



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

תיק אזרחי 3735.03.12

אילן פיבקו

התובע:

נגד

הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

הנתבעת:

בשם התובע: עוה"ד אייל רייף
בשם המשיבה: עו"ד אריה אבריאלי

פסק דין

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

תביעה בגין הפרת זכויות יוצרים בתוכניות אדריכליות אותן העביר התובע לנתבעת כחלק מהזמנת שירותיו לעניין פרויקט נדל"ן ייחודי שבוטל, וכן להפרשי שכר.

רקע עובדתי

1. התובע, אילן פיבקו, הוא אדריכל, מתכנן ערים ומעצב, בעל מוניטין בתחום, <http://www.pivko.com/index.php>. הנתבעת, "הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ" היא חברה פרטית העוסקת בייזום ובניהול פרויקטים בתחום הנדל"ן.

2. הנתבעת ביקשה להקים פרויקט יישוב אקולוגי למרגלות הר הגלבוע, המכונה "נורית", (להלן: "פרויקט נורית"), ולצורך כך פנתה אל התובע במטרה לשכור את שירותיו בעבור הפרויקט. התובע החל לעבוד על הפרויקט בשנת 2009. ביום 3.5.2010 חתמו הצדדים על הסכם להזמנת שירותיו של התובע (נספח א' לכתב התביעה מיום 4.3.12, להלן: "ההסכם").

3. כחלק מן השירותים אותם סיפק התובע לנתבעת, העביר לה תוכניות אדריכליות, הכוללות תשריטים, מצגות, דגמים ומפרטים אשר כתב, ערך והפיק, לטענתו, בעבור הפרויקט (נספחים ג'- ו' לכתב התביעה, להלן: "התוכניות").

4. בשלב כלשהו בוטל הפרויקט, ובהמשך לכך התגלה לתובע, כי הנתבעת מקדמת מכירת בתים פרטיים ביישוב לגורמים פרטיים, תוך שימוש בתוכניותיו ובאמצעות



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

פרסומן באתר האינטרנט שהוקם לטובת הפרויקט, שכתובתו: www.nurit.muni.il (להלן: "האתר"). לטענת התובע לא קיבל תשלום בעבור שירותיו, ופרסום זה נעשה בלא ידיעתו, ואף תוך הפרת זכויות היוצרים שלו בתוכניות האמורות, בהתאם למצוין בסעיף 13.1 להסכם.

5. התובע הגיש, איפא, לבית משפט השלום בתל אביב יפו ביום 25.12.11 תובענה לסעד כספי בסך של 718,535 ₪, בה טען, כי הנתבעת לא עמדה בתשלום לו התחייבה לפי ההסכם בין הצדדים, עד לשלב הפסקת הפרויקט [ת.א. 43751-12-11].

ביום 4.3.12 הגיש התובע תובענה נוספת לבית משפט זה, שעיקרה טענה להפרת זכות היוצרים שלו בתוכניות, בניגוד לסעיפים 35(א) ו-11(2) לחוק זכויות יוצרים, התשנ"ח-2007 (להלן: "חוק זכויות יוצרים") וכן בעילות רבות נוספות, לרבות בין היתר: גניבת עין, עשיית עושר ולא במשפט ומספר עוולות נזיקיות. בד בבד עם הגשת התובענה הגיש התובע בקשה למתן סעד זמני, אשר יורה לנתבעת להסיר לאלתר את הפרסום של תוכניות התובע וכן להימנע ממעשיה הנטענים.

בהתאם להחלטתי מאותו יום, הגישה הנתבעת תגובתה לבקשה ביום 13.3.12, בה, בין היתר, הודיעה על הסרת התוכניות האמורות מן האתר. לפיכך הפכה התובענה למיותרת לטענתה, וזאת מבלי שהיא מסכימה לטענות התובע כלפיה בהקשר זה. לשיטתה, ההסכם בין הצדדים מאפשר לה לעשות שימוש פרסומי בתוכניות, והתובע פעל בהקשר זה בחוסר תום לב.

6. בדיון במעמד הצדדים שהתקיים לפניי ביום 15.3.12 ניתן פסק דין חלקי, בהתבסס על הודעת בא כוח הנתבעת. להלן לשון ההודעה:

"עו"ד דגני: למען הסדר אני חוזר ומודיע לבית המשפט, גם בעקבות דברים שנכתבו מטעם הנתבעת בתיק, דהיינו הנתבעת-המשיבה תסיר לאלתר את התוכניות כהגדרתן בסעיפים 6-7 לכתב התביעה שהוגש ביום 4.3.12 מאתר האינטרנט www.nurit.muni.il. הודעתי זו ניתנת בשם הנתבעת, ומבלי להודות בטענות נגדה שבכתב התביעה. עוד יצוין שלא היתה פניה קודמת אלינו העולה בקנה אחד



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 12-03-3735 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

עם הנטען בהקשר זה בכתב התביעה. אם יהיה לנתבעת
צורך לעשות שימוש בתוכניות הנ"ל, כי אז אנו שומרים על
זכותנו לפנות בהתאם לבית המשפט המוסמך.

בדיון נוסף מיום 28.3.12, הסכימו ביניהם הצדדים כדלקמן:

"בעקבות דברים ששמענו בעל פה באולם המשפטים ומטעמי
יעילות הגענו, מבלי לפגוע בטענות וחכיות הצדדים,
לפשרה כדלקמן:
1. פסק הדין החלקי שניתן על בסיס הודעות הצדדים
בישיבה הקודמת יעמוד בתוקפו המלא.
2. בית משפט זה יפסוק, לפי שיקול דעתו, בנושא הסעדים
הכספיים הנתבעים על ידי התובע לרבות בכל השאלות
הכספיות המתעוררות הן בהליך הנוכחי והן בת.א. שלום ת-
א-11-12-43751 לצורך זה יקבל בית משפט זה טענות בכתב
מאת ב"כ בעלי הדין,
3. למען הסדר, מודיע ב"כ הנתבעת, כי הוא עומד על
הטענה כי ככל שנוהל משא ומתן לפשרה, הרי בהעדר
סיכום, פרטי משא ומתן זה אינם קבילים.
4. עם ביצוע ההוראות שבפסק הדין החלקי ובפסק הדין
המשלים (שיינתן על בסיס הפרוטוקול כאן), יבואו על
סיפוקן וסילוקן המלא כל תביעות הצדדים איש כלפי רעהו
עד היום."

דיון והכרעה

הפרת זכות יוצרים

7. אין חולק, כי התוכניות אותן הכין התובע מהוות "יצירה אומנותית" כהגדרתה
בסעיף 1 לחוק זכויות יוצרים. כן לא חלקו הצדדים על היות היצירה ברת הגנה
בזכויות יוצרים. המחלוקת בין הצדדים בהקשר זה נוגעת לזהות בעלי אותן זכויות
יוצרים בתוכניות, וזאת בהסתמך על פרשנותם השונה להסכם.

8. התובע טוען, כי הנתבעת עשתה שימוש בתוכניות שהזכויות בהן בבעלותו
הבלעדית, וכן כי שימוש זה בדרך של פרסום באתר האינטרנט מהווה הפרה של
זכויות היוצרים שלו בהן. לתמיכה בטענתו הפנה התובע לסעיף 35(א) לחוק זכויות
יוצרים, הקובע כך:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 12-03-3735 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

"ביצירה שנוצרה לפי הזמנה, הבעלים הראשון של זכות היוצרים בה, כולה או חלקה, הוא היוצר, אלא אם כן הוסכם אחרת בין המזמין והיוצר, במפורש או במשתמע."

וכן לסעיף 11(2) לחוק זכויות יוצרים הקובע:

"זכות יוצרים ביצירה היא הזכות הבלעדית לעשות ביצירה, או בחלק מהותי ממנה, פעולה, אחת או יותר, כמפורט להלן, בחתאם לסוג היצירה:

...
(2) פרסום – לגבי יצירה שלא פורסמה:"

כמו כן, הפנה התובע לסעיף 13 בהסכם, שכותרתו: "זכויות המזמין", ובפרט לסעיף 13.1 בהסכם, לפיו לטענתו זכויות היוצרים בתוכניות נותרו בבעלותו. כך קובע הסעיף:

"תוכניות, תשריטים, מפרטים ושאר מסמכים בכתב, לרבות דיסקטים בהם מאוכסנים הנ"ל (להלן- התוכניות)", שיוכנו על ידי המתכנן לשם ובקשר לביצוע העבודות, יהוו קניינו הבלעדי של המתכנן. המתכנן מאפשר למזמין לעשות בהם שימוש לצורך בניית החלק הזה בפרוייקט זה. המתכנן מתחייב למסור למזמין עותקים מהם בכל עת שיידרש, עם קבלת דרישת המזמין לעשות כן, והמזמין מתחייב לעשות בהם שימוש לצורך פרויקט זה בלבד."

9. הנתבעת טוענת כי על פי ההסכם האמור ניתנה לה רשות לעשות שימוש כאמור בתוכניות. בתוך כך מפנה הנתבעת לנספח א' להסכם שכותרתו "מטלות האדריכל" (להלן: "נספח המטלות"), ובפרט לתת-הכותרת "שיווק" ולסעיפים 1-3 בקטגוריה זו, לפיהם, התחייב התובע לעשות כדלקמן:

1. השתתפות פעילה בהכנת פרוגרמה לתכנון ביחד עם הנהלת החברה ואנשי השיווק
 2. סיוע בקביעת מס' סוגי הדגמים כולל אופציות לדגמי משנה
 3. הכנת דגמים מותאמים לפרוגרמה ולמגרשים כולל יעוץ בתכנון הפיתוח הצמוד.
1. גיבוש קונספט תכנוני לכל טיפוס



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

- 1 2. סט תוכניות בקנ"מ 1:100
- 2 3. הדמיות של דגם
- 3
- 4 הנתבעת מבקשת להסיק מהסעיף האמור היתר לעשות שימוש בתוכניות אותן הכין
- 5 האדריכל בעבור הפרויקט. נוסף על האמור, טוענת הנתבעת, כי בעת הכנת אתר
- 6 הפרויקט באינטרנט לקח בכך חלק התובע בעצמו, ושיתף פעולה עם העלאת התוכניות
- 7 לאתר [ר' סעיפים 9-10 בעמ' 3 לתגובת הנתבעת לבקשת הסעד הזמני].
- 8
- 9 10. בהמשך לאמור טענה הנתבעת, כי התובע השתהה באופן ניכר בהגשת בקשתו
- 10 האמורה לסעד זמני, שכן כבר ב-2010 ידע כי השיווק באמצעות התוכניות האמורות
- 11 מתבצע באתר, ובתחילת 2011 ידע על החלטת מנהל מקרקעי ישראל שלא לאשר את
- 12 הבניה המרוכזת בפרויקט ועל תחילת השיווק של בניה עצמאית ע"י הנתבעת, אולם,
- 13 חרף המידע האמור שהיה בידיו, לא פנה לנתבעת בעניין השימוש בתוכניות עד לפנייתו
- 14 האחרונה לבית המשפט, בחלוף כשנה. לטענת הנתבעת, פנייה זו לבית המשפט אף
- 15 נגועה בשיקולים זרים, ומקורה בכישלון ניסיונות הצדדים להגיע לפשרה בהליך
- 16 המקביל בו פתח התובע בבית משפט השלום, בעניין הפרשי שכר שהוא סבור כי
- 17 מגיעים לו [סעיפים 12-18 לתגובה לבקשת הסעד הזמני].
- 18
- 19 11. מן ההסכם בין הצדדים עולה באופן ברור, כי התובע הוא הבעלים של זכויות
- 20 היוצרים בתוכניות (סעיף 13 להסכם). לצד זאת, נראה כי ההסכם קובע מפורשות
- 21 שלנתבעת ניתן רישיון שימוש מוגבל בתוכניות, כמפורט בסעיף 13.1 סיפא להסכם:
- 22
- 23 "המתכנן מתחייב למסור למזמין עותקים מהם בכל עת
- 24 שיידרש, עם קבלת דרישת המזמין לעשות כן, והמזמין
- 25 מתחייב לעשות בהם שימוש לצורך פרויקט זה בלבד"
- 26
- 27 ה"פרויקט" מוגדר בסעיף 3 להסכם כך: "תכנון לבתים פרטים ב"שוב".
- 28
- 29 12. השימוש של הנתבעת בתוכניות התובע נעשה על דרך של פרסומן באתר
- 30 הפרויקט "נורית", ולצורך שיווקם של הבתים בו, בשונה מהתוכנית המקורית- לבניה
- 31 עצמאית ולא מרוכזת, וזאת לאחר שלא ניתן אישור מהרשויות לבניה מרוכזת,
- 32 כנדרש. משלא נקבעה בהסכם כל מגבלה לפיה השימוש הפרסומי בתוכניות יכול



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 12-03-3735 פ"ב קו' נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

1 שייעשה אך ורק למטרת הפרויקט המקורית, לשמה הוזמנו שירותי התובע, הרי אין
2 כל מניעה כי הנתבעת תעשה בהן את השימוש האמור, ודומני כי הוא אינו חורג
3 מגבולות הרישיון שניתן לה בהסכם. תוצאה זו אף מתיישבת עם התחייבותו של
4 התובע לפי ההסכם לבצע מספר מטלות לצורכי שיווק, לרבות ביצוע של התוכניות
5 האמורות שפורסמו, כעולה מנספח מטלות האדריכל המהווה חלק מן ההסכם [ראו
6 סעיף 9 לעיל].

7

8 אינני מוצא לפיכך כי השימוש שעשתה הנתבעת בתוכניות התובע היפר את זכויותיו
9 בהן, באופן שחרג מן הרישיון שניתן לה לפי המוסכם ביניהם. שונה הדבר אם
10 הנתבעת היתה מבקשת לעשות שימוש בתוכניות אלה לצרכי פרויקטים אחרים למשל.
11 יוער בהקשר זה כי הנתבעת הסירה את פרסום התוכניות מן האתר האמור מיד עם
12 העלאת התובע טענה זו בתובענה דנן.

13

הפרשי שכר

14
15 13. ב-06/2010 הודיעה הנתבעת לתובע על הפסקת עבודתו על הפרויקט, וזאת
16 לאחר שלא ניתן אישור מנהל מקרקעי ישראל לבניה מרוכזת, כנדרש [ר' הודעת דואר
17 אלקטרוני, נספח ד' לסיכומי התובע].

18 כאמור, בתובענה אשר החלה בהליך ת.א. 11-12-43751 בבית משפט השלום, ואוחדה
19 למעשה עם הליך זה, טען התובע כי הנתבעת היפרה את התחייבויותיה כלפיו לפי
20 ההסכם, וזאת משום שלא שילמה לו את השכר המגיע לו לטענתו, עד לשלב בו הופסק
21 שיתופו בפרויקט. הצדדים חלוקים בנוגע לאופן סיום ההסכם, והאם הוא נכנס בגדרו
22 של סעיף 14 להסכם, וכן בנוגע להשלכות הסיום על יתרת התשלום המגיעה לתובע,
23 בהתאם לאמור בסעיף זה. עוד חלוקים הצדדים גם באשר לעבודות אותן סיים
24 התובע, והשלב בו היה התובע במועד סיום ההסכם, בהתאם למפורט בנספח המטלות
25 ובנספח ב' להסכם, שכותרתו "נספח שכר התכנון ולוח תשלומים" (להלן: "נספח
26 התשלומים").

תחולת סעיף 14.2 להסכם

27
28 14. סעיף 14 בהסכם, שכותרתו "סיום החוזה על ידי המזמין" קובע כך:

29



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבוק נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

14.1" חרף האמור בכל דין זכאי המזמין לפי שיקול דעתה
(כך במקור, ג. ג.) הבלעדי, בכל עת ומבלי שתהא מוטלת
עליה (כך במקור, ג. ג.) חובה לנמק את צעדה, להביא חוזה
זה, כולו או מקצתו, לסיומו על ידי מתן הודעה בכתב על
כך למתכנן. ניתנה הודעה כאמור, יבוא חוזה זה לסיומו
בתאריך הנקוב בהודעה."
14.2 הובא החוזה לידי גמר כאמור בסעיף 14.1 לעיל,
ישלם המזמין ליועץ את התמורה המגיעה לו עבור אותו
חלק של העבודות שהמתכנן ביצע עד לתאריך סיום החוזה
בתוספת של 75% מהסכום לתשלום המגיע לו עבור השלב
הבא שבחוזה."

למען שלמות הדיון מובא גם נוסחו של סעיף 13.2 להסכם, הקובע כך:

"מוצהר ומוסכם כי במקרה של אי השלמת העבודות על ידי
המתכנן מכל סיבה שהיא (גם במקרה והמזמין ביטל את
החוזה ו/או הפסיקה (כך במקור, ג. ג.) את העסקתו של
המתכנן) יהא כל מתכנן אחר שימונה על ידי המזמין רשאי
להשלים את ביצוע העבודות, המתכנן יאפשר לאדריכל
אחר להמשיך בתכנון, לאחר ששולמו לו כל הכספים שהיו
מגיעים לו עד לאותו שלב + 25% מיתרת הסכום לתשלום
המגיע לו עבור השלב הבא שבחוזה. לאחר ששולמו
לאדריכל כל הכספים שמגיעים לו בהתאם לסעיף זה
יועברו התוכניות למזמין".

15. לטענת התובע, עבודתו הופסקה על ידי הנתבעת וביוזמתה ב- 06/2010, בשל
סיבות שאינן קשורות בו ובמשרדו, ולפיכך יש להחיל את הקבוע בסעיף 14.2 להסכם.
לשיטתו, משהשלים את שלב א-1 ו-א-2 של העבודה, בהתאם למפורט בנספח
התשלומים להסכם, ואף החל בעבודה על שלב א-3, הרי היה על הנתבעת לשלם לו
שכר מלא בעבור שלב א-1 (שלב א-2 הוא ללא תשלום) וכן 75% בעבור שלב א-3, אשר
לשיטתו מהווה "השלב הבא שבחוזה", הכל לפי המפורט בסעיף 14.2 להסכם. סך
הכל הנתבעת חייבת לו לטענתו הפרש שכר בסך 619,427 ₪ נכון למועד הגשת
התביעה, וזאת בניכוי דמי המקדמה ששולמו לו בסך 127,200 ₪ [ר' בסעיפים 12-15
לכתב התביעה ב.ת.א. 43751-12-11].

16. לטענת הנתבעת, העבודה לא הופסקה על ידיה וביוזמתה, אלא, לנוכח אי
קבלת האישור הנדרש ממנהל מקרקעי ישראל לבניה מרוכזת על ידי הנתבעת, לא



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבוקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

- 1 התאפשר המשך העבודה, ולפיכך, לשיטתה, סעיפים 14.1 ו- 14.2 אינם חלים על סיום
- 2 ההסכם דנן.
- 3
- 4 כן נטען כי ישנה סתירה בין סעיפים 13.2 ל- 14.2 להסכם, לעניין גובה הפיצוי לו זכאי
- 5 האדריכל במצב בו תופסק העבודה.
- 6
- 7 לבסוף נטען בהקשר זה, כי גם אם ישנה תחולה לסעיף 14.2, ולשיטתו של התובע, הרי
- 8 הפיצוי הנובע ממנו, בסך 450,000 ₪ בעבור עבודה שלא בוצעה בפועל אינו
- 9 פרופורציונאלי לעסקה, ועל בית המשפט להפחיתו, בהתבסס על הסמכות הנתונה לו
- 10 בסעיף 15(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א- 1970 [ר' בעמ' 5
- 11 לסיכומי הנתבעת].
- 12
- 13 17. לעניין אופן סיום ההסכם, מוכן אני לקבל את טענת התובע, כי ההסכם
- 14 הסתיים בפועל על ידי המזמין, דהיינו הנתבעת, בהודעתה לתובע על כך, וזאת גם אם
- 15 הודעתה של הנתבעת על סיומו נבעה מסירוב המנהל לספק את האישור הנדרש
- 16 להמשך הפרויקט באופיו המקורי. שאלה אחרת, העולה בפרט לנוכח הדמיון בין
- 17 סעיפים 14.2 ו- 13.2 להסכם, היא בגדרו של איזה מבין הסעיפים האמורים נכנסות
- 18 הנסיבות דנן. לטעמי, פרשנות תכליתית של הסעיפים האמורים מחייבת כי סעיף 13.2
- 19 יחול במצב בו המזמין מבקש לסיים יחסיו עם המתכנן טרם השלמת העבודות, אך
- 20 להמשיך את העבודות בדרך אחרת, ואילו סעיף 14.2 הוא סעיף סל שיורי המיועד לכל
- 21 מצב בו נפסקה העבודה על הפרויקט, בין באמצעות המתכנן עמו נכרת ההסכם ובין
- 22 באמצעות כל דרך אחרת. קביעה כזו אף מתיישבת עם הכלל הידוע "contra
- 23 preferentem, contra stipulatorem", דהיינו במצב של חוסר בהירות בהסכם, או דו
- 24 משמעות, יש לפרשו לרעת המנסח [רע"א 3128/94 **אגודה שיתופית בית הכנסת רמת**
- 25 **חן נ' סהר חברה לביטוח בע"מ**, פ"ד נ(3) 281, 304], ובענייננו לרעת התובע.
- 26
- 27 בענייננו, הפסיקה הנתבעת את העבודה על הפרויקט באופיו המקורי, ולמעשה את
- 28 התקשרותה עם המתכנן-התובע, לנוכח העדר אישור מצד המנהל, אולם ביקשה
- 29 להמשיך בשיווקו בדרך אחרת של "בניה עצמאית". מצב כזה לטעמי נכנס באופן טבעי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

- 1 יותר בגדרו של סעיף 13.2, וזאת בפרט לנוכח העובדה שעבודתו של התובע התייתרה
- 2 בנסיבות החדשות שנוצרו, בהן לא נדרש עוד סיוע תכנוני מצדו.
- 3
- 4 משקבעתי כי ההסכם הופסק לפי הנסיבות הקבועות בסעיף 13.2, אבחן עתה באיזה
- 5 שלב של עבודתו היה התובע בעת סיום ההסכם, ובהתאם אתייחס לטענתו באשר
- 6 להפרשי השכר להם הוא זכאי.
- 7
- 8 18. על פי נספח התשלומים להסכם עולה כי שלב א' כולו "כולל תכנון 5 דגמים".
- 9
- 10 שלב א-1 של התשלום כולל כדלקמן:
- 11
- 12 "מקדמה עם התקשרות- 127,200 ₪ + מע"מ"; "עם השלמת
- 13 התכנון המוקדם של הדגמים- 127,200 ₪ + מע"מ";
- 14 "תוכנית לפי 1:100 כולל חזיתות" (תוספת בכתב יד).
- 15
- 16
- 17 שלב א-2 להסכם כולל:
- 18
- 19 "קבלת אישור עקרוני לכל דגם, מהוועדה המקומית, הכנת
- 20 מפרט מכר, תכנון ורישוי משרד מכירות וחדר טרנספור..."
- 21
- 22 יוער כי בנספח המטלות מופיע פירוט של הדרישות האמורות בעבור כל שלב.
- 23
- 24 התובע טוען, כי השלים את שני השלבים הראשונים, א-1 ו-א-2 ולפיכך "השלב הבא"
- 25 בעבורו הוא זכאי לתשלום חלקי הוא שלב א-3, עליו לטענתו כבר החל לעבוד.
- 26
- 27 19. לטענת הנתבעת "השלב הבא" בעבורו זכאי התובע לתשלום חלקי, הוא שלב
- 28 א-2 לפי נספח התשלומים (אשר בגינו לא נקבע כאמור כל תשלום לפי ההסכם), וזאת
- 29 משום שהתובע לא השלים את שלב א-1 [ר' בעמ' 4 לסיכומי הנתבעת].
- 30
- 31 בהקשר זה נטען כי התובע ומשרדו לא השלימו את הדברים הבאים, הכלולים בשלב
- 32 א-1 ו-א-2: הכנת תוכניות איחוד וחלוקה למגרשים בעלי צורה לא רגולרית; רישוי



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 3735-03-12 פיבוק נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

של מבנה לחדר טרנספורמטור; ורישוי של מבנה משרד מכירות לאתר. עוד הוסיפה
הנתבעת כי בחינת קל וחומר מן האמור, התובע ומשרדו אינם זכאים לכל תשלום בגין
שלב א-3 בו החלו התובע ומשרדו על דעת עצמם, ומבלי שסיימו את המטלות
שבסעיפים הקודמים לו. לטענת הנתבעת התנהלות זו היתה נגועה בחוסר תום לב [ר'
בעמ' 3-4 לסיכומי הנתבעת].

6

20. לתמיכה בטענותיה הנ"ל צרפה הנתבעת לסיכומיה מכתב מטעם הגב' ריקי
מעוז, אדריכלית המועצה האזורית הגלבע, לפיו לא הוגשו בקשות להיתרים בעבור
דגמים לבניה ירוקה שהוצגו על ידי משרדו של התובע, וכן לא הוגשו תוכניות איחוד
וחלוקה על ידי משרדו לוועדה המקומית [ר' מכתב מיום 7.6.12, נספח 5 לסיכומי
הנתבעת]. כן צרפה הנתבעת מכתבו של רמי אלהרר, סגן המועצה האזורית גלבע
ויו"ר האגודה השיתופית- מתיישבי נורית אגודה קהילתית, לפיו התובע הציג אכן
מספר דגמים לבתים בשוב נורית, אך משלא הציג חלופות הכוללות גגות רעפים, כפי
שנתבקש, לא ניתן אישור עקרוני לתוכניות [ר' נספח 6 לסיכומי הנתבעת]. בנוסף
הציגה הנתבעת הסכם לשכירת שירותיו של אדריכל אחר, לצורך השלמת רישוי חדר
הטרנספורמציה, אותו לטענתה לא ביצע התובע [ר' נספח 7 לסיכומי הנתבעת]. הגם
שראיות אלה מטעם הנתבעת הוצגו בשלב מאוחר של הגשת סיכומיה, התובע לא
העלה כל טענה כנגדן, חרף הזמן שהיה בידיו לעשות כן, ולפיכך אינני מוצא כל מניעה
מלקבלן.

20

למקרא ההסכם, לרבות נספחיו, לא ברור באופן חד משמעי מהן המטלות בהן חויב
התובע לעמוד בכל שלב תשלומים המפורט בנספח התשלומים. עם זאת, נספחים 5-7
לסיכומי הנתבעת, המפורטים לעיל, מעידים לכל הפחות על כך, שהתובע טרם סיים
את המוטל עליו בשלב א-2 להסכם, לפי נספחי ההסכם. בהתאם להוראותיו של סעיף
13.2 המפורט לעיל, הרי בעת סיום ההסכם היה על הנתבעת לשלם לתובע בעבור שלב
א-1, ו- 25% משלב א-2, אשר לא נקבע תשלום בצידו. לאור האמור, המסקנה היא,
איפוא, כי הנתבעת נותרה חייבת לתובע את יתרת התשלום בעבור שלב א-1 להסכם,
כלומר 127,200 ₪, לפני מע"מ. אשר לטענות התובע, כי עמד בכל הדרישות בהן חויב
בשלבי א-1 ו- א-2, וכן טענות לחיובים נוספים המגיעים לו מן הנתבעת, הרי לא
מצאתי כי התובע עמד בנטל הנדרש ממנו, להוכחת טענותיו אלה.

30

31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

16.03.14

ת"א 12-03-3735 פיקו נ' הלה הנדסה בניה ויזום (1998) בע"מ

סיכום

1
21. הנתבעת תשלם לתובע הפרש שכר בסך 127,200 (מאה עשרים ושבעה אלף) ₪,
2 בצירוף מע"מ כחוק והפרשי ריבית והצמדה מיום סיום ההסכם בין הצדדים. בנוסף,
3 הנתבעת תשלם לתובע הוצאות משפט בתיק הנ"ל של בימ"ש השלום ובתיק הנוכחי
4 (בצירוף ריבית והפרשי הצמדה מיום הוצאתו בפועל של כל פריט. חישוב אגרות
5 תביעה בבית משפט השלום ובבית משפט זה יעשה לצורך זה בהתאם לסעדים /
6 החיובים הכספיים שנקבעו בפועל בפסק דין זה) וכן שכר טרחת עו"ד בסך 12,000
7 (שנים עשר אלף) ₪, להיום. פסק-הדין הנוכחי משלים את פסק-הדין החלקי שניתן
8 מכוח הסכמות הצדדים בתיק הנוכחי.
9

10
11
12
13
14
15

ניתן היום, י"ד אדר ב תשע"ד, 16 מרץ 2014, בהעדר הצדדים.

גדעון גינת, שופט בכיר

16
17
18
19
20
21
22