

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 2794/20

לפני :

כבוד השופט נ' סולברג
כבוד השופט ע' גרוסקופף
כבוד השופט י' כשר

המערערת :

עו"ד ענת לוי

נ ג ד

המשיבים :

1. מלטיה ויטוריו את פדלון בע"מ
2. ויטוריו וטורי
3. ויקטור פדלון פלד
4. גלית בלחסן
5. שרון פלד
6. עמוס וטורי
7. ערד וטורי
8. אילנה פדלון
9. חנה אזולאי
10. גבריאאל וטורי
11. ניצה בטש
12. נסים פדלון
13. אורלי וטורי
14. בית חלקה 39 בגוש 6024 בע"מ
15. שריג רייכרט
16. נועה רייכרט גכט
17. רביב רייכרט
18. עדי רייכרט
19. בתיה רייכרט-כהן
20. ציפורה בליזובסקי
21. שלמה בליזובסקי
22. בטי וינגרוד
23. אהרון וינגרוד
24. שרה ריכטר
25. דן רייכרט
26. חנה שפירא ז"ל
27. אלגרה לקר ז"ל
28. נחום בינוול
29. יצחק כהן שולל ז"ל
30. יוסף כותן
31. נורית ברק
32. דליה לקר זיו
33. יוסף משה שפירא
34. חיה שפירא

35. לילך חדד
 36. יפית וקנין
 לשכת עורכי הדין : המבקשת להצטרף :

ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי בתל אביב-
 יפו (השופטת א' נחליאלי חיאט) מיום 3.2.2020 ב-ת"א
[41504-02-16](#) [פורסם בנבו]

תאריך הישיבה : כ"ט בשבט התשפ"ג (20.2.2023)

בשם המערערת : עו"ד צבי חוברס ; עו"ד יאולה פולק
 בשם המשיבים 1-7, 9-19 ו- :
 25 :
 עו"ד תמיר אקסלרוד
 עו"ד אמיר שפיצר : בשם המשיבים 26-33 :

כתבי עת :

איל זמיר, "שכר טרחה התלוי בתוצאה בשיעור של 100%", משפטים, מח (נובמבר 2018) 5

ספרות :

דניאל פרידמן, נילי כהן **חוזים**
 גבריאל קלינג אתיקה בעריכת דין

חקיקה שאוזכרה :

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 : סע' 27, 28, 28(א), 28(ב), 28(ג), 29, 30, 39, 46
 חוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984 : סע' 79א

מיני-רציו :

* מצב בו לקוח מבקש להביא להפסקת קבלת השירות מעורך הדין או שאינו מסכים לקבל את ההישג שהניח בפניו עורך הדין, כאשר מתכונת ההתקשרות היא שכר טרחה מותנה, מחייב איזון בהתאם לנסיבות העניין. בעריכת איזון זה יש חשיבות רבה לנקודה במסלול ההתקדמות שבין ההתקשרות לבין השגת התוצאה המבוקשת, בה מבקש הלקוח לחזור בו מרצונו בתוצאה שהתבקשה; הגדרה מדויקת ככל האפשר של ההישג המקנה לעורך הדין את שכר טרחתו ראוי שתוסדר מראש בהסכם בין הלקוח לעורך הדין.

* עורכי-דין – שכר טרחה – הסכם מותנה

* עורכי-דין – שכר טרחה – התנאה

* עורכי-דין – שכר טרחה – הסכם שכר טרחה

ערעור על פסק דין של בימ"ש המחוזי בו נדחתה תביעת המערערת, עו"ד במקצועה, לתשלום שכר טרחה, כאשר המחלוקת נותרה מול משיבים 1-13 (קבוצת מלטיה). בין המערערת לקבוצה נכרת הסכם

שכר טרחה שמבוסס על תבנית של שכר המותנה בתוצאות, כאשר התוצאה בה מותנה עיקר התשלום שהוגדר בחוזה היא פרסום למתן תוקף של תוכנית המגדילה את זכויות הבניה בנכס, למעט סכום קבוע של 8,290 דולר (בתוספת מע"מ), לו זכאית המערערת "במידה ולא ינתנו בגין הנכס זכויות בניה נוספות". בהמשך הודיעה המערערת כי לא תוכל להמשיך במתן שירותים משפטיים ודרשה מקבוצת מלטיה תשלום מלוא שכר טרחתה. המערערת טענה כי השיגה את התוצאה שלקחה על עצמה להשיג במסגרת הסכמי שכר הטרחה, כי יש לראות בקבוצת מלטיה כמי ש"סיכלו" את ההישג ולכן יש לחייבה בתשלום מלוא שכר טרחתה על פי ההסכם.

בית המשפט העליון (מפי השופט כשר ובהסכמת השופטים סולברג ו-גרוסקופף) דחה את הערעור ופסק כי:

עניינו של ערעור זה בהתקשרות בין עורך דין לבין לקוח לפיה שכרו של עורך הדין מותנה בהשגת תוצאה מסוימת. הכוונה בהסכמים לשכר טרחה מותנה היא ל"כל מנגנון אשר לפיו תלוי שכר הטרחה באופן כלשהו בתוצאות הטיפול". מוכרת גם הבחנה בין הסכם לפיו עצם הזכות לשכר טרחה מותנית בהצלחה, לבין הסכם הקובע ששיעור שכר הטרחה ייגזר מתוצאה. בענייננו עולה השאלה בדבר הגבלת זכותו של הלקוח בהתקשרות עם עורך דין המבוססת על תבנית של שכר מותנה, לדחות את ההישג שמניח בפניו עורך הדין, והשלכות של החלטה מסוג זה של הלקוח על זכותו של עורך הדין לקבל את שכר הטרחה המותנה שנקבע בהסכם. נקודת המוצא בהתקשרות בין עורך דין ללקוח, הינה שהלקוח ממשיך לשמור בידיו את הכוח להחליט בענייניו בהתאם להשקפתו בדבר האינטרסים שלו. הסדרת מגבלות על זכותו של הלקוח להחליט שלא להירש עוד לשירותי עורך הדין, או להחליט שאין הוא מעוניין עוד בתוצאה שעורך הדין התבקש לפעול להשגתה, ראוי שתעשה במפורש בהסכם שבין עורך הדין ללקוח (יכול שהגבלה מוגזמת על זכותו האמורה של הלקוח לא תתאם את תקנת הציבור). במקרים בהם עורך הדין הינו גם המנסח של הסכם ההתקשרות עם הלקוח, תושפע התוצאה, לעת מחלוקת, מהכלל לפיו חוזה יפורש כנגד מנסחו.

מצב בו לקוח מבקש להביא להפסקת קבלת השירות מעורך הדין או שאינו מסכים לקבל את ההישג שהניח בפניו עורך הדין, כאשר מתכונת ההתקשרות היא שכר טרחה מותנה, מחייב איזון שיש לעשותו בכל מקרה לפי נסיבותיו. לעניין עריכת איזון זה שמורה חשיבות רבה לנקודה במסלול ההתקדמות שבין ההתקשרות לבין השגת התוצאה המבוקשת, בה מבקש הלקוח לחזור בו מרצונו בתוצאה שהתבקשה: אם הלקוח בחר לחזור בו מרצונו בתוצאה המוגדרת בהסכם עם עורך הדין, סמוך להתקשרות עם עורך הדין או אפילו במועד מאוחר אולם כאשר הדרך להשגת התוצאה עדיין ארוכה, קל יותר לקבוע שהלקוח רשאי לעשות כן וזכותו של עורך הדין לשכר הטרחה הנגזר מהתוצאה תתחלף בזכות לשכר טרחה ראוי בגין פועלו עד למועד בו הלקוח ביקש להפסיק את השירות המקצועי (ויכול ובנסיבות מסוימות קביעה אחרת בהסכם תחשב כנוגדת את תקנת הציבור); מאידך, כאשר הטיפול של עורך הדין הביא לכך שכל שנותר להשגת התוצאה הקבועה בהסכם בין הלקוח לבין עורך הדין הוא המשך נכונותו של הלקוח לקבל את התוצאה אותה ביקש בהסכם, והלקוח מסרב לעשות כן, בין על דרך מחדל ובין על דרך פעולה למניעת התוצאה, קל יותר לקבוע כי עורך הדין זכאי לשכר הטרחה שהיה זכאי לו במצב בו התוצאה הייתה מושגת. ודוק: גם בנסיבות כאמור, הלקוח עדיין אינו חייב לקבל את התוצאה שהושגה, אולם חייב הוא בתשלום שכר הטרחה שעורך הדין היה זכאי לו במצב בו השיג את התוצאה שנקבעה בהסכם. מקור משפטי לאמור לעיל ניתן למצוא הן בתורת תום הלב, והן בסעיף 28(א) לחוק החוזים.

הגדרה מדויקת ככל האפשר של ההישג המקנה לעורך הדין את שכר טרחתו ראוי שתוסדר מראש בהסכם בין הלקוח לעורך הדין. בהעדר הסכמה כאמור, מפורשת או מוסקת על דרך פרשנות ההסכם או מנסיבות העניין (או כנגזרת מהחובה לקיים הסכם בתום לב ובדרך מקובלת), יתקשה עורך הדין להתמודד עם הטענה שהזכות להחליט מהו הישג ראוי ומספק היא זכותו של הלקוח, זכות שאין להגבילה על נקלה.

טענת המערערת כאן היא כי היא השיגה את התוצאה המבוקשת, אך קבוצת מלטיה פעלה כנגד אישור תכנית שהייתה בשלב האחרון ממש לפני פרסום התכנית למתן תוקף. כשזוהי הטענה, פירוש הסכם שכר הטרחה באופן שחוסם את קבלתה, משמעו למעשה, הכרה בזכות בלתי מוגבלת המוקנית לקבוצת מלטיה, למנוע את קיום התנאי לגיבוש שכר טרחת המערערת על פי ההסכם וחופש מוחלט לפגוע בצפיית המערערת לשכר הטרחה המותנה בהצלחה. תוצאה מרחיקת לכת כזו לא ניתן להסיק מהסכם שכר הטרחה. יחד עם זאת, לכדי פעולה אקטיבית להביא לביטול התכנית, קל וחומר פעולה שקיים בסיס לטעון שהביאה לתוצאה האמורה, לא הגיעו הדברים. לפיכך, לא ניתן לחייב את קבוצת מלטיה בתשלום שכר הטרחה של המערערת כאילו התכנית אושרה. אף לא ניתן לחייב את קבוצת מלטיה בשכ"ט ראוי מעבר לסך של 8,290 דולר + מע"מ, כנקוב בהסכם שכר הטרחה, במצב בו לא מתקיים התנאי בדבר אישור תכנית חדשה.

השופט גרוסקופף ציין כי המערערת רשאית הייתה להפסיק את מתן שירותיה לקבוצת מלטיה, ואולם לא עמדה לה הזכות לבטל את הסכם שכר הטרחה מחמת הפרתו על ידי קבוצת מלטיה; הודעת המערערת בדבר הפסקת מתן שירותיה לקבוצת מלטיה היא בגדר סיוס חוזה, פעולה משפטית צופה פני עתיד, שאינה משנה את חלוקת הסיכונים ביחס לאשר נעשה לפי החוזה. כנגזר מכך, זכות המערערת לשכר נקבעת על פי תנאי ההתקשרות המוסכמים בין הצדדים, ולכן בצדק נדרש שכר מוסכם ולא שכר ראוי.

מאחר שהתוצאה המבוקשת לא הושגה, לא קמה למערערת הזכות לעיקר השכר המוסכם, וכל שניתן לפסוק לטובתה הוא הסכום הקבוע בסך 8,290 דולר+מע"מ. המערערת מבקשת להימנע ממסקנה זו בטענה כי התוצאה המבוקשת אמנם לא הושגה מבחינה פורמאלית שכן תכנית המגדילה את זכויות הבניה בנכס לא פורסמה, ואולם ניתן היה להשיג את התוצאה המבוקשת, והטעם העיקרי לכך שזו לא הושגה הוא התנהלות קבוצת מלטיה, ולכן יש להורות לה לשלם לה את עיקר השכר המוסכם. ניתן למצוא עיגון לטענה זו בעקרון תום הלב שבסעיף 39 לחוק החוזים, מאחר שפעולה שמטרתה להכשיל את הגשמת תכלית החוזה, הננקטת על ידי אחד הצדדים לחוזה, אף אם היא לא נאסרה במפורש בחוזה, עלולה להוות הפרה של החובות הקבועות בסעיף האמור. ודוק חשוב להבחין בין חוזה על תנאי לבין זכות על תנאי. החוזה דנן אינו חוזה על תנאי, שכן תוקפו מוחלט בבירור ואינו תלוי בתוצאותיו. לעומת זאת, גובה שכר הטרחה המוסכם לו זכאית המערערת תלוי בהשגת התוצאה המבוקשת, כך שלפנינו מצב של זכות על תנאי. החלת ההסדר שבסעיף 28(א) לחוק ביחס לזכות על תנאי, אפשרית כעניין משפטי, אינה רצויה, מאחר שהיא מחייבת תוצאה מסוימת (מניעות מלהסתמך על אי-התקיימות התנאי), שלא תהיה מוצדקת בכל המקרים. לכן, בהקשר של זכות על תנאי, עדיפה גמישות הסעד המעוגנת בסעיף 39 לחוק החוזים. דהיינו, שיקול הדעת הנתון לבימ"ש להעניק את הסעד הראוי בנסיבות המקרה, שיביא לתיקון חוסר תום הלב. אולם הפעלת דוקטרינת תום הלב מחייבת הנחת תשתית עובדתית מתאימה. הנטל לכך מוטל על המערערת בהיותה "המוציא מחברו", אך היא לא עמדה בו ביחס לקבוצת מלטיה.

המערערת עשתה מרצונה עסקה במסגרתה נטלה על עצמה סיכון – אם תושג התוצאה המבוקשת היא תזכה בשכר גבוה הנגזר לפי התוצאות; ואם ייכשל המיזם (אף מבלי שדבק רבב במעשיה), היא תזכה בסכום הקבוע בלבד. החוזה לא הופר על ידי חברת מלטיה ולא הוכח חוסר תום לב מצידה. לפיכך

חלוקת הסיכונים האמורה בעינה עומדת. אמנם ניתן להבין לעניינו של אדם שטרח והשתדל, אך מסיבות שאינן תלויות בו מאמציו לא עלו יפה, אך משלא הוכחו הפרה או חוסר תום לב מצד קבוצת מלטיה, אין להקנות בידי המערערת זכאות לשכר מוסכם שהתנאי החוזי לקבלתו לא התקיים.

פסק-דין

השופט י' כשר:

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת א' נחליאלי חיאט), מיום 3.2.2020, בת"א 41504-02-16 [פורסם בנבו]. בפסק הדין נושא הערעור נדחתה תביעת המערערת, עו"ד ענת לוי, נגד המשיבים – לקוחותיה לשעבר – לתשלום שכר טרחה.

כמפורט להלן, במסגרת הדיון בפנינו יושבה המחלוקת בין המערערת לבין מרבית המשיבים. עניינו של פסק הדין בהכרעה במחלוקת שנותרה בין המערערת לבין המשיבים 1-13 בלבד.

רקע הדברים

1. המערערת הינה עורכת דין במקצועה, שפעלה באירועים מושא ההליכים, עד לשנת 2007 במסגרת משרד עוה"ד הירש, לוי, נורדמן, בו היתה שותפה, ומשנת 2007, כעורכת-דין עצמאית.

2. המשיבים הינם, במישרין או באמצעות תאגיד שהם בעלי מניות בו, בעלי הזכויות במקרקעין המצויים בשכונת נחלת גנים ברמת-גן, ומהווים את מרביתו של מתחם שזכה לכינוי "מתחם הצלע" (להלן: המתחם).

המשיבים מחולקים לשלוש קבוצות, כדלקמן:

המשיבים 1-13 הם בעלי מניות במשיבה 1, חברת מלטיה ויטוריו את פדלון בע"מ (להלן, יחד: קבוצת מלטיה), שהינה הבעלים של חלקות 185 ו-186 בגוש 6204, בשטח כולל של 1,461 מ"ר.

המשיבים 15-25 הם בעלי מניות במשיבה 14, חברת בית חלקה 39 בגוש 6024 בע"מ (להלן, יחד: קבוצת רייכרט), שהינה הבעלים של חלקה 39 בגוש 6204, בשטח של 2,181 מ"ר.

המשיבים 26-36 (להלן, יחד: קבוצת כותן), הם הבעלים של חלקה 31 בגוש 6204, בשטח של 1,660 מ"ר.

למען שלמות התמונה יצוין כי פרט למשיבים ישנם בעלי זכויות נוספים במתחם, אך אלו אינם צד להליך דנן.

3. הקשר הראשוני בין המערערת לבין מי מהמשיבים נוצר כבר בשנת 1995, עת קיבלה המערערת פניה מאת קבוצת מלטיה, קבוצת רייכרט ובעלי זכויות נוספים במתחם, על מנת שתגיש בשמם התנגדות לתכנית רג/1024 אשר כללה שינוי של ייעודי המקרקעין במתחם. ההתנגדות צלחה ותכנית רג/1024 הוקפאה ולבסוף בוטלה.

לאחר מכן, נכרתו בין המערערת (וליתר דיוק – משרד עוה"ד בו הייתה שותפה באותה העת), לבין כל אחת משלוש הקבוצות שאוזכרו לעיל, הסכמי שכר טרחה שעניינם בטיפול משפטי בזכויותיהן במתחם: ההסכם הראשון נכרת עם קבוצת מלטיה ביום 4.7.1996; ההסכם השני נכרת עם קבוצת רייכרט ביום 2.5.2001; וההסכם השלישי נכרת עם קבוצת כותן ביום 4.8.2002 (להלן, יחד: הסכמי שכר הטרחה).

הסכמי שכר הטרחה דומים בניסוחיהם, ולענייננו חשוב להדגיש כי הם מבוססים (הגם שהדבר לא נקבע בהם במפורש) על תבנית של שכר המותנה בהצלחה (Contingency Fee). הגדרתה של הצלחה המקנה את הזכות לשכר טרחה מתבטאת בכך שההוראה הקובעת את שכר טרחתה של המערערת מתייחסת לפעולות שתבוצענה לאחר אירוע של "אישור התכנית", והמונח "אישור התכנית" מוגדר, באותו סעיף להסכם, כדלקמן: "לעניין הסכם זה משמעה פרסום למתן תוקף של תכנית בנוגע למקרקעין". כך בכל אחד מהסכמי שכר הטרחה.

בהקשר האמור יצוין קיומו של חריג: בהסכם שכר הטרחה עם קבוצת מלטיה, נקבע שבאם לא תאושר תכנית בנוגע למקרקעין תהיה המערערת זכאית לשכר טרחה בשיעור של 8,290 דולרים של ארצות הברית, בתוספת מע"מ, בלבד. הוראה דומה לא נכללה בהסכמים עם קבוצת רייכרט ועם קבוצת כותן.

4. בשנת 1997 נכרת בין כל בעלי הזכויות במתחם (כולל שלוש הקבוצות דנן), הסכם שיתוף פעולה לקידום תכנון של המתחם, שכלל גם מנגנונים ליישוב חילוקי דעות, אם יתגלעו כאלו במהלך קידום התכנון.

5. בשנת 2005 החליטו שלוש הקבוצות, בהנהגת המערערת, לזנוח את מאמצי התכנון העצמאיים שנעשו על ידן, תחת ייעוץ משפטי וייצוג של המערערת, ולתור אחרי יזם בעל יכולת וניסיון שיתקשר איתן ב-"עסקת קומבינציה", שתכלול גם את קידום והשלמת התכנון על ידי אותו יזם.

המהלך הבשיל להסכם שנכרת ביום 1.7.2007 בין שלוש הקבוצות לבין חברת אפריקה ישראל בע"מ ושתי חברות נוספות (להלן, בהתאמה: הסכם הקומבינציה ו-אפריקה ישראל).

ההתחייבות המרכזית של אפריקה ישראל בהסכם הקומבינציה הייתה לקדם ולהביא לאישור "תב"ע חדשה", אשר תעלה בקנה אחד עם התכנית שקודמה עד לאותה נקודת זמן על ידי שלוש הקבוצות – תכנית רג/1267 (אשר נוסח של התקנון והתשריט שלה צורף כנספח להסכם הקומבינציה), או לחלופין עם "כל תכנית בנין ערים חדשה, אשר תוכן על ידי היזם, בהתאם למתווה התכנוני של רג/1267 ותאושר על ידי רשויות התכנון המוסמכות, לצורך הקמת הפרוייקט שיהיה פרוייקט שרוב שטחיו יהיו למגורים..." (הגדרת "התביעה החדשה" במבוא להסכם הקומבינציה).

הסכם הקומבינציה כלל תנאי מפסיק, שלפיו רשאי כל צד להביא לביטולו של ההסכם באם לא תאושר תב"ע חדשה במתחם בתוך פרק זמן נתון מכריתת ההסכם (לשלוש הקבוצות ניתנה הזכות להביא את ההסכם לסיומו לאחר 40 חודשים ממועד החתימה, באם לא תאושר עד אז תב"ע חדשה, ולאפריקה ישראל ניתנה הזכות להביא את ההסכם לסיומו לאחר 72 חודשים ממועד החתימה, באם לא תאושר עד אז תב"ע חדשה).

6. ביום 24.1.2011 החליטה הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תל-אביב (להלן: הוועדה המחוזית), לאשר להפקיד את תכנית רג/1267/א/1, היא התכנית שיזמה אפריקה ישראל בהתאם להסכם הקומבינציה.

7. ביום 10.10.2012 הופקדה תכנית רג/1267/א/1 להתנגדויות. התכנית שהופקדה (להלן, מכאן ואילך, גם: התכנית החדשה), כללה גם מהלך של איחוד וחלוקה שלא בהסכמת כל הבעלים, וטבלת הקצאה ואיזון מתאימה. מגישות התכנית היו אפריקה ישראל וכן הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת-גן (להלן: הוועדה המקומית).

כל אחת משלוש הקבוצות דנן וכן בעלי הזכויות האחרים במתחם הגישו התנגדויות לתכנית. יצוין כי חלק מהותי בהתנגדויות שהגישו כל אחת משלוש הקבוצות דנן נגע לטבלת ההקצאה והאיזון, קרי – לאופן החלוקה בין הקבוצה שהגישה את ההתנגדות לבין שתי הקבוצות האחרות ויתר בעלי הזכויות במתחם.

במיוחד בלטה בהקשר זה התנגדותה של קבוצת רייכרט שטענה כי לאור העובדה שבחלקתה פועל מפעל תעשייה "חי" – מפעל לייצור בטון – יש לראות את שווי זכויותיה עובר לתוכנית החדשה כגבוה לאין ערוך מהשווי שניתן להן בטבלת ההקצאה והאיזון (ובהתאם כי יש לקבוע שחלקה בזכויות על פי התכנית החדשה גבוה בהרבה מזה הקבוע בטבלת ההקצאה והאיזון).

יצוין כי המערערת הודיעה, מראש, כי לאור ניגוד העניינים שבין שלוש הקבוצות בכל הנוגע להגשת התנגדויות היא תמנע מלייצג מי מהן בעניין זה, ובפועל כל אחת משלוש הקבוצות יוצגה, בעניין הגשת ההתנגדויות, על ידי משרד עו"ד אחר.

8. ביום 9.9.2014 ניתנה החלטתה של הוועדה המחוזית בהתנגדויות השונות (הדוחה את מרבית ההתנגדויות ומקבלת את חלקן), ועל מתן תוקף לתכנית רג/1267/א/1 בכפוף לתיקונים שנדרשו בה והמפורטים בהחלטה. נציין כבר עתה כי להחלטת הוועדה המחוזית מיום 9.9.2014 שמורה חשיבות רבה בטיעוניה של המערערת.

9. ביני לביני, בחודש פברואר 2014 הודיעה אפריקה ישראל לשלוש הקבוצות כי היא סבורה כי אין היתכנות כלכלית לעסקה ביניהן בתנאים הקבועים בהסכם הקומבינציה. על רקע זה, אפריקה ישראל ביקשה משלוש הקבוצות להסכים לשנות את תנאי הסכם הקומבינציה, שאחרת תאלץ לעשות שימוש בזכותה להביא את הסכם הקומבינציה לסימו. בעניין זה נתגלעה מחלוקת בין הקבוצות: קבוצת כותן סברה כי ניתן למצוא מתווה מוסכם לשינוי תנאי הסכם הקומבינציה, בעוד שקבוצת מלטיה וקבוצת רייכרט גרסו כי יש לפעול לסיום ההתקשרות עם אפריקה ישראל, או לגרום לה לנצל את האפשרות לעשות שימוש בתנאי המפסיק שנקבע בהסכם. בהעדר הסכמה של כל קבוצות המשיבים לשינוי תנאי הסכם הקומבינציה, ביום 7.5.2014 הודיעה המערערת לאפריקה ישראל על דחיית הצעתה ועל כך שמרשותיה עומדות על קיום הסכם הקומבינציה ככתבו וכלשונו. בהמשך לכך, ביום 2.6.2014 הודיעה אפריקה

ישראל כי היא מנצלת את הזכות שהוקנתה לה בתנאי המפסיק שנקבע בהסכם הקומבינציה ומודיעה על ביטולו.

10. משיכת ידיה של אפריקה ישראל מקידום תכנון המתחם לא הביאה לגניזתה של התכנית החדשה שאושרה בהחלטה מיום 9.9.2014. זאת, שכן ביום 20.11.2014 החליטה הוועדה המקומית להיכנס לנעליה של אפריקה ישראל ולהמשיך לבדה בקידום התכנית (קרי – הגשת מסמכי תכנית מתוקנים בהתאם להחלטת האישור מיום 9.9.2014).

מאידך גיסא, לאחר שקיבל את נוסח החלטת האישור מיום 9.9.2014, שיגר מר דני רייכרט, למעצרת, הודעת דוא"ל, בזו הלשון: "קראתי בעיון רב והבנתי שהועדה נחושה לגזול את כבשת הרש. כל עוד אני בחיים, לא אסכים שייבנה משהו מהתכנית המקפחת על המגרש שלנו!!...".

נאמנה להשקפתו זו של מר רייכרט, הגישה המשיבה 14, בחודש דצמבר 2014, עתירה מנהלית כנגד הוועדה המחוזית, יו"ר הוועדה המחוזית, הוועדה המקומית ועיריית רמת-גן ([עת"מ 23365-12-14](#)) [פורסם בבנו]. הסעד העיקרי שהתבקש בעתירה זו היה "ביטול החלטת הוועדה המחוזית מיום 9.9.2014 ודחיית התכנית". יצוין כי המשיבה 14 יוצגה בעתירה על ידי אותו ב"כ שייצגה בהתנגדות לתכנית, ולא על ידי המעצרת.

עוד יצוין כי שלוש עתירות נוספות כנגד אישור התכנית הוגשו על ידי בעלי זכויות אחרים, אשר אינם נמנים על שלוש הקבוצות דנן.

11. מהחלטה שניתנה על ידי הוועדה המחוזית ביום 2.3.2015, עולה כי ביום 15.2.2015 הובאה בפני ועדת המשנה של הוועדה המקומית, הצעת החלטה לביטול החלטתה הקודמת להמשיך בקידום התכנית. הנימוק שניתן לשינוי הקוטבי בעמדתה של הוועדה המקומית היה כדלקמן:

"... וזאת לאור ההתפתחויות שלהלן:

1. 4 עתירות מנהליות שהוגשו כנגד ההחלטה לאשר את התכנית, על ידי רוב בעלי הקרקע בתחום התכנית.
2. עקב כך, נערך שיקול מחדש של הסיכונים שטיטול על עצמה הוועדה המקומית אם תיקח על עצמה את ייזום התכנית.

3. בחינה מחודשת של התכנית לאחר שנים של קיפאון תכנוני מעלה תהיו[ת] באשר לנכונותה והתאמתה לצרכיה העכשוויים."

הצעת ההחלטה האמורה הפכה להחלטה של הוועדה המקומית הקובעת, בין היתר, כי תינתן הודעה לוועדה המחוזית על משיכת התכנית שאושרה בהחלטה מיום 9.9.2014, והמלצה לפרסם הודעה בדבר ביטול הפקדתה.

בעקבות האמור החליטה הוועדה המחוזית, ביום 2.3.2015, לבטל את הפקדתה של התכנית החדשה. יצוין כי מההחלטה עולה כי נציג קבוצת כותן פנה אל הוועדה המחוזית בבקשה שתעשה שימוש בשיקול דעתה שלא להחליט כאמור למרות עמדתה החדשה של הוועדה המקומית. עם זאת, הוועדה המחוזית החליטה שאין לעשות כן, משגם אפריקה ישראל וגם הוועדה המקומית משכו את ידן מהתכנית.

12. לטענתה של המערערת, לאחר ביטול הפקדתה של התב"ע החדשה על ידי הוועדה המחוזית, השתרשה אצלה ההבנה כי שלוש קבוצות המשיבים דנן אינן מעוניינות עוד בשיתוף פעולה זו עם זו, ולמעשה מצויות בניגוד עניינים המונע את המשך ייצוגן במאוחד על ידה. על רקע זה, ביום 13.5.2015 קיימה המערערת פגישה עם נציגי המשיבים, בה ציינה כי לגישתה היא מנועה מלהמשיך ולייצגם, ודרשה כי ישולם לה שכר טרחה בהתאם (להשקפתה) להסכמי שכר הטרחה. לאחר הפגישה, ביום 17.6.2015, שלחה המערערת לשלוש קבוצות המשיבים מכתבים בהם הציעה לסיים את ההתקשרות בדרך של פשרה, במסגרתה ישולמו לה הסכומים הבאים: על ידי קבוצת מלטיה ישולם שכר טרחה בסך מיליון ש"ח בתוספת מע"מ; על ידי קבוצת רייכרט ישולם שכר טרחה בסך מיליון וחצי ש"ח בתוספת מע"מ; ועל ידי קבוצת כותן ישולם סכום של 1.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ.

13. שלוש קבוצות המשיבים דחו את הצעתה של המערערת, ומשכך הגישה המערערת תביעה לבית המשפט המחוזי תל אביב-יפו בה עתרה כי המשיבים ישלמו לה פיצויי קיום עקב הפרה נטענת של הסכמי שכר הטרחה על ידם. את פיצויי הקיום העמידה המערערת על שווי שכר הטרחה שהייתה זכאית לקבל, אילו התב"ע החדשה הייתה מאושרת. סכום זה הוערך על ידי המערערת כעומד על סך של 8,178,001 ש"ח. לחלופין, תבעה המערערת כי ישולם לה שכר ראוי בגין שעות העבודה שהקדישה לצורך קידום הפרויקט, אשר הוערך על ידה כעומד על סך של 4,800,000-4,000,000 ש"ח. התובעת העמידה את תביעתה, מטעמי אגרה, על סך של 6 מיליון ש"ח.

בתביעתה, טענה המערערת כי התנהלותם של המשיבים, למצער ממועד ביטול הסכם הקומביניציה ואילך, פגעה בציפייתה הלגיטימית של המערערת לקבל את השכר שהייתה זכאית לו, לו היו פועלים המשיבים בהתאם למתווה המוסכם עמה. לעניין זה טענה המערערת כי המשיבים "סיכלו" ו-"חזרו בהם מהתכלית הבסיסית המקורית של ההתקשרות".

14. המשיבים התגוננו בבית המשפט קמא, כשתי קבוצות נפרדות: האחת – קבוצת מלטיה וקבוצת רייכרט, יחד; השנייה – קבוצת כותן. כך לעניין הייצוג, כך לעניין הגשת כתבי הגנה וכך גם לעניין מתן עדות – מר רייכרט בחר שלא להעיד במשפט ונציג קבוצת מלטיה היה העד המרכזי הן בשמה של קבוצת מלטיה והן בשמה של קבוצת רייכרט.

בתמצית, כל שלוש הקבוצות טענו כי התנאי המקנה למערערת זכות לשכר טרחה על פי הסכמי שכר הטרחה – "פרסום למתן תוקף של תכנית בנוגע למקרקעין" – לא התקיים, וכי הן מצאו עצמן, בסופו של דבר, במצב שאינו טוב מזה שהיו בו קודם להתקשרות עם המערערת. כמו כן כל שלוש הקבוצות טענו שהייתה זו המערערת שבחרה לסיים את ההתקשרות עמן, בעוד שהן היו מוכנות להמשיך בהתקשרות עם המערערת.

קבוצת כותן הוסיפה לאמור לעיל את טענתה שהיא שיתפה פעולה באופן מלא ולכל אורך הדרך עם ההליכים לקידום התכנית החדשה, ואף הייתה מוכנה לוותר על מקצת האינטרסים שלה כדי לקדם את התכנית על המקרקעין – הן כאשר עמדה על הפרק דרישתה של אפריקה ישראל והן לאחר ההחלטה מיום 9.9.2014. לפיכך, נטען על ידי קבוצת כותן כי לא ניתן בשום דרך לייחס לה אחריות כלשהי לכך שהחלטה מיום 9.9.2014 בוטלה לבסוף.

קבוצת מלטיה וקבוצת רייכרט טענו כי הצעדים שננקטו על ידן היו לגיטימיים, וכי ניתן למצוא לכך עדות בכך שבזמן אמת המערערת לא הלינה על אופן התנהלותן. על כן, לגישתן, אין כל מקום לטענה כי "סיכלו" את אישור התכנית החדשה.

פסק דינו של בית המשפט קמא

15. ביום 3.2.2020 ניתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת א' נחליאלי חיאט), [בת"א 41504-02-16](#), [פורסם בנבו] בגדרו נדחתה תביעתה של המערערת. בפסק דינו עמד בית המשפט קמא על כך שהמערערת כרתה שלושה הסכמי שכר טרחה נפרדים עם קבוצות שונות ונפרדות וכי אין באותם הסכמים הסדרים לגבי סיום ההתקשרות בין הצדדים קודם להשגת ההצלחה המקנה למערערת זכות לשכר טרחה. בית המשפט קמא קבע כי סיום ההתקשרות נעשה על ידי המערערת, בעוד שהמשיבים מביעים את רצונם המפורש להמשיך את ההתקשרות עמה. בית המשפט קמא הוסיף וקבע כי כאשר עורך דין מייצג קבוצה של בעלי זכויות רבים במקרקעין, יש להניח, כעניין אינהרנטי, שתתעוררנה מחלוקת ביניהם, וכי הדבר אינו יוצר כשלעצמו ניגוד עניינים המונע את ייצוג כלל בעלי הזכויות. עוד הוסיף בית המשפט קמא כי סביר שמחלוקות מסוימות שררו בין המשיבים מיום כריתת הסכמי שכר הטרחה אתם, וכי מדובר בסיכון שאת ניהולו לקחה על עצמה המערערת כאשר כרתה את שלושת הסכמי שכר הטרחה עם שלוש קבוצות המשיבים.

בתוך כך, בית המשפט קמא דחה אף את טענת המערערת כי הסכם שיתוף הפעולה איין את חילוקי הדעות האינהרנטיים בין המשיבים, בציינו כי מדובר בהסכם שנכרת בין כלל בעלי הזכויות במתחם (ולא רק בין המשיבים), וכי המערערת כלל לא הייתה צד לו כך שאין בו כדי להטיל על המשיבים חובות כלפיה.

עוד עמד בית המשפט קמא על כך שלא ניתן על ידי המערערת כל הסבר המניח את הדעת מדוע דווקא לאחר ביטול התכנית החדשה, בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 2.3.2015, הגיעה המערערת למסקנה כי ישנו ניגוד עניינים בין שלוש קבוצות המשיבים המונע את המשך ייצוגן המאוחד. זאת, בעוד שבעת הגשת ההתנגדויות וכן בעת הגשת העתירה המנהלית על ידי קבוצת רייכרט, לא מצאה המערערת לציין בפני המשיבים כי מדובר במעשים אשר עשויים למנוע את המשך ייצוגם על ידה. על רקע זה הסיק בית המשפט קמא כי לא מניעה משפטית אובייקטיבית היא שעמדה בבסיס רצונה של המערערת לסיים את ההתקשרות עם המשיבים, אלא הבנתה כי לאחר ביטול התכנית החדשה תידרש עוד עבודה רבה עד שהפרויקט יניב פירות וכי המערערת פשוט "התעייפה" מהמשך ייצוגם של המשיבים.

בית המשפט קמא קבע כי הרצון של כל אחת מהקבוצות למקסם את זכויותיה היה ברור למערערת עוד בעת ההתקשרות עם כל אחת מהן וכי הפעולות שננקטו על ידי כל אחת מהקבוצות בהקשר זה לא היו הפרה של חיובים חוזיים כלפי המערערת.

בית המשפט קבע כי אין לראות את הקבוצות כמחויבות לפעול יחד וכי השקפה אחרת משמעה חיוב המשיבים להעדיף את האינטרסים של המערערת על האינטרסים שלהם עצמם. בעניין זה הפנה בית המשפט קמא לכך שאין בהסכמי שכר הטרחה אמירה המחייבת את המשיבים לקבל את התכנית שתגובש על ידי המערערת.

על רקע זה, קבע בית המשפט קמא כי המערערת אינה זכאית לפיצויי קיום, משאין לראות בפעולות המשיבים משום הפרה של הסכמי שכר הטרחה, כי אם עמידה על אינטרסים לגיטימיים למקסם את זכויותיהם בתוך המסגרת הכללית של התכנית החדשה.

אשר לטענתה החלופית של המערערת לפיה היא זכאית לשכר ראוי – בית המשפט קמא ציין כי את תביעתה לשכר ראוי ביססה המערערת על [סעיף 46 לחוק החוזים](#) (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים), 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". העולה מסעיף זה, כך הטעים בית המשפט קמא, הינו כי גם לתוך הסכם שכר טרחה מותנה בהצלחה, הנעדר התייחסות לגובה שכר הטרחה שישולם בלא השגת התוצאה, ניתן לקרוא תניה המקנה לעורך דין זכות לשכר ראוי כאשר התוצאה שלשמה נכרת ההסכם לא הושגה. עם זאת, הדגיש בית המשפט קמא, הוראת [סעיף 46 לחוק החוזים](#) היא הוראה דיספוזיטיבית, כך שיש להכריע בכל מקרה לפי נסיבותיו ואומד דעת הצדדים: כאשר עולה מהנסיבות כי הוסכם על הצדדים שעורך הדין יקבל שכרו רק במקרה שהתוצאה שלשמה נשכר הושגה, תגבר הסכמת הצדדים המפורשת או המשתמעת על הוראת [סעיף 46 לחוק החוזים](#), ואילו כאשר לא משתמעת כוונה כאמור מנסיבות העניין, תחול הוראתו של [סעיף 46](#) הנ"ל.

על רקע האמור לעיל, דחה בית המשפט קמא את תביעת המערערת, על שני ראשיה, וקבע כי זכאותה לשכר טרחה מתמצית ב-8,290 הדולרים (בתוספת מע"מ) שמגיעים לה על פי הסכם מלטיה.

על פסק דינו של בית המשפט קמא הגישה המערערת ערעור, הוא הערעור שבפנינו.

טענות הצדדים

16. במסגרת כתב הערעור שהוגש מטעמה (ובאופן מובהק עוד יותר, במהלך הדיון בפנינו), התמקדה המערערת בטיעון לפיו היא השיגה את התוצאה שלקחה על עצמה להשיג במסגרת הסכמי שכר הטרחה, ולכן היא זכאית למלוא שכר הטרחה על פיהם. לטענת המערערת, ההחלטה של הוועדה המחוזית מיום 9.9.2014 כמוה, מהבחינה העניינית, כהחלטה על "פרסום למתן תוקף של תכנית בנוגע למקרקעין"; כי המשיבים הם שהכשילו את המהלך הפורמלי שבין ההחלטה מיום 9.9.2014 לבין פרסום התכנית החדשה למתן תוקף; וכי לכן יש לראות את המערערת כמי שזכאית למלוא שכר הטרחה. המערערת טענה כי במסגרת חלוקת הסיכונים המגולמת בהסכמי שכר הטרחה היא לא לקחה על עצמה את הסיכון שהמשיבים, בשל מחלוקות ביניהם, יסכלו את התכנית שתצליח המערערת לקדם.

17. המשיבים, מאידך, חזרו על טענותיהם כפי שנטענו בפני בית המשפט קמא ונסמכו על פסק דינו של בית המשפט קמא על נימוקיו והכרעותיו.

18. לשכת עורכי הדין בישראל הגישה בקשה להצטרף לדיון כ-"ידיד בית המשפט", וכללה בבקשתה את עקרי עמדתה בנוגע לערעור. לשכת עורכי הדין הביעה תמיכה בעמדתה של המערערת לעניין הזכות המוקנית לעורך הדין להביא התקשרות לסיום בשל התנהגותו של הלקוח המפר את חובות תום הלב כלפי עורך הדין, וזכותו של עורך הדין לשכר ראוי בנסיבות כאמור. עוד עמדה לשכת עורכי הדין, בין היתר, על מהותם של הסכמים המותנים בהצלחה ועל חיוב בשכר הטרחה המוסכם באם הלקוח הוא שמטרפד את ההצלחה שעורך הדין פועל להשגתה.

הדיונים במסגרת הערעור

19. ביום 20.2.2023 התקיים דיון בפנינו, במסגרתו נשמעו טענות הצדדים (לעניין בקשת ההצטרפות של לשכת עורכי הדין הוחלט שבית המשפט יסתפק בטיעונים שנכללו בבקשת ההצטרפות). כבר בפתח הדיון הפנינו את תשומת ליבו של בא כוח המערערת לקושי שמעלים טיעוניו, במיוחד לאור ההיבט שעמד במרכז הערעור והדיון בפנינו (כאמור לעיל), ככל שאמורים הדברים בקבוצת כותן. זאת, משום שגם לפי טיעוניה של המערערת, קבוצת כותן שיתפה פעולה באופן המלא ביותר בקידום אישור התכנית החדשה ולכן לא ניתן, גם לגישת המערערת, לראות בה כמי שאחראית לכך שהתכנית לא פורסמה לבסוף למתן תוקף. אגב האמור, הבהיר בא כוח המערערת כי אין הוא טוען לאחריות ביחד ולחוד של קבוצת המשיבים. על רקע זה, בסיומו של הדיון חזרה בה המערערת מערעורה כלפי קבוצת כותן.

20. באשר לקבוצות מלטיה ורייכרט (שיוצגו גם במסגרת הערעור בייצוג משותף והוגשו מטעמן סיכומי טענות משותפים, בלא הבחנה ביניהן), הצבענו על כך כי ייתכן שהשקפתו של בית המשפט קמא כי היה להן את החופש המוחלט לפעול כנגד התכנית החדשה, לשם "מקסום" האינטרסים השונים של כל אחת מהן, תמצא על ידנו, בנסיבות העניין, כמצדיקה את התערבותה של ערכאת הערעור. מאידך גיסא, עמדנו, בין היתר, על כך שגם להימנעותה של המערערת, בזמן אמת, מלהביע התנגדות לפעולות שבוצעו על ידי קבוצת רייכרט ועל ידי קבוצת מלטיה ולהבהיר את עמדתה הרואה בהן משום הפרת חיובים כלפיה, יכול ותהיה השלכות משמעותיות על התוצאה בערעור.

מטעמים אלו וטעמים נוספים הצענו למערערת, לקבוצת מלטיה ולקבוצת רייכרט, להסכים למתן פסק דין על דרך פשרה בהתאם [לסעיף 79א לחוק בתי המשפט](#) [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, במסגרתו ייפסק סכום לטובת המערערת שיעמוד בין סכום "רצפה" וסכום "תקרה" שהוצעו על ידנו.

21. במועד שנקבע על ידנו, הודיעו קבוצת רייכרט והמערערת כי הגיעו ביניהן להסכמה על מתן פסק דין על דרך פשרה כאמור. פסק דין כאמור ניתן על ידנו ובמסגרתו חויבה קבוצת רייכרט לשלם למערערת סך של 850,000 ש"ח בתוספת מס ערך מוסף. לעומת זאת, נמסרה לנו הודעה כי הסכמה דומה לא הושגה בין המערערת לבין קבוצת מלטיה.

22. ניסיון נוסף להביא את המערערת ואת קבוצת מלטיה להסכמה נעשה על ידי בדיון מיוחד שהתקיים בפניי ביום 20.4.2023. גם ניסיון זה לא צלח ומכאן הצורך במתן פסק-דין זה.

דיון והכרעה

23. עניינו של ערעור זה בהתקשרות בין עורך דין לבין לקוח לפיה שכרו של עורך הדין מותנה בהשגתה של תוצאה מסוימת. הסכמים מסוג זה מוכרים כהסכמים לשכר טרחה מותנה (Contingency Fee), כאשר הכוונה היא ל-"כל מנגנון אשר לפיו תלוי שכר הטרחה באופן כלשהו בתוצאות הטיפול" ([ע"א 2871/00 ח'ורי נ' בנק מרכנתיל דיסקונט](#), פ"ד נז(6) 319, 326 (2003)). מוכרת גם הבחנה בין הסכם לפיו עצם הזכות לשכר טרחה מותנית בהצלחה (Conditional Fee), לבין הסכם הקובע ששיעור שכר הטרחה

ייגזר מתוצאה (Contingent Fee) (וראו בהקשר זה בספרו של השופט גבריאל קלינג אתיקה בעריכת דין 216 (2001) (להלן: קלינג)).

24. בית משפט זה נדרש בעבר לא פעם להיבטים שונים של התקשרות בהסכמים לשכר טרחה מותנה (ראו, מיני רבים: [ע"א 136/92](#) ביניש-עדיאל – עורכי-דין נ' דניה סיבוס חברה לבנין בע"מ, פ"ד מז(5) 114, 124 (1993) (להלן: עניין ביניש-עדיאל); [ע"א 9784/05](#) עיריית תל אביב יפו נ' גורן [פורסם בנבו] (12.8.2009) (להלן: עניין גורן); [ע"א 8934/17](#) נאמן המכון לרפורמות מבניות בע"מ נ' החברה הכלכלית לראש העין בע"מ [פורסם בנבו] (17.3.2019); [ע"א 3357/19](#) צייגר נ' החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ [פורסם בנבו] (3.11.2021); [רע"א 7706/22](#) אטיה נ' אבידן [פורסם בנבו] (7.3.2023) (להלן: עניין אטיה); [ע"א 3009/21](#) קלמנסון נ' נאמן של חברת בני בכר זועבי חברה לבניה בע"מ [פורסם בנבו] (8.6.2023) (להלן: עניין קלמנסון); לסקירה ממצה ראו: איל [זמיר "שכר טרחה התלוי בתוצאה](#) בשיעור של 100% משפטים מח 5, 9-12 (2018) (להלן: זמיר)).

25. בענייננו עולה השאלה בדבר הגבלת זכותו של הלקוח, בהתקשרות עם עורך דין המבוססת על תבנית של שכר מותנה, לדחות את ההישג שמניח בפניו עורך הדין, והשלכות של החלטה מסוג זה של הלקוח על זכותו של עורך הדין לקבל את שכר הטרחה המותנה שנקבע בהסכם.

26. נקודת המוצא, בהתקשרות בין עורך הדין לבין לקוחו, הינה שהלקוח ממשיך לשמור בידיו את הכוח להחליט בעניינו בהתאם להשקפתו בדבר האינטרסים שלו. ביטוי חד-משמעי, לעקרון זה, ניתן בעניין ביניש-עדיאל, שם ציין השופט ד' לוי כי:

"אין חולק, כי מעולם לא התחייבה המשיבה [הלקוחה] בנסיבות אותו מקרה – י' כ' [מפורשות כלפי המעוררת 1 [בנסיבות פסק הדין – משרד עוה"ד עמו התקשרה המשיבה – י' כ' [כי תתמיד בביצועו של הפרויקט ותשלימו עד תום. בבסיס טענת ההפרה הנ"ל עומדת אפוא ההנחה, כי עצם מסירת הטיפול המשפטי בעיסקה לפרקליט טומנת בחובה התחייבות מכללא, מצד הלקוח, להמשיך ולקיים את אותה עיסקה, אף אם הפכה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית ואף אם נוצרו נסיבות שמאפשרות את פרישת הלקוח מאותה עיסקה. הנחה כאמור אינה סבירה והיא מופרכת מיסודה.

[...]

אין בגישה זו מן ההיגיון ומן הטעם, שהרי אם תתקבל גישה זו, ייאלץ לקוחו של עורך הדין להתמיד בעיסקה

כושלת, אפילו תסב לו – ללקוח – נזק כלכלי כבד, ובלבד שתספק לעורך הדין עבודה למען יוכל לבוא על השכר שקיווה לו. גישה כזו נוגדת כל היגיון כלכלי ואת טובת הציבור." (שם, בעמ' 123-124).

אלא שאת האמור לעיל יש לקרוא בכפוף לשלוש הערות: האחת – קביעתו של בית המשפט, באותו עניין, הייתה שאין מדובר בהסכם שכר טרחה מותנה (ראו שם, בעמ' 122-123); השנייה – בעניין ביני-ש-עדיאל פסק בית המשפט למערערת שכר ראוי; השלישית – פסק הדין בעניין ביני-ש-עדיאל התבסס גם על ההשקפה לפיה ללקוח שמורה הזכות להפסיק בכל עת את ההתקשרות עם עורך הדין ולשלם לו שכר ראוי בגין פועלו עד הניתוק ולא מעבר לכך. השקפה זו סויגה משמעותית בפסק הדין [בע"א 8854/06 קורפו נ' טורוצקין](#) [פורסם בנבו] (20.3.2008) (להלן: עניין קורפו), ואינה מייצגת עוד, למצער בנוסחה הגורף, את הדין הנוהג.

27. כמעט יהיה זה מיותר לציין כי הסדרת מגבלות על זכותו של הלקוח להחליט שלא להידרש עוד לשירותיו של עורך הדין, או להחליט שאין הוא מעוניין עוד בתוצאה שעורך הדין התבקש לפעול להשגתה, ראוי שתעשה במפורש בהסכם שבין עורך הדין לבין הלקוח (ואבקש להעיר כי יכול אף שהגבלה מוגזמת על זכותו האמורה של הלקוח לא לתאם את תקנת הציבור, כמובנה [בסעיף 30 לחוק החוזים](#). עניין זה חורג מעניינו של פסק-דין זה ולהרחבה בו, בהקשר של הגבלה על זכותו של הלקוח להפסיק את ההתקשרות עם עורך הדין, ראו בעניין אטיה, פסקה 33 לפסק דינו של השופט א' שטיין).

יתר על כן, באותם המקרים בהם עורך הדין הינו גם המנסח של הסכם ההתקשרות עם הלקוח (וכך הדבר ברבים מהמקרים), תושפע התוצאה, לעת מחלוקת, מהכלל לפיו חוזה יפורש כנגד מנסחו, החל אף ביתר שאת ביחסים שבין עורך דין המנסח את הסכם ההתקשרות עם הלקוח לבין הלקוח (וראו: [ע"א 9648/16 אורדייטק GIS בע"מ נ' חן אביטן](#) – משרד עורכי דין, פסקאות 38-39 לפסק דינו של השופט י' אלרון [פורסם בנבו] (28.2.2018); [ע"א 9609/01 מול היים](#) (1978) בע"מ נ' שגב, פ"ד נח(4) 106, 136-137, 143 (2004); קלינג, בעמ' 287-288).

28. משמוסכם בין עורך הדין לבין הלקוח על שכר מותנה בתוצאה, ועוד יותר מכך כאשר מוסכם בין עורך הדין לבין הלקוח על שכר שכולו מותנה בתוצאה (קרי – בהעדר השגת התוצאה אין עורך הדין זכאי לשכר טרחה כלשהו), נוצרת ציפייה לגיטימית של עורך הדין שיתאפשר לו להשיג את התוצאה המקווה (וראו עניין גורן, בפסקה 19 לפסק

דינה של השופטת א' חיות). פגיעה לא לגיטימית בציפייה זו יכולה להקנות לעורך הדין, בנסיבות המתאימות, זכות לפיצויי קיום (לעניין זה ראו עניין קורפו, בפסקה 19 לפסק דינו של השופט י' דנציגר). יתר על כן, מהבחינה הכלכלית, הסכמי שכר טרחה המותנים בהצלחה, מבוססים על כך שאם מושגת ההצלחה המבוקשת קיים סיכוי של ממש שעורך הדין יזכה בשכר העולה על השכר שהיה מקבל, עבור הטרחה שהשקיע, לו שכר הטרחה היה נקבע בהתאם לעבודה שהושקעה בפועל. אחרת, אין היגיון, מבחינת עורך הדין, בלקיחת הסיכון שבהתניית שכר טרחתו בהשגתה של תוצאה שאינה ודאית. עמד על כך השופט ע' גרוסקופף, בעניין קלמנטון:

"כאשר מוסכם כי שכר הטרחה ישולם על בסיס תוצאות (מה שמכונה 'שכר טרחה מותנה' או Contingency fee), כוונת הצדדים היא כי היקפו של שכר הטרחה לא ייקבע על פי היקף העבודה שהשקיע נותן השירות (כגון מספר שעות העבודה שהשקיע) אלא על פי התוצאות שנבעו מעבודתו (כגון הסכום בו זכה הלקוח בתביעה). כך, כשהדבר מיטיב עם מזמין השירות – לאמור, כשנותן השירות השקיע עבודה מרובה, אך לא העלה מאום. כך גם כשהדבר מיטיב עם נותן השירות – לאמור, כשצמחה למזמין תועלת רבה ביחס להיקף עבודה מצומצם שהשקיע נותן השירות." (שם, בפסקה 3 לפסק דינו).

מאידך גיסא, כפי שכבר הדגשנו, התוצאה שעורך הדין מתבקש לפעול להשגתה הינה תוצאה עבור הלקוח, הלקוח נותר האדון לאינטרסים שלו עצמו, ולא ניתן לחייבו להגיע לתוצאה שאין הוא מעוניין בה עוד.

29. יישומם של שני העקרונות דלעיל, יחד, במצב בו הלקוח מבקש להביא להפסקת קבלת השירות מעורך הדין או שאינו מסכים לקבל את ההישג שהניח בפניו עורך הדין, כאשר מתכונת ההתקשרות הינה של שכר טרחה מותנה, מחייב איזון שיש לעשותו בכל מקרה על פי נסיבותיו. לעניין עריכת איזון בנסיבות כאמור, שמורה לדעתי חשיבות רבה לנקודה, במסלול ההתקדמות שבין ההתקשרות לבין השגתה של התוצאה המבוקשת, בה מבקש הלקוח לחזור בו מרצונו בתוצאה שהתבקשה.

כך, דומה שהכל יסכימו שאם הלקוח בחר לחזור בו מרצונו בתוצאה המוגדרת בהסכם עם עורך הדין, סמוך להתקשרות עם עורך הדין או אפילו במועד מאוחר אולם כאשר הדרך להשגתה של התוצאה עדיין ארוכה, קל יותר לקבוע שהלקוח רשאי לעשות כן וזכותו של עורך הדין לשכר הטרחה הנגזר מהתוצאה תתחלף בזכות לשכר טרחה ראוי בגין פועלו עד למועד בו הלקוח ביקש להפסיק את השירות המקצועי (וכבר

הערת שיכול ובנסיבות מסוימות קביעה אחרת בהסכם תחשב אף כנוגדת את תקנת הציבור).

סבורני כי ניתן גם לומר כי, ככלל, נכון גם היפוכו של דבר: כאשר הטיפול של עורך הדין הביא לכך שכל שנותר להשגת התוצאה הקבועה בהסכם בין הלקוח לבין עורך הדין הוא המשך נכונותו של הלקוח לקבל את התוצאה אותה ביקש בהסכם, והלקוח מסרב לעשות כן, בין על דרך מחדל ובין על דרך פעולה למניעת התוצאה, קל יותר לקבוע כי עורך הדין זכאי לשכר הטרחה שהיה זכאי לו במצב בו התוצאה הייתה מושגת.

ודוק: גם בנסיבות כאמור, הלקוח עדיין אינו חייב לקבל את התוצאה שהושגה עבורו, אולם חייב הוא בתשלום שכר הטרחה שעורך הדין היה זכאי לו במצב בו השיג את התוצאה שנקבעה בהסכם.

30. מקור משפטי לאמור לעיל ניתן למצוא הן בתורת תום הלב, והן בהוראת [סעיף 28\(א\) לחוק החוזים](#), הקובע כי: "היה חוזה מותנה בתנאי מתלה וצד אחד מנע את קיום התנאי, אין הוא זכאי להסתמך על אי-קיומו".

הוראה זו היא ביטוי ספציפי של חובת תום הלב בקיום הסכם (וראו: [ע"א 4541/91](#) לוביאניקר נ' שר האוצר, פ"ד מח(3) 397, 411 (1994); דניאל פרידמן ונלי כהן [חוזים](#), עמ' 51-53 והאסמכתאות שם, בהערות שוליים 71 ו-72 (כרך ג', 2003) (להלן: פרידמן וכהן)).

31. את הוראת [סעיף 28\(א\) לחוק החוזים](#), שעניינה בחוזה המותנה בתנאי מתלה (או מפסיק – [סעיף 28\(ב\) לחוק החוזים](#)), ניתן להחיל, על דרך האנלוגיה, ומכוח החובה לקיים חוזה בתום ולב ובדרך מקובלת, גם כאשר זכות על פי חוזה (ולא החוזה כולו) מותנית בתנאי מתלה (וראו: פרידמן וכהן, בעמ' 61).

יצוין כי הוראת [סעיף 28\(א\) לחוק החוזים](#) מסויגת [בסעיף 28\(ג\) לחוק החוזים](#), הקובע כי: "הוראות סעיף זה לא יחולו אם היה התנאי דבר שהצד היה, לפי החוזה, בן חורין לעשותו או לא לעשותו...". ברם, אין אלו הנסיבות דנן, שהרי אישור התכנית אינה דבר שנעשה או שלא נעשה על ידי קבוצת מלטיה (הסייג חל, לדוגמא, מקום בו התנאי הוא רצונו של הצד לחוזה או שביעות רצונו מהשירות שקיבל וכו').

עדיין מעניין לציין כי פרידמן וכהן מתייחסים בספרם למצב בו הכרה בזכות של צד אחד להסכם לגרום לאי התקיימות התנאי המתלה לגיבוש זכותו של הצד השני להסכם, מביאה ל-"חילוט", קרי – למצב בו צד להסכם נתן את התמורה החוזית (כולה או חלקה) ואי קיום התנאי משמעו שלא יקבל בגין כך תמורה כלשהי. לדעתם, בנסיבות אלו יש לפרש את כוחו של הצד שכנגד לגרום לאי התקיימותו של התנאי, בצורה מצמצמת (שם, בעמ' 62).

32. קושי אחר עלול להתגלות בהתקשרויות בין עורך דין לבין לקוח, כאשר ההצלחה אינה מוגדרת, מראש, באופן מדויק. כך, יכול עורך הדין לסבור כי תוצאה שעלה בידיו להניח על שולחנו של הלקוח הינה מוצלחת וראויה (תהיה זו הצעת פשרה בתביעה כספית או תכנית הקובעת אחוזי בניה מסוימים או כל דוגמה אחרת), ואילו השקפתו של הלקוח שונה והוא דוחה אותה.

גם סוגיה זו – הגדרה מדויקת ככל האפשר של ההישג המקנה לעורך הדין את שכר טרחתו – ראוי שתוסדר מראש בהסכם בין הלקוח לבין עורך הדין. בהיעדר הסכמה כאמור, מפורשת או מוסקת על דרך פרשנות ההסכם או מנסיבות העניין (או כנגזרת מהחובה לקיים הסכם בתום לב ובדרך מקובלת), יתקשה עורך הדין להתמודד עם הטענה שהזכות להחליט מהו הישג ראוי ומספק היא זכותו של הלקוח, זכות שאין להגבילה על נקלה.

33. ומדברים שבעקרון, חזרה לנסיבות דנן ולבחינתה של טענת המערערת לפיה היא הביאה את ההישג שהתבקשה להשיג, כי יש לראות את המשיבים (ולענייננו, עתה, את קבוצת מלטיה) כמי ש-"סיכלו" את ההישג וכי לכן יש לחייב את קבוצת מלטיה לשלם למערערת את מלוא שכר טרחתה על פי ההסכם: לעניין זה ייאמר, תחילה, כי ההסכם שכר הטרחה בין המערערת לבין קבוצת מלטיה הינו הסכם חסר עד למאוד. כך ההסכם אינו מגדיר היטב, בהיבט מרכזי, מהי התוצאה שעם השגתה מתגבשת זכותה של המערערת לשכר טרחה (ראו להלן), וגם לא עד מתי, קודם להשגתה של התוצאה, זכאי הלקוח לחזור בו ומהן ההשלכות אם בחר הלקוח לעשות כן. עובדות אלו הקשו ומקשות על טיעוניה של המערערת.

34. לעניין הגדרת התוצאה שעם קיומה מתגבשת זכותה של המערערת לשכר טרחה, נכתב בהסכם שכר הטרחה עם קבוצת מלטיה, כפי שכבר צוין לעיל, כי "אישוד התכנית", משמעו: "...פרסום למתן תוקף של תכנית בנוגע למקרקעין". ברם, ההסכם אינו מגדיר מה צריכה להיות אותה "תכנית". מהנסיבות של כריתת ההסכם כמו גם מהוראות

אחרות הקבועות בו, ברור שאותה תכנית חייבת להיות מיטיבה, מבחינת קבוצת מלטיה, לעומת הזכויות שהייתה מקבלת על פי תכנית רג/1024 (היא, כזכור, התכנית ששירותיה של המערערת נשכרו תחילה כדי להביא לביטולה). ברם, מעבר לכך, לא ניתן להסיק מהסכם שכר הטרחה דבר.

מהטעמים עליהם עמדתי לעיל (הן לעניין זכותו של הלקוח להחליט איזו תוצאה הינה טובה דייה כדי לשרת את האינטרסים שלו והן לעניין ניסוח ההסכם על ידי עורך הדין), לא ניתן לדעתי לקבוע כי קבוצת מלטיה לקחה על עצמה להסכים לכל תכנית שהינה מיטיבה לעומת תכנית רג/1024. התוצאה היא שככל שאמורים הדברים בנקודת הזמן שאחרי כריתת הסכם שכר הטרחה, נותר לקבוצת מלטיה שיקול דעת רחב להחליט שתכנית שהינה מיטיבה ואפילו מיטיבה באופן ניכר לעומת תכנית רג/1024, אינה מקובלת עליה אף אם היא מצויה בהישג יד, ובלא שהמערערת תוכל להלין על כך.

35. אלא שלאחר כריתת הסכם שכר הטרחה עם קבוצת מלטיה, חלה התפתחות עובדתית שלדעתי הינה בעלת חשיבות בהקשר האמור, וכוונתי לכריתת הסכם הקומבינציה עם אפריקה ישראל.

כפי שצוין לעיל, במסגרת הסכם הקומבינציה הסכימו כל שלוש הקבוצות, לרבות קבוצת מלטיה, כי אפריקה ישראל תקדם את מה שכונה בהסכם הקומבינציה תכנית רג/1267, שהייתה באותה עת בשלבי תכנון, ואשר טיוטת נוסח של התקנון והתשריט שלה צורפו כנספח להסכם הקומבינציה.

יתר על כן, אפריקה ישראל, יחד עם הוועדה המקומית, הגישו לוועדה המחוזית תכנית שסומנה רג/1267/א/1. שלוש הקבוצות, לרבות קבוצת מלטיה, לא טענו כי בתכנית זו הפרה אפריקה ישראל את הסכם, לא ניסו למנוע את הגשתה ואף שיתפו פעולה עם הגשתה (יצוין כי מהמוצגים שהוגשו לנו עולה הסתייגות של קבוצת רייכרט מהתכנית אולם אפילו היא לא ביקשה לפנות לאפריקה ישראל על מנת שתמשוך את התכנית).

סבורני כי ספק רב אם קבוצת מלטיה יכולה להישמע בטענה שתכנית רג/1267/א/1 מקובלת עליה במישור היחסים אל מול אפריקה ישראל, אולם חדלה להיות מקובלת עליה, בלא שחל שינוי נסיבות מהותי, במישור היחסים אל מול המערערת.

התוצאה היא שלדעתי ספק רב אם שלוש הקבוצות, לרבות קבוצת מלטיה, היו חופשיות לטעון, אל מול המערערת, כי תכנית רג/1267/א/1 אינה מקובלת עליהן וכי הן רשאיות לפעול לביטולה לאחר שאושרה בהחלטה מיום 9.9.2014.

36. הסכם שכר הטרחה בין המערערת לבין קבוצת מלטיה, קובע כי שכר הטרחה של המערערת יופק מטיפול המערערת בנכסים שייבנו על פי התכנית החדשה שתאושר. עוד נקבע במפורש בהסכם כי בהעדר אישור תכנית כאמור תהא זכאית המערערת לשכר בסך של 8,290 דולרים של ארצות הברית בתוספת מע"מ בלבד. הסכם שכר הטרחה כולל גם הוראות המתייחסות למצב בו התכנית החדשה מקבלת תוקף אולם קבוצת מלטיה מחליטה שלא לממש את זכויותיה על פיה. הסכם שכר הטרחה אינו קובע, לעומת זאת, דבר, לגבי הגבלת זכותה של קבוצת מלטיה לראות תכנית שהמערערת תצליח לקדם כבלתי מספקת מבחינתה ולמנוע עקב כך את אישורה. ההסכם גם אינו קובע, ממילא, מהן התוצאות של מצב בו קבוצת מלטיה חוזרת בה ופועלת כנגד תכנית שכבר הסכימה לה.

חוסר זה יש בו כדי להקשות על טיעוניה של המערערת, אולם בנסיבות המיוחדות דנן, נראה שהקושי מוקל: טענתה של המערערת אינה שהמשיבים, כולל קבוצת מלטיה, מנעו את האפשרות של מתן תוקף לתכנית בשלב בו הייתה התקדמות ניכרת בדרך לאישורה או בשלב שבו הסיכויים לאישורה היו טובים. טענת המערערת היא כי הלכה למעשה, היא השיגה את התוצאה המבוקשת, אך קבוצת מלטיה פעלה כנגד אישורה של תכנית שהייתה בשלב האחרון ממש, כאשר רק פסע פורמאלי (הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להחלטה מיום 9.9.2014) עמד בין תכנית רג/1267/א/1 לבין פרסומה למתן תוקף.

כשזוהי הטענה, פירוש הסכם שכר הטרחה באופן שחוסם את קבלתה, משמעו, למעשה, הכרה בזכות בלתי מוגבלת המוקנית למשיבים, לרבות לקבוצת מלטיה, למנוע את קיום התנאי לגיבוש שכר טרחתה של המערערת על פי ההסכם וחופש מוחלט לפגוע בצפייתה של המערערת לשכר הטרחה המותנה בהצלחה. לדעתי, תוצאה מרחיקת לכת שכזו לא ניתן להסיק מהסכם שכר הטרחה והיא מנוגדת לגישה המשפטית עליה עמדתי לעיל.

37. בכל הנוגע לקבוצת רייכרט, המקובץ לעיל הביא להשקפה לכאורית כי יכול ודין ערעורה של המערערת להתקבל ולו בחלקו. זאת משום שהגשת העתירה המנהלית לקבלת סעד של ביטול תכנית רג/1267/א/1 (בהתאם להצהרה לפיה "...כל עוד אני

בחיים, לא אסכים שייבנה משהו מהתכנית המקפחת על המגרש שלנו!!"), נראית כצעד מובהק הבא למנוע את מתן התוקף לתכנית בשלב היותר מאוחר שניתן להעלותו על הדעת. בניגוד לעמדתו של בית המשפט קמא, לדעתי, צעד שכזה לא ניתן לראות בו משום פעולה לגיטימית "למקסום זכויות".

כמו כן, מהחלטת הוועדה המקומית למשוך את התכנית עולה שלהגשת העתירות כנגד תכנית רג/1267/א/1 הייתה השפעה מרכזית על ההחלטה לשגר הודעה לוועדה המחוזית על משיכת התכנית והמלצה לפרסם הודעה בדבר ביטול הפקדתה.

עדיין וגם על בסיס השקפה זו, בפני המערער עמדו אתגרים משמעותיים: כך במישור הקשר הסיבתי (שהרי עתירתה של קבוצת רייכרט הייתה רק אחת מארבע עתירות שהוגשו, הגם שתרמה משמעותית לכך שכלל העתירות הגיעו לכדי רוב הזכויות במתחם, והגשת העתירות גם לא הייתה הטעם היחיד לשינוי עמדתה של הוועדה המקומית). כך גם לאור העובדה שהמערער לא טענה ולא התריעה, בזמן אמת, בפני קבוצת רייכרט, שהיא רואה את הגשת העתירה כהפרת חיוב כלפיה (מחדל שיכול להגיע כדי להקים טענת השתק ולמצער כדי ליצור אשם תורם מצדה של המערער).

זה היה הרקע להצעתנו לסיים את המחלוקת בדרך של פסק דין לפשרה, לקביעת "הריצפה" ו-"התקרה" לקביעת סכום הפשרה ולבסוף – לקביעת סכום הפשרה במישור היחסים בין המערער ובין קבוצת רייכרט.

38. בשל אופן ניהול ההליכים, הן בבית המשפט קמא והן בפנינו, על ידי קבוצת רייכרט וקבוצת מלטיה יחד, הצעתנו לעניין פסק הדין של פשרה התייחסה הן לקבוצת רייכרט והן לקבוצת מלטיה, בלא אבחנה ביניהן.

ברם, בבואנו להכריע בעניינה של קבוצת מלטיה והגם שהדבר לא התחדד בטיעוניה של קבוצת מלטיה בפנינו, לא ניתן להתעלם מכך שקיים בינה לבין קבוצת רייכרט הבדל מהותי: קבוצת מלטיה לא הגישה עתירה כנגד התכנית לאחר ההחלטה מיום 9.9.2014 ולא פעלה בדרך אחרת שניתן לומר שהביאה להחלטתה של הוועדה המקומית לפעול לביטולה של התכנית החדשה.

אמנם, קבוצת מלטיה הגישה התנגדות לתכנית רג/1267/א/1, אולם כך נהגו גם שתי הקבוצות האחרות וגם יתר בעלי הזכויות במתחם. לא רק שפעולה זו לא

נתפסה, בזמן אמת, על ידי המערערת עצמה (וכך גם על ידי אפריקה ישראל, שהייתה בעלת עניין מרכזית בתכנית באותה העת), כבלתי לגיטימית, אלא שעל פניו נראה כי ההתנגדויות לא גרמו לביטול התכנית. כפי שכבר צויין לעיל, רובן של ההתנגדויות נדחה, מיעוטן התקבל, ולאחר שניתנה ההחלטה של הוועדה המחוזית מיום 9.9.2014 הודיעה הוועדה המקומית כי הינה נכנסת לנעליה של אפריקה ישראל ובדעתה להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להחלטה מיום 9.9.2014.

אכן, קבוצת מלטיה לא נהגה בדומה לקבוצת כותן אשר פעלה ככל יכולתה להביא לאישור התכנית גם אחרי ההחלטה מיום 9.9.2014. דומה כי דעתה של קבוצת מלטיה הייתה נוחה בהחלט מביטולה של התכנית ועיון בעדותו של נציג קבוצת מלטיה – מר ויקטור פדלון – בבית המשפט קמא, מלמדת כי הוא ראה עין בעין עם אי הסכמתה של קבוצת רייכרט לתכנית החדשה (עמוד 255 שורות 12-13 לפרוטוקול: "ולכן לא הסכמנו לפרויקט הזה. לא הסכמנו לפנים של החלוקה הפנימית"). ברם, לכדי פעולה אקטיבית להביא לביטול התכנית, קל וחומר פעולה שקיים בסיס לטעון שהביאה לתוצאה האמורה, לא הגיעו הדברים. כמו כן וכפי שכבר צוין לעיל, הובהר בפנינו כי המערערת אינה טוענת (ולא בכדי) לאחריות ביחד ולחוד של שלוש הקבוצות, כך שלא ניתן לראות בקבוצת מלטיה כמי שאחראית לפעולותיה של קבוצת רייכרט.

בנסיבות אלו לא נראה לי כי ניתן לחייב את קבוצת מלטיה בתשלום שכר הטרחה של המערערת כאילו תכנית רג/1267/א/1 אושרה. כמו כן, לא ניתן לחייב את קבוצת מלטיה בשכ"ט ראוי מעבר לסך של 8,290 דולר, בתוספת מע"מ, שכן זה השכר, הנקוב במפורש בהסכם שכר הטרחה, למצב בו לא מתקיים התנאי בדבר אישורה של תכנית חדשה.

39. התוצאה היא שאציע לחבריי לקבוע כי דין ערעורה של המערערת כנגד קבוצת מלטיה להידחות. יחד עם זאת, בנסיבות העניין (ולרבות לאור הייצוג המשותף עם קבוצת רייכרט והשלכותיו, כמתואר לעיל), אציע לחבריי לקבוע כי החיוב בהוצאותיה של קבוצת מלטיה בבית המשפט קמא יבוטל (וככל שבוצע זה מכבר, יושבו הסכומים בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק), וכי לא יהיה חיוב בהוצאות לעניין הערעור בפנינו.

ש ו פ ט

השופט נ' סולברג:

אני מסכים.

ש ו פ ט

השופט ע' גרוסקופף:

אני מסכים לחוות דעתו של חברי, השופט יחיאל כשר, על מכלול הנמקותיה. אבקש לחדד מספר נקודות.

בין המערערת לבין המשיבים 1-13 (להלן: קבוצת מלטיה) נכרת ביום 4.7.1996 הסכם שכר טרחה (להלן: החוזה). המערערת נתנה את שירותיה לקבוצת מלטיה בהתאם לחוזה (וליתר המשיבים מכוח שני הסכמי שכר טרחה נפרדים שנעשו עימם), וזאת עד שביום 13.5.2015, בעקבות התפתחויות המתוארות בחוות דעתו של חברי, הודיעה כי לא תוכל להמשיך במתן שירותים משפטיים למשיבים (ראו פסקה 12 לחוות דעתו של חברי, השופט כשר). בנסיבות המקרה, אין חולק כי המערערת רשאה הייתה להפסיק את מתן שירותיה למשיבים (ובכללם קבוצת מלטיה), ואולם יש חשיבות לשאלה כיצד תסווג פעולה זו מבחינה משפטית.

שתי האפשרויות הרלוונטיות לענייננו הן ביטול החוזה מחמת הפרתו על ידי קבוצת מלטיה (להלן: ביטול החוזה) או הפעלת זכות (משתמעת) העומדת למערערת לסיום החוזה גם ללא הפרה (להלן: סיום החוזה). בין שתי החלופות קיים הבדל משפטי מהותי: ביטול החוזה מאפשר למערערת להשתחרר מחלוקת הסיכונים החוזית גם באופן רטרואקטיבי, ולפיכך פותח את הדלת לתביעה בעשיית עושר ולא במשפט לשכר ראוי ביחס לעבודה שבוצעה על פי החוזה, וזאת בצד התרופות החוזיות בגין הפרת חוזה, ובכללן התרופה של פיצויי הקיום; סיום החוזה, לעומת זאת, כוחו הוא מכאן ולהבא בלבד, ולפיכך הוא מאפשר רק תביעה חוזית לשכר המוסכם ביחס לעבודה שבוצעה על פי החוזה, כאשר תביעה בעשיית עושר ולא במשפט לשכר ראוי ניתן להגיש רק בגין עבודות שבוצעו מחוץ למסגרת החוזה (להרחבה בדבר היחס בין שכר ראוי לשכר

מוסכם ראו ע"א [6290/18](#) עזבון פינצ'וק ז"ל נ' הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, פסקאות 40-43 [פורסם בנבו] (2.5.2021).

המערערת טענה כי עמדה לה הזכות לבטל את הסכם שכר הטרחה מחמת הפרתו על ידי קבוצת מלטיה, ואולם טענה זו נדחתה, ובצדק, הן בבית המשפט המחוזי והן על ידי חברי. מכאן שהודעת המערערת בדבר הפסקת מתן שירותיה למשיבים (ובכללם קבוצת מלטיה) היא בגדר סיום חוזה, פעולה משפטית צופה פני עתיד, אשר אינה משנה את חלוקת הסיכונים ביחס לאשר נעשה על פי החוזה. כנגזר מכך, זכותה של המערערת לשכר נקבעת על פי תנאי ההתקשרות המוסכמים בין הצדדים. בצדק, איפוא, התמקדו באי-כוח המערערת בערעור, וכן חברי בחוות דעתו, בדרישה לשכר מוסכם ולא בדרישה לשכר ראוי.

במקרה דנן, השכר עליו הוסכם בחוזה הוא שכר המותנה בתוצאות (Contingent Fee), כאשר התוצאה בה מותנה עיקר התשלום שהוגדר בחוזה היא פרסום למתן תוקף של תוכנית המגדילה את זכויות הבניה בנכס (להלן: התוצאה המבוקשת ו-עיקר השכר המוסכם, בהתאמה), וזאת למעט סך של 8,290 דולר (בתוספת מע"מ), לו זכאית המערערת "במידה ולא ינתנו בגין הנכס זכויות בניה נוספות" (להלן: הסכום הקבוע). מאחר שאין חולק כי התוצאה המבוקשת לא הושגה, המסקנה המתבקשת היא שלא קמה למערערת הזכות לעיקר השכר המוסכם, וכי כל שניתן לפסוק לטובתה, הוא הסכום הקבוע, כפי שפסק בית המשפט קמא.

המערערת מבקשת להימנע ממסקנה זו על בסיס הטענה כי התוצאה המבוקשת אומנם לא הושגה מבחינה פורמאלית (שכן אין חולק שתוכנית המגדילה את זכויות הבניה בנכס לא פורסמה), ואולם מבחינה מהותית ניתן היה להשיג את התוצאה המבוקשת, והטעם העיקרי לכך שזו לא הושגה הוא התנהלות המשיבים, ובכללם התנהלות קבוצת מלטיה. בנסיבות אלה, כך לפי המערערת, יש להורות לקבוצת מלטיה לשלם לה את עיקר השכר המוסכם, וזאת גם אם לא הושגה התוצאה המבוקשת.

כפי שמראה חברי, מבחינה משפטית ניתן למצוא עיגון לטענה האמורה בעקרון תום הלב [שבסעיף 39 לחוק החוזים](#) (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים). זאת, מאחר שפעולה שמטרתה להכשיל את הגשמת תכלית החוזה, הננקטת על ידי אחד הצדדים לחוזה, אף אם היא לא נאסרה במפורש בחוזה, עלולה להוות הפרה של

החובות הקבועות בסעיף האמור: "בקיום של חיוב הנובע מחוזה יש לנהוג בדרך מקובלת ובתום לב; והוא הדין לגבי השימוש בזכות הנובעת מחוזה" (דוגמאות קלאסיות לכך הן [בג"ץ 59/80](#) שירותי תחבורה ב"ש נ' ביה"ד הארצי לעבודה, פ"ד לה(1) 828 (1980) (להלן: עניין שירותי תחבורה ב"ש); [ע"א 701/79](#) שוחט נ' לוביאניקר, פ"ד לו(2) 113 (1981) (להלן: עניין שוחט)).

ודוק, חשוב להבחין, כפי שהקפיד חברי בפסקה 31 של חוות דעתו, בין חוזה על תנאי לבין זכות על תנאי (להבחנה ראו דניאל פרידמן ונילי כהן [חוזים](#) כרך ג' 31-33 (2003)). כאשר החוזה הוא על תנאי, תוקף מכלול ההוראות הראשוניות שנקבעו בו (להבדיל מההוראות המשניות) תלוי בהתקיימות התנאי. במילים פשוטות, התנאי מתייחס לתוקף החוזה. במקרה זה חלים [סעיפים 27-29 לחוק החוזים](#). לעומת זאת, כאשר זכות חוזית היא על תנאי, החוזה מכוחו היא נובעת תקף במלואו בין אם התקיים התנאי ובין אם לאו, ואולם הזכות נושא ההתניה תלויה בהתקיימות התנאי. במקרה זה, אין תחולה ישירה [לסעיפים 27-29 לחוק החוזים](#) (הגם שניתן להחילם במקרים מתאימים על דרך ההיקש). לעיתים ההבחנה בין השניים קשה, בבחינת "פיצול שערות" (כגון כשמוסכם שזכות האישה למזונות תעמוד לה עד שתינשא בשנית. השוו: [ע"א 4946/94](#) אגברה נ' אגברה, פ"ד מט(2) 508, 511 (1995)). לא זה המצב בענייננו. החוזה בו עסקינן אינו חוזה על תנאי, שכן תוקפו הוא מוחלט בבירור, ואינו תלוי בתוצאותיו. לעומת זאת, גובה שכר הטרחה המוסכם לו זכאית המערערת על פי החוזה בהחלט תלוי בהשגת התוצאה המבוקשת. מכאן שלפנינו מצב של זכות על תנאי. אע"פ, כי בעיניי החלת ההסדר [שבסעיף 28\(א\) לחוק החוזים](#) ביחס לזכות על תנאי, הגם שהיא אפשרית כעניין משפטי, אינה רצויה, מאחר שהיא מחייבת תוצאה מסוימת (מניעות מלהסתמך על אי-התקיימות התנאי), שלא תהיה מוצדקת בכל המקרים. על כן, בהקשר של זכות על תנאי, עדיפה בעיניי גמישות הסעד המעוגנת [בסעיף 39 לחוק החוזים](#). דהיינו, שיקול הדעת הנתון לבית המשפט להעניק את הסעד הראוי בנסיבות המקרה – סעד אשר יביא לתיקון חוסר תום הלב (לשיקול הדעת הרחב השמור לבית המשפט בקביעת הסעד בגין הפרת החובה לקיים חוזה בתום לב ראו עניין שירותי תחבורה ב"ש, בעמ' 838-839; עניין שוחט, בעמ' 120-121; [רע"א 1099/21](#) הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ נ' אקסטרה פיתוח וייזום בע"מ, פסקאות 31-32 והאסמכתאות שם [פורסם בנבו] (17.11.2021)).

טוב ויפה, אולם הפעלתה של כל דוקטרינה משפטית, ובכלל זה דוקטרינת תום הלב, מחייבת בראש ובראשונה הנחת תשתית עובדתית מתאימה. הנטל לכך מוטל על המערער, בהיותה "המוציא מחברו", ובנסיבות העניין, כפי שמיטיב להראות חברי, היא לא עמדה בו ביחס לקבוצת מלטיה (יוזכר כי השאלה אם המערער עמדה בנטל זה ביחס ליתר המשיבים איננה מונחת עוד לפנינו: ביחס למשיבים 14-25, לאור הסדר הפשרה שהושג ביניהם, ופסק דיננו החלקי בעניינם שניתן ביום 8.5.2023; וביחס למשיבים 26-36, לאור הודעת בא-כוח המערער כי היא חוזרת בה מהערעור נגדם, הודעה שהביאה לדחיית הערעור נגדם בהחלטתנו מיום 20.2.2023).

אכן, על פני הדברים, התוצאה הסופית אליה הגענו עשויה לעורר אי נוחות מסוימת. המערער טרחה רבות למען המשיבים, ואף הצליחה לא מעט בעמלה, אך לארץ המובטחת (ביחס להתקשרויות עם קבוצת מלטיה) היא לא זכתה להגיע. ברם, אם נעמיק בדבר, אין הצדקה של ממש לתחושה זו. המערער עשתה מרצונה עסקה במסגרתה נטלה על עצמה סיכון – אם תושג התוצאה המבוקשת, היא תזכה בשכר גבוה הנגזר לפי התוצאות; ואם ייכשל המיזם (וזאת אף מבלי שדבק רבב במעשיה), היא תזכה בסכום הקבוע בלבד. משמעות הקביעה כי החוזה לא הופר על ידי חברת מלטיה, ושלא הוכח חוסר תום לב מצידה, היא שחלוקת הסיכונים האמורה בעינה עומדת. ניתן להבין, ואף לגלות סימפתי, לעניינו של אדם שטרחה והשתדל, אך מסיבות שאינן תלויות בו מאמציו לא עלו יפה – על כן שותף הייתי לניסיון לדרבן את הצדדים לפשרה, ומקובלת עלי גם הצעת חברי לעניין הוצאות המשפט. ואולם, אין בכך כדי לאפשר לנו, משלא הוכחו הפרה או חוסר תום לב מצד קבוצת מלטיה, לעשות את הצעד הנוסף המבוקש על ידי המערער, ולהקנות בידיה זכאות לשכר מוסכם שהתנאי החוזי לקבלתו לא התקיים.

ש ו פ ט

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט י' כשר.

ניתן היום, כ"ב בחשוון התשפ"ד (6.11.2023).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

חכ 20027940_L22.docx

מרכז מידע, טל' 077-2703333-3852 * ; אתר אינטרנט, <https://supreme.court.gov.il>

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

נ' סולברג 2794/20-54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה