



בס"ד, י"ח במנחם אב תשפ"א

27 ביולי 2021

תיק 79058

פסק דין

לבין	בעניין שבין
קבלן שיפוצים	מזמין עבודת שיפוץ
- נתבע	- תובע

א. רקע

מר ה' (להלן 'התובע') בקש לשפץ ביתו. מדובר בבית שהיה חדש באותה העת, נבנה כשנה לפני השיפוץ. עבור כלל העבודות נתן הקבלן ט' (להלן 'הנתבע') הצעת מחיר בגובה 25,000 ש"ח. הצעה זו התקבלה על ידי התובע והשיפוץ יצא לדרך. לא נחתם חוזה ואין ראייה מה כללה עבודת הקבלנות. הסכום הנ"ל שולם בשלושה תשלומים תוך כדי העבודה. בין הצדדים כמה מחלוקות כפי שיפורט לקמן.

הדיון החל בדין יחיד. אחר שמיעת העובדות וטענות הצדדים הוצעה לצדדים הצעת פשרה. הצדדים הסכימו עקרונית להצעה. לא בוצע קניין על קבלת הפשרה מכיוון שהנתבע ביקש כמה ימים לבדוק את הצעת הפשרה. אחרי כמה ימים בהם ליוותה מזכירות בית הדין את הצדדים הודיעו הצדדים שהם אינם מקבלים את ההצעה, ולבקשת התובע הורחב הרכב בית הדין לשלושה דיינים הח"מ.

במהלך הדיון בהרכב המורחב נשמעו שוב טענות הצדדים וכן נשמעה עדותה של אשת התובע, וכן הוגש תצהיר של האדריכלית י' (להלן, 'האדריכלית').

ב. טענות התובע

התובע הגיש בתחילת הדיון מסמך (נספח 1 לכתב התביעה) ובו פירוט של העבודות שנכללו בהצעת המחיר. לטענתו, עיקר הצורך בשיפוץ נבע מהצעת האדריכלית להפוך את חדר השינה למשרד ולצורך כך היה נדרש להרוס את חדר הארונות. היות וארון החשמל ממוקם שם, נדרש היה להעביר אותו למקום אחר. בנוסף ביקש התובע עוד כמה עבודות קטנות שלטענתו, היה עושה אותן בעצמו, אלא שמחלתו מנעה ממנו זאת.

לסיכומו של דבר הצעת המחיר, לטענתו, כללה:

עמוד 1 מתוך 8



א. הריסת קירות חדר ארונות.

ב. העברת לוח החשמל

ג. אספקה והתקנת 2 מדרגות.

ד. התקנת דלת סורג.

ה. ריצוף חצר בגודל כ-9 מ"ר.

ו. התקנת רגל מזרקה בחצר.

ז. איטום פס קרמיקה המקיף את כל הבית.

ח. צביעת כל הבית.

הצעת המחיר שניתנה על ידי הנתבע, כאמור, עמדה על 25,000 ₪.

בשלב מסוים החליט התובע לוותר על ביצוע המשרד כיוון שהתרשם הנתבע אינו מסוגל לבצע עבודה זו. בתחילה הוא ביקש מנתבע לבצע כחלופה חיפוי של הפרגולה בפוליקרבונט, אולם, התברר שמדובר בחומר יקר וקשה להשגה. לאחר מכן, לטענתו, סוכם שהנתבע יגביה את הגדר שבין התובע לבין שכנו. אולם, בהמשך, כאשר הצדדים נפגשו הודיע הנתבע לתובע שאין בכוונתו לבנות את הגדר ולכן הוגשה התביעה.

לטענת התובע, על פי חוות דעת שקיבל משני קבלנים שונים, עלות העבודות שבוצעו בפועל עומדת על 30-35% מהצעת המחיר, ועל כן תובע הוא את היתרה בסך 15,000 ₪. כמו כן טען התובע שהאיטום שבוצע לקוי ולראיה צרף תמונות המוכיחות זאת. בהמשך הודיע התובע כי הוא מוותר על תביעה זו.

ג. תגובת הנתבע

הנתבע לא זכר באופן מפורט מה כללה הצעת המחיר, אך לטענתו ביצע את כל העבודות עליהן סוכם. לדבריו, שני הצדדים נפרדו בטוב ובלחיצת ידיים. לטענתו, התובע היה שבע רצון מהעבודה והראיה שסכום העבודות שולם לו במלואו. לטענתו, התובע יכול ומסוגל היה לבצע עבודות אלו בעצמו, אלא שמצבו הבריאותי לא אפשר לו זאת. משהבריא, הצטער על כך שלקח את הנתבע לעבודה ואז התפתחה התביעה לתוספת על גדר העץ. בתחילה, הסכים בעל כורחו לבצע את הגדר מפאת היחסים הטובים שלדבריו היו ביניהם. אולם, בדיעבד הבין שלא היה צריך להסכים לכך ולכן לא ביצע את הגדר.

ד. נושאי הדיון

א. הגדרת המצב המשפטי במקרה זה

עמוד 2 מתוך 8

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax
www.erezhemdah.org www.erezhemdah.org
beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



- ב. אילו עבודות נכללו בהסכם הקבלנות
- ג. דינו של מזמין שחזר בו מחלק מהסכם קבלנות
- ד. ההסכמה על בניית הגדר ומשמעותה
1. האם התובע מחל על חלק מסכום התביעה?
 2. האם הנתבע הודה בחובו לנתבע?
- ה. האחריות על הנזילות בדירה

ה. הגדת המצב המשפטי במקרה זה

נפתח בהגדרת המצב המשפטי שלפנינו – במקרה זה מדובר על קבלנות, שבה הנתבע-הקבלן התחייב להגיע לתוצאה מסוימת תמורת תשלום של התובע-המזמין (ע"פ רמ"א שלג, ה, הרב עדו רכניץ, "חוקי התורה: קבלנות", אמונת עתיך 132, סעיף 2, להלן: 'חוקי התורה: קבלנות'). כריתת הסכם קבלנות יכולה שתיעשה בתחילת עבודה או במעשה קניין נוסף (רמ"א חו"מ שלג, א, חוקי התורה: קבלנות, סעי' 3). במקרה זה כריתת ההסכם בין הצדדים נעשתה בהתחלת עבודה.

ו. אילו עבודות נכללו בהסכם הקבלנות

התובע טען שהסכם הקבלנות כלל בניית משרד והזזת ארון חשמל. לראיה, הוא צירף תצהיר של האדריכלית על כך. הנתבע לא השיב באופן ברור לטענה זו. בהתחלה הוא הכחיש שהתחייב להעביר ארון חשמל. בטענה, שהעברת ארון חשמל גבוהה מאוד ולא ייתכן שיחד עם כל שאר העבודות עליהם התחייב היה מסתפק בסך 25,000 ₪. אח"כ טען שאינו זוכר כלום, למעט זה שרק לאחר סיום העבודה ברוח טובה, התובע ביקש ממנו לבצע את הגדר.

אם כן, התובע טוען טענה וודאית (ברי) והנתבע כופר בכל בטענת פירעון, דהיינו, הוא טוען: איני זוכר מה כללה עבודת השיפוץ אבל ברור לי שעשיתי כל מה שנדרש ממני.

דין: נציין, שהתרשמות בית הדין היא שנושא שבירת הקירות והעתקת ארון החשמל עלה כבר בשלב הצעת המחיר. כך עולה מהתצהיר ששלחה האדריכלית שכתבה את תכניות השיפוץ. כך גם מסתבר מעיון בתוכנית השיפוץ, ששאר העבודות הן הנלוות לעבודה המשמעותית יותר שהיא שבירת הקירות והעתקת ארון החשמל.

אם כן, מסתבר שבניית המשרד והעתקת ארון החשמל ממקומו נכללו בהצעת המחיר.

עמוד 3 מתוך 8



ז. דינו של מזמין שחזר בו מחלק מהסכם קבלנות

לאחר שהוכרע שבניית המשרד והזזת ארון החשמל נכללו בהצעת המחיר יש לדון האם רשאי היה התובע לחזור בו מתוכנית השיפוץ המקורית ולדרוש את התשלום הנותר עבור העבודה שלטענתו לא נעשתה.

התובע טען שחזר מעיקר השיפוץ בשל מה שהגדיר, לטענתו, כחוסר יכולת של הקבלן לבצע את העבודה. אלא שהתובע הודה שלא פעל כנדרש בהלכה לסיים את עבודת הקבלן (עיין פס"ד ארץ חמדה גזית 1-74005; חוקי התורה: קבלנות, סעיף 21). לכן דינו כמי שסילק קבלן בניגוד להסכם.

לגבי חזרתו של מזמין מהסכם קבלנות פסק הרמ"א (חושן משפט סי' שלג, סעיף ד):

ובעל הבית החוזר בו, דינו כקבלן שידו על התחתונה.

דהיינו, מזמין עבודה שחזר בו מהסכם עם קבלן – ידו על התחתונה, כלומר, עליו לשלם לקבלן את שווי העבודה שביצע או את ההפרש בין מה שהובטח לקבלן לבין עלות ההשלמה – הגבוה מבין שניהם.

נתיבות המשפט (שם, ס"ק ז) שאל מדוע הרמ"א לא הזכיר שאם הקבלן מצא עבודה חלופית, הרי שיש להפחית את השכר החלופי ממה שהובטח לו, כדין פועל, והשיב:

דנראה דלא דמי לפועל, דבשלמא בפועל שנשכר ליום ועבד חצי יום, כשאפשר להפועל להשכיר עצמו לאחר חצי יום הב', אין להפועל שום היזק. דאילו היה עובד לזה לא היה אפשר לעבוד לאחר. אבל בקבלן שאין קצבה לגמור מלאכתו, אם כן מה בכך שיכול לקבל עוד מלאכה בקבלנות אצל אחר, מכל מקום יכול לומר אף שהיתה מלאכתך אצלי הייתי יכול לקבל מלאכה זו אצל האחר ולעשותה אחר כך בעת שאהיה פנוי ממלאכתך.

נתיבות המשפט השיב שאכן יש הבדל בין פועל לקבלן בעניין זה. כיוון שפועל נשכר כדי לעבוד בעצמו במשך זמן מסוים, הרי שאם פוטר מעבודתו ומצא עבודה אחרת, אינו ניזוק בכך ולכן יש להפחית מחובו של המעסיק את השכר שקיבל הפועל מהמעסיק החדש. לעומת זאת, קבלן אינו שכיר של בעל הבית לזמן אלא לביצוע עבודה. משכך, אף אם ימצא עבודה אחרת בזמן עבודתו אצל הראשון, יכול הוא לקחתה ולשלב בין שני העבודות או לעשות אותה אחר שעות העבודה הפרטיות שלו. משפוטר הרי הוא ניזוק ולכן, דין הוא שישלם לו בעל הבית כל מה שהוסכם ביניהם מעיקרא.

על כך חלקו תהלה לדוד (סי' קמו) ומנחת פתים (סי' שלג סעי' א') וכתבו שגם בנוגע לקבלן שסולק, אם מצא עבודה חלופית יש להפחית את שכרו מהעבודה החלופית ממה שחייב לו המזמין הראשון.

עמוד 4 מתוך 8

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitin@eretzhemdah.org "ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אלא, שגם לשיטת נתיבות המשפט, שבעל הבית חייב לשלם לקבלן תשלום מלא על כל מה שסוכם, זכותו של בעל הבית לדרוש עבודה חילונית באותה רמת קושי או פחותה ממה שסוכם עליו בתחילה.

ולכן נראה דהא דמבואר בסי' של"ה סעיף א' דיכול ליתן לפועל דכוותיה ולהרבה פוסקים אפי' דקשה מינייה כשמוסיף לו בשכרו היינו דוקא כשהפועל תובע אותו שיתן לו כל שכרו מטעם מזיק אז כיון שנותן לו דכוותיה או דקשה מינייה בהוספת שכירות א"י לתובעו ממנו דמי היזקו

במקרה זה, התובע אכן דרש מהנתבע ביצוע עבודות אחרות במקום העבודה המקורית שבחר שלא לבצע. בתחילה דרש חיפוי של פרגולה ואח"כ גדר. הנתבע, טען שלא מוטל עליו לבצע עבודות אלו היות ולטענתו ביצע את כל מה שסוכם עליו בעל פה ולראיה, ציין, שקבל את כל הכסף.

לאור הכרעתנו לעיל, בפרק ו, שבניית המשרד והעתקת ארון החשמל ממקומו נכללו בהצעת המחיר, הרי שרשאי היה התובע לדרוש עבודות אחרות במקום מה שלא בוצע.

ח. ההסכמה על בניית הגדר ומשמעותה

כפי שנאמר בדיון, התובע ביקש מהנתבע שבמקום בניית המשרד יגביה הנתבע את הגדר. הנתבע הסכים, אולם, בהמשך חזר בו מסיכום זה. כעת נבחן מה ההשלכות של סיכום זה על המקרה שלפנינו.

ראשית נבחן האם הסכמת התובע לבניית הגדר מהווה מחילה מצדו על חלק מהחזר הכסף שלטענתו מגיע לו. לאחר מכן נבחן האם ההסכמה מהווה ראייה לטובת התובע שהנתבע חייב לו כסף.

1. האם התובע מחל על חלק מסכום התביעה?

כשנשאל התובע על ידי בית הדין על היחס בין הסכום בכתב התביעה לעלות בניית הגדר ענה כך (פרוטוקול דיון 2 עמוד 9 שורות 44-40):

אב"ד: אתה אומר שלפי הערכה שלך הוא עשה רק 30% מהעבודה, ואתה מתמחר את זה בערך ב- 9000 ₪. אבל בקשת ממנו שיעשה רק עוד משהו אחד, שאתה אומר שהוא עולה 7000 ₪. איך זה מסתדר?

תובע: רציתי להיות איתו טוב. הבן-אדם הגיע מירושלים. בכל זאת הוא נסע ורצה להרוויח ולקבל 25 אלף ₪, אז לא רציתי לבוא אליו בדקדוק. רציתי להיות 100% טוב איתו.

נמצא שהתובע הסכים לוותר על עבודה ששוויה כ-15,000 ₪ ולדרוש במקום זה עבודה שעלותה כ-7000 ₪. כעת השאלה היא האם הוא רשאי לחזור בו ולתבוע בבית הדין את כל ה-15,000 ₪?

עמוד 5 מתוך 8



בגמרא (סנהדרין ו ע"א) נאמר שמחילה אינה צריכה מעשה קניין וכן נפסק בשלחן ערוך (חושן משפט סי' יב סעי' ח). פרושו של דבר שמרגע שהסכים התובע למחול על סכום זה אינו רשאי לתובעו שוב.

אלא, שבוזה קיימא לן כדעת מנחת פתים (סימן יז סעיף יב) שכתב:

במי שתובע לחבירו שלא בפני בית דין פחות ממה שמגיע לו ולא רצה הנתבע ליתן ובאו לדין ותובע התובע עתה בפני בית דין יותר – שהדין עמו. ולא הוי מחילה כלל מה שתובעו מעיקרא.

כלומר, אדם תבע את חברו מחוץ לבית דין על סכום נמוך, ולאחר שהנתבע סירב לשלם דרש התובע בבית הדין סכום גבוה. מנחת פתים פסק שהתביעה הנמוכה אינה בגדר מחילה.

על פי זה, יכול התובע לומר שהסכמתו שהנתבע יגביה את הגדר במקום העבודות שהיה אמור לבצע, הייתה לפנים משורת הדין ומתוך רצון טוב. אך משעה שסרב הנתבע לכך והוצרכו לפנות לבית דין, יכול התובע לשוב ולתובע את הסכום המקורי.

זאת ועוד, הרי גם אם נאמר שמחילת התובע הווי מחילה גמורה, הרי כל מחילתו הייתה על דעת שיגביה הנתבע את הגדר. לדידו, במצב זה, שווי הגדר עבורו הייתה 15,000 ₪. אך משלא בוצעה הגבהת הגדר הרי לא קיבל התובע את מבוקשו וממילא דורש את הסכום של מה שנשאר עוד לבצע.

לסיכום, אין בהסכמת התובע להמיר את בניית המשרד בהגבהת הגדר מחילה על הפער בין שווי בניית המשרד לעלות בניית הגדר.

2. האם הנתבע הודה בחובו לתובע?

כאמור, הנתבע הודה שבתחילה הסכים להגביה את הגדר, ובהמשך חזר בו. כעת השאלה היא האם הסכמת הנתבע לבנות את הגדר מהווה ראייה לכך שהוא חייב כסף לתובע.

דין: הנתבע טען שבפועל ביצע כל מה שנדרש ממנו בחוזה. הסכמתו לבנות את הגדר הייתה לפנים משורת הדין, ולכן אין בהסכמתו משום הודאה בכך שהוא חייב כסף לתובע.

פרשנות זו של הנתבע להצעתו מוגדרת בהלכה כ'אמתלא', שלדעת פוסקים רבים לא מתקבלת ביחס להודאה בחוב ממוני (קצות החושן פ, ס"ק א; שער המשפט שם; חלקת מחוקק קטו, ס"ק כב; בית שמואל שם ס"ק כד; וכן משמע בדברי הרמ"א אה"ע מז, ד) ובפרט כשהנתבע הודה בפני התובע (קצות החושן פא, סקכ"א).

אמנם ניתן לקבל אמתלא, כשיש לה ביסוס עובדתי (שו"ע חו"מ מז, א; ט"ז חו"מ לז, יז; שער המשפט פ, א; קובץ שיעורים שם). במקרה זה הביסוס העובדתי הוא שהתובע כבר שילם לנתבע את מלוא שכרו, ומכאן ראייה לכאורה שהתובע הודה שהנתבע עמד בהתחייבות שלו. אולם, מאופי

עמוד 6 מתוך 8



יחסי העבודה שבין הצדדים, נראה שהתשלום אינו מהווה ראייה מוחלטת לטובת הנתבע, אך יש בכך כדי לבסס את האמתלא של הנתבע להודאתו.

לכך ניתן לצרף דעת כמה פוסקים, שניתן לקבל אמתלא גם ביחס להודאה בחוב ממוני (שו"ת נודע ביהודה קמא אה"ע ס, הביאו הפתחי תשובה אה"ע מז ס"ק ג; מהריב"ל א, מג, הביאו רעק"א אה"ע מז ס"ק ג; מוהר"ש הלוי, הביאו קצות החושן פ ס"ק א).

לפיכך, אנו מקבלים את טענת הנתבע שהסכמתו לבנות גדר אינה מהווה הודאה בחובו.

מסקנת פרק זה היא שאמנם אין ראייה מהסכמת נתבע לבנות את הגדר שהוא הודה בחובו. בוכל זאת, כיוון שהתובע לא מחל על החוב של הנתבע כלפיו, הרי שהנתבע חייב להחזיר את לשלם עבור חלק העבודה שלא בוצע.

ט. סיכום

בבואנו לפסוק הדין, עמדו לנגד עינינו השיקולים שהעלנו לעיל:

1. התובע אמנם לא הציג ראיות ברורות לשאלה מה כלל ההסכם, אולם התרשמנו שההסכם אכן כלל כל מה שהעלה התובע בכתב התביעה.
2. התובע הגיש לבית הדין הערכות שונות של שווי העבודה שביצע הנתבע בפועל, העומדות על שליש מהצעת המחיר המקורית.
3. התובע היה רשאי לדרוש מהנתבע עבודה חילונית למה שלא בוצע. הנתבע לא ביצע אף אחת מהעבודות שהוצעו לו.
4. הנתבע מוחזק בכסף ששולם לו תוך כדי ובסיום ביצוע העבודה. עובדה המבססת את טענתו שהסכמתו לבניית הגדר היתה מתוך רצון טוב ולא כחלק מהחווה לאור כל זאת, נחלקו דיני בית הדין מה גובה הפשרה הראויה בשקלול כל השיקולים שהעלינו לעיל.

על פי דעת הרוב מדין פשרה הקרובה לדין חייב הנתבע 9,000 ₪ לתובע.

י. הוצאות משפט

הצדדים התנהלו כמצופה מהם על פי דין ועל פי היושר ופעלו כנדרש על מנת להביא את הדין לידי הכרעה בדרכי התורה להוציא את האמת והצדק לאור. הנהוג בבית הדין במקרים מעין אלו הוא לחלק את האגרה בשווה בין הצדדים.

התובע שילם 500 ₪ אגרת בית דין. על כן, ישלם לו הנתבע סכום של 250 ₪.

עמוד 7 מתוך 8



יא. החלטות

א. הנתבע מר ט', חייב לשלם לתובע, מר ה', 9250 ₪ בתוך 35 יום מהתאריך הנקוב על פסק דין זה.

ג. ניתן לערער על פסק דין זה תוך 30 יום מהתאריך הנקוב עליו.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום י"ח במנחם אב תשפ"א, 27 ביולי 2021

בזאת באנו על החתום

הרב אבישי קולין

הרב דורון אלון, אב"ד

הרב איתן ווגנר

עמוד 8 מתוך 8