



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט מיכאל קרשן

התובעת די מאנשפט בע"מ

נגד

הנתבעת עיריית טירה

### פסק דין

1

2 1. לפני תביעה על סך 499,549 ₪ שהגישה התובעת, קבלן בנין, נגד הנתבעת, עיריית טירה  
3 (להלן גם – "העירייה"). עניינה של התביעה הוא חובה הנטען של הנתבעת בגין עבודות בניה  
4 שביצעה עבורה התובעת.

5

6 2. אציין כי תחילה הוגשה התביעה גם נגד מר מאמון עבד אל חי, ראש העירייה וד"ר וליד  
7 נאסר, סגן ראש העיר והאחראי על הספורט והחינוך הבלתי פורמאלי בעירייה (להלן – "ד"ר  
8 נאסר"), אך בהסכמת התובעת נמחקו השניים מהתביעה כבר בקדם המשפט הראשון.

9

10 3. במסגרת בירור התביעה העידה התובעת את מר חידר חאג' יחיא, מנהל התובעת (להלן –  
11 "מר חאג' יחיא") ואת ד"ר נאסר. הנתבעת העידה את ד"ר עבד אל רחמן קשוע, מנכ"ל העירייה  
12 (להלן – "ד"ר קשוע").

13

14 רקע

15 4. לצורך פתיחתה של עונת הספורט לשנת 2018 בעיר טירה נדרשה עיריית טירה להתקין  
16 מבנים יבילים במגרשי הכדורגל בעיר (להלן – "עבודות הבניה"). המבנים הללו היו נחוצים על מנת  
17 לאפשר שימוש תקין במגרשים, ובלעדיהם לא הייתה העירייה רשאית לפתוח את המגרש לפעילות.  
18 לצורך ביצוע עבודות הבניה עמד לרשות הנתבעת פרק זמן קצר, ולפיכך נעשו מאמצים רבים מצד  
19 הגורמים השונים בעירייה להשלים את המלאכה במהירות.

20

21 5. על העובדות הבאות אין חולק:

22 א. בין התובעת לעירייה (או מי מטעמה) התנהל משא ומתן בקשר לביצוע עבודות הבניה,  
23 במהלכו שלח מנהל התובעת לנתבעת מפרט והצעת מחיר (נספח א' לכתב התביעה)



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני :

1 וכתב כמויות מפורט בהתאם להצעת המחיר (נספח ב' לכתב התביעה), ובסופו  
2 התבקשה התובעת לבצע את עבודות הבניה בסד הזמנים הקצר שעמד לרשות  
3 הנתבעת.

4

5 ב. העירייה הסתמכה על מקור חיצוני (מפעל הפיס) לצורך מימון הפרויקט.

6

7 ג. נציגי העירייה, ובראשם ד"ר נאסר, הסכימו להצעת המחיר ולכתב הכמויות ששלחה  
8 התובעת. נציגיה המוסמכים של העירייה התחייבו לפני התובעת כי ישלמו לה סך של  
9 427,218 ₪ בתוספת מע"מ עבור עבודות הבניה.

10

11 ד. לא התקיים מכרז לצורך בחירת מבצע עבודות הבניה.

12

13 ה. עבודות הבניה בוצעו על ידי התובעת בזמן הנדרש ולשביעות רצונם של הגורמים  
14 הרלבנטיים מטעם הנתבעת ואלו הבטיחו לתובעת כי ישולם לה השכר המלא בעד  
15 עבודתה.

16

17 ו. בשלב מסוים העסיקה העירייה פרויקטור שנתן אומדן ריאלי לעבודות שביצעה  
18 התובעת. הפרויקטור מצא כי התובעת דרשה מחיר הוגן (ולמעשה מעט נמוך) עבור  
19 העבודות שביצעה.

20

21 ז. בסופו של יום, בשל אי קיומו של מכרז תקין הופקע המימון החיצוני שהובטח. גורמים  
22 בעירייה ניסו למצוא דרכים חלופיות להשגת המימון בדיעבד, אך הדבר לא צלח. העדר  
23 המימון הוא הסיבה היחידה בגללה לא שולם לתובעת השכר שהובטח לה ומכאן  
24 התביעה שלפנינו.

25

26 6. הנושא העובדתי היחיד ששנוי לכאורה במחלוקת בין הצדדים עניינו זהות הגורם שהתקשר  
27 בעסקה מטעם התובעת : האם היה זה מר חיידר חאג' יחיא או מנהל אחר בתובעת, מר חסן מרעי  
28 חאג' יחיא (בן דודו של הראשון). מחלוקת זו אינה רלבנטית לבירור התביעה ועל כן אינה דורשת  
29 הכרעה.

30



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 18-10-30383 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני :

### דיון והכרעה

7. עסקינן בתביעה בה הצדדים אינם חלוקים על עצם קיומו של חוב וגם לא על גובהו. מן העדויות שנשמעו לפניי עולה באופן ברור כי הצעת המחיר שהגישה התובעת הייתה מקובלת על הנתבעת.

עוד עולה כי לו הייתה העירייה זוכה במימון החיצוני שהובטח לה התובעת הייתה מקבלת את התמורה החוזית ותביעה זו לא הייתה באה לעולם.

8. עניינה של התביעה משפטי בלבד. העירייה טוענת כי העובדה שלא התקשרה עם התובעת בהתאם לתנאי סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן – "פקודת העיריות") פוטרת אותה מתשלום מלוא התמורה החוזית לתובעת.

9. סעיף 203 לפקודת העיריות [נוסח חדש] קובע כך :

203. (א) חוזה, כתב התחייבות, הסדר פשרה המוגש לבית משפט או לבית דין על מנת לקבל תוקף של פסק דין או תעודה אחרת מסוג שקבע השר בתקנות ושיש בהם התחייבות כספית מטעם העיריה, לא יחייבו אלא אם חתמו עליהם בשם העיריה, בצד חותמת העיריה, ראש העיריה והגזבר ; לא היתה בהם התחייבות כספית כאמור, לא יחייבו את העיריה אלא אם חתמו עליהם בשם העיריה, בצד חותמת העיריה, ראש העיריה והמזכיר, ובאין מזכיר – עובד אחר של העיריה הממלא את תפקיד המזכיר לפי החלטת המועצה.

(א1) הגזבר לא יחתום על התחייבות כספית כאמור בסעיף קטן (א), ובכלל זה התחייבות כאמור בשל מינוי אדם לעובד העיריה, אלא אם כן נוכח כי התקיימו כל אלה :

(1) התקיימו ההוראות וההליכים הדרושים לפי כל דין לענין מתן ההתחייבות ;

(2) ההתחייבות מתוקצבת בתקציב העיריה לאותה שנת כספים ;

(3) אין בהתחייבות כדי להביא ליצירת גירעון שוטף כהגדרתו בסעיף 140ג, בתקציב העיריה.

(ב) לגבי התחייבות כספית שהיא בתחומי סכום שנקבע בתקנות, רשאי הגזבר להסמיך עובד העיריה הכפוף לו להשתמש בסמכויותיו לפי סעיף זה ; אין בהסמכה כאמור כדי לשחרר את הגזבר מחובותיו ומאחריותו לפי כל דין.

10. סעיף 203 לפקודת העיריות כולל דרישת צורה מסוימת לחוזה בו מתקשרת עירייה. בהתאם לסעיף 23 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 (להלן – "חוק החוזים"), רשאי צד לחוזה להתכחש לו מטעמים צורניים, אם צורה מסוימת היא תנאי לתוקפו של החוזה. בע"א 6705/04 בית הרכב בע"מ נ' עיריית ירושלים (22.1.2009) (להלן – "הלכת בית הרכב"), פסקה 22, עמדה



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

כב' השופטת (כתוארה אז) מ' נאור על תכלית דרישת הצורה שבסעיף 203 לפקודת העיריות, שמהווה תנאי לתוקף התחייבות של עירייה:

"תכלית דרישת הצורה שבסעיף 203 היא הבטחת שימוש זהיר ומבוקר בכספי הציבור (עצ"ם 10996/02 עיריית קרית גת נ' אבישי כ"ץ בע"מ (לא פורסם, 9.9.2003), פס' 5 לפסק דינו של השופט לוי, וראו גם פס' 2 לפסק דינה של השופטת חיות)). מטרתה ליצור מערכת בקרה שתוודא כי הגוף הציבורי המתקשר בעסקה במשפט האזרחי נהג בזהירות הראויה ובחן את העסקה כראוי. הדרישה מקורה באינטרס הציבורי והיא משקפת רצון להבטיח את חוקיות פעולות העיריה כמו גם הגנה על זכויות תושביה ואמון הציבור בה (ראו והשוו בג"ץ 3180/94 דורון נ' ראש עיריית ראשון לציון, פ"ד מח(4) 733, פס' 3 לפסק דינו של המשנה לנשיא ברק (1994)). אכן, סעיף 203 הוא ביטוי לעקרון שלטון החוק וחוקיות המינהל."

11. לא יכול להיות ספק כי בענייננו הופרה דרישת הצורה שבסעיף 203 לפקודת העיריות.

אמנם מן הראוי לקבוע כי בין העיריה לבין התובעת נקשר הסכם בכתב, שהרי מסמכי כתב הכמויות והצעת המחיר שנשלחו על ידי התובעת אושרו על ידי התובעת גם על פה וגם בהתנהגות (שהלוא התובעת פעלה, בהסכמתה המלאה של העירייה, בהתאם לחוזה וביצעה את כל המוטל עליה על פיו).

אלא שעל ההסכם, שהוא ללא ספק התחייבות כספית של העירייה, לא חתומים ראש העיר והגזבר, ולא מופיעה חותמת העירייה. אמנם על גבי כתב הכמויות המפורט מופיעות חתימתו וחתימתו של מ"מ מהנדס העיר, אולם אין חתימתו של בעל תפקיד זה יכולה להחליף את אישורם הכתוב של הגורמים המנויים בסעיף 203 לפקודת העיריות וממילא בהתאם לכיתוב לצד החתימה והחותמת אישר מ"מ מהנדס העיר רק עריכת "מכרז זוטא", שלא התקיים לבסוף.

12. זאת ועוד, כיוון שלעיריית טירה מונה חשב מלווה, לא ממלא ההסכם בענייננו אחר דרישת צורנית נוספת המנויה בסעיף 142ג(א)(5) לפקודת העיריות, שעל פיו:



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

142ג. (א) מונה לעיריה חשב מלווה, יחולו הוראות אלה, כולן או חלקן, כפי שיקבע השר:

(1) ...;

(2) ...;

(3) ...;

(4) ...;

(5) התחייבות כספית מטעם העיריה לא תחייב את העיריה אלא אם כן חתם עליה, נוסף על החתימות הנדרשות לפי פקודה זו, גם החשב המלווה; על כל התחייבות כספית יצוין בכתב כי מונה לעיריה חשב מלווה וכי זו תחייב את העיריה רק אם נחתמה על ידו כאמור; התחייבות כספית שלא נחתמה כאמור – בטלה;

13. מכל האמור לעיל עולה כי לפנינו חוזה בלתי חוקי, בהתאם לסעיף 30 לחוק החוזים. אי החוקיות דבקה בחוזה בכריתתו. בהתאם לסעיף 30, חוזה בלתי חוקי הוא חוזה בטל. ואולם בכך לא מסתיים הדיון שכן על המקרה חלה גם הוראת סעיף 31 לחוק החוזים. בהתאם לסעיף 31, קיים לבית המשפט שיקול דעת רחב האם להורות על השבה של הדברים שהתקבלו על פיו של החוזה הבלתי חוקי – שהיא התוצאה הרגילה הנובעת מבטלות החוזה – או לקבוע סעד סופי אחר (הלכת בית הרכב, פסקה 31).

יתרה מכך: בהלכת בית הרכב נקבע כי זו תהיה התוצאה גם במסלול המינהלי (שהרי לפנינו חוזה רשות), בו ניתן להפעיל את דוקטרינת הבטלות היחסית, על מנת להגיע לתוצאה צודקת.

14. דעתי היא כי אין במקרה זה אפשרות מעשית להורות על השבה, כפי ברירת המחדל הקבועה בסעיף 31 לחוק החוזים. זאת משום שעבודות הבניה בוצעו והמבנים עומדים ומשמשים את תושבי העיר. בניגוד לסברת ב"כ הנתבעת בסיכומיו אין זה מעשי או הוגן להורות כעת על פירוק המבנים (יבילים ככל שיהיו) והשבתם לתובעת. על פני הדברים גם אין לתובעת כל יכולת לעשות בהם שימוש חוזר, והשבתם לידיה משמעותה חסרון כיס משמעותי.

ברע"א 5210/08 עו"ד זרח רוזנבלום נ' מועצה מקומית חבל מודיעין (20.12.2010) (להלן – "הלכת רוזנבלום"), בה אדון להלן בהקשר אחר, נקבע כי ככל שמדובר בעבודה שבוצעה, אשר מטבע הדברים אינה ניתנת להשבה בעין, כל שנותר הוא לחייב בתשלום (מלא או חלקי) של שווי העבודה.

כך נכון לעשות במקרה שלפניי.

15. כעת נשאלת השאלה אילו תוצאות יש להקנות לביטול ההסכם בין התובעת לעירייה.



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

1

2 16. הלכת **בית הרכב** קבעה כי אין מקום לקבוע כלל דיכוטומי לפיו שיקול אחד, מבין כלל  
3 השיקולים המשמשים לעניין זה את בית המשפט, לעולם יגבר על השיקול האחר (פסקה 54 לפסק  
4 הדין). קרי: העניין נתון לשיקול דעתו של בית המשפט בהתאם לנסיבות המקרה והשיקולים  
5 האחרים.

6

7 17. בהלכת **רוזנבלום** צמצם בית המשפט העליון את שיקול הדעת הרחב, שהוענק כאמור לבתי  
8 המשפט בהלכת **בית הרכב**, לקבוע את התוצאה הראויה במקרים בהם נתקשרה רשות מקומית  
9 עם מאן דהוא בחוזה בטל. בפסק הדין, בו נדון עניינו של עו"ד שנתן שירותים משפטיים למועצה  
10 מקומית מבלי שנערכו הסכמי שכר טרחה בכתב, נקבע כי במקרים בהם פלוני התקשר עם רשות  
11 בחוזה למתן שירותים או ביצוע עבודה, והשירות ניתן או העבודה בוצעה, "הכלל הוא כי אין מקום  
12 להורות לרשות לשלם את מלוא התמורה עליה הוסכם בין הצדדים" (הלכת **רוזנבלום**, פסקה  
13 29).

14

15 נקבע כי לכלל זה יהיו חריגים במקרים יוצאים מן הכלל, שבהכרח יהיו נדירים. צו קיום  
16 מלא ניתן יהיה לשיקול רק באותם המקרים בהם אין בהשבה כדי לעשות צדק עם הצדדים,  
17 ובהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

18

19 "הצד המתקשר הוא תם לב לחלוטין, בעוד התנהלות הרשות חסרת  
20 תום לב או עולה כדי הצגת מצג שווא או התרשלות [השוו:  
21 גרוסקופף, 601 ו-620; עניין **עיריית רחובות**, 388; וכן השוו:  
22 **פרידמן** אי חוקיות ב', 186-188; **שלו חוזים**, 389]; בחינת תקציבה  
23 של הרשות מעלה כי לחיוב הכספי היה קיים מקור תקציבי בתקופה  
24 הרלבנטית; ואי העמידה בדרישות הצורה הקבועות בסעיף 203  
25 לפקודת העיריות או סעיף 232 לצו אינה יורדת לשורשו של עניין,  
26 למשל כאשר נערך הסכם בכתב החתום על ידי גזבר הרשות וראש  
27 הרשות, אך ללא חותמת העירייה. העדרו של הסכם בכתב, בדרך  
28 כלל, לא ייחשב כפגם שאינו יורד לשורשו של עניין. סבורני כי  
29 תנאים מצטברים אלו עולים בקנה אחד עם אמות המידה שהתווה  
30 בית משפט זה בעניין זגורי ובעניין בית הרכב, ויש בהם על מנת  
31 להנחות ביתר בהירות את בתי המשפט הדנים בדרך שגרה כתביעות



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מן הסוג שלפנינו, כמו גם ליצור מידה רבה יותר של וודאות  
2 משפטית [ראו גם עניין ביהם, 16, ולעומת זאת: זמיר, 427-428].  
3  
4 18. לאחר בחינת התנאים המצטברים שקבע בית המשפט העליון בהלכת **רוזנבלום** בעניינו  
5 באתי לכלל מסקנה כי במקרה דנן מן הראוי להורות על צו קיום חלקי. זאת כיוון שאחד התנאים  
6 המצטברים שצוינו לעיל לא התקיים:  
7  
8 א. התובעת פעלה בתום לב ואילו הרשות פעלה בחוסר תום לב הציגה לתובעת מצגי שווא  
9 19. כפי שכבר הוזכר התכלית של עבודות הבניה הייתה הכשרת מגרשי הכדורגל על ידי בניית  
10 מבנים אשר ישמשו את השחקנים, השופטים והאורחים. ללא בניית המבנים בזמן המיועד מגרש  
11 הכדורגל לא היה מאושר ולא ניתן היה לעשות בו שימוש. מעדותם של ד"ר נאסר, סגן ראש העיר  
12 וד"ר קשוע, מנכ"ל העירייה, עלתה החשיבות הרבה בפתיחת עונת הספורט במועד בכלל ובאופן  
13 מיוחד על מנת לאפשר לילדי העיר לבלות את זמנם הפנוי במגרש הכדורגל באופן שימנע מהם  
14 להסתובב חסרי מעש ברחובות (ראו עמוד 8 שורה 3 ושורה 25 לפרוטוקול הדיון). על פי עדותו של  
15 ד"ר נאסר, הנתבעת הזמינה את עבודות הבניה מהתובעת בסוף חודש יוני 2017 תוך דרישה לסיומן  
16 עד ליום 15.8.2017, סד הזמנים הקצר גרם לכל המעורבים בדבר לפעול כפי שפעלו.  
17  
18 מנהל התובעת, מר חאגי' יחיא, שעדותו לפני לא נסתרה, העיד כי ביקש מגורמים שונים  
19 בנתבעת לערוך הסכם כדון, אך אלה ענו לו שוב ושוב כי במסגרת הזמנים העומדת לרשותם לביצוע  
20 עבודות הבניה לא יספיקו לפרסם מכרז ולחתום על הסכם כנדרש. עוד העיד מר חאגי' יחיא כי  
21 לאורך ההתנהלות כולה חזרו והתחייבו הגורמים הרלבנטיים בנתבעת כי שכרו ישולם לו במלואו  
22 תוך שהפצירו בו להתחיל בעבודות הבניה באופן מידי ולסיימן במסגרת הזמן הנתונה. בשל האמור  
23 ועל אף שידע כי לא פורסם מכרז כנדרש פעל מר חאגי' יחיא בהתאם לבקשת הנתבעת והחל בעבודות  
24 הבניה. בהקשר זה יצוין כי ד"ר נאסר העיד כי נציג התובעת הבטיח שלמען המטרה הנעלה של  
25 פתיחת המגרש במועד יעבוד "יום ולילה" כדי לסיים את הפרויקט במועד – וכך היה.  
26  
27 בנסיבות אלה המעט שניתן לומר על התנהלות התובעת הוא שהייתה תמת לב לחלוטין.  
28  
29 20. בניגוד להתנהגות התובעת, יש לקבוע כי התנהלות העירייה כלפי התובעת הייתה פשוט  
30 חסרת אחריות. נציגי העירייה, אשר לנגד עיניהם עמדה המטרה הברורה – הכשרת מגרשי הכדורגל  
31 במועד – התחייבו בפני התובעת כי השכר בעד עבודתה ישולם לה. למעשה על פי עדותו של מר חאגי'  
32 יחיא עד לפתח ישיבת ההוכחות בתביעה זו המשיכו נציגי העירייה להבטיח לו כי השכר ישולם.  
33



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני :

הגורמים השונים בעירייה הציגו לתובעת מצג לפיו את כל הנדרש ניתן יהיה לעשות גם בדיעבד. מעדותו האותנטית של ד"ר נאסר עולה כי העירייה ידעה היטב כי אין היא רשאית לשלם לתובעת. הגם שבאותה עת היה לה מקור תקציבי לעשות כן לא יכלה לממשו מטעמים "משפטיים" ו-"כל הזמן ביקשנו ממנו עוד זמן שנמצא דרך חוקית לשלם לו... ניסינו כל הזמן ולא הצלחנו" (עמ' 6 שורות 27-28).

ד"ר נאסר הרחיב ותיאר את השלבים בהם ניסתה העירייה להכשיר את השרץ שבעצמה יצרה : למרות שפנו לנציגי התובעת וכבר התקשרו עמם בהסכם, ניסו לקדם מכרז פיקטיבי ; אחר זאת ניסו לקבל הצעות ממספר קבלנים רק כדי שיוכלו לאשר את ההצעה של התובעת ; ולבסוף שלחו את הפרוייקטור שלהם לערוך אומדן, שאולי ישכנע את החשב המלווה שניתן בדיעבד לאשר את התשלום לתובעת. עדותו האותנטית של ד"ר נאסר תיארה כשל בלתי נתפס של הנתבעת בהפנמת נורמות ראויות של מנהל תקין, שעולה כדי הצגת מצג שווא מתמשך כלפי התובעת כי העירייה תדאג לפתרון הבעיה החוקית ושכרה ישולם בסופו של דבר.

התנהלות כזו של הרשות עונה על המבחן הראשון שהציבה הלכת רוזנבלום.

למען ניקיון הדעת ראיתי לציין כי מעדותו האמינה של ד"ר נאסר עולה כי הוא אמנם היה זה שניהל בפועל את המגעים מול התובעת, אולם בעשותו כך קידם את האינטרסים וההנחיות של כל הגורמים הבכירים בעירייה, לרבות ראש העיר והגזבר, ומזמין העבודה היה ראש העיר בעצמו (עמ' 7 שורות 27-29). יצוין כי הנתבעת לא הביאה עדים מטעמה לעניין זה (ד"ר קשוע, מנכ"ל העירייה, העיד כי למד על העסקה רק בדיעבד).

ב. במועד ההתקשרות בהסכם היה לעיריית טירה מקור תקציבי לעבודות הבניה

21. ד"ר קשוע, שהעיד לפניי מטעם העירייה, הבהיר כי במועד בו בוצעו עבודות הבניה עמד לרשות הנתבעת תקציב חיצוני מטעם מפעל הפיס בשווי של כ-800,000 ₪. כיוון שהנתבעת לא פרסמה מכרז ולא פעלה כנדרש ממנה לאורך זמן, חזר הכסף למפעל הפיס. מכאן נובע כי אילו הייתה הנתבעת פועלת בהתאם לדין ועל פי הנדרש ממנה, היה עומד לרשותה במועד ההתקשרות תקציב מספק לצורך ביצוע עבודות הבניה.

ג. טיבה של אי העמידה בדרישות הצורה הקבועות בסעיף 203 בנסיבות העניין

22. בענייננו נערך הסכם בכתב. ההסכם אושר על ידי הגורמים המוסמכים בעירייה אך הוא אינו נושא אף לא אחת מן החתימות הנדרשות. בעוד שאת חתימות ראש העיר והגזבר אולי ניתן היה להשלים, באמצעות עקרון תום הלב, מן העובדה שנתנו את הסכמתם להתקשרות עם התובעת





## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

(עדות ד"ר נאסר עמ' 7 שורות 27-28 לפרוטוקול. העירייה לא ראתה לנכון להעיד שני בעלי תפקידים אלה), לא הוצגה לי כל ראיה לפיה גם החשב המלווה של הרשות היה מודע להסכם ואישר את תכנו.

23. במצב דברים זה חוששני שאי העמידה בדרישות הצורה, הקבועות בסעיף 203 לפקודת העיריות, אכן יורדת לשורש העניין כפי שמונח זה נתפרש בהלכת **רוזנבלום**.

### התוצאה

24. בענייננו, בהתאם לאומדן האובייקטיבי שערכה הרשות, גובה התמורה החוזית נמוך במקצת משווי העבודה. על כן יש לבסס את הקביעה באשר ל"שכר הראוי", או לצו הקיום החלקי, על גובה התמורה החוזית (הלכת **רוזנבלום**, פסקה 35).

25. השיקולים ואמות המידה שפורטו בהלכת **רוזנבלום** מובילים למסקנה כי בנסיבות המקרה יש לחייב את העירייה לשלם לתובעת את מרבית התשלום בגין העבודות, שבוצעו כאמור עבור העירייה ולשביעות רצונה המלאה.

26. לעניין גובה הפיצוי נתתי דעתי לנסיבות ולנתונים הבאים, באופן שיביא לאיזון בין שיקולי הצדק היחסי בין הצדדים לבין התכליות החברתיות-ציבוריות שעומדות בבסיס הדרישות הקבועות בסעיף 203 לפקודת העיריות:

א. כפי שראינו התובעת פעלה במסגרת העסקה בתום לב מלא, ובהסתמך על מצגי העירייה. היא הקימה את המבנים במסגרת לחץ כבד שהפעילו עליה נציגי העירייה להשלים את העבודה בסד זמנים קצר.

על כך יש להוסיף כי מר חאגי' יחיא העיד אמנם שהתובעת דרשה מהנתבעת לחתום על הסכם ואף ידעה כי שהעירייה צריכה לפרסם מכרז, אך באותה נשימה הסביר כי זו שיטת העבודה המקובלת במרבית הרשויות המקומיות במשולש ונאמר לו שיהיה בסדר. תשתית עובדתית זו אינה מאפשרת לקבוע כי התובעת ידעה שהעירייה מנועה מלהתקשר עמה, אלא ההפך הוא הנכון.



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 18-10-30383 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

עוד יצוין כי התובעת היא קבלן עבודות בניין. רמת המודעות של נציגיה לדרישות החוק ודאי אינה כזו של יועץ משפטי לרשות המתקשר עמה (כפי המקרה שנדון בהלכת רוזנבלום).

העירייה, לעומת זה, ידעה שאין לה יכולת משפטית להתקשר בעסקה עם התובעת ובכל זאת נטעה בלבה את הרושם שמדובר רק במכשלות פרוצדוראליות עליהן ניתן להתגבר. כך עשתה העירייה תוך הפרת חובת תום הלב וכן חובת ההגינות המוגברת, החלות עליה כעל כל רשות ציבורית.

הנה כי כן, בכל הקשור למישור היחסים בין הצדדים מידת האשמה של הנתבעת ביצירת התחייבות אשר אינה תואמת את דרישותיו של סעיף 203 לפקודה גדולה באופן ניכר מזו של התובעת ולכן ראוי שהנתבעת תשלם עבור העבודות שבוצעו לשביעות רצונה.

ב. בענייננו העירייה הביעה את רצונה הברור להתקשר עם התובעת בהסכם לביצוע העבודות. החלטה זו הייתה על דעת כל גורמי העירייה, לרבות ראש העירייה. הסכם בכתב מפורט ומדויק (הזמנת העבודות וכתב הכמויות) הועבר לעירייה טרם הביצוע. העירייה אישרה את ההסכם. נתונים אלה אינם יכולים, אמנם, לקיים את הדרישה הצורנית בסעיף 203 לפקודת העיריות, אך יש להם משקל מוגבר לעניין ההסתמכות של התובעת.

ג. מובן שיש לתת משקל לתכלית הברורה שבבסיס סעיף 203 לפקודה והיא הצורך לשמור על כספי הציבור ולחייב פיקוח על הוצאתם. אין ספק כי במסגרת התנהלות בין צדדים הכוללת רשות מקומית יש להתחשב כעקרון על בטובתו של ציבור משלמי המיסים, אשר אינו צד ישיר להתקשרות אך מושפע ממנה באופן ניכר.

ואולם, אם בשיקולי טובת הציבור עסקינן אין זה מן הנמנע להזכיר את האינטרס הציבורי המובהק שהיה לעירייה בהשלמת העבודות בפרק זמן קצר. לולא עבודתה המהירה והטובה של התובעת לא ניתן היה להפעיל את מגרש הכדורגל בפתח העונה, על כל המשתמע מכך מבחינת רווחתם של תושבי העיר ובפרט טובת הילדים אשר מגרש הכדורגל מהווה עבורם נקודת איסוף חשובה ומיטיבה. הנני סבור כי יש בנתון זה כדי להטות את נקודת האיזון באופן ברור לטובת עשיית צדק עם התובעת [ראו והשוו ת"א (ב"ש) 4955-07-13 אסום – חברה קבלנית לבניין בע"מ נ' עיריית שדרות (9.10.2018)].



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

ועוד יצוין כי, במקרים המתאימים (ואיני מחווה דעה כמובן בנוגע למקרה הנוכחי), ניתן למתן את הפגיעה הנגרמת לציבור הרחב כתוצאה מהתקשרות הרשות המקומית באופן החורג מאמות המידה הציבוריות הראויות ומתקציבה, באמצעות האפשרות להטיל חיוב אישי על בעלי תפקידים ברשות המקומית בשל אחריותם להוצאה בלתי חוקית, בהתאם לסעיף 221 לפקודת העיריות (ראו גם הנחיה 8.2000 להנחיות היועץ המשפטי לממשל מיום 23.8.2001 ודברי כב' השופט רובינשטיין בהלכת **רוזנבלום**, פסקה ט לפסק דינו). גם נתון זה יכול להטות את נקודת האיזון לטובת עשיית צדק עם התובעת.

27. במאזן בין האינטרסים השונים אני סבור כי במקרה שלפניי, על מכלול השיקולים הטמונים בו, יש לתת משקל רב לשיקולי עשיית הצדק הפרטני בין הצדדים ולכן מצאתי לחייב את הנתבעת בחלק הארי מתשלום התמורה בגין עבודות הבניה ובשיעור של 90% משווי העבודות שבוצעו.

### סוף דבר

28. דין התביעה להתקבל באופן חלקי.

29. הנתבעת תשלם לתובעת בגין עבודות הבניה סך של 449,860 ₪ בתוספת ריבית והצמדה כדין מיום 1.9.2017 (מועד בו לכל הדעות הושלמו העבודות) ועד התשלום בפועל.

30. הנתבעת תשיב לתובעת את מלוא סכום האגרה ששולמה, ותישא בשכ"ט בא כוחה בסכום של 25,000 ₪.

31. כל הסכומים ישולמו תוך 30 ימים.

ניתן היום, ל' חשוון תש"פ, 28 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.

מיכאל קרשן, שופט



## בית משפט השלום בכפר סבא

ת"א 30383-10-18 די מאנשפט בע"מ נ' עיריית טירה ואח'

תיק חיצוני:

1

2