



בס"ד, ט"ז במנחם אב תש"ף
6 באוגוסט 2020
תיק 79110

פסק דין

בעניין שבין

הנתבעים	התובע
בעלת דירה	קבלן שיפוצים

א. רקע

הנתבעת הינה בעלים של דירה (להלן **הדירה**). התובע הנו קבלן שיפוצים. בין הצדדים נחתם חוזה לשיפוץ הדירה הנושא את התאריך ט' באדר א' תשע"ט (כפי הנראה, ישנה שגיאה בתאריך המופיע בחוזה, ולמעשה הוא נחתם חודש אחד אח"כ, באדר ב'). בחוזה הראשוני נכתב כי הסכום לתשלום יהיה 115,000 ₪ לא כולל מע"מ. על החוזה החתום נוסף בכתב יד 10,500 ₪ עבור תריס חשמלי נסתר עם מנגנון ידני לשבת. בנוסף ישנו דף נוסף עם תוספות שונות לבית שנכתב בכתב יד של התובע אבל נכתב על דעת הנתבעת. סה"כ התוספות 39,600 ₪. גם בדף זה נכתב כי "המחירים לא כולל מע"מ". יודגש כי בין העבודות שכתובות בדף התוספות מופיע גם התריס החשמלי הנסתר שנכתב על גבי החוזה הראשוני. הנתבעת שילמה עד כה לתובע 135,000 ₪, שהוא רק קצת יותר מהעבודה הבסיסית בתוספת מע"מ (שהוא 134,550 ₪).

בחוזה נכתב "משך זמן העבודה כ-30 ימי עבודה בפועל". לאחר חתימת החוזה ותחילת העבודה, הנתבעת הביאה אדריכלית שתתכנן את הדירה, דבר שגרם לעיכוב בביצוע העבודות. התובע עבד בדירה עד לחודש אייר. במהלך העבודות התגלעו חילוקי דיעות בין הצדדים ולכן העבודה הופסקה לפני סיום השיפוץ.

ב. טענות התובע

התובע טוען כי עשה עבודה מצויינת. במהלך העבודות הנתבעת גרמה לו לעיכובים רבים כתוצאה משינוי התוכניות והכנסת אדריכלית לאחר התחלת העבודה. על עיכוב התובע ובעלי מלאכתו יש לשלם על הנזק שעולה לו 2,000 ₪ ליום.

על נזק זה הוא תובע 20 ימי עבודה*2,000 ₪ = סה"כ 40,000 ₪

בנוסף הנתבעת לא שלמה עבור התוספות שסוכמו, 39,600 ₪ + מע"מ סה"כ 46,332 ₪. בכתב התביעה כתב התובע כי לאחר שהנתבעת תשלם את הכספים שהיא חייבת לו הוא ישלם את העבודות שטרם בוצעו.

עמוד 1 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



1. בכתב התביעה התובע כתב שהעבודות שטרם בוצעו הינם:
 - א. חיפוי קרמיקה מעל השיש במטבח.
 - ב. פירוק דלת כניסה.
 - ג. טיח בצד המדרגות בכניסה לבית.
2. בדיון מס' 2 לאחר חוות דעת המומחה הסכים התובע להוסיף את התוספות הבאות:
 - א. רשת לדלת המטבח.
 - ב. נקודת חשמל מטבח.
 - ג. שקע חשמל מקלחת ילדים.
 - ד. התקנת כיורים שיסופקו ע"י הנתבעת.

בדיון השני, לאחר שהנתבעת כבר ביצעה בעצמה חלק מהעבודות, הסכים התובע להפחית משכרו 4,000 ₪.

לסיכום, התובע דורש 40,000 ₪ עבור ביטול ימי עבודה כתוצאה מהשתתפות הנתבעת ו 39,600 ₪ + מע"מ (41,652 ₪) סה"כ התביעה 81,652 ₪.

ג. טענות הנתבעת

הנתבעת טענה כנגד התובע טענות בארבעה מישורים:

1. טענות ביחס לעצם ההתקשרות עם התובע

הנתבעת טענה שאינה צריכה לשלם את הסכומים אותם דורש התובע גם במקרה שהיה מבצע את כל העבודות, בגלל הסיבות הבאות:

- התובע ידע שיש לנתבעת סכום מוגבל של כסף ושיש לה אפשרות לקחת קבלן אחר שיאפשר לה פריסה של התשלום. למעשה הוא ניצל את מצבה החלש כדי לגבות סכומים גבוהים.
- דף התוספות בסכום של 39,600 ₪ + מע"מ אינו מחייב אותה ואינו מסמך קביל שכן הוא נכתב על ידם בשעה שהיו ביניהם יחסי אמון ולא נחתם.
- בתחילה הסכום שהיא אמרה שביכולתה לשלם היה 90,000 ₪, להבנתה בגלל החלון בסלון המחיר עלה ל 115,000 ₪ וכאשר הנתבעת ביקשה חלון עם מנגנון פנימי הוא הוסיף עוד 10,500 ₪, שזה מחיר מופקע לפריט אחד.
- הנתבעת טענה שהיה סיכום בע"פ שהיא תשלם חצי מע"מ בלבד.

2. טענות ביחס לטיב העבודה שבוצעה ונזקים ממנה

- התובע גרם נזקים למערכת הצנרת של הדירה, שכן לדירה היתה צנרת פקסגול (מערכת מים שחילה שניתן להחליפה במידה ומתעוררת תקלה ללא צורך בפתיחה של קירות או מרצפות) התובע החליף ללא אישור הנתבעת את הצנרת לצנרת מולטיגל, צנרת שאינה פריקה. לא זו

עמוד 2 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



- בלבד, אלא החיבורים של צנרת המולטיגל חוברו למערכת של פקסגול בניגוד למקובל- הנתבעת דורשת החלפת הצנרת לצנרת פקסגול.
- מקלחת חדר ילדים- התובע הזיז את השירותים בחדר האמבט וחצב ברצפה בעומק של 10 ס"מ, דבר שגרם נזק לתקרה שמתחתיה. הנתבעת דורשת להחזיר את המצב לקדמותו
- עליית הגג- במקום לצבוע את רצפת העץ בצבע מתאים לרצפת עץ, התובע צבע את העץ בשמן פשתן. התובעת נאלצה להזמין איש מקצוע לצבוע את הגג מחדש.
- חלונות אלומיניום- הנתבעת טענה כי בניגוד לחוזה לא בוצעו עבודות האלומיניום בפרופיל בלגי.
- הוזמנה דלת כניסה לבית גבוהה (2.15 מ') ויוקרתית, על פי דברי התובע שאפשר לפרוץ במשקוף שלמעלה מהדלת כדי להגביהו. אולם, לטענת הנתבעת אין אפשרות לפרוץ את הקיר שכן פריצת הקיר תפגע בחגורת בטון שיש מעל הדלת, והיה צריך לקנות דלת גבוהה סטנדרטי.
- בנוסף נטענו עוד מספר ליקויים נקודתיים שיפורטו בהמשך פסק הדין.

3. עיקרי טענות ביחס לעבודה שלא בוצעה

בסופו של דבר, עבודות אלה נעשו ע"י הנתבעת, לרוב על ידי אביה.

- לא בוצע סגירה של המדרגות החיצוניות בטיח.
- לא בוצע חיפוי קרמיקה במטבח.
- התובע לא פרץ את הקיר לשם התקנת הדלת.
- לא בוצע חיפוי חלק מהפנלים.
- לא בוצע ניקוי חצר בסיום העבודה.
- לא בוצעה תקרת גבס מעוצבת במקלחת הורים.
- אין מפסק לנקודת חשמל בחדר ילדים.
- לא הותקנה רשת בדלת הכניסה למטבח.

4. טענות ביחס לנזקים כתוצאה מעיכוב השיפוץ

- הדירה היתה אמורה להיות מושכרת בסכום של 8,750 ₪ לחודש. כתוצאה ממחדלי התובע בדירה והפסקת העבודה בדרישה לא מוצדקת לתשלום, עד היום הדירה אינה מושכרת.

ד. נקודות לדיון

1. האם יש מקום לחייב את הנתבעת לשלם פיצויים עבור העיכובים שהיא גרמה לתובע?
2. האם העבודה בוצעה באופן ראוי? האם נגרמו נזקים לדירה ואלו דברים לא בוצעו? האם יש לקזז התובע, והאם עליו לפצות את הנתבעת?
3. האם ההתקשרות בין הצדדים מחייבת את הנתבעת?

עמוד 3 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



4. האם דף התוספות מחייב את הנתבעת?
5. האם התובע זכאי לסיים את העבודות עליהם סכמו הצדדים?
6. האם הנתבעת חייבת לשלם לתובע מע"מ?
7. האם התובע חייב בפיצוי לנתבעת עקב העיכוב בהשכרת הדירה?

ה. מומחה מטעם בית הדין

על מנת לעמוד על בירור העובדות בית הדין מינה בהסכמת הצדדים את המהנדס מר ישראל גליק (להלן **המומחה**, **מומחה בית הדין**). הצדדים ומומחה בית הדין נשאלו טרם מינויו האם יש ביניהם היכרות. הצדדים והמומחה ענו בשלילה לשאלה זו.

למומחה הוצגו על ידי הצדדים רשימות הליקויים והחוסרים. בתאריך 05.09.2019 בוצע סיור בדירה בנוכחות אב"ד הרב דניאל מן, הצדדים (התובע, הנתבעת, ואבי הנתבעת), והמומחה. במהלך הסיור, אבי הנתבעת היה מעורב באופן פעיל והביע את דעתו בצורה החלטית בנוגע לטיב העבודה; נשא ונתן אודות העבודות עם התובע והמומחה – כך על פי התרשמות אב בית הדין, אשר כאמור נכח בסיור.

הנתבעת היתה בקשר עם מזכירת בית הדין לאחר הסיור ושלחה הערות באמצעות הווטסאפ. עד לאותו שלב, הנתבעת לא טענה כל טענה בנוגע להיכרות מוקדמת של התובע עם מומחה בית הדין.

המומחה שלח את חוות דעתו, שמצוין בה התאריך 08.09.19 לבית הדין בתאריך 18.09.19. בחוות דעתו הוא מצהיר כי אין לו היכרות מוקדמת עם מי מהצדדים.

לאחר שהצדדים קיבלו לידיהם את חוות הדעת, בתאריך ג' תשרי תש"פ (02.10.19) הנתבעת שלחה מכתב לבית הדין בנוסח הבא:

לבית הדין שלום.

בבואי לשבת ולעבור על חוות דעת המומחה, יחד עם אבי.

סיפר לי אבי כי היה ניכר שהמומחה מכיר את התובע.

הם התחבקו ונתנו "כיפים" האחד לשני.

זאת בניגוד למה שנכתב עי המומחה שאינו מכיר את הצדדים.

מבחינתי זה פוסל את חוות הדעת!!!

בתאריך ח' תשרי תש"פ בית הדין שלח את ההחלטה הבאה:

בית הדין אינו מקבל את טענות הנתבעת על הניטרליות של המומחה. המומחה, שהוא איש מקצוע וירא שמים, אינו חשוד בהסתרת מידע חיוני בעניין הכירות קודמת עם התובע. אין גם הגיון שיסתיר מידע כזה אבל מאידך יעשה פעולות שמראות אהבה לתובע בגלוי. על כל פנים, אם אביה של הנתבעת ראה משהו מחשיד, היה צריך להעיר את תשומת לב הרב מן על המקום. אם הדבר היה קשה לביצוע, האב ו/או הנתבעת היו צריכים להודיע לבית הדין מיד אחרי

עמוד 4 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



המפגש. להעלות חשד חמור ויוצא דופן כל כך מספר שבועות אחרי המפגש ואחרי שהמומחה אמר את דברו הוא דבר שלא ניתן לעשות אותו. לכן בית דין דוחה טענה זו על הסף.

בדיון השני עלה שוב הנושא של ערעורה של הנתבעת על מומחה בית הדין. אבי הנתבעת טען שוב שהוא ראה שהמומחה נתן כיף וחיבוק באופן שיכול להתפרש רק כגילוי היכרות מוקדמת. לשאלת אב"ד מדוע האב לא אמר לו זאת בסיוור, הוא אמר שהוא היה נסער מידי. לאור אמירת אב"ד שהיה בסיוור ואמר שלא שהאב לא היה נראה נסער, הנתבעת ענתה שהוא לא העלה את הנושא בסיוור בגלל יראת הכבוד העצומה שהוא רחש לאב"ד. לשאלת בית הדין מדוע האב לא אמר דבר לבתו, הנתבעת, במשך כמה שבועות, ענתה שהוא היה עסוק מדי. האב גם אמר שכאשר הוא ראה את מעשי החיבה ההנטענים, הוא אמר למומחה בנחרצות שבזה הוא סיים את תפקידו.

לשאלת בית הדין, מומחה בית הדין אמר שאבי הנתבעת שאל אותו אם הוא מכיר את התובע, ושהמומחה אמר לו שאינו מכיר, ולא ציין שהיה משהו דרמטי.

מהשתלשלות האירועים נראה שהסבריהם הלא משכנעים בלשון המעטה של הנתבעת ואביה להשתהות בטענה של היכרות מוקדמת של התובע והמומחה אינם סבירים ואינם מוסיפים להם כבוד ואמון. עולה חשד שרק כאשר התקבלה חוות הדעת שלא מקבלת את עמדתם בחלק ניכר מטענותיהם, הם החליטו לנסות לערער על חוות הדעת באמצעות טענה זו.

לזכותם של הנתבעת ואביה ניתן לומר שיתכן שראה שהתובע קיבל את פני המומחה בחום מסוים, ולכן שאל וקיבל את תשובת המומחה שאינם מכירים, רק לאחר זמן דמיין שהחום המופגן היה ברמה שמעידה בהכרח על היכרות קודמת. על כל פנים, נדחית על הסף טענת הנתבעת שיש לקבל את דבריו של אביה (שכמובן אינו ניטרלי) על פני דברי המומחה (שעומד בחזקת כשרות כבן אדם נאמן וניטרלי).

משכך, בית הדין דוחה על הסף את טענת הנתבעת לפסילת חוות דעתו של המומחה, ולכן בית הדין מקבל את חוות דעת המומחה.

ו. חוות דעת של מומחה בית הדין

העולה מחוות הדעת של מומחה בית הדין הוא כי התובע ביצע עבודה מקצועית שעומדת בסטנדרטים מקובלים, למעט מספר תיקונים נקודתיים וסיום סופי של מספר מקטעים שיפורטו בהמשך.

להלן טענות שהעלתה הנתבעת והתייחסות מומחה בית הדין:

ליקוי	טענת הנתבעת	חו"ד מומחה בית הדין	החלטה
-------	-------------	---------------------	-------

עמוד 5 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



החלפת הצנרת של הבית מפקסגול למולטיגל	ההחלפה גרמה לירידת ערך המבנה, על התובע לשלם את עלות ההחלפה.	נעשה היום שימוש נרחב בצנרת מסוג מולטיגל ומדובר בסוג צנרת איכותי. בנוסף כתב המומחה שלא זו בלבד שאיכות הצנרת לא נפגעה אלא איכות הצנרת שודרגה. לגבי ההחלטה לשנות, המומחה אמר שההסבר (בזמן הסיור) של התובע שהיה קושי בשליפת הצינור, ולכן הוא החליף, הוא הסבר מתקבל על הדעת.	באחת ההקלטות, נשמע התובע מדבר בהתלהבות על היתרונות של מערכת פקסגול. לכן, אם התעורר קושי בשימוש בו להמשך העבודה, היה צפוי שיודיע על כך לנתבעת. מאידך התובע טען במכתב שהתכוון שזה עדיף מהמקובל בבתים ישנים, אבל הצנרת שהותקנה עדיפה מפקסגול. נוסף על כך, הנתבעת לא הציגה הסבר משכנע מדוע התובע יעשה שינוי זה בלי אילוץ (במכתב היא טענה שהמולטיגל יותר זול, אבל לא הוכיחה שאכן הדבר כן). לאור דברי המומחה, ובמיוחד לאור העובדה, שאילוצים כאלה שכיחים, ולאור העובדה שלא הייתה התניה בחוזה וכנראה גם לא בעל פה לשימוש בצנרת מסוג מסויים, בית
--------------------------------------	---	---	--

עמוד 6 מתוך 19

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.beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



<p>הדין דוחה את טענת הנתבעת לחייב את התובע בגלל החלטתו לשנות את סוג הצנרת.</p>			
<p>טענת הנתבעת נדחית לאור דברי המומחה.</p>	<p>תיעול הדולחין בחדר האמבטיה לא דרש פגיעה משמעותית בבטון ולהערכתנו לא נגרם כל נזק.</p>	<p>החציבה פגעה במבנה, יש להחזיר את התקרה למצב שתהיה בעובי של 20 ס"מ.</p>	<p>חציבה במקלחת</p>
<p>טענת הנתבעת נדחית לאור דברי המומחה.</p>	<p>ניתן לחתוך את החגורה הקיימת של הבטון ולהתקין את הדלת כנדרש.</p>	<p>הזמנתי דלת בגובה 2.15 מ' לאחר שהתובע אמר שניתן לחתוך את חגורת הבטון, לאחר מכן התברר לי שאסור לחתוך את חגורת הבטון. כתוצאה כך הזמנתי דלת מיותרת בעלות של 10,000 ₪</p>	<p>דלת שהתקנתה דורשת חיתוך חגורת הבטון</p>
<p>לאור דברי המומחה עולה שטיב העבודה לא פגעה באפשרות לאכלסו, ולכן אנו קובעים שאילולא הסכסוך בין הצדדים הדירה היתה ראוייה לאכלוס עוד לפני הגעת הצדדים להתדיינות. בהמשך הדברים נעסוק בבירור האם התובע גרם לעיכוב בהכנת</p>	<p>במועד הסיור הדירה היתה במצב שתהיה ראוייה למגורים לאחר שני ימי עבודה.</p>	<p>הדירה אינה ראוייה למגורים עקב מחדלי התובע.</p>	<p>האם הדירה ראוייה למגורים</p>

עמוד 7 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



<p>הדירה למגורים.</p>			
<p>הסבר התובע בנוגע להארכת נקודת החשמל סביר, אולם התובע לא מילא את חובתו להתקין את נקודת התאורה אפילו אם יתכן שזה היה שלא באשמתו. סכום הקיזוז יקבע בהמשך פסק הדין.</p>		<p>חסרה נקודת חשמל במקלחת חדר הורים. בדיון השני טען אבי הנתבעת כי היתה נקודת חשמל אולם היא היתה קצרה מידי והוא היה צריך להאריך אותה. הוא מעריך את העבודה שעשה בכ600 ₪.</p> <p>התובע טען כי לא היה צורך להאריך את נקודת החשמל בעבודה מיוחדת, שכן מדובר בצנרת שניתן למשוך אותה והיא מתארכת. לא הועבר תיעוד של התקלה.</p>	<p>נקודת חשמל במקלחת חדר הורים</p>
<p>התביעה נדחית לאור דברי המומחה.</p>	<p>בתוכניות של האדריכלית לא מופיע דרישה לשקע כפול.</p>	<p>חסר</p>	<p>שקע כפול במקלחת חדר הורים</p>
<p>בחוזה לא כתוב תקרה מעוצבת מוארת אלא תקרה מעוצבת. יש לקיזז מהתובע את הסכום עבור ביצוע תקרה מעוצבת, סכום זה ייקבע בהמשך פסק הדין.</p>	<p>לא בוצעה תקרה מעוצבת</p>	<p>לא בוצע</p>	<p>תקרה מעוצבת מוארת במקלחת חדר הורים</p>

עמוד 8 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



<p>כיוון שהעבודה בוצעה לפי התקן למרות שיש אי נוחות לשימוש לאדם גבוה, העבודה מתקבלת ואינה דורשת תיקון. לכן התביעה נדחית.</p>	<p>התקן קובע כי נקודת יציאת המים צריכה להיות גבוהה מ'2 מ' וכך בוצע. עיצוב יציאת המים גורם לכך שאדם גבוה לא יכול להתקלח. העבודה בוצעה לפי התקן אולם ישנה המלצה להחלפת אמצעי עיצוב שיתאים לאדם גבוה.</p>	<p>"ראש הגשם" (דוש) נמוך מידי ואינו מתאים לאדם גבוה.</p>	<p>דוש במקלחת חדר הורים</p>
<p>נקודת חשמל לא פעילה, סכום הקיזוז ייקבע בהמשך פסק הדין.</p>	<p>בבדיקה עולה שלא מגיע חשמל לנקודה ויש לתקנה, בתרשימים לא מופיע כי דרוש שקע כפול.</p>	<p>יש נקודת חשמל שלא מגיע אליה חשמל. אין תאורה מעל הכיור ולא בוצע שקע כפול. בדיון השני אמר אבי הנתבעת כי נקודת החשמל תוקנה על ידו והוא מעריך את עלות העבודה ב'350 ש.ח.</p>	<p>נקודת חשמל מקלחת חדר ילדים</p>
<p>לא ברור אם היה צורך בשקע מוגן, עלותו של שקע מוגן נמוכה, היא תחושב בסכום הכללי בהמשך פסק הדין.</p>	<p>אין צורך בשקעים מוגנים במטבח למעט במרחק עד 60 ס"מ מהכיור, לכן יש לבצע שקע מוגן למדיח.</p>	<p>(אין התייחסות בכתב שלה לשקעים מוגנים במטבח). בדיון השני אבי הנתבעת אמר כי אין צורך בשקע מוגן למדיח.</p>	<p>שקעים מוגנים במטבח</p>
<p>ביה"ד מקבל את דברי המומחה ודוחה את התביעה.</p>	<p>בית הדין שלח למומחה תמונות של דלת המטבח.</p>	<p>בדיון השני טענה הנתבעת כי החלונות שהותקנו בדירה</p>	<p>חלונות בלגיים</p>

עמוד 9 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



	המומחה השיב, כי על פי התמונות שנשלחו, מדובר בפרופיל בלגי.	אינם חלונות בלגיים כפי שסיכמה עם התובע.	
--	---	---	--

ז. פירוט עבודות נוספות שלא בוצעו ועל נזק שנגרם

1. רשת לדלת מטבח לא הותקנה: התובע השיב שהוא מוכן שהנתבעת תזמין רשת סטנדרטית מאיש האלומיניום שלו. מומחה בית הדין העריך עלות דלת זו ב 1280 ₪.
 2. חיפוי המטבח בקרמיקה לאחר התקנת המטבח: מומחה ביה"ד העריך עלות עבודה עבור 5.85 מ"ר ב 1848 ₪.
 3. נקודת חשמל במטבח.
 4. גימור פנלים לאחר התקנת הדלתות.
 5. התקנת שני כיורים: התובע העריך את עלות העבודה ב 300 ₪, לאיש חיצוני, אבל זה 10 דקות עבודה. הסכום יחושב בהמשך פסק הדין.
 6. גמור למדרגות החיצוניות.
 7. פינוי פסולת בניין מהגינה.
 8. פסי דקור וחלון שזרק: בדיון הראשון הנתבעת דברה על אי הסדר של התובע, כדוגמא לכך היא ציינה את איבוד פסי הדקור. בדיון הראשון (פרוטוקול עמ' 8) הנתבעת הזכירה את זה כדוגמא של טעויות של התובע ואמרה לזכותו שהוא סיפר על זה והיה מוכן להחליף אותו עם שיש שהוא הביא. כמו כן, התובע אמר שהנתבעת היתה יכולה להחזיר אותם והנתבעת לא השיבה. במכתב שנושא התאריך ז' באדר תש"ף, הנתבעת כותבת ששכחה לתבוע על זה ושמיגיע לה 2,890 ₪ על ההוצאה המיותרת.
- דיון:** בית הדין ככלל לא נוטה לקבל תביעות שנשכחו ושהעלו אותן אחרי שנגמרו הדיונים. בנוסף הנתבעת גם לא כותבת מה היא עשתה עם פריט זה לאחר שנודע שלא היה בו צורך. קשה לקבל את הטענה שנאלצה לזרוק אותם לפח. כמו כן לא היה דיון על רמת האחריות של התובע בזה שנאלצה לקנות, ויש מקום לומר שעל פי הדין, אחריותו לא היתה יותר מאשר ברמה של גרמא, שעליו נהוג שלא לחייב אלא במקרים חריגים.
- מהצטברות של כל הטעמים הנ"ל לא יחויב התובע על זה שהנתבעת קנתה פסי דקור מיותרים.**
- לגבי תלונת הנתבעת שהיה חלון שהוצא ולא נשמר, הנתבעת לא הסבירה והוכיחה איזה נזק כספי נגרם לה מזה שלא נשמר החלון שהוחלף. לכן, לא נחייב את התובע בעניין תלונה זו.

עמוד 10 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



9. תקרת העץ בקומה העליונה: בחוזה ההתקשרות בין הצדדים נכתב כי על התובע לשייף לחדש ולצבוע את רצפת העץ בעליית הגג. הנתבעת טוענת כי התובע לא צבע את הרצפה בצבע עץ אלא בצבע פשתן, צבע שלא מתאים לעץ, והם נאלצו להזמין בעל מקצוע שיחדש את הצבע. התובעת טענה כי עבור הצביעה של עליית הגג היא שילמה לאיש מקצוע 1755 ₪, כמו כן היא שלחה תמונות של מצב עליית הגג טרם הצביעה.

התובע טען שהוא כן צבע את הרצפה בצבע עץ בשם "לזור".

חוות דעת המומחה: מומחה בית הדין התבקש להכריע האם ניתן להסיק מהתמונות שנשלחו אליו מה היה מצב עליית הגג והאם אכן היה צורך בצביעה נוספת. כמו כן התבקש מומחה בית הדין להעריך את עלות העבודה במידה ואכן היה צורך לבצעה. מומחה בית הדין כתב כי שאי אפשר להסיק מהתמונות מה היה מצב עליית הגג, ושתמחור העבודה במקרה והיא לא בוצעה הוא 990 ₪ על פי מחירון דקל.

דיון: ישנה מחלוקת עובדתית בין גירסת התובע לגירסת הנתבעת, והתמונות ששלחה הנתבעת אינן מאפשרות להכריע מה היה מצב הרצפה. במצב זה בו הנתבעת מכחישה את דברי התובע כי בוצעה העבודה כשורה, על הנתבעת היה מוטל להשבע כדי להיפטר מהתשלום. בתי הדין אינן משביעים בזמן הזה אלא מפשרים בממון לפי ראות עיני הדיינים בהתאם לחוזק הטענות של הצדדים.

בתיקים שעוסקים בליקויי בניה קשה לבית הדין לרדת לחקר האמת האובייקטיבית, הדבר קשה שבעתיים כאשר נעשו פעולות על ידי מי מהצדדים טרם ההגעה לבית הדין. בהכרעה הסופית תילקח בחשבון טענה זו.

ה. האם ההתקשרות בין התובע לנתבעת תקפה?

הנתבעת טענה שאינה צריכה לשלם את הסכומים של התוספות (את החיוב על ההסכם הראשוני היא כבר שילמה במלואו) אותם דורש התובע, גם במקרה שהיה מבצע את כל העבודות, בגלל הסיבות הבאות:

1. בגלל מצבה הגופני והנפשי היא לא היתה מסוגלת לקבל החלטות משמעותיות, ובמיוחד מול לחציו של התובע. הנתבעת טענה כי היא במצב בריאותי ונפשי קשה, ושיש לה בעיות כלכליות.
2. לדבריה הכספים לשיפוץ הגיעו מקרן צדקה של שכונת מגוריה. התובע ידע שיש לנתבעת סכום מוגבל של כסף ושיש לה אפשרות לקחת קבלן אחר שיאפשר לה פריסה של התשלום. למעשה הוא ניצל את מצבה החלש כדי לגבות סכומים גבוהים.



3. על סכומי החיוב של התוספות הנתבעת לא חתמה, וכל ההסכמה להם היתה מתוך יחסי אמון. עכשיו שהתובע שבר את האמון בהפסקתו את העבודה, ואף מתנהג אליה בבוז (קרא לה נוכלת), אין היא מחויבת להסכים לתוספת חיוב שעליה לא חתמה.
4. העלות של החלון בסלון עם התריס שהגיעה ל 55,000 ₪ אינה סבירה.
5. הנתבעת לא הסכימה לכל פרטי התשלום שכתובים בדף התוספות.

דין: 1. לגבי הטענה שבגלל מצבה הגופני והנפשי של הנתבעת לא היתה מסוגלת להחליט החלטות גורליות, בית הדין אינו מקבל את טענותיה של הנתבעת. בשביל להיפטר מהתחייבות ממונית שאדם מקבל על עצמו, אין די בכך שהוא שרוי במצוקה נפשית או גופנית. צריך להיות במצב קיצוני בו הוא מוגדר כ"שוטה". כפי שכתוב בשולחן ערוך חושן המשפט סימן רל"ה סעיף כ':

השוטה, אין מקחו מקח ואין ממכרו ממכר ואין מתנותיו קיימות, לא במטלטלים ולא בקרקע.

וכן, מצינו שהתחייבויות שאדם מקבל על עצמו בשעת הדחק תקפות, אלא אם הצד השני דרש מחירים מופרזים עבור השירות שאותו הוא מעניק (שו"ע חו"מ רסד, ז):

וכן מי שברח מבית האסורים והיתה מעבורת לפניו, וא"ל: העבירני ואני נותן לך דינר, והעבירו, אין לו אלא שכרו הראוי לו. ואם היה צייד, ואמר ליה: בטל מצודתך והעבירני, נותן לו כל מה שהתנה עמו, וכן כל כיוצא בזה. הגה: יש אומרים הא דאין לו אלא שכרו היינו בדבר שאין רגילות ליתן עליו הרבה, אבל בדבר שדרך ליתן הרבה, כגון השבעת שדים או רפואה, חייב ליתן לו כל מה שהתנה עמו (תוספות והרא"ש פרק מצות חליצה).

יש להוסיף שהאזנו להקלטות של כמה וכמה שיחות בין הצדדים בזמן המשא ומתן ובזמן החלטות על הדברים שיש לבצע. להתרשמותנו, הנתבעת נשמעת כאשה שמובילה, בודאי לא פחות ממה שהיא מובלת, וכמי שבוטחת בעצמה ואינה משדרת חולשה. כמו כן, לא נשמע התובע מרמה או לוחץ עליה באופן לא מקובל. אדרבה הוא דוקא נשמע כמי שעשה מאמצים כדי שייפגשו, והנתבעת תוכל להגיד לו בכמה שיותר פירוט בדיוק מה היא רוצה. בנוסף, בזמן שהנתבעת נכנסה למשא ומתן על תוספות ושינויים, היא עבדה כבר עם מעצבת, איתה היה אפשר להתיעץ ולקבל גב ותמיכה, כפי ששומעים בבירור מהקלטה של שיחת הועידה בין השלושה.

לכן, בנידון דידן לא היתה מציאות שהנתבעת לא היתה מסוגלת להתחייב בשעת כריתת החוזה בינה לבין התובע, וכן בשעת ההתחייבות לתשלום על ההוספות.

לאחר שנדחו טענות הנתבעת, גם אם אכן היתה לה אפשרות להתקשר עם קבלן זול יותר, או עם קבלן שיאפשר לה פריסת תשלומים נוחה יותר, אין לכך משמעות. **לכן בית הדין קובע כי יש תוקף מלא לחוזה עליו חתמה הנתבעת, וכן לדף התוספות.**



2. לגבי הטענה שהתובע ידע שכספה מוגבל ושאינו לה יכולת לעבור את הסכום שסוכם בחוזה הראשון: כפי ששומעים בהקלטות, הנתבעת ידעה שהיא צריכה להחליט בין שיפורים מסוימים לבין עלויות. לא היה נשמע שיש סכום קשיח מסוים שלא היה אפשר לעבור אותו. כאשר היא בחרה להביא מעצבת (שלא נטען שעבדה בחינם) - היא הוסיפה על העלות. כאשר היא הסכימה לחלק מהשינויים שהיא הציעה - הרי החליטה להוסיף עוד בתקציב. אין זה אחריותו של בעל המלאכה לבדוק שהלקוח נשאר בתוך מערכת התקציב שקבע לעצמו, כל עוד הלקוח מודע לשינויים. כמו כן, ככל הנראה חלק מההעלאה נבע מדברים שנתגלו רק בעיצומן של העבודות ולא היה אפשר לדעת עליהם מראש. אין סיבה שהקבלן יצטרך לעשות את אלה בחינם אלא אם כן התחייב בכך במפורש, דבר שלא נטען שעשה. **לפיכך טענה זו נדחית.**

3. טענת הנתבעת כי דף התוספות בסכום של 39,600 ₪+ מע"מ אינו מחייב אותה, ואינו מסמך קביל, שכן הוא נכתב על ידם בשעה שהיו ביניהם יחסי אמון ואינו חתום.

דיון: על דף התוספות אין את חתימת הנתבעת. אולם, הנתבעת מודה כי הדף נכתב יחד איתה, אלא שהיא טוענת שדף התוספות לא מחייב רק מכיון שהוא נכתב בשעה שהיה ביניהם יחסי אמון. לפי ההלכה, בשביל להתחייב על ההסכמות כלפי פועל או קבלן אין צורך במעשה קניין מעבר להתחלת העבודה, ובודאי שאין צורך בחוזה כתוב וחתום. התקשרות בעל פה מול קבלן מחייבת את בעל הבית (ככמו שמוכח בהרבה מקומות, כולל חושן משפט ס"י שלב). לכן מכיוון שהנתבעת לא הכחישה שהיא סיכום ביניהם לגבי התוספות, אזי דף התוספות מחייב אותה בתשלום עבור עבודות אלו. דבר פשוט הוא שהעובדה שההסכם נעשה בזמן שיש יחסי אמון אינה פוסלת אותו. אם מי שכורת הסכם רוצה שההסכם יהיה מותנה במצב כזה או אחר, הוא חייב להתנות באופן המועיל על פי דין, ועל טענתה של הנתבעת יש לומר "דברים שלב אינם דברים" (קידושין דף מט ע"ב; וראו שו"ע חו"מ ס"י ש"ב סעיף ט ברמ"א).

4. הנתבעת טענה כי בתחילה הסכום שהם סכמו עליו היה 90,000 ₪. אח"כ להבנתה בגלל החלון בסלון המחיר עלה ל-115,000 ₪. כאשר הנתבעת ביקשה חלון עם מנגנון פנימי הוא הוסיף עוד 10,500 ₪, יוצא שתוספת חלון עלתה לה 55,000 ₪.

דיון: הנתבעת טוענת כי התובע גבה מחיר מופקע עבור התריס החשמלי של הסלון, מ-90,000 ₪ המחיר הגיע ל-115,000 ₪+ מע"מ (134,550 ₪) - למעשה מדובר בפער של כ-45,000 ₪. מסיפור הדברים של הצדדים עולה כי אין הוכחה שהגיעו לסכום של 115,000 ₪ בגלל החלון בסלון. הנתבעת ציינה שהיא הבינה שהתוספת היא עבור התריס, אך לא צויין דבר על כך בחוזה. בנוסף תוספת המע"מ הינה חובה חוקית וחיובה אינו כתוצאה של תוספת חלון. נמצא שעלינו לבחון רק את התוספת של 10,500 ₪ עבור המנגנון הפנימי של חלון.

בדיון השני התובע הסביר שהנתבעת ביקשה חלון עם מנגנון פנימי, ובדירה הזו היה צורך להוריד חלק מהקורה. לאחר מכן יש ליצור חיזוק לקורה ולסגור את המנגנון הפנימי, לכן עלות של מנגנון

עמוד 13 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



פנימי יקרה יותר. לחילופין היה ניתן לעשות תריס גלילה חשמלי ללא תוספת העלות, אולם הנתבעת בחרה באופציה של מנגנון פנימי שעלתה היא 10,500 ₪.

טענת התובע על עלות העבודה של הוספת מנגנון פנימי מתקבלת. המחיר עבור עבודה זו אינו מוגזם באופן שמבטל את הסכמת הנתבעת. הסכמת הנתבעת ניתנה באופן המחייב. בדיון 2 בית הדין שאל אם הנתבעת רוצה לעבור על דף התוספות ולהצביע על דברים שבאופן מיוחד לא היה צריך לחייב עליהם, והנתבעת אמרה שלא רוצה לדבר על הדף. אם אין לנו כלים להבחין בין פריט אחד לבין פריט אחר, אנו נקבל את כל התוספות.

4. רק בעניין דבר אחד בית דין מתלבט והיא עבודת חשמל במטבח:

בעמ' 6 של פרוטוקול דיון 2 התובע מצוטט באופן הזה:

הרב מנ: האם אמרת לה שכל מה שהיא תבקש, אתה תעשה?

תובע: לא. דברנו על מטבח סטנדרט. על החשמל במטבח יכול להיות שאישרתי לה. אח"כ הבאתי לה תוספת מחיר.

כלומר, יתכן שהתובע אישר שיבצע את עבודת החשמל במטבח בלי תוספת תשלום.

בנוסף, באחת ההקלטות התובע אומר לגבי החשמל במטבח שתביא תוכנית והוא יעשה. אפשר לפרש את דבריו כהסכמה לעשות כל מה שידרש בעניין הזה בלי תוספת מחיר. קשה לשפוט רק על פי האמירה הזאת בהקשר ההוא, אבל הדבר מצטרף להודאה האפשרית בדיון.

לבסוף, בדף התוספות המוקדם יש סוגריים סביבות השורות על חשמל במטבח ונקודה לתמי 4, וכן כתוב שהמחיר לא כולל אותם. בדף השני הם כתובים בלי הסתייגויות. יתכן שזה דבר שעמד במחלוקת בין התובע לנתבעת, הנתבעת חשבה להתווכח על זה יותר מאוחר ואולי בצדק. לכן, בית דין יפעל על פי פשרה הקרובה לדין ויפחית מהתוספות 1,500 ₪ מהסכום שמיועד לחשמל במטבח.

5. הנתבעת טענה שהיה סיכום בע"פ שהיא תשלם חצי מע"מ בלבד. התובע הכחיש את דברי הנתבעת וטען שלא היה סיכום על פטור ממע"מ. בחוזה ובדף התוספות נכתב באופן מפורש שהסכומים אינם כוללים מע"מ, ניסוח שממנו משתמע שהנתבעת צריכה לשלם מע"מ.

דיון: ישנה הכחשה בין הנתבעת לתובע בנוגע למע"מ. באחת ההקלטות שנשלחו לבית דין נשמעים הצדדים דנים בעניין תשלום מע"מ ונאמר שעוד ידובר. בנוגע לחוזה עליו חתמה הנתבעת, כתוב שהמחיר לא כולל מע"מ. גם בדף התוספות שהנתבעת אינה חתומה עליו, כתוב "פלוס מע"מ". בדיון השני הנתבעת הודתה שדף התוספת נכתב ביחד עם התובע אולם לטענתה הדף אינו קביל. בית הדין דחה טענה זו. **לכן על הנתבעת לשלם את המע"מ.**

אלא שקיימים שני דפי חישוב לתוספות כמעט זהות. ההתייחסות לעיל היתה לדף התוספות שהיה כנראה שני ומגיע לסכום של 39,600 ₪.

עמוד 14 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אולם בדרך שמשתיים בסכום של 26,000 לתשלום אחרי ההוספות, יש חישוב בחלק העליון של הדרך של החיוב על פי החוזה העיקרי, ובו חושב הסכום על פי חצי מע"מ והנה תמונת קטע זה:

115,000

9,775

124,775, מע"מ = 19,550 ש"ח

בדרך החישוב השני המע"מ מתיחס לתוספות ולמרות שמחיר הראשוני של 115,000 ₪ מוזכר, אין אזכור לכאן או לכאן של המע"מ.

הכרעה: ההבדל בין המסמכים אינו רלוונטי. בנוהג שבעולם כאשר (לצערינו) קבלן נותן "הנחה" בעניין המע"מ אינו מתנדב לשלם המע"מ במקום הלקוח, אלא שהוא מקבל על עצמו להסתכן (משפטית ומוסרית) בהעלמת התשלום משלטונות המס. כלומר, הקבלן מצהיר לשלטונות המס כי קיבל תשלום נמוך מכפי שהיה באמת, ומעביר לרשויות את המע"מ ששילם הלקוח על כל סכום העסקה המוצהר. **נאמר לצדדים על ידי האב"ד כי ישנה חובה חוקית והלכתית לשלם מע"מ, והדברים נשנים כעת בפסק הדין כי חיוב תשלום מע"מ כחוק הינו חיוב גמור. לכן גם אם אכן הסכים התובע לא לגבות מע"מ על חצי מן הסכום (מה גם שהוא נשמע באחת הקלטות מעיר שזה הכסף שמגיע בצדק למדינה), בית הדין לא יפסוק שלא ישולם מע"מ, דבר הנוגד את החוק. לכן ישולם מע"מ על הכל והתובע יספק לנתבעת חשבונית חוקית המעידה על התשלום וידאג שכספי ציבור אלה יגיעו ליעדם.**

ט. האם התובע זכאי להשלים את עבודתו?

בדין הראשון התובע דרש לסיים את עבודתו ולקבל את מלוא שכרו. לעיל הוכרע כי יש תוקף הלכתי מחייב לחוזה ההתקשרות ולדרך התוספות בין התובע לנתבעת. מערכת היחסים שהתקמה בין הצדדים מוגדרת על ההלכה כיחסים של בעל הבית וקבלן.

על פי ההלכה, כאשר קבלן אינו יכול לסיים את מלאכתו בגלל סיבה שתלויה בבעל הבית, אזי **כנגד מה שכבר עשה - מקבל את כל שכרו**, אפילו אם עלות השלמת העבודה תהיה יקרה יותר לבעל הבית (לדוגמה: קבלן נשכר לבנות בית וסיים חצי מהבית - יקבל חצי משכרו עבור מה שבנה; למרות שמחיר הפועלים התייקר בנתיים ובשביל להשלים את בניית הבית יצטרך בעל הבית לשלם יותר מחצי שכרו של הקבלן. דין זה נקרא בהלכה "יד בעל הבית על התחתונה", עיין חו"מ ש"ג סעיף ד' ברמ"א בעל הבית החוזר בו ידו על התחתונה).

כנגד מה שטרם בוצע זכאי הקבלן לקבל שכר כאילו הוא פועל בטל, דהיינו סכום שאותו הקבלן היה מסכים להפחית משכרו בכדי לא לבצע את עבודתו ולשבת בביתו (עיין שולחן ערוך חושן משפט סי' שלג סעי' ב, ד, והיא הדעה העיקרית להלכה).

עמוד 15 מתוך 19

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 580120780 bitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



קצות החושן (ש"י" ס"ק א') כתב שבעל הבית משלם כפועל בטל רק במקום שהיה צד אונס בדבר, כגון ששכר את הפועל לעבוד בשדה ונמצא בסוף שלא היתה עבודה; אולם במקום שיש לבעל הבית עבודה והוא מטעמיו שלו רוצה להפר את הסיכום בינו לבין הקבלן - עליו לשלם את מלוא שכרו של הפועל ולא מנכה לו כפועל בטל. לא מצאנו חילוק זה בשאר הפוסקים, ונראה שניתן לצמצם את דברי קצות החושן למקום שבו בעל הבית מסיים את עבודתו של הקבלן בצורה שרירותית ללא כל סיבה. אולם במקום שיש סיבה לבעל הבית, אע"פ שאיננה סיבה מוצדקת - גם לדעת הקצות הקבלן יקבל את שכרו כפועל בטל.

בנידון דידן לא היתה הצדקה אובייקטיבית לנתבעת להפסיק את עבודתו של התובע, מכיון שלדברי מומחה בית הדין איכות העבודה היתה מספקת.

גם אם נפלו ליקויים מועטים בעבודתו של התובע, באופן בסיסי, זכותו של קבלן לתקן את התקלות שבעבודתו, ולקבל את מלא התשלום (ראו פסק דין 1-74005 מבית הדין ארץ חמדה גזית בית שמש).

מאידיך המחלוקות בין הצדדים על סדרי וקצב התשלום, וחוסר האמון שנוצר בין הצדדים, הינן סיבות מספיקות לפטור את הנתבעת מתשלום כל הסכום לתובע, וגם לדעת הקצות היא צריכה לשלם את שכרו רק כפועל בטל.

באחרונים נחלקו מה נחשב שכרו של פועל בטל, ה"י" בסמ"ח כתב "מצאתי בקובץ ישן זה לשונו כתב בהג"ה היכא דאמרו חכמים דנוטל כפועל בטל היינו חצי שכירות וכן נמצא בתשובת רש"י...".

אולם משו"ת הרשב"א חלק א סימן תקפז עולה כי 'פוחתים קצת'

עוד נשאל במי ששכר צורף או צבע ששכירותם רבה משכירות סופר. ואחר שעשו מלאכתם ב' ימים או שלשה חזר בו בעל הבית. אם חייב ליתן להם כפועל בטל היינו כשומר קשואים ששכרו ב' פשיטי' ביום או יהיה שכירותו כפי הרוחת הצורף? והשיב דכפי הרוחת הצורף שהרי שנינו נותן לו שכרו משלם. ואמרינן בגמרא שפוחתין קצת כפועל בטל.

נראה שהדברים תלויים גם בסוג הפועל ושכרו, שיש פועל ששכרו רב וטרחתו מועטה, ויעדיף לעבוד ולא להפסיד את שכרו ולכן ינכו לו משכרו סכום קטן; ויש פועל שאין שכרו רב ומלאכתו קשה, ולכן יעדיף את המנוחה ולקבל מחצית שכרו.

בנידון דידן התובע הצהיר בדיון השני כי הוא מוכן לוותר על דרישתו לסיום העבודה וקבלת מלוא התמורה על ידי הפחתה של 4,000 ₪ מהסכום אותו תבע מהנתבעת, לא ברור לבית הדין האם אכן התובע מחל על זכות סיום העבודה גם במקרה של שהוי כה ארוך, אולם בית הדין כן יכול לקבל תמונה כללית איזה סוג פועל בטל מדובר. דהיינו, מהצעת התובע עולה כי שווה לו לא לעבוד ולקבל את שכרו בניכוי של 4,000 ₪. בגלל האופי המורכב של תיקי בניה, חוסר היכולת לעמוד על

עמוד 16 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



המציאות בשטח לאמיתתה, והקושי בבחינת כל הפרטים הרבים של הטענות לליקויים שונים, בית הדין מקבל את דברי התובע ומפחית מסכום התביעה 4,000 ₪.

סכום זה כולל בתוכו את כל מרכיבי הליקויים והחוסרים שנטענו על ידי התובעת, למעט המרכיבים שיפורטו בסמוך:

1. תקרת העץ: מומחה בית הדין סבר כי אם היה צורך בצביעה מחדש של התקרה (עובדה שאי אפשר היה להכריע בה לפי התמונות שהנתבעת שלחה), עלות העבודה הייתה בסכום של 1,000 ₪. כאמור, ישנה הכחשה בין הצדדים לגבי איכות העבודה שביצע התובע. על פי הסמכות שיש בידו על פי שטר הבוררות, נכריע בעניין זה על פי פשרה הקרובה לדין. מחד, הנתבעת מוחזקת וטוענת ברי. אולם מאידך, התברר לנו כי הנתבעת טענה בטענת ברי לליקויים, בשעה שמומחה בית הדין הכריע שליקויים אלו כלל לא היו קיימים. לכן קשה לבית הדין לקבל את דברי הנתבעת בנידון זה. עם זאת, יתכן שאדם יטעה בחלק אחד של התביעה ולא יטעה בחלק אחר. בנוסף נביא בחשבון שהמחיר אותו הפחית התובע מסכום התביעה גדול ביחס לסכום אותו פועל בטל זכאי לקבל. **הכרעתנו היא שיש להפחית משכר התובע 500 ₪ נוספים.**

2. דלת לרשת ביציאה מהמטבח: המומחה הסכים עם הנתבעת שאין מניעה להתקין את הרשת. ולא כפי שטען התובע. בדיון השני, התובע אמר שאם הנתבעת תשתמש באיש האלומיניום שלו ותבקש דלת רגילה הוא ישלם על זה. על אף שהדבר לא קרה (ככל הידוע לנו), הרי זה לא ענין של פועל בטל, אלא התובע חסך את הכסף שהיה משלם לאיש האלומיניום (יתכן שהיה מקבל הנחה, אבל התובע לא טען את זה). **מומחה בית הדין העריך את עלות דלת זו ב 1280 ₪ וגם את עלות הדלת יש להפחית מהתשלום של הנתבעת.**

3. נקודות החשמל במטבח: כפי שנכתב לעיל ישנו ספק האם תוספת נקודות החשמל במטבח נכללו בהצעת המחיר הראשונה או לא. **הכרעתנו כפשרה היא שיש להפחית 1500 ₪ משכר התובע.**

יש לציין שהנתבעת צירפה רשימת השלמות הכוללת 19 רכיבים שאביה עשה כדי להשלים את העבודה, וזו מגיעה לסכום של 18,050 לא כולל מע"מ. חלק מהרכיבים כלולים בפרק ז' של פסק דין זה. חלק אינם ברורים אם נמצאים בתוך אחריות התובע לפי ההסכם. ככלל רשימת האלמנטים החסרים היתה צריכה להימסר לבית הדין לפני סיום המומחה כדי שיוכל לומר את דברו או לפחות לפני הדיון השני כדי שהתובע יוכל להגיב באופן ישיר.

גם לגופו של עניין, קשה לקבל את טענות הנתבעת. המומחה אמר שנראה שהיה אפשר להשלים את העבודה בסביבות יומיים עבודה עם צוות, וסכום של 18,050 ₪ אינו מתאים להיקף עבודה כזאת, במיוחד כאשר משווים את שווי ההשלמה לעומת עלות עבודת השיפוץ כולה - 115,000 ₪ לפי דברי הנתבעת, ו154,600 ₪ לפי דברי התובע (כולל חומרי גלם שעל התובע לספק עם עלות ניכרת מאוד). לצורך השואה, עבודת הגמר המתוארות כוללות בעיקר עבודה וחומרי גלם זולים יחסית, ואין הגיון שהעלות תהיה 18,050 ₪, ובוודאי שזה לא

עמוד 17 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



המחיר המתאים להוריד לתובע כפועל בטל. לפיכך כל הסכומים של החוסרים שהוזכרו לעיל בפסק הדין נכללים בהפחתה של 4000 ₪ מהתשלום של הנתבעת.

סה"כ הפחתה מתביעת התובע 7,280 ₪.

י. תביעת התובע עבור העיכוב בהשלמת השיפוץ

התובע טען כי לאחר שהתחיל את העבודה, שתוכננה למשך שלושים יום, הנתבעת הכניסה אדריכלית וכתוצאה מכך נגרמו לו נזקים. שכן יש לו צוות של שלושה פועלים שעולה לו כל יום 2,000 ₪.

לעומת זאת הנתבעת טענה כי כאשר היא הכניסה את האדריכלית היא אמרה לתובע שילך לעיסוקיו ולא ימתין לה.

דיון: בחוזה שנחתם בין הצדדים ישנה התחייבות מצד התובע לסיים את העבודה תוך שלושים ימי עבודה, בסוגריים נכתב "זאת כמובן בהתאם לאספקה מיידית של קרמיקה וריצוף". מצד הנתבעת אין התחייבות לעמידה בלוח זמנים מסויים. לא זו בלבד, אלא משמע שיש אפשרות שכן יהיו עיכובים ולמרות זאת התובע אינו דורש כל פיצוי עבור זאת. שכן לא נכתב שאם הקרמיקה והריצוף לא יסופקו אזי הנתבעת תחוייב בתשלום עבור העיכוב שנגרם לתובע.

התובע טען שהוא נאלץ לשלם לפועליו בימים בהם התעכב מחמת הכנסת האדריכלית, אף שהפועלים לא עבדו באותם ימים, אך לא הביא כל אסמכתא לטענתו.

בנוסף, התובע התרעם בשעת מעשה על כך שהיתה הפסקה בעבודה בעקבות כניסת המעצבת, אך לא הושמעה מצידו טענה ברורה שיש לו הפסד כסף באופן המצדיק תביעה כספית על כך (טענה זו לא נשמעה - לא בדיון ולא בשיחות הטלפון המוקלטות). במידה והנתבעת היתה יודעת, אזי אולי היא היתה מזרזת את הליכי התכנון שנעשו במשותף עם האדריכלית; או שהצדדים היו מגיעים להסכמה כספית בעניין. בקיצור, טוב היה שתביעה בהיקף הזה של 40,000 ₪ לא הייתה עולה כלל.

מכל המקובץ בית הדין דוחה את תביעת התובע לפיצוי מחמת העיכוב בעבודה. הכלל הבסיסי בדיני ממונות הוא ש"המוציא מחבירו עליו הראיה". התובע לא הוכיח את הנזק שנגרם לו, וכן ההפסקה לצורך תכנון מחודש היא לפעמים החלטה נבונה שבסופו של דבר יכול ליעל את העבודה.

לסיכום: התביעה עבור השיהוי בעבודה נדחית.

יא. האם הנתבעת זכאית לפיצוי עבור העיכוב בהשכרת הדירה?

הנתבעת טענה שיש לחייב את התובע עבור עיכוב בהשכרת דירתה, כתוצאה מעיכובו של התובע בביצוע השיפוץ.



דיון: עיקר העיכוב שהיה הוא כתוצאה מאי הסכמת הנתבעת להורדת קורה הבטון על מנת להתקין את דלת הכניסה החדשה לבית, אולם מחוות הדעת של מומחה בית הדין עולה כי לא הייתה מניעה לנסר את קורת הבטון, ולכן אין לתלות את האשמה בעיכוב סיום השיפוץ בתובע.

סיבה נוספת שבגללה השיפוץ לא הושלם היא שהנתבעת לא הסכימה להמשיך לשלם לתובע. גם אחרי שבית הדין נכנס לתמונה, הנתבעת סירבה בתוקף לתת לתובע להמשיך בעבודה, מכיוון שהוא ביקש על זה כסף (אם היתה מוכנות, בית הדין היה מנסה להביא את הצדדים להסכמה על גובה התשלום במצב הביניים). כאמור לעיל, לא היתה סיבה אובייקטיבית מוצדקת להפסקת עבודת התובע, ומן הדין היתה זו זכותו לסיים את העבודה.

לסיכום: תביעת הנתבעת עבור הדחייה בהשכרת הבית נדחית.

יב. סיכום והחלטות

לסיכום, אנו מקבלים את תביעת התובע את הסכום של 39,600 ₪ על תוספות שביקשה הנתבעת. מתוך סך זה אנו מקזזים את הסכומים הבאים: 4,000 ₪ על העבודה שהתובע לא סיים לעשות; 500 ₪ על צביעת עליית הגג מדין פשרה הקרובה לדין; 1,280 ₪ על דלת אלוניום במטבח שלא הותקנה; 1,500 ₪ על חיוב יתר אפשרי בעניין התוספות, בפרט בעניין חשמל מטבח מדין פשרה הקרובה לדין. בסך הכל יש לנכות 7,280 ₪. **בסך הכל, הנתבעת היתה חייבת לתובע סכום 32,320 ₪ על התוספות אחרי קיזוזים.** זהו בנוסף לסכום 115,000 ₪ על העבודה הבסיסית, דהיינו **147,320 ₪ על סכום זה יש להוסיף מע"מ, ויוצא שסך החיוב הוא 172,364 ₪ כולל מע"מ. מכיון ששולם כבר 135,000 ₪, היתרה לתשלום כולל מע"מ הוא 37,364 ₪ כולל מע"מ**

1. הנתבעת, חייבת לתובע סכום של 37,364 ₪ כולל מע"מ.

2. התובע ישלח לנתבעת חשבונית וקבלה כדין.

3. הנתבעת תשתתף בחצי מאגרת בית הדין בסך 500 ש"ח ותשלם לתובע עוד 250 ₪. הנתבעת תשלם לתובע סה"כ 37,614 ₪.

3. התשלום יתבצע תוך 35 יום מהתאריך שנקוב בפסק הדין.

4. ניתן לערער על פסק הדין תוך 30 יום מיום מסירתו.

פסק הדין ניתן ביום ט"ז במנחם אב תש"ף, 6 באוגוסט 2020.

בזאת באנו על החתום

הרב בניה קניאל

הרב דניאל מן, אב"ד

הרב דניאל לונצר

עמוד 19 מתוך 19

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois