

בתי המשפט

א 032853/06		בית משפט השלום תל אביב-יפו	
08/03/2009	תאריך:	כבוד השופט משה סובל	בפני:

בעניין: שלמה גנדלר אדריכלות ובינוי ערים

תובע

נ ג ד

1. עיריית אופקים

2. אופקים חדשים החברה הכלכלית

לפיתוח אופקים

3. יאיר חזן

4. אבי אסרף

ב"כ 3-4 עו"ד טלי בן-סימון נתבעים

פסק דין

א. מבוא

1. התובע, אדריכל במקצועו, הגיש כנגד הנתבעים תביעה כספית בסך 729,082.58 ₪, בגין שירותי אדריכלות אשר סופקו לנתבעת 2, על פי הזמנתה.
2. התביעה כנגד הנתבעת 1 (להלן: "העירייה"), הוגשה מכח יחסי השליחות שנוצרו לטענת התובע בין העירייה לנתבעת 2 (להלן: "החברה הכלכלית"), לאחר שהעירייה קיבלה ואישרה את הצעת המחיר של התובע והפנתה אותו להמשך עבודה אל מול החברה הכלכלית.
3. הנתבע 3 (להלן: "חזן"), נתבע מכח כהונתו כראש העירייה, בזמנים הרלבנטיים לתביעה ועד לבחירות שהתקיימו בשלהי שנת 2003, או אז נבחר הנתבע 4 (להלן: "אסרף"), לכהונת ראש העירייה תחת הנתבע 3.

ב. הרקע

1. בשנת 2000, כחלק ממדיניות פיתוח הנגב, החליטה ממשלת ישראל במסגרת תוכנית "אופק", על פיתוח כלכלי-חברתי של מספר ישובים בדרום הארץ. על פי יעדי התכנית, התעתדה העיר אופקים לקבל סיוע כספי בסך 27,000,000 ₪, לבניית אתר ספורט ותרבות, בו היה אמור להיבנות בין היתר קאנטרי קלאב (להלן: "הפרוייקט").
2. ביום 11.10.01, נערך סיור בקאנטרי קלאב ברעננה, בהשתתפות נציגי העירייה ונציגי החברה למרכזי תרבות וספורט בע"מ. במסגרת ישיבה שקיימו הצדדים, הוסכם כי השתיים יהיו שותפות בהקמה ובניהול הקאנטרי קלאב של אופקים. בין היתר הוסכם כי מהנדס החברה למרכזי תרבות ומנכ"ל החברה הכלכלית, ישקדו על הפרוגרמה של הקאנטרי, יקדמו את כל הנושאים ההנדסיים, ויבחרו אדריכל מוסכם לפרוייקט.
3. לאחר שדבר הקמת הקאנטרי קלאב נודע לתובע, פנה התובע ביום 22.11.01 למנכ"ל החברה הכלכלית, מר אהרון אלקבץ (להלן: "אלקבץ"), והציע את שירותיו לתכנון הפרוייקט (נ/3).
4. במכתבו מיום 4.12.01, השיב אלקבץ לפנייתו של התובע וביקש ממנו להגיש לחברה הכלכלית הצעת מחיר לתכנון הקאנטרי קלאב, על בסיס הנתונים שפירט אלקבץ במכתבו.
5. בהמשך לפנייתו של אלקבץ, הגיש התובע ביום 5.12.01, הצעת מחיר לתכנון הקאנטרי קלאב. הצעת המחיר העמידה את שכר טרחתו של התובע בשיעור של 3.7%, מתוך עלות הפרוייקט, על פי התעריפים שפורטו על ידי התובע בהצעה, ובעבור העבודה האדריכלית כפי שתבצע בפועל.

6. בהמשך להצעתו של התובע, הודיע חזן לתובע במכתבו מיום 9.4.02, כי הוא מאשר ביצוע התכנון האדריכלי של הקאנטרי קלאב על בסיס תעריף שכר של 3.3%, בהתאם לשירותים האדריכליים כפי שפורטו בהצעת התובע. חזן הפנה את התובע לאלקבץ לקבלת המשך הנחיות.
7. במכתבו מיום 2.6.03, פנה אלקבץ לתובע וביקש אותו לחתום על העתק מחוזה התכנון לצורך העברתו למשרדי הממשלה. ביום 9.6.03, שלח התובע את החוזה כשהוא חתום על ידו. (להלן: "חוזה התכנון").
- חוזה התכנון העמיד את שכר טרחתו של התובע על סך 419,490 ₪, כשסכום זה אינו כולל מע"מ.
8. חוזה התכנון נחתם לאחר שהתובע החל בביצוע תוכניות בפועל ואף לאחר שכבר הועברו לידיו תשלומים ע"ח בגין תוכניות שהכין.

ג. גדר המחלוקת

1. המחלוקת בין הצדדים נעוצה בשאלה מהו ההסכם המחייב לפיו התחייבה החברה הכלכלית לתשלום שכר טרחתו של התובע.
2. במסגרת תביעתו, מבקש התובע לראות במכתבו של חזן מיום 5.12.01, המאשר את הצעתו, כהסכם המחייב בין הצדדים. לטענת התובע, הוא זכאי לתשלום שכר טרחה בגין עבודות אדריכלות שבוצעו על ידו בפועל, בשיעור 3.3% מתוך סך היקפו הכללי של הפרויקט שנאמד בסך של 30,000,000 ₪ לערך, וזאת ללא קשר לביצוע בפועל של הפרויקט על כל שלביו.
- לגרסת התובע, נאמר לו מפי אלקבץ כי הסכם התכנון עליו התבקש לחתום, כשנה לערך לאחר שהחל בביצוע העבודות, נחתם לצרכים פרוצדוראליים במסגרת הטיפול התקציבי של הנתבעות 1 ו-2, אל מול משרדי הממשלה, וכי שכרו ימשיך להיות מחושב על פי הזמנת התכנון.

3. מנגד, טוענים הנתבעים כי הסכם התכנון שנחתם, הינו ההסכם היחיד שנחתם עם התובע ולפיכך הוא ההסכם המחייב. כן טוענים הנתבעים כי היתה בידיעתו של התובע העובדה שהמיון בעבור התכנון ולאחר מכן בעבור ביצוע פיקוח עליון, מותנה בהזרמה תקציבית של משרדי הממשלה השונים וכי שחרור כספים לטובת הפרויקט יהיה על פי תקבולים שיתקבלו ממשרדים אלה אצל הנתבעות.
4. אין מחלוקת בין הצדדים כי התשלומים אשר שולמו לידי התובע בגין עבודותיו בפרויקט עולים לכדי סך של 305,000 ₪. (עמ' 17 לפרוטוקול שורות 17-20).
5. במסגרת המחלוקת שבפניי, הנני נדרש להכריע מהו ההסכם המחייב לפיו התחייבה החברה הכלכלית בתשלום שכרו של התובע. כן הנני נדרש להכריע, האם בהתאם לראיות שהובאו בפניי, היה יסוד להנחתו הנטענת של התובע כי שכרו ישולם לו בהתאם לפרטי הצעת המחיר שהגיש לחברה הכלכלית.

ד. ראיות הצדדים

1. להוכחת גרסתו, הגיש התובע תצהיר מטעמו.
- מטעם הנתבעים הוגשו תצהירים ונשמעו עדויותיהם של מהנדס העירייה מר משה יצחק, מנכ"ל החברה הכלכלית אלקבץ, וכן עדויותיהם של הנתבעים חזן ו-אסרף.
- הצדדים ויתרו בהסכמה על עדותו של גזבר העירייה.
2. התובע שב וטען כי לאחר שהצעת המחיר מטעמו אושרה על ידי חזן במכתבו מיום מיום 9.4.02, הוא החל בעבודת תכנון הפרויקט בהתאם לאמור בהצעה. על פי גרסתו, לאחר ששולם לידיו סך של 115,000 ₪ בעבור עבודות שביצע, פנה אליו אלקבץ ביום 2.6.03 וביקש כי יחתום על הסכם התכנון. לטענתו, אלקבץ הציג את הדרישה לחתימה על הסכם התכנון כדרישה פרוצדוראלית לצורך קבלת מימון תקציבים ממשלתיים, שאין בה כדי לשנות את מערכת יחסי העבודה הקיימת בין הנתבעות 1 ו- 2, לתובע.

3. התובע הוסיף לטעון כי עד לאותו מועד שולם שכרו לפי 3.3% על פי המוסכם ובהתאם להצעת המחיר. כך גם נהגו הצדדים לדבריו אף לאחר שנחתם חוזה התכנון.
4. לחוזה התכנון שנשלח על ידו לאלקבץ, כשהוא חתום על ידו, צרף התובע לטענתו מכתב נלווה מיום 9.6.03 (נספח ו' לתצהיר התובע), בו ציין כי צרף לחוזה החתום נספח המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה. בנספח הנטען (נספח ח' לתצהיר התובע) ביקש התובע לציין כי שכר טרחתו הינו בשיעור 3.3% מעלות הפרויקט על פי הפרוגרמה והאומדן המתוארים בהצעת המחיר מיום 5.12.01. התובע הוסיף וציין כי שכר הטרחה ישולם לו בהתאם לעבודות התכנון שיבוצעו על ידו בפועל. כן ציין כי בעבור שלבי הפרוייקט שיתוכננו אך לא יבוצעו ישולם לו השכר על פי אומדנה.
5. אלקבץ אישר בעדותו כי קיבל מהתובע את הסכם התכנון חתום וטען כי את נספח ח' ראה לראשונה בכתב התביעה. (עמ' 31 לפרוט' שורות 10-16). כך גם טען חזן בתצהירו (סעיפים 45-46 לתצהירו).
6. התובע אישר בעדותו כי לא קיבל את נספח ח' לתצהירו, כשהוא חתום על ידי העירייה, ואין בידו להראות כי נספח זה נתקבל אצל העירייה. (עמ' 15 לפרוט' שורות 20-21).
7. במסגרת עדותם ביקשו חזן ו-אלקבץ להעיד על נסיבות ההתקשרות בין התובע לחברה הכלכלית, אשר יש בהן כדי ללמד לדידם על המשמעות והמשקל שיש ליתן למכתבו של חזן לתובע מיום 9.4.02.
8. חזן ו-אלקבץ הציגו גרסה אחידה לפיה, התובע היה זה שפנה לאלקבץ בהצעה ליתן שירותים אדריכליים לפרויקט כאשר נודע לו על הכוונה להקים קאנטרי קלאב. הדבר אושר על ידי התובע בעדותו ואף נתמך במכתבו לאלקבץ נ/3 (עמ' 9 שורות 9-12).

9. לגרסתם, הצעת המחיר של התובע התבססה על אומדן ועל הערכות בלבד, מתוך הנחה כי הפרויקט ייבנה בהיקף מקסימאלי וזאת מבלי לקחת בחשבון אילוצים תקציביים. המדובר לטענתם בהצעת מחיר עקרונית ממנה ייגזר שכר טרחתו של התובע בשיעור שהוסכם, בהתאם כאמור לתקציב אשר יועבר לידי העירייה בפועל.
10. לטענת אלקבץ, מכתבו של חזן נשלח לתובע בעקבות בקשה מיוחדת ולחץ שהפעיל עליו התובע לקבל מכתב מראש העיר שיעגן את גובה התעריף לו יהא זכאי התובע (עמ' 29 לפרוט' שורות 3-5). בדומה לאלקבץ, סיפר חזן בעדותו כי המכתב נחתם על ידו, אולם הוכן על ידי אלקבץ. לדבריו, המכתב הוזמן על ידי התובע אשר לחץ על אלקבץ להמציא לו מכתב מראש העיר כדי שהעבודה תובטח לו. (עמ' 46 לפרוט' שורות 17-19). עוד הוסיף והסביר כי הכוונה היתה שישולם לתובע שכ"ט מתוך עלות הפרויקט שהעירייה תחליט לבצע (עמ' 47 לפרוט' שורות 20-21).
11. אלקבץ העיד כי טרם מכתבו של חזן מיום 9.4.02, התקיים מו"מ עם התובע על תעריף שכ"ט שישולם לתובע, אשר הועמד לבסוף על שיעור של 3.3%. לדבריו, ההבנה אליה הגיע עם התובע במסגרת המו"מ היתה כי אחוז שכר הטרחה ישולם לתובע מתוך כלל הביצוע בפועל של הפרויקט. (עמ' 28 לפרוט' שורות 22-18).
12. התובע אישר בעדותו כי לא נאמר לו כי הצעת המחיר ששלח לאלקבץ, מתקבלת במלואה, אלא שלטענתו הסיק זאת מעצם קיום הישיבות והדיונים על העבודות. (עמ' 13 לפרוט' שורות 1-3).
13. חזן ו-אלקבץ וכן מהנדס העירייה ביקשו לטעון כי התובע ידע כל העת כי ביצוע הפרויקט בפועל תלוי וממומן על ידי תקציבי משרדי ממשלה ותלוי בקבלת כספים בפועל. לגרסתם, הדבר הובהר לתובע במהלך כל שלבי המו"מ. כראייה, הוצג פרוטוקול ישיבה מיום 18.11.02 בה השתתף גם התובע (נספח א' לתצהיר

אלקבץ), בו נכתב בסעיף 7 כי: "ידוע לחברה למרכז תרבות וספורט כי ההשקעות הכספיות מצד העירייה, הם על בסיס מענק שהעירייה מקבלת ממשד המדע תרבות וספורט, ושחרור הכספים יהיה על פי התקבולים בפועל שיתקבלו מהמשרד".

14. בעדותו, אישר התובע כי נכח בישיבה וקיבל לידו הפרוטוקול, אולם שב וטען כי לא ידע כי הוצאת הפרויקט אל הפועל תלויה בקבלת תקציבי ממשלה, לדבריו: **"כל שהיה ידוע לי, וזה גם עולה מהפרוטוקול הכוונה שאותה חברה הסתדרותית תקים מיזם משותף עם עיריית אופקים להקמת הקאנטרי"**. (עמ' 7 לפרוטו' שורות 12-13). בהתייחס לסעיף 7 לפרוטוקול הישיבה טען התובע: **"לא נאמר לי באותה ישיבה ולא לכל אורך הדרך של עבודתי שהנושא קשור לתכנון אלא להקמה"**, כן הוסיף כי אינו יודע מאיפה היתה העירייה אמורה לקבל כספים לצורך התכנון. (עמ' 7 שורות 17-18, עמ' 8 שורות 1-2).

15. התובע שב והציג מסמכים בחתימת נציגי העירייה, שיש בהם כדי לתמוך בגרסתו וללמד כי היקף הפרויקט נאמד בסך 27.8 מיליון ₪, כפי טענתו, אף לאחר מועד הישיבה מיום 18.11.02.

16. כך למשל, מפנה התובע בעדותו לחוברת ת/2 שהוכנה על ידי משרדו, בשיתוף של העירייה עם החברה לתרבות וכלכלה, ושולמה על ידי העירייה. התובע מפנה לדברי הפתיחה של חזן ו-אלקבץ המופיעים בתחילת החוברת, שם צוין כי אמדן הקמת מבנה הקאנטרי כמכלול עומד על 27.8 מיליון ₪. (עמ' 11 לפרוטו' שורות 1-3). בעדותם אישרו חזן ו-אלקבץ כי החוברת ת/2 הוכנה למצגת שהוזמנה בחודש ספטמבר 2003. (עמ' 33 לפרוטו' שורה 18, עמ' 45 שורה 15).

17. בנוסף, ולתמיכת גרסתו, הוגשו על ידי התובע המכתבים ת/3 – ת/5. המדובר במכתבים משנת 2003, אשר נשלחו לגורמים ממשלתיים שונים על ידי חזן (ת/3-4), וכן על ידי מנכ"ל החברה לתרבות וספורט (ת/5), בהם צויין כי עלות כלל הפרויקט מוערכת בסך של 18-20 מיליון ₪, וכי ההשתתפות של משרדי הממשלה במימון תוקצבה בסך מצטבר של 13.5 מיליון ₪.

18. אלקבץ הסביר בעדותו כי הסכום שנרשם על ידו בדברי הפתיחה בחוברת ת/2, הינו סכום מסגרת המעריך את עלות הפרוייקט. לדבריו, הסכום נכתב לצורך פנייה לממשלה ועל מנת לגייס תורמים למימון הפרוייקט. (עמ' 33 שורות 23-21, עמ' 40 שורות 21-22).
19. בעדותו הסביר חזן כי הסכומים שצוינו על ידו במכתבו ת/3 למשרד הממשלתי, נכתבו לצורך גיוס תרומות ואין באמור בהם כדי לקשור את העירייה בהתחייבויות כלשהן לכל גורם אחר. לדבריו, המכתב ת/3 אינו יכול להעיד דבר וחצי דבר על הקשר עם התובע. (עמ' 48 שורות 20-24).
20. מנגד טען התובע כי מעולם לא נאמר לו כי החוברת ת/2 הוכנה על מנת להציגה לתורמים פוטנציאליים. (עמ' 11 שורה 6).
21. בעדותו סיפר אלקבץ כי בהחלטת ממשלה מסוף שנת 2002, הוחלט לצמצם את פרויקט אופק, ולפיכך הופחת תקציב הפרוייקט לכדי סך של 15 מיליון ₪. העירייה והחברה הכלכלית לא היו שותפות להחלטה. לדבריו, מידי יום עודכן התובע כי ישנן בעיות עם תקציבי הממשלה והחברה הכלכלית נערכת לפרוייקט של עד 15 מיליון ₪. בעקבות כך הוציא אלקבץ מכתב לחזן מיום 6.1.03 (נספח ז' לתצהיר אלקבץ), בו מפרט אלקבץ את עליות התכנון של הפרוייקט על בסיס אומדן של 15 מיליון ₪. (עמ' 29 שורות 19-24).
22. לדברי אלקבץ, החל מחודש דצמבר 2002, כולם ידעו שהיקף הפרוייקט עומד על סך של 15 מיליון ₪. (עמ' 30 שורה 12). כן לדבריו עם היועצים האחרים של הפרוייקט נחתם הסכם במסגרת תקציב הפרוייקט אשר עמד על 15 מיליון ₪. (עמ' 32 שורות 1-2). אלקבץ הוסיף וטען כי הוא יידע את התובע אודות מצב התקציבים. לדבריו, התובע ידע שאם הפרוייקט יצא אל הפועל הוא יקבל 3.3 אחוז מכלל הביצוע. (עמ' 34 שורות 22-24). עוד סיפר כי לאחר שהיקף הפרוייקט הופחת לכדי סך של 15 מיליון ₪, ישבו נציגי החברה הכלכלית עם נציגי התובע ודנו על ביצוע שלב ראשון של הפרוייקט בלבד. (עמ' 35 שורות 5-7).

23. אין חולק כי בתחילת שנת 2004, הועברה לתובע מהחברה הכלכלית הצעה לתשלום בסך 100,000 ₪, אשר במסגרתה נתבקש התובע להתחייב לסלק ולוותר על כל דרישה ותביעה לשכ"ט בקשר עם הפרוייקט. התובע העיד כי סירב לחתום על כתב ההתחייבויות, אולם חרף סירובו לחתום, הועבר לידיו בסופו של יום הסך הנ"ל. אסרף העיד כי אינו יודע להסביר מדוע שולם לידי התובע הסך של 100,000 ₪, חרף סירובו לחתום על כתב ההתחייבויות.

ה. דיון והכרעה

1. כבר בראשית אתכבד ואומר כי לאחר שעיינתי בראיות הצדדים ובחנתי העדויות שהובאו בפניי מצאתי כי דין תביעת התובע להידחות, כפי שיפורט להלן.

2. בנסיבות המקרה שבפניי, כפי שהן עולות מהשתלשלות האירועים וכפי שתוארו בעדויות שנשמעו, מצאתי לקבוע כי התובע לא עמד בנטל ההוכחה המוטל עליו ולא הציג תשתית עובדתית התומכת בגרסתו, לפיה היה לו יסוד להניח כי הצעתו מיום 5.12.01, אושרה בכללותה על ידי מי מהנתבעים. גרסת התובע, שהובאה בעדותו היחידה של התובע, אינה יכולה לעמוד אל מול הסכם התכנון, שהינו ההסכם היחיד שנחתם על ידי הצדדים.

3. השתלשלות האירועים טרם החתימה על הסכם התכנון

3.1 אין חולק כי ביום 22.11.01, לאחר שנודע לתובע דבר הקמת קאנטרי קלאב בעיר אופקים, פנה התובע לאלקבץ והציע את שירותיו האדריכליים לפרוייקט.

3.2. בהמשך לפנייתו, ביקש אלקבץ מהתובע במכתבו מיום 4.12.01, להגיש הצעת מחיר לתכנון הקאנטרי קלאב. מכתבו של אלקבץ, נכתב על גבי נייר המכתבים של החברה הכלכלית. במכתבו ביקש אלקבץ לקבל הצעת מחיר על בסיס נתונים שפירט, דוגמת: שטח המתחם המיועד לקאנטרי וכן הפונקציות שיופעלו בקאנטרי. **הצעתו של אלקבץ לא כללה פירוט עלויות או ציון כלשהוא אודות היקפו הכספי הכולל של הפרוייקט.**

3.3. הצעת מחיר מטעם התובע מיום 5.12.01, הועברה לאלקבץ. הצעת המחיר מפרטת פונקציות אופציונאליות ומפרטת אומדן עלויות משוערות והיא אינה כוללת לוי"ז תשלומים. בצד פירוט הפונקציות השונות, מוסיף התובע לציין הערות שונות, כדלקמן (ההדגשות אינן במקור):

* בעמ' 1 להצעה תחת סעיף ב' מציין התובע:

" על פניו זהו מבנה גדול ועתיר שימושים ועל כן כמובן יקר למדי. יש לבדוק בצורה יסודית את הצרכים והביקושים באזור ולקבל החלטות אחראיות באשר להיקף ולשלבי הביצוע."

בעמ' 3 להצעה במסגרת סעיף ד' מתקנים פתוחים, מציין התובע רשימה של פונקציות, ומוסיף לציין כי:

" . . . יש מקום לכל הפונקציות המתוארות לעיל אולם כמובן שאין חובה לבצע את כל הרשימה הזו בשלב ראשון וניתן להמתין ולבחון את התפתחות הביקושים והשימושים."

בהמשך הדברים מציין התובע את הפונקציות החשובות והבסיסיות ואת עלותן. כן מוסיף התובע ומציין **"עלות משוערת"** של שלוש מהפונקציות המופיעות ברשימת המתקנים הפתוחים.

* בעמ' 4 להצעה, בסעיף ה', מציין התובע כי תעריף שכרו הינו 3.7% ומוסיף לציין כי:

"עבודתנו תכלול את כל השירותים האדריכליים עפ"י מטיב ניסיונו העשיר בנושאים אלה כלהלן:

1. דיונים משותפים עם המזמין לקביעת הפרוגרמה, השלבים והיקף

הפרויקט.

2. הכנת חלופות תכנוניות בנדרש, לדיון עם המזמין.
3. **הכנת חלופה סופית לאישור המזמין.**
4. הכנת תוכניות להיתר בנייה וטיפול בקבלת ההיתר.
5. "

* בעמוד האחרון להצעה מציין התובע:

"כאן ברצוני להדגיש ולציין שתשלום שכר הטרחה עפ"י התעריפים הרשומים לעיל הוא עבור העבודה האדריכלית כפי שתבצע בפועל . . . "

3.4 מעיון בהצעת המחיר של התובע, ובשים לב להערות האמורות בה, ובעיקר לאלה שהובאו לעיל, עולה כי מדובר בהצעה ראשונית, לא מוגמרת, הכוללת בחובה מספר חלופות תכנוניות לבחירת המזמין. בגוף ההצעה צוין כי זו כוללת הכנת חלופה סופית לאישור המזמין, כאשר היקף הפרויקט, הפרוגרמה ושלבי התכנון ייקבעו לאחר דיונים משותפים עם המזמין.

3.5 במכתבו מיום 9.4.02, כותב חזן לתובע כדלקמן:

"בהמשך להצעתך לתכנון הקאנטרי קלאב במתחם הספורט באופקים מיום 5.12.01, הריני מתכבד לאשר ביצוע תכנון אדריכלי של הקאנטרי קלאב על בסיס תעריף שכר של 3.3%, ועל בסיס כל השירותים האדריכליים כפי שפורטו בהצעה.

להמשך הנחיות, יהיה עליך לפנות למר אלקבץ אהרון, מנהל החברה הכלכלית.

אני מאחל לך בהצלחה".

3.6 מקובלת עליי גרסתם של חזן ו- אלקבץ כי מכתבו הנ"ל של חזן הוכן לבקשת התובע. גרסה זו אף אושרה על ידי התובע עצמו שהעיד כי ביקש לקבל לידו מסמך מחייב להצעתו שניתנה עוד בחודש דצמבר 2001. (עמ' 13 שורות 16-18).

- 3.7. מכתבו של חזן אינו כולל אישור או אזכור כלשהוא בעניין היקפו הכספי של הפרוייקט, אלא אך התייחסות לגובה תעריף שכר הטרחה אשר ישולם לתובע.
- 3.8. אף בידי התובע לא עלה להסביר בעדותו על בסיס מה הניח כי הצעתו בכללותה נתקבלה על ידי הנתבעים AS IS.
- 3.9. בתחילה ביקש התובע להעלות טענה שלא הופיעה בתצהירו לפיה, בפגישה עימו אישר לו אלקבץ במפורש כי העירייה אישרה את מלוא היקף העבודה כפי שהעלה התובע בהצעתו. (עמ' 12 שורות 18-19).
- אולם, בהמשך ביקש התובע לחזור בו מדבריו וביקש לתקן: "אני חוזר בי ממה שאמרתי קודם לא נאמר לי במפורש כי כל הצעתי מתקבלת אבל הסקתי זאת מעצם קיום הישיבות והדיונים על העבודות, כך העניינים מתנהלים בהזמנת עבודה". (עמ' 13 שורות 1-3).**
- 3.10. ברי כי התובע לא הוכיח כי מי מהנתבעים אישר במפורש כי הצעתו בכללותה התקבלה. יתרה מכך, כפי שפורט לעיל, גם המבנה וכן ההגיון הפנימי של ההצעה איננו נותן את הדעת כי הצעה מעין זו המפרטת בחובה הצעות תכנוניות חלופיות, הכפופות לאישור המזמין וכן עלויות משוערות, תאושר בכללותה במכתב בן מספר שורות בודדות, דוגמת מכתבו של חזן.
- 3.11. בנוסף, מצאתי שלא לקבל גרסתו של התובע כי לא ידע כי הוצאתו לפועל של הפרוייקט תלויה במענק שהעירייה מקבלת ממשרדי ממשלה. אינני מקבל טענתו של התובע ופרשנותו לאמור בסעיף 7 לפרוטוקול הישיבה מיום 18.11.02, בה נכח הוא עצמו. האבחנה אותה מבקש התובע לערוך בין שלב התכנון לשלב ההקמה, אינה מוצאת ביטוי בפרוטוקול הנ"ל. גרסת התובע כפי שהובאה בעדותו לפיה המימון הממשלתי התייחס רק לשלב ההקמה, לא נתמכה על ידו בראייה כלשהיא, והנני מוצא לנכון לדחותה. (עמ' 7 לפרטוי שורות 17-18).

- 3.12. הנני סבור כי אין בחוברת ת/2 וכן במכתבי הנתבעים ת/3 – ת/5, כדי לתמוך בגרסת התובע. מקובלים עליי ההסברים שניתנו על ידי אלקבץ ו-חזן, לפיהם מדובר בניסיונות לגיוס תקציבים ותרומות. אין די בהסתמכותו של התובע בעניין זה על מכתבים שלא מוענו אליו, מכוחם מבקש התובע לבסס התחייבות של הנתבעים כלפיו להיקף הכספי של הפרוייקט.
- 3.13. כפי שעלה מהעדויות, עד למועד אישור קבלת התקציב בסך 15 מיליון ₪, בחודש דצמבר 2002, לא נחתם הסכם עם מי מיועצי הפרוייקט. עובדה זו מחזקת את הטענה שאלמלא לחץ התובע לקבל לידי גושפקא לכך שעבודת התכנון האדריכלי של הקאנטרי קלאב תבוצע על ידו, לא היה נשלח אליו מכתבו של חזן, עליו הוא מבקש לבסס תביעתו.
- 3.14. התובע אישר בעדותו כי החל בהכנת תוכניות בעבור הפרוייקט, עוד בטרם קיבל מכתבו של חזן המאשר הצעתו. (עמ' 14 שורה 7).
- 3.15. בנקודה זו ראוי לציין את הדברים שנפסקו בע"א 474/80, [שמואל גרובר נ' קיבוץ תל-יוסף פ"ד לה \(4\) 45](#), שם נקבע כי:

"... כאשר אדריכל מגלה עניין בקבלת עבודה מסוימת, הקוסמת לו מטעם זה או אחר, ולקידום עניינו מכין תכניות ומגישן למזמין במגמה ברורה לשכנעו להתקשר עמו בהסכם לביצוע העבודה. במקרה זה הזכאות לשכר תתגבש עם השלמת העיסקה . . "

אסייג מיד ואציין כי הדברים שנפסקו בפסק הדין בעניין גרובר הנ"ל אינם לרלוונטיים לענייננו, שכן פסק הדין דן במקום שבו לא נכרת חוזה, ואילו כאן ישנו חוזה הקובע הוראות מוסכמות שיש לכבדן.

- 3.16. הדברים הנ"ל שנאמרו בפסק הדין בעניין גרובר, מתיישבים עם עדותו של התובע, שיזם הפנייה לאלקבץ מלכתחילה והחל בהכנת התוכניות, טרם אושרה הצעתו ונחתם עימו חוזה. הדברים אף מחזקים התרשמותי, לפיה הנחתו של

התובע כי הצעתו התקבלה בכללותה, היתה למיטב הבנתו ואמונתו הסובייקטיביים, ותו לו.

3.17. אוסיף לציין כי אף ניסיונו של התובע ועבודתו עם רשויות ציבוריות, עליהם הוא העיד בעצמו, אינם נותנים כי התובע הניח שמי מהנתבעות 1 ו- 2, יתקשרו עימו באמצעות מכתבו של חזן, עליו הוא מבקש לבסס תביעתו. (עמ' 6 שורה 22).

3.18. אוסיף לציין כי העובדה שעד למועד החתימה על הסכם התכנון, שולמו לידי התובע חשבונות שכר הטרחה כפי שהוגשו על ידו לפי 3.3%, אין בה כדי לסייע בידי התובע בטענותיו לעניין היקף הפרוייקט. הראייה כי גם הסכם התכנון המשיך וקבע לתובע תשלום שכר טרחה בשיעור 3.3%, מתוך הסך של 15 מיליון שקל.

4. החתימה על הסכם התכנון

4.1. במסגרת תצהירו טען התובע כי ביום 9.6.03, החזיר למי מהנתבעים את חוזה התכנון כשהוא חתום על ידו. (סעיף 16 לתצהירו). בעדותו שב התובע לאשר כי חתימתו מופיעה על גבי הסכם התכנון. (עמ' 15 שורה 11).

4.2. טענתו של התובע כי חתימתו על הסכם התכנון סויגה על ידו בנספח לחוזה שצורף על ידו (נספח ח'), לא הוכחה על ידו כדבעי, וממילא אינני מקבל גרסתו כי החתימה על הסכם התכנון הוצגה בפניו על ידי אלקבץ כדרישה פרוצדוראלית בלבד.

4.3. במסגרת עדותם חזרו חזן ו-אלקבץ וטענו כי לא קיבלו לידיהם יחד עם חוזה התכנון החתום על ידי הנתבע את נספח ח' הנטען. התובע אישר בעדותו כי אין בידו להראות כי זה אכן נתקבל אצלם. התובע לא הציג מכתב מחאה כלשהוא שנכתב על ידו בקשר עם חתימתו על הסכם התכנון.

- 4.4 אל מול גרסתו היחידה של התובע לפיה הוא לא ידע כי תקציב הפרוייקט הופחת וכי נדרש לחתום על הסכם התכנון לצרכים פרוצדוראליים, עומדת גרסתו של אלקבץ לפיה כל העוסקים בדבר ידעו כי התקציב הופחת לסך של 15 מיליון ₪, וביניהם התובע שהיה מעודכן מידי יום אודות הקשיים בקבלת התקציבים.
- 4.5 בנוסף לכך, מכתבו של אלקבץ מיום 6.1.03 (נספח ז' לתצהירו) מלמד כי שטרחתם של כל היועצים בפרוייקט, ובכללם התובע, חושב על בסיס אומדן ביצוע כולל של 15 מיליון. מכתב זה עומד בסתירה לטענה שנטענה בעל פה על ידי התובע לעניין הדרישה הפרוצדוראלית לחתימה על הסכם התכנון, שהוצגה בפניו על ידי אלקבץ.
- 4.6 לפיכך הנני קובע כי טענתו בעל פה של התובע כנגד חוזה התכנון החתום על ידו בכתב לא הוכחה על ידו.

5. העבודות שבוצעו על ידי התובע

- 5.1 במסגרת עדותו פירט התובע את שלבי התכנון אשר בוצעו על ידו. לדבריו ביצע תכנון מוקדם, חלופה סופית ואישור תכנון למכרז (התובע אישר בעדותו כי לא היה מכרז אלא הוכן חומר למכרז). עוד העיד התובע כי פיקוח עליון, קבלת המבנה ועריכת תוכניות עדות - לא בוצעו. לעניין היתר בנייה, טען התובע כי נעשו על ידו עבודות לקראת קבלת ההיתר אולם זה לא הושלם ולא אושר, כך שרק חלק מהאשורים הוצאו. לפיכך לטענת התובע הינו זכאי לתשלום של 67.5% מתוך התעריף של 3.3% כפול 27.8 מיליון ₪. (ת/1, עמ' 19 שורות 1-10)
- 5.2 מהנדס העירייה סיפר בעדותו כי הוגשה על ידי התובע בקשה חסרה להיתר בנייה. לדבריו: "בתוכנית הזאת כשמגישים בקשה להיתר יש נספחים או הנחיות מה צריך לכלול וכאן חסרים בניינים שלמים וכן חתכים של אלמנטים שמשלימים את הקנטרי או מגרשים משולבים וכו'..... לא הושלמה הפרוצדורה לשלב א' והתובע אחראי להוצאת היתר בנייה הוא עורך הבקשה

הוא צריך לפנות ליועצים בשיתוף פעולה **ועד היום לא ניתן היתר בנייה**". (ראה עמ' 41-42 לפרוטו').

5.3 במהלך הדיון הודיעו ב"כ הצדדים כדלקמן :
 "אם תתקבל טענת הנתבעים לפיה ההסכם מיוני 2003 הוא המחייב, בכפוף למחלוקת אם מגיע התשלום עבור ההיתר, אזי לשיטת הנתבעים שאינם מכירים בתשלום עבור ההיתר מגיע סך של 251,691 ₪ בתוספת מע"מ, ואילו לשיטת התובע הטוען כי מגיע לו תשלום עבור חצי היתר בנייה הסכום הינו 283,155 ₪ בתוספת מע"מ.
 אין מחלוקת כי בפועל שולם 305,000 ₪ כולל מע"מ".

5.4 בחוזה התכנון נקבע שכר התובע בסך 62,923 ₪ לא כולל מע"מ – **"באישור היתר בנייה"**.

5.5 קרי, שמשלא אושר היתר הבנייה (דבר אשר אינו במחלוקת), לא זכאי התובע על פי חוזה התכנון לשכר בגין רכיב זה. חוזה התכנון אינו מזכה את התובע בשכר בגין "חצי היתר בנייה".

6. בהתאם לכך, יוצא כי שולם לידי התובע ביתר סך של 8,002 ₪. אלא שהנני סבור כי בנסיבות העניין, יש לזקוף סכום זה לזכות התובע ולראותו כשכר ראוי המשקף את הפעולות אותן ביצע התובע במסגרת הגשת הבקשה להיתר (ראה בעניין זה עדותו של מהנדס העירייה בעמ' 42 לפרוטו'), וזאת חרף כך שכאמור חוזה התכנון אינו מזכה את התובע בשכר בגין פעולות אלה.

7. בהתאם לכל האמור לעיל, הנני קובע כי החברה הכלכלית שילמה לידי התובע את מלוא שכרו בגין עבודתו, ואף למעלה מכך, בהתאם להסכם התכנון שנחתם בין הצדדים, ולפיכך דין תביעתו כנגד כל ארבעת הנתבעים – להידחות.

8. למעלה מן הצורך, הנני מוצא לנכון לציין כי אף אם הייתי מקבל התביעה כנגד החברה הכלכלית, אשר עימה התקשר התובע, התביעה כנגד הנתבעים האחרים גם אז, היתה נדחית:

א. **באשר לעירייה** – על פי סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש] חייב החוזה, הכרוך בהתחייבות כספית מטעם עירייה לעמוד בדרישות מסוימות – חתימת ראש העיר והגזבר וחתימת העירייה. חוזה שאין עליו חתימות כאמור, הוא חסר נפקות משפטית. כבר נפסק כי דרישות אלה נועדו להבטיח שימוש זהיר ומבוקר בכספי ציבור ובתי המשפט יקפידו על מילוי, גם במקרים בהם נוצר לכאורה עיוות דין בשל כך. ברי כי במקרה דנן לא התקיימו דרישות הצורה שהציב המחוקק, וממילא לא נוצר חוזה מחייב בין התובע לעירייה. ראוי להוסיף ולהזכיר כי הפסיקה אף קבעה כי אין להרחיב את הדוקטרינה של מצג שווא, כך שתוטל חבות על עירייה חרף אי קיום הדרישות הצורניות הקבועות בסעיף 203 הנ"ל. התובע העיד על עצמו כבעל ניסיון בעבודות תכנון עבור רשויות ציבוריות ורק סביר יהא להניח כי הפרוצדורה של כריתת חוזה עם עירייה והצורך בדרישות פורמאליות מסוימות נהירים לו.

(ראה: ע"א 739/86 ארי שם- אור נגד עיריית קרית גת, פ"ד מד(2) 562).

ב. **באשר לנתבעים חזן ואסרף** – מבלי להיכבד ולהיכנס לדיון בסוגיית החסינות העומדת לעובד ציבור על פי דין, לה הקדישו הצדדים פרק נרחב בסיכומיהם, אציין כי לא שוכנעתי מהראיות שהובאו בפניי כי מי מראשי העיר יצר בפני התובע מצג שווא שהטעה את התובע וגרמו לו לנזק, באופן שלתובע קמה עילת תביעה כנגד מי מהם. התובע אישר בעדותו את גרסתו של אסרף לפיה נפגשו השניים פעם אחת בשנת 2003, לאחר היבחרו של אסרף לראשות העיר, לפי בקשתו של התובע, והסיכום ביניהם היה שאם אכן ייבדק ויימצא כי מגיעים לתובע כספים אשר לא שולמו לו, יעשה אסרף מאמצים כי העירייה תשלם לתובע את שכרו. (עמ' 17 שורה 4).

בדומה לכך, גם באשר לנתבע חזן, לא שוכנעתי כי קמה לתובע עילה תביעה כנגדו. לא הוכח כי התנהגותו של חזן יצרה הבטחה שלטונית כלשהיא בפני התובע. מכתבו של חזן הוצא לבקשתו של התובע, בלא שכלל הבטחה לעבודה שתינתן לתובע בהיקף כספי כזה או אחר, וממילא במסגרת המכתב הפנה חזן את התובע לאלקבץ להמשך הנחיות.

9. לסיכום

אשר על כן ובהתאם לכל האמור לעיל הנני קובע כדלקמן:

- א. התביעה כנגד הנתבעים 1-4 נדחית בזאת.
- ב. התובע ישא בהוצאות המשפט של הנתבעים ובנוסף ישלם לכל אחד מהנתבעים שכ"ט עו"ד בסך של 7,500 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.

משה סובל 54678313-32853/06

ניתן היום י"ב באדר, תשס"ט (8 במרץ 2009) בהעדר הצדדים.

סובל משה, שופט

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה