



בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

14 בספטמבר 2016
י"א באלול תשע"ז

ת"א 15-04-22201-15 נזמזמ
נ' לאורימאיר זאח'

בקשה מס' 11

לפני כבוד השופטת שושנה אלמבור

המבקשים (הנתבעים)

1. עיזבון המנוחה ג'ורג'ט לאורימאיר ז"ל
2. רוברט מאיר
3. עיזבון המנוחה פרח מחלב ז"ל
4. ונסה מחלב
5. לילי מחלב
6. מונה מחלב

ע"י ב"כ עו"ד אלון שירי ועו"ד קארין ניכישטרית

נגד

אלכס שמש

המשיב (התובע)

ע"י ב"כ עו"ד דוד מלניק

החלטה

בנושן בקשה למחיקת התביעה על הסף בטענת, פירוש לא נאות מיום 10.08.15

לפני בקשה למחיקת התביעה על הסף בטענה כי בית משפט זה אינו המורם הסאות לבירורה.

1. בתובענה התובע עותר לאכיפת שני חוזי אופציה לרכישת חלק ממקרקעין בתרצליה (בגוש 6590). חוזה אחד נחתם ביום 01.09.10 בין התובע (להלן גם, המשיב) לבין נתבע 1, עיזבון המנוחה שנתבע 2 הוא היורש שלה. האחר נחתם למחרת בין התובע לבין נתבע 3, עיזבון המנוחה שנתבעות 4-6 הן יורשותיה. בכל אחד מהחוזים נקבע כי לתובע זכות לרכוש את המקרקעין תמורת 625,000 דולר ארה"ב לדונס; כי יחא רשאי לממש את האופציה שניתנה לו בתוך שלושים יום מיום שתתקבל הודעה על רישום המקרקעין על שם היורשים לפי צווי קיום צוואה שחיו עתידים לחזינתן; וכי עורך-הדין יאיר בן-דוד קיבל הוראה מהנתבעים לרשום את המקרקעין על שם היורשים – כך לטענת התובע. התובע מוסיף וטוען בתובענה כי טרם התקבלה הודעה על רישום המקרקעין על שם היורשים וכי התברר לו שהנתבעים נמנים מכך בכוונה, כדי לסכל את חווי האופציה. צו קיום צוואתה של ג'ורג'ט לאורימאיר ז"ל ניתן עוד בנובמבר 2010, ועו קיום צוואתה של פרח מחלב ז"ל – לאחר שנה. על-גבי הצו נכתב כי הוא חל רק על נכסיה של המנוחה בישראל.

בית המשפט התבקש בתובענה להורות על רישום הזכויות במקרקעין על שם נתבעים 2, 4, 5 ו-6 בלשכת רישום המקרקעין מכוח צווי קיום הצוואה שנתן בית המשפט לפני משפחה. כן התבקש מינויו של בא"כוח התובע כונס נכסים לשם אכיפת החוזים.

התובע הוא תושב בריטניה. נתבע 2 הוא אזרח ארצות-הברית ומתגורר בה והעיזבון נתבע 1 מנוהל בקנדה. נתבעות 4-6 הן אזרחיות ארצות-הברית ומתגוררות בה והעיזבון נתבע 2 מנוהל שם. ביום



בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

14 בספטמבר 2016
י"א באלול תשע"ז

ת"א 22201-04-15 נמ"מ
נ' לאווימאיר ואח'

20.04.15 התרתי להמציא את כתב התביעה אל מחוץ לתחום המדינה. הנתבעים סבורים כי בית משפט זה אינו הפורום הנאות לדון בתובענה. בבקשה שלפניי הם טוענים כי כל הזיקות לסכסוך שבין הצדדים הן למחוז קוויבק בקנדה, שבו נערכו חו"י האופציה, או לארצות-הברית, שבה מתגוררים נתבעים 4-6. לדעתם התובענה נועדה לגרור אותם לבירור התובענה בישראל.

2. לאחר שעיינתי בבקשה, בתשובה לה, בתשובה לתשובה ובאסמכתאות שביקשו המבקשים (הנתבעים) לחוסף הגעתי למסקנה כי אין לקבל את הבקשה. אלה נימוקיי:

הנתבעים אינם כופרים בסמכותו של בית משפט זה לדון בתובענה או בעובדה שכתבי הטענות הומצאו להם כדין. טיעונם היא שעל בית המשפט לחימוע מהפעלת סמכותו. ובכן הכלל הוא שחובתו של בית המשפט להפעיל את הסמכות אם הוענקה לו, כאמור ברע"א 9810/05 Hecke נ' Pimcapco Limited, פסקה 10 למסקניו של כבוד השופט (כתוארו אז) אשר גרוניס (פורסם באר"ש, 30.08.2009), ורק במקרים יוצאים מן הכלל הוא יימנע מכך:

[...] אחד מאותם חריגים מקורו בדוקטרינת „הפורום הלא נאות“ (Forum Non Conveniens). לפי דוקטרינה זו, בהתעורר שאלה של ברירת נקודת שיפוט בין בית משפט מוסמך בישראל לבין בית משפט זר, שאף הוא בעל סמכות בינלאומית לדון בתובענה, רשאי בית המשפט בישראל בתנאים מסוימים לחזוק את התביעה שהוגשה לו כדי שזו תנוהל בפני בית המשפט הזר [...]

(שם)

שלושה מבתנים על בית המשפט לבחון בטרם יחליט שלא להפעיל את סמכות השיפוט הנתונה לו, אם השתכנע כי הפורום הזר הוא הפורום הטבעי: מבחן מרב הזיקות, מבחן ציפיות הצדדים ומבחן השיקולים הציבוריים. כדברי השופט ניל הנדל ברע"א 7342/11 כלל חברה לביטוח בע"מ נ' INCOMACS LTD, פסקה 5 (פורסם באר"ש, 02.08.2012):

[...] תחילה יש לבחון האם הפורום המקומי הוא „הפורום הטבעי“ או שקיים פורום מבעי זר בעל סמכות לדון בתובענה. מבחן זה מוכרע בהתחשב במכלול הנוטיבות של המקרה. כלומר, יש לבחון מהו הפורום בעל הקשר המשמעותי והמהותי למחלוקת בין הצדדים, אליו מובילות „מרב הזיקות“ הרלוונטיות (ראו רע"א 9810/05 [...]; רנ"א 10250/08 קציב נ' ZAO raiffeisenbank (18.3.2010)); שנית יש לבחון מהן הציפיות הסבירות של הצדדים ביחס למקום ההחלטה בסכסוך; שלישית יש לשקול שיקולים ציבוריים, ובעיקר מה הפורום שיש לו עניין איתו לדון בתובענה [...]. נדונה שהתבדל בין המבחן הראשון לשלישי הוא שבטעם הראשון כוחן נתונים אובייקטיביים ביחס שבין האירוע שבמחלוקת לבין הפורום השיפוטי הדרוש, המבחן השלישי הינו אמידת נורמטיבית בדבר הצורך לדון בעניין מסויים בגבולותיה של המדינה.



בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

14 בספטמבר 2016
י"א באלול תשע"ז

תי"א 22201-04-15 נסמ"מ
נ' לאוריאמיר ואח'

על תכליתה של דוקטרינת הפורום הלא-נאות עמד בית המשפט הגבוה לצדק בבג"ץ 8754/00 דון נ' בית-הדין הרבני הגדול, פ"ד (נ) 625, 656 ג-ד (2002):

[...] לתוע מהנחבנו וחביותהמוספמ הליכים שאינם-יעילים באופן בולט עקב ניהול החביעה בפורום המקומי (...). עם זאת הגישה המסתמנת בפסיקתנו הינה כי הערכאות בישראל לא ייטו להיענות בקלות לטענת פורום לא נאות. הסעם לכך כפול: ראשית... הכלל הוא כי משקנתה ערכאה בארץ סמכות סיפוט. עליה להפגיל סמכותה. סמייה הכלל זה לא תיעשה כדבר שבכנינה. המעט השני הינו כי נוכח ההתפתחויות שחלו בתקשורת ובדרכי התנועה המודרניות יינתן פחות משקל לקטייו של נתבע לבוא עם עדיד לארץ אחרת. משכך – הנסייה להיענות לטענת פורום לא נאות מצמצמת [...].

(ההדגשה אינה במקור)

וכדברי השופט תאודור אור וברעי"א 2705/97 הגבס א' סיני (1989) בע"מ נ' The Lockformer Co., פ"ד נכנו 109, 114 א (1998):

כשבא בית המשפט בישראל... לשקול אם על-פי חרב הזיקות יש לקיים את ההליך בפניו, או שמא עליו לקבוע כי הוא אינו מחווה את הפורום הנאות. עליו לצאת מהחנחה שקנריה לו סמכות לדון בעניין. רק אם האיזון בין הזיקות לפורום הישראלי לבין הזיקות לפורום הזר נדטה בכירור, באופן משמעותי, לפורום הזר, יחליט כי אין הוא הפורום הנאות [...].

(להלן: פדשת הגבס א' סיני)

נטל החנחה כי הפורום המקומי אינו נאות וכי קיים פורום זר שהוא הפורום הטבעי לדון בתובענה מוטל על כתפי הנתבע (עי"א 2705/91 אברג'חלה נ' חברת התשמל מזרח ירושלים בע"מ, פ"ד מחנו 554, 572-573 [1993]).

3. ומן הכלל – אל הפרט. אמנם בעניינו אף אחד מבעלי-הדין אינו אזרח ישראל או תושב בה, כפי שבואר לעיל. חלקם מקנדה, חלקם מארצות-הברית והתובע מבריטניה, ועל חווי האופציה חתמו מחוץ לישראל. ואולם עסקינן בחווי אופציה לרכישת מקרקעין בהרצליה, שבישראל. על-פי הצהרות הנתבעים בחווי האופציה, עו"ד כ"דוד – פרקליט ישראלי בעל רישיון לעריכת-דין בישראל, הפועל בישראל ומנהל בה משרד – קיבל הודאה לרשום את המקרקעין על שמו של כל אחד מהיוורשים. בחוזה נכתב כי רישום זה נדרש לפי החוק הישראלי לפני כל העברת של רכוש, כי המונע למומוש האופציה הוא תוך שלושים יום ממנוע רישום הזכויות במקרקעין בישראל וכי בתוך שלושים יום ממנוע מימוש חווי האופציה יחתמו חנוי מכר במשרדן של עו"ד כ"דוד. עו"ד כ"דוד תכתב עם התובע עובר להגשת



בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

ת"א 22201-04-15 נחמ"מ
נ' לאורמאיר ואח'

14 בספטמבר 2016
י"א באלול תשע"ו

התובעת דן. עיניו הרואות כי מול הזיקות לפורום הזר, הקנדי או האמריקני (מקומות המושב והעסקים של הנתבעים), יש זיקות מחותיות, חשובות יותר, לישראל, ובין היתר הימצאותם של המקרקעין בארץ וחללת הדין הישראלי על רישומם. אם כן המקום שבו חיה החוזה אמור להתבצע ומקום הקרקע שניתנה האופציה לרכישתה (על-פי הנוטען) הוא ישראל. העובדה שעורך-הדין גיימס קזאם, אשר ייצג את המבקשים, הוא קנדי אינה בעלת משקל נגד לזיקה המובהקת לישראל. כך גם העובדה שהמטבע אשר ניקב בחוזים לתשלום הוא דולר ארה"ב ושהתשלום אשר הופקד בנאמנות במשרד עורכי-דין בקנדה תיח בדולרים – שהרי רבים המקרים אשר בהם מחיר המקרקעין ניקב בדולרים גם בחוזים למכירת מקרקעין שנערכים בישראל בין שני תושבים ישראלים.

המשיב טוען כי המבקשים הפרו את חוזה האופציה באשר הם נמנעים במכוון מרישום המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בישראל על שם היורשים, ולפיכך נטען כי החוזים הופרו בישראל. אין בידי לקבל את טענת הנתבעים כי עו"ד בן-דוד אינו עד תיווי. אף אם תתקבל טענתם כי התובע מנע מרישומם לעדות בכל הנוגע לטיפול המשפטי שנתן להם – שכן לטענתם פרטים אלו חוסים תחת חיסיון עורך-דין-לקוח – עדיין ישתמוע מכך שהנתבעים שכרו את שירותיו של פרקליט בישראל הנקי בדין הישראלי לצורך עשיית העסקה.

4. כזכור בצד מבחן מרב הזיקות על בית המשפט לבחון מהן ציפיותיהם הסבירות של הצדדים וכן שיקולים ציבוריים, אשר נוגעים למידת העניין של שיטת המשפט שלנו בתובענה והיכולת לנהל הליך יעיל בארץ (רע"א 3144/03 אלביט הדמיה דפואית בע"מ נ' Harafuah Serviços de Saude S/C Ltda, פ"ד (ט) 414, 1421 [2003]).

אשר לכונת הצדדים המשוערת בנוגע לפורום – בחוזה האופציה נכתב במפורש כי חוזה מכר המקרקעין, אם תמומשנה האופציות לרכישת המקרקעין, ייחתם בישראל. הנהי"כ"ן סוכס שקיום החוזה יהיה בישראל. גם ההוראה לרישום נכסי המקרקעין בישראל על שם היורשים כתנאי למימוש האופציה נכתבה באותם חוזים, וצוין שם כי רישום כזה נדרש על-פי הדין הישראלי. את צווי קיום הצוואה באשר למקרקעין נתן בית המשפט לענייני משפחה בישראל (נספחים א-ב לכתב התביעה), ומי שטפל בכך היה עו"ד בן-דוד הישראלי, הלה גם ניסה להביא את הצדדים לפשרה בסכסוך.

מן המקובץ לעיל עולה לכאורה כי ציפיית הצדדים הייתה שמקום ההתדיינות במקרה של סכסוך יהיה בישראל. המקום שנועד לביצוע חוזה האופציה הוא בישראל, שכן חוסכם כי חוזה המכר, אם תמומש האופציה, ייחתמו במשרדו של עו"ד בן-דוד בישראל. הנתבעים צפו כי ייעזרו בעורך-דין ישראלי לשם מימוש חוזה האופציה ורישום הזכויות במקרקעין על שם היורשים בלשכת רישום המקרקעין בישראל. מזה מתבקשת המסקנה כי יש לפורום הישראלי אינטרס לדון בתובענה שעניינה הפרת חוזה שמרבית הוראותיו נוגעות לדין בישראל ולמקרקעין שבתחום המדינה, מה גם שיהיה קל יותר לאכוף את החוזה אם תתקבל התובענה.



בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו

14 בספטמבר 2016
י"א באלול תשע"ו

תיא 22201-04-15 נמ"מ
נ' לאווימאיר ואח'

5. במקרה דנן הוכח כי המאן נוטח בבירור וכמוכהק לטובת הפרוים המקומי כפרוים הנאות לדון בתביעה (פרשת הגבס א' סיני; ע"א 45/90 עבאדה נ' עבאדה, פ"ד מתנ 77, 182 (1994)). לכך יש להוסיף את מגמת הפסיקה לצמצם את המקרים שבהם תתקבל טענת פרוים לאינאות, וזאת גם בשל ההתפתחות הטכנולוגית באמצעי התקשורת והתחבורה (ראו פרשת הגבס א' סיני, ע"א 114 ו-). בתקשר זה העיר השופט (כתוארו אז) אליקים רובינשטיין כי

[...] ככל שהגולובליזציה תודרת ליומיום העסקי והמשפטי, בשנתה שצדדים שונים ביבשות שונות נשתתשים בערצני תקשורת אלקטרונית ובאינטרנט באופן שוטף לניהול פעילותם, ושעה שאנשי עסקים מנהלים את עסקיהם בצינורות אלה ומצדדתם פרדשה מסקום מושבם על פני יבשות, חוך הסתייעות כחסע בן ידם ויומיום לנודינות אהרות, יש מן ההגיון (בגישה הנוטה להמעיש במסקלה של טענת הפרוים הלא נאות. [...])

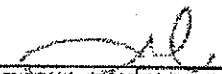
(רע"א Insight Venture Partners IV L.P. 749/05 נ' טכנו הולד אחד בע"מ, פסקה 111) (פורסם באריש, 11.04.2005); אטט בע"א 9725/04 אשבורן חברה לעובדות ומסחר בע"מ נ' CAE Electronics Ltd (פורסם באריש, 04.09.2007)

6. מהטעמים דלעיל לא הוכח שהפרוים חור נאות יותר. נטל ההוכחה כי קיים פרוים חלופי מתאים יותר לניהול התובענה מאשר הפרוים הישראלי מוטל על כתפי המבקשים ובנטל זה לא עמדו. בעובדה שהעסקאות לא דווחו לרשויות המס בישראל, יתער, אין כדי לשנות ממסקנתנו זו. על-כן הבקשה נדחת. אני מוחיבת את המבקשים לשלם למשיב (התובע) את חוצאות הבקשה ושכר טרחת עורך-דין בסך כולל של 30,000 ₪, בתוספת מס ערך מוסף ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיהיום ועד ליום התשלום בפועל.

קדם-משפט נקבע ליום 13.11.16, בשעה 12:00.

ניתנה בלשכתי היום, י"א באלול תשע"ו (14 בספטמבר 2016).

המזכירות תשגר ההחלטה לצדדים.


שושנה אלמגור, שופטת