



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

התובעת בת.א. 33939-10-22
[גלינסקי"]

בעניין: שלומית גלינסקי
ע"י ב"כ עו"ד אפריאט

נגד

הנתבע בת.א. 33938-10-22
[בנישו"]

1. מיכאל בנישו
ע"י ב"כ עו"ד שעיה

2. רשות המיסים - מיסוי מקרקעין ירושלים
3. רשם המקרקעין בירושלים
באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

הנתבעים בת.א. 33939-10-22

התובע בת.א. 30683-04-23
[בנישו"]

ובעניין: מיכאל בנישו
ע"י ב"כ עו"ד שעיה

נגד

הנתבעת בת.א. 30683-04-23
[גלינסקי"]

שלומית גלינסקי
ע"י ב"כ עו"ד אפריאט

פסק דין

1. כללי
- 2.
3. פסק דין בשתי תביעות נגדיות שיסודן בהסכם מיום 27.8.18 לפיו מכרה גלינסקי לבנישו את
4. דירתה - חלקה 16/22 בגוש 30096 ברח' כתב סופר 16 בירושלים (להלן – "הדירה").
- 5.



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 א. על פי תביעת גלינסקי, נפלה היא, בהתאם לאמור בסיפא של סעיף 1 לתביעתה –
- 2 "קורבן למעשה מרמה, זיוף והונאה, כפי שיפורט בהרחבה בכתב תביעה זה";
- 3 ובסעיף 2 נטענה טענת הליכה בתביעתה שהיא טענת זיוף, ולפיה, בלשונה היא -
- 4 "הנתבע 1, מר מיכאל בנישו (להלן: "הנתבע" או "בנישו"), אזרח צרפתי, התקשר
- 5 ביום 27.8.2018, באמצעות עו"ד מאיר יצחק וינד בהסכם מכר מזויף, לרכישה
- 6 לכאורה של הדירה אשר בבעלות התובעת וביום 5.9.2018 נרשמה לטובתו הערת
- 7 אזהרה אצל רשם המקרקעין".
- 8
- 9 ב. התביעה הנגדית, תביעת בנישו, נועדה לאכיפת הסכם המכר, וזאת, כמובן, מכח
- 10 ההסכם, ותוך דחיית טענת הזיוף. על פי סעיפים 6 – 7 לתביעתו:
- 11
- 12 6. התובע שילם מראש ועוד לפני המועד את מלוא סכום הרכישה באמצעות
- 13 העברת מלוא הכספים לב"כ עו"ד יצחק וינד בנאמנות, ועו"ד וינד העביר
- 14 את הכספים בהתאם לדרישת התובעת ו/או בא כוחה עו"ד אוחיון ו/או כל
- 15 אדם אחר מטעמה.
- 16
- 17 7. התובעת לא ביצעה את המוטל עליה מכוח הדין ולא שילמה את מס
- 18 השבח ולא הגישה את המסמכים הנדרשים לשם השלמת פעולת הרישום,
- 19 וזאת על אף פניות חוזרות ונשנות אליה ו/או מייצגיה והן ע"י ב"כ התובע
- 20 דאז, עו"ד יצחק וינד.
- 21
- 22 ג. נתבעים 2 – 3 לתביעת גלינסקי (נתבעי המדינה), הותירו את המחלוקת לשיקול דעת
- 23 בית המשפט.
- 24
- 25
- 26





בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 הערות מקדימות נצרכות להבנת ההליך 2.
- 2
- 3 א. נוכח טענת הזיוף הוריתי כבר בשלביו המוקדמים ביותר של ההליך על הזמנת חוות
- 4 דעת מטעם בית המשפט (החלטה מיום 30.4.2023). יינתן לה משקל רב במעלה הדרך,
- 5 וכהערה שנועדה להקדים את המשך הדברים, יצוין כבר עתה, שלמעט ביחס למסמך
- 6 אחד, אישרה חוות הדעת את האותנטיות של חתימת גלינסקי. זאת, לרבות על
- 7 ההסכם, ובניגוד לטענתה.
- 8
- 9 ב. מתוך שברור היה לצדדים שלדמויות נוספות, עורכי דין כולם, מעורבות עמוקה
- 10 בתסבוכת, ומתוך תקווה להוביל להבהרת תמונת המצב, נעתרתי לבקשה להזמין מי
- 11 מבניהם לקדם משפט מורחב בו נדרשו להשיב לשאלות (החלטה מיום 2.7.2023).
- 12 מכל מקום, לסופו של יום, לא היה בכך כדי לחסוך את ההוכחות ומרבית עורכי הדין
- 13 הרלוונטיים התייצבו למתן עדות, נחקרו, וגרסאותיהם, בפניי.
- 14
- 15 ג. ובתמצית, מטעמי בהירות, להלן עורכי הדין שנטען למעורבותם, ומקומם בפרשה.
- 16
- 17 1. עו"ד דורון אוחיון – לכאורה ייצג הוא את גלינסקי, ובמהלך ההוכחות כבר
- 18 הובאו ראיות להרשעתו בזיוף חתימות (ת/1). בפניי גם הרשעתו על ידי ועדת
- 19 האתיקה של מחוז ירושלים של לשכת עורכי הדין מיום 27.7.21 שבעקבותיו
- 20 הושעה רישיונו. מכל מקום, כך כתבה בעניינו גב' גלינסקי בסעיף 7
- 21 לתצהירה: "מהעובדות שהתגלו עד כה עולה כי הסכם המכר נחתם בין בא
- 22 כוח הנתבע – עו"ד וינד, אשר חתם על ההסכם בשם הנתבע לבין מר דורון
- 23 אוחיון (להלן: "אוחיון"), אשר ככל הנראה חתם על ההסכם בשמי ו/או
- 24 נטל את חתימתי במרמה ואף זייף את חתימתי על גבי הנספח".



בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

- 1
- 2 עו"ד יצחק וינד – ייצג את בנישו. על פי סעיף 1 לתצהיר בנישו: "כבר
- 3 בתחילה אבקש לציין כי אני תושב חוץ המתגורר בצרפת ואני שילמתי על
- 4 הדירה שרכשתי את מלוא התשלומים בגינה כפי שהתבקשתי לשלם
- 5 בהסכם המכר, העברתי את כל הכספים הנדרשים לבא כוחי עו"ד וינד ואני
- 6 לכל אורך הדרך פעלתי בתום לב ולכן אני זכאי לקבל אחרי שנים של המתנה
- 7 את דירתי בה השקעתי ממון רב כדי שתהיה לי דירה בעיר הקודש
- 8 בירושלים". מטעם עו"ד וינד, למרות שייצג את בנישו, משום מה, לא ניתן
- 9 תצהיר ומסר הוא את גרסתו במלואה בבית המשפט, ועד עתה לא נתחורר,
- 10 מפני מה נמנע מבית המשפט לקבל קודם הדיון את גרסתו בתצהיר. לעדותו
- 11 עוד נכונה חשיבות רבה בהמשך.
- 12
- 13 עו"ד מוטי ארליך – מאחר ולעדונו מוקדשת פסקה נרחבת בהמשך פסק
- 14 דין זה, אצמצם עתה את דבריי בענייני, תוך שאסתפק לעת הזאת בכך שאתן
- 15 ביטוי להערכת העולה במידה רבה מעדותו הוא, שייתכן שמאחורי הפרגוד,
- 16 נמנה הוא עם הדמויות העיקריות בפרשה דנן. ועיין בהרחבה להלן.
- 17
- 18 עו"ד אבידן ארביב – חותמו מתנוסס על אחדים מהמסמכים הרלוונטיים,
- 19 ואולם, ספק אם באמת היה לו מקום כלשהו בפרשה, וכמעט המחזיק את
- 20 המרובה אביא מדבריו – "אני לא מכיר את ההסכם. לייצר חותמת זה עולה
- 21 30 – 40 שקלים. מדובר בחלום בלהות של כל עו"ד. אני לא מכיר לא את
- 22 המוכר ולא את הקונה ולא את ההסכם. מדובר פה במעשה נוכלות שאם
- 23 הייתי צד להסכם בטח הייתי מקבל מסמכים מרשות המיסים ומיד הייתי
- 24 פועל אבל לא הבנתי איך שורבבתי פה להסכם באמצעות ב"כ עו"ד וינד.





בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 אני לא מייצג ואני לא בא כוח. את יצחק וינד הכרתי בסביבות שנת 2017.
- 2 עו"ד שעבדה אצלי כשכירה שכרה אצלו חדר במשרד וכשהייתי אצלה
- 3 נפגשתי איתו, זו הייתה ההיכרות היחידה שלנו, מעולם לא היו לי איתו
- 4 עסקים... עבדנו על תיקים משותפים אבל החותמת שלי לא הייתה אצלה.
- 5 אולי הוא ראה את החותמת וזייף אותה" (עמ' 33 שורה 19 עד עמ' 34 שורה
- 6 5 לפרוטוקול).
- 7
- 8 עו"ד שמואל מרחבי – עורב בפרשה לאחר שהוצגה בפניו חותמת דומה .5
- 9 לחותמתו, ואולם ביחס לכל המסמכים שהוצגו בפניו, העיד כי – "לא
- 10 חתימה שלי ולא חותמת שלי" (עמ' 36 שורה 8 לפרוטוקול). לגרסתו מעולם
- 11 לא פגש בגב' גלינסקי (עמ' 35 שורה 16 לפרוטוקול). לדבריו עבד כחצי שנה
- 12 כמשרדו של עו"ד דורון אוחיון הנ"ל כדי ללמוד את תחום הנדל"ן. הוא נמנה
- 13 עם המתלוננים שחתימתו/חותמתו זויפו. מיד כשגילה זאת הלך במישרין
- 14 למשטרה, וכתב האישום בו, לימים, הורשע עו"ד דורון אוחיון, אף מציין את
- 15 שמו כאחד המתלוננים.
- 16
- 17 עו"ד דב יורביץ – לעדותו ייצג בעבר את מוטי ארליך הנ"ל. ואולם, מכל .6
- 18 מקום, טען ביחס לרבות מהשאלות עליהן נשאל, שמנוע הוא ממתן תשובה
- 19 על רקע הוראת חיסיון של לקוחו, ובכל מקרה, לאחר שחש שבפניו בעייתיות
- 20 ביקש להפסיק לייצגו בהקשרים הרלוונטיים. בפניי מטעמו גם מכתבו מיום
- 21 13.6.23 (נספח 9 לתצהיר התובעת), המתיישב עם דבריו בבית המשפט.
- 22
- 23
- 24



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

3. תביעת גלינסקי - טענתה לזיוף, וטענות נלוות/חלופיות

1

2

3 על יסוד כל האמור להלן, דין תביעת גלינסקי לדחייה, ובתוך כך אתן ביטוי להערכתך, שעוד

4 קודם להוכחות כבר נטתה היא לחזור בה מטענת הזיוף ולהמיר אותה בטענת תרמית שעליה יש

5 ללמוד מנסיבות העניין, אך את תביעתה לא תיקנה בהתאם, ומשכך, ככל שמשמעת טענת

6 תרמית שנועדה להחליף את טענת הזיוף, על הפרק שינוי חזית שנבצר ממני להכיר בו. והכל,

7

כדלהלן:-

8

9 א. להלן מסקנות מומחה בית המשפט, מר אמנון בצלאלי, ביחס לחתימותיה (חוו"ד

10

מיום 28.12.2023):

11

12 א. בבדיקה שערכת מצאתי זהות בתכונות הכתיבה בין חתימות שולמית

13 גלינסקי שבמסמכים א עד ו- ח עד יא הנ"ל שבמחלוקת לבין הדוגמאות

14 על שמה שקיבלתי לבדיקה ודעתי היא שהמסמכים נחתמו על ידה:

15

16 1. החתימות שבמחלוקת כתובות בצורה שוטפת ולא מצאתי בהן

17 סימנים האופייניים לחיקוי או זיוף.

18 2. מסקנתי מבוססת גם על ההתאמה שמצאתי בין החתימות

19 שבמחלוקת לבין הדוגמאות בתכונות קו הכתיבה, מהסוג הנבדק

20 באמצעות מיקרוסקופ.

21

22 ב. מצאתי סימנים המצביעים על אי מהימנותו של המסמך "נספח ומתן

23 הוראות" (ז') הנ"ל שבמחלוקת:

24

25 1. ככל שניתן לבדוק מההעתק הצילומי, החתימה "ש. גלינסקי"

26 שבמסמך הועברה למסמך (ז) ממסמך אחר בשיטה של הרכבה

27 צילומית (פוטומונטאז').



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

2. יש הבדל איכות משמעותי בין החלק העליון המודפס של המסמך לבין החתומה וקו החתימה שמתחתיה.
3. מציאותו של הקו המפריד בין שני חלקי המסמך, קו שאיננו חלק מהמסמך, אופיינית לחיבור בין שני מסמכים בהרכבה צילומית. הקו עצמו איננו אחיד, ונראה שנוצר מצילום של קיפול או חיתוך של אחד משני המסמכים ששימשו מקור למסמך.
4. קו החתימה שמתחת לחתימה ש. גלינסקי שאיננו ישר ולא מצולם מקו מודפס, לא מתאים כקו חתימה במסמך מודפס."
- 9
10. כאמור, חתימת גב' גלינסקי על אחד המסמכים, בניגוד לכל שאר המסמכים, לא אושרה על ידי המומחה ומטבע הדברים אדרש לכך בהמשך. בתמצית הדברים, על הפרק מסמך שעניינו בהעברת הכספים לידיה, והבעייתיות שבמסמך זה אף עתידה להתיישב עם הבעייתיות הכוללת בכל הקשור לאופן בו הועברו כספי התמורה שהופקדו על ידי בנישו בידי בא כוחו עו"ד וינד, ויורחב בכך בהמשך.
- 16
17. ב. הצדדים, בכללם גם גלינסקי, ויתרו על חקירת מר בצלאל.
- 18
19. ג. אף תצהיר הגב' גלינסקי, שהוגש לאחר שחוות הדעת כבר הייתה בפניה, מצביע על מגמה, אם גם חלקית, לסגת מטענת הזיוף. די שאציין את הפתיח לסעיף 6 לתצהירה ולפיו: "אבהיר כי בהבנתי הסובייקטיבית, מעולם לא חתמתי על הסכם המכר...".
22. בבית המשפט כבר ביקשה גב' גלינסקי לנסות ולאחוז בחבל משני קצותיו. תחילה, גרסה, וחזרה וגרסה, שמעולם לא נמכר הנכס, וזאת בהוראת בעלה: "שאלתי את בעלי והוא אמר לא מוכרים נכס ואמרתי שאני לא מוכרת" (עמוד 101 שורה 19 לפרוטוקול; וראה פעמים רבות נוספות לאורך עדותה). בתוך כך נכון לאמץ את הערת



בתי המשפט

בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

- 1 ב"כ בנישו מסיכומיו, שתהה, הכיצד הצהרה כה חשובה, שעליה חזרה גלינסקי
2 לאורך כל עדותה, נשתכחה לה עת ערכה את תצהירה.
- 3
- 4 ד. במקביל ובנוסף גרסה גלינסקי, בפרט לאחר שהוגשה חוות הדעת הסותרת את
5 טענתה לזיוף חתימתה, שייתכן והחתימה נלקחה ממנה במרמה (עמוד 107, שורה 11
6 לפרוטוקול), ואף ידעה לנקוב במי שאולי לקח את החתימה בדרך זאת – עו"ד דורון
7 אוחיון (שם, בשורה 15). ברם, קשיים לא מבוטלים נוספים כרוכים היו בעדות גברת
8 גלינסקי. לגרסתה, שמעה לראשונה שמכר מאן דהוא את דירתה לאחר שקיבלה
9 התראה מרשות המיסים (ראה בממוקד, עמוד 102, שורה 16 לפרוטוקול ובחקירתה
10 במקומות נוספים). בתשובתה זו אף הבהירה שקרה הדבר בשנת 2020 וכי לא ייתכן
11 שקיבלה מרשות המיסים הודעה כלשהי על העסקה, למשל, בשנת 2018 (שם, שם).
12 נוכח זאת, נשאלה גברת גלינסקי ביחס לאסופת מסמכים שצורפה לכתב התביעה,
13 ולא עלה בידיה להסביר כיצד הגיעו לידי ב"כ מסמכים רלוונטיים שצורפו על ידה
14 לכתב התביעה, ועל הפרק כמה וכמה מסמכים. מעל לכל צורך, יובהר בנקודה זו,
15 שמסמכים שמצרף בעל דין לכתב התביעה, לפני כל גילוי מסמכים ושאר מהלכים
16 אפשריים בהמשך, הם, על פי רוב, מסמכים המצויים בידו מלכתחילה. לחלוטין לא
17 ברור כיצד הגיעו מסמכים אלה לידיה, אם לא ידעה דבר עד שקיבלה הודעת חיוב
18 במס.
- 19
- 20 ה. זאת, ועוד. התמורה שאמורה היתה הגברת גלינסקי לקבל לידיה תמורת הדירה,
21 ושאת רובה, ייתכן שלא קיבלה, קובעת פרשה לעצמה, ויובהר בהמשך פסק הדין. עם
22 זאת, יש בחומר הראיות אסמכתא מפורשת לסך של 85,000 ₪ שבכל זאת קיבלה
23 לידיה ביום 28.11.2018, כשלושה חודשים לאחר חתימת ההסכם (נספח ה לתצהיר
24 בנישו). וכך השיבה היא לשאלת ב"כ בנישו בעניין: **"אני לא קיבלתי. 85,000 ₪**





בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

1 שנכנסו אליי, לא ידעתי שזה מהעסקה, חשבתי שזה מהחוב של ארליך" (עמוד 100, שורות 20-21 לפרוטוקול). על טענה זו אף חזר ב"כ במהלך סיכומיו, ובצדק הביא ב"כ בנישו ראיות לסתור. אך מעבר לכך, קשה מאד להלום תשובה מצד בעל דין שנכנס לחשבונו סכום כאמור, ואין בידו להסבירו. ואם בכך לא סגי, שורות ספורות לפני שגרסה שייתכן שהגיע הסכום, כלשונה, "מהחוב של ארליך", העידה שאין לה שום קשר לארליך ואת דירתה רכשה בנפרד אף מבלי להכיר אותו (שם, שורה 15). בתמצית הדברים, היתה עדות גלינסקי מוקשית מאוד, ונכון לראות בעדותה כמוסיפה ומחזקת את מסקנות חוות הדעת, לפיהן טענת גלינסקי שחתימתה זויפה, לא היתה מן המדויקות.

10
11 אגב הדיון בטענת התרמית, נחלקו הצדדים בשאלה האם ועד כמה פורטה בכלל טענה זו כדבעי בכתב התביעה, ששם במוקד את טענת הזיוף, והאם אין טענת התרמית, בבחינת טענה עובדתית שאינה מתיישבת עם טענת הזיוף. ואכן, לטעמי, צודק ב"כ בנישו בסוגיות אלה:-

15
16 1. טענת התרמית מצויה בשולי שוליו של כתב התביעה, אם לא למטה מכך, וחשוב מכך שבעתיים, שלגופה של טענה זו, עולה בבירור מחומר הראיות, שגם בהינתן תרמית, לא בנישו היה זה שידו היתה בעניין, וכפי שיפורט עוד בהרחבה בפסק דין זה, למעשה, גם לשיטת גלינסקי, כתובתה לטענות אלה, היא, אולי, אנשים אחרים, ולבטח לא בנישו, שהיה היחיד בפרשה שזוכה לאורך ההליך כולו למירב האמון גם מצד בית המשפט;

22
23 2. במקביל יש לקבוע, שהצדק עם בנישו בטענתו, שעל הפרק טענות עובדתיות שאינן מתיישבות זו עם זו: אין בעל דין יכול לטעון במקום אחד שזו אינה



בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

1 חתימתו, אך במקום אחר שהיא כן חתימתו רק שזו ניטלה ממנו במרמה.
 2 מכאן, שאפילו סברתי, שטענת המרמה פורטה כראוי בכתב התביעה,
 3 וכאמור, אין זו דעתי, אין טענה זו מתיישבת עם טענתה העיקרית של
 4 גלינסקי.

5

6 ז. ולבסוף נטען בסיכומים, ושוב – ללא אחיזה הולמת בכתב התביעה – שניתן להצביע
 7 על סימנים מוקדמים שהיה בהם כדי לחייב את בנישו ליתר זהירות: הסכם שנחתם
 8 ללא שפגש בנישו בגלינסקי, וקיומן של מספר וורסיות להסכם. ייתכן אכן, שלא היה
 9 בנישו מן הזהירים: קנה דירה שלא ראה באמצעות עורך דין בו לא פגש. ואולם, מכאן
 10 ועד להטלת דפי בנקיון כפיו, רחוקה הדרך: חתימת ההסכם על ידי בנישו אינה נגועה
 11 באי חוקיות כלשהי, ואשר לקיומן של מספר וורסיות להסכם, עד עתה איננו יודעים,
 12 מתי וכיצד התפתח מצב זה, והאם היה בידיעת בנישו (למיטב ההערכה – לא).

13

14 די באמור לעיל כדי להוות בסיס למסקנה, שדין טענת גלינסקי לזיוף חתימתה, ודין טענותיה
 15 החלופיות, לדחייה.

16

17 4. תביעת בנישו לאכיפת ההסכם

18

19 א. רוכש נכס הטוען לזכותו לאכיפת ההסכם, נדרש להוכיח, שאת התמורה שילם: אין
 20 לך דבר ברור מכך. תמצית גרסת בנישו פורטה בסעיף 1 לתצהירו:

21

22 כבר בתחילה אבקש לציין כי אני תושב חוץ המתגורר בצרפת ואני שילמתי
 23 על הדירה שרכשתי את מלוא התשלומים בגינה כפי שהתבקשתי לשלם
 24 בהסכם המכר, העברתי את כל הכספים הנדרשים לבא כוחי עו"ד וינד ואני





בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 **לכל אורך הדרך פעלתי בתום לב ולכן אני זכאי לקבל אחרי שנים של המתנה**
 2 **את דירתי בה השקעתי ממון רב כדי שתהיה לי דירה בעיר הקודש**
 3 **ירושלים.**
 4
 5 **מר בנישו, תושב צרפת כאמור, שביצע את ההתקשרות מבלי לבקר בעצמו בדירה**
 6 **(שלח את אחותו) ואף מבלי לפגוש אישית, בין את המוכרת, ובין את יתר המעורבים**
 7 **בפרשה. כבר בנקודה זו נמצא להלום שעל פני הדברים מהימנותו ותום ליבו של מר**
 8 **בנישו, לא נתונים בספק כלשהו, להערכתני גם על ידי הצדדים כולם ובאי כוחם, ואם**
 9 **בכלל יש הסתייגויות מהדרך בה התנהל בנישו, נוגעות הן לתמימות היתרה שליוותה**
 10 **את דרכו ולאמון העיוור שניתן על ידו, לרבות לבא כוחו. זאת, בניגוד לשאר**
 11 **המעורבים בפרשה, שמרכז חייהם, בישראל, ואשר היה במעורבותם בפרשה כדי**
 12 **להעלות מחשבות מעט נוגות.**
 13
 14 **ב. עו"ד וינד, שבנסיבות אלה אמור היה להיות עד ההגנה העיקרי, חתר לנסות ולהרחיק**
 15 **עצמו מהעסקה, לפחות במידת הניתן, וזאת תוך שהדגיש פעם אחר פעם שהיה שותפו**
 16 **של אחר, עו"ד אסידון, או שכיר שלו, ובין השניים גם מתנהלים או התנהלו הליכים,**
 17 **שאינם מענייני: "בפועל לא הייתי שותף אף פעם. יש הליכים שמתנהלים ביני לבין**
 18 **עו"ד אסידון בבית הדין ארץ חמדה בתביעה שאני תבעתי אותו שבין השאר חלק**
 19 **מהנושא שם זה כן שותפות או לא שותפות כך שהדברים לא ברורים ואני לא חושב**
 20 **שהם רלוונטיים כרגע" (עמ' 53 שורות 12 – 14 לפרוטוקול). בהמשך הוסיף, כי "אני**
 21 **הייתי שכיר של עו"ד אסידון במשך כשנתיים. בסוף 2018 עזבתי אותו סופית**
 22 **ופתחתי משרד לבד. מ- 2016 עד 2019 היו עליות ומורדות ביחסים בינינו וזהו" (שם,**
 23 **שורות 16 – 17 לפרוטוקול). עוד הועד על ידי עו"ד וינד שאסידון היה זה שקיבל את**
 24 **שכר הטרחה מבנישו (עמ' 54 שורה 1 לפרוטוקול), ולדעת עו"ד וינד לקתה התנהלות**



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 עו"ד אסידון ברשלנות: "שמצאתי באותה תקופה שעו"ד אסידון אינו אחראי על
2 תיקים שהוא מקבל ולא משלים עסקאות ולכן החלטתי להעביר את זה לעו"ד
3 אחרר שהוא מתמצא במקרקעין" (שם, שורות 9 – 10 לפרוטוקול).
- 4
- 5 ג. מוקד הבעייתיות בהתנהלות עו"ד וינד מתייחס לעדותו בשאלה האם וכיצד הועברה
6 התמורה לגלינסקי. ואולם, תחילה, נכון בנקודה זו להביא את הוראות הסכם המכר
7 בעניין. לכך מתייחס סעיף 3 שאף מזכיר במפורש את מקומו בתהליך של עו"ד וינד.
8 וכדלהלן:
- 9
- 10 3. בתמורה למכירת הדירה ובתמורה למילוי יתר התחייבויותיו של המוכר
11 לפי הסכם זה ישלם הקונה למוכר את מחיר הדירה שנקבע ע"י הצדדים
12 כמחיר סופי ומוחלט בסך 635,000 (שש מאות, שלושים וחמש אלף) ₪
13 בתנאים ובמועדים כדלקמן:
- 14
- 15 א. תשלום ראשון במעמד החתימה על החוזה סך 65,000 ₪ בשיק של עו"ד
16 יצחק וינד בנאמנות בידי עו"ד יצחק וינד עד לרישום הערת אזהרה לטובת
17 הקונה.
- 18
- 19 ב. סך 200,000 ₪ יועבר עד ליום 29.9.18 ובתנאי ונרשמה הערת אזהרה.
20 עקב החגים הבעל"ט מוסכם כי איחור של עד 21 יום לא ייחשב איחור.
- 21
- 22 ג. יתרת התשלום בסך 370,000 תועבר עד ליום 15.12.2018 ובתנאי ונרשמה
23 הערת אזהרה והומצא ייפוי כוח ספציפי לעסקה זו.
- 24
- 25 ד. אסמכתא להעברה תקינה אחת קיימת – נספח ה לתצהיר הנתבע, התשלום הראשון
26 בסך 85,000 ₪ הועבר לחשבונה של גלינסקי ביום 28.11.18. אף הזכרתי אותה
27 כשהתייחסתי לגב' גלינסקי. בפרט יודגש שהמעביר על פי האסמכתא הבנקאית הוא





בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

- 1 – "מאיר יצחק וינד בנאמנות על מיכאל בנישו", ללמדנו שפתח עו"ד וינד חשבון
 2 נאמנות מוסדר, כדרישות האתיקה, והיה הוא המופקד על העברות כספים אלה.
 3 למרות זאת, מסמכים המעידים על העברות כספיות דומות ביחס ליתרת התמורה,
 4 אין בנמצא.
- 5
- 6 תחת זאת צירף בנישו לתצהירו אסופת מסמכים במסגרת נספח ב' לתצהירו, ה.
 7 וכותרתו של נספח זה – "אישורי העברות שביצעתי עבור רכישת הדירה". אך בפניי
 8 בעיקר אסמכתאות שמועדן קודם להסכם. ראשית, בפניי מספר מסמכים על נייר
 9 פירמה של עו"ד וינד (הוראות לבנק) בדבר העברת סכומים שונים, אמנם מאותו
 10 חשבון נאמנות, שנושאים כולם את התאריך 12.7.18. לא רק התאריך תמוה. בפרט
 11 תמוהים יעדי התשלום, שהינם שונים ומשונים. 11,000 ₪ הועברו לאחד יהונתן
 12 ריבן; 14,500 ₪ הועברו לאשר איצר; 20,000 ₪ הועברו לרפאל ארליך; ויש נוספים.
 13 ביום 26.7.18, וגם מועד זה מוקדם בכחודש לחתימת ההסכם, הועבר מאותו חשבון
 14 סכום של 45,000 ₪ לחברת ר.ר. – מ.א.י.ה. השקעות ונכסים בע"מ. ביום 11.10.18
 15 הועבר סך של 50,000 ₪ מאותו חשבון לבנק המזרחי. יש העברות ליעדים לא ברורים
 16 נוספים אך לא מצאתי עוד טעם לפרטם.
- 17
- 18 לכשנדרש לכך עו"ד וינד בחקירתו, למדנו על מעורבות מוטי ארליך בפרשה: "מוטי
 19 ארליך, קיבלתי מסמך להעביר לפי הנחיות מוטי ארליך ואני פעלתי להעביר בדיוק
 20 כמו שהוא ביקש ממני להעביר" (עמ' 60 שורה 22 לפרוטוקול). למותר להבהיר
 21 שאסמכתא שיסודה בגבי גלינסקי והמורה לעו"ד וינד לבצע בכספים שנועדו לו
 22 כתמורת הדירה העברות על פי הוראות מוטי ארליך, אין בנמצא.
- 23



בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 כאמור אישר מומחה בית המשפט את חתימות גב' גלינסקי על ההסכם ושאר
2 המסמכים מלבד מסמך אחד מיום 27.8.2018. ומה נכתב במסמך היחיד שבו באמת
3 זויפה חתימת גב' גלינסקי? נכתב בו כדלקמן (נספח 3 לתצהירה): -
4
5 "אני הח"מ גלינסקי שולמית ת"ז 050624923 מורה בזאת בהוראה בלתי
6 חוזרת לעורך דין מאיר יצחק וינד מרח' גוש עציון גבעת שמואל ו/או למר
7 מיכאל בנישו מצרפת (הרוכש) דרכון צרפתי (...). את כספי התמורה על
8 הדירה הידועה כגוש: 30096 חלקות: 16 תת חלקה 22 והמצוי ברחוב כתב
9 סופר 16 בירושלים (להלן: "הדירה"); למר ישראל זאב ארליך...".
10
11 עוד מתייחס מסמך זה להסכמה לכאורה לעיכוב פינוי שוכר מהנכס, ולמרות שנזכר
12 הדבר במעט בהוכחות לא מצאתי את הדברים כרלוונטיים. לראיה זו חשיבות
13 ממשית: המסמך שנחזה להיות הוראה מצד גלינסקי לוינד להעביר את הכספים
14 ליעדים אחרים – לא זו בלבד שלא נחתם על ידה, אלא, שדווקא הוא, כנראה, מזויף.
15
16 ח. מושכלות ראשוניים הם, שעורך דין המחזיק כספים בנאמנות ושנועדו לצורך העברה
17 לאדם מסוים מנוע מהעברתם לכל גורם אחר, וככל שהועברו כספים אלה לאחרים,
18 עליו הנטל ללמדנו שנעשה הדבר בהתאם להוראות מוטב הכספים ועל פי הדין.
19 כשהגיע הדיון לבירור שאלה זו אף הופנו לעורך דין וינד שאלות מטעם בית המשפט
20 ולהלן תשובותיו על פי הפרוטוקול המדבר בעצמו:
21
22 ש. בוא נתמקד בסעיף 3א. היה כזה צ'ק?
23 ת. כן.
24 ש. למי הועבר ומתי?
25 ת. אחרי שנרשמה הערת האזהרה הועבר לדורון אוחיון.
26 ש. למה לדורון אוחיון? איפה כתוב שאתה צריך להעביר את זה אליו?



בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

- 1 ש. במשרד?
- 2 ת. אני עברתי משרד בדיוק השבוע ואני מאמין שאני אוכל לאתר. מה
- 3 ששמרתי שמרתי (עמ' 61 שורה 2 – עמוד 62 שורה 12).
- 4
- 5 בנקודה זו יש להלום שעולה בבירור מדברי עו"ד וינד שלא היה הוא, אלא שלוחו של
- 6 מר בנישו מתוקף היותו עורך דינו, ושלא הועברה כל התמורה לגבי גלינסקי.
- 7
- 8 ט. בשלהי עדותו כבר אישר במפורש עו"ד וינד שהועברו הכספים על פי הוראות כאלה
- 9 ואחרות ועל יסוד שיחות כאלה ואחרות עם עו"ד מוטי ארליך, מכאן, ועם עו"ד דורון
- 10 אוחיון, מכאן. להלן מקצת מתשובותיו של עו"ד וינד, הממחישות זאת: "הייתה לי
- 11 כן היסטוריה עם מוטי ארליך למרות הידידות הגדולה, היות והייתה לי היסטוריה
- 12 לא נעימה עם מוטי ארליך אז סמכתי על דורון אוחיון שהוא כביכול אובייקטיבי
- 13 יותר ושהוא יאשר לי שהכל בסדר ושאין שום פקפוק ואין שום דבר אבל בסופו של
- 14 יום עשיתי את הבדיקות שלי והייתה לי את ההתכתבות עם אח של ארליך והכל
- 15 והיה נראה לי שהכל חלק ועובדה שהכל היה חלק עד שלא קרה משהו שהם
- 16 החליטו שזה מזויף" (עמ' 70 שורות 14 – 18 לפרוטוקול). ביטוי נוסף להתנהלות
- 17 עגומה זו ניתן בהמשך: "המסמך לא מולי כרגע, ההוראה הייתה להעביר לישראל
- 18 ארליך שאמר להעביר למוטי ארליך. מוטי ארליך טען שהוא זה שאמור לקבל את
- 19 הכסף בהתאם להוראות אז שאלתי את דורון אוחיון, מוטי ארליך טוען שהוא אמור
- 20 לקבל את כל הכסף, שאלתי אותו אם הוא מאשר ואם היא מודעת לזה והוא אמר לי
- 21 כן" (עמ' 71 שורות 9 – 12 לפרוטוקול). בשלב מסוים אף נכון היה עו"ד וינד למקצת
- 22 הודאה במחדליו – "החזקתי תקופה קצרה עד שלצערי הרב מוטי ארליך הגיע אליי
- 23 ואמר לי אם אתה מעביר לי 70,000 שקל, והוא נשבע בילדים שלו, באשתו ובאחותו
- 24 שהוא מסדר את כל העניינים מול גלינסקי ומביא לי מס שבח והכל ואני חטאתי





בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

1 בעניין הזה שהעברתי לו ועל זה אני מאוד כועס עליו ובה אני מודה" (עמ' 73 שורות
2 1 – 4 לפרוטוקול). עם זאת, לדעת עו"ד וינד, לכל היותר הפר הוא את חובת הנאמנות
3 כלפי בנישו אך מחובת הזהירות כלפי גלינסקי עדיין הוסיף והתעלם: "זה עניין שלי
4 מול בנישו. התייעצתי עם בנישו קודם ואמרתי לו שארליך מתחייב שאם נעביר את
5 הכסף בנאמנות הוא מסדר את הכל" (עמ' 73, שורות 6 – 7 לפרוטוקול). בכל מקרה,
6 גם לגרסתו, מר ארליך שיקר (שם, שורה 9 לפרוטוקול), ועוד אישר שחלק מהסכומים
7 הועברו לפי הוראות עו"ד דורון אוחיון (שם, שורה 20 לפרוטוקול) ואסמכתאות
8 לעניין, אין בפנינו. המשך הראיות מוסיף ומתיישב עם האמור לעיל אך לא מצאתי
9 עוד טעם להרחיב.

10
11 עובדה נוספת שאולי, לסופו של יום, לא יהא בה כדי להשליך על תוצאות ההליך, אך
12 היה בה כדי להוסיף ולהותיר תחושה של אי נוחות היא, שמבחינת החתימות להסכם
13 זה ניתן להצביע לפחות על כשלוש מהדורות. אמנם, תוכן ההסכם – זהה, אך יש
14 במצב דברים זה כדי להעלות שאלות שלא קיבלו מענה ביחס לנסיבות החתימה.
15 הופנתה שאלה זאת לעו"ד וינד שאף לגרסתו ייצג את בנישו במעמד החתימה, ואולם,
16 לא אכחד, לא היה בדבריו כדי לספק:-

17
18 ש. איך זה יכול להיות שבהסכם מכר שהוא דבר בינארי בתורת המשפט
19 אנחנו בהליך משפטי נחשפים לשלושה ורסיות שונות של אותו הסכם?
20 ת. זה לא היה הסכם סטנדרטי שחותמים באותו מקום. מדובר בהסכמים
21 שצד אחד חתם ואחר כך צד שני חתם. מטבע הדברים יכול להיות שבאותו
22 זמן הייתה חותמת אחת ואחר כך חותמת אחרת. בתוכן ההסכמים אין שום
23 הבדל" (עמ' 116, שורות 14 – 18 לפרוטוקול).

24



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 בשלהי חקירת עו"ד וינד ובשים לב לחשיבות הנושא נדרש למספר שאלות מטעמי י"א.
- 2 שהתמקדו בהיתר שהורה לעצמו וינד להעביר את כספי התמורה שנועדו לגלינסקי
- 3 למוטי ארליך ולצדדים שלישיים. להלן תשובותיו בנושא (בדילוג על שאלות לא
- 4 רלוונטיות), ביחס לאופן בו בחר עו"ד וינד לנהל את המו"מ, ובהמשך להתנהל עם
- 5 כספו של מרשו שנועד לשמש כתמורה לדירה שתועבר למוכרת, ורק לכך, ומדברים
- 6 הדברים בעד עצמם:
- 7
- 8 ש. אמרת שאת המו"מ ניהלת בעיקר מול ארליך?
- 9 ת. נכון.
- 10 ש. וידעת שהדירה רשומה על שם גלינסקי נכון?
- 11 ת. נכון.
- 12 (...)
- 13 ש. השאלה היא האם ואם כן איך הבעלים הרשומים של הדירה שהיא
- 14 גב' גלינסקי אמרה לך שאת המו"מ לא נכון לנהל איתה אלא אל
- 15 מול ארליך?
- 16 ת. הרבה פעמים אנחנו מתנהלים בעסקאות מול מתווך או מול הצד
- 17 השני.
- 18 ש. האם אתה מסכים שבמצבים האלה הבעלים הרשומים צריך
- 19 להקנות לך מנדט לדבר בשמו עם אדם שלישי כלומר מצב שבו
- 20 בפועל האדם השלישי הוא כעין שלוח של הבעלים הרשום ופועל
- 21 מכוח שליחות מוסמכת שמקורה בבעלים הרשום?
- 22 ת. קיבלתי ייפויי כוח שהשם שלי גם הופיע, העסקה הזאת דוברה
- 23 והייתה בחלל האוויר ואני קיבלתי ייפויי כוח על שמי בעסקה
- 24 הזאת. דיברתי עם דורון אוחיון לפני זה והוא אישר לי שהכספים
- 25 במקרה הזה צריכים להגיע ברובם למוטי ארליך. אני חייב לציין
- 26 שלמוטי ארליך היו מס' דירות שם במתחם שרשומים על שם
- 27 אנשים אחרים. זו לא פעם ראשונה שהוא מתנהל ככה.





ת"א 33939-10-22

בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 האם לא סברת שנכון לקבל מנדט מבוסס מוסמך ומתועד מהבעלים .ש.
 2 הרשום אשר לפיו בכוחך להתנהל במו"מ אל מול אדם אחר
 3 שלכאורה פועל בשם הבעלים הרשום? סברת שנכון או לא סברת
 4 שנכון?
 5 מכוח כל הנסיבות שהיו אז לא העליתי על דעתי ולו אחוז אחד .ת.
 6 שיכולה להיות איזושהי בעיה. אני הכרתי בזמנו את דורון אוחיון
 7 מתיקים אחרים והוא אמר לי וסמכתי עליו כאדם ישר אפילו יותר
 8 מאשר על מוטי ארליך אז כשמוטי ארליך אמר לי שהסכומים
 9 אמורים להגיע אליו ישר כתבתי לדורון אוחיון במייל שהוא מכיר
 10 היטב את העסקה והוא יודע שככה זה אמור להיות, גיביתי את
 11 עצמי גם במייל עוד לפני שהתקדמתי לעסקה.
 12 לא שאלתי אותך על דורון אוחיון שאלתי אותך על גב' גלינסקי. .ש.
 13 אתה מתמצא בדיני קניין?
 14 כן. .ת.
 15 האם נכון שבעלת הקניין על פי דיני הקניין הייתה גב' גלינסקי? .ש.
 16 אכן כן. .ת.
 17 האם אתה לא סבור שבעלת הקניין בכבודה ובעצמה הייתה אמורה .ש.
 18 להקנות לך ולידיך את הסמכות לשאת ולתת עם אדם אחר שייצג
 19 אותה כבעלת הקניין?
 20 אני הסברתי שכבר חודש לפני זה רשמה בעלת הקניין ייפוי כוח .ת.
 21 שבו אני מופיע. אני הבנתי שהיא ידעה היטב מהעסקה הזאת
 22 שאמורה להיות. אני לא חששתי כפי שלא הלכתי בפועל לפגוש את
 23 בנישו וזה עבד דרך ייפוי כוח.
 24 האם בייפוי הכוח נכתב שגב' גלינסקי מייפה את כוחו של מוטי .ש.
 25 ארליך לשאת ולתת בשמה על מכירת דירתה?
 26 בייפוי כוח זה לא מופיע אבל כן מופיע, אחרי שסיפרו לי את העניין .ת.
 27 ויורביץ גם כן הודה לי בזה שהייתה עסקה קודמת עם אחיו של
 28 מוטי ארליך שלא הסתיימה אז מטבע הדברים זה קורה מידי פעם
 29 שקונה נכנס בנעליים של קונה קודם והוא נכנס בתנאים שלו".
 30 (עמ' 118 שורה 11 עד עמ' 120 שורה 3).



בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

1 את מוטי ארליך, כאמור, הכיר עו"ד וינד שנים רבות ועולה מגרסתו שהוא סמך עליו.
2 אך זאת, למרות שפעם אחר פעם רמז בתשובתו שבתקופות קודמות לא תמיד היה
3 עו"ד ארליך, לפחות לדעתו שלו, מהישרים ביותר. בתשובותיו דלהן מתייחס הוא
4 גם לדורון אוחיון לגביו כבר צוין שלחובתו הרשעות חלוטות בדבר זיוף חתימות.
5 להלן דבריו של עו"ד וינד מתוך פרוטוקול הדיון מהם התבקשנו ללמוד על מי הוא
6 הסתמך בהתנהלותו :-

7
8 לשאלת בית המשפט האם זה נראה לאדוני התנהלות משכנעת לעו"ד אני
9 משיב שאת מוטי ארליך הכרתי היכרות רבת שנים לפני זה, לא בצורה
10 תמיד שהייתה 100%, הוא הגיע למשרד בשנת 2016, הוא זה ארליך, הוא
11 הגיע למשרד של אסידון ואמר שמהיום הוא מתנהל ישר ביותר והכל לפי
12 הדין ולפי החוק ואז ליוויתי אותו במשך כשנתיים וסמכתי עליו ולא
13 חששתי.

14 לשאלת בית המשפט האם כל מי שאומר לך שהוא ישר אתה סומך עליו
15 אני משיב שלא אבל בן אדם שאתה מלווה אותו ברמה של שנתיים ואתה
16 רואה שהוא עושה עסקאות וגם אם יש לפעמים טענות בבתי המשפט
17 להגיד שכן אדם ימציא נספח שיעביר את הכספים לעצמו לא חששתי
18 אפילו בבדל של אחוז אבל בכל זאת למרות שזה לא סטנדרטי כתבתי עוד
19 מייל לדורון אוחיון ושאלתי האם הוא מאשר שהכל נעשה ללא פקפוק. (עמ'
20 121 שורות 3 - 12).

21
22 סיכומה של פסקה זו, ראוי שייפתח בהצהרת עו"ד וינד שמסכמת, בלשונו הוא, את י"ב.

23 דרך הילוכו בפרשה זו: "עשיתי כל מה שאמרו לי. כל העברה שעשיתי זה היה
24 בהתאם למה שכתבו לי לעשות. עשיתי העבר מהמייל של מוטי ארליך לבנק.

25 או העבר או העתק" (עמ' 125 שורות 21 – 22 לפרוטוקול). והצהרה זו, לטעמי,
26 מסכמת היטיב את עדות עו"ד וינד, שלוחו של בנישו. קובע, כידוע, סעיף 1 לחוק



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

1 השליחות, כי - "שלוחו של אדם כמותו". עו"ד וינד היה שלוחו של בנישו. אין
 2 מחלוקת עובדתית שקיבל לידיו עו"ד וינד את מלוא התמורה ממרשו. ואולם לא
 3 הגיעה תמורה זו במלואה לגב' גלינסקי. אף לא חלקה העיקרי. את טענותיו של עו"ד
 4 וינד שהעביר כספים לצדדים שלישיים בהוראתה ובהסכמתה של גב' גלינסקי, לא
 5 היה בידו להוכיח. משכך, מתבקשת המסקנה שלא היה בידי מר בנישו להוכיח את
 6 תשלום התמורה למוכרת, וגם אם לא נבע הדבר אלא מכך, ששלוחו לא העביר את
 7 התמורה. זהו כל עניינה של תביעת בנישו, ואידך זה גמור.
 8
 9 על רקע מצב דברים זה נטען בשלהי ההליך על ידי ב"כ בנישו, שלא טענה גלינסקי
 10 בכתבי הטענות מעולם שלא קיבלה היא את מלוא התמורה בעד הדירה. ואולם, אין
 11 בידי לקבל טענה זו. סוגיית התמורה מהווה יסוד לטענת כל אחד מהצדדים, כמובן,
 12 כשיטתו: פשיטא ופשיטא, שככל סבורה גלינסקי שחתימתה זויפה, כלולה בטענה זו
 13 גם הטענה שאת התמורה מעולם לא קיבלה. וללא כל קשר להכרעתי ביחס לטענת
 14 הזיוף לגופה, אין לומר שלא טענה היא שלא קיבלה את התמורה. לשון אחר: טענת
 15 הזיוף כוללת בחובה טענה לאי קבלת תמורה, והדבר עולה במישרין ובפשטות
 16 מהגיונם של הדברים. הוא הדין ביחס לתביעת האכיפה של בנישו: על בעל דין שטוען
 17 שקנה וטוען שיש לאכוף את ההסכם, אך אינו טוען ששילם, עוד לא שמענו, ולפיכך,
 18 מי שטוען לאכיפת הסכם, טוען בפה מלא גם, שאת התמורה – שילם. שאלת תשלום
 19 התמורה מצויה, אפוא, גם היא, בליבת הדיון.

5. הערפל הסמיך שמאחורי הפרגוד

20
 21
 22
 23 כתבי הטענות מתמקדים בתוקף ההסכם ובטענת הצדדים ביחס לזכויות בדירה. כל הקשור
 24 בעורכי הדין המעורבים, לא מצא את מקומו אלא בשולי כתבי הטענות, ועורכי דין אלה אף אינם



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

1 בעלי דין, ולא היו הם אלא עדים. עם זאת, ייתכן שיהיו מבין קוראיו של פסק דין זה, כאלה
2 שיסברו, שהיו עורכי דין אלה, מי מביניהם, ואולי, כמה מתוכם, הדמויות המרכזיות שרקחו
3 עבור הצדדים, לא תמיד בידיעתם, את המרקחת שהובילה להליך זה, שלדעת הצדדים, אף לא
4 היה אלא הליך מקדים, לתביעות נוספות שבדרך. על אף שאתייחס לראיות שבפניי, בדגש על
5 עדות עורך דין ארליך, יובהר כבר עתה שמקומם של דברי אלה אגביים לעיקר פסק הדין, וכדי
6 למנוע חשש לפגיעה בעורכי הדין שכאמור לא היו צד להליכים דנן, ישקפו מרבית הערותיי את
7 הדברים, ללא קביעת מסמרות, ואסתפק בהצגת השאלות המתבקשות.

8
9 א. עו"ד ארליך, לגרסתו הוא, מעורב היה בפרשה – ראה בתשובתו המפורשת לכך בעמוד
10 78, שורה 15 לפרוטוקול. ואולם, בכל הקשור לחלקו, הורה לעו"ד יורביץ לשמור על
11 חיסיון מלא בענייניו, וכדי להמחיש את הדברים, להלן תשובותיו לשאלותיי במהלך
12 הדיון:

13

14 ש. אציין שאין ויכוח עקרוני שחיסיון עו"ד מוכר בדין הישראלי ויש עוד כלל יסודי,
15 שהזכות היא שלך, לא שלו.

16 ת. **נכון.**

17 ש. על מה התיק שלנו, אתה יודע?

18 ת. **כן. יודע מעדות שמועה כמובן, לא צד בתיק, אבל מה ששמעתי.**

19 ש. הייתה לך מעורבות ישירה או עקיפה בפרשה?

20 ת. **כן.**

21 ש. המעורבות הזאת כוללת את עו"ד יורביץ?

22 ת. **לא.**

23 ש. אז אם כך, בכל מה שקשור לעסקה הזאת, במישרין או בעקיפין, החיסיון אולי לא

24 רלבנטי, כי הוא במילא לא ייצג אותך שם. איפה אני טועה במה שאמרתי?

25 ת. **כולנו מבינים שאני מזומן פה לעד בשני כובעים: סיבה אחת זה כדי לשפוך אור על**

26 **הפרשה ולעזור לביהמ"ש לראות את התמונה וסיבה שנייה, יש לי תחושה שיש פה**

27 **איזה שהוא ניסיון למסע דיג בשביל אולי תביעה עתידית נגדי, שאני לא חושב**





ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 **שהיא בלב התיק, היא אולי קשורה בעקיפין, ולצורך כך אשמור על כל זכות**
 2 **שקיימת לי. אני לא חושב שיש רלבנטיות בתיק פה בקשר למערכת היחסים ביני**
 3 **לבין יורוביץ, ולכן אני שומר על זכותי.**
 4 **ש. אף אחד לא ימנע ממך לשמור על זכויותיך, אני רק רוצה למקד את ההליך. אמרת**
 5 **שעו"ד יורביץ לא קשור בעסקה במישרין או בעקיפין?**
 6 **ת. אמרתי.**
 7 **ש. אם הוא לא קשור בעסקה בכל צורה שהיא, אז גם אם יש לך חשש מתביעה עתידית,**
 8 **ובלי שום קשר לסיכוייה של אותה תביעה והטענות שיטענו בה, אם הוא לא קשור,**
 9 **אז על מה יש לשמור? מי שלא יודע, לא יודע אף פעם, אבל הוא לא אמר שהוא לא**
 10 **יודע, הוא אמר שהוא מנוע ממתן תשובות. אבל אם הוא לא קשור?**
 11 **ת. ננסה לעזור לביהמ"ש, כל שאלה שתישאל באופן קונקרטי, אענה עליה, אני לא פה**
 12 **לא לענות. באופן מהותי אני לא מוכן לוותר על זכות החיסיון שקיימת לי.**
 13 **ש. הובהר במשפט הראשון שאין באולם מי שיבקש ממך לוותר על זכות החיסיון. ברגע**
 14 **שאמרת שתענה על כל שאלה, לשאלה שלי לא ענית. שאלתי איזה טעם ותכלית יש**
 15 **בטענת החיסיון, שהיא לגיטימית לחלוטין, ביחס לעו"ד שבענייננו ממילא לא יודע**
 16 **שום דבר, שהרי על כך העדת?**
 17 **ת. אני שומר על החיסיון ברמה המהותית והעקרונית, אבל באופן ענייני אם ישאלו**
 18 **שאלות אענה באופן ספציפי אליהן. (עמוד 78, שורה 9 – עמוד 79, שורה 17**
 19 **לפרוטוקול).**
 20
 21 **עוד יוער ביחס לעו"ד ארליך, שלמרבה הצער, במקרים רבים, רבים מדי, בגד בו זכרונו.**
 22
 23 **ב. עו"ד ארליך אף אישר שבחודש יולי 2018 הגיע למשרדו של עו"ד יורביץ עם מסמכים**
 24 **הנוגעים לעסקה בעניינה של הדירה, בין הגברת גלינסקי לבין מי ממשפחתו (עמוד 80**
 25 **שורה 6 לפרוטוקול). לבסוף הסביר, שהיה זה אחיו שרצה לקנות את הדירה, אך חזר**
 26 **בו בשל אי יכולת לעמוד במחיר. מכל מקום, שאלה היא, האם לא עולה מדבריו אלה,**
 27 **זיקה להקשרים הרלוונטיים, ואגב, באופן שאינו מתיישב עם עדות גברת גלינסקי**
 28 **עצמה.**



בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

- 1
- 2 ג. לא רק עיסקת הדירה היתה רלוונטית למערכת היחסים בין עו"ד ארליך לבין גברת
- 3 גלינסקי. הוא אף לווה ממנה 240,000 ₪, ובהמשך לאופן בו נוסחה השאלה על ידי
- 4 ב"כ גברת גלינסקי, ולפיה היה סכום זה על חשבון העסקה, השיב כדלקמן: **"זה לא**
- 5 **הוגדר ככה, אבל הסכום הוא נכון. עשינו הסכם הלוואה"** (עמוד 82, שורה 11
- 6 לפרוטוקול). גלינסקי אף הגישה כלפיו באמצעות עו"ד אוחיון תביעה לבית משפט
- 7 השלום (ת.א. 46296-01-17). עיקר עניינה של התביעה – הלוואת כספים לארליך על
- 8 ידי גלינסקי, על רקע עסקת רכישת דירה אחרת. התובענה – נמחקה. הסכם פשרה
- 9 שנחתם בין הצדדים, כנראה, מחוץ לכתלי בית המשפט, נוקב בסכום לסילוקה של
- 10 אותה מחלוקת. שימת לב בנקודה זו, שכל ההתרחשות מושא התביעה הנ"ל, כמו גם
- 11 הסכם הפשרה - לפני פרשתנו (נספחים 7 – 8 לתצהיר גלינסקי).
- 12
- 13 ד. 'החוט המשולש לא במהרה יינתק' (קהלת ד, י"ב), ומכאן, לאחר שהתייחסנו לגבי
- 14 גלינסקי ולעו"ד ארליך, נפנה לעו"ד וינד שאותו מכיר עו"ד ארליך היטב: **"יש ביננו**
- 15 **קשר מורכב מאוד. אני מכיר אותו הרבה מאוד שנים...**" (עמוד 83, שורה 21
- 16 לפרוטוקול). אף אין המדובר בנושא אקראי, ולדברי עו"ד ארליך, הוחלפו בינו לבין
- 17 עו"ד וינד מכתבים רבים: **"יש לי מוינד לפחות 2,000 - 3,000 מיילים. ואני לא יכול**
- 18 **לזכור"** (עמוד 93, שורה 16 לפרוטוקול). אף מתברר שיש בין עו"ד ארליך לעו"ד וינד
- 19 התדיינות משפטית (עמוד 84, שורה 1 לפרוטוקול).
- 20
- 21 ה. ככל שהתקדמה חקירתו הנגדית של עו"ד ארליך, כבר למדנו שקיימת זיקה ברורה
- 22 בין כל האמור לעיל לבין תמורת הדירה שהיתה אמורה להגיע למוכרת. וכך, למשל,
- 23 גרס עו"ד ארליך: **"היה מסמך המחאה והוראה להעביר את הכספים אליי, כספי**
- 24 **התמורה, אבל לא זוכר מסמך כזה"** (עמוד 85, שורות 2-3 לפרוטוקול); ושוב, בהמשך





בתי המשפט

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

1 – "לא יכול לזכור. היה מסמך של המחאה, אני לא זוכר את המסמך הזה, אני לא
2 יכול לזכור מסמכים ספציפיים" (שם, שורות 8-9 לפרוטוקול). בהמשך אף הובהר,
3 שלשיטת עו"ד ארליך, תמורת הדירה אמורה היתה, איכשהו, להגיע לידי: "הסיכום
4 היה שהתובעת מוכרת את הדירה ומעבירה את הכספים אליי, כהסכם הלוואה עבור
5 סוג של אופציה לרכוש דירה בתמ"א 38" (שם, שורות 13-14 לפרוטוקול).

6
7 ולאחר כל זאת, ייתכן שיהא נכון להעניק חשיבות לדברים נוספים שנשמעו מפי עו"ד
8 ארליך והמחברים לתמונה גם את עו"ד אוחיון ומלמדים על גרסה לפיה המחנה
9 גברת גלינסקי את זכותה לקבל את תמורת הדירה, לידי, ועל הפרק, לדידי, תשובה
10 רבת חשיבות מפי עו"ד ארליך: "היתה המחאה. המחאה שהתובעת נתנה באמצעות
11 אוחיון לוינד להעביר אליי את כספי המכירה" (עמוד 88, שורות 3-4 לפרוטוקול).
12 בתוך כך נמצא להזכיר, שמעט קודם לכן, אישר עו"ד ארליך שיש היתכנות שקיבל
13 עו"ד וינד הנחייה מכיוונו של עו"ד ארליך, לשלם עבור עו"ד ארליך את הוצאותיו,
14 למשל לצורך שכר לימוד לקריה האקדמית בה למד – ראה בממוקד עמוד 87, שורה
15 18 לפרוטוקול. ויותר מכך, אף גרס עו"ד ארליך, שנשאל על ידי עו"ד וינד לאן להעביר
16 את הכספים, וזאת לפחות עד למועד בו נבלם על ידי עו"ד אוחיון, כי: "בהתחלה
17 עו"ד וינד שאל אותי לאן להעביר את הכספים עד שבשלב מסוים אוחיון אמר לי
18 שהיא החליטה שהיא דורשת להעביר את הכספים אליה או אליו" (עמוד 92, שורות
19 3-2 לפרוטוקול).

20
21 הליך זה, אינו, אפוא, אלא ביטוי חלקי להתנהלות שחלקה הארי אינו בפני בית המשפט כלל.

22
23 סוף דבר .6

24



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 33939-10-22

ת"א 30683-04-23

תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

- 1 א. תביעת גלינסקי שיסודה בטענתה לזיוף – נדחית.
- 2
- 3 ב. ככל שמשמעת מטענות ב"כ גלינסקי, טענת מרמה, מתבססת טענה זו על טענה
- 4 עובדתית חלופית מצד גלינסקי שסותרת את טענתה היא לזיוף, ורק בשל כך, דינה
- 5 לדחייה. אך מעבר לכך, נמצא לקבוע בזה שכלפי בנישו, שהוא בעל הדין היחיד הניצב
- 6 אל מול גלינסקי בתביעה זו, דין טענה זו שתידחה, גם לגופה: כלפי גלינסקי, בנישו
- 7 נקי כפיים, ככל הנראה שילם הוא את מלוא התמורה, עד האגורה האחרונה, למי
- 8 שייצג אותו בעסקה זו, עו"ד וינד, וכל שהתרחש בפרשה זו, לא נעשה בידיעתו.
- 9
- 10 ג. תביעת בנישו לאכיפת ההסכם מתבססת, בין היתר, על טענתו שמלוא התמורה
- 11 שולמה למוכרת, גלינסקי. כאמור, שילם בנישו, ככל הנראה, את מלוא התמורה לידי
- 12 עו"ד וינד, שהיה, מתוקף תפקידו כעורך דינו, שלוחו של בנישו. ואולם, לא היה בידי
- 13 עו"ד וינד להוכיח ששילם את מלוא התמורה לגלינסקי, ואף לא שהועברו הכספים
- 14 לצד שלישי בהוראה מפורשת ומוכחת שמקורה בגלינסקי. שלוחו של אדם כמותו,
- 15 ומכאן שבמערכת היחסים בין בנישו לבין גלינסקי, נדרשת המסקנה שנבצר מבנישו
- 16 להוכיח ששולמה התמורה למוכרת, וממילא, בנסיבות אלה, דין תביעתו לאכיפת
- 17 הסכם, לדחייה.
- 18
- 19 ד. כפי שפורט בהרחבה בגוף פסק הדין, שאלות כבדות משקל ביותר נסבות סביב
- 20 התנהלות עורכי הדין דורון אוחיון (שכבר איננו עורך דין), עורך הדין ארליך (שאמנם
- 21 באותה עת לא היה עורך דין), ועורך דין יצחק וינד. ביחס לאלה, מחויב אני לזהירות
- 22 בשל כך שלא היו הם בעלי דין בהליך זה, אך על פני הדברים נדרשת שאלה האם לא
- 23 עשה מי מביניהם גם מעשים המצויים בצידו האפל של הירח. ביחס לעורך דין וינד
- 24 אף ייתכן שתידרש השאלה האם עולים כל מעשיו בקנה אחד עם חובתו של עורך דין



בתי המשפט

ת"א 33939-10-22

בבית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 30683-04-23

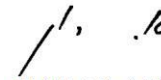
תאריך: ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024

בפני: כב' השופט אלכסנדר רון

1 המייצג קונה לחובת נאמנות כלפי לקוחו, ולחובת הזהירות גם כלפי הצד השני. ועם
 2 זאת, תיוותרנה שאלות אלה לימים אחרים ואולי גם להליכים אחרים. וד"ל.
 3
 4 7. בנסיבות העניין לא ייעשה צו להוצאות. זאת, מלבד הוראה לגלינסקי להשיב לבנישו את חלקו
 5 בשכר המומחה בצלילי: אין כל סיבה מדוע יישא בנישו בחוות הדעת שנתבקשה בעקבות טענת
 6 גלינסקי שהופרכה, שחתימתה זויפה.

7
 8 גלינסקי תשלם לבנישו את הסך של 2,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

9
 10 **ניתן היום, ז' אב תשפ"ד, 11 אוגוסט 2024, בהעדר הצדדים,**

11
 12 
 אלכסנדר רון, שופט

13

14

15

