



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת גלית אוסי שרעבי

תובעת ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ

נגד

נתבעת רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

### פסק דין

- 1  
2 **רקע וטענות הצדדים:** א.
- 3 1. התובעת, חברת אדריכלים, בבעלות האדריכל טומי (אריה) ריגלר (להלן: "ריגלר"), סיפקה  
4 שירותי תכנון ואדריכלות לנתבעת, שהינה חברת ייזום ובניה, לבניית פרויקט אגמים א' ו-  
5 ב' בנתניה. עפ"י תב"ע נת/537/16/א' המדובר היה בעשרה מגרשים שיועדו לבניית 281  
6 יחידות דיור וכן שטח מסחרי של 534 מ"ר.
- 7 2. מלכתחילה פנתה הנתבעת לקבלת שירותי התכנון מאת האדריכל גבי טטרו (להלן:  
8 "טטרו"), כשלאחר מכן, ולבקשתו, הוסכם עם הנתבעת כי עבודות התכנון תבוצענה  
9 במשותף עם התובעת, ותמורתן שולמה מחצית לטטרו ומחצית לתובעת.
- 10 התובעת טוענת כי נערכה טיוטת הסכם לעיגון ההסכמות האמורות ותמורתן (נספח 1  
11 לתצהיר ריגלר), שבסופו של יום לא נחתמה על-ידי הצדדים, אם כי בפועל הם פעלו לפי  
12 הוראותיה.
- 13 3. לימים הוגשו עבור הנתבעת בקשות לשינוי שתי תב"עות חדשות, האחת בסמכות הועדה  
14 המקומית לתכנון ולבניה והשניה בסמכות הועדה המחוזית, על מנת שהנתבעת תבנה דירות  
15 בנות 5 חדרים במקום 4 חדרים על דרך ניווד זכויות בניה ממגרש אחד ליתר המגרשים.  
16 בנוסף, יתווסף שטח נרחב לבניית המרכז המסחרי. הבקשות אכן אושרו.
- 17 4. אין חולק כי הנתבעת שילמה לתובעת ולטטרו, כל אחד מחצית, מהתמורה שהוסכמה עבור  
18 תכנון יחידות הדיור והמרכז המסחרי.



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני :

- 1 הצדדים חלוקים בשאלה האם, בנוסף לכך, על הנתבעת לשלם לתובעת גם עבור שתי  
2 הבקשות לשינוי התב"עות?  
3
- 4 5. לטענת התובעת, ההסכם הראשוני בין הצדדים עסק בתכנון והגשת בקשה אחת להיתר  
5 בניה לכל מגרש ביחס ליחידות הדיור והמרכז המסחרי. בחלוף מספר חודשים נולד הרעיון  
6 להגדיל את היקף היחידות והשטח המסחרי על דרך הגשת בקשות לשינוי תב"עות, השונות  
7 במהותן ובהיקפן מעבודות התכנון הראשוניות שהוזמנו. בפגישה שנערכה בנוכחות ריגלר,  
8 טטרו ומר רמי שבירו, מנהל הנתבעת (להלן: "שבירו"), לענין שכר הטרחה שיהיה על  
9 הנתבעת לשלם בגין הבקשות לשינוי התב"עות, הציע שבירו לשלם סך 50 אלף דולר (לפי 4  
10 ש"דולר) עבור כל בקשה, ואילו התובעת דרשה סכום כפול. התובעת טוענת כי שבירו  
11 השיב: "תעבדו, אנחנו נסתדר", וממילא הוסכם כי התשלום יבוצע עם אישור התכניות.  
12 משאשרו הבקשות, פנתה התובעת בדרישות תשלום לנתבעת, הן בעל פה והן בכתב, כשהן  
13 מבוססות על תעריפי משרד הבינוי והשיכון כשכר ראוי עבור עבודתה. השכר הכולל עומד  
14 על 573,658 ש"ד, וחלקה של התובעת עומד על מחציתו, היינו, סך 286,829 ש"ד. בסך הכל,  
15 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית למועד הגשת התביעה, העמידה התובעת תביעתה על סך  
16 315,268 ש"ד.  
17
- 18 6. הנתבעת טענה כי מלכתחילה דובר על הצורך בהגשת בקשות לשינוי התב"עות. לשם כך  
19 טטרו עצמו הפנה את שבירו למומחית בתחום, הגב' ארזה פינצ'וק (להלן: "פינצ'וק"),  
20 והנתבעת שילמה את שכרה לפי היקף שעות עבודתה, מבלי שתשלום זה יופחת משכרם של  
21 התובעת וטטרו בגין תכנון יחידות הדיור והמרכז המסחרי, כמוסכם בין הצדדים. הנתבעת  
22 הינה חברה המתקשרת בחוזים מסודרים, אם כי לא עלה בידה לאתר את ההסכם בין  
23 הצדדים. כן טענה הנתבעת כי בכתב התביעה המתוקן נטען לכך שהעבודות בגין התב"עות  
24 החלו בשנת 2008, באופן שאיננו עולה עם הצהרת ריגלר בדיון מיום 19/07/16 ובאופן  
25 המעיד על התיישנות ושיהוי ניכר מצד התובעת, שיש בו כדי להוביל לדחיית התביעה.  
26 הנתבעת איננה מכירה את תעריפי משרד הבינוי והשיכון לפיהם היא נתבעת כאן. הנתבעת  
27 הוסיפה וטענה כי בבדיקה שערכה לשם הגשת כתב הגנתה המתוקן, נתחוור לה כי שילמה  
28 עבור יחידות התכנון סך 132,833 ש"ד (לפני מע"מ) ביתר, ולפיכך יש לקזז סכום זה מכל  
29 סכום, ככל שייפסק, לטובת התובעת.  
30
- 31 7. בכתב תשובתה המתוקן טענה התובעת, בין היתר, כי הבקשות לשינוי התב"עות הוגשו על-  
32 ידי התובעת ביום 01/12/08 ואושרו בוועדה המקומית ביום 30.12.09 ובמחוזית ביום



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני :

- 1 26.10.11, ומכאן אלה המועדים בהם קמה חובת התשלום לתובעת, ולפיכך התביעה לא  
2 התיישנה.  
3  
4 8. מטעם התובעת העידו ריגלר וטטרו. מטעם הנתבעת העידו שבירו וכן מנהלת החשבונות  
5 בנתבעת, הגב' פרידה כהן (להלן: "פרידה").  
6  
7 **דיון:**  
8 לאחר שעיינתי בכתבי הטענות, בתצהירי הצדדים ונספחיהם, בעדויות ובסיכומי ב"כ הצדדים,  
9 החלטתי לקבל את התביעה בחלקה.  
10  
11 9. אין חולק כי התובעת וטטרו הם החתומים כעורכי התכניות לשינוי התב"עות (ראה נספחים  
12 2א'-2ב' לכתב התשובה המתוקן מטעם התובעת), כפי שאף אישר שבירו בחקירתו הנגדית.  
13 חתימתה של פינצ'וק איננה מופיעה בהן.  
14  
15 10. הנתבעת צירפה כרטסת שניהלה אצלה וכן חשבונות וקבלות מאת פינצ'וק (נספחים ג'-ד'  
16 לתצהיר פרידה), המעידים לכאורה על תשלום סך 67,167.50 ₪ מהנתבעת לפינצ'וק.  
17 לתצהירה של פרידה אף צורף מכתב מיום 11/10/15 (נספח ה') בו לכאורה מאשרת פינצ'וק  
18 כי "ביצעתי עבודה של ליווי תכנון לתכנית בסמכות ועדה מקומית... ותכנית בסמכות ועדה  
19 מחוזית" (ההדגשה שלי – ג.א.ש.). עם זאת, הנתבעת בחרה שלא להביא את פינצ'וק כעדה  
20 מטעמה על מנת שזו תבהיר אם אכן היא זו שפעלה לעריכת והגשת הבקשות לשינוי  
21 התב"עות ולטיפול בהן. אין די במכתב המופנה מפינצ'וק לנתבעת לענין זה, ובנקל היה  
22 באפשרות הנתבעת להוכיח טענתה זו על דרך העדתה של פינצ'וק כעדה מטעמה.  
23  
24 11. טטרו וריגלר אמנם מאשרים כי הגב' פינצ'וק היתה מעורבת בליווי הטיפול בבקשות  
25 האמורות וכי טטרו אף הפנה את הנתבעת לפינצ'וק לענין זה, אלא שטטרו העיד בחקירתו  
26 הנגדית כי הקישור בין הנתבעת לפינצ'וק נעשה לצורך יעוץ בלבד. ריגלר העיד בחקירתו:  
27 "בתב"עות בכלל בדרך כלל יש תסריטים שעושים אדריכלים, תוכנית בינוי שעושה  
28 אדריכל, נספח תחבורה שעושה יועץ התחבורה, נספח נופי שעושה אדריכל הנוף... כל  
29 הדברים האלה תוכניות שהם העיקר וזה קשור גם בקטע רעיון וראש הצוות הוא אדריכל  
30 וכל התחשיבים לעשות איזון שהשטח הזה יכול לספוג באמת. בנוסף יש גם חוברת  
31 שנקראת הוראות בניה תקנון שמלוות את כל התהליך הזה. החוברת הזו בדרך כלל ישנם  
32 יועצים שנותנים יעוץ איך לערוך את החוברת בצורה שתהיה מקובלת על הפקידות



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 שבודקות את התוכניות, סוג של הנהלת החשבונות. אנשים האלה באים במגע עם  
2 הפקידות המקומית ויודעים להתנהל מולם עם סבלנות וקשר אישי וזה די מקדם את  
3 התוכניות הן בוועדה המקומית כממליצה והן בוועדה המחוזית. היעוץ לעריכת החוברת  
4 ובמידה ויש שאלות היא (פינצ'וק – ההוספה שלי ג.א.ש.) מטפלת בהבהרת השאלות  
5 וקידום ההליכים" (ראה שורות 17-25 בעמ' 23 לפרוטוקול).  
6 הדברים מתיישבים אף עם האמור במכתבה של פינצ'וק, שגם אם היה מקום לקבלו כראיה,  
7 נאמר בו כי ביצעה עבודה של "ליווי תכנון לתכנית" וראה גם חשבונית מס' 693. יכול  
8 שהדבר אף מתיישב עם חיוב שכרה בהתאם לשעות עבודה.  
9  
10 12. שבירו, שבתחילה טען כי כלל איננו מכיר ולא ראה את פינצ'וק, אישר לבסוף בחקירתו  
11 הנגדית כי טטרו אמר לו: "כל הריצות ללכת לעיריות זו אחת שאני מכיר גב' פינצ'וק, אני  
12 לא ראיתי אותה בחיים... אמר לי עבור התב"עות היא צריכה לערוך אותם ולטפל בדברים  
13 האלה, אני רוצה לקחת אחת כזאת ואתה תשלם לה עבור שעות. אני אישרתי וככה זה  
14 נגמר... הייתי שואל אותה מתי את באה לעיריה. אני זוכר שהייתי איתה כמה פעמים  
15 בעיריה... היא עשתה את העבודה היא רצה לעיריות, אני זוכר שהיא התווכחה על כל מיני  
16 דברים בעיריה, היא ליוותה את התהליך הזה" (ראה עמ' 38 לפרוטוקול. ההדגשות שלי –  
17 ג.א.ש.).  
18 הנה כי כן, איפיון מעורבותה של פינצ'וק, גם כהצהרת שבירו, כמלווה של התהליך ומי  
19 "שרצה" לעיריות עולה בקנה אחד עם גרסת התובעת לענין זה. ב"כ התובעת טוען  
20 בסיכומיו כי למעשה תפקידה של פינצ'וק היה לקדם את הטיפול בתכניות במסדרונות  
21 הוועדות השונות.  
22  
23 13. במכתב שבירו לריגלר ולטטרו מיום 19/11/08 מציין שבירו כי נערכה עימם פגישה לפני  
24 שלושה שבועות, במסגרתה הובטח כי התב"עות יופקדו בעיריה בתוך כשבוע. אם אכן  
25 פינצ'וק היא שהיתה אמונה על הגשת הבקשות לתב"עות ועריכתן, מדוע הפנה שבירו את  
26 טרונייתו לריגלר ולטטרו דווקא, ומבלי למען את המכתב לפינצ'וק?  
27  
28 14. ודוק, הנתבעת איננה חולקת על כך שהתובעת וטטרו חתומים כעורכי התכניות במסגרת  
29 הבקשות לענין שינוי התב"עות. היא גם לא טוענת כי לתובעת ולטטרו לא היתה כל נגיעה  
30 לבקשות לשינוי התב"עות. אין חולק כי פינצ'וק איננה חתומה עליהן ואין היא מציגה עצמה  
31 בנייר הפירמה שלה כאדריכלית. התובעת אף טוענת כי, כפי שנרשם בטיוטת ההסכם שלא  
32 נחתמה, היה על הנתבעת לשלם שכר יועצים בנפרד, וכך גם נעשה עם פינצ'וק.



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני :

- 1
- 2 15. טטרו וריגלר אף הסבירו את היקף העבודה הנדרש להכנת בקשות לשינוי תב"עות; עריכת
- 3 פרוגרמה, התאמה למירקם האורבני הקיים, שכנוע הגורמים במנהל ההנדסה, ליווי
- 4 התכנית ותיקונה בהתאם להערות הוועדות, דחיפה וקידום ההליכים הבירוקרטיים, תאום
- 5 התכניות עם כל היועצים, כשהאדריכל מתפקד כראש צוות אחראי וכיוצ"ב (ראה סעיף 24
- 6 בתצהיר ריגלר וסעיף 13 לתצהיר טטרו). לא מצאתי כי היה על התובעת להביא בנוסף מי
- 7 מעובדיה או מסמכים נוספים כדי להוכיח כי היא אכן עמלה על הבקשות לשינוי התב"עות,
- 8 שעה שהנתבעת אישרה שהתובעת וטטרו חתומים כעורכי התכנית ואף בשים לב לפניית
- 9 שבירו אליהם במכתבו מחודש 11/08 בדרישה להאיץ את הפקדת התכנית. הנתבעת, מנגד,
- 10 נמנעה להביא כעדה מטעמה את פינציוק שתבהיר את היקף טיפולה באותן בקשות
- 11 והימנעות זו פועלת לחובתה ומחזקת את גרסת התובעת.
- 12
- 13 16. לאור כל האמור אני קובעת כי התובעת עמדה בנטל להראות ולהוכיח שהיא וטטרו הם
- 14 שאמונים על הכנת, הגשת וטיפול בבקשות לשינוי התב"עות, הם חתומים עליהן כעורכיהן
- 15 ואילו פינציוק אך ליוותה את אותו תהליך, מבלי שהיה בשכר ששולם לה כדי לפגוע בשכר
- 16 המגיע לתובעת ולטטרו בשל כך.
- 17
- 18 17. אין בידי לקבל את טענת הנתבעת כאילו ענין שינוי התב"עות היה ידוע עם תחילת
- 19 ההתקשרות ולמעשה לא מגיע לתובעת שכר נוסף על זה שקיבלה בעבור תכנון יחידות הדיור
- 20 והמרכז המסחרי. אני מקבלת את הצהרת ריגלר וטטרו כי בחלוף זמן מה, אולי מספר
- 21 חודשים, מההסכם התכנוני הראשון (05/08) נולד הרעיון לשינוי התב"עות.
- 22 אמות, מלכתחילה, בהצהרת ריגלר בקדם המשפט (בפני המותב הקודם) וכן בכתב התשובה
- 23 המתוקן, נטען על-ידי התובעת כי ההתקשרות לענין שינוי התב"עות החלה בשלב מאוחר
- 24 יותר, בשנת 2010. ריגלר נשאל לענין זה בחקירתו הנגדית ואישר כי : **"הסתבר שמספר**
- 25 **חודשים ואני טעיתי. העדתי מרגע לרגע בצורה ספונטנית, הייתי תחת סערת רגשות**
- 26 **וסביר להניח שטעיתי, לא זכרתי בדיוק באותו רגע"** (ראה שורות 24-25 בעמ' 19
- 27 לפרוטוקול). אני מקבלת הסברו זה של ריגלר אף בשים לב להתרשמותי מעדותו. אין עוד
- 28 מחלוקת כי הסיכום לענין הבקשות לשינוי התב"עות נעשה כבר בשנת 2008 והרי התובעת
- 29 בעצמה צירפה את מכתב שבירו לענין זה מחודש 11/08. כך גם חיוביה של הגב' פינציוק את
- 30 הנתבעת החלו בחודש 09/08.
- 31



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

18. ברם, אינני מקבלת את טענת הנתבעת כי לא היה מדובר בסיכום חדש וכי הדבר הוסדר מראשית ההתקשרות עם הצדדים. טוענת הנתבעת כי בטיוטת ההסכם הלא חתומה צוינו רק תשעה מגרשים, שעה שהיה ידוע כי מדובר במכרז לעשרה מגרשים, ומכאן כי כבר בתחילה הוסכם על עבודה נוספת ושעה שהיתה קיימת תכנית מדידה בהתאם לתב"ע כבר בחודש 06/08. אלא שמחד-גיסא, הנתבעת מכחישה את ההסכם האמור, ומאידך, מבקשת להתבסס עליו במסגרת טענתה זו. מכל מקום, אין חולק כי עבודת התכנון והבקשה להיתרים בוצעו בסופו של יום עבור עשרה מגרשים.
- הן ריגלר והן טטרו הסבירו את ההבדל בין הגשת בקשה אחת להיתר ביחס לכל מגרש לצורך תכנון 281 יחידות דיור, כפי שהוסכם מלכתחילה, לעומת בקשה לשינוי תב"עות. זו האחרונה שונה במהותה ובתכליתה מקודמתה. על כך אף העיד טטרו.
- ריגלר הצהיר כי פועלה של התובעת ושל טטרו לשינוי התב"עות הובילה להגדלת השטח המסחרי בכ – 4,800 מ"ר (ללא שטחי מרתפים) ובסך-הכל 9,500 מ"ר, ולהגדלת שטח יחידות הדיור בכ – 5,000 מ"ר באופן שהביא לשבירו ערך מוסף ברוטו של כ-90 מיליון ₪. שבירו כלל לא התייחס לכך בתצהירו ולא הכחיש זאת. ריגלר אף לא נחקר על כך.
- אמת, היה בשינוי התב"עות גם כדי להביא להגדלת התמורה של התובעת וטטרו, בשים לב לכך ששכרם בעבור תכנון המרכז המסחרי שולם על פי שטחו. עדיין אין בכך כדי לייתר את פועלם להגשת שתי תכניות לשינוי תב"עות בגינן מגיעה להם תמורה נוספת.
- אין בנספח ב' לתצהיר ריגלר מיום 04/02/15 בו צוין "גמר חשבון" כדי לשלול את המסקנה האמורה. מדובר על חשבון בשל העבודה עבור המרכז המסחרי, שלגבי תכנונו והגשת בקשה להיתר בגינו הוצא "גמר חשבון". אין בו כדי לייתר את החוב בגין הגשת הבקשות לשינוי התב"עות.
19. באשר לשכר המגיע לתובעת עבור עבודתה לשינוי התב"עות – התובעת טוענת כי הצדדים מלכתחילה היו חלוקים אודות היקף שכרה לענין זה, ולפיכך תובעת היא שכר ראוי מינימלי, לשיטתה, בהתאם לתעריף משרד הבינוי והשיכון המקובל על רשויות מקומיות. ואולם, התעריף או ההנחיות החלות עליו, ככל שישנן, כלל לא הוגשו. לא הובהר מהו מעמדו המשפטי של התעריף ומהם כללי החישוב לפיו. לא רק שלא הובאה כל חוות דעת לענין זה, אלא ריגלר עצמו אישר כי לא הוא ערך את התחשיב בהתאם לאותו תעריף אלא "קולגה". הוא אף אישר כי בדרישות התשלום ששלח לנתבעת הופיעו סכומים אחרים והצהיר כי "פעם שניה ששלחנו הפנה את תשומת ליבי הקולגה שהיתה טעות בנתונים שאני העברתי לו ואז הוא תיקן... אז הוא נתן לי את הדבר החדש.. אז שלחתי את התחשיב המתוקן הנכון" (ראה שורות 20-16 בעמ' 22 לפרוטוקול). אף התחשיב לא צורף.



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני :

- 1 היינו, ריגלר הצהיר על תחשיב שנערך על-ידי צד ג' אחר שלא ניתן לחוקרו על הנתונים  
2 המופיעים בו, והוא אף תוקן. מכל מקום, התחשיב לא נערך על-ידי המצהיר מטעם  
3 התובעת.  
4  
5 עם זאת, גם טטרו וגם ריגלר הצהירו כי בפגישה שנערכה בינם לבין שבירו הציע שבירו 20.  
6 לשלם 50 אלף דולר (לפי 4 ש' לדולר) עבור הטיפול בכל אחת מהבקשות לשינוי התב"עות.  
7 ערה אני לכך שטענה זו לא נטענה בכתב התביעה המקורי אלא בישיבת קדם המשפט  
8 הראשונה שנערכה בהליך זה ולאחר מכן בכתב התביעה המתוקן. ברם, אינני מוצאת כי יש  
9 בכך כדי לפעול לחובת התובעת או כדי לקבוע כי מדובר בגרסה כבושה. בכתב התביעה  
10 המקורי אך צוין כי הנתבעת לא שילמה עבור העבודות לשינוי התב"עות ונתבע השכר  
11 הראוי. אינני רואה כי היתה חובה על התובעת לפרט כבר בכתב תביעתה כי שבירו הציע  
12 תשלום מופחת שלא היה מקובל עליה. הטענה הועלתה לראשונה משנדרש ריגלר בישיבת  
13 קדם המשפט ליתן הצהרתו בפני המותב הקודם שדן בתיק. דווקא אז הועלתה הטענה  
14 באופן ספונטני, ולאחר מכן אף נטענה בכתב התביעה המתוקן. טטרו אף הסביר כי תצהירו  
15 השני מיום 17/01/17 מפורט יותר מהתצהיר הראשון שמסר ביום 24/11/15, שכן בתחילה  
16 נתבקש לנסח "בשתי מילים" את הטענות לגבי התשלום המגיע מהנתבעת, ולאחר מכן  
17 ביקש ממנו ריגלר פרטים מדויקים יותר.  
18  
19 יצוין כי נתתי אמון מלא בעדות טטרו, שהיה בה כדי לתמוך בעדות ריגלר, שאף אותה 21.  
20 מצאתי להעדיף. טטרו אמנם עבד במשותף עם התובעת בפרויקט זה ואף הוא לא קיבל את  
21 חלקו בשכר הטרחה עבור הטיפול בשינוי התב"עות. עם זאת, טטרו לא הגיש תביעה מטעמו  
22 והתביעה דנן עניינה רק בחלקה של התובעת בשכר הטרחה המגיע לה מהנתבעת.  
23 אין חולק כי ההתקשרות הראשונית החלה בפניה של שבירו לטטרו, כהצהרת שבירו:  
24 **"בגלל ששמעתי עליו ובגלל מה שהוא אמר שלפני שנים הוא עשה עבור המשפחה כמה**  
25 **קוטגים, ושמעתי עליו דברים טובים בנתניה וגם היום אני שומע דברים טובים"** (ראה  
26 שורות 22-23 בעמ' 34 לפרוטוקול). הוא גם הצהיר כי הסכים להמליץ על טטרו בפני שותפו  
27 לשעבר משום שטטרו הוא **"אחלה בן אדם"**. טטרו מצידו העיד אודות שבירו: **"היו מערכת**  
28 **יחסים מאוד מאוד ידידותיים ואף פעם לא היתה לי בעיית תשלום מרמי (שבירו) ותמיד**  
29 **האמנו אחד לשני במילה"** (ראה שורות 8-9 בעמ' 29 לפרוטוקול). התרשמתי כי בין השניים  
30 יחסי כבוד והערכה הדדיים.  
31



## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

22. עם זאת, ועל אף אי הנוחות, העיד טטרו: "אני לא פילנטרופ. בגלל מערכת היחסים שלי עם רמי (שבירו) אני החלטתי לא להגיש תביעה ולא להצטרף לתביעה הזאת משיקולים אישיים שלי. אני רציתי להמשיך לעבוד עם רמי (שבירו), אמרתי קרה מה שקרה. אמרתי בהמשך נסדיר ונגיע לפשרה איתו גם על החוב שהוא חייב. ואז אמרתי לטומי (ריגלר) השיקול שלי הוא קצת שונה לא שאני בא ואומר הוא לא חייב כסף או משהו כזה, בגדול רציתי להמשיך לעבוד איתו וזה הסיבה שסך הכל שום דבר לא קרה ביננו. יש ויכוח על תשלום כלשהו בגלל זה לא רציתי להגיע לבית משפט. אני גם לא תובע לקוחות שלי... אני יכול לוותר על הרבה דברים בדרך של משא ומתן אני ציפיתי שאני יכול לשבת עם רמי (שבירו) ולסגור את החשבונות. טומי (ריגלר) החליט אחרת ואמר אני הולך לתבוע את הכסף. הוא לא תובע את החלק שלי... אני לא מכחיש שהוא (שבירו) חייב כסף. אני אומר שהוא כן חייב כסף... יש הבדל בין להגיד את זה לבין לתבוע את זה. נעשה עבודה, עבודה רצינית ביותר. אני רוצה לראות שמישהו הולך לוועדה מחוזית ובזמן של כמעט שנה מביא מרכז מסחרי ועשרות אלפים של מטרים. אי אפשר לזלזל בזה זה הרבה עבודה. אני לא מדבר על העברת זכויות לרוקן מגרש ואחר כך להעביר את הזכויות גם דרך הוועדה המחוזית. אין לי צרות עין. אם קבלן הרוויח הוא צריך לתת גם לאדריכלים" (ראה עמ' 29 ו- 30 לפרוטוקול).
23. התרשמתי כי אכן טטרו, בהתאם למשנתו, החליט לא להגיש תביעה בגין חלקו בשכר הטרחה בשל עקרונו זה וכן נוכח הערכתו לשבירו ולמשפחתו עימה עבד קודם לכן. הדבר אף נעשה מתוך ציפיה כי הצדדים יגיעו להסדר בענין זה ואולי על דרך עבודה משותפת בעתיד, הגם שזו לא נעשתה לבסוף עד ליום עדותו של טטרו בפני. עדות טטרו מחזקת את גרסת התובעת, הן באשר לכך שהעבודה נעשתה על-ידי התובעת וטטרו, הן באשר להצעת שבירו לשלם 50 אלף דולר עבור הטיפול בכל תכנית ולא התרשמתי כי הן ריגלר והן טטרו היו טופלים לשווא טענה זו.
- לכך יש להוסיף כי שבירו התעלם במופגן מהצהרת ריגלר וטטרו לפיה הציע לשלם עבור התכניות ובחר שלא להתייחס כלל לטענה זו בתצהירו, אף לא על דרך הכחשתה. רק בחקירתו הנגדית משנשאל על כך, הכחיש את הדברים. עם זאת, במכתבו מחודש 11/08, בו הוא מאיץ בשניים להגיש את התכניות, הוא מציין כי אכן נערכה פגישה בין שלושתם לענין זה, והדבר מתיישב עם טענת התובעת וטטרו כי באותה פגישה אף נדון ענין שכר הטרחה בגין הכנת התכניות.





## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

24. בחקירתו הנגדית של שבירו עלה כי, לאחר הגשת התצהיר מטעם טטרו בתמיכה לטענות התובעת, שבירו יצר עימו קשר, נפגש עימו ואף ניסה להובילו לחתימה על המסמך ת/1. באותו מסמך נתבקש טטרו לאשר כי הסיכום הכספי לגבי הפרויקט נעשה רק בין טטרו ושבירו, כי פינצ'וק ביצעה בפועל את העבודה לשינוי התב"עות, כי כל התמורה המוסכמת שולמה וכי עבודת התובעת התמצתה בקטע הטכני. למעשה, לאחר שטטרו הגיש תצהיר מטעם התובעת, שוחח עימו שבירו וניסה להחתימו על מסמך המשנה את גרסתו כפי שהובאה בתצהירו. שבירו אישר כי המציא את המסמך לטטרו במסירה אישית באמצעות צד ג' אחר, אך טטרו לא חתם על המסמך.
- ב"כ התובעת טען כי למעשה מדובר בהפעלת לחץ פסול על טטרו, בניסיון להדחת עד, המהווה עבירה פלילית וכי הדבר, כפי הנראה, אף היה ידוע לב"כ הנתבעת. טטרו, מכל מקום, עמד על גרסתו האמורה בתצהירו ולא חתם על המסמך ת/1.
25. לאור כל האמור, אני מקבלת את הצהרת טטרו וריגלר לענין הסכמת או הצעת שבירו לתשלום סך 50 אלף דולר לכל בקשה לשינוי תב"ע, ומאחר שהתובעת וטטרו לא הסכימו לכך, הוסכם שהצדדים יבואו בדברים ביניהם לאחר אישור התכניות. התכניות אושרו בשנים 2009 ו- 2011 ומכאן כי התביעה לא התיישנה.
26. מסקנתי הינה כי שבירו עצמו הציג לשלם תמורת התכניות לשינוי התב"עות סך 50 אלף דולר לכל אחת באופן שלפחות סכום זה מהווה, לשיטת הנתבעת, השכר הראוי עבור עבודת התובעת וטטרו. לפיכך, הגם שלא הוכח השכר הראוי הנתבע, יש לחייב את שבירו לכל הפחות בסכום שהוצע על ידו ושהוצע כסכום ראוי מבחינתו תמורת העבודות.
27. אני מקבלת את הצהרת ריגלר לפיה נשלחו מספר דרישות תשלום לנתבעת לענין זה, הן בעל פה והן בכתב, אך ללא הועיל.
- בסעיף 14 לתצהירו הצהיר שבירו כי מעולם לא התקבלו במשרדי החברה דרישות תשלום מהתובעת, למעט התראת בא כוחה מיום 28/12/14. ניסיונה של הנתבעת לטעון כאילו הדרישות נשלחו למספר פקסימיליה לא נכון או כזה שלא מצוי במשרדי שבירו או כי יש טעות בכתובת הדואר האלקטרוני שצוינה במכתב, אין בו כדי להועיל לה, שהרי פרידה עצמה אישרה כי מכתב התובעת הופנה אליה, כמו גם דרישותיו ופניותיו של ריגלר לענין זה, והיא הודיעה לו כי הענין בטיפולו של מר ארז שקד, שהיה מנהל הפרויקט מטעם שבירו באותה עת. הדבר עלה בקנה אחד עם עדות ריגלר לענין זה.





## בית משפט השלום בנתניה

ת"א 15-07-30998 ט.ר. ייזום, תכנון אסטרטגי בע"מ נ' רמי שבירו הנדסה בניה  
והשקעות בע"מ

תיק חיצוני :

- 1
- 2
- 3