

ט"ו סיון, תשס"ח

מספר תיק 67/017 מערב בנימין

פסק ביניים

עובדות וטענות

עובדות מוסכמות

החוזה

התובע חתם חוזה עם הנתבע בתאריך כ"ז טבת תשס"ז (17.1.07) ובו הוא מתחייב לסיים את בניית הבית עד לתאריך ג' אייר תשס"ז (21.4.07), וזאת בתמורה ל- 239,000 ₪. יש לציין שתי עובדות:

(א) התובע החל את עבודתו במבנה שכבר נסתיימה בו לפחות בניית השלד בידי קבלן אחר.
(ב) במקביל לחוזה מול התובע, העסיק הנתבע במבנה זה בעלי מלאכה אחרים (אינסטלטור, חשמלאי וכו').

עובדות אלו טומנות בחובן את הסיכון שיש דברים העלולים ליפול "בין הכסאות". נראה שהנתבע ביקש למנוע סכנות אלו מבחינתו, באמצעות סעיף שבסוף הנספח לחוזה, שבו מצהיר התובע שהוא בירר אצל אותם בעלי המלאכה מה תחום אחריותם "עד פרטי הפרטים". צוין שם כי אחריותו של התובע היא "לכל חלקי המבנה אשר בוצעו על ידו, מבלי לגרוע מאחריותו לבקרת איכות ותקינות ניהולית של כל קבלני המשנה".

נראה שכחלק ממגמה זו, כלל המפרט שנספח לחוזה גם אלמנטים שמראש היו ידועים שינתנו לקבלני המשנה הנ"ל. אולם, מאידך גיסא, התובע, בהיותו ער לכך, ביקש להגן על עצמו ובסוף החוזה גופו, נוספה בכתב יד ההערה הבאה: "הקבלן אחראי רק לעבודות שיבוצעו בפועל על ידו". לכאורה יש בכך כדי לפוגג את תוקפו של הסעיף הנ"ל שנוסף לטובת הנתבע.

איחור במסירה

בחוזה נרשם תאריך אחרון למסירת הבית, והוא כולל קנס שיוטל על התובע בגין איחור במסירה בסך 100 ₪ ליום. כנראה שמחשש לבעיית אסמכתא שיש בחיוב זה, נוסף לחוזה סעיף (31) ובו נכתב: "הסכם זה נחתם ובוצע כדין בכדי שיחייב את שני הצדדים. החתימה וקנין ההסכם בוצעו לפני ובנוכחות שלושה דיינים המשמשים בית דין לממונות".

כאמור, תאריך היעד למסירה היה ג' אייר תשס"ז (21.4.07) ואולם בתאריך הנ"ל לא נסתיימה העבודה, ועל כן לא התבצעה מסירה. כפי שנראה להלן, יש מחלוקת בין הנתבע לתובע מהן הסיבות שהביאו למצב זה. לאחר מכן, נקבע תאריך חדש למסירה ראשונית: כ"ד סיון תשס"ז (10.6.07).

התובע הציג לפנינו מסמך (הנושא תאריך של יום המחרת) שהוכן על ידי המפקח ובו פירוט הליקויים הדרושים לתיקון לצורך מסירה סופית. נציין שהמסמך אינו חתום ולטענת הנתבע הוא לא היה מוכן להכיר בפגישה זו כמסירה ראשונית משום שהיו חסרים דברים אלמנטריים (ברזים, מתלים לברזים וסורגים בגג).

בסופו של דבר נכנס הנתבע למבנה ביום ו', י"ג תמוז תשס"ז (29.6.07) כאשר בין הצדדים היה מוסכם שהכניסה תיחשב כמסירה. אלא שלטענת הנתבע הסכם זה היה מותנה בעבודה מרוכזת של תיקון הליקויים במשך יומיים בסמוך לכניסה – ואילו לטענת התובע התניה זו נעשתה רק לאחר שהנתבע כבר נכנס לבית.

הרקע לתביעה:

הסכסוך הכספי פרץ בפגישה שהתקיימה במוצאי אותה השבת, יד תמוז תשס"ז (30 ביוני), אשר בה היו אמורים הצדדים לבצע את התשלום הסופי. על הפרק עמד התשלום האחרון בסך ₪ 23,900 (10% מהתשלום הכולל), בהתאם לחוזה. כמו כן עמד על הפרק חיוב בגין תוספות בנייה שבוצעו במהלך הבניה על פי דרישת הנתבע, שלא היו כלולות בחוזה.

על גובה סכום החיוב בגין תוספות הבנייה נתגלע ויכוח בין הצדדים: לטענת התובע (כפי שהוצג בכתב התביעה) החוב המקורי עומד על 14,927 ₪ ואילו לטענת הנתבע (כפי שהוצג בכתב ההגנה) החוב המקורי לסעיף זה עומד על לא יותר מ 10,470 ₪.

בפגישה הנ"ל הסכים התובע לוותר על חלק מעלות התוספות (בסך 7,227 ₪ מהתביעה המקורית) ודרישתו עמדה על 7,700 ₪ תוספות + 23,900 ₪ 10% מהתשלום הכולל במסירה הסופית. סך הכל 31,600 ₪. ברם, הנתבע רצה לקזז סכום נוסף (כנראה בגין האיחור במסירת הבית). הצדדים לא הצליחו להגיע לעמק השווה. יצוין שלפי התרשמות המפקח, אם הזמן היה יותר מרווח (הפגישה היתה באמצע הלילה), היו הצדדים יכולים להגיע אז לעמק השווה.

לטענת התובע, זו הסיבה שהוא לא ביצע את תיקון הליקויים שנמסרו לו לצורך מסירת הבית. עם זה, ראוי לציין שכעשרה ימים לאחר מכן הגיע איש האלומיניום לערוך השלמות ותיקונים, וזאת כפי הנראה, כחלק מהניסיון (שלא צלח) ליישר את ההדורים.

הצדדים חתמו על שטר בוררות - בין לדין בין לפשר.

טענות התובע

בכתב התביעה שהוגש לבית הדין חזר התובע לדרישתו המקורית והוסיף לכך דרישת פיצוי בגין אובדן ימי עבודה. סך כל התביעה עולה ל 62,927 ₪ לפי הפירוט הבא:

Gazit - The Union of Rabbinical Monetary Courts

10% מהתשלום במסירה סופית	₪ 23,900
תוספות	₪ 14,927
פיצוי בגין עיכוב 216 ימי עבודה (לפי חישוב 100 ₪ ליום)	₪ 21,600

כאמור, התובע תובע פיצוי בגין אבדן 216 ימים נוספים על החוזה (* 100 ₪ ליום עבודה של פועל וסה"כ 21,600 ₪). בפירוט תביעה זו התברר שהיא מורכבת:

(א) מעיכוב בסך של 163 ימים עקב התמהמהות בקבלת החלטה של הנתבע או עקב תלות בקבלן שלא מטעמו של התובע.

(ב) מתוספת עבודה (עקב שינויים מהחוזה המקורי) בסך של 52 ימים.

ראוי לציין שבמהלך הדיון הודה התובע שמלכתחילה לא עלה בדעתו לתבוע את אובדן ימי העבודה ועשה כן רק לאחר שהנתבע לא שילם לו את מה שדרש בתחילה.

בכתב התביעה התובע מתייחס גם לטענות הצפויות להישמע על ידי הנתבע והוא מנסה להפריכם:

(א) על הטענה שאין כלל חובת תשלום כיון שהבית עדיין לא נמסר, עונה התובע שהכניסה לבית כמוה כמסירה, וכי התיקונים שנרשמו בדו"ח לא תוקנו כיון שהנתבע סירב לשלם לו את מלוא הסכום הנדרש.

(ב) על הטענה של איחור במסירה, עונה התובע שהעיכוב נגרם בגין רשלנות של הנתבע (אי מתן החלטות ופתרונות בזמן סביר וחוסר תיאום מול בעלי מלאכה אחרים). ועל הטענה שהיה ניתן לעבוד במקביל על דברים אחרים, משיב התובע שלא כלכלי להעסיק פועלים בעבודה חלקית.

(ג) על הטענה שהביצועים היו לקויים, עונה התובע כי באופן כללי ביצוע הפרויקט נעשה מעל הנורמה הנדרשת וכי מה שצריך לתקן במסגרת שנת הבדק – יתוקן.

טענות הנתבע

כתב ההגנה מורכב מהכחשה חלקית של סכום החיוב וכן מתביעה נגדית:

(א) הנתבע מודה בחוב של 10,470 ₪ בלבד עבור תוספות.

(ב) הנתבע מודה בעיכוב של 27 ימי עבודה שהוא גרם, בצירוף הערה שלדעתו גם בימים אלה יכול היה התובע לעבוד בתחומים אחרים של הפרויקט.

(ג) דא עקא, כנגד כל זה הגיש הנתבע רשימה ארוכה הכוללת 34 סעיפים של ליקויי בניה שלטענתו, לא די שיש בהם כדי לקזז את החוב, אלא אף יש בהם לחייב את התובע בתשלום.

תביעתו הנגדית של הנתבע מורכבת כדלהלן:

פיגור במסירה (עד ליום הגשת התביעה)	₪ 12,130
ליקויים	₪ 40,000
יציאה מהבית לצורך השיפוצים	₪ 18,000
תשלום עבור עבודות טרקטור (עבודות פיתוח)	₪ 4,000

דין הלכתי

כפי שנראה להלן, הדיון מתפרס על נושאים רבים שכן הצדדים בחרו לפתוח את כל היריעה ועל כן נאלצנו להכריע במגוון רחב של נושאים:

נושא 1: סכומים מוסכמים

התובע תבע 23,900 ₪ בגין מסירה סופית של המבנה (10% על פי החוזה). על סכום זה אין מחלוקת בין הצדדים

כמו כן מוסכם בין הצדדים שמהסכום הנ"ל יש לקזז סך 1800 ₪ עבור 6 ברזים שהוחלפו ועבור התקנתם (1500 ₪ עבור ברזים + 300 ₪ התקנה)

נושא 2: חוב של הנתבע לתובע בגין עיכובים

כאמור, התובע תבע סך של 100 ₪ ליום איחור בגין עיכובים מצד הנתבע. תביעה זו אין לה כל בסיס בחוזה שבין הצדדים. מלבד זאת העובדות שעליהן מתבססת הטענה אינן ברורות. לא ברור מספר ימי האיחור. לא ברור אם אכן הובאו פועלים למקום העבודה והיו מנועים מלבצעה.

נושא 3: תשלומים על תוספות

התובע הגיש לבית הדין רשימת תוספות אולם לאחר דין ודברים של הדיינים עם התובע צומצמה התביעה לפי הפירוט הבא:

1150 ₪ עבור תוספת שיש + התקנה

Gazit - The Union of Rabbinical Monetary Courts

1000 ₪ עבור תוספת קרמיקה במטבח

200 ₪ עבור התקנת מראות + חומר

3900 ₪ עבור יציקת בטון

800 ₪ עבור הספקת דלת כולל משקוף ופרזול קומפ'

1000 ₪ עבור עבודות הכנה לג'קוזי

1400 ₪ עבור צבע בתנור של עבודות מסגרות

120 ₪ עבור ידית ממ"ד

350 ₪ עבור ריתוך בזנטים בגג

947 ₪ עבור התקנת ג'קוזי

סך הכל: 10,867 ₪

יצוין שהתובע תבע עוד 2160 ₪ עבור עבודות חציבה של טרקטור. אבל לאור סיכום בין הצדדים במהלך הדיון הסכים התובע שבשאלה זו נפנה למפקח כדי לקבוע אם סכום זה מוטל על פי החוזה על התובע. המפקח אישר שבהתאם לחוזה מוטלת חציבה זו על התובע ועל כן הושמט סכום זה מרשימת התוספות.

כמו כן תבע התובע עוד 500 ₪ נוספים עבור שררולים ביציקות הבטון, אך נתברר בדיון שהוא קיבל על עצמו לבצע זאת ללא תמורה.

כמו כן תבע התובע 1000 ₪ עבור פגישה ויעוץ מקצועי מאדריכלים לגבי מסגרות ואלומיניום. לא זכינו להבין למה אין עניין זה כלול במחויבויותיו של התובע כלפי לקוחו. על כן השמטנו גם סעיפים אלה.

לעומת זאת, בררנו עם הנתבע סעיף מסעיפי התוספות, והיו ויכוחים בין התובע לנתבע על סעיפים שונים. ואולם אחר כל זאת הנתבע כתב בהגנה שהוא מודה שהוא חייב סך של 10,470 ₪ עבור תוספות. לשאלתנו, לאחר הגשת כתב ההגנה אם זהו הסכום הסופי שהוא מודה בו? הוא ענה שכן.

לאור זאת, ההפרש בין הצדדים בסכום התוספות עומד אפוא על 397 ₪ בלבד.

החלטנו על פשרה ולחייב את הנתבע במחצית סכום זה דהיינו 198.5 ₪. לאור זאת על הנתבע לשלם עבור התוספות סך הכל 10,668.5 ₪ (198.5 + 10,470).

נושא 4: איחור במסירה

על פי סעיף 8 שבחזרה שבין הצדדים, תבע הנתבע מהתובע לשלם לו בגין איחור בגמר העבודה, בשיעור של 100 ₪ ליום, מתאריך של 21.4.07 ועד ליום התביעה.

בדרך כלל תביעה על איחור בגמר העבודה היא בעייתית מבחינת ההלכה משום שהיא נחשבת כאסמכתא, אולם, לאור החוזה שלפנינו נראה שיש לתביעה זו יסוד ואינה חשובה אסמכתא:

(א) משום שסכום הנתבע אינו מופרז ובידו של התובע לבצע את העבודה (עיין רמ"א, חו"מ, סימן רז, סעיף יג).

(ב) משום שבסעיף 31 לחוזה שעליו חתמו הצדדים, נכתב: "הסכם זה נחתם ובוצע כדין בכדי שיחייב את שני הצדדים. החתימה וקנין ההסכם בוצעו לפני ובנוכחות שלושה דיינים המשמשים בית דין לממונות". יעוין בש"ע וברמ"א חו"מ, סימן רז, סעיף טו.

מאידך, בהעדר הגדרה אחרת בחוזה, הסברא נותנת שכניסת הנתבע לגור בדירה מעידה על סיום עיקר העבודה לענין תשלום פיצוי על האיחור. אמנם, הנתבע טוען שהתנה את הגדרת כניסתו לגור בבית כסיום העבודה, בסיום מואץ של כל העבודות שעדיין לא בוצעו, אולם, התובע טוען שכל זה הותנה רק לאחר שהנתבע כבר נכנס לגור בבית, ועל כן אין כל זה ברור.

ברור שכל עיכוב בסיום העבודה שנגרם בידי הנתבע אין לחייב בו את התובע. על כן, כיון שהאיחור מתאריך הסיום הנקוב בחוזה ועד לכניסת הנתבע לבית בפועל, עומד על 69 ימים (מהתאריך ג' אייר תשס"ז (21.4.07) ועד י"ג תמוז תשס"ז (29.6.07)). ומכיון שהנתבע הודה שאכן יתכן שהוא גרם עיכוב של 27 יום לתובע בעבודתו, נמצא שהאיחור שיש להאשים בו את התובע גם לדעת הנתבע, עומד על לא יותר מאשר 42 יום.

על כן, מכיון שהמוציא מחברו עליו הראיה, יש יסוד לטענת הנתבע על איחור של 42 יום של התובע. דהיינו סך של 4,200 ₪. ואולם לאור רשימת השלמות ולקויי בניה הנ"ל שקבלנו מהתובע, והנושאת את התאריך כ"ה סיון תשס"ז, עולה שלפחות מתאריך זה ועד ליום הכניסה לבית לא בוצעו שינויים משמעותיים, והדבר מוכיח שהדחייה בכניסת הנתבע לגור בבית עד לתאריך שנכנס בפועל, נבעה מויכוחים שבין הצדדים, ולא בשל מניעות שנבעו מאי גמר עיקר העבודה.

אשר על כן העמדנו כפשרה הקרובה לדין את סך ימי הפיצויים על 23 ימים, סך הכל 2,300 ₪.

נושא 5: השלמות ותיקוני בניה

כאמור, הוגשה על ידי הנתבע רשימה ארוכה של ליקויים ותיקונים. ואולם לאחר בירורים שנעשו עם הצדדים מתמקדות התביעות בסעיפים הבאים בלבד:

סדקים במשטחי הבטון בחצר - לאחר שנועצנו עם מומחה נראה לנו שאין בעיה ממשית ביציקת הבטון והסדקים הינם סדקים טבעיים שטחיים בלבד. ישנה בעיה אסטטית קלה בלבד ואפשר שבמשך הזמן סדקים אלו לא יהיו ניכרים. ואולם אם רצונו של הנתבע בכך, על התובע למלא את הסדקים במלט או בחומר אחר כדי לפתור את הבעיה האסטטית תוך ידיעה שלא יתקבל גוון אחיד.

פגמים אסטטיים בציפוי החיצוני של המבנה ("שליכט אקרילי") - נוצרו כתמים כתוצאה מתיקונים שנעשו לאחר הצביעה. כיון שאת צביעת כל הבית כולו מחדש, אנו מעריכים לאחר התייעצות עם מומחה בכ- 5,000 ₪ במידה ותיעשה על ידי התובע; אלא שהבעיות האסטטיות אינן משמעותיות במידה כזו המצדיקה את צביעת כל הבית מחדש, **על כן, נראה לנו לקבוע פשרה של פיצוי בסך 2,500 ₪ על פגמים אלו שבצבע קירות הבית החיצוניים.**

תיקוני אלומיניום - למניעת חדירת מים בחלק מחלונות האלומיניום. אם משום בעיות איטום, אם משום בעיות ניקוז, על התובע לבצע. כמו כן, יש להשלים התקנת רכיבי נעילה בחלק מתריסי הגלילה.

התקנה שאינה תואמת את דרישת המזמין בדלת האלומיניום הגדולה (יציאה לגינה), **ובתריס שלה** - לטענת אשת הנתבע הדלת הותקנה באופן שאינו מתאים לפתיחת הדלת לכיוון הרצוי (צפון). זאת, למרות שלדבריה הובהר על ידה לאיש האלומיניום, יותר מפעם אחת, לאיזה צד אמורים התריסים והדלתות להיות מוסטים. **גם את זה יש לבצע.**

תיקוני טיח - בתקרת המטבח ובקירות הבית בכמה מקומות, הטיח אינו חלק. בהתייעצות עם מומחה נאמר לנו שבאין הערות מיוחדות הטיח אינו חייב להיות בהכרח חלק לגמרי וישנו תקן לבדוק זאת. לאחר שעברנו עם המומחה בבית הגענו למסקנה שיש לבצע תיקון בשני מקומות בלבד: א. על הקיר שבכניסה לחדר ההורים משמאל לכניסה. ב. בחדר השמאלי (המערבי) בקיר המזרחי (גם הקבלן הודה שיש לבצע תיקון זה).

תיקוני ריצוף, חרסינה, ורובה

לאחר התייעצות עם מומחה, מסקנתנו הן:

א. תיקוני חוץ -

1. בריצוף שלפני הכניסה בצד ימין נשאר מקום משולש קטן שסתום ברובה (ולא נסתם לגמרי). הסתימה אינה תקנית ויש להכניס במקומה חתיכה מאותו סוג הריצוף ולקובעה שם.

2. שורת אבני שפה של מדרגת הכניסה לבית יש להחליף משום שהיא נעשתה מחומר גרוע שאינו תקני (ולכן הוא נראה מלא חורים). אמנם נכון שהנתבע נשלח לבחור את הדוגמא לחומר, ואולם לטענתו השיש שבחר היה נראה חלק ולא היה ביכולתו לעמוד על טיבו הגרוע של השיש שהובא, שכן החורים היו סתומים באותה שעה, ורק לאחר שירדו גשמים נעלם המילוי ונתגלו החורים.

ב. תיקוני פנים:

1. לפני הדלת שביציאה למרפסת, משמאל, ישנה מרצפת מתנדנדת, יש להוציאה עם זאת שמימינה, ולקובען מחדש בצורה תקינה.

2. הנתבע סימן כמה מקומות בבית וטען שיש שקיעה של כמה מרצפות. התברר לנו שהמצב הוא בגדר הסביר ותלוי בצורתן של המרצפות.

3. בשירותי חדר ההורים ניתק אריח קרמיקה משמאל לכיור ממקומו, כנראה כשקדחו שם חורים על מנת להתקין אביזרי אמבטיה על הקיר. לא ברור אם אין זה מחמת שהחורים נקדחו בצורה לא מקצועית ולא זהירה ובאמצעות כלים לא מתאימים ולכן מחמת הספק אי אפשר לחייב את הקבלן על כך.

4. החורים שיש בקרמיקה שליד הברז הנראים מחוץ לרוזטות אינם תקינים. תיקון באמצעות רובה אינו טוב ואינו תקני. יש לתקן באמצעות פירוק הברז וכיוון מתאים של ה"למדים" כדי שהחורים לא יראו מחוץ לרוזטות.

5. הרובה שבין השיש במטבח לאריחי הקיר מפוררת. יש לחדשה בחומר מתאים שלא יתפורר שנית.

6. במספר מרצפות ישנו שבר קטן בשפתן, שכפי הנראה היו כבר בשעת ההתקנה. מן הדין, ראוי היה שהקבלן יחליפן, אולם, כדאי שלא לגעת בהן משום שעלול להיגרם נזק בהחלפתן (ובפרט כאשר אין בטחון שהמרצפות המחליפות זהות באופן מוחלט למרצפות האחרות שבסביבתן). כמו כן בדוגמא שבאמצע הסלון בצדו המזרחי של המרובע, המרווח שבין אחת המרצפות כמעט שאינו קיים. עקרונית ניתן לתקן זאת

באמצעות חיתוך זהיר של המרצפת בדיסק. אך גם לגבי זה, עדיף שלא לגעת בשל סכנה של נזק (מה גם שהחיתוך יעלה אבק בכל הבית). כמו כן, בצידו המערבי של המרובע יש שקיעה של אבן פסיפס קטנה שניתן לתקנה על ידי עקירתה וקביעתה מחדש. אך גם כאן ספק אם כדאי לגעת בזה.

לאור זאת הגענו למסקנה שכדאי יהיה להמיר את התיקונים הנ"ל בכסף, במקום ביצוען בפועל. לאחר התייעצות עם המומחה שבדק את תמחור הפגמים האלה ב"דקל שיפוצים" ובתוספת 10% המקובלים בישראל, הגענו למסקנה שלטובת שני הצדדים על התובע לפצות את הנתבע בסעיף זה בסכום של ₪660.

7. הנתבע טען שבהקשה על המרצפות נשמע שיש חלל מתחתן, לאחר התייעצות עם מומחה הגענו למסקנה שאין זו ראייה לאי תקינות.

אדמת גן ומצעים שמתחת לאדמה - גם כאן התייעצנו עם מומחה ולדעתנו גם אדמת הגן וגם המילוי שמתחת תקינים.

נושא 6: יציאה מהבית לצורך השיפוצים

כיון שהתיקונים שעל התובע לבצע אינם מחייבים יציאתו של הנתבע מהבית, על כן תביעתו זו אינה רלבנטית.

נושא 7: תשלום עבור עבודות טרקטור

נתברר שהתובע שילם את כל שהיה חייב עבור עבודות הטרקטור ולכן תביעה זו אינה רלבנטית.

החלטת ביניים

(א) חובות הנתבע לתובע הם:

₪ 23,900 במסירה

₪ 10,668.5 עבור תוספות בנייה

סה"כ: ₪ 34,568.5

מסכום זה יש לקזז:

₪ 2500 עבור ציפוי שליכט אקרילי

2,300 ₪ עבור איחור במסירה

1,800 ₪ ברזים והתקנתם

660 ₪ בגין הימנעות מהחלפת ריצוף (כמפורט לעיל בתיקוני ריצוף)

סה"כ: 7,260 ₪

אשר על כן הנתבע חייב לתובע 27,308.5 ₪.

(ב) תשלום סכום זה כפוף לתיקונים הבאים שיבוצעו על ידי התובע כמפורט להלן:

1. **אלומיניום:** יש לתקן בחלק מן החלונות את בעיית חדירת המים; השלמת התקנת רכיבי נעילה בחלק מתריסי הגלילה; לבדוק עם איש האלומיניום פתרון לשינוי הכיוון של הסטת הדלתות לצפון בצורה תקינה, כך ששני הדלתות האחרות יכנסו מאחורי הדלת הצפונית הפנימית, הן בחלונות והן בתריסים (אם לא ימצא פתרון מוסכם, יביא הנתבע הצעה חלופית לתיקון, ממומחה לעבודות אלומיניום, שתיבחן על ידי בית הדין).

2. **טיח:** ישורר והחלקת הטיח בקיר שבחדר השמאלי, ועל הקיר שבכניסה לחדר ההורים משמאל לכניסה.

3. **ריצוף חרסינה ורובה:** תיקונים בכמה מקומות על פי רשימה הבאה:

א. תיקוני חוץ

(1) יש להחליף את שורת אבני שפה של מדרגת הכניסה לבית, לאבן תקינה.

(2) בפינת הריצוף שלפני הכניסה לבית מצד ימין, (בשורת הריצוף הראשונה), יש להחליף את הסתימה ב"רובה" הקיימת עתה, לפיסת ריצוף מתאימה.

ב. תיקוני פנים

(1) יש לקבוע מחדש שני מרצפות הצמודות לדלת היציאה למרפסת, משמאל (זו המתנדנדת וזו שלימינה).

(2) החורים שיש בקרמיקה שליד הברז הנראים מחוץ לרוזטות יש לתקן באמצעות פירוק הברז וכיוון מתאים של ה"למדים" כדי שהחורים לא יראו מחוץ לרוזטות

3) יש לחדש את הרובה שבין השיש במטבח לאריחי הקיר בחומר מתאים שלא יתפורר שנית.

4. משטחי בטון: מילוי הסדקים במלט או בכל חומר אחר במידה והנתבע יעמוד על כך. אנו מודעים לכך שהגוון של המילוי עלול להיות שונה (לפחות בתחילה) מהגוון הכללי של המשטח ועל כן על הנתבע להחליט אם הוא עומד על כך או לא משום שלא יוכל לתבוע מהתובע שהמילוי ייעשה בגוון זהה לגמרי לזה של המשטח.

(ג) כדי להימנע מהמשך הלנת שכר שלא לצורך החלטתנו היא:

הנתבע חייב לשלם לתובע סך של 20,000 ₪ עד לתאריך ל' סיון תשס"ח.

כמו כן, עליו להפקיד שיק נוסף לפקודת התובע על סך 7,308.5 ₪ עד לתאריך האמור לידי בית הדין. השיק יימסר לתובע לאחר ביצוע התיקונים. התיקונים יבוצעו עד לתאריך ט"ו אב תשס"ח. אישור התיקון ייעשה על ידי בית הדין. בית הדין רשאי לשנות את החלטת הביניים בהחלטותיו הבאות¹.

אין באמור כדי למנוע מהנתבע לדרוש את התיקונים המקובלים במסגרת שנת הבדק עד לתאריך א תמוז תשס"ח.

על החתום

הרב יעקב שרעבי

הרב מיכאל הרשקוביץ

הרב חיים צפרי

דיין

אב"ד

דיין

¹ בשולי הדברים אי אפשר שלא להתייחס לעיכוב שמיום הגשת התביעה ועד למתן פסק הדין, ואין לנו אלא להצטער על כך. רובו הגדול של הדיון נע סביב תיאור והבנת העובדות על פרטיהן, כהויתן. ההגעה לחקר האמת בכגון זה, בזמן שהצדדים מתווכחים בעובדות כמעט על כל תג ותג, הקשתה על זירוז מתן הפסק. במה שתלוי בנו, אנו מבקשים את סליחת הצדדים ואולם קשה להתעלם מה"אשם התורם" של המתדיינים לעיכוב זה שבחרו לגולל בדיון את כל תקופת ההתקשרות החוזית שביניהם, לפרטי פרטיו. (בנקודה זו יש להוסיף שנראה לנו שהמפקח היה מיטיב לעשות אם לא היה משאיר נושאים רבים "מעורפלים" ולא סגורים שנשחבו לסיום הבנייה. בשלבים רבים מהדיון, אף חשנו עצמנו יושבים בתוך נעליו של המפקח ועושים את עבודתו המקורית). תרומה נכבדה נוספת לאיחור היה גם לסגנון שבו בחרו הצדדים להביע את עמדתם. הדיון, לכל אורכו, היה מלא וגדוש באמוציות דבר שהקשה מאד על הכרת המציאות. בית הדין ניסה בכמה הזדמנויות להביא את הצדדים לידי פשרה. אך לצערנו "לא איסתייע מילתא".