



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

לפני כבוד השופט דוד זילר

תובעים

1. אשר ברק
2. מאיר ווגשל גלובל גרופ בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד שיר פרומין וגל מזרחי נחום

נגד

נתבעת

א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אסף שפירא

פסק דין

1. התובע 1 הינו עורך דין העוסק בתחום המקרקעין, והנתבעת 2 הינה חברה של איש עסקים העוסק גם בתיווך בשם מאיר וגשל. הנתבעת הינה חברת בניה בבעלות איאד משהור.
2. עניינה של התביעה, בקווים כלליים, בהסכם מיום 29.10.17 בין התובעים לנתבעת ("ההסכם") שעניינו עמלה שתשולם לתובעים עבור סיועם בהתקשרות הנתבעת או מי מטעמה בהסכם לבניה עם עמותה ("העמותה") בנוגע לפרוייקט 146 יחידות דיור ביישוב ביתר עילית ("הפרוייקט").
3. על פי הקבוע בהסכם הוסכם כי סכום העמלה יעמוד על סך 3,000,000 ש"ח ("העמלה"), המהווים 3% מהיקפו הכספי של הפרוייקט (הגם שהוסכם כי הסכום לא ישתנה גם אם היקפו של הפרוייקט יהיה בפועל גבוה או נמוך יותר). כפי המוסבר בכתב התביעה, סוג הפרוייקט בו מדובר דרש ביצועו על ידי מי שבידו סיווג קבלני ג/5, בעוד שהנתבעת אינה כזו (בידה בעת הרלבנטית היה סיווג קבלני ג/4 בלבד). משכך, חזו הצדדים כי לביצוע הפרוייקט יידרש כי ההתקשרות בו תיעשה באמצעות קבלן אחר שלו הסיווג הנדרש. בעת חתימת ההסכם, צפוי היה כי קבלן זה יהיה חברה בשם שייקה אלה בע"מ ("שייקה אלה"), הגם שנשמרה אפשרות כי יהיה זה גם קבלן אחר. הצדדים ביקשו אפוא להבטיח כי העמלה תשולם גם אם ההתקשרות בנוגע לפרוייקט תיעשה שלא באמצעות הנתבעת במישרין.
4. מטעם זה בהסכם שנחתם נוסחו הסעיפים הנוגעים לתשלום העמלה באופן הבא :
 2. "מוסכם כי מיד עם חתימתו של ההסכם לבנייתו של הפרוייקט בין איאד ו/או מי מטעמם לבין העמותה, וגשל ברק יהיו זכאים לעמלה ולשכר טרחה כאמור להלן בהסכם זה.
 3. מוסכם כי לצורך הסכם זה יראו את ההסכם לבנייתו של הפרוייקט עם העמותה כנחתם על ידי איאד, בין אם ההתקשרות והחתימה על ההסכם עם העמותה תעשה בפועל על ידי איאד, בין אם על ידי מי מיחידי איאד, בין עם [כך במקור – ד.ז] זו תעשה על ידי חברה מטעמם של



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 איאד או על ידי צד שלישי כלשהו ביחד עם איאד (שייקה אלה ו/או חברה מטעמו של שייקה
2 אלה ו/או חברה מטעמו של מי מיחידי איאד ושייקה אלה ביחד) ובין אם זו תעשה על ידי צד
3 שלישי כלשהו איתו איאד יהיו קשורים בהסכמים כאשר הם מקבלים תמורה כלשהי ו/או
4 את חלקו מהתמורה שתשולם על פי ההסכם שייחתם בין הצד השלישי והעמותה".
- 5 .5 על פי העדויות ביום 5.3.18 אכן נחתם הסכם בנוגע לפרוייקט בין העמותה לבין חברת שייקה
6 אלה (בהסכם עצמו כתוב שתאריכו מפברואר 2018). בנסיבות אלו, ולאחר שנודע לתובעים על
7 כך שההסכם בנוגע לפרוייקט נחתם, וזאת עם חברת שייקה אלה, פנו הם לנתבעת ודרשו
8 תשלום העמלה לידיהם.
- 9 .6 כפי הנראה בזמן כלשהו במחצית הראשונה של שנת 2019 העבירה הנתבעת לידי התובעים 10
10 שקים שניתנו לה על ידי חברת שייקה אלה כל אחד על סך 100,000 ש"ח לתאריכים מאי 2019
11 ואילך, אותם הסבה הנתבעת לטובת התובעים. בחודש אוקטובר 2019 נקלעה חברת שייקה
12 אלה להליכי חדלות פירעון, כאשר עד למועד זה נפרעו מתוך השקים שלה שהוסבו על ידי
13 הנתבעת לטובת התובעים אלו עבור החדשים מאי עד ספטמבר, דהיינו: חמישה שקים ע"ס
14 500,000 ש"ח. (יוער, כי בתביעה נטען כי רק 3 שקים נפרעו, אך הן ממכתב התובעים שקדם
15 לתביעה, והן מעדות שייקה אלה שלא נחלקה או נסתרה, עולה כי נפרעו 5 שקים).
- 16 .7 לאור האמור דרשו התובעים מהנתבעת לשלם את יתרת כספי העמלה המגיעים להם על פי
17 הנטען לפי החוזה, ומעת שזו לא שולמה הוגשה תביעה זו על סכום 2,500,001 ש"ח (שהוגדר כך
18 מטעמי אגרה, דבר שפירושו בשים לב לסכום העמלה על פי ההסכם, שהשאלה אם בפועל נפרעו
19 3 או 5 שקים עבור התובעים, בכל מקרה אינה משנה לצרכי הליך זה).
- 20 .8 הנתבעת מסרבת לשלם את סכום העמלה. לטענתה אכן בשל העדר סיווג קבלני מתאים, היה
21 בכוונתה לפנות לחברת שייקה אלה על מנת שהיא שתתקשר בהסכם עם העמותה והנתבעת
22 תשמש קבלן משנה עבורה. ואולם כאשר פנתה לחברת שייקה אלה התברר כי היא הכירה כבר
23 את הפרוייקט עוד מלפני כן וניהלה מו"מ עם העמותה בנוגע לכך.
- 24 .9 כן נטען, כי סופו של יום, הגם כוונה כי הנתבעת תשמש כקבלן עבור חברת שייקה אלה לביצוע
25 הפרוייקט, התקשרה שייקה אלה בהסכם בנוגע לפרוייקט מבלי שהנתבעת היתה מעורבת בו
26 בצורה כלשהי, וכאשר לשם ביצועו שכרה שייקה אלה חברה אחרת כקבלן משנה – חברת מידה
27 טובה בניה והנדסה בע"מ ("מידה טובה") שאין לנתבעת כל קשר אליה, וכאשר הלכה למעשה
28 הנתבעת לא היתה מעורבת באופן כלשהו בביצוע הפרוייקט, ולא קיבלה כל תשלום לכיסה
29 הנוגע לו.
- 30 .10 לטענת הנתבעת, כוונת ההסכם, ומה שגם נקבע בו, היתה כי היא תשלם את העמלה אם היא
31 תהיה זו שתבצע את הפרוייקט, בין תחת קבלן ג/5 ובין אחרת, אך לא היתה כוונה שתישא



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 בתשלום העמלה גם אם לא תבצע אותו כלל, לא תהיה מעורבת בו, ולא תיהנה מכל תשלום
2 המבוצע בעקבותיו.
- 3 11. את סכום 1 מיליון הש"ח שהעבירה הנתבעת לתובעים, באמצעות שקים שקיבלה מחברה
4 שייקה אלה, מסבירה הנתבעת בנסיבות אלה בכך שביקשה לפעול בהגינות כלפי התובעים
5 שהציגו את הפרוייקט בפניה, וזאת אף שהסכמית לא היתה חייבת בביצוע תשלום כלשהו.
6 לטענתה חברת שייקה אלה העבירה אליה תשלום זה, כמעין פיצוי על כך שבסופו של יום לא
7 השתמשה בשירותי הנתבעת לשם ביצוע הפרוייקט, וכאשר אין קשר בין תשלום זה לעבודות
8 הבניה, שכן לא הנתבעת ביצעה עבודות אלו.
- 9 12. לניתוח טענות הצדדים בנוגע לתביעה זו, יש לעמוד לאור האמור על שאלות אלו אשר ינותחו
10 להלן לפי סדרן:
- 11 ראשית, האם סייעו התובעים להתקשרות (באמצעות חברת שייקה אלה) הנוגעת לביצוע
12 הפרוייקט עבור העמותה.
- 13 שנית, האם היתה הנתבעת מעורבת בביצוע עבודות הפרוייקט (באמצעות חברת שייקה אלה או
14 אחרת), או אכן לא ביצעה אותו לבסוף בין במישרין ובין בעקיפין.
- 15 שלישית, כנובע מהאמור, האם במצב בו היא לא ביצעה את הפרוייקט, חבה הנתבעת לאור
16 הוראות ההסכם בתשלום העמלה לתובעים.
- 17 **סיוע התובעים להתקשרות בין חברת שייקה אלה לעמותה**
- 18 13. בכל הנוגע לשאלה הראשונה, אני מוצא כי יש מקום לקבוע כי פעילות התובעים אכן סייעה
19 לחברת שייקה אלה להתקשר בהסכם עם העמותה.
- 20 14. האמור מביא בחשבון כי לטענת שייקה אלה, שהיה בעליה של חברת שייקה אלה, ושהעיד בתיק
21 זה מטעם הנתבעת, היכרותו עם הפרוייקט והעמותה נעשו לו באמצעות גורם אחר, עוד בטרם
22 החלו התובעים והנתבעת להיות מעורבים בו. לתצהירו צירף גם שייקה אלה תכתובות מחודש
23 ינואר 2017 מהן עולה כי היה בקשר עם העמותה בנוגע לפרוייקט כבר ממועד זה, כאשר אין
24 רואים מעורבות של התובעים בדבר. כמו כן בחקירות הציגה הנתבעת כי בתאריך 22.3.17 הודיע
25 יו"ר העמותה, יצחק פריימן, על בחירה בחברת שייקה אלה כקבלן שיבצע את הפרוייקט. מועד
26 זה קודם למועד בו לפי תצהירי התובעים (וכתב התביעה שהוגש) החלו הם את מעורבותם
27 בקישור הנתבעת עם העמותה. גם איאד משהור העיד כי כאשר הכירו לו התובעים את
28 הפרוייקט, והוא פנה בעניין לשייקה אלה על מנת שיתן עבורו את הסיווג הקבלני הנדרש, מסר
29 לו הלה כי הוא מכיר כבר פרוייקט זה באמצעות גורם אחר.
- 30 15. חרף האמור, והגם שבהחלט אפשרי כי היכרות ראשונה עם הפרוייקט נערכה לשייקה אלה עוד
31 בטרם מעורבות התובעים והנתבעת בדבר, אני מוצא לקבוע כי לתובעים היתה תרומה



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 להתקשרות שאירעה בסופו של יום בחודש מרץ 2018 בין שייקה אלה לעמותה. דברים אלו
2 נלמדים, בין היתר, מנקודות אלו:
- 3 16. ראשית, שייקה אלה הציג כי עוד בחודש פברואר 2017 הוא שלח הצעת מחיר לביצוע הפרוייקט
4 (שעמדה על סך כ- 99 מיליון ש"ח). בתצהירו טען כי רק לאחר מכן פנה אליו איאד משהור בעניין
5 הפרוייקט, ואולם התברר כי הצעת המחיר מחודש פברואר נשלחה על ידו למאיר וגשל, דבר
6 המלמד על מעורבות התובעים בפרוייקט כבר מאותו שלב. באופן דומה, אישר שייקה אלה,
7 נוכחות של התובעים (ביחד עם איאד משהור) בפגישות שונות שנערכו בנוגע לפרוייקט עוד
8 בטרם נחתם ההסכם עם העמותה, וזאת הן באתר הפרוייקט בביתר עילית, והן במשרדי חברת
9 הניהול. נוכחות זו, מלמדת על מעורבות התובעים כבר בשלבים מוקדמים במהלכים לקראת
10 התקשרות העמותה עם הקבלן שיבצע את הפרוייקט.
- 11 17. שנית, יו"ר ועד העמותה, יצחק פריימן, שהעיד בתיק מטעם התובעים, הסביר כי בחירת
12 העמותה בחברת שייקה אלה כקבלן שיבצע את הפרוייקט, באה בשל המלצתו של מאיר וגשל
13 על כך, עליה סמך, ומעת שמאיר וגשל מסר כי הקבלן שיבצע את הפרוייקט בפועל עבור שייקה
14 אלה תהיה הנתבעת, שהינה חברה עליה המליץ מאיר וגשל והסביר שעליה ניתן לסמוך. לדבריו,
15 בשל המעורבות הצפויה של הנתבעת בפרוייקט, הוחלט לבחור בחברת שייקה אלה לביצוע
16 הפרוייקט. יצחק פריימן הסביר גם, כי התובעים ליוו את המהלכים לקראת ההתקשרות
17 בהסכם עם הקבלן בפגישות לא מעטות, ואף צירף סימוכין בנוגע לקיומן של פגישות כאלו
18 במהלך המחצית השניה של שנת 2017, טרם נחתם ההסכם בין העמותה לשייקה אלה.
- 19 18. שלישית, בהסכם בין התובעת לנתבעת, מאשרת הנתבעת בסעיפי המבוא את העובדה כי
20 התובעים הם אחראים ליצירת הקשר עם העמותה בנוגע לפרוייקט, כשבין היתר מוצהר כי
21 **"ווגשל וברק הם שקישרו בין איאד לבין העמותה, והם שהציעו והביאו לידי כך שאיאד**
22 **יתקשרו בהסכם עם העמותה לבנייתו של הפרוייקט"**; כי **"איאד מצהירים כי אלמלא התרומה**
23 **והעזרה של וגשל ברק הם לא היו יכולים להתקשר בהסכם עם העמותה, וכי תרומתם של**
24 **וגשל ברק הייתה מכריעה ובלעדית"**, וכן כי התמורה המשולמת **"הינה בתמורה לתרומתם**
25 **לכך שהם הביאו להתקשרות בהסכם עם העמותה..."**.
- 26 19. דברים אלו הוצהרו על ידי הנתבעת בחודש אוקטובר 2017, דהיינו: **לאחר** שהנתבעת פנתה כבר
27 לחברת שייקה אלה לעניין אותה בפרוייקט, ונמסר לה לפי דבריה, מפי שייקה אלה כי
28 הפרוייקט מוכר לו עוד מלפני כן. חרף זאת, סברה אותה עת הנתבעת, כי תרומת התובעים
29 להתקשרות בפרוייקט, אשר כעולה מסעיף 3 להסכם שצוטט לעיל, יכול שתיעשה עם חברת
30 שייקה אלה, היא המשמעותית.
- 31 20. רביעית, גם בעדותו בבית המשפט, הסכים איאד משהור כי תרומת התובעים להתקשרות
32 שייקה אלה עם העמותה היתה מרכזית. כך, בין היתר, הוא הסביר כי הגם ההיכרות הקודמת
33 של שייקה אלה עם הפרוייקט הרי שעדיין לא היה בידי שייקה אלה הסכם חתום, והוא מסר





בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 לו כי "אני יכול להביא לך את הפרויקט הזה, יש לי מישוהו שיכול כאילו להביא לך את
2 הפרויקט הזה" (עמ' 56 ש' 32-33), ובהמשך אישר כי שייקה אלה רצה את הסיוע שלו בעניין
3 (עמ' 56 ש' 25-34), וכן כי "... הרגשתי שאני הבאתי לו את הפרויקט... אני הרגשה שלי
4 שהבאתי לו את הפרויקט..." (עמ' 57 ש' 22-23).
- 5 21. המסקנה העולה מתוך תמונת דברים זו, הינה כי התובעים אכן סייעו באופן מרכזי ביצירת
6 ההתקשרות בין העמותה לבין חברת שייקה אלה. זאת, גם אם ילקחו כנכונים דבריו של שייקה
7 אלה, לפיהם היכרותו עם הפרויקט והעמותה נעשו לו באמצעות גורם אחר, עוד בטרם החלו
8 התובעים והנתבעת להיות מעורבים בו. למצער יש לומר, כי הבנת הנתבעת היתה, שתרומת
9 התובעים בהבאת ההתקשרות בין העמותה לבין שייקה אלה היתה המרכזית.
- 10 22. האמור אינו מתעלם מכך, שהן בכתב התביעה והן בתצהירים מטעמם, הציגו כאמור התובעים
11 – מטעם לא ברור – תמונה חלקית, ואף מוטעית, בדבר השתלשלות העניינים שהביאה
12 להתקשרות העמותה עם חברת שייקה אלה. כך, בין היתר, לא נטען על ידיהם בתצהיר
13 למעורבות בתחילת שנת 2017 הנוגעת ליצירת הקשר בין העמותה לשייקה אלה; אלא נטען
14 (באופן לא נכון) כי העמותה פנתה לתובעים באוקטובר 2017 לאיתור קבלן לביצוע הפרויקט,
15 כי ההסכם בין העמותה לבין הקבלן נחתם עוד לפני שנחתם ההסכם בין התובעים לנתבעת,
16 וזאת ב- 1.10.17 (דבר שאף הוא לא נכון), ועוד. בחקירתם, לא ידעו המצהירים מטעם התובעים
17 (מר ברק, מר וגשל ומר פריימן), לתת הסבר למתן תמונה לא ברורה זו, וגם כעת לא ברור אם
18 מדובר בחוסר שימת לב (שאינן לה מקום, לבטח עת נמסרת גרסה בתצהיר), או שמא נועדה אי
19 בהירות זו למטרה אחרת כלשהי.
- 20 23. עם זאת, בשורה התחתונה איני סבור כי יש בדבר כדי לשנות מהמסקנה באשר לתפקיד
21 התובעים ביצירת ההתקשרות בין העמותה לבין חברת שייקה אלה; כך מעת שמתוך החקירות
22 שבוצעו והמסמכים שהוצגו, התבררה בסופו של יום השתלשלות הדברים, והעולה מתוכה
23 כאמור לעיל.

מעורבות הנתבעת בביצוע הפרויקט

- 24 24. בתביעה נטען כי הנתבעת התקשרה לביצוע הפרויקט באמצעות חברת שייקה אלה, זאת
25 כאמור בהינתן העדר הסיווג הקבלני המתאים לנתבעת עצמה, וכי כפועל יוצא מביצוע
26 הפרויקט הרוויחה היא עשרות מיליוני שקלים. עוד נטען, כי מעת שחברת שייקה אלה נקלעה
27 לקשיים, הנתבעת דאגה להחליף אותה בחברה קבלנית אחרת, כאשר הנתבעת ביצעה את
28 הפרויקט באמצעות אותה חברה אחרת.
- 29 25. מטעם הנתבעת העיד בהליך זה, בנוסף לאיאד משהור ושייקה אלה, גם דוד קניאס, בעלי חברת
30 מידה טובה, שהיא שהתקשרה בהסכם "גב אל גב" עם חברת שייקה אלה לביצוע הפרויקט.
31 דוד קניאס העיד כי לא היה לו כל קשר עם הנתבעת בנוגע לביצוע עבודות אלו. ההסכם בינו
32



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

1 לבין שייקה אלה הינו מתאריך 25.6.18, כאשר בפועל החל הוא בביצוע העבודות מספר חדשים
2 לפני כן, עת התקבל היתר בניה לפרוייקט. לאחר שנכנסה חברת שייקה אלה להליכי חדלות
3 פירעון, התקשר הוא עם הנאמנים בהליכים אלו בהסכם מכוחו סיים הוא את ביצוע הפרוייקט,
4 כאשר גם בכך לא היתה הנתבעת מעורבת.

5 26. הנתבעת ושייקה אלה העידו, כי בעת שנחתם ההסכם עם העמותה בפברואר 2018, סבר עדיין
6 שייקה אלה כי הנתבעת היא שתבצע את הפרוייקט עבורו כקבלן משנה. מטעם זה, רואים
7 מעורבות של הנתבעת בפגישת התנעה שנערכה לפרוייקט בחודש מרץ 2018, אך בסופו של דבר
8 הואיל ובאותה עת היה על הפרק פרוייקט נוסף שביצעה עבורו הנתבעת (פרוייקט בית מפא"י
9 בירושלים) שבו היו לוחות הזמנים צפופים, העדיף שייקה אלה לדבריו כי הנתבעת לא תבצע
10 במקביל גם את הפרוייקט עם העמותה, ולפיכך בוצעה התקשרות שייקה אלה עם חברת מידה
11 טובה אשר גם נתנה על פי הנטען הצעה אטרקטיבית לכך.

12 27. בנסיבות דלעיל, בשלב זה – כעולה מהסיכומים שהוגשו על ידיהם בתיק – גם התובעים אינם
13 חולקים על כך כי העבודות הנוגעות לפרוייקט לא בוצעו על ידי הנתבעת, אלא על ידי חברת
14 מידה טובה.

15 זכות התובעים לקבלת העמלה לפי ההסכם

16 28. מהמצע העובדתי המתואר לעיל עולה כי התובעים הם שהביאו למעשה לקיומו של ההסכם בין
17 העמותה לבין חברת שייקה אלה לשם ביצוע הפרוייקט, והם עשו כן לנוכח מעורבות הנתבעת
18 בדבר; אך בפועל הנתבעת לא ביצעה פרוייקט זה, הגם שעל פי התכנון המוקדם היתה היא
19 מתוכננת לבצעו.

20 29. הנתבעת טוענת, כי חובתה לשלם את העמלה מתקיימת רק אם היא מבצעת בפועל את העבודות
21 נשוא הפרוייקט, ואין עליה חבות אם אין היא בסופו של דבר מקבלת כספים כלשהם כתוצאה
22 ממנו. כך לדבריה מתחייב מתוך שורת ההיגיון, כך לפי דבריו של איאד משהור הוסבר לו
23 מפורשות גם על ידי התובע 1, עליו הוא סמך, וכך לדברי הנתבעת נובע גם מתוך הוראות ההסכם
24 ולשונו. משכך לדברי הנתבעת, מעת שבפועל שייקה אלה בחרה בקבלן אחר לבצע עבורה את
25 הפרוייקט, ולנתבעת לא היתה כל מעורבות בביצועו, לא קם חיוב תשלום העמלה לתובעים.

26 30. הנתבעת טוענת כי בהתאם לאמור בסעיף 3 להסכם, אין היא מחוייבת בנסיבות האמורות
27 בתשלום העמלה. לעניין זה היא מצביעה על כך שהסעיף פותח במילים **"מוסכם כי לצורך הסכם**
28 **זה יראו את ההסכם לבנייתו של הפרוייקט כנחתם על ידי איאד"**, ולאחר מכן עוסק ב- 4
29 אפשרויות לצורך ראיית הסכם עם העמותה ככזה המזכה את התובעים בעמלה, כאשר לדבריה
30 אף אחת מאפשרויות אלו אינה מתקיימת (ההדגשות להלן אינן במקור):



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- א. "בין אם ההתקשרות והחתימה על ההסכם עם העמותה תעשה בפועל על ידי איאד" –
לדברי הנתבעת אין מחלוקת כי אפשרות זו לא התקיימה, שכן לא הנתבעת חתמה על
ההסכם עם העמותה;
- ב. "בין אם על ידי מי מיחידי איאד" – גם אפשרות זו לא התקיימה שכן אין "יחידי איאד",
ולעניין זה יצויין כפי שעלה גם מהעדויות, כי כפי הנראה בשלב מוקדם יותר של ההסכם
אמור היה הוא להיחתם מצד הנתבעת על ידי גורם נוסף (יתכן שאייד משהור גם באופן
אישי), ומשכך נוסח ההסכם בלשון רבים, וסעיף זה הינו שריד לכך;
- ג. "בין [אם] זו תעשה על ידי חברה מטעמם של איאד או על ידי צד שלישי כלשהו ביחד עם
איאד (שייקה אלה ו/או חברה מטעמו של שייקה אלה ו/או חברה מטעמם של מי מיחידי
איאד ושייקה אלה ביחד)" – הנתבעת טוענת שאפשרות זו גם היא לא התקיימה הואיל
ונדרש לפי דבריה כי בחלופה זו הנתבעת עצמה תהיה צד להסכם עם העמותה ("ביחד עם
איאד"). לדבריה, הדרישה לחתימה ביחד עם איאד מחוייבת המציאות, שאחרת חלופה זו
– העוסקת בחתימה על ידי חברה "מטעמם של איאד או על ידי צד שלישי כלשהי" (כאשר
בסוגריים באות דוגמאות לחברות מסוג זה, הכוללות גם את שייקה אלה) – מייתרת את
חלופה הרביעית.
- ד. "ובין אם זו תעשה על ידי צד שלישי כלשהו איתו יהיו קשורים בהסכמים כאשר הם
מקבלים תמורה כלשהי ו/או את חלקו בתמורה שתשולם על פי ההסכם שייחתם בין הצד
השלישי והעמותה" – לדברי הנתבעת, זו החלופה היחידה היכולה להיות רלבנטית
לעניינו, דהיינו: מצב בו נחתם ההסכם עם העמותה בלא שהנתבעת חתומה עליו, אך במצב
כזה נדרש לבסס שני תנאים מצטברים לתשלום העמלה על ידי הנתבעת: (1) קיומו של
הסכם בין הנתבעת והצד השלישי; וכן (2) שהנתבעת תקבל תמורה כפועל יוצא מכך. לדברי
הנתבעת, לא בוסס כי תנאים אלו התקיימו.
31. בנסיבות העניין אני מוצא כי גם אם תתקבל פרשנות הנתבעת את סעיף 3 להסכם כפי האמור
לעיל, יש מקום לקבוע בעניינו חבות תשלום עמלה על הנתבעת, וזאת בהתאם לחלופה הרביעית
הנמנית לעיל, דהיינו: מצב בו הנתבעת אינה מבצעת בעצמה את הפרוייקט, אך קיימת הסכמה
בינה לבין מי שמבצע אותו, והיא מקבלת תמורה כלשהי ממנו.
- תחולת החלופה הרביעית בסעיף 3 להסכם
32. הנתבעת טוענת כי תנאי החלופה הרביעית בסעיף 3 להסכם אינם מתקיימים, באשר לא הוצג
הסכם הקיים בינה לבין חברת שייקה אלה בנוגע לפרוייקט, וגם לא בוסס כי הנתבעת קיבלה
תמורה כלשהי כנובע מהפרוייקט. בעדותו, הכחיש גם איאד משהור בכל תוקף קיומן של
הסכמות כאמור, וטען כי לא הרוויח כל סכום כתוצאה מהפרוייקט מעת שהוא לא ביצע אותו.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

33. עם זאת מהטעמים המפורטים להלן אני מוצא כי נסיבות העניין מובילות להסיק אחרת, וכך לכל הפחות במאזן הסתברות אזורי, כנדרש בתביעה מסוג זה :
34. ראשית, כמנותח לעיל, לטענת איאד משהור הנתבעת היא שהביאה להתקשרות בין שייקה אלה לעמותה לשם ביצוע הפרוייקט (זאת באמצעות מעורבות התובעים). לצורך האמור היתה הנתבעת מעורבת גם בפגישות שונות שנערכו לקראת התקשרות העמותה בהסכם עם שייקה אלה, ובכלל זאת ביקורים בשטח, ישיבות בנוגע למפרטים, ועוד. סיכום ישיבת ההתנעה של הפרוייקט לאחר חתימת ההסכם בין העמותה לבין שייקה אלה, מיום 16.3.18, מוען לנתבעת כקבלן הראשי ביחד עם איאד משהור.
35. הנתבעת טוענת כי העובדה שהיא השקיעה זמן ומאמצים להיות חלק מהפרוייקט אך לא קיבלה אותו לבסוף, אינה מלמדת כי הובטחה לה תמורה כלשהי עבור מאמציה בהשגת הפרוייקט לשייקה אלה. לדבריה, זמן ומאמצים מושקעים על ידה גם בנוגע לפרוייקטים שלא מבשילים בסוף לכדי התקשרות שלה בהם.
36. חרף זאת, גרסת הנתבעת לפיה היא לא זכתה לכל טובת הנאה משייקה אלה בנוגע לפרוייקט, ולא סיכמה עמו דבר בהקשר זה הינה מוקשית. טענת הנתבעת כי פעלה כ"מתנדב" בארגון ההסכם עם העמותה עבור שייקה אלה, אינה מקובלת בעולם עסקי רגיל, בו מקובל כי הפועל להביא טובת הנאה למשנהו, עושה זאת כנגד הסכמות לפיהן פועלו לא יהיה לשווא.
37. שנית, האמור מתחזק לאור העובדה כי כפי העולה מתוך העדויות שנשמעו, בעוד שסכום ההסכם לביצוע הפרוייקט בין חברת שייקה אלה לעמותה עמד על 100 מיליון ש"ח, הרי שסכום ההסכם "גב אל גב" שחתמה חברת שייקה אלה אל מול קבלן המשנה שלה (חברת מידה טובה), עמד על 80 מיליון ש"ח. על פני הדברים, לו סיימה לבצע את הפרוייקט, ההפרש שהיה נותר לחברת שייקה אלה היה עומד על 20 מיליון ש"ח. גם אם תמצוי לומר, כי אף מקום בו התקשרה היא בהסכם גב אל גב אל מול חברת מידה טובה היו עדיין לשייקה אלה עלויות שונות (בפיקוח מטעמה באתר וכד'), עדיין הרווח החזוי מתוך הפרוייקט עבור חברת שייקה אלה צפוי היה להיות גבוה מאוד.
38. רווח זה, לפחות על פי ניתוחו של איאד משהור, הגיע למעשה לחברת שייקה אלה כתוצאה מפועלה של הנתבעת, שהרי לפי עדותו הוא למעשה מי שהביא לשייקה אלה את הפרוייקט, והוא עשה כן הואיל והוא צפוי היה לבצעו וליהנות ממנו גם כן. ובכל זאת, על פי הנתען, הנתבעת לשיטתה הביאה "תשורה" זו לשייקה אלה, אך אין בידה כל טענה על כך שהוא נטל כל זאת לעצמו, והוציאה ברגע האחרון מביצוע הפרוייקט בלא כל תמורה.
39. שלישית, כעולה מהעדויות, כיום לאחר שחברתו הפכה חדלת פירעון, עובד שייקה אלה באופן אישי כמנהל פרוייקט אצל הנתבעת. המדובר הינו אפוא במי שהיחסים ביניהם הינם על פני הדברים קרובים. מצב זה אינו תואם מציאות כפי שמוצגת על ידי הנתבעת, בה לשיטתה היא



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 הביאה הסכם בעל ערך רב מאוד לחברת שייקה אלה, תוך שגם השקיעה זמן בגיבושו וזאת
2 בפגישות וביקורים שונים, אך הסכימה כי שייקה אלה יוציאה ממנה ברגע האחרון ובלא כלום,
3 ואת הרווח הגבוה מאוד שהנתבעת במאמציה הביאה אליו הוא יטול כולו לידיו.
40. רביעית, אין חולק, כי במועד בו החליטה שייקה אלה כי לא הנתבעת תבצע את הפרוייקט,
5 קשורים היו הנתבעת ושייקה אלה גם בפרוייקטים אחרים. כך, בד בבד עם סילוקה מביצוע
6 הפרוייקט עם העמותה, החלה הנתבעת לבצע עבור שייקה אלה את פרויקט בית מפא"י. אין
7 לפסול, כטענת התובעים, כי קיומם המקביל של שני הפרוייקטים אפשר למעשה להביא לכך
8 שאת הפרוייקט עם העמותה אותו הביאה הנתבעת לשייקה אלה ביצע בסופו של יום קבלן
9 משנה אחר (מידה טובה), אך את התשלום המגיע עבור כך לנתבעת, קיבלה היא באמצעות
10 תשלומים שבפרוייקט מפא"י, ואולי בעצם קבלתו של פרויקט מפא"י, דבר שאף הוא בגדר
11 תמורה. כל זאת באופן בו הופכת קשה התחקות אחר טיב היחסים המדויק בין הנתבעת לבין
12 שייקה אלה, ואופן חלוקת התמורות ביניהם.
41. חמישית, התובעים מצביעים על כך כי בהזדמנויות שונות הוצגה הנתבעת כלפי העמותה
13 כ"שותפה" של חברת שייקה אלה לעניין ביצוע הפרוייקט. הנתבעת אינה מכחישה זאת, אך
14 טוענת כי מדובר היה בצורת ביטוי, ואין לראות בכך כמלמד על קיומה של שותפות בינה ובין
15 שייקה אלה. עם זאת, כעולה מעדותו של שייקה אלה, הוא לא ראה בנתבעת מי שיכולה לבצע
16 את הפרוייקט גב-אל-גב בעצמה, אלא לדבריו היא התאימה לכל היותר לביצוע של עבודות
17 השלד בו וזאת כקבלן משנה, כשהיקף התמורה שלה עבור כך אמור להסתכם לכדי 8-10 מיליון
18 ש"ח (עמ' 83 ש' 7-1).
42. אם נקבל את עדותו זו של שייקה אלה (שהינו עד מטעם הנתבעת), כי אז עולה שעבור ביצוע
19 חלקה בפרוייקט אמורה היתה הנתבעת לקבל שכר של קבלן משנה. מובן כי מתווה כזה אינו
20 מותיר די מרווח לנתבעת לשם תשלום עמלה של 3 מיליון ש"ח לתובעים תמורת קבלת העבודה
21 (וזאת בניגוד לפער הקיים עבור שייקה אלה שההסכם שלה עם העמותה עמד על 100 מיליון
22 ש"ח, והיא חתמה על הסכם גב-אל-גב לביצוע הפרוייקט על ידי מידה טובה תמורת 80 מיליון
23 ש"ח). העובדה כי הנתבעת בכל זאת התחייבה לתשלום סכום עמלה בסך 3 מיליון ש"ח
24 לתובעים אם תקבל את העבודה לידיה מקום בו שייקה אלה משמשת קבלן ראשי, מחזקת
25 מסקנה לפיה היא אמורה היתה להשתתף עם שייקה אלה ברווחי הפרוייקט שהשיגה עבורו,
26 שאם לא כן כיצד יכולה היתה היא להתחייב לתשלום סכום כאמור. האמור מחזק קיום סוג
27 של שותפות בין הנתבעת לשייקה אלה. גם לאור זאת קשה לראות כי הנתבעת הסכימה סתם
28 כך לוותר לשייקה אלה על קבלת תשלום עבור פרויקט זה מעת שהוא בוצע על ידי אחר.
29
43. שישית, בפועל קיבלה הנתבעת סכום בסך 1 מיליון ש"ח (ב- 10 שקים פרוסים) משייקה אלה,
30 אותם העבירה היא לתובעים. המדובר בסכום לא מבוטל, אשר מובן שלא נוהגים לשלמו סתם
31 כך, מבלי שקיימת תמורה אמיתית שניתנה כנגדו.
32
33



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

44. בעניין זה התגלו עם זאת פערי גרסאות בין הנתבעת לבין שייקה אלה. כך, איאד משהור טען כי
מעת שלחצו עליו התובעים לקבל את תשלום העמלה מכח ההסכם, לחץ הוא על שייקה אלה
לקבל תשלום לנוכח תחושתו כי תשלום כאמור מגיע לו מעת שהוא שהביא לשייקה אלה את
ההתקשרות הנוגעת לפרוייקט, ומתוך רצון לשלם בכל זאת לתובעים על מנת לשמר יחסים
טובים איתם (בעיקר עם התובע 1). לדבריו בעת חקירתו, הוא הסביר לשייקה אלה כי התובעים
לוחצים עליו לבצע להם תשלום לנוכח חוזה תיווך שיש לו עימם (עמ' 54 ש' 21-17).
45. שייקה אלה הסביר לעומת זאת, כי את סכום 1 מיליון הש"ח הוא העביר לאיאד משהור לנוכח
דרישתו החוזרת, ורצונו לשמור על שקט תעשייתי מולו, וזאת כקבלן העובד עבורו בפרוייקטים
מהותיים אחרים, ומעת שהיו לנתבעת צפיות לבצע את הפרוייקט אשר לא התממשו. הוא
הכחיש כי נאמר על ידי איאד משהור שהנתבעת נדרשת לשלם עמלה לתובעים או כי הם לוחצים
עליו. יתר על כן: לדבריו, אילו ידע שהסכום נועד לשמש תשלום עמלה לתובעים, לא היה מעבירו
(עמ' 76 ש' 14-8; עמ' 79 ש' 31 – עמ' 80 ש' 26).
46. התובעים מצביעים על כך, כי גירסת שייקה אלה לפיה בוצע על ידו תשלום בסדר גודל כזה
לנתבעת, בלא כל חובה, ורק לשם שמירה על "שקט תעשייתי" אינה הגיונית, וכך במיוחד מעת
שמדובר בתקופה סמוכה לחדלות הפירעון של שייקה אלה, אשר אינה מתאפיינת בדרך כלל
בפיזור כספים מסוג זה על ידי חברה.
47. בין כך ובין אחרת, מהדברים עולה כי אין גרסה אחודה בין הנתבעת לבין שייקה אלה מדוע
בעצם שולם סכום כה גבוה של 1 מיליון ש"ח משייקה אלה לנתבעת והם גם סותרים זה את זה
באשר לדברים שאיאד משהור אמר לשייקה אלה בקשר לכך. לכאורה, מקום בו מדובר בסכום
בסדר גודל כזה, צריך להיות ברור היטב לשני הצדדים מדוע הוא נעשה. כך גם, אם אין מה
"להסתיר", אין סיבה שיתגלו פערים מסוג זה בגרסאות איאד משהור ושייקה אלה בנוגע
לסיבה בעטייה שולם על ידי שייקה אלה לנתבעת הסכום האמור, ובאשר לדברים שהוחלפו
ביניהם בנוגע לכך.
48. בכלל הנסיבות האמורות לא בוסס כי תשלום 1 מיליון הש"ח בוצע על ידי שייקה אלה סתם כך
לצרכי "שקט תעשייתי". מסתבר יותר, כי הוא היווה בנסיבות העניין תמורה (או חלק ממנה),
ששולמה לנתבעת עבור חלקה בהבאת הפרוייקט לשייקה אלה (פרוייקט אשר כאמור, הניב לו
מרווח בשיעור 20 מיליון ש"ח). למעשה, כך הסבירה הנתבעת עצמה את הדברים במכתב מענה
לדרישת תשלום שקדמה לתביעה (מיום 5.3.20), בו מסרה כי בסופו של יום שייקה אלה חתמה
לבדה על החוזה עם העמותה, וההמחאות שנמסרו לה ממנה "... שולמו למרשתנו כתמורה
לתרומתה בעניין זה". אמרו מעתה: אכן ניתנה תמורה לנתבעת עבור הבאת הפרוייקט לשייקה
אלה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

49. יוזכר, כי החלופה הרביעית בסעיף 3 קובעת כנזכר לעיל כי העמלה מגיעה לתובעים כאשר מבוצעת התקשרות צד שלישי עם העמותה וקיימת הסכמה כי הנתבעת מקבלת "תמורה כלשהי" ... "כנובע מכך. דבר זה ארע בענייננו.
50. בכלל הנסיבות האמורות, שורת ההיגיון שוללת גרסה לפיה לא היו כל הסכמות בין הנתבעת לבין שייקה אלה, בנוגע לכך שפעילות הנתבעת בהבאת הפרוייקט לשייקה אלה (המזכה את שייקה אלה ברווח בסדר גודל ניכר) תזכה אותה בתגמול כלשהו, וכי תגמול כזה לא ניתן לה. בנסיבות העניין, יש קושי גם להסביר תשלום בסך 1 מיליון ש"ח על ידי שייקה אלה לנתבעת, שלא בקיומן של הסכמות אלו, וכך לבטח מעת שגרסאות הנתבעת ושייקה אלה מדוע בעצם שולם סכום זה לא תאמו האחת את השניה. כאמור ענייננו במשפט אזרחי, והגם היקפו של הסכום בו מדובר, סופו של יום יש להכריע בהתאם למאזן הסתברות ושורת ההיגיון. לנוכח מכלול האמור לעיל, אני סבור כי בנסיבות אלו, האמור בוסס על ידי התובעים בנוגע לטיב היחסים בין הנתבעת לבין חברת שייקה אלה.
- תחולת החלופה השלישית בסעיף 3 להסכם
51. בנסיבות בהן נמצא כי בהתאם לחלופה הרביעית לסעיף 3 להסכם זכאים התובעים לסכום העמלה, אין צורך לנתח האם גם בהתאם לחלופה השלישית של סעיף זה קמה זכאותם לכך.
52. למעלה מהצריך יצויין לעניין זה כי התובעים טוענים כי תשלום העמלה מגיע להם גם אם לא ביצעה הנתבעת בפועל את הפרוייקט, וזאת מכח חלופה זו של סעיף 3. לעניין זה שמים הם דגש על כך שחלופה זו חזתה למעשה מראש את האפשרות כי העמותה תחתום על ההסכם לבניית הפרוייקט עם חברת שייקה אלה, כאשר ארע מה שצפוי היה שיקרה, ובהתאם לחלופה זו זכאים הם לפיכך מכוחה בתשלום העמלה.
53. עוד מסבירים התובעים, כי מעת שהיה ידוע כי חברת שייקה אלה היא שתתקשר עם העמותה, נועד סעיף 3 למנוע מצב בו על התובעים לבדוק ולהתחקות אם הנתבעת מעורבות בביצוע הפרוייקט, ומשכך הוספה התייחסות מפורשת לחברת שייקה אלה במסגרת סעיף 3. משכך, לדבריהם, אין זה משנה בהתאם לחלופה זו אם בסופו של יום בפועל לא ביצעה שייקה אלה את הפרוייקט באמצעות הנתבעת.
54. הנתבעת טוענת כאמור, כי חלופה זו אינה חלה בנסיבות העניין, הואיל והיא עוסקת במצב בו נחתם ההסכם עם העמותה "ביחד עם איאד", דבר שלא ארע בענייננו. כעולה מטעונה, מילים אלו לא הוספו לסעיף במקרה, אלא הן באו לבטא רעיון, שהיה ברור לשני הצדדים באותה העת, כי על פי חלופה זו אין די בעצם חתימה על הסכם עם העמותה על ידי צד שלישי (גם חברת שייקה אלה), אלא נדרש גם שתהיה מעורבות של הנתבעת בביצועו, ומכאן המילים בסעיף "ביחד עם איאד".



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

55. לדברי הנתבעת, פרשנות זו משתלבת גם עם הוראות נוספות בהסכם מהן עולה כי צפיית הצדדים היתה שהנתבעת תבצע את העבודות על פי ההסכם, גם אם יחתם על ידי אחר. כך, בין היתר, בהואיל השני של ההסכם מדובר על כך שהתובעים "... הביאו לידי כך שאיבדו את ההסכם עם העמותה לבנייתו של הפרויקט"; בהואיל השלישי נאמר כי הנתבעת פנתה לתובעים על מנת שהם יביאו לכך שהיא תתקשר "... בהסכם עם העמותה לביצועו של הפרויקט"; ובהואיל הרביעי נאמר כי הנתבעת הצהירה כי בכוונתה להתקשר עם העמותה ביחד עם אחרים "... כך שהם ביחד עם האחרים יבנו את הפרויקט". בדומה, בסעיף 5 להסכם, העוסק באופן תשלום העמלה מדובר על תשלום "בגין העבודות אותן הם יבצעו עבור העמותה...".

56. גם מתצהירי התובעים עולה כי הצפי היה שהנתבעת תבצע את הפרויקט. כך, מסבירים הן התובע 1 והן התובע 2, כי "הצורך בהכנסתו של סעיף זה נבע מהעובדה כי לנתבעת לא היה סיווג קבלני ג5, אשר הכרחי לשם ביצוע בניית הפרויקט, והשימוש שהנתבעת רצתה לעשות באותו צד שלישי, ובענייננו חברת שייקה אלה, היה לצורך הסיווג הקבלני של הנתבעת, שאלמלא כן הנתבעת הייתה מתקשרת ישירות עם העמותה..." (סעי' 8 ו- 5 לתצהירים בהתאמה), ובהמשך "לא הוסכם מה יהיה תפקידה של הנתבעת בפרויקט זה, ואם תעשה תבנה את הפרויקט בפועל או שמא היא תעשה זאת עם מי מטעמה או ביחד איתה..." (סעי' 11 ו- 9 בהתאמה לתצהירים). דהיינו: הסעיף עסק במצב בו הנתבעת תבצע את הפרויקט, גם אם כתוצאה מהעדר סיווג מתאים לא היא תהיה המתקשרת הישירה בו.

57. לטענת הנתבעת, החלופה שבסעיף 3 להסכם המזכירה את חברת שייקה אלה, לא נועדה אפוא למצב בו לא תבצע הנתבעת כלל את הפרויקט. אלא היא עוסקת במצב בו לא תוכל הנתבעת להתקשר בעצמה בהסכם הנוגע לכך עם העמותה לנוכח סוג הסיווג הקבלני שיש לה. אפשרות כפי שארעה בפועל, בה הנתבעת לא תיטול בכלל חלק בעבודות, לא נדונה לדברי הנתבעת במסגרת החלופה האמורה, אלא רק במסגרת החלופה הרביעית של סעיף 3 כפי שנותחה לעיל.

58. כאמור, מעת שנמצא כי מתקיימים בענייננו תנאי החלופה הרביעית של סעיף 3 להסכם, אין צורך בקביעת מסמרות באשר לתחולת החלופה השלישית. עם זאת אציין, כי אני מוצא את פרשנות הנתבעת לחלופה זו, דהיינו: זו לפיה חלה חלופה זו רק אם הנתבעת מעורבות בפועל בביצוע הפרויקט, הגיונית יותר. זאת, כנובע מלשון ההסכם והמלים "ביחד עם איבדו" המופיעים בחלופה זו. גם אם תמצי לומר, כי לא נדרשת בהכרח חתימה של הנתבעת על ההסכם עם העמותה על מנת שיתקיימו תנאי חלופה זו, שהרי בהעדר סיווג קבלני מתאים, אין למעשה צורך בחתימת הנתבעת על הסכם זה וצפוי גם שלא תהיה; נראה כי המילים האמורות באו לבטא כי נדרשת מעורבות בהסכם האמור, אם על דרך ביצוע העבודות במסגרתו או אחרת, על מנת שיקום החיוב בתשלום העמלה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

59. בענייננו, הנתבעת כאמור לא ביצעה את הפרוייקט, כך שחלופה זו על פני הדברים אינה חלה.
עם זאת, בדיוק למצב כזה, בו גם אם אין היא נוטלת חלק בביצוע הפרוייקט, הנתבעת מעורבת
בהבאת הפרוייקט לשייקה אלה, ונהנית מתשלום המשולם לה ממנו כתוצאה מכך, נועדה
החלופה הרביעית שבסעיף, והנסיבות מצביעות על כך כי כמנותח לעיל זו התקיימה בענייננו.

שונות

60. טרם סיום, להלן התייחסות למספר נקודות נוספות שהועלו בטעוני הצדדים:

61. ראשית, הנתבעת העלתה טעונים שונים הנוגעים למידת הבנתו של איאד משהור את פרטי
ההסכם עליו חתם עם התובעים. זאת, בין היתר, בהינתן כי בצידו השני של ההסכם עורך דין
שגם ניסח אותו, וכן טענה כי הגם שהוא דובר עברית (עדותו בפני ניתנה בעברית), אין הוא
קורא וכותב בעברית. משכך, לפי הנתען הוא לא קרא את ההסכם בטרם חתם עליו, אלא תוכנו
הוסבר לו על ידי התובע 1 עובר לחתימה.

62. התובעים חולקים על הטענה כי איאד משהור אינו יודע לקרוא בעברית. בין היתר, טוענים הם
כי הם התכתבו עם איאד משהור בהודעות וואטסאפ בעברית. אלא שאיאד משהור הסביר כי
כאשר הוא מקבל הודעה בעברית בטלפון, הוא מתרגמה באמצעות אפליקציה, ואז משיב
בהודעה קולית בעברית (ואין חולק, כי הודעות התשובה של איאד משהור היו קוליות).

63. יהיה אשר יהיה מצב ידיעת קרוא וכתוב בעברית של איאד משהור – איני מקבל בענייננו כי
במצב בו איאד משהור, שהינו איש עסקים המנהל חברה קבלנית גדולה, חתם על ההסכם, יהא
הוא פטור מהאמור בו רק מעת שנטען על ידו בדיעבד, כי אין הוא יודע לקרוא עברית. (ר' גם,
למשל, ע"א 467/64 אולגה אסתר שוויץ נ' שושנה, בלז, ברני לסלאו ואח' (18.5.65); ע"א
2119/94 לנדאו נ' וין (9.8.95)).

64. עם זאת, בנסיבות העניין, לסוגיה אין חשיבות, וזאת מעת שניתוח הדברים דלעיל בוצע בהתאם
לאופן בו נטען על ידי הנתבעת כי יש לפרש את ההסכם. גם הנתבעת אינה חולקת על כך, כי
מקום בו הוסכם כי היא תיהנה מתמורה כלשהי כתוצאה מההסכם שנחתם בין שייקה אלה
לעמותה, חייבת היא בתשלום העמלה לתובעים, וכפי המנותח לעיל, כך היה.

65. שנית, הנתבעת העלתה טענות שונות בנושא מסרונים שונים שצורפו לתצהירי התובעים אשר
לטענתה לא היוו חלק מהליך גילוי המסמכים. מעת שהמסמכים צורפו לתצהירי התובעים,
ולנתבעת היה יומה להתייחס אליהם בתצהירה, אני רואה חשיבות מועטה לטענותיה בעניין
זה. עם זאת, לגופם של דברים המסמכים האמורים אינם משמשים בניתוח חבותה של הנתבעת
בתשלום העמלה, וממילא לטענות בעניין זה אין חשיבות מרובה בנסיבות העניין.

66. שלישית, הנתבעת טוענת כי התובעים טענו בתביעה שהנתבעת ביצעה בעצמה את ההסכם עם
העמותה, ופעלה בעניין זה ביחד עם חברת מידה טובה, וכי טענותיהם אלו התגלו כבלתי נכונות,
כך שהיום כעולה מסיכומיהם אין התובעים טוענים עוד כי הנתבעת ביצעה את ההסכם בעצמה.



בית המשפט המחוזי בירושלים

ת"א 22-04-21294 ברק ואח' נ' א.מ.ש.ה. בוני הבירה מגדלי בניה בע"מ

- 1 עוד נטען, כפי שצויין גם לעיל, כי גרסת התובעים באשר למועד בו החלה מעורבות התובעים
2 בהשגת הפרוייקט עם העמותה, עברה התפתחות ואינה תואמת את שנטען על ידיהם בתביעה
3 או בתצהירים.
4 67. בסופו של יום איני מוצא כי יש באמור כדי להשליך על תוצאות ההליך. גם אם נפלו טעויות
5 בטעוני התובעים, חלקן שלא צריכות היו לקרות (ור' לעניין זה גם האמור בסעיף 22 לעיל), סופו
6 של יום אין אלו משליכים על תמונת המצב כפי המנותח לעיל, וזאת לרקע הראיות והחקירות
7 שנעשו. לדבר השלכה עם זאת על שיעור ההוצאות, הואיל והטעויות שנפלו בתצהירים לא
8 צריכות היו ליפול בהם.

סוף דבר

- 9
10 68. סוף דבר שמתקבלת תביעה בסך 2,500,000 ש"ח בתוספת ריבית והפרשי הצמדה מיום הגשתה
11 ועד לתשלום בפועל. בהינתן האמור לעיל, הנתבעת תישא בהוצאות מופחתות של התובעים בסך
12 15,000 ש"ח.

13
14 ניתן היום, י"א אלול תשפ"ה, 04 ספטמבר 2025, בהעדר הצדדים.
15

דוד זילר, שופט



16
17