

## חוקי התורה: קבלנות

הרב עדו רכניץ\*

### 1. הגדרות

קבלן – אדם או תאגיד.

מזמין – אדם או תאגיד שכרת הסכם עם קבלן.

תחילת עבודה – כל פעולה בה נקט הקבלן או מי מטעמו שמטרתה מימוש ההסכם שנכרת עם

המזמין, ובכלל זה יציאה למקום העבודה.<sup>1</sup>

סיכום – הסכם שפרטיו סוכמו אך לא נכרת.

### כללי

### 2. הגדרת עבודת קבלנות

עבודת קבלנות – התחייבות לספק שירות או תוצר הכרוך בעבודה, בתמורה מסוימת שאינה תלויה

במספר שעות עבודה.<sup>2</sup>

### 3. הגדרת קבלן

קבלן הוא מי שהתחייב כלפי מזמין לספק עבודת קבלנות.

### 4. קביעת מועד לסיום העבודה

ניתן לקבוע בהסכם קבלנות מועד לסיום העבודה.<sup>3</sup>

### סעדים במקרה של הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם

### 5. הפרת סיכום על עבודת קבלנות בלא שנגרם הפסד למי מהצדדים

הפרת סיכום על ביצוע עבודת קבלנות על ידי אחד מהצדדים שלא גרמה הפסד, אינה ראויה, אולם

אין בצדה סעד.<sup>4</sup>

---

\* מסמך זה מבוסס על מאמרו של הרב אלעזר גולדשטיין, "חוזה קבלני לביצוע עבודות בניין", משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 251-302. תודתי לרב אורי סדן על הערותיו החשובות למסמך זה.

<sup>1</sup> שו"ע חומ שלג, א. כמו כן, במשיכת כלי הקבלן על ידי המזמין רמ"א, שם.

<sup>2</sup> רמ"א חו"מ שלג, ה: "שכר עצמו לזמן, יש לו דין פועל; אבל אם שכר עצמו ללמוד ספר או חצי ספר, יש לו דין קבלן".

<sup>3</sup> שו"ת מהריא"ז עניל טו.

<sup>4</sup> בבא מציעא עה ע"ב; שלחן ערוך חו"מ שלג, א; ונחלקו מבחינה מוסרית: לדעת הטור (חו"מ שלג) נראה שאין כל מניעה לחזור, והסמ"ע (שלג, א) דייק שהרמ"א סבר שיש בכך "מחוסר אמנה".

## 6. הפרת סיכום על עבודת קבלנות אשר קיומו יגרום הפסד למפר

על אף האמור בסעיף 5, אם השתנו הנסיבות לאחר סיכום על ביצוע עבודת קבלנות, באופן בו לאחד מהצדדים יגרם נזק או הפסד אם יעמוד בסיכומים, הוא רשאי לחזור בו.<sup>5</sup>

## 7. הפרת סיכום על עבודת קבלנות על ידי קבלן שגרמה נזק למזמין

חזר בו קבלן מסיכום על עבודת קבלנות, וגרם למזמין נזק כספי או אחר, מחמת חזרתו של רשאי המזמין לנקוט את הפעולות הבאות:

- א. להבטיח לקבלן הבטחת שווא לתוספת תשלום כדי לגרום לו לחזור לעבוד.<sup>7</sup>
- ב. לשכור קבלן או עובד אחר, ולשלם לו מכספים שהמזמין חייב לקבלן.<sup>8</sup>

## 8. הפרת סיכום על עבודת קבלנות שגרמה הפסד לקבלן

חזר בו מזמין מסיכום על עבודת קבלנות, וגרם לקבלן נזק או כשהקבלן וויתר על עבודה אחרת כדי לבצע עבודה זו, ישלם המזמין לקבלן פיצוי בגין ההפסד. בקביעת גובה הפיצוי יינתן משקל ליכולתו של הקבלן להקטין את ההפסד באמצעות קבלת עבודה אחרת,<sup>9</sup> ולטובת ההנאה שצמחה לו עקב העובדה שהוא לא נדרש לעבוד בפועל.<sup>10</sup>

---

<sup>5</sup> הפוסקים נחלקו בשאלה היחס לביטול עסקאות לפני ביצוע מעשה הקניין. ראו רש"י בבא מציעא מט ע"א, ד"ה שלא ידבר, ולעומתו בעל המאור בבא מציעא כט ע"ב בדפי הרי"ף. להלכה התלבטו הפוסקים כיצד להכריע ראו רמ"א חו"מ רד, יא; ש"ך שם, ח. למעשה כתב ערוך השולחן (חו"מ רד ח) שממדת חסידות נכון להחמיר בדבר בשו"ת חת"ס סופר (חו"מ, קב על פי הבנת הרב שמואל וואזנר בשו"ת שבט הלוי ד, רו; שם ז, רלו אות ד) חילק בין צמצום הרווח לו ציפה המבטל לבין ספיגת הפסד של ממש. לדעתו על האדם לספוג רווח נמוך יותר על מנת לעמוד בדיבורו אך הוא אינו חייב לספוג הפסדים של ממש. לדעת הסמ"ע שלג, א, דיון זה נכון גם ביחס לביטול התקשרויות בין עובד ומעסיק ועיינו בספר חבל יוסף: אולם המשפט, שלג, א.

<sup>6</sup> נחלקו אחרונים קצות החושן שלג, ג; ש"ך חו"מ שלג, כט; נתיבות המשפט שלג, י) האם ניתן להשתמש בדרך של "שוכר עליהן או מטען" כלפי קבלן שחזר בו לפני תחילת מלאכה במקרה שלא נגרם למזמין הפסד.

<sup>7</sup> שו"ע חו"מ שלג, ה.

<sup>8</sup> שו"ע חו"מ שלג, ו.

<sup>9</sup> ש"ך חו"מ שלג, יג.

<sup>10</sup> שו"ע חו"מ שלג, א.

## כריתת הסכם הקבלנות והפסקתו

### 9. כריתת הסכם קבלנות

הסכם על עבודת קבלנות נכרת במעשה קניין, ובכלל זה, תחילת עבודה,<sup>11</sup> קניין כסף,<sup>12</sup> קניין שטר,<sup>13</sup> קניין סודר,<sup>14</sup> כהגדרתם ב"חוקי התורה: מעשי הקניין".

### 10. הפסקת הסכם קבלנות

צד להסכם קבלנות רשאי לוותר על זכויותיו על פי הסכם קבלנות באמצעות הודעה בעל פה לצד השני.<sup>15</sup>

### 11. אונאת ממון

(א) דין אונאת ממון המפורט בחוקי התורה: אונאת ממון, חל בהסכם קבלנות.<sup>16</sup>  
(ב) למרות האמור בס"ק (א) במקרה של אונאת ממון בהסכם קבלנות הנוגע לטיפול בגופו של אדם<sup>17</sup> או לעבודה בקרקע, לא ניתן להוציא ממון מהמוחזק.<sup>18</sup>  
(ג) גם במקרים האמורים בס"ק (ב) יש אונאה בחלק השכר עבור חומרי הגלם וכלי העבודה.<sup>19</sup>

### 12. קנסות

כדי שיהיה תוקף לקנס על הפרת הסכם קבלנות שנכרת עליו לעמוד בתנאים המפורטים ב"חוקי התורה: התחייבות".

## התשלום עבור עבודת הקבלנות

### 13. מועד התשלום לקבלן

מזמין ישלם לקבלן את שכרו במועד, על פי סדר הקדימויות הבא:

א. במועד שנקבע ביניהם.<sup>20</sup>

---

<sup>11</sup> שו"ע, חו"מ שלג, א-ד.

<sup>12</sup> נתיבות המשפט שלג, א.

<sup>13</sup> שו"ת נודע ביהודה קמא, חו"מ, ל; פתחי תשובה חו"מ שלג, ב.

<sup>14</sup> שם.

<sup>15</sup> רבנו ירוחם מישרים כט, ד; רמ"א חו"מ שלג, ח; ש"ך שם, מז.

<sup>16</sup> רמב"ם מכירה, יג, יח; שלחן ערוך רכז, לו.

<sup>17</sup> פסקי דין ירושלים ז, עמ' שנו.

<sup>18</sup> שו"ע חומ רכז, לד; עמודי אור, קז. מובא בפתחי תשובה חו"מ רכז, כו; שו"ת מהרש"ם ז, קלז.

<sup>19</sup> שם, ע"פ רמ"א חו"מ רכז, לג.

<sup>20</sup> שו"ע ורמ"א חו"מ שלט, י.

- ב. במועד המקובל לתשלום השכר. 21.  
ג. עד לזריחה או לשקיעה הסמוכה לשעת מסירת המוצר למזמין. 22.

#### 14. איסור הלנת שכרו של קבלן

איסור הלנת שכר ("בל תלין") חל על מזמין שאיחר לשלם את שכרו של קבלן<sup>23</sup> לאחר שהקבלן תבע את שכרו. 24.

#### 15. סעד לקבלן כאשר שכרו הולך

קבלן ששכרו הולך זכאי להפסיק את עבודתו<sup>25</sup> ולקבל שכר בהתאם לאחת מן החלופות הבאות, לפי בחירתו: 26.

- א. קבלת מלא השכר לפי הסכם הקבלנות בניכוי עלות השלמת העבודה, או קבלת שכר יחסי עבור חלק העבודה שבוצע, לפי הגבוה מביניהם.<sup>27</sup>  
ב. קבלת שכר כדין יורד לשדה חברו ברשות, כמפורט בחוקי התורה: הגורם לחברו הנאה ממונית ללא הסכם.

#### 16. קבלן שלא דרש את התשלום המגיע לו במועד

קבלן שלא דרש את התשלום המגיע לו במועד גילה דעתו שברצונו להמשיך לעבוד למרות העיכוב בתשלום, וויתר על הסעדים המופיעים בסעיף 15 אך לא על השכר המגיע לו.<sup>28</sup>

### תוספות שינויים וליקויים

#### 17. עבודה לבקשת המזמין, שלא סוכם על תשלום עבורה

ביצע הקבלן עבודה לבקשת המזמין, אך לא סוכם על התמורה שיקבל עבורה, זכאי לשכר בהתאם לשכר הנמוך ביותר המקובל בשוק עבור עבודה דומה.<sup>29</sup>

---

21 שו"ע ורמ"א שלט, ט.

22 שו"ע, חו"מ שלט ו; וראו קצות החושן, עב, כג. כאשר המזמין מסרב לקבל את המוצר יש מחלוקת האם עליו לשלם. ערוך השלחן חו"מ שלט, ח, פסק שחייב וביאור הלכה או"ח רמב, ד"ה לכבד, פסק שפטור.

23 שו"ע חו"מ שלט ב; ו.

24 שם, י.

25 לדעת הרב אלעזר גולדשטיין ("חוזה קבלני לביצוע עבודות בניין", משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 263), כאשר מזמין איחר לשלם, רשאי הקבלן להפסיק את העבודה עד לקבלת התשלום, במקרה כזה רשאי הקבלן לקבל ארכה לסיום העבודה בהתאם למשך האיחור בתשלום, ובלבד שיוודיע על כך למזמין.

26 ע"פ היקש לדין מוכר ששילם חלק מעסקה, ראו: בבא מציעא עו ע"ב; שו"ע חו"מ קצ י-יא.

27 טור, חו"מ, שלג; סמ"ע, שלג, טז; קצות החושן, שלג, ח.

28 ע"פ שו"ע חו"מ קצ, י.

29 ר"י בבא מציעא מו ע"א; ריטב"א בבא מציעא עו ע"א; קצות החושן שלא, ג.

## 18. עבודה שלא לבקשת המזמין

ביצע הקבלן עבודה שלא התבקש לעשותה, יקבל שכר כאמור בחוקי התורה: הגורם הנאה ממונית לחברו ללא הסכם. דין סטייה מהסכם הקבלנות המשפרת את התוצר כדין עבודה שלא לבקשת המזמין.

## 19. עבודה לקויה

ביצע הקבלן את העבודה תוך סטייה ניכרת מהסכם הקבלנות באופן הפוגם בתוצר, הוא זכאי להחזר הוצאות או לשכר בהתאם לערך העבודה שבוצעה, לפי הנמוך מביניהם. ואולם, ככל שניתן ומקובל לתקן את הליקוי, עליו לתקנו.<sup>30</sup>

## הפסקת עבודה

## 20. הפסקת עבודה ביוזמת המזמין

הפסיק המזמין את העבודה, שלא מחמת אחת מן העילות הקבועות בסעיף 22 אין הקבלן זכאי לכפות עליו את המשך העסקתו,<sup>31</sup> והוא זכאי לשכר כדלהלן:

(א) כאשר הסכם הקבלנות נכרת במעשה קניין של תחילת עבודה בלבד, זכאי הקבלן לשכר היחסי עבור העבודה שביצע עד מועד הפסקת העבודה, או לשכר המגיע לו על פי ההסכם, בניכוי העלות של השלמת העבודה, לפי הגבוה מן השניים.<sup>32</sup>

(ב) כאשר הסכם הקבלנות נכרת גם או רק במעשה קניין שאינו התחלת עבודה, זכאי הקבלן לשכר המגיע לו על פי ההסכם, בניכוי עלויות שנחסכו קבלן מאי ביצוע העבודה בפועל.<sup>33</sup>

## 21. הפסקה עבודה על ידי המזמין מחמת אילוץ חיצוני

הפסיק המזמין את עבודת הקבלנות מחמת אילוץ המונע את ביצוע עבודת הקבלנות<sup>34</sup> או מייתר אותה,<sup>35</sup> חייב המזמין לשלם לקבלן רק על חלק מהעבודה שכבר ביצע. ואולם, אם המזמין יכול היה לצפות את האילוץ משעה ששכר את הקבלן, ואילו הקבלן לא היה יכול לצפותו, דין הפסקת העבודה

<sup>30</sup> משנה בבא קמא ט, ד; רמב"ם שכירות י, ד.

<sup>31</sup> שו"ת מהרי"א ז' ענזיל, טו.

<sup>32</sup> האמור כאן הוא בהתאם לדעת הרמ"א (חו"מ שלג, ד). אולם, לדעת נתיבות המשפט (שלג, ז) אם הקבלן דורש להמשיך ולעבוד יחויב המזמין במלוא השכר שהובטח, בניכוי עלויות שנחסכו כגון, חומרים, פועלים וקבלני משנה (פתחי חושן שכירות י, הע' ט). לדעת נתיבות המשפט. מסתבר שכאשר מדובר על קבלן שלא יכול לעבוד בשני מקומות במקביל ומצא עבודה אחרת, יש לנכות את רווחיו מהעבודה החדשה שמצא. כן מוכח מדין השוכר ספינה שלחן ערוך חו"מ שי"א, ו; ו; ראו: משפט הפועלים טו הע' לט. כיוון שמחלוקת זו לא הוכרעה, הכרענו כדעת הרמ"א במקום בו המזמין מחזיק בכסף.

<sup>33</sup> רמ"א חו"מ שלג, א; פתחי תשובה חו"מ שלג, א.

<sup>34</sup> שו"ע חו"מ שלד, א.

<sup>35</sup> שם, ב. כאשר העבודה בוצעה מאליה (כגון, קבלן שנשכר להשקות שדה וירד גשם) נחלקו הפוסקים האם ומתי הקבלן זכאי לשכר מלא (פתחי חושן שכירות יב, ח, ובהערות שם).

## 22. סילוק קבלן

מזמין רשאי לבטל הסכם קבלנות ולסלק את הקבלן בשל כל אחת מן העילות הבאות:

- (א) מצא המזמין, לפחות שלוש פעמים, ליקויים משמעותיים בעבודת הקבלן, הגורמים נזק או עגמת נפש,<sup>37</sup> והמזמין התרה בקבלן בכל פעם שמצא ליקויים כאמור;<sup>38</sup>
- (ב) קבלן העובד עבור הציבור שגרם לפחות שלוש פעמים נזק שאינו ניתן לתיקון, ניתן לסלק גם ללא התראה.<sup>39</sup>
- (ג) מצא המזמין שהקבלן מעל באמונו, אף אם לא הותרה מראש לבל יעשה מעשה זה;<sup>40</sup>
- (ד) הקבלן לא עמד במועדים שבהם התחייב.<sup>41</sup>

## 23. דינו של קבלן שסולק כדין

דין קבלן שסולק בעילות המפורטות בסעיף 22 כדין קבלן שהפסיק את העבודה ביוזמתו, כאמור בסעיף 24.42

## 24. הפסקה ביוזמת הקבלן

הפסיק הקבלן את העבודה ביוזמתו, יהיה הקבלן זכאי לשכר כדלהלן:

- (א) כאשר הסכם הקבלנות נכרת במעשה קניין של התחלת עבודה בלבד, ישלם המזמין לקבלן שכר יחסי בהתאם לחלק העבודה שבוצע עד למועד הפסקת העבודה או שכר מלא, בניכוי עלות השלמת העבודה, לפי הנמוך מביניהם.<sup>43</sup> ואולם, אם עלות השלמת העבודה עולה על ערך שכרו של הקבלן, לא יקבל הקבלן שכר, ולא יידרש לשלם מכיסו את עלות השלמת העבודה.<sup>44</sup>
- (ב) כאשר הסכם הקבלנות נכרת גם או רק במעשה קניין שאינו התחלת עבודה, ישלם המזמין לקבלן שכר יחסי בהתאם לחלק העבודה שבוצע עד למועד הפסקת העבודה או שכר מלא, בניכוי עלות השלמת העבודה, לפי הנמוך מביניהם. אם עלות השלמת העבודה עולה על ערך

<sup>36</sup> שו"ע חו"מ שלד, א.

<sup>37</sup> רשב"א בבא מציעא קט ע"א, ד"ה טבחא; רמ"א חו"מ שו, ח.

<sup>38</sup> שו"ע חו"מ שו, ח; פתחי חושן שכירות י, ט.

<sup>39</sup> שו"ע חו"מ שו, ח. לדעת הרמ"א (שם) בנזק שאינו ניתן לתיקון גם קבלן של אדם פרטי ניתן לסלק ללא התראה.

<sup>40</sup> כגון גנבה, על פי דברי הרמ"א חו"מ תכא, ו; וראו פתחי חושן שכירות י, הע' כו.

<sup>41</sup> פתחי חושן שכירות יג, ד ע"פ כסף הקדשים על שו"ע שעה, א..

<sup>42</sup> ראו על כך: שו"ת אגרות משה חו"מ א, מז; פתחי חושן שכירות י, הע' כד.

<sup>43</sup> שלחן ערוך חו"מ שלג, ד.

<sup>44</sup> טור חו"מ שלג; ביום יוסף שם; סמ"ע שלג, טז.

שכרו של הקבלן, לא יקבל הקבלן שכר, ויידרש לשלם מכיסו את עלות השלמת העבודה.<sup>45</sup>

#### **25. הפסקת העבודה על ידי קבלן עקב אילוץ חיצוני**

הפסיק הקבלן את העבודה מחמת אילוץ חיצוני, חייב המזמין לשלם לקבלן על חלק העבודה שבוצעה<sup>46</sup> ובלבד שהיה בחלק העבודה שבוצע תועלת למזמין.<sup>47</sup>

#### **אחריות קבלן**

#### **26. תיקון ליקויים**

על קבלן שהזיק לרכוש המזמין או שביצע את העבודה באופן לקוי, לתקן את הנזק או את הליקוי.<sup>48</sup>

#### **27. נזק לרכוש המזמין**

קבלן שהזיק לרכושו של המזמין תוך כדי עבודתו באופן שאינו ניתן לתיקון – חייב לפצות את המזמין על הנזק,<sup>49</sup> ובלבד שהיה בידו למנוע את הנזק.<sup>50</sup>

#### **28. אחריות שילוחית**

קבלן נושא באחריות לנזק שנגרם בשל מעשי פועליו.<sup>51</sup>

---

<sup>45</sup> נודע ביהודה, דרוש וחידוש בבא מציעא עט,א, ד"ה בהש"ך) מתוך דברי בעל הסמ"ע בדרישה חו"מ שלג, ובסמ"ע שלג, טו; שו"ת מהרי"ז ענין טו, טור א; וכן נראה בדברי ערוך השולחן, חו"מ שלג, יא. יש לציין כי לדעת הש"ך ניתן לאכוף את הקבלן בגופו לבצע את העבודה (ש"ך חו"מ שלג, ד; שם, לד, בעקבות הגהות אשרי בבא מציעא ו, ו).

<sup>46</sup> שו"ע ורמ"א חו"מ שלג, ה.

<sup>47</sup> נתיבות המשפט שלג, ט.

<sup>48</sup> כפי שעולה בדברי הרמ"א לענין סופר רמ"א חו"מ שו, ח; פתחי חושן שכירות יג, הע' מא חלק על כך, אולם, ראו בענין זה פס"ד ארץ חמדה גזית 1-74003 פרק י.

<sup>49</sup> שו"ע חו"מ שו, ד; שו"ע חו"מ שפד, ג; רמ"א חו"מ שו, ב.

<sup>50</sup> שולחן ערוך חו"מ שו, א: "כל האומנים שומרי שכר הם"; שם שד, א: "המעביר חבית ממקום למקום בשכר, ונשברה, דין תורה הוא שישלם, שאין זה אונס גדול, והרי השבירה כגניבה ואבידה שהוא חייב בהן".

<sup>51</sup> ע"פ סעיף 13 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], וכן נפסק בפס"ד ארץ חמדה גזית 2-75104; פסקי בית דין ירושלים ז, עמ' שכו, שעד. ראו עוד: פסקי בית דין ירושלים ז, עמ' שכח, שעו.