

בית המשפט המחוזי מרכז

ת"א 2710-04-08 גלברד ואח' נ' קיבוץ גבעת השלושה אגודה שיתופית ואח'

בפני כב' השופטת ורדה פלאוט

תובע (נתבע שכנגד)

עו"ד מנחם גלברד
ע"י ב"כ עו"ד יורי נחושתן

נגד

נתבעים (נתבע 1 תובע שכנגד) 1. קיבוץ גבעת השלושה, אגודה שיתופית 6-001172-57
 2. נמרוד זיו
 3. מריו גינת
 שלושתם ע"י ב"כ עו"ד ירון סהר

נגד

צד ג' בתביעה שכנגד 1. מריו גינת
 2. נמרוד זיו
 3. אהוד ססובר

חקיקה שאוזכרה:

[חוק החוזים \(חלק כללי\), תשל"ג-1973: סע' 46](#)

מיני-רציו:

* בימ"ש מחוזי קיבל תביעה כספית של עו"ד בגין אי תשלום שכ"ט בקובעו, כי גם אם חפץ הלקוח להפסיק את ההתקשרות עם התובע או לקבל החלטות כלכליות שאינן תואמות את עצות התובע, מחויב היה הוא לעשות זאת במשותף עמו ותוך שמירה על ההתחייבויות כלפיו שעניינן שכה"ט.

* עורכי-דין – הסכמים – הפסקת הייצוג

* עורכי-דין – יחסי עורך-דין ולקוח – יחסי אמון

* עורכי-דין – יחסי עורך-דין ולקוח – ניתוק הקשר

* עורכי-דין – שכר טרחה – תביעה

* עורכי-דין – שכר טרחה – שכר ראוי

תביעה כספית על סך של כ-6.2 מליון נה שהגיש עורך דין בגין שכר טירחה המגיע לו, לטענתו, עבור שירותים משפטיים שנתן לנתבע 1.

בית המשפט המחוזי מרכז, כב' השופטת ורדה פלאוט, קיבל את התביעה בחלקה, בקובעו כדלקמן:

על פי סעיף 8א. לעקרונות ההסכם בין הצדדים כל ההחלטות בנוגע לפרויקט צריכות היו להתקבל במשותף על ידי הקיבוצים והחברה הכלכלית ראש העין. מקובלת על בית המשפט טענת התובע, לפיה הוא הסתמך על האמור בסעיף זה, וידע כי כל החלטה צריכה להתקבל גם על ידי הקיבוץ. משלא הובא לידעתו דבר לעניין שינוי הגישה מטעם הקיבוץ בכל הנוגע להחלטת החלטה 727, הוא לא שיער, גם לאחר קבלת פרוטוקול הישיבה מיום 24.10.06, כי ההחלטה שהתקבלה בישיבה זו סופית ומחייבת את הקיבוץ, אשר נציגיו לא נכחו בפגישה.

ויודגש, אין ספק כי לקיבוץ זכות מלאה לקבל החלטות עסקיות וכלכליות, גם בניגוד לעצת פרקליטיו, זכותו של הקיבוץ להמשיך בפרויקט לפי החלטה 611 כפי שזכותו לשנות עמדתו הראשונית ולבקש ליישם את החלטה 727. לפיכך, אין כל פגם בעצם שינוי המתווה של יישום הפרויקט. יחד עם זאת, הדרך שבה התקבלה החלטת הסופית של הקיבוץ ליישום החלטה 727 על הפרויקט נגועה בתחושת אי נוחות קשה, בלשון המעטה, בכל הנוגע להתנהלותו של הקיבוץ והפועלים מטעמו, מול התובע.

גם אם חפץ הקיבוץ להפסיק את ההתקשרות בינו לבין התובע או לקבל החלטות כלכליות שאינן תואמות את עצות התובע המשמש בא כוחו לצורך כך באותה עת, חייב ומחויב הוא לעשות זאת במשותף עם התובע ותוך שמירה על התחייבויות הקיבוץ כלפיו שעניינן שכר טרחתו של התובע. בפועל, הקיבוץ קיבל החלטות סותרות לעצותיו של התובע, תוך שהוא ממדר את התובע מהליך קבלת ההחלטות, מאחורי גבו של התובע, ותוך ניתוק קשר עמו, לרבות ניתוק התחייבויותיו לתשלום שכר ראוי על עבודתו והתחמקות מהן.

התובע עמל במשך 16 שנים על פיתוח הפרויקט, ועל פי כל העדויות שנשמעו ייצג את הקיבוץ נאמנה בכל הישיבות והדיונים, והשקיע שעות רבות בקידום משא ומתן בין הצדדים, מתוך מטרה ליישם את החלטה 611 על הפרויקט. במשך כל אותן שנים לא היתה כל תלונה מצידו של הקיבוץ כלפי התובע, מסירותו ומקצועיותו לפרויקט. סיום היחסים הצורם בין הצדדים, אשר נשען על הסכמת הקיבוץ ליישום החלטה 727 על הפרויקט, מבלי לשתף את התובע ואף להעלים ממנו כוונה זו, מהווה חוסר תום לב מהותי מצד הקיבוץ.

הפסיקה ייחסה חשיבות גדולה לאופן סיום מערכת היחסים בין לקוח לעורך דינו בתום לב, בפרט כאשר מדובר במערכת יחסים הנמשכת לאורך שנים, וההשלכות הנובעות מכך בנוגע לשכר טרחתו של עורך הדין, כמפורט להלן.

הבסיס המשפטי לחיוב הקיבוץ בשכר ראוי של התובע מעוגן בסעיף 46 [לחוק החוזים](#) (חלק כללי) הקובע, כי חיוב לתשלום בעד נכס או שירות שלא הוסכם על שיעורו, יש לקיים בתשלום של סכום שהיה ראוי להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה.

במקרה דנן, קובע בית המשפט, אכן, בין הצדדים נחתם הסכם שכר טרחה ולפיו התובע זכאי לקבל אחוז מסוים מכל תמורה או זכות שוות ערך כספי שיקבל הקיבוץ בד בבד עם קבלתן. ראוי היה, כי הסכם שכר הטרחה שבין הצדדים היה דן גם במצב בו העסקה לא תצא מן הכח אל הפועל, או תבוצע באופן חלקי, והיה נקבע שכר טרחתו של התובע בנסיבות אלו. אלא שהסכם שכר הטרחה אינו דן בכך, ולכן על בית המשפט מוטלת כיום המשימה לקבוע את שכר טרחתו של התובע בנסיבות אשר נוצרו ועל בסיס הראיות אשר הובאו בפניו, ולכן הדבר יעשה על דרך האומדנא.

פסק דין

בפני תביעה כספית על סך 6,260,000 ₪, אשר הגיש התובע, שהינו עורך דין במקצועו, כנגד הנתבעים, בגין שכר טרחה המגיע לו תמורת שירותים משפטיים שנתן לנתבע 1, ואשר לטענתו לא שולם לו. וכן תביעה שכנגד, אשר הגיש הנתבע 1 כנגד התובע, על סך 3,500,000 ₪, במסגרתה שלח התובע הודעת צד ג' לצדדי ג' כמפורט בכותרת פסק הדין.

רקע

1. התובע והנתבע שכנגד 1 הינו עורך-דין במקצועו משנת 1979, ומתמחה בתחום המקרקעין. לשם הנוחות יכונה להלן – **"התובע"**. הנתבע 1 והתובע שכנגד הינו קיבוץ גבעת השלושה, אשר נמצא סמוך לראש העין, ויכונה להלן לשם הנוחות – **"הקיבוץ"**. הנתבע 2 (וצד ג' 1 בתביעה שכנגד) שימש בתקופה הרלוונטית יושב-ראש הנהלת הקיבוץ (להלן: **"זיו"**). הנתבע 3 (וצד ג' 2 בתביעה שכנגד) שימש בתקופה הרלוונטית מינהל עסקי של הקיבוץ (להלן: **"גינת"**). צד ג' 3 בתביעה שכנגד שימש בתקופה הרלוונטית מינהל הנדל"ן של הקיבוץ (להלן: **"ססובר"**).
2. עד שנת 1991 שימש התובע כעורך דינו הקבוע של הקיבוץ, וסיפק לקיבוץ שירותים משפטיים שונים על בסיס תשלום חודשי (ריטיינר).
3. במהלך שנת 1991 לערך, נוהל מו"מ בין הקיבוץ מצד אחד, קיבוץ חורשים מצד שני ועיריית ראש העין והחברה הכלכלית ראש העין מצד שלישי, לשלושה פרויקטים שעיקרם הקמת שכונות מגורים ושטחי תעשייה על המקרקעין של שני הקיבוצים (כ-2,000 יחידות דיור למגורים על מקרקעי הקיבוץ – **"עסקת גבעת השלושה"**, כ-1,200 יחידות דיור למגורים על מקרקעי קיבוץ חורשים – **"עסקת חורשים"** ומרכז תעסוקה בשטח של כ-220,000 מ"ר על מקרקעין שבחזקת הקיבוץ וקיבוץ חורשים – **"עסקת קסם"**). ההסכם שכותרתו **"עקרונות ההסכם לניהול"** מיום 3.3.97 – **מוצג ת/1** (ללא תאריך), מוצג **ת/2** נושא תאריך חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין 16.11.00.
4. ביום 15.12.91 שלח התובע לקיבוץ מכתב ובו פירוט שכר טרחתו המבוקש עבור הייצוג בפרויקטים, והקיבוץ בחתימתו על גבי המכתב אישר והסכים למבוקש (להלן: **"הסכם שכר הטרחה"** - נספח א לכתב התביעה).

על פי הסכם שכר הטרחה:

- ב.** התמורה אותה נקבל עבור טיפולנו בפרויקט תהיה בשווי 2.25% בצרוף מע"מ מכל תמורה כספית ו/או ש"ע ו/או זכויות ו/או נכסים ו/או טובת הנאה שיש לה ערך כספי שיקבל הקיבוץ בגין הזכויות במקרקעין נשוא הפרויקט. וזאת בד בבד עם קבלת הזכויות ע"י הקיבוץ.
- מהתמורה אשר נקבל יועבר לעו"ד חיים בלנק, בעבור תרומתו לנושא, חלק אשר הוסכם עמו.
- שכר הטרחה הינו עבור ייצוגכם במו"מ עם כל גורם רלבנטי, הכנת חו"ד, בע"פ ובכתב, עריכת מסמכים והסכמים והשתתפות בישיבות לצורך קידום הנושא עד להשלמת בניית הפרויקט.
- ההסדר הכספי לגבי הליכים משפטיים הן בבית משפט הן בבוררות וכיוצ"ב יקבע בעת עריכת ההסכם לבניית ומכירת הבתים. למען הסר ספק מובהר כי במכירת בתים או(לא ברור – ו.פ.) להם יהיה זכאי הקיבוץ יטפל משרדנו ושכר הטרחה בגין טיפול זה יגבה מהרוכש.
- ג.** החל מחודש ינואר 1992, ובמהלך קידום הפרויקט ישלם לנו הקיבוץ סך השווה לערכם בש"ח של \$1,000 (אלף דולר ארה"ב) בצירוף מע"מ והוצאות שיוצאו על ידינו, אם יוצאו.
- התשלום החודשי יבחן בסוף שנת 1992 בהתאם למצבו של הפרויקט אותה עת.
- ד.** התשלומים עפ"י ס"ק ג יהיו על חשבון התמורה הנזכרת בס"ק ב בהתאם לסיכום עם עו"ד בלנק."

5. הייצוג המשפטי בפרויקטים נעשה על ידי התובע מטעם הקיבוץ, עו"ד שרגא בירן ועו"ד גדעון חתוכה מטעם ראש העין, ועו"ד אברהם נאמן ועו"ד גלעד נאמן מטעם קיבוץ חורשים.

בין משרדי עורכי הדין לבין עצמם סוכם בהסכם נפרד, שכל עו"ד יגבה מלקוחו את שכר הטרחה על פי המוסכם בין עוה"ד ללקוח, ויעבירו ל"קופה משותפת" של שלושת משרדי עורכי הדין, אשר יחלקו ביניהם כדלקמן: התובע – 30%, משרד בירן – 40%, משרד נאמן – 30% (נספח ו לכתב ההגנה).

6. לטענת התובע, בתקופה 1991-2007, ובמשך שש עשרה שנה, הוא טיפל במקצועיות ובמסירות בכל ההליכים המורכבים שהיו כרוכים בתכנון וביצוע הפרויקטים המשותפים. פעולותיו הביאו את הקיבוץ לעמדה בה יכול היה לממש את הפרויקטים שגובשו, אשר שוויים הפוטנציאלי לקיבוץ הוערכו על ידו בכ-73 מליון דולר.

לטענת הקיבוץ, התובע הועסק על ידו לצורך הפרויקט בשל היותו עורך הדין הקבוע של הקיבוץ באותה עת. בדיעבד הסתבר, כי התובע חסר ניסיון בתחום וטיפול בפרויקט באופן רשלני אשר הסב נזקים לקיבוץ.

7. עם התקדמות הפרויקט, לבקשת שלושת הצדדים, הודיע מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל") ביום 13.11.95, כי הוחלט לאשר את ביצוע העסקה לפי [החלטה 611](#), בתנאים מסוימים המפורטים במכתב, כאשר תוקף ההחלטה עד ליום 15.12.95 (נספח ז לכתב ההגנה).

[החלטה 611](#) של המינהל מיום 13.10.93 קובעת, כי במקרה של שינוי ייעוד קרקע חקלאית המינהל רשאי, לפי שיקול דעתו, לפצות את החוכר בשיעור של 25% מהתקבולים שיתקבלו בעקבות מכרז על הקרקע, או מערך הקרקע על פי ייעודה החדש. בנוסף רשאי החוכר לקבל פיצוי בעבור השקעותיו בקרקע, בשיעור של עד 15% משווי הקרקע על פי חו"ד של השמאי הממשלתי. לחלופין, רשאי המינהל לאפשר לחוכר או מי מטעמו לחכור את הקרקע למטרת שימוש לפי הייעוד החדש, ללא מכרז, בתשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור 51% משווי הקרקע על פי ייעודה החדש, לפי חו"ד של השמאי הממשלתי (נספח ד לכתב ההגנה).

החלטה 611 בוטלה בשנת 1994 והוחלפה על ידי החלטה 727 של המינהל. להשלמת התמונה יצויין, כי החלטה 611 נפסלה בבג"ץ [244/00 עמותת שיח חדש למען השיח הדמוקרטיני שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו\(6\) 25 \(2002\)](#).

[החלטה 727](#) של המינהל מיום 3.7.95 קובעת, כי עם ביטול חוזה חכירה של קרקע חקלאית במרכז הארץ שייעודה שונה, יהא החוכר זכאי לפיצוי בגובה 27% מתקבולי המינהל משיווק הקרקע במכרז. החוכר רשאי לבקש מהמינהל לחכור חלק מהקרקע בשווי 27% במקום הפיצוי הכספי, כאשר יתרת הקרקע תושב למינהל (נספח ה לכתב ההגנה).

אין מחלוקת, כי החלטה 611 מיטיבה עם הקיבוץ יותר מאשר מיטיבה עמו החלטה 727.

8. במהלך שנת 1997 התברר לקיבוץ, כי לא ניתן לבנות על השטחים החקלאיים שבתחומו, עקב בעיות תכנון ושימור מי תהום לאחר תיקון תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה), תשנ"ה-1995. בעקבות כך בוטל פרויקט ראש העין וסוכם ביום 5.11.00 בין הצדדים, כי חלקו של הקיבוץ בתקבולי דירות הפרויקטים יפחת לכדי 15% (מוצג 9 לנתבעים).

9. רק בשנת 2002 ניתן תוקף לתכניות שהתייחסו לפרויקט חורשים ולפרויקט קסם. בשלב מאוחר זה, המינהל סרב לבצע את העסקה על פי החלטה 611 (מכתב עו"ד אורית סון מיום 11.9.02, מוצג 11 לנתבעים).
10. בשלב מסוים הודיעו הקיבוץ וקיבוץ חורשים למינהל, כי הם מבקשים לאמץ את החלטה 727 לגבי הפרויקטים.
11. ביום 26.10.06, הודיע הקיבוץ, באמצעות זיו (הנתבע 2), למינהל מחוז מרכז של המינהל מר ירון ביבי, כי הקיבוץ מאשר את נכונותו לאמץ את החלטה 727 (נספח ח לכתב התביעה – להלן: "מכתב הויתור"): :
- "לאחר שנפגשנו אתמול (יום רביעי 25.10.06) עם יו"ר המטה לביצוע הסדר הקיבוצים מר ישראל עוז, ועודכנו לגבי הפגישה ביום 24.10.06 והסיכומים בין המינהל לבין המטה ולבין ראש העיר; ובתשובה למכתבך אלינו מיום 5.4.06 בענין ביצוע עסקת קסם לפי החלטה 727; הרינו משיבים לך כי קיבוץ גבעת השלושה מבקש להשיב למינהל את הקרקעות נשוא העסקה שבנדון על פי החלטה 727, וקבלת התמורה במזומן".**
- לטענת התובע, מכתב הויתור נשלח ללא ידיעתו וללא תיאום עמו, על דעתם של הגורמים הרלוונטיים בקיבות בלבד, ומשכך, נוכח העובדה כי יישום הפרויקטים על פי החלטה 727 מקנה לקיבוץ תקבולים נמוכים באופן משמעותי מיישום הפרויקטים על פי החלטה 611, נגרע ממנו חלקו הארי בשכר הטרחה על פי הסכם שכר הטרחה. לטענת הקיבוץ מכתב הויתור הינו פועל יוצא מהתנהלותו הרשלנית של התובע, ונועד למנוע מהקיבוץ הפסדים.
12. על פי האמור בכתב ההגנה, קיבל הקיבוץ בשלב הראשון סך 4,479,029 ₪ שהיוו 60% משווי חלקו היחסי של הקיבוץ בפרויקטים. סוכם, כי היתרה תחושב לאחר קבלת תגמולי המינהל משיווק יתרת הפרויקט (סעי' 41 לכתב ההגנה).
13. כתב התביעה שבפני הוגש על ידי התובע ביום 14.4.08.
14. ביום 22.5.08 הגיש הקיבוץ כתב תביעה שכנגד, על סך 3,500,000 ₪, בגין הרווחים שנמנעו ממנו מהפרויקטים בעקבות רשלנותו הנטענת של התובע.
15. ביום 24.7.08 הגיש התובע (הנתבע שכנגד) הודעת צד ג' בתביעה שכנגד, כנגד הצדדים השלישיים.

טענות הצדדים

16. טענות התובע

א. לשם מימוש הפרויקטים פעל התובע נמרצות (ביחד עם עורכי הדין האחרים כמפורט לעיל) לשינוי תכניות בנין עיר החלות על המקרקעין והפשרת המקרקעין לבניה; העברת הפרויקטים לשטח השיפוט של עיריית ראש העין כדי לאפשר את הקמתם; גיבוש הסכמות עם המינהל באשר לאופן ביצוע הפרויקטים; והגעה להסכמה מסחרית בין שלושת הגופים על חלוקת הפרויקטים ביניהם.

ב. בפרויקטים הנדונים נעשה שיתוף פעולה ראשון מסוגו בין שני הקיבוצים והעירייה, ועורכי הדין הביאו לכך שגם רשויות המדינה נרתמו לקידום הפרויקט. פעולותיו הנמרצות של התובע (ביחד עם משרדי עורכי הדין) הניבה פרי והביאה לקיבוץ הישג כלכלי אדיר שביטויו בשלושה –

1. בשנת 2002 אושרו על קרקעות המשבצת החקלאית של הקיבוצים שתי תכניות בניין עיר (בפרויקט חורשים – 1,170 יחידות דיור; בפרויקט קסם – הקמת איזור תעסוקה של כ-220,000 מ"ר שטחי מסחר ומשרדים).

2. זכויות הקיבוצים עוגנו במסגרת החלטה 611 של מינהל מקרקעי ישראל, והוענקה לקיבוצים ולראש העין הזכות ליזום את הפרויקטים בעצמם. וזאת גם לאחר חלוף המועד בו ניתן היה לבצע עסקאות על פי החלטה 611 (נספחים ג-ז לכתב התביעה).

3. אף כי פרויקט גבעת השלושה נפסל בסופו של יום עקב בעיות תכנון ושימור מי תהום, לא בוטל ההסכם המשולש וסכום כי חלקו של הקיבוץ יעמוד על 15% מהמיזם המשותף. כך דאג התובע לזכויות הקיבוץ והביא לידי כך שלא רק שהקיבוץ לא נפגע מפסילתו, אלא יצא נשכר בכך שקיבל 15% מהפרויקט הממוקם על מקרקעין אחרים ואדמותיו נשארו שלו.

ג. הנתבעים מעולם לא ביטלו את הסכם שכר הטרחה עם התובע וכל פעולותיו של התובע נעשו בהסתמך על התחייבויות הקיבוץ כלפיו בהסכם שכר הטרחה, עד להשלמת כל התחייבויותיו החוזיות.

ד. הקיבוץ הודיע כי הוא מוותר על זכותו ליזום את הפרויקטים מאחורי גבו של התובע וללא ידיעתו. פעולה זו נעשתה על ידי הנתבעים 2-3, מתוך שיקולים זרים ובמטרה לפגוע בתובע. הודעת הויתור של הקיבוץ הינה וולונטרית ולא ייתכן שיהא בה כדי לגרוע מחובותיו של הקיבוץ כלפי התובע.

הנתבעים 2-3 מידרו את התובע, התעלמו מפנייתו בנוגע לפרויקט, מנעו ממנו מידע חיוני שנדרש לו לצורך ביצוע עבודתו, מנעו ממנו להיפגש עם הנהלת הקיבוץ ועם הגורמים הרלוונטיים במינהל.

ה. לתובע נודע לראשונה על ויתור הקיבוץ בסוף חודש נובמבר 2006 ומיד פנה אל הנתבעים וביקש להיפגש עמם. כל ניסיונותיו להידבר עם הקיבוץ עלו בתוהו. לפיכך, בראשית שנת 2007, פנה התובע בכתב אל הקיבוץ בדרישה לכיבוד זכויותיו (נספחים יא, יב לכתב התביעה), אך הנתבעים המשיכו להתעלם ממנו. יחד עם זאת, הנתבעים לא העלו כל טענה כנגד התובע בדבר אי ביצוע כל המוטל עליו או טענות אחרות הנוגעות לשירותיו המשפטיים ואיכותם.

ו. התובע זכאי לשכר טרחתו המוסכם מכח דיני החוזים, המצגים כלפיו, חובת תום הלב ודיני עשיית עושר ולא במשפט.

ז. הסעדים הנתבעים על ידי התובע בכתב התביעה –

1. היקף הפרויקטים שאושרו כתוצאה מפעולותיו (ביחד עם המשרדים האחרים) זיכו את הקיבוץ בזכויות מקרקעין שפוטנציאל מימושם כ-73 מליון דולר, על פי פירוט בסעיף 80 לכתב התביעה. מכאן - חלקו של התובע על פי הסכם שכר הטרחה (2.25% משווי זכויות הקיבוץ במיזם) כ-1.6 מליון דולר + מע"מ.
2. בהתאם להסכם שכר הטרחה ומצגי הנתבעים כלפיו, זכאי היה התובע (ביחד עם המשרדים האחרים) לבצע את הטיפול המשפטי בעסקאות המכירה בתמורה לקבלת 1.5% משווי כל עסקה. סה"כ – 1.1 מליון דולר + מע"מ.
3. לחלופין – זכאי התובע לקבלת שכר ראוי בגין עמלו במשך שש עשרה שנים עבור הקיבוץ. בכל אחת מהשנים הללו השקיע התובע כ-36 שעות עבודה מדי חודש, בממוצע. לפי מספר שעות העבודה ועל בסיס חישוב שמרני של 1504+ מע"מ לכל שעה, זכאי התובע לכ-5 מליון ₪ + מע"מ.
4. לחלופי חלופין – זכאי התובע לשכ"ט לפי המתווה של החלטה 727 בו בחר הקיבוץ. סכום זה עומד ע"ס 700,000 דולר כשווים בראשית שנת 2007 (לפי שער 4.2 ₪ לדולר). 2.25% מסכום זה הינו 2,940,000 ₪ + מע"מ.
5. בנוסף זכאי התובע לסך 500,000 ₪ בגין נזק כללי שנגרם לו ועגמת נפש.

ח. **כמענה לכתב ההגנה שכנגד** – טוען התובע כי ייעץ משפטית לקיבוץ במשך 16 שנים, ומעולם לא נטענה כנגדו טענה או תלונה בנוגע לטיב השירותים המשפטיים שהעניק. כל מטרתה של התביעה שכנגד להכפיש את שמו של התובע. ייצוגו של התובע את הקיבוץ נעשה במסגרת של מיזם כולל משולש, והייצוג היה במשותף עם עוד שני משרדי עורכי דין, לכן אין לקיבוץ עילת תביעה ישירה כנגד התובע. לגופו של ענין מוכחש כל האמור בכתב התביעה שכנגד והתובע חוזר בהתאמה על האמור בכתב התביעה העיקרי.

ט. **בהודעת צד ג'** – טוען התובע כי מי שאחראים לכל נזק שנגרם לקיבוץ מאי יישום החלטה 611 של המינהל על הפרויקט, הנם הצדדים השלישיים שהיו נושאי המשרה הבכירים בקיבוץ בתקופה הרלוונטית. הצדדים השלישיים קיבלו החלטות בלתי סבירות ופעלו משיקולים זרים לטובת הקיבוץ, ובמעשיהם ומחדלם גרמו לקיבוץ שלא לעשות את שנדרש ממנו לצורך החלת החלטה 611 על הפרויקטים. הצדדים השלישיים החליטו בחודש אוקטובר 2006, מאחורי גבו של התובע וללא ידיעתו, על ויתור יישום החלטה 611 של המינהל בנוגע לקיבוץ.

17. טענות הקיבוץ

א. מלכתחילה, מדובר היה בעסקה שנכפתה על הקיבוץ, ולשם יישומה נשכרו שירותי התובע, הואיל והוא היה עורך הדין הקבוע של הקיבוץ באותה עת. אלא שעם התקדמות הפרויקט הסתבר כי לתובע אין את הניסיון והכישורים המתאימים בפרויקטים מסוג זה, ומחדליו ורשלנותו גרמו לקיבוץ נזקים.

ב. התובע כשל מלפעול במיומנות בכל הנוגע לפרויקט ורוב הנטל נפל על כתפי המתכננים והאדריכלים. שעות העבודה אשר השקיע התובע בפרויקט במהלך כך השנים לא עלו על עשרות, ולכל היותר מאות בודדות של שעות.

ג. במועד ההתקשרות בין התובע והקיבוץ, החלטה 611 לא היתה קיימת, ובמועד זה הצדדים לא ידעו כלל כיצד יושבחו הקרקעות, על כן התובע אינו יכול לטעון להסתמכות על יישום הפרויקטים לפי החלטה 611. לאחר שנולדה החלטה 611, התובע לא קידם את הפרויקט במועדים הקבועים ולא עמד על זכויות הקיבוץ בזמן אמת להחיל את החלטה 611 על הפרויקט. גם אישור המינהל להחיל את החלטה 611 במכתבו נעשה בתנאים מגבילים אשר לא בשלו, והתובע לא הבהיר לקיבוץ כיצד יוכל לעמוד בתנאים אלו ולאכוף את החלטה 611 על הפרויקט. בסופו של יום, ועקב אי עמידה בלוח הזמנים, המינהל סרב להחיל את החלטה 611 על הפרויקט וזכויות הקיבוץ נפגעו. הקיבוץ מימש את זכותו להתקשר עם המינהל לפי החלטה 727 ובכך הקטין את הנזקים אשר נגרמו כתוצאה מהתרשלותו של התובע. בניגוד לדברי התובע, הוא שהמליץ לקיבוץ להתקשר עם המינהל לפי החלטה 727. התובע היה מיודע בכל המהלכים ונטל בהם חלק.

ד. התובע קיבל את כל שכר הטרחה אשר הגיע לו ואף יותר, בהתאם לעסקה שיצאה אל הפועל לפי החלטה 727.

ה. עם חתימת הסכם חלוקת שכר הטרחה בין עורכי הדין המלווים של הפרויקט לבין עצמם (נספח ו לכתב התביעה), הכניסו עורכי הדין את עצמם למצב של ניגוד אינטרסים בינם לבין לקוחותיהם.

ו. הסכומים הנתבעים על ידי התובע מנופחים ללא כל ביסוס. כך למשל שכר טרחתו בגובה 1.5% היה מותנה במכירת בתים לצדדי ג', דבר שלא יצא את הפועל. כמו כן, מכל הסכומים שהתקבלו יש להפחית עלויות בניה, חומרים, תקורה, עלויות מימון, תיווך ועוד.

ז. **בתביעה שכנגד** – טען הקיבוץ כי כל רווח אשר לטענת התובע היה יכול הקיבוץ להרוויח, זהו הנזק שנגרם לקיבוץ עקב רשלנותו של התובע. הואיל והסכומים הנקובים בכתב התביעה מנופחים ומופרזים, הקיבוץ מעריך את הרווח שנגרע ממנו בכ-23,613,048 ₪. מתוכו מעריך הקיבוץ כי יזכה לקבל מהמינהל פיצוי בגובה 10,000,000 ₪ בהתאם להסכם ביניהם, ולכן מעמיד את נזקו על סך 7,353,048 ₪. לצרכי אגרה נתבע סך של 3,500,000 ₪.

18. טענות הצדדים השלישיים

א. הצדדים השלישיים שמשו כבעלי תפקידים בקיבוץ בחלק מהתקופות הרלוונטיות ומעולם לא הופנו מצידם איומים כלפי התובע. התובע נתן לקיבוץ ייעוץ משפטי במשך 16 שנים, ברם האינטרס שהנחה אותו היה טובתו האישית והוא גרם נזקים לקיבוץ. אמנם, מי מאנשי הקיבוץ מעולם לא התלונן בכתב כלפי התובע, אך נעשו אליו פניות בע"פ בנוגע להתנהגותו והתנהלותו. התובע היה מודע לכל מהלכי הקיבוץ ותמך בהם. התובע כשל מלממש את החלטה 611 של המינהל על הפרויקט והגופים המוסמכים של הקיבוץ נאלצו לקבל החלטות בעצתו.

דיון

19. ארבע שאלות דורשות מענה בעניינינו –

- א. מהות ההתקשרות בין התובע והקיבוץ ומנגנון התמורה שהוסכם;
- ב. האם סיום ההתקשרות בין הקיבוץ לתובע נעשה כדין, או האם יש בו כדי להפר את שהוסכם ביניהם;
- ג. האם זכאי התובע לשכר טרחה מעבר לשכר ששולם לו, ובמידה והתשובה לכך חיובית – כיצד ייקבע שכר הטרחה.
- ד. האם זכאי הקיבוץ לפיצוי בהתאם לתביעה שכנגד.

.20

מהות ההתקשרות בין התובע והקיבוץ ומנגנון התמורה עליו הוסכם

כאמור, ביום 15.12.91 נחתם הסכם שכר טרחה בין התובע והקיבוץ בנוגע לפרויקטים. סוכם בין הצדדים, כי התובע ייצג את הקיבוץ במו"מ מול כל גורם רלוונטי, יכין חוות דעת בעל פה ובכתב, יערוך מסמכים והסכמים בכל הנוגע לפרויקט וישתתף בישיבות שיתקיימו לצורך קידם הפרויקט, עד להשלמתו.

הוסכם, יהא התובע זכאי לקבל $2.25\% +$ מע"מ "מכל תמורה כספית ו/או ש"ע ו/או זכויות ו/או נכסים ו/או טובת הנאה שיש לה ערך כספי שיקבל הקיבוץ בגין הזכויות במקרקעין נשוא הפרויקט", בד בבד עם קבלת הזכויות ע"י הקיבוץ. עוד הוסכם כי התובע יהיה זכאי לטפל בהסכמים לבניית ומכירת הבתים, ושכר טרחתו בגין זה יגבה מהרוכשים.

אשר לאופן התשלום נקבע, כי החל מחודש ינואר 1992 ישולם לתובע סך \$1,000 לחודש + מע"מ + הוצאות, על חשבון שכר הטרחה המגיע לו בגין הטיפול בפרויקט.

ביום 30.8.05 נפגשו התובע, זיו וססובר, וסוכם ביניהם כדלקמן (נספח 32 לכתב ההגנה):

1. בספטמבר 2005 הקיבוץ ישלם לתובע 100,000 ₪ + מע"מ. עם פירעון הסכום לא ישולמו עוד סכומי ריטיינר, הקיבוץ לא יבקש החזר כספים והתובע לא יבקש סכומים שלא שולמו עד כה.
2. עד לקבלת שכר טרחה סופי, ישלם הקיבוץ לתובע לפי שעות עבודה \$150 + מע"מ לשעה.
3. הסכם שכר טרחה מיום 15.12.91 ימשיך לחייב את הצדדים.

.21

הסכם שכר הטרחה וסיכום הפגישה הנם מקשה אחת, ולפיה התובע מקבל סכום חודשי מסוים על הצד הנמוך, על חשבון שכר הטרחה הסופי. בכל מקרה נקבע, כי הסכום ששולם לתובע על ידי הקיבוץ לא יוחזר.

.22

למרות התוצאה הסופית הקוטבית לה טוען כל אחר מהצדדים, אין מחלוקת של ממש ביניהם באשר ל תוקפו של הסכם שכר הטרחה ותוקפו של סיכום הפגישה בין הצדדים. שני הצדדים מסכימים, כי תשלום שכר טרחתו של התובע על פי ההסכם, הינו תלוי תוצאה. אלא שכל אחד מהצדדים רואה לנגד עיניו תוצאה אחרת.

בעוד שלטענת התובע, הקיבוץ הפר את ההסכם עימו בכך שויתר על החלטת החלטה 611 של המינהל על הפרויקט, ויש לגזור את שכר טרחתו מהתוצאה המרבית המקסימאלית לה היה זכאי הקיבוץ כפועל יוצא מהפרויקט אילו קויים ההסכם (לו היה מבוצע על פי החלטה 611), לרבות פיצויי ציפייה, ולחלופין – כנגזרת של הכספים וזכויות שוות ערך אשר זכאי הקיבוץ לקבל בפועל על פי החלטה 727; טוען הקיבוץ כי התובע זכאי לשכר טרחה כנגזרת של הכספים אשר קיבל בפועל כתוצאה מהשלמת הפרויקט (אשר הוערכו על ידו עשרות מונים פחות מהערכות התובע). לטענת הקיבוץ, בסופו של יום התובע קיבל כספים ביתר, ולא זו אף זאת, שעל התובע לפצותו בגין התרשלותו והעובדה כי הפרויקט לא הגיע לכדי מיצוי לפי החלטה 611 של המינהל.

23. אשר על כן יש לבחון האם הופר הסכם ההתקשרות בין הצדדים על ידי הקיבוץ, ובמידה והתשובה חיובית – מהן ההלכות שיש לכך על קביעת שכר טרחתו של התובע.

24. **האם סיום ההתקשרות בין הקיבוץ לתובע נעשה כדון, או האם יש בו כדי הפרת ההסכם ביניהם?**

אין מחלוקת, כי הפרויקט לא מיצה את הפוטנציאל הכלכלי שלו מבחינתו של הקיבוץ, ולא יושם על פי החלטה 611 של המינהל, אלא על פי החלטה 727.

לטענת הקיבוץ, תוצאה זו הנה פרי מחדלו של התובע וייצוגו המשפטי הלקוי. לטענת התובע, תוצאה זו הינה פועל יוצא של שיקולים מסחריים (הסדר הקיבוצים) ולא מסיבה משפטית. לטענתו, הקיבוץ לא קיבל את עצתו לעמוד על יישום החלטה 611 על הפרויקט באמצעות הגשת תביעה נגד הקיבוץ, ולמעשה הקיבוץ ויתר על יישום החלטה 611 מאחורי גבו של התובע, וללא הסכמתו.

25. מהראיות אשר הוצגו בפני מצטיירת התמונה הבאה בכל הנוגע להשתלשלות האירועים מסוף שנת 2005 ועד לחתימת הקיבוץ והמינהל על השבת הקרקע למינהל לפי החלטה 727 בסוף שנת 2006:

ביום 16.10.05 נשלח מכתב מאת מר ירון ביבי, מנהל מחוז במינהל, לעו"ד אורית סון, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה ירושלים, במסגרתו התבקש אישורה של הגב' סון להחיל על הפרויקט את החלטה 611 של המינהל מהסיבות המנויות במכתב (נספח 14 למוצגי הנתבעים).

ביום 18.12.05 נשלח מכתב תשובה מאת הגב' סון. קיומו של המכתב נתגלה בדיון האחרון שהתקיים בין הצדדים, אך בשל התנגדות התובע הוא לא הוגש. הואיל והצדדים המשיכו לדון בתוקפה של החלטה 611 על הפרויקט גם לאחר מכן (כפי שיובא

להלן), ניתן להסיק כי מכתב זה לא סתם את הגולל על החלטת החלטה 611 על הפרויקט באופן חד משמעי, לפחות לא מנקודת מבטם של הצדדים. בהקשר זה העיד גם עו"ד חתוכה: "עד 2005 תחילת 2006 המינהל היה בדעה שממשיכים וכך הוא התנהל, ההתנהגות בפועל, שממשיכים את העסקאות האלה בתנאי 611" (עמ' 219 לפרוטוקול).

יחד עם זאת, ממכתבו של עוז, ראש המטה לביצוע הסדר הקיבוצים ליעקב אפרתי, מנהל המינהל מיום 20.2.06 עולה, כי מעמדות המינהל והפרקליטות בעניין "גליל ים" הוא למד שככל הנראה יהיה קושי לקדם את העסקה שבנדון בתנאי החלטה 611 (מוצג ת/2). יצויין, כי על פי הסדר בין קיבוץ גליל ים והמינהל, קיבוץ גליל ים ישיב למינהל את הקרקעות ובתמורה יקבל 700 יחידות דיור וכן פיצוי כספי לפי החלטה 611 לגבי 200 יח"ד נוספות – מוצג ת/4, ור' עמ' 59-56 לפרוטוקול מיום 10.2.11 – חקירת מר עוז.

ביום 5.4.06 נשלח מכתב מאת ירון ביבי לשני הקיבוצים, לפיו קיים קושי לקיים את הפרויקט לפי החלטה 611 והציע לקיים את הפרויקט לפי החלטה 727, כאשר אופציה זו תקפה עד לחודש מאי 2006 (נספח ו לתצהיר זיו). זיו השיב, בשם הקיבוץ, כי לא ניתן לקבל החלטה בשלב זה, וביקש להשיב עד חודש יולי 2006.

ביום 16.6.06 כתב מר אפרתי מכתב לביבי, לפיו עיריית ראש העין אינה מוכנה לבצע את העסקאות בתנאי החלטה 727, אלא בתנאי החלטה 611 בלבד, התנהלות המינהל לקידום הפרויקט לפי החלטה 727 מפירה את ההסכמים ביניהם באופן בוטה, והוא מקווה כי הצדדים יחזרו ליישום ההסכמים עליהם חתמו (נספח 19 למוצגי הנתבעים).

מכתב ברוח זו כתב גם עו"ד חתוכה לעוז ביום 27.7.06 (מוצג 20 למוצגי הנתבעים), ועוז השיב ביום 7.8.06, כי מטה הסדר הקיבוצים פועל על פי החלטות המינהל והפרקליטות, ומשהודע לצדדים כי הפרקליטות אינה מאשרת את ביצוע העסקה לפי החלטה 611, אין לחתום על ההסכם. שהרי תנאי מתלה בו שהעסקה תקודם לפי החלטה 611.

ביום 2.8.06 הודיע זיו לביבי, כי הקיבוץ לומד את האפשרויות, כי הוא קשור לשני הגורמים הנוספים במיזם, וכי לא ניתן לקבל בשלב זה החלטה.

ביום 10.9.06 שלח התובע לגינת עותק ממכתבו של עו"ד חתוכה, ובו דרישה לכבד את ההסכם בין ראש העין והמינהל, היינו: החלטת החלטה 611 (נספח 27 לתצהיר התשובה של התובע).

ביום 18.9.06 שלח עוז מכתב לראש עיריית ראש העין, לפיו עליו לגבש את עמדת העירייה לקראת דיון במינהל האמור להתקיים ביום 24.10.06. זיו מכתב כמי שקיבל העתק ממכתב זה.

ביום 5.10.06 התקיים דיון בוועד ההנהלה של הקיבוץ (נספח 35 לתצהיר התובע). התובע לא הוזמן לפגישה.

ביום 24.10.06 התקיימה ישיבה במינהל, בה נכחו ישראל עוז, ראש מטה הסדר הקיבוצים, בכירים בעיריית ראש העין ובכירים במינהל. הישיבה עסקה בהשבת מקרקעי הפרויקט למינהל לפי החלטה 727. בישיבה לא נכח נציג מטעם הקיבוץ.

למחרת אותה ישיבה, ביום 25.10.06 ישראל עוז נפגש עם זיו ודיווח לו על הפגישה ועל הצורך של הקיבוץ ליישר קו.

ביום 26.10.06 שלח זיו את המכתב, בו הודיע למינהל כי הוא מבקש להשיב את הקרקע למינהל לפי החלטה 727 (להלן: "**מכתב הויתור**").

מהתכתובות שבין התובע ומריו מיום 2.11.06 ומיום 5.11.06 (נספח 42 לתצהיר התובע) עולה, כי התובע שואל שאלות לאחר שקיבל לידי את סיכום הדיון מיום 24.10.06. מריו עונה כי נציגים מטעם הקיבוץ לא היו בפגישה עם המינהל ולא יודעים מה הם יקבלו.

ביום 22.11.06 התקיים דיון בוועד ההנהלה של הקיבוץ (**מוצג ת/11**), בנוכחות זיו וסובר, אך לא הועלתה בו סוגיית מכתב הויתור.

ביום 6.12.06 קיבל המינהל את בקשת הקיבוץ לבצע את העסקה לפי החלטה 727.

ביום 10.12.06 זיו הוציא מכתב לחברה הכלכלית ולקיבוץ חורשים עם העתק לעוז, בו הודיע כי הקיבוץ נתן את הסכמתו לביצוע הפרויקט לפי החלטה 727.

החלטה פורמאלית של ועד הנהלת הקיבוץ לבצע את החזרת הקרקע על פי החלטה 727 התקבלה רק ביום 25.12.06, רטרואקטיבית.

ביום 31.12.06 חתמו הקיבוץ והמינהל על הסכם להשבת הקרקע למינהל לפי החלטה 727.

להשלמת התמונה יצויין, כי ביום 6.3.07 התקבל אישור עיריית ראש העין להתקשרות בין ראש העין והמינהל בקשר לפרויקט, וחלוקת התמורות וההוצאות בין הגורמים. הקיבוץ לא היה צד להתקשרות זו.

26. השתלשלות העניינים כפי שהובאה לעיל, מעלה מספר תמיהות כבדות משקל בנוגע להתנהלותו של הקיבוץ, ושיתופו של התובע - אשר שימש כב"כ באותה העת בכל

הקשור לפרויקט – בהליך קבלת ההחלטות בנוגע למימוש הפרויקט על פי החלטה 727 של המינהל. מהאמור לעיל עולה, כי התובע כלל לא שותף בהליך קבלת ההחלטות הרלוונטיות בקיבוץ, לא הוזמן לקחת חלק בדיונים ובהחלטות ולא עודכן מראש, אלא רק בדיעבד.

כך למשל, בחודש נובמבר 2006, לאחר הדיון במינהל ולאחר שנשלח מכתב הויתור, במסגרת התכתבות בין התובע ומריו החל התובע לשאול שאלות, בייחוד בנוגע לדיון במינהל מיום 24.10.06. מריו השיב, כי נציג מטעם הקיבוץ לא נכח בפגישה ולא יודע מה יקבל בסופו של יום. אלא שמחקירתו הנגדית של גינת עולה, כי עוד לפני משלוח מכתב הויתור ביום 26.10.06 ידע הקיבוץ מה יקבל – והסכים להחיל את החלטה 727 על הפרויקט ולקבל 27% מחלקו בפרויקט (עמ' 706 לפרוטוקול מיום 18.11.10). היינו, במועד זה הועלמו פרטים מהתובע.

כך עולה גם מהעדויות שנשמעו בפני -

27. מטעם התובע העידו -

עו"ד מיכה בר

עו"ד בר עבד במשרדו של התובע מסוף שנת 2003, אך לא סייע לו בכל הנוגע לקיבוץ. באמצע שנת 2006 פנה אליו התובע בבקשה לסייע לו בעבודתו המשפטית בקשר לקיבוץ. עדותו של עו"ד בר הינה בעיקר עדות שמיעה, דברים שנמסרו לו מפי התובע (ר' למשל סעיף 18 לתצהירו מיום 22.7.09). העד לא ידע פרטים רלוונטיים לסוגיה שבפנינו. כך למשל, לא ידע להסביר מהי החלטה 611 או החלטה 727 של המינהל ובעיקר לא ידע לומר האם הוא והתובע ייעצו לקיבוץ לחתום על טיוטת הסכם עם המינהל על פי החלטה 727 או לא לחתום (עמ' 265-266 לפרוטוקול).

28. עו"ד גדעון חתוכה

עו"ד חתוכה יצג את עיריית ראש העין בפרויקט. הוא העיד על השקעה עצומה בפרויקט ייחודי זה, בסדר גודל של עשרות אלפי שעות עבודה (עמ' 241 לפרוטוקול) שהושקעו על ידי עורכי הדין של הפרויקט, לרבות התובע.

על פי עדותו, הפרויקט הנוגע לקיבוץ לא יצא מן הכח אל הפועל מסיבות שאינן תלויות בקיבוץ או בעורכי הדין, בבחינת "כח עליון": "סיבות חיצוניות, שבמקרה הזה, למרות כל המאמצים לא נשא פרי ונפל. במקרה הזה אנחנו לא תבענו על זה שכר טרחה. לא דומה הדבר למקרה ששני הפרויקטים אחרים שהם, תן לי להשלים ברשותך, שני הפרויקטים האחרים שם אכן הושלמו וגובשו והגיעו לשלב פרויקט בשל ומרצונו

ובחירתו של הלקוח הוא בחר לא לממש אותם וללכת למהלך אחר" (עמ' 282, 292 לפרוטוקול).

על פי עדותו, הפרויקט התגבש בשנת 2002, ממועד אישור הזכויות ומשהיה הסכם עם המינהל, באישור מועצת מקרקעי ישראל, אף כי שר האוצר לא חתם על התכנית (עמ' 295-300 לפרוטוקול). לגישתו, בשנת 2002, ברגע שהוגשו התכניות, התממשה הזכות לקבלת שכר טרחת עורך-דין. את התכניות היה צריך לממש וזה אורך זמן. עד 2006 פעלו להוצאתן לפועל, אלא שאז חלה התפנית.

אשר לרווח של הקיבוצים מהפרויקט העיד, כי לקיבוץ חורשים לא היה שום אינטרס כלכלי בעסקה, וכי הרווח לקיבוץ גבעת השלושה לא היה גבוה: "קיבוץ חורשים הוא אחד הקיבוצים שהוא אין לו שום אינטרס כלכלי בעסקה הזאת, כל אגורה שתקבל, אם זה אחד או 100 או מליון, לא יעלה לו בזה כלום, כי זה הולך להסדר הקיבוצים, כי הוא במסגרת ההסדר, יש מה שנקרא חוב בלון, שקרקע שהוא מקצה, מיועדת להחזר החוב שלו, הוא מקסימום מחזיר את הקרקע, בתנאי 727, ימחקו לו את כל החוב, ובא לציון גואל, הוא הולך הביתה. לכן זה לא עניין אותו, קיבוץ גבעת השלושה, גם כן היה לו חלק קטן בכל העסקה הזאת, 15 אחוז, גם הוא היה לו איזה שהם חובות מהבנקים ושעבודים, גם הוא לא היה לו תמורה (לא ברור) מכל העסקה, לא הייתה לו תמורה גדולה. הוא היה צריך להחזיר חובות וכדומה" (עמ' 321 לפרוטוקול, הדגשה שלי – ו.פ.).

אשר לדרישת שכר טרחה אחרי נפילת הפרויקטים, העיד, כי הפרויקט בכל הנוגע לקיבוץ גבעת השלושה נפל בגלל נסיבות חיצוניות ולכן משרדו לא ביקש שכר טרחה בנוגע לכך, לעומת שני הפרויקטים האחרים (חורשים וקסם) אשר התבשלו לכלל פרויקט (עמ' 34 לפרוטוקול).

באשר לכמות העבודה שהושקעה בפרויקט – "אלפי אלפי אלפי שעות עבודה. פשוט ככה. היו תקופות שתשעים אחוז מהזמן שלי ושל שרגא בירן הושקעו בענין הזה" (עמ' 354 לפרוטוקול).

עדותו של עו"ד חתוכה לא נסתרה והיא מהימנה עלי. עדותו מעלה בעיקר לעניין היקף העבודה העצום שהושקע על ידי כל הגורמים הרלוונטיים בפרויקט, ולעניין התוצאה הסופית של הפרויקט – החלת החלטה 727, אשר אינה פרי מחדלו של אף גורם אלא פועל יוצא של הנסיבות, בבחינת "כח עליון".

29. מר אדיר שפירא

בתקופה הרלוונטית ועד שנת 2003 שימש כמינהל הפרויקטים צומת קסם – חורשים – גבעת השלושה. בחודש נובמבר 2003 הסתיימה עבודתו כתוצאה מחילופי ראש העירייה ומינהל החברה הכלכלית.

על פי עדותו, תרומתו של התובע היתה כמפשר במחלוקות בין עו"ד בירן ועו"ד אייבי נאמן, בין הקיבוצים לעיריית ראש העין (עמ' 378 לפרוטוקול). אשר להיקף עבודתו של התובע העיד: "היה כל הזמן, במרכאות, מעין מתווך ומגשר, לכלל המערכת מצד עורכי הדין, מצד שני המערכת של ראש העין. זה דבר אחד. דבר שני, מנחם עסק בשמירת האינטרסים של הלקוח שלו, ובעצם הוא עסק בזה באופן הייתי אומר כמעט יומיומי, כי אייבי נאמן, הוא היה פחות שייצג את חורשים, היה פחות נקרא לזה מעורב במערכת היום יומית, ומנחם היה זה שהיה משתתף בכל הישיבות, חלק גדול מהישיבות היו במשרדו ורוב המשרד שהיה באזור הבורסה ובמשרד הזה היו חלק גדול מהדיונים, חלק גדול מהפגישות של המינהלת..." (עמ' 378 לפרוטוקול)

עדותו של מר שפירא לא נסתרה והיא מהימנה. עולה ממנה כי היקף העבודה אשר הושקעה מצידו של התובע הינו עצום. אני קובעת עובדתית, כי עד למועד שבו נודע לתובע כי הקיבוץ ויתר על העסקה על פי החלטה 611, הוא השקיע שנים ושעות עבודה רבות ביותר ברקימת העסקה.

30. מטעם הנתבעים העידו –

מר נמרוד זיו –

עדותו של מר זיו בפני היתה מתחמקת ונתגלו בה סתירות. פעמים רבות השיב ב"לא יודע" או "לא זוכר".

כך למשל, על פי תצהירו התברר לו בחודש ינואר 2007 שהתובע אינו עו"ד פעיל. אלא שכאשר נשאל בחקירתו הנגדית האם הצהיר זאת מידיעתו האישית השיב "אינני יודע" (402 לפרוטוקול). התובע עצמו מכחיש זאת. בהמשך, לא זכר אם קיבל מכתב מהמינהל שמשמעותו שלא ניתן לבצע את הפרויקט לפי החלטה 611 (עמ' 412). לעומת זאת, דברים אחרים זכר היטב, כגון: "שלחנו את המכתב רק למיכה" (ולא לתובע) ב-29.12.

לגבי הסכם גב ים – בתצהירו העיד, כי המשא ומתן בעניין גב ים לא התגבש לכדי הסכם (סעי' 13 לתצהיר), בעוד שבתחילת עדותו תיקן לפרוטוקול, כי דיווח לועד ההנהלה של הקיבוץ ביום 25.11.03 שעסקת קסם (קומברס, גב ים, הקיבוץ, חורשים וראש העין) נחתמה. לכן הוא מסיק כי המו"מ כן התגבש לכדי הסכם וכי שגה בתצהירו. כשנשאל על כך בחקירתו הנגדית תיקן את עדותו (405-407).

אשר להליך קבלת החלטה לבצע את הפרויקט על פי החלטה 727 של המינהל – תחילה הצהיר לפרוטוקול (ר' עמ' 429) כי לא ידע על הפגישה העתידה להתקיים במינהל ביום 24.10.06. ואולם, זיו רשום כאחד המכותבים בשולי המכתב של מר ישראל עוז למשה

סיני מעיריית ראש העין מיום 18.9.06 (מוצג ת/10) בו מצויין מועד הפגישה במינהל, ואכן כאשר הוצג המכתב בפניו טען זיו כי הוא "אינו זוכר" (עמ' 430).

בכל הנוגע לשיתוף התובע בהתלבטות האם לבטל את עסקת 611 ולפעול על פי החלטה 727, זיו הודה כי התובע יודע על שליחת מכתב הויתור **כחודש לאחר מעשה** (עמ' 426 לפרוטוקול). למעשה, הודה בחקירתו הנגדית, כי היתה התעלמות מהתובע בכל הנוגע להליך קבלת ההחלטה להסכים לפעול לפי החלטה 727, אך לא הסתרה מכוונת (עמ' 428). ההחלטה נפלה לאחר 48 שעות והוא לא סיפר לתובע. זיו מודה שהתובע זכאי לאחוז מסוים מהפרויקט (ר' שם).

עוד העיד בהקשר זה, כי בחודש יוני 2006, למרות שידע שקיימת התנגדות מצד המינהל, לא חשב שצריכים להפסיק לעשות מאמץ לנסות ליישם את החלטה 611 על הפרויקט.

אשר לתמורה שקיבל הקיבוץ העיד, כי נכון שבתקופה בה ויתר הקיבוץ על החלטה 611 נמחלו לקיבוץ חובות לבנקים של ריבית חריגה בגובה של כ-18 מליון ₪ (עמ' 447-448 לפרוטוקול), אך לא היה קשר בין מחילת החובות לבין הפרויקט. לעדותו, זהו הסכם נפרד שנחתם עם הבנק, אם כי סמוך לויתור. זיו העיד כי לא ביצע כל בדיקה כלכלית או משפטית של משמעות ההחלטה ליישום הפרויקט לפי החלטה 727 ולא קיבל דעה שניה כפי שהמליץ התובע לעשות – עמ' 426, 439, 507-8 לפרוטוקול.

אשר למהימנות עדותו של זיו - בסע' 52 לתצהירו כתב זיו, כי הערותיו של התובע לגבי ההסכם בין הקיבוץ למינהל היו רק בהיבט הצר של שכר טרחתו. כאשר נתבקש לפרט בחקירתו הנגדית והוצגו לו הערותיו של התובע להסכם, בתחילה לא הסכים לחזור בו מהאמור בתצהיר. בשלב מאוחר יותר חזר בו מהמילה "רק" (עמ' 503). אח"כ חזר בו מכל האמור בסעיף "אני מוכן לחזור בי מהאמירה הבוטה הזאת" (עמ' 504), והודה כי הרוב המכריע בהערותיו של התובע אינו נוגע לשכר טרחתו. "מקבל את זה" (עמ' 505).

כאמור, עדותו של זיו היתה מתחמקת ולא עקבית.

קיימים פערים אדירים בין הסכומים שקיבל הקיבוץ לטענתו - 7.5 מליון ₪, לבין הצעות יזמים אחרים במאות מליוני שקלים - "פרויקט מימון": "לא זוכר" (עמ' 488), "פרויקט יואל": "לא זוכר את הפרטים האלה" ... (עמ' 490).

בעדותו הסכים, כי התובע זכאי לקבל אחוזים מהתמורה שיקבל הקיבוץ בגין החזרת מקרקעי הפרויקט למינהל, וכן כל כסף או טובת הנאה שהקיבוץ זכאי לקבל בגין העסקה לפי החלטה 727 (עמ' 491).

במענה לשאלה כמה קיבל התובע ענה כ-130,000\$, כאשר את הנתונים קיבל מהנהלת חשבונות הקיבוץ. אך לא ידע כמה התובע קיבל "בגין הפרויקט" (עמ' 509-508).

אשר לטיב עבודתו של התובע העיד, כי אכן מעולם לא נשלח לתובע מכתב מהקיבוץ המליץ על אי שביעות רצון מעבודתו, וכן הודה כי התובע הציע להגיש תביעה כנגד המינהל ובמילותיו: **"אני חושב שהוא זיהה נכון בסופו של דבר בין נכון ללא נכון בעניין הזה ומבחינה זאת אין לי טענות"** (עמ' 525). וכן העיד, כי מעולם לא הודע לתובע כי עבודתו הופסקה או שהסכם שכר הטרחה עמו מבוטל (שם).

31. מר אהוד ססובר -

גם עדותו של מר ססובר בפני היתה מתחמקת, ולצד הרושם שנוצר שכל תשובותיו היו מכוונות מטרה שלא לשאת בשכר טרחתו של התובע.

בסעיף 21 לתצהירו מיום 30.9.09 הצהיר, כי כבר בשנת 1993 ביקש הקיבוץ להכניס עורך דין אחר או נוסף לתובע בטיפול בפרויקט **"לאור אי יכולתו של עו"ד גלברד לקדם את הפרויקט"**. בחקירתו הנגדית הוסיף, כי ביקשו לצרף עו"ד נוסף לאור אי שביעות רצון של מרכז המשק שטיפל בפרויקט (עמ' 572 לפרוטוקול, 587). בעדותו סתר את עצמו. **"היה לנו הרגשה, לא לי. אני לא התעסקתי בזה אבל הייתה הרגשה שיש מספיק עורכי דין מקצועיים שבמקצועיים בפרויקט והליווי המשפטי שנחוץ לפרויקט הוא מעל, אייבי נאמן, שרגא בירן, הם שני משרדים שהם ידועים היטב במימונות שלהם בנדל"ן ואני חושב שהם, הם יודעים את העבודה"** (עמ' 588 לפרוטוקול). אלא שאיבי נאמן ייצג את קיבוץ חורשים והיה בניגוד עניינים. ומכל מקום, למרות הצהרתו של העד בדבר אי שביעות רצון מהתובע, המשיך הקיבוץ להעסיקו בפרויקט במשך 14 שנים נוספות.

אשר לשכרו של התובע, בחקירתו הנגדית הצהיר, כי שכר הטרחה אשר שולם לתובע היה עבור הפרויקט ועבור עבודות אשר אינן שייכות לפרויקט, כגון: שכ"ט עבור ייצוגים משפטיים שונים שאינם קשורים לנדל"ן, ריטיינר עבור עבודה שלו בקיבוץ, ריטיינר עבור ראש העין, ריטיינר עבור שאר עבודתו בנוגע לשאר קרקעות של הקיבוץ. לפי דבריו הנהלת החשבונות של הקיבוץ מכניסה את הכל לסל אחד, כך שלא ניתן לעקוב בגין מה קיבל התובע שכר טרחה וכמה. מתוך כרטיסת לא ניתן לדעת כמה קיבל (עמ' 592).

אלא שבחקירתו הנגדית העיד, כי כן ניתן לדעת על פי הכרטיסת כמה קיבל התובע (עמ' 651-653 לפרוטוקול)

למרות שהצהיר כי לא עסק בכספים, הודה ששכר טרחתו של התובע שולם דרכו.

על פי **מוצג ת/23** – התובע מיוזמתו פנה לססובר והציע לו לבדוק את הנוסחאות המפורטות בטיוטת ההסכם שהוצעה לקיבוץ, לאחר שהוא בדק ולא השתכנע כי הן

טובות לקיבוץ. למרות זאת טען מר ססובר בתצהירו, ועמד על כך בחקירתו הנגדית, כי התובע היה "אדיש" בתקופת ניהול המשא ומתן (עמ' 639 לפרוטוקול).

32. מר מריו גינת

החל בתפקיד ביום 1.9.05 ושימש בו עד חודש מרץ 2009.

על פי עדותו, ההחלטה לפעול לפי החלטה 727 של המינהל התקבלה על ידי זיו, והוא עצמו נטל חלק בההתייעצות (עמ' 700). בהמשך העיד שהוא עצמו היה שותף לקבלת ההחלטה (עמ' 701, 703).

לדבריו, הקיבוץ מקבל 27% מחלקו בפרויקט ומחזיר את הקרקע למינהל. מריו הודה, כי התובע העלה בפניו את האפשרות להגיש תביעה כנגד ראש העין אך הוא החליט שלא לעשות כן (עמ' 709-708).

33. מר ישראל עוז

מר עוז משמש כיו"ר מטה הסדר הקיבוצים

על פי עדותו, המפנה היה במחצית שנת 2006, לאחר שהבינו שאין סיכוי להסדר. כלומר הויתור לא נעשה ביוזמת הקיבוץ דווקא. לכולם היה ברור שהפתרון הוא השבה. לקיבוץ היה חלק קטן מאוד בקרקע והיה ברור שהם יצטרפו אל המובילים. המובילים היו עיריית ראש העין שהסכימה, קיבוץ חורשים שהסכים והבנקים שהסכימו (עמ' 64 לפרוטוקול מיום 10.2.11).

לדבריו, הנפגעת הגדולה היתה עיריית ראש העין וגם היא הסכימה.

אשר להחלטה על יישום החלטה 727 העיד – בתקופה שבין 6/06-10/06 התברר שבשום אופן לא ניתן ליישם את החלטה 611. הכל היה דחוף הואיל וביום 31.10.06 תוקף החלטה 727 פג, והמינהל לא היה נותן פיצוי מעבר למועד זה. באותו לילה נחתם ההסכם על פי החלטה 722. הוא עצמו הביא את המצב העובדתי בפני זיו ואמר לו שזה נראה הפתרון הכי טוב לצדדים (עמ' 68 לפרוטוקול מיום 10.2.11). לעדותו, זיו שלט בכל החומר והתייעץ עם כל הגורמים הרלוונטיים. הקיבוץ היה שחקן שולי. ולא היתה לו אופציה אחרת. לא ניתן היה לבנות לבד כמעט שום דבר, הכל היה ביחד עם עיריית ראש העין שהסכימה. הקטן הצטרף לגדולים. לא היתה לו ברירה.

דהיינו, גם על פי עדותו, ויתור הקיבוץ על יישום החלטה 611 של המינהל, וקבלת ההחלטה על השבת הקרקע לפי החלטה 727 היו בלתי נמנעות. לקיבוץ לא היתה אופציה אחרת, ואלמלא ההסכמה על החלטה 727 לא היו מקבלים דבר.

עדותו לא נסתרה והיא מהימנה עלי.

מר רון זלצמן .34

היה חבר ועד ההנהלה בקיבוץ בשנים 2006-2007 העיד כי לא ידוע לו על הפרויקט, משום שעסק יותר בעניינים חברתיים של רווחה ופחות בצד הכלכלי. שמע על העסקה דרך העיתונות. העיד כי זיו ומריו היו אלו שקיבלו החלטות כלכליות בקיבוץ (עמ' 92 לפרוטוקול מיום 10.2.11)

עדות מאיה לוי .35

נציגת ציבור בועד הקיבוץ בשנת 2006 העידה כי ועד הקיבוץ קיבל דיווח על הנעשה, צורה רשמית של יידוע (עמ' 95 לפרוטוקול מיום 10.2.11). ידוע לה מעט מאוד על הפרויקט במועד הדיון "יידעו אותנו שזה עדיף מזה והסכמנו" (עמ' 96). על פי עדותה, זיו הוא שהוביל את הדיון ומריו נתן את הצד שלו במידת הצורך. בנושאים כלכליים אף פעם לא התנגדו לעמדתם (עמ' 97). הם המוציאים והמביאים.

מסקנות .36

מהראיות והעדויות אשר נשמעו בפני עולה המסקנה כי הקיבוץ הסתיר מהתובע את מהלך קבלת ההחלטה להסכים לממש את הפרויקט על פי החלטה 727 של המינהל ולבטל את המיזם על פי החלטה 611. בסופו של יום הועמד התובע אל מול עובדה מוגמרת, שמשמעותה, לגביו, הפחתה ניכרת בשכר טרחתו עד כדי אי קבלת תמורה כלשהי לעבודתו והשקעתו במשך שנים רבות, והיקף של אלפי שעות עבודה.

הגורמים מקבלי ההחלטות בקיבוץ – זיו, מריו וססובר, ובייחוד זיו, העידו והודו כי לא דיווחו לתובע על החלטתם, אלא בדיעבד.

על פי סעיף 8א. לעקרונות ההסכם (נספח 1 לתצהיר התובע) כל ההחלטות בנוגע לפרויקט צריכות היו להתקבל במשותף על ידי הקיבוצים והחברה הכלכלית ראש העין. מקובלת עלי טענת התובע, לפיה הוא הסתמך על האמור בסעיף זה, וידע כי כל החלטה צריכה להתקבל גם על ידי הקיבוץ. משלא הובא לידיעתו דבר לעניין שינוי הגישה מטעם הקיבוץ בכל הנוגע להחלטת החלטה 727, הוא לא שיער, גם לאחר קבלת פרוטוקול הישיבה מיום 24.10.06, כי ההחלטה שהתקבלה בישיבה זו סופית ומחייבת את הקיבוץ, אשר נציגיו לא נכחו בפגישה.

37. ויודגש, אין ספק עי לקיבוץ זכות מלאה לקבל החלטות עסקיות וכלכליות, גם בניגוד לעצת פרקליטיו, זכותו של הקיבוץ להמשיך בפרויקט לפי החלטה 611 כפי שזכותו לשנות עמדתו הראשונית ולבקש ליישם את החלטה 727. עדותם של עו"ד חתוכה ומר עוז בדבר העדר ברירה של הקיבוץ ונסיבות חיצוניות אשר הובילו לקבלת החלטה 727 של המינהל מהימנה עלי, ואיש אינו יכול לחלוק על ההצדקה בקבלת החלטות אלו מנקודת מבטו של הקיבוץ. לפיכך, איני מוצאת כל פגם בעצם שינוי המתווה של יישום הפרויקט.

יחד עם זאת, הדרך שבה התקבלה החלטתו הסופית של הקיבוץ ליישום החלטה 727 על הפרויקט נגועה בתחושת אי נוחות קשה, בלשון המעטה, בכל הנוגע להתנהלותו של הקיבוץ והפועלים מטעמו, מול התובע.

38. גם אם חפץ הקיבוץ להפסיק את ההתקשרות בינו לבין התובע או לקבל החלטות כלכליות שאינן תואמות את עצות התובע המשמש בא כוחו לצורך כך באותה עת, חייב ומחויב הוא לעשות זאת במשותף עם התובע ותוך שמירה על התחייבויות הקיבוץ כלפיו שעניינן שכר טרחתו של התובע. בפועל, הקיבוץ קיבל החלטות סותרות לעצותיו של התובע, תוך שהוא ממדר את התובע מהליך קבלת ההחלטות, מאחורי גבו של התובע, ותוך ניתוק קשר עמו, לרבות ניתוק התחייבויותיו לתשלום שכר ראוי על עבודתו והתחמקות מהן.

39. התובע עמל במשך 16 שנים על פיתוח הפרויקט, ועל פי כל העדויות שנשמעו בפני, ייצג את הקיבוץ נאמנה בכל הישיבות והדיונים, והשקיע שעות רבות בקידום משא ומתן בין הצדדים, מתוך מטרה ליישם את החלטה 611 על הפרויקט. במשך כל אותן שנים לא היתה כל תלונה מצידו של הקיבוץ כלפי התובע, מסירותו ומקצועיותו לפרויקט. סיום היחסים הצורם בין הצדדים, אשר נשען על הסכמת הקיבוץ ליישום החלטה 727 על הפרויקט, מבלי לשתף את התובע ואף להעלים ממנו כוונה זו, מהווה חוסר תום לב מהותי מצד הקיבוץ. הפסיקה ייחסה חשיבות גדולה לאופן סיום מערכת היחסים בין לקוח לעורך דינו בתום לב, בפרט כאשר מדובר במערכת יחסים הנמשכת לאורך שנים, וההשלכות הנובעות מכך בנוגע לשכר טרחתו של עורך הדין, כמפורט להלן.

40. **האם זכאי התובע לשכר טרחה מעבר לשכר ששולם לו, ובמידה והתשובה לכך חיובית – כיצד ייקבע שכר הטרחה**

בתביעתו, מעלה התובע שלוש דרכים אפשריות לפסיקת שכר טרחתו, על פי מדרג עדיפות מהרצוי לתובע ועד לדרך חלופית:

- א. שכר על פי פיצויי ציפייה – כנגזרת לתמורה לה היה הקיבוץ זכאי עם יישום הפרויקט על פי חלטה 611 של המינהל, אותה מעריך התובע בכ-73 מליון ₪, לרבות בנייה וקבלת שכר טרחה מהרוכשים הפוטנציאליים;
- ב. שכר על פי התמורה בפועל – אותה קיבל או זכאי לקבל הקיבוץ ביישום הפרויקט על פי החלטה 727 של המינהל, לרבות אחוזים מהתמורות להן זכאים שני השותפים הנוספים לפרויקט. זאת, על פי נוסח שכר הטרחה בין התובע והקיבוץ;
- ג. שכר טרחה ראוי

כבר כעת יאמר, כי בנסיבות הענין, כפי שיפורט בהרחבה להלן, מצאתי לפסוק לתובע שכר ראוי על דרך של אומדנא.

הנורמה המשפטית

41. זכות התובע לקבלת שכר ראוי

הבסיס המשפטי לחיוב הקיבוץ בשכר ראוי של התובע מעוגן בסעיף 46 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, לפיו:

"חיוב לתשלום בעד נכס או שירות שלא הוסכם על שיעורו, יש לקיים בתשלום של סכום שהיה ראוי להשתלם לפי הנסיבות בעת כריתת החוזה"

כך נקבע גם בהלכה הפסוקה בע"א 136/92 ביניש-עדיאל עורכי דין ואח' נ' דניה סיבוס חברה לבנין בע"מ, פ"ד מז(5) 114 (להלן: "פרשת ביניש-עדיאל"). שם, דובר בלקוח אשר ביקש לנתק את הקשר עם עורך דינו עקב ביטול הפרויקט לשמו שכר את שירותיו. נקבע כי הלקוח היה רשאי לנתק את הקשר עם עורך דינו טרם השלמת הפרויקט, תוך הבטחת שכר ראוי לעורך דינו -

"בהתקשרות שבין עורך דין ללקוח, ככל שמדובר בשכרו של עורך הדין, אם לא הוסכם במפורש אחרת, יש לקרוא תנאי מכללא, ולפיו רשאי הלקוח לנתק את הקשר עם עורך הדין ולחדול מלהיזקק לשירותיו בכל עת, אפילו טרם הושלמה העסקה שבקשר אליה נתבקשו שירותיו של עורך הדין, ובתנאי שיובטח שכר ראוי עבור השירות שכבר ניתן. בכך יש כדי ליצור את האיזון הראוי שבין זכות הלקוח לייצוג תוך שמירה על יחסי אמון מלאים בינו לבין פרקליטו, לבין זכותו הלגיטימית של עורך הדין לקבל שכר בגין טרחתו" (עמ' 124, הדגשה שלי – פ.ו.)

בע"א 8854/06 חיים קורפנו, עו"ד ואח' נ' משה סורוצקין ואח', מיום 20.3.08, לא פורסם [פורסם בנבו] (להלן: "פרשת קורפנו"), חזר בית המשפט העליון על הלכת ביניש-עדיאל, תוך שהוא מוסיף:

"במקרים מסוג זה, בהם הלקוח אינו מעוניין עוד בפרויקט לשלמו התקשר עם עורך הדין, יש לקרוא תנאי מכללא לתוך ההסכם לפיו לא יהיה זכאי עורך הדין לפיצויי ציפייה. כחלק מיסוד האמון של הלקוח בעורך דינו יש

לראות גם את הסתמכותו של הלקוח, כי עורך דינו לא יכפה עליו פרויקט אשר הוא אינו רוצה בו עוד ולא ידרוש פיצויי ציפייה כאשר מופסק הייצוג משפטי הנוגע לאותו פרויקט. על כן, הלכת ביניש-עדיאל, בה נפסק כי במקרה זה זכאי עורך הדין לפיצויים בגין שכר ראוי בלבד ואינו זכאי לפיצויי ציפייה, משמרת את יסוד האמון האמור.
(שם, פסקה 18 לפסה"ד, הדגשה שלי – ו.פ.).

קביעה זו, של העדר פיצויי ציפייה, סויגה שם במקרים בהם השתחרר לקוח מהסכם עם עורך דינו רק בשל כך שהגיעה אליו הצעה מפתה יותר, כפי שארע שם. בעניינינו, אין מדובר בנסיבות בהן הגיעה לפתחו של הקיבוץ הצעה מפתה יותר בגינה ביקש הוא להשתחרר מההסכם בינו לבין התובע, ולכן הסייג אינו מתקיים ואין מקום לפסוק פיצויי ציפייה לזכותו של התובע.

חיזוק נוסף לדרישת תום הלב בבקשה להשתחרר מהסכם עורך-דין לקוח נמצא כשלושה חודשים מאוחר יותר, ברע"א 82/08 **נחם מושב עובדים של הפועל המזרחי אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' משה באדר עו"ד** (מיום 17.6.08, לא פורסם [פורסם בנבו]). שם, שכר המושב את שירותי עו"ד באדר לייצוגו בתביעה נגד מינהל מקרקעי ישראל ונקבע כי עו"ד באדר יקבל שכר טרחה בגובה 20% מכל סכום שיתקבל בהליך + מע"מ. בחלוף שלוש שנים, אשר כללו דיונים רבים בביהמ"ש, שכר המושב עורך דין אחר אשר הודיע לעו"ד באדר כי הוחלט להפסיק את ההליכים אל מול הסוכנות וכי המושב אינו נדרש עוד לשירותיו. בית המשפט המחוזי מצא, כי בבסיס לביטול הסכם הפיצויים עם המינהל היה שכר טרחתו של עו"ד באדר, ועל כן ביטול הסכם שכר הטרחה עמו נעשה בחוסר תום לב המזכה את עורך הדין בשכר ראוי ואף בפיצויי קיום. התביעה לפיצוי בגין עגמת נפש נמחקה. פסק הדין אושר בביהמ"ש העליון.

ההלכה היא, כי קביעת שכר ראוי בגין טרחת עורכי דין נעשית בכל מקרה על-פי נסיבותיו ועל יסוד חומר הראיות המצוי בפני בית המשפט (פרשת ביניש עדיאל, רע"א 5053/10 **זאב גורה נ' עו"ד רנה שיבולת**, מיום 2.9.10 (לא פורסם) [פורסם בנבו]).

42. השיקולים לקביעת השכר הראוי -

אשר לאמות המידה והשיקולים לגובה השכר הראוי נקבע, כי זו תיעשה בכל מקרה על פי נסיבותיו (שם, עמ' 125-126):

"שכר טרחת עורך-דין יכול שייקבע על פי שיטות שונות: שכר לפי אחוז מסוים משווי העיסקה נושא הטרחה; שכר לפי שעות העבודה שהושקעו בפועל לצורך מתן הטיפול המשפטי; שכר לפי ישיבות בבית-משפט או בבורות שכר על בסיס חודשי או שנתי ועוד. שיעורו של שכר הטרחה, לפי כל שיטה ושיטה, גם הוא אינו קבוע, אלא תלוי במכלול של גורמים שיש לשקללם. בין הגורמים המשפיעים על קביעת שיעורו של השכר, ניתן למנות שיקולים כגון: היקף העיסקה שבה מדובר, היקף העבודה המשפטית שבוצעה בפועל, מידת מורכבותה, סוג העבודה – טכנית ושגרתית או יצירתית ומקורית, טיפול עבור לקוח קבוע או מקרי, הכישורים, הוותק

ומעמדו של עורך הדין, וכן המוניטין שיצא לו כמומחה בנושא... בתחום האזרחי יש לקחת בחשבון גם את התוצאות שהושגו. עקב הרב-גוניות, המורכבות והדינאמיות של הטיפול המשפטי-מקצועי, לענפיו השונים, יש להוכיח את אמות המידה והשיקולים הרלוואנטיים לקביעת השכר הראוי, בכל מקרה ומקרה לגופו, באמצעות מומחים אשר, על סמך ניסיונם המקצועי, מחווים את דעתם עם הנוהג הקיים בקשר לכך באותו מגזר מקצועי".

אשר לקריטריון של היקף העסקה כאשר העסקה לא יצאה מן הכח אל הפועל נקבע בפרשת בניש-עדיאל, כי היקף העסקה אינו המפתח לחישוב, אך הוא מהווה את אחד השיקולים משום שיש לו השלכה על מידת מורכבותה של העסקה ועל מידת המאמץ והעבודה המשפטית אשר נדרש עורך הדין להשקיע (שם, עמ' 126).

אשר לחובת תום הלב בהפסקת הייצוג, בפרט בקשרים ארוכי תווך נקבע בפסיקה, כי בחוזה בין עו"ד-לקוח המשתרע על פני תקופה ארוכה, אף שהסיבה להפסקת הייצוג לגיטימית, יש לנהוג בתום לב ולשטוח את הכוונות להפסקת הייצוג [ע"א 9784/05](#) **עירית ת"א נ' גורן** מיום 12.8.09 (לא פורסם) [פורסם בנבו].

בע"א [8854/06](#) **קורפו נ' סורוצקין** מיום 20.3.08 (לא פורסם) [פורסם בנבו] נקבע, כי בקביעת גובה השכר הראוי יש לתת משקל למידת תום הלב בה פעל הלקוח שביקש להשתחרר מייצוגו על ידי עורך הדין "כל עוד לא מועלות על ידי הלקוח טענות, המבוססות עובדתית, כי הוא אינו שבע רצון מהטיפול המקצועי הניתן לו על ידי עורך דינו.... להגשים את אותה מטרה"

43. מן הכלל אל הפרט

לטענת הקיבוץ, בינו לבין התובע קיים הסכם שכר טרחה, ומשכך יש לפעול על פי לשונו ולתובע לא מגיע שכר ראוי על יסוד [סעיף 46 לחוק התוזים](#), החל רק מקום בו אין חוזה מפורש בין הצדדים. מדובר בהסכם שכר טרחה המותנה בתוצאה, וזהו סיכון שכל אחד מהצדדים לקח על עצמו. משלא התקיימה התוצאה כמצופה על ידי התובע, עליו לספוג את הסיכון אותו לקח ולא מגיע לו מעבר למוסכם בחוזה – 2.25% מתקבולי הקיבוץ בפועל - 4.5 מליון ₪. אין כל אפשרות לחייב את הקיבוץ במתן תשלומים לתובע בגין עניינים שלא "העשירו" את הקיבוץ. מה גם, טוען הקיבוץ, כי התובע כשל מלהוכיח את מספר שעות העבודה הרבות כפי שטען (כ-7,000 שעות), ולא העיד מטעמו מומחה לענין היקף ואופן קביעת השכר המקובל בענף.

דין טענות הקיבוץ להדחות.

44. אכן, בין הצדדים נחתם הסכם שכר טרחה ולפיו התובע זכאי לקבל אחוז מסוים מכל תמורה או זכות שוות ערך כספי שיקבל הקיבוץ בד בבד עם קבלתן. ראוי היה, כי הסכם

שכר הטרחה שבין הצדדים היה דן גם במצב בו העסקה לא תצא מן הכח אל הפועל, או תבוצע באופן חלקי, והיה נקבע שכר טרחתו של התובע בנסיבות אלו. אלא שהסכם שכר הטרחה אינו דן בכך, ועל בית המשפט מוטלת כיום המשימה לקבוע את שכר טרחתו של התובע בנסיבות אשר נוצרו ועל בסיס הראיות אשר הובאו בפניו.

בסופו של יום, הקיבוץ החליט משיקוליו להסכים להחלטת החלטה 727 של המינהל על הפרויקט. לכאורה, על פי לשון ההסכם זכאי התובע ל-2.25% מכל זכות כספית או שוות ערך שקיבל הקיבוץ מיישום החלטה זו.

אלא שהנתונים נמצאים בידי הקיבוץ. בפני בית המשפט לא נפרשו שוויון של מלוא התמורות והזכויות שוות ערך אשר קיבל הקיבוץ או יקבל כתוצאה מיישום החלטה 727. לטענת הקיבוץ התמורה שקיבל הסתכמה בסך של כ-4.5 מליון ₪ בלבד, אלא שמחקירות העדים אשר נשמעו בפניו, ובפרט העדים מטעם הנתבעים, לא שוכנעתי כי זוהי התמורה היחידה אותה קיבל הקיבוץ. התמונה השלמה, כאמור, לא הובאה בפניו.

לא זו אף זאת, העדויות מטעמם של הנתבעים מצביעות במפורש על כך, כי בנוסף לכספים ששולמו לקיבוץ, נמחקו חובות ושעבודים (ר' עדות עו"ד חתוכה, עמ' 321 לפרוטוקול). אף זו תמורה כספית ממשית, וגם בגין כך היה מקום לפסוק לתובע שכר טרחה.

45. במהלך חקירתו הנגדית של התובע צורף מוצג **ת/3** אשר כותרתו "**טיטוט חישוב פיצוי גבעת השלושה**" המהווה נספח לחוזה שבין הקיבוץ ומינהל מקרקעי ישראל מיום 31.12.06. בהתאם לנספח זה, זכאי הקיבוץ לקבל מהמינהל סך 15,540,585 ₪, כאשר סכום זה כפוף לאישור הגזברות. לא נמצא אישור גזברות על גבי המסמך. כאשר נשאל התובע בחקירתו הנגדית האם לצורך הסכום אותו הוא תבע כשכר טרחה הסתמך על מסמך זה השיב שלא רק על המסמך, אלא גם על תרשומת מייל מזיו אליו מחודש דצמבר 2006, לפיו הקיבוץ זכאי לתמורה בסך למעלה מ-3 מליון דולר. סכום זה שווה פחות או יותר לנתונים שבמוצג **ת/3** (עמ' 185 לפרוטוקול), ועל כן תבע את הסכום כפי שנתבע.

בנוסף, זכאי הקיבוץ, לטענת התובע, לקבל תמורה מקיבוץ חורשים ומקיבוץ ראש העין בהתאם להסכם שבין השלושה, ועל פי חוות דעתו של עופר שפיר. כך למשל, טוען התובע, אם לקיבוץ חורשים נמחק חוב בגובה 175 מליון ₪, סכום זה מהווה תמורה בגין הפרויקט, שחלק ממנה (15% לפי ההסכם המשולש) עליו להעביר לקיבוץ, וגם מכך צריך להיגזר שכר טרחתו של התובע (עמ' 187-188 לפרוטוקול).

לשם השלמת התמונה, חוות דעתו של עו"ד עופר שפיר הנה חוות דעת משפטית בעלת נפקות משפטית וכלכלית בכל הנוגע למתחם קסם, אשר ניתנה על ידי עו"ד שפיר לפי בקשת החברה הכלכלית ראש העין וצורפה כנספח 71 לתצהיר התובע. בחוות הדעת

מפורטים תוקפם של ההסכמים וההסדרים שהוחלו על פרויקט מתחם קסם, על מעמדם נוכח פקיעתה של החלטה 611 של המינהל, סיכויי עיריית ראש העין לתבוע החלטה של החלטה 611 וכן התמורות להן זכאית העירייה לאחר יישום החלטה 727 של המינהל על פרויקט קסם.

לא ניתן לקבל את הנתונים על פי חוות הדעת כראיה לצורך פסיקת שכר טרחתו של התובע בתיק שבפני. התובע, מצידו, לא צרף חוות דעת מטעמו לתביעה. כמובא בפסיקה לעיל, דרך המלך להוכחת תביעה לשכר טרחה ראוי הנה באמצעות מומחים, על סמך ניסיונם המקצועי. מחדלו של התובע יובא בחשבון השיקולים בבואי לקבוע את שכר הטרחה הראוי לו הוא זכאי, אשר יוערך על הצד הנמוך.

46. כפי שצוטט מפרשת קורפו לעיל, בגדר השיקולים לקביעת השכר הראוי יובאו, בין היתר: שעות העבודה שהושקעו בפרויקט על ידי התובע, היקף העסקה, היקף העבודה המשפטית שבוצעה בפועל, מידת מורכבותה, סוג העבודה, העובדה כי מדובר בטיפול עבור לקוח קבוע, כישורי התובע, הוותק ומעמדו, וכן התוצאה שהושגה.

אין ולא יכולה להיות מחלוקת, כי מדובר בפרויקט רחב היקף, אליו חברו שלושה גורמים – שני קיבוצים והחברה הכלכלית ראש העין. מדובר בפרויקט מורכב, ראשוני וייחודי אשר שוויו נאמד במיליונים רבים, כפי שהעיד על כך בהרחבה עו"ד חתוכה ועדותו לא נסתרה. העבודה המקצועית הנדרשת בפרויקט מסוג זה מורכבת, הואיל ומדובר בטיפול מול מספר גורמים, הצדדים עצמם לפרויקט, מינהל מקרקעי ישראל והסדר הקיבוצים. התובע טען כי השקיע כ-7,000 שעות עבודה בפרויקט. היקף השעות בפועל לא הוכח בפני אך אין בליבי ספק כי הושקעו בפרויקט אלפי שעות עבודה, כפי שהובא להלן בחקירות העדים שנשמעו. כך למשל העיד מר אדיר שפירא, מינהל הפרויקט, כי התקיימו מאות ישיבות בכולן לקח התובע חלק והשקיע רבות (עמ' 377-383 לפרוטוקול), עו"ד חתוכה העיד על מאות אלפי שעות עבודה אשר הושקעו בפרויקט (עמ' 218, 238-239 לפרוטוקול). עדותם לענין זה לא נסתרה. כך עולה גם ממסמכים שהוצגו בפני כמו מכתב עורכי הדין מיום 25.3.02 (נספח 20 לתצהיר התשובה של התובע) ותכתובת בדואר אלקטרוני מחדש נובמבר 2003 (נספח 68 לתצהיר התובע).

כמו כן יש להביא בחשבון השיקולים את התנהלות הקיבוץ כלפי התובע בדרך בה הסכים הקיבוץ להחלת החלטה 727, מאחורי גבו של התובע, בחוסר תום לב.

47. איני מקבלת את טענת הקיבוץ, כי יש להפחית מכל שכר שיפסק לתובע, את הסכום שהיה על התובע להפריש לעו"ד בלנק, ותחת זאת להעביר סכום זה לידי הקיבוץ. בהסכם שכה"ט נקבע "מהתמורה אשר נקבל יועבר לעו"ד חיים בלנק, בעבור תרומתו לנושא, חלק אשר הוסכם עמו". לטענת התובע הסכמה זו היתה מותנית בתרומתו של עו"ד בלנק לפרויקט. אלא שהלה עזב את הקיבוץ בשנות ה-90. בכל מקרה, מדובר

בהתחייבות של התובע כלפי עו"ד בלנק במסגרת ההסכם שנחתם בין התובע לקיבוץ, ואין זה מעניינו של הקיבוץ בכל הנוגע לתביעה שבפני.

48. על יסוד כל האמור, כאשר לנגד עיני מכלול הפרמטרים הרלוונטיים לקביעת שכר הטרחה הראוי לו זכאי התובע על יסוד הראיות אשר הוצגו בפני, הנני מעמידה את שכרו על סך 3,000,000 ₪, מעבר לסכום אשר שולם לתובע עד כה. וזאת, כאשר אני מעריכה כי התובע השקיע בפרויקט כיום עבודה אחד בשבוע (כ-8 שעות), כי עלות שעת עבודה מוערכת (על הצד הנמוך) בכ-100 דולר, וכי יש להוסיף ריבית בגין השנים הרבות בהן לא שולם השכר במלואו. מאידך, כאמור, יש להתחשב בסכומים ששולמו ע"ח שירותיו השונים של התובע.

החיוב הינו כלפי הנתבע 1 – הקיבוץ - אשר שכר את שירותי התובע במועדים הרלוונטיים. לא מצאתי מקום לחייב באופן אישי את הנתבעים 2-3, אשר שימשו כאורגנים של הקיבוץ באותה עת.

49. התביעה שכנגד

כחודש לאחר הגשת התביעה, הגיש הקיבוץ תביעה שכנגד נגד התובע, על סך 3,500,000 ₪. תביעה זו עדיף היה אילו לא הוגשה כלל. התביעה גדושה בהכפשות התובע וטענות מטענות שונות על טיפול משפטי לקוי בפרויקט, ניגוד עניינים בו שם עצמו התובע במהלך הטיפול בפרויקט, התנהגות של ש"שב ואל תעשה", אי מתן ייעוץ משפטי סביר והתנהגות מחוסרת תום לב.

כפי שיפורט להלן, מדובר בתביעה טקטית חסרת כל בסיס, שכל כולה מטרתה לקזז סכומים מכל סכום שיפסק כנגד הקיבוץ בתביעתו של התובע, או להרפות ידיו של התובע מלנהל את תביעתו.

50. לתביעה צורף תצהירו של מר נמרוד זיו, אשר בחקירתו הנגדית הודה "הצהרתי על מה שעוה"ד שלי ביקשו שאצהיר" (עמ' 528 לפרוטוקול). מתשובותיו בחקירתו הנגדית עולה, כי הוא עצמו אינו סבור שהתובע התרשל בטיפולו המשפטי בפרויקט וכי הסיבה שהעסקה לפי החלטה 611 לא יצאה מן הכח אל הפועל אינה קשורה רק בתובע. ומעבר לכל הודה, כי תביעת הקיבוץ לא היתה מוגשת אלמלא התובע הגיש את תביעתו (עמ' 536 לפרוטוקול):

ש"ז. זאת אומרת, אם עורך דין גלברד לא היה תובע אתכם לא הייתם תובעים אותו למרוץ שנגרם נזק שאתם תובעים אותו 7 מליון שקל, הייתם מוחלים על זה?

ת. בוא נאמר בתקופה שאני עוד קיבלתי החלטות בגבעת השלושה, אנחנו לא שקלנו לתבוע אותו ואני לא חושב שהיינו תובעים אותו"

והדברים מדברים בעד עצמם.

כפי שפורט לעיל, במהלך עדותו שלך זיו הוא חזר בו מהדברים הבוטים אשר ייחס לתובע בתצהירו בדבריו הערותיו בהיבט הצר של שכר טרחתו (עמ' 503-504 לפרוטוקול), ונראה כי יש בכך כדי להצביע על הכלל.

גם מר ססובר השיב בחקירתו הנגדית, כי קודם להגשת התביעה הוא לא היה בדעה שעל הקיבוץ להגיש תביעה כספית כנגד התובע. הנושא עלה רק לאחר שהתובע הגיש את תביעתו (עמ' 681-682 לפרוטוקול).

51. מהמקובץ עולה, כי לא היה מקום בגשת התביעה שכנגד והיא נדחת.

סוף דבר

52. על יסוד כל האמור נקבע כדלקמן:

א. תביעתו הכספית של התובע כנגד הנתבע 1 מתקבלת בחלקה. הנתבע 1 ישלם לתובע סך 3,000,000 ₪. סכום זה ישא הפרשי הצמדה וריבית כדין מהיום ועד התשלום בפועל. התביעה כנגד הנתבעים 2-3 נדחת.

ב. התביעה שכנגד אשר הגיש הקיבוץ כנגד התובע – נדחת. מאלהן נדחות ההודעות לצדדים שלישיים אשר שלח התובע.

ג. הקיבוץ ישא בהוצאות התובע ושכ"ט עו"ד בסך 300,000 ₪, אשר ישא הפרשי הצמדה וריבית כדין מהיום ועד התשלום בפועל.

ד. למרות שהתביעה כנגד הנתבעים 2-3 נדחתה, לא מצאתי מקום בנסיבות הענין לזכותם בהוצאות משפט.

ניתן היום, ב' שבט תשע"ב, 26 ינואר 2012, בהעדר הצדדים.

ורדה פלאוט 54678313-/-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן