



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

בפני כבוד השופט משה בר-עם

תובעת	הימנותא בע"מ ע"י ב"כ עוה"ד עמוס גורן, רועי דלח ועדן פוליטי.
	נגד
נתבעים	<p>1. יעקב רבינוביץ' 2. יורשות המנוחה הדסה רבינוביץ' שניהם ע"י ב"כ עוה"ד רון דרור</p> <p>3. דוד מורגנשטרן</p> <p>4. Christian lands In Israel ltd ע"י ב"כ עוה"ד רון דרור</p> <p>5. בנו זיסמן (ניתן פסק-דין) 6. JOY JIMENEZ (ניתן פסק-דין) 7. SC GLOBUS INVESTMENTS SRL (ניתן פסק-דין) 8. SC OK Coral 2001 SRL (ניתן פסק-דין)</p> <p>9. אברהם פרי, עו"ד (ניתן פסק-דין)</p> <p>10. אמנון בבאי 11. א.ב. אמנון בבאי שניהם ע"י ב"כ עוה"ד יואב מוזר</p> <p>12. יוסף לודמיר (ניתן פסק-דין)</p> <p>13. צץ צאנז בע"מ 14. אברהם רוט שניהם ע"י ב"כ עוה"ד אריה סמארלי</p> <p>15. שמעון גרוס ע"י ב"כ עוה"ד מרדכי בייץ</p> <p>16. יצחק טויב ע"י ב"כ עוה"ד אמיר רוזנברג ובן שמואל</p> <p>17. הרצל יחיאל ע"י ב"כ עוה"ד שבתאי סמינה</p> <p>18. ד"ר יעקב וינרוט, עו"ד (ניתן פסק-דין)</p>



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

19. ד"ר אברהם וינרוט, עו"ד (ניתן פסק-דין)
20. ד"ר י. וינרוט ושות' - משרד עורכי דין, שותפות (ניתן פסק-דין)

21. ד"ר י. וינרוט, עו"ד (ניתן פסק-דין)
22. גוונט ניהול נאמנויות והשקעות בע"מ (ניתן פסק-דין)

24. תיאופילוס ג'אנופולוס
25. הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית של ירושלים שניהם ע"י ב"כ עוה"ד יאיר עשהאל, יובל אגמון, אסף עולמי.

26. הקרן הקיימת לישראל (נתבעת פורמאלית)

פסק דין

בעניינם של נתבעים 1-4, 10-11, 13-17, 24-25

1

2

פתח דבר

3 1. לפניי הסתעפות נוספת בשלהי אחת מפרשות המרמה המתוחכמות ביותר במדינת ישראל,
4 בקשר לביצוע מדומה למראית עין של עסקת מקרקעין, אשר התפוצצה בקול רעש גדול במדינת
5 ישראל לפני כשני עשורים ונדונה בבתי-המשפט עד ליום זה.

6

7 2. בלב הפרשה עומדים מקרקעין בשכונות יוקרה בירושלים, המצויים בבעלות
8 הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית של ירושלים (להלן- הפטריארכיה או הכנסייה), אותם
9 ביקשה מדינת ישראל להמשיך ולהחכיר לתקופה ממושכת. לצורך כך, התקשרה מדינת ישראל
10 באמצעות הימנותא (להלן- הימנותא או התובעת), ובתיווכו של נתבע 1, רבינוביץ', בהסכם
11 להארכת זכות השכירות במקרקעין (להלן- עסקת המקרקעין). לימים, הוברר כי יסודה של עסקת
12 המקרקעין בהונאה ובזיוף מסמכי העסקה. משטרת ישראל ניהלה חקירה מסועפת ובעקבותיה,
13 הוגשו כתבי אישום נגד אלו שנטלו חלק במעשה המרמה. בסיומם של הליכים פליליים
14 ממושכים, הורשעו הנאשמים בדין, מרביתם נתבעים בהליך שלפניי. במקביל, הגישה
15 הפטריארכיה תביעה אזרחית לבית-משפט זה בקשר לתוקפה של עסקת המקרקעין (ת.א.
16 2307/00; להלן- תביעת הפטריארכיה). במהלך בירור התובענה, ניהלו הימנותא והפטריארכיה
17 משא-ומתן על מנת להגיע להסכמות בקשר לעסקת המקרקעין. ההסכמות אשר לכאורה הושגו



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בין הצדדים, בשלב במשא-ומתן, קיבלו ביטוי בכתב, בטיוטות הסכם-פשרה, ללא שנחתמו,
 2 ובתוך כך, נחלקו הצדדים בשאלת תוקפן המשפטי. בנסיבות אלו, עתרה הימנותא לתיקון כתב-
 3 ההגנה על דרך של הגשת הודעה מתוקנת לצדדים שלישיים נגד הפטריארכיה לאכיפת הסכם
 4 הפשרה. בשלב זה, הוחלט על הגשת ההודעה לצדדים שלישיים על דרך של תובענה נפרדת
 5 ובכפוף לתוצאות פסק-הדין בתביעת הפטריארכיה.
- 6
- 7 3. משניתן פסק-הדין בתביעת הפטריארכיה, בגדרו נמצאה עסקת המקרקעין מדומה וחסרת
 8 תוקף משפטי, הוגשו הודעות צדדים שלישיים, כאמור, על דרך של תובענה נפרדת, הוא ההליך
 9 העומד להכרעה לפני כעת. יוטעם, כי על פסק-הדין בתביעת הפטריארכיה הוגש ערעור (ע"א
 10 971/14), אשר נמחק תוך שמירת זכויות הצדדים לחידוש הערעור בכפוף לתוצאות פסק-דין זה.
- 11
- 12 4. בתובענה שלפניי ביקשה הימנותא השבת מלוא כספי התמורה ששילמה בעסקת
 13 המקרקעין, על דרך של עילה חוזית ונזיקית, נגד הנתבעים, ובעילות שונות. בתמצית - נגד
 14 הפטריארכיה. עתרה לאכיפת הסכם פשרה ובטענה כי הטיוטה, להלן, השתכללה לכדי הסכם
 15 משפטי מחייב; נגד מקצת מהנתבעים, שהורשעו במעשי המרמה, בעסקת המקרקעין, בעילות
 16 נזיקיות וחוזיות; ונגד מקצתם האחר, בהיותם חוליה בשרשרת העברת הכספים בגין העסקה או
 17 כמי שנטלו חלקים מכספי התובעת, מכוח עוולת הגזל.
- 18
- 19 5. בתום שמיעת הראיות, בשלב הסיכומים ולאחר השלמתם, ניהלו הצדדים משא- ומתן
 20 ממושך לסיום הסכסוך מחוץ לכותלי בית-המשפט תוך שביקשו לעכב את מתן פסק-הדין.
 21 משהודיעו הצדדים, ביום 7.12.2021, כי לא עלה הדבר בידם, הובא התיק לפניי למתן פסק-הדין,
 22 כדלקמן.
- 23
- 24 6. בשל ריבוי ההליכים המשפטיים בפרשה ומורכבותה, בהיבט העובדתי ובהיבט המשפטי,
 25 אציג את תמצית ההליך שלפניי, הרקע העובדתי בעניין פרשת המרמה בעסקת המקרקעין, ככול
 26 שנדרש להכרעה בפסק-הדין, השתלשלות ההליך, טענות הצדדים וראיותיהם. על מסד זה, אדון,
 27 בכל פרק בנפרד, בתביעה נגד הפטריארכיה, נגד אלה שפעלו להעברת כספי תמורת עסקת
 28 המקרקעין או שקיבלו לידם כספים מכספי התמורה ונגד האחרים שנטלו חלק במעשי המרמה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 לאחריהם, יוצגו עיקרי ההכרעה וכפועל יוצא, החלק האופרטיבי של פסק הדין. הכול כפי
2 שיפורט להלן.

3
4

החלק הכללי

5
6
7

תמצית דיונית

8

9 7. תחילת ההליכים בכתב תביעה שהוגש בשנת 2000 על-ידי הפטריארכיה למתן פסק-דין
10 הצהרתי (ת"א 2307/00 ; תביעת הפטריארכיה), כנגד, בין היתר, הימנותא ורבינוביץ', בקשר
11 לתוקפה של עסקת המקרקעין ובטענה כי מסמכי העסקה אינם תקפים בשל זיוף חתימתם.
12 הימנותא, בהגנתה, עמדה על תוקפה של עסקת המקרקעין. לצד כתב ההגנה, הוגשה הודעתה
13 לצדדים שלישיים, למתן סעד כספי, בעילות שונות, להשבת כספי התמורה ששילמה במסגרת
14 עסקת המקרקעין ולפיצוי על נזקיה.

15

16 8. במקביל, הוגשו כתבי-אישום בגין מעורבות במעשי המרמה בעסקת המקרקעין נגד
17 רבינוביץ' ומורגנשטרן (ת"פ (י-ם) 1071/01 מדינת ישראל נ' יעקב רבינוביץ' ואח'
18 (5.11.2007); להלן- עניין רבינוביץ'); זיסמן (ת"פ (י-ם) 5243-12-10 מדינת ישראל נ' בנו
19 זיסמן); ופרי (ת"פ (י-ם) 1318/02 מדינת ישראל נ' פרי). הליכים אלו באו לסיומם ביום
20 22.4.2010, עם מתן פסק-דין בערעורים שהוגשו בעניינם של רבינוביץ' ומורגנשטרן (ע"פ
21 4364/08, 4358/08, 4354/08).

22

23 9. בהמשך, תוקנה הודעת צד שלישי, שהגישה הימנותא כנגד הפטריארכיה והפטריארך,
24 בין היתר ובעיקר, על דרך של הוספת התביעה לאכיפת טיטוט הסכם פשרה שהשתכלל לטענתה
25 לכדי הסכם בעל תוקף מחייב במהלך משא-ומתן שניהלו הצדדים בשנים 2007-2008, בקשר
26 לעסקת המקרקעין. על פי ההסכם הנטען, על הפטריארכיה לשלם להימנותא סכום של
27 13,000,000 דולר, לוויתור טענות הימנותא בקשר לעסקת המקרקעין לסיום הסכסוך בשאלת
28 תוקפה וכנגד מחיקת הערות האזהרה שנרשמו לטובתה על המקרקעין (להלן- הסכם הפשרה).

29



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

10. בשלב זה, מטעמים דיוניים ומהותיים, הוריתי בהחלטתי, מיום 15.6.2011, על פיצול הדיון, כך שתחילה תוכרע תביעת הפטריארכיה בקשר לתוקפה של עסקת המקרקעין ובכפוף לתוצאות פסק-הדין, תידון ההודעה המתוקנת לצדדים שלישיים, על שני חלקיה, בהליך נפרד, על דרך של הגשת כתב תביעה חדש.
11. ביום 23.12.2013 ניתן פסק הדין בתביעת הפטריארכיה (להלן- פסק הדין) ובמסגרתו, נתקבלה התביעה ונקבע כי עסקת המקרקעין מדומה וחסרת תוקף משפטי ומשכך, הימנותא לא רכשה כל זכות במקרקעין מכוחם של מסמכי העסקה. עם סיום ההליכים בתביעת הפטריארכיה, נקבע המשך הדיון בהודעות הצדדים השלישיים אשר הוגשו על דרך של תביעה נפרדת, בהליך בו עסקינן.
12. במרוצת ניהול ההליך שלפניי, הסתיים הדיון בעניינם של חלק מהנתבעים, המעורבים בעסקת המקרקעין, על כל הודעות לצדדים שלישיים ורביעיים שנשלחו מטעמם, בפסקי-דין אשר נתנו תוקף להסדרי פשרה בין הצדדים, ואלו הם: קבוצת וינרוט, נתבעים 18-22; צ. צאנו בע"מ ואברהם רוט, נתבעים 13-14; יוסף לודמיר, נתבע 12; אברהם פרי, נתבע 9. בנוסף, ניתן פסק-דין בהיעדר הגנה נגד קבוצת זיסמן (נתבעים 5-8). בקשתם לביטול פסק-הדין נמחקה ביום 11.9.2012, בהמלצת בית-המשפט, תוך שנשמרה זכותם להגישה בשנית בהתאם לתוצאות ההליך שלפניי.
13. משכך, בגדרי המחלוקת, לאחר מיקודה וצמצומה, נותר בידי להכריע כדלקמן: בתביעת הימנותא לאכיפת הסכם הפשרה אשר לטענתה התגבש בינה לבין הפטריארכיה בעקבות ובשל מעשי המרמה בעסקת המקרקעין. כמו כן, בתביעתה כנגד מקצת מהנתבעים, להלן, להשבת כספי התמורה ששילמה במסגרת עסקת המקרקעין, מכוח עוולת הגזל, בטענה כי אלה נטלו חלק בשרשרת העברת הכספים. בכלל זה, קבוצת בבאי (נתבעים 10-11), שמעון גרוס (נתבע 15), יצחק טויב (נתבע 16) והרצל יחיאל (נתבע 17); כנגד מבצעי המרמה בעסקת המקרקעין, רבינוביץ' ומורגנשטרן (נתבעים 1, 3, 4) בעולות נזיקיות וחוזיות; וכנגד יורשי המנוחה רבינוביץ' לתשלום ריבית והצמדה על הכספים שהועברו לחשבון המנוחה על-ידי בעלה, רבינוביץ', כחלק ממעשי המרמה בהם הורשע, ולאחר שהכספים הושבו לתובעת בחלוף שנים ועובר להגשת התובענה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 14. למען השלמת התמונה, הימנותא קיבלה כספים בסכומים שונים במסגרת ההליכים
3 הפליליים שהתנהלו נגד רבינוביץ' וזיסמן, עד כדי הקטנת סכום התביעה נגדם (ראה הודעתה
4 מיום 6.9.2019). בהתאם, ומטעמים אלו, תוקנה התובענה מעת לעת והוגשו כתבי הגנה
5 מתוקנים.
- 6
7 15. בשלב הגשת הראיות, הגישה הימנותא תיק מוצגים, הכולל 157 מוצגים המאוגדים
8 בשמונה כרכים, ותצהירי עדות ראשית של השופט (בדימוס) דן ארבל; עו"ד - ד"ר יעקב וינרוט
9 ז"ל; אברהם דובדבני; שמואל חייק; עו"ד אלון יואלי; ועו"ד ירון אלחנני, אשר עדותו הותרה
10 בהתאם להסכמות הצדדים בפרוטוקול הדיון מיום 10.9.2017. הפטריארכיה, הגישה תיק מוצגים
11 הכולל 16 מוצגים, ותצהירי עדות ראשית של דוים סופר; והפטריארכך תיאופולוס השלישי, אשר
12 נחקר במשכנו בבניין הפטריארכיה בירושלים. יתר הנתבעים שטרם הסתיים הדיון בעניינם -
13 בבאי, גרוס, יחיאל, טוביב, יורשות המנוחה רבינוביץ' - ערכו כל אחד את תצהירו.
- 14
15 על הטענות, העובדות וההליכים
- 16 16. הפטריארכך היווני האורתודוכסי, נתבע 24, תיאופולוס ג'אנופולוס (להלן- הפטריארכך או
17 הפטריארכך תיאופולוס), עומד בראש הפטריארכיה, משנת 2001, עת מונה על-ידי הסינוד
18 הקדוש לכהן כפטריארכך היווני האורתודוכסי, לאחר מותו בדצמבר 2000 של הפטריארכך
19 דיאודורס קריבליס (להלן- הפטריארכך קריבליס). הפטריארכך הוא שמחזיק בסמכות לבצע
20 עסקאות בנכסי המקרקעין של הפטריארכיה במדינת ישראל. הפטריארכיה, נתבעת 25, (מעתה
21 ואילך, כל טענה מיוחסת לפטריארכיה ביחד ולחוד עם הפטריארכך), הנה מוסד נוצרי שמשרדה
22 בעיר העתיקה בירושלים ומשמשת כמרכז דתי ואדמיניסטרטיבי למאמינים נוצריים מהזרם היווני
23 האורתודוכסי בישראל, בשטחי הרשות הפלסטינית, בירדן ובאמירויות. במקום מושבה של
24 הפטריארכיה, ברובע הנוצרי, נמצאים הסינוד הכנסייתי וצוות הניהול של הפטריארכיה ונכסיה.
25 הסינוד הנו מועצה של אנשי דת בכירים (כמרים ובישופים) בדרגות שונות, בראשות הפטריארכך,
26 ומהווה את הגוף העליון, המכוון והמנהל של הפטריארכיה (להלן- הסינוד). הסינוד מתכנס מעת
27 לעת לשם דיון בענייני אמונה, פולחן וניהול הכנסייה ובכלל זה, בעניינים מנהלתיים כמו נכסי
28 הפטריארכיה ובהקשר זה, על פי דיני הפטריארכיה, כנטען, לא ניתן לבצע עסקה מהותית
29 במקרקעין ללא אישור הסינוד. תוכן ישיבות הסינוד מתועד בזמן אמת על ידי מזכיר הסינוד או



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 המזכיר הכללי של הפטריארכיה בכתב יד במחברת נייד (להלן - הטייטות) ובהמשך, לאחר קבלת
2 אישור הסינוד לנוסח הטייטות, נרשמים הפרוטוקולים בקליגרפיה, ביונית עתיקה, ב"ספר
3 הסינוד".
4
5 17. נכסי המקרקעין שבבעלות הפטריארכיה כוללים, בין היתר, מקרקעין בשטח של כ-520
6 דונם המצויים בשכונות רחביה וטלביה בירושלים (להלן - המקרקעין או קרקעות ירושלים).
7 במהלך השנים 1951-1952 הוחכרו המקרקעין לקרן הקיימת לישראל (להלן - קרן הקיימת
8 לישראל), לתקופה של 99 שנים, עם אופציה להארכה בתנאים שעל הצדדים לסכמם בעתיד. 8
9 אקדים את המאוחר ואומר כבר עתה, כי התובעת, הנה חברת בת של קרן הקיימת לישראל, רוצה
10 לומר: בבעלותה ובשליטתה של קרן הקיימת לישראל ובאמצעותה נקשרה עסקת המקרקעין עם
11 הפטריארכיה. המקרקעין, אשר נוהלו על-ידי מנהל מקרקעי ישראל, הוחכרו בחכירת משנה
12 לצדדים שלישיים. במרוצת השנים, יושבו קרקעות ירושלים, נבנו מבנים והושקעו בהן משאבים
13 רבים, באופן שהעלה את ערכן בשיעור ניכר והמחיש את הבעייתיות בהותרת התנאים למימוש
14 אופציית הארכה. למשא ומתן עתידי בין הצדדים. עם סיום תקופת החכירה. בשנים 2051-2052.
15 הקרקע אמורה לחזור לבעליה 9 הפטריארכיה. נסיבות אלו יצרו "...קרקע פורייה לפעילות
16 עבריינית מתוחכמת" (עניין רבינוביץ', סעיף 3) של יעקב רבינוביץ' וגורמים נוספים שחברו
17 אליו, אשר ניצלו את רצונן של רשויות המדינה והקרן הקיימת לישראל להסדיר לתקופה ממושכת
18 את תנאי החכירה בקרקעות ירושלים, וזאת - נוכח מועד סיום תקופת החכירה המקורית והחשש
19 מפני אי חידוש החכירה בשל לחצים 10 פוליטיים אשר הופעלו על-ידי גורמים שונים ברשות
20 הפלסטינית על הפטריארך, הוא הגורם המוסמך להתחייב בשם הפטריארכיה בעסקאות
21 שבבעלותה, שבשלב זה כבר היה בערוב ימיו ובמצב בריאותי לקוי (שם).
22
23 18. יעקב רבינוביץ', נתבע 1, איש עסקים העוסק בתחום הנדל"ן (להלן - רבינוביץ'), בסיועו
24 של דוד מורגנשטרן, נתבע 3 (להלן - מורגנשטרן) ובשיתוף פעולה עם בנו זיסמן, נתבע 5 (להלן -
25 זיסמן), יצרו את התשתית הרלבנטית שקדמה למשא ומתן בקשר לקרקעות ירושלים (ומקרקעין
26 אחרים) והניחו לפני הרשויות מצג לפיו הפטריארכיה מעוניינת לבצע עסקאות מקרקעין
27 בקרקעות ירושלים. רבינוביץ' ומורגנשטרן הועמדו לדין בבית-המשפט המחוזי בירושלים (עניין
28 רבינוביץ', לעיל) בגין עבירות של זיוף כוונה לקבל דבר בנסיבות מחמירות, שימוש במסמכים
29 מזויפים, קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, ניסיון לקבל דבר במרמה ושיבוש הליכי משפט.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 רבינוביץ' הורשע במיוחס לו וערעורו לבית המשפט העליון על פסק-הדין נדחה (להלן- פסק
2 הדין בערעור רבינוביץ'). מורגשטרן זוכה מעיקר העבירות, למעט מהעבירה של שיבוש מהלכי
3 משפט. זיסמן, סמוך לפירסום הפרשה עזב את הארץ והוסגר על ידי שלטונות רומניה בשלהי שנת
4 2010, אז הועמד לדין והורשע, בבית המשפט המחוזי בירושלים, במסגרת ת"פ 5243-12-10,
5 בעבירות של קבלת דבר במרמה בנסיבות מחמירות, שימוש במסמך מזויף ובעבירה של איסור
6 עשיית פעולה ברכוש אסור לפי חוק איסור הלבנת הון, תש"ס-2000. ערעורים שהוגשו על פסק-
7 הדין, מטעם זיסמן ומטעם המדינה- נדחו (ע"פ 80/13, ע"פ 150/13 בנו זיסמן נ' מדינת ישראל
8 (1.1.2013); להלן- פסק הדין בערעור זיסמן)).
9
10 19. Christian Land in Israel Ltd, נתבעת 4, הנה חברה זרה, בשליטתו של רבינוביץ'
11 (להלן- החברה), אשר הוקמה על מנת לשמש נאמן ש^הימנותא לצורך היתכנותה וביצועה של
12 העסקה להארכת תקופת החכירה של קרן הקיימת לישראל בקרקעות ירושלים, היא עסקת
13 המקרקעין כהגדרתה לעיל. זאת, נוכח עמדת הפטריארך דאז קריבליס, והתנגדותו לביצוע
14 העסקה במישרין עם רשויות המדינה. ייסודה של החברה נועד, בעיקרו, להתגבר על הרגשות
15 הפוליטית מצד הפטריארכיה, הכרוכה בביצוע עסקת מקרקעין במישרין עם רשויות המדינה
16 ומתוך כוונה לטשטש את הזיקה אליהן.
17
18 20. בשנת 2000 פנה עו"ד ד"ר יעקב עו"ד וינרוט ז"ל, נתבע 5 (להלן - עו"ד וינרוט), מבכירי
19 הפרקליטים הפרטיים בארץ - אשר לצער כולם, הלך לעולמו במוצת ההליך שלפניי, לאחר מתן
20 עדותו - לשרי האוצר והתשתיות אז והודיע להם כי ללקוח שהוא מייצג, רבינוביץ', יש קשרים
21 טובים עם הפטריארכיה וכי יש בידו להביא לפתרון בעיות הקרקעות בירושלים. ההצעה הייתה
22 שהפטריארכיה תחכיר בתמורה לסך של 16 מיליון דולר, לפרק זמן של 999 שנים את הקרקעות
23 לחברה, אשר ביחד עם רבינוביץ', תשמש כנאמנת של הימנותא (חברת הבת של הקרן הקיימת
24 לישראל, כאמור), מתוך מטרה לטשטש את הזיקה של העסקה לרשויות המדינה, כאמור, על רקע
25 הרגשות הפוליטית מצד הפטריארכיה הכרוכה בביצוע עסקת מקרקעין במישרין עם רשויות
26 המדינה. בשלב זה, כבר הובן כי עסקינן בעסקה יוצאת דופן, המאופיינת בצורך לשמור על
27 חשאיות רבה ובדרכי תשלום בלתי מקובלות- תשלום במזומן ללא קבלות.
28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

21. לאחר קבלת הסכמת רשויות המדינה, דימנותא התקשרה עם החברה בהסכם נאמנות מיום 29.3.2000 ולפיו, התחייבו החברה ורבינוביץ' לגרום לכך שהפטריארכיה תחתום על הסכם בחתימת הפטריארך וכן על ייפוי כוח מתאים, מאושר על ידי נוטריון, לרבות אישור משרד הדתות, בדבר סמכות הפטריארך לחתום בשם הפטריארכיה. בתמורה להמצאת ייפוי הכוח וההסכם החתום, התחייבה הימנותא להעביר לידי החברה ורבינוביץ' סך של 20 מיליון דולר, לצורך תשלום התמורה לפטריארכיה, בסך של 16 מיליון דולר (להלן- התמורה), כאשר 4 מיליון דולר נוספים יועדו למימון עלויות העסקה, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין ותשלום למתווכחים ולגורמים השונים אשר פעלו לקידום העסקה ולהוצאה מן הכוח אל הפועל. לצורך ביצוע הסכם הנאמנות, הלוותה המדינה את התמורה לקרן הקיימת לישראל, וזו הועברה להימנותא ובהמשך, בהעברה בנקאית, לחשבוננו של עו"ד וינרוט ז"ל, אשר טיפל בעסקה מטעמו של רבינוביץ' ופעל כנאמן לעניין העברת כספי התמורה. משרד הפטריארך קריבלים כי ביצוע העסקה ייעשה במזומן ונוכח סירובו של עו"ד וינרוט לשאת סכום כה גדול במזומן, הוסכם כי התשלום יבוצע באמצעות שיקים בנקאיים משוכים לפקודת עו"ד וינרוט ומוסבים, ויימסר לפטריארך על ידי וינרוט, לאחר שיקבל את מסמכי העסקה כשהם חתומים על ידי הפטריארך.
22. נוסח ההסכם בנוגע לקרקעות ירושלים (להלן- הסכם הקרקעות) הוכן על ידי עו"ד וינרוט והוכנסו בו שינויים מעת לעת, על-פי דרישות רבינוביץ' אשר נחזה בעיניו כמייצג הפטריארכיה. לאחר שהוכנסו שינויים בטיוטת הסכם הקרקעות, נקבע בסופו של יום, מועד לחתימת הפטריארך- 13.4.2000. במועד האמור התכנסו במלון המלך דוד בירושלים מי שהיו אמורים להיות שותפים למעמד החתימה: רבינוביץ'; מורגנשטרן; עו"ד אבי וינרוט, חלף עו"ד עו"ד וינרוט ז"ל אשר שהה באותה עת בחו"ל; נציג הקרם הקיימת לישראל; ד"ר ברוננו אוסטפלד (להלן- הרופא או ד"ר אוסטפלד), אשר שימש רופא המשפחה של משפחת וינרוט, ונכח במעמד החתימה לפי דרישת קרן הקיימת לישראל, לצורך בדיקת כשירותו של הפטריארך קריבלים לחתום על המסמכים; ועו"ד אברהם פרי, נתבע 9 (להלן- פרי או הנוטריון פרי), לצורך אישור נוטריוני ואימות חתימתו של הפטריארך על גבי מסמכי העסקה.
23. בהקשר זה, הנוטריון פרי חרשע בבית משפט השלום בירושלים, במסגרת ת"פ 1318/02, על פי הודאתו, בעבירות של שבועה שקר ומתן תעודה כוזבת, בכך שאימת את חתימת הפטריארך קריבלים על גבי מסמכי העסקה, אף שהפטריארך קריבלים לא חתם לפניו על המסמכים.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 24. ובחזרה לחתימת הסכם הקרקעות - משלא התייע קיומה של הפגישה באותו מועד, זו
3 נדחתה למחרת, ליום 14.4.2000, שהיה יום ו' בשבוע בשעות אחר הצהריים, וזאת אף שהמועד
4 הנדחה לא היה נוח לחלק מהמעורבים בשל כניסת השבת הסמוכה לשעה שנקבעה. ביום האמור
5 התייצבו במשרדי הפטריארכיה רבינוביץ', מורגנשטרן, זיסמן, עו"ד וינרוט ואחיו עו"ד אבי
6 וינרוט, הנוטריון פרי, ד"ר אוסטפלד ונציג הקרן הקיימת לישראל מר תנורי (להלן - תנורי). בדרך,
7 נתקל רבינוביץ' במטרופוליטן טימותי שהיה יד ימינו של הפטריארך קריבליס, ומסר לו כי הם
8 בדרכם לבקר את הפטריארך לקראת החגים. כך גם אמר לו זיסמן, אשר הסדיר את כניסת הקבוצה
9 לפטריארכיה. במועד האמור, אשר נקבע לחתימת מסמכי עסקת המקרקעין (להלן - מעמד
10 החתימה), הודיע רבינוביץ' לנוכחים שבשל מצבו הרפואי של הפטריארך קריבליס, לרבות
11 העובדה שקיבל טיפול דיאליזה באותו היום, לא ניתן להקשות עליו, ויש לעלות לחדרו בקבוצות
12 קטנות. בתחילה עלה רבינוביץ', לאחר מכן הרופא ולאחריו פרי, אשר ירד לאחר זמן קצר עם
13 מסמכי העסקה, אשר כללו את הסכם הקרקעות ויפוי כוח (להלן - מסמכי העסקה או המסמכים),
14 כשהם חתומים בצירוף מסמכים אחרים שאינם דרושים לענייננו. לאחריו, עלו עו"ד וינרוט
15 ותנורי לחדרו של הפטריארך, הודו לו ובירכו אותו. בשלב זה, פרי אישר לפני עו"ד וינרוט
16 כי מסמכי העסקה נחתמו לפניו, ואומר מיד, כיום ידוע וגמור כי לא כך היה, הפטריארך קריבליס
17 לא חתם בכתב-ידו על מסמכי העסקה, חתימת כתב ידו, הנחזית מהמסמכים, מזויפת וממילא
18 החתימה לא אומתה על ידי פרי, כפי שטען בתחילה. לצד זאת, חותמת הפטריארכיה וחותמת
19 הפטריארך המופיעות על מסמכי העסקה, הנן חותמות אותנטיות, אף שלא ברור מי הגורם
20 שהטביען על גבי המסמכים.
21
22 25. מכל מקום, משאישר הנוטריון פרי את חתימת הפטריארך, מסר עו"ד וינרוט
23 לרבינוביץ' ולזיסמן שיקים בסך כולל של 16 מיליון דולר, בשתי מעטפות - באחת מהן המחאות
24 בנקאיות בסך של 9 מיליון דולר ובשנייה המחאות בנקאיות בסך של 7 מיליון דולר. השיקים לא
25 הגיעו לפטריארך או לפטריארכיה וסכום זה חולק בין רבינוביץ' לזיסמן, באופן שרבינוביץ' נטל
26 9 מיליון דולר וזיסמן 7 מיליון דולר.
27
28 26. זמן קצר לאחר המפגש ומעמד החתימה התפרסמו ידיעות בכלי התקשורת, לפיהן נכרתה
29 עסקת מקרקעין בין הפטריארכיה לבין הקרן הקיימת לישראל לרכישת קרקעות ירושלים.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 הפטריארכיה והפטריארך, אשר הופתעו למקרא הידיעות, ערכו בדיקה של זכויותיהם בלשכת
2 רישום המקרקעין. בדיקתם העלתה **ניב** ביום 18.4.2000 נרשמה הערת אזהרה על זכויות הבעלות
3 של הפטריארכיה במקרקעין לטובת הימנותא, זאת בגין מסמכי העסקה. בנסיבות אלו, עתרה
4 הפטריארכיה לבית המשפט ביום 5.6.2000, בבקשה למתן צו מניעה וצו עשה זמניים (בש"א
5 2847/00), אשר נתמכה בין היתר בתצהירו של הפטריארך קיבליס, ולפיה נטען כי העסקה
6 מעולם לא נחתמה על ידי הפטריארך קריבליס וחתימת כתב ידו, כמו גם החותמות המופיעות על
7 מסמכי העסקה, מזויפות. בית המשפט נעתר לבקשה, בתחילה במעמד צד אחד, ובהמשך ביום
8 7.6.2000, ניתן צו מניעה זמני בהסכמה ולאחר שהומצאה חוות דעת מטעם המדור הפלילי של
9 משטרת ישראל, ממנה עלה כי החותמות הנן אמיתיות ואולם חתימת כתב-ידו של הפטריארך
10 קריבליס מזויפת.

11
12 27. בהמשך, ביום 28.6.2000, הגישה הפטריארכיה תובענה לבית משפט זה (היא, כאמור-
13 תביעת הפטריארכיה), למתן סעד הצהרתי לפיו לא נקשרה עם הימנותא עסקה במקרקעין,
14 שעניינה מתן זכות חכירה מתחדשת של 99 שנים בקרקעות ירושלים המצויות בבעלות
15 הפטריארכיה והמוחכרות לקרן הקיימת לישראל. התביעה הוגשה נגד הימנותא, רבינוביץ',
16 הנוטריון פרי, עו"ד וינרוט, רשם המקרקעין ירושלים והיועץ המשפטי לממשלה. בתמצית, נטען,
17 כי בכירור שערכה הפטריארכיה בלשכת רישום המקרקעין בירושלים נמצא, כי נרשמה הערת
18 אזהרה על זכויותיה במקרקעין, וזאת על-פי מסמכי עסקה, אשר לכאורה נחתמו על ידי
19 הפטריארך, ובגדרם ייפה הפטריארך את כוחה של החברה (היא, כאמור- חברת Christian
20 Land שבבעלות רבינוביץ'), להתחייב להאריך את זכות החכירה של הימנותא במקרקעין
21 תמורת 16 מיליון דולר. אלא, שלטענת הפטריארכיה, ייפוי הכוח זויף ולא נחתם על ידי
22 הפטריארך, משכך עסקת המקרקעין חסרת תוקף משפטי ובטלה. עוד נטען, כי הפטריארכיה,
23 לרבות הפטריארך, לא קיבלה את תמורת עסקת המקרקעין, כולה או חלקה. אשר על כן, התבקש
24 בית המשפט להצהיר כי ייפוי הכוח משולל כל תוקף ואיננו מחייב את הפטריארכיה ועל כן,
25 להורות על מחיקת הערת האזהרה שנרשמה על המקרקעין מכוחם של מסמכי העסקה. מנגד,
26 רבינוביץ' והחברה, טענו בכתב הגנתם, כי הפטריארך חתם על מסמכי העסקה וקיבל את
27 התמורה. הימנותא, בכתב ההגנה, טענה כי הגם שאין לה ידיעה ישירה בעניין נסיבות חתימת
28 מסמכי העסקה, המסמכים נחתמו על ידי הפטריארך או בהרשאתו והעסקה בעלת תוקף משפטי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מחייב. כד בכד, לצד הגנתה, הגישה הימנותא הודעה לצדדים שלישיים להשבת כספי תמורת
2 העסקה כנגד כל המעורבים בפרשה.
3
4 28. נוכח קיומם של הליכים פליליים כנגד המעורבים בפרשה, עוכבו בהסכמה ההליכים
5 בתובענה, תוך המתנה להכרעת-הדין בעניין רבינוביץ'. יוטעם, כי עובר להגשת תביעת
6 הפטריארכיה, פרי הודה בעבירות שיוחסו לו בהליך הפלילי שהתקיים בעניינו ונגזר דינו.
7
8 29. בתוך כך, לאחר פטירתו של הפטריארך קריבליס, ביום 22.8.2005 בחר הסינוד
9 בפטריארך תיאופילוס ג' אנופולוס כפטריארך היווני האורתודוכסי של ירושלים, אשר ניהל משא
10 ומתן, מתחילת שנת 2006, עם הימנותא, לסיום הסכסוך בהסדר מחוץ לכותלי בית-המשפט
11 בקשר לתביעת הפטריארכיה וקרקעות ירושלים. בשלב זה, פעל הפטריארך ג'אנופולוס (מכאן
12 ואילך - יכונה הפטריארך), בטרם הוענק לו כתב-הכרה רשמי (High berat), על פי דיני מדינת
13 ישראל, ד' נדרש לצורך הענקת תוקף מפשטי לבחירתו כמי שמייצג את הפטריארכיה במדינת
14 ישראל (להלן - כתב ההכרה). המשא ומתן כלל מספר פגישות בירושלים ובתל אביב ובגדרו היו
15 מעורבים, בין היתר, ובאופן פעיל, כך נטען, הפטריארך באופן אישי ומטעמו, בעיקר, עו"ד ראמי
16 מוגרבי (להלן - עו"ד מוגרבי) ועו"ד סמאר זועבי (להלן - עו"ד זועבי), מטעם הימנותא - עו"ד
17 אלחנני, וכמתווך עו"ד וינרוט.
18
19 30. בסיום המשא ומתן הגיעו הצדדים להסכמות מפורטות אשר הועלו על הכתב בפרטיכל
20 הישיבה שהתקיימה ביום 12.3.2007 (להלן - פרטיכל; מוצג 93), בטקס חגיגי ויוצא דופן,
21 במשרדיו של עו"ד וינרוט בתל אביב, בנוכחות הפטריארך ופמלייתו, נציגי הקרן הקיימת
22 לישראל והימנותא, ושני שופטים בדימוס - אביגדור משעלי (שלימים הלך לעולמו) ודן ארבל
23 (להלן - טקס חגיגי או מעמד מתן תוקף). במעמד זה הקריא עו"ד אלחנני, בא-כוחה של הימנותא,
24 את עיקרי ההסכם בשפה האנגלית, בתוך כך באי-כוחו של הפטריארך הבהירו באוזניו נקודות
25 מסוימות בהסכם, והפטריארך, כנטען על-ידי הימנותא, הנהן בראשו לאות הסכמה. כפי
26 שהתפרשו הדברים בעיני הנוכחים. מהותו של הטקס החגיגי ותכליתו שנויים במחלוקת על רקע
27 מעמדו של הפטריארך, בעת הזו, טרם הוסדר ועוגן בכתב-הכרה על ידי ממשלת ישראל,
28 כשהימנותא ביקשה להעניק לו נופך מחייב משפטית ולעומתה, הפטריארכיה שיוותה לו מחווה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 של רצון טוב לשכלל את ההסכמות בבוא העת, לכשיוסדר מעמדו החוקי של הפטריארך במדינת
2 ישראל ובכפוף לאישור הסינוד, לגדרו של הסכם פשרה מחייב.
- 3
4 31. בגדר הפרטיכל נקבע, כי עם קבלת ההכרה מטעם ממשלת ישראל לפטריארך ייחתם
5 הסכם פשרה בין הצדדים, בנוסח אשר כונה "טיוטה א", לאחר קבלת אישור המוסדות המוסמכים
6 בקרן הקיימת לישראל ותוך שהפטריארך יהיה אחראי לקבל את אישורו של הסינוד להסכם. לפי
7 עקרונות ההסכם, הפטריארכיה תפצה את המדינה בסך של 13 מיליון ש"ח כנגד ויתור על
8 טענותיה לעניין תוקפה של עסקת המקרקעין במסגרת תביעת הפטריארכיה, ותוך שישמרו
9 זכויותיה וטענותיה של המדינה בקשר לפרשת הקרקעות כלפי כל צד שהיה מעורב, לרבות
10 להשבת יתרת הכספים ולפיצוי בגין נזקיה וכל טענותיה של הפטריארכיה בקשר לפרשת
11 הקרקעות וכלפי כל צד יומחו למדינה. לצד זאת, נשמרה זכותה של הפטריארכיה להסדיר את
12 המחלוקת בקשר לקרקעות ירושלים, באמצעות הודעה בכתב ועד למועד מסוים, על פי המפורט
13 בנוסח ההסכם "טיוטה ב", המצורף לפרטיכל ונוסחו סוכם ואושר באופן סופי על ידי הצדדים
14 (להלן - מסמכי הפשרה) ולפיו, בתמצית, הפטריארכיה תאריך את זכויות החכירה של המדינה
15 בקרקעות ירושלים לתקופה של כ- 150 שנה כנגד תשלום כספי בסך של 4.5 מיליון דולר. במאמר
16 מוסגר, וכבר כעת ייאמר, כי מחומר הראיות עולה, שכבר בשלב זה הוברר, ובהמשך אף ניתנה
17 הודעה רשמית, על עמידתה של הפטריארכיה בגדרי הסכם הפשרה על טיוטה א'. מכל מקום,
18 נקבע בפרטיכל כי הסיכום האמור בו יבוטל ככל שלא יוענק לפטריארך כתב ההכרה של ממשלת
19 ישראל עד ליום 15.8.2007. יוטעם כי כתב ההכרה ניתן אך ביום 24.12.2007, ללא שהוארך
20 בכתובים על ידי הצדדים, עם זאת, ובמהלך מגעים נוספים שהתקיימו בין הצדדים בעל-פה,
21 לטענת הימנותא, אישרו באי-כוח הפטריארכיה, ואף הפטריארך עצמו בשיחה עם עו"ד וינרוט,
22 ועל-אף חלוף המועד, את מחויבותם לפרטיכל ולמסמכי הפשרה.
- 23
- 24 32. ביום 24.12.2007 ניתן לפטריארך כתב-הכרה על-ידי ממשלת ישראל ובסמוך לאחר מכן,
25 וככל הנראה, בעקבות פניית הימנותא, חודשו המגעים בין הצדדים בקשר לחתימתו של הסכם
26 הפשרה ואף התקיימו מספר פגישות בתל-אביב ובירושלים, אחת מהן ביום 21.2.2008 בנוכחות
27 הפטריארך במלון מצודת דוד בירושלים. בשלב זה נתגלעה מחלוקת בין הצדדים לעניין טיב
28 ומהות חידושו של המשא ומתן בין הצדדים, אם כי וללא חולק, בסופו של יום הוכנסו שינויים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בטיטת הסכם הפשרה לכדי נוסח סופי ומסוכם, אשר בו אוחות הימנותא ועותרת לאכיפתו
2 בהליך זה.
- 3
4 33. לטענת הימנותא, נציגיה פנו לנציגי הפטריארכיה על מנת לבצע את הוראות הפרטיכל
5 ובכללן קבלת אישור הסינוד לחתימת ההסכם, אולם, נענו על ידי נציגי הפטריארכיה, כי נחוצה
6 לפטריארך תקופה קצרה להתארגנות שלאחריה בכוונתם ליישם את ההסכמות. לתכלית זו,
7 לשיטת הימנותא, נועדו הצדדים בישיבות משותפות ומהן פגישה ביום 21.2.2008, אשר
8 התקיימה בנוכחות הפטריארך במלון מצודת דוד בירושלים, במהלכן, כך נטען מפי הימנותא,
9 הצהירו הפטריארך ונציגי הפטריארכיה על מחויבותם ללא סייג להסכמות הצדדים תוך שביקשו
10 לשנות מעט מנוסחן ולערוך תיקונים "טכניים קלים", אם כי, במרוצת בירורו של ההליך שלפניי,
11 אין עוד כל ספק כי מדובר בתיקונים מהותיים אשר התפרשו על ידי הצדדים בשים לב לליבונה
12 של פרשת הקרקעות, בהיבט העובדתי והמשפטי, כתיקון "טכני" ולמצער, בעיני הימנותא כעניין
13 שניתן לויתור, הגם לפנים משורת הדין נוכח עמדתה לעניין תוקפו המחייב של הפרטיכל. לאחר
14 משא ומתן קצר מועד. עוגנו התיקונים בנוסח סופי ומסוכם של הסכם הפשרה. על כל נספחיו
15 ובגדרם הודעה לבית-המשפט על חתימתו (אמור מעתה- הסכם הפשרה), אשר השתכלל לכדי
16 הסכם מחייב בהודעות דואר-אלקטרוני שהוחלפו בין הצדדים (נספחים 8-9 לכתב התביעה
17 המתוקן), ולטענת הימנותא, הפטריארך והפטריארכיה התחייבו לחתימתו בטקס חתימה מיד
18 לאחר חג הפסח (בסוף חודש אפריל 2008). בהמשך הדברים, ביום 15.4.2008, התקיימה ישיבה
19 נוספת בין הצדדים במלון מצודת דוד בירושלים, בנוכחות הפטריארך, ותכליתה, כטענת
20 הימנותא, הוצגה על ידי הפטריארכיה כטקסית ועל מנת להפיס את דעתם של מי מחברי הסינוד
21 אשר החזיקו בדעת מיעוט שהסתייגה מחתימתו של הסכם הפשרה. בחלוף ימים ספורים, דיווח
22 ע"ד מוגרבי להימנותא, כך לטענתה, כי ניתן אישור הסינוד לחתימתו של הסכם הפשרה והצדדים
23 סיכמו לתאם מועד לחתימה פורמלית בסמוך לאחר תום חג הפסח.
- 24
25 34. מאידך גיסא, הפטריארכיה הציגה תמונה שונה בתכלית וטענה, כי לאחר הכרת ישראל
26 בפטריארך, שבו הצדדים פעם נוספת לשולחן המשא ומתן בניסיון להגיע להבנות ביניהם עד כדי
27 עריכת הסכם הפשרה בשים לב לשינויים בחלוף הזמן ובעיקר פסקי הדין בעניין רבינוביץ'
28 ורצונה של הכנסיה במימון צד ג' של סכום הפשרה. בשלב זה, כנטען, מינה הפטריארך ועדה
29 פנימית לשם בחינת היבטיה השונים של ההתקשרות עם הימנותא (להלן- הוועדה הפנימית).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לטענת הפטריארכיה, ביום 15.4.2008 נתקיימה פגישת משא ומתן נוספת ובנוכחות הוועדה
 2 הפנימית כשלב מקדמי ולצורך בירור הפשרה והעמדתה לדיון לפני הסינוד. במהלך הפגישה
 3 הועלו הסתייגויות שונות על ידי הוועדה לתנאי הפשרה והובהרה כפיפותו לאישור הסינוד.
 4 בסופו של יום, ולאחר שהסינוד התכנס ביום 21.4.2008 ודן בתנאי הפשרה, לא ניתן אישור
 5 לחתימת הסכם הפשרה והוחלט כי יש לנקוט בתנאים ובעקרונות שונים מנוסח הסכם הפשרה.
 6 מעבר לצורך, צד ג' משך ידו מכוונתו לשאת בעלות סכום הפשרה. סוף דבר, נטען כי הסכם
 7 הפשרה לא הבשיל לגדרו של הסכם מחייב בהיעדר חתימת הצדדים וללא אישור הסינוד, כמו
 8 גם בהיבט הכספי מבחינת יכולת המימון וללא שהפטריארכיה הרוויחה מהעסקה המדומה.
 9
 10 35. להוזהר ידוע, כי לא נחתם הסכם הפשרה הסופי ולטענת הימנותא, חרף התחייבות
 11 הפטריארכיה והפטריארך באופן אישי, בעל-פה ובגדרו של הפרטיכל, ולמרות שהצדדים הגיעו
 12 להסכמה סופית על נוסח ההסכם להסדרת מכלול המחלוקות ביניהם וחרף דרישות חוזרות
 13 ונשנות של הימנותא לעשות כן. יוטעם, כבר עתה, כי לעמדת הפטריארכיה הסכם הפשרה לא
 14 השתכלל לכדי הסכם מחייב וכי מועצת הפטריארכיה, הסינוד הקדוש, לא אישרה את ההסכם.
 15
 16 36. בנסיבות אלו, משנוכחה הימנותא לדעת כי הפטריארכיה מתנערת מהפרטיכל ובגדרו
 17 הסכם הפשרה, בהינתן ההסדר הדיוני בתביעת הפטריארכיה, ולאחר שבסמוך הסתיימו ההליכים
 18 הפליליים, ביום 14.12.2010 הגישה הימנותא בקשה לתיקון כתב הגנתה בתביעת הפטריארכיה
 19 וההודעה לצדדים השלישיים (להלן- הבקשה לתיקון כתב-ההגנה), תחילה לצירוף קבוצת עו"ד
 20 וינרוט כנתבעים ובסמוך ביום 20.12.2010, על דרך של הוספת עילות חדשות ועובדות
 21 שהתרחשו מאז הגשת התובענה, יחד ולחוד, בשני עניינים, כדלקמן: האחד, הרשעתם החלוטה
 22 של רבינוביץ' ומורגנשטרן והסגרתו לארץ של זיסמן, ובהקשר זה נטען כי אם תתקבל התביעה
 23 וייקבע כי אין תוקף להסכם, זכאית הימנותא לפיצוי ושיפוי מהצדדים השלישיים (הם הנתבעים
 24 בהליך שלפניי כעת), בגין כל הפסד כספי או נזק שנגרמו לה עד כדי מלוא סכום התמורה. השני,
 25 לאכיפת התחייבות הפטריארכיה בסכום הפשרה ובטענה כי הסכם הפשרה הנו בר-תוקף ומחייב
 26 אף בהיעדר חתימתו ולפיו, תשלם הפטריארכיה להימנותא, 13 מיליון דולר כנגד ויתור על
 27 טענותיה לעניין תוקפו של הסכם הקרקעות (הוא הסכם הפשרה) ולחלופין, לחייב את
 28 הפטריארכיה, וכן את הפטריארך מכוח התחייבותו האישית לדאוג לאישור הסכם הפשרה,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בתשלום פיצויי קיום הסכם הפשרה בגין פרישה מהמשא ומתן בחוסר תום לב, אף שתנאיו סוכמו
2 באופן סופי.
- 3
4 37. בדיון מיום 13.6.2011, דחיתי את בקשת הימנותא לתיקון כתב ההגנה תוך שנעתרתי
5 לתיקון המהותי ולהוספת טענותיה לאכיפת הסדר הפשרה בגדרי ההודעה לצדדים שלישיים. עם
6 זאת, נוכח האמור, קבעתי כי ההודעה תידון לפניי על דרך של תובענה נפרדת, לאחר סיום הדיון
7 בתביעת הפטריארכיה, בין היתר בשל כך שהדיון בתובענה החדשה מותנה בקבלת תביעת
8 הפטריארכיה (ערעור על החלטתי, רע"א 5307/11-נדה). בהתאם וביום 28.6.2011, הגישה
9 הימנותא לבית משפט זה את ההודעה המתוקנת על דרך של כתב תביעה בהליך נפרד, הוא
10 התובענה שלפניי (להלן- תביעת הימנותא).
- 11
12 38. תביעת הימנותא הוגשה תחילה נגד מבצעי המרמה והמעורבים בשרשרת העברת הכספים
13 והוגשו כתבי-הגנה. בשלב זה, השגתה של הימנותא על החלטתי לפיצול ההודעה לצדדים
14 שלישיים שהוגשה בגדרי תביעת הפטריארכיה ועל דרך של תביעה נפרדת, הייתה תלויה ועומדת
15 לפני בית-המשפט העליון (רע"א 5307/11). בנסיבות אלו, ולבקשת הימנותא, ביום 17.7.2011,
16 הוריתי על עיכוב הליכים בתובענה עד להכרעת בית המשפט העליון, כאמור. משנדחתה הבקשה
17 ביום 11.10.2011, הוריתי על המשך ההליכים בתיק שלפניי ובכלל זה הגשת כתבי טענות
18 מתוקנים. בכלל זה, ביום 24.11.2011 ובהסכמת הצדדים, נעתרתי לבקשה לתיקון כתב התביעה ●
19 על דרך של צירופם של הפטריארכיה והפטריארך כנתבעים וזאת בקשר עם הפרטיכל והסכם
20 הפשרה הנטען לסיום המחלוקת בתביעת הפטריארכיה. בהמשך הוגש כתב תביעה מתוקן
21 ולאחר שכשל הליך גישור שהתנהל בין הצדדים, הוגשו כתבי הגנה מתוקנים, הודעות צדדים
22 שלישיים והודעות צדדים רביעיים.
- 23
24 39. בין לבין, ביום 7.7.2011 הוגשה הודעה על התייצבות היועץ המשפטי לממשלה בהליך
25 מכוח סמכותו לפי סעיף 1 לפקודת סדי הדין (התייצבות היועץ המשפטי לממשלה) (נוסח
26 חדש). בהמשך וביום 20.1.2014, על-פי בקשתו, ובהיעדר התנגדות הימנותא, הוריתי על מחיקתו
27 כצד לתובענה.
- 28
29 40. בתובענה שלפניי, בגדרו של כתב התביעה המתוקן (האחרון) מיום 9.7.2013 (מעתה
30 ואילך, להלן- התובענה או כתב התביעה), ובתמצית, עתרה הימנותא, בעילות שונות, לאכיפת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 הסכם הפשרה ולחלופין, למתן פיצויי קיום הסכם הפשרה בעילה של הפרת חובת תום-הלב
2 במשא ומתן. עוד עתרה הימנותא כנגד הפטריארך בלבד, לפיצויי קיום הסכם הפשרה, בעוולה
3 של גרם הפרת חוזה. בנוסף, ובחלקה השני של התובענה שלפניי, ונגד הנתבעים שעניינם נותר
4 תלוי ועומד - עתרה הימנותא, לפיצויים ולהשבת כספי תמורת עסקת המקרקעין נגד אלו שנטלו
5 חלק במעשה המרמה של הסכם הקרקעות - רבינוביץ', מורגנשטרן, זיסמן, לודמיר ופרי - על
6 יסוד הרשעתם (החלוטה) בפלילים, בעילות חוזיות ונזיקיות. זאת ועוד, עתרה הימנותא להשבת
7 כספי התמורה אשר הועברו לחשבונות שונים ולאנשים שונים בארץ ובעולם מכוח עוולת הגזל
8 ודיני עשיית עושר ולא במשפט, ובכלל זה, נפרט. סך של 16 מיליון ש"ח אשר שילם עו"ד וינרוט
9 מכספי הנאמנות במעמד חתימת ההסכם לרבינוביץ' וזיסמן, הועברו לנתבעים, לרבות חשבונות
10 בנק המתנהלים על שם, ובסכומים, כדלקמן: סך של מיליון דולר לחשבון בנק על שם צאנו
11 ובהמשך נמשכו במזומן על ידי רוט; סך של 10.5 מיליון דולר לחשבון בנק המתנהל על שם
12 גרוס, ממנו הועברו 6 מיליון דולר לחשבון בנק על שם זיסמן, ומתוכם 2.5 מיליון דולר לחשבון
13 בנק על שם זיסמן, חימנד, גלובוס וסכום נוסף של כחצי מיליון דולר לחשבון על שם חימנו,
14 חברתו לחיים ואם ילדיו של זיסמן. כמו כן, מתוך סכום זה הועברו 2.7 מיליון דולר לחשבון בנק
15 המתנהל על שם הדסה רבינוביץ' ז"ל, רעייתו של רבינוביץ'; סך של 4.5 מיליון דולר שהופקד
16 לחשבון בנק שבו טויב משמש מיופה כוח ובסמוך, נמשך על ידי טויב במזומן. כמו כן, סך של
17 4 מיליון דולר שנתרו בחשבון הנאמנות, הועברו, בין היתר, לנתבעים, לרבות חשבונות בנק
18 המתנהלים על שמם, ובסכומים, כדלקמן: סך של 10,146,996 ש"ח שהועבר לעו"ד וינרוט
19 ולחברות בבעלותו; סך של 800,000 ש"ח שהועבר לבבאי; סך של 440,000 ש"ח שהועבר
20 לחשבון שבו טויב הנו מיופה כוח. יוטעם, כי מתוך סכום זה הועברו כספים לאנשים שונים
21 שאינם צד להליך שלפניי, ולא מצאתי טעם, לפרטם.

22
23 41. עיקר הגנתה של הפטריארכיה, בגדרו של כתב-ההגנה המתוקן האחרון, נעוצה בטענה כי
24 המגעים לפשרה שהתקיימו בין הצדדים לא הבשילו לכדי הסכם מחייב והגם שהוחלפו טיוטות
25 הסכם, אלו מעולם לא נחתמו, וכל שכן ללא קבלת אישור הסינוד, לפי דיני הפטריארכיה וכפי
26 שעוגן בסעיף 6.1 לפרטיכל, ובפרט בנסיבות בהן הפטריארכיה לא קיבלה לידיה כספים במסגרת
27 הסכם הקרקעות המדומה. מעבר לכך, נטען, כי נקבע שהפרטיכל לא יחייב את הצדדים אלא עם
28 החתימה המלאה ובכפוף לקבלת האישורים המתאימים מאת הגורמים המוסמכים מטעם



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 הצדדים. אישורו של הסינוד להסכם הפשרה לא ניתן ולפיכך לא קיבלו הפרטיכל והסכם הפשרה
2 כל תוקף מחייב כלפי הפטריארכיה. מעבר לכך, נטען כי הפרטיכל הותלה בקבלת כתב ההכרה
3 מטעם ממשלת ישראל לבחירתו של הפטריארך תיאופוליס ועד למועד הקובע (15.8.2007)
4 ומשלא נתקיים התנאי המתלה, וללא שהוסכם על דחייתו של המועד הקובע, פקע תוקפו של
5 הפרטיכל ובוטלו תנאיו. מסיבה זו, לא נדרש וממילא לא ניתן במועד זה אישור הסינוד לפרטיכל
6 והסכם הפשרה. עוד נטען, כי אין לאכוף את הסכם הפשרה, אף אם נניח את תוקפו המחייב, בין
7 היתר, נוכח בחירת הימנותא שלא לנהוג על פיו ולעמוד על הגנתה בתביעת הפטריארכיה. לאור
8 האמור, ובמצרף הנסיבות, נטען כי משיקולי צדק ומדיניות, אין מקום להעניק כל סעד נגדם
9 ובשים לב שנפלו קורבן למעשה רמאות חמור ולהיפך - זכאים לפיצויים בגין הנזקים וההוצאות
10 שנגרמו להם בקשר עם עסקת המקרקעין המדומה. טרם סיום, נטען כי כל סכום שהושב
11 להימנותא יש להפחיתו מסכום הפשרה, ככל שייפסק, וכי יש להיפרע תחילה מנתבעים 1-17
12 אשר נטלו חלק במעשה המרמה ולחלופין, שלשלו מכספי התמורה לכיסם. עוד נטען, לקיזוז
13 נזקי הפטריארכיה מהתנהלותה של הימנותא במסגרת פרשת הקרקעות, על הסתעפויותיה, בסופו
14 של דבר, עתרה הפטריארכיה לדחות את כתב התביעה נגדה ולחייב את הימנותא בהוצאותיה
15 בניהול הליך זה.

16
17 42. רבינוביץ' ומורגנשטרן, בכתבי-הגנה מתוקנים, עמדו על גרסתם שעסקת הקרקעות הייתה
18 אמיתית, תקפה ומחייבת וכי הפטריארך נתן את אישורו והסכמתו לעסקה, ועל כך, ועל פי הסכם
19 הנאמנות מיום 29.3.2000, התגבשה זכותם לתשלום של 20 מיליון ש"ח. מעבר לכך, ונוכח
20 הסכם הפשרה עם הפטריארכיה, נטען, כי הימנותא אינה זכאית לפיצוי נוסף. בנסיבות אלו, עתרו
21 הנתבעים לדחיית כתב-התביעה נגדם.

22
23 43. יורשות המנוחה הדסה רבינוביץ' ז"ל, בכתב הגנה מתוקן, גרסו כי לא קיבלו ולו פרוטה
24 מכספי התמורה האמורים בכתב-התביעה, ואף לא נטען הדבר, וממילא לא היו מעורבות בפרשת
25 הקרקעות, ועל כן יש לדחות את התביעה נגדן. מעבר לכך, נטען לתוקפו של צו הירושה בגבולות
26 מדינת ישראל בלבד, כך שאין בידיהן זכויות בחשבון בנק בשוויץ, מה גם שאינו בידיעתן וממילא
27 לא ברור היקף עיזבונה של המנוחה בשים לב להוצאותיה הרפואיות של המנוחה בשנות חייה
28 האחרונות.

29



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 44. גרוס, טויב ויחיאל, בכתב הגנה מתוקן, העלו טענה מקדמית להתיישנות בשים לב למועד
 2 היווצרות העילה הנטענת כלפיהם ביום 14.4.2000, מועד חתימת מסמכי העסקה המדומה
 3 ולחלופין, לשיהוי משמעותי אשר גרם להם נזק ראייתי של ממש. עוד נטען באופן מקדמי, כי יש
 4 לדחות את התביעה על הסף משלא הונחה תשתית ראייתית בתמיכה להעברות הכספים הנטענות.
 5 לגופו של עניין, גרוס וטויב עסקו בתקופה הרלוונטית בחלפנות כספים ופעלו, לטענתם, בתום
 6 לב בהעברות הכספים המיוחסות להם בתובענה ללא שהיו שותפים למעשה מרמה או גזל, לרבות
 7 שלא בדרך של סיוע, בקשר לעסקת הקרקעות. יחיאל הודה בהעברת הכספים, לפי הוראותיו של
 8 גרוס, כמפורט בתובענה ללא כל ידיעה לגבי גלגול הכספים לאחר הפקדתם בחשבונות כנטען,
 9 למעט סכומים שפורטו אשר הועברו מחשבון מעבר בשוויץ לחשבונות אחרים לפי הנחיותיהם
 10 של רבינוביץ' או גרוס. טויב הודה בהעברת כספים בתוך 4.5 מיליון דולר כמפורט בכתב התביעה
 11 והוסיף כי מסר את הכספים לידי שני כמרים, תוך שהכחיש תוך קבלת סכום נוסף של 440,000
 12 ש"ח. עוד נטען, כי ההתנהגות המיוחסת לעו"ד וינרוט יש בה כדי לנתק את הקשר הסיבתי בין
 13 מעשה הגזל לכאורה המיוחס להם בכתב-התביעה לבין נזקיה של הימנותא.
 14
 15 45. ביום 11.9.2012, בדיון קדם משפט, לאחר שנשמעו הערות בית המשפט, זימן חזר בו
 16 מהבקשה לביטול פסק-הדין בעניינו בהיעדר הגנה, תוך שנשמרו זכויותיו להגישה בשנית לפי
 17 תוצאות פסק-הדין. כמו כן, חזרו בהם הפטריארך הפטריארכיה מהבקשה לביטול החלטה המורה
 18 על צירופם כנתבעים נוספים לתובענה, כמו גם מהבקשה לסילוק על הסף. בתום הדיון ולאחר
 19 שהוסברו הבקשות המקדמיות שהונחו לפני בית המשפט, הוחלט על השלמת ההליכים
 20 המקדמיים. עוד נקבע, כי המשך הדיון בעניין סדרי הגשת הראיות ייקבע בהתאם לתוצאות הדיון
 21 בתביעת הפטריארכיה ובהחלטה נפרדת שתינתן, ככל שיהא צורך בהתאם לפסק-הדין.
 22
 23 46. בהמשך, ביום 24.6.2013, הוריתי על תיקון כתב התביעה על דרך של הפחתת סכום
 24 התביעה לאחר שנתקבלו כספים שמקורם בכספים שנתפסו אצל יעקב רבינוביץ' ובנו זימן, וכן
 25 מקבוצת עו"ד וינרוט מכוח הסכם הפשרה שקיבל תוקף בעניינם. בהתאם, הוגשו כתבי טענות
 26 מתוקנים.
 27
 28 47. בתוך כך, ביום 23.12.2013, ניתן פסק-הדין (ת.א 2307/00), המקבל את תביעת
 29 הפטריארכיה ולפיו, מהראיות שהובאו בדיון ובכלל זה הממצאים והמסקנות שנקבעו בעניין



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 רבינוביץ', שוכנעתי, במידה הדרושה, כי מסמכי העסקה לא נחתמו בהסכמת הפטריארך
 2 קריבלים וממילא לא ניתן אישורו לעסקת המקרקעין. עוד נקבע, כעולה מהראיות, כי השימוש
 3 בחותמות והטבעתן על המסמכים, נעשה שלא על ידי הפטריארך, במעורבותו, בהסכמתו או
 4 בידיעתו, אלא על ידי גורם שאינו מורשה (שזהותו לא התבררה) ומשכך, אין בהטבעת החותמות,
 5 כשלעצמן, כדי להעיד על גמירות דעת מצד הפטריארך להתקשר בעסקת המקרקעין. המצרף
 6 הדברים, פסקתי כי לא נכרתה עסקה אמיתית בקשר לקרקעות ירושלים ולפיכך, מסמכי העסקה
 7 חסרי תוקף משפטי מחייב אינו מחייב את הפטריארכיה וממילא הימנותא לא רכזה זכויות
 8 חכירה מכוחם. בנסיבות אלו, ניתן צו מניעה קבוע האוסר על שימוש בייפוי הכוח והוריתי לרשם
 9 המקרקעין למחוק ולבטל את ההערה שנרשמה על המקרקעין מכוח ייפוי הכוח והסכם הקרקעות.
 10 על פסק-הדין הוגש ערעור (ע"א 971/14), אשר נמחק בהחלטה מיום 11.11.15 בכפוף לשמירת
 11 זכויות והארכת מועד לאחר סיום ההתדיינות בתביעת הימנותא, בה עסקינן.
 12
 13 48. ונחזור לתביעת הימנותא - ביום 5.2.2014, ולאחר שניתן פסק-הדין בתביעת
 14 הפטריארכיה, הוזמנו הצדדים לשיבת קדם-משפט ובסיומו, הוריתי לצדדים להגיש עמדתם
 15 בלעניין עיכוב ההליכים בתיק עד להכרעת בית המשפט העליון בערעור שהוגש על פסק-הדין
 16 בתביעת הפטריארכיה ובנוסף לעניין עיכוב ביצוע הודעת צד ד' עד להכרעה בהודעת צד ג'.
 17 בהמשך, ביום 26.2.2014, ולאחר שהוגשו תגובות הצדדים לעניין המשך ההליכים, הוחלט כי
 18 אין טעם של ממש שיש בו להצדיק עיכוב הליכים בתובענה. עם זאת, ולפי תקנה 222 לתקנות
 19 סדר הדין האזרחי, הדיון בהודעה לצדדים רביעיים יתקיים לאחר סיום הדיון בתובענה ובהודעת
 20 צד שלישי, ככל שיהא צורך. משכך, הוחלט על השלמת ההליכים המקדמיים בתיק.
 21
 22 49. בשלב זה, ובמסגרת ההליכים המקדמיים, הונחו לפניי בקשות מטעם הימנותא וקבוצת
 23 רבינוביץ' לגילוי ועיון בפרוטוקולים של ישיבות הסינוד הקדוש אשר התקיימו בקשר להסדר
 24 הפשרה עם הימנותא, לרבות למשא ומתן לקראתו ובכלל זה, לקבוע כי לא עומדת לפטריארכיה
 25 טענה לחיסיון דתי על מסמכים שהם פרוטוקולים של הסינוד הקדוש ביחס לעסקאות מקרקעין
 26 ובשל ערך חשיפת האמת והמשמעות הראייתית הניכרת, הגוברים על כל שיקול אחר. בהחלטה
 27 מיום 1.6.2014, בשים לב לשלב המקדמי של הדיון, מצאתי לקבל את הבקשה מטעם רבינוביץ',
 28 בעיקרה, ולהורות על גילוי ועיון במסמכים הנוגעים לדיונים פנימיים של הסינוד הקדוש, ולרבות
 29 פרוטוקולים של הוועדה הפנימית אשרף, כאמור, מינה הפטריארך לצורך בחינת היבטיה השונים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 של ההתקשרות עם הימנותא, בקשר למשא ומתן עם הימנותא וגיבוש הסכם הפשרה וכן למינוי
2 הפטריארך הנוכחי (להלן- צו לגילוי מסמכים), ובייחוד פרוטוקולים מיום 10.4.2008 ומיום
3 21.4.2008, הנוגעים בליבת המחלוקת (להלן- הפרוטוקולים המסויימים). בהחלטה נוספת מיום
4 19.6.2014 הבהרתי, כי אין בהחלטה לגילוי המסמכים כדי לשלול מהפטריארכיה את זכותה
5 הדיונית להתנגד לעיון במסמכים, על יסוד טעם מוכר וככל שיהיה צורך, יתבררו טענות הצדדים
6 בעניין זה בהמשך.
- 7
8 50. לאחר שבתצהירי גילוי המסמכים העלתה הפטריארכיה טענת חיסיון מטעמי דת, מוחלט
9 או יחסי, בגדרו חוסים פרוטוקולי ישיבות הסינוד, הובאה שאלת העיון במסמכים אשר גולו
10 בתצהיר, כאמור, להכרעתי. בהחלטה מיום 5.10.2014, נקבע כי החיסיון הנטען מטעמי דת הנו
11 לכל היותר חיסיון יחסי, משכך, ולצורך איזון פרטני וקביעת היקף זכות העיון, טרם הכרעה, ועל
12 פי תקנה 119 לתקנות סדר הדין האזרחי (להלן- תקנה 119), הוריתי לפטריארכיה להעביר לעיוני
13 את המסמכים, בצירוף תרגום נוטריוני לעברית, במעטפה סגורה. יוטעם, כי בשלב זה, ולאחר
14 ששקלתי אם אין מקום להורות על מחיקת כתב ההגנה של הפטריארכיה בשל אי קיום חובת
15 הגילוי כפי שנקבעה בצו לגילוי מסמכים, נחה דעתי, בנסיבות העניין ונוכח המשמעות הקשה
16 והחמורה שמשמעה פסק-דין נגדה המהווה סנקציה חריפה ובלתי מידתית, ומשלא שוכנעתי כי
17 מחדלה של נובע מזודן או עקב זלזול בבית המשפט, ליתן לפטריארכיה הזדמנות נוספת לקיים
18 את הצו לגילוי מסמכים. על החלטה זו הגישה הפטריארכיה בקשת רשות ערעור לבית המשפט
19 העליון (בר"ע 7598/14) וביום 11.11.2014 ניתן צו ארעי לעיכוב ביצוע ההחלטה. בהחלטה
20 מיום 6.1.2015 הוחזר התיק לבית משפט זה לצורך קיום דיון וביורר בשאלה האם יש מקום
21 בנסיבות העניין, ובשים לב לטענת הפטריארכיה לחיסיון מטעמי דת העומד לה גם כלפי בית
22 המשפט, להורות לפטריארכיה למסור את מסמכי הסינוד לעיון בית המשפט, לפי תקנה 119.
23
- 24 51. ביום 18.2.2015, ולאחר שהצדדים השלימו, בעל-פה, במהלך דיון, את טיעוניהם לעניין
25 הפעלת תקנה 119, נחה דעתי לדון בסוגיות החיסיון מטעמי דת לגופה ובהתאם, נקבע מועד
26 לדיון ולשמיעת ראיות. ביום 3.6.2015, נשמעו טיעוני הצדדים ונחקרו עדי הפטריארכיה- פרופ'
27 קונדריס אשר ערך את חוות הדעת אשר הוגשה בתמיכה לטענת החיסיון וארכיבישוף אריסטרכוס
28 עורך התצהיר מטעם הפטריארכיה. לאחר שהוגשו סיכומיהם של הצדדים, הבקשה הובאה לפני
29 להכרעה. בהחלטה מיום 5.4.2015, ובהיעדר טענה לחיסיון אמתי של המידע והתכנים הכלולים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 בפרוטוקולים (לרבות ההחלטות על-פיהם), בהם מתבקש העיון, הוריתי לפטריארכיה להעביר
 2 להימנותא וקבוצת רבינוביץ', ובמקביל לבית המשפט, את טיוטות הפרוטוקולים המסוימים,
 3 אשר ערך המזכיר הכללי של הסינוד בזמן אמת והיוו את הבסיס לכתיבת הפרוטוקולים בספר
 4 הסינוד הקדוש. לצד האמור, הוריתי לפטריארכיה להפקיד בכספת בית-המשפט, במעטפה
 5 סגורה, צילומים נאמנים למקור של הפרוטוקולים המסוימים (לרבות ההחלטות שהתקבלו בגדר
 6 הישיבות, שם), בצירוף תרגום נוטריוני לשפה העברית, לצורך בחינת מהימנות הטיוטות ובדיקה
 7 השוואתית בלבד, במידת הצורך, ולאחר החלטה נפרדת לעניין העיון בהם על ידי בית המשפט.
 8 על החלטה זו הוגשו בקשות רשות ערעור לבית המשפט העליון (רע"א 5247/15; רע"א
 9 5212/15) וניתן צו עיכוב ביצוע, ארעי ולאחריו זמני. ביום 28.8.2016, ניתן פסק הדין בבית
 10 המשפט העליון במותב תלתא ולפיו, הוכח קיומו של מנהג דתי האוסר על חשיפת ספר הסינוד
 11 עצמו, ומכוחו של מנהג זה, נוצר חיסיון יחסי לספר הסינוד. **ענ זאת, לא הוכח איסור על חשיפת**
 12 **תוכן דיוני הסינוד, אך** ש להכיר באינטרס ראוי להגנה של הפטריארכיה, שלא לחשוף דיונים
 13 אלו. בנסיבות העניין, הוחלט כי הפטריארכיה תעביר להימנותא נסח המפרט את תוכן הדיון
 14 בישיבות הסינוד המסוימות וככל שמדובר בנושאים שיש להם זיקה לסכסוך המשפטי
 15 בין הצדדים. בנוסף, הפטריארכיה תפקיד בבית המשפט במעטפה סגורה העתקים
 16 מצולמים של שני הפרוטוקולים הללו מתוך ספר הסינוד וכן תרגום נוטריוני לעברית.
 17 בית המשפט יוכל להחליט לעיין בהעתקים אלו תוך הפעלת שיקול דעת בהתאם
 18 להתפתחות הדיון ולשיקולים שנמנו לעיל. בהתאם, ביום 29.8.2016 הוריתי לפטריארכיה
 19 לקיים את החלטת בית המשפט העליון עד ליום 5.10.2016.
 20
 21 52. בהמשך, בהחלטה מיום 8.1.2017, בשים לב לצורך בגישה זהירה, רגישה ומידתית, תוך
 22 איזון רגיש בין כללים משפטיים לבין נוהג דתי, נעתרתי לבקשת הפטריארכיה להארכת המועד
 23 לקיום הצו, לפרק זמן מוגבל, לפחות עד שלב הגשת הראיות, כך שהמשיבים יקיימו את הצו,
 24 כמפורט בהחלטתי מיום 29.8.2016, במועד נדחה אחר שייקבע בהחלטה נפרדת, לכל המוקדם,
 25 עם השלמת הגשת הראיות. בתוך כך, סברתי כי לאחר הגשת הראיות, ניתן יהא להידרש לפתרון
 26 מידתי, יצירתי ומאוזן על פני סנקציה משפטית נוקבת של מחיקת כתב-הגנה, תוך מתן משמעות
 27 ראייתית לאי גילוי מלא של המסמכים. אציין, כי לא בכדי מצאתי להפליג ולתאר, מבחינה דיונית
 28 ומהותית, את הליכי הגילוי והעיון במסמכים אלו, אשר לא הוגשו בסופו של הליך עד כדי נזק



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 ראייתי, לכאורה של ממש, להוכחת תביעת הימנותא. בהחלטה נפרדת מאותו יום הוריתי על
2 הגשת ראיות בתיק.

3
4 53. בין לבין, ניתן תוקף של פסק-דין להסכם הפשרה ביום 13.8.2014 בעניינו של לודמיר
5 רביום 19.2.2015 בעניינו של פרי, ולפיה נדחתה התביעה נגדו ובהתאם, ההודעות לצדדים
6 שלישיים ולצדדים רביעיים.

7
8 ראיות הצדדים

9
10 54. הימנותא, הגישה תצהירי עדות ראשית, כדלקמן, ותיק מוצגים הכולל 8 אוגדנים, 157
11 מוצגים ומשתרע על פני אלפי עמודים וכולל, בין היתר, ובעיקר, את פסקי-הדין בהליכים
12 הפליליים; אמרות שנמסרו במשטרה על ידי וינרוט, רבינוביץ' ורעייתו המנוחה, מורגנשטרן,
13 בבאי, רוט, גרוס, טובי ויחיאל, ולרבות עדותיהם בבית המשפט בהליכים הפליליים; תכתובת
14 בין עורכי הדין של הצדדים; פרוטוקול הפגישה שהתקיימה במשרדו של עו"ד וינרוט ביום
15 12.3.2007; טיוטות של הסכמי הפשרה והנוסח הסופי; תצהירים, לרבות טיוטה, שערך
16 הפטריארך במסגרת הליכים משפטיים אחרים; תצלומי השיקים שמסר עו"ד וינרוט לרבינוביץ'
17 במעמד חתימת, לכאורה, הסכם הקרקעות.

18
19 55. אברהם דובדבני (להלן - דובדבני) בתצהירו, מסר שבתקופה הרלוונטית, בשנים 2006-
20 2012, כיהן כיו"ר עמית של דירקטוריון קרן הקיימת לישראל ובמקביל, בחודש יוני 2010 מונה
21 לכהן כיו"ר ההסתדרות הציונית העולמית, ומתוקף תפקידיו עמד בראש ועדה מצומצמת של
22 דירקטוריון קרן הקיימת לישראל אשר הוקמה והוסמכה לטיפול בפרשת הקרקעות (להלן- ועדת
23 קרן הקיימת לישראל), לרבות ניהול הקשר עם מייצגיה - עורכי הדין ירון אלחנני ואלון יואלי
24 (להלן ביחד- עורכי הדין של קרן הקיימת לישראל). בסמוך, נפגש עם עורכי הדין של קרן
25 הקיימת לישראל וקיבל מהם סקירה נרחבת של הפרשה, לרבות המגעים למשא ומתן עם
26 הפטריארכיה בקשר עם עסקת הקרקעות (להלן- המשא ומתן), אשר באותה העת טרם הבשילו
27 לכדי הסכם פשרה סופי ומחייב. משלב זה, דובדבני מעורב היה בכל שלבי המשא ומתן ובכלל
28 זה השתתף בעצמו בפגישות עם הפטריארכיה בנוכחות הפטריארך, עמד בקשר שוטף עם עורכי
29 הדין של קרן הקיימת לישראל ומעת לעת, ככל שנצטרך, כינס את ועדת קרן הקיימת לישראל
30 לצורך קבלת החלטותיה. לגרסתו, בחודש מרס 2007, הבשיל המשא ומתן לכדי הסכם פשרה,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 אשר עוגנו בו שתי חלופות לבחירת הפטריארכיה, והפטריארכיה ביקשה להתחייב בו אלא
 2 שלשיתה, כל עוד מדינת ישראל לא נתנה לפטריארך כתב הכרה ולפי דיני מדינת ישראל, אין
 3 הוא מוסמך לחתום על הסכם הפשרה. בנסיבות אלו, נקבעה הפגישה ביום 12.3.2007, במשרדיו
 4 של עו"ד וינרוט בתל-אביב, מתוך רצון ליתן להסכמות הצדדים תוקף סופי ומחייב ומתוקף
 5 המעמד ועל מנת שיהיו עדים להסכמות, הוזמנו לשיבה שני שופטים בדימוס, אשר, בחתימתם
 6 על הפרטיכל אישרו את התחייבות הצדדים בנוכחותם. בפגישה נכחו הפטריארך כשהוא מלווה
 7 בפמליה ועורכי דינו, וינרוט, נציגי קרן הקיימת לישראל ועורכי-דינה ובמהלכה, עו"ד אלחנני
 8 הקריא, בתרגום לאנגלית, את הפרטיכל שנוסח והוסכם מראש בין הצדדים ועותקיו הונחו לפני
 9 המשתתפים, תוך שלעיתים עו"ד אלחנני או עורכי הדין של הפטריארכיה הסבירו לפטריארך
 10 נקודות מסוימות על מנת לוודא שהוא מבין את הדברים לאישורם, ובסיום ההקראה, אישר
 11 הפטריארך כי הדברים מקובלים ומוסכמים עליו והצדדים התחייבו זה כלפי זה לפעול על פי
 12 הפרטיכל ולקיימו, בסמוך, עו"ד וינרוט והשופטים בדימוס אישרו את ההתחייבות בחתימתם על
 13 גבי הפרטיכל. בהמשך, הואיל וההסכמות הותנו בהכרת ממשלת ישראל בפטריארך עד ליום
 14 15.8.2007, ולאחר שכתב ההכרה בושש לבוא, פעלה הימנותא להארכת המועד ובהמשך, נמסר
 15 לו מפי עו"ד אלחנני ועו"ד אלפיה כי הפטריארך הצהיר, בשיחות עמו, על מחויבותו להסכמות
 16 חרף חלוף המועד. לצורך עיגון הארכת המועד לתוקפן של ההסכמות בכתב, דובר בני פנה
 17 לשמואל חייק על מנת שיסתייע בשר לענייני ירושלים, דאז, רפי איתן, ויחתים את הפטריארך על
 18 מסמך שהוכן מראש, אשר בסופו של יום הוחזר אליו ריקם בצירוף אישור של השר איתן
 19 שהפטריארך נתן את הסכמתו להארכת המועד בשיחת טלפון. ביום 24.12.2007, ניתן כתב
 20 ההכרה ובסמוך, פנו עורכי הדין של קרן הקיימת לישראל לנציגי הפטריארכיה, לרבות באמצעות
 21 וינרוט, לצורך חתימת הסכם הפשרה והוסכם על ביצועו בהקדם. בהמשך, ועל מנת לקבוע את
 22 הפרוצדורות ליישומן של ההסכם, התקיימה פגישה ביום 21.2.2008, במלון מצודת דוד
 23 בירושלים, במהלכה הצהיר הפטריארך על מחויבותו להסכם הפשרה וביקש לערוך כלשוננו
 24 "תיקונים טכניים קלים", ובהינתן הסכמת הימנותא, בסברתה כי אין בתיקונים הנדרשים כדי
 25 לשנות ממהותן של הסכמות, בוצעו התיקונים, ובגדרן לבקשת הפטריארכיה, ועל מנת להפיס
 26 את דעת המיעוט בסינוד, בין היתר, הוסף שסכום הפשרה ישולם על ידי צד ג' (ובמכתב לוואי
 27 הוברר כי מדובר בגורם שאינו עוין למדינת ישראל ומטרותיה), תוך זמן קצר גובש הסכם הפשרה
 28 בנוסח סופי ומחייב. בסמוך, התקיימה פגישה ביום 15.4.2008, במלון מצודת דוד בירושלים,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בהשתתפות הפטריארך ושני חברי סינוד, שהחזיקו בדעת המיעוט נגד אישור הסכמות הצדדים
 2 ותכליתה להפיס את דעתם, ובסיומה הצהיר הפטריארך כי בתוך ימים ספורים יאושר ההסכם
 3 בסינוד ויתואם מועד חתימתו. בחלוף זמן קצר, ובהתאם לאישור מזכיר הסינוד מיום 23.4.2008
 4 (מוצג 120) הודיעו עורכי הדין של קרן הקיימת לישראל ומר חייק, כי נמסר להם על ידי
 5 הפטריארכיה על אישור הסינוד בהתאם להסכמות. דא עקא, הימים נקפו וללא שנקבעה פגישה
 6 עד שדובדבני פנה לסיועו של השר איתן. בסוף חודש יולי 2008, כונסה, בהתראה קצרה, ישיבה
 7 במשרדו של השר איתן ובה נכח דובדבני, עורך הדין מוגרבי ונציגי הפטריארכיה ובנוסף, עו"ד
 8 ידידה לוונטה אשר ייצג קבוצת אנשי עסקים אשר לטענתם התקשרו עם הפטריארכיה בהסכם
 9 בקשר לקרקעות ירושלים. במעמד זה ביקשו עורכי הדין מוגרבי ולוונטה לערוך שינויים
 10 מהותיים בהסכם הפשרה, אולם, לכך לא ניתנה הסכמת המדינה. בשלב זה, עלו יחסי הצדדים
 11 על שרטון והוחלפו מכתבים, ללא שנחתם הסכם הפשרה.
- 12
- 13 56. עיקר תצהירו של עו"ד וינרוט מתייחס להליכי המשא ומתן אשר התנהלו בין קרן הקיימת
 14 לישראל והימנותא לבין הפטריארכיה, במקביל לתביעת הפטריארכיה, מתוך מטרה לפתור
 15 בהסכמה, ומחוץ לכותלי בית המשפט, את המחלוקת שנתגלעה בין הצדדים על רקע עסקת
 16 הקרקעות, וסיומם, לשיטתו, נכרת הסכם פשרה מחייב בין הצדדים. לגרסתו, לאחר בחירתו ביום
 17 22.8.2005 של הפטריארך תיאופולוס על ידי הסינוד הקדוש לעמוד בראש הפטריארכיה, ועל
 18 רקע ההיכרות הקודמת בינו לבין עו"ד וינרוט ומערכת היחסים האישית בין השנים, סבר כי יש
 19 למצות את הליכי המשא ומתן ולנסות להביא לפתרון מוסכם של העניין ולתכלית זו, פנה לנציגי
 20 קרן הקיימת לישראל ולפטריארך וקיבל את ברכתם. בשלהי שנת 2005, או בסמוך, התקיימה
 21 פגישה ראשונה בבניין הפטריארכיה בעיר העתיקה בירושלים, בנוכחותו, בין הצדדים ובסיומה
 22 הוחלט לנסות ולקדם את הליכי הפשרה. משלב זה, החל להתנהל משא ומתן בין הצדדים,
 23 בהשתתפות פעילה של עו"ד וינרוט כמסייע לקידום ההסכמות, אשר כלל פגישות שונות אשר
 24 התקיימו במשרדו של עו"ד וינרוט ובמקומות אחרים, חלקן בנוכחותו של הפטריארך, ושיחות
 25 טלפון שניהל עו"ד וינרוט עם הצדדים ובאופן אישי עם הפטריארך. עו"ד וינרוט הצהיר כי
 26 הרושם שנתר בו לכל אורכו של המשא ומתן היה שהפטריארך הוא שמכווין את המשא ומתן
 27 מצד הפטריארכיה ומצוי בו לפרטי פרטיו. לדברי וינרוט, בתחילת המשא ומתן גובש מתווה
 28 פשרה ובמסגרתו נערכו מספר טיוטות עד לנסח סופי ומוסכם של מסמכי הפשרה, אשר כללו,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 כאמור, את מתווה הפשרה, הסכמי הפשרה לפי שתי חלופות על כל צורפותיהן, והתחייבות
2 הצדדים בתנאי ההסכם תלויה בכך שמינויו של הפטריארך יאושר על ידי ממשלת ישראל עד
3 למועד מסוים. על מנת ליתן תוקף סופי ומחייב למסמכי הפשרה, ונוכח עמדת הפטריארכיה
4 לפיה, אין בכוחו של הפטריארך לחייב בחתימתו את הפטריארכיה ללא הכרתו על ידי ממשלת
5 ישראל, סוכם כי הצדדים יאשרו את מחויבותם להסכמות במסמכי הפשרה בדרך של הצהרה
6 שתינתן במעמד הסכמה רשמי וחגיגי ובנוכחות שני עדים שהנם שופטים בדימוס. מעמד זה
7 התקיים ביום 12.3.2007 במשרדיו של וינרוט, ונטלו בו חלק הפטריארך, נציגי הפטריארכיה
8 ועורכי דינה, נציגים בעלי דרג בכיר בקרן הקיימת לישראל ועורכי הדין של קרן הקיימת לישראל
9 ובנוכחות, לבקשת עו"ד וינרוט ובהזמנתו, ועל מנת ליתן למעמד תוקף מיוחד, השופטים בדימוס
10 אביגדור משעלי ז"ל ודן ארבל. המעמד נמשך כשעה, בתחילתו חולקו לצדדים מסמכי הפשרה
11 בנוסח הסופי, ובמהלכו עו"ד אלחנני הקריא בקול ובתרגום לשפה האנגלית את הפרטיכל, תוך
12 כדי שהנוכחים עוקבים אחרי הכתוב, ומפעם לפעם עו"ד אלחנני או עורכי דינה של הפטריארכיה
13 מתעכבים להוסיף עבור הפטריארך הסברים קצרים על מנת לוודא כי הדברים הובנו כהלכה, ללא
14 שהתגלעו מחלוקות בנוגע להסברים אלו, ובתום הקריאה, אישר הפטריארך באוזני הנוכחים
15 באופן רשמי וחגיגי כי הדברים שהוקראו מוסכמים ומקובלים עליו וכי הנו מתחייב, בשמו ובשם
16 הפטריארכיה, לפעול על פיהם, ועו"ד וינרוט והשופטים בדימוס אישרו בחתימתם על הפרטיכל
17 את התחייבות הצדדים לפעול על פיו.
18
- 19 57. עו"ד וינרוט המשיך והצהיר כי סמוך למועד הקובע לעניין תוקפו של הפרטיכל ובהיעדר
20 כתב הכרה מטעם ממשלת ישראל, ולבקשת קרן הקיימת לישראל, שוחח באופן אישי עם
21 הפטריארך ועו"ד מוגרבי וקיבל את הסכמתם להארכת תוקפו של הפרטיכל, ומסר על כך בכתב
22 לפרקליטות המדינה, ולגרסתו, דברים דומים נאמרו בין עורכי הדין של הצדדים וכן על ידי
23 הפטריארך בסמוך לאחר קבלת כתב ההכרה, בשיחות טלפוניות ובמהלך פגישות שהתקיימו בין
24 הצדדים ביום 21.2.2008 וביום 15.4.2008. בשלב זה, פנה עו"ד וינרוט לעורכי דינם של הצדדים
25 על מנת לבצע את הוראות הפרטיכל ולחתום על הסכם הפשרה ונענה על ידי עורכי הדין של
26 הפטריארכיה כי ההסכמות בעינן עומדות והפטריארך מתחייב לקיימן אולם נחוצה לו תקופה
27 קצרה להתארגנות. בפגישה מיום 21.2.2008 ולאחר שהפטריארך חזר על מחויבותו לפרטיכל,
28 ביקש לבצע תיקונים טכניים לנוסח מסמכי הפשרה לאור חלוף הזמן ומבלי לשנות באופן ענייני



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 דבר מהמוסכם. בתום פגישה סוכם, כי עורכי דינם של הצדדים ינסחו את התיקונים הטכניים
 2 שנתבקשו ומיד לאחר מכן, יבוצע הסכם הפשרה. לצד זאת, הבהירו נציגי הפטריארכיה כי נדרש
 3 להביא את ההסכם לאישור הסינוד תוך שהביעו ביטחון מוחלט בקבלתו, מה גם שהפטריארכ
 4 התחייב בהסכם באופן אישי לקבל את אישור הסינוד להסכם הפשרה. בנקודה זו ולצורך תיקון
 5 נוסח מסמכי הפשרה, חודש המשא ומתן בין הצדדים, ביום 9.3.2008, בפגישה במשרדו של
 6 וינרוט, עד לכדי גיבוש נוסח סופי ומחייב של מסמכי הפשרה לחתימה ולביצוע. חרף האמור,
 7 עו"ד מוגרבי פנה לעו"ד אלחנני וביקש לכנס ישיבה נוספת בהשתתפות שני חברי סינוד שהיוו,
 8 לדבריו, מיעוט קטן מחברי הסינוד ועל מנת להשיג הסכמה פה אחד של חברי הסינוד לאישור
 9 ההסכם. בהתאם, התקיימה ישיבה ביום 15.4.2008, במלון מצודת דוד בירושלים, בנוכחות
 10 הפטריארכ, עוזריו, עורכי דינו וחברי סינוד, ובמהלכה, ולפי הנחיותיו המוקדמות של עו"ד
 11 מוגרבי, הסבירו נציגי קרן הקיימת לישראל כי מדובר בפשרה בין שני קורבנות של אותו מעשה
 12 מרמה ומתוך מטרה להמשיך במערכת היחסים הטובה בין השתיים תוך חלוקת אחריות לנוק.
 13 הפגישה התנהלה באווירה נינוחה ונעימה ובסיומה, הודיע הפטריארכ כי יקיים את המוסכם. זמן
 14 קצר לאחר מכן, עו"ד וינרוט שוחח עם עו"ד מוגרבי והפטריארכ במישרין ושמע מפיהם כי
 15 הסינוד אישר את הסכם הפשרה ונועדו לחתום על מסמכי הפשרה לאחר חג הפסח. למרות
 16 האמור, נמנעו הפטריארכ והפטריארכיה מקיום התחייבותם, תחילה בתואנה של אילוצי לוחות
 17 זמנים ועיסוקים אחרים ולאחר מכן תוך הכחשת ההסכמות שהושגו וניסיון לטעון כי עסקינן לכל
 18 היותר במשא ומתן שלא הבשיל. עו"ד וינרוט הוסיף כי ליווה באופן בלתי אמצעי את המשא
 19 ומתן מתחילתו ועד סופו וכי הפטריארכ והפטריארכיה התחייבו באופן מוחלט להסכמות שעוגנו
 20 במסמכי הפשרה, העולים לגדרו של חוזה סופי ומחייב, וכי החתימה נועדה לצרכים פורמאליים
 21 בלבד. נוכח טענת הפטריארכיה כי בהיעדר מימון אינה מחויבת במסמכי הפשרה, הצהיר עו"ד
 22 וינרוט כי הפטריארכיה בשום שלב לא התנתה את קיום התחייבותיה בהסכם הפשרה במימון
 23 סכום הפשרה על ידי צד ג' ולהיפך- הציגה כאילו עומדים לרשותה כל המקורות הכספיים
 24 הדרושים לביצוע ההסכם, וגם אן נכון היה הדבר, הרי שבכוחה היה לבחור בחלופה ב' להסכם
 25 הפשרה ולקבל כספים מהמדינה כנגד הארכת תקופת החכירה של קרקעות ירושלים. זאת ועוד,
 26 הוספת סוגית המימון לפרטיכל נועדה אך ורק לצרכיה הפנימיים של הפטריארכיה, אף לגרסתה,
 27 ללא שהיה בכך כדי לגרוע מההסכמות.
 28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

58. עו"ד אלון יואלי (להלן - עו"ד יואלי), מעורכי דינה של קרן הקיימת לישראל, ייצג את
 1 קרן הקיימת לישראל והימנותא בשנים 2006 - 2011 בקשר לפרשת הקרקעות ובגדרה המשא
 2 ומתן לפשרה שהתנהל בין הצדדים מסוף שנת 2005, או בסמוך ועד לחודש מרס 2007. לדבריו,
 3 לאחר דיון ארוך ומפורט לפרטי פרטים, גובש מתווה פשרה בנוסחו הסופי, בפרטיכל, על כל
 4 נספחיו, במסגרתו עוגנו שתי חלופות לפשרה לבחירת הפטריארכיה, והוסכם כי החתימה
 5 הפורמאלית על הסכם הפשרה, על-פי החלופה שתיבחר, תיעשה מיד לאחר שמדינת ישראל
 6 תעניק לפטריארך את כתב-ההכרה, אשר בלעדיו, ולטענת הפטריארך, אינו מוסמך לפי דיני
 7 מדינת ישראל לחייב בחתימתו את הפטריארכיה. משכך, ועל מנת ליתן להסכמות הצדדים תוקף
 8 סופי ומחייב, סוכם כי הצדדים יאשרו את מחויבותם להסכמות שהועלו על הכתב בפרטיכל בדרך
 9 של מתן הצהרות הדדיות במעמד הסכמה רשמי ו"חגיגי", שבו ייטלו חלק הפטריארך ונציגים
 10 בכירים של קרן הקיימת לישראל בנוכחות עדים שהנם שופטים בדימוס. הוא אשר אירע במעמד
 11 חגיגי ביום 12.3.2007, במשרדו של עו"ד וינרוט ובנוכחות השופטים בדימוס אביגדור
 12 משעלי ז"ל ודן ארבל, אשר בחתימתם, ביחד וינרוט, אישרו את התחייבויותיהם של הצדדים
 13 בפרטיכל לאחר שהפרטיכל הוקרא ע"י עו"ד אלחנני, בשפה האנגלית, לפטריארך, תוך שלעיתים
 14 עו"ד אלחנני או באי-כוח הפטריארכיה מוודאים כי ההסכמות מובנות לפטריארך, והאחרון אישר
 15 את התחייבותו בפרטיכל. לאחר שממשלת ישראל הכירה בחודש דצמבר 2007 במינויו של
 16 הפטריארך, בשים לב להארכת תוקפו של הפרטיכל מבעוד מועד, נערכה ביום 21.2.2008 פגישה
 17 במלון מצודת דוד, בה נכח מטעם הימנותא עו"ד אלחנני, אשר ערך תרשומת בזמן האמת
 18 ובסיומה מסרה לעד לצד דיווח אודות פרטי הפגישה. פגישה נוספת התקיימה ביום 9.3.2008
 19 במשרדו של וינרוט, במהלכה דרשו עורכי הדין של הפטריארכיה לבצע "תיקונים טכניים"
 20 בהסכם, בנוסף לדרישתם המוקדמת לעיגון הבהרה ולצרכיה הפנימיים של הפטריארכיה כי סכום
 21 הפשרה ישולם באמצעות מימון צד ג'. בהמשך הדברים וביום 16.3.2008, לדברי העד, העבירו
 22 לעורכי הדין של הפטריארכיה נוסח מתוקן של ההסכם והוחלפו בין הצדדים בו ביום טיוטות עד
 23 לגיבושו, ביום 15.4.2008, של הסכם הפשרה הסופי והמחייב לרבות ההודעה לבית המשפט.
 24
 25
 59. עו"ד אלחנני, בא-כוח הימנותא, בתצהירו מסר על בקשת הפטריארכיה להוסיף לנוסח
 26 ההסכם אמירה על כך שקרן הקיימת לישראל יודעת שצד שלישי מעמיד לפטריארכיה מימון
 27 לצורך תשלום סכום הפשרה, כן, לגרסתו, לאחר ובסמוך לפגישה מיום 15.4.2008, בשיחת
 28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 טלפון, מסר לו עו"ד מוגרבי, ואף חזר על הדברים בשיחה מאוחרת יותר, כי הסינוד אישר את
 2 הסכם הפשרה, ללא שציינ סייג או תנאי, וכי הסכם הפשרה ייחתם ויבצעו מיד לאחר חג הפסח.
 3
 4 60. השופט (בדימוס) דן ארבל (להלן- השופט ארבל), בתצהירו, מסר כי מעורבותו התמצתה
 5 בנוכחותו בפגישה אשר התקיימה ביום 12.3.2007, במשרדיו של עו"ד וינרוט ולבקשתו, כעד
 6 להסכמות שסוכמו והוצהרו על ידי הצדדים במעמד זה, וללא ידיעה אישית במכלול היבטי
 7 הפרשה. בפגישה הוזמן ונכח השופט (בדימוס) אביגדור משאלי ז"ל על מנת לשמש עד נוסף
 8 להסכמות הצדדים. בפגישה השתתפו הפטריארך, עורכי הדין של הצדדים ואנשים נוספים שלא
 9 הכיר. למיטב זכרונו, השיח התנהל ברובו בשפה האנגלית, והונח לפני הצדדים מבעוד מועד
 10 עותק קשיח של הפרטיכל וצורפותיו. השופט ארבל תיאר כי עו"ד אלחנני הקריא לפני הנוכחים
 11 את הפרטיכל בתרגום לשפה האנגלית ומיד לאחריו, אישרו הצדדים, והפטריארך אישית, את
 12 הסכמתם והתחייבותם לפרטיכל. בהמשך, השופט משאלי, עו"ד וינרוט והשופט ארבל אישרו,
 13 באמצעות חתימתם על גבי הפרטיכל, את הסכמות הצדדים והתחייבותם. לגרסתו, הפגישה
 14 התנהלה באווירה חיובית וידידותית תוך שהיה לו ברור כי אין המדובר בשלב ביניים במשא
 15 ומתן, כי אם מעמד מסכם שבו ביטאו הצדדים את גמירות דעתם להתקשר בהסכם הפשרה על
 16 פי הוראות הפרטיכל, משל הייתה הפגישה "טקס הסכמה", שבו הצדדים מצהירים כי הגיעו
 17 להסכמות הרשומות הפרטיכל והתחייבו לפעול על-פיהן.
 18
 19 61. שמואל חייק (להלן- חייק), פעיל קרן הקיימת לישראל בלונדון ומשנת 2008 יו"ר קרן
 20 הקיימת לישראל אנגליה, בתצהירו, מסר כי דובדבני פנה אליו בשנת 2007, על רקע פרשת
 21 הקרקעות, וביקש ממנו לשוחח עם השר רפי איתן, עמו היו לחייק יחסים חבריים קרובים, בכדי
 22 לברר את המועד המשוער להענקת כתב ההכרה לפטריארך. בהמשך, בחלוף המועד עליו הותנה
 23 בפרטיכל לקבל כתב-ההכרה, בא חייק בדברים עם השר איתן על מנת לנסות ולהסתייע בו לשם
 24 קבלת אישורו של הפטריארך ובכתב, על גבי מכתב קצר בשפה האנגלית שהוכן על ידי עורכי
 25 הדין של קרן הקיימת לישראל, המעגן את הסכמתו בעל-פה, להארכת תוקפו של הפרטיכל עד
 26 ליום 1.6.2008. בהקשר זה וביום 16.12.2007, נשלח לחייק על ידי לשכת השר איתן מכתב
 27 ולפיו, הפטריארך אישר את הארכת תוקפו של הפרטיכל, כאמור, בשיחת טלפון עם השר איתן.
 28 בהמשך הדברים ולאחר שאושר מינויו של הפטריארך בהחלטת ממשלת ישראל וביום
 29 24.12.2007 נחתם כתב-ההכרה, השתתף חייק בפגישה שהתקיימה בין הצדדים, במסגרת הליכי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 הפשרה, ביום 21.2.2008, במלון מצודת דוד בירושלים, במהלכה חזר הפטריארך באופן ברור
2 ונחרץ על מחויבותו לפשרה שהושגה, עם זאת, ביקש בעצה אחת עם עורכי דינו לבצע תיקונים
3 טכניים קלים במסמכי הפשרה בשים לב לשינויים שהתרחשו בחלוף הזמן וכנטען. ללא שיהא
4 בהם לשנות באופן מהותי מהסכמות הצדדים. הפטריארך השיב, לשאלת חייק, כי הסכם הפשרה
5 ייחתם ויבוצע מיד לאחר עריכת התיקונים בהסכם הפשרה לכדי נוסח סופי. חייק הוסיף וציין
6 בתצהירו את האווירה הידידותית והטובה אשר שררה בין הצדדים בפגישה, אשר שיקפה לטעמו
7 את סיומו המוצלח של המשא ומתן ומחויבותו המוצהרת של הפטריארך לקיים את הפרטיכל,
8 עד כי נרקמו יחסים טובים בין חייק לבין הפטריארך באופן אישי ואף עלתה אפשרות שייפגשו
9 בהזדמנות קרובה בלונדון במהלך ביקורו במקום. בהמשך, חייק שב לעיסוקיו השוטפים בלונדון
10 ושוחח מספר פעמים בטלפון עם הפטריארך, במהלכן חזר הפטריארך והביע באוזניו את
11 מחויבותו לפשרה שבקרוב כל הפרשה תסתיים לשביעות רצון כל ובשיחה אחת עדכן שהסכם
12 הפשרה אושר על ידי הסינוד.
13
14 62. הפטריארכיה הגישה תצהירי עדות ראשית. כדלקמן. ותיק מוצגים. בהמשך למוצגי
15 הימנותא, וכולל 16 מסמכים ובהם תכתובת עם עורכי הדין, תצהיר עדות ראשית של השר רפאל
16 איתן בת.א. 2035/08 וחקירתו הנגדית, דרישת גילוי מסמכים שהמציאה הפטריארכיה להימנותא
17 ותצהיר גילוי המסמכים של הימנותא.
18
19 63. תצהירו של הפטריארך הוגש ערוך בשפה האנגלית בצירוף תרגום לעברית, אשר נתקבל
20 בהחלטת בית המשפט מיום 25.10.2017, נוכח התנגדות הימנותא, ומטעמים מעשיים, ככלי עזר
21 בלבד, תוך שנשמרה זכותה של הפטריארכיה להגיש תרגום נוטריוני אשר יהווה נוסח מחייב ככל
22 שתתעורר מחלוקת בעניין, אלא, שבסופו של הליך, לא נתגלעה מחלוקת, ועל פניו, ניתן לראות
23 בתרגום כמוסכם.
24
25 64. הפטריארך תיאופולוס השלישי מסר, בתצהירו, כי נבחר ביום 22.8.2005 על ידי הסינוד
26 הקדוש לכהונתו בפטריארכיה, אם כי בחלוף מספר שנים, ולאחר שעתר בעניין לבית המשפט
27 העליון, זכה לקבל הכרה רשמית ממדינת ישראל. באותן השנים התקיימו מגעים בין קרן הקיימת
28 לישראל והימנותא לבין הפטריארכיה בנוגע להשלכותיה של פרשת המרמה בשנת 2000 בקשר
29 לקרקעות ירושלים. המשא ומתן בין הצדדים התנהל בסיועו המרכזי של וינרוט, הפטריארך פגש



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 אותו לראשונה בשנת 2005-2006 וניהל עמו שיחות אישיות, מצד הפטריארכיה על ידי עו"ד
 2 רמי מוגרבי בהנחיית הפטריארך אשר ניתנה, כנטען, בקווים כללים ומבלי לרדת לפרטים.
 3 הפטריארך הצהיר כי לעמדתו לא הייתה הצדקה לכך שהפטריארכיה תוציא מכיסה כספים שלא
 4 קיבלה, וכאמור נקבע על ידי בית משפט העליון בפרשת הקרקעות, במסגרת ע"פ 84/13, כי
 5 הפטריארכיה לא קיבלה "ולו סנט אחד מהתמורה", ואף לא הסכים להחזיר את קרקעות ירושלים
 6 תמורת סכום של 4.5 מיליון דולר שאינו משקף את שוויין הריאלי של הזכויות. חרף האמור,
 7 ואכזבתו מעמדת המדינה, ביקש הפטריארך להתקדם במגעים לפשרה על מנת לשמור על יחסים
 8 טובים בין הפטריארכיה לבין מדינת ישראל, ועל רקע הדברים ששמע מפי עו"ד אלחנני ואחרים
 9 אשר גרסו כי אילולא יושג הסדר בפרשת הקרקעות ייחלש הסיכוי להכרת מדינת ישראל במינויו
 10 כפטריארך, ובתוך כך, הסכים למתווה פשרה ובתנאי שסכום הפשרה ישולם על ידי צד ג' ולא
 11 מכיסה של הפטריארכיה ובכפוף לאישור הסינוד. ביום 12.3.2007 נכח בפגישה במשרדו של
 12 עו"ד וינרוט ובמהלכה הוקראו והוסברו לו עיקרי מתווה הפשרה, בשפה האנגלית השגורה בפיו,
 13 ובסיומה, נתן את הסכמתו למתווה הפשרה על דעת זו שההסכמות הותנו באישור הסינוד ורק
 14 חתימה מלאה של הצדדים על הסכם סופי תחייב את הצדדים. לדברי הפטריארך, לא נטל על
 15 עצמו התחייבות אישית לכך שיינתן הסדר אישור הסינוד, ובכל מקרה, המתווה המוצע לפשרה
 16 הובא לדיון ולאישור לפני הסינוד. במחצית השנייה של שנת 2007, סירב לחתום על הארכת
 17 המועד לתוקפו של הפרטיכל, ובכלל זה לא אישר את תוכנו של המסמך שצורף למכתבו של
 18 השר רפי איתן מיום 6.12.2007, אשר עמד בראש ועדת השרים לעניין ההכרה בפטריארך,
 19 והשיחה עמו התרחשה ביום בו ניתנה החלטת הממשלה בעניין ההכרה בפטריארך, ולסברתו,
 20 עד כדי הפעלת לחצים פסולים עליו, עם זאת, לטענת הפטריארך, הגם ולא הסכים לאורכה, לא
 21 סגר את הדלת מפני האפשרות לשוב לשולחן המשא ומתן במועד מאוחר יותר. לאחר קבלת כתב
 22 ההכרה ביום 16.12.2007, התחדשו המגעים עם הימנותא ועלה הצורך לערוך שינויים בנוסח
 23 טיוטות ההסכמים ובמסגרת זו, נתקיימו בתחילת שנת 2009 שתי ישיבות, במלון מצודת דויד,
 24 במהלכן הוזהר כי לאחר שעורכי הדין יגיעו להסכמות, יהיה צורך להביא אותן לאישור הסינוד
 25 ולהשלים את המגעים עם צד שלישי שהיה אמור לשאת בתשלום סכום הפשרה. ביום 21.4.2008
 26 הועלו הדברים לדיון בישיבת הסינוד ובסיומה הוחלט לקדם את הנושא עם הימנותא באמצעות
 27 צד שלישי, דוד סופר, המעוניין במקרקעין ומוכן לשלם להימנותא את סכום הפשרה
 28 ולפטריארכיה תמורה הולמת בעד הזכויות במקרקעין, כך שהמתווה הפשרה והעסקה עם צד ג'



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 אושרו כעסקאות שלובות. בחלוף מספר ימים, מזכיר הסינוד ערך נסח החלטה לפרסום. בהמשך,
 2 משלא הבשילו המגעים עם צד שלישי לכדי הסכם מחייב, ובשים לב לאישור הסינוד, לא נחתם
 3 הסכם הפשרה עם הימנותא. בהקשר זה, נטען, כי הימנותא מצידה לא העבירה הסכם פשרה
 4 חתום ולא פעלה על פיו, ובין היתר, המשיכה לעמוד במסגרת תביעת הפטריארכיה על תקפות
 5 עסקת המקרקעין המדומה.
 6
 7 65. TIT 1910, מסר תצהיר מטעם הפטריארכיה ולפיו, בשנים 2005-2006 נרקמו יחסים
 8 עסקיים בין קבוצה בראשותו, ביחד עם מייקל שטיינהרדט, לבין הפטריארכיה, ובין היתר, נוהלו
 9 מגעים לגבי רכישת זכויות החכירה בקרקעות ירושלים ובמסגרת זו, ובאופן עקרוני, הוסכם על
 10 תמורה אשר תכלול את תשלום שווי הזכויות לפטריארכיה לצד תשלום סכום הפשרה להימנותא,
 11 אולם, בחודשים אפריל- מאי 2008, ולאחר בדיקה נוספת, לא הבשילו המגעים לכדי הסכם
 12 מחייב מטעמים של כדאיות העסקה ולאחר שנמצא כי קרקעות ירושלים אינן כוללות את מלוא
 13 הקרקעות הנדרשות לקבוצה לצורך הגשמת מטרת התקשרותה בעסקה.
 14
 15 66. יורשות המנוחה הדסה רבינוביץ' ז"ל, נתבעות 2, הגישו תצהירי עדות ראשית מטעמן.
 16 עדנה לודמיר, עובדת סוציאלית קלינית בעיסוקה, ורחל מלכה אנגלרד, בעלת עסק לשיווק
 17 שמלות כלה במגזר הדתי-חרדי, הצהירו, כל אחת לחוד, כי מעולם לא היו קשורות לעסקיו של
 18 אביהן, רבינוביץ', ולמיטב ידיעתה אף לא אמן, המנוחה וכי מעולם לא קיבלו כספים מחשבונות
 19 הבנק בשוויץ המפורטים בתובענה, אשר, ככל הידוע להן, נתפסו במסגרת ההליך הפלילי
 20 והועברו לפי החלטת בית המשפט לידי קרן הקיימת לישראל.
 21
 22 67. טויב, בתצהירו, מסר כי בתקופה הרלוונטית עסק בחלפנות כספים במגזר החרדי, ולמיטב
 23 זכרונו, ביום חמישי, 13.4.2000, או למחרת היום, פנה אליו מורגנשטרן ובדק עמו אפשרות,
 24 בשים לב להיתכנות עסקית, לפרוט שיקים בסך של \$9,000,000 לכסף מזומן. בסמוך,
 25 מורגנשטרן הודיע לו כי העסקה יוצאת לפועל והשניים קבעו להיפגש ביום ראשון, 16.4.2000.
 26 בשעה 9:00 בסניף בנק דיסקונט בבני-ברק, שם ניהל טויב חשבון בנק על שם אייבי מוסקוביץ,
 27 בו היה מיופה כוח, ובאמצעותו ביצע פעולות מסוג של פריטת שיקים, בין היתר, עבור לקוחות
 28 מזדמנים. ביום ראשון נפגשו השניים כמתוכנן, מורגנשטרן מסר לטויב שישה שיקים על סך של
 29 מיליון וחצי דולר כל אחד, רשומים לפקודתו של וינרוט, וחתומים בגב השיקים חתימת היסב,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 וטויב ביקש לפרוט אותם בבנק, ובהתאם לנהלי הבנק ולבקשת מנהל הסניף, ולאחר שעו"ד
2 וינרוט אישר לבנק ישירות את הפעולה, בוצעה פריטה של 4.5 מיליון דולר, בשתי פעימות, ואת
3 יתרת השיקים, שלושה שיקים על סך של 1.5 מיליון דולר כל אחד, החזיר טויב למורגנשטרן.
4 עוד נטען, כי ביצע את הפעולה במסגרת עיסוקו הרגיל ולאחר שהיה משוכנע כי המדובר בעסקה
5 חוקית, בוודאי בשים לב לבריור שערך הבנק ישירות עם עו"ד וינרוט ואישורו. מה גם, בשולי
6 הדברים, ולדבריו, לא זכה לקבל את העמלה בגין שירותי הפריטה עד ליום זה וחרף פניותיו
7 החוזרות בעניין למורגנשטרן.
8
9 .68 שמענון גרוס, בתצהירו, מסר על קרבה משפחתית לרוט ועל היכרות עם רבינוביץ',
10 מורגנשטרן ויחיאל וכי בתקופה הרלוונטית עסק במסגרת הרגילה של ניהול עסקיו בחלפנות
11 כספים. לפני ובסמוך לביצוע העברת הכספים, פנה גרוס ליחיאל וביקש את סיועו בפריטת
12 השיקים ובבדיקת תקינותם. ביום 16.4.2000, ולאחר שיחיאל אישר את תקינותם, גרוס מסר לו
13 את השיקים וביקש ממנו להעביר מיליון דולר לחשבון בבנק מזרחי על שם צאנו וסך שלך 10.5
14 מיליון דולר לחשבון בנק בציריך. במעמד העברת הכספים, הגיע גרוס לפגישה עם יחיאל בליווי
15 של אדם שהוצג לפניו כנציג הפטריארכיה וילד קטן. זאת ועוד, קיבל מרוט מיליון דולר אשר
16 הועברו על ידי יחיאל לחשבון הבנק של רוט. בנוסף, העביר במזומן מיליון דולר לרבינוביץ'
17 ומיליון דולר לזיסמן. גרוס חזר והצהיר כי פריטת השיקים והעברות הכספים בוצעו במסגרת
18 עיסוקיו בתום לב ובהתאם להנחיותיהם של רבינוביץ' וזיסמן.
19
20 .69 הרצל יחיאל, בתצהירו, מסר על היכרותו עם גרוס וביום 16.4.2000 קיבל שיקים מגרוס
21 והפקיד אותם בחשבונה של אמו, אריקה גרינבוים, ועל פי הוראותיו ביצע את העברות הכספים
22 לחשבון בבנק מזרחי על שם צאנו וסך שלך 10.5 מיליון דולר לחשבון בנק בציריך. אין לו ידיעה
23 לגבי העברות הכספים מחשבונות אלו. יחיאל הצהיר כי לבקשת יחיאל, פריטת השיקים בוצעה
24 רק לאחר שנתקבל אישור מתאים, ולמעמד העברת הכספים הגיע גרוס עם אדם נוסף שהוצג
25 לפניו כנציג הפטריארכיה וילד קטן. יחיאל הצהיר כי פריטת השיקים והעברות הכספים בוצעו
26 במסגרת עיסוקיו בתום לב ובהתאם להנחיותיהם של רבינוביץ' וזיסמן.
27
28 .70 אמנון בבאי, בתצהיר שמסר בשמו ובשם חברת א.ב. אמנון בבאי בע"מ (להלן בתצהירו-
29 החברה), מסר כי עיסוקו, באמצעות החברה, בהליכי רישום והסדר מקרקעין ובמסגרת זו, והחל



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 משנת 1997, ייצג את רבינוביץ' ומורגנשטרן בהתקשרותם עם הפטריארכיה מחודש מרס 1995
- 2 בקשר לקרקעות בבית שמש. לדבריו, תפקידו היה לפעול לשינוי יעוד של הקרקעות בבית שמש
- 3 וכנגד זה, התחייבו רבינוביץ' ומורגנשטרן לשכנע את הפטריארכיה להעביר את הזכויות
- 4 בקרקעות ירושלים לבעלות מדינת ישראל. בין לבין, בבאי העניק את שירותיו לרבינוביץ'
- 5 ומורגנשטרן גם בנושאים נוספים. בתצהירו גולל בבאי, ובפירוט, את הרקע ותחילת המגעים בין
- 6 המדינה לבין הפטריארכיה בנוגע לרכישת הזכויות בקרקעות ירושלים, לרבות הפניה למשרד
- 7 הדתות בבקשה להכיר בפטריארכ כמייצג הפטריארכיה ובעל זכויות החתימה בה. בגין פעולותיו
- 8 של בבאי וחברתו בקשר לקרקעות ירושלים הוסכם על שכר טרחה בסך של \$800,000 אשר
- 9 ישולם לו מיד לאחר כריתת ההסכם בין הפטריארכיה לבין המדינה, וכך היה. בחודש אפריל
- 10 2000 הביא לו מורגנשטרן שיק של עו"ד וינרוט בנאמנות על סך \$800,000 משוך לפקודת
- 11 החברה, וכנגדו הוצאה חשבונית על שם עו"ד וינרוט ובהמשך, לבקשתו, תוקנה על שם חברת
- 12 כריסטין לנד, נתבעת 4. לימים, נוגע לבבאי על התרמית בעסקה אולם ללא שנטל בה חלק ושכר
- 13 הטרחה שולם לו בגין שירותיו, כשכר ראוי (ואף נמוך), כדין ואף שולמו בגינו בהתאם להוראות
- 14 החוק מס הכנסה ומע"מ.
- 15
- 16 71. לאחר שהוגשו ראיות הצדדים בתיק, ביום 10.9.2017, התקיים דיון קדם-משפט ובסיומו
- 17 הוסכם, בהמלצת בית המשפט, כי כל המסמכים שהוגשו בצירוף לתצהירי הצדדים בתיקי
- 18 המוצגים, יתקבלו כראיות קבילות, כאשר לצדדים שמורה הזכות לטעון לעניין משקלם מכל
- 19 היבט שהוא בגדר הסיכומים. כמו כן, הוסכם כי מוצג 56 מטעם הימנותא, שעניינו תמליל הקלטה
- 20 שנערך על ידי משטרת ישראל, יתקבל בכפוף לתעודת עובד ציבור לפיה התמליל משקף נכונה
- 21 את ההקלטה.
- 22
- 23 72. בתחילת פרשת התביעה, העיד ונחקר בבית-המשפט, עו"ד אלחנני, בישיבות ביום
- 24 31.10.2017 וביום 14.12.2007, תחילה על ידי בא-כוח רבינוביץ', מורגנשטרן וכריסטין לנד
- 25 (נתבעים 1,3-4; להלן- קבוצת רבינוביץ') ובהמשך על ידי באי כוח הפטריארכיה. חקירתו
- 26 הנגדית, ועל פי החלטת בית-המשפט, השתרעה, הגם שמסר תצהיר נקודתי בלבד, על פני כל
- 27 מעורבותו במשא ומתן לפשרה בין הצדדים בנוגע לקרקעות ירושלים. בחקירתו הנגדית לבא-
- 28 כוח קבוצת רבינוביץ', אישר את אמיתות תצהירו של עו"ד וינרוט ומסר כי בין הצדדים נחתם
- 29 הסכם מחייב, בפרטיכל מיום 12.3.2007, ולאחר שההסכמות אושר בטקס חגיגי בנוכחות שני



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 שופטים בדימוס, שתכליתו הייתה להסדיר את המחלוקות בנוגע לעסקת הקרקעות המדומה.
 2 עו"ד אלחנני הטעים כי מתווה הפשרה למעשה סוכם עם הפטריארך אירינאוס, אולם לאחר
 3 הדחתו, עו"ד וינרוט לקח על עצמו לנהל את המשא ומתן מול הפטריארך הנבחר תיאופולוס.
 4 לדבריו, נכח אישית בשיבות עם עורכי הדין של הפטריארכיה ובכמה פגישות השתתף
 5 הפטריארך עצמו, אשר הפגין בקיאות בפרטי המשא ומתן והשיחות עמו התנהלו באווירה טובה
 6 ובונה תוך שהן מתועדות בזמן אמת בטיוטות ההסכמות ובתרשומות של עו"ד אלחנני שנערכו
 7 כתב יד, כמו למשל התרשומת שערך ביום 13.3.2007 וביום 21.2.2008. בסימו של משא ומתן,
 8 שנמשך מסוף שנת 2005, או בסמוך, ועד למחצית השנייה של שנת 2008, וחרף ההסכמות
 9 בפרטיכל, ובהינתן אישורו של הסינוד לעסקה, כפי שנמסר לו ע"י עו"ד מוגרבי בשיחת טלפון,
 10 הפטריארכיה לא חתמה על הסכם הפשרה ונעלמה. עו"ד אלחנני חזר ואישר כי נוסח טיוטות
 11 ההסכם, על כל צרופותיו, היה סופי ומוסכם, וכי תכליתו של הטקס החגיגי, ולפי הצעתו של
 12 וינרוט, ליתן ביטוי חיצוני לגמירות הדעת של הצדדים מבלי שהפטריארך יפגע בעקרון המינוי
 13 ויחתום בשם הפטריארכיה עובר לכתב-ההכרה מטעם ממשלת ישראל. הפטריארך מתחייב
 14 להשיג את הסכמת הסינוד לפרטיכל, כשלטענתו הנו מחזיק ברוב מוחלט בסינוד והתחייבותו
 15 הייתה לתוצאה, לא רק להשתדלות ולהבאת מתווה הפשרה לאישור הסינוד כי אם לאישורו. על
 16 רקע זה, ולשאלת בית המשפט, מסר עו"ד אלחנני, כי לצורך מתן תוקף מחייב לעסקה, לא נדרשה
 17 הסכמת הסינוד. לצד זאת, ולצורך מתן תוקף מחייב להסכמות, נדרש אישור מוסדותיה של
 18 המדינה, הווה אומר: קרן הקיימת לישראל. לדבריו, הימנותא נתנה תוקף מחייב להסכמות
 19 הצדדים על דעת ההיתכנות לאישור מינויו של הפטריארך, הימנותא ביקשה לברר את היתכנות
 20 אישור מינויו של הפטריארך על ידי ממשלת ישראל באמצעות מר שמואל חייק, פעיל קרן
 21 הקיימת לישראל בלונדון, אשר שוחח בעניין עם השר רפי איתן ווידא כי כתה ההכרה צפוי
 22 להינתן. בסמוך לחלוף המועד שנקבע בפרטיכל לאישור המינוי, פנה עו"ד אלחנני לעו"ד וינרוט
 23 ולעו"ד מוגרבי ונענה כי הפטריארך מחויב להסכמות. לצד זאת, ועל מנת לקבל הסכמה בכתב,
 24 שמואל חייק ביקש מהשר איתן להחתים את הפטריארך על אישור בכתב הארכת המועד ולגרסת
 25 השר איתן, שעוגנה במכתבו, הפטריארך נתן הסכמתו לאורכה ומסר שיקיים את הבטחתו כלפי
 26 הימנותא. לאחר אישור המינוי, לא נשמעה טענה מצד הפטריארכיה להיעדר תוקפו של ההסכם
 27 אלא החזיק בהסכם והמתין לאישורו הפורמלי של הסינוד ובהמשך ביקש לערוך מספר תיקונים
 28 טכניים עובר להבאת ההסכם לאישור הסינוד. לאחר שעורכי הדין נפגשו וביצעו את התיקונים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 הנדרשים בהסכם, פנה אליו עו"ד מוגרבי וביקש לעגן בהסכם כי סכום הפשרה ימומן על ידי צד
 2 שלישי והימנותא נעתרה ובלבד שלא יהיה עוין לישראל. בשלב זה, התגבש הסכם פשרה בנוסח
 3 סופי ומוסכם והצדדים נדברו לקבוע מועד לחתימה לאחר חג הפסח, אלא שנדחתה באמתלות
 4 שונות עד שהפטריארכיה חדלה לענות לטלפונים וניתקה קשר. עו"ד אלחנני תיאר בעדותו את
 5 הפגישה ביום 15.4. במלון מצודת דוד כמבוימת, לדבריו, עו"ד מוגרבי ביקש מהם להגיע חצי
 6 שעה קודם לכן ונתן להם הוראות מדויקות היכן לשבת ומה לומר.
 7
 8 73. עו"ד אלחנני, בחקירתו הנגדית על ידי בא-כוח הפטריארכיה, אישר כי קיימים הבדלים
 9 בין טיוטת ההסכם מיום 12.3.2007 (מוצג 93) לבין טיוטת ההסכם מיום 15.4.2008 (מוצג 116),
 10 בין היתר ובעיקר, בסעיף הסנקציות ולפיו ככל שהפטריארכיה לא תשלם את סכום הפשרה
 11 במועד תקנה הימנותא זכויות חכירה בקרקעות ירושלים ל- 200 שנים נוספות. לשיטת עו"ד
 12 אלחנני, משלא היה בשינויים שהוצעו, ובכללם השמטת סעיף הסנקציות, כדי להשפיע על מהות
 13 הפשרה, אשר נעוצה בתשלום תמורת ויתור על טענות, בבחינת תיקון טכני קל, ובשים לב
 14 להסתברות קלושה שיינתן תוקף לעסקת הקרקעות. נאותה הימנותא לשינויים אלו מטעמים
 15 תכליתיים בכדי לאפשר את שיתוף הפעולה ולהבטיח את חתימת הסכם הפשרה וביצועו, אם כי
 16 בחוכמה שלאחר מעשה, חבל שכך. עו"ד אלחנני חזר והבהיר לאורך חקירתו כי ההיתכנות למתן
 17 תוקף לעסקת הקרקעות נחזתה להיות אפסית ועל יסוד זה, קרן הקיימת לישראל הייתה נכונה
 18 ללכת כברת דרך לקראת הפטריארכ, על מנת להקל עליו להביא לאישור "פה אחד" של הפשרה
 19 בסינוד, ולעגן שינויים שבזמן אמת נתפסו בעיניה שוליים וחסרי נפקות מעשית. מאז, עמדה
 20 הימנותא על יישומו של הסכם הפשרה, אם כי בשים לב למהותה של התובענה ככספית, בהיעדר
 21 היתכנות לשינוי מצב לרעה, ובהינתן דיני ההתיישנות, לא מצאה לנכון לעתור מידית ובסמוך
 22 להפרה לבית המשפט. בהקשר לפרטיכל, הבהיר עו"ד אלחנני כי הנו הסכם מסגרת מחייב אשר
 23 כולל, בין היתר ובעיקר, את ההתחייבות לחתום על הסכם הפשרה וצרופותיו. הסכמת הפטריארכ
 24 לפרטיכל הוטבעה בחתימתם של השופטים בדימוס ועו"ד וינרוט בטקס החגיגי, וממילא אין
 25 משמעות להיעדר חתימתו בנסיבות אלו ונוכח טענתו כי רצונו במתן תוקף סופי ומחייב לפשרה
 26 אולם נעדר בעת הזו, ועד למתן כתב-ההכרה, סמכות לחתום לפי דיני מדינת ישראל, ללא
 27 שהסכים מטעמיו לעגן את הנסיבות בפרטיכל; ולמעשה, הטעים, עו"ד אלחנני, כי על רקע
 28 מורכבות זו, עו"ד וינרוט הגה את הרעיון ליתן תוקף להסכמות במעמד מיוחד ועל ידי חתימתם
 29 של שופטים בדימוס. בהמשך, תיאר עו"ד אלחנני כי הפטריארכ התחייב לקבל את אישור הסינוד



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 לפשרה תוך שהסביר, ומזכיר הפטריארכיה תמך בדבריו, כי מאז ומתמיד העניק הסינוד אישור
 2 למבוקשו ולמעשה רכושה של הפטריארכיה רשום על שם הפטריארך וידועה הייתה הצהרתה
 3 של הפטריארכיה בהליך משפטי שהתקיים לפני השופטת ענפי-שטייניץ ולפיה, היא התקשרה
 4 בעסקאות גם ללא אישור הסינוד. לעניין צרופותיו של ההסכם, עו"ד אלחנני הבהיר כי הצדדים
 5 התכוונו להעניק מסוימות וגמירות דעת לפרטיכל, ובגדרו הסכם הפשרה, ועל כן, הוסכם כי אם
 6 וככל שייחסר נספח להסכם, ולמשל- שטר מכר, הודעה לרשם המקרקעין וכיו"ב, קנויה לעו"ד
 7 אלחנני הסמכות, בכפוף למגבלות של עקרון תום הלב, לקבוע את הנוסח ולחייב בזה את
 8 הצדדים. עו"ד אלחנני העיד כי לצורך הארכת תוקפו של הפרטיכל, בסמוך לחלוף המועד, שוחח
 9 עם עו"ד מוגרבי שנתן הסכמתו להארכת המועד, בנוסף עו"ד וינרוט שוחח בעניין עם עו"ד
 10 מוגרבי וישירות עם הפטריארך והשר איתן קיבל מהפטריארך הסכמה לארכה בשיחת טלפון
 11 ומסר עליה במכתבו. מכל מקום מיד לאחר שניתן כתב ההכרה, הפטריארך עצמו אישר
 12 בהתנהגותו את הארכה והוסכם על קביעת מועד לחתימת הסכם הפשרה. עו"ד אלחנני הבהיר כי
 13 העדיף להימנע ממתן עוגן בכתובים לארכה על מנת שלא להעמיס על ההתנהלות וליצור קשיים
 14 מיותרים. ...אני בגלל הרגישות של כל העניין הזה, אני לא התכתבתי איתם בכלל, גם עד
 15 שהוצאתי לו מכתב על ההפרה עבר מאפריל עד ספטמבר, להתחיל לפרמל את הדברים אתה
 16 כותב מכתב כעו"ד הוא יענה לי כעו"ד, ברגע שהוא אומר לי זה בסדר אנחנו הארכנו אני
 17 מסתפק בזה. לפעמים אולי עדיף להסתפק בזה" (עמוד 136 לפרוטוקול מיום 14.12.2017, ש'
 18 14-18). בנוגע למימון סכום הפשרה, מסר עו"ד אלחנני כי הסוגיה לא הונחה על שולחן הדיונים
 19 אלא לאחר הישיבה במשרדו של עו"ד וינרוט ביום 9.3, במהלכה גובש הנוסח הסופי של ההסכם,
 20 אז התקשר אליו עו"ד מוגרבי וביקש להוסיף את סעיף המימון באמצעות צד ג' לצרכיה הפנימיים
 21 של הפטריארכיה ובכדי להציג לסינוד מצג ששקל לא יוצא מכיסה של הפטריארכיה ובהמשך,
 22 נוכח דרישתו של דובדבני שהמימון יבוצע על ידי צד ג' שאינו עוין את ישראל, גילה באוזניו
 23 עו"ד מוגרבי את שמו.

24
 25 74. השופט (בדימוס) דן ארבל, העיד לפניי ביום 14.2.2018, כי זומן לטקס החגיגי על ידי
 26 עו"ד וינרוט ועל מנת לשמש כעד להסכמות הצדדים, מחד- קרן הקיימת לישראל והימנותא
 27 ומאידך- הפטריארך והפטריארכיה, ביחד עם השופט אביגדור משעלי ז"ל. השופט ארבל תיאר
 28 כי לפגישה הגיע אדם שנחזה והוצג כפטריארך, עטוף בגלימה שחורה ועל ראשו כובע מיוחד,
 29 בליווי פמליה גדולה של עורכי דין ואנשים נוספים, התיישב ומסביבו עורכי דינו, עו"ד אלחנני



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 הקריא את הפרטיכל באנגלית, אשר עותק הימנו הונח לפני כל אחד מהצדדים, ומפעם לפעם
 2 הפטריארך ועורכי דינו התייעצו ושוחחו ביניהם, ללא שהשופט ארבל שמע את שיחם, ובסופו
 3 של דבר הפטריארך הנהן בהסכמה. השופט ארבל מסר שלא היה בקיא בתוכן ההסכמות ולא
 4 ביקש לדעת. להתרשמותו, לא היה מדובר בשלב ביניים במשא ומתן כי אם במתן תוקף סופי
 5 ומחייב להסכמות.
 6
 7 75. עו"ד וינרוט, בעדותו, אף היא ביום 14.2.2018, עמד על כריתתו של הסכם פשרה מחייב
 8 בין הצדדים לסיום הסכסוך בקשר לפרשת הקרקעות בגדרו של הפרטיכל, גם בהיעדר חתימה
 9 פורמאלית, וההסכמות משנת 2008. לשאלת בית המשפט השיב כי אינו זוכר שהושגו הסכמות
 10 מחוץ למסמך הכתוב וממילא לא הוגבלה הפטריארכיה מתשלום סכום הפשרה באמצעות מימון
 11 על ידי צד ג'. עו"ד וינרוט אישר שניסח את תצהירו של עו"ד מוגרבי מיום 18.7.11 (מוצג 169)
 12 ולשיטתו, אין בניסוחו של התצהיר, אשר גובש בשים לב למחלוקת שכבר נתגלעו באותה העת,
 13 כדי לגרוע מעמדתו בדבר כריתתו של הסכם פשרה מחייב. עו"ד וינרוט מסר כי מצא, כמו גם
 14 הפטריארך ועורכי הדין של הפטריארכיה. את הסכם הפשרה צודק והוגן שיש בו לגלם את
 15 הערכת הסיכונים של הצדדים בתביעת הפטריארכיה. בנוף, העמיד עו"ד וינרוט את הדברים על
 16 דיוקם והבהיר כי אדניה של התובענה בה עסקין הונחו על יסוד התחייבותה החוזית של
 17 הפטריארכיה בהסכם הפשרה ולא על מעשיה כמזיק בעסקת הקרקעות. לדבריו, לאחר שניתן
 18 כתב-ההכרה לפרטיכל נותר היה לתאם מועד לחתימת הסכם הפשרה, אולם הימנותא הסכימה
 19 להוסיף ולהידבר עם הפטריארכיה לצורך עריכת תיקונים טכניים ועל מנת לאפשר לפטריארך
 20 שהות להסדיר עניינים פנימיים בפטריארכיה לקראת חתימתו של הסכם הפשרה. עו"ד וינרוט
 21 העיד כי לא היה מעורב בניסוח ההסכם הסופי בשנת 2008 ולא היה צד לו אם כי השתתף
 22 בפגישות שהתקיימו בין הצדדים. לעניין הארכת תוקף הפרטיכל, עו"ד וינרוט העיד ששוחח
 23 אישית עם מוגרבי ועם הפטריארך ומיכל את הסכמתם להארכת המועד חוד שהיה מנוי ונגמור כי
 24 ימשיך לפעול למינוי הפטריארך על פי דיני מדינת ישראל, ובהקשר זה הטעים כי פנה בעניין
 25 לשר הנגבי וככל הנראה גם לאריאל שרון המנוח והכל במטרה לקדם ולבסס את הזרם הפרו-
 26 ישראלי בפטריארכיה עליו מנוי הפטריארך תיאופולוס. לגרסתו, הזמין את השופטים בדימוס
 27 משעלי ז"ל וארבל על מנת ליתן תוקף מחייב למעמד ההסכמות, תוך שהסביר להם בכלליות על
 28 העסקה והבהיר להם את תפקידם במעמד ולצורכי עדות. לדבריו, הוחלט שלא להמתין להענקת
 29 כתב-ההכרה לפטריארך, מתוך רצון להגיע לוודאות במערכת היחסים שבין הפטריארכיה לבין



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 קרן הקיימת לישראל והימנותא בקשר לפרשת הקרקעות. עו"ד וינרוט הוסיף והטעים, כי היכרותי
 2 עם הפטריארך נולדה על רקע בקשת הפטריארך לסיוע בהשגת ההכרה בו מטעם מדינת ישראל
 3 ולימים החלו לשוחח בעניין קרקעות ירושלים.
- 4
- 5 76. בהחלטתי מיום 25.2.2018 דחיתי בקשה מטעם בבאי, נתבעים 10-11, לזמן את עו"ד
 6 וינרוט לחקירה נוספת לאור מצבו הרפואי של העד, שאין צורך להכביר במילים בעניין קשיי
 7 העדתו ובמיוחד, נוכח חזית המחלוקת המצומצמת, לכאורה, אם בכלל, בעניינם של בבאי ביחס
 8 לעדותו של העד. עם זאת, שמורה לבבאי הזכות לטעון למשקל עדותו בנושאים שיהיו שנויים
 9 במחלוקת, ככל שיהיו, בין הצדדים. ביום 30.3.2018, נדחתה בקשה נוספת, דומה, להמשך
 10 חקירתו של עו"ד וינרוט על דרך של שאלות בכתב ומענה בתצהיר. נקבע, כי הצדדים רשאים
 11 להתייחס בגדר סיכומיהם למשקל שיש ליתן, אם בכלל, לעדותו של עו"ד וינרוט בעניינם של
 12 בבאי.
- 13
- 14 77. ביום 15.5.2018, ולבקשת הצדדים, התנהל הליך גישור נוסף. אשר הוארך מעת לעת.
 15 ובעטיו עוכבו ההליכים בתיק עד ליום 18.12.2018, אז הודיעו הצדדים על מיצוי הליכי הגישור
 16 ומשכך, הוריתי על קביעת התיק להמשך שמיעת הראיות.
- 17
- 18 78. עו"ד יואלי, ייצג את הימנותא בפרשת הקרקעות ביחד עם עו"ד אלחנני עד חודש יוני
 19 2011, לרבות בשלבי המשא ומתן לצורכי פשרה עם הפטריארכיה, עובר לגיבושו של הסכם
 20 הפשרה ועד לתחילת ההליך שלפניי. בפתח דבריו, בעדותו מיום 28.2.2019, מסר כי מאז אינו
 21 מצוי בפרטי ההליך המשפטי דכאן. בתחילת המשא ומתן, בשנים 2006-2008, עו"ד אלחנני
 22 ערך תרשומות בכתב והעבירן לעיונו ולפחות אחת נחקקה בזיכרונו, בנוגע לשיבה שעו"ד יואלי
 23 לא נכח בה מטעמי בריאות. לגרסתו, הסכם-הפשרה בנוסח הסופי, צורף להודעת הדואר
 24 האלקטרוני מיום 15.4.2008 ולאחר אישורו של עו"ד מוגרבי בשיחת טלפון וללא שנשלחו
 25 תיקונים נוספים, ובהינתן אישור המוסדות המוסמכים בקרן הקיימת לישראל, נקבע לחתימה.
 26 במובחן מכך, ובאותו מועד, נוסחו של המכתב הנספח להסכם, לעניין זהותו של גורם המימון
 27 בעסקת הפשרה, טרם אושר על ידי הצדדים. בהקשר זה, הבהיר עו"ד יואלי כי בהסכם הפשרה
 28 לא הוכנס סעיף מימון ואלמלא דרישת הפטריארכיה לעיגון מימון סכום הפשרה על ידי צד
 29 שלישי, לא הייתה קרן הקיימת לישראל מבקשת להבטיח, בנספח להסכם, כי איננו עוכר ישראל,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 ומכל מקום, לא היה בנספח זה כדי לשנות מתקפותו של הסכם הפשרה. עו"ד יואלי העיד כי טקס
2 החגיגי שהתקיים במשרדו של עו"ד וינרוט ביום 12.3.2007, הפטריארך נתן את הסכמתו
3 והתחייב במסמכי הפשרה. בפגישה מיום 15.4.2007, ולאחר עו"ד יואלי, שעות ספורות קודם
4 לכן, המציא לעו"ד מוגרבי את הסכם הפשרה בנוסח הסופי והמוסכם, הודיע האחרון על אישור
5 הסינוד את ההסכם והצורך בקביעת מועד לחתימתו. עו"ד יואלי אישר כי בוצעו תיקונים בטיוטת
6 ההסכם הראשונה משנת 2007, לבקשת הפטריארכיה בישיבה מיום 9.3.2008 אשר ראתה בהם
7 "תיקונים טכניים", ובהסכמת קרן הקיימת לישראל, מתוך רצונה לבוא לקראת הפטריארכיה ועל
8 אף קיומו של הסכם פשרה תקף ומחייב, ובהתחשב בסברתה כי ההליכים המשפטיים שהיו
9 תלויים ועומדים באותה עת יסתיימו בקביעה שעסקת הקרקעות במהותה עסקת מרמה אשר איננה
10 תקפה ומחייבת את הצדדים. עו"ד יואלי העיד, כי במבט לאחור, בהינתן ההליך המשפטי בו
11 עסקינן, שינויים אלו הובררו להיות מהותיים ואילולא תיקון ההסכם מצבה של קרן הקיימת
12 לישראל היה טוב יותר, אולם, אין בכך כדי לשנות מגרסת קרן הקיימת לישראל לעניין תוקפו
13 ומעמדו המחייב של הסכם הפשרה, לאחר עריכת התיקונים האמורים, בנוסחו הסופי מיום
14 15.4.2008. לשאלות בא-כוח הפטריארכיה, הבהיר עו"ד יואלי, ועמד על גרסתו, כי הפטריארכיה
15 ראתה עצמה מחויבת בהסכם הפשרה בנוסחו משנת 2007, וכך הצהירה בפגישות בין הצדדים
16 מיום 9.3.2008, ולהבנתו גם ביום 21.2.2008, וכן בשיחות טלפוניות בינו לבין עו"ד מוגרבי
17 ועו"ד זועבי, אולם, עדיין מתוך מחווה של רצון טוב בין הצדדים, בשים לב להערכות תוצאות
18 ההליכים המשפטיים בקשר לטיבה של עסקת המקרקעין, היו נכונים להכניס שינויים בנוסחו של
19 הסכם הפשרה, אשר לא היה בהם, בעיני הצדדים, באותה נקודת זמן, כדי לשנות ממהותה של
20 פשרה ומתנאיה.

21
22 79. דובדבני, כיהן בתפקיד יו"ר קרן הקיימת לישראל מאמצע שנת 2006, בעדותו מיום
23 4.3.2019, השיב בעדותו לשאלותיו של בא-כוח יורשות המנוחה רבינוביץ', ואישר כי חשבון
24 הבנק בשוויץ על שם המנוחה נתפס והוקפא בסמוך לתחילת החקירה פלילית בקשר לפרשת
25 הקרקעות ובהמשך חולטו ממנו כספים בסך של 2.7 מיליון דולר אשר הועברו לידי קרן הקיימת
26 לישראל. עוד השיב העד, כי אין לו ידיעה אם יורשות המנוחה רבינוביץ' קיבלו כספים מעסקת
27 המקרקעין. בהמשך, השיב דובדבני לשאלותיו של בא-כוח הפטריארכיה ותיאר את השתלשלות
28 המגעים לפשרה. דובדבני העיד כי היה מעורב בעקרונות המתווה לפשרה בעוד שהמשא ומתן
29 וניסוחן של ההסכמות בוצע על ידי עורכי הדין של הצדדים בתיווכו של וינרוט. מבחינת המדינה,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 הייתה חשיבות לאומית בהמשך חכירת קרקעות ירושלים, אולם, בהינתן ההליכים המשפטיים
2 והערכת תוצאותיהם, הסכימה המדינה שלא לעמוד על טענתה לתקפות עסקת הקרקעות בכפוף
3 להשבת כספה. בהמשך, הפטריארכיה ביקשה לערוך תיקונים להסכם ובין היתר לעגן את מימון
4 סכום הפשרה באמצעות צד שלישי, ולבקשת דובדבני, הוגבלה זהותו כך שלא היה עוין את
5 ישראל. בהקשר זה, הוסיף דובדבני, כי היה חשוב לעורכי הדין של קרן הקיימת לישראל לוודא
6 היעדר זיקה של אותו גורם לקרקעות ירושלים ולמעשה שררה בין בצדדים מעין הסכמה כי
7 בתקופת המשא ומתן לפשרה, ועל מנת לאפשר את ניהולו וסיומו בהסכם, תהא הפטריארכיה
8 מנועה מלהעביר זכויותיה בקרקעות ירושלים לצד שלישי. בהמשך, העיד דובדבני כי תכליתו
9 של הטקס החגיגי להקנות גמירות דעת ותוקף מחייב להסכמות הצדדים, לפי רצונו של
10 הפטריארך ובנסיבות בהן טרם ניתן כתב הכרה לפטריארך ועל יסוד ההיתכנות הוודאית להענקתו
11 בסמוך (עמוד 132). במקביל, הפעילו את שמואל חייק על מנת שישוחח עם השר איתן ויזרו את
12 הכרת המדינה בפטריארך.

13
14 80. שמואל חייק בעדותו, מיום 5.3.2019, מסר כי בזמן אמת לא ידע כי השר רפאל איתן
15 כיהן כיו"ד ועדת השרים לעניין הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית. לעדותו, דובדבני ביקש
16 ממנו לברר באמצעות השר איתן, האם הפטריארך חתם על ההסכם. בפגישה מיום 21.2.2000
17 סוכם שיבוצעו תיקונים טכניים בהסכם מבלי לפרט את תכנם. לא ערך רישום של שיחותיו עם
18 הפטריארך בשל אופיים הפרטי. במהלך השיחה, שאל את הפטריארך לעניין הסכם ו"הוא השיב
19 שהכל מוסכם כבר, שיש אפילו הסכמה של מה שהם קוראים סינוד" (שורה 22, עמוד 80).

20
21 81. גרוס, בחקירתו הנגדית לב"כ התובעת, העיד כי בבוקר יום 16.4.2000 קיבל מזיסמן
22 שבעה שיקים כל אחד על סך של מיליון דולר ובצהריי היום קיבל מיעקב רבינוביץ' שלושה
23 שיקים כל אחד על סך של 1.5 מיליון דולר. כל השיקים בנקאיים של בנק מזרחי ורשומים לפקודת
24 עו"ד עו"ד וינרוט עם חתימת הסב של עו"ד עו"ד וינרוט ללא ציון פרטי המוסב. בהמשך אותו
25 היום, מסר גרוס שיקים אלו בסך כולל של 11.5 מיליון דולר ליחיאל הרצל. גרוס הבהיר כי זיסמן
26 נפגש עמו ועם הרצל בבנק, טען, לפני פקיד הבנק, שהוא מייצג את הפטריארך ופועל בשמו
27 ובתמיכה הציג אסמכתאות בכתב. לשאלת בית-המשפט, הבהיר גרוס, כי רבינוביץ' ביקש את
28 עזרתו בפריטת השיקים לצורך השלמת העסקה עם הפטריארך ותשלום במזומן, תוך שהוסבר לו
29 כי יתרת כספי התמורה שולמה כבר לפטריארך במזומן; לא ניתן לפרוט שיקים בנקאיים למזומן



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 אלא באמצעות הפקדתם ועל מנת לוודא את כשרותם. גרוס והרצל הסכימו לפרוט את השיקים
2 רק לאחר שקיבלו אישור ממנהל הבנק כי "השיקים טובים" וכן, לאחר שהרצל שוחח עם עו"ד
3 וינרוט, אשר אישר את חתימתו על השיקים וכשרות הפעולה והסביר כי פריטת השיקים נחוצה
4 למען גאולת הארץ ורכישת אדמות מהפטריארכיה. בהקשר זה, הבהיר גרוס כי אינו מכיר את
5 עו"ד וינרוט ולכן, נוכח יחסי אמון במשך שנים שנוצרו בינו לבין הרצל ויחסי הידידות ששרו
6 בין הרצל לבין וינרוט, נתן ביקש מהרצל לקבל את אישורו של עו"ד וינרוט לעסקה ונתן אמון
7 בדבריו. משכך, גרוס הורה להרצל לבצע את ההפקדות. בהקשר זה, ב"כ התובעת הציג לגרוס
8 את אמרתו במשטרה מיום 30.7 ולפיה, הוא בעצמו הפקיד את השיקים בבנק, אולם גרוס עמד
9 על גרסתו ופירט, כדלקמן. הרצל הפקיד את השיקים תחילה בחשבון בנק שבמסגרתו פעל, אינו
10 יודע על שם מי התנהל החשבון, ולאחר מכן בהתאם להוראות שניתנו. מהסכום שנמסר על-ידי
11 זיסמן, שיק אחד על סך מיליון הופקד בחשבון בבנק מזרחי על שם חברת צאנג- מתוכם 250,000
12 ש"ח הועברו במזומן לזיסמן ו-750,000 ש"ח לרעייתו של זיסמן, חימנו, לצורך העברתם במזומן
13 על-ידי זיסמן, ולדבריו, לידי הפטריארך; ושישה שיקים על סך של מיליון דולר כל אחד הופקדו
14 בבנק ארזי בשוויץ בחשבון בנק שזיסמן פתח, אד-הוק, על שם הפטריארך. בהמשך, ולבקשת
15 רבינוביץ', בהתייחס לשיקים שמסר בסך 4.5 מיליון דולר, הורה גרוס על העברת 2.7 מיליון דולר
16 מחשבון הבנק בשוויץ לשני חשבונות בבנק UBS בשוויץ וסכום של 800,000 דולר נוספים
17 לחשבונות שונים על שם משפחת רבינוביץ', כמו כן ומתוכם, הועבר סכום של מיליון דולר
18 במזומן לידי רבינוביץ'; העברת הכספים במזומן בוצעה ביום 16.4.2000 באמצעות הלוואה אשר
19 סולקה, בחלוף ימים ספורים, לאחר הפקדת הכספים בחשבון בשוויץ. בהקשר זה, הבהיר לא
20 הסכים בחקירתו במשטרה למסור פרטים על המעורבים בעסקת המזומן מטעמים של הפללה
21 לרבות הפללה עצמית. עוד מסר, כי רבינוביץ' הסביר את ההפקדות בחשבונותיו האישיים בכך
22 שהעביר כסף במזומן לפטריארך על חשבון העסקה. זיסמן לא יכול היה לבצע את ההפקדות
23 בבנק בשוויץ או בישראל ללא נוכחות של עו"ד וינרוט ולכן נדרש הסיוע וביצוע ההפקדות
24 במתכונת זו, מה גם שבדרך זו זכה בשכר טרחתו. גרוס העיד כי הובטחה לו עמלה בגין שירותיו
25 בסך של 20,000 דולר אשר לא שולמה במלואה עד היום. הפעולות לא תועדו על-ידי גרוס ולא
26 נשמרו אסמכתאות מתאימות.

27 בחקירה נגדית לב"כ רבינוביץ', העיד גרוס כי עסק בחלפנות כספים עד לרגולציה
28 בהגבלת ההון.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בחקירה נגדית לב"כ רוט, העיד כי כל מעורבותו של רוט בעסקה הייתה בפריטת שיק
2 של מיליון דולר למזומן.
3
- 4 82. 17.11 בעדותו, מסר כי ניהל בתקופה הרלוונטית את חברת צאנו, שעיקר עיסוקה בחלפנות
5 כספים (צ'יינג). לדבריו, לבקשת גרוס, קרוב משפחתו ואדם הנאמן עליו, סמוך ליום 16.4.2000
6 העביר לגרוס במזומן סך של 200,000 ש"ח, ביום 16.4.2000 הופקד לחשבונה של החברה בבנק
7 מזרחי סכום של מיליון דולר ולמחרת, משך את יתרת הכספים והעבירם במזומן לידי גרוס. אינו
8 מכיר את רבינוביץ'. לדבריו, בזמן האירועים הונהג משטר רגולטורי שונה והפעולה בוצעה כדין.
9 פריטת השיקים בוצעה באמצעותו בשל שיעור העמלה הנמוך ששילם עבור הפעולה, כך שכולם
10 נהנו מביצוע הפעולה באמצעותו. רוט בחקירה נגדית לב"כ רבינוביץ', העיד כי הכספים הופקדו
11 בחשבון הבנק של החברה ללא חשש לכשרותם ובהתאם להוראות הדין.
12
- 13 83. לגרסת טויב, בעדותו, מורגנשטרן פנה אליו, ביום 13.4.2000 או למחרת, בבקשה
14 לפרוט שיקים בסך של תשעה מיליון דולר שרבינוביץ' קיבל מעו"ד וינרוט במסגרת עסקת
15 נדל"ן. טויב פרט את השיקים באמצעות בנק דיסקונט ולאחר שמנהל סניף הבנק פנה טלפונית,
16 ובנוכחותו, לבנק מזרחי לצורך אישור השיקים; האישור נתקבל בחלוף כמה שעות ולאחר שבנק
17 מזרחי וידא באופן אישי עם עו"ד וינרוט כי אכן חתם על השיקים לרבות ההיסב והוא מאשר את
18 הפקדתם ומשיכתם במזומן. באותה עת מורגנשטרן ורבינוביץ' נמצאו מחוץ לבנק וסייעו להשיג
19 את עו"ד וינרוט אשר סירב תחילה לשוחח עם הבנק בטענה כי השיקים חתומים עם היסב
20 ואין מניעה מפדיונם. טויב השיב לשאלת בית-המשפט, כי ביצוע הפעולה באמצעותו היה כרוך
21 בתשלום מופחת של עמלות בנקאיות ומטעם זה לא בוצעה ישירות בידי מורגנשטרן. בהמשך,
22 טויב הבהיר כי נכח ליד מורגנשטרן בשיחתו עם עו"ד וינרוט אך ללא ששמע באוזניו את
23 קולו של עו"ד וינרוט. בנוסף, וללא קשר בין הדברים, מורגנשטרן ביקש מטויב הלוואה על סמך
24 כספים שנותרו בידי עו"ד וינרוט במסגרת עסקת הנדל"ן ועומדים לזכותו. לגרסת טויב, ועל
25 אף שהוצגה לו אמרתו במשטרה מיום 25.6.2001, לא ידע בנקודת הזמן הזו את פרטי את עסקת
26 הנדל"ן וכל שכן, מהו היקף הכספים אשר הוחזקו בידי עו"ד וינרוט לרבות שיעור חלקו
27 של מורגנשטרן ולדבריו, הנתונים נודעו לו לאחר מעשה וככל הנראה עובר לאמרתו. טויב אינו
28 זוכר לטענתו את פרטי עסקת הלוואה ותנאיה. בהמשך, הודה טויב כי מסר עדות שקר במשטרה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 רבבית-המשפט בהליך הפלילי שהתנהל בעניינו של רבינוביץ', ולמעשה, האמת היא שמחוקן
 2 לבנק עמד רבינוביץ' לבדו בהמתינו לקבל את המזומן חלף השיקים, ללא נוכחות של שני כמרים.
 3 לדבריו, לא רצה להפליל את מורגנשטרן ורבינוביץ' מחשש ל"דין מוסר". טוב העיד כי מסר כי
 4 הפקיד את הכספים בחשבון בנק על שם אייבי מוסקוביץ' בסניף חזון א'. בנוסף, הכחיש, כי מסר
 5 את גרסתו בדבר נוכחות הכמרים לבקשת רבינוביץ' ותוך תיאום עדויות עמו. יש, באמצעותו
 6 ביצע את מלאכתו, ובאותו יום העביר סכום של 700,000 דולר במזומן לידי רבינוביץ' וסכום של
 7 3.8 מיליון דולר, לפי הוראת רבינוביץ', במזומן, למורגנשטרן. לגרסתו, טרם קיבל את העמלה
 8 בגין שירותיו ובתוך כך הכחיש כי עמלתו עמדה על סך של 150,000 דולר. טוב השיב כי אינו
 9 יודע אם שיק על סך 440 אלף שקל שניתן לפקודת יעקב כהן ונמשך מחשבון הנאמנות של עו"ד
 10 וינרוט, הופקד ביום 19.4.2000 לאותו חשבון ממנו פעל, כדלעיל, על שם אייבי מוסקוביץ'.
 11 בחקירה נגדית לב"כ רבינוביץ', השיב כי חשיפתו לדין מוסר הסתיימה עם הרשעתו של
 12 רבינוביץ' בשנת 2010, יחד עם זאת, אכן בכתב-הכנה בהליך אחר אשר הוגש בשנת 2013 נרשמה
 13 גרסתו לנוכחות שני כמרים במעמד הפקדת השיקים, אולם לשיטתו, כתב-ההגנה הוגש על-ידי
 14 מייצגו, אשר שירותיו נשכרו על-ידי עו"ד דרור, ב"כ רבינוביץ', בעצמו, ללא שקודם לכן עיין
 15 בו. במהלך החקירה הנגדית התגלתה יריבות משפטית בגדרי הליך אחר בין ב"כ רבינוביץ' לבין
 16 טוב ובתוך כך, מעורבות לכאורה של ב"כ רבינוביץ' בייצוגו המשפטי של טוב בנושאים בעלי
 17 זיקה להליך בו עסקינן. לאחר שהוצג לעד כתב-הביעה שהגיש נגד מורגנשטרן ואחרים לתשלום
 18 שכר טרחה בסך של 150,000 דולר בגין הלוואה שנתן למורגנשטרן, אישר טוב את גובה עמלתו.
 19 בהקשר זה, הוטח בפני טוב כי מורגנשטרן התגונן בתובענה הכספית בטענה שטוב ביקש בקיץ
 20 2011 לסחוט ממנו כספים ולצורך כך, איים עליו שאם לא ישלם לו מיליון דולר, טוב ימסור
 21 עדות שקר במשטרה ובבית-המשפט ויכחיש את נוכחות הכמרים במעמד הפקדת הכספים ויטען
 22 כי מסר את הכספים במזומן לידי רבינוביץ' ומורגנשטרן. טוב הכחיש את הדברים וטען, בתגובה
 23 לשאלות ב"כ רבינוביץ', כי לא תיאם גרסאות עם רבינוביץ' ולא העלה את הגרסה בדבר נוכחות
 24 הכמרים לבקשתו.
 25
 26 84. בהחלטה מיום 19.8.2019, דחיתי את בקשת הפטריארך לשמיעת עדותו של הפטריארך
 27 בלשכתו בבניין הפטריארכיה בירושלים, והוריתי על שמיעת עדותו בלשכתי, תוך שאולם



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 הישיבות בבית-המשפט ישמש כלשכה, לשעה. בקשת רשות ערעור נדחתה ביום 3.9.2019,
 2 בגרדי בר"ע 5583/19.
 3
 4 85. הפטריארך, בחקירתו הנגדית, מסר כי נבחר לכהונתו בחודש אוגוסט 2005 וקיבל את
 5 אישור רשמי מאת מדינת ישראל למינויו ביום 24.12.2007 ולשיתתו, תוך עיכוב של שנתיים.
 6 הפטריארך אישר כי לא היה בכוונתו להתנות את חתימתו על הפרטיכל בקבלת כתב-ההכרה.
 7 הפטריארך גולל בעדותו לחצים שהופעלו עליו על מנת שיחתום על הפרטיכל, בין היתר, ובעיקר,
 8 על-ידי השר רפי איתן כולל בתקופת עמידתו בראש ועדת הבחירה של הפטריארך. לדבריו,
 9 כוונתו העיקרית בפרטיכל הייתה לשקם את מערכת היחסים בין הפטריארכיה לבין מדינת
 10 ישראל, ולזכות מחדש באמונה של המדינה, בנסיבות בהן הפטריארכיה החכירה אדמות ברחביה
 11 למדינה ולגופים ציבוריים שונים, אשר הקימו מבנים על האדמות וביניהם, למשל, הכנסת
 12 ומשרדי הממשלה, ובאותה העת, ביקשו להאריך את הסכמי החכירה. בנוגע לפגישה שהתקיימה
 13 ביום 12.3.2007, במשרדיו של עו"ד וינרוט, בהשתתפות הפטריארך, נציגי הפטריארכיה ובאי-
 14 כוחם, נציגי המדינה ובאי-כוחה ובנוסף, השופטים בדימוס דן ארבל ואביגדור משעלי- מסר
 15 הפטריארך, כי אינו זוכר את פרטי הפגישה מכיוון שרובה התנהלה בשפה העברית, תוך תרגום
 16 תמציתם בשפה האנגלית, וסמך על עורכי-דינו שיעדכנו אותו ככל שתושג הסכמה ובפרטיה.
 17 לדידו, תכלית הפגישה לנהל משא-ומתן עם קרן הקיימת לישראל לצורך יישוב הסכסוך בקשר
 18 לפרשת המרמה בשנת 2000. לגרסתו, לא ידע שהפגישה נקבעה לצורך חתימת הסכם והגיע
 19 לפגישה, ללא ידיעה מוקדמת של פרטיה ולפי הוראות עורכי-דינו. בהמשך השיב כי ידע מראש
 20 על זימונם של השופטים בפגישה ואינו זוכר אם הוסבר לו כי מטרת הפגישה להצהיר על הסכמה
 21 לנוסחם של המסמכים שהוכנו על-ידי הצדדים, בתוך כך הוסיף כי הייתה לעורכי-דינו הרשאה
 22 לבוא בדין ודברים מטעמו ולהגיע להסכמות מתוקף תפקידם (עמוד 126). לדבריו, המדינה
 23 באותה עת טרם הכירה בסמכותו כפטריארך ומשכך, בתוקף חתימתו כמחייבת את הפטריארכיה.
 24 לשאלת בית-המשפט, השיב הפטריארך כי עו"ד אלחנני במהלך הפגישה לא תרגם את
 25 הפרטיכל בשפה האנגלית ולמעשה, לא דיבר כלל בשפה האנגלית ואף לא פנה אליו ישירות,
 26 השיחה התנהלה בין עורכי-הדין. לגרסתו, אינו זוכר מאומה מהפגישה מכיוון שהתנהלה
 27 במרביתה שלא בשפתו. עורכי-דינו מדי פעם הסבירו לו בשפה האנגלית את עיקריו של מסמך
 28 מסוים, אך אינו זוכר את מהות המסמך ותוכנו.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 הפטריארך העיד כי דיוני הסינוד הקדוש מתנהלים תחת שבועה של כל חבר שלא לגלות
- 2 את הדברים שנאמרים בישיבה ומטעם זה לא הסכים לחשוף את פרוטוקולי הדיונים של הסינוד
- 3 הקדוש בקשר לפשרה עם הימנותא בהליך זה. בנוסף, ישנו איסור דתי לחשוף את פרוטוקולי
- 4 הישיבה מתוך ספר הסינוד, לרבות טיוטות, בעיקר בשל כתיבתם הידנית בשפה הקדושה ולמען
- 5 שמירה על חופש הביטוי של חברי הסינוד. לדבריו, הפטריארכיה מפרסמת "הכרזה" על מרבית
- 6 מהחלטות הסינוד הקדוש, בבחינת תמצית החלטה. בהקשר זה, הוסיף הפטריארך, כי לא ניתן
- 7 בידו לפרסם תקציר של פרוטוקול ישיבת הסינוד הקדוש בקשר לפשרה עם הימנותא נוכח תקנות
- 8 הסינוד האוסרות על פרסום דעותיהם של חברי הסינוד בישיבותיהם. הפטריארך אישר כי התיר
- 9 את עדותו של מזכיר הפטריארכיה, ארכימנדרית דימיטריוס, בהמשך לתצהיר שמסר בשנת 2004
- 10 באישורו של הפטריארך הקודם, במסגרת הליך משפטי אחר שעודנו מתנהל בבית-משפט בחיפה
- 11 (מוצג 175). במקשר לתכני ישיבת הסינוד הקדוש מיום 7.9.2004.
- 12 לגרסתו, קיבל את אישור הסינוד לניהול משא-ומתן עם הימנותא בקשר לפרשת 2000.
- 13 אינו זוכר שנתן הסכמה לדברים שנאמרו פגישה ומעולם אינו נותן את הסכמתו ללא אישור
- 14 מקדים של הסינוד. לשאלת בית-המשפט הבהיר, כי החלטות הסינוד אינן בעלות תוקף משפטי
- 15 מחייב ללא אישור הפטריארך. לגרסתו, ועל אף הדברים שמסר עו"ד וינרוט בעדותו, לא מסר
- 16 לוינרוט, בתום הפגישה במצודת דוד באפריל 2007, כי הסינוד אישר את חתימת הסכם הפשרה
- 17 עם הימנותא. הפטריארך מסר כי נדרש אישור הסינוד לביצוע עסקאות גדולות אך אין כללים
- 18 מוסדרים ומעוגנים בכתב; למעשה תפקיד הפטריארך לקבוע איזו עסקה נדרשת לאישור מקדים
- 19 של הסינוד. לגרסתו, הופעלו עליו לחצים להסכים לפשרה וניסו להתנות בכך את חתימת המדינה
- 20 על כתב-ההכרה במינויו כפטריארך, אך הוא לא נתן הסכמתו. מבחינתו לא הייתה חשיבות
- 21 למועד מתן ההכרה לצורך החתימה על ההסכם וככל שהייתה מושגת הסכמה, היה חותם.
- 22 לגרסתו, סירב להארכת המועד לחתימת הסכם הפשרה עד ליום 15.8.2007 למרות שלא
- 23 ראה בפרטיכל הסכם מחייב. מכל מקום, עו"ד וינרוט לא שוחח עמו בנושא לאחר מועד
- 24 חתימת כתב-ההכרה. כן, הכחיש כי בפגישה במלון מצודת דוד, ביום 21.2.2008, נשא דברים
- 25 ובין היתר הביע את מחויבותו להסכם הפשרה. לדבריו, היה זה אבסורד לשכנע את הסינוד לשלם
- 26 למדינה כסף שמישהו אחר גנב, כל שכן נוכח מצבה הכלכלי של הפטריארכיה אשר נקלעה
- 27 לקשיים כספיים לאחר שכספה נגנב בפרשת 2000. בהמשך, הבהיר כי תמיד התנהל דין ודברים
- 28 עם המדינה מתוך רצון טוב להשיב על כנם את היחסים הטובים בין הצדדים והאופציה של



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 התשלום נהייתה ממשית כאשר צד ג', קבוצת דוד סופר, ביקש לרכוש או להחכיר את קרקעות
2 רחביה+5. ובמסגרת העסקה, הביע נכונות לשאת בתשלום כספי לטובת המדינה. הפטריארך
3 מסר שאינו יודע מה היה הסכום שהוצע תמורת רכישת הקרקעות ובכל מקרה, מסר לסינוד
4 שקודם יקבלו את הכסף מצד ג' ורק לאחר מכן יחתמו על הסכם הפשרה עם הימנותא (עמוד
5 232, שורות 12-19).
- 6 "I Know one thing and this is what I gave to the Synod, that first he would
7 give the money and then we would sign the agreement".
8
- 9 86. הפטריארך, בחקירתו הנגדית לב"כ רבינוביץ', נשאל האם בפגישה מיום 12.3.2007 נטל
10 על עצמו התחייבות בהתאם לפרטיכל והשיב כי, הרבה אנשים היו מעורבים ונטלו על עצמם
11 התחייבויות אשר לא באו לידי מימוש. בסמוך, הבהיר כי אינו זוכר אם הוא עצמו התחייב לביצוע
12 הפרטיכל אך, מכל מקום, ולשיטתו, התחייבות בעל-פה איננה מחייבת. בהקשר זה, הוסיף כי לא
13 ידע שלפי הדין הישראלי התחייבות בעל-פה בעלת תוקף משפטי מחייב. לגרסתו, לא התחייב
14 להביא את הפרטיכל לאישור הסינוד ולחתום עליו לאחר קבלת כתב-ההכרה ממדינת ישראל.
15 הפטריארך עמד על גרסתו ולפיה, חילופי הדברים בפגישה, לרבות הפרטיכל, לא תורגמו למענו
16 לשפה האנגלית ואינו מכיר את תכנם. לדבריו, תכלית ניהול משא-ומתן עם הימנותא הייתה
17 להרוויח זמן ולכונן בחזרה את היחסים הטובים בין הצדדים, ללא כוונה לשלם למדינה כסף
18 בסופו של דבר (עמוד 271-272).
- 19
- 20 87. הפטריארך, בחקירתו הנגדית לב"כ גרוס, אישר את נכונות סעיפים 17 ו-27 בתצהירו.
21 לשאלת בית-המשפט, הבהיר כי הסינוד לא אישר הסכם עם הימנותא וצד ג' לפיו, צד ג' ישלם
22 להימנותא סך של 13 מיליון דולר בנוסף לתשלום תמורה ריאלית עבור רכישת הזכויות
23 במקרקעין לפטריארכיה. לגרסתו, שני הסכמים שונים הועברו לעיון הסינוד- האחד עם הימנותא
24 והשני עם צד ג', תוך שההסכם עם הימנותא הותנה בהסכם עם צד ג', הפטריארכיה לא הייתה
25 מסוגלת לשלם להימנותא בכלל. לדבריו, הסינוד לא נתן אישור לחתימתם, אלא רק הרשאה
26 "להמשיך לעסוק בעניין" (עמוד 301-304). בהמשך, גרס שלא היה נאיבי להתחייב לפני
27 הימנותא עד שהופיע צד ג', אז דברים השתנו (עמוד 306). נחתמה טיוטה עם צד ג'.
28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

88. עו"ד הללי, בחקירתו הנגדית לב"כ בבאי, בתפקידו מנהל אגף המקרקעין בקרן הקיימת לישראל עד 1999 ומאז, בעל משרד עורכי דין ובן היתר, מספק שירותי יעוץ משפטי לקרן הקיימת לישראל. הכיר את בבאי באמצעות אביו שבאותה העת שימש כמנהל אגף בעלות ורישום ברשות מקרקעי ישראל, ממשיכו בפקיד היה תנורי. באחת השיחות, עלה הצורך של המדינה בהסדרת החכירה של אדמות טלביה ובשל הקשר של בבאי עם הפטריארכיה, באמצעות שני אנשי קשר, אשר הוצגו לפני עו"ד הללי, אך אינו זוכר את זהותם, נחתם ייפוי-כוח להארכת תקופת החכירה באדמות טלביה. עו"ד הללי אישר כי בוצעה פנייה למשרד הדתות לצורך הבאה לידיעתם כי בלעדי כתב-ההכרה לפטריארך, לא ניתן יהא להשלים את הארכת תקופת החכירה.
- 9
- 10 בחקירה נגדית לב"כ התובעת, העיד עו"ד הללי כי בשלב מסוים עו"ד וינרוט נכנס לתמונה ומאז המדינה התנהלה אך ורק מולו, ומעורבותו של בבאי הסתיימה. עו"ד הללי לא ידע למסור מה היו מעשיו של בבאי לקידום עסקת טלביה.
- 13
89. בבאי, בחקירתו הנגדית לב"כ התובעת, אישר כי קיבל מעו"ד וינרוט, באמצעות מורגנשטרן, המחאה, משוכה מחשבונו של עו"ד וינרוט, על סך של 800,000 ש"ח תמורת שירותיו העסקיים בעסקת טלביה ובעסקת בית-שמש שנתן לרבינוביץ' ומורגנשטרן. בגין התשלום, הוציא בבאי חשבונית מס לטובת עו"ד וינרוט ובהמשך, לבקשת עו"ד וינרוט, תיקן אותה לטובת חברת Chistian Land. תרומתו של בבאי לעסקה הייתה בכך שהביא את הפטריארכיה לכדי הידברות וניהול משא-ומתן על הארכת תקופת החכירה, לאחר שהמדינה במשך שנים לא הצליחה להביא אותם לשולחן הדיונים. משלב זה, העסקה עברה לטיפולו של עו"ד וינרוט, כאשר בבאי היה מיודע בהתרחשויות והעניק ייעוץ למורגנשטרן. בהמשך, הוצגה לבבאי אמרתו במשטרה מיום 13.5.2000 (מוצג 41) ולפיה, שכר הטרחה שולם עבור שירותיו בעסקת טלביה, וכן הוצגה לו חשבונית המס אשר נרשמה עבור שכר טרחה בגין שירותיו באדמות טלביה; אולם, בבאי עמד על גרסתו ולפיה, שכר הטרחה שולם עבור שירותיו בעסקת טלביה ובעסקת בית שמש כעסקאות משולבות. לשאלות בית-המשפט, הבהיר בבאי כי שכר טרחתו הותנה בחתימת העסקאות וכי לא נחתמה עסקת בית-שמש. עוד הבהיר, כי עו"ד וינרוט שימש כנאמן ומוציא לפועל רק של עסקת טלביה. לשאלת בית-המשפט, הגדיר בבאי את שירותיו כשירותים עסקיים- יזמות נדל"ן. לגרסתו, שירותיו העסקיים ותמורתם לא עוגנו בכתב בשל יחסי אמון ששררו בין הצדדים ואינם מוכחשים עד היום.
- 29



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1
 2 90. יחיאל, בחקירתו הנגדית לב"כ התובעת, אישר שביום 16.4.00 קיבל שיקים מגרוס
 3 והפקיד אותם בחשבון בנק שהתנהל על שם אמו, אריקה גרינבוים. גרוס, ידידו, פנה אליו בבקשה
 4 להפקיד שיקים של תושבי חוץ בהיקף של 4 מיליון דולר בחשבון בנק שלו ולהעבירם לחשבונות
 5 לפי הוראותיו. גרוס הסביר לו שהשיקים ניתנו במסגרת עסקת לגאולת אדמות ישראל
 6 מהפטריארך. בתקופה הזו, ועובר לחוק הלבנת הון, זה היה עיסוקו של יחיאל. הוסכם על שכר
 7 טרחה בשיעור של 1% מהעסקה. ביום שנקבע, הגיע לסניף בבנק מזרחי ונפגש עם שני אנשים,
 8 אחד מהם בעל קוקו הגיע עם ילד, אשר הציגו עצמם כשליחים לעסקה. השיקים שנמסרו לו היו
 9 בנקאיים לפקודת עו"ד וינרוט עם חתימתו למוכ"ז. פקידי הבנק בדקו את השיקים ולאחר
 10 שמצאו אותם כשרים, הפקידו בחשבון הבנק של יחיאל. בהמשך, ביצע יחיאל העברות
 11 לחשבונות לפי ההוראות שקיבל ובזה הסתיימה העסקה. לימים, פורסם בעיתונות חשד לעסקת
 12 מרמה עם הפטריארך, התקשר לעו"ד וינרוט אשר הרגיעו ומסר לו שהעניין אינו קשור
 13 אליו. בהמשך, נחקר במשטרה ושוחרר ללא חשדות. לשאלת בית-המשפט, הובהר כי השיקים
 14 נמשכו מחשבון הנאמנות של עו"ד וינרוט בבנק מזרחי כשיקים בנקאיים וחתומים למוכ"ז,
 15 לאחר שעו"ד וינרוט לא הסכים לשלם לפטריארכיה במזומן, ומשכך, במתווה זה נפרדו בשיקים
 16 על-ידי חלפנים תמורת כסף מזומן לצורך תשלומם לפטריארכיה. בהמשך, השיב כי לא ידע
 17 שהאיש עם הקוקו הוא זיסמן, לא מכיר את האיש ואת שמו, ואף לא החליף עמו מילה, פשוט
 18 קיבל ממנו פתק עם הוראות להעברות הכספים וביצע בהתאם. בנוכחותו, זיסמן אמר לפקיד
 19 הבנק כי הוא מבקש שהכסף יועבר לבנק בשוויץ מהטעם שהוא טס לשם למחרת היום ורוצה
 20 למשוך את הכסף במזומן. זיסמן המתין מחוץ לבנק, ברגע שהוצג לפניו אישור על ביצוע העברה,
 21 עזב את המקום. אינו זוכר אם המתין ביחד עם גרוס לשליח נוסף, קיבל את כל השיקים מגרוס.
 22 למיטב זכרונו, סוכם עמו על העברת כספים בסכום של ארבעה מיליון דולר ובסוף נתנו לו שיקים
 23 על סך של 11 מיליון דולר. יחיאל לא חשד בכשרות הפעולות שביצע לאחר שהבנק קיבל את
 24 אישורו של עו"ד וינרוט לביצוע העברות הכספים ובהמשך, יחיאל שוחח בעניין עם עו"ד
 25 וינרוט. מעבר לכך, דבריו של גרוס היו אמינים עליו נוכח יחסי האמון ששרו ביניהם שנים רבות.
 26
 27 91. ת"ד 1097 (להלן - 1979), בחקירתו הנגדית לב"כ התובעת, העיד על ידידותו האישית עם
 28 הפטריארך. מייקל סטיינרדט (להלן - סטיינרדט) הנו שותפו בעסקי נדל"ן בארה"ב ולאחר שהכיר



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בינו לבין הפטריארך, רכשו נכסים מהפטריארכיה, בהסכמים כתובים, גם לפני שהפטריארך קיבל
 2 את ההכרה ממדינת ישראל. סופר וסטיינרדט גיבשו מתווה עם הפטריארך לרכישת אדמות
 3 טלביה בכפוף לאופציה של המדינה בהארכת תקופת החכירה בתמורה לסך של 50 - 55 מיליון
 4 דולר, המגלם בתוכו תשלום של כ- 13 מיליון דולר להימנותא בתמורה להסרת הערת האזהרה
 5 לטובתה על המקרקעין (הערת אזהרה שנרשמה בגדרי עסקת המקרקעין). בסופו של דבר, העסקה
 6 לא יצאה אל הפועל בשל עלותה ולפי עצת עורכי-דינם של סופר וסטיינרדט, בין היתר, לאחר
 7 שנתגלתה טעות במספרי החלקות מושא השטח וגודלן כך שהשטח היה קטן בפועל מהשטח
 8 אותו ביקשו לרכוש. סופר לא שוחח עם נציגי המדינה בשל סודיות העסקה ונשען על דברי
 9 הפטריארכיה ולפיהם, הושגה הבנה עם הימנותא, במעורבותו של עו"ד וינרוט, שתסכים למחוק
 10 את הערת האזהרה תמורת סך של 13 מיליון דולר, המגלם את הפסדיה בעסקת המקרקעין.
 11 הפטריארכיה, להבנתו, גם שמרה על סודיות העסקה. המשא ומתן עם הפטריארכיה התחיל בשנת
 12 2005. אין לסופר קשר עסקי לקבוצת ניות ואינו מכירה.
- 13 בחקירה נגדית לב"כ גרוט, הבהיר סופר כי הפטריארכיה לא פרסמה מכרז או הזמנה
 14 לרכישת קרקעות טלביה. לגרסתו, סופר וסטיינרדט הלוו לפטריארכיה בשנת 2006 כספים,
 15 בהיקף של אלפי עד מיליוני דולר, על חשבון תמורת רכישת קרקעות טלביה ועד היום, חרף
 16 ביטול העסקה, ההלוואה לא סולקה אולם בהמשך העיד, באופן לאקונוי, שקיבל קרקעות.
 17 בהמשך, הוברר כי מעטה הסודיות נדרש גם בשל הרגישות הקיימת בעולם בסוגיית הבעלות על
 18 קרקעות ירושלים. לגרסתו, לא היה מתקשר בעסקה אילולא האמין כי עסקת המקרקעין מזויפת
 19 והבעלות בקרקעות שייכת לפטריארכיה. לגרסתו, אינו זוכר אם עמדה לנגד עיניו חוות-דעת
 20 שמאית בסוגיית שווי המקרקעין ולא הייתה בפיו תשובה הכיצד כימת את שווי הזכויות
 21 במקרקעין ומדוע הסכים לשלם 50 מיליון דולר בעוד שלפי עסקת המקרקעין, עלותן נאמדת
 22 בסכום של 20 מיליון דולר.
- 23 בחקירה חוזרת, הבהיר כי הלוואה סולקה באמצעות העברת הזכויות בתחנת הרכבת
 24 הישנה בירושלים. ובתשובה לשאלה נוספת לב"כ גרוט, ברשות בית-המשפט, הובהר כי
 25 העסקה דווחה כעסקת מכר כדין לרשויות המס.
- 26
 27 92. בסיום שמיעת הראיות, והמלצת בית-המשפט, ניהלו הצדדים הליך גישור, אשר בסופו
 28 של יום לא הבשיל לכדי הסכם פשרה. משכך, הוריתי על הגשת סיכומים.
 29



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

סיכומי הצדדים

1
 2 93. התובעת הגישה סיכומים, לרבות סיכומי תשובה, מפורטים וארוכים, בשני חלקים, האחד
 3 עיסוקו בתביעה נגד הפטריארכיה והשני מתמקד בתביעה נגד מבצעי המרמה וחלפני הכספים,
 4 תוך התייחסות נקודתית לכל נתבע. בתמצית עיקרי הדברים, ובתביעה נגד הפטריארכיה, טענה
 5 התובעת להתקשרות חוזית של הצדדים בפרטיכל, בבחינת חוזה על תנאי- במעמד הטקס,
 6 המבטא גמירות דעת ולאחר שכל המסמכים נוסחו באופן סופי- בגדרו, התחייבו הצדדים כי
 7 יחתמו על הסכם פשרה, על פי אחת מחלופות מסמכי הפשרה, כתנאי שההסכם יאושר על-ידי
 8 מוסדות המדינה בפרק הזמן שנקבע ועוגן בפרטיכל, ומיד עם חתימת כתב-ההכרה של מדינת
 9 ישראל בפטריארך. לשיטתה, השתכלל חוזה בין הצדדים המקים התחייבות לעתיד לבוא לחתום,
 10 מיד עם הכרת המדינה בפטריארך, על הסכם הפשרה בנוסח שהוסכם באופן סופי ולפרטים וצורף
 11 כנספח לחוזה. הפטריארך התחייב באופן אישי להשיג את אישור הסינוד ולא רק להעמיד את
 12 ההסכם לדיון ולהחלטה לפני הסינוד, זאת על מנת למנוע התכחשות מאוחרת להסכם הפשרה,
 13 וללא שתוקפו הותנה באישור הסינוד וממילא, נטען, כי הפטריארכיה הודיעה על אישור הסינוד
 14 להסכם פשרה. בהקשר זה, נטען כי הפטריארכיה הפרה את הצו לעיון במסמכים במתכונת
 15 שנקבעה על-ידי בית-המשפט העליון ועד ליום זה לא הומצאה תמצית פרוטוקול ישיבת הסינוד,
 16 במסגרתה הועלה הסכם הפשרה על שולחן דיוני הסינוד ואושרה חתימתו. משכך, עתרה
 17 הימנותא למחוק את כתב ההגנה של הפטריארכיה ולחלופין, את טענות ההגנה בסוגיית אישור
 18 הסינוד. עוד נטען, קיומו של התנאי הוארך בהסכמת הפטריארך עד למועד חתימת כתב-ההכרה
 19 בפועל, ובסמוך, אישר הפטריארך את התחייבותו לחתימת הסכם הפשרה ובהתאם, קבעו
 20 הצדדים מועד לחתימת ההסכם, אשר נדחה מעת לעת על-ידי הפטריארכיה, באמתלות שווא,
 21 ובחוסר תום לב. לטענתה, חתימת הסכם הפשרה לא הותנתה במימון הפשרה על-ידי צד שלישי
 22 וההתייחסות למימון הוספה לבקשת הפטריארכיה ומבלי לגרוע מההתחייבויות הצדדים
 23 בפרטיכל. לחלופין, טענה התובעת לאכיפת הסכם הפשרה ולקבלת פיצויי קיום והסתמכות,
 24 בעילה של הפרת תום-הלב במשא-ומתן וטרם חתימתו של הסכם הפשרה, בנסיבות בהן
 25 הפטריארכיה פרשה מהמשא-ומתן ונמנעה מחתימתו של ההסכם ערב החתימה ולאחר
 26 שהשתכללה גמירות דעתם של הצדדים לחתימת ההסכם בנוסחו הסופי כפי שהוסכם על-ידי
 27 הצדדים מבעוד מועד ולפרטים.
 28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

94. חלקם השני של סיכומי התובעת, ובתמצית- בתביעה נגד מבצעי המרמה- רבינוביץ' (נתבע 1) באמצעות החברה בבעלותו, כריטיאן לנד (נתבעת 4), ובסיועו של מורגנשטרן (נתבע 3)- על-יסוד הרשעתם במעשי הזיוף והמרמה בהליכים פליליים שנוהלו נגדם בקשר לעסקת המקרקעין, ומכוח סעיף 42א(א) לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א- 1971 (להלן- פקודת הראיות), הניחה התובעת את אדני התביעה על עוולות הגזל והתרמית ובעילה של הפרת חוזה, ובגדרן עתרה להשבת כספי המרמה.
95. לצד זאת, התביעה נגד "חלפני הכספים", יורשות הדסה רבינוביץ' ובבאי, הוגשה מכוחה של עוולת הגזל, כנטען, בשל שסייעו "לגלגל את כספי הגזילה במסלולים שסופס בכיטיהם או בחשבונות בנק בחו"ל של הנתבעים 1 ו- 5, מבצעי המרמה, ואחראים אף הם בגזל" (סעיף 6), ללא שקמה להם הגנת תום-הלב של תקנה השוק או הגנה של אחיזת שיק כשורה. בתמצית עיקרי הדברים, לטענת התובעת, עוולת הגזל מתקיימת, בנסיבות בהן המדובר בהחזקה שלא כדין של מסמך סחיר, כמו שיקים בנקאיים, אשר הוחזקו על-ידי חלפני הכספים, באים בגדרם של מיטלטלין, בהיותם נכסים מסוימים, ועשויים להקים אחריות מכוח עוולת הגזל; וכי הזכות להחזיקם היה של התובעת, על-פי שטר הנאמנות שניתן לעו"ד עו"ד וינרוט מיום 29.3.2000, המקנה לו סמכות לעשות שימוש בכספי הנאמנות רק כנגד חתימת הפטריארך על ייפוי הכוח בקשר לקרקעות ומשנקבע כי הפטריארך לא חתם על ייפוי-הכוח, הרי שהתובעת זכאית לקבל בחזרה מהנאמן את כספי הנאמנות. לשיטתה, השיקים הבנקאיים אינם אלא תחלוף של כספי הנאמנות, ומכוחו של סעיף 3(א) לחוק הנאמנות, התשל"ט- 1979, המעגן את תמורותיהם כנכסים של הנאמנות, לתובעת יש זכות להחזיק בשיקים הבנקאיים לרבות פרעונם במטבע סחיר. עוד נטען, כי האחריות בעוולת גזל מוחלטת וחלה גם על צד שפעל בתום-לב אלא בהתקיים התנאים המעוגנים בסעיף 53 לפקודת הנזיקין. בהקשר זה, נטען, כי לא עומדות לחלפני הכספים הגנות לפי דין ובתוך כך, נטען לגבי כל נתבע ונתבע בנסיבותיו.
96. הפטריארכיה, בסיכומיה ובתמצית, טענה כי נפלה קורבן למזימת התרמית בעסקת המקרקעין, מכוחה נרשמה הערת אזהרה על מקרקעיה לטובת התובעת ללא שקיבלה כספים בתמורה למקרקעיה. משכך, לשיטת הפטריארכיה, הורתו ולידתו של המשא-ומתן בניסיונה של התובעת להשיב את הגזלה מהקורבן, חלף מבצעי המרמה, תוך שימוש בכוחה השלטוני וניצול חולשתה של הפטריארכיה, בגדרו של "ניסיון לעושה של מיעוט דתי חלש", בנסיבות רישומה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 של הערת האזהרה על המקרקעין לטובת התובעת מכוח מעשה המרמה וכן רצונה של
 2 הפטריארכיה בכתב ההכרה של מדינת ישראל במינוי הפטריארכ הנבחר. הסכם הפשרה לא שיקף
 3 סיכויים וסיכונים בקשר לתביעת הפטריארכיה כי אם את רצונה של התובעת להיפרע מקורבן
 4 מעשה המרמה ותמורת מקרקעין שהוצאו ממנו מכוח מעשה המרמה, בכך נעשה התובעת
 5 שותפה למרמה. בנסיבות אלו, ובנוסף, ניתן כי אפילו נחתם הסכם הפשרה, לא היה ניתן לו תוקף
 6 של פסק-דין בהיותו נוגד את תקנת הציבור ומשלא נחתם, "זעקת ההגינות" פועלת לדחיית
 7 התביעה, מטעמים, ביחד ולחוד, כדלקמן. הצדדים גמרו ואמר להתחייב בהסכם רק עם חתימתו;
 8 לא גובשה הסכמה מלאה בנוגע לכל פרטי המהותיים של הפשרה ובעיקר בקשר לכתב המחאת
 9 הזכויות לעו"ד וינרוט ו"מכתב הנוחות"- הוא בלשון הפטריארכיה: אישור יהדות וציונות; לא
 10 קימו התנאים שהועמדו כתנאי לחתימת ההסכם; מניעותה של התובעת לטעון לשכלולו של
 11 ההסכם מטעמי שיהוי ושימוש לרעה בהליכי משפט; ופרישתה של הפטריארכיה מהמשא-ומתן
 12 מטעמים מוצדקים וברורים הנובעים בהיעדר מימון חיצוני שהתעתד להיות מושג באמצעות
 13 עסקה בקשר למקרקעין עם צד ג' אשר לא הבשילה לכדי הסכם. בהקשר זה, נטען, כי
 14 הפטריארכיה רשאת למכור את זכויותיה במקרקעין לפי דיני ואיז המדובר בעסקאות סותרות
 15 שיש בהן להקים עילה של חוסר תום-לב וממילא, ריפוי של הפגם על-ידי החזרת המצב לקדמותו
 16 ובדרך של גילוי המשא-ומתן עם צד ג', שאז, לטענת התובעת, ובנסיבות אלו, לא הייתה מסכימה
 17 לחתום על ההסכם. זאת ועוד, ולהלכה, פרישה מהמשא-ומתן טרם חתימת ההסכם, לרבות
 18 בתום-לב, ולמעט מקרים נדירים, יכולה להקים זכות לפיצויי הסתמכות בלבד. לאור האמור,
 19 עתרה הפטריארכיה לדחיית התובענה נגדה. לחלופין, ולעניין שיעור הפיצויים, נטען, לקיזוז
 20 הסכומים שנתקבלו מיתר הנתבעים בתיק ולדחיית הטענה לפיצוי מוסכם. עוד הוסף, כי זכות
 21 העיבה אחר נכס שהוצא מידי בעליו איננה עומדת לתובעת אשר הוציאה את הכספים מחזקתה
 22 בידעתה ומרצונה לידי עו"ד וינרוט בנאמנות.
 23
 24 97. סיכומי חלפני הכספים במהותם זהים. בסיכומיהם, כל אחד לעצמו, והתמצית נטען
 25 להיעדר קשר סיבתי בינם לבין עוולת התרמית והגזל שבוצעה כלפי התובעת ולאשם תורם של
 26 התובעת ונציגיה בהיתכנות המרמה וביצועה. בנוסף נטען לנטל הוכחה מוגבר בעוולת הגזל ולכך
 27 שלא נתקיימו יסודות העוולה בעניינם, בין היתר ובעיקר, משום שלא העבירו את הכספים
 28 לשימוש האישי; ובהיעדר זכות בנקודת הזמן של התובעת להחזיק בכספים. זאת ועוד,
 29 לשיטתם, פעלו בתום לב ובמסגרת הרגילה של עיסוקיהם ללא מודעות למעשה העוולה וללא



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 שסייע לביצועו. בנסיבות אלו, ולחלופין, נטען להגנת תקנת השוק ובנוסף לאי הקטנת נזק על-
 2 ידי התובעת בפשרה שהשיגה עם קבוצת וינרוט, להליכים סותרים, לשיהוי ולהתיישנות וכן
 3 לעניין אופן חישוב הנשק וזקיפת התשלומים. דוט בסיכומיו הוסיף וטען להיעדר יריבות בינו
 4 לבין התובעת וכי פעל בשם החברה שבבעלותו- צאנו בע"מ- ולא באופן אישי. גרוט, בסיכומים
 5 מפורטים, פתח את דבריו בהצגת מהותה של עסקת המקרקעין ואפיונה, אף לגרסת התובעת,
 6 בחשאי רבה ובדרכי תשלום בלתי רגילות, זאת לבקשת הפטריארך שלא לבצע את העסקה
 7 במישרין עם התובעת או עם גורם בעל זיקה מוצהרת למדינת ישראל או לעם היהודי, בתוך כך,
 8 נטען, וללא חולק, כי התובעת הקצתה משאבים בהיקף של \$4,000,000 לצורך מימון עלויות
 9 העסקה, כולל כל הוצאה או עמלה של נאמני העסקה, והכל על מנת לטשטש את נתיב הכסף ללא
 10 יכולת לאתר את מקורו בכספי המדינה. במסגרת זו, נדרשה מעורבותם של חלפני הכספים ותוך
 11 שהוצגה להם התכלית של העסקה, ונחיצות החיפזון להזדרז בהשלמתה, בכדי לנצל את העיתים
 12 למען גאולת קרקעות מדינת ישראל ולצורך זה, לנתב את הכספים, להעבירם לחשבונות בנק
 13 בחו"ל בנתיב עקלקל ואף לפרוט מקצת הכספים למזומן. חלפני הכספים נרתמו לסייע למדינת
 14 ישראל ופעלו על-פי הוראותיהם של רבינוביץ' וויסמן ללא שהתערור בהם חשד, על הרקע
 15 המיוחד והחריג של העסקה ותכליתה, לפגם שנפל בכשרות העסקה והכל שלא לשימוש עצמי
 16 ובתום-לב. טויב, בסיכומיו, ביקש לדוק פורתא ולחדד בסיכומיו כי הכספים לא הועברו לידי צד
 17 ג' אלא הוחזרו לידי מוסריהם, רבינוביץ' ומורגנשטרן, וממילא לא נועדו לשימוש האישי. זאת
 18 ועוד, נטען כי העובדות המתארות בכתב-התביעה אינן מקימות עילת תביעה המבוססת על היעדר
 19 תום לב ולפיכך, ולו מטעם זה לבדו, יש לדחות את התביעה.
 20
 21 98. בבאי, בסיכומיו, ובתמצית עיקרי הדברים, טען לקבלת הכספים בתמורה לעבודתו
 22 במתווך בעסקת המקרקעין אשר בפועלו הבשיל את התנאים לכינוס הצדדים בהמשך לשולחן
 23 המשא-ומתן בקשר לזכויות במקרקעין. בנוסף, טען כי יסודות עולת הגזל לא נתקיימו בעניינו
 24 בטענות זהות לחלפני הכספים, כאמור, ואיני מוצא להכביר במילים.
 25
 26 99. יורשות המנוחה הדסה רבינוביץ' עמדו, בסיכומיהן, על נפילתה קורבן למעשי רבינוביץ'
 27 אשר בוצעו ללא הסכמה וידיעתה ועל השבת כספי הגזילה לידי המדינה. בנסיבות אלו, נטען,
 28 ובתמצית, כי המנוחה רבינוביץ' אינה אחראית בעולת הגזל ומעבר לכך, כי אין בסיס משפטי,
 29 מנימוקים שונים, ביחד ולחוד, בחיוב יורשות המנוחה בריבית בגין כספי הגזלה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 100. רבינוביץ' בסיכומיו, בשמו ובשם כריסטיאן לנד, עמד על חפותו, אם כי, בתמצית, ועל-
3 יסוד הקביעות של בתי-המשפט בהליכים הפלילים שהתנהלו בקשר לעסקת המקרקעין, עיקר
4 הגנתו בטענה כי לא ניתן לחייבו יותר משיכול היה לקבל בפועל ובסך של \$2,500,000 בלבד
5 וכן לחלוקת האחריות לתשלום כספי הגזלה לפי סעיף 84 לפקודת הנזיקין. לצד זאת, נטען להגנת
6 האשם התורם בשל התנהלותה של התובעת בקשר לעסקת המקרקעין ומכוחה להפחתת גובה
7 ההשבה ולחלופין, לקביעת סכום ההשבה ללא חיוב בריבית ובצמדה. בנוסף, טען רבינוביץ'
8 לאופן חישוב החוב אשר נוצר בערכי דולר, ולפי הפסיקה, בצירוף ריבית דולרית עד למועד פסק-
9 הדין, והמרתו לשקלים בפסק-הדין. טרם סיום, נטען כי יש לקבל את ערעור התובעת על פסק-
10 הדין בתביעת הפטריארכיה, וכן את התביעה בה עסקינן, וכפועל יוצא, יש לדחות את התביעה
11 נגדו. מכל מקום, נטען, כי התובעת, על-פי ודאתה, קיבלה כספים מעבר לסכום שלכאורה יכול
12 היה רבינוביץ' לקבל, ועל כן דין התביעה נגדו להידחות.
- 13
14 101. מורגנשטרן הגיש כתב-הגנה בהליך שלפניי אך מעבר לכך נפקד מההליך, ללא שיוצג בו,
15 וללא שהגיש סיכומים.
- 16
17 102. לאחר שהושלמו הסיכומים, הוסיפו הצדדים במאמצייהם להגיע להסכמות לסיום הסכסוך
18 בכללותו מחוץ לכותלי בית-המשפט, ועד להודעתם, כאמור, ביום 7.12.2021, כי לא נשאו
19 מאמצייהם פרי. משכך, אין מנוס, אלא להכריע בטענות הצדדים בגדר פסק-הדין, כדלקמן.
- 20
21 103. אדון תחילה בתביעה נגד הפטריארכיה.
- 22
23 התביעה נגד הפטריארכיה
- 24 104. הימנותא עתרה, ובתמצית, לאכיפת הסכם הפשרה אשר לשיטתה השתכלל לכדי חוזה
25 מחייב במעמד עריכת הטקס ולחלופין, ניתן לשכללו עקב ובשל פרישתה של הפטריארכיה
26 מהמשא-ומתן בחוסר תום לב ערב חתימתו.
- 27
28 105. לאחר עיון בסיכומי הצדדים וחומר הראיות בתיק, ובגדרי המחלוקת בתיק, דרך הילוכנו
29 בדיון, במתכונת כדלקמן. תחילה, נבחן האם הסכם הפשרה השתכלל במעמד עריכת הטקס לכדי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 הסכם תקף ומחייב, וככל שהתשובה חיובית, נדרש לקיומם של התנאים שנקבעו בהסכם ולצורך
2 זה, באופן מקדמי, נעמוד על מהותם וגדרם, נוכח לשון ההסכם וכוונת הצדדים. עם זאת, ככל
3 שנגיע למסקנה כי מעמדו של הטקס כהבעת כוונות גרידא, ללא שהסכם הפשרה הבשיל במעמד
4 זה לכדי חוזה מחייב והותנה בחתימתו, נבחן האם התקיימו התנאים לחתימתו כפי שנקבעו
5 בחוזה. במידה שכך, נוסף ונדון בשאלה האם הפטריארכיה פרשה בחוסר תום-לב מהמשא ומתן
6 ערב חתימתו של ההסכם הפשרה באופן המקים את זכותה של התובעת לסעד של פיצויי קיום
7 והסתמכות.

8
9 מסגרת נורמטיבית
10 106. מושכלות יסוד, כוונת הצדדים להסדיר את יחסיהם באופן משפטי, על-ידי קשר חוזי,
11 צריכה לבוא לידי ביטוי ומימוש בהצעה וקיבול (סעיף 1, חוק החוזים; ע"א 5042/96 פנחס כהן
12 נ' מנהל מקרקעי ישראל, מחוז ירושלים, פ"ד נג(1) 743 (1999); להלן- ע"א כהן). "בחנינת
13 שאלת כריתת החוזה במשקפיים של דיני ההצעה והקיבול מניחה דרך מסוימת של משא ומתן
14 בין הצדדים – משא ומתן המתנהל בדרך של חילופי מסרים בין מתקשרים פוטנציאליים אשר
15 כל אחד מהם פועל באופן אינדיווידואלי ועצמאי..." (ע"א 4933/17 מרדכי גרין (איבגי) נ'
16 אריה פרידמן (11.10.2020); להלן-עניין פרידמן)). שכלולו של מפגש רצונות בין הצדדים
17 להיכבל בהסכם מותנה בקיומם, במצטבר, של גמירות דעת ומסוימות (ובנוסף, בענייני מקרקעין,
18 דרישת כתב). "היסודות של גמירת הדעת והמסוימות הם נפרדים, אך עשויים הם לאצול זה
19 על זה..." (ד' פרידמן, נ' כהן חוזים (כרך א; עמ' 266); ג שלר, דיני חוזים, עמ' 86-88).

20
21 107. דרישת גמירות הדעת באה לידי ביטוי בהשתקפות החיצונית, על פי מבחן אובייקטיבי,
22 דרך עיניו של המתקשר הסביר, של כוונת המציע ליצור קשר חוזי מחייב ומיידע על-פי הצעתו,
23 שתנאיה ידועים ומסוימים, ושל המקבל לקבל את ההצעה (ע"א כהן; עניין פרידמן; ע"א
24 6295/16 איברהים קוזלי נ' מדינת ישראל (03.06.2019); ע"א 440/75 זנדבנק נ' זנציגר, פ"ד
25 ל(2) 260 (1976)). כך, "...גם כאשר נעדרת כליל גמירת-דעתו של המצהיר, אולם פנייתו או
26 הודעתו מעידה על גמירת-דעתו, ניתן לחייבו על-פי הצהרתו... הצד האובייקטיבי-חיצוני של
27 התנאי גובר כאן על הצד הסובייקטיבי-הפנימי..." (גבריאלה שלו דיני חוזים 87 (מהדורה
28 שניה, תשנ"ה); ע"א 5511/06 יעקב (ג'קי) אמינוף נ' א. לוי השקעות ובנין
29 בע"מ (10.12.2008)). זאת ועוד, "...נקודת הזמן לבחינת התקיימות הסכמת צדדים לחוזה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 איננה בהכרח במועד כריתת החוזה – או במועד חתימתו בידי חלק מהצדדים – אלא, וכאן
 2 הדגש, במועד יצירת אינטרס ההסתמכות של הצד השני...” (ע”א 7189/09 גילי הלר נ’ ציון
 3 כהן (6.6.2012)). בהתאם, “לעיתים, יכול בית המשפט ללמוד על קיומה של גמירות דעת
 4 מדברים שאמרו הצדדים וממעשים שעשו לפני המועד הנטען לכריתה ולאחריו, אולם בכך
 5 בית המשפט אינו יוצר בדיעבד את גמירות הדעת אלא לומד על התגבשותה בעת הכריתה
 6 מנתונים המעידים על כך במבט לאחור” (עניין פרידמן).
 7
 8 108. בהקשר זה ולעניין משמעות חתימת הצדדים על הסכם, נקבע, כי “בחתימה כשלעצמה
 9 אין קסם. העדרה של חתימה אינו מעיד, בהכרח, על העדר גמירת דעת, ואילו קיומה אינו
 10 מעיד, בהכרח, על גמירת דעתו של החותם להתקשר בעסקה” (דניאל פרידמן, נילי כהן, חוזים
 11 153 (כרך א’ 1991), בעמ’ 448). ולהלכה, “... אכן, חתימתו של צד על חוזה מבטאת בבירור
 12 את גמירת דעתו להתקשר בחוזה. אך החתימה היא בעלת משקל ראייתי בלבד ואינה תנאי
 13 קונסטטיטוטיבי ביצירתו... לצד זאת נדגיש כי אין משמעות היעדרה של החתימה על החוזה
 14 כהיעדר גמירת דעת, אלא כי יש לבחון ראיות חלופיות...” (ע”א 7189/09 גילי הלר נ’ ציון
 15 כהן (6.6.2012); ע”א 8320/09 אלי אלחדד נ’ מרדכי שמיר (29.03.2011); ע”א
 16 5511/06 יעקב (ג’קי) אמינוף נ’ א. לוי השקעות ובנין בע”מ (10.12.2008)). עם זאת, כדברי
 17 המלומדים, וכפי שנקבע בפסיקה, “...חתימה היא עדיין ביטוי מן המעלה הראשונה לקיומה
 18 של גמירת דעת לכרות חוזה. מסמך ללא חתימה יוצר חזקה כי אינו מחייב. חזקה זו נובעת
 19 מניסיון החיים ומאורחות המסחר. כדי לסתור את החזקה יש צורך בראיות משמעותיות...”
 20 (פרדימן וכהן, עמ’ 452; ע”א 571/79 דורות מקסים בע”מ נ’ דינה גרבי, פ”ד (1) 589
 21 (1983); ע”א 692/86 יעקב בוטקובסקי ושות’ – חברה לייבוא ושיווק בע”מ נ’ גת,
 22 פ”ד מד (1) 57 (1989)).
 23
 24 109. לצד זאת, דרישת המסוימות מתייחסת לפרטי העסקה המשמעותיים, ובגדרה על הצדדים
 25 לכלול בחוזה את כל התנאים העיקריים החיוניים להתקשרות, שלא ניתן להשלימם לפי הוראות
 26 שבדין או לפני הנוהג במקובל, ובהיעדרם, לא ניתן לגבש גמירות דעת להיכבל בחוזה בעל תוקף
 27 משפטי מחייב, ולמשל- שמות הצדדים, זהות המקרקעין, מהות העסקה והתמורה (עניין פרידמן;
 28 ע”א 7193/08 מנחם עדיני נ’ מרדכי דוד (18.7.2010); ע”א 3380/97 תמגר, חברה לבנין
 29 ופיתוח בע”מ נ’ גושן ואח’, פסקה 8 (4.11.1988); גבריאלה שלו דיני חוזים-החלק הכללי
 30 (תשס”ה), עמוד 187); ומתייחסת להצעה בלבד – ולא ולקיבול – ולכאורה “...די בכך שיאמר



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הניצע "מסכים אני" כדי שיוצר חוזה" (דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים (כרך א', 1991), עמוד
2 (266).
- 3
- 4 110. ככלות הכל, "...כוונת הצדדים ליצור קשר חוזי מחייב נלמדת ממכלול נסיבות
5 העניין ובהן לשון המסמך, תוכנו והתנהגות הצדדים..." (ע"א 9247/10 אהרון רזנברג
6 נ' חיים סבן (24.07.2013; להלן- עניין סבן); ע"א 5511/06 יעקב (ג'קי) אמינוף נ' א. לוי
7 השקעות ובנין בע"מ (10.12.2008)).
- 8
- 9 111. הלכה למעשה, ובשל משוכות שונות בשלבי המשא-ומתן, התפתחה פרקטיקה של
10 חתימת הסכם מוקדם אשר השתרשה והפכה לחזון נפרץ במחוזותינו. על הצורך בחתימתו של
11 הסכם מוקדם, עמדו שלו וצמח: "במהלך המשא ומתן הטרומ-חוזי עשויים הצדדים להיתקל
12 בסוגים שונים של מכשולים ומהמורות בדרכם אל מחוז חפצם החוזי. נזכיר כאן שני סוגים
13 של מכשולים כאלה: בראשון מצפים הצדדים לפעילות של גורם חיצוני- אישור, רישיון או
14 היתר של העסקה החוזית; בשני נזקקים הצדדים למשא ומתן נוסף כדי להגיע אל היעד החוזי.
15 הדרכים להתגברות על מכשולים אה עוברות דרך מחוזות שונים של דיני החוזים. בסוג
16 המכשולים הראשונים יכולים הצדדים לעבור משל המשא ומתן אך השלב החוזי באמצעות
17 חוזה על תנאי. בדרך זו מחויבים הצדדים באורח מידי על פי החוזה, אולם חובותיהם
18 וחזיותיהם מותנות בהתרחשות התנאי בעתיד. בסוג המכשולים השני יכולים הצדדים לדחות
19 את המעבר משלב המשא ומתן אל השלב החוזי, עד להתגבשותה הסופית של הסכמתם.
20 במקרים אלה הם יכולים לערוך ביניהם, תוך כדי משא ומתן, הסכמים מוקדמים" (גבריאלה
21 שלו ואפי צמח דיני חוזים (מהדורה רביעית; התשע"ט-2019)).
- 22
- 23 112. ה"הסכם המוקדם" עשוי בנסיבות מסוימות להבשיל לכדי חוזה מחייב ובנסיבות אחרות
24 להביע רצון מסוים, ללא שהתכוונו הצדדים להיכבל בהסכמות שנכללו בו (ע"א 158/77 רבינאי
25 נ' חברת מן שקד בע"מ, פ"ד לג(2) 281 (1979)). תוקפו המשפטי של ההסכם המוקדם, ולהלכה,
26 נלמד מלשונו, מכוונת הצדדים והתנהגותם, ומלשונו ומתכונתה של נוסחת הקשר בינו לבין
27 ההסכם שעתידי להיחתם בין הצדדים (עניין סבן; ע"א 5332/03 רמות ארזים, חברה לבניין
28 והשקעות בע"מ נ' שירן, פ"ד נט(1) 93 (2004)). ככלל, "...מקום שנערך הסכם מוקדם
29 הכפוף להסכם פורמלי שייוצר בעתיד, קיימת חזקה שהצדדים אינם רואים בהסכם
30 המוקדם הסכם מחייב. חזקה לכאורה זו נסתרת רק אם הוכח באופן ברור שכוונת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הצדדים היתה להתקשר באופן מחייב אף ללא הסכם פורמלי" (ע"א 868/75 לנדמן נ'
 2 קפלן, פ"ד לב(1) 146 (1977); ע"א 8320/09 אלי אלחדד נ' מרדכי שמיר (29.3.2011);
 3 עניין סבן).
 4
 5 113. כך או כך, ולצורך שכלולו של הסכם כבעל תוקף משפטי מחייב, בין בהיותו הסכם מוקדם
 6 ובין בהסכם סופי, בנסיבות בהן הצדדים התנו את התחייבויותיהם על פי ההסכם בקיומו של
 7 תנאי, נדרש להבחין בין תנאי מתלה למימוש ההתחייבות לבין תנאי מקדים להבשלת הסמכות
 8 הצדדים. וכבר נאמר, כי "הבחנה זו, בין תנאי הדרוש לשכלול החוזה ובין תנאי לביצועו, קשה
 9 היא" (גבריאלה שלו ואפי צמח דיני חוזים 596 (מהדורה רביעית; 2019); ע"א 979/17 טלע
 10 חברה למוצרי בטון בע"מ נ' רשות מקרקעי ישראל (19.04.2020)).
 11
 12 114. **על תנאי מתלה.** סעיף 27(ב) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג- 1973 (להלן- חוק
 13 החוזים), קובע כי "חוזה יכול שיהיה תלוי בהתקיים תנאי (להלן – תנאי מתלה) או שיחדל
 14 בהתקיים תנאי (להלן – תנאי מפסיק)". חוזה על תנאי נוצר בדרך של הצעה וקיבול ומחייב את
 15 הצדדים מרגע כריתתו, תוך שביצועו נקבע למועד נדחה ובכפוף להתקיימותו של תנאי כפי
 16 שעוגן בחוזה, וכל צד זכאי לסעדים למניעת הפרתו אף לפני שנתקיים התנאי (ע"א 1662/99
 17 חזקיהו חיים נ' אליהו חיים, נו(6) 295 (2002); (גבריאלה שלו, דיני חוזים – החלק הכללי
 18 – לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי, עמ' 472 (2005); ע"א 5559/91 ק.צ. מפעלי
 19 גז ואנרגיה בע"מ נ' מקסימה המרכז להפרדת אויר בע"מ, פ"ד מז(2) 642 (??); רע"א
 20 6734/09 טלון ירושלים מוצרי חשמל בע"מ ואח' נ' כלליר תפעול ואחזקה בע"מ
 21 (26.8.2012)). התניית תוקף החוזה בתנאי חיצוני יכולה להיעשות במפורש או במכללא (ע"א
 22 189/86 דורון לוי נ' אפרים פיינגלבוט, פ"ד מב(4) 206 (1988); ע"א חיים). בהתאם, חוזה
 23 הטעון הסכמת אדם שלישי חזקה שקבלת ההסכמה הנה תנאי מתלה לקיומו של ההסכם (סעיף
 24 27 לחוק החוזים).
 25
 26 115. עם זאת, שונה הדין בהתניית החוזה בהסכמתו של אורגן מסוים של אישיות משפטית
 27 המהווה צד להסכם, שאז שכלולו של ההסכם ייעשה רק במועד הינתן האישור הדרוש, בגדרו
 28 של תנאי מקדים. להלכה, "...כאשר אין החוזה טעון הסכמת "הצד השלישי" אלא טעון הוא
 29 אישור של האורגן הגבוה בהיררכיה של הגוף, המתקשר. חוזה על תנאי הוא חוזה שנתקיימו



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 לגביו כל הדרישות ליצירת חוזה. אישור הנהלת המינהל הוא בבחינת שלב בדרך לשכלול
2 החוזה ולכרייתו ואינו בבחינת תנאי מתלה לקיומו של חוזה שהשתכלל ונוצר. בהתאם,
3 היעדרו של אישור הנהלת המינהל הינו חסר ביצירת החוזה. אומר המלומד ד' פרידמן, כי
4 כאשר מתנהל משא ומתן בשם חברה על-ידי פקיד זוטר, ההתקשרות לא אושרה על-ידי
5 האורגן המוסמך מטעם החברה- למשל, מנהל החברה- הרי שכלל לא נכרת חוזה, אף לא חוזה
6 על-תנאי, וזאת, חרף העובדה כי נוהל משא ומתן מטעם החברה" (ההדגשות במקור- מ.ב.).
7 (ע"א פנחס כהן, פסקה 9; ע"א 470/76 נג'ם נ' יעקוב, פד"א לג(1) 169 (1979)).
8
9 116. זאת ועוד, "... על-פי הגדרתו, תנאי מתלה הוא אירוע או פעולה משפטית שהם
10 חיצוניים להליך ההתקשרות בחוזה, דהיינו כאלה שאינם חלק מגיבוש גמירות הדעת של מי
11 מהצדדים המתקשרים בהסכם... בשונה מכך, ועדת הפטור היא אורגן של המדינה, אשר
12 אישורה הוא חלק מהליך ההסכמה של רשות מקרקעי ישראל להתקשרות, כפי שהובהר היטב
13 למערערת במקרה זה. לפיכך אישור ועדת הפטור הוא חלק מהליך ההתקשרות, ואינו יכול
14 להיחשב כתנאי מתלה" (ע"א סלע חברה לבטון, חוות דעתה של השופטת ברק-ארוז, בדעת רוב,
15 פסקה 2). בדומה, בפרשת קל בניין (ע"א 6370/00 קל בנין בע"מ נ' ע.ר.מ. רעננה לבניה
16 והשכרה בע"מ, פ"ד נו(3) 289 (2002; להלן- פרשת קל בניין)), שם נדרש אישורה של מועצת
17 המנהלים של החברה כתנאי לעסקה, אשר לימים לא נתקבל, נקבע כי לא נכרת הסכם מחייב בין
18 הצדדים, אולם, התנהגות החברה עולה כדי חוסר תום-לב במשא במתן.
19
20 117. על חובת תום-הלב בניהולו של משא-ומתן. החובה לנהוג בתום לב ובדרך מקובלת,
21 המוטלת על צדדים המנהלים משא ומתן לקראת כרייתו של חוזה, מעוגנת בסעיף 12(א) לחוק
22 החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, הקובע כי "...במשא ומתן לקראת כרייתו של חוזה חייב
23 אדם לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב". חובת תום-הלב "...מהווה הוראת יסוד במשפט
24 הישראלי, בכלל, ובמשפט הפרטי, בפרט. היא משקפת דוקטרינה "מלכותית" ... היא מהווה
25 את ה"נשמה" של מערכת המשפט ... היא מציבה בפני הפרט את החובה לנהוג ביושר
26 ובהגינות ... היא אינה מעמידה דרישת "חסידות" גבוהה; היא אינה דורשת כי הצדדים יהיו
27 מלאכים זה לזה. היא באה למנוע מצב שבו אדם לאדם זאב. היא מבקשת להנהיג מסגרת
28 נורמטיבית שבה אדם לאדם – אדם... תום-הלב מבוסס על ההנחה כי כל צד דואג לאינטרס
29 שלו עצמו, אך הוא עושה כן באופן הוגן תוך הבטחת המשימה המשותפת של הצדדים..."
30 (פרשת קל בניין). מכאן, כי על צד למשא-ומתן החוזי מחויב לפעול למען האינטרס האישי שלו,
31 תוך נאמנות כלפי הצד השני, רוח העסקה ומטרתה (שם). מהחובה לנהל משא-ומתן בתום לב



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 צומחת, בשיטת המשפט בישראל, דוקטרינת ה"אשם בהתקשרות", ומכוחה "יש שרואים
2 פעולות, שאותו אשם מונע את ביצוען, כאילו בוצעו" (ע"א 4933/17 מרדכי גרין (איבגי) נ'
3 אריה פרידמן; 11.10.2020; להלן- ע"א פרידמן)). המבחן לתום-ליבו של אדם הנו אובייקטיבי
4 ועל יסוד התנהגותו וההסתמכות על מצגים שהציג לצד השני במהלכו של המשא-ומתן (פרשת
5 קל בניין; ד"ג 7/81 פנידר, חברה להשקעות פתוח ובנין בע"מ נ' קסטרו, פ"ד לז(4) 673, 690
6 (1983); סלע חברה לבטון).
- 7
- 8 118. עוצמתה של חובת תום-הלב במשא ומתן הטרומ חוזי הולכת וגוברת ככל שהמשא ומתן
9 מגיע לשלבים מתקדמים ומתגבש רצונם של הצדדים לכדי גמירות דעת. בשלב מתקדם של
10 התגבשות ההסכמות, כפסע משכלולן לכדי חוזה מחייב, ראוי להגן, בהיבט המוסרי, על עקרון
11 ההגינות בניהולו של המשא-ומתן, ביחד ולחוד, עם היבט כלכלי, ברצון ליצור "רשת ביטחון"
12 כלכלית שתגן על השקעת המשאבים של כל אחד מהצדדים במשא-ומתן לקראת כריתת העסקה
13 (סלע חברה לבטון).
- 14
- 15 119. משכך, ולהלכה, הוכרו מקרים בהם נקבע כי צד שפרש מהמשא-ומתן ערב חתימת
16 ההסכם, ללא הסבר המניח את הדעת, הפר את חובת-תום הלב ואינו יכול להיכנות מהיעדר
17 חתימתו על ההסכם. נקבע כי האשם במניעת ההתקשרות החוזית רובץ לפתחו וניתן לכבול אותו
18 בהתקשרות אף ללא חתימתו (ע"א פרדימן; פרשת קל בניין; ע"א 692/12 אלון פרידמן נ' יעקב
19 שפירא (7.8.2013); ע"א 571/79 דירות מקסים בע"מ נ' גרבי, פ"ד לז(1) 589 (1983); ע"א
20 692/86 יעקב בוטקובסקי ושות' – חברה ליבוא ושיווק בע"מ נ' גת, פ"ד מד(1) 57 (1989)).
- 21
- 22 120. סעיף 12(ב) לחוק החוזים קובע את תוצאות הפרתה של חובה זו ולפיו "צד שלא נהג
23 בדרך מקובלת ולא בתום לב חייב לצד השני פיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב המשא ומתן
24 או עקב כריתת החוזה, והוראות סעיפים 10, 13 ו-14 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת
25 חוזה), תשל"א-1970 יחולו בשינויים המחויבים".
- 26
- 27 121. ככלל, הפרת חובת תום הלב הקבועה בסעיף 12(א) לחוק החוזים מקימה לנפגע זכות
28 לפיצוי המשקף את אינטרס ההסתמכות שלו (ע"א 7730/09 כהן נ' מבני גזית (2000) בע"מ
29 (6.6.2011)). בית-המשפט העליון הכיר בכך, שייתכנו מקרים חריגים, בהם מוצדק לפסוק פיצויי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 קיום, אף שלא נכרת חוזה, בהתאם לנסיבות העניין ולאופן שבו השפיע חוסר תום הלב על מסלול
2 היחסים, וזאת כאשר "...המשא ומתן בין הצדדים הגיע לשלב כה מתקדם עד כי תוכנו של
3 ההסכם שאותו מבקשים הצדדים לכרות הוא ידוע. תנאיו גובשו, עם זאת אך בשל חוסר תום
4 הלב נמנע השכלול הסופי של המשא ומתן לכדי חוזה" (פרשת קל בניין, עמ' 301; סלע חברה
5 לבטון; דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים – כרך א 762 (מהדורה שניה; 2018)). לשון אחר, סעיף
6 12(ב) לחוק החוזים אינו מגביל את חובת המפר לתשלום פיצויי הסתמכות בלבד, וישנם מקרים
7 חריגים שהנפגע זכאי בהם לפיצויים בגין הנזק שנגרם לו בכך שההסכם שעמדו לכרות לא נכרת
8 ולא הוגשם. המאפיין מצבים מיוחדים אלה הוא, שהמשא ומתן הבשיל למעשה לכדי חוזה ורק
9 התנהגות חסרת תום הלב מנעה את שכלולו (סלע חברה לבטון; ע"א 8320/09 אלי אלחדד נ'
10 מרדכי שמיר (29.03.2011) ע"א 8144/00 עלריג נכסים (1987) בע"מ נ' ברנדד, פ"ד נז(1) 158,
11 170 (2002); ע"א 8361/09 דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ נ' מפקד כוחות
12 צה"ל באזור יהודה ושומרון (16.8.2012)). אם כן, בית-המשפט קבע כי יש לנהוג במידה
13 מצמצמת בכל הנוגע לפסיקת פיצויי קיום ואלה "...יינתנו במשורה ובמידה", שכן ברגיל יש
14 לפסוק פיצויי הסתמכות בלבד המיועדים להחזיר את המצב לקדמותו ולפצות את הנפגע על
15 הנזקים שגרמו לו עקב המשא ומתן (לדיון בהתפתחות ההלכה בעניין פסיקת פיצויי קיום לאחר
16 קביעתה לראשונה בעניין קל בניין, ראו: ע"א 434/07 אריק פרינג' נ' אמירים מושב עובדים של
17 צמחוניים וטבעוניים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ, פסקאות טד'-כג' (14.6.2009);
18 להלך- ענין פרינג')). עם זאת הוטעם, כי "...מטבע העניינים לא ניתן ליצור כללים נוקשים
19 וברורים למצבים בהם נחיל את עיקרון הפיצויים החיוביים" (שם).
20
21 122. לעניין שיעור הפיצויים. בהינתן זכות לפיצויי קיום, מתעוררת השאלה בדבר שיעורם
22 והאם יש הצדקה לפיצויים מלאים. תחילה, יש לזכור כי "...עניין לנו בתחום גמיש המחייב
23 זהירות רבה והתאמת המשפט למציאות החיים המשתנים" (עניין קל בנין, פסקה 18), כאשר
24 "...פסיקת פיצויים חיוביים מצריכה זהירות רבה. אכן, בנסיבות מסוימות תחושת הצדק
25 והמסכת העובדתית נוטה אליהם" (ענין פרינג', פסקה כב'). מכאן, אף כי יש לפסוק פיצויים,
26 בשיעור מלא או חלקי, בסכום המשקף נכונה את מכלול נסיבות העניין.
27
28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 דיון והכרעה
- 3 123. אקדים ואומר. במהלך הדיון הונח לפניי חומר ראייתי עתיר מסמכים והעידו מעורבים
4 רבים, כן הוגשו סיכומים רחבי יריעה המעלים קשת רחבה של טענות גם ממעגלים משניים,
5 רגישותו של העניין ברורה. בפסק-הדין אבקש לפשט את הדברים ולהתמקד בעיקר, בלבד
6 ובתמצית, בהתייחס לגדר המחלוקת ותיחומה בשאלת תוקפו המשפטי של טיוטת הסכם הפשרה.
7
- 8 124. על אופיו וסיווגו של הפרטיכל. תחילה נבחן את לשונו של הפרטיכל, ומפאת חשיבות
9 ניסוחו, נביא את האמור כמעט בשלמותו. כדלקמן.
- 10
11 1. "לאחר מו"מ שהתקיים בחודשים האחרונים בין הפטריארך הנבחר, הוד
12 מעלתו תיאופולוס השלישי ועוה"ד של הפטריארכיה ובין נציגי קרן
13 הקיימת לישראל, הוסכם בין הצדדים לעשות כל מאמץ על מנת להסדיר
14 בדרכי פשרה ושלוש את המחלוקות שבין הפטריארכיה לקרן הקיימת
15 לישראל בקשר ל'פרשת הקרקעות' מושא ת.א. 2307/00 בבית המשפט
16 המחוזי בירושלים (להלן: 'התיק האזרחי').
- 17
18 2. הצדדים מתחייבים להסדיר את המחלוקות כאמור על פי הקבוע בנוסח
19 הסכם הפשרה 'טיוטה א' המצורפת כנספח א' לפרטיכל זה, שנוסחה
20 סוכם ואושר באופן סופי ע"י הצדדים ועורכי דינם.
- 21
22 3. מייד עם קבלת כתב ההכרה (high berat) מטעם ממשלת ישראל לבחירתו
23 של הפטריארך הנבחר תיאופולוס השלישי כפטריארך הכנסיה היוונית
24 אורתודוכסית בישראל (להלן: 'אישור הממשלה'), תודיע על כך
25 הפטריארכיה לקרן הקיימת לישראל. הפטריארך הנבחר, תיאופולוס
26 השלישי, יהיה אחראי לקבל את אישור הסינוד קדוש להסכם הפשרה
27 (טיוטה א'), הסכם הפשרה (טיוטה א') יובא לאישור המוסדות המוסמכים
28 בקרן הקיימת לישראל ובכפוף לאישור זה יחתם הסכם הפשרה (טיוטה
29 א') באופן מלא ע"י הצדדים, בתוך 7 ימים מאישור הממשלה.
- 30
31 4. לפטריארכיה שמורה הזכות להסדיר את המחלוקות עם קרן הקיימת
32 לישראל על פי המפורט בנוסח ההסכם 'טיוטה ב' המצורף אף הוא



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לפרטיכל זה כנספח ב' שנוסחו אף הוא סוכם ואושר באופן סופי ע"י
2 הצדדים ועורכי דינם, וזאת אם תודיע בכתב לקרן הקיימת לישראל על
3 בחירתה בחלופה זו לא יאוחר מאשר יום 15.8.2007 או בתוך 3 ימים
4 מקבלת אישור הממשלה, לפי המוקדם ביותר. בחרה הפטריארכיה
5 בחלופה זו, יחולו הוראות סעיף 3 לעיל בהתאמה ביחס לטיוטה ב',
6 במקום ביחס לטיוטה א'.
- 7
8 5. ככל שחסר נספח כלשהו לאיזו מן הטיוטות א' או ב', יוכן הנספח ע"י באי
9 כוח קרן הקיימת לישראל עד למועד החתימה המלאה כאמור בסעיף 3
10 לעיל. האמור יחולו גם על פרטים שיש להשלים בכל אחת מן הטיוטות
11 הנ"ל; ככל שיש כאלו.
- 12
13 6. למען הסר ספק:
- 14
15 6.1. האמור בטיוטות א' ו/או ב' לא יחייב את קרן הקיימת לישראל
16 או את הפטריארכיה, אלא עם החתימה המלאה על איזה
17 מהמסמכים הנ"ל כאמור בסעיף 3 או 4 לעיל (לפי העניין); וכל
18 זכויות הצדדים זה כלפי זה וכן כלפי כל צד אחר שמורות
19 במלואן.
- 20 6.2. הטיכום האמור בפרטיכל זה וכל הקשור אליו יהיו בטלים אם
21 לא יתקבל אישור הממשלה עד ליום 15.8.07, אלא אם כן
22 הסכימו הצדדים לדחות את המועד האמור. הוסכם לדחות את
23 המועד, יידחה בהתאמה גם המועד הנקוב בסעיף 4 לעיל.
- 24 .. 7.
- 25
26 8. כל הצדדים מתחייבים לשתף פעולה ביניהם ולעשות כמיטב יכולתם על
27 מנת להוציא אל הפועל את המסוכם בפרטיכל זה בהקדם האפשרי.
- 28
29 9. הפטריארך תיאופולוס השלישי מאשר את האמור בפרטיכל זה ובנספחיו
30 וכי הוא יפעל בהתאם לאמור להם, לאחר שתוכנו של הפרטיכל, וכן תוכן
31 הנספחים לו תורגמו והוסברו לו ע"י באי כוח הפטריארכיה.
- 32
33 10. פרטיכל זה נחתם לראיה ע"י עו"ד יעקב ויינרוט, ע"י כב' השופט בדימוס
34 מר אביגדור משאלי וע"י כב' השופט בדימוס דן ארבל".



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 125. בליבת המחלוקת בהליך שלפניי מצוי סעיף 3 הקובע כי "...הפטריארך הנבחר,
3 תיאופולוס השלישי, יהיה אחראי לקבל את אישור הסינוד קדוש להסכם הפשרה (טיוטה א'),
4 הסכם הפשרה (טיוטה א') יובא לאישור המוסדות המוסמכים בקרן הקיימת לישראל ובכפוף
5 לאישור זה יחתם הסכם הפשרה (טיוטה א') באופן מלא ע"י הצדדים, בתוך 7 ימים מאישור
6 הממשלה". מלשוננו של הפרטיכל, משתמע כי ההתקשרות בהסכם הפשרה וחתימתו כפופה
7 לאישור הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל וכי הפטריארך אחראי לקבל את אישור הסינוד
8 להסכם הפשרה.
9
10 126. במצב המשפטי הקיים, עליו עמדנו לעיל, בנסיבות בהן ההתקשרות הותנתה באישור של
11 הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל, אורגן של המדינה, כחלק מהליך ההסכמה של קרן
12 הקיימת לישראל להתקשרות, האישור הנדרש מהווה חלק מובנה בהליך ההתקשרות בגדרו של
13 תנאי מקדים לשכלולו של ההסכם. מכאן, גם אם אלך כברת דרך לטובת התובעת ואניח את
14 גמירות דעתו של הפטריארך להתקשר בהסכם מחייב, לא ניתן להקנות להסכם מעמד משפטי
15 מחייב עד לאישורו על-ידי הגורם המוסמך במדינה. על כן, הנני דוחה את טענות התובעת לקיומו
16 של הסכם על תנאי. בשלב זה, טרם שוכלל הסכם בעל תוקף משפטי מחייב. דין זהה בנוגע
17 לאישורו של הסינוד, המועצה המכוננת של הפטריארכיה. ואסביר.
18
19 127. הסינוד, כפי שפתחנו בתחילת דרכנו בפסק-הדין, הנו מועצה של אנשי דת בכירים (כמרים
20 ובישופים) בדרגות שונות, בראשות הפטריארך, ומהווה את הגוף העליון, המכוון והמנהל של
21 הפטריארכיה. הסינוד מתכנס מעת לעת לשם דיון בענייני אמונה, פולחן וניהול הכנסייה ובכלל
22 זה, בעניינים מנהלתיים כמו נכסי הפטריארכיה ובהקשר זה, על פי דיני הפטריארכיה לא ניתן
23 לבצע עסקה מהותית במקרקעין ללא אישור הסינוד. בהקשר זה, יוטעם, כי בפסקי-דין שונים
24 שניתנו בעניינה של הפטריארכיה הוכרו מקרים בהם קנויה סמכותו של הפטריארך להתקשר
25 בהסכם ללא אישור הסינוד. ודוקו, בהסכם בו עסקינן עוגנה התחייבותו של הפטריארך להשיג
26 את אישור הסינוד.
27
28 128. כללי פרשנותו של חוזה הותוו על-ידי בית-המשפט העליון ולימים אומצו על-ידי
29 המחוקק והוסדרה בתיקון מס' 2 לחוק החוזים, בגדרו של סעיף 25(א): "חוזה יפורש לפי אומד
30 דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות העניין, ואולם אם אומד דעתם



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה בהתאם ללשונו. כלל נקוט בידינו
2 בתורת הפרשנות כי, בראש ובראשונה, יש ליתן להסכם את המשמעות המתבקשת מלשונו (רע"א
3 7202/20 אופריין תחנות דלק בע"מ נ' צפדיה - מושב עובדים להתיישבות דתית שיתופית
4 בע"מ (23.11.2020)), במילים אחרות: כי לשון החוזה היא כלי הקיבול של אומד דעת הצדדים.
5 משכך, נקבעה חזקה פרשנית כי "...פרשנות החוזה תואמת את המשמעות הפשוטה העולה
6 מקריאת לשון החוזה" (דנ"א 8100/19 ביבי כבישים עפר ופיתוח בע"מ נ' רכבת ישראל בע"מ
7 (19.04.2020); ע"א 2232/12 הפטריארכיה הלטינית בירושלים נ' פארוואג'י (11.5.2014);
8 רע"א 3961/10 המוסד לביטוח לאומי נ' סהר חברה לתביעות בע"מ (26.2.2012); ע"א
9 8080/16 עמודי שחף בע"מ נ' לברינוצ'וק (8.8.2018)). לאחר קביעת מתחם הפרשנות
10 המילולית של לשון החוק, נדרש לבחון את פרשנות הוראת החוק לפי המבחן התכליתי- אומד
11 דעת הצדדים. לצד זאת, ובנסיבות בהן לא ניתן ללמוד על תכליתו הסובייקטיבית של החוזה, על
12 בית-המשפט במלאכת פרשנותו להתחקות אחר תכליתו האובייקטיבית של החוזה על-יסוד
13 עקרון תום הלב, שיקולי היגיון ושכל ישר ויעילות עסקית (שם; ע"א 7649/18 ביבי כבישים
14 עפר ופיתוח בע"מ נ' רכבת ישראל בע"מ (20.11.2019); ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ'
15 אפרופים שיכון ויזום (1991) בע"מ, פ"ד מט(2) 265 (1995); דנ"א 2045/05 מגדלי
16 הירקות-אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' מדינת ישראל, פ"ד סא(2) 1 (2006)).
17
18 129. הנה כי כן, על-פי כללי הפרשנות, ומלשונו של ההסכם, המעגנת את התחייבות
19 הפטריארך להשיג את אישור הסינוד, בהתחשב במעמדו ותפקידו של הסינוד כמועצה מכוננת,
20 כאמור, נדרש אישור הסינוד לצורך גיבוש גמירות דעתה של הפטריארכיה להתקשר בהסכם
21 הפשרה. מה גם, מיקומה של ההתחייבות בהוראת סעיף המסדיר את הפרוצדורה לחתימת הסכם
22 הפשרה מיד לאחר הינתנו של כתב-ההכרה של מדינת ישראל בפטריארך, ובסמיכות לשונית
23 לצורך במתן אישור של הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל לחתימת ההסכם, מלמד על הקשר
24 ההדוק בין הדרישות כתנאי לכריתתו של הסכם הפשרה. ודוק. עו"ד אלחנני העיד לפני כי
25 אישור הסינוד נדרש על רקע פרשה אחרת, שם התכחשה הפטריארכיה לתוקפה של עסקת
26 המקרקעין, בין היתר, בנימוק שלא ניתן אישור הסינוד להתקשרות. ומשכך, לדבריו, על מנת
27 למנוע טענות ממין זה בעתיד, עיגנו בהסכם את חתימתו רק בהינתן אישור הסינוד (עמ' 59-61
28 לפרוטוקול מיום 31.10.2017). כך גם, ובין השיטין, הוסיף והעיד, כי הטיח בעו"ד מוגרבי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 "...שיש לנו הסכם ובוצעה פרישה ממשא ומתן שלא בתום לב בנסיבות" (עמ' 56 לפרוטוקול
2 מיום 31.10.2017), ואין להכביר במילים. ייאמר מיד, אכן, מעדויות עדי התביעה, ובעיקר עדותו
3 של עו"ד אלחנני (עמ' 61 לפרוטוקול מיום 31.10.2017) ועו"ד וינרוט (פרוטוקול מיום
4 15.2.2018), שוכנעתי, כי הפטריארך הציג כלפי התובעת מפגן של כוח ועוצמה מול הסינוד
5 והתחייב להשיג את האישור, אך, לא ניתן לנתק את דבריו מעמידתו על הצורך באישור הסינוד
6 כתנאי לחתימת הסכם הפשרה. לפיכך, אין במצגי הפטריארך על כוחו ועוצם ידו להשיג את
7 האישור כדי לגרוע מנחיצותו ההכרחית של האישור לצורך גיבוש גמירות דעתה של
8 הפטריארכיה ושכלולו של ההסכם.
9
10 130. חשוב לענייננו, ולהלכה, "...כאשר מדובר בפרשנות חוזה שנכרת לאחר דין ודברים בין
11 צדדיו, קיימת חשיבות ראשונה במעלה למה שנאמר קודם לניסוח החוזה ולדיונים שנערכו
12 קודם לחתימתו. לצדדים לחוזה יכולה להיות "שפה פרטית", ושפה זו – ככל שהוכחה –
13 גוברת על הפירוש הלשוני הרגיל שניתן להעניק להצעה שהציע אחד הצדדים" (ע"א
14 6295/16 איברהים קוזלי נ' מדינת ישראל (3.6.2019)). הפטריארך הצהיר לפני נציגי התובעת,
15 כפי שהעיד עו"ד אלחנני, כי כוונתו להתנהל בשקיפות מול הסינוד בעניין הסכם הפשרה, והביא
16 את חברי הסינוד בנבכי מראשיתו של המשא-ומתן עם התובעת ובמהלכו (עמ' 124-125
17 לפרוטוקול מיום 14.2.2017). והרי לתכלית זו נועדה הישיבה מיום 15.4.2008, בה נכחו מקצת
18 מחברי הסינוד, וכפי שהצהיר עו"ד וינרוט, "...לפי מה שמסר לי עו"ד מוגרבי, הרוב המכריע
19 של חברי הסינוד אכן תומך בהסכם ללא סייג, ורק שניים מחבריו ביקשו מענה לספקותיהם
20 בטרם יגבשו סופית את עמדתם לגביו. הפטריארך, כך חזר והסביר לי עו"ד מוגרבי, יכול
21 בקלות להעביר החלטה על אישור ההסכם, אולם הוא מעדיף כי תהא זו החלטה 'פה אחד'
22 של כולם. לשם כך, נקבעה לבקשתו של עו"ד מוגרבי בתיאום עם הצדדים ישיבה משותפת
23 נוספת במלון מצודת דוד בירושלים, שהתקיימה ביום 15.4.2008, ושאליה הגיע הפטריארך
24 כשהוא מלווה במספר עוזרים, עורכי-דין וחברי סינוד" (סעיף 14 לתצהירו). דוברכני אשר נכח
25 בישיבה זו, מסר בתצהירו (סעיף 21), כי בסיומה אמר לו הפטריארך כי "...בתוך מספר ימים הם
26 יאשרו את ההסכם בסינוד ונתכנס כדי לחתום עליו ולבצעו", ללמדך כי גם בהינתן אישור
27 הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל ולאחר הכרת מדינת ישראל בפטריארך, ביום
28 24.12.2007, עדיין התנה הפטריארך, בהתנהגותו בפועל, ובמצגיו כלפי התובעת, את חתימתו
29 על הסכם הפשרה באישור הסינוד.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1
- 2 131. ייאמר מיד, מצאתי את עדויותיהם של עדי התובעת מהימנות. אלה הציגו את גרסתם
- 3 בצורה שוטפת ומסודרת, עדותם קולחת, רציפה ובוטחת, תוך שהשיבו על כל השאלות שנשאלו
- 4 ובכלל זה – לשאלות בית-המשפט בעניינים הרלוונטיים. בעדויותיהם ניתן הסבר מפורט ומנומק
- 5 למהלך הדברים והשתלשלות האירועים, והן משתלבות האחת עם רעותה, באופן אמין ומדויק,
- 6 כאשר עדות כל אחד מהם בנפרד מחזקת את האחרות עד כדי יצירת פסיפס אחד שלם. גרסתם
- 7 מתיישבת עם מכלול הראיות, מסתברת ומהימנה עליי. עם זאת, ועל אף התרשמותי מעדי
- 8 התביעה, ומבלי לסייג דבר, פרשנותם לאירועים ולהסכמתו של הפטריארך, דומה, בעין
- 9 אובייקטיבית, כי איננה כפי שנחזתה להיות בעיניהם.
- 10
- 11 132. להתרשמותי, הפטריארך ביקש להרגיע את התובעת והציג לפניו את יכולתו לשכנע את
- 12 הסינוד לאשר את חתימתו של הסכם הפשרה ואף התחייב לכך אישית, אך אין בכך כדי להקהות
- 13 וליטול את נחיצותו של האישור כתנאי בלתי אין לגיבוש רצונה של הפטריארכיה להתקשר
- 14 ולהתחייב בהסכם הפשרה. לא ניתן להסיק מהתנהלותו. תוכן דבריו והסבריו הנציגי התובעת.
- 15 על גמירות דעתו להתקשר בהסכם ללא שנטל את אישור הסינוד. למעשה, היפוכו של דבר,
- 16 הפטריארך עמד על הצורך בקבלת אישור הסינוד כתנאי לחתימתו של הסכם הפשרה, תוך
- 17 שהשקיט את התנגדותה של התובעת בדברי מתק שפתיים על כוחו ועוצם ידו להשיג את האישור
- 18 הנדרש. ואכן, מצגו של הפטריארך יתכן ואמת הוא, כפי שניווכח בהמשך.
- 19
- 20 133. בנוסף, מקובלת עליי טענת הפטריארכיה, בסיכומיה (סעיפים 205 - 211), כי מהשוואה
- 21 בין טיוטות ההסכם ניתן להסיק כי כוונת הצדדים הייתה להתנות את חתימת ההסכם באישור
- 22 הגורמים המוסמכים בכל אחד משני הצדדים. אכן, בטיוטה הראשונה מיום 25.7.2006 (מוצג
- 23 83) אשר נערכה על-ידי עו"ד אלחנני נדרש אישור הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל כתנאי
- 24 לחתימת ההסכם הפשרה, אולם, וככל הנראה נוכח תגובת נציגי הפטריארכיה, בטיוטה השנייה
- 25 מיום 22.11.2006 (מוצג 84) ובטיוטה הסופית (מוצג 93), עוגן בלשונו של הפרטיכל הצורך
- 26 באישורו של הסינוד לפשרה. צרף לכך, בחלופת הודעות הדואר-האלקטרוני, בתקופה זו, בין
- 27 עו"ד אלחנני לעו"ד זועבי (מוצגים 83 - 91), עולה, בבירור, ברחל ביתך הקטנה, כי הפרטיכל
- 28 ומסמכי הפשרה טעונים אישור של הגורמים המוסמכים בקרן הקיימת לישראל ובפטריארכיה.
- 29



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 134. לאור האמור, במצב המשפטי הנוהג, על-פי כללי הפרשנות הרלוונטיים, מלשון ההסכם
2 ומכוונת הצדדים והתנהגותם, כפי שבאה לידי ביטוי אף בהתכתבות ביניהם לקראת ניסוחו של
3 הפרטיכל ומסמכי הפשרה, שוכנעתי, כי אישור הסינוד הועמד כתנאי לחתימתו של הסכם
4 הפשרה. משכך, ונוכח מעמדו של הסינוד כאורגן של הפטריארכיה והיקף סמכויותיו, כמו גם
5 מעורבותו בניהולו של המשא-ומתן, ולפי ההלכה הנוהגת, כאמור, יש לראות באישור הסינוד
6 הנדרש כתנאי לגיבוש גמירות דעתה של הפטריארכיה להתקשר בהסכם הפשרה.
- 7
8 135. הוסף על כך, ניתן לסלול את דרכינו לתוצאה משפטית זהה על-פי נוסחת הקשר. הפרטיכל
9 מהווה הסכם מקדים לחתימת הסכם הפשרה לפי אחת מהחלופות שהועמדו לבחירת
10 הפטריארכיה וצורפו כנספחים לפרטיכל. "נוסחת הקשר" מעוגנת בסעיף 3 לפרטיכל ומעידה
11 כי הצדדים סברו שייחתם מסמך נוסף המסדיר את יחסיהם - הסכם מוסכם בנוסח סופי
12 ולפי שתי החלופות שעמדו לרשות הפטריארכיה על-פי בחירתה המוחלטת וצורף
13 כנספח לפרטיכל. ואכן, להלכה, בנסיבות אלו, החתימה על הסכם נוסף הופכת לתנאי
14 מתלה להתקשרות. ובלעדיה מוקשה לטעון לכריתתו של הסכם. בעניין זה. נפלה
15 הפטריארכיה בסיכומי לכלל טעות ויש לדוק פורתא, ואסביר- אקט החתימה, במובנו
16 הטכני, עשוי ללמד על גמירות דעת הצדדים לשכלול ההסכם, אולם, ולהלכה, אינו אלא
17 ביטוי ראייתי לגמירות הדעת, אשר ממילא ולפי הפסיקה ניתן לגבשה גם בדרכים
18 חלופיות, לשון אחר: חתימת הצדדים על הסכם איננה תנאי בלתו אין להקניית תוקף
19 משפטי מחייב להסכם. בענייננו, לא שוכנעתי כי הצדדים גמרו בדעתם כי רק חתימה
20 פיזית על החוזה תחייב אותם, ונתייחס לכך בהמשך. עם זאת, הסכם הפשרה הוכפף למתן
21 הכרת מדינת ישראל בפטריארך ולאישור הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל, תוך שנרשמה
22 התחייבות הפטריארך להשיג את אישור הסינוד לחתימת ההסכם. דרישות מקדימות אלו בהסכם
23 נכרכו, בלשונו של הפרטיכל, האחת ברעותה. מכאן, ועל-פי הפסיקה, חזקה שהצדדים לא ראו
24 בהסכם כמחייב עד לקבלת האישורים הנדרשים ובחירת הפטריארכיה את החלופה לפשרה
25 הרצויה בעיניה.
- 26
27 136. סיכומו של עניין, על-פי לשונו המפורשת (והמשתמעת) של ההסכם, בשים לב לכללי
28 הפרשנות הנוהגים, ולאחר שהתרשמתי מהעדויות שנשמעו לפניי, לעניין כוונת הצדדים, על רקע
29 מכלול הראיות, שוכנעתי, כי גם אם אלך כברת דרך לקראת התובעת ואניח את חתימת הפרטיכל



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בשם הפטריארך במעמד הטקס החגיגי, עדיין - תוקפו של הפרטיכל הינו, לכל היותר, הסכם
2 מקדים, לקראת כריתתו של הסכם פשרה, ללא שהתכוונו הצדדים, ולמצער הפטריארכיה, לשכללו
3 כדי הסכם מחייב, אלא בכפוף לדרישות שנקבעו בסעיף 3 לפרטיכל - הכרת מדינת ישראל
4 בפטריארך, אישור הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל ואישור הסינוד.
5
6 137. על הטקס החגיגי, ביום 12.3.2007 התכנסו ברוב הוד והדר, בטקס חגיגי ויוצא-דופן,
7 במשרדיו של עו"ד עו"ד וינרוט בתל-אביב, הפטריארך ופמלייתו, נציגי קרן הקיימת לישראל
8 והימנותא ושני שופטים בדימוס- אביגדור משעלי המנוח ודן ארבל. מעמדו המשפטי של הטקס
9 ותכליתו שנויים במחלוקת בין הצדדים.
10
11 138. הפטריארך העיד לפניי שלא הבין את משמעותה המשפטית של התחייבות בעל-פה
12 בשיטת המשפט בישראל, מבחינתו כל שרצה לכונן מערכת יחסים טובה עם מדינת-ישראל
13 ובניהול המשא-ומתן ונוכחותו בטקס החגיגי, ביקש להרוויח זמן ללא שהתכוון בדעתו להתקשר
14 בהסכם הפשרה ולשלם טובין ושקלים לצורכי פשרה ובקשר לעסקת המקרקעין (עמ' 254
15 לפרוטוקול מיום 11.9.2019). אם כי, לדבריו, הבין כי מטרת הטקס החגיגי במשרדיו של וינרוט,
16 נועדה, בין היתר, להביא לסיכום סופי בעניין (עמ' 120 לפרוטוקול מיום 11.9.2019).
17 להתרשמותי, אכן הופעלו על הפטריארך לחצים שונים ותחת חרב שהונפה מעל ראשו עד להכרת
18 מדינת ישראל במינויו לפטריארך (עמ' 95 – 108 לפרוטוקול מיום 11.9.2019). עדותו בהיבט
19 זה נמסרה באופן אותנטי, מהימן ונתמכה, במידה מסוימת, בעדויותיהם של עו"ד אלחנני
20 ודובדבני, אשר לא כיחדו כי רצונו של הפטריארך בהכרת המדינה הניע, בעצמות מסוימת, את
21 ניהולו של המשא-ומתן לפשרה (עדות אלחנני, עמ' 137 לפרוטוקול מיום 14.12.2017; עדות
22 דובדבני, עמ' 135 לפרוטוקול מיום 4.3.2019).
23
24 139. עם זאת, אין במודעות נציגי התובעת למניעיו של הפטריארך כדי לסייע לפטריארכיה
25 בהגנתה. חובה מוטלת בדין על כל צד לחוזה לנהוג כאדם לאדם, תוך שמירה על האינטרסים
26 האישיים שלו בהתקשרות החוזית. בענייננו, לא שוכנעתי, כי התובעת הפעילה לחצים פסולים
27 על הפטריארך לחתום על הסכם הפשרה, לצורך קבלת ההכרה במינוי, מעבר ללחצים רגילים
28 ואינהרנטיים בזירה המערבת בשיקולים ומניעים פוליטיים ועסקיים, וכל שכן, לחצים אשר יש
29 בהם כדי לגבש את יסודותיה של עוולת העושה. הפטריארכיה לא הרימה את הנטל המוטל על



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שכמה לבסס, בהיבט הראייתי, ולשכנע, כי התובעת פעלה תוך ניצול חולשתו של הפטריארך
2 ברמה כה גבוהה המגיעה עד כדי עושק. הפטריארך היה מיוצג על-ידי עורכי דין מנוסים
3 ומקצועיים ומלווה ביועצים במגוון בתחומים וחזקה כי פעל בשיקול דעת, לטובתו האישית
4 ולטובת הפטריארכיה אשר עמד בראשה ופעל בשמה. בהתאם, לא מציתי בחומר הראיות כל
5 ביסוס, ולו לכאורי, לטענת הפטריארכיה בסיכומיה לעושק וניצול של הפטריארך ובכלל זה,
6 בחלופת המכתבים בין הצדדים, לרבות עורכי-דינם, ולו בדרך הרמיזה. צרף לכך, את הימנעותה
7 של הפטריארכיה להעיד את עורכי-דינה ונציגיה אשר היו שותפים למשא-ומתן ולמגעים מול
8 התובעת ונציגיה, אשר בכך יש כדי להחליש את הגנתה ולהעצים את כוחן הראייתי של עדויות
9 עדי התביעה.
- 10
11 140. ככלות הכול, ובמצב המשפטי הקיים, גמירות דעתו של צד לחוזה, ויהיו מניעיו אשר יהיו,
12 נלמדת מהתנהגותו וממצגיו כלפי הצד השני לחוזה. אין אדם יודע צפונות נפשו של רעהו. כדיין
13 וכשופט, כך אחד האדם, ואין לנו אלא שעניינו רואות. הפטריארכיה בסיכומיה אינה מכחשת
14 ממצגיו של הפטריארך ואף לשיטתה. ניהלה משא ומתן עם התובעת לגיבושה של פשרה. חרף
15 תחושת הניצול הפנימית שלדבריה קיננה בקרבה, וזאת- על יסוד ההנחה שצד שלישי, המעוניין
16 לרכוש את זכויותיה במקרקעין, יישא במימון עלות הפשרה, ובכך יושג השלום עם מדינת ישראל
17 והפטריארכיה תצא עם רווח כלכלי, מספק בעיניה, מפרשת הקרקעות (ראה למשל סעיפים 188-
18 190). על מצגי הפטריארכיה כלפי התובעת, אעמוד להלן.
- 19
20 141. מחומר הראיות בתיק, וללא חולק, עולה כי בשלב זה נוסח הסכם הפשרה באופן סופי
21 ומוסכם על כל נספחיו ולכאורה כל שנותר לחתום על ההסכם ולשכלל את תוקפו המשפטי (ראה
22 מוצגים 83-92). במאמר מוסגר, אכן, הוכנסו תיקונים נוספים בהמשך הזמן, אולם, טמון היגיון
23 מסוים בהכנסת שינויים קלים ומותאמים בחלוף זמן משמעותי ואין זה חזון נפרץ במשא-ומתן
24 מתמשך, בייחוד נוכח מהותו ותכליתו להסדיר מערכת יחסים עסקית, כשמעורבים שיקולים
25 ואינטרסים פוליטיים שונים. מכל מקום, בשלב זה, שוכנעתי, כי בנקודת זמן זו, הסתיים שלב
26 כתיבתו של ההסכם וניסוחו היה מוגמר וסופי. אלא מאי? הפטריארך עמד על מניעותו המשפטית
27 לחתום על ההסכם ולהתחייב בשם הפטריארכיה כל עוד לא ניתן כתב-ההכרה של מדינת ישראל
28 למינויו בפטריארך הכנסייה היוונית בישראל. כך נחזה הדבר בעיני התובעת כפי שהעידו לפניי,
29 באופן חוזר ונשנה, וללא שגרסתם נסתרה בחקירה נגדית, ועדותם אחת היא, עו"ד אלחנני ועו"ד



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 וינרוט, אשר נמצאו עליי אמינים ועדותם מהימנה עליי. כך למשל, העיד עו"ד אלחנני,
 2 "...מבחינת ההסכמות הכל היה גמור ומגובש סופית. זה כתוב. הפטריארך באותו זמן לא
 3 קיבל את אישור ממשלת ישראל לכהונתו כפטריארך, הדרוש לו כדי שייחשב חוקית פטריארך
 4 וזה הפריע לו.... הוא או עורכי דינו טענו באוזנינו כי לא יכול לחתום על זה כי אין לו מעמד
 5 רשמי בישראל. ...חיפשנו דרכים יצירתיות איך מגבשים הסכמה נותנים ביטוי חיצוני
 6 לגמירות דעת הצדדים מבלי שהפטריארך יפגע בעקרון של המינוי" (עמ' 118 לפרוטוקול
 7 מיום 14.12.2017; ראה גם: עדותו של עו"ד וינרוט, עמ' 91-92 לפרוטוקול מיום 15.2.2018;
 8 עו"ד יואלי, עמ' 111 לפרוטוקול מיום 15.2.2018). והדברים ברורים. בהקשר זה, אין בידי
 9 הפטריארכיה להיבנות מעדותו של דוד סופר על התקשרותו בעסקאות לרכישת מקרקעין
 10 בחתימת הפטריארך וטרם מתן כתב-ההכרה של מדינת ישראל במינויו, זאת משלא הוכח לפניי
 11 כי התובעת הייתה מודעת לעובדה זו ונעלם הדבר מעיניה. להתרשמותי, וייאמר מיד כי נתתי
 12 אמון מלא בעדויות עדי התביעה בסוגיה זו, הפטריארכיה הציגה לפני התובעת, בזמן אמת, מצג
 13 של מניעות משפטית בחתימת ההסכם ובטענה כי אין בסמכותו של הפטריארך להתקשר עמה
 14 עד להכרת מדינת ישראל במעמדו כמייצג הפטריארכיה ועומד בראשה. בנסיבות אלו, וכך
 15 שוכנעתי, התובעת ביקשה לאחוז את השור בקרניו ובדרך יצירתית להביא לחתימת ההסכם,
 16 במסלול עוקף מניעות, ללא שהיה ספק, בעיניה, על יסוד מצגי הפטריארכיה, ברצונה החופשי
 17 של הפטריארכיה וגמירות דעתה להתקשר בהסכם הפשרה (ראה למשל עדותו של עו"ד וינרוט,
 18 עמ' 110-111 לפרוטוקול מיום 15.2.2018).

19

20 142. משכך, וברצון הצדדים, על-פי המצג שהוצג לתובעת, להתחייב בהסכם, הגו את הרעיון,
 21 החריג, לכנס טקס חגיגי על מנת להביע את גמירות דעתם להתחייב בהסכם ולשכללו באמצעות
 22 חתימתם של שני שופטים בדימוס, אשר יהיו עדים לכבילת הצדדים בהסכם הפשרה אף ללא
 23 חתימתו. ולעדויות של עו"ד אלחנני: "...היו כל מיני הצעות, בסוף סוכם לפי הצעת עו"ד
 24 וינרוט לערוך ישיבה חגיגית לסכם הכל, לקרוא בקול רם, לזמן שני עדים, לא רק לעניין
 25 האמינות, כי גם אני מחזיק מעצמי אמין ועו"ד וינרוט אמין, לתת לזה נופך חגיגי ויוצא דופן,
 26 יבוא פטריארך ומנהלי קרן הקיימת לישראל ואנשים שלא היו בכל הישיבות, יהיה מעמד
 27 חגיגי וטקסי. הטקסיות תיתן ביטוי לאופי המחייב המסכם והמגובש סופית של הדברים.
 28 השופטים חתמו כעדים. השופטים לא יחתמו בלי לראות על מה חותמים. שאלתי את השופט
 29 ארבל כשישבנו אם היה לו משהו נוסף דומה לזה? אמר לי שלא, זה היה יוצא דופן, התכוונו
 30 לתת לזה משמעות מיוחדת" (עמ' 59 לפרוטוקול מיום 31.10.2017).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1
 2 143. את הטקס ומהלכו תיאר השופט בדימוס ארבל, בתצהירו ובעדותו, ואביא את דבריו
 3 באריכות בהיותם חשובים להבנת המתרחש. כדלקמן:
 4
 5 "זמן קצר לפני הישיבה שהתקיימה במשרדו פנה אליי עו"ד יעקב
 6 וינרוט, ושאל אם אסכים להגיע אליה על-מנת לשמש כעד להסכמה
 7 בין הצדדים. עו"ד וינרוט לא שיתף אותי בכל פרטי הפרשה, אך
 8 הסביר לי כי מדובר במעמד הסכמה פורמאלי, שבו אמורים הצדדים
 9 למשא-ומתן שהתקיים במעורבותו להצהיר ולהתחייב זה כלפי זה
 10 בהסכמות שפרטיהן הועלו על הכתב.
 11 בהמשך לכך, ביום 12.3.2007 הגעתי למשרדו של עו"ד וינרוט
 12 ונטלתי חלק בישיבה שאליה הגיע גם כב' השופט בדימוס אביגדור
 13 משאלי ז"ל, שהוזמן לשמש בה כעד נוסף לצדי. מטעם הצדדים
 14 השתתפו בישיבה מי שהוצג בפנינו כפטריארך היווני אורתודוכסי של
 15 ירושלים, עורכי-דינם של שני הצדדים, ואנשים נוספים אותם לא
 16 הכרתי. למיטב זכרוני, הישיבה התנהלה, לפחות ברובה, בשפה
 17 האנגלית. בתחילתה חולק למשתתפים נוסח של פרוטוקול מודפס
 18 שהוכן מראש, המפרט את תוכן ההסכמות שאותן הצדדים התבקשו
 19 לאשר, ושאליו צורפו מסמכים נוספים כנספחים.
 20 עו"ד אלחנני, שאותו זיהיתי על-סמך היכרות קודמת, הקריא בפני
 21 הנוכחים את הפרוטוקול במלואו תוך תרגומו לשפה האנגלית. לאחר
 22 שסיים, אישרו שני הצדדים, ובהם הפטריארך, את הסכמתם לדברים
 23 שנאמרו בפרוטוקול. בהמשך לכך, השופט משאלי, עו"ד וינרוט
 24 ואנוכי התבקשנו לאשר, באמצעות חתימתנו על הפרוטוקול, כי
 25 הצדדים 'סכמו בנוכחותנו את הדברים המפורטים בפרטיכל זה לניל,
 26 והתחייבו זה כלפי זה לפעול בהתאם לאמור בו ולקיים את הוראותיו'.
 27 לצורך תצהירי זה אני שב ומאשר כי כך אכן היו הדברים, בדיוק כפי
 28 שאישרתי בחתימתי על הפרוטוקול מיד בסיום הישיבה.
 29 למיטב זיכרוני, הישיבה ארכה כשעה לערך. האווירה בה הייתה
 30 חיובית וידידותית, ובמהלכה לא התנהל כל דיון לגופן של ההסכמות
 31 או כל משא-ומתן אחר, וההסכמות שנכללו בפרוטוקול היו מקובלות
 32 על הצדדים ועורכי-דינם במלואן. כמי שהיה עד לדברים, ברור היה
 33 לי, כי אין מדובר בשלב-ביניים במשא-ומתן, אלא במעמד מסכם בו



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ביטאו הצדדים את גמירות-דעתם להתקשר בהסכם הפשרה על-פי
 2 הוראות הפרוטוקול. הישיבה היוותה מעין 'טקס הסכמה', שבו
 3 הצדדים מצהירים כי הגיעו להסכמות הכתובות בפרוטוקול
 4 ומתחייבים לפעול על-פיהן" (ההדגשה שלי- מ.ב.) (תצהיר השופט
 5 ארבל, סעיפים 4-8; עדותו, עמ' 71-81 לפרוטוקול מיום 15.2.2018).
 6
 7 144. הנה כי כן, השופט ארבל העיד כי על-פי הבנתו וכפי שנקלט בחושיו מדובר במעמד חגיגי
 8 שתכליתו לעגן בעל-פה את הסכמות הצדדים והתחייבותם לפעול על-פי הפרטיכל. בהקשר זה,
 9 וכתבונתו של השופט ארבל, בעדותו, וחרף טענות הפטריארכיה בסיכומיה (סעיף 251), כל
 10 שנדרש היה לאשר את הסכמתו של הפטריארך כפי שהובעה במעמד הטקס להסכמות שעוגנו
 11 בפרטיכל ובהסכם הפשרה, ואין חשיבות לידיעתו של השופט ארבל לתוכנה של הפשרה.
 12
 13 145. בהתאם, העיד עו"ד וינרוט, כי "...במהלך הישיבה עו"ד אלחנני הקריא בקול רם באוזני
 14 הפטריארך ויתר הנוכחים את תוכן הפרוטוקול, מילה במילה, כשהוא מתורגם לשפה
 15 האנגלית, תוך כדי שהנוכחים האחרים, ובהם עורכי-דינה של הפטריארכיה, עוקבים אחר
 16 הטקסט והתרגום. מפעם לפעם התעכב עו"ד אלחנני והוסיף עבור הפטריארך הסברים קצרים
 17 משלהם. רק כדי שדבריי לא יובנו אחרת, אציין כי כל ההסברים היו מוסכמים ומקובלים על
 18 שני הצדדים, ובמהלך הישיבה לא התגלעה מחלוקת בעניין כלשהו. בתום הקריאה אישר
 19 הפטריארך באוזני כל הנוכחים באופן רשמי ו'חגיגי' כי הדברים שהוקראו מוסכמים
 20 ומקובלים עליו, וכי הוא והפטריארכיה מתחייבים לפעול על-פיהם" (תצהיר עו"ד וינרוט,
 21 סעיף 22; עדותו, עמ' 90 לפרוטוקול מיום 15.2.2018). על אישור הפטריארך את הפרטיכל,
 22 העיד עו"ד אלחנני: "...למיטב זכרוני זה לא שהוא קם ועשה הצהרה חגיגית, אני קראתי
 23 באוזניו עם הדגשה של שתי השורות האחרונות שהעדים חותמים, שהוא מצהיר שאתה ככה
 24 וככה, אתה מאשר? אמר לי כן, או בהחלט כן, בשפה האנגלית, הישיבה ארכה שעה וקצת,
 25 הייתה אווירה נעימה, יום למחרת ערכת ערכת תרשומת..." (עמ' 59 לפרוטוקול מיום 31.10.2017;
 26 תרשומת, מוצג 95). דובדבני (עמ' 60 לפרוטוקול מיום 4.3.2019) ועו"ד יואלי (עמ' 81-80
 27 לפרוטוקול מיום 15.2.2018) אף הם נכחו בטקס החגיגי ועדויותיהם עולות בקנה אחד, באופן
 28 קוהרנטי, ומדויק, האחת ברעותה, ועם עדויותיהם של השופט ארבל, עו"ד וינרוט ועו"ד
 29 אלחנני. כל אלו העידו על הסכמת הפטריארך והתחייבותו בשם הפטריארכיה, במעמד הטקס,
 30 לפרטיכל ולהסכם הפשרה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 146. מאידך גיסא, מסר הפטריארך עדות שאינה ברורה כפי צורכה על התנהלות הטקס
3 וההסברים שקיבל, ועל פניו, דומה, כי ביקש להרחיק עצמו מהסכמות בטקס (תצהיר פטריארך,
4 סעיף 13; עדותו, עמ' 254-255 לפרוטוקול מיום 11.9.2019). הפטריארכיה העמידה לתמיכה
5 בגרסתה את עדותו של הפטריארך בלבד ולא הובאו לעדות יתר הנוכחים בטקס מטעמה, ובכך
6 יש, כאמור, ועל פי הפסיקה, להקים חזקה עובדתית לחובתה. מכל מקום, מחשבתו של
7 הפטריארך ואשר התחולל בנפשו פנימה, ואפילו הבנתו עם נציגיו, אינם נדרשים להכרעה. ליבת
8 העניין ומהותו במצג שהציג הפטריארך כלפי כולי עלמא- נציגי התובעת והשופטים שנקראו
9 לשמש כעדים להסכמות הצדדים בעל-פה ובהתנהגותם.
- 10
11 147. במכלול האמור, גם אם אניח כאמור שהפטריארך, ועל-פי עדותו, נעדר גמירות דעת
12 להתקשר בפרטיכל במעמד הטקס החגיגי, עדיין, במצב המשפטי הקיים בשיטת המשפט
13 בישראל, וכאמור, ניתן לחייבו בפרטיכל על-פי הצהרותיו ומצגיו כלפי אנשי קרן הקיימת
14 לישראל והימנותא, כמו גם, השופטים בדימוס שנכחו במעמד הטקס. מצגיו של הפטריארך על
15 גמירות-דעתו להתקשר בפשרה לא תמו במעמד הטקס וכפי שניווכח בהמשכו של הדיון בפסק-
16 דין זה. הפטריארך, לרבות עו"ד מוגרבי בשמו, הצהיר על נכונותו והתחייבותו לפשרה לאחר
17 קיום התנאים שעוגנו בפרטיכל לחתימתו של הסכם הפשרה. הכל כפי שיפורט.
- 18
19 148. לעניין אישור הסינוד. המחלוקת העיקרית בהליך שלפניי נעוצה בהסכמת הסינוד
20 לחתימת הסכם הפשרה. הגנתה של הפטריארכיה, בעיקרה, הונחה על אדני סירובו הנטען של
21 הסינוד לאשר את חתימת הסכם הפשרה. פרוטוקולים של ישיבות הסינוד בקשר להסכם הפשרה
22 עם התובעת וחתימתו, ובפרט הפרוטוקולים המסוימים, כהגדרתם לעיל, בעלי ערך ראייתי
23 משמעותי וחיוני לגילוי האמת בהליך שלפניי. בהקשר זה, ונוכח טענתה של הפטריארכיה
24 לחיסיון הפרוטוקולים מטעמי דת, ולאחר שהובאה הסוגייה לפתחו של בית-המשפט העליון,
25 נקבע, בהרכב תלתא, הוכח קיומו של מנהג דתי האוסר על חשיפת ספר הסינוד ומכוחו של מנהג
26 זה, נוצר חיסיון יחסי על ספר הסינוד. לצד זאת, הגם ולא הוכח איסור על חשיפת תוכן דיוני
27 הסינוד, נקבע כי יש להכיר באינטרס ראוי להגנה של הפטריארכיה שלא לחשוף דיונים אלו.
28 בתוך כך, ובגדרו של צו לגילוי ועיון במסמכים, הורה בית-המשפט העליון לפטריארכיה להמציא
29 נסח המפרט את תוכן הדיון בישיבות הסינוד המסוימות בזיקה להסכם הפשרה עם התובעת



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 בקשר לעסקת המקרקעין. עוד הורה, בית המשפט העליון לפטריארכיה, להפקיד העתק מצולם
2 של הפרוטוקולים המסוימים מתוך ספר הסינוד, במעטפה סגורה, בבית-המשפט, עם תרגום
3 נוטריוני לעברית. בהמשך, וכאמור, בשים לב לצורך בגישה זהירה, רגישה ומידתית, תוך איוון
4 רגיש בין כללים משפטיים לבין נוהג דתי, נעתרתי לבקשת הפטריארכיה להארכת המועד לקיום
5 הצו, לפרק זמן מוגבל, לפחות עד שלב הגשת הראיות. דא עקא, ועד ליום זה, לא הוגשו
6 הפרוטוקולים המסוימים לבית-המשפט.
7
8 149. לכאורה, ובשלב זה, נדרש היה לעמוד על תוצאות הפרת הצו לגילוי ועיון במסמך
9 ספציפי. לטעמי, במצב הראייתי הקיים, תוך שימוש בחזקות ראייתיות, ועל-פי נטל ההוכחה
10 המוטל לפתחה של הפטריארכיה להוכיח תוכנו של מסמך מצוי כולו בידיעתה, איני נדרש
11 להכריע בסוגיה זו. כדלקמן.
12
13 150. מושכלות יסוד, "...התובע, "המוציא מחברו, עליו הראיה" (בבלי, בבא קמא לה, א),
14 עליו מוטל נטל השכנוע. לנטל זה נלווית חובת הראיה, שמשמעותה – "כי על בעל הדין
15 האחד חלה חובה להביא ראיות לעמידה בנטל השכנוע, ועל בעל הדין השני חלה חובה
16 להביא ראיות השומטות את הבסיס תחת ראיות שהובאו לחובתו" (אורי גורן סוגיות בסדר
17 דין אזרחי 543 (מהדורה שתיים-עשרה, 2015)). כלשונו של הנשיא מ' שמגר: "הנטל שהצליח
18 המערער להעביר אל כתפי המשיבה הוא נטל הבאת הראיות, שמשמעותו כי כפות המאזניים
19 נוטות לטובת התובע, ועל הנתבע הרוצה בכך החובה להחזיר ולאזן ביניהן" (ע"א 73/86
20 שטרנברג נ' עיריית בני-ברק פ"ד מג(3) 343, 348 (1989)...)" (ע"א 2144/13 עזבון המנוח
21 עמית עמוס מנטין ז"ל נ' הרשות הפלסטינאית, פסקה 92 (6.12.2017)).
22
23 151. תוכן דיוני הסינוד מצוי בידיעתה הבלעדית של הפטריארכיה ומכאן, ועל פי כלל הידיעה
24 המיוחדת, "...מקום שבו מוטל על תובע להוכיח עובדה המצויה בידיעתו הייחודית של
25 הנתבע, לא תידרש מן התובע, בשלב הראשון, אלא כמות הוכחה קטנה עד שהנטל להוסיף
26 ולהביא ראיות יוטל על שכמו של הנתבע" (שם; ע"א 210/88 החברה להפצת פרי הארץ
27 בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה, כפר סבא, פ"ד מו(4) 627 (1992); ע"א 6205/98
28 אונגר נ' עופר, פ"ד נה(5) 71 (2001)). בענייננו, עמדה לפטריארכיה האפשרות להביא ראיות
29 בנוגע להחלטת הסינוד בקשר לפשרה עם התובעת, ועל-פי החלטת בית-המשפט העליון, אולם,
30 מטעמיה, נמנעה מחשיפת תוכן ההחלטה על דרך של מתן נסח תמצית ההחלטה, אשר אינו חוסה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 תחת חיסיון מוכר. כפועל יוצא מכך, הוסתרה מעיני בית-המשפט הראיה המרכזית והמכריעה
2 שיש בה כדי לחשוף את האמת ולסייע לבריור העובדתי הנדרש להכרעה בהליך דנא.
3
4 152. בנוסף, וחשוב, כלל נקוט בידינו, כי "הימנעות בעל דין מהבאת ראיה רלוונטית
5 האמורה לשמש לטובתו, מובילה ככלל למסקנה כי אילו הובאה היתה פועלת נגדו" (ע"א
6 8294/14 גנג'ינה נ' פקיד שומה פתח תקווה (20.3.2018) והאסמכתאות המובאות שם). חזקה
7 ראייתית זו כוחה מתעצם ומוכפל בהימנעותה של הפטריארכיה להציג, כאמור, את תוכן דיוני
8 הסינוד על-פי החלטת בית-המשפט העליון, כמו גם להעיד את עורכי-דינה אשר ניהלו את
9 המשא-ומתן עם התובעת, ובעיקר את עו"ד מגרבי, אשר לטענת התובעת מסרו לנציגיה כי ניתן
10 אישור הסינוד לפשרה עם התובעת וכל שנדרש הוא לתאם מועד לחתימתו של הסכם הפשרה.
11 ואפרט.
12
13
14 153. עו"ד אלחנני, עו"ד עו"ד וינרוט וחייק מסרו בתצהיריהם, והעידו לפניי, כי נציגי
15 הפטריארכיה, ואף הפטריארך בעצמו, מסרו להם במועדים שונים כי ניתן אישור הסינוד לחתימת
16 הסכם הפשרה. לדברי עו"ד אלחנני, בסמוך לאחר הישיבה שהתקיימה במלון מצודת דוד, ביום
17 15.4.2008, שוחח טלפונית עם עו"ד מוגרבי, אשר מסר לו שהסינוד אישר את הסכם הפשרה
18 (תצהיר אלחנני, סעיף 3; עמ' 57 לפרוטוקול מיום 31.10.2017). תימוכין לכך ניתן למצוא
19 בחלופת המכתבים בין עורכי-הדין: עו"ד אלחנני שיגר מכתב מיום 16.9.2008 לעו"ד מוגרבי
20 (מוצג 121), בגדרו טען "הודעת לי טלפונית כי הסינוד הקדוש אישר את ההסכם שהושג..."
21 (כן ראה מוצג 123), בתגובתו של עו"ד מוגרבי, במכתבו מיום 27.10.2008 (מוצג 122), לא
22 הוכחשו הדברים. בהמשך, ולדברי עו"ד אלחנני, הומצא להם אישור מזכיר הכנסייה מיום
23 23.4.2008 (מוצג 120), ולפיו, הסינוד הקדוש התכנס ביום 21.4.2008 לדון ולהכריע כדלהלן:
24 המשא ומתן עם קרן הקיימת לישראל בקשר לקרקעות ירושלים הסתיים. ליישם את ההסכמות
25 החדשות ולפיהן הקרקעות יוחכרו לתקופה נוספת של 99 שנים ללא כל אופציה להארכה נוספת.
26
27 154. ייאמר מיד, כי חרף טענת הפטריארכיה בסיכומיה (סעיף 408), אין להכיר באישור זה
28 כתמצית הנסח הנדרש כראיה על-פי החלטת בית-המשפט העליון. מעבר לכך, הפטריארכיה
29 בסיכומיה גורסת בעצמה את אישור הסינוד לחתימת הסכם הפשרה גב אל גב עם העסקה עם צד



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 ג'. דא עקא, לא הוכח לפניי במידה הנדרשת על-פי דין כי בשלב זה התובעת הייתה מודעת
2 למגעים של הפטריארכיה עם צד ג' בקשר לזכויות הפטריארכיה במקרקעין (ראה למשל עדות
3 עו"ד אלחנני, עמ' 59-60 לפרוטוקול מיום 31.10.2017), וממילא, שוכנעתי, כי נמסר לתובעת
4 על אישור הסינוד ללא כריכת והתניית האישור בכינונה של העסקה עם צד שלישי. ודוק. יש
5 לראות בסיכומי הפטריארכיה כהודאת בעל-דין בדבר הינתנו של אישור הסינוד לחתימת הסכם
6 הפשרה.

7
8 155. ונמשיך דרכנו, באופן העולה בקנה אחד, ומשתלב עם עדותו של עו"ד אלחנני, מסר עו"ד
9 עו"ד וינרוט בתצהירו, ללא שנשאל על כך בחקירתו הנגדית, כי בסמוך לשיבה מיום 15.4.2008,
10 "שוחחתי עם עו"ד מוגרבי ועם הפטריארך במישרין, ושניהם אישרו באוזניי כי הכול
11 הסתדר על הצד הטוב ביותר, הסינוד אישר את הפשרה ובתוך מספר ימים נעמוד בקשר על-
12 מנת לתאם מועד לחתימת ההסכם ולביצעו. אמירה זו נאמרה ללא כל הסתייגות, ובאחת
13 השיחות עו"ד מוגרבי אף אמר לי כי המסמכים ייחתמו מספר ימים לאחר פסח" (תצהיר
14 וינרוט, סעיף 35). חייק, מסר בתצהירו והעיד, כי שוחח אישית עם הפטריארך, אשר מסר לו, בין
15 היתר, באחת משיחות הטלפון, ועל רקע יחסי הידידות שנקמו בין השניים, כי הסכם הפשרה
16 אושר בסינוד (תצהיר חייק, סעיפים 8-9; עמ' 80 לפרוטוקול מיום 5.3.2019). מנגד, הפטריארך
17 בעדותו התחמק ממתן תשובה ישירה וברורה בטענה כי איננו זוכר מה הוחלט בסינוד (עמ' 42
18 לפרוטוקול מיום 11.9.2019).

19
20 156. במארג הראיות, על כפות המאזניים, מחד- עדותיהם של עו"ד אלחנני, עו"ד וינרוט
21 וחייק, התומכות אחת ברעותה, ומשתלבות במארג הראייתי בתיק, ומצאתי ליתן בהן אמון
22 מוחלט. ומנגד - זכרונו המוקשה של הפטריארך, ללא שעו"ד מוגרבי הובא לעדות על שיחותיו
23 הטלפוניות עם נציגי התובעת, וחשוב מכך, תוך הפרת צו לגילוי הפרוטוקולים והסתרת תוכן
24 דיוני הסינוד והחלטתם בקשר להסכם הפשרה עם התובעת. משכך, ובמצב המשפטי הנוהג,
25 בהתחשב בכלל הידיעה המיוחדת וכלל הבאת הראיה הטובה ביותר, ונטל הראיה שעבר על
26 שכמה של הפטריארכיה, נחה דעתי, כי התובעת הרימה את נטל השכנוע להוכיח כי ניתן אישור
27 הסינוד להתקשרות בפשרה עם התובעת ולחתימת הסכם הפשרה בנוסח הסופי שהוסכם בין
28 הצדדים וצורך לפרטיכל. אעיר, כי בוצעו תיקונים מסוימים, המצויים בשולי הפשרה, בנוסח



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ההסכם, בהסכמת הצדדים, לבקשת הפטריארכיה ומבלי שיש בכך כדי להשליך על הסכמת
2 הסינוד, ואף לא נטען כך.
- 3
4 157. לעניין תוקפו של התנאי בדבר הכרת מדינת ישראל בפטריארכ. חתימת הסכם הפשרה
5 הותנתה, כאמור, ובסעיף 3 בצירוף סעיף 6 לפרטיכל, בקבלת כתב-ההכרה מטעם ממשלת ישראל
6 לבחירתו של הפטריארכ על-ידי הכנסייה היוונית אורתודוקסית בישראל, ועד ליום 15.8.2007,
7 אלא אם יוארך המועד בהסכמה. לימים, כתב ההכרה נחתם ביום 24.12.2007 (מוצגים 97-98).
8 עו"ד אלחנני מסר כי שוחח בעניין עם עו"ד מוגרבי, עובר לפקיעת תוקפו של הפרטיכל ולאחר
9 מועד הכרת מדינת ישראל בפטריארכ, ונענה כי "...אין לך מה לדאוג, הפטריארכ מחויב, יקרה
10 מה שהובטח. אמר אתם לא מבינים עם מי יש לכם עסק, מילה שלו זו מילה, כמו שאמר רפי
11 איתן בטלוויזיה" (עמ' 62 לפרוטוקול מיום 31.10.2017; עמ' 127-141 לפרוטוקול מיום
12 14.12.2017). עם זאת, קיננו בקרבו חששות מהתכחשות לפשרה ולפיכך, גייס לעזרתו את עו"ד
13 וינרוט, ובשל קשריו האישיים עם הפטריארכ, על מנת שישמע מפיו של הפטריארכ באופן אישי
14 על הסכמתו להארכת תוקף התנאי לקבלת כתב-ההכרה. על שיחותיו עם הפטריארכ מסר עו"ד
15 וינרוט בתצהירו והעיד לפניי. לגרסתו, הפטריארכ אישר לו, בהזדמנויות שונות, עובר למועד
16 ההכרה ולאחריו, כי "...הפטריארכ והפטריארכיה מסכימים להארכת המועד וממשיכים
17 לדאות את עצמן מחויבים על-פי הסכם הפשרה..." (תצהיר וינרוט, סעיף 25; עמ' 100
18 לפרוטוקול מיום 15.2.2018), אם כי בהמשך חקירתו, הבהיר עו"ד וינרוט כי לא שאל את
19 הפטריארכ שאלה ישירה בנושא אלא הסיק מדברי הפטריארכ שהמשיך להביע את מחויבותו
20 לפשרה גם בפקיעת תוקפו של התנאי בהכרתו, על הסכמתו להארכת תוקפו של התנאי ועד למתן
21 ההכרה בפועל (עמ' 103-104 לפרוטוקול מיום 15.2.2018). בנוסף, העיד עו"ד וינרוט שוחח
22 בעניין עם עו"ד מוגרבי אשר מסר לו התחייבות זהה (שם).
23
24 158. בהקשר זה, התחייבות הפטריארכ ועו"ד מוגרבי להארכת תוקפו של התנאי לא עוגנה
25 במסמך כתוב בחתימתם. עו"ד אלחנני, בעדותו, הסביר את התנהלותו באותה העת, "...אני אגיד
26 לאדוני, אני אנסה אולי בסוג של חכמה בדיעבד שהיא תמיד יש בה איזה עיוות מסוים. אני
27 בגלל הרגישות של כל העניין הזה, אני לא התכתבתי איתם בכלל... להתחיל לפרמל את
28 הדברים אתה כותב מכתב כעו"ד הוא יענה כעו"ד, ברגע שהוא אומר לי זה בסדר אנחנו
29 הארכנו אני מסתפק בזה. לפעמים אולי עדיף להסתפק בזה, כן הוא אומר כך, ועו"ד
30 וינרוטאומר, ואנחנו נפגשים בינואר והכל בסדר, אז הכל בסדר" (עמ' 138 לפרוטוקול מיום



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 בהמשך עדותו, חזר והבהיר כי אופי התנהלותו מול עו"ד מוגרבי לא תאם את
2 העלאת הדברים על הכתב. לגרסתו, הפטריארך עמד על התחייבותו לחתימת הסכם הפשרה תוך
3 הארכת מועד מתן כתב-ההכרה וללא הגבלת זמן (עמ' 141 לפרוטוקול מיום 14.12.2017). על
4 רקע דברים אלו, אין בידי הפטריארכיה, כנטען בסיכומיה (סעיפים 278-279), להיבנות מראיתו
5 של עו"ד אלחנני, במכתבו לעו"ד וינרוט מיום 17.11.2007 (מוצג 96) את דבר קיומה של בעיה
6 בנושא זה, וניתן להבין את דבריו על רקע נחיצות האישור בכתב בעיניו, כאמור (ראה גם עדותו,
7 עמ' 133-135 לפרוטוקול מיום 14.12.2017).
8
9 159. תימוכין בכתב לגרסת התביעה, ניתן למצוא במכתבו של עו"ד עו"ד וינרוט לפרקליטות
10 המדינה, מיום 23.12.2007 (מוצג 101), אשר, בין היתר, ובהקשרו של הסכם הפשרה, כך נרשם,
11 "אמנם נקבע בהסכם שהוא מותנה בבחירת הפטריארך עד תאריך מסוים שכבר חלף, אך
12 הפטריארך הודיע, כי הוא יקיים את העסקה חרף חלוף המועד. מתוך ההיכרות רבת השנים
13 עמו, אני יודע כי האישי יעמוד בדיבורו" (ראה גם עמ' 104 לפרוטוקול מיום 15.2.2018). תיעוד
14 נוסף בכתובים להסכמת הפטריארך להארכת מועד תוקפו של תנאי ההכרה, הועלה במכתבו של
15 השר רפי איתן, אשר נפטר במרוצתו של ההליך, ומפאת מצבו הרפואי וגילו המופלג לטענת
16 התובעת לא הובא לעדות, הממוען לחייק (מוצג 99) ולפיו, הפטריארך סירב לחתום על הסכמה
17 בכתב, בנוסף שהועבר אליו, להארכת תוקפו של ההסכם, אולם, אישר בעל-פה את נוסח
18 ההסכמה הכתוב. המכתב הוגש באמצעות חייק אשר העיד כי פנה לשר איתן בבקשה שיסייע
19 לקרן הקיימת לישראל, במסגרת קשרי הידידות והשיח בינו לבין הפטריארך, לעגן את הסכמת
20 הפטריארך בכתב. השר איתן הודיע לחייק, בשיחה טלפונית, בנוסף למכתבו, על שיחתו עם
21 הפטריארך ומתן אישורו בעל-פה להארכת מועד קיומו של התנאי של מתן ההכרה (עמ' 80-78
22 לפרוטוקול מיום 5.3.2019). אכן, המכתב בעל משקל ראייתי, לכאורה, שאינו משמעותי
23 בנסיבות בהן לא הוגש כראיה על-ידי עורכו, אולם, הטעמים לאי-הבאתו לעדות בשילובם עם
24 עדותו של חייק ששמע מפיו של השר איתן על שיחתו עם הפטריארך, יש בהם להקנות למכתב
25 ערך ראייתי מסוים. נזכיר מושכלות יסוד, כי עדותו של חייק מהווה ראיה לעצם אמירת הדברים
26 על-ידי השר איתן, במובחן מאמיתות תוכנם, וכחזוק ראייתי לאמירתו שך השר איתן על-כתב.
27
28 160. אל מול עדויות אלו, השלובות אחת ברעותה באופן קוהרנטי, עומדת עדותו של
29 הפטריארך, אשר בעדותו סתר את גרסתו בתצהיר התשובה לשאלון, תחילה מסר שלא שוחח



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בנושא עם השר איתן (מוצגים 148 - 149) ובעדותו גרס שהשר איתן העלה לפניו את הבקשה
2 להארכת מועד אך הוא סירב לה (עמ' 196 - 202 לפרוטוקול מיום 11.9.2019). כך גם, הכחיש
3 הפטריארך כי עו"ד וינרוט שוחח איתו בנושא (עמ' 205 - 206 לפרוטוקול מיום 11.9.2019).
4 מאליו, עדותו של עו"ד מוגרבי בהיותו שחקן ראשי במערכה זו חסרה ובכך, כאמור, יש כדי
5 להחליש את גרסת הפטריארכיה. צרף לכך, הצדדים דיברו ביניהם ותיאמו מועד לחתימת הסכם
6 הפשרה, ועל כך אין חולק, המועד אמנם נדחה מעת לעת, ברם, בעצם האמירה והנכונות לתאם
7 מועד לחתימה, הביעה הפטריארכיה בהתנהגותה דה-פקטו את הסכמתה להארכת תוקף הסכמות
8 הצדדים בפרטיכל עד למועד מתן כתב-ההכרה בפועל. משכך, איני מוצא ליתן משקל של ממש
9 לעיכוב ביישום הוראותיו של הפרטיכל ויש לדחות בעניין זה את טענות הפטריארכיה בסיכומיה
10 (סעיפים 316 - 324). ככלות הכל, תואם מועד לחתימת הסכם הפשרה, ולמצער הודיעו הצדדים
11 על כוונתם לתאם מועד, ובכך יש כדי לשמוט את הקרקע מתחת לטענות אלו.
12
- 13 161. במארג הראיות ועצימותן, כשעל כפות המאזניים מונחות גרסה אחת מול השנייה, מצאתי
14 לבכר את גרסת עדי התביעה, אשר נחמכה ברישום ההסכמה שנמסרה להם בעל-פה, ולא
15 התרשמתי כי שגו להבין את הדברים, כל שכן בצבר העדויות והשיחות שבוצעו בין הצדדים, כל
16 שיחה בפני עצמה ובדבק הדברים. אשר על כן, הנני קובע כי הפטריארכיה נתנה את הסכמתה
17 להארכת תוקף מתן כתב-ההכרה של מדינת ישראל בפטריארך למועד נדחה ולמצער, עד למועד
18 מתן ההכרה בפועל.
19
- 20 162. על פרישה ממשא-ומתן בחוסר תום לב. נוכח התוצאה המשפטית אליה הגענו, בהינתן
21 הסכם מקדים שהתנה את גמירות דעתם של הצדדים בתנאים- הכרת מדינת ישראל בפטריארך,
22 אישור הגורם המוסמך בקרן הקיימת לישראל (ראה סיכומי התשובה, סעיף 22 וההפניות שם)
23 והסכמת הסינוד- אשר, מצינו לעיל, כי קוימו כנדרש, לכאורה, נהגה הפטריארכיה בחוסר תום-
24 לב בסירובה לחתום על הסכם הפשרה. אכן, ובהתאם לפסיקה שהובאה על-ידי התובעת
25 בסיכומיה, יש בפרישת הפטריארכיה מהמשא-ומתן עם התובעת ובנסיבותיה, כדי פגיעה
26 בצפייה ובהסתמכות של התובעת על חתימת הסכם הפשרה. על כן, יש לבחון את תום-ליבה של
27 הפטריארכיה בבחירתה לפרוש מהמשא-ומתן לאחר שנתגבשו כל התנאים המתלים לחתימתו
28 וערב החתימה (ע"א 8143/14 חלפון נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ (29.1.2007)).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1
 2 163. התובעת נימקה את פרישתה מהמשא ומתן בסיבה נוספת הקשורה בהיעדר מימון הפשרה
 3 על-ידי צד שלישי. לבקשת הפטריארכיה, ובשלב מאוחר, צורף נספח להסכם הפשרה המצהיר
 4 על מימון הפשרה על-ידי צד שלישי. וזו לשונו של סעיף 3 אשר הוסף להסכם הפשרה בנוסחו
 5 הסופי מיום 15.4.2008(מוצג 116): "מבלי לגרוע מתוקף התחייבותה לעיל, מצהירה
 6 הפטריארכיה וקרן הקיימת לישראל מודעת ומסכימה לכך שהפטריארכיה מממנת את תשלום
 7 הסכום דלעיל ע"י צד ג', שהינו גורם פרטי שאינו קשור באורח כלשהו לפרשת הקרקעות".
 8 לשון הדברים ברורה ומפורשת ומלמדת כי ההסכם לא הוכפף לעסקה גב-אל-גב עם צד שלישי.
 9 הצהרת הפטריארכיה נדרשה, ומטעמיה, להיות מעוגנת בהסכם, ואלו אינם דרושים להכרעה. על
 10 מהלך הדברים העיד עו"ד אלחנני: "... תיקנו תיקונים טכניים, אני ויואלי, אני מקבל טלפון
 11 ממוגרבי, שאומר שכחנו להזכיר משהו קטן אתמול, תוסיפו שאתם יודעים שאנחנו משלמים
 12 לכס במימון שמקבלים מאחר, אין לו קשר לכך. הפטריארכ' כדי להרגיע את שני חברי הסינוד
 13 שמתילים ספק, הם רוצים להראות כי הפטריארכיה יש לה מאיפה להביא את כסף ואנו
 14 מקבלים מימון ממישהו אחר. אמרתי שאם זה ייכתב מבלי לגרוע מההתחייבות לשלם- לא
 15 אכפת לי מאיפה הכסף..." (עמ' 62 לפרוטוקול מיום 31.10.2017; עוד ראה: עמ' 64, 132-
 16 133, 144- 145 לפרוטוקול מיום 14.12.2017; תצהיר אלחנני). בהמשך עדותו, פירט עו"ד
 17 אלחנני כי העביר את הבקשה לדוברבני אשר התנה את התיקון בהצהרה שהמימון לא יבוצע על-
 18 ידי גורם עויין לישראל. דבריו נתמכו בעדותו של עו"ד יואלי, אשר הצהיר כי בזמן ששקדו על
 19 התיקונים להסכם, שהתבקשו על-ידי הפטריארכיה, התקשר אליו עו"ד אלחנני ומסר לו על
 20 בקשתו של עו"ד מוגרבי להוסיף בהסכם כי קרן הקיימת לישראל מודעת לכוונתה של
 21 הפטריארכיה לממן את תשלום הפשרה על-ידי צד שלישי (תצהיר יואלי; סעיף 13).
 22
 23 164. מעבר לכך, הוסיף והעיד עו"ד אלחנני כי הפטריארכיה הסתירה את התקשרותה בעסקה
 24 גב-אל-גב של מכירת זכויותה במקרקעין ואילו הובא המידע לידיעתו, לא היה נותן ידו בדבר.
 25 למעשה, התובעת הרגישה עצמה מרומה בהיוודע ניסיונה של הפטריארכיה למכור את זכויותיה
 26 במקרקעין ועל-ידי כך לממן את תשלום הפשרה (עדותו של אלחנני, עמ' 146- 147 לפרוטוקול
 27 מיום 14.12.2017). איני נדרש להכריע בגדרי פסק-הדין בסוגיה זו, אך, מנגד נציג את עמדת
 28 הפטריארכיה הגורסת התנהלות בשקיפות מול התובעת בנוגע למגיעה עם צד ג' בקשר למכירת
 29 זכויותיה במקרקעין, כך גם, וכפי שהובא בסיכומי הפטריארכיה, לסעיף 2 לטיוטה א' הרצופה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 להסכם הפשרה (מוצג 93), המעגנת את הסכמת הצדדים כי אין בהוראות ההסכם כדי לגרוע
2 מזכויות הצדדים להמחות את זכויותיהם במקרקעין לאחרים (ראה גם עדותו של עו"ד וינרוט,
3 עמ' 88 לפרוטוקול מיום 215.2.2018). להתרשמותי, הצהרותיה של התובעת על סירובה ליתן
4 יד להעברת זכויותיה של הפטריארכיה במקרקעין אינה עומדת בקנה אחד עם לשונו של הסכם
5 הפשרה וניתנה בדיעבד, וספק בעיניי אם, וככל שהפטריארכיה הייתה מגלה לתובעת את דבר
6 התקשרותה בעסקה למכר זכויותיה במקרקעין עם צד שלישי, הייתה התובעת שוברת את הכלים
7 ללא ניסיון מצדה להסדיר עסקה כוללת בין כל המעורבים לתועלת ולרווחתם, ביחד ולחוד, של
8 כל המעורבים בפרשה. משכך, סבורני, כי אין בידי הפטריארכיה להיבנות מכל טענה הקשורה
9 לכך.

10

11 165. באותו עניין, וטרם סיום, אציין, כי על רקע הוספת ידיעתה של התובעת למימון סכום
12 הפשרה על-ידי צד שלישי, ולבקשת דובדבני, הוחלפו בין הצדדים טיוטות של "מכתב נוחות",
13 או בלשון הפטריארכיה "אישור יהדות וציוניות" (מוצגים 114, 117), אך לא הוכח לפניי
14 שגובשה הסכמה בעניין. אולם, נוכח מהותו של המסמך. לא שוכנעתי כי משקלו היה מונע את
15 חתימת ההסכם אילולא פרישתה של הפטריארכיה משולחן המשא-ומתן ערב חתימת הסכם
16 הפשרה. ייאמר מיד, כי הסכם הפשרה היה ערוך ומוכן על כל נספחיו (ראה עו"ד אלחנני, עמ'
17 59, 69 לפרוטוקול מיום 14.12.2017; עו"ד וינרוט, עמ' 111 לפרוטוקול מיום 15.2.2018 וכן
18 עדותו בתביעת הפטריארכיה, עמ' 48 לפרוטוקול שם).

19

20 166. זאת ועוד, ולטענת הפטריארכיה בסיכומיה (פרק ג(7)), התובעת מנועה מלטעון
21 להשתכללות הסכם הפשרה מטעמי שיהוי. בחומר הראיות בתיק, ובמהלך הדיון בתיק זה
22 ובתביעת הפטריארכיה מראשית ההליכים, לא שוכנעתי כי התובעת לא ראתה את עצמה ככבולה
23 ומחויבת בהסכם הפשרה, לאורך התקופה הנטענת, ממועד פרישת הפטריארכיה מהמשא-ומתן
24 ערב חתימתו ועד להגשת הבקשה לתיקון כתב-התביעה על דרך של הוספת הסעד בקשר להסכם
25 הפשרה. סבורני, כי בפרק-זמן זה לא ביקשה התובעת לבחון את הסיכויים והסיכונים הטמונים
26 עבורה בפשרה לפני שתיטול על עצמה התחייבות חוזית. אדרבה, וכפי שעולה מעדותו של עו"ד
27 אלחנני (והפטריארכיה היטיבה לצטט את דבריו בסיכומיה, לעיל), התובעת סברה שתביעת
28 הפטריארכיה תתקבל ויוכרז כי עסקת המקרקעין בוצעה למראית עין וללא תוקף משפטי. דומה,
29 כי לא ניתן לחלק ממילותיו של עו"ד אלחנני כי אם היה נקבע אחרת, בגדרו של נס, "...הייתי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 צריך לחשוב מה אני עושה אל מול הנס הזה... (עמ' 99 לפרוטוקול מיום 14.12.2017; ראה
 2 גם עמ' 94), כדי להעיד על חוסר גמירות דעתה של התובעת להתקשר בהסכם הפשרה או אף על
 3 חוסר-תום ליבה ברמה המקימה מניעות בתובענה שלפניי. למעשה, התובעת העמידה את כל
 4 המסכת העובדתית והמשפטית המורכבת בפרשה זו, על כל הסתעפויותיה, במסגרת תביעת
 5 הפטריארכיה להכרעתו של בית-המשפט. ובעניין זה מקובלים עליי טענות התובעת בסיכומי
 6 התשובה, על כל פירוט העובדות שהוצגו ובהרחבה שם (פרק ב'). אכן, במורכבות הדברים,
 7 בתמהיל כל השיקולים, כלכליים ופוליטיים כאחד, וריבוי המעורבים, כמו גם רגישותו של העניין
 8 והשלכותיו על זכויות החכירה של מדינת ישראל במקרקעין וכפועל יוצא זכויותיהם של
 9 התושבים בשכונות אלו, בצבר חריג של נסיבות עובדתיות ומשפטיות, מוקשית בעיניי טענת
 10 הפטריארכיה למניעות משפטית, על כל נימוקיה, שיש בה כדי לסכל את עמידתה של התובעת
 11 על אכיפת הסכם הפשרה ולמצער, קבלת סעד של פיצויי קיום.
- 12
- 13 167. במכלול הדברים, על-פי כללי פרשנות חוזה, עליהם עמדנו בהרחבה לעיל, ומתחם
 14 הפרשנות המילולית (והמשתמעת) של ההסכם, שוכנעתי כי מימון תשלום הפשרה על-ידי צד
 15 שלישי לא הועמד כתנאי להתקשרות בהסכם הפשרה. כפועל יוצא, ממארג הראיות בתיק
 16 והדבקים, שוכנעתי, כי הפטריארכיה פרשה מהמשא-ומתן לקראת כריתתו של הסכם הפשרה,
 17 ערב חתימתו, בחוסר תום-לב.
- 18
- 19 168. לתוצאה משפטית זהה ניתן להגיע בדרך נוספת - להלכה, כפי שעמדנו לעיל, הסכמת
 20 הצדדים להתקשר בחוזה יכולה להתגבש במועד יצירת ההסתמכות של הצד לשני, הוא המועד
 21 הנדרש להצביע עליו כנקודת המפנה של כריתת ההסכם (ראה סיכומי הפטריארכיה, סעיף 76
 22 והפסיקה אליה הפנו). במכלול הראיות בתיק, כפי שפירטתי עד כה, בהינתן מצג הפטריארכיה
 23 במעמד הטקס החגיגי להתקשר ולהתחייב בפרטיכל, ובנסיבות בהן קוימו התנאים שעוגנו
 24 בפרטיכל לחתימתו של הסכם הפשרה, ונועדו הצדדים לקבוע מועד דה-פקטו לחתימתו, נוצר
 25 אינטרס ההסתמכות של התובעת על הסכם הפשרה וההתחייבויות הכלולות בו. כפועל יוצא,
 26 בנקודת הזמן בה הודיע עו"ד מוגרבי לעו"ד אלחנני על אישור הסינוד והצורך לתאם מועד
 27 לחתימת ההסכם, הגם שעו"ד אלחנני לא זכר את תאריך השיחה, זו התרחשה סמוך לפגישת
 28 הצדדים ביום 15.4.2008 ומיד לאחר אישור הסינוד מיום 21.4.2008, ובגדרה נקבע להסכם
 29 ייחתם מיד לאחר חג הפסח (שהסתיים באותה שנה ביום 26.4.2008), נוצר אינטרס ההסתמכות



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 של התובעת לחתימת הסכם הפשרה ונכרת ההסכם. בהקשר זה ונוכח טענת הפטריארכיה
2 בסיכומי לפגישה נוספת בסוף חודש יולי 2008, בגדרה העלתה בקשה לשינויים מהותיים
3 להסכם, קיומה של הפגישה אכן עולה מגרסתו של דוברבני בתצהירו (סעיף 24). אולם, ובשל
4 שכבר נוסח הסכם הפשרה סוכם באופן סופי ומוחלט והבשילו התנאים לחתימתו, ולהתרשמותי
5 מעדויות הצדדים וממהלכו של המשא-ומתן ביניהם, ובמצב המשפטי הקיים, עסקינן בהצעה
6 חדשה שלא בוצע לה קיבול ויש לקבוע כי הסכם הפשרה בנוסח המוסכם מיום 15.4.2008 הוא
7 המסמך הקובע למתן תוקף משפטי.
- 8
- 9 169. על תוצאת הפרת חובת תום-הלב. כעולה מהראיות, התנהלותה חסרת תום-הלב של
10 הפטריארכיה והימנעותה מחתימה על הסכם הפשרה, שהרי מלבד חתימה על חוזה באופן
11 פורמלי, לא שוכנעתי כי נותרו עניינים מהותיים שטרם הוסכם עליהם. הסכם הפשרה ומסמכיו
12 היו מוכנים ערוכים באופן סופי וכל שנותר היה להתייחס למכתב הנוחות, שכאמור, להתרשמותי,
13 וככל שהפטריארכיה הייתה נוהגת בתום-לב ומגלה את כל פרטי הפשרה לרבות העסקה גב-אל-
14 גב עם צד שלישי, ניתן היה למצוא פתרון. וממילא. אין בידי הפטריארכיה כעת להיבנות מחוסר
15 תום-ליבה ולהיתלות על ניסוחו של מכתב הנוחות, שעניינו רק ורק בזהות הגורם המממן של
16 סכום הפשרה, וללא שהמימון הועמד כתנאי לפשרה, על מנת לשלול את הבשלת התנאים
17 לחתימת הסכם הפשרה.
- 18
- 19 170. בנסיבות אלה, על-רקע המשא ומתן הממושך במטרה להגיע פשרה בקשר לפרשת
20 הקרקעות, בהינתן מצגי הפטריארכיה בדבר התחייבותה בפרטיכל, וקיומם של כל התנאים
21 לחתימתו של הסכם הפשרה, וניסוחו הסופי, ללא אמתלה מבוררת ומוצדקת להימנע מחתימת
22 הסכם הפשרה, וללא ששוכנעתי כי יש באכיפתו כדי פגיעה בתקנת הציבור או בדבר פערי כוחות
23 משמעותיים בין הצדדים, אשר כאמור כולם מיוצגים על-ידי טובי עורכי-הדין בישראל ופועלים
24 ומונעים מאינטרסים מסחריים-כלכליים ופוליטיים כאחד- כל אלו, מוליכים אותי למסקנה כי
25 התקיימו התנאים החריגים שנקבעו לעניין פסיקת פיצויי קיום, בשל מידת האשמה הנטועה
26 בהתנהגות הפטריארכיה ו"זעקת ההגינות" העולה מנסיבות המקרה (ראה והשווה: ע"א 8234/09
27 לילי שם טוב נ' כדורי פרק (21.3.2011)).
- 28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

171. יפים לחתימת פסק-הדין בסוגיה זו, דברי של כב' השופט עמית בפרשת סלע בטון: "במקרה הנוכחי איננו כופים על הצדדים לחזור אל שולחן המשא ומתן, אלא פותחים בפניהם אופציה אחת ויחידה שמשחזרת, ככל הניתן, את נקודת הסיום שאליה הגיע המשא ומתן ביניהם. זאת, בהתאם לכלל שלפיו "החזרת המצב לקדמותו" משמעותה העמדת הצדדים במצב שבו היו נתונים לולא חוסר תום-הלב" (פסקה 16).
172. לעניין הפיצוי המוסכם. התובעת עתרה לחייב את הפטריארכיה בפיצוי מוסכם, לפי סעיף 11 להסכם הפשרה, היינו: בתוספת של ריבית דולרית בשיעור של 8% לשנה על כל עיכוב בתשלום סכום הפשרה. לאחר עיון, מהנימוקים שהובאו בסיכומי הפטריארכיה, במכלול נסיבות העניין, נוכח מיהותם של המעורבים ומהותה של הפשרה ותכליתה, והשתלשלות האירועים בפרשה, על-פי הכללים הנקוטים בידינו בפסיקה בסוגיית הפיצויים המוסכמים, בהיעדר יחס סביר בין הנזק לבין שיעורו של הפיצוי בתוספת הריבית המוסכמת, לא שוכנעתי לחייב את הפטריארכיה בתשלום ריבית דולרית של 8% בשנה.
173. לעניין ניכוי כספים שנתקבלו על-ידי התובעת מנתבעים שונים. התובעת בסיכומיה איננה חולקת על יכולתה להיפרע בתיק זה לכל היותר כדי סכום התמורה ששילמה בגדרי עסקת המקרקעין, היינו \$20,000,000, בצירוף תשלומי ריבית והצמדה. העילה לחיוב הפטריארכיה בתשלום הפשרה יסודה בדיני החוזים ונטועה כולה בהסכם הפשרה. משתביעת הפטריארכיה עומדת לבדה ובעילה חוזית, וללא שנתבעה הפטריארכיה ביחד ולחוד עם יתר הנתבעים בהליך שלפניי לפיצוי ולהשבה מכוח פקודת הנזיקין ובקשר למעשי המרמה בעסקת המקרקעין, הרי שאין דינה כדין מעוולים ביחד, ויש לדחות טענותיה בהקשר זה (ראה סיכומיה, סעיפים 644-649). הואיל וכך, ומכל הטעמים אשר פורטו בסיכומי התשובה (סעיפים 111-110), לא שוכנעתי לקבל את טענת הפטריארכיה לניכוי הכספים שקיבלה, או תקבל התובעת, במסגרת תביעתה לפיצוי ולהשבה נגד יתר הנתבעים מכוח פקודת הנזיקית. הוסף על כך, לא שוכנעתי להורות על המחאת זכויותיה של התובעת כלפי קבוצת עו"ד וינרוט (וראה בעניין זה את סיכומי התובעת, פרק ה(3)), ללא שניתנה לצדדים הזדמנות הוגנת, בהיבט הדיוני ובהיבט המהותי, לטעון בעניין בהליך שלפניי והסוגייה לא הובררה כדי יכולת הכרעה בה.
174. טרם סיום, התובעת לא הרימה את הנטל המוטל עליה להוכיח את התביעה האישית נגד הפטריארכיה. מה גם, שהתביעה האישית נגד הפטריארכך נבלעה בסיכומיה ונטענה בין השיטין



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 בלבד עד כדי זניחתה. התחייבותו של הפטריארך להשיג את אישור הסינוד אינה עולה כדי
2 התחייבות אישית להסכם הפשרה, כפי שמצינו לעיל, וממילא אינה עומדת בדרישות הפסיקה
3 להטיל אחריות אישית על נושא משרה בחברה ובעניין זה, מקובלות עליו טענות הפטריארכיה
4 בסיכומיה (פרק ג(9)) והפניותיה לפסיקה. משהתרשמתי כי התובעת זנחה את תביעתה האישית
5 נגד הפטריארך ואף לא הונחה לפניי תשתית ראייתית ומשפטית להרשעתו, בגדרי סיכומיה, די
6 לי בכך.

7
8 175. אשר על כן, הנני מחייב את הפטריארכיה לשלם להימנותא את הסכום שקבעו הצדדים
9 על-פי הסכם הפשרה, בחלופה א', בסך של \$13,000,000, בתוספת ריבית והצמדה, כחוק.
10
11 176. על אופן חישובו של הסעד הכספי במטבע ישראלי ותשלומי הריבית וההצמדה, אדון
12 טרם סיום מלאכת פסק-הדין.
13

14 התביעה נגד "חלפני הכספים", בבאי ויורשות המנוחה רבינוביץ'

15 177. התובעת, בכתב-תביעתה בראש פרק זה, עתרה להשבת כספי התמורה, ותשלומי ריבית
16 והצמדה, אשר עברו תחת ידיהם של חלפני הכספים (הם, כאמור ולהלן- גרוס, יחיאל, רוט
17 וטויב), בבאי ויורשות המנוחה רבינוביץ', כל אחד על-פי חלקו, בעילה נזיקית ובטענה, יחידה,
18 כי יש במעשיהם כדי להקים את עוולת הגזל ולזכות את התובעת בסעד הכספי כמבוקש.

19
20 178. בתחילת הילוכנו, יש להניח את יסודותיו של פסק-הדין, בהיבט העובדתי, ולהזכיר כי
21 התובענה שלפניי אינה אלא פיצול של תביעת הפטריארכיה, בהסכמת הצדדים, ועל-דרך של
22 הגשת הודעות צד ג' כתביעה נפרדת, הוא ההליך שלפניי, ומשכך- כל קביעותיי בפסק-הדין
23 בתביעת הפטריארכיה, כוחן יפה לפסק-דין זה. למעשה, המסד העובדתי הנדרש להכרעה אינו
24 שנוי במחלוקת בין הצדדים וגדרה בשאלה האם יש במעשי הנתבעים כדי להקים את עוולת הגזל.
25 כדלקמן.

26
27 179. על נתיב העברתם של כספי המרמה של עסקת המקרקעין. בתמצית, ובפשטות של
28 אירועים, על מנת להעמיד את התמונה העובדתית במלואה ושלא נצא חסרים, נזכיר, כפי
29 שפירטתי בפסק-הדין בתביעת הפטריארכיה ובפסק-דין זה בסעיף 38 (ראה גם סיכומי התובעת,



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 סעיפים 114 - 125), כדלקמן. התובעת התקשרה ביום 29.3.2000, בהסכם עם רבינוביץ',
 2 באמצעות חברה זרה שהקים במיוחד לצורכי עסקת המקרקעין, כריסטיאן לנד (היא, כאמור-
 3 החברה, מעתה, להלן ביחד- רבינוביץ'). בגדרו התחייב רבינוביץ' כי יגרום לכך שהפטריארכיה
 4 תחתום על יפוי-כוח, מאושר על-ידי נוטריון, להחכרת הזכויות במקרקעין לתקופה נוספת;
 5 וכנגד המצאת יפוי-הכוח, תעביר התובעת לרבינוביץ', באמצעות עו"ד וינרוט כנאמן, סך של
 6 \$16,000,000, על מנת שיועברו לפטריארכיה תמורת הארכת זכויות החכירה במקרקעין. לצורך
 7 זה, ובו ביום, חתם עו"ד וינרוט על שטר נאמנות ולפיו כספי התמורה יועברו לחשבון נאמנות על
 8 שמו, וישולמו לרבינוביץ' כנגד חתימת יפוי-הכוח על-ידי הפטריארך, ואישורו בידי נוטריון,
 9 אחרת יוחזרו הכספים לתובעת. במסגרת זו, הפקידה התובעת בנאמנות בידי עו"ד וינרוט סך של
 10 \$20,000,000 - מתוכם \$16,000,000 יועדו למימון תמורת העסקה ו-\$4,000,000 למימון עלויות
 11 העסקה. ביום 14.4.2000, מועד בו נכרתה העסקה למראית עין במעונו של הפטריארך, מסר עו"ד
 12 וינרוט לרבינוביץ', שיקים בנקאיים, חתומים, אשר הוכנו מבעוד מועד, משוכים לפקודת וינרוט.
 13 תמורת העסקה שולמה באמצעות שיקים בנקאיים מוסבים נוכח דרישת הפטריארך, לכאורה,
 14 לתשלום התמורה במזומן. עובר למועד זה, פנו מבצעי המרמה- רבינוביץ', מורגנשטרן וזיסמן-
 15 ביחד ולחוד, לגרוס ולטויב, בבקשה שיסייעו בידם לפרוט למזומנים את השיקים הבנקאיים
 16 ולהעבירם לחשבונות בנק בחו"ל על שמם, ולכאורה על מנת למלא אחר דרישת הפטריארך
 17 לקבלת הכסף במזומן ולצורך הוצאת עסקת המקרקעין לפועל. לשם כך, הסתייעו גרוס וטויב
 18 בשירותיהם של יחיאל ורוט באמצעות חברת צאנו שבבעלותו. סופו של נתיב הכספים בחשבונות
 19 בנק של רבינוביץ' וגרוס ובכיסם (ראה סיכומי התובעת, סעיף 118), לרבות בחשבון בנק על שם
 20 רעייתו של רבינוביץ' אשר נפתח ונוהל ללא ידיעתה ועל-ידי רבינוביץ'. חלפני הכספים, למעט
 21 טויב, על פי גרסתם, שלא נסתרה ומצאתי ליתן בה אמון, לא קיבלו שכר עבור פעולתם על אף
 22 שהוסכם שכרם מראש ובשיעור, באחוזים, מסכומי העברת או פריטת הכספים.
 23
 24 180. מעבר לכך, לגרסת התובעת, טויב קיבל שכר בגין שירותיו בהעברת הכספים ופריטתם
 25 בסך \$440,000 ש"ח. כך גם, עו"ד וינרוט העביר סך של \$800,000 ש"ח, לבקשת רבינוביץ', לידי
 26 בבאי והחברה שבבעלותו (להלן ביחד- בבאי) בתמורה לשירותיו המקצועיים בקשר לעסקת
 27 המקרקעין ועובר לתקופת מעורבותו של עו"ד וינרוט בעסקה.
 28



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

181. הנה כי כן, השאלה העיקרית הדרושה להכרעה בראש פרק זה, נעוצה בהיבט המשפטי, והינה- האם יש במעשי הנתבעים כדי להקים את יסודותיה של עוולת הגזל? וזאת- בהינתן העובדה כי לא שלשלו לכיסם פרוטה, למעט טויב אשר לגביו נטען כי קיבל שכר בגין שירותיו המקצועיים ובבאי אשר קיבל מעו"ד וינרוט שכר עבור פעולות התיווך שביצע במסגרת עסקת המקרקעין. מעבר לכך, הכספים שהופקדו בחשבונה של המנוחה רבינוביץ' הושבו לידי התובעת בחלוף השנים וכל תביעתה של הימנותא נגדה נתחמה לתשלום שיעורי ריבית והצמדה בגין הכספים בתקופת הימצאותם בחשבונה. כדלקמן.
182. עוולת הגזל עוגנה בסעיף 52 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], ובלשונו: "גזל הוא כשהנתבע מעביר שלא כדין לשימוש עצמו מיטלטלין שהזכות להחזיקם היא לתובע, על ידי שהנתבע לוקח אותם, מעכב אותם, משמיד אותם, מוסר אותם לאדם שלישי או שולל אותם מן התובע בדרך אחרת".
183. הנה כי כן, הגדרתה של עוולת הגזל רחבה וכוללת כל פעולה של "...לקיחת נכס של התובע על-ידי הנתבע, עיכובו של הנכס, השמדתו או העברתו לאדם שלישי די בהם כדי להפוך את הנתבע לגזלן, ולעניין זה אין תוס-לבו וידיעתו את הנסיבות מעלים או מורידים. אף אם הגיע נכס של התובע לחזקת הנתבע, וזה העבירו בתוס-לב מרשותו, עשוי הנתבע להתחייב בתשלום נזיקין לתובע...." (דנ"א 2568/97 זהבה כנען נ' ממשלת ארצות-הברית, פ"ד נז(2) 632 (2003); להלן- פרשת כנען)).
184. תוצאתה של עוולת הגזל קשה ומוקשה כלפי נתבע אשר שימש אך חוליה תמימה בשרשרת הגזלנים ועשוי להתחייב בנזיקין כלפי הבעלים המקורי של הנכס, בהשבת הנכס או בתשלום שוויו (שם; ע"א 448/74 אוטו בלה שותפות למסחר בכלי רכב נ' לקי דרייב בע"מ, פ"ד ל(2) 207 (1976); להלן- עניין אוטו בלה); ע"א 655/89 מטלון נ' כץ, פד"י מה(3) 845, 850 (1991)). מטעמים אלו, הביע בית-המשפט העליון ביקורת על היקפה של עוולת הגזל וקרא למחוקק להתנות את הטלת האחריות בעוולות הקניינות בהתרשלות מצד המזיק, אולם, וכדבריו, "לפי שעה אין לנו אלא החוק הקיים" (רע"א 2377/14 מוסך א.פ. הדרום בע"מ נ' מגדל חברה לביטוח בע"מ, עמ' 5 (1.6.2014)).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

185. נטל ההוכחה המוטל על שכמו של הטוען לקיומה של עוולת הגזל הוא מוגבר נוכח פוטנציאל הפגיעה בשמו הטוב של האדם נגדו היא מכוונת (ע"א 292/64, משה כהן נ' ירמיהו אשד, פ"ד יט(1) 41 (1965)). כל שכן, נוכח האחריות המוחלטת הטמונה בעוולת הגזל אשר, כאמור, אינה מותנית באשם ומאפשרת להטיל אחריות בנוזיקין גם על צד תם-לב. ונוכח מושכלות יסוד, נטל ההוכחה משמעו נטל השכנוע "המבטא את החובה העיקרית המוטלת על בעל-דין להוכיח את טענותיו כלפי יריבו, במאזן ההסתברויות, היא מידת ההוכחה החלה במישור האזרחי, כאשר אי עמידה בה- משמעה דחיית טענותיו" (וראה בהרחבה פסק-דיני בתביעת הפטריארכיה, סעיפים 23-25). נטל הבאת הראיות, אליו התייחסה התובעת בסיכומי התשובה מבטא את החובה המשנית הנלוות לנטל השכנוע, ואכן, התובעת הרימה את הנטל והעמידה תשתית עובדתית שאיננה שנויה במחלוקת כלל ועיקר לפעולותיהם של הנתבעים. עם זאת, נדרש הימנה להעמיד את נטל השכנוע במידה הדרושה על-פי דין לביסוס התקיימותה, בהיבט המשפטי והעובדתי, של רכיבי עוולת הגזל.
186. לצד זאת, עיגן המחוקק בסעיף 53 לפקודת הנוזיקין, הגנה מפני אחריות בעוולת הגזל לכל אדם אשר, "... קנה את המיטלטלין בתום-לב בהתאם לסעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968".
187. על יסודות עוולת הגזל. עוולת הגזל מורכבת מארבעה רכיבים עיקריים, בהיבט המשפטי ובהיבט העובדתי, בגדרם של תנאים מצטברים, ואלו הם: העברה שלא כדין; לשימוש עצמי; של מיטלטלין; שהזכות להחזיקם היא של התובע. כדלקמן.
188. "העברה שלא כדין" - כוונת המחוקק להעברה במובן המטריאלי-משפטי. במילים אחרות: ביצוע העברה פיזית של מיטלטלין מגורם אחד למשנהו תוך שינוי מערך הזכויות במיטלטלין. כפי שהיטיב להציג בית-המשפט בעניין אוטו בלה, בזו הלשון: "מבחינה משפטית, גם אם המערערים פעלו רק כמתווכים, היה בפעולתם בשתי העסקאות, נוכח העובדות שאין עליהן מחלוקת, משום ביצוע העוולה של גזל המכונית במובן סעיף 52 לפקודת הנוזיקין [נוסח וזש]. מבחינה עובדתית יש לזכור שהמערערים פעלו לא רק כמפגישים בין שפיגלר למשיבה מס' 3, אלא שקיבלו משפיגלר לידיהם כנגד תשלום המחיר את המכונית עצמה וגם את הרישיון ושטר המכר שהיו דרושים לשם העברת הבעלות לקונה, וכמו-כן שמסרוה אחר כך לידי המשיבה מס' 3 יחד עם המסמכים הנ"ל, כנגד גביית המחיר...". (עניין אוטו בלה; פרשת כנען). במובחן, בענייננו, חלפני הכספים קיבלו את הכספים לצורכי פריטה בלבד מידיהם של



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 רבינוביץ' וזיסמן, פרטו את הכספים והשיבום לידי בעליהם. בהקשר זה יש לדוק פורטא-
 2 מורגנשטרן, על פי גרסת התביעה, אמנם תיווך בין רבינוביץ' לבין טובי, אולם הכספים הועברו
 3 לטובי וממנו, כעסקה מסובבת, בחזרה לרבינוביץ'. ודוקו (!). באספקלריה רחבה של פעולה
 4 מתחילתה ועד סופה, לא בוצעה פעולה של העברת כספים מגורם אחד למשנהו ולא בוצע שינוי
 5 משפטי בהחזקת הזכויות בכספים. אכן, גרוס, אשר קיבל את הכספים מידי רבינוביץ' וזיסמן,
 6 נעזר לצורך פריטת הכספים והעברתם, ברוט וביחיאל, אך, כל הכספים הושבו בחזרה, ובמלואם,
 7 כפי שהוכח לפניי, ולשיטת התובעת עצמה (הן בכתב התביעה והן בסיכומיה לרבות בסיכומי
 8 התשובה) לידי רבינוביץ' וזיסמן, כל אחד כפי חלקו אשר העביר תחילה לגרוס.
 9
- 10 189. רוצה לומר- כל פעולתם של חלפני הכספים, במהותה ובאופייה, התמצתה בתמרון נתיב
 11 הכספים על מנת לטשטש את מקורו, תוך שחזר אל בעליו. בהקשר זה, וצריך להיאמר, הגם
 12 ובזהירות מה, להתרשמותי, על יסוד חומר הראיות בתיק, כמו גם סיכומי התובעת, טכניקת
 13 העברת הכספים לפטריארכיה בעסקת המקרקעין, תוך טשטוש מקור הכספים ותמורתם, ומבלי
 14 להיכנס לסיבת הדברים, הייתה ידועה לתובעת ותכליתה לאפשר את השלמת העסקה (ראה גם:
 15 עדותו של עו"ד וינרוט בהליך הפלילי בעניינו של רבינוביץ' במסגרתה העיד כי דווח לעו"ד הללי
 16 על טכניקת העברת הכספים לפטריארכיה; ת"פ (י-ם) 1071/01 מדינת ישראל נ' רבינוביץ'- עמוד
 17 635, מוצג 16; עמוד 701 לפרוטוקול, מוצג 17). הנה כי כן, דומה, כי פעולות אלו של העברות
 18 הכספים נועדו לטשטוש וערפול נתיב הכספים והצדדים לא ראו בפעולות אלו משום ביצוע
 19 תשלום. הכספים יצאו מכיסם של רבינוביץ' וגרוס ולכיסם שבו.
 20
- 21 190. משכך, מקובלת עליי טענת טובי בסיכומיו כי בנסיבות בהן הכספים הוחזרו, בין בהעברה
 22 בנקאית ובין באמצעות פריטתם למזומן, לידי רבינוביץ' וזיסמן, מהם קיבלו החלפנים את
 23 הכספים לפריטה, לא התבצעה העברה של הכספים במובן המטריאלי-משפטי.
 24
- 25 191. בעניינה של המנוחה רבינוביץ'- הכספים הועברו לחשבון הבנק שהתנהל על שמה,
 26 אולם, וללא חולק, רבינוביץ' פעל בחשבון הבנק שהקים על שמה ללא ידיעתה וללא מעורבותה,
 27 בהיותה נוכחת-נפקדת במעשיו, בבחינת קורבן נוסף למעלליו. משכך, מוקשה בעיני לטעון
 28 לביצוע פעולה פוזיטיבית מצדה בגדרה של העברה. מכל מקום, ואף לשיטת תובעת, הכספים
 29 שהועברו לחשבונה של המנוחה רבינוביץ' במסגרת תרמית עסקת המקרקעין נתפסו והושבו לידי



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המדינה. למעשה, התובעת עותרת בעניינה לתשלום ריבית על הכספים ממועד תפיסתם, אך, לא
2 שוכנעתי כי המנוחה רבינוביץ' נטלה חלק במעשה העברת הכספים והדברים ברורים.
- 3
4 192. לאור האמור, בענייננו, ובנסיבותיו הייחודיות, בעניינם של חלפני הכספים והמנוחה
5 רבינוביץ', לא שוכנעתי כי נתמלא יסוד "העברה שלא כדין" בעוולת הגזל וזאת למעט- בבאי
6 וטויב, אשר בעניינם נטען כי קיבלו מכספים אלו תמורה עבור שירותיהם המקצועיים בבחינת
7 פעולה הבאה בגדרה של "העברה" המנויה ביסודותיה של עוולת הגזל.
- 8
9 193. משכך, ובשלב זה, ולו מטעם זה, כבר ניתן לדחות את התביעה נגד יורשות המנוחה
10 רבינוביץ' וחלפני הכספים, למעט בבאי וטויב.
- 11
12 194. "לשימוש עצמו"- להלכה, אדם המבצע פעולה בכספים כ"צינור להעברת הכספים" ולא
13 לשימושו העצמי, אינו נושא באחריות בעוולת גזל (ע"א 526/75 רובינשטיין נ' אלקלעי, פ"ד
14 לא(2) 746 (1977)). אכן, "המשפט המקובל מאפשר לשלול אחריות מנתבע שהיווה רק "צינור
15 הובלה" בלא שידע כי המשלוח ישליך על שאלת הזכויות בנכס (למשל-סבל). במקרה כזה
16 בו הנתבע שינה את מצב הנכס בלא שידע כי שינה גם את הזכות בה נאמר כי 'בעיקרון, אדם
17 העוסק במיטלטלין לבקשת אדם שיש לו חזקה עליהם מתוך אמונה בתום-לב שבעל החזקה
18 הוא הבעלים האמיתיים, או שבעל החזקה קיבל רשות מן הבעלים האמיתיים, צריך להיות
19 פטור מאחריות בגין ה שעשה...." (שירלי דגן סוגיות בדיני נזיקין, עמ' 252 (כרך א; 2002)).
- 20
21 195. בהתאם, ובעניינם של חלפני הכספים, ובדיון זה למעט טויב ובכאי, אשר עניינו ידון
22 בסמוך בנפרד, שוכנעתי, כי חלפני הכספים, לא נטלו את הכספים ולא העבירום, או אף פרטו את
23 מקצתם, לשימושם העצמי, ועל כך עמדתי לעיל, וספק בעיני אם קיבלו שכר כתגמול עבור
24 שירותיהם המקצועיים (ראה: ע"א 655/89 מטלון נ' כן, פ"ד מה (3) 845, 851 (1991); עניין
25 כנען). כך שלא הפיקו כל טובת הנאה, תועלת או שימוש עצמי בכספים אלו, ולהתרשמותי, אכן
26 כדבריהם, כל תכלית פועלם כוונה לטשטש את נתיב הכספים ולהשיבם לרבינוביץ' ממנו קיבלו
27 את הכספים. כך למשל, העיד לפני גרוס, כי ראה בזיסמן כנציג הפטריארכיה ופעל על פי
28 הוראותיו (עמ' 148-149), זאת לאחר שבירר באמצעות יחיאל ועם עו"ד וינרוט את מהימנות
29 השיקים, בנוסף לבדיקה שביצע הבנק, ומתוך שכנוע פנימי כי הפטריארך ביקש לקבל את כספי
30 התמורה במזומן (עמ' 109-1141 ראה גם אמרותיו במשטרה, מוצגים 47-48; ועדותו בת"פ



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 5243-12-10 בעניינו של זיסמן ביום 1.4.2012, מוצג 55). למעשה, לא עלה בידי התובעת
2 להצביע, כל שכן להרים את נטל הראיה כנדרש על-פי דין, על שימוש עצמי מסויים וברור אשר
3 ביצעו חלפני הכספים בכספים שעברו תחת ידיהם.
4
5 196. בעניין יורשות המנוחה רבינוביץ'- המנוחה רבינוביץ' נפלה קורבן למעשי המרמה של
6 רבינוביץ', אשר אין חולק שבוצעו ללא הסכמה וידיעתה, ועל כן, לא ניתן לייחס לה מעורבות
7 במעשי העוולה ומוקשה לייחס לה שימוש אישי בכספים, פעולה אשר במהותה הלשונית
8 והתכליתית, נגזרת ותלויה בביצוע פעולה בכספים, והדברים ברורים.
9
10 197. בעניינם של טויב ובבאי- טויב הודה שקיבל מקצת מהכספים לטובת תשלום עמלה
11 לבנק, אולם הכחיש קבלת סך של 440,000 ש"ח כשכר טרחה עבור שירותי פריטת הכספים
12 שהעניק בגדרי עסקת המקרקעין. גם אם אלך כברת דרך לקראת התובעת ואניח כי הרימה את
13 הנטל להוכיח את טענתה לעצם קבלת שכר-הטרחה וחשבון הנאמנות שהקים עו"ד וינרוט
14 לטובתה, וזאת- כפי שפירטה בסיכומיה ובסיכומי התשובה (פרק ה(11)), ובעיקר על יסוד מוצג
15 63, וזאת במידה הדרושה לפי דין- ממילא, כפי שניווכח להלן, לא נתקיימו כל יסודות העוולה
16 ולחלופין, עומדת לו הגנת תום הלב, ומשכך, מעשיו, גם אילו היו מוכחים במידה הדרושה בדין,
17 אינם באים בגדרה של עוולת הגזל לרבות כמסייע. הוא הדין בעניינו של בבאי, אשר אין חולק
18 כי שולם לו שכרו על-ידי עו"ד וינרוט. הכל כפי שיפורט כעת.
19
20 198. "מיטלטלין"- התובעת טוענת להעברת כספי התמורה, באמצעות שיקים בנקאיים או
21 במזומן, הבאים בגדרם של מיטלטלין ומקיימים את יסוד "המיטלטלין" בעוולת הגזל. מיטלטלין
22 הוגדרו בסעיף 2 לפקודת הנזיקין וכוללים כסף מזומן. שיק בנקאי בעולם המסחר בישראל דינו
23 ככסף מזומן (ע"א 542/87 קופת אשראי וחסכון אגודה הודית בע"מ נ' מוסטפא בן אחמד
24 עוואד, פ"ד מד(1) 422 (1990); רע"א 8301/13 טל טריידינג קורפ נ' בנק לאומי לישראל
25 בע"מ (24.11.2015)). כך שלכאורה, פעלו הנתבעים במיטלטלין. דא עקא, ולהלכה, תחולתה של
26 עוולת הגזל משתרעת על **כספים מסוימים**, והכוונה לשטר או מטבע, בבחינת חפץ מוחשי, שניתן
27 לאחוז בו או לצבוע אותו, ואינה כוללת את זכותו של אדם לכסף, בבחינת "גזילת חוב" או כסף
28 בלתי מסוים המצוי בחשבון בנק המתנהל על שמו (ע"א 494/63 אדיר נ' עיריית חולון, פ"ד



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 יח(2) 469, 463 (1964; להלן- ע"א אדיר); רע"א 8304/99 צ'רקוב נ' חברת השמירה בע"מ,
 2 פ"ד נה(2) 37 (2000; להלן- עניין צ'רקוב); רע"א 7190/18 ש.ב.א מפעלי מתכת בע"מ נ' כהן
 3 (28.10.2018)). וכפי שנאמר: "...לו היינו מרחיבים את עוולת הנזק על זכות חוזית- להבדיל
 4 מקניינית- לכספים, הרי כל אדם החייב כספים לאחר, והמתכחש לקיום החוזה, היה הופך
 5 לגזול" (עניין צ'רקוב, פסקה 13). בהתאם, נקבע כי אין בהעברת כספים מחשבון בנק אחד
 6 למשנהו כדי לבסס את יסודותיה של עוולת הגזל (ע"א 8232/09 פולורון סיסטם ישראל בע"מ
 7 נ' תיווך משכן נכסים בע"מ (28.01.2014)). כך גם, נקבע, כי הכספים בהם מזוכה חשבוננו של
 8 פלוני אשר הפקידו לחשבוננו את השיקים, אינם זהים עם הכספים שהבנק של המושך שילם אף
 9 אם סכומם שווה, כך שאינם בגדרם של "כספים מסוימים", ועל כן אין בהם כדי למלא אחר
 10 דרישת המיטלטלין ביסודותיה של עוולת הגזל (ע"א אדיר; עניין צ'רקוב). ככלל, "...קשה לייחס
 11 גזילה לקבלת סכומי כסף שאינם צוררים בצרור" (ע"א 3024/10 ג'ק ויינר נ' גבריאלי מויאל
 12 (2.4.2013; להלן- ע"א ויינר)).
 13
 14 199. ובלשונו המפורשת של בית-המשפט העליון בע"א אדיר, אשר במצב המשפטי ששרר
 15 בעת הינתנו עוולת הגזל הוגדרה ש"שליחות יד": "ואשר לעילת שליחות-היד, הרי במידה
 16 שהמדובר הוא בשיקים עצמם, להבדיל מכסף פדיונם, אין הם 'נכסים' כמשמעותם בסעיף
 17 37 הנ"ל, שהרי אפסיים הם כעפרא דארעא... ובמידה והמדובר הוא בכסף פדיון השיקים...
 18 ויש רגליים לסברה שגם זכות המשיבה המידית והתמידית של בעל חשבון-עובר-ושב, אינה
 19 זהה עם זכות 'ההחזקה' המידית בכספים העומדים לזכותו בחשבוננו בבנק. יהא דבר זה כאשר
 20 יהא, על-כל-פנים לא שלח המערער ידו בנכסים מסוימים כדרוש לעניין סעיף 37 הנ"ל:
 21 הכספים שבו זוכה חשבוננו של המערער בבנק שלו, אינם זהים עם הכספים אשר הבנק דן
 22 שילם על-פי השיקים הנדונים, אף אם סכומם שווה; ותנאי הוא בתובענה בשל שליחות-יד
 23 שהנכסים הנדונים יהיו מסוימים (specific) דווקא... (עמ' 469). הלכה זו לא שונתה עד היום.
 24
 25 200. אכן, ואיני מתעלם מכך, ישנו קושי מסוים נוכח תוצאות פסקי-הדין, אליהם הפנתה
 26 התובעת בסיכומיה ובסיכומי התשובה: הראשון - ע"א 8422/19 הרב יוסף ברויאר נ' עמותת
 27 חברת קדישא ראשון לציון (11.10.2021), שם נקבע אחריותו של המערער בעוולת הגזל בגין
 28 העברת כספים ומשיכת שיקים מחשבון העמותה; והשני - ע"א 655/89 מטלון נ' כץ, פ"ד
 29 מה(3) 845 (1991), במסגרתם נקבעה אחריות בעוולת הנזק בגין מעשה של מכירת ניירות ערך
 30 ומט"ח. עם זאת, בעניינים אלה לא נדונה ואף לא הועלתה הטענה כי כספים אלו אינם באים



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בגדרם של "מיטלטלין", ומשלא נידונה והתבררה הסוגיה וממילא לא הוכרעה באופן פוזיטיבי,
 2 ונוכח דיני התקדים המחייב הנהוגים במשפט הישראלי, מצאתי ליישם את ההלכה הקיימת, כפי
 3 שהוצגה לעיל, ולקבוע כי שיקיים בנקאיים דינם ככסף מזומן אשר איננו "כסף מסוים" ואינו נופל
 4 בהגדרת המיטלטלין בעולת הגזל. אכן, בית-המשפט העליון הביע את מורכבות הסוגיה בשתי
 5 פרשות נוספות, אך בסופו של יום נמנע מלשנות את ההלכה הנוהגת (ע"א 8232/09 פולורון
 6 טיטס ישראל בע"מ נ' תיווך משכן נכסים בע"מ (28.1.2014); ע"א 9057/07 דוד אפל נ'
 7 מדינת ישראל (2.4.2012)).
- 8
 9 201. במכלול האמור, נתבעים אלו העבירו וקיבלו כספים שאינם מסוימים, אשר נתקבלו
 10 ממשיכת שיקים בנקאיים מוסבים אשר דינם כדף כסף מזומן או בהפקדת הכספים בחשבונם
 11 ומשיכתם. איש איש כפועלו. בעניינה של המנוחה רבינוביץ' אף ללא פעולה נקוטה בידה.
 12 אדגיש, כי בכל נקודת זמן בתהליך העברת הכספים ופריטתם, בנתיב כספי המרמה בעסקת
 13 המקרקעין, כמו גם תשלומם, כספים אלו אינם באים בגדרם של "כספים מסוימים". לפיכך, לא
 14 מצאתי כי יש בהעברת הכספים ופריטתם כדי לגבש את יסודות עולת הגזל. לכאורה, בכך תם
 15 והושלם הילוכנו וניתן לקבוע כי חלפני הכספים, המנוחה רבינוביץ' ובכאי לא ביצעו את עולת
 16 הגזל, אך, מעבר לצורך, נמשיך ונבחן את מלוא יסודות העולה.
- 17
 18 202. "הזכות להחזיק של התובע" - להלכה, אין לתובעת אשר רכשה זכויות במקרקעין זכות
 19 עקיבה אחרי כספי התמורה ולפיכך, לא עומדת לה הגנה מפני הנגזל, "...שלעניין עוולת גזל
 20 אף זכות חזקה לעתיד מספקת, ואין הכרח להראות קיום חזקה ממש או זכות חזקה לאלתר...
 21 אף זכות חזקה לעתיד אינה עומדת לאדם, אלא אם הוציא את הנכס מרשותו באחת הדרכים
 22 המוכרות: השאילו, השכירו, משכנו, הפקידו בידי אחר וכל כיוצא באלה. בכל אחד מן
 23 המקרים הללו מוגנת חזקתו העתידה מפני הגזלן. אך אם מכר את הנכס או הפקידו לרבים
 24 או הוציאו מרשותו, בלא שהותיר בידו גם שמן אפשרות לעקוב אחר מקום הימצאו ולתובעו
 25 בחזרה, שוב אין עומדת לו אף זכות חזקה לעתיד בנכס" (ע"א 347/90 סודה גל בע"מ נ'
 26 ויקורו טפיל'נו, פ"ד מז(3) 459 (1993); ע"א וינר). בהתאם - ומהטעמים שפורטו בסיכומי
 27 הנתבעים ובעיקר בסיכומים של גרוס ושל טובי, המקובלים עליי - התובעת, לאחר ששילמה,
 28 בנאמנות, לידי עו"ד וינרוט, את תמורת המקרקעין בקשר לעסקת המקרקעין לרבות עלויות ביצוע
 29 העסקה, החזיקה, בשלב זה, בזכות להשבת הכספים, בעילות חוזיות ונויקיות, במובחן מהזכות
 30 להחזיקם. אכן הכספים יצאו מחזקתה בידיעתה ומרצונה, על-פי מצב הדברים שהיה ידוע לה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 באותה נקודת זמן, וכעת עומדת לה הזכות המשפטית להשבתם. ודוק, התובעת אינה מתכחשת
 2 כי הכספים הועברו על-ידי עו"ד וינרוט לרבינוביץ' בנוכחות תנורי ובהסכמתו על-פי המצב
 3 העובדתי שנחזה להיות בו בעת ובזמן אמת! התובעת עצמה מתייחסת לאירוע התרמית בסיכומי
 4 התשובה, בסעיף 72, כאירוע בלתי צפוי ומעבר לכל דמיון ואף לשיטתה, ננקטו כל האמצעים
 5 הסבירים על מנת להבטיח את אמיתות העסקה, הגם שנטלו סיכון מסוים בהעברת התמורה
 6 במעמד החתימה ובאמצעות שטרות בנקאיים (סיכומי התשובה, סעיף 70). מעשה ההונאה
 7 והתרמית המתוחכם של רבינוביץ' בוודאי הקים עילה לביטול החוזה שנכרת עמו, באמצעות
 8 החברה שבבעלותו, נתבעת 4, ולהשבת כספי התמורה. ולשון אחר: הכספים שולמו לרבינוביץ'
 9 מכוחו של ההסכם שנכרת עמו ובהתקיים, לכאורה, התנאי של חתימת הפטריארך על המסמכים
 10 נשוא עסקת המקרקעין. רבינוביץ' הפר את ההסכם עמו במעשי המרמה וההונאה ובכך שזיף,
 11 בין בעצמו ובין באמצעות אחר, את חתימת הפטריארך על מסמכי יסוד העסקה. ובנסיבות אלו,
 12 קמה זכותה של התובעת לביטול ההסכם ולהשבת הכספים. משכך, לא שוכנעתי, כי הזכות
 13 להחזיק את הכספים בשלב זה קנויה הייתה לתובעת.
 14
 15 203. ניתן להגיע לתוצאה זוהי באמצעות יסוד הקשר הסיבתי אשר קיומו נדרש בכל עוולה
 16 נזיקית, ובכלל זאת בעוולת הגזל, הגם שאיננה חובקת רכיב של התרשלות, בין ביצוע העוולה
 17 לבין הנזק. סעיף 64 לפקודת הנזיקין קובע כי:
 18
 19 "אָשֵׁם" הוא מעשהו או מחדלו של אדם, שהם עוולה לפי פקודה זו, או שהם עוולה
 20 כשיש בצדם נזק, או שהם התרשלות שהזיקה לעצמו, ורואים אדם כמי שגרם לנזק
 21 בְּאִשְׁמוֹ, אם היה האשם הסיבה או אחת הסיבות לנזק; אולם לא יראוהו כך אם
 22 נתקיימה אחת מאלה:....
 23 (2) אָשֵׁמוֹ של אדם אחר הוא שהיה הסיבה המכרעת לנזק;
 24
 25 204. התובעת, לאורכו של ההליך שלפניי, ובסיכומיה ובפרט בסיכומי התשובה, הפליגה
 26 בתיאור תחכומו של מעשה התרמית ונקיטת כל אמצעי הזהירות למניעתו. בתוך כך, טענה כי
 27 המבחן לקיומו של קשר סיבתי בעוולת הגזל הנו "מבחן הסיכון". אכן, ולהלכה, "....מקום
 28 שהעוולה היא הפרת חובה חקוקה, ומקום שרמת ההתנהגות הקבועה בחיקוק אינה מבוססת
 29 על התרשלות דווקא, כי אז יש ליתן משקל מיוחד - אם כי לא בלעדי - למבחן הסיכון. על-
 30 פי גישה זו השאלה היא, מהו הסיכון אותו ביקש המחוקק למנוע, ומשנקבע "מתחם של



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1 סיכון", כל תוצאה מזיקה, הנופלת לתוך אותו מיתחם, מקיימת את הקשר הסיבתי המשפטי
2 הנדרש" (ע"א 145/80 שלמה וקנין נ' המועצה המקומית בית שמש, פ"ד לז(1) 113, 146
3 (1982)). ואכן, מעשיהם של הנתבעים נופלים בגדרו של הסיכון הנעוץ ביסוד עוולת הגזל
4 שתכליתה להגן על קניינו של אדם ולמנוע את גזילתו. עם זאת, וגם אם נלך כברת דרך ארוכה
5 לקראת התובעת ונניח כי נתקיימו במעשיהם של הנתבעים יסודות עוולת הגזל, עדיין אשמו של
6 רבינוביץ', לכל הדעות, הוא הסיבה המכרעת לנזק, במובחן מאחת הסיבות לנזק, כלשון הוראת
7 הסעיף, ובנסיבות בהן, אף לשיטת התובעת, ננקטו כל האמצעים הסבירים למניעת תרמית בעסקת
8 המקרקעין והיה זה מעשה מחוכם ויוצא דופן, פרי מעשי מוחו וידיו של רבינוביץ'. ועל כך אין
9 חולק, ורבות נכתב בתמימות דעים על אופיו של המעשה ותחכמו הרב על-ידי הערכאות
10 המשפטיות השונות והצדדים שלפניי והדברים ברורים- בכך יש כדי לנתק את הקשר הסיבתי
11 בין מעשי הנתבעים- חלפני הכספים, בבאי ויורשות המנוחה רבינוביץ', לבין הנזק שאירע
12 לתובעת באובדן כספי התמורה בעסקת המקרקעין.

13
14 205. לאור האמור, ומכל הטעמים שהובאו לעיל, ומקובלים עליי בסוגיה זו נימוקי הנתבעים
15 דנן, בסיכומיהם, ועל יסוד התרשמותי מעדויותיהם, אשר הותירו עליי רושם אמין, השתלבו
16 האחת ברעותה לכדי תמונה עובדתית קוהרנטית, וללא שנסתרו על-ידי התובעת - לא שוכנעתי
17 כי נתמלאו יסודותיה של עוולת הגזל ומשכך, לא קמה אחריותם בעוולת הגזל. נוכח התוצאה
18 אליה הגעתי איני מוצא להמשיך ולדון בטענות הצדדים בקשר להגנות הצומחות להם מפני
19 אחריות בעוולת הגזל.

20
21 206. עם זאת, ובעניינם של טויב ובכאי, אבקש להתייחס במילים ספורות להגנת תקנת השוק
22 לפי סעיף 34 לחוק המכר, תשכ"ח-1968, המעניקה מטריית הגנה לאדם שביצע פעולה
23 במיטלטלין שנגזלו מבעליהן ובנסיבות בהן: "נמכר נכס נד על ידי מי שעוסק במכירת נכסים
24 מסוגו של הממכר והמכירה הייתה במהלך הרגיל של עסקיו, עוברת הבעלות לקונה נקיה
25 מכל שעבוד, עיקול וחכות אחרת בממכר אף אם המוכר לא היה בעל הממכר או לא היה זכאי
26 להעבירו כאמור, ובלבד שהקונה קנה וקיבל אותו לחזקתו בתום-לב". על יסוד חומר הראיות
27 בתיק (ראה למשל- עדויותיהם של מורגנשטרן וזיסמן, ת"פ 1071/01, מוצג 35; אמרתו של בכאי
28 במשטרה, מוצגים 41-42), ובעיקר עדויותיהם של בכאי ועו"ד הללי לפניי, לא הרימה התובעת
29 את הנטל המוטל על שכמה להוכיח כי בכאי קיבל את הכספים ללא כל תמורה, מחוץ למהלך



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 עסקיו הרגיל ומתוך מודעות למעשי המרמה. עו"ד הללי העיד על מעורבותו של בבאי בהבשלת
2 התנאים להידברות בין הצדדים אשר הובילה, בסופה, ובחלוף זמן, לכינוס הצדדים לשולחן
3 המשא-ומתן והגעה להסכמות (עמ' 19-2 לפרוטוקול מיום 18.11.2018). הסכמות אלו לימים
4 אמנם התבררו בהסכמות למראית עין בלבד, אך בנקודת הזמן של ביצוע התשלום נחזו אמת
5 לאמיתיה והובילו לכריתת עסקת המקרקעין ועל כן, על-פי המוסכם בין הצדדים, הקימו את זכותו
6 של בבאי לשכר עבודתו כמתווך בעסקה (שם). בדומה, גם אם אלך לקראת התובעת ואניח כי
7 הוכח לפניי טויוב בא על שכרו בגין מתן שירותיו המקצועיים בעסקה, בפריטת הכספים
8 והעברתם, ולא כך הוא, לא שוכנעתי כי טויוב פעל מתוך מודעות למעשה המרמה של רבינוביץ'
9 ובחורג ממהלך עסקיו הרגיל (ראה למשל- אמרתו מיום 23.6.2000, מוצג 58). משכך, ומשלא
10 שוכנעתי בהיעדר תום ליבם של נתבעים אלו במעורבותם בנתיב הכספים, ובהינתן כי פעלו
11 להתרשמותי במהלך עיסוקם הרגיל, ממילא גם אם חטאו בעוולת הגזל, ולא כך הדבר, דומה, כי
12 הייתה עומדת להם הגנת תום הלב לפי סעיף 34 לחוק המכר.

13
14 207. טרם סיום, ובקשר לטענות התובעת למעורבותם של חלפני הכספים כמסייעים לביצוע
15 מעשה התרמית בעסקת המקרקעין- בתמצית, נוכח המסקנה אליה הגעתי, ועל יסוד חומר
16 הראיות בתיק, והתרשמותי מעדויותיהם של חלפני הכספים, בבאי ועו"ד הללי, אשר מצאתי ליתן
17 בהם אמן מוחלט, לא שוכנעתי כי התובעת הרימה את הנטל המוטל עליה להוכיח את מעורבותם
18 של נתבעים אלו, מכוח סעיף 12 לפקודת הנזיקין, בסיוע למעשי העוולה שבוצעו בקשר לעסקת
19 המקרקעין ובעיקר על-ידי רבינוביץ' וזיסמן. להלכה, "אדם המשתף עצמו בהרפתקה, אשר
20 הביאה בסופו של דבר לנזק, יחוב כשותף למעשה הנזיקין, אם בהצטרפו למבצע המעשה ידע
21 לקראת מה הוא הולך" (רינת, עמ' 84 ; ע"א ויינר). ייאמר מיד, כחוט השני בהליך שלפניי, כמו
22 גם בתביעת הפטריארכיה, עבר הלך הרוח של העסקה ואופייה, אשר בוצעה בכוונה תחילה
23 בדרכים נפתלות ותוך טשטוש מקור הכספים על מנת לנתק את הקשר בין מדינת ישראל לבין
24 רוכש הזכויות במקרקעין, הוא רבינוביץ' באמצעות החברה שבבעלותו (נתבעת 4), בין היתר
25 ובעיקר, משיקולים פוליטיים, ומתוך רצון להוציא לפועל את עסקת המקרקעין (ראה למשל-
26 סיכומי התובעת, סעיפים 14-15). בנסיבותיה החריגות של העסקה והוצאתה לפועל, לא
27 שוכנעתי כי חלפני הכספים עצמו עיניהם מראות את המרמה בפעולות העברות הכספים ופריטתם
28 ולמעשה, דומה, כי גרוס ויחיאל נקטו בפעולות סבירות על מנת לעמוד על כשרות ביצוע



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

1 פעולותיהם בכספים, בין באמצעות הבנק ובין באמצעות עו"ד וינרוט, וספק בעיני אם היוו חוליה
2 משמעותית, וכל שכן קרדינלית, במעשי המרמה או כי היה בכוחם לעצור את תהליך המרמה
3 שכבר הוחל בביצועו בדרכי עורמה וחוכמה. מעדויותיהם של חלפני הכספים אשר הותירו עליי
4 רושם אמין ומוצא אני לקבלם, עולה כי חלפני הכספים העבירו ופרטו את הכספים לשימושם של
5 התובעת ורבינוביץ' לצורך ביצוע עסקת המקרקעין וגאולת קרקעות המדינה. כך למשל, העיד
6 לפני גרוס, כי ראה בזיסמן כנציג הפטריארכיה ופעל על פי הוראותיו (עמ' 149-148 לפרוטוקול
7 מיום 10.7.2019), לאחר שבירר באמצעות יחיאל ועם עו"ד וינרוט את מהימנות השיקים, בנוסף
8 לבדיקה שביצע הבנק, ומתוך שכנוע פנימי כי הפטריארכ ביקש לקבל את כספי התמורה במזומן
9 (עמ' 109-114 ראה גם אמרותיו במשטרה, מוצגים 47-48; ועדותו בת"פ 10-12-5243 בעניינו
10 של זיסמן ביום 1.4.2012, מוצג 55). באופן העולה בקנה אחד, העיד יחיאל כי בשל מעורבותו
11 של עו"ד וינרוט בעסקה, לא ראה עצמו מוטרד, אולם, ואף על פי כן, לא בוצעה כל פעולה
12 בשיקים הבנקאיים אלא לאחר שנמסרו לבנק לבדיקה שבוצעה מול הבנק של עו"ד וינרוט
13 ואושרה העברת הכספים (עמ' 46-58 לפרוטוקול מיום 15.2.2018; ראה גם תצהיר יחיאל, סעיף
14 6; אמרתו במשטרה, מוצג 74). עדויותיהם נתמכות ומשתלבות באופן קוהרנטי אף עם גרסתו
15 של טויב, בעדותו (עמ' 180-182 לפרוטוקול מיום 10.7.2019) ובאמרותיו במשטרה (מוצגים
16 58, 60, 61). בהקשר זה, טויב מסר בעדותו גרסה סדורה, שלא נסתרה, ואף משתלבת בעדויות
17 ההגנה, מעוגנת בראיות ולא נמנע מפרטים שאינם נוחים מבחינתו, ומצאתי, בסוגיה זו, ליתן בו
18 אמון. אשר על כן, אין בידי לקבל את הטענה.

19
20 208. **סוף דבר**, ולאור כל האמור עד כה, משלא נתמלאו יסודותיה של עולת הגזל בעניינם של
21 חלפני הכספים, בבאי והמנוחה רבינוביץ', ולא ניתן לייחס להם סיוע למעשי העוולה שבוצעו
22 בקשר לעסקת המקרקעין, דין התביעה בעניינם - להידחות.

23
24
25 התביעה נגד מבצע המרמה ומסייעה - רבינוביץ' ומורגנשטרן

26
27 209. התובעת עתרה להשבת כספי המרמה נגד רבינוביץ', מבצע המרמה, בעילות חוזיות בגין
28 הפרת החוזה וביטולו, ביחד ולחוד, עם עילות נזיקיות, בעולות של גזל ותרמית; ונגד
29 מורגנשטרן, כמסייע לביצוע עולת התרמית והגזל. וזאת- על יסוד הרשעתם בהליך הפלילי
30 שהתנהל בעניינם במסגרת ת"פ (מחוזי י-ם) 1071/01 (הערעור נדחה - ע"פ 4354/08).



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1
- 2 210. סעיף 42א(א) לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א- 1971 קובע כי "הממצאים
- 3 והמסקנות של פסק דין חלוט במשפט פלילי, המרשיע את הנאשם, יהיו קבילים במשפט
- 4 האזרחי כראיה לכאורה לאמור בהם אם המורשע או חליפו או מי שאחריותו נובעת מאחריות
- 5 המורשע, ובכלל זה מי שחב בחובו הפסוק, הוא בעל דין במשפט האזרחי".
- 6
- 7 211. כידוע, ולהלכה, וכפי שקבעתי בפסק-הדין בתביעת הפטריארכיה, הממצאים והמסקנות
- 8 שנקבעו בעניינם של רבינוביץ' ומורגנשטרן קבילים בתובענה שלפניי כראיה לכאורה לאמור
- 9 בהם נגד כל המערובים בפרשה, וגם נגד מי שלא ניתן לו יומו בבית-המשפט, שכן הוראת הסעיף
- 10 איננה מבוססת על השתק דיוני אלא על "הרעיון שחקירה ודרישה שנעשית על ידי שופט פלילי
- 11 דאזיה לעמוד בחזקת האמת" (יעקב קדמי על הראיות- חלק שלישי, עמ' 1560-1561 (2009)).
- 12 אכן, קביעות בדבר מהימנות העדים אינן נכללות בגדרי סעיף 42 לפקודת הראיות (שם), אולם,
- 13 רבינוביץ' ומורגנשטרן הדירו רגלם מההליך שלפניי ולא התייצבו להעיד, ויש בכך, כידוע, כדי
- 14 להוות ראיה לחובתם. למעשה, מעורבותו של רבינוביץ' בהליך נעשתה על-דרך הייצוג והגשת
- 15 הגנה וסיכומים בלבד ולעומתו, מורגנשטרן הגיש הגנה בלבד, ללא שהתייצב מי מטעמו בדיונים
- 16 שהתנהלו בהליך זה ואף לא הגיש סיכומים.
- 17
- 18 212. למעשה, רבינוביץ' וכריסטיאן-לנד (להלן ביחד, כאמור- רבינוביץ'), בסיכומי, וחרף
- 19 עמידתו של רבינוביץ' על גרסת חפותו, עד ליום הזה, לא העלה טענות בניגוד לקביעות
- 20 ולממצאים שנקבעו בענייניו בהליכים הפלילים בקשר לפרשת הקרקעות. ודוק, רבינוביץ'
- 21 בסיכומיו לא הכחיש כי מעשיו מגבשים את עוולת התרמית ויש בהם כדי הפרת החוזה שנכרת
- 22 בינו לבין התובעת בקשר לעסקת המקרקעין. עיקר הגנתו בטענה כי ניתן להיפרע ממנו רק על
- 23 הכספים אשר לכאורה יכול היה לקבל לידיו, ובהתאם לקביעות בהליכים הפליליים, כפי שפירט
- 24 בסעיפים 8- 10 לסיכומיו, בסך של \$2,500,000, זאת בניכוי הכספים שנתפסו והועברו לידי
- 25 התובעת או שולמו לה במסגרת הסכמי הפשרה עם מקצת הנתבעים בהליך בו עסקינן. עוד טען
- 26 רבינוביץ' לאשם תורם של הימנותא בפרשת המרמה.
- 27



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

213. הנה כי כן, מעשיו של רבינוביץ' אינם שנויים במחלוקת, בהיבט העובדתי והמשפטי. ועל כן, השאלה היחידה הדרושה להכרעה בפסק-הדין מתייחסת לתוצאות הפרת החוזה וביצוע התרמית, ובמילים אחרות: להיקפו של הסעד הכספי שניתן וראוי להושיט לתובעת.
214. אטעים, כי בהיבט הנזיקי, בעוללת הגזל, וכפי שעמדנו על כך לעיל, ואיני מוצא להכביר מילים, בהיעדר קיומה של דרישת "המיטלטלין", לא ניתן לחייב, את המעורבים, מבצעי המרמה או תמי-הלב, בעוללת הגזל ותוצאותיה.
215. רקע עובדתי- כזכור, התובעת התקשרה בהסכם עם רבינוביץ', מיום 29.3.2000, ובגדרו, בין היתר, התחייבה התובעת לשלם לרבינוביץ' סכום של \$20,000,000, באמצעות עו"ד וינרוט כנאמן, בתמורה שיביא לחתימת הפטריארכיה על ייפוי-כוח להארכת תוקפת החכירה של הקרקעות, כשייפוי-הכוח מאושר על-ידי נוטריון באישור נוטריוני. להבטחת ביצוע עסקת המקרקעין, הוסכם כי עו"ד וינרוט יעביר בנאמנות את סכום התמורה לפטריארכיה, בסך של \$16,000,000. "אך ורק במעמד חתימת ייפוי הכוח כשהוא מאושר על ידי נוטריון כאמור ובמעמד חתימת הנאמנים על ייפוי כוח או העברת סמכויותיהם באישור נוטריוני להימנותא או למי שתורה" (סעיף 5). משכך, בפסק-דינו בתביעת הפטריארכיה, אשר כל קביעותיו כאמור חלות גם בהליך זה המהווה פיצול של התובענה, קבעתי כי דרישתה המוקדמת של התובעת לחתימת כתב-ידו של הפטריארך על מסמכי העסקה, מהווה תנאי מתלה, ושמאין חולק, כי זה לא התקיים (נוכח זיוף החתימה), בטל ההסכם, ועומדת לתובעת, מכוחו של סעיף 8 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 (להלן- חוק החוזים (תרופות)), הזכות להשבת התמורה החוזית. הוסף על כך, ובהיבט החוזי, בהינתן מעשי המרמה שביצע רבינוביץ', בזיוף חתימתו של הפטריארך ובמצג השווא של אישור הנוטריון את חתימת הפטריארך ללא שהאחרון חתם לפניו, ביצע רבינוביץ' הפרה יסודית של ההסכם ונהג בחוסר-תום לב בקיום החוזה. מעשיו של רבינוביץ' בהפרת החוזה מקימים לתובעת עילה לפיצויים לפי סעיף 10 לחוק החוזים (תרופות) ומזכים אותה בסעד של פיצויים בעד הנזק שנגרם לה עקב הפרה ותוצאותיה. צרף לכך, רבינוביץ' במעשיו ביצע עוולה של תרמית, לפי סעיף 56 לפקודת הנזיקין, אשר מזכה את התובעת בפיצוי על מלוא נזקיה ממעשה התרמית וההונאה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

216. אשר על כן, בעילות לפי חוק החוזים ובעילה של תרמית, קמה זכותה של התובעת להשבת סכום התמורה בהסכם בינה לבין רבינוביץ' ולסעד של פיצויים על מלוא נזקיה כתוצאה ממעשי המרמה והפרת החוזה של רבינוביץ', העומדים על סך של \$20,000,000. בהקשר זה, ומטעמים אלו, ביחד ולחוד, יש לדחות את טענתו של רבינוביץ' לחייבו רק בסכום שיכול היה להישאר בכיסו על-פי הממצאים שנקבעו בפסקי-הדין שניתנו בקשר לעסקת המקרקעין. למעשה, ובהתאם לפסקי-הדין שניתנו בעניינו, רבינוביץ' קיבל מעו"ד וינרוט, במעמד חתימתו הלכאורית של הפטריארך על ייפוי הכוח בקשר לעסקת המקרקעין, על-פי הודאתו ובגדרה של עובדה מוסכמת, סך של \$16,000,000. בנוסף, נקבע כי רבינוביץ' נהג מנהג בעלים ביתרת הסכום שנותר בחשבון הנאמנות של עו"ד וינרוט, אשר עמד על סך של \$4,000,000, ועל-פי הוראותיו בוצעו פעולות בכספים. יוצא, כי רבינוביץ' נטל לידיו את מלוא סכום התמורה החוזית, ומעשיו בכספים אלו אינם מעלים ואינם מורידים מאחריותו להשיבם לתובעת, מה גם שבסכום זה יש כדי לגלם את נזקיה של התובעת כתוצאה ממעשיו. לשון אחר: רבינוביץ' קיבל לידיו את מלוא סכום התמורה החוזית ואין כל נפקות בפעולותיו בכספים אלו לעניין עוולת התרמית. דמה נפשך, כי אדם אשר פרץ לבנק וגנב 20,000,000 ש"ח, יטען כי ניתן לחייבו להשיב רק מקצתו של הסכום, בתואנה כי חלק מהשטרות נפלו בדרכו וכי בנוסף יש לקזז את התשלום לתצפיתן שסייע בידו לבצע את מעשה הפריצה, והדברים ברורים.
217. על דוקטרינת האשם התורם. להלכה, וכפי שנקבע בע"א 9057/07 דוד אפל נ' מדינת ישראל (2.4.2012), וחרף טענות רבינוביץ' בסיכומיו, מעשיו נכללים בקבוצה שכונתה "מקרי העברה", אותם מקרים בהם יש תוספת רווחה למזיק והקשר בין רווחתו של המזיק לנזק מובהק. לפנינו, כפי שמצינו לעיל, "משחק סכום אפס" שבו כל הנזק לניזוק מהווה תמונת מראה של תוספת הרווחה שמפיק המזיק ובלשון אחר: "הסכום שהפטיק הניזוק זהה בדיוק לסכום שהרוויח המזיק" (סעיף 66 לפסק-דינו של השופט מלצר). אכן, וכדבריו של השופט הנדל בפרשה זו, "... ניזוק שתרם לנזקו-שלו- איננו יכול לרחוץ בניקיון כפיו בפני בית המשפט", אולם, בנסיבות החרוגות של המקרה, האשם התורם שיכול וניתן ליחס לתובעת נובע ממחדלם של עו"ד וינרוט ודובדבני לנכוח במעמד חתימת הפטריארך על ייפוי- הכוח ולצפות במו עיניהם בחתימתו. דא עקא, מחדלם נובע מהתחכום הנועז והמיוחד של רבינוביץ', אותו תחכום שהפליא והדהים את בתי-המשפט בכל ערכאותיו, והביא להכתרת המרמה כאחד ממעשי המרמה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני :

- 1 המתוחכמים בתולדות מדינת ישראל, ומשכך, פשיטא, כי לא ניתן בידי רבינוביץ' להיבנות
2 ממחדלם של נציגי התובעת אשר נפלו קורבן תמים למעלליו.
- 3
4 218. בעניינו של מורגנשטרן. על-יסוד הרשעתו בסיוע למעשי המרמה והגזל, מכוח סעיף
5 42א(א) לפקודת הנזיקין, כאמור, וקביעותי בפסק-הדין בתביעת הפטריארכיה, בין היתר
6 ולרבות, בעניינו של מורגנשטרן ומעורבותו במרמה; כל זאת, בהיעדר סיכומים מטעמו, ונוכח
7 התוצאה אליה הגענו בעניינו של רבינוביץ', אשר הגנתם בכתבי-הטענות אחת הן, ללא
8 שמורגנשטרן נטל חלק פעיל בניהול הגנתו, בבחינת נוכח-נפקד, וממילא ללא שהעיד- מכל אלו,
9 שוכנעתי כי התובעת הרימה את הנטל המוטל על שכמה להוכיח את אחריותו כמסייע לביצוע
10 עוולות התרמית והגזל שביצע רבינוביץ', ואת היותו חלק אינטגרלי ומשמעותי בשרשרת
11 האירועים שהובילה לגזלת סכום בסך של \$4,500,000 ומקובלים עליי בעניין זה סיכומי
12 התביעה ונימוקיה.
- 13
14 219. לאור האמור לעיל, ובהתאם לשיקול-דעתו של בית-המשפט בחלוקת האחריות בין
15 המשתתפים לפי סעיף 84 לפקודת הנזיקין, ולאחר ששקלתי את טענותיו של רבינוביץ' בסוגיה
16 זו בסיכומיו, שוכנעתי לחייב אותו בהשבת מלוא סכום התמורה החוזית ונזקיה של התובעת
17 כתוצאה ממעשה המרמה והפרת ההסכם שביצע בקשר לעסקת המקרקעין, ובסך של
18 \$20,000,000.
- 19
20 220. בנוסף, מורגנשטרן ישלם לתובעת פיצוי בשיעור של הנזק שנגרם כתוצאה ממעורבותו
21 במעשה המרמה ובסך של \$4,500,000.
- 22
23 221. מסכומים אלו, ועל-פי הודאת התובעת בסיכומיה, יש לקזז את סכומי הכסף שנתפסו או
24 שולמו לתובעת בקשר לעסקת המקרקעין ועד ליום מתן פסק-דין זה.
- 25
26
27 הסעד הכספי - חישובו וקביעת שיעורו
- 28
29 222. התובעת טענה בסיכומיה ובסיכומי התשובה כי יש לחשב את נזקיה במטבע מקומי ולפי
30 שער היציג של הדולר במועד ביצוע אירוע הנזק, 16.4.2000, תוך שתמכה טענתה בפסק-דינו



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 של בית-המשפט בע"א 606/73 ירדניה חברה לביטוח בע"מ נ' אחים עופר (הולדינגס) בע"מ,
 2 פ"ד (1) 29 (1975; להלן- הלכת ירדניה)). שם נקבע להלכה כי באירוע נזיקי, וכל עוד לא
 3 הוסכם אחרת בחוזה מחייב, יש לשום נזק שהתרחש בתוך גבולות ישראל על-פי מטבע שקלי.
 4
 5 223. עילת תביעתה נגד הפטריארכיה יסודה בדיני בחוזים, שאז, ולהלכה, התשלום יבוצע
 6 בשטר מקומי ויחושב לפי שער החליפין ביום האירוע (שם). למעשה, ובהינתן כי ההסכם קובע
 7 תשלום במטבע דולרי, הרי המדובר, ולפי הגדרת התובעת בסיכומי התשובה (סעיף 121) בחוב
 8 הנקוב בדולרים. ומשכך, "...יום ההמרה של חוב הנקוב בדולרים לשוויו בשקלים (לפי השער
 9 היציג) הוא יום פסק הדין, לא יום הגשת התביעה....עד יום פסק הדין מחייבים לכן ריבית
 10 דולרית. ביום פסק הדין קובעים את החוב בשקלים לפי השער היציג, עם הצמדה וריבית
 11 לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א- 1961, החל מיום פסק הדין ועד התשלום..." (וראה
 12 בעניין זה- ע"א 4360/90 משה בר חן נ' יוסף אברהם כוכבי, פ"ד מז(2) 311, 324 (1993)).
 13
 14 224. שונה הדין בתביעתה נגד רבינוביץ' המורכבת מעילות חוזיות ונזיקיות וממילא בתביעה
 15 הנזיקית נגד מורגנשטרן ובטענה כי סייע לרבינוביץ' במעשי התרמית והגזל. בעניינם, יש להחיל
 16 את הלכת ירדניה ולהמיר את שיעורו של הנזק למטבע מקומי לפי שער החליפין במועד
 17 התרחשות הנזק.
 18
 19 225. בנוגע לחישוב ריבית והצמדה - תחילה טענה התובעת לחישוב לפי ריבית דולרית,
 20 אולם, בסיכומי התשובה (סעיפים 123-124) הודתה כי טעות נפלה בידיה, ואכן יש לחשב את
 21 שיעורי הריבית וההצמדה לפי ריבית שקלית מכוח חוק פסיקת ריבית והצמדה. עם זאת, ומכיוון
 22 שטענתה מיטיבה עם הנתבעים בסכום משמעותי מאוד, הסכימה להיתפס בחישוב ולחייב את
 23 הנתבעים בתשלום ריבית והצמדה דולרית.
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

סיכום

- 1
2
3 226. לאור האמור לעיל, הנני דוחה את תביעת הימנותא נגד נתבעים 2, 10-11, 13-14, 15, 16,
4 17, 25 ומקבל, במלואה, את התביעה נגד הפטריארכיה (נתבעת 24), רבינוביץ' (נתבע 1), חברת
5 כריסטיאן לנד (נתבעת 4) ומורגנשטרן (נתבע 23), ומורה כדלקמן:
6
7 227. על הפטריארכיה, נתבעת 24, לשלם לתובעת סך של \$13,000,000 לפי שער החליפין
8 למטבע ישראלי ביום מתן פסק-הדין, תוך 60 יום, וממועד זה בתוספת ריבית והצמדה כדין עד
9 ליום התשלום בפועל. בנוסף, בתוך המועד האמור, במכלול הנסיבות, מורכבות התיק וניהולו,
10 בהתחשב בסכום התביעה ובמועד תחילת ההליכים, תישא הפטריארכיה בתשלום הוצאות משפט
11 ושכר-טרחת עורכי-דין בסכום של 250,000 ש"ח, אחרת יישאו התשלומים הפרשי ריבית
12 והצמדה, כחוק.
13
14 228. על רבינוביץ' וחברת כריסטיאן לנד, נתבעים 1 ו-4, לשלם לתובעת סכום של
15 \$20,000,000, לפי שער החליפין למטבע ישראלי ביום 16.4.2000, בתוספת ריבית דולרית על
16 התשלום בערכו השקלי ועד לתשלומו בפועל, זאת תוך 60 יום. בנוסף, ובתוך המועד האמור,
17 יישאו רבינוביץ' וחברת כריסטיאן לנד בתשלום הוצאות משפט ושכר-טרחת עורכי-דין,
18 בהתחשב במידת השתתפותם בניהול ההליך, בסכום של 50,000 ש"ח, אחרת יישאו התשלומים
19 הפרשי ריבית והצמדה, כחוק.
20
21 229. על מורגנשטרן, נתבע 3, לשלם לתובעת סכום של \$4,500,000, לפי שער החליפין
22 למטבע ישראלי ביום 16.4.2000, בתוספת ריבית דולרית על התשלום בערכו השקלי ועד
23 לתשלומו בפועל, זאת תוך 60 יום. בנוסף, ובתוך המועד האמור, יישא מורגנשטרן בתשלום
24 הוצאות משפט ושכר-טרחת עורכי-דין, בהתחשב במידת השתתפותו בניהול ההליך, בסכום של
25 50,000 ש"ח, אחרת יישאו התשלומים הפרשי ריבית והצמדה, כחוק.
26
27 230. מסכומי הפיצוי אשר הושטו על נתבעים 1, 3, 4, מהנימוקים שהובאו לעיל בפסק-הדין,
28 בשים לב לעילת התביעה, אשר נטועה בפקודת הנזיקין, ביחד ולחוד עם נתבעים 1-17, יש לנכות
29 את התשלומים ששולמו על-ידי נתבעים אלו.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 48074-06-11 הימנותא בע"מ ואח' נ' רבינוביץ' ואח'

תיק חיצוני:

1

2 231. התובעת רשאית להגיש פסיקתא של שיעור החיובים הכספיים אשר הוטלו על הנתבעים
3 שהתביעה בעניינם נתקבלה וחויבו בדין, כאמור, על-פי הנוסחה שנקבעה לחישובם בפסק-הדין
4 ובניכוי הכספים ששולמו עד כה, כפי שקבעתי לעיל. הפסיקתא תוגש תוך 14 יום, ככל שניתן
5 בהסכמה, ולחלופין, בצירוף תגובת הנתבעים.

6

7 232. התובעת תישא בהוצאות משפט ותשלום שכר-טרחת עורכי-דין, לכל אחד מנתבעים-10
8 11, 13-14, 15, 16, 17, בהתחשב באומדן ריאלי של הוצאותיהם נוכח חלקם היחסי בהיקפה של
9 התובענה, בסך של 50,000 ש"ח, תוך 60 יום, אחרת יישאו התשלומים הפרשי ריבית והצמדה,
10 כחוק.

11

12

13

זכות ערעור כחוק.

14

15

16

17

18

19

20

ניתן היום, י' טבת תשפ"ב, 14 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.

21

משה בר-עם, שופט

22

23

24