



בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 3158/20

לפני: כבוד השופטת ד' ברק-ארז
כבוד השופט ע' גרוסקופף
כבוד השופטת ר' רונן

המערערת: אחי תקומה בע"מ

נגד

המשיבים: 1. דניאל משולם
2. ארז עמראן

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז בלוד מיום 6.2.2020 שניתן במסגרת ת"א 24502-03-14 על ידי כב' השופטת הדס עובדיה

תאריך הישיבה: ז' בכסלו התשפ"ג (1.12.2022)

בשם המערער: עו"ד בועז בן-צור; עו"ד נמרוד כנפי;
עו"ד שקד כהן

בשם המשיב 1: עו"ד רגב אלקיים; עו"ד חיה שאבי-פישר

פסק-דין

השופט ע' גרוסקופף:

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת הדס עובדיה) שניתן ביום 6.2.2020 בת"א 24502-03-14, במסגרתו התקבלה תביעתו של המשיב 1, מר דניאל משולם (להלן: המוכר) לביטול הסכם מכר שנכרת מול המערערת, חברה בשם אתי תקומה בע"מ (להלן: החברה), ולמחיקתה של הערת האזהרה שנרשמה לטובתה.

1. בשנת 2004 נחתם בין המוכר לבין החברה הסכם מכר, לפיו הראשון ימכור לשנייה, בתמורה לסכום של 305,000 דולר ארה"ב, את זכויות החכירה במקרקעין המצויים ברחוב צה"ל 46 בראש העין, והידועים כחלקה 18/2 בגוש 4259 (להלן: הסכם המכר ו-הנכס, בהתאמה). יצוין כי הנכס נרשם בפנקס הבתים המשותפים עוד בשנת 1962, כאשר הבעלות בו שייכת לרשות הפיתוח, ואילו לזכות המוכר רשומה זכות חכירה ביחס לכל הנכס (זכות אותה קיבל בירושה מהוריו). עם החתימה על הסכם המכר הועברה החזקה בנכס לחברה וכן נרשמה לטובתה הערת אזהרה ביחס לזכויות המוכר בנכס (להלן: הערת האזהרה). ביום 12.3.2014 הגיש המוכר תביעה נגד החברה ונגד המשיב 2, מר ארז עמראן (אשר בזמנים הרלוונטיים להתקשרות היה הבעלים והמנהל היחיד של החברה. להלן: מר עמראן), בגדרה התבקש סעד הצהרתי הקובע שהסכם המכר בטל, בהיותו הסכם למראית עין בלבד. לטענת המוכר, הסכם המכר אינו מבטא את ההסכמות שנתגבשו בין הצדדים, דהיינו בינו לבין מר עמראן, שכן למעשה, הובטח לו כי בתמורה לזכויותיו בנכס, יינתנו לו ארבע דירות אשר ייבנו כחלק מפרויקט המגורים "פסגת ספיר" שיזם מר עמראן בראש העין (בהמשך, שונתה הסכמה זו כך שהתמורה הוסבה לשלוש דירות וסכום של 105,000 דולר חלף הדירה הרביעית. להלן: ההסכם הנסתר ו-פרויקט ספיר, בהתאמה). לטענת המוכר, התחייבויות הצדדים כאמור פוצלו לשני הסכמים נפרדים משיקולי מס, ואולם חוזה בכתב, אשר יעגן את ההתחייבות להעברת התמורה הנכונה כנגד הנכס, קרי, הדירות בפרויקט ספיר, לא נערך מעולם. מאחר שפרויקט ספיר לא יצא לפועל, נטען כי יש להכריז על ההסכם הנסתר כבטל; וכיוון שאף התמורה שצויינה בהסכם המכר מעולם לא שולמה אף היא, טען המוכר כי גם הסכם זה בטל. יוער כי השליטה בחברה עברה במהלך השנים לגורמים חדשים (להלן: בעלי השליטה החדשים), אשר לחלקם זיקה למר עמראן (הכוונה בעיקר לרו"ח חנוך חיים, ששימש כרואה החשבון של החברה משנת 2004, בתקופה שזו נשלטה על ידי מר עמראן, וכן כרואה חשבון של האחרון בעסקים שונים אחרים. (להלן: רו"ח חיים)). עוד יוער כי לטענת בעלי השליטה החדשים, במשך השנים עלה בידי החברה להכפיל את היקף זכויות הבנייה בנכס.

2. ביום 6.2.2020 קיבל בית משפט קמא את תביעת המוכר, דחה את כלל טענות החברה, וקבע כי הסכם המכר נעשה למראית עין (להלן: פסק הדין). על כן, הוא הצהיר כי הסכם המכר וההסכם הנסתר "בטלים ומבוטלים", ונתן צו המורה על מחיקת הערת האזהרה שנרשמה מכוח הסכם המכר במרשם המקרקעין. בפרט, בית המשפט הכריז על ביטול ההסכם הנסתר עקב הפרתו היסודית על ידי החברה. בתוך כך, בית משפט קמא התחקה אחר כוונתם האמתית של הצדדים, ובכלל זאת נסמך על טיוטת הסכם,

שלא נחתמה, אך אשר סיפקה אינדיקציה להתגבשותו של ההסכם הנסתר (להלן: הטייטה); על תשלומים שונים שהועברו בין הצדדים (להלן: התשלומים); ועוד. בחינת הממצאים העובדתיים הללו וכן עדויותיהם של באי-כוח הצדדים בתקופה הרלוונטית הובילו את בית המשפט למסקנה שההסכמה האמתית בין הצדדים הייתה, כטענת המוכר, כי בתמורה לזכויותיו בנכס יועברו לו הזכויות בדירות בפרויקט ספיר, וזאת חרף העובדה שההסכם היחיד שנחתם בין הצדדים הוא הסכם המכר, אשר שותק ביחס לדירות אלו. משכך, חוזה המכר סווג כמקרה פרטי של חוזה למראית עין מסוג של "סימולציה חלקית". יודגש, כי בית המשפט קמא קיבל גם את טענת המוכר לפיה הסכמות הצדדים האמתיות פוצלו לשני שלבים נפרדים מטעמי מיסוי.

3. בערעור שלפנינו טוענת החברה כי יש להצהיר על כך שהסכם המכר תקף לכל דבר ועניין. בהקשר זה, החברה מלינה על קביעותיו העובדתיות של בית משפט קמא, בראשן המסקנות אליהן הגיע על סמך בחינת הטייטה, ובעיקר משום שאין מחלוקת כי זו לא נחתמה על ידי מי מהצדדים, ותחתיה נחתם דווקא הסכם המכר. משכך סבורה החברה כי פסק הדין מגמיש יתר על המידה את דרישת הכתב החלה בעסקאות מקרקעין. עוד גורסת האחרונה כי משעלה בידי בעלי השליטה החדשים להשביח את הנכס בצורה משמעותית, אלו זכאים להגנה מכוח היותם "צד שלישי" להסכם המכר, כמי שהסתמכו על העסקה וסברו בתום לב שהיא שרירה. לא זו אף זו, החברה סבורה שלא היה מקום לדון בתביעת המוכר לכתחילה, וזאת, בין היתר, מחמת התיישנותה, משהסכם המכר נחתם בשנת 2004 ואילו התביעה הוגשה אך בחלוף כעשור. לבסוף ובין היתר, החברה עומדת על כך כי ככל שהערעור לא יתקבל, יש למצער להשיב לה את הסכומים ששולמו על ידה למוכר, ואשר על תשלומם אין חולק, וכן את שווי מלוא השקעותיה בנכס.

4. לאחר שעיינו בטענות הצדדים ושמענו את טיעוניהם בדיון שהתקיים לפנינו, הגענו למסקנה כי אין מקום לדחות את הממצאים העובדתיים שקבע בית משפט קמא, כי ממצאים אלה תומכים במסקנותיו המשפטיות, וכן כי לא נפלה כל טעות שבדין בפסק דינו. לפיכך דין הערעור להידחות בהתאם להוראת תקנה 148(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (אשר החליפה את תקנה 460(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984). בתמצית נציין, כי קביעותיו העובדתיות של בית המשפט ביחס לאומד דעתם האמתית של הצדדים, כפי שהוא נלמד מהראיות השונות בתיק, וכן קביעותיו ביחס להתנהלות הצדדים לאורך השנים הרלוונטיות – לרבות אופי

התשלומים ומטרתם – מבוססות על התרשמותו כערכאה מבררת ומהמסכת העובדתית שניצבה לפניו, ולא ראינו כל הצדקה לשנותן או לסטות מהן.

5. על מנת שלא יצא הכתוב חסר, נתייחס בקצרה לטענות המרכזיות שהעלתה החברה בערעור:

א. טענתה המקדמית של החברה היא כי לא היה מקום לדון בתביעה דנן מחמת התיישנות. לשיטתה, מאחר שהסכם המכר נחתם בשנת 2004 ואילו התביעה הוגשה על ידי המוכר רק בשנת 2014, הרי שזו התיישנה, משהיא הוגשה כשלוש שנים לאחר תום תקופת ההתיישנות בת 7 השנים הקבועה בסעיף 5(1) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969. בטענה זו אין ממש. ענייננו במקרקעין מוסדרים, אשר זכות החכירה בהם עודנה רשומה במרשם המקרקעין על שם המוכר (ולא על שם החברה). כפי שהמוכר חזר והדגיש, תביעתו לא הייתה לסעד כספי אלא להכרזה על בטלות או ביטול כדין של הסכם המכר, וכנגזר מכך לאיון זכויות החברה ביחס לנכס, ובכלל זה מחיקת הערת האזהרה שנרשמה על שמה במרשם המקרקעין. משכך, משך תקופת ההתיישנות הרלוונטית הוא 25 שנים (סעיף 5(2) לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958), והמסקנה המתבקשת היא שלטענת החברה בהקשר זה אין אחיזה בדין, כבר מטעם זה (וראו טל חבקינ התיישנות 106-110 (מהדורה שנייה, 2021)).

ב. המחלוקת בתיק זה היא בין המוכר לבין החברה, וזאת למרות שמאחורי הצדדים המתדיינים עומדים גם אחרים. ככל שמדובר במוכר, הרי שיתכן כי הוא מחזיק במקרקעין גם בנאמנות עבור אחיו (עניין אותו אנו מציינים בזהירות, מאחר שהאחים לא היו צד פורמאלי לתיק, ומבלי לקבוע מסמרות), ואולם גם אם כך, אין לדבר משמעות מיוחדת לנייתוח הדברים, בהעדר טענה כי פעולות המוכר חרגו מהסכמות אחיו. ככל שמדובר בחברה, הרי שמטבע הדברים מאחוריה עומדים בעלי מניותיה. בזמן עריכת הסכם המכר, עמד מאחורי החברה מר עמראן, ואולם הוא נקלע להליכי חדלות פירעון, וביום 16.8.2009 עברה השליטה בחברה לידיה של חברה בשם ח.ח. חיים נאמנות בע"מ (להלן: חברת ח.ח.). בשעתו הייתה חברת ח.ח. בבעלותו הבלעדית של רו"ח חנוך חיים, כאשר בהמשך (בשנת 2011) הוקצו 60% ממניותיה לשלושה בעלי מניות חדשים. בערעור נטען כי התפתחויות אלה (דהיינו שינויי השליטה

בחברה תחילה, ובחברת ת.ח. לאחר מכן), רלוונטיות להליך דנן, מאחר שיש מקום להתחשב בזכויות בעלי השליטה החדשים, בהיותם צדדים שלישיים תמי לב שלא היו מעורבים בכריתת הסכם המכר, לרבות עניין החוזה למראית עין (והשוו לסיפא של סעיף 13 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים): "אין בהוראה זו כדי לפגוע בזכות שרכש אדם שלישי בהסתמכו בתום לב על קיום החוזה"). ואולם, ההתקשרות במקרה זה נעשתה באמצעות החברה, ובהעדר טענה להרמת מסך, הזכויות והחובות המשפטיות מכוחו קמות ונופלות לה עצמה, ולא במישרין לבעלי מניותיה. לחברה, בתורה, יש לייחס את הידיעה של מי שהיה בעל השליטה ומנהלה בעת כריתת הסכם המכר (דהיינו, מר עמראן), ומכאן שלא ניתן לראותה כגורם תם לב. זאת ועוד, אם היינו מתעלמים ממסך ההתאגדות, ורואים את ההתקשרות ככזו שנעשתה בין המוכר לבין מר עמראן, בוודאי שלא היה בכך כדי להועיל לעניינם של בעלי השליטה החדשים. לבסוף, העובדה שהחברה עברה בשלב ראשון לבעלותו של רו"ח חיים – אשר בהיותו מעורב בעסקיו של מר עמראן, ובכללם של החברה, ספק אם ניתן לייחס לו תום לב – מקשה אף היא על קבלת טענות בעלי השליטה החדשים בעניין זה.

ג. נעבור ללב העניין. בחינת פעולות הצדדים במקרה זה מעוררת חשש לא מבוטל (אם לא למעלה מכך) כי הטעמים בעטיים נמנעו מלהעלות על הכתב את העסקה האמתית שערכו, ובחרו חלק זאת לערוך הסכם מכר המציג בצורה מטעה את ההתקשרות ביניהם, אינם טעמים כשרים. הדבר לא נעלם מעיניו החדות של בית המשפט קמא, אשר התייחס לכך בתכלית הקיצור (ראו פסקה 30 לפסק הדין: "ההלכה הפסוקה השאירה בצריך עיון את שאלת תוקפו של חוזה נסתר בהינתן "סימולציה חלקית", כאשר מטרת ההסתרה איננה חוקית [...]) אך בספרות המשפטית נטען כי אין מניעה שלא לתת תוקף לחוזה הנסתר במצבים אלה [...]. בענייננו שאלת אכיפת ההסכמה האמיתית שבחוזה הנסתר כלל אינה מתעוררת, זאת לאחר שהוברר שאכיפת ההתחייבות [...]. כלל אינה אפשרית"). גם אנו לא נמצה את הדיון בהיבט זה של הפרשה, אך פטור בלא כלום אי אפשר.

הימנעות הצדדים מהעלאת ההסכם הנסתר על הכתב, והצגת ההתקשרות בצורה מטעה בהסכם המכר, נועדו, כך ניתן להניח ברמת ודאות גבוהה, על מנת להטעות את רשויות המס, כמטרה עיקרית, ולאפשר קבלת

אשראי בנקאי לטובת מר עמראן על בסיס מצג שווא, כמטרה נוספת (ויובהר): מתוך סכום של 932 אלף ש"ח שהחברה העבירה למוכר בשיק בנקאי במסגרת הסכם המכר, ואשר הועמדו לטובתה על ידי בנק כאשראי למימון הרכישה, הוחזרו 928,500 ש"ח למר עמראן בשיק נגדי שמשך המוכר בתוך ימים, בעסקה שטעמיה לא הובהרו ברחל בתך הקטנה, אך שניתן לשערם בלא מאמץ מיוחד. והשוו פסקה 31 לפסק הדין). אלה כמובן מטרות בלתי חוקיות, ולאורן עולה השאלה מהי המשבצת הנכונה לניתוח המקרה: עסקה בלתי חוקית, לפי סעיפים 30-31 לחוק החוזים; עסקה העונה להגדרתו של חוזה למראית עין, לפי סעיף 13 לחוק החוזים; או שילוב של שני ההסדרים גם יחד.

כידוע, בפסיקה ובספרות המשפטית התעוררה מחלוקת בעניין היחס שבין דיני החוזה הפסול לבין דיני החוזה למראית עין. ראשיתה של המחלוקת במאמרו של פרופסור גד טדסקי ז"ל "חוזה למראית עין ודבר פסלותו" משפטים ח 507 (1978), בחוות דעת המיעוט של השופט אהרן ברק בע"א 630/78 ביטון נ' מזרחי, פ"ד לג(2) 576 (1979) (להלן: עניין ביטון) שאימצה את תפיסתו, ובביקורת שנמתחה עליהם על ידי פרופסור דניאל פרידמן במאמרו "אי חוקיות וחוזה למראית עין" הפרקליט לג 152 (1980). המשכה בחילוקי הדעות שהתגלו בע"א 4305/10 אילן נ' לוי (9.5.2012) (להלן: עניין לוי) בין שלושת חברי המותב: השופטים אליקים רובינשטיין, ניל הנדל ו-עוזי פוגלמן (לסקירה ודין ביקורתי ראו איל זמיר ומיכאל כהן "חוזה פסול, חוזה למראית עין או חוזה פסול למראית עין?" משפטים מה 251 (2015) (להלן: זמיר וכהן)). מטבע הדברים לא זהו המקום להכריע במכלול המחלוקות הללו, העשויות להתעורר במגוון מצבים.

לצורך דיוננו, די אם נציין כי במקרה בו עסקינן הסכם המכר, שאינו משקף את הסכמת הצדדים, נכרת כחלק מתכנית פסולה בעליל, אשר ההסכם הנסתר שלוב בה כמקשה אחת, ומהווה את היעד הסופי אותו התכוונו הצדדים להגשים באופן בלתי חוקי. במילים אחרות, מלכתחילה כוונת הצדדים הייתה לבצע את ההתקשרות ביניהם, שתכליתה היא הגשמת ההסכם הנסתר, בצורה פסולה, על דרך של העלמת מס והשגת הלוואה במרמה. במצב דברים זה, לא ניתן להכשיר את אי החוקיות הקשה בה נגועה ההתקשרות מלכתחילה על דרך של "העלמת" החוזה הפסול באמצעות דיני החוזה למראית עין (קרי, סעיף 13 לחוק החוזים), והתמקדות בבחינת הוראות החוזה הנסתר לבדן (ראו עופר

גרוסקופף "חוזה פסול" חוזים ג 473, 516-519 (מהדורה ראשונה, דניאל פרידמן ונילי כהן עורכים, 2003) (להלן: פרידמן וכהן)). והמקרה שלפנינו יוכיח: אף אם נתעלם מחוזה המכר הגלוי, הרי משנמצא שאין כל אפשרות להכשיר את החוזה הנסתר, וזאת בראש ובראשונה בשל כך שכוונת הצדדים במועד כריתתו הייתה לבצעו באופן בלתי חוקי בעליל, מה שהופך את ההתקשרות לבלתי חוקית מבחינת תוכנה (וראו פרידמן וכהן, בעמ' 483). המשמעות האופרטיבית של קביעה זו היא שגם החוזה הנסתר בטל בהיותו חוזה פסול (וראו סעיף 30 לחוק החוזים). ויובהר, זוהי דרכו של בית משפט זה מאז ומעולם (בחריג חוות דעת המיעוט של השופט ברק בעניין ביטון), וכך גם נהגו כל שלושת שופטי ההרכב בעניין לוי (ראו זמיר וכהן, בעמ' 260 ו-275). משכך, ומאחר שלא נשמע לפנינו טיעון של ממש לפיו על בית המשפט להורות במקרה זה על קיום החוזה הנסתר אף אם מדובר בחוזה פסול, במסגרת סמכותו מכוח החריג שבסעיף 31 לחוק החוזים (כפי שנעשה בעניין לוי), נסתפק בהבהרה כי לא סברנו כי קיימת הצדקה לעשות כן במקרה דנן (לטעמים העשויים להצדיק שימוש בכוח לקיים חוזה פסול ראו פרידמן וכהן, בעמ' 611-629).

ד. אפס, במקרה שלפנינו, גם לו היינו נכונים להתעלם לא רק מחוזה המכר, אלא גם מהפסול בדרך בה תכננו הצדדים מלכתחילה לבצע את ההתקשרות ביניהם, עדיין לא הייתה אפשרות לקיים את החוזה הנסתר ביניהם. בית המשפט קמא הגיע לתוצאה זו לאחר שמצא כי ההסכם הנסתר בוטל כדין על ידי המוכר מחמת הפרתו היסודית על ידי החברה, אשר מעולם לא נתנה את התמורה שסוכמה (שלוש דירות שהובטחו למוכר כנגד המקרקעין). מבלי לגרוע מקביעה זו, מצאנו לנכון לציין כי לאור העובדה שההסכם הנסתר נעשה בעל פה, והטיוטה שנועדה לגבש אותו לכדי מסמך בכתב נזנחה על ידי הצדדים, ספק גדול אם ניתן לומר כי הסכם זה הוא בעל תוקף משפטי לכתחילה. כידוע, "התחייבות לעשות עסקה במקרקעין" חייבת בדרישת כתב מהותית מכוח סעיף 8 לחוק המקרקעין בהיותה של עסקה כזו "הקנייה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין לפי רצון המקנה" (סעיף 6 לחוק המקרקעין). הלכה ידועה היא כי דרישת הכתב אינה ראייתית גרידא, אלא מהותית וקונסטיטטיבית, והיא זו שמתנה את תוקפה המשפטי והמחייב של העסקה (ראו מני רבים: ע"א 158/77 דבינאי נ' חברת מן שקד בע"מ (בפירוק), פ"ד לג(2) 281, 290-291 (1979); ע"א 7424/15 חליליה נ' יורשי המנוח מוחמד וחיד, פסקה 10 (11.9.2017)). אכן, הפסיקה ריככה במהלך השנים את דרישת הכתב ביחס לעסקאות במקרקעין (לסקירה

וביקורת ראו מנחם מאוטנר "רק החוזה המקצועי, ולא זיכרון הדברים, צריך ליצור זכויות וחובים בעסקאות מקרקעין" ספר גבריאלה שלו – עיונים בתורת החוזה 303 (יהודה אדר, אהרן ברק ואפי צמח עורכים, 2021), ואף הכירה בסמכות להתגבר עליה במקרים חריגים מחמת עקרון תום הלב (ראו ההלכה המוכרת שנקבעה בע"א 986/93 קלמדר נ' גיא, פ"ד נ(1) 185, 192-193 (1996), וכן את יישומה ברבות השנים בע"א 7119/08 חיימי נ' שמיר, פסקה 9 (6.9.2010); והשוו ע"א 3137/15 עיריית חיפה נ' קהילת ציון אמריקאית (בפירוק), פסקה 17 (21.5.2018)). עם זאת, לא ניתן להסתפק בטיוטה שנזנחה, ובהסכם מכר שאינו משקף את מהות ההתקשרות (להבדיל מהסכם המחסיר או משנה פרט זה או אחר, כדוגמת הסכם מכר בו נכתב מחיר חלקי) כממלאים אחר דרישת הכתב. זאת ועוד, בנסיבות המקרה, ובהתחשב באי החוקיות החמורה שדבקה בהתנהלות הצדדים, קשה לראות כי "זעקת ההגינות" מחייבת את קיום העסקה למרות העדר הכתב (והשוו: ע"א 2143/00 לוין נ' שולד, פ"ד נז(3) 183 (2003). שם סירבה דעת הרוב להורות על קיום הסכם נסתר בשל היעדר עמידה בדרישת הכתב, בנסיבות המעוררות אהדה גדולה יותר לעניינו של הצד שביקש את קיום העסקה). העולה מהמקובץ הוא שספק גדול אם מלכתחילה ההסכם הנסתר מהווה חוזה מחייב מבחינה משפטית, ואף אם נניח כי הוא מחייב, הרי, כפי שקבע בית המשפט קמא, הוא בוטל כדין בשל הפרתו היסודית.

ה. החברה ציינה כי שילמה למוכר סכומים משמעותיים על חשבון העסקה והעלתה על נס את השקעתה המוצלחת בהשבחת מצבם התכנוני של המקרקעין במהלך השנים. תשלומים והשקעות אלה עשויות להקים לה תביעה להשבה במסגרת דיני עשיית עושר ולא במשפט (וזאת הן במסגרת סעיף 31 לחוק החוזים או סעיף 9 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, והן מחוצה להם, בהתבסס על העיקרון הכללי שבסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979). ואולם, עניינים אלה אינם יכולים לשלול מהמוכר את זכותו לקבל את הסעדים מושא התובענה דנן, דהיינו הכרה בבטלות חוזה המכר, וההתקשרות בכללותה, על כל המשתמע מכך. אין לנו, אם כך, אלא להבהיר כי ככל שהחברה מעוניינת להגיש תביעה להשבה בגין סכומים ששילמה או פעולות השבחה שביצעה, הרי ששמורה לה האפשרות לעשות כן. מכלול טענות הצדדים למקרה שתוגש תביעה שכזו שמורות להם, ואין אנו מביעים כל עמדה לגביה.

6. סוף דבר: הערעור נדחה איפוא. החברה תישא בהוצאות המוכר (המשיב 1) בסך של 10,000 ש"ח. בקביעת סכום זה על הצד הנמוך הבאנו בחשבון הן את חלקו של המוכר באי החוקיות המאפיינת את ההתקשרות, והן את תום לבם של מרבית העומדים מאחורי החברה כיום. משההליכים נגד מר עמראן (המשיב 2) הוקפאו בהליך דנן, לא ראינו לנכון לחייב בהוצאות בעניינו.

ניתן היום, י' באייר התשפ"ג (1.5.2023).

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט ת