעמ' 163 שורות 5-2, שרק בשנים האחרונות הבקשות לרישוי עסקים,
20 שמוגשות לצורך קבלת רישיון עסק, מובאות לפני הוצאת הרישיון
21 למחלקת רישוי בניה בעירייה כדי להשוות את התאמת הבקשה לרישיון
22 עסק לשימוש המופיע בהיתר הבניה. עפ"י עדותה נוהל זה לא היה קיים
23 לפני 10 שנים.

24
25 [ב] חיובי הארנונה נעשים עפ"י השימוש בפועל, ולא עפ"י השימוש שהותר
26 בהיתר הבנייה, ואינם יכולים ללמד על הגדרת הממכר בהסכמי
27 הרכישה.

28
29 [ג] לא ניתן ללמוד מסכומי המכר בחוזי הרכישה, האם נמכרו בקומת
30 הקרקע שטחים לייעוד מסחרי או לייעוד תעשייתי. התובעות לא הגישו
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

- 1 חוות דעת שמאי לעניין שווי מ"ר בנוי לייעוד מסחרי בקומת הקרקע של
2 הבניין לעומת שווי מ"ר בנוי לייעוד תעשייתי בקומת הקרקע של הבניין
3 נכון למועדי הרבישה: 3.11.93; 27.10.94; 15.4.96. לא הוגשה חוות דעת
4 שמאית בעניין שווי הנכסים שנמכרו, תוך התייחסות ספציפית למיקום,
5 ההצמדות ומס' החניות, למי פירוט העסקאות: 184 מ"ר בנוי בקומת
6 הקרקע של הבניין [אולם 1] נכון ל- 3.11.93, 330 מ"ר בנוי בקומת
7 הקרקע [אולם 2] נכון ל- 27.10.94, 127 מ"ר בנוי בקומת הקרקע של
8 הבניין [אולם 2] נכון ל- 15.4.96 – בשני תכנים: ייעוד מסחרי וייעוד
9 תעשייתי. יכול והיה גם צורך בנתונים נוספים, כאשר בעסקה
10 מ- 3.11.93 נרכשו 184 מ"ר בקומת הקרקע, ו- 300 מ"ר בקומת המרתף
11 העליון, וזאת כדי לבודד מסכום המכר את עסקת קומת המרתף; ובעסקה
12 מ- 15.4.96 נרכשו: מחצית מיחידה במרתף העליון, בנוסף ליחידה בשטח
13 57 מ"ר וליחידה בשטח 127 מ"ר בקומת הקרקע, והפיצול ל- 3 חוזים
14 שנערכו בו ביום – לא שיקף את העובדה שהמדובר למעשה בעסקה אחת.
15 לא ניתן לשלול גם את הטיעון של הנתבעים שהמחיר הושפע מגורמים
16 נוספים: מיקום הנכס, גודלו, הצמדת שטחים לנכס, מס' חניות שנמכרו,
17 ויכולת מיקוח.
18
19 השמאי שדן בהיטל השבחה [ת/5] קבע את נתוניו נכון ל- 21.1.94, ואין
20 בחוות דעתו התייחסות ל-3 המועדים ולנתונים הנוספים שפורטו לעיל.
21 השמאי שדן בהיטל ההשבחה מציין בסעיף 4.7.3: "הפרש שווי הקרקע
22 בגין הרחבת השימוש למסחר בקומת הקרקע – 280 דולר למ"ר", ואין די
23 בנתון זה כדי להוכיח את טענת התובעות בעניין גובה התשלום בעסקה.
24
25 [ד] השטח של 54 מ"ר נטו הוקצה לשימוש מסחרי ב- 29.1.95 [ראו מוצג
26 נ/9]. בעסקה שנערכה ב- 15.4.96 בין חב' לומיר לבין חב' מלכה הפרידו
27 הצדדים את השטח של 57 מ"ר ברוטו בקומת הקרקע של הבניין
28 מהשטח של 127 מ"ר ברוטו באותה קומה, וביחס לכל שטח נחתם חסכס
29 נפרד באותו יום – כפי הנראה לאור העובדה שביחס בשטח של 54 מ"ר
30 נטו הייתה הקצאה לשימוש מסחרי עוד במסמך מ- 29.1.95 שחוגש



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 לוועדה לתכנון ובנייה [מוצג נ/9], ומלוא השטחים שיועדו לשימוש
2 מסחרי [680 מ"ר] חולקו במסמך מ- 29.1.95, ולא ניתן היה להקצות
3 שטחים נוספים בקומת הקרקע לשימושים מסחריים.
4

5 [ה] לעניין עתירה 90 בכתב התביעה, הבניין נרשם כבית משותף, ובמרשם
6 המקרקעין לא מתבצע מרשם של ייעוד המקרקעין [מסחר או תעשייה].
7

8 ומכאן להודעת צד ג' שהגישו הנתבעים כנגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה .7
9 הרצליה – דינה של הודעה זו להידחות לא רק מהטעם שהתביעה נדחתה אלא
10 גם לגופה.

11 ראשית, ב"כ הנתבעים טען בפרוטוקול מ- 27.10.09, עמ' 16 שורה 34 עד עמ' 17
12 שורה 2: "ש. למה אתה תובע את הוועדה? ת. כיוון שהיא לא עשתה את מלאכתה
13 נאמנה. אם היא הייתה מסמנת כמי שביקשתי עוד אז את השטחים כשטחי
14 מסחר, לא הייתה מחלוקת כזאת ... במב' 95... עוד לפני שבוצעו ההתקשרויות".
15 חלוקת שטחי המסחר בקומת הקרקע חוגשה ב- 2.2.95 ע"י חב' לומיר לוועדה
16 המקומית לתכנון והבנייה [ראו מוצג נ/9].
17

18 שנית, הנתבעים חזרו בהם מהודעת צד ג' בעניין הסכם הרכישה של חב' מלכה
19 מ- 3.11.93 – רכישה של 184 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין [ראו עמ' 17
20 לפרוטוקול מ- 27.10.09 שורות 8-13].
21

22 סיבת החזרה הייתה, שההסכם נחתם ב- 3.11.93 - עוד בטרם הגישה חב' לומיר
23 ב- 2.2.95 את הבקשה לחלוקת שטחי המסחר בקומת הקרקע של הבניין [נ/9].
24

25 שלישית, גם הסכם הרכישה של חב' סמל השרון מ- 27.10.94 – רכישה של 330
26 מ"ר בקומת הקרקע של הבניין נחתם בטרם הגישה חב' לומיר ב- 2.2.95 את
27 הבקשה לחלוקת שטחי המסחר בקומת הקרקע של הבניין [נ/9].
28
29



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1 לא הוכח קשר סיבתי בין מעולת הועדה המקומית בנושא שטחי המסחר לבין
2 הנזקים הנטענים ע"י הנתבעים כתוצאה מתביעת התובעות, שטענו שהשטחים
3 שנמכרו להם בחסכם המכר היו לייעוד מסחרי ולא לייעוד תעשייתי.
4
5 רביעית, באשר להסכם הרכישה של חב' מלכה מ- 15.4.96 – 127 מ"ר בקומת
6 הקרקע, טענו הנתבעים בסעיף 77 לסיכומיחם: "במועד בו התמה התובעת 2 על
7 החסכמים באפריל '96 כבר הייתה בתיק הבניין [בוועדה המקומית – י.ג.]
8 חודעת הנתבעת 1 בדבר השימושים המסחריים בקומת הקרקע, בצירוף תשריט
9 [מוצג נ/9 - אשר התקבל בעירייה כבר ביום 2.2.95] כך שהתובעת 2 בהכרח
10 הייתה מודעת לחלוקת השימושים המסחריים בנכסים שרכשה".
11
12 גם לאור טיעון זה לא הוכח קשר סיבתי בין המחדל הנטען כנגד הועדה
13 המקומית באי הוצאת החיתור לבין הנזקים שנגרמו לנתבעים כתוצאה מתביעת
14 התובעות, שטענו שהשטחים שנמכרו להם בחסכם המכר היו לייעוד מסחרי ולא
15 לייעוד תעשייתי.
16
17 חמישית, מחמישור הפרטני של כל עסקה למישור הכללי, לא הוכח קשר סיבתי
18 בין פעולותיה של הועדה המקומית לתכנון ובניה לבין הגשת התביעה ע"י חב'
19 סמל השרון וחב' מלכה כנגד הנתבעים. התובעות טענו שבהסכמי המכר מכרה
20 להם חב' לומיר שטחים מסחריים בקומת הקרקע של הבניין, וחב' לומיר הפרה
21 את התחייבויותיה ושינתה את חלוקת שטחי המסחר במועד מאוחר יותר.
22 הועדה המקומית לא הייתה מעורבת במערכת החזית שבין הרוכשות- חב' סמל
23 השרון וחב' מלכה לבין המוכרת- חב' לומיר, וגם אם היה נקבע שהועדה
24 המקומית התרשלה בטיפול בבקשת לומיר מסב' 95 – אין בכך כדי להשמיע על
25 השאלה מה היו ההתחייבויות החוזיות בהסכמי המכר שנחתמו והאם הופרו.
26 התביעה מתבססת על מצגים של הנתבעים עובר לעריכת הסכמי הרכישה, ולא
27 על מצגים של הועדה המקומית.
28
29 זאת ועוד, הנתבעים בסעיף 115 לסיכומיחם טענו: "גם אלמלא התרשלה עיריית
30 הרצליה ו/או הועדה המקומית בביצוע עבודתה... אין בעובדה זו, לכשעצמה,
31 להקנות לתובעות או למי מחן זכויות שמעולם לא רכשו בחסכם...".



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

1
 2 שישית, לא הוכח שהנתבעים מילאו את התנאים שנקבעו באישור הועדה
 3 המקומית מ- 26.7.95, שדנה בבקשה שהגישה חב' לומיר לחלוקת שטחי
 4 המסחר בקומת הקרקע. ההיתר מ- 26.7.95 הותנה בקבלת אישור מחלקת ביוב
 5 והמצאת תכניות הגשה נוספות. לא הוכח שהוגשו תכניות ביוב ושולמו תשלומי
 6 החובה. האחריות למילוי התנאים חלה על מבקש ההיתר. האדריכל זאב נוטס,
 7 שסימל בהיתר הבניה, העיד בפרוטוקול מ- 31.1.10, עמ' 33 שורות 9-6: "ש.
 8 אם התנאים לא מתקיימים אז לא מוצא היתר בנייה, נכון ת. נכון. ש. מי
 9 שצריך לפעול להוצאת היתר הבנייה זה המבקש ת. נכון". לא הוגשה בקשה
 10 להארכת תוקף ההחלטה של הועדה המקומית מ- 26.7.95, ולא הוכח שהוצא
 11 ההיתר.

12
 13 שביעית, תביעת התובעות חוגשה בהסתמך על חוזה המכר, היתר הבניה
 14 והתשריט שאושרו, ומוצג נ/5, ולא בהסתמך על התרשים נ/15 של העירייה [ראו
 15 סעיף 49 לכתב התביעה והצהרת ב"כ התובעים בעמ' 10 שורה 1].

8. סוף דבר

16
17
18
19 א. התביעה כנגד הנתבעים 1-2 - נדחית.

20
21 ב. הודעת צד ג' כנגד הועדה המקומית לתכנון ובניה - נדחית.

22
23 ג. התובעת 1 תשלם לנתבעים 1-2 הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל
24 של 30,000 ₪ + מע"מ צמוד למדד ונושא ריבית מיום חפסק ועד
25 התשלום בפועל.

26
27 התובעת 2 תשלם לנתבעים 1-2 הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל
28 של 30,000 ₪ + מע"מ צמוד למדד ונושא ריבית מיום חפסק ועד
29 התשלום בפועל.
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 1934-05

- 1 הנתבעים 1-2 ישלמו לצד ג', ביחד ולחוד, הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד
- 2 בסך כולל של 30,000 ₪ + מע"מ צמוד למדד ונושא ריבית מיום המסק
- 3 תעד התשלום בפועל.
- 4
- 5 ניתן היום, א' אייר תשע"ג, 11 אפריל 2013, בהעדר הצדדים.
- 6

יהושע גיפמן, שופט

- 7
- 8
- 9