



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 מאי 2026

ע"א 46084-01-25

ע"א 52775-02-25

1

לפני: כבוד השופט הבכיר יעקב שפסר, אב"ד  
כבוד השופט גיא שני,  
כבוד השופטת מירב כפיר

המערער: גיורא גרינברג  
ע"י ב"כ עוה"ד הלל איש שלום והדר חזנברג

נגד

המשיבים:  
1. צורי נעמן שדמי ויקטור  
ע"י ב"כ עו"ד איתמר כץ  
2. שי פולט (פורמלי)  
3. דוד רפאל אסולין (פורמלי)  
4. עמית אסולין (פורמלי)  
5. עמוס הררי (פורמלי)

2

3

### פסק דין

4

1. לפנינו ערעור על פסק-דין של בית משפט השלום בראשון לציון (כבוד השופט מוטי פירר), מיום 18.11.2024, שבו חויב המערער – עורך-דין במקצועו – לשלם למשיב סכום של 510,000 ₪ (בצירוף הצמדה וריבית ובתוספת הוצאות ושכר טרחת עורך-דין), בגין רשלנות מקצועית.

8

2. פסק הדין של בית משפט השלום מתאר בפירוט רב "תרגיל עוקץ", אשר במסגרתו שודל המשיב 1 (להלן: **המשיב**) להעמיד הלוואה בריבית עבור הגב' עדיליה טמיר (להלן: **הגב' טמיר**), זאת – כך נאָמַר למשיב – כדי שזו תוכל לפרוע את חובותיו של בן משפחתה, אשר הסתבר עם גורמים בשוק האפור. על מנת להבטיח את השבת הלוואה והריבית, נרשמה לטובת המשיב משכנתא על זכויותיה של הגב' טמיר במקרקעין. לאחר רישום המשכנתא מסר המשיב שיקים בסך כולל של 1,200,000 ₪ (במספר פעימות), אשר נפרעו במלואם על-ידי גורמים שונים, חלקם עלומים. לימים, התברר כי הגב' טמיר לא ביקשה מעולם לקבל הלוואה, ממילא גם לא הסכימה למשכן את מקרקעיה לטובת הלוואה, וכי מסמכים שונים שהוצגו ושימשו לצורך העסקה – החל מייפוי הכוח שכביכול נתנה הגב' טמיר לעו"ד רפאל דוד אסולין, לפעול בשמה, וכלה בשטרי המשכנתא – היו מזויפים. הגב' טמיר נקטה הליך בבית המשפט, שבעקבותיו בוטלה המשכנתא ונמחקה מן המרשם. ואילו המשיב: הוא נותר ללא כספי

19



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 מאי 2026

ע"א 46084-01-25

ע"א 52775-02-25

- 1      ההלוואה וללא כל בטוחה להשבתם. על רקע זה הגיש המשיב תביעה נגד גורמים שונים שהיו  
2      מעורבים בפרשה, ובהם המערער, שנטען כלפיו כי ייצג את המשיב בהתקשרות, והתרשל  
3      במילוי תפקידו.
- 4      3. כפי שצוין, פסק הדין של בית משפט השלום מפורט ביותר, הן בתיאור ההשתלשלות  
5      העובדתית הן בניתוח המשפטי. לגבי מקצת מן הנתבעים, קבע בית המשפט כי היו מעורבים  
6      במישרין במעשה המרמה. באשר למערער, נקבע כי הלה לא נקט אמצעי זהירות סבירים  
7      כעורך-דין של המשיב, וכי אם היה נוהג כפי הנדרש, אזי התרמית הייתה נחשפת ונזקיו של  
8      המשיב היו נמנעים. בדרכו למסקנה זו מנה בית המשפט קמא שורה ארוכה של "סימנים",  
9      שצריכים היו להדליק "נורות אזהרה" ולהוביל לנקיטת פעולות ובדיקות נוספות. משלא נעשה  
10     הדבר – הוטלה אחריות על המערער. עם זאת, בית המשפט ייחס למערער חבות רק לגבי  
11     הסכום שהעביר המשיב בפעימה הראשונה של ההלוואה (סך של 900,000 ₪), ולא לסכום  
12     נוסף שהעביר מאוחר יותר, ללא מעורבות וידיעתו של המערער (סך של 300,000 ₪). עוד  
13     קבע בית המשפט כי יש להשית על המשיב אשם תורם בשיעור של שלישי. בהתחשב בכל  
14     אלה, ובכך שהמערער החזיר למשיב סכום של 90,000 ₪ עוד במהלך המשפט, חויב  
15     המערער לשלם למשיב, כאמור, סכום של 510,000 ₪.
- 16    4. לאחר שקראנו בעיון את כתבי הטענות, נתנו את דעתנו לטיעונים שנשמעו בדיון, ובחנו את  
17    החומר שהוגש, באנו לכלל מסקנה כי אין מקום לדחות את הממצאים העובדתיים שנקבעו  
18    בפסק הדין, כי הממצאים תומכים במסקנה המשפטית, וכי לא נתגלתה בפסק הדין כל טעות  
19    שבחוק. לפיכך, מכוח תקנה 148(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2019, אנו מורים  
20    על דחיית הערעור, תוך אימוץ נימוקיו של בית המשפט קמא.
- 21    5. בלי לגרוע מן האמור, מצאנו להעיר כמה הערות. כפי שקבע בית המשפט קמא, המערער גויס  
22    לייצג את המשיב בעסקת ההלוואה; יצר קשר עם ע"ד אסולין (אשר הוצג כאמור כמי שאוחז  
23    בייפוי כוח מטעם הגב' טמיר, ומוסמך לחתום בשמה); ערך את הסכם ההלוואה; קיים עם  
24    המערער פגישה, שבה לובנו פרטי העסקה המתגבשת; וכן נכח בפגישה מאוחרת יותר –  
25    "פגישת החתימה" – בביתו של ע"ד אסולין. בהמשך נרשמה המשכנתא לטובת המשיב על  
26    זכויותיה של הגב' טמיר במקרקעין (הרישום נעשה על יסוד מסמכים מזויפים), והמשיב מצדו  
27    העביר שיקים בסכום של 810,000 ₪ (90,000 ₪ נוספים הופקדו בנאמנות בחשבון של  
28    המערער). המערער עודכן על רישום המשכנתא ועל העברת הכספים (מי שמסר למערער את  
29    העדכון הוא אחד, מר בצלאל, שהיה דמות מרכזית בפרשה).



## בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 מאי 2026

ע"א 46084-01-25

ע"א 52775-02-25

- 1
- 2 6. כאמור לעיל, בית המשפט קמא פירט בפסק הדין שורה של נסיבות – אחת-עשרה, ליתר דיוק
- 3 – המבססות את התרשלותו של המערער. בית המשפט הדגיש כי "גם אם כל נסיבה
- 4 כשלעצמה לא היה בה כדי לעורר בהכרח חשד מידי שמדובר במעשה מרמה, הרי שכלל
- 5 הנסיבות גם יחד מעוררות סימני שאלה כבדים". אנו מאמצים את ניתוחו של בית המשפט
- 6 קמא בעניין זה, ואת מסקנתו. לא נחזור על השיקולים-כולם, ונדגיש רק זאת: מלכתחילה,
- 7 הסיפור שִׁפּוֹר לא היה מן השגרתיים, וחיבֵּב זהירות ותשומת לב הולמת: אשה חפצה בהלוואה
- 8 חוץ-בנקאית בסכום ניכר, כדי לחלץ את אחיינה מתסבוכת בשוק האפור. האשה אינה נוכחת;
- 9 המערער או המשיב לא פגשו בה מעולם ולא שוחחו עמה. במהלך "פגישת החתימה" בביתו
- 10 של ע"ד אסולין תהה המערער על-אודות נפקדותה של הגב' טמיר. כפי שציין בא-כוח
- 11 המערער בדיון, הדבר הטריד את המערער. התשובה שניתנה היא שהגב' טמיר "מצויה בלב
- 12 ים", וכי לא ניתן ליצור עמה קשר. המערער הסתפק בתשובה זו, אף שצריכה הייתה לעורר
- 13 תהיות, בוודאי בהינתן הסיפור הכולל והדחיפות הנטענת. זאת ועוד: במהלך הפגישה לא הוצג
- 14 צילום תעודת הזהות של הגב' טמיר (או מסמך מזהה כלשהו). מה שכן הוצג מסמך שכתרתו
- 15 "ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני", אך לאמיתו של דבר לא אומת על-ידי נוטריון, ועל פי תוכנו
- 16 אינו בלתי חוזר, כי אם ייפוי כוח כללי. ייפוי הכוח כלל תיאור שגוי לגבי מיקום המקרקעין,
- 17 ותאריך החתימה שהתנוסס עליו הוא 27.12.2017, קרי: שלושה חודשים עובר לעסקה
- 18 המוצגת כדחופה ביותר. בית המשפט קמא התייחס לכל אלה, כמו-גם ל"דגלים" נוספים
- 19 שצריך היה ליתן עליהם את הדעת, וקבע כי המערער התרשל בכך שהחמיץ אותם. בית
- 20 המשפט תהה, אל-מול העמדה שהציג המערער בהליך, "מה אפוא תועלת יש בפעולת
- 21 הייצוג?".
- 22 7. נחה דעתנו כי במקרה דן עמדו "סימני התראה" שצריכים היו לעורר את חשדו של המערער,
- 23 ולא מצאנו פגם המצדיק התערבות במסקנתו של בית המשפט קמא לגבי יסוד ההתרשלות.
- 24 כמו כן, לא מצאנו ממש בטענותיו של המערער לגבי הקשר הסיבתי בין התרשלותו לבין
- 25 התוצאה. במישור הסיבתי העובדתית, מקובלת עלינו קביעתו של בית המשפט קמא, כי
- 26 אילו המערער היה פועל כפי הנדרש מעורך דין סביר – הן בהיבט של ביצוע בדיקות נוספות,
- 27 הן בהיבט של מסירת מידע ללקוח – סביר להניח שהלוט היה מוסר מעל תרגיל העוקץ, והנזק
- 28 היה נמנע. במישור הסיבתי המשפטית, לא מצאנו כי מעורבותם של גורמים אחרים, או
- 29 רשלנותו של המשיב, מאיינים את הזיקה בין התרשלותו של המערער לבין הנזק שנגרם. ראוי
- 30 להזכיר בהקשר זה, כי חובתו של עורך דין היא להגן על הלקוח אף מפני אשמתם של אחרים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

18 מאי 2026

ע"א 46084-01-25

ע"א 52775-02-25

- 1 (לרבות פעולות שיש בהן כוונה וזדון), כמו-גם מפני חוסר הזהירות של הלקוח-עצמו (ראו  
 2 למשל רע"א 5133/17 ביניש נ' ל.מ. רויאלטי בע"מ (15.5.2018)). בית המשפט קמא הבחין,  
 3 ובצדק, בין הסכמים שהעביר המשיב בפעימה הראשונה – 900,000 ₪ בעקבות הסכם  
 4 הלוואה שהמערער היה מעורב בעריכתו ובחתימתו – לבין הכספים שהעביר לאחר מכן, בלי  
 5 ליידע את המערער, ואשר לגביהם "נותק" הקשר הסיבתי (לפי מבחן הצפיות).
- 6 8. יודגש, כי לא נעלמו מעיניו הטענות בדבר פעולות שביצע המשיב על דעת עצמו, בלי ליידע  
 7 את המערער ובלי להיוועץ בו. עם זאת, לא ראינו לקבוע כי פעולות אלה ניתקו את הקשר  
 8 הסיבתי בין התרשלותו של המערער – בבדיקה וביידוע – לבין התוצאה. בית המשפט קמא  
 9 נתן את דעתו להתנהלותו של המשיב, וקבע לו אשם תורם. ניתן לסבור כי בנסיבות העניין  
 10 אפשר היה לייחס למשיב אשם תורם בשיעור מעט גבוה יותר, אולם אנו סבורים כי קביעת  
 11 בית המשפט קמא מצויה בגדרי "מתחם הסבירות", ולא ראינו להתערב בשיקול דעתו.
- 12 9. סוף דבר: אנו דוחים את הערעור. בנסיבות העניין, המערער יישא בשכר טרחת עורך-הדין של  
 13 המשיב 1 בסך של 20,000 ₪.

14 ניתן היום, ב' סיוון תשפ"ו, 18 מאי 2026, בהעדר הצדדים.

מירב כפיר, שופטת

גיא שני, שופט

יעקב שפיר, שופט בכיר,  
אב"ד

17

