



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

בפני כב' השופטת נועה גרוסמן, סגנית נשיא

תובעים

1. אלנבי 99 בע"מ
2. אורי מאיר טולדנו
3. נמרוד ברוך
4. רון יבורסקי
5. דניאל דונר
6. אורן ברוך

ע"י ב"כ עו"ד סהר

נגד

נתבעים

1. אסף נקדאי
2. קוקיזקרים בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד גוטפריד

פסק דין

התביעה:

לפני תביעה כספית על סכום של 485,510 ₪ נכון למועד הגשתה 30.12.12.

התובעים 2-6 חברו יחדיו לפתוח בר בתל-אביב. לצורך כך, שכרו ביום 5.1.11 נכס ברח' אלנבי 99 בתל-אביב. חלקו ביעוד מגורים וחלקו ביעוד עסקי. הסכם השכירות צורף **כנספח א'** לכתב התביעה.

במקביל, ייסדו התובעים 2-6 בחודש ינואר 2011 את התובעת 1 שתיקרא להלן: "**החברה**". תעודת ההתאגדות צורפה **כנספח ב'** לכתב התביעה.

לפי הסכם המייסדים, מנכ"ל העסק וראש דירקטוריון החברה ישמש מר דב נודלמן (להלן: "**דב**").

בחודש אוגוסט 2011 הנתבע 1 מר אסף נקדאי (להלן: "**הנתבע**") נשכר כמנהל חבר בעסק. במסגרת תפקידו ניהל הנתבע את משמרת הערב ואת כוח האדם בעסק בשעה שדב שימש כמנהל קשרי העסק עם הספקים ונותני השירותים. באותה תקופה, במהלך חודש אוגוסט 2011, בחנו בעלי המניות את הפעילות העסקית והגיעו למסקנה כי רווחיות העסק מוטלת בספק.

1 מתוך 23



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 בנסיבות אלה הוחלט על ידם לנסות למכור את העסק כעסק חי לצד ג'.

2 הנתבע הביע נכונות לרכוש את העסק ובחודש ספטמבר 2011 נחתם זיכרון דברים בין דב לבין

3 הנתבע, לפיו העניק הנתבע לחברה אופציה למכור לו את נכסיה ופעילותה.

4 זיכרון הדברים צורף **כנספח ג'** לכתב התביעה.

5 התובעים סבורים, כי נספח ג' מהווה התחייבות של הנתבע לרכוש את הזכויות שיש לחברה

6 בנכס, כנגד פירעון חובותיה של החברה אשר עמדו נכון לאותו מועד על הסך המשוער של כ-

7 400,000 ₪ וכן נטילת כל התחייבויות השותפים שיעזבו את העסק, מול הספקים, הבנקים

8 והרשויות.

9 ביום 23.10.11 קיבלה החברה החלטה לתת אפשרויות למציאת רוכש חלופי, אך במידה וזה

10 לא יימצא, יימכר העסק לנתבע.

11 העתק פרוטוקול הישיבה צורף **כנספח ז'** לכתב התביעה.

12

13 למרות שהנתבע לא חתם על הסכם ברור עם התובעים, הוא קיבל את החזקה בעסק וצידו

14 מידי דב ביום 13.11.11.

15 נכון ליום הגשת התביעה החזיק הנתבע בנכס בין בעצמו ובין באמצעות הנתבעת 2 (להלן:

16 **"הנתבעת"**).

17 כמפורט בכתב התביעה, הנתבעת הינה חברה בבעלותו המלאה של הנתבע.

18 במציאות, כך גורסים התובעים, לא ניתן להפריד בין הנתבע לבין הנתבעת והם מהווים ישות

19 משפטית אחת אשר פעלה מול התובעים.

20

21 התובעים טוענים, כי העסק נמסר לנתבע במצב פעיל ותקין לחלוטין. בכל זאת הנתבע לא שילם

22 דבר לתובעים למעט פירעון החובות הבאים:

23 1. חוזה מול חברת IBBL הכולל חוב של 25,000 ₪.

24 2. שטר חוב בסך 60,000 ₪ בגין הסכם השכירות של הנכס.

25 3. חוזה השכרת ציוד הגברה מול קבוצת קינן בע"מ.

26 4. חוזה השכרת קופות רושמות מחברת ביקום.

27

28 התובעים טוענים עוד, כי הנתבע לא נטל על עצמו כל התחייבות כלפי הבנקים וספקיהם מפני

29 השירותים של הנתבעת 1 והאחריות המשפטית בגין פעילות הנתבעים במקום, נותרה מוטלת

30 על שכמם.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 הוא גם לא ביצע החלפת התחייבויות מול כל הספקים ונותני השירותים בעסק בניגוד
2 להתחייבותו ומיום שנטל את החזקה בעסק הוא מסתמך על הערבויות וההתחייבויות שנתנו
3 להם התובעים.

4 גם המחזיק ברישומי עיריית תל אביב לצורך הארנונה הוחלף רק ביום 9.5.12, למרות
5 שהנתבעים החזיקו בנכס חצי שנה קודם לכן.
6

7 כתוצאה מכך נותרה התובעת 1 עם כל החובות והנושים החלו לפעול נגדה וכנגד הנתבעים -2
8 כערביה.

9 רק בחודש יוני 2012, פרע הנתבע את חובות השכירות והארנונה בגין חודשי נובמבר-דצמבר
10 2011, למרות שהוא והנתבעת החזיקו בנכס כבר בתקופה זו.
11

12 בנסיבות אלה, הוגשה התביעה הנוכחית המבוססת במישור המשפטי על נימוקים חוזיים ו/או
13 עשיית עושר ולא במשפט.
14

15 התובעים טוענים כי הם זכאים לשיפוי על נזקיהם כדלקמן :
16 חוב לחברת קוקה קולה בסך 139,000 ₪.
17 חוב לבנק הפועלים בסך 170,000 ₪.
18 חוב לבנק המזרחי בסך של 76,501 ₪.
19 חובות לספקים שונים בסך של 67,000 ₪.
20 מכאן התביעה.
21
22

23 ההגנה:

24 הנתבעים הכחישו את התביעה מכל וכל.
25 לטענתם, התובעים חדלו להפעיל את הבר' אלנבי 99 עוד בחודש ספטמבר 2011, לאור
26 כתב אישום אשר הוגש נגדם עקב העדר רישיון עסק ולאור כשלונם העסקי.
27 כל הפרטים הללו הוסתרו מהנתבע בעת חתימת זיכרון הדברים, נספח ג' לכתב התביעה.
28 לאור מצגי השווא והסתרת הפרטים, ביטל הנתב את התחייבותו בזיכרון הדברים.
29 אין בזיכרון הדברים כל התחייבות מצד הנתבעים, ליטול על עצמם את חובות התובעים בעסק,
30 כפי שנצברו בתקופה המוקדמת לחתימתו.
31 זיכרון הדברים מיום 27.9.11 לא היווה מעולם הסכם מחייב, אלא אך שלב במו"מ בין
32 הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

- 1 חסרים בו עניינים מהותיים כגון: מחיר, תמורה, הגדרת ממכר, מועד העברת הממכר, סכום
- 2 העיסקה, תשלומי המסים בגינם, תנאי התשלום, אופן העברת הסכם השכירות וכדומה.
- 3
- 4 עוד הוסכם, כי אם הליך העברת המניות לא יושלם תוך 60 יום, הצדדים יהיו זכאים לבטל
- 5 את זיכרון הדברים. מכאן טוענים התובעים, אינו משקף גמירות דעת, אינו מסוים ואינו מחייב
- 6 כלל.
- 7 הראיה שהתובעים העבירו בחודש אוקטובר 2011 לנתבע מסמך אחר, המתיימר להיות זיכרון
- 8 דברים חדשים בהיבנים כי זה הקודם אינו מחייב, אך הנתבע סרב לחתום עליו.
- 9 ראו **נספח 2** לכתב ההגנה.
- 10
- 11 הנתבע טוען אפוא, כי זיכרון הדברים אינו מחייב אותו, כי הנתבעת אינה כלל חתומה עליו
- 12 וזיכרון הדברים אינו מחייב אותה, ואף התובעים 6-2 אינם חתומים על זיכרון הדברים.
- 13
- 14 לטענת הנתבע, לאחר שנחתם זיכרון הדברים ביום 27.9.11, שהיווה שלב ראשוני מאוד בשיח
- 15 בין הצדדים, החל הנתבע לערוך בירורים בנוגע למצב הרישמי של הנכס והתברר כי התובעים
- 16 לא המציאו לו מצג אמין אלא מצג שווא מטעה.
- 17 כך למשל:
- 18 • התובעים לא גילו לו כי הבר פעל ללא רישיון ואף הוגש בחודש ספטמבר 2011 כתב אישום
- 19 בעניין זה.
- 20 • התובעים לא גילו לו כי הבר נמצא במצב הנדסי רעוע, לא בטיחותי ולא שמיש ונדרשה
- 21 השקעה כספית גבוהה מאוד לשם הפעלה בטיחותית של הבר.
- 22 • התובעים לא גילו לנתבע כי קיימת בעיית אקוסטיקה קשה שאילצה את הנתבעים להחליף
- 23 תקרה בבר.
- 24 • התובעים לא גילו כי קיימת בעיה עם שביל הגישה לבר.
- 25
- 26 בחודש נובמבר 2011 הודיע הנתבע לתובעת 1, כי זיכרון הדברים בוטל.
- 27 התובעים לא הביעו התנגדות. לאחר ביטול זיכרון הדברים בחודש נובמבר 2011 ובהסכמת
- 28 התובעים, הסכימה הנתבעת, שהיא חברה בע"מ הנמצאת בשליטת הנתבע, לשכור את המקום
- 29 ולשלם הוצאות אחזקת המושכר במקום התובעת 1, כגון דמי שכירות, ארנונה וחשמל.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

- 1 עיסקת מכירת הבר לנתבעת לא יצאה לפועל, הבר לא נמכר והזכויות בו לא הועברו אל
- 2 הנתבעים. הנתבעים לא עשו שימוש במוניטין, בציד ובנכסים של החברה הקודמת שהפעילה
- 3 את הבר, אלא הוקם מקום חדש לגמרי.
- 4 לפיכך, הנתבעים אינם חבים לתובעים מאומה.
- 5 התובעים נהנו מכך שהנתבעת 2 תפסה את החזקה במושכר, כדלקמן:
- 6 1. תשלום דמי שכירות חודשיים בסך 11,000 ₪ בצרף מע"מ X 14 חודשי שכירות
- 7 מחודש נובמבר 2011 ועד סיום תקופת השכירות בחודש ינואר 2013 וסה"כ 180,180
- 8 ₪ עד סיום תקופת השכירות.
- 9 2. תשלום ארנונה בגין הנכס בסך 2,800 ₪ X 14 חודשי שכירות וסה"כ 39,200 ₪ עד
- 10 סיום תקופת השכירות.
- 11 3. הנתבעת הפיקה ערבות בנקאית למשכירה במקום התובעת בסכום של 33,000 ₪.
- 12 4. תשלום חודשי עבור חשמל בסך 2,500 ₪ X 14 חודשים וסה"כ 35,000 ₪ עד סיום
- 13 תקופת השכירות.
- 14 5. פירעון חוב עבור אלוהול מחברת IBBL בסך 25,000 ₪.
- 15 6. תשלום חודשי לחברת קיי או תים בע"מ בגין השכרת ציוד הגברה בסך 2,500 ₪ פלוס
- 16 מע"מ X 12 חודשים וסה"כ 34,800 ₪.
- 17
- 18 התובעים שוחררו אפוא מהתחייבות בסך כולל של 347,180 ₪.
- 19
- 20 מעבר לכך, הנתבעים אינם חייבים לתובעים דבר. הנתבע מכחיש טענות כי הסכים לקחת על
- 21 עצמו את התחייבויות התובעים לפי הסכם קוקה קולה.
- 22 הנתבעים נהגו בתום לב בעסקה זו, הם לא התעשרו על חשבון התובעים ולא עשו כל שימוש
- 23 בזכויות של התובעים במקום ובבר.
- 24 מכאן גורסים הנתבעים, כי דין התביעה להידחות.
- 25
- 26 **השאלות המצריכות הכרעה:**
- 27
- 28 הטענות העובדתיות שהועלו ע"י הצדדים כמפורט לעיל, מקימות את הצורך להכריע בשאלות
- 29 הבאות:
- 30 1. משמעות זיכרון הדברים מיום 27.9.11.
- 31 2. משמעות כניסתם של הנתבעים לתפעול הבר מחודש נובמבר 2011 במקום התובעים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 האם הנתבעים חבים לשלם לתובעים עבור העסק שניהלו במקום ? ובכלל זה, פירעון
2 חובות התובעים לבנקים ולספקים כפי שנצברו ע"י התובעים עד חודש נובמבר 2011
3 או שמא הנתבעים אינם חברים לתובעים מאומה ודי בכך שנטלו על עצמם את
4 האחריות לשלם במקום התובעים דמי שכירות, ארנונה, חשמל וכ"ו בעסק מחודש
5 נובמבר 2011 ואילך ואין בכניסת הנתבעים לעסק כדי להטיל עליהם חבות לפרוע
6 חובות קודמים שצברו התובעים בניהול העסק.

7
8 אבחן את השאלות אחת לאחת.

זיכרון הדברים ומשמעותו:

11
12 בפרק זה יש לבחון את זיכרון הדברים מיום 27.9.11. האם הפך לחוזה מחייב ?
13
14 בשאלה אימתי הופך זכרון דברים לחוזה מחייב, אביא מדברי כב' השופט פוגלמן, בע"א
15 9247/10 רוזנברג נ' סבן (ניתן ביום 24.7.13, פורסם בינואר).
16 כך אמר, בפסקה 12 שם :

17
18 "כידוע, מסמך שנחתם בין צדדים למשא ומתן – המבטא הסכמה בדבר תנאים
19 מסוימים של עסקה אך מוסיף וקובע כי ייחתם הסכם סופי בעתיד – עשוי בנסיבות
20 מסוימות להוות חוזה מחייב, ובנסיבות אחרות ללמד כי מדובר אך בשלב ביניים
21 במשא ומתן שאינו כובל את הצדדים בהסכמות שנכללו בו (ראו: ע"א 158/77 רבינאי
22 נ' חברת מן שקד בע"מ, פ"ד לג' (2) 281, 286 (1979) (להלן: עניין רבינאי); ע"א
23 5332/03 רמות ארזים, חברה לבניין והשקעות בע"מ נ' שירן, פ"ד נט' (1) 931, 937
24 (2004)). מסמך מעין זה מכונה תדיר "זיכרון דברים" אולם כינויו אינו מכתיב את
25 נפקותו. כדי שניתן יהיה להסיק מן המסמך שנכרת חוזה, נדרשים להתקיים שני
26 יסודות מצטברים ברגע הכריתה: האחד, עליו ללמד כי הצדדים גמרו בדעתם
27 להתקשר בחוזה מחייב; והשני, על ההסכמה להיות מסוימת די צרכה (ראו: סעיפים
28 2 ו-5 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים); ע"א 7193/08
29 עדני נ' דד, פסקאות 8-9 (18.7.2010) (להלן: עניין עדני); גבריאלה שלו דיני חוזים
30 – חחלק חכללי – לקראת קודיפיקציה של חמשפס חאזרחי 165-166 (2005) (להלן:
31 שלו); דינאל פרידמן ונילי כהן חוזים כרך א' 291-299 (1991) (להלן: פרידמן וכ"ה)).
32 שאלת התקיימותם של יסודות אלו נבחנת על סמך מכלול נסיבות העניין (ע"א



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 10859/07 חברה קדישא גחש"א נ' לוי, פסקה 7 (22.1.2012) (להלן: עניין חברה
2 קדישא)."
3
4
5 זיכרון הדברים נחתם בין שני צדדים. החברה מצד אחד והנתבע אסף נקדאי מצד שני. כך על
6 פי סעיף 1 שם.
7 על פי סעיף 2, מטרת זיכרון הדברים היא כי "לא יאוחר מיום __ ספטמבר 2011" יחתמו
8 הצדדים על הסכם שעקרונותיו פורטו שם (התאריך חסר במקור – נ.ג.).
9 הוצהר כי החברה מעוניינת למכור והנתבע מעוניין לקנות את הזכויות בבר יהודע הממוקם
10 ברח' אלנבי 99 תל אביב, בהתאם להסכם השכירות בין החברה לבין החברה המשכירה.
11 בנוסף, אמור הנתבע על פי סעיף 2.ב. שם, ליטול על עצמו את החובות הכספיים כפי שפורט
12 שם.
13 החברה היתה אמורה למסור פירוט מלא ושקיפות בנוגע להתחייבויות ונכסי החברה. הנתבע
14 מצדו היה אמור להחליף את כל הערבים של החברה בערבים מטעמו בכל החוזים הקיימים.
15 זיכרון הדברים הסתיים בהצהרות הצדדים כי מדובר במסמך מחייב וכי הצדדים מתחייבים
16 לעשות כל שביכולתם על מנת לחתולם על ההסכם כאמור בסעיף 2 לעיל.
17 אך במידה ותוך תקופת זמן של 60 יום מיום חתימת הסכם זיכרון הדברים לא יושלם הליך
18 העברת המניות מאת שותפיה החברה, יהא כל צד רשאי לבטל את ההתחייבות לפי זיכרון
19 הדברים.
20 על ההסכם חתומה החברה מצד אחד בחתימת שירבוט ללא חותמת והנתבע מצד שני.
21
22 התובעים טענו, כי הבר החל לפעול תחת השם סטריאוטיפ ביום 15.4.11 בכתובת אלנבי 99,
23 תל-אביב.
24 חודשים מספר לאחר תחילת הפעילות, בחנו בעלי המניות את הפעילות העסקית, והגיעו
25 למסקנה כי העסק אינו רווחי.
26 בנסיבות אלה החליטו כל בעלי המניות התובעים לנסות ולמכור את העסק כעסק חי לצד ג'.
27 כל אחד מהם ניסה לעניין משקיעים פוטנציאליים לרכוש את העסק. **ראו תצהירו של מר רון**
28 **יבורסקי** (להלן: "רון").
29 רון ציין כי גם דניאל ואורן התובעים 5 ו-6, ניסו למצוא משקיעים פוטנציאליים. **ראו סעיפים**
30 **8 ו-9 לתצהירו**.
31 במקביל מר דב נודלמן (להלן: "דב") שניהל את העסק, הציע בדיעתו של רון לנתבע, לרכוש
32 את העסק כעסק חי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 לאור זאת, החתים דב את הנתבע על זיכרון הדברים המדובר אשר בו הוסכם כי החברה תמכור
2 לאסי את נכסיה ופעילותה. אומנם בזיכרון הדברים ניתנה אפשרות חדדית לבטל את הזכות
3 בהודעה תוך 60 יום, אך הודעה כאמור לא ניתנה ע"י מי מהצדדים.
4 רון טוען, כי הוא וכלל התובעים ראו בזיכרון הדברים כמחייב אותם כלפי הנתבע ואת הנתבע
5 כלפיהם. **ראו סעיף 11 לתצהירו.**
6 רון מוסיף כי ביום 23.10.11 הובא זיכרון הדברים לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה,
7 אשר החליטה לתת אפשרות לבעלי מניות אחרים להעמיד רוכש חלופי ובמידה וזה לא ימצא,
8 יימכר העסק לנתבע.
9 בתום יומיים, קיבל דב את אישור השותפים למכור את העסק לאסי בהתאם להתחייבויות
10 המופיעות בזיכרון הדברים. **ראו נספח ה' לתצהירו של רון והעתק פרוטוקול הישיבה בה**
11 **אושר זיכרון הדברים.**
12 בכל זאת, נסיונותיהם של התובעים לחתום עם הנתבע על הסכם מפורט לא זכו להתייחסות
13 מצדו. כך או כך, לא שנוי במחלוקת כי בתאריך 13.11.11 שנקבע בתאום השותפים עם הנתבע,
14 העביר דב את החזקה בעסק על כל הציוד שבו לידי הנתבע אשר מחזיק בו מאז, עם כל
15 המיטלטלין והציוד שנמצא בו במהלך ניהול העסק הקודם תחת השם סטריאוטיפ.
16 רון טוען, כי לאחר שקיבל חזקה בנכס דחה אותו הנתבע בלך ושוב ובפעול התובעים שילמו
17 את השכירות עד מחצית ינואר 2012, כאשר הנתבע השיב להם את הסכומים הנ"ל רק בקיץ
18 2012.
19 רון מוסיף בתצהירו, כי העסק נמסר לנתבע במצב פעיל ותקין לחלוטין. הוא ער לכך שהנתבע
20 ערך שיפוץ ושינה את הבר, אך לטענתו הדבר נבע משינוי תפיסת המקום ולא מצורך ממשי.
21 **ראו סעיף 16 לתצהירו.**
22 רון מדגיש, כי הוא היה אמור להיות שותף בנכס ולכן דיבר איתו כמה וכמה פעמים על העברת
23 חתימות וכספים והוא דחה אותו בכל פעם. ראשית דרך דב ואחר כך באופן ישיר. **ראו סעיף**
24 **17 לתצהירו.**
25 לטענתו על פי זיכרון הדברים, הנתבע היה אמור לפרוע חובות לקוקה קולה, בנק הפועלים,
26 בנק המזרחי וספקים שונים, אך לא עשה כן. הוא ציין כי מי שבעזות מצח המשיך להתנהל
27 מול הספקים ונותני השירותים, הוא לא אחר מאשר דב נודלמן שהועסק ע"י הנתבעים בהמשך
28 הדרך.
29 יתר התובעים חזרו בתצהיריהם על גרסה זו.
30 מר נמרוד ברוך, התובע 3, אישר כי המו"מ נוהל בין דב כנציג החברה לבין הנתבע עד לחתימת
31 זיכרון הדברים. זיכרון הדברים אושר ע"י בעלי המניות של החברה אך הנתבע סרב לחתום על
32 הסכם מפורט יותר.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

- 1 בכל זאת הועברה החזקה בעסק לידי הנתבע במועד שהוסכם, אך הוא סרב למלא אחר
2 התחייבותו ליטול על עצמו את חובות החברה ולשלם את התמורה בעבור העסק. **ראו סעיף 9**
3 **לתצהירו.**
- 4 עוד טוען מר נמרוד ברוך, כי לאחר שהנתבע התחייב לעמוד בזיכרון הדברים, הוא חזר והבטיח
5 בשיחות שונות לקיימו אך בכל פעם מצא תרץ אחר לעכב זאת. **ראו סעיף 11 לתצהירו.**
6 מר נמרוד ברוך צרף לתצהירו העתק הקלטת שיחות בינו לבין הנתבע בצרוף אישים נוספים
7 כגון דב, כאשר לטענתו עולה מאותה הקלטה התחייבות של הנתבע לפרוע חובות קודמים של
8 החברה. **לדוגמא: עמ' 1 לתמליל נספח ג' בין השורות 13-27.**
9
- 10 מר אורן ברוך ציין בתצהירו, כי דב הביא לפני השותפים מצג לפיהם העסק נמצא בקשיים
11 ולכן כדי למכור אותו. בסעיף 3 לתצהירו אמר: **"ואפילו הוא טען שיש להם קונה שמוכן**
12 **לקחת את העסק עם כל חובותיו והתחייבויותיו".**
13 הוא והשותף דניאל התובע 5, התנגדו לרעיון וביקשו למצוא משקיע אחר.
14 הוא מציין בסעיף 5 לתצהירו, כי דב הציג מצג לפיו יש להם פחות מ-30 יום להביא קונה שאם
15 לא כן יאלצו לקחת את ההצעה של רכישה ע"י הנתבע.
16
- 17 עדי התביעה נחקרו על גרסתם בישיבת יום 28.4.15. בישיבה זו הוצגו גם תמלילי השיחות וכן
18 נחקר המתמלל מר עידן אופיר.
19
- 20 מול גרסה זו של התובעים בדבר היות זיכרון הדברים הסכם מחייב, הציג הנתבע גרסה שונה.
21 הנתבע ציין כי הבר הופעל מספר חודשים בלבד ע"י החברה, החל מחודש אפריל 2011 והוא
22 נסגר בתחילת חודש נובמבר 2011. גם בגלל כישלון עסקי וגם לאור כתב האישום.
23 הנתבע טוען, כי הוא מעולם לא התקשר עם התובעים 2-6 או מי מהם ולא מתקיימת בינו
24 לבינם כל יריבות.
- 25 התובעים מבססים את עילת התביעה על הפרת זיכרון הדברים מיום 27.9.11 אולם הם עצמם
26 אינם צד לזיכרון הדברים. **ראו סעיף 5 לתצהירו.**
- 27 לגרסתו, נכנס כמנהל משמרת ערב לבר סטריאוטיפ שנוהל ברח' אלנבי 99 תל-אביב, לפי פנייתו
28 של דב. בסעיף 8 לתצהירו אמר, כי במשך שנים רבות ניהל מקומות בילוי ליליים מובילים
29 בתל-אביב וצבר מוניטין רב בתחום. עבודתו בבר סטריאוטיפ היתה תפעולית בלבד והוא לא
30 עסק בצד העיסקי מול הספקים והרשויות.
- 31 לאחר שהחברה באמצעות דב ורון פנתה אליו והציעה לו לרכוש ולהפעיל במקומה את הבר,
32 החלו לנהל מו"מ ובהתאם נחתם זיכרון הדברים ביום 27.9.11.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

- 1 המסמך היה מסמך ראשוני ובשלב החתימה עליו, כוונת הצדדים היתה, שדב ורון יהיו שותפיו
- 2 בעסק החדש. ראו סעיף 12 לתצהירו.
- 3 לטענתו, כפי שניתן להיווכח מנוסחו של זיכרון הדברים, היה זה שלב ראשוני במו"מ ולא
- 4 הסכם מחייב. מטרת זיכרון הדברים היתה להקנות לו אפשרות לערוך בירורים שונים בנוגע
- 5 לבר ובסופו של דבר לגבש הסכם מפורט ומסודר שבמסגרתו תבוצע עיסקה בינו לבין החברה
- 6 דב ורון, שבמסגרתה הבר יעבור לחברה חדשה שתנוהל בשותפות ע"י שלושה: הנתבע, דב ורון.
- 7 ראו סעיף 13 לתצהירו.
- 8 הוא מוסיף, כי בזיכרון הדברים חסרים פרטים מהותיים ביותר בנוגע לעיסקה, לרבות הגדרת
- 9 הממכר, מועדי העברת הזכויות, מחיר העיסקה, תשלומי המסים וכן התחייבויות הצדדים.
- 10 ראו סעיף 14 לתצהירו.
- 11 זהו מסמך חסר שאינו מלא, שכן רק לאחר שהחברה היתה ממציאה פירוט בנוגע
- 12 להתחייבויותיה ונכסיה, היה נחתם הסכם מפורט.
- 13 בזיכרון הדברים סעיף 5, צוין מפורט כי ההתחייבויות לא יינטלו על ידו ישירות. לטענתו,
- 14 הכוונה היתה, שההתחייבויות יינטלו במשותף עם השותפים החדשים רון ודב. ראו סעיף 17
- 15 לתצהירו.
- 16 זאת ועוד, לפי סעיף 11.ג. אם תוך 60 יום מיום חתימת זיכרון הדברים לא יושלם הליך העברת
- 17 הזכויות בין החברה ושותפה, הצדדים יהיו זכאים לבטל את זיכרון הדברים.
- 18 לטענתו זיכרון הדברים לא היווה הסכם מחייב אלא שלב בלבד במו"מ בין הצדדים שלא
- 19 הבשיל לכל הסכם מחייב.
- 20 לאחר שהחל לערוך בירורים, גילה כי הציגו לו מצגי שווא בדבר מצב העסק ופעילותו ללא
- 21 רישיון, מצבו ההנדסי הרעוע של הבר שהיא לא בטיחותי ולא שמיש, בעיות אקוסטיקה בעסק
- 22 וכיוצא בזה.
- 23 משכך, הוא הודיע בחודש נובמבר 2011 לדב ונמרוד ברוך, כי זיכרון הדברים מבטל. ראו סעיף
- 24 26 לתצהירו.
- 25 בין לבין, מצבה הכלכלי של התובעת הלך והחמיר ולכן ביום 13.11.11 לאחר שעוד בתחילת
- 26 חודש נובמבר הפסיקה התובעת להפעיל את הבר, היא עזבה את הנכס והנתבעת 2 תפסה חזקה
- 27 במקומה בהסכמת כל בעלי המניות בתובעת.
- 28 מפתחות הבר הועברו לו ע"י דב ולטענתו של הנתבע הדבר מלמד על כך שזיכרון הדברים כבר
- 29 לא היה בתוקף, אחרת התובעים לא היו מעבירים לו את מפתחות הבר ומאפשרים הפעלת
- 30 המקום. ראו סעיף 27 לתצהירו.
- 31
- 32 מטעם הנתבעים הוגש גם תצהיר עדות ראשית של דב.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1
2 דב שימש כמנהל ובעל מניות בחברה התובעת 1. הוא זה שתיפעל בשם התובעים כולם את
3 הבר ברח' אלנבי 99 תל-אביב תחת השם סטריאוטיפ. הוא מאשר, כי התפעול לא צלח ונצברו
4 הפסדים בעסק. לאור זאת, ניהל מו"מ עם הנתבע בשנת 2011 למכירת הזכויות בבר.
5 במסגרת הליכי המו"מ נחתם ביום 27.9.11 זיכרון הדברים בין התובעת לבין הנתבע.
6 הוא מאשר את גרסת הנתבע כי במועד זה הכוונה היתה שהנתבע, רון ודב יקימו שותפות אשר
7 תנהל בר חדש במושכר. זיכרון הדברים שנחתם היה חלקי ומותנה בהעברת מניות השותפים
8 בחברה אליו ואל רון. הסכם מפורט לא נחתם באותה עת, שכן נתונים שונים טרם סוכמו. **ראו**
9 **סעיף 4 לתצהירו.**
10
11 לאחר החתימה על זיכרון הדברים, ביצע הנתבע בדיקות בנכס ולטענתו היה צורך בהשקעה
12 כספית גבוהה, לכן רון ודב נסוגו מהרעיון להיכנס לשותפות איתו.
13 הנתבע לא הסכים לחתום על זיכרון דברים חדש מפורט יותר שנמסר לו בחודש אוקטובר
14 2011. **ראו סעיף 6 לתצהירו.**
15 זאת ועוד, זיכרון הדברים מיום 27.9.11 בוטל ע"י הנתבע בעל-פה בחודש נובמבר 2011 בהודעה
16 שנמסרה לדב ולנמרוד ברוך. **ראו סעיף 7 לתצהירו.**
17 בחודש אוקטובר 2011 הפסיקה התובעת להפעיל את הבר והנתבעת 2 שהופעלה ע"י הנתבע
18 "הסכימה לשכור את הבר החל מחודש נובמבר 2011". **ראו סעיף 9 לתצהירו.**
19
20 בסעיף 10 לתצהירו, אומר נודלמן כדלקמן:
21 **"יצוין כי בשום שלב מר נקדאי או חברת קוקיזקרים, לא הסכימו לקחת על עצמם את**
22 **חובותיה והתחייבויותיה של חברת אלנבי לבנק המזרחי ו/או לבנק הפועלים ו/או לחברה**
23 **המרכזית להפצת משקאות אלא רק חובות שוטפים בגין אחזקת המושכר כגון שכירות,**
24 **ארנונה וחשמל, אשר יחולו על הנכס החל ממועד תפיסת החזקה על ידי חברת קוקיזקרים.**
25 **ככל שישולמו תשלומים נוספים על ידי קוקיזקרים לספקים נוספים של אלנבי 99 נעשה**
26 **הדברים לפני משורת הדין על ידי קוקיזקרים מבלי שהיתה חייבת. יצוין כי גם בזיכרון**
27 **הדברים אשר בוטל כאמור הוגבלה התחייבות זו לסך של 400,000 ₪".**
28
29 **כב' השופט פוגלמן, בע"א 9247/10 רוזנברג נ' סבן שאוזכר לעיל, ציין בפסקה 13 שם :**
30
31 **"כוונת הצדדים ליצור קשר חוזי מחייב נלמדת ממכלול נסיבות העניין ובהן לשון**
32 **המסמך, תוכנו והתנהגות הצדדים לפני ניסוחו, בזמן החתימה עליו ולאחר מכן.**



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 כאשר עסקינן ב"הסכם מוקדם" או ב"זיכרון דברים", יש לבחון גם את לשונה
2 ומתכונתה של "נוסחת הקשר" בין ההסכם המוקדם לבין הסכם שאמור להיחתם
3 בעתיד, ולבדוק אם היא מעידה על כך שהצדדים ראו בהסכם המוקדם משום הסכם
4 מחייב (עניין רבינאי, בעמ' 287-288; ע"א 8320/09 אלחדד נ' שמיר, פסקה 25
5 (29.3.2011)). מקובל לומר כי "נוסחת הקשר" שלפיה ההסכם המוקדם "כפוף
6 לחוזה פורמאלי" מצביעה על כך שהצדדים ראו בהסכם זה שלב ביניים במשא ובמתן
7 בלבד (עניין רבינאי, בעמ' 287). יודגש כי לשון נוסחת הקשר, גם אם מעידה היא
8 לכאורה על כוונה להכפיף את ההסכם לחתימת חוזה פורמאלי בעתיד, אינה מכרעת
9 כשלעצמה. כוונת הצדדים אינה נלמדת אך מלשון נוסחת הקשר, אלא גם מתוכנו של
10 זכרון הדברים ומהתנהגות הצדדים לפני, בעת ולאחר ההסכמה (פרידמן וכחן, בעמ'
11 296-298; עניין רבינאי, בעמ' 287).
12
13
14 בבחינת התנהגות הצדדים בענייננו, נוכח המצב המשפטי והעובדתי אשר אפף את זיכרון
15 הדברים נראה, כי אין המדובר במסמך משפטי מחייב אלא בהצהרת כוונות גרידא.
16
17 אני מקבלת את עמדת הנתבעים כי זהו שלב ראשוני ביותר במו"מ. אין לראות במסמך מיום
18 27.9.11, כשלעצמו משום מסמך מחייב המטיל על הנתבעים או מי מהם אחריות כמפורט
19 בכתב התביעה.
20
21 בראש ובראשונה זהות החתומים על זיכרון הדברים שוללת את תוקפו כמסמך שיש בו כדי
22 להטיל על הנתבעים חבות גורפת כפי שהנתבעים טוענים.
23 מצד התביעה זיכרון הדברים חתום לכאורה ע"י אלנבי 99 בע"מ. החותם הוא דב אך לחתימתו
24 לא נלוותה חותמת החברה.
25
26 מצד הנתבעים, זיכרון הדברים חתום ע"י הנתבע בלבד ולא ע"י חברת קוקיזקרים הנתבעת 2.
27 התובעים אומנם טוענים, כי הנתבע והנתבעת חד הם. אולם, ככל שהם משתיתים את תביעתם
28 על זיכרון הדברים כמסמך מחייב, לא ברור כיצד יוכלו לחייב לפיו את הנתבעת 2 שכלל אינה
29 חתומה עליו.
30



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 שנית, מניסוחו של זיכרון הדברים עצמו כמו גם מעדויות הצדדים, גם דב מצד אחד וגם
2 התובעים רון אורן ונמרוד שנמסרו תצהיר מצד שני עולה, כי לא היתה באותו שלב תמימות
3 דעים בין השותפים לחברה בין המכירה לנתבע.
4 לא הוצג לפני פרוטוקול של החברה ובו מופיעה הסכמה ברורה של השותפים למכור אותה
5 לנתבע. להיפך, השותפים עצמם העידו כי באותו שלב חיפשו גורמים אחרים להם יוכלו למכור
6 את הנכס, לאו דווקא לנתבע.
7
8 מן העדויות אני למדה, כי בפער הזמנים בין חתימת הסכם הזיכרון הדברים הראשון 27.9.11
9 ועד לאסיפת השותפים ופרוטוקול החברה מיום 23.10.11 שם כבר הסכימו השותפים למכור
10 את העסק לנתבע, נערכו ע"י השותפים נסיונות למצוא קונים נוספים לעסק.
11
12 כך עולה במפורש מתצהירו של אורן ברוך המתאר כיצד הציע לשמעון ברק הבעלים של מועדון
13 הקומפורט לרכוש את העסק יחד איתו ועם דניאל דונר.
14 לאחר פגישה בין שמעון, אחיו מיקו ודב החליט שמעון שלא לרכוש את המועדון. **ראו סעיפים**
15 **7-9 לתצהירו.**
16 לא בכדי נוסח זיכרון הדברים מיום 27.9.11 בצורה עמומה שאיפשרה לכל אחד מהצדדים
17 אפשרויות פעולה נוספות.
18 התובעים לא הביעו בו הסכמה נחרצת למכור לנתבע ובאותו שלב לא היתה תמימות דעים
19 ביניהם כי זוהי הדרך הנכונה בה יש ללכת.
20 גם הנתבע מצידו נהנה מהעמימות ולא התחייב בצורה משמעותית כלפי החברה ו/או התובעים
21 שותפיה.
22 אני מאמינה לגירסה שהוצגה לפני, הן ע"י התובע רון, הן ע"י הנתבע והן ע"י דב, כי באותו
23 שלב תכננו שלושת אלה לרכוש את העסק יחדיו וזו היתה התשתית לזיכרון הדברים מיום
24 27.9.11.
25 לאחר שאפשרות זו לא התממשה, זיכרון הדברים למעשה איבד ממשמעותו ואין לראות בו
26 מסמך מחייב.
27
28 שלישית, לשונו של זיכרון הדברים מבחינת הזכויות שמועברות בו לקונה והחובות שנוטל על
29 עצמו הקונה, עמומה ביותר.
30 זהו מסמך כללי. בשום אופן לא ניתן לקרוא לתוכו התחייבויות כאלה שהתובעים מבקשים
31 עתה להשית על שכמו של הנתבע.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 זיכרון הדברים כשמו כן הוא. מסמך ראשוני. זיכרון דברים להמשך ניהול מו"מ שלא השתכלל
2 לכלל הסכם מפורט ומחייב.
3 הראיה שלגרסת התובעים עצמם, הועבר לנתבע מסמך מפורט יותר בהתאם להחלטת החברה
4 מיום 23.10.11, אך הוא סרב לחתום עליו.
5 דבר זה כשלעצמו מלמד כי הנתבע לא היה מוכן עוד להמשיך את המו"מ על פי המתווה מיום
6 27.9.11.

7
8
9

10 **לסיכום פרק זה:**

11 זיכרון הדברים מיום 27.9.11 אינו מסמך שיש בו כדי להטיל על הנתבעים או מי מהם זכויות
12 ו/או חובות, ככל שהדבר נוגע לרכישת זכויות החברה ותפעול הבר ברח' אלנבי 99, תל-אביב.

13
14
15

16 **כניסת הנתבעים לעסק ומשמעותה:**

17 לאחר שקבעתי, כי במישור החוזי אין מסמך מחייב המטיל אחריות על הנתבעים או מי מהם,
18 יש לבחון את השאלה האם האחריות הזו נלמדת מעצם ההתנהגות. אחרי הכל, הנתבע, שהוא
19 מי שהפעיל את המועדים הרלוונטיים לתביעה עסק של בר, בכתובת רח' אלנבי 99, תל-אביב,
20 נכנס לעסק הקודם ותפעל שם בר באמצעות הנתבעת 2 חברה שבשליטתו.
21 דב, שעבד בעסק עבור התובעים ואף שימש מנהל בחברה התובעת 1, המשיך לעבוד כשכיר אצל
22 הנתבעים עד חודש יולי 2015. **ראו עדותו בישיבת יום 8.12.15 עמ' 54 ש' 11-15 לפרוטוקול.**
23 כלומר, היתה רציפות מסוימת בתפעול עסק הבר מאת התובעים אל הנתבעים.
24 מה משמעותה של התנהגות זו ?
25 האם יש בה משום הכרה באחריות הנתבעים לחובות שצברו התובעים בעבר ?
26 האם הנתבעים נהנו ממוניטין ותשתית שיצרו התובעים לעסק באופן המחייב אותם כלפי
27 התובעים מכוח דיני עשיית עושר ולא במשפט ?
28 סוגיות אלה אבחן להלן.

29 התובעת, על פי עדויות כל הנוגעים בדבר לרבות התובעים עצמם, סגרה את שעריה וחדלה
30 להפעיל את עסק הבר בסוף אוקטובר 2011 תחילת נובמבר 2011.
31 המשך התפעול העיסקי מאותה נקודה ואילך, נעשה ע"י הנתבע באמצעות הנתבעת.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 הוא נטל על עצמו את ההתחייבויות החוזיות בחוזה השכירות. אם כי לטענת התובעים גם לכך
2 היו קשיים, החלפת הזהות בעיריית תל-אביב נעשתה במאוחר ואף החיובים בגין דמי
3 השכירות לחודשי השכירות הראשונים של העסק ע"י הנתבעים, הושתו תחילה על שכמם.
4 הנתבעים התקשרו בהתקשרויות חדשות מול הספקים ומאנו לפרוע את התחייבויות התובעת
5 וערביה כלפי הספקים בגין הזמנות שבוצעו בעבר, בעת שהעסק תופעל ע"י התובעת.
6 הנתבעים פרעו רק 25,000 ₪ בגין משקאות שסופקו ע"י חברת IBLL.
7 בישיבת יום 8.12.15 התייצב לעדות עו"ד אורי גילת שייצג בסוגיית החלפת השכירות בנכס.
8 לפי עדותו רק בדיעבד הסתבר לו שהנכס מוחזק ע"י שוכר אחר ולא ע"י התובעים. **ראו עמ' 48**
9 **לפרוטוקול ש' 23-15.**
10 הוא הביע על כך תרעומת ורק בחודש מאי 2012 הוסדר הנושא ע"י החלפת חוזה השכירות בין
11 התובעים לבין הנתבע.
12 עוד העיד, כי לא נעשתה אליו פנייה מסודרת מצד התובעים כדי לקבל אישור של החלפת
13 השוכר בנכס מהתובעת לנתבעת. **ראו עמ' 48 לפרוטוקול ש' 29-24.**
14 לאחר שהתגלה לו מביקוריו במקום, שהנכס אינו מוחזק עוד ע"י התובעת אלא ע"י הנתבעים,
15 הוא פנה טלפונית לנציגים שהיה עימם בקשר ואף שלח מכתב ביטול הסכם.
16 ברם, לשמחתו, לא היה צורך בהליכי ביטול פורמאליים והחלפת הבעלים הוסדרה בצורה
17 מסודרת. **ראו עמ' 49 לפרוטוקול ש' 13-3.**
18 עו"ד גילת העיד בצורה סדורה ובהירה ותאר את מצב העניינים מזווית הראיה של בעלי הנכס,
19 המשכירים. הוא ציין, כי לא היה ידוע לבעלי הנכס מה נעשה בין התובעים לבין הנתבעים.
20 מן הפן של בעלי הנכס, הם החזיקו בהסכם שכירות מול התובעים. אך בפועל נמצא כי מי
21 שמחזיק בנכס הם הנתבעים והמוטיבציה של הבעלים היתה להסדיר את הנושא באופן מיידי.
22 **ראו עמ' 50 לפרוטוקול ש' 18-11.**
23
24 לדבריו, החל מינואר 2012 באופן ודאי מי ששילם את דמי השכירות בנכס היה הנתבע. לגבי
25 חודשי נובמבר-דצמבר 2011 לא ידוע לו. **ראו עמ' 51 לפרוטוקול ש' 7-1.**
26
27 מעדות זו ניתן ללמוד, כי העברת הזכויות בעסק של הבר מן התובעים לידי הנתבעים, לא
28 נעשתה בצורה מסודרת. לא היתה זו מכירה של זכויות בנכס כעסק חי מאת התובעים אל
29 הנתבעים. התובעים פתחו במקום בר וכאשר העסק נכשל חיפשו דרכים לצמצם את הפסדיהם.
30 הנתבע שנכנס לעבוד במקום כמנהל משמרת, הכיר את העסק ולמעשה נכנס אליו בצורה חלקה
31 בעזרת דב שהעביר את יכולותיו הניהוליות משירות התובעת לשירות הנתבעים, בלי שנעשה
32 הסכם מסודר.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1
2 הנתבע שם דגש על כך, שלמעשה הוא לא נבנה על המוניטין של העסק שכן הבר הקודם פעל
3 תחם השם סטריאוטיפ ואילו הנתבע שינה את שמו של הבר, ומכאן ואילך הוא הופעל תחת
4 שם חדש ובטיפול חברת קוקיזקרים.
5
6 בסעיף 31 לתצהירו הוא מדגיש: "למען הסר ספק יש להדגיש ולציין כי עסקת מכירת הבר
7 לא יצאה אל הפועל בר הסטריאוטיפ לא נמכר והזכויות לא הועברו אלי ו/או אל הנתבעת 2.
8 אני ו/או הנתבעת 2 מעולם לא עשינו שימוש בשם סטריאוטיפ, במוניטין של סטריאוטיפ,
9 בציוד של סטריאוטיפ ו/או בנכסים של סטריאוטיפ, אלא הנתבעת 2 הקימה מקום בלוי
10 לילי חדש לגמרי".
11
12 הנתבע ציין עוד, כי נאלץ להשקיע כספים רבים בעסק החדש משום שלטענתו הבר נמצא במצב
13 הנדסי רעוע ביותר, לא בטיחותי ובלתי שמיש. לטענתו, כדי להשמיש את העסק נדרש שיפוץ
14 מקיף לביצוע של עבודות הנדסיות, לרבות עבודות חשמל ואינסטלציה, חיזוק מבנה בטון,
15 חיזוק גגות, סתימת גג, הסדרת רעפים והשקעות משמעותיות של מעל 100,000 ₪ כפי
16 שהשתקף בנספחים 6-7 לתצהירו, חשבונות בגין תשלומים ששילם לצורך השיפוצים.
17 לכן, גורס הנתבע, כי לא קיבל את העסק כעסק חי ובעל מוניטין, אלא הקים מחדש, יש מאין,
18 מקום בלוי תל-אביבי אחר לחלוטין מזה שהיה שם קודם.
19
20 בישיבת יום 8.12.15 העיד המהנדס מר ערן שילר, שנשכר ע"י הנתבעים לביצוע העבודות והוא
21 טען בתצהיר ובדיון גופו, כי הוא פיקח על עבודות קונסטרוקציה בנכס נוכח מצבו הבטיחותי
22 הרעוע עובר לביצוע התיקונים.
23 **ראו סעיפים 4-5 לתצהירו.**
24 **ראו עדותו בפרוטוקול מיום 8.12.15, עמ' 53, ש' 5-6.**
25
26
27 הנתבע טען עוד, כי התובעים הסתירו ממנו בעיות שונות בנכס כגון:
28 הבר פעל ללא רישיון ועיריית תל-אביב הגישה כתב אישום כנגד התובעים בבית המשפט
29 לעניינים מקומיים בתל-אביב ת.פ. 11393/11 (סעיף 21.א. לתצהירו);
30 הבר היה במצב הנדסי רעוע והיו בו בעיות אקוסטיקה (סעיף 21.ב. לתצהירו);
31 בעיה עם שביל הגישה לבר (סעיף 22 לתצהירו).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

- 1 על רקע זה גורס הנתבע, כי לא ניתן לומר שהמקום החדש נבנה על יסודות המקום הקודם.
- 2 להיפך, המקום הקודם היה פגום פיזית ומשפטית והוא בנה שם לטענתו, מקום חדש לגמרי.
- 3
- 4 קשה לקבל את עמדת הנתבע כי לא היה ער לכך שהעסק פועל ללא רישיון, וכי לא ידע בעיות
- 5 הנוגעות לשביל הגישה לבר וכו' כאשר הוא היה מעורב באופן פעיל בעסק מאז חודש אוגוסט
- 6 2011.
- 7
- 8 הסיטואציה שהצדדים פרשו לפני, מביאה למסקנות כי התובעים 2-6 ניהלו עסק של בר, אשר
- 9 נכשל כלכלית.
- 10 דב שניהל את העסק עבור התובעים, דאג מבעוד מועד להכניס לעסק את הנתבע תחת התפקיד
- 11 הרשמי של מנהל משמרת ערב. (האם קיימת בבר לילי משמרת בוקר?)
- 12 החל מחודש אוגוסט 2011 הזדמן לנתבע במסגרת תפקיד זה, ללמוד את מוצאותיו ומבואותיו
- 13 של הבר, ולקבל החלטה האם יש לו עניין בעסק, במתכונת כזו או אחרת.
- 14 הנתבע הרי העיד על עצמו כי הוא מנוסה בחיי הלילה של תל-אביב וניהל במשך שנים רבות
- 15 מקומות ליליים מובילים בעיר, **סעיף 8 לתצהירו**.
- 16 נראה, כי דב ורון, שהיו מעורבים בעסק יותר מאשר שאר הנתבעים חפצו לחבור אל הנתבע
- 17 כדי להקים על חורבותיו של העסק הקודם, עסק חדש.
- 18 התיאוריה משתלבת גם עם עדותו של עו"ד גילת שסיפר, כי נאמר לו כי: **"בשל חוסר שביעות**
- 19 **רצון מתפקוד בר הם עושים רה-ארגון ומכניסים שותפים חדשים, ושניים יוצאי, הם הבטיחו**
- 20 **כי הם נשארים ורוב החברה שהכרתי נשארים"**. עמ' 49 ש' 25-23 לפרוטוקול.
- 21
- 22 כך גם העיד רון, כאשר תיאר את המשמעות של זיכרון הדברים.
- 23
- 24 הדבר עולה גם מעדותו של דב: **"באותה תקופה היה לחץ גדול מאוד להעביר את הנכס הלאה**
- 25 **כדי לא להמשיך לשלם שכירות וחשבונות"**. (פרוטוקול הדיון מיום 8.12.15, עמ' 55, ש' 22-23).
- 26
- 27
- 28 הבר אכן נכשל כלכלית כאשר היה בניהולם של התובעים, זו הסיבה לכך שביקשו להכניס
- 29 דמויות חדשות לניהול העסק.
- 30 מהעדויות שנשמעו לפניי נראה, כי תכניתם של דב ורון יחד עם הנתבע הייתה להקים במשותף
- 31 על חורבות הבר הקודם בר חדש לגמרי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 יתר הנתבעים היו מודעים לכך שיש כוונות להוציא אותם מהעסק, והם עשו ניסיונות משלהם
2 להכניס לבר גורמים אחרים במקום הנתבע ולהישאר בעסק יחד עמו, כמו שמשקף בעדותו
3 של אורן ברוך, והפנייה שלו לשמעון ברק לדוגמא.
4 כן ראו עדותו של רון בישיבת יום 28.4.15 עמוד 12 בפרוטוקול שורות 4 – 6, באשר
5 להשערותיו בנוגע לכוונות של דניאל ואורן:
6
7 **"ההסתכלות שלהם הייתה להמשיך לעבוד בעסק, והם הניחו שאם הם יביאו את הרוכש**
8 **הם גם יישארו לעבוד בעסק".**
9
10 בסופו של דבר, אף אחד מן הנתבעים לא הצליח לנהל את המעבר של העסק לידי גורם אחר,
11 באופן בו הם עצמם או חלק מהם יישארו משולבים בו.
12 חבר קרס, ועל חורבותיו בנה הנתבע בר חדש לגמרי. אין הכוונה לבניית הקונסטרוקציה
13 החדשה אותה הוא מתאר בתצהירו ובעדותו של המהנדס ערן שילר. הכוונה לכך שהנתבע מיתג
14 את חבר אחרת, ולמעשה יצא לדרך חדשה בכוחות עצמו, מנותקת מפעילות קודמת של
15 הנתבעים.
16 אני מאמינה שהנתבע בחר להשתלב בבר הקודם בתפקיד מנהל משמרת ערב, על מנת לבדוק
17 את השטח ולהחליט האם כדאי ליטול על עצמו כניסה למקום.
18 הנתבע העיד בישיבת יום 26.10.15 בעמוד 37 לפרוטוקול בין השורות 8 - 9, כי כמי שבקי בחיי
19 הלילה של תל אביב הוא יודע כי: **"כשלוקחים עסק הולכים לבדוק".**
20
21 אינני נותנת אמון בדברי הנתבע כי לא ידע על כך שהעסק פועל ללא רישיון, וכי לא היה מודע
22 לבעיות שביל הגישה והאקוסטיקה. הנתבע עבד בעסק מאז חודש אוגוסט 2011, וכמי שמעיד
23 על עצמו כאדם בקי בחיי הלילה של תל אביב, הוא בוודאי נתן ליבו בסוגיות אלה.
24
25 הנתבע החליט ליטול על עצמו את העסק חרף הדברים האמורים, אולם לא כניסה לעסק חי
26 וקיים, אלא כדי להקים עסק משלו לפי תפיסתו ועיצובו, על חורבותיו של העסק הקודם.
27
28 אדגיש, הנתבע לא אמר זאת במפורשות, אך הדבר משתמע מתוך עדותו.
29 תחילה סבר שכניסה לעסק בשותפות עם רון ודב היא כדאית, אך תוך כדי עשייה ראה כי לא
30 תצמח לו תועלת מכך, והחליט על דרך חדשה לגמרי. כך לטעמי הדבר משתמע מתוך עדותו
31 שם בישיבת יום 26.10.15 בעמוד 40 לפרוטוקול בין השורות 2 - 5.
32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 בעדותו של רון לפני, **בישיבת יום 28.4.15 עמוד 16**, טען רון כי הכוונה בזיכרון הדברים מיום
2 27.9.11 הייתה למכור את העסק כעסק חי ופעיל. ראו שם **בין השורות 22 – 25**.
3 אולם בהמשך העיד שם **עמוד 16 שורה 29** כי העסק נסגר כבר ביום 13.1.11.
4 הוא אומר, כאשר הנתבע קיבל על עצמו את העסק הוא לא קיבל אותו לידיו כעסק חי. המקום
5 היה סגור והנתבע פתח שם עסק חדש משלו.

6
7 מכתב התביעה עצמו ברי כי הנתבע והחברה שבשליטתו לא נטלו על עצמם את ההתחייבויות
8 של החברה "אלנבי 99" כלפי המשכיר של הנכס וכלפי ספקיו. מעדותו של ב"כ הבעלים,
9 המשכירה, עו"ד אורי גילת שנשמעה בישיבת יום 8.12.15 עלה בבירור כי כאשר התובעים עזבו
10 את הנכס נשאר חוזה השכירות על שמם. רק לבקשת התובעים נעשתה פעילות מצד עו"ד גילת
11 נציג הבעלים להחלפת זהות השוכר והערבים בנכס משמם של התובעים לשמם של הנתבעים,
12 **ראו עדותו בעמ' 48 לפרוטוקול בין השורות 8-23**. עו"ד גילת תיאר כי הביע תרעומת על כך
13 שהנתבע הוא זה שמחזיק בנכס בפועל ללא העברה מסודרת של חוזה השכירות והוא אף החל
14 לנקוט בהליכי ביטול פורמליים. לשמחתו, בסופו של דבר לא היה צורך בכך והעברת זהות
15 השוכר והבעלים נעשתה בצורה מסודרת במשרדו רק בחודש מאי 2012, **עמ' 49 לפרוטוקול**
16 **שורות 1-13**.

17
18 אומנם, עו"ד גילת הוזמן להעיד מטעם הנתבעים אשר ניסו לצייר מצג לפיה התובעים נטשו
19 את הנכס ולא היה בכוונתם להחליף פורמלית את זהות השוכר אך בפועל עלה מעדותו כי
20 התובעים פעלו להחלפת זהות השוכר, וביקשו מיד בחודש נובמבר 2011 להשתחרר מחוזה
21 השכירות. **ראו שם עמ' 49 לפרוטוקול שורות 18-16**.

22
23 מסקנתי מעדות זו היא כי לנתבע כלל לא אצה הדרך לקבל עליו את ההתחייבויות הכלכליות
24 של החברה "אלנבי 99" בשל יתר התובעים. לנתבע היה נוח מאוד המצב בו הוא נכנס לעסק
25 שהיה קיים וגווע בסמוך לכניסת הנתבע אליו. הוא המשיך להחזיק בנכס מבלי שהזדרז לפטור
26 את התובעים מהתחייבויותיהם כלפי הבעלים/משכירים. אלמלא מורת הרוח של הבעלים כפי
27 שהובעה על ידי עו"ד אורי גילת כלל לא היתה מתרחשת החלפת זהות השוכר. במישור זה אני
28 מאמינה לתובעים כי הנתבעים ניסו להיבנות מהם ומההתחייבויות שהם נטלו על עצמם.

29
30 עוד אני מאמינה לתובעים כי גם החלפת זהות המחזיק לצורכי ארגונה בעיריית ת"א נעשתה
31 באיחור על ידי הנתבעים מאותה סיבה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 אשר להתחייבויות של העסק כלפי הספקים שפורטו בכתב התביעה סעיף 33, חוב לחב' קוקה
2 קולה וחובות לספקים שונים: לא מצאתי התחייבות של הנתבע ליטול על עצמו את החובות
3 הללו. אלה חובות שנצברו בתקופה שבה העסק "אלנבי 99" הופעל על ידי התובעים. אין
4 התחייבות חוזית של הנתבעים או מי מהם ליטול על עצמו התחייבות עבר של החברה הקודמת
5 כלפי הספקים.

6
7 התובעים צירפו לתצהיריהם תמלילי הקלטה של שיחות שנוהלו בין התובעים לבין הנתבע.
8 למרות התמלילים הרבים והשיחות המפורטות לא מצאתי בהם התחייבות של הנתבע לקחת
9 על עצמו חובות קודמים של התובעים. הנתבע אמר בעמ' 2 לתמליל: "**בסופו של דבר כל מה**
10 **שנהיה פה, כל המספרים שהיו בהתחלה אני הסכמתי עליהם זה לא היה נכון. אמרתי לו**
11 **אוקי, תקשיב, התייעצתי גם עם עורכת דין אה, רואה חשבון שדיבר איתי. אמר לי תשמע יש**
12 **לך שתי אופציות או שבאמת אתה נכנס לזה ולך תדע מה יהיה לך. או שאתה פותח חברה**
13 **חדשה, זה לא קשור אליך... פותח, אני לוקח את מה שהתחייבתי נעביר את זה לקוקיזקרים**
14 **וכל השאר זה לא מעניין אותי.**" שם בין השורות 23-28.

15
16 מכאן עולה השקפתו הברורה של הנתבע כי הוא בחן שתי אפשרויות האחת להיכנס לעסק
17 הקודם שנוהל במקום על ידי התובעים, השנייה, להקים עסק חדש לגמרי שלא יהיה קשור
18 לעסק הקודם. הנתבע בחר בחלופה השנייה ולא נטל על עצמו את החובות הקודמים שיצרו
19 התובעים כלפי אותם ספקים.

20
21 הנתבע אומנם שילם סכום מסויים לחברת **IBBL** בסך של 25,000 ₪ (סעיף 16 לכתב
22 התביעה) אך לא מעבר לכך. הדעת נותנת כי הנתבע לא התנדב לשלם סכום זה מיוזמתו אלא
23 לאחר שנלחץ לעשות כן על ידי חב' **IBBL**. זוהי השערה גרידא, משום שאיש מן הצדדים לא
24 הביא עדויות בעניין זה, אולם דפוס ההתנהלות של הנתבע כפי שעלה מן העדויות מעלה כי
25 הדבר לא נעשה מתוך רצון טוב או מגמה ליטול על עצמו התחייבויות קודמות אלא מחמת
26 אילוץ. הנתבע בעדותו הגדיר את התובעים כ"**החבר'ה שברחו מהספינה הטובעת זרקו את**
27 **המפתחות של המקום ונשארתי שם**", עמ' 39 לפרוטוקול מיום 26.10.15 שורות 12-13.

28
29 עם זאת חזר הנתבע והכחיש שנכנס בנעליהם של התובעים לצורך ההתחייבויות שנטלו על
30 עצמם בעבר במקום, עמ' 39 שורה 21. גם בנוגע להתחייבויות הבנקאיות של העסק, לא מצאתי
31 התחייבות חד משמעית של הנתבעים ליטול זאת עליהם.

32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 חוזה כתוב ודאי אין כאן. התובעים טענו כי בתמלילים שהוגשו ישנה התחייבות של הנתבע
2 לאורך כל התמליל ליטול על עצמו התחייבויות קודמות. ראו דברי עו"ד סהר ב"כ התובעים
3 בעמ' 43 לפרוטוקול מיום 26.10.15 בין השורות 29-25. הנתבע מצידו הכחיש את המשמעות
4 שהתובעים מבקשים לתת לאמירות בתמליל והפנה לאמירות נגדיות שלו. ראו עדותו בעמ' 44
5 לפרוטוקול שורות 18-5 וכן בהמשך עמ' 44 שורות 25-23. מתוך התמלילים ומעיון בשיחות
6 של הצדדים נראה כי אכן היה דין ודברים מסויים בין הצדדים באשר לאופן בו יטול על עצמו
7 הנתבע את העסק אך השיח לא עלה כדי התחייבות מפורשת.
8
9 הנתבע שב ופרש את משנתו בהמשך החקירה עמ' 45 בין השורות 14-10, אמר כדלקמן: "אני
10 פטרתי את החבורה הזו משכירות, המקום היה פתוח חצי שנה והפסיד עשרות או מאות אלפי
11 שקלים. ... לשאלתך, אני לא מכיר אנשים שעוזבים ונוטשים מקום ומשאירים כך מפתחות
12 שעושים עסקים בלי אישור של המשכירה, לא קיבלו כסף, פשוט הלכו..."
13
14 ובהמשך שם בעמ' 45 בין השורות 27-21: "המציאות היתה התנהלות במו"מ של חברות רבות
15 שנים שניסינו ליצור איזה שהוא אופן בשביל לא להכנס לנעליים של אלנבי, אלא לקחת את
16 זה בנפרד. לגבי אסמכתאות, קשה לי להגיד היום איך המציאות היתה. רון היה אחראי לדאוג
17 מה שצריך המו הסכמים וכו'. כל הדברים התמוססו להם, הם ברחו בזמן שהם ראו
18 שהסיפנה טובעת, ברגע שהם הציגו לי את כל מצגי השווא בהתחלה, ולאחר מכן הבנתי את
19 כל מה שקורה. הם זרקו את המפתחות ואני המשכתי ולהערכתי לטובת שני הצדדים".
20
21 עולה מכל האמור לעיל כי הנתבע הקים חברה חדשה, הנתבעת, ויחד עימה נכנס לנהל עסק
22 חדש על חורבותיו של העסק הקודם שנוהל על ידי התובעים. היתה הידברות מסויימת בין
23 הצדדים לפיה הנתבע יטול על עצמו את ההתחייבויות של התובעים אך בפועל ההידברות לא
24 התממשה לכלל חוזה מחייב. הנתבע הקים עסק חדש תוך שלהשקפתו כניסתו לעסק חסכה
25 מהתובעים עלויות של תשלום עבור המשך דמי השכירות במקום ותשלום ארנונה שכן לא
26 נדרשו למצוא שוכר חלופי. הא ותו לא. הוא לא התחייב ליטול על עצמו חובות של הבנקים
27 ולא של הספקים. עסק חדש הוא בנה לטעמו יש מאין, אומנם באותו מקום, אך במיתוג חדש
28 ושונה, ותוך השקעה כספית משמעותית במיצוב ועיצוב הבר.
29
30 מסקנתי היא אפוא, כי למרות האחדה שמעורר עניינם של התובעים, הם לא הצליחו לבסס
31 תשתית ראייתית המצדיקה השתת חוב בסך 452,501 ₪ כמפורט בכתב התביעה סעיף 33 של
32 החובות לספקים ולבנקים, על שכמו של הנתבע. לא הנתבע ולא החברה בשליטתו נטלו על



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

1 עצמים התחייבות מפורשת כלפי התובעים. הסיטואציה המתוארת בשלל העדויות תואמת
2 יותר את גרסתו של הנתבע מאשר גרסתם של התובעים. העסק שלהם כשל, הם ניסו למצוא
3 משקיע, לא בהכרח הנתבע, אך לא עלה בידם למצוא משקיע שנטל מפורשות על עצמו את
4 ההתחייבויות החוזיות והעסקיות תוך מגמה לפטור אותם. הנתבע, שגם עימו נוהל מו"מ, לא
5 התחייב כלפיהם במאומה. להפך, כניסתו לעסק הועילה להם שכן כך לא נאלצו לשאת בחובות
6 השכירות. גם אם הדעת אינה נוחה מכך שהנתבע לא שילם לתובעים מאומה, והקים את עסקו
7 החדש במקום העסק שלהם, שכשל ונסגר, עדיין אין בכך עילה להטלת חיוב כספי.
8

9 אגב אורחא, שקלתי ביני לביני את נושא המוניטין. התובעים אומנם לא תבעו בגין מוניטין
10 אלא בגין חובות מוכחים, אך שקלתי האם יש מקום לראות בהמשכיות העסק על ידי הנתבע
11 משום הישענות על מוניטין קודם שצבר העסק הקודם של הנתבעים במקום. בהקשר זה, יש
12 לקחת בחשבון שהתובעים פתחו את הבר בחודש אפריל 2011 וכבר בספטמבר 2011 התגלו בו
13 קשיים. האם המקום צבר מוניטין? כמה מוניטין יכול לצבור עסק כושל ב-4-5 חודשי פעילות?
14 המוניטין הינו זכות קניינית ככל זכות קניינית אחרת אולם נראה כי החברה התובעת 1 לא
15 צברה די מוניטין כדי שהנתבע יחוייב בגינו ולא בכדי לא כללו התובעים רכיב זה בתביעתם.
16 בע"א 663/87 ד"ר תקווה נתן נגד ציפורה גרינר, ניתן ביום 6.12.90, מוה(1) עמ' 104, נאמר כי:
17 "כיום הנטייה היא להרחיב את מושג המוניטין ולכלול בתוכו כל יתרון הקשור לעסק, בין אם
18 יתרון זה נגזר ממיקומו המיוחד, משמו המקצועי הטוב או מכל גורם רלוונטי אחר המשפיע
19 ישירות או בעקיפין על ערכו של העסק. המוניטין כולל את מכלול היתרונות הנובעים מעסק
20 פלוני מעבר לערך החשבונאי שלו... מוניטין העסק עשוי להיות בעל ערך שוק גם כאשר
21 העסק סגור לתקופה זמנית, אם כי ערכו עשוי לפחות במקרה כזה".
22

23 סיכומי של דבר, מסקנתי היא כי חרף אי הנוחות הברורה מכך שהנתבע בדק את העסק
24 בתקופה בה עדיין הופעל על ידי התובעים, ומצא לנכון להמשיך ולקיים שם עסק חדש מאותו
25 סוג שהופעל על ידו בלבד, הרי בהיעדר התחייבות חוזית מפורשת של הנתבע כלפי התובעים
26 או מי מהם, ליטול על עצמו את מלוא ההתחייבויות של העסק הקודם, אין מקום לחייבו בדין.
27 כפועל יוצא, דין התביעה להידחות.
28
29
30
31
32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 60129-12-12 אלנבי 99 בע"מ ואח' נ' נקדאי ואח'
תאריך 13 ליוני 2016

סיכום

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

מן המקובץ לעיל, נדחית התביעה.

בהתחשב בשכלול הנתונים שהובאו לעיל, אני רואה לנכון לפסוק לחובת התובעים הוצאות משפט לקולא.

התובעים ישלמו לנתבעים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בשיעור כולל של 10,000 ₪ צמוד למדד ונושא ריבית מהיום.

ניתן היום, ז' סיוון תשע"ו, 13 יוני 2016, בהעדר הצדדים.

נועה גרוסמן, שופטת
סגנית נשיא