

חובות נאמן שפוטר על ידי הלקוח

השאלתה

משרדו של עוה"ד הפונה ייצג מוכר בעסקת מכר של נחלה במושב. לצורך השלמת העסקה, נדרש המשרד להשלים את העברת הזכויות הראשיות לשמו של המוכר (ובהמשך לרשום את עסקת המכר עצמה).

בעת הטיפול ברישום, פיטר אותו המוכר מטיפול בתיק וביקש לעצור כל פעולה בשמו תוך כתיבת מכתב שאינו מותיר כל ספק לגבי טיב היחסים ביניהם. מנגד, פנה משרד ב"כ הקונה שדורש כי הפונה ישלים את העסקה, וטוען כי לו חובות אתיות כלפי העסקה.

הפונה שואל כיצד עליו לנהוג במצב זה – האם הוא מחויב לפעול לפי הוראות הלקוח ולהפסיק את הטיפול או שמא הוא מחויב להוראות ב"כ הקונה ונדרש להשלים את הטיפול?

ה

פונה מוסיף ושואל האם יהיה חשוף לתביעות מטעם מי מהצדדים ככל שיפעל או לא יפעל לרישום הזכויות?

תשובת הוועדה:

הפנייה עוסקת במהותה בדיני נאמנות ובדיני חוזים ואינה עוסקת במישור כללי האתיקה. עורך דין שמונה כנאמן של הקונה או של שני הצדדים גם יחד, כפוף לדיני הנאמנות ולהסכם בגינו נוצרה הנאמנות בעסקה, וחב בחובות מכוח תפקיד זה כלפי הגורם בעניינו מונה. מקום בו עוה"ד פועל כנאמן של הקונה ו/או של שני הצדדים לעסקה, הרי שעם הבשלת התנאים למסירת מסמכי רישום או פעולה אחרת בכובעו כנאמן – הנו מחויב לפעול בהתאם לתנאי הנאמנות כל עוד לא ניתנה החלטה שיפוטית אחרת. ואולם, מקום בו ההסכם טרם נכנס לתוקף והנאמנות טרם השתכללה – הוא איננו רשאי לפעול בניגוד להרשאה. הואיל והלקוח פיטר את משרדו מהמשך טיפול בתיק, הרי שהוא אינו רשאי לבצע כל פעולה בכובעו כב"כ המוכר, שכן ביצוע הפעולה תהווה חריגה מהרשאה והפרה של החובות כלפי הלקוח. אין באמור כדי להוות יעוץ משפטי.

מטרתה של חוות דעת מקדימה היא לייעץ לעו"ד ברמה האתית כיצד לפעול במטרה למנוע ממנו לבצע עבירה אתית בהמשך. ככל שעוה"ד יפעל בהתאם להנחיות הוועדה, הוא יהיה מוגן מפני העמדה לדין



משמעתי. עם זאת אין בכך כדי להקנות חסינות מפני הליכים אזרחיים שאינם נוגעים ללשכת עורכי הדין,
וזאת מבלי להביע עמדה לגבי סיכויי תביעה כזו אחרת ככל שתוגש.

מספר החלטה

317/22