

## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 6715/20

ע"א 7109/20

לפני: כבוד השופט ד' מינץ  
כבוד השופט י' כשר  
כבוד השופטת ר' רונן

המערערים בע"א 7109/20 ומשיבים 1 ו-2 בע"א 1. אליעזר שטרק : 6715/20  
2. לאה שטרק

נגד

משיבים 1 ו-2 בע"א 7109/20 ומשיבים 5 ו-6 בע"א 1. שרון סונינו : 6715/20  
2. מאיה (ליברמן) סונינו

משיבים 3 ו-4 בע"א 7109/20 ובע"א 6715/20 : 3. זכריה פחר  
4. נגלא פחר

משיבים 5 ו-6 בע"א 7109/20 והמערערים בע"א 6715/20 : 5. אלטוחי וסים  
6. שקר נסים

משיבה 7 בע"א 7109/20 ובע"א 6715/20 : 7. עו"ד ליליאנה צור

ערעורים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופט צ' ויצמן) בת"א 31447-06-15 [פורסם בנבו] מיום 29.7.2020

תאריך הישיבה: ט"ו בחשוון התשפ"ג (9.11.2022)

בשם המערערים בע"א 7109/20 ומשיבים 1 ו-2 בע"א : 6715/20  
עו"ד אברהם נוח נווה; עו"ד אלון בינשטוק

בשם משיבים 1 ו-2 בע"א 7109/20 ומשיבים 5 ו-6 בע"א

עו"ד יצחק בם : 6715/20

בשם משיבים 5 ו-6 בע"א  
7109/20 והמערערים בע"א  
עו"ד רמי פרגן ; עו"ד ישי קרובי : 6715/20

משיבה 7 בע"א 7109/20  
עו"ד בת שבע אדיב : 6715/20

חקיקה שאוזכרה:

תקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018: סע' 148(ב)

מיני-רציו:

\* בימ"ש ביטל את חיובם של עורכי דין אשר חויבו לשאת ב-30% מנזקי המערערים בגין עסקת מכר דירה מכוח עילת הרשלנות. נפסק כי אין חולק שחלה חובת זהירות מושגית על יחסי עורך דין לקוח, וכי אף בהנחה שחלה על עורכי הדין במקרה דנן חובת זהירות קונקרטית כלפי המערערים, הרי שבנסיבות העניין נותק הקשר הסיבתי בין נזקי המערערים לבין האחריות של עורכי הדין.

\* עורכי-דין – אחריות – בנזיקין

\* עורכי-דין – יחסי עורך-דין ולקוח – חובות עורך-דין

\* עורכי-דין – יחסי עורך-דין ולקוח – יחסי אמון

\* נזיקין – רשלנות – עורך דין

\* נזיקין – רשלנות – חובת הזהירות

\* נזיקין – רשלנות – קשר סיבתי

שני ערעורים על פסק דין של בימ"ש המחוזי בו התקבלה בחלקה תביעת המערערים בע"א 7109/20 בקשר לעסקאות מכר דירה שלטענתם מהוות "עוקץ ותרמית". המערערים מכרו את הדירה לבני הזוג פחר תמורת 1,500,000 ₪. כחודשיים לאחר מכירת הדירה לפחר, ולאחר רישום הערת אזהרה על שמם, מכרו פחר את הדירה לבני הזוג סונינו תמורת 1,000,000 ₪. התמורה שולמה במלואה לפחר ובעלותם של סונינו נרשמה בפנקסי המקרקעין. המערערים חתמו על הסכם שכירות עם סונינו, בו הוסכם כי המערערים ימשיכו להתגורר בדירה וישלמו דמי שכירות לסונינו. עורכי הדין המשיבים 5 ו-6 בע"א 7109/20 ייצגו את המערערים והן את פחר בהסכם ואת פחר בהסכם פחר-סונינו. משיבה 7 בע"א 7109/20 ייצגה את סונינו בהסכם פחר-סונינו. המערערים עתרו לביטול הסכמי עסקאות המכר והשבת רישום הזכויות בדירה על שמם ולחלופין לחיוב המשיבים בתשלום ערך הדירה, החזר דמי שכירות ששילמו לסונינו ותשלום פיצוי מוסכם. בימ"ש המחוזי קיבל את התביעה נגד פחר שחויבו לשאת במלוא נזקם של המערערים וכן ייחס לעורכי הדין 30% מנזקי המערערים מכוח עילת הרשלנות. התביעה נגד סונינו ומשיבה 7 נדחתה. המערערים הלינו על דחיית מרבית רכיבי תביעתם, למעט התביעה נגד פחר שהתקבלה. עורכי הדין ערערו על חיובם בנזקי המערערים.

בית המשפט העליון (מפי השופט מינץ ובהסכמת השופטים כשר ו-רונון) דחה את הערעור בע"א 7109/20, קיבל את הערעור בע"א 6715/20 ופסק כי:

תחילה נדחה ערעור המערערים. נקבע כי אין מקום לדחות את הממצאים העובדתיים שנקבעו בפסק הדין, כי הממצאים שנקבעו תומכים במסקנה המשפטית ואין טעות בחוק.

אשר לערעור עורכי הדין, חרף העובדה שמתן תשובה לשאלה האם בנסיבות המקרה, חלה על עורכי דין חובת זהירות קונקרטית כלפי המערערים (להבדיל מחובת זהירות מושגית שאין חולק כי חלה על יחסי עורך דין-לקוח) אינו פשוט, ניתן להניח כי אכן חלה עליהם חובת זהירות כאמור, אלא שאין קשר סיבתי בין נזקי המערערים לבין האחריות שהם מייחסים לעורכי הדין.

אחריות בנזיקין בגין עוולת הרשלנות, תקום רק בהתקיים קשר סיבתי בין העוולה לבין הנזקים שנגרמו בפועל. בחינת יסוד הקשר העובדתי מורכבת משני שלבים: בשלב ראשון יש לבחון קיומו של קשר סיבתי עובדתי שמתקיים כאשר נמצא כי ההתנהגות הרשלנית מהווה "סיבה בלעדית אין" לנזק שנוצר לניזוק; בשלב השני, אם נקבע כי מתקיים קשר סיבתי עובדתי כאמור, יש לבחון קיומו של קשר סיבתי משפטי, הנבחן באמצעות מספר מבחנים משפטיים. כאשר מדובר בעוולת הרשלנות, מדובר בעיקר במבחן הצפיות, היינו האם המזיק כאדם סביר יכול היה יכול לצפות כי התרשלותו תגרום לנזק, לרבות לעניין הליך הגרימה, סוג הנזק והיקפו.

בענייננו, בימ"ש המחוזי קבע כי מערכת היחסים בין המערערים לבין פחר גרמה למערערים להציג מצג שווא כלפי עורכי הדין כי ברצונם למכור את הדירה. גם לאחר השלמת עסקת המכר, המערערים הציגו לעורכי הדין מצג לפיו התמורה שולמה וכי אין מניעה למכירת הדירה לסונינו ורישום משכנתא לטובתם. בנסיבות אלו, יש בקביעות בימ"ש המחוזי כדי לנתק את הקשר הסיבתי בין הצעדים שהם יכלו לנקוט לבין הנזק שנגרם למערערים כתוצאה מהיחסים אליהם הגיעו עם פחר. גם בהנחה שהתקיימו "נורות אזהרה" שהיה בכוחם של עורכי הדין לדעת על קיומן ולבררן, לא מתקיים מבחן ה"סיבה בלעדית אין". שעה שהמצג שהוצג לפני עורכי הדין על ידי המערערים נועד לסובב אותם בכחש ולאפשר קיום עסקה - אשר לטענת המערערים עצמם רק הם ידעו על טיבה האמיתי - אין מקום לומר כי אילו היו עורכי הדין מעמיקים בירור, נזקי המערערים מאותה עסקה היו נמנעים. כל זאת מבלי להידרש לקביעת בימ"ש המחוזי כי היו "נורות אזהרה" שהיו אמורות להביא את עורכי הדין להעמיק בירור, בהינתן הקביעה בדבר היעדר קשר סיבתי.

ודוק, עורך דין אינו נדרש "לבלוש" אחר לקוחותיו, כאשר חשדנות והיעדר אmon אינם יכולים לעמוד בבסיסה של מערכת היחסים שבין עורך דין ללקוח. עורך דין אינו נדרש לחקור את לקוחו אם דבריו אמת, ואין לצפות מעורך דין סביר לשער כי שקרים והטעיה עומדים מאחורי מילותיו של לקוחו וכי הוא מסובב אותו בכחש. לפיכך ערעור עורכי הדין התקבל וחובכם בפיצוי המערערים בטל.

## פסק-דין

השופט ד' מינץ:

לפנינו שני ערעורים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופט צ' ויצמן) מיום 27.7.2020 בת"א 31447-06-15 [פורסם בנבו] בו התקבלה בחלקה תביעת המערערים בע"א 7109/20 (להלן: המערערים) בקשר לעסקאות מכר אשר לטענתם מהוות "עוקץ ותרמית".

## הרקע לערענורים

1. המערערים הם בני זוג שבבעלותם הייתה דירת מגורים בעיר רחובות (להלן: הדירה), אותה ביקשו למכור. הם מכרו את הדירה לבני הזוג פחר (משיבים 3 ו-4 בע"א 7109/20; להלן: פחר) בהתאם להסכם מכר שנערך ביניהם ביום 6.9.2010 תמורת סך של 1,500,000 ש"ח (להלן: הסכם שטרק-פחר או הסכם המכר). בהסכם המכר נקבע בין היתר, כי התשלום הראשון בסך של 500,000 ש"ח ישולם כנגד רישום הערת אזהרה על שם פחר, ויתרת התמורה תשולם במעמד קבלת הדירה עם העברת מלוא המסמכים הנדרשים על פי ההסכם וסילוק המשכנתא הרובצת על הדירה. כחודשיים לאחר מכירת הדירה לפחר, ולאחר רישום הערת אזהרה על שמם, מכרו פחר את הדירה לבני הזוג סונינו (משיבים 1 ו-2 בע"א 7109/20; להלן: סונינו) על פי הסכם מכר מיום 2.11.2010 תמורת סך של 1,000,000 ש"ח (להלן: הסכם פחר-סונינו). התמורה שולמה במלואה לפחר ולבסוף בעלותם של סונינו אף נרשמה בפנקסי המקרקעין. בין לבין, ביום 31.10.2010 חתמו המערערים על מסמך שכותרתו "כתב התחייבות/רישום משכנתא" בו התחייבו לאפשר לסונינו לרשום לטובתם משכנתא מדרגה ראשונה על הדירה בשל הלוואה שהעמידו לפחר (להלן: כתב ההתחייבות). כמו כן, באותו מועד חתמו המערערים על הסכם שכירות עם סונינו, בו הוסכם כי המערערים ימשיכו להתגורר בדירה וישלמו דמי שכירות לסונינו שהוגדרו כבעלי הדירה. השכירות הוארכה מעת לעת. בשלב מסוים שילמו סונינו את יתרת הלוואת המשכנתא שרבצה על הדירה, ונטלו הלוואה שהובטחה במשכנתא חדשה על שמם.

2. עו"ד אלטוחי ועו"ד שקר (משיבים 5 ו-6 בע"א 7109/20; להלן: עורכי הדין) ייצגו הן את המערערים והן את פחר בהסכם ביניהם וכן ייצגו את פחר בהסכם פחר-סונינו. עו"ד אלטוחי שימש במועד הרלוונטי כעורך דין שכיר במשרדו של עו"ד שקר, והוא זה שטיפל בהסכמי המכר כאשר אין חולק כי עו"ד שקר לא היה מעורב בעסקה. עם זאת, לשם הנוחות, ההתייחסות כלפי שניהם תהיה זהה. עו"ד צור (משיבה 7 בע"א 7109/20) ייצגה את סונינו בהסכם פחר-סונינו.

3. בקליפת האגוז, טענת המערערים בתביעתם הייתה כי הם נפלו לתרגיל "עוקץ", בו היו שותפים בדרך זו או אחרת כלל המשיבים, במסגרתו נגזלה מהם דירתם מבלי שקיבלו את תמורתה תוך שהם נאלצו לשלם דמי שכירות עבור שהייתם בה. לטענתם, פחר הפרו את ההסכם איתם באופן יסודי בכך שלא שילמו להם את התמורה המוסכמת,

ורשמו את זכויותיהם בדירה בניגוד להסכם המכר מבלי ששילמו קודם לכן את התמורה זולת פירעון המשכנתא שרבעה על הדירה, ואף מכרו אותה לסונינו. באשר לנסיבות החתימה על כתב ההתחייבות, הוסיפו וטענו המערערים כי זמן קצר לאחר שנחתם הסכם המכר, פחר ביקשו מהם לחתום על הסכם זה מכיוון שהם התקשו לעמוד בתשלום התמורה והם רצו ליטול הלוואה מסונינו לצורך סילוק המשכנתא שרבעה על הדירה. לטענתם בשום שלב הם לא הבינו כי הדירה נמכרה לסונינו. גם כלפי סונינו היו המערערים מלאים טענות כרימון על כך שהם רכשו את הדירה מפחר בחוסר תום לב וללא תשלום תמורה מלאה בודעם כי בכך הם גוזלים את הדירה.

4. המערערים לא הסתפקו באמור והם צירפו לתביעתם גם את עורכי הדין שייצגו אותם בהסכם עם פחר וכן את עו"ד צור. לטענתם, עורכי הדין שיתפו פעולה עם פחר וסונינו והטעו אותם בחתימה על מסמכים שונים וברישום הערת אזהרה לטובת פחר מבלי ששולמה המקדמה המוסכמת בהסכם עמם. כמו כן הם פעלו להעברת הזכויות בדירה לסונינו מבלי שהמערערים קיבלו תמורה כלשהי, כאשר עורכי הדין ידעו כי פחר אינם יכולים לקבל משכנתא וכי אין להם דרך לשלם את תמורת הדירה. באשר לעו"ד צור נטען כי היא ידעה או שהיה עליה לדעת על מעשה המרמה והיא שיתפה פעולה עם המשיבים האחרים על ידי החתמת המערערים על מסמכים שונים שתכליתם הייתה העברת הזכויות בדירה מידיהם ללא ידיעתם, תוך יצירת מצג שווא לפיו סונינו אך מעניקים הלוואה לפחר שעם פירעונה תשוב אליהם הדירה. זאת מבלי שהיא דאגה לברר עד תום את טיב זכויות המערערים בדירה.

5. לחלופין, נטען נגד שלושת עורכי הדין כי הם התנהלו ברשלנות רבתי תוך רמיסת זכויות המערערים. הם לא וידאו כי המערערים קיבלו לידם את תמורת הדירה ולא הקפידו על קבלת אסמכתאות לכך, הגם שלפי הסכם שטרק-פחר נקבע כי התשלומים יעשו בהמחאות בנקאיות או בהעברות בנקאיות בלבד. עורכי הדין רשמו הערת אזהרה לטובת פחר מבלי שווידאו כי התשלום הראשון בוצע בפועל והתעלמו מכך שהדירה נמכרה על ידי פחר לסונינו תמורת סך של 1,000,000 ש"ח בלבד זמן קצר לאחר קנייתה. עורכי הדין גם התעלמו מהעובדה שהסכם פחר-סונינו נחתם ביום 2.11.2010, טרם תשלום יתרת התמורה בהתאם להסכם שטרק-פחר, עניין שאמור היה לעורר את חשדם באשר לעצם אישורם של המערערים כי התמורה שולמה להם במלואה.

6. בשים לב לכל האמור, עתרו המערערים לביטול הסכמי עסקאות המכר והשבת רישום הזכויות בדירה על שמם. לחלופין, עתרו המערערים לחיוב המשיבים ביחד ולחוד בתשלום ערך הדירה במועד הגשת התביעה; החזר דמי השכירות ששילמו לסונינו; ותשלום פיצוי מוסכם בהתאם להסכם המכר.

7. בית המשפט המחוזי קיבל את התביעה נגד פחר אשר לא התייצבו לצורך חקירתם על תצהיריהם ולא הגישו סיכומים. הם חויבו לשאת במלוא נזקם של המערערים שהוערך בסך של 2,292,000 ש"ח. כן התקבלה התביעה נגד עורכי הדין בעילת רשלנות, אם כי לצד זאת, בית המשפט הצביע על הנסיבות השונות המקימות אשם תורם משמעותי ביותר הרובץ על המערערים. זאת נוכח העובדה שהוכח כי המערערים נתנו אמון מלא בפחר והלכו אחריהם בעיניים עצומות כסומים באפילה וללא סייג. בנסיבות אלו, ייחס בית המשפט למערערים אשם תורם בשיעור של 70%, בעוד שנקבע כי עורכי הדין אחראים ל-30% מנזקי המערערים. משכך, חויבו עורכי הדין לפצות את המערערים בסך של 634,000 ש"ח. לעומת זאת התביעה נגד סונינו ועו"ד צור נדחתה, משנקבע כי לא הוכחה כל קנוניה או תרמית מצידם כלפי המערערים.

8. פסק הדין הוליד את הערעורים לפנינו. מצד אחד, המערערים הלינו על דחיית מרבית רכיבי תביעתם, למעט התביעה נגד פחר שהתקבלה. מן העבר השני, עורכי הדין הגישו ערעור משלהם בגין חיובם לשאת ב-30% מנזקיהם של המערערים. נוכח התוצאה אליה הגענו כפי שיפורט להלן, לא נאריך ונפרט את הכרעת בית המשפט המחוזי בכל הנוגע לדחיית מרבית תביעת המערערים, ואת טענותיהם בעניין זה. נתמקד אפוא בהכרעת בית המשפט המחוזי ובטענות הצדדים ככל שהן נוגעות לערעורם של עורכי הדין.

9. מצד אחד, בית המשפט המחוזי קבע כי לא הוכח שעורכי הדין היו שותפים לקנוניה או לגזלת דירתם של המערערים וגם לא הוכחה הטעיה מקום בו המערערים הבינו את מהות ההסכמים. כן נקבע כי הדברים יפים גם לעניין עוולת "גרם הפרת חוזה" שיוחסה לעורכי הדין, שכן לא הוכח כי הם ידעו על כך שהסכם שטרק-פחר הופר או שהם סייעו בהפרתו. אדרבה, המצג שהוצג על ידי המערערים היה שההסכם מבוצע לשביעות רצונם. מעבר לכך, גם לא הוכח יסוד "הגרימה", היינו כי עורכי הדין הם שגרמו להפרת ההסכם, או קיומו של קשר סיבתי בין מעשיהם לבין ההפרה. עם

זאת, מצד שני נקבע, כי מתוך המסכת העובדתית שהוכחה עולות מספר תהיות אשר היו אמורות להדליק "נורות אדומות" אצל עורכי הדין, בוודאי בתור מייצגי המערערים בהסכם המכר. כך למשל, העובדה שזמן קצר לאחר שנחתם הסכם המכר, וחרף אישור המערערים כי קיבלו את מלוא התמורה, הסתבר כי משכנתא עודנה רשומה על שם המערערים וכי אין ביכולתם של פחר לשאת בתשלום מס הרכישה החל עליהם בגין הרכישה. הסברה שהועלתה כי התמורה שולמה למערערים במלואה מבלי שהוסרה המשכנתא על שם המערערים איננה סבירה, שכן לא ברור מדוע פחר יסכימו לכך. על כן, מקום בו התעוררו ספקות לעניין סוגיית התשלום, שומה היה על עורכי הדין לברר באיזה אופן שולמה התמורה, וזאת לאחר שהסתפקו בהצהרתם בעל-פה כי התשלום הראשון כבר שולם, הגם שהתשלום אמור היה להתבצע על פי הסכם המכר בהמחאות או בהעברות בנקאיות בלבד. יתרה מכך, על פי המוסכם, מקום בו לא הומצאו כל האישורים, היה על עורכי הדין להפקיד את התמורה שנתקבלה בפיקדון, אולם לא רק שהפקדה כאמור לא בוצעה, אלא תחת זו יזמו פחר עסקת מכר אחרת תכופה, טרם נרשמו הזכויות על שםם. בנוסף, התמורה המוסכמת בהסכם פחר-סונינו הייתה נמוכה באופן משמעותי מהתמורה אותה שילמו פחר לכאורה למערערים ולמרות זאת עורכי הדין לא ניסו לברר מה הסיבה לכך, האם התמורה אכן שולמה כפי שהוצהר והאם יש ראיות לכך; מדוע מיהרו המערערים למכור את הדירה אם נאלצו להוסיף ולהתגורר בה תוך כדי תשלום דמי שכירות; מדוע נותרה משכנתא רשומה על הדירה וכיו"ב. לו היו עורכי הדין מקיימים את חובותיהם המקצועיות כדבעי על מנת להבטיח את עניינם של המערערים, שומה היה עליהם לברר באופן נחרץ ויסודי יותר מה הן העובדות האמיתיות הניצבות מאחורי ההתקשרויות החוזיות ולא להסתפק בהסכמה פסיבית מצד המערערים. אכן, נקבע כי על המערערים רובץ אשם תורם משמעותי ביותר בכך שמתוך אמונה עיוורת לפחר עשו כל שהתבקש מהם מבלי להרהר או לערער על כך. עם זאת, צבר התמיהות הנזכרות היה רב מידי כדי שעורכי הדין יוכלו להתעלם ממנו.

10. נגד קביעות אלו עורכי הדין טענו בערעורם כי מפסק הדין עולות תהיות כבדות משקל בדבר אחריותו של ציבור עורכי הדין, כאשר אין להעלות על הדעת כי לקוח יתעשר על חשבון עורך דינו לאחר שהודה כי שיקר לו והציג לו מצגי שווא בהזדמנויות שונות. פסק דינו של בית המשפט המחוזי גם עומד בסתירה להלכת בית משפט זה לפיה עורך דין אינו בלש או חוקר פרטי ואין הוא נדרש לבלוש אחר לקוחו ולאמת כל הצהרה או דיבור שניתנו על ידו. בנוסף, המסקנות אליהן הגיע בית המשפט המחוזי באשר לאחריות עורכי הדין עומדות בסתירה לקביעותיו העובדתיות בפסק הדין, על פיהן בין

היתר, המערערים חתמו על מסמך המאשר כי מלוא התמורה שולמה להם; גרסתה של המערערת לא הייתה אמינה; המערערים חתמו על כל המסמכים הנדרשים למכירת הדירה בידיעה ובהבנה כי הם מוכרים אותה; המערערת העידה בעצמה שנתנה אמון בפחר פעם אחר פעם והלכה אחריהם בעיניים עצומות, הגם שהיה ברור לה כי המסמכים עליה חתמה סותרים מצג זה; כי המערערת העידה שהתנהלה ופעלה בניגוד למסמכים עליהם חתמה והבהירה כי רק היא ופחר ידעו על כך; כי המערערים הציגו כלפי כל הצדדים מצג לפיו בינם לבין פחר שוררות הסכמות וכי בכוונתם וברצונם לבצע ולהשלים את עסקת המכר מבלי לשתף את יתר בעלי דין בכך; כי לאחר השלמת העסקה הראשונה המערערים הציגו מצג לפיו הם מכרו את הדירה והתמורה שולמה, כי הם מסכימים שסונינו יפדו את המשכנתא ואין מניעה למכירת הדירה לסונינו כמו גם לרישום משכנתא על ידם. כמו כן, נקבע כי עורכי הדין לא היו שותפים לקנוניה או למעשה תרמית. להיפך, הדבר לא נעשה בהיחבא או מתוך רצון להסתיר או לרמות; עדויות עורכי הדין נמצאו מהימנות ואמינות; הם היו משוכנעים מתוך המצג הברור שהוצג להם כי המערערים קיבלו את התמורה בגין מכירת הדירה ועוד. בנסיבות אלו, אף עורך הדין הזהיר והמקצועי ביותר, וממילא עורך דין סביר, היה פועל בדיוק כפי שהם פעלו לאור המצג שהציגו כלפיהם המערערים, שכן טענותיהם של המערערים כלפי פחר מקורן ביחסים הנסתרים שהתנהלו ביניהם. על כן, לא חלה על עורכי הדין חובת זהירות כלפי המערערים במקרה זה.

11. למעלה מכך, לא היה מקום לקבוע כי אילו היו עורכי הדין בודקים את הדברים כנדרש, היה בכך כדי למנוע מהמערערים להמשיך בביצוע העסקה עם פחר. קביעה זו עומדת בניגוד ליתר הקביעות בפסק הדין, מהן עולה כי בכל מקרה ובכל מחיר המערערים היו עושים כל אשר לא ידם כדי שהעסקאות יצאו אל הפועל. זאת בהינתן הקביעה כי יחסי האמון בין המערערים לבין פחר היו מוחלטים באופן קיצוני, וכי חתימתם על כל המסמכים הנדרשים לשם ביצוע עסקאות המכר נעשתה מתוך מודעות מלאה למעשיהם ובהתאם לסיכום בינם לבין פחר אשר רק הם היו מודעים לו. משכך, לא יכול להיות חולק כי כל פעולות חקר אשר היו עורכי הדין מבצעים, ואף אם היו נדלקות "נורות אזהרה" רבות, לא היה בכך כדי לשנות את התוצאה אליה כיוונו המערערים ביודעין.



בנוסף העלו עורכי הדין טענות רבות אחרות, בין היתר בעניין הערכת נזקם של המערערים, השתהותם של המערערים בהגשת תביעתם, ועוד. אלא שנוכח התוצאה אליה הגענו כפי שזו תפורט להלן, אין צורך להאריך בטענות אלו.

12. מנגד המערערים טענו כי כלל לא היה מקום להטלת אשם תורם עליהם, ועל עורכי הדין לשאת בכל הנזקים שנגרמו להם אשר לא היו באים לעולם אלמלא מחדליהם שהוכחו במידת ודאות העולה על הנדרש במשפט אזרחי. עורכי הדין נתלים בטעויותיו של בית המשפט המחוזי, כשהם בורחים מהתמודדות עם שורה ארוכה של סממני מרמה אשר הוכחו בפסק הדין. על בית המשפט היה להטיל על עורכי הדין אחריות מלאה למחדליהם ולתוצאת פעולותיהם הרשלניות, אשר הביאו לרישום הערת אזהרה לטובת פחר מבלי שביררו אם אכן התקבלה בידי המערערים התמורה מצד פחר ומבלי שהוצגה אסמכתא על תשלום כלשהו. עורכי הדין היו האחראים הבלעדיים והיחידים על פי דין כלפי המערערים, לרבות ביחס לתקינותה של כל פעולה משפטית בקשר ליישום הסכם המכר, משכך לא היה כל מקום לייחס למערערים אשם תורם כלשהו, שעה שהם לא הפרו כל חובת זהירות כלפי עורכי הדין. יתרה מזאת, הוכח כי הוצג למערערים מצג שווא והם חתמו על מסמכים שנדרש מהם לחתום עליהם מתוך אמון בעורכי הדין אשר בדקו את המסמכים טרם החתימה ומצאו שתוכנם דרוש לשם הגנה על האינטרסים הלגיטימיים של המערערים. אין להלום את נסיונם של עורכי הדין לטעון כי המערערים הציגו מצג שווא כלפיהם, כפי שקבע בשוגג בית המשפט המחוזי.

דיון והכרעה

13. כאמור לעיל, לא ראינו מקום לפרט את נימוקי פסק הדין וטענות המערערים בערעורם. זאת, שכן לאחר עיון בערעור זה ובתשובות לו ולאחר שמיעת טיעוני הצדדים לפנינו, הגענו לכלל מסקנה שאין מקום לדחות את הממצאים העובדתיים שנקבעו בפסק הדין בעניין זה; שהממצאים שנקבעו תומכים במסקנה המשפטית; ושאינן טעות בחוק. משכך אנו מורים על דחיית הערעור לפי הסמכות הנתונה לנו בתקנה 148(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018.

14. נותר אפוא לדון בערעור עורכי הדין. תחילה ייאמר כי חרף העובדה שמתן תשובה לשאלה האם במקרה הנוכחי, בהתייחס לנסיבות הספציפיות של המקרה, חלה על עורכי דין חובת זהירות קונקרטית כלפי המערערים (להבדיל מחובת זהירות מושגית אשר אין חולק כי חלה על יחסי עורך דין-לקוח) אינו פשוט, מוכן אני לצאת מנקודת

ההנחה כי אכן חלה עליהם חובת זהירות כאמור. אלא שגם כך דין הערעור להידחות ולו בשל היעדר קשר סיבתי בין נזקי המערערים לבין האחריות שהם מייחסים לעורכי הדין. ואבהיר.

15. אחריות בנוזיקין בגין עוולת הרשלנות, תקום רק בהתקיים קשר סיבתי בין העוולה לבין הנזקים שנגרמו בפועל. בחינת יסוד הקשר העובדתי מורכבת משני שלבים: בשלב ראשון יש לבחון קיומו של קשר סיבתי עובדתי אשר מתקיים כאשר נמצא כי ההתנהגות הרשלנית מהווה "סיבה בלעדית" לנזק שנוצר לניזוק; בשלב השני, אם נקבע כי מתקיים קשר סיבתי עובדתי כאמור, יש לבחון קיומו של קשר סיבתי משפטי – הנבחן באמצעות מספר מבחנים משפטיים (ע"א 610/94 בוכבינדר נ' כונס הנכסים הרשמי בתפקידו כמפרק בנק צפון אמריקה, פ"ד נז(4) 289, 311 (2003); ע"א 3496/13 פלדום פיינגולד מתכות נ' עו"ד ארנון גיצלטר, פסקה 28 [פורסם בנבו] (12.11.2015); ע"א 3518/16 פוגל נ' עיריית טבריה, פסקה 22 [פורסם בנבו] (25.10.2018)). כאשר מדובר בעוולת הרשלנות, מדובר בעיקר במבחן הצפיות, היינו האם המזיק כאדם סביר יכול היה יכול לצפות כי התרשלותו תגרום לנזק, לרבות לעניין הליך הגרימה, סוג הנזק והיקפו (ראו: ע"א 4486/11 פלוני נ' שירותי בריאות כללית, פ"ד סו(2) 682, 696 (2013); ע"א 8027/14 שורוש נ' שליאן, פסקה 8 [פורסם בנבו] (29.11.2015)).

16. בענייננו, בית המשפט המחוזי קבע, בקביעות עובדתיות שאין עוד מקום להרהר אחריהן (לאחר שנדחה כאמור ערעור המערערים), כי הוכחו העובדות הבאות:

א. התובעים הציגו לעו"ד שקר ואלטוחי מצג לפיו הם מעוניינים למכור את דירתם לפחד וכי מכירת הדירה מבוצעת בהסכמה מלאה. התובעים הודו כי מלבדם ומלבד פחד אף אחד מהנתבעים לא היה מודע להסכמות הפנימיות בינם לבין פחד.

ב. התובעים חתמו על אין ספור מסמכים שיש בהם להעיד על הסכמתם לביצוע עסקת המכר לפחד ולאחרי כן לסונינו. מתוך המסמכים עליהם חתמו התובעים עולה כי הם הבינו את מהות עסקה ותוצאותיה, התובעים אף הודו כי קראו חתמו והבינו את משמעות כלל המסמכים שחתמו עליהם. התובעים הבהיר כי חתמו על המסמכים ללא כל לחץ שהובהר עליהם. יתר על כן, התובעים אף אישרו כי עו"ד אלטוחי הבהיר להם את משמעות עסקת פחד-סונינו.

ג. התובעים אישרו בכתב כי קיבלו את מלוא התמורה אותה היו אמורים לקבל ע"פ הסכם שטרק-פחר. התובעים מודים כי מעולם לא אמרו לפני עורכי הדין כי לא קיבלו את התמורה בגין הדירה.

ד. התובעים מודים כי מעולם לא העלו כל טענה ביחס להתנהלות הנתבעים בזמן אמת או במשך 5 שנים לאחר ביצוע עסקאות המכר" (פסקה 92 לפסק הדין).

בית המשפט המחוזי קבע אפוא, לאחר שקיבל את גרסת עורכי הדין ודחה את גרסת המערערים, כי מערכת היחסים שבין המערערים לבין פחר גרמה למערערים להציג מצג שווא כלפי עורכי הדין כי ברצונם למכור את הדירה. כך גם, בחקירתה הנגדית בבית המשפט, אישרה המערערת במפורש כי היא חתמה על מסמכים שלא שיקפו את המצב העובדתי האמיתי, זאת לבקשתם של פחר וכי אף אחד לא ידע על כך למעט פחר (פרוטוקול הדיון בבית המשפט המחוזי 9.4.2018, עמ' 387 שורות 31-35). גם לאחר השלמת עסקת המכר, המערערים הציגו לעורכי הדין מצג לפיו התמורה שולמה וכי אין מניעה למכירת הדירה לסונינו ורישום משכנתא לטובתם.

17. בנסיבות אלו, בצדק טוענים עורכי הדין כי יש בקביעות בית המשפט המחוזי כדי לנתק את הקשר הסיבתי בין הצעדים שהם יכלו לנקוט לבין הנזק שנגרם למערערים כתוצאה מהסיכומים אליהם הגיעו עם פחר. גם בהניח כי, כפי שקבע בית המשפט המחוזי, התקיימו "נורות אזהרה" שהיה בכוחם של עורכי הדין לדעת על קיומן ולבררן, לא מתקיים מבחן ה"סיבה בלעדית אין". שעה שהמצג שהוצג לפני עורכי הדין על ידי המערערים נועד לסובב אותם בכחש ולאפשר קיום עסקה – אשר לטענת המערערים עצמם רק הם ידעו על טיבה האמיתי – אין מקום לומר כי אילו היו עורכי הדין מעמיקים בירור, נזקיהם של המערערים מאותה עסקה היו נמנעים. כל זאת מבלי להידרש לקביעת בית המשפט המחוזי כי אכן היו בנמצא "נורות אזהרה" שהיו אמורות להביא את עורכי הדין להעמיק בירור, בהינתן הקביעה בדבר היעדר קשר סיבתי. עם זאת, יש מקום להעיר כי כפי שהצביעו עורכי הדין, בפסיקת בית משפט זה נקבע זה מכבר, כי עורך דין אינו נדרש "לבלוש" אחר לקוחותיו, כאשר חשדנות והיעדר אמון אינם יכולים לעמוד בבסיסה של מערכת היחסים שבין עורך דין ללקוח (ע"א 8124/18 יורשי המנוח אלקנה ביישיץ נ' ז'רוט, פסקה 44 [פורסם בנבו] 4.8.2020); ע"א 6277/19 ד"ר סנפורד אשר הרמן נ' עו"ד אריה וייט, פסקה 33 [פורסם בנבו] 15.3.2022). עורך דין

אינו נדרש לחקור את לקוחו אם דבריו אמת, ואין לצפות מעורך דין סביר לשער כי שקרים והטעיה עומדים מאחורי מילותיו של לקוחו וכי הוא מסובב אותו בכחש.

לסיכום אפוא ערעור המערערים נדחה, ערעור עורכי הדין מתקבל וחיובם בפיצוי המערערים – בטל. נוכח התוצאה האמורה, המערערים יחויבו בהוצאות בסך של 20,000 ש"ח לסונינו; בסך של 20,000 ש"ח למשיבה 7 ובסך של 30,000 ש"ח לעורכי הדין.

ש ו פ ט

השופט י' כשר:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופטת ר' רונן:

אני מסכימה.

ש ו פ ט ת

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט ד' מין.

ניתן היום, ד' בכסלו התשפ"ג (28.11.2022).

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט

ש ו פ ט

20067150\_N17.docx לע  
מרכז מידע, טל' 077-2703333 \*3852; אתר אינטרנט, <https://supreme.court.gov.il>

ד' מינץ 54678313-6715/20  
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן