



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת הבכירה רונית פינצ'וק-אלט

תובעת – נתבעת שכנגד
נתבעים שכנגד
1. אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ
2. הופמן מתן ויליאם
3. הופמן אריאל לאון
ע"י ב"כ עו"ד רז בן-ארצי

נגד

נתבעים – תובעת שכנגד
1. וורק ספייס בע"מ
2. יעקב שפיגל
ע"י ב"כ עו"ד תומר פרסלר

פסק דין

1
2 לפניי 3 תובענות מאוחדות שעניינן חוזה שכירות שנכרת ביום 20.7.17 בין וורק ספייס בע"מ (להלן:
3 "וורק ספייס") לבין חברת אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ (להלן: "אפקס"). הדיון בתובענות אוחד
4 בהתאם להחלטה מיום 11.6.18.

רקע וטענות הצדדים בכתבי הטענות

7 1. וורק ספייס הינה חברה בע"מ שמניותיה מוחזקות במלואן על ידי הגב' ספיר שפיגל (להלן:
8 "ספיר"), ואשר מנוהלת בפועל על ידי אביה מר יעקב שפיגל (להלן: "יעקב"). וורק ספייס
9 מפעילה מתחמי עבודה שיתופיים ומשכירה חללים על בסיס שעתי או חודשי והיא בעלת
10 זכויות החזקה והשימוש במקרקעין בשטח של 1,280 מ"ר המצוי בקומה השניה ברח' דבורה
11 הנביאה 121, תל אביב, עפ"י הסכם עם בעלת המקרקעין (והמתחם בו מצויים המקרקעין),
12 חברת 'עתידיים' (להלן: "עתידיים").
13
14 2. אפקס מנוהלת ע"י הדירקטורים והמייסדים מתן ויליאם הופמן (להלן: "מתן") ואחיו אריאל
15 לאון הופמן (להלן: "אריאל"; מתן ואריאל יכוננו ביחד להלן: "האחים"). עיסוקה של אפקס
16 בענף הכושר הגופני ולשם כך היא ביקשה להקים ולהפעיל מרכז אימונים מקצועי לאתלטים,
17 ראשון מסוגו בישראל. מניות אפקס הוחזקו בחלקים שווים ע"י האחים ומר דריבאו ביתאו
18 (להלן: "דריבאו"; סע' 1-4 לתצהיר מתן וסע' 1-4 לתצהיר אריאל). מעבר להיותה עסק כלכלי,
19 חזונה היה לשפר את פני תרבות הספורט בישראל (סע' 1 לתצהיר מתן).
20



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 3. ביום 20.7.17 התקשרו וורק ספייס ואפקס בהסכם שכירות (להלן: "ההסכם", נספח 5
2 לתצהיר מתן) ועל פי האמור בו מתוך השטח הכולל של המקרקעין שבחזקת וורק ספייס, היא
3 תשכיר לאפקס 275 מ"ר (להלן: "המושכר"), במטרה להקים במושכר מתחם אימונים
4 לספורטאים מקצוענים, לתקופה של 60 חודשים מיום החתימה על ההסכם ועד ליום 30.6.22,
5 עם אופציה להארכת תקופת השכירות ב- 60 חודשים נוספים בתנאים זהים. דמי השכירות
6 הועמדו לתקופה ראשונה (מיום 1.10.17 עד 31.12.19) ע"ס 150 ₪ למ"ר ומע"מ, לתקופה שניה
7 (מיום 1.1.20 עד 31.12.22) על 157.5 ₪ למ"ר ומע"מ, ולתקופה שלישית (מיום 1.1.22 ועד
8 לתום לתקופת השכירות) על 165 ₪ למ"ר ומע"מ. עוד הוסכם שהימים מיום חתימת ההסכם
9 ועד תחילת תקופת ההסכם יהוו "תקופת גרייס" במהלכה תהיה זכאית אפקס לבצע עבודות
10 התאמה במושכר על מנת שיותאם למטרותיה.
- 11
12 4. יחסי הצדדים על שרטון וביום 20.9.17 קיימו פגישה בניסיון להגיע להבנות, אך ללא הועיל
13 (להלן: "פגישת הפיוס"). ביום 27.9.17 שלחה אפקס לוורק ספייס הודעת ביטול של ההסכם
14 (להלן: "הודעת הביטול").
- 15
16 5. טענות הצדדים בת.א. 16791-11-17: בתביעה זו, שהגישה אפקס נגד וורק ספייס, ספיר
17 ויעקב, נטען שהאחים, עולים חדשים מארצות הברית שעלו ארצה כחיילים בודדים, ביקשו
18 להקים מרכז אימונים מתקדם כפי שקיים בארצות הברית וכפי שהם חוו עת היו ספורטאים
19 שם. ממועד החתימה על ההסכם החל תהליך עקבי של דרדור היחסים בין הצדדים בהובלתו
20 של יעקב שפעם אחר פעם שיקר ו"לא התכוון" לדברים שאמר, פעל בחוסר תום לב, הונה
21 ורימה את האחים ואת אפקס. שיאו של מסע רמיה זה התגלה חודשיים לאחר החתימה על
22 ההסכם, במסגרת פגישת הפיוס. בעת חתימת ההסכם, לאחר שעורכי הדין של שני הצדדים
23 לא היו נוכחים, ביקש יעקב מהאחים לחתום על גבי השיקים שאפקס מסרה לצורך השכירות,
24 בטענה "על מנת שלא יהיו בעיות בבנק". בפגישת הפיוס התברר לאחים כי חתימתם על גב
25 השיקים מהווה ערבות לפירעון השיקים. לטענת האחים, לא הוסכם בהסכם כי הם ייתנו
26 ערבות אישית להתחייבויות אפקס כלפי וורק ספייס וכי אילו ידעו שהם נדרשים להיות
27 ערבים באופן אישי להתחייבויות אפקס, לא היו מסכימים להתקשר בהסכם עם וורק ספייס.
28 עוד נטען לסחבת מצדה של וורק ספייס בכל הקשור לעבודות ההתאמה במושכר. נטען כי
29 יעקב פעל באופן ריכוזי, דרש לאשר כל צעד, וכאשר שהה בחו"ל, דבר שעשה לעיתים קרובות,
30 לא ניתן היה לקבל את אישוריו לקידום עבודות ההתאמה עד ששב מחו"ל ארצה.
- 31
32 6. בעקבות זאת הגישה אפקס את התביעה בה עתרה לסעד הצהרתי כי הסכם השכירות מבוטל
33 ובתוך כך להורות על השבת הסכומים ששולמו וכן לפיצוי בגין סכומי כסף שהוצאו תוך



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הסתמכות על ההסכם. התובעים עותרים לנזק ממוני בסך של 144,788 ₪ בגין פיקדון שמסרו ;
2 1,755 ₪ עלות אישור קונסטרוקטור ; 30,012 ₪ תשלום ששילמו לאדריכל ; 1,410 ₪ עמלת
3 כרטיס אשראי בגין ציוד שנרכש לטובת המקום ; ירידת ערך בשיעור 25% של כל הציוד
4 שהוזמן במיוחד למושכר ושאי אפשר לעשות בו שימוש במושכר החלופי בסכום של 60,000
5 ש"ח. כן עתרה אפקס לפיצוי בגין נזק שאינו נזק ממון בגין פגיעה במוניטין ועגמת נפש.
6
7 7. על פי הנטען בכתב ההגנה, עסקינן בתביעה מופרכת שמטרתה להפעיל לחץ פסול על וורק
8 ספייס כדי שתוותר על דמי השכירות המגיעים לה, שממילא היו נמוכים נוכח התחייבות
9 אפקס לשכירות ממושכת, וכאשר במעמד חתימת ההסכם שולמו לוורק ספייס דמי השכירות
10 בגין שלושת חודשי השכירות החל מתום תקופת הגרייס, קרי החל מיום 1.10.17, סכום שכפי
11 שנקבע בהסכם יהווה פיקדון. בנוסף לכך ניתנו לוורק ספייס שיקים על חשבון דמי השכירות
12 ובהסכמת הצדדים חתמו האחים על גב השיק חתימת ערבות אישית.
13
14 8. נטען שהאחים עשו רושם טוב ומהימן וברור היה שמדובר באנשים משכילים, אינטליגנטים
15 ובעלי ניסיון, שגם היו מיוצגים על ידי פרקליטים חרוצים ומיומנים כך שלא יכולה להיות
16 לאחים כל טענה ביחס למהות ההסכם ומידת ההבנה של הצדדים את המשמעויות הנובעות
17 מחתימה על ההסכם וחתימת הערבות על השיקים. חתימות אלו נעשו מרצון, בגמירות דעת
18 מלאה ללא כל אילוץ, ניצול מצוקה או כפייה. כן, לא ברור כיצד הטענות ההזויות והמוזרות
19 בנוגע לחתימה על גב השיק יכולות בכלל להביא לביטול ההסכם.
20
21 9. בנוגע לטענות על הסחבת בעבודות ההתאמה נטען שוורק ספייס סייעה לאפקס ולאחים בכל
22 אשר נדרשה ונענתה כמעט לכל דרישה שלהם, לרבות הארכת תקופת הגרייס. עבודות
23 ההתאמה במושכר לא נעשו רק מטעמים התלויים באפקס והאחים.
24
25 10. טענות הצדדים בת.ט 24617-01-18 : וורק ספייס הגישה לביצוע בלשכת ההוצאה לפועל שיק
26 שמשכה אפקס (והאחים חתמו על גבו) על סך 48,262 ₪, הוגשה התנגדות לביצוע שטר בה
27 הועלו בשנית טענות שנטענו בכתב התביעה בת.א. 16791-11-17 וכן נטען לכישלון תמורה
28 מלא, ושוורק ספייס אינה אוחזת כשורה בשטר ואחזקתה נגועה בחוסר תום לב. ביום
29 29.5.18, לאחר דיון בקשת ההתנגדות, ניתנה רשות להגן, והתיק הפך לתביעה אזרחית.
30
31 11. טענות הצדדים בת.א. 5516-06-18 : תביעה זו הגישה וורק ספייס נגד אפקס ונגד האחים.
32 נטען כי וורק ספייס קיבלה בהפתעה את הודעת ביטול ההסכם, שכן הצדדים היו בקשר
33 והאחים נתנו לוורק ספייס להאמין שבכוונתם לקיים את ההסכם, מה גם שוורק ספייס



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הייתה מוכנה לבוא לקראת אפקס ואף להאריך את תקופת הגרייס בחודש נוסף. בהתאם
- 2 לסעי' 6.8 להסכם, אין אפשרות להפסיק את ההתקשרות לפני תום תקופת השכירות,
- 3 והאפשרות היחידה שעמדה לאפקס הייתה למצוא שוכר חלופי כקבוע בסעי' 6.9 להסכם.
- 4
- 5 12. בהתאם להסכם, תקופת השכירות עמדה על לפחות 60 חודשים. וורק ספייס הצליחה להקטין
- 6 את הנזקים ומצאה שוכר חלופי ביום 14.5.18. לכן תובעת וורק ספייס דמי שכירות מיום
- 7 20.7.17 ועד 14.5.18 (9 חודשים ו-24 ימים) בסך של 472,967 ₪ עבור תקופת שכירות זו עפ"י
- 8 דמי השכירות החודשיים המוסכמים בסך של 48,262 ₪. מסכום זה יש להפחית סך של
- 9 144,787.5 ₪ פיקדון ששולם, וכן סך של 48,262 ₪ בגין שיק שהוגש לביצוע בלשכת ההוצאה
- 10 לפועל. משכך יתרת החוב עומדת על סך של 279,917.5 ₪. וורק ספייס עותרת גם לתשלום סך
- 11 של 25,000 ₪ בגין פרסום המושכר. התביעה מבוססת על ההסכם ועל הפרתו, בנוסף התנהלות
- 12 החברה עולה כדי רשלנות בהתאם לפקודת הנזיקין. לוורק ספייס עומדת גם עילה שטרית,
- 13 ועילה נוספת בגין ערבותם האישית של האחים לפירעון התחייבות החברה.
- 14
- 15 13. בכתב ההגנה הועלו טענות אפקס כאמור בכתב התביעה שהיא הגישה. כן נטען כי התביעה
- 16 מהווה ניסיון לעשיית עושר ולא במשפט.
- 17
- 18 14. ביום 9.4.18 נמחקה התביעה נגד ספיר וזאת בהעדר עילה.
- 19
- 20 15. במסגרת הבאת הראיות נחקרו מתן, אריאל, דריבאו, יעקב, ספיר וגיא רוס, מנהל תפעול
- 21 ומכירות אצל וורק ספייס (להלן: "רוס").

דיון והכרעה

החתימה על גב השיקים

- 25 16. על פי הנטען בכתבי הטענות של אפקס והאחים וכן בתצהירים של אריאל ומתן, כאשר הם
- 26 חתמו על גב השיקים הם עשו זאת ללא ידיעה שמשמעות החתימה היא ערבות אישית לפירעון
- 27 השיקים. אילו ידעו זאת, לא היו מסכימים לחתום על השיקים וגם לא היו מסכימים
- 28 להתקשר בהסכם עם וורק ספייס. האחים ביקשו לנהל את העסק על ידי הקמת חברה בע"מ,
- 29 שהיא זו שתחתום על הסכמים והיא זו שתהיה אחראית לקיומם, ללא ערבות אישית של מי
- 30 מהאחים, כפי שגם עולה מפורשות מההסכם. נטען כי האחים חתמו על גב השיקים בשל
- 31 טענתו של יעקב כי הדבר נעשה על מנת שלא יהיו בעיות עם הבנק.

32





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 17. כן העידו האחים בתצהיריהם כי במסגרת פגישת הפיוס הוסכם על הארכת תקופת הגרייס
- 2 לחודש נוסף – חודש אוקטובר – ובהתאם היה על האחים למסור המחאות חדשות. כשמסרו
- 3 את המחאות לבא כוחם של יעקב וורק ספייס, עו"ד יאיר פורת, הורה עו"ד פורת לאחים
- 4 לחתום על גב השיקים לשם ערבותם האישית. האחים ציינו בפי עו"ד פורת שההסכם אינו
- 5 כולל ערבות אישית, כפי שגם נדון במסגרת המו"מ לכריתת ההסכם, ורק אז נפלה אצלם
- 6 ההבנה שיעקב הוליד אותם שולל כשביקש מהם לחתום על גב השיקים 'כדי שלא יהיו בעיות
- 7 בבנק', וכי לחתימה זו יש משמעות משפטית קריטית של מתן ערבות לשיקים.
- 8
- 9 18. האחים ביקשו מיעקב שיחזיר להם את השיקים שמסרו אולם הוא סירב לעשות כן ואף סירב
- 10 למסור להם צילום של גב השיקים על מנת שייראו אם הוסף מלל ליד חתימת האחים בגב
- 11 השיקים.
- 12
- 13 19. בעקבות זאת שלחו אפקס והאחים לוורק ספייס את הודעת הביטול.
- 14
- 15 20. על גרסתם זו חזרו האחים גם במסגרת חקירתם הנגדית ועדויותיהם עשו רושם מהימן.
- 16
- 17 21. בכתבי הטענות של וורק ספייס וגם בתצהירים בחרו יעקב וספיר שלא להרחיב בדבר הנסיבות
- 18 שבהן, למרות שבמו"מ דובר על ערבות אישית של האחים, ולמרות שההסכם נקב במפורש
- 19 בביטחונות, ולמרות שבהסכם לא נכתבה מילה בדבר ערבות של האחים, חתמו האחים על גב
- 20 השיקים. זאת ועוד, פירוט כיצד אירע דבר זה נדרש במיוחד לנוכח הטענה של האחים כי יעקב
- 21 רימה אותם לחתום על גב השיקים וכי עשה זאת שלא בנוכחות בא כוחם או אפילו בא כוחו.
- 22
- 23 22. בתצהיר העיד יעקב לאקונית כי "הנטען בסעיף 8 לתצהיר מתן אינו אמת. יחידי התובעת
- 24 חתמו על גב השיקים כערבים בידיעה ובהבנה גמורה ולא ברור על איזה רקע הם מבקשים
- 25 כיום לחזור בהם ומדוע טוען מתן כי הם חתמו על השיקים בהטעיה". יעקב העיד שבמסגרת
- 26 הערבויות שניתנו לקיום ההסכם, נתנה אפקס שיקים על חשבון דמי השכירות, ובהסכמת
- 27 הצדדים, האחים חתמו על גב השיקים חתימת ערבות אישית. בתצהירו חזר על הטענה בכתבי
- 28 הטענות כי מדובר באנשים משכילים שהיו מיוצגים ע"י עו"ד מנוסים כך שאין לשעות
- 29 לטענתם כי לא הבינו את המשמעות הנובעת מחתימתם על גב השיקים (סעי' 9-11 לתצהירו).
- 30 כפי שניתן לראות אין באמור שום פירוט נסיבות מינימלי כיצד על אף כל ההסכמות של
- 31 הצדדים שהתגבשו בהסכם, לפתע הסכימו האחים להיות ערבים.
- 32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 23. ספיר בתצהירה, אף היא מתייחסת באופן לאקוני לעניין מהותי זה: "בנוסף, ניתנו שיקים על
- 2 חשבון דמי השכירות ובהסכמת הצדדים חתמו יחידי אפקס על גב השיק חתימת ערבות
- 3 אישית (סעיף 9 לתצהיר).
- 4
- 5 24. בעדותה בחקירתה הנגדית העידה ספיר כי חתימת האחים נדרשה בשל העובדה שהם ביקשו
- 6 להפוך את המושכר ממקום משרדי למקום של חדר כושר (עמ' 100 לפרוטוקול). ספיר העידה
- 7 כי לא נכחה בעת שהאחים חתמו על גב השיקים. לטענתה, היא הייתה נוכחת כשהם התבקשו
- 8 לחתום אולם עדותה מתייחסת לבקשות כלליות ואף לפני חתימת ההסכם, טענה שרק
- 9 מחזקת את טענתה של אפקס. העובדה שאפקס ביקשה להפוך את המקום ממשרדים לחדר
- 10 כושר עם מכשירים מיוחדים שיובאו מארה"ב הייתה ידועה מראש ונרשמה מפורשות
- 11 בהסכם. למרות זאת לא נכתב בהסכם שתינתן ערבות אישית של האחים ועל אף שההסכם
- 12 פירט את הביטחונות שיינתו.
- 13
- 14 25. יעקב בעדותו בחקירתו הנגדית ביקש להיתמם והעיד "אז אני לא יודע שזה (הערבות של
- 15 האחים – ר.פ.א.) לא כתוב בהסכם" (עמ' 126 ש' 21 לפרוטוקול). כן העיד "אני לא יודע שזה
- 16 לא כתוב בהסכם, זה דבר שהיה נדרש בגלל שהם לקחו שטח גדול מאוד במתחם והופכים
- 17 אותו למשהו" (עמ' 126 ש' 25 – 27 לפרוטוקול), והרי השטח שלקחה אפקס והשימוש היו
- 18 ידועים מראש, לפני חתימת ההסכם. בחקירתו הנגדית בעמ' 127 לפרוטוקול עולה לראשונה
- 19 גרסה כלשהי שלו להשתלשלות העניינים כאשר העיד כי הוא ביקש מהאחים לחתום על גב
- 20 השיקים רק לאחר עזיבת עורכי הדין משום שהאחים החלו לחתום על השיקים רק לאחר
- 21 שעורכי הדין של שני הצדדים עזבו.
- 22
- 23 26. ראשית, מדובר בגרסה כבושה, שהועלתה לראשונה רק בחקירה הנגדית של יעקב שהיה העד
- 24 האחרון במסגרת שמיעת הראיות. גרסה זו מן הראוי היה להעלות עוד בכתבי הטענות.
- 25
- 26 27. בנוסף, האחים לא נשאלו ולו שאלה אחת על גרסה זו.
- 27
- 28 28. משכך אני דוחה גרסה זו של וורק ספייס ויעקב.
- 29
- 30 29. עדותו של יעקב בעמ' 127 לפרוטוקול כי מדובר בעניין טריוויאלי, כאשר מדובר במתן ערבות
- 31 להסכם, ובמיוחד בהיקף הכספי ולאורך השנים בהן מדובר, לא יכולה להתקבל, בלשון
- 32 המעטה.
- 33



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

30. נקודת המוצא היא הסכמת הצדדים כפי שבאה לידי ביטוי בהסכם. ההנחה היא שהכתב מסכם את כל הפרטים שהצדדים לעסקה הסכימו עליהם. צדדים לחוזה אמנם רשאים להתנות עליו, או לשנות הוראה מהוראותיו והדבר יכול שילמד אף מהתנהגותם, אך לא בנקל ימהר בית המשפט לקבוע שהצדדים התכוונו לסטות מהוראות החוזה. מסקנה שהוראות החוזה שונו או בוטלו צריך שתושגת על בסיס מוצק ויציב (ע"א ת.א 1297/97 קרסטני נ' אור אסתר (מיום 19.5.02, פורסם בנבו); ע"א 4956/90 פז-גז חברה לשיווק בע"מ נ' גזית הדרום בע"מ (מיום 29.7.02, פורסם בנבו); ע"א 5630/90 צבי תדמור נ' ישפאר חברה אלקטרונית למסחר בע"מ (מיום 17.5.93, פורסם בנבו). וודאי שכך כאשר הצדדים קבעו בהסכם במפורש את הדרך שבה ניתן לערוך שינויים להסכם (בכתב בחתימת המוותר על זכותו עפ"י החוזה), אך לא נקטו בדרך השינוי הקבועה בהסכם.
31. אם לא די בכל אלה, הרי שעו"ד יאיר פורת אשר ייצג את וורק ספייס במו"מ מול אפקס, אשר מולו התנהלו האחים בפגישת הפיוס, אשר ביקש מהאחים לחתום על גב השיקים לשם ערבות, וכאשר שמע מהם שאין ערבות שלהם עפ"י החוזה אמר בתחילה שהוא חשב שבהסכם נקבעה ערבות שלהם, ובעקבות זאת בירר את העניין עם יעקב כעולה מהקלטת השיחה, לא הובא על ידי וורק ספייס ויעקב לעדות. מדובר בעד בשליטת וורק ספייס, ועדותו נדרשה בעניין מהותי. אמנם עו"ד פורת לא היה במועד החתימה על גב השיקים, אך הוא היה כשהתברר כי החתימה נעשתה שלא לשם ערבות, והוא זה שערך בירור בעניין זה מול יעקב. כמו כן עו"ד פורת היה נוכח כאשר במסגרת המו"מ בין הצדדים נדונה שאלת הערבות האישית של האחים. אי הבאתו של עו"ד פורת לעדות מקימה חזקה שעדותו הייתה פוגעת בגרסת וורק ספייס ויעקב.
32. יצויין כי עו"ד פורת מסר תצהיר מטעם וורק ספייס, ובו התייחס לאקונית לעניין החתימה על השיקים כאשר העיד "ידוע לי כי יחידי התובעת חתמו על גב השיקים, אך לא הייתי מעורב בהחתימתם". שום התייחסות לא ניתנה בתצהירו לגרסה המפורטת של האחים ולהקלטת השיחה. תצהירו לא הוגש כראיה וגם לעניין זה הסתפק בא כוח וורק ספייס באמירה לאקונית כי עו"ד פורת הוא לא הגיע במועד ישיבת ההוכחות וכי תצהירו יוצא מחומר הראיות, אך לא ניתן כל הסבר מדוע לא הגיע עו"ד פורת לצורך מתן עדות, האם עדכן את וורק ספייס על כך מראש, ולא נעשה ניסיון כלשהו על ידי וורק ספייס לנסות לזמנו לעדות במועד אחר אם אמנם הייתה לכך הצדקה.
33. לא נעשתה כל חתימה של האחים על מסמך בו נכתב כי הם מסכימים להיות ערבים להסכם או לשיקים, ולא די בעצם חתימתם על השיקים בנסיבות העניין, כאשר מדובר בעניין מהותי, כשמדובר בעניין שנדון במו"מ ולא קיבל את ביטויו בהסכם שבכתב הקובע ייחוד של ההסכם,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 וכאשר אין מחלוקת כי את החתימה על גב השיקים ביקש יעקב מהאחים והאחים ביצעו את
2 החתימה כאשר עורכי הדין של שני הצדדים לא נכחו, וזאת מייד לאחר החתימה על ההסכם.
3
4 34. בהקלטה של שיחתם של האחים עם בא כוחם הקודם של וורק ספייס ויעקב, עו"ד פורת סבר
5 בתחילה כי בהסכם נרשמה ערבות של האחים להתחייבויות אפקס, ומשמע שאחרת, גם
6 לשיטתו, אין סיבה והיגיון שהאחים יחתמו על גב השיקים.
7
8 35. עדותם של האחים בחקירתם הנגדית הייתה עקבית ועשתה רושם מהימן והם העלו את
9 הגרסה המלאה שלהם להשתלשלות האירועים עוד בכתבי הטענות. עדויותיהם של יעקב
10 וספיר בעניין זה היו מיתממות ומתחמקות ולא היה בפייהם הסבר כלשהו לכך שהערבות של
11 האחים לא נרשמה בהסכם, כיצד למרות זאת הסכימו האחים להיות ערבים ומדוע נעשה
12 הדבר שלא בנוכחות בא כוחם.
13
14 36. מתן ערבות להסכם, וודאי להסכם מסחרי בהיקף המדובר, הוא עניין מהותי. המחלוקת
15 בשאלה אם החתימה על גב השיקים נעשתה מתוך כוונה לתת ערבות או שנעשתה לצורך אחר
16 לגמרי ובעקבות מרמה וחוסר תום לב מטעם וורק ספייס בתובענה שלפניי היא בליבת
17 התובענה. הטענה של וורק ספייס בדבר מתן ערבות מדעת על ידי האחים סותרת את ההסכם
18 שבכתב אשר נוסח על ידי עורכי הדין של שני הצדדים והתגבש לאחר מו"מ. טענת האחים
19 בדבר המרמה הייתה מפורטת מלכתחילה, אך וורק ספייס לא הביאה ראיות המוכיחות את
20 הסכמת האחים לתת ערבות. בנוסף, עדויותיהם של האחים עשו רושם מהימן, ולא כך
21 עדויותיהם של יעקב וספיר, בעניין זה, ובעניינים נוספים שהיו במחלוקת בין הצדדים
22 בתובענה.
23
24 37. וורק ספייס טענה בסעיפים 6, 7 לסיכומיה שהאחים לא טענו בכתבי הטענות ובתצהירים
25 שהם לא הבינו את המשמעות המשפטית של החתימה ולא דיווחו עליה לבא כוחם. אני דוחה
26 טענה זו. השתלשלות העניינים שתוארה בכתבי הטענות של אפקס ובתצהירי האחים מסבירה
27 היטב את טענתם כי רומו לחתום בטענה שלא יהיו בעיות בבנק ולא ידעו שמדובר בערבות,
28 ולכן גם לא שאלו דבר את עורך דינם שלא היה נוכח בעת שיעקב ביקש מהאחים לחתום ובעת
29 שהם חתמו על גב השיקים. רק במעמד פגישת הפיוס כאשר עו"ד פורת ביקש מהאחים לחתום
30 על גב השיקים החדשים לשם ערבותם, התבררה להם משמעות החתימה.
31
32 38. מהאמור לעיל עולה שהחתמת האחים על גב השיקים נעשתה במרמה, בתואנות שווא, ומבלי
33 שהוסבר להם שהחתימה נועדה לשם מתן ערבות שלהם להתחייבויות אפקס, ערבות שלא
34 נדרשה מהם עפ"י ההסכם.





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2 39. מהאמור לעיל עולה שהחמת האחים על גב השיקים נעשתה תוך הולכתם שולל, מבלי שהם
- 3 ידעו ומבלי שהוסברה להם המשמעות המשפטית של חתימה על גב השיקים.
- 4
- 5 40. מחלוקת דומה הייתה בת.א. 60650/06 **סולימן נ' נגר** (מיום 30.11.07 פורסם בנבו מפי כב'
- 6 השופט א' שורץ, להלן: "עניין **סולימן**"). גם שם לא הייתה מחלוקת על כך שהנתבע חתם על
- 7 גב השיקים אלא המחלוקת הייתה בשאלת מהות החתימה, כלומר, האם מדובר בחתימה
- 8 שנועדה למתן ערבות ומקימה חבות של ערב. בפסק הדין בעניין **סולימן** נקבע (מסעיף 9 לפסק
- 9 הדין) כדלקמן:
- 10 "הוראות סעיף 57 (ב) לפקודת השטרות [נוסח חדש] (להלן: הפקודה) קובעות, כי הערבות
- 11 בשטר יכולה להירשם על גוף השטר או במסמך נפרד, והיא נוצרת ע"י הביטוי *bon pour*
- 12 *aval* או ביטוי אחר השווה לו שיש אחריהם חתימה. מכאן קבע השופט זוסמן בספרו:
- 13 "דיני שטרות", שאין ערבות שטרית אלא בכתב אך, היא חייבת להכתב על השטר עצמו
- 14 [זוסמן, דיני שטרות (1983), 293].
- 15 ככל שמדובר בדרישת הצורה מפנה המלומד פרופ' לרנר לפסיקה מקלה וניתן להוכיח
- 16 הערבות ללא הביטוי הנ"ל או ביטוי דומה, אך הוא מסכים שלא ניתן לגרוס, כי חתימה
- 17 עירומה לכשעצמה תתפרש כערבות [ש' לרנר, דיני שטרות (1999) 311-310]. נדרשת איפוא
- 18 הוכחה או ראשית הוכחה בכתב לכוונה של ערבות (לרנר, שם, 311). מכאן, החתימה בלבד
- 19 משמעה היסב או מעין היסב, גם אם החותם לא התכוון לסיחור, לפי סעיף 56 לפקודה.
- 20 השופט זוסמן קובע כי: "**החותם חתימה כזאת היא חב כאילו הסב את השטר**" (זוסמן,
- 21 שם, עמ' 208). בעמ' 296 לספרו הנ"ל (בסעיף 239) מציין זוסמן כי: "**מה יהיה הדין, אם**
- 22 **חתם אדם את שמו על שטר, ולאחר מכן הוסיף האוחז מעל החתימה חותמת בון פור**
- 23 **אוואל? בענין זה פסק בית המשפט העליון, עוד בתקופת המנדט, כי הוספת החותמת**
- 24 **אין בה משום שינוי מהותי של השטר, כמשמעותו בסעיף 64 לפקודה, אם הוכח כי**
- 25 **החתימה נעשתה במטרה לשמש ערבות, והחבות בעינה עומדת**". בהמשך עומד על
- 26 ההבחנה בין חתימה סתם, לבין חתימת ערבות, וסבור שאולי משהוכחה כוונת ערבות,
- 27 ולא הושלמה עקב חוסר מילים "הינני ערב", רשאי מי שהשטר בידו להשלים חסר זה,
- 28 מכוח סעיף 19 לפקודה".
- 29 בעניין **סולימן** הגיע בית המשפט מסקנה כי לאור גרסתו של הנתבע, שהכחיש את הכוונה
- 30 שייחס לו התובע, הרי שעל התובע נטל הראיה (ע"א 316/79 **חמדאן נ' ליאני** פ"ד לד(2)
- 31 309 ו- ע"א 5293/90 **בנק הפועלים נ' רחמים** פ"ד מז(3) 240, המאוזכרים שם).
- 32 בנסיבות העניין בעניין **סולימן** הגיע ביהמ"ש למסקנה שהוא מעדיף את גרסת התובע –
- 33 בין היתר לנוכח אי מתן גרסה מלאה כבר בתצהיר ההתנגדות לביצוע שטר. בענייננו,



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 כאמור, הנסיבות כולל אי מתן הפירוט הנדרש ומלכתחילה ע"י וורק ספייס, מובילות
2 למסקנה שלא הייתה לאחים כוונה לערוב לשטרות.
3
4 41. משכך אני קובעת כי האחים אינם ערבים לשיקים ודין התביעה שטרית שהוגשה נגדם,
5 להידחות.
6
7 42. בנוסף לכך שהאחים אינם ערבים על השיקים, וכפי שאבהיר להלן, הרי שהעובדה שוורק
8 ספייס ויעקב החתימו את האחים במרמה על השיקים כחתימת ערבים, מהווה חוסר תום
9 לב מצד וורק ספייס בביצוע ההסכם שבין הצדדים, וכן היא מהווה הפרה של ההסכם. הפרה
10 זו לא תוקנה גם לאחר דרישות של אפקס והאחים, ומשכך ביטול ההסכם על ידי אפקס
11 נעשה כדין.
12
13 43. החתמת האחים על השיקים נעשתה בנסיבות של חוסר תום לב בניגוד לסעיף 39 לחוק החוזים
14 הקובע: "בקיום של חיוב הנובע מחוזה יש לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב; והוא הדין לגבי
15 השימוש בזכות הנובעת מחוזה". יעקב החתים את האחים על גב השיקים מייד לאחר חתימת
16 הצדדים על ההסכם, בשלב שבו היה על הצדדים לקיים את ההסכם. קבלת השיקים עם
17 החתימה שהושגה במרמה ובחוסר תום לב מהווה הפרה של ההסכם, שנמשכה מאותו רגע,
18 והמשיכה גם כאשר אפקס והאחים דרשו מוורק ספייס ויעקב לתקן את ההפרה, להשיב להם
19 את השיקים ולקבל שיקים חדשים ללא חתימתם על גב השיקים, דבר שוורק ספייס ויעקב
20 סירבו לעשות, ואף ההיפך, דרשו שגם השיקים החדשים יהיו עם חתימה של האחים על גב
21 השיקים לשם ערבות.
22
23 44. משכך היו אפקס והאחים רשאים לבטל את ההסכם כפי שאכן עשו.
24
25 45. בניגוד לנטען על ידי וורק ספייס הודעת הביטול ניתנה על ידי אפקס לא רק בגלל העיכובים
26 אלא גם בגלל החתימה על גב השיקים שהושגה במרמה, והוותה הפרה של ההסכם שלא
27 תוקנה.
28
29 46. פועל היוצא הוא כי לא רק שדין התביעה שטרית של וורק ספייס כנגד האחים כערבים
30 לשיקים דינה להידחות, אלא גם תביעתה של וורק ספייס לפיצוי בגין הפרת ההסכם על ידי
31 אפקס שנעשה בכך שאפקס ביטלה את ההסכם.
32
33 47. לאור כל האמור לעיל, נדחות התביעות שהוגשו על ידי וורק ספייס.
34



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

התביעה של אפקס

- 1
- 2 48. לאור האמור לעיל יש לקבל את התביעה של אפקס בסך של 144,788 ₪ בגין הפיקדון שהיא
- 3 מסרה לוורק ספייס במסגרת ההסכם.
- 4
- 5 49. כמו כן, זכאים אפקס והאחים להשבת ההמחאות שמסרו לוורק ספייס. על וורק ספייס ויעקב
- 6 להשיב לאפקס ולאחים את כל השיקים שנמסרו (נספח 2 לתיק מוצגי החברה) ושטרם
- 7 הופקדו.
- 8
- 9 50. החיוב כלפי אפקס והאחים הוא חיוב של וורק ספייס ויעקב יחד ולחוד שכן מדובר במעשים
- 10 שאינם רק מעשיה של וורק ספייס אלא מדובר במעשים שנעשו באופן אישי על ידי יעקב ובכך
- 11 הם מביאים לחיובו האישי.
- 12
- 13 51. התביעה לסך של 1,755 ₪ בגין אישור קונסטרוקטור, ושכרו של האדריכל בסך 30,012 ₪,
- 14 נדחית, שכן לא הוכחו כנדרש, ובין היתר משום שלא הובא תצהיר מטעם האדריכל על
- 15 ההוצאה ובגין מה הוצאה, והאם לא שימשה ולו באופן חלקי עבור העבודה על המקום החדש
- 16 ששכרה אפקס.
- 17
- 18 52. כן נדחית התביעה בגין עמלת כרטיס אשראי בגין הציוד שנרכש לטובת המקום, ירידת ערך
- 19 של חלק מהציוד שלטענת אפקס לא התאים למקום החדש ולא יכול לשמש אותה כמו גם
- 20 הוצאות האחסון. לא הוכח שהציוד לא התאים למקום החדש, וכן לא הוכחה הקטנת נזק
- 21 כנדרש כגון מכירת הציוד במקום איחסונו.
- 22
- 23 53. בנוסף, לא ראיתי לנכון לפסוק לאפקס פיצוי בגין עגמת נפש שכן מדובר בחוזה מסחרי של
- 24 חברה בע"מ ולא התקיימו נסיבות שיש בהן כדי להביא לפסיקת הוצאות מסוג זה.
- 25
- 26
- 27 **עניינים נוספים שעלו במסגרת התובענה**
- 28 54. די באמור לעיל כדי להגיע לתוצאת פסק הדין. עם זאת, למעלה מהצורך, אדרש לעניינים
- 29 נוספים שהועלו על ידי הצדדים.
- 30
- 31 55. סעי' 6.1 להסכם קובע שעל המשכיר לאפשר לשוכר לקבל את החזקה בנכס לצורך ביצוע
- 32 עבודות התאמה הדרושות לשם קיום מטרת השכירות. על פי הנטען בתצהיר דריבאו, נדרשו
- 33 לאפקס חודשיים כדי לשפץ את המושכר ולצורך הגעת ציוד ספורט ייעודי ומותאם מארה"ב
- 34 בשווי של \$ 68,000 ולשם כך נקבעה תקופת הגרייס בהסכם. נטען כי יעקב הערים קשיים





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מתחילת ההסכם. מספר ימים לאחר חתימת ההסכם הודיע שעל אפקס לשלם סכום חודשי
- 2 נוסף שכן השטח המוסכם גדול יותר מזה שנרשם בהסכם. כתוצאה מכך המו"מ למעשה
- 3 המשיך גם לאחר חתימת ההסכם עד חודש ספטמבר, כאשר בסופו של דבר אפקס הסכימה
- 4 לשלם סכום לא גדול נוסף (הרבה פחות ממה שדרש יעקב). כך גם הודיע יעקב בהודעת דוא"ל
- 5 לאפקס על תשריט חדש שונה מזה שבחווה, ובו הוריד חלק מהשטח המוסכם בהסכם.
- 6
- 7 56. יעקב לא הכחיש כי שינה את השטח, גודלו ובעקבות זאת דרש גם תוספת תשלום. לטענתו,
- 8 "התברר" שהשטח שצוין בהסכם לא מדויק ולכן הם שונה. תמוה כי מי שמשכיר נכס ועוד
- 9 נכס מסחרי, ובמיוחד כזה שהוא חלק משטחים שבהם שוכרים שונים, אשר כפי שיעקב העיד,
- 10 שהם שוכרים דינמיים, ישגה בעניין כל כך מרכזי והוא השטח המושכר וגודלו. אך בסופו של
- 11 דבר הצדדים הגיעו להסכמה על השינויים האמורים.
- 12
- 13 57. אפקס והאחים טענו כי יעקב הרבה להיות בחו"ל ובפועל בכל פעם שהיה בחו"ל המתין הכל
- 14 לשובו ולא ניתן היה לקדם דבר. נטען כי יעקב הסכים תחילה למסור לאפקס אישור
- 15 קונסטרוקטור שהרצפה תעמוד בעומסים של מתקני הספורט שהיו אמורים להיות במושכר,
- 16 אך לא מסר את האישור ומאוחר יותר דרש מאפקס להביא אישור קונסטרוקטור.
- 17
- 18 58. עוד נטען שוורק ספייס לא העבירה תוכנית כנדרש על ידי האדריכל מטעם אפקס, ושהתוכניות
- 19 שהועברו לא היו בקבצים הנדרשים.
- 20
- 21 59. אפקס טענה כי עתידים לא נתנה לוורק ספייס את הסכמתה הנדרשת לכך שוורק ספייס
- 22 תשכיר את המקום לחדר כושר במקום למשרדים כקבוע בהסכם שבין עתידים לבין וורק
- 23 ספייס וכי לקח חודשיים ימים מחתימת ההסכם על מנת לקבל אישור לפירוק הקיים בלבד.
- 24 לטענת אפקס והאחים, זו הסיבה שיעקב אסר עליהם לבוא בדברים עם עתידים, ומכיוון
- 25 שההסכם של אפקס היה עם וורק ספייס, היא לא יכלה להתנגד לכך.
- 26
- 27 60. אפקס טענה שמכיוון שתקופת הגרייס, שעמדה על חודשיים ועשרה ימים, עמדה להסתיים
- 28 מבלי שהתחילו העבודות, התקיימה פגישת הפיוס, בה הוסכם על מתן גרייס של חודש אחד
- 29 נוסף, משמע יעקב הכיר באחריותו לעיכובים שנוצרו (אלא שבפגישה זו התברר עניין הערבות
- 30 על גב השיקים ובעקבות זאת שלחה אפקס את הודעת הביטול).
- 31
- 32 61. יעקב הכחיש כי נגרמו עיכובים התלויים בו או בוורק ספייס. לטענתו הוא סייע להם בכל אשר
- 33 נדרש, ונסיעותיו לחו"ל לא עיכבו דבר מה גם שבארץ היה נציגו המוסמך גיא רוס אשר סייע



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לאפקס בכל אשר ביקשו. כן טען כי אפקס ביקשה מוורק ספייס אישורים שהיה עליה לדאוג
2 להם בעצמה, כגון אישור הקונסטרוקטור.
3
4 62. יעקב הכחיש כי אסר על אפקס ונציגה להיות בקשר עם עתידים.
5
6 63. גיא רוס נתן תצהיר עדות ראשית התומך בגרסתו של יעקב, כי לא נוצרו עיכובים כתוצאה
7 משהייתו של יעקב בחו"ל וכי לא נאסר על אפקס ליצור קשר עם עתידים. גם ספיר העידה
8 שלא נוצרו עיכובים בעבודות ההתאמה של אפקס מטעמים הקשורים בוורק ספייס, וכן
9 העידה כי לא נאסר על אפקס ונציגה ליצור קשר עם עתידים. בנוסף העידה כי מסרה לאפקס
10 את כל התוכניות שהיו ברשותה.
11
12 64. סעי' 9 להסכם קובע כי השוכר יהיה רשאי לבצע במושכר על חשבוננו עבודות התאמה (סעי' 9.1),
13 שהמשכיר יהיה רשאי לאשר את התכניות והמפרטים הטכניים והוא מתחייב לעשות זאת לא
14 יאוחר משבעה ימי עסקים מיום מסירת התוכניות (סעי' 9.1.2), ושהשוכר יהיה אחראי לתאום
15 העבודות (סעי' 9.4). עוד נקבע בהסכם ש"המשכיר ישתף פעולה עם השוכר בהוצאות
16 האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת עסקו ויחתום על כל מסמך
17 מקובל אשר יידרש לצורך כך, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל על המשכיר אחריות ו/או
18 חבות... " (סעי' 3.2.4).
19
20 65. מכאן שוורק ספייס לא הייתה אחראית לקדם את העבודות או לקבל היתרים ואישורים
21 לעבודות וההסכם קבע מפורשות שלא תוטל עליה אחריות כלשהי אם אלה לא יושגו או
22 יקודמו. יחד עם זאת, וורק ספייס התחייבה לשתף פעולה עם אפקס ובין היתר התחייבה
23 לאשר תכניות שיישלחו אליה תוך שבעה ימי עסקים.
24
25 66. מחומר הראיות שהוגש עולה שוורק ספייס לא עמדה בהתחייבויות אלה; אסופת המיילים
26 שצירף רוס, בטענה שהדבר מהווה ראיה לכך שפעל לקדם את עבודות התיאום, נשלחו כולם
27 אחרי שיעקב שב לארץ בתחילת ספטמבר ויש בהם דווקא ללמד שלא ניתן היה לקדם את
28 העבודות במהלך כל חודש אוגוסט מכיוון שיעקב שהה בחו"ל. במסגרת חקירתו הנגדית,
29 הודה רוס שיעקב וגם ספיר שהו בחו"ל חלק גדול מהזמן הקריטי לקבלת החלטות, וכי הוא,
30 רוס, התנהל על פי החלטות של יעקב (פרוטי' עמ' 87, 91, 95). כך גם עולה גם מעדותה של ספיר
31 בחקירתה הנגדית וגם מעדותו של יעקב. הראיות שלפניי מובילות למסקנה ששום דבר לא
32 נעשה ללא החלטה של יעקב בכל עניין ועניין באופן ספציפי, וכי הוא התפנה לטפל בעניינים
33 הקשורים לאפקס כאשר היה בארץ, ואילו כאשר היה בחו"ל, לא התקבלו החלטות. כתוצאה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
 ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
 ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מכך נוצר מצב, שעניינים מסוימים אף אם הצריכו פגישה קצרה (גם לגרסתו של יעקב), לא
 2 התקבלה בהם החלטה שנדרשה מוורק ספייס אלא רק לאחר חזרתו של יעקב ארצה. עדותו
 3 של יעקב כי כיום יש אמצעי תקשורת רבים וניתן לנהל דברים מרחוק, אינה תואמת את
 4 התנהלותו שלו.
- 5
 6 67. יעקב צירף את נספח א' לתצהירו כהוכחה לטענתו שנציגי אפקס היו רשאים לפנות ישירות
 7 לעתידים, אלא שעיון בהודעת הדוא"ל אינו מלמד על תקשורת ישירה בין אפקס לעתידים
 8 אלא להפך. איש הקשר מעתידים שלח לרוס את האישור לביצוע עבודות הפירוק, ורוס הוא
 9 זה שהעביר את האישור לנציגי אפקס עם איחולי "דרך צלחה". גם מעדותה של ספיר עולה
 10 שרוס הוא זה שחיבר את נציגי אפקס לעתידים (פרוט' עמ' 108). דברים אלו מחזקים את
 11 טענת אפקס שיעקב אסר על אנשיה להיות בקשר ישיר עם עתידים, לפחות עד אמצע ספטמבר,
 12 שאז, ורק אז "הדלת נפתחה בפניהם כדי שלא היה אף טלפון שבור" (עמ' 109-110). במסגרת
 13 חקירתו הנגדית העיד מתן שהוא לא היה בפגישות כלשהן עם אנשי עתידים (עמ' 62) ובאופן
 14 תמוה אריאל או דריבאו לא נשאלו על כך דבר בחקירתם הנגדית. בנוסף, וורק ספייס לא
 15 הביאה מסמכים אחרים כלשהם שיתמכו בגרסתה, וכן לא זימנה לעדות איש מעתידים אשר
 16 יבסס את גרסתה. לאור האמור, אני מקבלת את גרסת אפקס כי יעקב אסר על אנשיה להיות
 17 בקשר ישיר עם עתידים.
- 18
 19 68. יעקב העיד, ועל כך אין מחלוקת, שבמסגרת פגישת הפיוס הוסכם על מתן גרייס לחודש נוסף
 20 וזאת עקב הטענה, שהוא הכחיש, שהשהות שלו בחו"ל עיכבה את העבודות (עמ' 132).
 21 ההסכמה למתן גרייס נוסף נחזית בעיניי כתרופה ראויה לעיכובים שנוצרו. אני גם מקבלת
 22 את גרסת וורק ספייס ויעקב שהם לא אחראים להשגת אישור הקונסטרוקטור, הגם שאציין
 23 כי עניין זה תרם לעיכוב בשל כך שבתחילה הסכימו למסור אישור, ורק לאחר מכן למעשה
 24 חזרו בהם מהסכמה זו. מכאן שלפי החוזה אפקס הייתה אחראית להשגת אישור
 25 הקונסטרוקטור, אך העיכוב בהשגת האישור נגרם בשל ההתנהלות של יעקב, שגם טעה וגם
 26 הטעה בעניין העומסים המותרים. כן אינני מקבלת את טענת וורק ספייס שהמתחם היה מוכן
 27 לעבודות, שכן "העבודות" כוללות לא רק את עבודות הפירוק אלא גם את עבודות ההקמה
 28 של המכון. רוס הודה בעדותו בחקירתו הנגדית שוורק ספייס קיבלה אישור מעתידים רק
 29 לפירוק, לא להתחלת הבניה, ושהאישור להתחלת עבודות הפירוק ניתן רק חודשיים לאחר
 30 החתימה על ההסכם (פרוט' עמ' 91,92).
- 31
 32 69. עוד יצוין כי לאור ההסכם שבין וורק ספייס לבין עתידים לפיו היה מותר לוורק ספייס
 33 להשכיר את המקום רק לצורך משרדים, וכי היה צורך באישור בכתב של עתידים לכל דבר



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 16791-11-17 אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ נ' וורק ספייס בע"מ ואח'
ת"א 5516-06-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'
ת"ט 24617-01-18 וורק ספייס בע"מ נ' אפקס ספורט פרפורמנס בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 אחר, ומאחר ואישור בכתב לא הוצג, ספק אם בכלל היה לוורק ספייס אישור כנדרש של
2 עתידים להשכיר את המקום לאפקס לצורך חדר הכושר. וורק ספייס נדרשה במסגרת
3 ההליכים המקדמיים להציג את ההסכם שלה עם עתידים, מסרה מה שמסרה, ובעדותו של
4 יעקב בחקירה הנגדית הוא טען שמדובר בהסכם על קומה אחרת מזו שבה היה המושכר, וכי
5 לקומה של המושכר היה נספח להסכם שוורק ספייס הציגה. כאמור, וורק ספייס נדרשה
6 להציג את ההסכם שלה עם עתידים המתייחס לאפקס, טענות יעקב בעניין זה שהועלו
7 לראשונה בחקירתו הנגדית, לא הוכחו. וורק ספייס לא זימנה לעדות נציג של עתידים ולא
8 הגישה מסמכים נוספים בעניין זה, ולא הוכיחה כי יכלה בכלל להשכיר את המושכר לאפקס
9 למטרה הנקובה בהסכם.

10

סוף דבר

11

12

13

70. לאור כל האמור לעיל אני מחייבת את וורק ספייס ויעקב, יחד ולחוד, כדלקמן:

14

א. לשלם לאפקס סך של 144,788 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום הגשת

15

התביעה ועד למועד התשלום המלא בפועל.

16

ב. למסור לאפקס את השיקים כאמור לעיל תוך 30 ימים ממועד קבלת פסק הדין.

17

ג. בנוסף ישלמו וורק ספייס ויעקב לאפקס ולאחים הוצאות אגרה בצירוף הפרשי

18

הצמדה וריבית כדין מיום תשלום האגרה על ידי אפקס והאחים ועד למועד התשלום

19

המלא בפועל, וכן הוצאות משפט בתביעות שבכותרת בסך של 35,000 ₪.

20

21

71. התביעה השטרית ותביעת וורק ספייס הנוספת, נדחות. תיק ההוצאה לפועל מושא התביעה

22

השטרית ייסגר תוך איפוס החוב ותוך ציון שמדובר בתביעה שטרית שנדחתה על פי פסק דין

23

בית משפט.

24

25

26

ניתן היום, ד' אלול תשפ"ב, 31 אוגוסט 2022, בהעדר הצדדים.

27

רונית פינצ'וק

28

רונית פינצ'וק אלט, שופטת בכירה

29

30

31