



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 10359-10-21 ת.י.ק.א נדל"ן בע"מ נ' י.ל. גבעות ישראל בע"מ

כפני כב' הרשם, השופט אילן סלע

1. י.ל. גבעות ישראל בע"מ ח.פ. 516189701

2. ישראל חזוט

ע"י ב"כ עו"ד עמית מזור

המבקשים / הנתבעים

נגד

1. ת.י.ק.א נדל"ן בע"מ

2. ר.א.ב.צ. החזקות בע"מ ח.פ. 515896900

3. אורן קובי

ע"י ב"כ עו"ד עודד שטייף

המשיבים / התובעים

פסק דין

1

2 כפני בקשה לסילוק התביעה על הסף בעילה של חוסר סמכות עניינית וחוסר סמכות מקומית.

3

הרקע לבקשה

4 1. תובעות 1 ו-2 (להלן: "החברות"), הינן חברות פרטיות בבעלותו וניהולו של תובע 3.

5 בתמצית יתואר, כי פעילותן של חברות אלה עוסקת באיסוף לקוחות פוטנציאליים ("לידים")

6 לרכישת קרקעות חקלאיות ולאיתור קרקעות חקלאיות המוצעות למכירה.

7 2. על פי האמור בכתב התביעה, ביום 19.05.20, חתמו החברות על הסכם התקשרות ושיתוף

8 פעולה עם חברת י.ל.א.צ.י.ל. נדל"ן בע"מ (להלן: "י.ל.א.צ.י.ל."), אשר אינה צד לתביעה,

9 ובשליטתו הבלעדית של נתבע 2 (להלן: "הנתבע"). במסגרת ההסכם, נקבע כי תובעת 1 תספק

10 שירותי שיווק עבור י.ל.א.צ.י.ל., ובתמורה, תשלם לה י.ל.א.צ.י.ל. סכום קבוע מדי חודש. כן נקבע,

11 כי בגין סיחור אופציות רכישה כתוצאה מפעילותה של תובעת 2, תקבל תובעת 2 50% מרווחי

12 הפעילות. כן סיכמו הצדדים, כי לתובעת 2 תינתן אופציה לרכישת 50% ממניות י.ל.א.צ.י.ל. בערכן

13 הנקוב.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 10359-10-21 ת.ק.א נדל"ן בע"מ נ' י.ל. גבעות ישראל בע"מ

- 1 סעיף נוסף אשר בעל חשיבות משמעותית לתביעה, הינו סעיף אי תחרות, אשר אסר על
2 מי מהצדדים להסכם, לרבות בעלי המניות בחברת י.ל.א.צ.י.ל., להתחרות בפעילות י.ל.א.צ.י.ל. או
3 לעסוק בתחום הפעילות שלה. מפאת חשיבותו של הסעיף, אצטט אותו כלשונו (סעיף 12.2
4 להסכם):
- 5 כל אחד מבעלי המניות של חזוט [חברת י.ל.א.צ.י.ל., ככינויה בחוזה, א.ס.]
6 בחתימתם בשולי הסכם זה, כולם ביחד וכל אחד לחוד, מתחייבים בזה, כי
7 בתקופת ההסכם וכן במשך עשרים ושמונה (28) חודשים לאחר תום תוקפו
8 וואו סיומו מכל סיבה שהיא וואו במשך עשרים ושמונה (28) חודשים לאחר
9 שמי מיחידי חזוט חדל להיות בעל מניות וואו נושא משרה בחזוט, לא
10 להתחרות במישרין או בעקיפין בעצמו או באמצעות כל גורם אחר, ובין
11 היתר, לא יפעלו באמצעות תאגיד בשליטה או בשליטת קרוב משפחה
12 (כהגדרת "קרוב" בפקודת מס הכנסה), או כשכיר עבור צד שלישי כלשהו
13 או כיועץ משותף, בפעילות בתחום הפעילות נשוא הסכם זה.
- 14 4. לטענת התובעים, סמוך לתחילת הפעילות המשותפת בין החברות, החלה חברת
15 י.ל.א.צ.י.ל. להפר את ההסכם. נטען, כי בשלב הראשון להפרה, לא העבירה י.ל.א.צ.י.ל. את מחצית
16 רווחיה בגין מכירת מגרשים לתובעת 2, כפי שהיה עליה לעשות. בשלב השני, כך נטען, שיגר
17 הנתבע בשם חברת י.ל.א.צ.י.ל. מכתב המופנה לתובעים, ובו התיימר לבטל את ההסכם בשל
18 הסתבכותו של תובע 3 בהליכים פליליים, וכן הפרות הסכם נוספות מצד החברות. באותה תקופה,
19 כך נטען, החל הנתבע להעביר את פעילות חברת י.ל.א.צ.י.ל. אל נתבעת 1, תוך שהוא ממשיך
20 להפעיל את החברה מאותם המשרדים ובאמצעות אותם העובדים של חברת י.ל.א.צ.י.ל..
- 21 5. ביום 27.12.20 הגישה חברת י.ל.א.צ.י.ל., באמצעות הנתבע, בקשה לרשם החברות
22 לפירוק מרצון בהליך מזורז. אולם לאחר פניה של תובע 3 לרשם החברות במהלך חודש מאי
23 2021, נרשמה תובעת 2 כבעלת 50% במניות י.ל.א.צ.י.ל..
- 24 6. בתביעה, נתבקש לקבוע כי הנתבע הפר את תנאי ההסכם, וכפרט את סעיף 12.2 שקבע
25 כאמור הוראת אי תחרות, המונעת ממנו לבצע פעילות המתחרה עם חברת י.ל.א.צ.י.ל.. נתבקש
26 לקבוע גם כי הנתבע הפר את חובת הוזהירות וחובת האמונים שנשא על כתפיו, מתוקף היותו
27 דירקטור בחברת י.ל.א.צ.י.ל., ומתוקף הוראות חוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 10359-10-21 ת.י.ק.א נדל"ן בע"מ נ' י.ל. גבעות ישראל בע"מ

1 החברות"). כן נטען כי הנתבע הפעיל את כוחו באופן שאינו עולה בקנה אחד עם החובות
2 המוטלות עליו, וכן הפר את חובת ההגינות המוטלת עליו, מכוח סעיפים 192-193 לחוק החברות.
3 7. הסעד המבוקש בתביעה הוא אכיפת ההסכם בקירוב, תוך קביעה כי תובעת 2 זכאית לקבל
4 50% מרווחי חברת י.ל.א.צ.י.ל. ורווחי נתבעת 1, וכן כי הינה זכאית להירשם כבעלת 50% ממניות
5 נתבעת 1, שהן אותן מניות שהייתה זכאית להן בחברת י.ל.א.צ.י.ל..

6

7

טענות ב"כ הצדדים

8 8. הנתבעים מצדם הגישו בקשה למחיקת התובענה על הסף, מחמת העדר סמכות מקומית
9 וכן מחמת העדר סמכות עניינית. לשיטתם, לנוכח תניית שיפוט ייחודית בהסכם שנחתם בין
10 החברות לחברת י.ל.א.צ.י.ל. ובהתאם להוראות תקנה 7(א) לתקנות סדר הדין האזרחי התשע"ט-
11 2018 (להלן: "תקנות סדר הדין האזרחי"), הרי שהסמכות המקומית שייכת לבתי המשפט בתל
12 אביב או לבית המשפט המחוזי בלוד בלבד. עוד נטען, כי הסמכות לדון בתביעה אינה לבית
13 המשפט המחוזי, זאת לנוכח הערכת התובעים כי שוויה של התביעה הינו 1,500,000 ש"ח בלבד,
14 כאמור בכתב התביעה. הנתבעים דחו את טענות התובעים כי הסמכות לבית המשפט המחוזי
15 מוקנית מכוח היותה של התביעה עניין כלכלי, שכן אין בית משפט כלכלי בירושלים, והסמכות
16 לדון בעניינים כלכליים כמשמעם בסעיף 42ב לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984
17 (להלן: "חוק בתי המשפט"), מוקנית לבתי המשפט המחוזיים בתל אביב-יפו ובחיפה בלבד, בהם
18 קיימות מחלקות כלכליות.

19 9. בתגובתם, השיבו התובעים כי תניית סמכות השיפוט בהסכם חלה רק על הצדדים לו.
20 אולם מאחר ואף אחד מן הנתבעים אינו צד להסכם, הרי שתניית השיפוט אינה חלה, וממילא,
21 הסמכות המקומית לדון בתביעה שייכת לבית המשפט בירושלים. ביחס לסמכות העניינית נטען,
22 כי מאחר והסעד הראשי בתובענה הינו אכיפה של ההסכם, הרי שמדובר בסעד ששוויו אינו ניתן
23 להערכה, ושעשוי להגיע לשווי של עשרות מיליוני שקלים. עוד נטען, כי מאחר ובין עילות
24 התביעה מצויות הפרת חובות הנתבע כבעל מניות ודירקטור, הרי שהסמכות לדון בהם שייכת
25 לבית המשפט המחוזי בלבד. התובעים ציינו כי הם אינם מתנגדים לקיים את הדיון בתביעה בבית
26 המשפט הכלכלי בתל אביב, אלא שלהבנתם – הסמכות המקומית והעניינית לדון בתביעה קיימת
27 רק לבית משפט זה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 10359-10-21 ת.י.ק.א נדל"ן בע"מ נ' י.ל. גבעות ישראל בע"מ

10. בתגובה לתשובה, טענו הנתבעים כי התובעים מבקשים דבר והיפוכו, שכן הסעד העיקרי המבוקש לתביעה הינו אכיפת הסכם על הנתבעים, אכיפת הסכם – אשר אף לשיטתם של התובעים בתשובתם, הנתבעים אינם צד לו. הנתבעים טענו כי מדובר באבסורד, ושבו על טענותיהם לפיהן הסמכות המקומית שייכת לבתי המשפט המופיעים בתניית השיפוט בהסכם, וכי הסמכות העניינית שייכת לבית המשפט השלום בלבד – זאת בפרט לנוכח העובדה כי התובעים שילמו אגרה בשווי של הפיצוי המבוקש בסך 1,500,000 ₪ בלבד, שהוא בסמכות של בית משפט השלום, ולא של בית משפט זה.

11. נתבקשה התייחסותם של התובעים לטענות אלו. בתשובתם, הבהירו התובעים את שיטתם כי הנתבע הינו צד להסכם, שכן במספר סעיפים בהסכם מופיע שמו במפורש, כבעל המניות בחברת י.ל.א.צ.י.ל.. נטען, כי הנתבע קיבל על עצמו את ההתחייבות החוזית, ועל כן ניתן לתובעו ולאכוף עליו את אותה התחייבות, אף אם הוא אינו נרשם כצד פורמאלי בהסכם. התובעים הוסיפו כי לשיטתם הסמכות העניינית מצויה לבית משפט זה, לנוכח העובדה כי התביעה הינה אף לצו הצהרתי, לפיו הם בעלים של 50% ממניות נתבעת 1.

14

15

דין והכרעה

12. אשר לשאלת הסמכות המקומית, ברי כי הסמכות אינה מסורה לבית משפט זה. כפי שציינו התובעים (סעיף 65 לכתב התביעה), הסעד העיקרי המבוקש על ידם הינו אכיפת ההסכם. במענה לשאלת בית המשפט, כיצד ניתן לטעון מחד לאכיפת הסכם, ובאותה הנשימה לטעון כי הצדדים אינם צד להסכם, הבהירו התובעים כי הנתבע קיבל על עצמו התחייבות חוזית, וממילא ניתן לאכוף עליו את אותה התחייבות, אף אם הוא לא נרשם באופן פורמאלי כצד להסכם. זאת בפרט לאור סעיף 12.2 להסכם, ממנו נלמד כי הנתבע התחייב בחתימתו, בשם חברת י.ל.א.צ.י.ל., כי לא יפעל באמצעות תאגיד בשליטתו בתחום פעילות נשוא ההסכם.

13. נלמד אם כך, כי אף לשיטתם של התובעים, הנתבע הינו צד להסכם. ממילא, הסמכות המקומית לדרון בתובענה שייכת לערכאות המצוינות בתניית השיפוט הייחודית בלבד, בהתאם להוראות תקנה 7(א) לתקנות סדר הדין האזרחי. למעלה מן הצורך יצוין, כי אף אם אלך בדרכם של התובעים, ואבוא לידי מסקנה כי הנתבע אינו צד "פורמאלי" להסכם, כפי שנקטו התובעים, הרי שמאחר והתביעה כנגדו היא מכוח ההסכם הרי שגם הכפיפות לתניית השיפוט המצויה בו



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 10359-10-21 ת.י.ק.א נדל"ן בע"מ נ' י.ל. גבעות ישראל בע"מ

1 בכלל זה. כך בדומה, גם מבלי להידרש לשאלה האם לתובעים יש עילה כנגד נתבעת 1, הרי שעילה
2 זו, ככל שהיא קיימת, הינה תביעה שנגזרת מן ההסכם והאמור בו בין הצדדים. הרצון לאכוף את
3 ההתחייבויות החוזיות כנגד הנתבעים מכוח ההסכם ומתוך התחייבות חברת י.ל.א.צ.י.ל.
4 במסגרתו, דרך הנתבע בהיותו דירקטור בחברת י.ל.א.צ.י.ל. ומשם לנתבעת 1 שבבעלותו, מבלי
5 להיוותר כפופים לתניית השיפוט המצויה בו, אינה יכולה לעמוד. זאת, כמובן, מבלי להתייחס
6 לשאלת האפשרות להכיל את החובות החוזיות של חברת י.ל.א.צ.י.ל. על הנתבעים מבלי שחברת
7 י.ל.א.צ.י.ל. עצמה נתבעה בהליך זה.

8

9 14. בנסיבות אלו, שעה שהסמכות אינה מסורה כלל לבתי המשפט בירושלים, ובשים לב
10 למחלוקת שבין הצדדים בשאלת הסמכות העניינית – בית משפט השלום כטענת הנתבעים בשים
11 לב לסכום הנתבע והאגרה ששולמה, או בית משפט מחוזי או בית משפט כלכלי בשים לב לטענות
12 התובעים, איני סבור כי נכון שאעשה שימוש בסמכות המוקנית לי להורות על העברת ההליך לבית
13 המשפט המוסמך. התובעים יכללו צעדיהם ויגישו את תביעתם, ככל שיחפצו, לבית המשפט
14 המוסמך, וממילא גם ישלמו אגרה בהתאם. בהערת אגב יצוין, כי לא ניתן לטעון מחד להערכת
15 שווי התובענה בסכום המצדיק ניהול התביעה בבית משפט מחוזי בשל שוויה, ובד בבד לשלם
16 אגרה על סך של 1,500,000 ₪ המצוי בתחום בית משפט השלום.

17

18 בשים לב לאמור, התביעה נמחקת בשל העדר סמכות מקומית.

19 התובעים יישאו בהוצאות המשיבים בסך של 5,000 ₪.

20

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

23 אילן סלע, שופט
רשם

24