



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 9596-07-10 טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

בפני כב' השופטת הדסה אסיף

תובעים טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ, ח.פ. 513126383

נגד

נתבעים 1.יעל פאר, ת.ז. 051190925

2.בני פאר, ת.ז. 051189348

פסק דין

- 1
- 2
- 3
- 4 1. בפני תביעה בטענה להפרת חוזה והוצאת לשון הרע.
- 5
- 6 2. התובעת, הנה בעלת זכות שיווק בלעדית בישראל, של פרויקט תעשייה ומסחר בכתובת Sherburne
- 7 227 Queen st., Toronto, Canada (להלן: "הפרויקט").
- 8
- 9 3. התובעת שיווקה את הזכויות בפרויקט במסגרת הסכם שיתוף Joint venture שנחתם בין
- 10 הלקוחות לבין החברה היזמית חברת Ontario Limited 20058970 (להלן: "אונטריו").
- 11
- 12 4. בין היתר, שיווקה התובעת זכויות בפרויקט גם לנתבעים, והצדדים חתמו ביום 18.02.05 על הסכם
- 13 שיווק.
- 14
- 15 5. לטענת התובעת, הפרו הנתבעים את החוזה באופן הבא:
- 16
- 17 א. הגשת תביעה - הנתבעים הגישו ביום 18.02.10 תביעה נגד התובעת בת"א, לביטול העסקאות
- 18 עליהן חתמו הנתבעים עם התובעת ועם אונטריו. תביעה זו מנוגדת, לטענת התובעת,
- 19 להתחייבות החוזית בסעיף 10 להסכם השיווק, שלא להעלות טענות נגד התובעת בעניין
- 20 הפרויקט.
- 21 ב. הפסקת תשלומי תפעול ואי שיתוף פעולה - לטענת התובעת, כארבע שנים לאחר חתימת
- 22 הסכם השיווק, חדלו הנתבעים מלשלם לאונטריו עבור אחזקה ותפעול של הנכס בקנדה -

1 מתוך 17



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

1 וחובם לאונטריו, עד מרץ 2010, עמד על 5,500 דולר קנדי. בנוסף, הם גם עודדו אחרים שלא
2 לשלם, וחדלו משיתוף פעולה עם יתר המשקיעים, בניגוד לסעיפים 8-9 להסכם השיווק,
3 לפיהם התחייבו הנתבעים להסכים ולחתום על כל מסמך לטובת פעולה שתביא לקידום
4 האינטרסים המשותפים של כלל בעלי הזכויות.

5 ג. **פרסום לשון הרע כנגד התובעת** – לטענת התובעת, פעלו הנתבעים בשני מישורים המהווים
6 לטענתה לשון הרע כנגדה – האחד, עצם העובדה שהנתבעים הגישו נגדה תביעה בתל-אביב,
7 מהווה לשון הרע לטענת התובעת. והשנייה – בפרסום כתב התביעה באתר אינטרנט
8 (שכתובתו לא פורטה בכתב התביעה, ראה סעיפים 7 ו-31 לכתב התביעה).
9

10 הנזקים הנטענים

11 6. לטענת התובעת, הפסקת התשלומים ואי שיתוף הפעולה ע"י הנתבעים, גרמו לה את הנזקים
12 הבאים:

- 13
- 14 א. פגיעה במוניטין בקרב ציבור לקוחותיה בכלל וציבור הלקוחות הקשורים בפרויקט נשוא
15 הסכם השיווק בפרט.
- 16 ב. פגיעה דרסטית בפעילותה הכלכלית של התובעת ובנתח עסקיה.
- 17 ג. נזקים כבדים למוניטין שצברה בארץ, ומול הרשויות והגופים העסקיים המתאימים בקנדה.
- 18 ד. לשון הרע שפרסמו הנתבעים נגד התובעת, גרמה ללקוחות אחרים לבטל עסקאות ללא כל
19 סיבה, דבר שגרם לתובעת להשקיע סכומי עתק בהשבת אמון הלקוחות הפוטנציאליים
20 והקיימים.
- 21 נזקים אלה מעריכה התובעת בסכום של 500,000 ₪ (לצרכי אגרה).
22

23 טענות הנתבעים

- 24
- 25 7. לטענת הנתבעים, תביעה זו הוגשה כשימוש לרעה בהליכי משפט ועל מנת לשמש לחץ נגדי לתביעה
26 שהגישו הם נגד התובעת בבית המשפט בתל-אביב (ת"א 32892-02-10, להלן: "התביעה בת"א").
27 לטענת הנתבעים, הם מילאו אחר כל התחייבויותיהם עפ"י הסכם השיווק ושילמו את מלוא
28 התמורה בגין הסכם השיווק, ודווקא התובעת היא שהפרה את התחייבויותיה כלפיהם. לטענתם,
29 הסכם השיווק מכוחו הוגשה התביעה, אינו כולל כל התחייבות לשלם דמי אחזקת נכס – התחייבות
30 המופיעה רק בהסכם ה-Joint venture עם אונטריו, שהתובעת כלל אינה צד לו, ולכן אינה יכולה
31 לתבוע מכוחו. לטענתם, הם מילאו גם אחר התחייבויותיהם בסעיפים 8-9 להסכם השיווק, אלא
32 שהתובעת מנעה מהם את רשימת המשקיעים בפרויקט ולא אפשרה להם לשתף עמם פעולה.
33



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

8. הנתבעים טוענים, כי במשך כחמש שנים לא עלתה כל דרישת תשלום מצד התובעת או מצידה של אונטריו. רק לאחר שהנתבעים החלו לפעול באמצעות עו"ד אל התובעת – הגיבה אונטריו במכתב מ-12/2009 ובו האפשרויות העומדות בפני המשקיעים, ורק ב-04/2010, לאחר שהגישו בבית המשפט בתל אביב את התביעה כנגד התובעת, קיבלו הנתבעים לראשונה הודעה על יתרת חוב בגין הנכס.
9. לטענת הנתבעים, התובעת היא שגרמה נזק למיזם המשותף, בהתנהגותה ובחוסר תום ליבה. לטענתם, ככל שיש לתובעת מוניטין שלילי, הרי הוא נגרם בעטיה של התנהגותה שלה. ולראיה, לטענתם, עשרות התביעות שהוגשו נגד התובעת, בסך מצטבר של כ-22 מליון ₪.
10. הנתבעים טוענים לחוסר תום לב מצד התובעת, שהסתירה מהם את זהות האינטרסים בינה לבין אונטריו, באופן מטעה ובחוסר תום לב.
11. הנתבעים טוענים כי עצם הגשת התביעה אינו יכול להיות לשון הרע. אשר לפרסום כתב התביעה הם טוענים כי אין להם כל קשר לאתר האינטרנט בו פורסם לכאורה העמוד הראשון של כתב התביעה שהגישו נגד התובעת בת"א.

דיון והכרעה

12. בסיכומיה טענה התובעת, כי טענות הנתבעים הן טענות של הודאה והדחה והנטל מוטל לכן על הנתבעים.
- אני דוחה טענה זו.
- בניגוד לאמור בסיכומי התובעת (ס' 4), הנתבעים מעולם לא הודו כי הגשת התביעה בתל אביב, או אי תשלומם של התשלומים שדרשה אונטריו, הם הפרה של הסכם השיווק שחתמו עם התובעת. לפיכך, התובעת היא שעליה הנטל להוכיח כי מדובר בהפרת ההסכם ועליה להוכיח גם את הנזקים שלטענתה נגרמו לה כתוצאה מאותן הפרות נטענות.

האם הגשת התביעה בת"א מהווה הפרת הסכם השיווק

13. כאמור, טוענת התובעת, כי יש לראות בעצם העובדה שהנתבעים הגישו ביום 18.02.10 תביעה נגד התובעת בת"א, לביטול העסקאות עליהן חתמו הנתבעים עם התובעת ועם אונטריו, כהפרת ההתחייבות החוזית בסעיף 10 להסכם השיווק, שלא להעלות טענות נגד התובעת בעניין הפרויקט.
14. אני דוחה טענה זו.



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 9596-07-10 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

15. סעיף 10 להסכם השיווק קובע כך:

"הלקוח מצהיר ומאשר, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שהמשווק פועל בישראל כמשווק בלבד של זכויות ההשתתפות בעסקה המשותפת וכי אין ברכישת הזכויות דרך המשווק, כדי להטיל על המשווק ו/או לייחס לו, במישרין או בעקיפין, כל התחייבות ו/או מצג ו/או הבטחה מכל סוג שהוא, ביחס לחברת הנאמנות, לייזם, לרכישת הזכויות וכל הקשור והכרוך בעסקה המשותפת" [הדגשה שלי, ה.א.].

16. נקבע לא אחת, כי סעיף חוזי, המונע הגשת תביעה באופן גורף – אינו חוקי, בהיותו מנוגד לתקנת הציבור.

ראה: ע"א 3833/93 ד"ר יוסי לוין נ' אילנה לוין, פ"ד מח(2) 862.

על פי החלכה הפסוקה "תנאי בחוזה המונע מצד פנייה לערכאות בגין הפרה עתידית של החוזה על-ידי הצד האחר, אינו יכול להיחשב כלגיטימי, ודינו, ככלל, להיפסל".
ראה: ע"א 6234/00 ש.א.פ בע"מ נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, פ"ד נז(6) 769, 789.

כדברי כב' הש' שמגר (כתוארו דאז):

"לאור אופיים המתואר של חוזי מכר דירות ולאור משמעותו החברתית הכללית של עניין הדיוור אין להכיר בתקפותן של תניות כגון זו... החוסמות לחלוטין את דרכו של רוכש הדירה אל התרופות המשפטיות להן הוא נזקק כאשר הקבלן-הבונה הפר את התחייבויותיו לפי החוזה. תניית פטור כגון זו שסעיף 10 נושא בחובו - מותירה את הרוכש חסר אונים במעין מבוי סתום, אחרי שמסר חלק ניכר מן התמורה הכספית בעבור הדירה לידיו של הקבלן (דבר שמשמעו כיום בדרך כלל תשלום של עשרות אלפי לירות רבות), זאת גם כאשר הלה הפר התחייבויותיו באופן בולט וקיצוני וגרם לצד הרוכש נזקים כבדים. ... מדובר על מערכת יחסים בה נעדר לעתים קרובות מדי הבסיס של שוויון המעמד והאיזון בין הצדדים הכורחים את החוזה ואין הדעת סובלת בנסיבות כאלה השלמה עם שלילת זכויות כה מכרעת כפי שהיא נובעת מסעיף 10, המתכסה באצטלה של חופש כריתת החוזים. האינטרס הציבורי בהבטחת זכויותיהם של אלה שהם לעיתים קרובות חלשים יותר ובעיקר נעדרים חלופות משפטיות יעילות, מטה כאן את כפות המאזניים לכיוון פסילתה מטעמי תקנת הציבור של תניית פטור כמתואר, הלוקה בחוסר הגינות ואף פותחת פתח להתעמרות בקונה".

[הדגשה שלי, ה.א.]

ראה: ע"א 148/77 רוט נ' ישופה, פ"ד לג(1) 617.



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

17. בנוסף, ההלכה הפסוקה ברורה, ולפיה, במקרה של ספק בפרשנות סעיף לחוזה, יש להעדיף את הפירוש הנוח יותר לצד שלא ניסח את החוזה. בעניינו – יש לפרש את סעיף 10 בפירוש מצמצם, לטובת הנתבעים שלא ניסחו את ההסכם.
- ראה: ע"א 191/85 מדינת ישראל ואח' נ' נוה שוסטר בע"מ, פ"ד מב(1) 573, 579-580.
18. גם אם ניתן לפרש את ס' 10 להסכם השיווק כאוסר הגשת תביעה, ודעתי היא שאין לפרשו כך, הרי שהסעיף לא הגביל הגשת תביעה באופן כללי, אלא אך ורק תביעה שמייחסת לתובעת התחייבות ביחס לחברת הנאמנות, לייזום, לרכישת הזכויות וכל הקשור והכרוך בעסקה המשותפת. ואולם, התביעה שהגישו הנתבעים בת"א, הייתה לביטול הסכם השיווק, שעליו הוחתמו, לטענתם, במרמה ובהטעיה לכאורה ולאור הפרתו על-ידי הנתבעים שם. אמנם, טענות שם טענות גם כנגד הסכם השיתוף ואונטריו, ואולם זאת במצורף לטענה כי טי ג'י אי, אונטריו וחברת הנאמנות, הן אשכול חברות שיש להרים את מסך ההתאגדות ביניהן לאור מעשיהן.
19. אני דוחה את טענת התובעת, לפיה סעיף 10 להסכם הינו "סעיף אי תביעות מוחלט וגורף" (סעי' 47 ואילך לסיכומיה) ואת טענתה כי סעיף 10 להסכם אינו "מגביל עצמו לעילות תביעה מסוג מסוים, כפי שמציעים הנתבעים, אלא הוא חל על כל עניין, מכל סוג שהוא, ביחס לפרויקט ולדמויות המשתתפות בו" (סעי' 19 לסיכומי התשובה). פרשנות זו אינה הולמת את לשון הסעיף, ואף אינה מתיישבת עם ההלכות שפורטו לעיל.
20. ודוק, איני נדרשת במסגרת התביעה שבפניי להכריע לגופן של טענות הנתבעים בנוגע לביטול הסכם השיווק והאם נחתם במרמה ובהטעיה. טענות אלה מתבררות כעת בת"א 32892-02-10.
21. התביעה שבפניי הוגשה בעקבות התביעה שהגישו הנתבעים כנגד התובעת בת"א, ובשל כך צריך להתייחס לתביעה שבפניי בזהירות. כפי שמציינת התובעת עצמה בסעיף 31 לכתב התביעה: "כאמור, תביעה זו אין עניינה בהכרעה בטענות הנתבעים כלפי התובעת. אלא שעניינה האחד הוא בעצם הפרת הסכם השיווק אגב הגשת אותה תביעה אשר מן הסתם סופה בבית המשפט המתאים ידוע מראש. עוד נוכיח בתיק זה, כי הנתבעים לא באמת מתכוונים שהתביעה שהגישו תתברר בית המשפט. הסיבה היחידה לפיה הם הגישו את תביעתם היא כדי לגרום לפרסומה במסגרת אותו קמפיין מטורף...". דרך המלך להעלאת טענות התובעת בעניין זה, הייתה בדרך של העלאתן ובירורן במסגרת התביעה בת"א, ולא בתביעה נפרדת. בנסיבות, נראה שיש ממש בטענות הנתבעים, לפיהן יש חוסר תום לב, ושימוש לרעה בחליכי משפט, בעצם הגשת התביעה שבפניי. כפי שכבר נפסק:
- "מקרה מובהק נוסף של חוסר תום לב בנקיטת הליך משפטי מתקיים כאשר מדובר בניצול לרעה של ההליך על מנת להשיג מטרת זרות, כגון: יצירת לחץ בלתי לגיטימי על הצד שכנגד (מעבר לסיכון הנעוץ בקבלת התביעה נגדו), הצקה, סחיטה, הקנטה, או השגת



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 יתרון כלכלי או אחר (ע"א 1915/91 יעקובי ואח' נ' יעקבי, פד"י מט' 3, 529, 575). שימוש
- 2 לרעה בהליך עשוי אף להחשב למעשה עולה שיגרוור חיוב בפיצויים".
- 3
- 4 ראה: ת.א. (י-ם) 1529/99 מליבו ישראל בע"מ נ' מדינת ישראל.
- 5
- 6 22. לפיכך אני דוחה את טענות התובעת, לפיהן בהגשת התביעה בת"א הפרו הנתבעים את הסכם
- 7 השיווק.
- 8
- 9 האם הפסקת תשלומים לתחזוק ותפעול הנכס, מהווה הפרת הסכם השיווק
- 10
- 11 23. כאמור, טוענת התובעת, כי כארבע שנים לאחר חתימת הסכם השיווק, חדלו הנתבעים מלשלם עבור
- 12 אחזקה ותפעול של הנכס בקנדה - וחובם לאונטריו עמד, עד מרץ 2010, על 5,500 דולר קנדי. לטענת
- 13 התובעת הנתבעים גם עודדו אחרים שלא לשלם, וחדלו משיתוף פעולה עם יתר המשקיעים. זאת,
- 14 בניגוד לסעיפים 8-9 להסכם השיווק, לפיהם התחייבו הנתבעים להסכים ולחתום על כל מסמך
- 15 לטובת פעולה שתביא לקידום האינטרסים המשותפים של כלל בעלי הזכויות.
- 16
- 17 24. לאחר ששמעתי את ראיות הצדדים ועיינתי בסיכומיהם, אני דוחה את טענות התובעת.
- 18
- 19 25. ראשית, אני מקבלת את טענת הנתבעים, לפיה ההתחייבות לשלם דמי אחזקת נכס, מופיעה רק
- 20 בהסכם ה-Joint venture עם אונטריו, שהתובעת כלל אינה צד לו ולכן אינה יכולה לתבוע מכוחו,
- 21 ולכן לא ניתן לתבוע בגין דמי אחזקת הנכס - דרך סעיפים 8-9 להסכם השיווק.
- 22
- 23 26. שנית, התברר כי לא הייתה הפסקה של הנתבעים בתשלום על אחזקת ותפעול הנכס. למעשה התברר
- 24 כי במשך חמש שנים כלל לא דרשו מהם תשלומים כאלה, ורק ב-04/2010 קיבלו הנתבעים לראשונה
- 25 דוח ודרישת תשלום על יתרת חוב בגין הנכס (עמ' 51 שו' 13-21).
- 26 הפניה היחידה שקיבלו הנתבעים קודם לכן, הייתה במכתב מיום 10.12.09 שקיבלו מאונטריו ובו
- 27 האפשרויות העומדות בפני המשקיעים. מכתב זה נשלח רק לאחר שהנתבעים פנו אל התובעת
- 28 באמצעות עו"ד. הנתבעים דרשו הסברים מהתובעת, ובהעדר הסברים ראויים מהתובעת בחרו
- 29 הנתבעים שלא להשיב למכתב אונטריו מיום 10.12.09 (עמ' 52 שו' 16-21).
- 30
- 31 27. מהראיות שהובאו נראה כי יש בסיס לטענת הנתבעים, לפיה סירבו לשלם את דרישת החוב שקיבלו
- 32 ב-04/2010 עבור אחזקת ותפעול הנכס נשוא הסכם השיווק, משום שכבר התגלו בעיות באחזקת
- 33 הנכס, ולאחר שהתובעת סירבה לתת להם פירוט והסברים על מקור החוב. לכן, לכאורה, היה בסיס
- 34 לסירובם לשלם דמי אחזקה שוטפים. כך, למשל, זכות הנתבעים עפ"י הסכם השיתוף הייתה לקבל



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 אסמכתאות והסברים להוצאות האחזקה הנטענות, אך הם לא קיבלו הסברים כאלה (עמ' 51 שו'
2 10-17). על כל פנים עניינן של טענות אלה ביחסים שבין הנתבעים ואונטריו – וזו - כאמור, לא נקטה
3 גדם בהליכים. אין לכן כל ראייה לכך שאונטריו סבורה כי הנתבעים הפרו התחייבות כלשהיא
4 כלפיה. בנסיבות אלה לא עלה בידי התובעת להוכיח כי במחדלם מלשלם את התשלום שדרשה
5 אונטריו במכתבה מ- 04/2010 הפרו הנתבעים את ההסכם עם אונטריו – וכל שכן שלא עלה בידם
6 להוכיח כי הפרו בכך את הסכם השיווק עם התובעת.
- 7
- 8 28. לעומת זאת, נראה כי אונטריו הפרה את הסכם השיתוף, כאשר במשך חמש שנים לא העבירה
9 לנתבעים דוחות שנתיים. טענת הנתבעים, לפיה עד לסוף שנת 2010 הם לא קיבלו דוח שנתי אחד
10 מתוך חמשת הדוחות שהיו אמורים להתקבל עד אז, לא נסתרה, והתובעת, למרות טענתה כאילו
11 הנתבעים חתמו על דוחות כאלה, בחרה שלא להציג אף דוח כאמור (עמ' 14 שו' 26; עמ' 15 שו' 17).
- 12
- 13 29. אני דוחה גם את טענת התובעת, לפיה הנתבעים הפרו את הסכם השיתוף בכך שלא שיתפו פעולה עם
14 יתר המשקיעים. התברר, כי הנתבעים לא יכלו לשותף פעולה עם יתר המשקיעים, מאחר ואונטריו
15 ונציגיה, כמו גם התובעת ונציגיה (שמתברר כעת, וכפי שעוד יפורט להלן, כי חד הם), נמנעו מלתת
16 לנתבעים את רשימת המשקיעים- בעלי הזכויות. זאת, בניגוד לסעיף 5.1 להסכם השיתוף, לפיו לכל
17 משקיע הזכות לדעת את שמות השותפים ואת חלקם היחסי.
- 18 התנהלות זו של התובעת מהווה חוסר תום לב, השולל כל יסוד ומקעקע את טענות התובעת בעניין
19 חוסר שיתוף הפעולה מצד הנתבעים במיזם המשותף.
- 20
- 21 30. מר שאתי, מנהל השיווק של התובעת והעד היחיד מטעמה, הודה כי התובעת סירבה לתת לנתבעים
22 את שמות המשקיעים הנוספים במיזם, למרות בקשותיהם (עמ' 10 שו' 10-7).
- 23 מר שאתי טען תחילה כי לא ניתן היה לחשוף את שמות המשקיעים בשל חוק חגנת הפרטיות בקנדה
24 (עמ' 10 שו' 12-19). טענה זו תמוהה וכלל לא הוכחה. יתרה מכך – שאתי סתר אמירה זו בהמשך
25 עדותו, באומרו כי "כל ממבר רשאי לבוא למשרד ולקבל ספרים פתוחים, לא רק השותפים אלא גם
26 אחריות, התחייבויות וגם הוצאות. אני אומר שאני יכול להראות לו את השם אבל אני לא יכול לתת
27 לו פרטים של האדם, אני לא יכול לתת טלפון..." (עמ' 12 שו' 25-27).
- 28 באמירה זו מתייחס שאתי ל"משרד" – אך לא ברור האם כוונתו למשרד התובעת או למשרד
29 אונטריו בקנדה.
- 30 אמירתו, כי הוא עצמו היה יכול להראות את השם של השותפים, מנוגדת לטענות התובעת כי על
31 הנתבעים היה להגיע למשרדה הרשום של אונטריו בקנדה ושם היו מקבלים את שמות השותפים
32 ופרטיהם.
- 33 מה גם, שמסירת שמות השותפים ללא פרטים כמו טלפון או כתובת, אינו מאפשרת יצירת קשר
34 עמם, ולכן אמירתו של שאתי כי הנתבעים היו מקבלים את שמות השותפים, אך לא את פרטיהם
35 ומספרי הטלפון שלהם, הנה אמירה מעוקרת וחסרת משמעות, שכן בפועל הנתבעים – בכוונת מכוון



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 9596-07-10 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 של התובעת, ואולי גם של אונטריו - לא יכלו ליצור קשר עם יתר השותפים. וודאי שלא ניתן
- 2 בנסיבות כאלה לבוא אליהם בטענות על חוסר שיתוף פעולה עמם.
- 3
- 4 31. מר שאטי גם לא ידע לענות מדוע לא הסכימה התובעת לחשוף את העובדה שהיא עצמה (התובעת)
- 5 שותפה אף היא במיזם (עמ' 11 ש' 4-1).
- 6 אי חשיפת שמות השותפים למיזם סיכלה, למעשה, את יכולתם של הנתבעים לשתף פעולה בהתאם
- 7 לחוזה. כך לדוגמא, לו היו רוצים מי מהשותפים לכנס אסיפה של בעלי הזכויות, לצורך החלפת
- 8 הנהלת הנכס למשל, לא הייתה בפניהם אפשרות כזו בהעדר פרטי כל השותפים. מר שאטי השיב
- 9 לתביעות אלה בטענה תמוהה אף היא, לפיה הנתבעים מעולם לא רצו להחליף הנהלה ולא באו
- 10 בטענות (עמ' 11 ש' 12-16).
- 11
- 12 32. בסיכומי התשובה של התובעת עולה תמיכה התובעת, מדוע הנתבעים לא תבעו את אונטריו. ואולם
- 13 אני מוצאת תמוהה אף יותר, את העובדה כי אונטריו מעולם לא תבעה את הנתבעים, וזאת חרף
- 14 טענות התובעת בדבר ההפרות שהפרו הנתבעים, לכאורה, את הסכם השיתוף והעובדה ששאתי
- 15 (וטוביהו לפניו) הם הבעלים של שתי החברות! העובדה שהתובעת היא שנקטה בהליכים – גם בנוגע
- 16 להפרות נטענות של ההסכם מול אונטריו, מלמדת, לכאורה, כי אונטריו היא כסות משפטית, לא
- 17 ממשית, וכי התובעת היא שניהלה למעשה את המיזם.
- 18
- 19 33. ניסיונותיו של שאטי להסתיר את הקשר בין התובעת לבין אונטריו, ואת הבעלות המשותפת, מהוות
- 20 ראיה הן לחוסר אמינותו והן לעניין העובדה שמדובר, ככל הנראה, בכסות ובניסיון להסתתר
- 21 מאחורי מסכי התאגדות שונים.
- 22
- 23 34. נראה כי התובעת הסתירה מפני הנתבעים את זהות האינטרסים של התובעת ואונטריו, ומר שאטי
- 24 אף ניסה להמשיך בהסתרה זו גם בעדותו בפניי. זאת, בניגוד לטענת התובעת בסעיף 20 לסיכומי
- 25 התשובה.
- 26
- 27 נראה גם כי התובעת הסתירה מהנתבעים פרטים נוספים במהלך התקשרות הצדדים.
- 28
- 29 לדוגמא מהעדויות שהובאו בפני נראה כי התובעת הסתירה מהנתבעים את העובדה כי בזמן ביצוע
- 30 העסקה, מר טוביהו – שהיה הבעלים של התובעת, היה גם בעל 20% מהזכויות באונטריו. עדות של
- 31 העד היחיד מטעמה של התובעת – מר שאטי, הייתה, בעניין זה ובעניינים אחרים, עדות מתחכמת
- 32 ומתפתלת שלא הותירה רושם מהימן כלל.
- 33



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 כשנשאל מר שאתי מדוע הסתירה התובעת את מעורבות של טוביהו באונטריו, ענה כי לא הסתיר
2 עובדה זו וכי העביר את המידע הזה לכל אנשי השיווק, וכי אף פעם לא התחמק מלהשיב על שאלה
3 שנשאל (עמ' 9 ש' 16-18). תשובה זו היא תשובה מתחמקת – ולא בכדי, שכן בהמשך טען כי
4 "אמרנו שהחברה היזמית מחזיקה חלקים בנכס ועוד בהרבה נכסים, באמצעות חברת אונטריו"
5 (הדגשה שלי, ה.א.). (עמ' 9 ש' 19-20) – והרי החברה היזמית (הקנדית, ה.א.) היא חברת אונטריו,
6 כך שמתשובה זו ברור שלא חשפו בפני הלקוחות כי לתובעת ולאונטריו זהות אינטרסים.
7
8 כאשר נשאל מר שאתי ע"י ביהמ"ש האם הנתבעים ידעו שהתובעת ואונטריו קשורות זו לזו, ענה כי
9 "צרפנו מכתב לכל הלקוחות בסוף 2008, או ב- 2009 שאומר שהבעלות המלאה נרכשה במלואה
10 לטובת בעל המניות טי.גי.אי.י. שזה היה טוביהו אז, ואף אחד מהלקוחות לא בא בשאלה למה לא
11 אמרת, או שיש לו בעיה" (עמ' 9 ש' 21-24). מכתב זה לא הוגש והימנעותה של התובעת מלהגישו
12 פועלת לחובתה וההלכות העניין זה ידועות.
13 מעבר לכך – המכתב האמור, אם אכן קיים, הנו משנת 2008, ואילו הנתבעים חתמו על החוזה עם
14 התובעת בשנת 2005 (עמ' 9 ש' 25), מכאן, שהמכתב לא מהווה הוכחה שהנתבעים ידעו על הקשר
15 בזמן החתימה על ההסכם!
16
17 ראייה להסתרת הקשר בין התובעת ואונטריו ניתן לראות גם בפרוטוקול קדם המשפט ביום
18 05.06.11, שם מפורטים ניסיונות ב"כ התובעת להסתיר את הזהות בין התובעת לבין אונטריו (עמ' 2
19 ש' 10-12). בשל התנהלות התובעת נדרשה החלטה מפורשת לחייבה למסור את הנתון הדרוש –
20 החלטה מיום 4.9.11 שדומה שהיא מדברת בעד עצמה.
21
22 35. התנהלות התובעת, בהסתרת הקשר בינה לבין אונטריו, כמו גם נסיונה להסתיר את העובדה
23 ששאתי הוא הבעלים של אונטריו – מעוררת אי נוחות בלשון המעטה. כאשר נשאל מר שאתי בעניין
24 זה, תשובותיו היו מתפתלות והוא ניסה להסתיר את הקשרים האמורים.
25
26 36. כאמור, הסתבר, שמר שרון שאתי, שהוא מנהל התובעת, הנו גם הבעלים באונטריו. כפי שהודה
27 שאתי בעדותו, הוא רכש את הזכויות בחברה הקנדית כבר בספטמבר 2009 (עמ' 6 ש' 23-27). זה
28 נתון שהיה על התובעת לגלות, אך משום מה בחרה התובעת להסתירו. כאשר נשאל מר שאתי מדוע
29 לא ציין זאת בתצהירו לבית המשפט, ענה כי אינו חושב שמחובתו לציין זאת, כשם שלא ציין כי רכש
30 רכב (עמ' 6 ש' 28-30).
31
32 37. לדוגמא, בניסיון להסתיר את עובדת היותו הבעלים באונטריו – בחר מר שאתי להתנסח בסעיף 40
33 לתצהירו – שנחתם ביום 25.12.10: "ממסמכים שהועברו לעיוני מידי נציגים בחברה הקנדית
34 עימם אני בקשר..." כאשר נשאל על כך, השיב בהתחמקות כי אמנם כבר היה הבעלים של אונטריו
35 בעת שחתם על התצהיר, אך היה מסמך אחד מינואר 2009 שהגיע אליו ממנהלת הכספים של



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 החברה (עמ' 7 ש' 6-13). כאשר נשאל האם במידה ויוכח כי אונטריו הפרה את ההסכם עם
2 הנתבעים, האם לדעתו גם אז הנתבעים חייבים לשלם לאונטריו את הסכום של 5,500 דולר קנדי,
3 השיב שאין לו מושג ו"צריך להביא את אונטריו ולשאל אותה" (עמ' 17 ש' 29-31).
4
5 38. מר שאתי העיד באופן בלתי מהימן וניסה, כאמור, להסתיר את הקשר בינו ובין אונטריו – למרות
6 שהוא בעליה. במקביל, ולמרות טענתו כי יש להפריד בין התובעת לבין אונטריו – שאתי ערבב בין
7 זהות החברות בעדותו (עמ' 9 ש' 19-20; עמ' 10 ש' 23, 29-30; עמ' 11 ש' 12-14; עמ' 15 ש'
8 12-13; עמ' 17 ש' 3, 9).
9 ב"כ התובעת בחר להתנגד מספר פעמים לשאלות בנושא זה, ונראה כי מטרת התנגדויות אלה נועדה
10 להזכיר לעד את הצורך להדגיש אבחנה בין החברות (עמ' 11 ש' 18-21; עמ' 11 ש' 30-31).
11
12 39. מעדותו של מר שאתי התברר, כי הנכס נשוא ההסכם נרכש ביום 25.02.05 בסך של 1,290,000 דולר
13 קנדי (מוצג נ/2, סעיף 16 לתגובה שהגישה התובעת בת"א 32892-02-10), בעוד ששבוע לפני
14 הרכישה הזו, ביום 18.02.05, נמכרה שישית מהנכס לנתבעים (בהסכם השיווק) תמורת סכום של
15 296,670 דולר ארה"ב - כלומר - המחיר שבו נמכר הנכס לנתבעים ע"י אונטריו, היה גבוה ב- 70%
16 מהסכום בו רכשה אונטריו את הנכס (עמ' 16 ש' 1-19). עובדה זו כשלעצמה אינה מלמדת, אולי,
17 על התנהלות שאינה תקינה, אך בנסיבות, לנוכח כל שהסתבר בהליכים שבפני, יש בכך משום נדבך
18 נוסף ל פגמים שבהתנהלות התובעת.
19
20 40. התובעת הקדישה חלק ניכר מסיכומיה לסקירת עדות הנתבעת. אף אם הייתי מקבלת את הערות
21 התובעת בעניין עדותה של הנתבעת הרי שמצאתי את עדותו של מר שאתי בעייתית לאין שיעור. בשל
22 כך, כמו גם בשל העובדה שעדות זו הייתה עדות יחידה שיש לראותה כעדות יחידה של בעל דין,
23 כאשר העד הוא מנהלה של התובעת, יחד עם העובדה שהנטל הוא על התובעת, – אני קובעת כי
24 התובעת לא הרימה את הנטל להוכחת התביעה.
25
26 41. לפיכך אני דוחה את טענות התובעת בעניין הפרת הסכם השיווק.
27
28 **הוצאת לשון הרע**
29
30 42. לטענת התובעת, חברו הנתבעים לאחרים ופעלו להרוס את עסקי התובעת, ובין היתר חברו לעו"ד
31 זינגל ובוטניק ונטלו עמם חלק בלשון הרע כלפי התובעת. לטענת התובעת, השמיצו הנתבעים את
32 התובעת באתר אינטרנט ייעודי שהוקם על ידי הנתבעים ואו עו"ד זינגל ובוטניק ואו מי מטעמם,
33 ובו פרסומים כוזבים נגד התובעת. לטענת התובעת גם הפיצו הנתבעים פלאיירים ופרסומים אחרים,



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 ואף הגישו תביעה כוזבת רוויה השמצות כנגד התובעת בת"א, במטרה לאיים עליה בהרס עסקיה
- 2 לצורך סחיטת כספים שלא כדין ממנה.
- 3
- 4 43. לא הוכחה אף אחת מהטענות האלה, למעט עניין הגשת התביעה בתל אביב.
- 5
- 6 44. יש לבחון אפוא את טענות התובעת ביחס להגשת התביעה שהגישו הנתבעים נגדה בבית המשפט
- 7 בתל אביב.
- 8
- 9 45. הפסיקה הכירה זה מכבר בקיומה של חובת זהירות גם בעת נקיטת הליכים משפטיים. על פי הלכה
- 10 זו, פעולה רשלנית הנעשית במסגרת של הליך משפטי, עשויה להקים לנפגע עילת תביעה עצמאית נגד
- 11 מי שגרם לו עוולה.
- 12 ראה: רע"א 1565/95 סחר ושירותי ים בע"מ נ' חב' שלום ויינשטיין בע"מ פד' נד' 5, 638.
- 13
- 14 46. כבר נפסק, כי ההלכה שנקבעה בעניין ויינשטיין אמנם אינה מצומצמת רק לסעדים זמניים, אלא
- 15 חלה על כל הליך משפטי, אך היא תוחל במשורה:
- 16
- 17 "דברים אלה בפרשת סחר ושירותי ים, מתייחסים לשימוש בלתי ראוי שנעשה במכשיר
- 18 העיקול הזמני, וניתן ליישם גם באשר לפעולות אחרות שנקט בעל דין במהלך התדיינות
- 19 משפטית. אולם ברי, כי גם אם עשויה לעמוד לבעל דין עילת תביעה בגין התרשלות של
- 20 אחר בהליך שיפוטי – התרשלות שגרמה לו נזק – הרי שלא בנקל יטיל בית המשפט
- 21 אחריות שכזו, ובד"כ תידרש הוכחת התנהגות שאינה בתום לב, התנהגות שיש עימה
- 22 רשלנות בולטת או ניצול לרעה של הליכי משפט".
- 23 [הדגשה שלי,ה.א.]
- 24
- 25 ראה: ע"א 2273/02 פסל בע"מ ואח' נ' חב' העובדים השיתופית הכללית בארץ ישראל בע"מ, פד"י
- 26 נח' 2, 36, עמ' 44.
- 27
- 28 47. עם זאת, במקרה שבפניי לא הוכחה כל פעולה רשלנית במעשי הנתבעים בהגשת התביעה בת"א.
- 29 בענייננו, גם לא הוכחה התנהגות חסרת תום לב מצד הנתבעים בעצם הגשת התביעה בת"א ואו
- 30 רשלנות מצידם או ניצול לרעה של הליכי משפט מצידם. אם כבר, ההפך הוא הנכון – הגשת התביעה
- 31 שבפניי שכל כולה טענות שמקומן הנכון היה במסגרת ההליכים שכבר הוחל בהם בתל אביב, ולא
- 32 בתביעה נפרדת, היא שעונה על הגדרה זו, כאמור לעיל.
- 33



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי,גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

48. דוק - ככל שיתברר במסגרת התביעה בת"א, כי היא הוגשה בחוסר תום לב, או במקרה שהתביעה בת"א תידחה, הדבר יילקח ודאי בחשבון לעניין קביעת ההוצאות בגין ניהול ההליך.
- והשווה: ת"א 17707/03 קיבוץ סער נ' עודד בירן (ניתן ביום 06.10.05, פורסם בנבו).
- אשר לפירסום הגשת התביעה**
49. לא הוכח שהנתבעים העבירו את כתב התביעה לאתר האינטרנט או כי היה להם קשר עם פרסום כתב תביעתם באתר האינטרנט.
50. התובעת אף הגדילה לעשות והסתירה את העובדה, כי במרץ 2010 הגישה תביעת לשון הרע כנגד אדם בשם יוסי עזרא, ת"א 10-03-48012, בגין פרסום לשון הרע נגדה באותו אתר האינטרנט בו עסקין (את פרטי האתר התובעת נמנעה מלתת בכתב התביעה והם נמסרו דווקא ע"י הנתבעים בכתב ההגנה www.tgi-investors.com). בתביעה שהגישה התובעת כנגד מר עזרא (ראה נספח 4 לכתב ההגנה שבפניי), טענה התובעת טענות סותרות לאלו שטענה בפניי. בעוד שכאן היא טוענת כי הנתבעים הם שאחראים לפירסום באתר, שם היא טענה כי מר עזרא הוא שהקים את האתר (לדוגמא סעיפים 1, 2, 10 לכתב התביעה נגד עזרא), וכי הוא שהעלה לאתר האינטרנט ציטוטים מכתבי תביעה שהוגשו על ידי לקוחות אחרים (ראה סעיף 20 לכתב התביעה נגד עזרא).
51. יתרה מכך - התובעת מזכירה בסיכומיה את מספרה של תביעת לשון הרע שהגישה נגד מר עזרא (ס' 154 לסיכומיה), אך עושה זאת באופן חלקי ומסתיר - ללא ציון שמות הצדדים או מהות ההליך, אלא אך ורק בטענה כי באותו הליך הורתה כב' הנשיאה גרסטל על צו מניעה נגד אתר האינטרנט ועל הסרתו באופן מוחלט מרשת האינטרנט. לכן תמוה כיצד, לאור טענותיה באותו הליך כנגד עזרא, טוענת התובעת בפני (ס' 155 לסיכומיה) כי יש לראות בנתבעים כאחראים לפרסום באותו אתר אינטרנט.
52. לטענת התובעת, ברור כי התובעים הם שהעבירו את התביעה לפרסום שכן רק בעלי הדין ובאי-כוחם יכולים לעיין בתיק בית המשפט. תקנה 3 לתקנות בתי המשפט ובתי הדין לעבודה (עיון בתיקים) התשס"ג – 2003, אליה מפנה ב"כ התובעת, כלל אינו רלוונטית בענייננו, שכן היא עוסקת בזכות העיון של בעלי הדין – והרי אין התובעת חולקת כי לבעלי הדין זכות עיון. התקנה הרלוונטית אם כן היא תקנה 4 לאותן תקנות, ולפיה "כל אדם רשאי לבקש מבית המשפט לעיין בתיק בית משפט (להלן – בקשת עיון), ובלבד שהעיון בו אינו אסור על פי דין". במקרה זה, משלא הוצא צו איסור פרסום על כתב התביעה בת"א – לא הייתה מניעה לכך שכל אדם מעוניין יעיין בו (נעפ"י סדרי הדין הקבועים בתקנה 4 לתקנות). לפיכך אני דוחה את טענות התובעת בסעי' 150-146 לסיכומיה.



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 9596-07-10 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 53. די היה בקביעה כי לא הוכח שהנתבעים פרסמו את כתב התביעה באינטרנט, כדי לדחות את טענות
- 2 התובעת בנושא זה. למעלה מן הצורך אתייחס גם לשאלה האם מהווה פרסום כתב התביעה "לשון
- 3 הרע".
- 4
- 5 54. סעיף 1 לחוק לשון הרע קובע מהי לשון הרע, כלהלן:
- 6
- 7 "לשון הרע היא דבר שפרסומו עלול –
- 8 (1) להשפיל אדם בעיני הבריות או לעשותו מטרה לשנאה, לבוז או ללעג מצדם.
- 9 (2) לבזות אדם בשל מעשים, התנהגות או תכונות המיוחסים לו.
- 10 (3) לפגוע באדם במשרתו, אם משרה ציבורית ואם משרה אחרת, בעסקו, במשלח
- 11 ידו או במקצועו.
- 12 (4) לבזות אדם בשל גזעו, מוצאו, דתו, מקום מגוריו, מינו או נטייתו המינית."
- 13
- 14 55. לצורך גיבוש עוולה בגין לשון הרע, אין צורך להוכיח כי אדם בפועל הושפל או בוז. די שהפרסום
- 15 עלול היה להביא לתוצאה כזו. אמת-המידה לבחינת לשון הרע היא אובייקטיבית.
- 16 ראה: אורי שנהר, דיני לשון הרע, התשנ"ז-1997, 121; ע"א 1003/96 מיכאל בן חורין נ' רן לוי, פ"ד
- 17 נז (1) 424, 434; רע"א 10520/03 בן גביר נ' דנקנר (ניתן ביום 12.11.06, פורסם בנבו).
- 18 וראה גם: ע"א 466/83 שאהה נ' דרדריאן, פ"ד (4) 734, 740; ע"א 751/10 פלוני נ' ד"ר אילנה
- 19 דיין אורבך (ניתן ביום 08.02.12, פורסם בנבו) פסקה 84 לפסק הדין.
- 20
- 21 56. אף אם אצא מנקודת הנחה כי בפרסום כתב התביעה שהוגש בת"א, היה כדי לפגוע בתובעת, הרי
- 22 שעצם פרסום דבר הגשת התביעה בת"א, כאשר לא הוצא צו איסור פרסום לגביה, אינה מהווה לשון
- 23 הרע, שכן היא נכללת בהגנה שבסעיף 13(7) לחוק איסור לשון הרע.
- 24
- 25 57. הגנה זו, מתייחסת לפרסום דין וחשבון נכון והוגן על מה שנאמר או ארע בישיבה פומבית בבית
- 26 משפט, והפסיקה פירשה כי הדבר כולל גם דין וחשבון נכון והוגן בדבר תביעה שהוגשה או ערעור
- 27 שהוגש גם אם טרם החלו להתברר.
- 28 ראה: ע"א (מחוזי י-ם) 1003/96 בן חורין נ' לוי ואח', פ"ד נז (1) 424, 448.
- 29
- 30 58. בענייננו, בהעדר צו איסור פרסום, מדובר בפרסום מותר לפי סעיף 13 האמור. כך, בעניין ע"א
- 31 296/76 ברקן נ' תמרי, תשל"ז (2) 247 קבע בית המשפט כי הגנת סעיף 13(7) לחוק איסור לשון הרע
- 32 משתרעת על פרסום של הליך משפטי, כל עוד לא נאסר הפרסום על-ידי בית-המשפט (שם, עמ' 254).
- 33



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- 1 וראה עוד בעניין פרסום מותר במקרים בהם לא הוצא צו איסור פרסום - רע"א 3614/97 עו"ד אבי
2 יצחק נ' חברת החדשות הישראלית, פ"ד נג(1) 26; ת"א 10901/01 כרמי נ' מעריב; דנ"א 7325/95
3 ידיעות אחרונות נ' קראוס, פ"ד נב(3) 1; ת"א (ת"א) 2118/99 דני ניסים נ' מעריב; בש"א (ת"א)
4 182516/08 לינדנשטראוס נ' פיינבלום.
5
6 59. ומכל מקום, בשלב זה, בו עדיין מתנהלת התביעה בת"א, גם לא ניתן לקבוע שלא עומדת לנתבעים
7 כאן, הגנת "אמת דיברתי" – שכן זו תמצית התביעה בת"א. אם יתברר כי שהתביעה בת"א צודקת –
8 זה לבדו מהווה הגנה מהתביעה שבפניי.
9
10 60. אין מקום להכריע בטענות הנתבעים בתביעה שם, בדרך של הליך עקיף, רק בשל הטקטיקה בה
11 נקטה התובעת. ניסיונה של התובעת להביא, בטמצעות הגשת התביעה כאן, להכרעה באופן עקיף
12 במחלוקות שבין הצדדים, מהווה שימוש לרעה בהליכים, משום שהשאלה כבר הונחה לפיתחו של
13 בית המשפט בתל אביב, וזהו כפל הליכים.
14
15 **הנזקים הנטענים**
16
17 61. לטענת התובעת, הנתבעים גרמו נזקים כבדים לפרויקט נשוא הסכם השיווק, נזקים כבדים
18 לפעילותה הכלכלית והשיווקית של התובעת ונזק למוניטין הרב שצברה במהלך השנים.
19 טענות אלה של התובעת לא הוכחו.
20
21 62. טענות התובעת באשר לנזקים שגרמו לה, לטענתה, בשל התנהגות הנתבעים נסתרו מתוך
22 המסמכים שהוגשו. ממסמכים אלה עולה, כי מצבה הכלכלי של ההשקעה בנכס נשוא ההסכם, הורע
23 כתוצאה ממצב כלכלי קשה בשווקי הנדל"ן ו/או מסיבות אחרות, ולא הוכח כי הנזק שגרם
24 לפרויקט, ככל שגרם כזה, נבע מהתנהגות הנתבעים דווקא.
25 במכתב אונטריו מיום 10.12.09 (נספח כט לתצהיר הנתבעת), מפרטת אונטריו אודות המצב הכלכלי
26 הקשה בשווקים, שהביא, לטענתה (ובעליה, כאמור, הם גם הבעלים של התובעת) לחובות גבוהים
27 בניהול הנכס במכתב ממליצה אונטריו למכור את הנכס במחיר מכסימאלי ולצמצם בכך את
28 ההפסדים. הנה כי כן, מקור ההפסדים אינו דווקא במעשה או במחדל כלשהו מצד הנתבעים, כי אם
29 בבעיות בניהול הנכס ו/או בעיות כלכליות בשוק הנדל"ן. כאשר נשאל על כך מר שאתי, הודה כי אכן
30 זה היה המצב בדצמבר 2009, אך לטענתו "לאחר הישיבה הגיע לאוזני מידע שהזוג פאר התרברבו
31 בפני שותפיהם לנכס שיש להם עו"ד טובים שהם הולכים לתבוע ולא להשקיע יותר בנכס כי הם יזכו
32 בתביעה שלהם, וכך מנעו מיתר השותפים לתרום את חלקם היחסי בפרויקט והביאו למצב שהיינו
33 חייבים למכור את הנכס וכבר לא הייתה שאלה" (עמ' 17 ש' 6-10). תשובה זו היא דוגמא
34 לתשובותיו המתפתלות של שאתי- שכאמור אינני מאמינה לעדותו כלל.
35



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 9596-07-10 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

63. אשר לטענות התובעת בנוגע למוניטין שנפגע- בתצהירו של מר שאתי הוא מודה בעצמו כי הפגיעה במוניטין התובעת והנוק הכלכלי, נגרמו רק בחלקם מהתנהגות הנתבעים (סעיפים 59-60 לתצהירו מיום 25.12.10). שאתי והתובעת, לא הוכיחו איזה חלק יש לייחס להתנהגות הנתבעים בנוק הכלכלי הנטען לתובעת.
64. למעלה מזה - התובעת כלל לא הוכיחה את הנזק שנגרם לה לכאורה. המסמכים שצורפו לתצהירו של מר שאתי - סותרים זה את זה ואינם מתיישבים זה עם זה. כך, למשל, על פי פירוט העסקאות לפי חלוקה לשנים (נספח יא לתצהיר שאתי), בשנת 2008 היה גידול עצום במספר העסקאות - טענה שאינה מתיישבת עם המחזורים המפורטים בדוח רואה החשבון (נספח י לתצהיר שאתי). גם בשנים 2009-2010 מפרט שאתי מספר עסקאות, ואילו רואה החשבון כלל לא נותן נתוני מחזור כספים לשנים האלה. למותר לציין כי רואה החשבון לא הובא להעיד, ומחדל זה, וודאי לאור התמיהות שכבר צוינו לעיל, פועל לחובת התובעת.
65. לעניין הירידה במספר העסקאות השנתי של התובעת, הרי שמסמכי התובעת עצמה עולה, שכבר בשנת 2009, ועוד בטרם הגשת התביעה בת"א ו/או הפרסום אודותה (שנעשו בשנת 2010), הייתה ירידה מ- 879 עסקאות בשנת 2008 ל- 210 עסקאות בשנת 2009. ברור כי לא ניתן לייחס ירידה זו לנתבעים, והדבר מלמד על כך שהירידה בהיקף העסקאות כלל אינה קשורה להתנהלות הנתבעים.
66. בניסיון להוכיח שהתביעה שהגישו הנתבעים בת"א, גרמה ללקוחות נוספים לבטל עסקאות עם התובעת וגרמה לפגיעה במוניטין, צירף שאתי לתצהירו מכתבים ממספר לקוחות (נספח יב לתצהיר שאתי). ואולם מכתבים אלה, לא רק שאינם תומכים בטענות התובעת - ההיפך הוא הנכון. עולה מהם כי הירידה במספר העסקאות נבעה מהמשבר העולמי בכלכלה בכלל ובשוק הנדל"ן העולמי בפרט. וכי ממש כפי שטענו הנתבעים על התנהלות התובעת גם כל אותם לקוחות התלוננו על התנהלות דומה:
- א. כך בדוא"ל התובעת מיום 01.12.10 נכתב: "משקיע/ה יקר/ה, בהמשך למכתב המצורף בקובץ, לנוחיותך מספר קישורים אשר פורסמו לאחרונה וממחישים את מצב הנדל"ן הבינלאומי: 1. בארה"ב: גיקי בן זקן הפסיד 84% על בנין הליפסטיק במנהטן, ניו יורק. 2. ברומניה: בית קברות למיזמים של ישראלים רבים. 3. בתאילנד: בגלל הפגנות "החולצות האדומות" הפסד של 2 מיליארד דולר מתיירות".
- ב. על הדוא"ל האמור השיב מר מוטי פלד "לצער הרב גם אני מתחיל לאבד אמון ויש בכונתי לפנות לעו"ד". אין בהודעת לקוח זה כל התייחסות לתביעה שהגישו הנתבעים. מר פלד עצמו לא הובא להעיד.



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

- ג. מר זיו כתב דוא"ל למר אבי נציג התובעת ביום 15.03.10: "עדיין לא נסגר החוב שלי לרשויות המס בקנדה לשנת 2008. הבטחת לי תשובה, עדיין לא קיבלתי. אני קורא היום באתר המשקיעים שהוגשה עוד תביעה נגד טי.גי. איי למחוזי. [קישור לאתר, ה.א.]. האמת אני מתחיל להיות מודאג". כלומר – התובעת לא טיפלה במשך כשנתיים (חוב מ-2008, דוא"ל מ-2010) ולא דאגה לסגירת חובו של מר זיו בקנדה, ונציגיה לא עמדו בהבטחותיהם להחזיר לו תשובות. אשר להגשת התביעה – אין כל ראיה לכך שהתביעה אליה הוא מתייחס היא זו שהגישו הנתבעים. למותר לציין שגם מר זיו לא זומן להעיד.
- ד. ביום 24.02.10 התובעת שלחה למשקיעיה דוח עדכון למלון בחוף קוסמוי, המפרט לכאורה את התקדמות הבנייה והעבודות הנלוות. מר אייל גבע השיב בדוא"ל עוד באותו יום "תודה רבה, ביקשתי כבר כמה פעמים בגוף של לוח הזמנים לרשום תאריכים, חודשים, אין כרגע מושג מתי תאריך הסיום לאור העיכוב העצום, גם לפי התמונות נראה כי האיחור ניכר, מעבר לעובדה שאיני קורא תאילנדית לצערי. מצפה לתשובה עניינית" [הדגשות במקור, ה.א.].
- ה. מר אייל גבע שלח דוא"ל נוסף לחברה ביום 16.03.10 ולפיו לא קיבל תשובות לשאלותיו: "איני מקבל אף פעם תשובות, אז אולי נתחיל עם מה ששאלתי לפני כחודש ואח"כ נעבור להסברים על שלל התביעות נגדכם שמופיעות על גבי האינטרנט בפירסום ענק". גם מר גבע לא הובא להעיד.
- מהמכתבים האמורים של הלקוחות השונים עולה תמונה עגומה אודות התנהלות קלוקלת של התובעת, העדר מענה ללקוחותיה, אי טיפול בהחזרי מס וכי'. ברור לפיכך, כי ככל שנגרמה לתובעת פגיעה במוניטין – אין לה להלין אלא על עצמה.
67. לפיכך אני דוחה את טענות התובעת בנוגע לנזקים שגרמו לה.
- סיכום**
68. בשולי פסק הדין איני יכולה שלא לציין כי מהראיות שבפניי עולות תמיהות רבות, אם לא למעלה מזה, על התנהלות התובעת.
69. כל טענות התובעת הן לגוף ההסכמים עליהם חתמו הנתבעים, הסכמים שבניגודם הוגשה על ידי הנתבעים תביעה לבית המשפט בתל אביב. עובדה זו מצביעה על ניסיונה של התובעת לנהל הליך כפל, במקביל לתביעה שהוגשה נגדה בת"א, בניסיון להשיג קביעות שונות בכל אחת מהערכאות, או בנסיון להשיג בהליכים שבפני קביעות שימשו אותה כמעשה בית דין. כל טענות התובעת, היו צריכות לעלות כטענות הגנה בתביעה בת"א או כתביעה שכנגד במסגרת התביעה בת"א, ולא היה כל



בית משפט השלום בחדרה

ת"א 10-07-9596 טי, גי אי, השקעות נדל"ן בע"מ נ' פאר ואח'

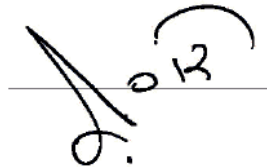
1 מקום להגישן כתביעה נפרדת . . עובדה זו מעלה תמיהות קשות על התנהלות התובעת בשימוש
2 לרעה בהליכי משפט, במטרה לרפות את ידי הנתבעים, לגרום להם עלויות נוספות וגבוהות בניהול
3 שני הליכים במקביל, ואולי אף במטרה להרתיעם מניהול התביעה בת"א.
4
5 70. טענות התובעת בסעיף 10 לסיכומי התשובה - אין בהן להעלות או להוריד לענייננו, ולגוף המחלוקות
6 נשוא תיק זה.

7
8 71. לאור כל זאת, אני דוחה את התביעה.
9

10 72. התובעת תשא בהוצאות הנתבעים ובשכר טרחת עו"ד לנתבעים, בסך של 60,000 ₪.
11

12 **המזכירות תעביר עותק מפסק הדין לצדדים.**
13

14 ניתן היום, ט"ו אלול תשע"ב, 02 ספטמבר 2012, בהעדר הצדדים.
15



הדסה אסיף, שופטת

16

17