

## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 8854/06

בפני :  
כבוד השופט א' גרוניס  
כבוד השופטת א' חיות  
כבוד השופט י' דנציגר

המערערים :  
1. חיים קורפו, עו"ד  
2. אהרון ברוכין, עו"ד

נגד

המשיבים :  
1. משה סורוצקין  
2. קרית טלז ארווינג סטון שבקרית יערים בע"מ  
3. ישיבת טעלז בישראל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים  
מיום 4.9.06 בת.א. 6428/04 שניתן על ידי כבוד השופט א'  
פרקש

תאריך הישיבה : ט"ו בטבת תשס"ח (24.12.07)

בשם המערערים : עו"ד נ' העצני ; עו"ד א' פלד

בשם המשיבים : עו"ד א' אשכנזי ; עו"ד ת' סהראי

### פסק-דין

השופט י' דנציגר:

העובדות

1. המערערים 1 ו-2 הינם עורכי דין (להלן: "עו"ד קורפו" ו-"עו"ד ברוכין" בהתאמה). המשיב 1 (להלן: "סורוצקין"), ראש מוסדות קרית "טלז סטון", חתם ביום 12.6.89 על הסכם שכר טרחה עם המערערים, בשמו ובשם המשיבה 2 (להלן: "הסכם שכר הטרחה הראשון" או "ההסכם הראשון"). המשיבה 2 והמשיבה 3 הינן הבעלים הרשום של חלקות שונות בגוש 29539 (להלן: "החלקות").

2. הסכם שכר הטרחה הראשון עניינו הטיפול שאמורים היו להעניק המערערים בקידום פרויקט בניה שאותו יזמו המשיבים בחלקות, בשטח של 80 דונם, בחלקו המערבי של היישוב "טלז סטון" אשר ממערב לירושלים.

3. בהסכם הראשון נקבע כי מהות הטיפול תהיה השגת רישיון לפרויקט על 80 דונם בחלקות המערערים. נקבע בו, כי שכר הטרחה יחולק לשלושה ושולם למערערים כדלקמן:

**"תנאי תשלום:**

1. \$5,000 (ישולמו בתוך – י.ד.) 7 ימים.
2. \$20,000 עם קבלת האישור העקרוני של הועדה המחוזית לתכנון ובניה וקבלת הרישיון.
3. כל הטיפול המשפטי חוזי בניה קבלנות ופרויקטים אחרים בשטח הנ"ל יהיו בטיפול המשרד בכפוף לסיום ההסכם עם עו"ד טפרברג....".

סעיף "תנאים מיוחדים ושונות" בהסכם הראשון נוסח כך:

**"תנאים מיוחדים ושונות:**

1. תוקף ההסכם ל-26 חודשים מיום 12.6.89 אולם אם הטיפול יהיה בשלב מתקדם תוארך התקופה לשנה נוספת.
2. המשרד יעשה בכל יכולתו לקבלת הרישיון."

4. ביום 8.1.93 חתמו הצדדים על הסכם שכר טרחה שני (להלן: "הסכם שכר הטרחה השני" או "ההסכם השני"), המהווה המשך להסכם הראשון. בפרק תנאי התשלום נאמר כי 5,000 דולר שולמו. בנוגע לתשלום 20,000 דולר נוספים הושמט התנאי בדבר קבלת הרישיון, ונקבע כי סכום זה ישולם "עם קבלת האישור העקרוני של הועדה המחוזית לתכנון ובניה". גם בהסכם זה, כמו בהסכם הראשון, נקבע כי "כל הטיפול המשפטי חוזי בניה קבלנות ופרויקטים אחרים", יהיה באחריות המערערים. בסעיף 7 להסכם השני נקבע כך:

7. "סה"כ שכר טרחה בגין טיפול משפטי ממכירת דירה ודירה (כך במקור – י.ד.) יהיה בסך 1.5% + מע"מ משווי הדירה אשר ישולם על-ידי המוכר אם הקונה לא ישלם."

עוד נקבע, בסעיף 9 להסכם השני, כך:

”9. תוקף ההסכם לשנתיים מיום 8.1.93 ויארך בשנתיים נוספות אם הטיפול ימצא בשלב מתקדם”.

5. ביום 11.4.94 החליטה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים לאפשר את הפקדת התוכנית נשוא הפרויקט, בכפוף למילוי התנאים שנקבעו בהחלטה. במסגרת תוכנית זו אמור היה להשתנות ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע לבניה.

חודשיים לאחר מכן, ביום 9.6.94, שיגר סורוצקין מכתב לעו”ד ברוכין (להלן: “מכתב הפסקת ההתקשרות”) בו כתב כי:

”עם אישור התב”ע של פרויקט המגורים, ולפני הפקדתה, נתברר לנו ממגעים עם יזמים וקבלנים רבים, כי אחת הדרישות שלהם היא – “שולחן נקי”, אי מחויבות כלשהי כלפי יועצים משפטיים כלשהם. מאחר ואנו במגעים מתקדמים עם לקוחות שנבחרו מתוך הרשימה – לצערנו, עלינו לבקש אישורכם בכתב להפסקת שירותיכם המקצועיים, לפי ההסכם מיום 8.1.98 (כך במקור – י.ד.)...”.

במכתב זה התחייב סורוצקין להעביר למערערים סך של 20,000 דולר, שישולמו:

”מיד עם חתימת הסכם עם יזם או קבלן, אשר יקבלו את הפרויקט, וזאת לסילוק כל ההתחייבויות הכספיות כלפיכם, זאת, למרות שעד כה – למעט מספר מצומצם של פגישות – לא קיבלנו שירותים משפטיים מכם”.

יצויין, כי הצורך בקבלת אישור בכתב מאת המערערים על הפסקת הייצוג נבע מכלל 27 לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ”ו-1986 (להלן: “כללי האתיקה”), אשר קבע, כי עורך דין לא יקבל לטיפולו עניין שהיה בטיפולו של עורך דין אחר, אלא אם כן אותו עורך דין הסכים לכך בכתב.

6. המערערים השיבו לסורוצקין במכתב מיום 4.7.94, בו ציינו כי הופתעו לחלוטין ממכתבו, והוסיפו כי אין הם מוצאים סיבה סבירה להפסקת ההתקשרות לאחר עבודה רבה שהושקעה מצידם עד שלב אישור תוכנית הבניה. המערערים ציינו, עם זאת, כי אין הם מעוניינים לכפות על המשיבים את שירותיהם משפטיים, וכי יהיו

מוכנים לשחרר את הטיפול תמורת תשלום שכר הטרחה שנקבע בהסכם, אשר הוערך על ידם במכתב נוסף מיום 11.7.94 בסכום של כמיליון וחצי דולר (זאת, בנוסף לסך של 20,000 דולר אשר הובטח להם על ידי המשיבים שישולם מיד עם קבלת אישור עקרוני מהוועדה לתכנון ובניה).

7. בתקופה שלאחר מכן התנהלו מגעים בין המערערים לבין המשיבים, יחד עם נציגי החברה הקבלנית "מרכז כלל ירושלים בע"מ" (להלן: "מרכז כלל"), חברה אשר אליה ביקשו המשיבים להעביר את הטיפול בפרויקט הבניה במסגרת הסכם קומבינציה. לטענת המערערים, בפגישה שהתקיימה בין הצדדים 18.7.94 סוכם, בהתאם להצעת מנכ"ל מרכז כלל, מר יהושע קלמן (להלן: "קלמן"), כי ישולם למערערים שכר טרחה בגובה 0.75% בצירוף מע"מ מערך הבניה של הפרויקט, ובלבד שנציגי מרכז כלל יטפלו בצד המשפטי של הפרויקט. בין הצדדים נוהלו גם מגעים רבים בנוגע להעברת הסכסוך לבוררות ואף הוחלפו טיוטות הסכם בוררות, ואולם משבוטל כלל 27 לכללי האתיקה ביום 13.10.96, בבג"ץ 4330/93 גאנן נ' ועד מחוז תל אביב של לשכת עורכי הדין, פ"ד נ(4) 221, סברו המשיבים כי אין עוד כל צורך בהליך של בוררות עם המערערים. יצויין כי רק ביום 26.2.97 נחתם הסכם קומבינציה בין המשיבים לבין חברת אור ים בינוי ופיתוח בע"מ, חברה שהוקמה על ידי מרכז כלל, הסכם לפיו התחייבה חברה זו להקים את הפרויקט בתמורה לשבעים אחוזים מן המקרקעין המיועדים לבניה למגורים.

ביום 9.12.98, פנו המערערים באמצעות בא כוחם דאז, במכתב לסורוצקין, אליו צורפה טיוטת כתב תביעה נגד המשיבים לתשלום שכר טרחתם של המערערים בסך 3,825,202 ₪.

ביום 5.4.01 הגישו המערערים לבית המשפט המחוזי בירושלים בקשה בהמרצת פתיחה, בה טענו כי נחתם בין הצדדים הסכם בוררות וביקשו מבית המשפט כי יפנה אותם לבוררת אשר עליה הוסכם בחילופי טיוטות ההסכם או לחילופין כי יפנה אותם לבוררת אחרת (ה.פ. (מחוזי-ירושלים) 606/01 עו"ד קורפו נ' סורוצקין, להלן: "המרצת הפתיחה"). סגן נשיא בית המשפט המחוזי בירושלים, השופט דוד חשין, דחה את הבקשה בפסק דינו מיום 17.8.04, בקובעו כי בין הצדדים לא נכרת הסכם בוררות מחייב.

8. משנדחתה המרצת הפתיחה, הגישו המערערים ביום 14.10.04 תביעה בה דרשו לחייב את המשיבים, ביחד ולחוד, לשלם להם את יתרת שכר הטרחה על פי ההסכם

הראשון (20,000 דולר בתוספת מע"מ) ויתרת שכר הטרחה על פי ההסכם השני בסך 750,000 דולר בתוספת מע"מ, שהם 1.5% מערך הבניה של הפרויקט, שהוערך על ידי המערערים בסך של 50,000,000 דולר. כן דרשו המערערים לחייב את המשיבים בתשלום שכר טרחה ראוי עבור שירותים משפטיים נוספים שלטענתם העניקו למשיבים במרוצת השנים, כמפורט בכתב התביעה (בסך 40,000 דולר בתוספת מע"מ). סך כל הסכומים שנתבעו עמד על 4,226,742 ₪ נכון ליום הגשת התביעה, אלא שלצרכי אגרה העמידו המערערים את תביעתם על סך של 2,600,000 ₪ בלבד.

פסק דינו של בית המשפט קמא

9. בית המשפט המחוזי בירושלים, בפסק דינו של כבוד השופט אהרן פרקש, דחה את טענתם של המשיבים כי התביעה המתייחסת לשכר טרחה על פי שני ההסכמים התיישנה, וקבע כי פרק הזמן שבו נדונה המרצת הפתיחה בנושא הבוררות (מיום 5.4.01 ועד ליום 17.8.04), עצר את מרוץ ההתיישנות לגבי עילת התביעה המתייחסת להסכמים, אשר נולדה ביום 9.6.94, מועד מכתב הפסקת ההתקשרות ששלח סורוצקין למערערים. לפי מסקנת בית המשפט קמא, השוואת עילת התביעה בהמרצת הפתיחה לעילת התביעה בתובענה שהוגשה בפניו מביאה למסקנה כי מדובר בעילות זהות בשני ההליכים, במובנו הרחב של מושג זה בדיני מעשה בית דין, ולפיכך חל סעיף 15 לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958. בנוגע לתביעתם של המערערים לשכר ראוי הבחין בית המשפט קמא בין תביעתם לשכר ראוי עבור שעות העבודה הרבות שאותן הקדישו, לטענתם, לקידום הפרויקט בתקופה שבין אמצע שנת 1989 ועד אמצע שנת 1994, לבין תביעתם לתשלום שכר ראוי עבור שירותים משפטיים נוספים, אשר אינם קשורים לפרויקט, שלטענתם העניקו למשיבים. בית המשפט קמא קבע כי התביעה בנוגע לשעות העבודה שהוקדשו לפרויקט לא התיישנה, שכן העילה נולדה רק ביום 9.6.94. בנוגע ליתר השירותים המשפטיים, קבע בית המשפט קמא כי אין להם ולפרויקט הבניה ולא כלום, ועל כן, לאחר שסקר את התאריכים בהם בוצעו שירותים אלו, קבע כי התביעה בגינם התיישנה. בית המשפט קמא דחה את טענת המשיבים בדבר שיהוי בהגשת התביעה.

בית המשפט קמא דחה גם את טענת המשיבים, לפיה משמעות המונח "אישור עקרוני" בהסכם הינה הענקת רישיון בניה לפרויקט, וקיבל את טענת המערערים, כי קבלת החלטה בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה לגבי שינוי התב"ע באופן שישונה ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לבניה, מהווה "אישור עקרוני" לפרויקט, כך שעם קבלת החלטה זו, ביום 11.4.94, זכאים היו המערערים לתשלום

20,000 דולר, בהתאם לאמור בהסכם. ואולם, בית המשפט קמא דחה את טענת המערערים כי הם זכאים לסכום של 1.5% משווי הפרויקט. אמנם, קבע בית המשפט קמא, יש לדחות את טענת המשיבים לפיה הפסקת ההתקשרות בינם לבין המערערים הייתה על רקע אי שביעות רצונם מעבודת המערערים, שכן ממכתב הפסקת ההתקשרות מיום 9.6.94 עולה בבירור כי הסיבה האמיתית הייתה דרישתם של יזמים וקבלנים עימם באו במגע ל"שולחן נקי", כלומר "אי מחויבות כלשהי כלפי יועצים משפטיים כלשהם". ואולם, בית המשפט קמא סבר כי בהיות החוזה בין המערערים למשיבים חוזה קבלנות מיוחד המבוסס על יחסי אמון בין עורך הדין ללקוחו, ובהתאם להלכה שנקבעה בע"א 136/92 ביניש-עדיאל-עורכי-דין נ' דניה טיבוס חברה לבנין בע"מ, פ"ד מז(5) 114 (להלן: "הלכת ביניש-עדיאל"), הרי שאין לחייב את המשיבים בתשלום פיצויי ציפייה למערערים, וכי "כשם שלא ניתן לאכוף חוזה למתן שירות אישי, אין לפסוק פיצויי ציפייה בגין הפרתו". בית המשפט קמא הוסיף וקבע כי דרישתן של החברות עימן באו המשיבים במגע, להפסיק את הייצוג המשפטי שניתן למשיבים על ידי המערערים, כתנאי לחתימת הסכם עימם, מהווה דרישה ברורה ומקובלת בתחום הנדל"ן וכי אין בכך מניע נסתר או פסול, אלא הפסקה של התקשרות על מנת לחסוך בעלויות. עוד קבע בית המשפט קמא כי:

"המדיניות המשפטית שעמדה בבסיסה של הלכת ביניש-עדיאל וההיגיון המסחרי והכלכלי מובילים למסקנה, כי אין בהפסקת ההתקשרות בענייננו משום חוסר תום לב, המזכה את התובעים בפיצוי בגין מלוא שכר הטרחה שנמנע מהם".

בית המשפט קמא סבר, כי אמנם בנסיבות אלה יש לפסוק שכר טרחה ראוי למערערים, אך יש לראות ב-25,000 דולר, אותם אמורים היו המערערים לקבל לאחר השגת האישור העקרוני, כסכום המהווה את שכר הטרחה הראוי לו הם היו זכאים במועד הפסקת ההסכם (כחודשיים לערך לאחר קבלת האישור העקרוני).

בית המשפט קמא ציין, כי הסכמי שכר הטרחה נערכו על ידי המערערים וכי:

"האחריות לעריכת הסכם שכר טרחה, ובכלל זה האחריות לנסח את הסכם שכר הטרחה באופן ברור גם במקרה בו יופסק השירות, מוטלת על עורך הדין (ראה: ע"א 9282/02 יכין זקל בע"מ ואח' נ' יצחק יחיאל עו"ד, פ"ד נח(5) 20 (2004)), וכל ספק בפרשנותו של הסכם שכר הטרחה יפעל לרעתו של מנסחו (ע"א 224/76 חברת

נופש ערד בע"מ נ' הסוכנות היהודית לארץ ישראל, פ"ד  
לא(1), 449, עמ' 458(1976))."

לאור מסקנתו כי הסכום בסך 25,000 דולר מהווה שכר ראוי, לא מצא לנכון בית המשפט קמא להכריע במחלוקת שנפלה בין הצדדים לעניין מספר שעות העבודה שהוקדשו על ידי המערערים לשם השגת האישור העקרוני. בית המשפט קמא קבע כי:

"טענותיהם וחקירותיהם של בעלי הדין התארכו בנקודה זו שלא לצורך, משום שממילא התובעים הודו, כי "אם אין בניה אין אחוזים", ללא תלות במספר שעות העבודה, וכי ה"שכר הראוי" המגיע להם עבור מאמצייהם עד לשלב האישור העקרוני הינו שכר טרחה בסך 25,000 דולר, סכום שהם עצמם דרשו בהסכם השני".

בית המשפט קמא דחה אף את טענות המערערים בנוגע לכריתת הסכם פשרה בין המערערים למשיבים, המחייב את המשיבים, כביכול, בתשלום שכר טרחה בשיעור של 0.75% מתוך כלל העסקאות בפרויקט. בית המשפט ניתח את התרשומות שניהלו הצדדים במהלך המגעים ביניהם וקבע כי הן מדברות על הצעות לפשרה בלבד וכי אין כל ראיה בכתב או בעל פה על הסכם פשרה שנערך בין הצדדים.

הואיל וכך, קבע בית המשפט קמא כי על המשיבים לשלם למערערים סך 104,364 ₪ (שהינם 20,000 דולר בתוספת מע"מ, לפי השער היציג ביום הגשת התביעה). יתר עילות התביעה של המערערים נדחו.

#### טענות המערערים

10. בראש ובראשונה מכוון הערעור כנגד קביעתו של בית המשפט קמא כי בהתאם להלכת ביניש-עדיאל, אין המערערים זכאים לפיצויי ציפייה בגין הפרת ההסכם. המערערים טוענים, כי הלכה זו, אשר דנה במקרה בו הלקוח נאלץ להפסיק את הפרויקט נשוא הטיפול המשפטי בשל חוסר כדאיות כלכלית, אינה דומה לענייננו, שכן המשיבים סיימו את ההתקשרות עם המערערים בעודם מעוניינים בקידום העניין שלשמו שכרו את שירותיהם ובהעדר כל צידוק סביר להפסקת ההתקשרות. המערערים טוענים כי קביעתו של בית המשפט קמא, לפיה הפסקת ההתקשרות על בסיס דרישת הקבלנים לנתק כל מחויבות של המשיבים כלפי יועציהם המשפטיים הינה לגיטימית משום שנועדה לחסוך בעלויות, מהווה ניתוח שגוי.

ראשית, מציינים המערערים כי המשיבים אף לא טענו בפני בית המשפט קמא כי הם נדרשו להפסיק את ההתקשרות משיקולי יעילות כלכלית, ובמקום זאת טענו כי הפסקת ההתקשרות באה על רקע אי שביעות רצונם מעבודת המערערים. שנית, טוענים הם, כי רצונו של לקוח לקבל שירות משפטי בתנאים כספיים טובים יותר מבחינתו, אינו אינטרס לגיטימי המצדיק את ביטול ההסכם. שלישי, מציינים המערערים, כי גם לשיטתו של בית המשפט קמא, ככל שהפסקת ההסכם הביאה לחיסכון, הרי הוא חיסכון של החברה הקבלנית עימה התקשרו המשיבים, ולא של המשיבים עצמם. עוד טוענים המערערים כי הלכת ביניש-עדיאל אינה פוטרת את לקוחו של עורך הדין מהחובה לעשות שימוש בתום לב באפשרות שניתנה לו לסיים את היחסים החוזיים עם עורך הדין, חובה בה לא עמדו המשיבים עת הפסיקו את ההתקשרות עם המערערים ללא צידוק ראוי ותקופה קצרה בלבד לאחר שעלה בידי המערערים להשיג, לאחר שנים של מאמצים, אישור עקרוני להקמת הפרויקט. בנוסף, טוענים המערערים כי מלשון ההסכם עולה כי הצדדים התנו על הלכת ביניש-עדיאל, בכך שקבעו מראש שלמשיבים לא תהיה זכות להשתחרר מההסכם. עוד טוענים המערערים כי שגה בית המשפט קמא באמירה כי לא ניתן לפסוק פיצויי ציפייה בגין הפרת חוזה למתן שירות אישי.

המערערים אף מצביעים על שורה של פגמים במהימנותו של סרוצקין, וטוענים כי שגה בית המשפט קמא עת התעלם מפגמים אלו, המוכיחים גם הם את התנהלותו שלא בתום לב בעת ביטול ההסכם עימם.

עוד טוענים המערערים כי לאחר ששימשו במשך שבע שנים כיועצים המשפטיים הכלליים של המשיבים ובהתחשב במאמצים שהשקיעו בהשגת האישור העקרוני לבניית הפרויקט, הרי יש לראותם כמי שרכשו זכות מעין-קניינית שאינה ניתנת לביטול על ידי המשיבים. לעניין זה מסתמכים המערערים על ע"א 9609/01 מול הים (1978) בע"מ נ' שגב, פ"ד נח(4) 106, 143 (להלן: "הלכת שגב").

כטענה חילופית, טוענים המערערים כי הם זכאים לשכר ראוי עבור העבודה שביצעו בפועל, וזאת בהתאם להלכת ביניש-עדיאל, אך שכר ראוי זה אינו בסך 20,000 דולר כפי שקבע בית המשפט קמא. סכום זה, לטענתם, נקבע רק כסכום ביניים בדרך אל התשלום הכולל שייגזר מהשלמת הפרויקט, ואינו מהווה את השכר הראוי עבור השגת האישור העקרוני, אשר הינו אבן הראשה של הפרויקט. לטענתם, זכאים הם לשכר ראוי בשיעור של 75% מתוך שכר הטרחה המוסכם. עוד טוענים המערערים כי שגה בית המשפט קמא כשקבע כי לא הושג הסכם פשרה בין הצדדים וכי עילת התביעה באשר לשירותים המשפטיים הנוספים התיישנה. לבסוף, טוענים המערערים כי שגה בית



המשפט קמא כאשר פסק כי ההצמדה והריבית ייוספו לסכום שנפסק לטובת המשיבים החל ממועד הגשת התביעה, ולא מחודש אפריל 1994, וכי שגה בית המשפט קמא עת קבע, בתגובה לבקשת המשיבים להבהרת חובם לתשלום הוצאות משפט לאחר מתן פסק הדין, כי הם ישאו בשיעור יחסי מתוך ההוצאות בהתאם ליחס בין הסכום שנפסק לסכום שנתבע. זאת, בניגוד לפסק הדין בו קבע בית המשפט קמא כי על המשיבים לשאת בהוצאות המערערים, בלי הסתייגות כלשהי.

#### טענות המשיבים

11. המשיבים טוענים כי במסגרת ההסכם בינם לבין המערערים, היו האחרונים אמורים להשיג רישיון בניה לפרויקט, וכי גם הסכום בסך 25,000 דולר היה אמור להינתן להם בעבור שירות זה בלבד. אמנם, טוענים המשיבים, נקבע בהסכם כי סך 20,000 דולר יינתנו עם קבלת האישור העקרוני, אך לא היה בכך כדי לגרוע מהתחייבות המערערים לטפל בקבלת רישיון בניה לפרויקט גם לאחר ביצוע התשלום. לטענת המשיבים, מעדויות בעלי המקצוע אשר הושמעו בפני בית המשפט קמא, ניתן ללמוד כי לא היה כל סיכוי לקבל רישיון לפרויקט עד ליום 7.1.95, מועד פקיעת תוקפו של ההסכם, ועל כן המסקנה היא כי המערערים לא היו זכאים כלל לשכר הטרחה בסך 25,000 דולר. המשיבים מצביעים על כך שבפועל עברו כשלוש וחצי שנים מיום אישור ההפקדה של התוכנית נשוא הפרויקט ועד אישור התוכנית בשנת 1997 (הם מוסיפים ומציינים כי גם לאחר מתן אישור זה לא ניתן היה להתחיל בבניית הפרויקט ורק בשנת 2001 אושרה התוכנית כך שניתן היה להתחיל בה). לטענת המשיבים, הסכמי שכר הטרחה מחלקים את שכר הטרחה המוסכם לשני חלקים נפרדים: החלק הראשון הינו הטיפול בקבלת רישיון לפרויקט תמורת שכר טרחה בשיעור 25,000 דולר והחלק השני הינו טיפול משפטי בפרויקט, אם וכאשר תאושר התב"ע ויינתן רישיון לפרויקט, וזאת תמורת שכר טרחה בשיעור 1.5% שייגבה מרוכשי דירות בפרויקט. המשיבים מציינים כי ביום הפסקת שירותיהם של המערערים, הם לא סיימו אפילו את המטלה הראשונה שהתחייבו לבצעה, קרי קבלת רישיון לפרויקט, ובוודאי שלא התחילו בטיפול משפטי בפרויקט הבניה.

המשיבים טוענים כי המערערים לא הביאו עדים מומחים להוכחת השכר הראוי אשר מגיע להם לטענתם, ועל כן לא הרימו את נטל הראיה הדרוש לעניין זה. בנוסף מציינים המשיבים, כי לגרסת המערערים עצמם הם זכאים לסכום בשיעור 1.5% בתוספת מע"מ ממכירת דירות בפרויקט, ואולם בעת הגשת התביעה לא נמכרה עדיין כל דירה ועל כן לא יכלו המערערים לעמוד בנטל שהיה מוטל עליהם להוכיח כמה

דירות נמכרו ובאיזה מחיר ומכאן לגזור את שכר הטרחה שמגיע להם, ואף לא המציאו חוות דעת של שמאי מומחה כמתחייב בהתאם לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984. חלף זאת, הסתפקו המערערים בעדותו של עו"ד קורפו בלבד.

עוד טוענים המשיבים כי גם טענתם של המערערים, כפי שהועלתה בכתב התביעה, כי השקיעו בעניינם של המשיבים "אלפי שעות עבודה", הינה טענה לא רלבנטית ולא נכונה, כפי שעולה מן הממצאים שעמדו בפני הערכאה הדיונית.

המשיבים מוסיפים וטוענים כי כל עילות התביעה, ובכלל זה העילות הנובעות מהסכמי שכר הטרחה והעילות הנובעות מהשירותים הנוספים שהעניקו המערערים, לטענתם, למשיבים, התיישנו. לבסוף, טוענים המשיבים, כי הדרישה שאותה העלו המערערים לתשלום למעלה ממיליון וחצי דולר כתנאי להשתחרר מייצוגם אינה סבירה ונגועה בחוסר תום לב, כי יש לדחות את טענת המערערים בדבר חוסר תום לב מצד המשיבים וכן את שאר הטענות שהעלו המערערים כנגד פסק דינו של בית המשפט קמא, ובהן הטענות בנוגע לתוקפו של הסכם שכר הטרחה ובנוגע לשכר ראוי עבור שירותים משפטיים נוספים.

דיון

הטענה בדבר הסכם הפשרה

12. סבורים אנו כי יש לדחות את טענתם של המערערים בדבר הגעה להסכם פשרה מחייב עם המשיבים. בערעור שבפנינו טוענים המערערים כי הצדדים הגיעו להסכם פשרה בפגישה שהתקיימה ביום 18.7.94, במסגרתו התחייבו המשיבים לשלם להם שכר טרחה בשיעור 0.75% בתוספת מע"מ מכלל העסקאות והמכירות שיבוצעו בפרויקט. המערערים מפנים להערה שרשמו המשיבים בטיוטת הסכם הקומבינציה עם הקבלן מיום 7.9.95 בה ציינו כי "צריך לצרף מכתב ההסדר עם קורפו וברוכין". מהערה זו מבקשים המערערים להסיק כי המשיבים הכירו בקיומו ובתוקפו המחייב של הסכם הפשרה. בתצהיר עדותו הראשית טען עו"ד קורפו כי ביום 18.7.94 נפגשו הוא ועו"ד ברוכין עם מר קלמן ועם המשיבים עצמם, וכי בפגישה זו הציע מר קלמן לשלם למערערים שכר טרחה בשיעור 0.75% כאמור. עוד טען עו"ד קורפו כי הצעת מר קלמן "אושרה וסוכמה גם בפגישתנו מיום 20.7.94" (יצויין כי מכתבו של עו"ד קורפו אל מר קלמן מיום 22.7.94 בעניין הצעתו, אשר צורף כמוצג בפני בית המשפט קמא, לא צורף כמוצג בערעור זה). ואולם, עו"ד קורפו ציין בתצהירו כי ביום 18.10.94 נפגש עם

מר קלמן שוב וכי בפגישה זו סיכם עימו את תנאי הסכם הפשרה על פי הצעתו. עוד מוסיף עו"ד קורפו, כי ביום 24.10.94 "אישרר מר קלמן את תוכן הסכם הפשרה". ניתן לראות, אם כן, כי התאריך בו טוענים המערערים כי נכתבה ההערה על ידי המשיבים המעידה על קיומו של הסכם פשרה, הינו תאריך הקודם לתאריך בו אף לפי טענת עו"ד קורפו נערכו הפגישות בהן אושרר כביכול, באופן סופי, הסכם הפשרה.

בית המשפט קמא דחה את טענת המערערים לפיה הושג הסכם פשרה, בנימוק כי בחינת התרשומות שנערכו על ידי המערערים עצמם מביאה למסקנה כי כולן מדברות על הצעות לפשרה בלבד. עוד קבע בית המשפט קמא כי אין כל עדות לכך שהצדדים הגיעו להסכם פשרה בעל פה. סבורים אנו כי בצדק פסק בית המשפט קמא כפי שפסק וכי, כפי שפורט לעיל, הטיעונים שהועלו בפנינו בערעור אינם יכולים לסייע למערערים בעניין זה.

טענת המערערים כי קנו זכויות מעין-קנייניות בפרויקט

13. המערערים טוענים כי בהתחשב בעובדה שמאמצייהם במסגרת הטיפול בפרויקט נעשו על סמך ההבטחה לשכר טרחה שייגזר מהשלמת הפרויקט, הרי שהם רכשו בפרויקט זה זכות מעין-קניינית שאינה ניתנת לביטול על ידי המשיבים. לעניין זה מסתמכים המערערים על הלכת שגב. ואולם, בהלכת שגב נערך הסכם שכר טרחה בין חברה לבין עורך דינה אשר לא הוגבל בזמן, ולפיו היה אמור עורך הדין לקבל אחוזים מסכומים אשר יימשכו על ידי בעלי מניות בחברה בעתיד, וזאת בעבור טיפולו בנושא משפטי מסוים. בענייננו, הסכמי שכר הטרחה קבעו הגבלת זמן לתוקפם, תוך מתן אפשרות להאריך את ההסכמים אם הטיפול המשפטי יימצא ב"שלב מתקדם". אין אנו סבורים כי זהו המקרה בו ניתן לקבוע כי קיימת זיקה מעין-קניינית של המערערים בפרויקט.

הסכמי שכר הטרחה – האם הופרה ההתקשרות בין המערערים לבין המשיבים?

14. ראשית, נציין, כי על אף שהסכמי שכר הטרחה מעוררים קשיים פרשניים לא פשוטים, מסכימים אנו עם מסקנותיו של בית המשפט קמא בנוגע לאופן החלוקה של ההסכמים לשלבים ולשכר הטרחה אשר אמור היה להיות משולם בעבור השלבים השונים. דעתנו היא כי אכן, השלב הראשון אשר לגבי השלמתו היה קבוע תשלום בהסכם, הינו שלב השגת "האישור העקרוני" לפרויקט, שמשמעותו שינוי ייעוד הקרקע בתב"ע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לבנייה, כפי שאכן נעשה ביום 11.4.94. לאחר

מכן היו אמורים המערערים להמשיך ולפעול להשגת רישיון כך שיוענקו אישורי הבניה הנדרשים לפרויקט. כמו כן אמורים היו המערערים להיות אחראים ל"כל הטיפול המשפטי חוזי בניה קבלנות ופרויקטים אחרים בשטח הנ"ל" (סעיף 3 ל"תנאי התשלום" בהסכם השני). המשיבים לא הציגו בטיעוניהם כל נימוק משכנע מדוע האמור בסעיף 3 לתנאי התשלום שבהסכם השני אינו מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם, העולה כדי התחייבות שלהם כלפי המערערים לפיה הטיפול בנושאים הנ"ל יבוצע על ידי המערערים בלבד.

15. טוענים המשיבים כי גם אם ניתן לראות בשינוי התב"ע מיום 11.4.94 כ"אישור עקרוני" המזכה את המערערים ב-20,000 דולר (בנוסף ל-5,000 דולר שכבר הועברו למערערים בסמוך לחתימת ההסכם), הרי שבין מכתב הפסקת ההתקשרות לבין המועד שנקבע בהסכם לסיומו הפרידה חצי שנה בלבד, במהלכה לא היה כל סיכוי למערערים להשלים את משימתם ולהשיג רישיון לפרויקט, ועל כן היו זכאים המשיבים להפסיק את ההסכם גם לפני תום התקופה המוסכמת. לכך יש להשיב כי בהסכם נקבע מפורשות כי תוקפו יוארך בשנתיים נוספות אם הטיפול "ימצא בשלב מתקדם". בשום מקום בהסכם לא נקבע כי תנאי להארכת תוקפו של ההסכם הינו כי המערערים יצליחו להשיג את הרישיון. סבורים אנו כי השגתו של "האישור העקרוני" ביום 11.4.94 מעידה על הימצאות הטיפול בשלב מתקדם. יש לזכור כי המטרה עליה הוצהר בהסכם הייתה "השגת רישיון לפרויקט", ועל כן הסכמתה העקרונית של הוועדה לתכנון ובניה לשינוי ייעוד הקרקע, בכפוף לתנאים, מהווה, לטעמנו, "שלב מתקדם" כאמור בהסכם.

16. בית המשפט קמא קבע כי אין בהפסקת ההתקשרות בענייננו משום חוסר תום לב וציין בעניין זה, כאמור, כי התנאי שקבעו הקבלנים עימם באו המשיבים במגע, לפיו ינותק הקשר בין המשיבים לבין המערערים בעניין הטיפול בפרויקט, מהווה דרישה ברורה ומקובלת בתחום הנדל"ן, שמטרתה לחסוך בעלויות. דעתנו היא כי האופן והעיתוי בהם הופסקה ההתקשרות על ידי המשיבים עלו כדי הפרה של ההסכם. סבורים אנו כי שגה בית המשפט קמא עת לא הבחין בין אינטרס הקטנת העלויות של הקבלנים עימם באו המשיבים במגע, לבין החובה שהייתה מוטלת על המשיבים לקיים את ההסכם עם המערערים בתום לב. אין אנו סבורים כי אינטרס הקטנת עלויות מצידם של המשיבים, ככל שהיה אינטרס כזה, יכול לשמש צידוק להפסקת ההתקשרות מטעמם ולהעניק להם פטור מתשלום פיצויי ציפייה למערערים.

בהלכת ביניש-עדיאל נקבע כי:

”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 העיסקה 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” (הלכת ביניש-עדיאל, עמ' 124).

17. דעתנו היא כי אין לקרוא דברים אלו באופן שיאפשר לרוקן מתוכן את חובתם של מתקשרים בחוזה לקבלת שירותים משפטיים מעורך דין לנהוג בתום לב. אמנם, חוזה מסוג זה מבוסס על אמון הדדי, וברי כי מקום בו לקוח אינו מעוניין עוד בשירותיו של עורך הדין וסיבתו להפסקת החוזה הינה סיבה הוגנת, לא יטיל עליו בית המשפט לשלם לעורך דינו פיצויי ציפייה. זאת, מתוך הבנה כי יש לשמר את אותו יסוד אמון ולהבטיח כי ימשיך להתקיים ביחסים שבין עורכי דין לבין לקוחותיהם. החשש הוא, כי אם יידע לקוח, מבעוד מועד, כי בכל מקרה ומקרה יחוייב בתשלום פיצויי ציפייה לעורך דינו, הרי שיימנע מלהפסיק את הייצוג וימשיך בהתקשרות שאינה רצויה לו, גם באותם מקרים בהם יסוד האמון של הלקוח בעורך דינו אינו קיים עוד.

18. בהלכת ביניש-עדיאל נדון הסכם שכר טרחה בו נקבע כי התשלום לעורך הדין יהיה על פי אחוזים ממכירת דירות בפרויקט. ואולם, כשנה וחצי לאחר עריכת ההסכם החליט הלקוח כי אין הוא מעוניין עוד בהמשך הפרויקט, ועל כן אין הוא זקוק עוד לייצוג משפטי. אכן, במקרים מסוג זה, בהם הלקוח אינו מעוניין עוד בפרויקט שלשמו 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.

ואולם, יש להבדיל בין שימור יסוד האמון לבין הפיכת ההסכם בין עורך הדין ללקוח לנייר אשר הינו בגדר המלצה בלבד עבור הלקוח. אין מקום לאפשר ללקוח להשתחרר מן ההסכם אותו כרת עם עורך דין פלוני מבלי להיות חייב בתשלום פיצויי ציפייה, רק משום שהגיעה אליו הצעה מפתה יותר מעורך דין אלמוני. דומה, כי עניינה דומה לסיטואציה המתוארת לעיל, יותר מאשר לסיטואציה שנדונה בהלכת ביניש-עדיאל.

19. ראשית יש לזכור כי בשני ההסכמים נקבע כי הטיפול המשפטי בחוזי בניה וקבלנות יהיה מוטל על המערערים. למרות זאת, כחודשיים בלבד לאחר השגת "האישור העקרוני", כבר שלח סורוצקין מכתב הפסקת התקשרות למערערים, לאחר שבא במגע עם קבלנים ויזמים ואף נאות לקבל תנאי שהציבו בנוגע להפסקת ההתקשרות עם המשיבים. משקבע ההסכם במפורש כי המערערים אחראים על טיפול משפטי כאמור, היה זה מן הראוי לאפשר למערערים, לכל הפחות, לנסות ולשכנע את אותם יזמים וקבלנים להסכים כי המערערים ימשיכו לייצג את המשיבים. במקום זאת, העדיף סורוצקין לשלוח ביום 9.6.94 מכתב הפסקת התקשרות המציב את המערערים בפני עובדות מוגמרות. סבורים אנו, כי הדרך בה הופסקה ההתקשרות, מעידה היטב על כך שסורוצקין נהג שלא בתום לב ובהתעלם מהסכמות חוזיות. בנוסף, כפי שעולה מהניתוח לעיל, סבורים אנו כי עילת הפסקת ההתקשרות עצמה אינה מהווה צידוק מספיק לסיום התקשרות זו. אף אם טענותיו של סורוצקין בנוגע לכך שנתברר ממגעים עם יזמים וקבלנים רבים כי אחת הדרישות שלהם היא "שולחן נקי", כלומר אי מחויבות כלפי יועצים משפטיים כלשהם, הרי שלא השתכנענו, ואף לא נטען בסיכומי המשיבים, כי לא היה ביכולתו, במאמצים סבירים, למצוא יזמים וקבלנים אחרים אשר יסכימו להמשך הטיפול המשפטי על ידי המערערים, בין בגפם ובין לצידם של עורכי הדין של אותם יזמים וקבלנים. לכל הפחות היה על סורוצקין לתת הזדמנות למערערים לנסות ולשכנע את היזמים והקבלנים אשר סירבו להמשך הטיפול המשפטי על ידם לחדול מסירובם. אין די באמירת המשיבים לפיה "נתברר לנו ממגעים עם יזמים וקבלנים רבים, כי אחת הדרישות שלהם היא – "שולחן נקי", אי מחויבות כלשהי כלפי יועצים משפטיים כלשהם", כדי להוכיח כי המשיבים נקלעו למצב בו היה עליהם לבחור בין עצם האפשרות לקידום הפרויקט לבין המשך קיום הסכם שכר הטרחה עם המערערים.

20. אין לראות, לטעמנו, את הפסקת ההתקשרות על ידי סורוצקין כהתנהגות העולה בקנה אחד עם חובתו לנהוג בתום לב כלפי המערערים. כפי שעולה מקביעת בית המשפט קמא, הפסקת ההתקשרות לא בוצעה בשל אי שביעות רצון של המשיבים מעבודתם של המערערים. לפיכך, אין לקבוע כי יסוד האמון, אותו ביקשה הלכת ביניש-

עדיאל לשמר, אבד. אמנם, יטען הטוען כי במקום בו לקוח מבקש להשתחרר מהסכם עם עורך דינו, אפילו הדבר אינו נובע מאי שביעות רצונו מתיפקודו של עורך הדין, הרי שממילא אבד יסוד האמון של אותו לקוח בעורך דינו. לנו נראה, כי פרשנות זו הינה הרחבה מוגזמת ולא רצויה של יסוד האמון עליו ראוי להגן. דעתנו היא כי כל עוד לא מועלות על ידי הלקוח טענות, המבוססות עובדתית, כי הוא אינו שבע רצון מהטיפול המקצועי הניתן לו על ידי עורך דינו, וכל עוד המטרה למענה שכר את עורך דינו עדיין קיימת, לא יוכל אותו לקוח להשתחרר מההסכם באופן חד צדדי מבלי שיחויב בפיצויי ציפייה, אלא אם יוכיח כי לולא השתחררות זו לא היה יכול, באמצעים סבירים, להגשים את אותה מטרה. בענייננו, כאמור, לא הוכח כי המשיבים לא היו יכולים להשלים את הפרויקט תוך פנייה ליזמים או לקבלנים אחרים שיסכימו לייצוגם של המשיבים על ידי המערערים, או, לכל הפחות, תוך שיתוף פעולה בין המערערים לבין עורכי הדין של אותם יזמים וקבלנים. אפילו אם משמעות הדבר עלולה הייתה להיות עריכת עסקה משתלמת פחות מאשר העסקה אותה הציעו למשיבים היזמים והקבלנים אשר דרשו את הפסקת ההתקשרות עם המערערים, היה על המשיבים, בנסיבות אלה, להעדיף עסקה אשר תשמר את מעמדם של המערערים.

יש לציין גם כי אין אנו מסכימים עם קביעתו של בית המשפט קמא כי לא ניתן לפסוק פיצויי ציפייה בחוזה למתן שירות אישי. אכן, סעיף סעיף 3(2) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 (להלן: "חוק החוזים - תרופות") קובע כי אין לכפות עשייה או קבלה של עבודה אישית או שירות אישי, אך אין כל הגבלה בחוק התרופות על תביעת פיצויים בגין הפרה של חוזה למתן עבודה או שירות מסוג זה (ראו בג"ץ 204/73 צרי חברה פרמצבטית וכימית בע"מ נ' בית הדין הארצי לעבודה, פ"ד כח(1) 372, 381-380, ע"א 413/68 לאה קניג נ' קופת החולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בישראל, פ"ד כג(1) 627, 629).

לפיכך, מסקנתנו היא כי המשיבים הפרו את ההסכם עם המערערים באופן ובעיתוי בהם הופסקה ההתקשרות עימם.

מהו הסעד שיש לפסוק למשיבים בגין הפרת ההסכם?

21. משהופר ההסכם זכאים המערערים לפיצוי בגין הנזק אשר נגרם להם כתוצאה מההפרה, בהתאם לאמור בסעיף 10 לחוק החוזים – תרופות:

10. הזכות לפיצויים

הנפגע זכאי לפיצויים בעד הנזק שנגרם לו עקב ההפרה ותוצאותיה ושהמפר ראה אותו או שהיה עליו לראותו מראש, בעת כריתת החוזה, כתוצאה מסתברת של ההפרה."

בענייננו, נזקם של המערערים טרם התגבש, שכן הפרויקט נשוא ההסכם שנערך בינם לבין המשיבים לא הושלם עוד. מכיוון ששכרם של המערערים בהתאם להסכם אמור היה להיגזר משווי הדירות שיימכרו בפרויקט, לא ניתן בשלב זה לקבוע את שיעור הפיצוי לו הם זכאים. לפיכך, סבורים אנו כי הסעד אותו יש להעניק למערערים הינו סעד הצהרתי, לפיו ההסכם עימם הופר על ידי המשיבים והם זכאים לפיצוי אשר ייגזר משווי הדירות שיימכרו בפרויקט, פיצוי שאותו יוכלו לתבוע בבוא היום בבית המשפט המוסמך, בהפחתת השקעה והוצאות נחסכות.

22. נציין, כי המערערים לא עתרו בתביעתם לסעד הצהרתי, אלא דרשו סעד כספי בלבד. ואולם, סבורים אנו כי מקרה זה הינו מקרה מתאים להענקת סעד אשר לא נדרש בתביעה. ראו לעניין זה ע"א 69/98 נהאד מוחמד אסעד מחאג'נה נ' לביבה מחאג'נה [לא פורסם, 8.6.05]:

"שנית, כידוע, בנסיבות מיוחדות רשאי בית-המשפט היושב לדין ליתן סעד שלא התבקש לו מפורשות, אם ראה כי הדבר מתחייב מן הרצון להגיע לתוצאה צודקת, או מתוך צורך ללבן את השאלות המהותיות שבמחלוקת. בית-משפט זה חזר ושינן את הדבר בפרשות רבות שבאו לפניו: ראו, בין השאר, ע"א 624/69 פילוסוף נ' דוידזון ואח', פ"ד כד(2) 378, 383 (להלן: ענין פילוסוף); ע"א 359/79 אלחנני ואח' נ' רפאל ואח', פ"ד לה(1) 701, 715; ע"א 67/84 בכר נ' בכר, פ"ד לח(3) 764, 769; ע"א 171/88 דרוקר נ' ברמן, פ"ד מד(2) 346, 350; ע"א 536/89 פז חברת נפט בע"מ ואח' נ' לויטין, פ"ד מו(3) 617, 626; ע"א 4646/90 בר-חן ואח' נ' שמעון, פ"ד מו(5) 798, 805; ע"א 1694/92 חברת אול שרותים נ' מושיץ ואח', פ"ד מט(2) 397, 410; ע"א 3780/94 פלוני נ' לינדנבאום, פ"ד נג(5) 529, 535; ע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ' רייז, פ"ד נח(3) 934, 949. כמו כן ראו דר' י' זוסמן, סדרי הדין האזרחי (מהדורה שביעית, 1995, דר' ש' לויין עורך), 353; וא' גורן, סוגיות בסדר דין אזרחי (מהדורה שמינית, תשס"ה), 70, 145.

הפסיקה מנתה שלושה תנאים אשר בהתקיים, במצטבר, ניתן להפעיל כלל זה. התנאי האחד הוא, כפי שכבר צוין, כי הצדק או הצורך ללבן את השאלות



המהותיות שבמחלוקת מחייבים את מתן הסעד על אף שלא התבקש (ענין פילוסוף הנ"ל); השני הוא כי מדובר בסעד הנובע ישירות מן הסעד שהתבקש (רע"א 196/88 טומשבסקי נ' אופנהיימר ואח', פ"ד מב(4) 365, 372); והשלישי הוא כי כל העובדות הדרושות להענקת הסעד בוררו, ובפני בית-המשפט מונחות כל הראיות המאפשרות לו ליתן הכרעה לגבי הסעד הנוסף, עד כי אין עוד צורך בקיומה של התדיינות נוספת (ע"א 253/84 טפיר ואח' נ' טפיר, פ"ד מב(3) 14, 18)." [ההדגשות במקור – י.ד.]

סבורים אנו כי בענייננו מתמלאים שלושת התנאים אשר נקבעו בפסיקה למתן סעד אשר לא התבקש. סעד הצהרתי דרוש במקרה זה כדי לפתור את המחלוקת בין הצדדים באופן שיזכה את המערערים באפשרות לקבל פיצוי על נזקם עם גיבושו של נזק זה; הסעד ההצהרתי נובע ישירות מן הסעד לפיצוי כספי אותו תבעו המערערים, שכן ברי כי אם הייתה מתקבלת תביעתם הכספית הרי שהייתה כרוכה בכך גם הצהרה כי ההסכם עימם הופר וכי הם זכאים לפיצוי, ובפנינו אף הונחו כל הנתונים הרלוונטיים על מנת להעניק סעד הצהרתי.

כמובן, זכאים המערערים, כפסיקת בית המשפט קמא, לקבלת סך השווה ל-20,000 דולר שהעילה לקבלתו קמה להם עם קבלת "האישור העקרוני". ככל שהדבר נוגע לשיעורו של סכום זה, אנו מקבלים את טענת המערערים כי בניגוד לקביעת בית המשפט קמא, יש להוסיף לו שיעורי הצמדה וריבית החל מיום 9.6.94, יום הפרת ההסכם, ועד ליום התשלום בפועל.

שירותים משפטיים נוספים

23. סבורים אנו כי יש לדחות את כל טענותיהם של המערערים בנוגע לזכאותם לשכר טרחה ראוי עבור שירותים משפטיים נוספים אשר נתנו למשיבים, ואשר אינם קשורים לפרויקט הבניה. התביעה בגין שירותים אלה, כפי שנקבע בפסק הדין של בית המשפט קמא, התיישנה.

לטענת המערערים, עילת התביעה בגין שירותים אלו, אשר ניתנו מאז חתימת ההסכם הראשון בשנת 1989 ועד שנת 1996, נולדה רק לאחר הפרת ההסכם השני, היינו רק עם קבלת מכתב הפסקת העבודה ביום 9.6.94, ורק ממועד זה התגבשה להם עילת התביעה. המערערים עצמם מציינים, אם כן, כי העילה עבור שירותים אלו התגבשה כבר בשנת 1994, על אף שלטענתם המשיכו להעניק חלק מהם גם עד שנת 1996.

המערערים טוענים כי שירותים אלו ניתנו כחלק נילוה לקשר העסקי הכולל בינם לבין המשיבים, וכי התשלום בגין שירותים אלו לא ניתן באופן מייד, בהתחשב בציפייתם לקבל אחוזים מתוך הפרויקט ומתוך הבנה כי ההתחשבות ההדדית תיערך לאחר השלמתו. סבורים אנו כי צדק בית המשפט קמא כשדחה טענה זו. שירותים אלו אינם מהווים "חטיבה אחת" ביחד עם הפעולות הקשורות בטיפול בפרויקט ואינם קשורים לעילה שהתגבשה כתוצאה מהפרת ההסכם בנוגע לפרויקט. העילה לתביעת תשלום עבור השירותים הנוספים התגבשה במועד שבו הם ניתנו, ועל כן היא התיישנה. יצויין, עם זאת, כי מסכימים אנו עם קביעת בית המשפט קמא כי בניגוד לעילה בגין השירותים הנוספים, אשר כאמור התיישנה, הרי שהעילה בגין השירותים שניתנו במסגרת הסכמי שכר הטרחה בעניין הפרויקט לא התיישנה, שכן המרצת הפתיחה עצרה את מרוץ ההתיישנות, כאמור לעיל.

סיכום

24. הערעור מתקבל במובן זה שהמערערים זכאים לסעד הצהרתי לפיו המשיבים הפרו את ההסכם עימם ועל כן יהיו זכאים המערערים לתבוע פיצוי בבית המשפט המתאים לכך, הכל כאמור בסעיף 22 לעיל.

כן זכאים המערערים לכך שהסכום של 20,000 דולר אשר נפסק לטובתם בבית המשפט קמא, ישא הצמדה וריבית מיום 9.6.94 ועד ליום התשלום בפועל.

המשיבים ישאו בהוצאות שכר טרחת עורך דינם של המערערים בשתי הערכאות בסך כולל של 50,000 ₪.

ש ו פ ט

השופט א' גרוניס:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופטת א' חיות:

אני מסכימה.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט י' דנציגר.

ניתן היום, י"ג באדר ב' תשס"ח (20.3.08).

שופט

שופטת

שופט