



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

בפני כבוד השופט אמיר ויצנבליט

התובע

דן לאופר

נגד

הנתבעים

1. אלי וילצ'יק
2. כהן וילצ'יק ושות' משרד עורכי-דין

בשם התובע: עו"ד אמיר פבה
בשם הנתבעים: עו"ד אבנר כהן, עו"ד אורי רייכקינד, עו"ד אליסף מילר

פסק דין

1. התובע, מר דן לאופר, הוא שמאי מקרקעין. הנתבע 1, עו"ד אלי וילצ'יק, הוא עורך-דין, והנתבעת 2, כהן וילצ'יק ושות', היא משרדו. עניינה של התביעה בטענת התובע כי הוא זכאי לחלק משכר-הטרחה שקיבלו או יקבלו הנתבעים מלקוחות שונים. עוררתי בפני הצדדים את השאלה האם ההסכמים שמכוחם נתבעים הכספים הם פסולים, ומדוע התביעה לא תסולק בשל כך על הסף – זאת לאור סעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961 ותקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית), תשכ"ו-1966 (להלן – **חוק לשכת עורכי הדין ותקנות שמאי מקרקעין (אתיקה)**), בהתאמה). בעלי הדין הגישו בנושא טיעון בכתב.

כתבי הטענות

2. התובע, מר דן לאופר, הוא שמאי מקרקעין. לפי המתואר בכתב התביעה, נכרת "הסכם שיתוף פעולה" בינו לבין הנתבע 1, עו"ד אלי וילצ'יק, העומד לפי הנטען בראש הנתבעת 2, משרד עורכי-הדין כהן וילצ'יק ושות'. התובע טוען שהוסכם שהוא זכאי לרבע משכר-הטרחה (בתוספת מע"מ) שייגבו הנתבעים מלקוחות שונים. לגבי חלק מהלקוחות נטען לשיעורי שכר-טרחה אחרים (כגון שליש או חצי). לפי הנטען בכתב התביעה, בין הצדדים הייתה "עבודה משותפת לאורך השנים", ו"כל העניינים" נשוא התביעה "טופלו על ידי הצדדים צוותא חדא (עו"ד+שמאי)" (סעיף 3 לכתב התביעה). לטענת התובע, "כל טענותיו" הן באשר ללקוחות או עניינים שהובאו "לטיפול משותף משפטי ושמאי" (סעיף 4 לכתב התביעה). בכתב התביעה נכתב כך (סעיפים 5-6 לכתב התביעה):

"5. כבר עתה יצויין, ולכך חשיבות לענייננו, כי כבר בתחילת ההתקשרות, הודיע עו"ד וילצ'יק לתובע, כי היות ועל פי כללי לשכת עורכי הדין, אסור לעורך דין לשתף מי שאינו עו"ד בחלק משכר הטרחה, כך שקיימת לגביו מניעה אתית לכתוב בהסכם שכר טרחה שהתובע יהיה זכאי לחלק מוגדר באחוזים או בחלקים (ולענייננו, 25% ומע"מ), הרי שתנוסח הסכמה כללית יותר ושונה מעט, לפחות סמנטית, ולפיה יראו את התובע כמי ש"התאמץ" בשיעור רבע, וכך הוגדרה בסופו של יום ההסכמה העקרונית בין הצדדים בדבר זכותו של התובע לרבע משכר הטרחה הכולל שייגבה.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

6. ודוק, לימים, ובאופן ציני ומכוער, למצער ביחס לחלק מהעניינים, מבקש עו"ד וילצ'יק לעשות שימוש באותו ניסוח אמורפי, שנועד אך למלט אותו מגלישה לסוגייה אתית, על מנת לנסות ולשלול מן התובע, תוך עשיית עושר, מדהימה בחומרתה, ושלא כדון, את חלקו בשכר הטרחה".

בכתב התביעה מגוללות טענות התובע באשר ללקוחות שונים שלגביהם התובע זכאי לדבריו לחלק משכר-הטרחה שקיבלו הנתבעים. בכתב התביעה נטען כי התעוררה בין הצדדים מחלוקת האם חלקו של התובע יתקבל גם מתוך שכר-טרחה שיגבו הנתבעים כנגזרת של שווי זכויות בנייה שהושגו ללקוחות. בכתב התביעה מתאר התובע את הטירחה הרבה שהקדיש לטיפול בלקוחות. התובע טוען כי התנהלות הנתבעים מהווה עשיית עושר ולא במשפט. לגבי חלק מהלקוחות נטען ששכר-הטרחה טרם התקבל בידי הנתבעים, ועל כן התבקש בעניינם סעד הצהרתי בדבר הזכות של התובע לקבל את חלקו בשכר-הטרחה.

3. ביתר פירוט, לגבי אחד הלקוחות, בכתב התביעה נטען שלמרות שהתובע זכאי לרבע משכר-הטרחה שקיבלו הנתבעים ממנו, הנתבע 1, "באקט שאין להגדירו אלא כעזות מצח ורשעות", מינה שמאי אחר במקום התובע והכחיש את זכאות התובע לקבלת חלק משכר-הטרחה. זאת הגם שמדובר בלקוח שהובא לנתבעים על-ידי התובע, ושהתובע הסביר ללקוח את נפקות הטיפול ואת שכר-הטרחה (סעיף 8 לכתב התביעה; וכן ראו, סעיפים 34 ו-55 לכתב התביעה, וכן סעיפים 58-60 לכתב התביעה ששם נטען שהנתבע 1, "...נישל את לאופר מאחורי גבו, תוך מינוי שמאי אחר...", וזאת, "...מבלי שניתנה לו הזדמנות להביע עמדה...").

לגבי לקוחה אחרת, התובע מלין על כך שהוא לא עודכן שהתנגדות שהוגשה בעניינה לרשויות התכנון נדחתה, וכן מלין הוא שלא הוגש ערר על ההחלטה. לפי הנטען בכתב התביעה, התובע ביקש מהנתבע 1 שיוגש ערר באותו עניין. התובע הוסיף וביקש מהנתבע 1 כי ככל שלא יוגש ערר, הנתבע 1 יפנה את אותה לקוחה אל התובע תוך שיבהיר לה שתוכל להמשיך את הטיפול על-ידי אחר ולא על ידי משרד הנתבעת 2. אולם לאחר מכן גילה התובע (באמצעות בירור שיזם עם מזכירתו של הנתבע 1) כי נקבעה פגישה בין הנתבע 1 לבין אותה לקוחה. התובע מחה על כך שהוא לא הוזמן לפגישה ושהדבר נעשה בלי להתייעץ עמו, הן לגבי הטיפול בעניינה לגופו הן לגבי ענייני שכר טרחה, וזאת בניגוד למקובל ולמתחייב. אולם על אף חלוף הזמן, הנתבע 1 לא דווח לתובע אודות תוצאות הפגישה עם הלקוחה ולא עדכן אותו בפעולות הננקטות בעניינה ככל שנקטות (סעיפים 75-70 לכתב התביעה).

4. בכתב התביעה מבוקש צו למתן חשבונות, המורה לנתבעים לגלות ולפרט את מלוא שכר-הטרחה שגבו מלקוחות שונים בעניינים שהובאו "לטיפול משותף" על-ידי התובע, וכן למסור "מידע מלא אודות מצב הטיפול בכל אחד ואחד מהעניינים המשותפים שהובאו לטיפול הנתבעים על ידי התובע", לרבות בקשר ללקוחות שעמם עשו הנתבעים הסדרי שכר טרחה ללא ידיעת התובע (סעיף 18ג) לכתב התביעה). סעד זה חוזר על עצמו לאורך כתב התביעה בניסוחים שונים לגבי לקוחות



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

ספציפיים. כך, לגבי חלק מהלקוחות מבוקש צו למתן חשבונות לגילוי הסכמי שכר טרחה, יפויי כוח, חשבוניות וכן "כל מידע ביחס להתקשרות" של מי מהלקוחות או הנתבעים עם שמאי אחר (סעיף 61(ב) לכתב התביעה; ראו גם סעיף 81(ג) לכתב התביעה; וכן סעיף 103 לכתב התביעה שם התבקש צו למתן חשבונות כלפי הנתבעים שלפיו "יפרסו הם מלוא המסמכים הרלוונטיים לטיפול בחלקה..."; וסעיף 110 לכתב התביעה שם התבקש "צו מתן חשבונות רחב ביחס לכל אחד ואחד ממסמכי ההתקשרות, לרבות חשבוניות, הסכמים וכיוצא ב"י).

בנוסף התבקש בכתב התביעה צו מניעה שלפיו, "הנתבעים יימנעו מלהמליץ לבעלי הזכויות המטופלים או טופלו צוותא חדא על מינוי או למנות שמאי מקרקעין אחר לטיפול בעניינים אחרים ביחס לזכויותיהם... (סעיף 18(ו) לכתב התביעה). סעד זה חוזר על עצמו לאורך כתב התביעה לגבי לקוחות שונים (עיינו, סעיפים 61(ה), 81(ה), 91 ו-102 לכתב התביעה).

5. הנתבעים טוענים בכתב הגנתם, כי התובע אכן שיתף פעולה עם הנתבעת 2 בתיקים מסוימים אשר מוזכרים בכתב התביעה, ואת שכרו לגביהם הוא כבר קיבל או יקבל כשתגבש זכותו לכך. לגבי מספר לקוחות, הנתבעים אינם מכחישים את זכאותו העתידית של התובע לקבל את חלקו משכר-הטרחה בבוא היום. אולם לפי הנטען, התובע מנסה להסתמך על אותן הסכמות שאינן במחלוקת כדי לנכס לעצמו זכויות שאינן מוקנות לו. לגבי חלק מהלקוחות טוענים הנתבעים, כי אלו הגיעו למשרדם שלא באמצעות התובע ועל כן התובע אינו זכאי לשכר-טרחה באשר להם או שנעשו בעניינם פעולות החורגות מאלו שלגביהן הוסכם שהתובע יהיה זכאי לחלקו. הנתבעים טוענים שהתובע עותר למתן חשבונות באשר לתיקים שלא נוגעים לו ובאשר לפרטים המצויים תחת חסיון, וכן לסעדים שיש בהם כדי להגביל את חופש העיסוק של הנתבעת 2 מלהתקשר עם שמאים אחרים. בכתב ההגנה נטען באורח כללי כי התובע הפר את חובותיו האתיות כשמאי (סעיף 77 לכתב ההגנה).

6. התובע הגיש כתב תשובה. בכתב התשובה טוען התובע, בין היתר, כי חלקו בשכר-הטרחה שקיבלו הנתבעים מתייחס לכל שכר-טרחה שקיבלו בעניינים שונים, לרבות בגין עבודה משפטית שעשו. כך, לגבי אחד העניינים נטען, כי הוסכם שהתובע יקבל חלק באחוזים משכר-הטרחה של הנתבעים, גם אם שכר-טרחת הנתבעים לא יגזר משווי זכויות בניה או פיצויי הפקעה, אלא בגין "תמורה לטיפול משפטי" (סעיף 33 לכתב התשובה). בלשון התובע, "ודוק, מכל שכר טרחה שאותו גבה ו/או יגבה וילצ'יק בגין טיפול בלקוחות שהופנו על ידי לאופר, על וילצ'יק לשלם ללאופר חלקו כמוסכם. חד, חלק, ברור" (סעיף 41 לכתב התשובה). לגבי עניין נוסף טוען התובע, כי "טענות הנתבעים המבחינים בין "סוגים" שונים של טיפול... תוך שהם מבקשים לשלול את חלקו של התובע מקום בו לפרשנותם נדרשת עבודה משפטית ולא שמאית, נדחות על ידי התובע מכל וכל" (סעיף 47 לכתב התשובה). באשר ללקוח נוסף שלגביו טענו הנתבעים כי עורב עורך-דין מטפל אחר ועל כן שכר-הטרחה שקיבלו הנתבעים נחלק עם אותו עורך דין, התובע טוען כי "...מי מטעם הנתבעים לא פנה לתובע לבקש הסכמתו להכניס עו"ד נוסף לטיפול, כל שכן להודיע לו כי משכך, חלקו (הקטן



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

ממילא, 1/3) בשכר הטרחה, ידולל עוד יותר, והתובע כופר מכל וכל בטענה זו" (סעיף 49 לכתב התשובה). לכתב התשובה צורף מכתב מטעם התובע אל הנתבע 1 מיום 28.10.2018, שבו נרשם:

1" מזה כתריסר שנים, מתקיימים בינך לבין מר לאופר יחסי עבודה שוטפים במסגרתם, בתיקים הראשונים, נחתמו מעת לעת הסדרי שכר טרחה פורמאליים אשר נוסחו בצורה שנועדה למנוע מבוכה ו"אי התאמות" בין היתר בנוגע לכללי האתיקה החלים על עורכי דין.

2. בשל הרגישות הנוגעת לכללי האתיקה, ולאחר ששילמת למרשי מאות אלפי שקלים שהיוו נגזרת מדוייקת של שכר טרחה משותף שגבית, ללא מחלוקת, ממילא תוך שבינך לבין מרשי נבנו יחסי אמון (כך לפחות חשב מרשי לתומו), נכרתו ההסכמים הבאים בדואר אלקטרוני ו/או בע"פ, ואף בגינם (לרבות בגין ההסכמים בעל פה) שולם חלקו המדוייק של מרשי מתוך שכר הטרחה שגבית".

הטיעון שהגישו בעלי הדין

7. בית המשפט עורר ביוזמתו את השאלה, שמא ההסכמים שבבסיס התביעה הם פסולים, ומדוע התביעה לא תסולק בשל כך על הסף. זאת תוך הפנייה לסעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין וכן להוראות שונות בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) (החלטות מימים 20.2.2020 ו-24.6.2020). בעלי הדין הגישו בנושא טיעון בכתב.

8. התובע הגיש טיעון בכתב שבו טען כי הוא חש אי-נוחות מעצם הדיון בשאלת בטלות ההסכמים ושאלת אכיפתם. לטענת התובע, הדיון בנושא זה ביוזמת בית המשפט מפר את מאזן הכוחות בין הצדדים. התובע טוען כי בית המשפט שוקל לאפשר לנתבעים ליהנות מכספים המיועדים לתובע, ובכך הנתבעים גוזלים ממנו את שכרו. התובע מוסיף כי סילוק התביעה על הסף יתמרץ עורכי-דין לכרות הסכמים פסולים ולהתעשר אגב כך בקלות, בחסות בית המשפט. התובע מוסיף שכללי לשכת עורכי-הדין לא כוונו להיות מנוצלים בידי עורכי דין על מנת לחמוק מתשלום שכר לצדדים שלישיים ולאפשר עשיית עושר ולא במשפט. התובע חוזר על כך שעמל בנושאים המנויים בתביעה משך שעות עבודה רבות, ושהביא לנתבעת 2 תיקים בהיקף גדול. כן מציין התובע כי בעבר כבר קיבל מהנתבעים את חלקו בשכר-הטרחה. התובע טוען כי לא נפל בחוזים מושא התביעה כל פגם. התובע מוסיף כי סילוק תביעה על הסף הוא צעד קיצוני שייעשה במקרים חריגים בלבד. התובע טוען כי הוא קיבל את כספו במסגרת בתביעה דומה שנדונה בבית משפט זה (בקדם המשפט טען התובע כי אותה תביעה הסתיימה בפשרה). עוד טוען התובע כי הפגם בהסכמים שנבחן על-ידי בית המשפט, מקורו בכללי לשכת עורכי הדין, ואין לתובע דבר או חצי דבר עמם.

התובע מוסיף כי שירותי השמאות שהעניק ניתנים ללקוחות, וזאת מכוח יפוי כוח שנתנו הלקוחות לנתבע 1. התובע מצביע על כך שכאשר קיבל או יקבל בעתיד את שכרו, התובע ינפיק חשבונית מס ללקוחות עצמם ולא לנתבע 1. התובע טוען שהנתבע 1 אך גובה עבור התובע את שכרו. התובע טוען שהוא והנתבע 1 לא הקימו שותפות.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

התובע טוען כי עניינו מתאים ביותר ליישומו של סעיף 31 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן – **חוק החוזים**), וזאת לאור הטרחה הרבה שהקדיש לעניינים שבהם עוסקת התביעה וההתחייבויות בין הצדדים. התובע טוען שסילוק התביעה על הסף יביא לעשיית עושר ולא במשפט.

אשר לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה), התובע טוען כי בית המשפט אינו יכול להידרש כלל לשאלה זו. זאת שכן טענה זו לא הועלתה על-ידי הנתבעים בכתב הגנתם, כי אם בהודעה שהגישו שבית המשפט "נחפז לאמץ אותה", ומדובר ביוזמה שהיא "מפירה איזונים בין הצדדים בצורה בלתי נתפסת" (סעיף 14 לטיעון התובע). לעמדת התובע, מדובר בסוגיה אשר "עצם הדיון בה פסול מעיקרו ומהווה חריגה מן התקנות, מסדרי הדין, מכל סטנדרט סביר ומקובל בבתי המשפט... ומסדרי הדין המקובלים שבכל הכבוד ראוי ויחייבו גם את כבודו" (סעיף 15 לטיעון התובע). לגופם של כללים אלו, התובע טוען ששכרו הוא חלק מוסכם משכר-טרחתו של הנתבע 1 וכאשר הנתבע 1 הוא שקובע את שכר-הטרחה הנגבה מהלקוחות.

אציין שהתובע אינו מתייחס בטיעונו באופן ממוקד לתקנה 1(4) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה), אשר תידון להלן והאוסרת על שמאי מקרקעין לעסוק בשומת מקרקעין בשותפות עם אדם שאינו שמאי (זו אחת מתקנות-המשנה שאליה הופנו בעלי הדין בהחלטה מיום 24.6.2020 שהורתה על הגשת טיעון בכתב).

9. הנתבעים הגישו מטעמים טיעון קצר בכתב. הנתבעים מתמקדים בטיעוניהם בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה). לדבריהם, התובע הפר תקנות אלו. לפי הנטען, ההתקשרות מושא התביעה היא בניגוד לתקנה 1(8) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה), שלפיה אין לקבוע את שכר השמאי על בסיס תוצאת השירות שניתן. הנתבעים טוענים כי קביעת שכרו של התובע באופן זה הייתה ביוזמת התובע. הנתבעים טוענים שלא נעשתה שותפות בינם לבין התובע.

10. התובע הגיש טיעון בתשובה לטיעוני הנתבעים, שבו טען בין היתר שלא יתכן שעורך דין יעשה במודע הסכם הלוקה באי-חוקיות.

דיון והכרעה

11. בית המשפט עורר מיוזמתו את שאלת פסלות ההסכמים מושא התביעה. לבית המשפט סמכות לעורר ביוזמתו את השאלה אם חוזה מושא התובענה הוא פסול (עיינו, למשל, ע"א 581/89 **אדרי נ' רוזנברג**, פ"ד מו(5) 679, 683 (1992) (להלן – **עניין אדרי**): "שאלת פסלותו של חוזה והמסקנות הנובעות מכך היא שאלה אשר בית המשפט רשאי להעלותה מיוזמתו. לא יעלה על הדעת, שבית המשפט מחויב לתת תוקף להסכם, אשר לדעתו הינו בלתי חוקי או שביצעו נוגד את תקנת הציבור"; ע"א 7368/06 **דירות יוקרה בע"מ נ' גוב-ארי**, פסקה 59 לפסק-דינה של כב' השופטת



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

(בדימ') אי פרוקצ'יה (27.6.2011) (להלן – עניין דירות יוקרה); ע"א 2232/12 הפטריארכיה הלטינית בירושלים נ' פארוואגי, פיסקה 16 (11.5.2014)). אף יש בנמצא מקורות לכך שמדובר בחובה של בית המשפט (עיינו, ע"א 23/49 חברת י. צגלה בע"מ נ' אהרון חיות בע"מ, פ"ד ד 475, 478 (1950); ע"א 365/54 מן נ' איון, פ"ד יא 1612, 1615-1616 (1957) (להלן – עניין מן)).

12. בענייננו קמה הצדקה מיוחדת להעלאת נושא זה ביוזמת בית המשפט ומשני טעמים. ראשית, העלאת שאלת פסלות ההסכמים ביוזמת בית המשפט היא מוצדקת בייחוד מקום שבו אין למי מבעלי הדין אינטרס לעורר נושא זה ביוזמתו. כך הוא בענייננו, שהרי לשני הצדדים אין אינטרס לטעון לפגם בהסכמים הנטענים מן הסוג שיידון להלן, שכן הדבר מצריך דיון בכללים החלים הן על שמאי מקרקעין, הן על עורכי-דין (עיינו, עניין דירות יוקרה, פיסקה 59; ע"א 174/65 בדש נ' שדה, פ"ד כ(1) 617, 629 (1966) (להלן – עניין בדש): "יש אפילו ושני בעלי-הדיו פועלים בצוותא חדא ומעלימים את האי-חוקיות מעיני בית-המשפט... ברי, כי בית-המשפט אינו צריך להפוך מכשיר בידי מי שחפץ להשתמש בו לביצועו של מעשה לא-חוקי. בהתנגשות זו שבין כלל הטיעון ותקנת הציבור, ידה של האחרונה על העליונה"; וכן ראו, ע"א 6634/15 טופ במרחבי השרון ייזום בע"מ נ' אורית קפלן, פיסקה 11 (24.10.2017): "ניסיון החיים מלמד כי כאשר מתעורר סכסוך בין צדדים שהתקשרו ביניהם בהסכם בלתי חוקי, הם אינם ממהרים להסגיר את אי החוקיות שבו הוא נגוע ומכאן ההלכה הקובעת כי בית המשפט אינו רשאי לעצום את עיניו אל מול אי-חוקיותו של חוזה הנגלית לפניו במהלך המשפט ועליו לעוררה על דעת עצמו ולדון בה ובהשלכותיה גם אם הצדדים בחרו שלא להעלותה. זאת בהינתן האינטרס הציבורי הגלום בבירור טענות מסוג זה").

13. שנית, כפי העולה מן ההלכה הפסוקה, בית המשפט אינו אמור לתור מיוזמתו אחר אי-חוקיות של הסכם מקום שבו הדבר דורש הבאת ראיות או התחשבות בנסיבות חיצוניות. זאת, להבדיל ממקרה שבו אי-החוקיות גלויה על פני ההסכם, שאז בית המשפט רשאי ואף חייב לדון בנושא זה (עיינו, עניין בדש, בעמ' 629; עניין מן, בעמ' 1615-1616). כך בענייננו, וכפי שיבואר להלן, הפסול בהסכמים מושא התביעה הוא על פניהם, וכפי שאלו מתוארים כבר בכתב התביעה.

לסיכום עניין זה, יפה לענייננו קביעתו של כב' השופט י' זוסמן בע"א 18/50 רייספלד נ' ראוק, פ"ד ז 275, 277 (1953):

"...ענינו של הציבור אינו תלוי בכך שבעל-דין יביא את טענת הפסלות בפני בית-המשפט, שאם לא תאמר כן, יהיה בידי הצדדים להערים על החוק ולהשיג סעד לביצוע עסקאות אסורות על ידי החוק. לפיכך, בה במידה שהנתבע לא סמך על אי-החוקיות בכתב-ההגנה, בהתאם לתקנה 113 הנ"ל, לא ירשה לו בית-המשפט להביא ראיות כדי לבסס את הטענה כי העסקא אינה חוקית, אולם אם אי-החוקיות מתגלית לבית-המשפט מן החומר אשר הובא בפניו, היינו מכתבי הטענות ומחומר הראיות, חובה היא על בית-המשפט ליתן דעתו על כך..."



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

14. התובע טוען כי בכתב ההגנה לא הייתה התייחסות לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) ושהדבר הועלה על-ידי הנתבעים בהודעה שהגישו ללא רשות, ועל כן לא ניתן להתייחס לתקנות אלו. אין מקום לקבל טענה זו. זאת שכן הגם שהדבר לא הובא בכתב ההגנה, בית המשפט רשאי ואף חייב לדון בנושא מיוזמתו – כפי שנעשה. ואכן, בהחלטה מיום 20.2.2020, שניתנה לפני קדם המשפט, נאמר לצדדים שעליהם להיערך לדיון בחוקיות ההסכם לאור סעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין. לאחר שהוסבה תשומת הלב לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה), נקבע על-ידי בית המשפט שהטיעון בכתב שיוגש יתייחס גם אל הוראות שונות בהן (החלטה מיום 24.6.2020).

15. נושא נוסף שנכון להתייחס אליו בפתח הדיון הוא ההידרשות לסוגיית פסלות ההסכמים כבר בשלב זה, לאחר הגשת כתבי הטענות וטרם נשמעו הראיות, ובמסגרת השאלה אם דין ההליך להיות מסולק על הסף. לבית המשפט סמכות לסלק הליך על הסף מחמת העדר עילה גם מיוזמתו (עיינו, ע"א 109/84 ורבר נ' אורדן תעשיות בע"מ, פ"ד מא(1) 577 (1987); רע"א 7122/20 חנה נ' המועצה המקומית אזור, פסקה 17 (14.12.2020)). סמכות זו שלובה ברשותו ואף בחובתו של בית המשפט לעורר ביוזמתו את השאלה שמא נפלה אי-חוקיות בהסכם שבבסיס התביעה, כאמור לעיל.

16. בד בבד, אין צורך להכביר מילים על כי נדרשת זהירות רבה בסילוק תביעה על הסף (ראו, למשל, רע"א 6794/18 איטח נ' קימברלי קלארק ישראל שיווק בע"מ, פסקה 9 (26.11.2018)). סילוק תביעה על הסף הוא צעד דראסטי, אשר יש לנקוט בו רק כאשר ברור שהתובע לא יוכל לקבל את הסעד שביקש (עיינו, ע"א (מחוזי ת"א) 71723-06-20 גונאייב נ' מדינת ישראל, פסקה 8(א) (15.9.2020)). יחד עם זאת, בחינת השאלה אם יש לסלק תביעה על הסף נעשית על בסיס ההנחה שכל עובדות כתב התביעה יוכחו. כאשר המסקנה היא שדין התובענה להידחות אף בהנחה שכל העובדות הנטענות בכתב התביעה הן נכונות, הדיון בסילוק על הסף הוא ראוי שכן יש בו להביא לחסכון בניהול ההליך לחינם (עיינו, עניין גונאייב, פסקה 8(ב); רע"א 3196/18 אגודת מגן דוד אדום בישראל נ' פלונית, פסקה 8 (6.8.2018); למקרה שבו נדחתה תביעה על הסף כאשר הסתבר שהתביעה מבוססת על מעשה הנוגד את החוק או את תקנת הציבור, ראו, ת"א (מחוזי ת"א) 31914-07-19 ויטה נ' משיח (6.1.2020) (ערעור נדחה, ע"א 701/20)).

לסיכום נקודה זו, בבחינת השאלה אם יש לסלק את התביעה על הסף חובה לנקוט משנה זהירות. יחד עם זאת, בחינה זו תעשה תחת ההנחה הטובה ביותר לתובע, והיא שכל טענותיו העובדתיות בכתב התביעה יוכחו כנכונות.

17. סעיף 30 לחוק החוזים קובע: "חוזה שכריתתו, תכנו או מטרתו הם בלתי חוקיים, בלתי מוסריים או סותרים את תקנת הציבור – בטל". שתי הוראות דין רלוונטיות לענייננו. האחת היא תקנה 1(4) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) הקובעת:



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

"התנהגות שאינה הולמת כבוד המקצוע"

1. מבלי לפגוע בכלליות הסעיפים 11 ו-13 לחוק, אני קובע את המנויים להלן כמעשים ומחדלים על ידי שמאי מקרקעין (להלן - שמאי), שיש בהם משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע:

...
(4) עיסוק בשומת מקרקעין בשותפות עם אדם שאינו שמאי";

ההוראה השנייה קבועה בסעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין, ולפיה:

"איסור שותפות"

58. עורך דין לא יעסוק במקצועו בשותפות עם אדם שאינו עורך דין או עם אדם שאינו עורך דין זר כהגדרתו בסעיף 98א, ולא ישתף אדם כזה בהכנסותיו – אם ברוטו ואם נטו – בתמורה לשירותים, סיוע או תועלת אחרת לעסקו..."

אציין שבהחלטתי מיום 24.6.2020 שבה הוריתי על הגשת טיעון בכתב, הפניתי את בעלי הדין למספר תקנות-משנה נוספות בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) מעבר לתקנה 1(4) הנזכרת, אולם בנסיבות העניין לא מצאתי צורך להידרש אליהן.

18. אחת התכליות של סעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין היא למנוע ניגוד עניינים בין רצונו של השותף שאינו עורך דין להאמיר את רווחי השותפות לבין חובתו של עורך הדין לספק שירות ראוי ללקוחותיו. תכלית נוספת היא למנוע מעקף של המגבלות המוטלות על עורך דין בדרך של קיום יחסי שותפות עם אדם שאינו עורך דין ושאינו מחויב לעמוד במגבלות אלו (ראו, ע"ם 8539/11 מלכה אנגלסמן ושות' משרד עורכי דין נ' משרד האוצר אגף החשב הכללי, פסקה 19 (5.7.2012)), שם נפסל מכרז שתנאיו הובילו להפרה של סעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין הגם שהטענה לפגם זה במכרז הועלתה בשיהוי, ונקבע כי יד השמירה על שלטון החוק היא על העליונה). כפי שנפסק, התכלית בדבר מניעת ניגוד עניינים בין חובותיו של בעל המקצוע ללקוחו לבין התחייבויותיו כלפי מי שאינו עוסק במקצוע, מונחת גם ביסוד איסורים דומים על שותפויות בתחומים אחרים. החשש הוא לניגוד עניינים שבעטיו יפעל בעל המקצוע בהתאם לרצון שותפו להשיא את רווחי השותפות, ולא כאשר רק טובת לקוחו לנגד עיניו (ראו, בג"ץ 2074/95 אגודת טכנאי השיניים בישראל נ' המנהל הכללי של משרד הבריאות, פ"ד נגד (3) 451, 460-462 (1999); כן ראו, עניין אדרי, בעמ' 686; גבריאל קלינג אתיקה בעריכת דין 82-83 (2001)).

19. מקרה שלו קווי דמיון לענייננו נידון בבית המשפט העליון בעניין אדרי. עניין אדרי עסק בהתקשרות בין רופא שיניים לבין המנהלת האדמיניסטרטיבית של המרפאה. בין השניים הוסכם על השקעה משותפת במרפאה ועל חלוקת רווחיה. המנהלת האדמיניסטרטיבית הגישה תביעה נגד רופא השיניים מכוח ההסכם בין הצדדים. התביעה נדחתה, שכן נקבע כי ההסכם נוגד את סעיף 46 לפקודת רופאי השיניים (נוסח חדש), תשל"ט-1979, שלפיו "מורשה לריפוי שיניים המתקשר קשרי חבר או קשרי שותפות לעיסוק בריפוי שיניים עם אדם שאינו מורשה לכך... יראוהו לענין סעיף 45 כאשם בהתנהגות שאינה הולמת את המקצוע", ומשכך ההסכם פסול ובטל. נקבע שבית המשפט



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

רשאי היה להעלות את נושא חוקיות ההסכם ביוזמתו. כן נקבע, כי "הכתם בעסקה" הופך את ההסכם לכזה הנוגד את תקנת הציבור, "וזאת חרף העובדה, שאין המדובר בביצוע עבירה פלילית, כי אם בעבירה משמעתית בלבד" (עמ' 685 לפסק-הדין). נקבע כי מטרת החיקוק היא למנוע מצב שבו ניהול העסק יושפע משיקולי השותף שאינו רופא, שעשויים להיות זרים לשיקוליו המקצועיים והאתיים של הרופא (עמ' 686 לפסק-הדין). בית המשפט העליון ערך השוואה בין אותו עניין לבין סעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין, כדלקמן (שם):

"ניתן להקיש לעניין זה מהפסיקה הקיימת לגבי איסור דומה על שותפות של עורך-דין עם מי שאינו מורשה לעריכת-דין. סעיף 58 רישא לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961, קובע לאמור: ...

בע"א 404/68, בעמ' 11, קבע השופט זוסמן (כתוארו אז), כי הסכם, לפיו משתף עורך דין אדם אחר בהכנסותיו, הוא הסכם "מוכתם בכתם של אי חוקיות", ולפיכך הינו בלתי חוקי ובית המשפט לא יאכפו. אמנם נוסח ההוראה הנ"ל בחוק לשכת עורכי הדין שונה במקצת מהסעיף 46 שבפקודת רופאי השיניים, אך אין שוני מהותי בין שני החיקוקים. מטרתן של שתי ההוראות היא אחת: מניעתם של הסכמים מסוג זה. מכאן עולה המסקנה, שהחווה שנערך בין הצדדים לערעור זה, ואשר יש בו משום הפרה של הוראת סעיף 46 לפקודת רופאי השיניים, מוכתם באי חוקיות ונוגד את תקנת הציבור, ולכן הינו בטל".

בעניין **אדרי** טענה המערערת-התובעת, כי אינה כפופה להוראה הנזכרת שכן היא אינה רופאת שיניים. הטענה נדחתה (עמ' 687-686 לפסק-הדין):

10. המערערת טוענת עוד כאמור, שפקודת רופאי השיניים לא חלה עליה מאחר שהיא אינה רופאת שיניים. גם טענה זו אין לקבלה. אמנם נושא הפקודה מתמקד ברופאי השיניים, אולם לא נובע מכך שתחולתה מוגבלת לממלאי אותה משרה ולבעלי אותו תואר. בפקודת רופאי השיניים אין כל הגבלה ספציפית על תחולתה, ואם עולה ממנה שהתקשרות מסוג מסוים בין רופא שיניים ובין אדם אחר נוגדת את תקנת הציבור, הרי אין מניעה להחלת מסקנה זו גם על אותו אחר.

11. טוענת המערערת, לחלופין, שמאחר שהמשיב הוא האשם בהתנהגות שאינה הולמת את המקצוע, הרי שהאשם הוא בו ולא בה, וגם אם החווה בטל, הרי שיש לקבוע שבטלותו היא חד צדדית, כלפי המשיב, ואין בה כדי למנוע מהמערערת סעדים על פי החווה. גם טענה זו אינה מקובלת עלי... במקרה שלפנינו הפסול, בהקשר החוזי, הוא גם במערערת. המערערת נכנסה לשותפות עם המשיב ביודעה כי הוא רופא שיניים וכי מטרת השותפות היא עיסוק ברפואת שיניים. אמנם המשיב הוא האשם בהתנהגות שאינה הולמת את מקצועו, אולם בהקשר של ההתקשרות החוזית מצבם של שני הצדדים, ששניהם היו מודעים לעובדות, הוא שווה, ובטלות החווה תופסת לגבי שניהם".

לאחר דברים אלו נפנה בית המשפט העליון לשאלה, האם יעניק למערערת-התובעת סעד מכוח סעיף 31 לחוק החוזים. גם אפשרות זו נדחתה (עמ' 687 לפסק-הדין):

"עולה מהפסיקה, שככלל, ניתן להחיל על מקרה מסוים את הוראות סעיף 31 האמורות, כאשר אי החוקיות הדבקה בהסכם הינה אינצידנטאלית בלבד לחיוב אותו מבקשים עתה להפעיל. כך ניתן לצוות על ביצוע עיסקה



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

פיסקאלית בין הצדדים, אפילו אם הפעולה מוכתמת בנקודה כלשהי באי חוקיות עקב אי הצגת היתר כדרוש מהמפקח על מטבע חוץ (ראה לדוגמה: ע"א 157/87, בעמ 9; ע"א 401/87, בעמ 17). אך במקרה שלפנינו מתבקש על ידי המערערת ביצוע הסכם השותפות, אשר הוא עצמו נפסל על ידי המחוקק, וביצעו נוגד את תקנת הציבור. במלים אחרות: אין המדובר כאן בכתם אינצידנטאלי, אלא באי חוקיות הקשורה בעצם הפעולה שאכיפתה מתבקשת. בנסיבות אלה נראה שיישומו של סעיף 31 אינו במקומו".

יצוין כי כנימוק נוסף נקבע שהמערערת לא הוכיחה שקיימה את חובותיה לפי ההסכם.

לסיכום, בעניין **אדרי** נקבע שבמקרה שבו נעשה הסכם המפר הוראת דין הדומה לזו שבענייננו, מדובר בהסכם פסול ובטל. התביעה מכוח ההסכם נדחתה בשל כך. זאת אפילו כשהתובעת לא הייתה זו העוסקת בתחום המקצועי שבו קיים האיסור. כן נקבע שבמקרה שכזה אין להעניק סעד מכוח סעיף 31 לחוק החוזים.

20. בתי המשפט פסקו באותו האופן במקרים דומים. ראו, ת"א (מחוזי ת"א) 1587/04 **טובי נ' דהר** (2.3.2008), שם נדחתה תביעתו של עורך-דין נגד לקוח בהתבסס על הסכם שכר-טרח שבו שיתף אדם שאינו עורך-דין בשכר-טרחתו; ת"א (מחוזי חי') 9319-10-11 **גדיר נ' אדרעי אמיר מסחר השקעות ויזמות בע"מ** (30.6.2014) (ערעור נדחה, ע"א 6851/14), שם נדחתה תביעה של אדם שאינו עורך-דין נגד עורך-דין על בסיס הסכם לשיתוף בשכר-הטרח, ונקבע שאין מקום ליישם את סעיף 31 בחוק החוזים ולהורות על השבה ופיצויים לתובע; ת"א (שלום ת"א) 9275-04-12 **בול-סטרוי בילדינג אנד קונסטרוקשן סרביס (2006) בע"מ נ' מיסיוק** (1.3.2017), שם נדחתה תביעה של תובעת שאינה עורכת-דין שבאה בשותפות עם עורך-דין ונקבע שאין מקום לאכוף את ההסכם ולהעניק סעד מכוח סעיף 31 לחוק החוזים.

21. חזרה לענייננו, כבר על-פני הדברים, הטענות בכתב התביעה הן לקיום שותפות בין עורך-דין לבין שמאי מקרקעין. שותפות כזו מהווה הפרה הן של הכלל בנושא המתייחס לשמאי מקרקעין, הן של זה המתייחס לעורכי-דין. בנוסף, התביעה היא לשיתוף של עורך-דין בשכר-טרחתו עם מי שאינו עורך-דין, בניגוד לסעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין. משכך, מדובר בטענות להסכמים פסולים בהתאם לסעיף 30 לחוק החוזים, ועל כן אף אם יוכחו – הם בטלים (וראו גם, ע"א 404/68 **גולדנברג נ' גלפנד**, פ"ד כג(1) 7, 11 (1969) (להלן – **עניין גולדנברג**), שם נקבע שהסכם שנעשה בניגוד לסעיף 58 לחוק לשכת עורכי הדין, "מוכתם בכתם של אי-חוקיות"). לשלמות התמונה, אין מדובר בטענות לחוזה הניתן להפרדה ושעילת הבטלות נוגעת רק לאחד מחלקיו (סעיף 19 לחוק החוזים).

22. התובע טוען כי אינו אמור להיות כפוף או להיפגע מאיסור הנוגע לעורכי-דין, שהרי הוא אינו עורך-דין. אולם **ראשית**, קיים איסור מקביל בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) האוסר על שמאי מקרקעין לבוא בשותפות עם מי שאינו שמאי מקרקעין. משכך, אין מדובר באי-חוקיות "חד-צדדית", כי אם באי-חוקיות הנעוצה במקצועם של שני הצדדים להסכם (ראו, עופר גרוסקופף



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

"חוזה פסול" דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים כרך ג 473, 487 ואילך (2003) (להלן – גרוסקופף).
שנית, למעלה מן הנדרש, כאמור בעניין אדרי נפסק שאין בכך כדי לשנות מן התוצאה.

23. התובע טוען בסיכומיו שהוא והנתבע 1 לא עשו דבר מה שניתן להשוותו לעבירות פליליות שונות (עיינו, סעיף 10 לטיעוניו). אכן, איש אינו טוען כי הפסול בהסכמים הנטענים הוא חלילה פלילי. אולם, "בפסיקת בית המשפט נקבע, כי, ככלל, הוראות חוק החוזים באשר לחוזה הפסול משתרעות על חוזה פסול באשר הוא, יהא הרקע הנורמטיבי לפסולותו אשר יהא" (עניין דירות יוקרה, פסקה 50). בתי המשפט מצאו שהסכם בטל מחמת אי-חוקיות, גם כאשר האיסור שנעבר הוא מתחום הכללים האתיים החלים על בעל מקצוע (ראו, ע"א 6181/93 סולמונוב נ' שרבני, פ"ד נב(2) 289 (1998); כאמור, זו הייתה המסקנה גם בעניין אדרי ובעניין גולדנברג; כן ראו, גרוסקופף, בעמ' 547).

כן אעיר, כי הנוסח של תקנה 1(4) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) הוא כי שותפות שמאי מקרקעין עם מי שאינו שמאי מקרקעין היא "משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע", ונוסח דומה הקיים לגבי רופאי שיניים נדון בעניין אדרי ונקבע שההסכם בטל.

24. התובע טוען בטיעון בכתב שהגיש שהוא והנתבע 1 לא הקימו שותפות (סעיף 12 לטיעוניו). התובע טוען בדומה, שהנתבע 1 "אך גובה" את שכר הטירחא עבור התובע (סעיף 11 לטיעוניו). טענות אלו נסתרות באופן חזיתי מהאמור לכל אורך כתב התביעה. להלן מקבץ טענות התובע בכתב התביעה. התובע טוען בכתב התביעה ל"טיפול משותף משפטי ושמאי" (סעיף 4 לכתב התביעה). לטענתו, התנהלות הנתבע 1 אינה עולה בקנה אחד עם חובותיו "כלפי שותפים להכנסות" (סעיף 10 לכתב התביעה). התובע מתייחס בתביעתו אל "התיקים המשותפים" (סעיף 14 לכתב התביעה). זהו, לדבריו, "שיתוף הפעולה שבין לאופר לוילצ'יק" (סעיף 22 לכתב התביעה). טענתו היא ל"עבודה משותפת, כאשר הוא מצדו עובד עם וילצ'יק כעורך דין, ווילצ'יק מצדו עובד עם לאופר כשמאי" (סעיף 23 לכתב התביעה). מדובר לטענתו ב"עבודה משותפת" (סעיף 50 לכתב התביעה). התובע טוען שהוא והנתבע 1 הם "מעין שותפים לאורך תריסר שנים" (סעיף 57 לכתב התביעה), וכי הנתבע 1 הוא "שותפו מזה תריסר שנים" (סעיף 60 לכתב התביעה). זהו לטענתו שכר-טרחה "משותף" (סעיף 114 לכתב התביעה). התובע טוען ל"שותפות ארוכה בת 12 שנים" (סעיף 115 לכתב התביעה). אם כן, בכתב התביעה עצמו נטען באופן ברור ובולט לשותפות בין התובע לבין הנתבע 1, ואין מדובר בטענות להיות הנתבעים אמצעי גבייה בלבד.

לזאת יש להוסיף, כי הסעד למתן חשבונות המבוקש בכתב התביעה הוא רחב מאוד, ואינו כזה המופנה אל מי שמשמש אמצעי גבייה בלבד לכספים מסוימים. גם צו המניעה המבוקש, שלפיו יאסר על הנתבעים להמליץ ללקוחות על מינוי שמאי אחר, אינו צו המופנה כלפי מי שמשמש כלי לגבייה בלבד.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

דברים דומים עולים מכתב התשובה. בכתב התשובה טוען התובע כי לגבי חלק מהמקרקעין המוזכרים בתביעה, היה בין בעלי הדין "הסכם כללי לטיפול משותף שכלל אינו נוקב בשמות הלקוחות, אלא מתווה הבנות ביחס ללקוחות שיטופלו באותו עניין" (סעיף 19 לכתב התשובה). גם תיאור זה של ההסכם באופן ברור אינו עולה בקנה אחד עם טענה להיות הנתבעים אמצעי גבייה בלבד. זאת ועוד, התובע טוען לגבי מקרקעין מסוימים, כי הוסכם ש"התובע יקבל חלק משכר הטרחה של עו"ד וילצ'יק באותן תביעות הפקעה", וזאת גם באשר לשכר-טרחה שהנתבע 1 יקבל "בתמורה לטיפול משפטי בכלל באותם לקוחות אף לא בדרך של פיצויי הפקעה" (סעיף 33 לכתב התשובה). כן טען התובע, כי "טענות הנתבעים המבחינים בין "סוגים" שונים של טיפול... תוך שהם מבקשים לשלול את חלקו של התובע מקום בו לפרשנותם נדרשת עבודה משפטית ולא שמאית, נדחות על ידי התובע מכל וכל" (סעיף 47 לכתב התשובה). כלומר, בדברים אלו באופן מובהק טוען התובע לזכאותו לחלק מתוך שכר-טרחה שמקבלים הנתבעים מלקוחות בתמורה למתן שירות משפטי – וברור שבכך אין הנתבעים משמשים אמצעי גבייה בלבד. התובע טוען כי "מכל שכר טרחה שאותו גבה ו/או יגבה וילצ'יק בגין טיפול בלקוחות שהופנו על ידי לאופר, על וילצ'יק לשלם ללאופר חלקו כמוסכם. חד, חלק, ברור" (סעיף 41 לכתב התשובה). היינו, עמדת התובע היא שזכאותו היא לחלק מ"כל" שכר-טרחה שקיבל או יקבל הנתבע 1 מהלקוחות הרלוונטיים. אלו אינן טענות להיות הנתבעים אמצעי גבייה בלבד, אלא טענות ברורות לשותפות ולשיתוף בשכר-טרחה (וראו גם, סעיף 39 לכתב התשובה, שם נטען שבתמורה להפניית הלקוחות לנתבע 1, "התחייב וילצ'יק לשתף אותו בשכר הטרחה"). התובע גם קובל על כך שלא התבקשה הסכמתו לערב עורך-דין נוסף לטיפול באחת הלקוחות, וכופר בכך שהדבר יביא לכך שחלקו "ידולל" (סעיף 49 לכתב התשובה) – וטענה זו אינה טענה להיות הנתבעים אמצעי גבייה בלבד.

בטיעון בכתב שהגיש התובע טוען הוא, כי שכר-טרחתו הוא "חלק מוסכם משכר הטרחה הכולל שייגבה וילצ'יק עבור שניהם, כאשר וילצ'יק עצמו סוברני לחלוטין לקבוע ולהסדיר את כל מה שכרוך בהסדרת תשלום שכר הטרחה של הלקוחות..." (סעיף 17(ב) לטיעון מטעם התובע; ההדגשה במקור, א.ו.). כלומר, גם מטיעון זה למדים, שהנתבעים אינם משמשים כגובים סכומים ספציפיים בלבד עבור התובע, אלא שלדבריו יש לו חלק בשכר-הטרחה שמקבלים הנתבעים מהלקוחות הרלוונטיים.

25. כן יש לתת את הדעת לצווי המניעה המבוקשים בכתב התביעה. צווי המניעה שהתבקשו, שלפיהם ייאסר על הנתבעים להמליץ ללקוחותיהם על שכירת שמאי מקרקעין אחר, לטעמי נוגדים באופן בולט את תכלית האיסור על השותפות. קיים שיקול בודד שאמור להכווין את מחט המצפן של עורך-הדין, והוא טובת לקוחו. אם סבור עורך-דין שטובת הלקוח היא שיומלץ לו לשכור שמאי מקרקעין מסוים, חובה על עורך-הדין להמליץ כך. התחייבות (נטענת) של עורך-הדין כלפי אחר שממנה נובע שאסור לו להמליץ ללקוחו על דבר מה שעשוי לפעול לטובת הלקוח, היא התחייבות שנוגדת את תקנת הציבור.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

26. זאת ועוד, יש בעתירה לצווי מניעה אלו כדי להמחיש היטב את הפסול בשותפות הנטענת על-ידי התובע. זאת שכן לעמדת התובע, פועל יוצא משותפות זו הוא מתן הוראה לנתבע 1 שתגביל אותו ביחסיו עם לקוחותיו ושעשויה להגבילו לפעול לטובתם. אם כן, בשותפות זו שם התובע את ההתחייבות כלפיו כקודמת לחובת הנתבעים לפעול לטובת הלקוח. לעמדת התובע, השותפות בין הצדדים שממנה נובע שאין לשכור שמאי מקרקעין אחר, גוברת על טובת הלקוח שיתכן שהיא, בנסיבות המתאימות, תהא שלא לפעול במסגרת שותפות זו ולשכור שמאי אחר. הדבר מעצים את הפגיעה בתכלית איסור השותפות, בדבר מניעת חשש לניגוד עניינים של בעל המקצוע בין התחייבויותיו כלפי שותפו לבין חובתו לפעול לטובת לקוחו.

27. אשר לסעד מתן החשבונות המבוקש, שאלה מעניינת היא האם מידע על הסכמי שכר-טרחה שעשו הנתבעים עם לקוחותיהם ועל סכומי שכר-טרחה שגבו חוסה תחת חסיון עורך-דין – לקוח (עיינו, רע"פ 751/15 אברג'יל נ' מדינת ישראל (9.12.2015)). אולם הצו המבוקש מתייחס, למשל, גם לקבלת "מידע מלא אודות מצב הטיפול בכל אחד ואחד מהעניינים המשותפים..." (סעיף 18(ג) לכתב התביעה), התקשרות הלקוחות עם שמאי אחר (סעיף 61(ב) לכתב התביעה), "...כיוצ"ב מסמכים בקשר עם הטיפול המשפטי..." (סעיף 81(ג) לכתב התביעה), וניסוחים דומים נוספים. יש בכך כדי ללמד עד כמה עותר התובע להתערב ביחסים שבין עורך-דין ללקוחו, לרבות בדברים שלא מן הנמנע שחל לגביהם חסיון עורך-דין – לקוח או שפוגעים בפרטיות הלקוח. גם הזכות הנטענת למתן חשבונות, אם תוכח, מעמידה את עורך-הדין בניגוד עניינים, בין התחייבותו הנטענת כלפי שותפו שמכוחה לעמדת התובע יש למסור לו מידע, לבין טובת הלקוח שעשויה להיות שלא למסור מידע זה. מכאן, שסעד זה, בייחוד בניסוחו הרחב, מעצים את פגיעת השותפות הנטענת בתכלית האיסור על קיומה.

28. בהמשך לכך, חלק מהטענות העובדתיות בכתב התביעה עומדות בסתירה חזיתית לתכלית האיסורים על קיומה של השותפות ועל השיתוף בשכר-הטרחה. כך הן טענות התובע שלפיהן בטיפול בעניין מסוים הוא הוחלף בשמאי אחר. התובע טוען כי החלפתו בשמאי אחר נעשתה, "באקט שאין להגדירו אלא כעזות מצח ורשעות", פעולה שנעשתה לאחר שהנתבע 1 "הרגיש שאין לו צורך בלאופר", והיא "בוצעה מאחורי גבו של לאופר, מבלי שניתנה לו הזדמנות להביע עמדה, כאשר לאופר לא מעלה בדעתו כי שותפו מזה תריסר שנים לטיפול בהליכים שונים, בפשטות, מנשל אותו" (ראו, סעיפים 8, 34, 55 ו-58-60 לכתב התביעה). אולם כאמור, שיקול יחיד אמור להנחות את עורך-הדין במגעיו מול לקוחו ובהמלצתו על זהות בעל מקצוע נדרש דוגמת שמאי מקרקעין – והוא טובת הלקוח. כמובן שאל לעורך-הדין לשקול בעניין זה התחייבויות שלו כלפי שמאי מקרקעין מסוים.

לגבי לקוחה אחרת טוען התובע בכתב התביעה כי הוא ביקש שיוגש ערר על דחיית התנגדות בעניינה, וככל שלא יוגש ערר, שהנתבע 1 יפנה את הלקוחה אל התובע תוך שיבהיר לה שתוכל להמשיך לקבל טיפול משפטי על-ידי עורך-דין אחר. לפי הנטען, התובע יזם בירור עם מזכירתו של הנתבע 1, תוך שהוא מציין שבינו לבין המזכירות במשרד הנתבעים יש היכרות, וכך נודע לו שנקבעה פגישה בין הנתבע 1 לבין הלקוחה. התובע יצר קשר עם הנתבע 1 ומחה על שנקבעה פגישה עם



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

הלקוחה מבלי להזמינו ומבלי להתייעץ עימו לגבי הטיפול בענייניה. התובע דרש שאם הנתבע 1 אינו ממשיך לטפל בעניין הלקוחה, שהלקוחה תופנה אליו. אולם הזמן חלף, והנתבע 1 לא עדכן את התובע על תוצאות הפגישה עם הלקוחה ולא עדכן אותו בפעולות שננקטות, ככל שנקטות. כל זאת, כפי הנתען, בניגוד להתחייבויות כלפי התובע (סעיפים 70-75). פעם נוספת, תיאור זה המובא בכתב התביעה ממחיש היטב עד כמה רואה התובע את ההתחייבויות כלפיו בשותפות הנתענת ככזו שבאה קודם לקשר הישיר של עורך-הדין עם לקוחתו וקודם לשיקול היחיד שעל עורך-הדין לשקול שהוא טובת לקוחתו. השאלה אם יוגש ערר אם לאו, היא שאלה שעל עורך-הדין לייעץ בה ללקוחתו כשלנגד עיניו שיקול יחיד – טובת הלקוחה – ולא התחייבות כלפי אחר. אך מובן שעורך-הדין חופשי לקיים פגישה עם לקוחתו מבלי לעדכן אדם אחר על קיומה או על תוכנה. ודאי שאין מקום שהתחייבות (נטענת) של עורך-דין כלפי אחר תביא את עורך-הדין להמליץ ללקוחתו להפסיק את הייצוג על-ידיו ולשכור ייעוץ משפטי אחר. כל אלו מלמדים היטב על כך שהתובע מציב כבר בכתב תביעתו ניגוד עניינים מובנה וחריף בין ההתחייבויות כלפיו לבין חובתו של עורך-דין לפעול לטובת לקוחתו.

בעניין נוסף טען התובע כי לא התבקשה הסכמתו לערב עורך-דין נוסף לטיפול בלקוח, והוא לא עודכן כי משכך חלקו בשכר-הטרחה ידולל (סעיף 49 לכתב התשובה). גם באשר לכך, שכירת עורך-דין נוסף על-ידי הלקוח – אינה פעולה שרשאי התובע להתנות בהסכמתו בהתבסס על התחייבות בינו לבין הנתבע 1.

29. האמור לעיל מביא למסקנה, שבכתב התביעה עצמו מעלה התובע טענות ועותר לסעדים, אשר ככל שיתקבלו, יביאו לסתירה מהותית לתכליות שבבסיס האיסורים הנזכרים. הדבר מעצים את אי-החוקיות שבהסכמים הנתענים ואת הפסול בהם.

30. כאמור, בסילוק על הסף יש לנקוט זהירות רבה. משכך, שומה לבחון שמא נותר דבר מה מן התביעה שאינו חוסה תחת חוזה שנפל בו פסול של אי-חוקיות. אולם גם לעניין זה טוען התובע עצמו בכתב התשובה: "התביעה, כולה, מתבססת על זכאות התובע בגין תיקים שהוא הגה, יזם, הביא בהם לקוחות לפתח משרד הנתבעים... והכל על סמך התחייבות הנתבע לשיתופו בחלק קטן מאוד יחסית למקובל של שכר הטרחה..." (סעיף 2 לכתב התשובה; ההדגשות הוספו, א.ו.; וראו גם סעיף 4 לכתב התביעה, שם נטען כי "כל טענותיו הקונקרטיות של התובע בתביעה זו" עניינן בלקוחות או עניינים שהובאו "לטיפול משותף משפטי ושמאיי"). כלומר, גם לעמדת התובע, זו התביעה כולה.

31. מכאן, שכבר מקריאת כתב התביעה בלבד, התובע מבקש לאכוף הסכם הלוקה באי-חוקיות, ומשכך הוא בטל. משכך, עלינו להמשיך ולבחון שמא יש לתביעה תקומה בשים לב לסעיף 31 לחוק החוזים, שלפיו:



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

"תחולת הוראות

31. הוראות סעיפים 19 ו-21 יחולו, בשינויים המחויבים, גם על בטלותו של חוזה לפי פרק זה, אולם בבטלות לפי סעיף 30 רשאי בית המשפט, אם ראה שמן הצדק לעשות כן ובתנאים שימצא לנכון, לפטור צד מהחובה לפי סעיף 21, כולה או מקצתה, ובמידה שצד אחד ביצע את חיובו לפי החוזה – לחייב את הצד השני בקיום החיוב שכנגד, כולו או מקצתו".

32. סעיף 31 לחוק החוזים מקנה לבית המשפט סמכות ושיקול דעת רחב וגמיש להעניק סעדים למי מהצדדים לחוזה פסול (ראו, ע"א 6667/10 הלוי בר טנדלר נ' קוזניצקי, פסקאות 22 ו-30 (12.9.2012) (להלן – עניין טנדלר)). ככלל, בטלות החוזה הפסול תביא להשבה (לאור החלת סעיף 21 לחוק החוזים על החוזה הפסול), אולם לבית המשפט סמכות, אם ראה שמן הצדק לעשות כן, לפטור מחובת ההשבה, ואם אחד הצדדים ביצע את חלקו בחוזה לחייב את הצד האחר לבצע את החיוב שכנגד, כולו או חלקו. כפי שנפסק, הכלל הוא השבה, ופטור מהשבה ומתן הוראה על קיום החוזה – הם החריג (ראו, עניין טנדלר, פסקה 24). לזאת יש להוסיף, כי מתן צו לקיום חוזה פסול, אף אם באופן חלקי, נחשב להוראה מרחיקת לכת (ראו, ע"א 10159/16 מועצה איזורית יואב נ' עיריית קרית-גת, פסקה 49 (20.6.2019), (להלן – עניין מועצה איזורית יואב) המצטט את דברי המלומדת ג' שלו): "הסמכות להורות על קיום חיוב שמקורו בחוזה פסול היא מרחיקת לכת יותר מרעותיה שבסעיף 31 לחוק החוזים, בשל קרבתה הרעיונית לאכיפה של החוזה הבלתי-חוקי. היא פוגעת בצורך להרתיע צדדים מפני עריכת חוזים בלתי-חוקיים, ובערכים שעליהם מבקש להגן החיקוק הרלבנטי – שבניגוד להוראותיו נכרת החוזה. על כן, יש לפרש סמכות חריגה זו על דרך הצמצום, ולשים לב במיוחד לשיקולי הצדק שבהם תופעל".

33. בקביעת תוצאותיו של חוזה פסול, עומדים על הפרק שני עקרונות נוגדים הדורשים איזון: הרתעה מפני עשיית חוזים פסולים ומניעתם מזה, ועשיית צדק בין שני הצדדים לחוזה מזה. בגדר שיקול דעתו של בית המשפט ליישם את סמכויותיו לפי סעיף 31 לחוק החוזים, ניתן לשקול קשת של שיקולים, שאינם מהווים רשימה סגורה, כגון, התנהגות כל אחד מהצדדים, תום-ליבו והאם הוא מבקש לחמוק מביצוע החוזה, מידת האשם של כל אחד מהם באי-החוקיות בחוזה, מניעת התעשרות של אחד הצדדים על חשבון האחר, היות אי-החוקיות בליבת ההתקשרות או משנית ואינצידינטלית, אינטרסים של צדדים שלישיים, דרגת החומרה של אי-החוקיות ומידת ביצוע החוזה (ראו, להרחבה, עניין טנדלר, פסקאות 14-29; וכן עיינו, ע"א 8222/19 פרץ נ' קוואלטי קרדיט פאנד, פסקה 31 (7.12.2020)).

34. בענייננו, השבה בעין אינה רלוונטית, שכן התובע העניק לדבריו שירותי שמאות, ואלו אינם ניתנים להשבה בעין על-פי טבעם. בנסיבות אלו "ההשבה" האפשרית היא של שווי השירותים, היינו, באמצעות תשלום שכר ראוי (ראו, הסיפא לסעיף 21 לחוק החוזים: "משבוטל החוזה, חייב כל צד להשיב לצד השני מה שקיבל על פי החוזה, ואם ההשבה היתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה – לשלם לו את שוויו של מה שקיבל"; גבריאלה שלו ואפי צמח דיני חוזים 674 (מהדורה רביעית 2019) (להלן – שלו וצמח); להרחבה באשר לבסיס הרעיוני לתביעת שכר ראוי במקרה של חוזה פסול ראו, רע"א 5210/08 רוזנבלום נ' מועצה מקומית חבל מודיעין, פסקה 31 (20.12.2010) (להלן – עניין



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

רוזנבלום)). אפשרות נוספת העומדת על הפרק היא הוראה לנתבעים לקיים את חלקם בחוזה, היינו, לשלם לתובע את התמורה המגיעה לו לטענתו, כולה או חלקה.

35. ניתן לראות כי בין מתן הוראה על תשלום שכר ראוי, לבין מתן הוראה על קיום החוזה שלפיה הנתבעים ישלמו לתובע את התמורה לפי ההסכם הנטען, כולה וודאי שחלקה, קיימת קירבה – שכן לפי כל האפשרויות השאלה היא האם יש להורות לנתבעים לשלם סכום כסף לתובע. קירבה זו גם הוכרה בפסיקה (עניין **רוזנבלום**, פסקה 31, שם נדונה תביעה של עורך-דין נגד רשות מקומית על בסיס הסכם שלא אושר כנדרש בפקודת העיריות [נוסח חדש]):

"תביעה לשכר ראוי, אף אם תקרא תביעה להשבת שווי שירות או עבודה, מטשטשת את הגבול בין תביעת השבה לבין תביעה למתן צו קיום חלקי: בשני המקרים ניתן תוקף להסכם הבלתי חוקי... טשטוש זה בין ההשבה או "השכר הראוי" לבין קיום מקבל משנה תוקף שעה שנעשה שימוש בגובה התמורה החוזית על מנת לקבוע את גובהו של השכר הראוי במסגרת תביעת ההשבה".

משכך, פסיקת שכר ראוי תעשה תוך התחשבות באותם שיקולי צדק הנבחנים במתן הוראה על קיום חלקי או מלא של ההסכם (עניין **רוזנבלום**, פסקאות 31-32):

"זאת ועוד, כאשר מדובר בתביעה ל"שכר ראוי" שמגיש נותן השירותים או מבצע העבודה, בית המשפט לא ייעתר לה מבלי שיבחן האם שיקולי הצדק אינם מחייבים פטור מלא או חלקי השבה. הפעלת שיקול דעת זה תעשה על בסיס אותם השיקולים שינחו את בית המשפט בבואו לתת צו קיום חלקי, עליהם אעמוד להלן.

32. סיכומם של דברים: יהיה כינויה של התביעה אשר יהיה, על השופט הדין בתביעה לזכור בכל עת כי מתן שכר ראוי או מתן צו קיום חיוב כספי פוגעת באותה המידה בתכלית סעיף 232 לצו וסעיף 203 לפקודת העיריות, ופגיעה כאמור ראוי שתיעשה רק באותם המקרים בהם שיקולי הצדק הפרטניים מחייבים זאת, ובהתחשב באמות המידה המפורטות להלן".

36. לאחר ששקלתי היטב בדבר, מצאתי שגם בהנחה שכל עובדות כתב התביעה יוכחו, אין מקום שבית המשפט יעניק סעד לתובע, היינו, אין מקום להורות על "השבה" שמשמעותה היא למעשה תשלום שכר ראוי, בין אם בשיעור מלא או בשיעור מופחת, ואין להורות על קיום החוזה מצד הנתבעים, כולו או חלקו. על כן, אין טעם בעריכת בירור עובדתי בתביעה, ודין התביעה להיות מסולקת על הסף.

37. **ראשית**, כפי שראינו, בעניין שלו קווי דמיון לענייננו, עניין **אדרי**, קבע בית המשפט העליון שאין מקום לעשות שימוש בסמכות הקבועה בסעיף 31 לחוק החוזים לשם הענקת סעד לתובעת באותו עניין (עמ' 687 לפסק-הדין). זו גם הייתה התוצאה בפסיקה נוספת שהובאה לעיל (ראו, פסקה 20 לעיל). כאמור, בעניין **אדרי** אף היה מדובר במקרה מתון יותר מזה הקיים בענייננו מבחינת אשם התובעת, שכן האיסור על קיום השותפות עוגן שם בהוראה המתייחסת למקצועו של הנתבע בלבד, ולא של התובעת. אף על פי כן קבע בית המשפט העליון שאין להעניק לתובעת סעד על-ידי יישום סעיף 31 לחוק החוזים – גם במחיר הפגיעה בתובעת שלא הפרה איסור המתייחס



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

למקצועה. מכאן, שקביעה זו חלה לענייננו מכח קל וחומר, שכן הטענות בכתב התביעה מבססות הפרת הוראה המתייחסת גם לתובע, ואין מדובר בחוזה המהווה הפרה רק של כלל המתייחס אל מקצועו של הצד האחר לחוזה.

38. **שנית**, הפרת החוק בענייננו אינה אינצידנטלית להסכם, אלא היא עצמה ליבו ומהותו של ההסכם. התובע עותר לאכיפת שותפות שאסורה הן על שמאי מקרקעין, הן על עורכי-דין. התשלום שהתובע עותר לו בכתב התביעה, הוא עצמו זה שנאסרה עשייתו בחוק לשכת עורכי הדין. בדומה, בעניין **אדרי** נקבע שבמקרה כזה אי-החוקיות אינה אינצידנטלית להסכם (בדברים שכבר צוטטו לעיל, "אין המדובר כאן בכתם אינצידנטאלי, אלא באי חוקיות הקשורה בעצם הפעולה שאכיפתה מתבקשת. בנסיבות אלה נראה שיישומו של סעיף 31 אינו במקומו"; עמ' 687 לפסק-הדין).

39. **שלישית**, וכפועל יוצא מכך, היעדרות לסעד הכספי הנתבע בתביעה, משמעותה באופן ישיר היא שבית המשפט יורה על עשיית פעולה שאינה כדין. בענייננו אי-החוקיות אינה בשירותים שבבסיס ההסכם כשלעצמם – שכן במתן שירותי שמאות מקרקעין כמובן אין פסול – אלא בעצם התשלום. התשלום מקיים שותפות אסורה לפי שתי מערכות הדינים הרלוונטיות (זו שחלה על שמאי מקרקעין וזו שחלה על עורכי-דין), והתשלום הוא זה שאסור לפי חוק לשכת עורכי הדין. כפי שנפסק, אחד השיקולים לאי-הושטת סעד לצד לחוזה פסול הוא כי "בית המשפט לא יצווה על ביצוע מעשה לא חוקי..." (עניין **טנדלר**, פסקה 26(ג); וראו גם, בג"ץ 6231/92 **זגורי נ' בית הדין הארצי לעבודה בירושלים**, פ"ד מט(4) 749, 791 (1995) (להלן – **עניין זגורי**), המביא בהסכמה את דברי המלומד ד' פרידמן: "בצדק ציין פרופ' פרידמן כי 'בראש ובראשונה ברור כי בית המשפט לא יורה לבצע מעשה בלתי חוקי'"; עניין **מועצה איזורית יואב**, פסקה 54: "העקרון הבסיסי הוא, כי בית המשפט לא יתן יד לביצוע מעשה שהוא כשלעצמו בלתי חוקי – כלומר חוזה שאי-החוקיות נעוצה בלבו"; **גרוסקופף**, בעמ' 615: "מאחר ואין להעלות על הדעת אפשרות לפיה בית המשפט ייתן ידו לביצוע פעולה בלתי חוקית, הרי שככלל לא ניתן לתת צו קיום שמשמעו ציווי על ביצוע פעולה בלתי חוקית"). בענייננו, עצם מתן ההוראה על תשלום מידי הנתבעים לידי התובע הוא מתן הוראה המפרה את הדין. זאת ועוד, גם מתן הוראה על תשלום חלקי לתובע או תשלום שכר ראוי, ואף אם מופחת, עדיין יביאו למצב שבו בית המשפט מורה על פעולה שהיא הפרה של הדין.

טלו את הדוגמה הבאה: בעל מקרקעין וקבלן כורתים הסכם לבניה ללא היתר בנייה, והכסף כבר שולם לקבלן. הכסף אינו בר-השבה מסיבה כלשהי (למשל, הקבלן שרוי בחובות ואינו יכול להשיב את הכספים). משכך עותר בעל המקרקעין בהתאם לסעיף 31 לחוק החוזים לקיום ההסכם על-ידי ביצוע הבנייה שאינה כדין. נראה שניתן להסכים לכך שאין מקום שבית המשפט ייעתר לסעד שכזה, כולו או חלקו. זאת על אף שהתוצאה אינה מניבה "צדק" ביחסים הפנימיים שבין הצדדים לחוזה. זאת, להבדיל ממקרה שבו הפעולה שכבר בוצעה היא זו הבלתי חוקית, ואז נשאלת השאלה שמא לשם האיזון והשגת הצדק בין הצדדים ראוי שבית המשפט יורה על השלמת הפעולה הנגדית של הצד השני לחוזה, שבה כשלעצמה אין פסול (וגם זאת בהתאם לנסיבות



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

ובזהירות, ראו, גרוסקופף, בעמ' 616-617). לענייננו, עצם עשיית התשלום ועצם השותפות הן שנאסרו, ואין מקום שבית המשפט יעניק סעד אשר מהווה הפרה ישירה של הדין.

40. מן הראוי להביא לעניין זה את פסק-דינו של בית המשפט העליון בדנ"א 4465/98 **טבעול (1993) בע"מ נ' שף-הים (1994) בע"מ**, פ"ד נו(1) 56 (2001). באותו עניין טען נתבע שאין הוא מחויב להסכם שעשה, בהיותו הסדר כובל. נקבע כי על אף אי-הנחת הרבה מהעלאת טענה זו מצד הנתבע, העיקרון בדבר קיום החוק גובר. בלשון כב' השופט מ' חשין (עמ' 106 לפסק-הדין):

"משגזר המחוקק על הסכם פלוני כי הסכם בלתי חוקי הוא, כיצד זה שנתעלם מדברו כמו-לא-היה? והרי אם נעבור על פני החוק ולא נשגיח בו, בעצם מחדלנו זה נרוקן את החוק מתוכו. כזאת לא הותרנו לעשות".

בית המשפט הוסיף שיש להתחשב בטובתם של צדדים שלישיים שעליהם נועד האיסור להגן (עמ' 106-107 לפסק-הדין):

"אסכים, כמובן, כי בין התובע לבין הנתבע – בחלוקת הצדק בין שני אלה – תהא אהדתנו נתונה לתובע ולא לנתבע... ואולם בל ניחפו בדרכנו ובל נראה נגד עינינו אך את שני אלה הניצבים לפנינו כהיום הזה... ומי הוא – אם לא בית-המשפט – שיטען לאותו ציבור שהשניים מבקשים להיבנות על חשבוננו? אכן, בית-המשפט רק הוא יכול שיעמוד לציבור, ופירוש הדברים הוא שטענת אי-חוקיות תישמע ויינתן לה תוקף".

באותו עניין בית המשפט המשיך והתייחס לסעיף 31 לחוק החוזים, וקבע, "וואילו לענייננו-שלנו – שהאי-חוקיות היא מעיקרו של ההסדר שנעשה – נתקשה לחזות אפשרות שבית-המשפט היה מורה על ביצועו של ההסדר הבלתי חוקי" (עמ' 110 לפסק-הדין).

הקירבה בין עניין זה לענייננו היא, שמדובר בהסכם שהוא כשלעצמו נאסר על-ידי המחוקק – ובתביעה שבקבלתה למעשה יעניק בית המשפט סעד שנאסר בחוק. במקרה שכזה, גובר הערך שבקיום החוק, ואין מקום שבית המשפט יתן לנתבע הוראה שמשמעותה עבירה על החוק. זאת על אף השיקולים העומדים מנגד.

41. **רביעית**, וכפי שכבר נאמר, אי-החוקיות בהסכם היא הן להפרה של כלל החל על עורכי-דין, הן להפרה של כלל החל על שמאי מקרקעין. זאת להבדיל ממקרה שבו "החווה היה בתחום עיסוקו של אחד הצדדים בעוד הצד השני היה בגדר לקוח סתם או צד תמים שאינו מתמצא בנושא" (עניין **טנדלר**, פסקה 26(ז)). היינו, אין מדובר במקרה שבו התובע יכול לטעון שהוא נפגע מהפרת דין העוסק בצד השני להסכם בלבד, בעוד שהוא עצמו אינו נוגע לכך. במובן זה, התובע נושא באשם אי-חוקיות ההסכם כפי שהצד שכנגד נושא בו (עיינו, דניאל פרידמן "תוצאות אי חוקיות בדין הישראלי לאור הוראות סעיפים 30-31 לחוק החוזים (חלק כללי) (חלק ראשון)" **עיוני משפט** ה 628-629 (תשל"ו-תשל"ז); דניאל פרידמן ואלרן שפירא בר-אור **דיני עשיית עושר ולא במשפט** כרך ב 789



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

(מהדורה שלישית, 2017) (להלן – פרידמן ושפירא בר-אור)). מידת האשם של התובע מהווה גם היא שיקול לאי-מתן סעד לתובע.

42. **חמישית**, מכתב התביעה עצמו עולה שהתובע היה מודע לפגם שנפל בהסכם. בכתב התביעה טוען התובע כי "כבר בתחילת ההתקשרות", הודיע הנתבע 1 לתובע כי השיתוף בשכר-הטרחה אסור לפי הכללים החלים על עורכי-דין, ועל כן ההסכמה נוסחה באופן אחר כדי להימלט מכך (סעיפים 5-6 לכתב התביעה שצוטטו לעיל; דברים דומים כתב התובע לנתבע 1 במכתב מיום 28.10.2018 שצורף לכתב התשובה ושצוטט לעיל). כפי שנאמר, "...כל עוד שני הצדדים מודעים לאי החוקיות, הרי שאין כל חשיבות לשאלה מי מהם מבצע את המעשה הפסול, ומי מפיק תועלת מכך" (גרוסקופף, בעמ' 488; יצוין כי המלומד גרוסקופף מביא דברים אלו באשר לעצם הדיון בחוקיות ההסכם לפי סעיף 30 לחוק החוזים, אולם לשאלת המודעות לאי-החוקיות השלכה על האשם של הצד לחוזה באי-החוקיות וזהו שיקול גם בגדר יישום סעיף 31 לחוק החוזים, ראו גרוסקופף, בעמ' 620; כן ראו, ע"א (מחוזי חי') 18-10-4666 ת.מ. יוסף 2001 בע"מ נ' ג.א. מהנדסי הצפון בע"מ (4.6.2019), שם נקבע שאין לפסוק שכר ראוי במקרה שבו הייתה מודעות לעשיית הסכם שאינו כחוק (בדעת רוב)).

היינו, לפי האמור בכתב התביעה, כבר בתחילת ההתקשרות ידע התובע כי ההסכם אינו כדין לפי הכללים החלים על עורכי-דין. מכאן שלפי טענות התובע, באופן מודע הוא עשה הסכמים שאינם כדין, ועל כן הם נוסחו אחרת בניסיון להיחלץ מכך. אומנם, הדברים בכתב התביעה נוסחו כמתייחסים לכללים החלים על עורכי-דין, אולם כמובן שחזקה על שמאי מקרקעין שהוא מודע לכללים החלים גם עליו (ולטעמי הדבר אינו דורש בירור עובדתי). מאחר שקיים כלל מקביל החל על שמאי מקרקעין, התובע אינו יכול לטעון שלא יכול או צריך היה לדעת על אי-חוקיות ההסכמים (עיינו, גרוסקופף, בעמ' 489: "שאלת המפתח במצבים כגון אלה היא האם הצד התמים מוחזק כמי שצריך היה לדעת את הדין או את הנסיבות ההופכים את ההתקשרות לפסולה"). יש בכך כדי להחמיר את הנסיבות המתוארות בכתב התביעה ואת אי-החוקיות, והדבר מהווה שיקול ביישום סעיף 31 לחוק החוזים.

התובע טוען בטיעון מטעמו שהנתבע 1 הוא שקבע את נוסח ההסכמים, אולם אין בכך כדי לשנות, וגם נושא זה אינו מצריך בירור עובדתי. זאת שכן אף אם כך היה, הרי שכאמור, ההפרה של הוראות הדין היא גם באשר לאיסור השותפות הקיים בתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) – כך שהניסוח של ההסכמים כפי שנעשה משרת את שני הצדדים גם אם תתקבל הטענה שניסוח ההסכמים נעשה על-ידי הנתבע 1. זאת, כפי העולה מכתב התביעה עצמו, כשהדברים נעשים במודע.

43. **שישית**, מידת החומרה של הפרת הדין, כפי שהיא משתקפת מכתב התביעה, היא גבוהה (ראו, עניין מועצה איזורית יואב, פסקה 54: "לצד האמור, יש לייחס משקל גם לדרגת החומרה של אי-החוקיות – למידת הפגם המוסרי-ערכי שבחווה, לפגיעה בתכלית החיקוק שבניגוד אליו עומד החוזה ולפגיעה באינטרס הציבור"). כפי שראינו, טענות התובע בכתב התביעה סותרות את לב תכלית האיסורים. התובע מעלה טענות שיש בהן כדי להעמיד את עורך-הדין בניגוד עניינים בין



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

חובתו לשרת את טובת הלקוח לבין התחייבויותיו כלפי שותפו. זאת, למשל, באשר לטענות התובע להגבלת יכולתו של עורך-הדין להמליץ ללקוח באמצעות איזה שמאי מקרקעין לפעול, ובאשר לטענות התובע לגבי אילו פעולות משפטיות ינקוט עורך-הדין (למשל, אם להגיש ערר אם לאו). טענות התובע הן גם נגד קיום פגישה של עורך-הדין עם לקוחו מבלי לשתף בה את התובע, ולעמדת התובע בנסיבות מסוימות היה על עורך-הדין להמליץ ללקוח להפסיק את הייצוג באמצעותו ולאתר עורך-דין אחר. אם כן, אין מדובר בהפרות "טכניות" של הדין – כי אם בטענות שקבלתן תביא לפגיעה קשה בתכלית שלשמה האיסורים נקבעו, ולהעמדת עורך-הדין בפני ניגוד עניינים חריף בין דאגה לטובת לקוחו לבין התחייבויותיו כלפי שותפו.

44. **שביעית**, ואשר לסעדים שנכללו בכתב התביעה בדבר צווי המניעה וצו מתן החשבונות, עמדנו לעיל על הקשיים הרבים הטמונים בהם. צווי המניעה המבוקשים לטעמי נוגדים את תקנת הציבור, ולא ניתן להושיטם מכוח סעיף 31 לחוק החוזים. כך גם לגבי הקושי שבסעד למתן חשבונות ככל שהוא מתייחס לקבלת מידע החסוי תחת חסיון עורך-דין – לקוח או הפוגע בפרטיות הלקוחות, מבלי לקבל את הסכמת הלקוח לכך. סעדים אלו פוגעים בצדדים שלישיים, הם הלקוחות. טענה להתחייבות המקימה זכות לסעדים אלו, היא טענה להתחייבות המעמידה את עורך-הדין בניגוד עניינים. פגיעה בצד שלישי היא שיקול באי-מתן סעד לצד להסכם פסול (עניין **טנדלר**, פסקה 32).

לשלמות התמונה, אם נקבע שהתובע אינו זכאי לקבלת כספים מהנתבעים בשל אי-חוקיות ההסכם, הרי שגם לא נותרה נפקות לסעד מתן החשבונות.

45. **שמינית**, שומה לציין שהתובע לא התייחס בטיעונו באורח ממוקד להפרת איסור השותפות בתקנה 1(4) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה). כלומר, נושא זה נותר ללא טיעון מצד התובע על אף ההזדמנות שניתנה לו. כפועל יוצא מכך, התובע לא הציג טיעון לגבי יישום סעיף 31 לחוק החוזים על אף השותפות הנטענת האסורה לפי הכללים החלים עליו כשמאי מקרקעין.

46. **תשיעית**, התובע לא הציג בטיעונו הצעה כלשהי לאיזון הגורמים שעל הפרק – הפרת החוק מזה, ועשיית צדק בין הצדדים מזה. כך, למשל, התובע לא הציע שמא יש לפסוק לטובתו שכר-טרחה מופחת או שכר ראוי על בסיס כלשהו. עמדת התובע היא שיש לאכוף את ההסכמים בין הצדדים כפי שהם. אולם אימוץ גישה זו אינו מהווה איזון ראוי של השיקולים שעל הפרק.

47. **עשירית**, יש לשקול לעניין זה שיקולי הרתעה וחינוך (ראו, עניין **דירות יוקרה**, פסקה 76: "ישנה חשיבות, אפוא, ביצירת הרתעה, לשם מניעת הישנותן של תופעות דומות"; **שלו וצמח**, בעמ' 681: "גם כאשר פועל בית המשפט בזירה של המשפט האזרחי, ועושה לאיזון עניינים של הצדדים לחוזה, אין הוא מתפרק מתפקידו העיקרי שהוא שמירת החוק במדינה. לפיכך נכון וראוי להכליל בגדר שיקולי הצדק שבסעיף 31 גם שיקולים חינוכיים-הרתעתיים").



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

לעניין זה אף יש לתת את הדעת לכך שענייננו במערכת כללים החלה על בעלי מקצוע, ולרבות מקצועו של התובע. היינו, אין מדובר בהפרת דין הנוגעת לאחד האדם שעשוי שלא להיות בקיא בדין, כי אם לבעל מקצוע שאמור לדעת את מערכת הכללים החלה עליו ולפעול לפיה. זאת ועוד, התובע טוען כי מדובר במערכת יחסים ארוכה בינו לבין הנתבעים, אולם טענה זו דווקא מדגישה את הצורך בהרתעה ובחינוך, שכן לדעתי לא יתכן שבעל מקצוע יקיים שותפות אסורה לאורך זמן רב ללא מסר הרתעתי וחינוכי ראוי הנלווה לכך.

48. **אחד עשר**, כמובן ששיקול מרכזי העומד מנגד הוא מניעת התעשרות שלא כדין מצד הנתבעים, ולמנוע מצב שבו אחד הצדדים יוצא נשכר. כפי שפתחנו, ערכים אלו הם שיש לאזן מולם את החשיבות שבשמירת החוק ובמניעת הסכמים לא חוקיים. כך בייחוד בענייננו, שכן אם הלקוחות שילמו לנתבעים כספים בידיעה או בציפייה שחלק מהם יועבר לידי התובע, הרי שאי-הענקת הסעדים בתביעה גם עומדת בניגוד לציפייה זו של הלקוחות. בנוסף, אי-הושטת סעד לתובע מותרתה אותו ללא תמורה בגין השירותים שביצע ושעות העבודה שהשקיע לדבריו. אעיר כי הנתבעים הכחישו שהם מחזיקים בכספים השייכים לתובע, אולם כאמור בשלב שבו אנו מצויים ובגדר הדיון בסילוק על הסף ההנחה היא שכל עובדות כתב התביעה יוכחו. הכיצד ניתן לומר שסילוק התביעה על הסף מהווה איזון ראוי בין השיקולים השונים?

ואכן, בפסיקה הוכרה האפשרות שבה כאשר מדובר בנסיבות שבהן לא ניתן לבצע השבה בעין שכן מדובר בשירותים שכבר הוענקו, ניתן להורות על תשלום שכר ראוי, וכן לעשות בו הפחתות כדי להשיג את האיזון הנכון. כך, בעניין **רוזנבלום** נידון מקרה שבו עורך-דין נתן שירותים למועצה מקומית מבלי שההסכם זכה לאישורים הנדרשים בדין, ונקבע שהאיזון המתאים הוא שיש לשלם לו שכר ראוי בשיעור מופחת.

אולם בנסיבות שלפנינו, שונים הדברים. זאת מאחר שבענייננו, לא הנתבעים הם אלו שלהם ניתנו שירותי השמאות, אלא שירותי השמאות ניתנו ללקוחות התובע. התובע עצמו טוען כי את שירותי השמאות העניק ללקוחות ולא לנתבעים, ואת החשבונית עבור התשלומים הוא מנפיק על שם הלקוחות (סעיף 11 לטיעון מטעמו):

"במקרה דנא, עסקינן בהתקשרויות במסגרתן התובע נתן שירותי שמאות ללקוחות... ודוק, גם כאשר קיבל התובע או יקבל בעתיד שכר טרחה אותו יגבה וילצ'יק, הרי שהוא גם הוציא ויוציא חשבונית ללקוחות עצמם ובנושא תחום התמחותו כשמאי מקרקעין (ולא חשבונית לוילצ'יק). למעשה, התובע נתן שירותים שמאיים ללקוחות וקיבל ואמור לקבל בעתיד שכר טרחה על עבודתו זו ובתמורה להנפיק חשבונית מס כשמאי מקרקעין ישירות ללקוחות עצמם" [ההדגשות במקור, א.ו.].

לגבי חלק מהלקוחות טען התובע כי הוא הסביר להם בעצמו את ענייני שכר-הטרחה, כך שהיה קשר ישיר בינו לבינם (ראו, למשל, סעיפים 8, 59 ו-114 לכתב התביעה). כך, סעיף 21 לחוק החוזים מורה כי אם השבה בעין לצד שביצע את חיוביו אינה אפשרית, על הצד השני לחוזה, "לשלם



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

לו את שוויו של מה שקיבל" [ההדגשה הוספה, א.ו.] – אולם בענייננו לא הנתבעים הם שקיבלו את שירותי השמאות, כי אם הלקוחות. אומנם, נקבע שלבטיטוי "מה שקיבל" יש לתת פרשנות מרחיבה (ראו, ע"א 186/77 סוכנויות (השכרת רכב) בע"מ נ' טרבלוס, פ"ד לג(1) 197, 205-206 (1978)). אולם בד בבד נאמר בספרות המשפטית כי מקום שבו בחוזה פסול אין זה ברור אם הצד השני להסכם הוא זה שקיבל את טובת ההנאה מן השירותים שהוענקו, מדובר בנסיבות שבהן ניתן לשקול את שלילת ההשבה (דניאל פרידמן ונילי כהן חוזים כרך ב 616 ו-674 (מהדורה שנייה 2020); וראו גם, פרידמן ושפירא בר-אור, בעמ' 917). בכך שונה המקרה שלפנינו מזה שנדון בעניין רוזנבלום, שבו העניק עורך-דין שירותים במישרין לצד השני לחוזה.

בשים לב לכך שבענייננו מדובר בטענה לשותפות אסורה, ולאור האיסור בחוק על השיתוף בשכר-הטרחה – נתונים שלאורם כל פסיקה של סעד כספי בתביעה דנא תהווה למעשה הוראה של בית המשפט להפרת הדין – ולאור העובדה שמדובר בשירותים שניתנו ללקוחות ולא לנתבעים, מדובר במקרה מתאים לשלילת "ההשבה" מהנתבעים גם על דרך של תשלום שכר ראוי. זאת, מבלי שיש בכך כדי למנוע מהתובע, ככל שהוא חפץ בכך, לפנות ללקוחותיו (למשל, מכוח חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979 או על בסיס הסכמי ככל שקיים). כלומר, אם סבור התובע כי נתן שירותי שמאות מקרקעין שבגינם זכאי הוא לשכר ראוי על עמלו, אלו טענות שלכל היותר יש להפנותן כלפי מי שקיבל את אותם שירותים, שהם הלקוחות שלו ושל הנתבעים.

ודוק, כמובן שבהפניית דרישת תשלום שכזו כלפי לקוחותיהם של התובע והנתבעים נשאלת השאלה, שמא הלקוח יטען שאין לו חבות כלשהי או חבות ישירה כלפי התובע. גם יתכן שהלקוח יטען שכבר שילם לנתבעים את הכספים שלהם עותר התובע. אולי בתביעה שכזו, אם תוגש, יגיש הלקוח הודעה לצד שלישי נגד הנתבעים, בטענה שהכספים שולמו להם. אני מסכים לכך שיתכן שתביעה שכזו עלולה להיות יותר מסורבלת. אולם, זהו סרבול שהתובע אשם בו, כשבא לפי טענותיו בשותפות אסורה.

מעבר לכך וחשוב מכך, היתרון בהליך שכזה, אם יוגש, הוא שיהיה בו כדי להשיב את הסדר על כנו, ולהציב חזרה את הלקוח במרכז התמונה. אותו לקוח שהתובע מעוניין למעשה בכספיו ושיינתנו צווי מניעה המתייחסים אליו וסעד למתן חשבונות על מידע הנוגע לו – יהיה נוכח ועמדתו תשמע. הלקוח עצמו יסביר – הוא ולא אחר – מדוע, למשל, נעזר בשמאי מקרקעין אחר. כשיפנה התובע אל הלקוח את דרישתו לשכר ראוי, תהיה ללקוח הזדמנות להשיב אם לעמדתו ראוי התובע לשכר בגין עמלו. היינו, בהליך שכזה, הגם שהוא עשוי להיות מסורבל יותר, קולו של הלקוח יישמע. הלקוח ישוב להיות שחקן נוכח, ועל התובע יהיה להתמודד מולו ועם טענותיו. הליך שכזה יהווה, למעשה, מעין פירוק אתי של השותפות האסורה. זאת להבדיל מן ההליך דנא שבו הלקוחות אינם נוכחים. נזכור שההתחשבות בצדדים שלישיים היא שיקול בגדר יישום סעיף 31 לחוק החוזים. קיומו של אפיק זה גם ממתן את תוצאת סילוק ההליך על הסף. בדרך זו גם לא יאלץ בית המשפט להורות על עשיית תשלום הנוגד את החוק. אבהיר היטב שמובן שאינני מביע עמדה כלשהי באשר לתביעה שכזו, ככל שתוגש.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

49. **שנים עשר**, ולמעלה מן הנדרש, לא ניתן להתעלם מדרך הטיעון שבה בחר התובע, במסגרתה כפר בעצם הדיון בנושא אי-החוקיות. להלן מקבץ לא שלם של טענות התובע הממחישות את אופיין. בטיעון בכתב שהגיש טען התובע, כי "חש התובע אי נוחות מעצם הדיון בשאלת בטלות ההסכמים או השאלה לגבי 'אי היכולת' של בית המשפט לאכפס. ביהמ"ש מעלה כאן טענה מאוד נוחה לנתבע כשכבודו יודע כי הנתבע מנוע להעלותה – ובכך למעשה מפר כבודו את מאזן הכוחות בין הצדדים" (סעיף 5 לטיעון התובע). התובע טוען שבית המשפט "אינו יכול להידרש כלל" לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) (סעיף 13 לטיעון התובע). לעמדת התובע, "עצם הדיון בה [באי-החוקיות לאור תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה), א.ו.] פסול מעיקרו ומהווה חריגה מן התקנות, מסדרי הדין, מכל סטנדרט סביר ומקובל בבתי המשפט... ומסדרי הדין המקובלים שבכל הכבוד ראוי ויחייבו גם את כבודו" (סעיף 15 לטיעון התובע). התובע טוען שהדיון בנושא חוקיות ההסכמים מהווה נקיטת "אקטיביזם שיפוטי חד צדדי" (סעיף 18 לטיעון התובע), ולעמדתו, עצם הדיון בסילוק ההליך על הסף ביוזמת בית המשפט "טומנת בחובה אפשרות בלתי נתפסת (במסגרת הציפיה לצדק ולהתייחסות מאוזנת לצדדים מבתי משפט בישראל בכלל ומכבודו בפרט) לשלילת שכרו של אדם על עמלו תוך התעלמות מהסכמי שכר עמו" (סעיף 18 לטיעון התובע). בטיעון התשובה טען התובע כי, "...התובע חש כי אף שהנו משתומם מהתנהלות כבודו בתיק זה..." (סעיף 1). הדיון בסוגייה זו עולה לעמדת התובע לכדי מקרה שבו "חזיתות הורחבו וזכויות קדם משפט חוללו בתיק זה בהליכי קיצוץ" (סעיף 8 לטיעוני התשובה). לעמדתו, בדיון בנושא התובע "חש כבבית הלורדים באולמו של כבודו!" (סעיף 10 להודעה מיום 26.1.2021; כשלהבנתי התובע מכוון לכך שבית המשפט נוטה לטובת אחד הצדדים). בבקשה נוספת כינה התובע את בירור הנושא במלים, "הליך הזוי במעמד צד אחד" (סעיף 2 לבקשה מיום 18.4.2021). אציין כי מדובר בדוגמאות בלבד, ויש בנמצא ניסוחים בוטים ומשתלחים יותר שבהם עשה התובע שימוש.

מקובל עלי שבדיון שמעורר בית המשפט לגבי חוקיות ההסכם מושא התביעה, רשאי בעל הדין להעלות טענות חלופיות, דהיינו, לטעון שההסכם כשר, ולחלופין שהוא זכאי לסעד מן הצדק מכוח סעיף 31 לחוק החוזים (זאת הגם שיצוין שיתכן שחרטה כנה עשויה להילקח בחשבון בגדר שיקול הדעת של בית המשפט לפי סעיף 31 לחוק החוזים, ראו, עניין **זגורי**, בעמ' 784; **פרידמן ושפירא בר-אור**, בעמ' 789). אולם לטעמי, אין הדבר דומה לבעל דין הכופר בעצם הדיון בחוקיות ההסכם. סעיף 31 לחוק החוזים מקנה לבית המשפט סמכות ושיקול דעת רחבים להשגת תוצאה צודקת בין צדדים להסכם פסול. בשימוש בסמכות זו, על אף הקושי של בית המשפט לטבול ידיו באי-חוקיות, בית המשפט מקנה סעד לבעל הדין על מנת למנוע תוצאה בלתי צודקת בין הצדדים להסכם. לא יתכן שתובע הן יכפור בעצם היכולת לדון בסוגיה, הן יטען שיש להעניק לו סעדים מכוחו של הסכם פסול. כאשר בעל דין אינו מוכן לאמץ את הנחת היסוד שלפיה עצם הדיון בחוקיות ההסכם הוא לגיטימי, בנסיבות המתאימות הוא גם אינו ראוי לכך שבית המשפט יעשה את הצעד הנוסף לקראתו ויעניק לו סעדים מן הצדק.



בית משפט השלום בהרצליה

ת"א 19-02-36593 לאופר נ' וילצ'יק ואח'

50. התובע טוען כי בהליך דומה שהתברר בבית משפט זה הוא קיבל את מלוא שכרו. לפי דברי התובע מדובר בהליך שהסתיים בפשרה, ועל כן אין בכך כדי לשנות מן התוצאה.

51. מכל טעמים אלו, מצאתי שגם אם יוכח כל האמור בכתב התביעה, לא יהיה מקום לתת לתובע אילו מן הסעדים בכתב התביעה, כולם או חלקם. אין מקום להורות לנתבעים על השבה על דרך של תשלום שכר ראוי, מלא או מופחת, וקל וחומר שאין מקום להורות על קיום החוזה, כולו או חלקו. כך גם לגבי יתר הסעדים המבוקשים. התוצאה מכך היא שדין התביעה להיות מסולקת על הסף, וכך אני מורה. מדובר בדחייה על הסף כלפי הנתבעים (תקנה 101(א)(3) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984 ותקנה 43 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018), מבלי שיש בכך כדי לגרוע מטענות התובע ככל שיפנה אותן כלפי הלקוחות (כאמור, מבלי שאביע עמדה כלשהי באשר לכך; להרחבה על דחיית תביעה על הסף בנסיבות שבהן מדובר בתביעה שדינה שלא להתקבל, ראו, ע"א 455/06 חלקה 21 בגוש 6539 בע"מ נ' עיריית הרצליה (11.6.2009) (פסקי הדין של דעת הרוב)).

52. לאור תוצאה זו, אין צורך לדון בנושא נוסף שלו טענו הנתבעים בטיעוניהם, והוא שדרישת התובע לשכר-טרחה עומדת בניגוד לתקנה 1(8) לתקנות שמאי מקרקעין (אתיקה) האוסרת על שמאי מקרקעין לקבל שכר לפי תוצאותיו של משפט הקשור בעניין שלגביו ניתן השירות או לפי תוצאותיו של השירות המקצועי הניתן.

53. לאור סילוק התביעה על הסף מתייתר הצורך להכריע בבקשות תלויות ועומדות.

54. לאור סילוק התביעה על הסף בשל אי-חוקיות ההסכם הנטען כלפי שני הצדדים, כל צד יישא בהוצאותיו (ומדובר בטעמים מיוחדים לעניין זה).

55. מזכירות בית המשפט תשלח פסק-דין זה למנהל בית המשפט, על מנת שיבחן את שליחתו לגורמים האמונים על שמירת כללי האתיקה, הן של שמאי מקרקעין, הן של עורכי-דין. מובהר שכל האמור בפסק-דין זה מבוסס על הנטען בכתבי הטענות של התובע.

ניתן להגיש ערעור על פסק-הדין לבית המשפט המחוזי תוך שישים ימים מיום המצאתו.

ניתן היום, י"ז תמוז תשפ"א, 27 יוני 2021, בהעדר הצדדים.

אמיר ויצנבליט, שופט