



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת בכירה אושרי פרוסט-פרנקל

תובעים בית מושלם בע"מ

נגד

נתבעים מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

פסק דין

1

2 1. התובעת היא חברה העוסקת ביזמות, ניהול ופיקוח בענף הבניה והנתבעת עוסקת בתחום הבנייה
3 והנדל"ן. הנתבעת הוקמה בשנת 1995 (ע"י עו"ד קיבריק) כאשר עמי ניסנוב (להלן: "עמי") החזיק ב-
4 90% ממניותיה ואשתו ברכה ניסנוב החזיקה בשאר המניות. בשנת 1999 העביר עמי את כל מניותיו
5 – 80% לאשתו ברכה ניסנוב ו- 10% לבנו גיל ניסנוב. ברכה ניסנוב שימשה כדירקטורית מאז הקמת
6 הנתבעת.

7 ביום 14.7.95 נחתם הסכם קומבינציה בין בעלי הדירות ברחוב סוקולוב 85 בהרצליה לבין הנתבעת
8 שבעלי מניותיה היו באותה עת ברכה ניסנוב וגיל ניסנוב. (להלן: "הסכם הקומבינציה"). הסכם
9 הקומבינציה הסדיר בניית פרויקט מגורים וקומת מסחר (להלן: "הפרויקט").

10 2. ביום 11.8.11 רכש רפאל אלאוף את מניות הנתבעת (להלן: "הסכם הרכישה") והשלמת
11 העסקה התעכבה עד ליום 23.12.12 עת נחתם בין ברכה וגיל ניסנוב לבין אלאוף הסכם פשרה
12 והמניות הועברו לאלאוף שהפך להיות בעל המניות בנתבעת. בהסכם פשרה הצהירו ברכה וגיל
13 ניסנוב שלמעט החתימה על הסכם הקומבינציה, הנתבעת לא ביצעה כל פעולה מסחרית ושאינה צד
14 להסכמים שלא פורטו בהסכם הרכישה. כן צורף להסכם הפשרה אישור רו"ח של הנתבעת לפיו לא
15 הייתה לה כל פעילות עסקית והיא לא הגישה דו"חות שומה, ולא הייתה רשומה כל התחייבות כלפי
16 התובעת.

17 **תמצית טענות התובעת**

18 3. בסוף שנת 2008 וטרם שהפרויקט יצא אל הפועל, הסכימו הצדדים – התובעת באמצעות מנהלה
19 אבי שיף והנתבעת באמצעות מנהלה בפועל דאז עמי - על שיתוף פעולה לביצוע הסכם הקומבינציה
20 בשותפות מלאה. ההסכמה הייתה שהנתבעת "הביאה" את הסכם הקומבינציה ועל התובעת היה
21 "להביא" מימון וניהול. מיד עם ההסכמה, החלה התובעת לשלם כספים לבעלי מקצוע שונים לצורך
22 קידום הפרויקט ולפי דרישת עמי העבירה אליו התובעת כספים שלטענתו התחייבה הנתבעת לשלם



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 לבעלי הקרקע כחלק מעסקת הקומבינציה. הגם שכספים אלה לא מוזכרים בהסכם הקומבינציה
2 אבי שיף בטח בעמי שאכן קיימת התחייבות שכזו, והתובעת העבירה לנתבעת באמצעות עמי, את
3 הכסף.
4. סכומי הכסף שולמו לבעלי המקצוע והועברו לעמי ועורכי הדין של הצדדים ניסחו הסכם לשיתוף
5 פעולה, במסגרתו הייתה אמורה הנתבעת להקצות לתובעת 50% ממניותיה. מומחים למיסים אף
6 העירו את הערותיהם לטיטות ההסכם ובין הצדדים נחתמה תוספת להסכם לפיה התובעת לקחה,
7 ביחד עם הנתבעת, התחייבויות עפ"י ההסכם וערבה להתחייבויות הנתבעת בהסכם הקומבינציה.
8 התנהלות הצדדים לוותה בייעוץ משפטי של עו"ד קיבריק שייצג את הנתבעת ובא כוח התובעת שיעץ
9 לה לגבי המבנה המשפטי של העסקה. לטענת מנהל התובעת, היה לו הסכם בע"פ עם עמי, שהיה
10 הרוח החיה בנתבעת, הוא היה בטוח שייחתם הסכם בכתב, והיו יחסי אמון טובים בינו לבין עמי.
11 עפ"י ההסכם בע"פ התובעת הייתה אמורה לקבל 50% ממניות הנתבעת ובהסכם הקומבינציה
12 בתמורה לכך, שהתובעת תממן את העסקה מהון עצמי או מליווי בנקאי.
5. עד חודש ינואר 2011, היה אבי שיף בטוח שעמי הוא הבעלים של הנתבעת, הן עפ"י התנהגותו והן
13 כיוון שהוא בלבד קיבל החלטות, חתם בשם הנתבעת בנוכחות עו"ד קיבריק אשר ייצג את הנתבעת,
14 וגם ניהל את המו"מ בשם הנתבעת בישיבות שהתקיימו במשרד עו"ד של הנתבעת. רק בישיבה אצל
15 עו"ד קיבריק בחודש ינואר 2101, הבין מנהל התובעת, שברכה ניסנוב היא בעלת המניות, כאשר
16 הוזמנה לחתום על הסכם מול בעלי הקרקע, בפגישה אצל עו"ד קיבריק.
17
- 18 שיתוף הפעולה לא יצא אל הפועל, כיוון שעמי ביקש לשנות את מבנה העסקה שסוכם ממבנה של
19 הקצאת מניות בנתבעת למכירת מניותיה, והמשקיע שהביאה התובעת סרב להיכנס לעסקה במבנה
20 כזה.
6. התובעת מצאה משקיע בשם אבי קוטליצקי שכבר נתן מקדמה ע"י עסקת רכישת מניות הנתבעת,
21 אך חזר בו, ועד שהתובעת מצאה משקיע אחר, בניגוד להסכם ומבלי לידע את התובעת, מכרה
22 הנתבעת את מניותיה למשקיע אחר, מה שנודע לתובעת רק בסוף שנת 2011. בשנת 2012 הועברו כל
23 המניות בנתבעת לאלאלוף שהחליף את ברכה ניסנוב בתפקידה כדירקטורית. הנתבעת בהנחלתה
24 החדשה התנערה מהתחייבויותיה כלפי התובעת ומקדמת את פרויקט בלעדיה.
25
- 26 התובעת בשלב זה אינה תובעת בתביעה דן את הפסד הרווחים בשל הפרת ההסכם עמה ע"י
27 הנתבעת, אלא רק את החזר ההוצאות שהוציאה לטובת קידום הפרויקט.
7. לטענת התובעת, עמי לא נרשם כדירקטור בנתבעת לאור מצבו הכלכלי הקשה וכיום הינו פושט
28 רגל. עם זאת, עמי היה המחליט בנתבעת ואשתו ובנו שימשו כחותמת גומי בלבד. עמי בלבד ניהל את
29 המו"מ עמה, הוא בלבד השתתף בישיבות אצל עורכי הדין, מבלי שעורך הדין של הנתבעת גילה שעמי
30 אינו בעל הסמכות לקבל החלטות בשם הנתבעת. מנהל התובעת העיד שהוא ידע בוודאות בעת שעמי
31



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 הציע לו את העסקה, שהוא בעלים של 50% בנתבעת עם אשתו ברכה, עמי היה רוח החיה בפגישות,
 2 כולל בפגישה אצל עו"ד של הנתבעת – עו"ד קיבריק- והיה היחיד שהשתתף בפגישות מטעם
 3 הנתבעת, חתם על מסמכים בשמה והציג עצמו כבעל מניות עיקרי בחברה. משכך, טוענת התובעת,
 4 שפעולות שעשה עמי בשם הנתבעת מחייבות אותה. אבי שיף העיד, שרק בשנת 2011, הבין שעמי
 5 אינו בעל מניות בנתבעת ובתקופה הזו הוא או התובעת לא היו מיוצגים ע"י עו"ד בעסקה. עורך דין
 6 מטעמו השתתף בישיבה חד פעמית אצל עו"ד קיבריק, אשר ייצג את הנתבעת ובנוכחותו חתם עמי
 7 בשם הנתבעת. לטענתו, עו"ד קיבריק אף ידע בוודאות שאבי שיף משלם כספים ליועצים עבור
 8 הפרויקט וכן לבעלי הדירות במסגרת הסכם הקומביניציה.
- 9 התובעת עותרת לחייב את הנתבעת לשלם לה סך 478,694 ₪, שמורכב מסכומים ששילמה ליועצים
 10 וצרכים אחרים כמו כספים שהועברו לעמי לתשלום לבעלי הדירות במגרש, עפ"י קבלות כמפורט בס'
 11 10 לכתב התביעה וס' 15 לתצהיר אבי שיף.
- 12 8. מטעם התובעת העיד עו"ד לאונרדו קיבריק, לאחר שהנתבעת הסכימה להסיר את חיסיון עו"ד
 13 לקוח, אך עדיין נותר החיסיון כלפי עמי. עו"ד קיבריק רשם את הנתבעת ברשם החברות ולדבריו,
 14 העסקה היחידה שהנתבעת עשתה היא עסקת הקומביניציה ברח' סוקולוב 85 הרצליה (נשוא תביעה
 15 זו). הוא ייצג את הנתבעת (כאשר בעלי המניות בה היו ברכה וגיל ניסנוב) עד למחצית המו"מ עם
 16 אלאוף למכירת המניות בנתבעת, אך לא ייצג בעת חתימת הסכם הרכישה. לדבריו, עמי, שהיה
 17 הרוח החיה בכל, למרות שלא היה לו תפקיד רשמי בנתבעת, השתתף בפגישות שבהן נוהל המו"מ עם
 18 אבי שיף והעסקה לא יצאה אל הפועל בגלל בעיה מיסויית. עו"ד קיבריק העיד, שלעמי לא היה כל
 19 תפקיד בנתבעת, אך הוא ניהל, ביחד עם בנו, את המו"מ עם אלאוף. לדבריו, כל טיטות ההסכמים
 20 הועברו לעמי, אשר ניהל את המו"מ בשמו או בשם הנתבעת, לגבי העברת המניות בנתבעת. עו"ד
 21 קיבריק העיד שהוא ניסח את ההסכם הקומביניציה, במסגרתו הנתבעת או עמי התחייבו שהתובעת
 22 תבצע את הבנייה והנתבעת לא קיבלה כספים מקוטליצקי.
- 23 9. מאיר גיא, אדריכל ובעלים של משרד אדריכלות, הצהיר כי בשנת 2008 חתם עם עמי, בשם
 24 הנתבעת, על הסכם לתכנון פרויקט במגרש ברחוב סוקולוב בהרצליה, ולא קיבל שכר עד אשר אבי
 25 שיף נכנס לתמונה. בשנים 2009 – 2011 שילמה לו התובעת, באמצעות אבי שיף כ- 100,000 ₪
 26 מתוכם כ- 40,000 ₪ ע"י אבי קוטליצקי ודוד שהוצגו ע"י אבי שיף כשותפיו. בחקירתו העיד שבשנת
 27 2008 חתם עם עמי, בשם הנתבעת, על הסכם לתכנון הפרויקט, ועד שאבי שיף נכנס לתמונה לא קיבל
 28 תשלום עבור עבודתו. רק עם היכנסו של אבי שיף לתמונה החל לקבל ממנו את שכרו כ- 101,000 ₪.
 29 כל הקשר היה עם אבי שיף ולא עם מישהו אחר מטעם הנתבעת.
- 30 10. אבישי קוטליצקי הצהיר שאבי שיף הציע לו לרכוש ביחד עם התובעת את מניות הנתבעת, הוא
 31 נפגש עם עמי ושילם לו 150,000 ₪, לאחר שוויתר על העסקה לא הושב לו כספו, למרות שעמי
 32 הבטיח שכספו יושב ככל שיחליט לא להיכנס לעסקה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

1 ישראל איצקוביץ מתכנן מתקני חשמל ונתי אפל אדריכל תכנון נוף, הצהירו שהגישו לנתבעת
2 באמצעות אבי שיף הצעות מחיר, ביצעו עבודה ושולמו להם כספים ע"י אבי שיף וגם לאחר שאבי
3 שיף והתובעת יצאו מהפרויקט, הנתבעת המשיכה לשלם להם עבור עבודות שביצעו.
4 ארו כהן – שמאי מקרקעין העיד ששירותיו נשכרו בהקשר לחיוב בהיטל ההשבחה שהוצא ע"י
5 עיריית הרצליה לפרוייקט ברחוב סוקולוב 85. החיוב המקורי היה בסך 1,226,561 ₪ ולאחר
6 עבודתו הופחת לסך 658,324 ₪ הוכנה טיוטת חו"ד שבא נמצאו מספר טעויות בשומת השמאי
7 מטעם הועדה ואותו שמאי הכיר בטעויות ותיקן את החיוב בהתאם.
8 בעלי המקצוע נוספים, כמפורט בפרוטוקול הדיון, העידו שקבלות מטעמם הוגשו לתובעת,
9 ושהסכומים שבקבלות שולמו להם.
10 עמי ניסנוב בעדותו טען שאינו זוכר דבר.
11

תמצית טענות ההגנה

12
13 11. התובעת אינה טוענת להסכם בין הצדדים, אלא להסכמה עם עמי, שלא יצאה אל הפועל, וככל
14 ששילמה כספים לעמי אין הנתבעת חבה בהשבתם. אין יריבות בין הצדדים כיוון שעמי לא היה בעל
15 מניות ו/או דירקטור, בעת שהתחייב בשם הנתבעת, ובין הצדדים אין כל קשר חוזי או אחר והתביעה
16 נגדה הוגשה רק כיוון שעמי הינו פושט רגל. התובעת ידעה בעת המו"מ שעמי לא שימש כדירקטור
17 מטעם הנתבעת ולא היה בעל מניות בה. יש לראות בכספים שלטענת התובעת שילמה, ככאלה
18 ששולמו לעמי באופן אישי. התובעת לא הציגה הסכם עם הנתבעת לפיו עליה לשלם כספים ליועצים,
19 ובעת שאלאלוף רכש את מניות הנתבעת הוא לא ידע על כל התחייבות עם התובעת ו/או כלפיה.
20 12. התובעת נקטה בשיהוי כיוון שכבר בשנת 2011 ידעה לטענתה, על מכירת מניות הנתבעת
21 לאלאלוף ולאחר למעלה משש שנים מיום שביצעה את התשלום הראשון הגישה את התביעה דן
22 ואילו ידע אלאאלוף אודות דרישות התובעת היה מעכב תשלומים למוכרי המניות. התמורה ששילם
23 אלאאלוף בתמורה לרכישת המניות, התבססה על הנתונים שהיו בידי ו הוא לא ידע שיתווסף לסכום
24 התמורה סכום התביעה דן. הנתבעת ערכה דו"ח 0 לצורך ליווי פיננסי בנקאי והסתמכה לצורך כך
25 על הנתונים שהוצגו בפניה ע"י בעלי המניות הקודמים, מבלי לדעת על כל דרישה מצד התובעת ולא
26 ניתן להעמיד את הנתבעת עתה במצב שיתווסף לתקציב הפרויקט סכום של כ- 500,000 ₪.
27 13. בחקירתו העיד רפאל אללוף שלא היה ידוע לו שלנתבעת יש חובות והוא ערך את כל הבדיקות
28 הנדרשות. בין היתר, הפנה לנספח 4 -אישור רואה חשבון של הנתבעת שהחבות במס היא אפס בשל
29 העדר פעילות, דהיינו שהנתבעת ריקה מפעילות מסחרית ועפ"י המסמכים שצורפו אין כל פעילות
30 חשבונאית. לדבריו, הוא בדק ברשם החברות ורכש חברה שהיה לה היתר בניה כמעט מוכן כפוף
31 לתשלום אגרות והיטל השבחה, חישובי שטחים שלא היו גמורים, תוכנית יועץ אקוסטיקה. היה ברור
32 שיש צורך באדריכל ויועצים בתשלום, אך הוא שילם כסף רב לבעלי המניות, עבור המניות, שכלל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

1 בתוכו תשלום בגין הוצאות לבעלי החברה, שהצהירו שהמניות בנתבעת נמכרות לו כשהן נקיות מכל
2 חוב ושעבוד ומכל מין וסוג. הנתבעת היא חברה פרטית ואם יש חובות, הם רשומים במאזן או ברשם
3 החברות או ברשם המשכונות. עמי מסר לו רשימת יועצים, כמה כסף שולם בגין תכנון עד שלב היתר
4 הבניה, וכמה כסף צריך להיות משולם בהמשך כשהיה ברור שעד היתר הבניה התשלומים חלים על
5 ניסנוב ומשלב היתר הבניה, הוא (אלאלוף) מעסיק את היועצים ומשלם להם.
6

דיון

7
8 14. המחלוקת הצריכה הכרעה הינה בשאלה האם על הנתבעת לשלם תובעת את הסכומים
9 שהתובעת השקיעה בפרויקט, בין היתר בתשלום ל- 16 אנשי מקצוע כמפורט בס' 9ב' לסיכומיה,
10 תשלום לנתבעת באמצעות עמי.
11

12 הנתבעת היא חברה אשר הוקמה בשנת 1955 ע"י עמי וברכה ניסנוב, עמי ניסנוב העביר את
13 מניותיו לברכה וגיל ניסנוב ונותר ללא מניות בנתבעת.
14 ביום 14.7.95 חתמה הנתבעת על הסכם קומבינציה עם בעלי הדירות בבניין ברח' סוקולוב 85
15 בהרצליה וביום 23.1.11 חתמה עם בעלי הדירות על תוספת להסכם הקומבינציה.
16 על גבי תוספת זו (בעמוד האחרון לה) התובעת התחייבה להיות קבלן מבצע של הפרויקט וחתמה
17 על ערבות לכל התחייבות הנתבעת כלפי בעלי הדירות עפ"י הסכם הקומבינציה והתוספת לו
18 כדלקמן: **"אנו הח"מ, בית מושלם בע"מ ח.פ. 511678534 מתחייבים לחיות הקבלן המבצע של
19 בניית הבית ברח' סוקולוב 85 הרצליה ואנו ערבים יחד ולחוד עם הקונה, מי אגם בנין והשקעות
20 בע"מ, כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר על פי הסכם הקומבינציה ולפי תוספת הסכם זה."**
21 (נספח ג' לכתב התביעה). בשם הנתבעת חתם על ההסכם עמי, אשר לטענת התובעת היה
22 הרוח החיה בנתבעת והמנהל בפועל שלה, אך אין מחלוקת, שבאותה עת כבר לא היה בעל מניות
23 בחברה.
24

25 15. עו"ד קיבריק, ב"כ הנתבעת, ערך בחודש נובמבר 2008 טיוטת הסכם לשיתוף פעולה בין
26 הנתבעת לתובעת, וביום 19.3.09 שלח מכתב אליו צורפה טיוטת הסכם הקצאה, שהייתה אמורה
27 להיחתם בין התובעת לנתבעת. לטענת התובעת, בזמן שעבר בין שתי הטיוטות התנהל בין
28 הנתבעת לתובעת מו"מ, על נוסח ההסכם.
29 אין חולק שבינן הנתבעת לתובעת לא נחתם הסכם בכתב. לטענת התובעת התקיים מו"מ לגבי
30 ההסכם, התובעת התנהלה כמי שמחויבת להסכם, התובעת והנתבעת תתמו על התוספת להסכם
31 הקומבינציה ועל הערבות לו, וכל אלה, כך התובעת, מצביעים על גמירות דעת הצדדים, לפיו,
32 התובעת נכנסה כשותפה של הנתבעת לפרויקט, על בסיס הסכם הקומבינציה, התובעת פעלה
33 עפ"יו והוציאה כספים רבים. לטענת התובעת, ההסכם לא נחתם עם עמי אלא עם הנתבעת, כפי



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

1 שהסכם הקומבינציה חתום עמה וגם הבקשה להיתר הבניה חתומה ע"י הנתבעת. לטענתה, כל
2 הפעולות שביצעה והכספים ששילמה היו עבור הפרויקט של הנתבעת ולא עבור עמי.

3
4 16. ביום 11.8.11 רכש אלאוף את מניות הנתבעת מה"ה ברכה וגיל ניסנוב (להלן: "ה"ה
5 **ניסנוב**) על בסיס מצגים שהם הציגו בפניו. בינו לבין ה"ה ניסנוב נוצרו חילוקי דעות וביום
6 23.12.12 נחתם בין אלאוף לה"ה ניסנוב הסכם פשרה, ובסוף חודש דצמבר 2012 הושלם הליך
7 העברת המניות של הנתבעת לאלאוף והוא הפך לבעל המניות בנתבעת.
8 בהסכם הרכישה, הצהירו ה"ה ניסנוב כי הנתבעת לא ביצעה כל פעולה מסחרית למעט חתימה על
9 הסכם קומבינציה עם בעלי הדירות בבניין לבניית פרויקט דירות מגורים וקומת מסחר, וכן
10 שהנתבעת אינה צד להסכמים ו/או התחייבויות למעט אלה המפורטים בהסכם הרכישה. להסכם
11 הפשרה צורף אישור רו"ח הנתבעת לפיו, לנתבעת לא הייתה כל פעילות ולכן לא הגישה דוחות
12 לפקיד שומה. ברשם החברות לא הופיע כל שעבוד לטובת התובעת. במכתב מיום 6.9.11 שלח עו"ד
13 קיבריק שייצג את המוכרים את פרטי התשלומים בגין רכישת המניות והמכתב לא מפרט כל
14 תשלום או חוב לתובעת.

15
16 17. התובעת מייחסת לעמי, תפקיד וסמכויות של בעל מניות בנתבעת, כך לטענתה, הוא היה
17 הרוח החיה, המוציא והמביא בנתבעת. התובעת, כחברה העוסקת ביזמות, הייתה אמורה ראשית
18 דבר לבדוק אם המו"מ, ההתחייבויות, הכספים המועברים, היו כל אלה מול בעל המניות בחברה
19 ולא עם "הרוח החיה" כהגדרתה. היה עליה לבקש תמצית רישום מרשם החברות כדי לדעת עם מי
20 עליה לנהל מו"מ ולמי עליה להעביר כספים, עבור הנתבעת ו/או עבור הפרויקט. בפועל, לא רק שלא
21 נחתם הסכם בכתב בין התובעת לנתבעת, אלא גם אם לטענת התובעת נחתם הסכם בהתנהגות,
22 לא היה זה עם בעלי המניות של החברה, אלא עם עמי, שאף קיבל את הכספים מהתובעת.
23 בהתאם לכך, חתם עמי ביום 23.1.09 על מסמך מופנה לאבי שיף – מנהל התובעת, לפיו
24 הוא (עמי) קיבל ע"ח עסקת הפרויקט סך 100,000 ₪ במזומן. במסמך זה כלל לא מוזכרת
25 הנתבעת, כמי שהכספים הועברו אליה.

26
27 18. בחקירתו, נשאל מנהל התובעת, מדוע לא דאג להבטיח את הכספים ששילם, וענה, כי האמין
28 בעמי, והיה בטוח שיגיע להסכם, (ע' 28 ש' 1-7). דהיינו, שגם לשיטתו לא נחתם כל הסכם.

29
30 מהעדויות והראיות אשר הובאו בפני עולה, שלא נחתם כל הסכם במפורש ו/או מכללא בין התובעת
31 לנתבעת. ההתנהלות הייתה בין התובעת לעמי, שלא היה בעל מניות בנתבעת, ולא נטען, ובוודאי שלא
32 הוכח, שבעלי המניות הסמיכו אותו לפעול בשמם.
33 משכך, אני קובעת שאין כל הסכם מחייב בין התובעת לנתבעת

34



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

19. למעלה מן הצורך, אתייחס לטענת התובעת, לפיה כיוון שבהסכם רכישת המניות של הנתבעת שנחתם בין ברכה וגיל ניסנוב לבין אלאוף מוזכר מפורשות הנספח להסכם הקומבינציה, אשר עליו חתמה התובעת כך: **"אנו הח"מ, בית מושלם בע"מ ח.פ. 511678534 מתחייבים לחיות הקבלן המבצע של בניית הבית ברח' סוקולוב 85 הרצליה ואנו ערבים יחד ולחוד עם הקונה, מי אגם בנין והשקעות בע"מ, כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר על פי הסכם הקומבינציה ולפי תוספת הסכם זה"**. לטענת התובעת, היה על אלאוף לבדוק במה מדובר.

20. התובעת מאשרת (ס' 9 ה' לסיכומיה) כי עורכי הדין אליהם פנתה לייעוץ בשאלת המיסוי, המליצו בפניה לחתום על הסכם ההקצאה, שבפועל לא נחתם, אך התובעת טוענת שנהגה על פיו. לפי ס' 1 (ב) הנתבעת הוקמה לצורך חתימה על הסכם הקומבינציה, אין לה כל פעילות אחרת, ואין לה חובות וזכויות לשום גוף אחר, לרבות בעלי מניותיה, למעט תשלומים לבעלי המניות בגין תשלומים לבעלי המקצוע בגין הפרויקט. דהיינו, התובעת הייתה מוכנה לחתום על הסכם ההקצאה, בו מפורט, שלכל היותר הכספים ניתנו לבעלי המניות ולא לנתבעת.

בהסכם בין ה"ה ניסנוב לאלאוף, הצהירו ה"ה ניסנוב, כי המניות נקיות מכל שעבוד או חוב, גם עו"ד קיבריק אשר ייצג את ה"ה ניסנוב העיד שלנתבעת אין כל התחייבות לתובעת, (ע-6-5). מנהל התובעת העיד כי ההוצאות שהוציא לא נוקפו לחובת הנתבעת והוא לא ביקש מהנתבעת שהוצאות אלה יבואו לידי ביטוי בדו"חות הנתבעת, (נ' 29 ש' 9-21, ע' 29 ש' 18-19)..

סוף דבר

התובעת לא הוכיחה את תביעתה.
לא הוכח שהתובעת חתמה על הסכם, בכתב או בע"פ, עם הנתבעת, ולכל היותר הייתה התנהלות מול עמי שאינו בעל מניות בנתבעת.
התובעת לא הוכיחה שהכספים הועברו לנתבעת, אלא לעמי, אלאוף לא ידע ולא היה צריך היה לדעת, שהתובעת טוענת שהנתבעת חייבת לה חובות, כיוון שבעת שחתם על הסכם רכישת המניות בנתבעת, ערך את כל בדיקות הרקע, ומצא שמניות הנתבעת נקיות מכל חוב ושעבוד.
אני דוחה את התביעה במלואה
התובעת תשלם לנתבעת הוצאות שכ"ט בסך 20,000 ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 12706-02-15 בית מושלם בע"מ נ' מי - אגם בנין והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

1 ניתן היום, י"טבת תשע"ז, 08 ינואר 2017, בהעדר הצדדים.
2

3 אושרי פרוסט-פרנקל, שופטת בכירה
4
5
6