

## פסק דין

תיק 0806

בעניין שבין

הנתבעת  
מזמין העבודה

התובע  
קבלן

### תמצית פסק הדין:

התובע תובע את מותר שכרו שלא שולם עבור עבודות שביצע בדירתה של הנתבעת, בסך

₪ 75,299.

הנתבעת השיבה לטענות התובע, והגישה תביעה נגדית בשל ליקויים בעבודה, בסך כולל

של ₪ 22,615.

במהלך הדיונים הוגשו תביעות נוספות, אליהן התייחסות מפורטת בפרקי פסק הדין.

הצדדים חתמו על הסכם בוררות המסמך את בית הדין לדון בסכסוך.

התקיימו בתביעה זו 5 דיונים בפני בית הדין.

כמו כן, בדירה ביקר מומחה מטעם בית הדין, שהגיש חוות דעת בנושא, על פי הוראות בית הדין.

פירוט נרחב של טענות הצדדים, ונימוקי בית הדין, בפרקי פסק הדין.

- על פי הכרעת הרוב, בית הדין מחייב את הנתבעת בסך של ₪ 43,803.
- סך זה כולל השתתפות באגרת בית הדין.
- התשלום יועבר תוך 30 יום מיום מתן פסק הדין.
- פסק הדין ניתן בתאריך ?

הרב מאיר כהנא  
דיין

הרב מנחם יעקבוביץ  
דיין

הרב יוסף כרמל  
אב"ד



## פרק א - הרקע העובדתי, וטענות הצדדים

הנתבעת בקשה לערוך שיפוץ מקיף בביתה שברחוב \_ בירושלים. לצורך כך בקשה מספר הצעות מחיר מקבלנים שונים. לאחר ביקור התובע בדירה, ולאחר שהראה לנתבעת עבודות אותן ביצע, בחרה בו הנתבעת לבצע את השיפוצים בדירה. קודם להתחלת העבודה, הועברו לנתבעת על ידי התובע הצעת מחיר בסיסית לעבודה וכן הצעות מחיר לתוספות על פי בקשת הנתבעת (ת2). הצעה מסכמת הועברה בתאריך 30 במרץ, 2006 (ת1). הצעת עבודה זו לא נחתמה על ידי הנתבעת.

במהלך חודש ניסן תשס"ו (אפריל 06) החל התובע בשיפוץ דירתה של הנתבעת על בסיס הסכמה בעל פה של הנתבעת. הנתבעת מסרה לתובע את מפתחות הדירה, וכן תשלום מקדמה בסך 5000 ₪. למחרת היום נמסרו לתובע 15,000 ₪ נוספים.

בהמשך העבודה, שילמה הנתבעת חלקים נוספים מהסכום הכולל של העבודה על פי הצעת המחיר, ובסך הכל הועברו לתובע 72,000 ₪. בעובדה זו אין מחלוקת בין הצדדים.

תוך תקופת העבודה הזמינה הנתבעת בעל-פה עבודות נוספות שאינן כלולות בהצעת המחיר. הנתבעת הלכה עם הקבלן לבחור חומרים, שהמחיר הנקוב בחנות עבור חלקם, חורג מן האמור בהצעת המחיר.

לאחר זמן מה נתגלעו ויכוחים בין הצדדים. הנתבעת לא היתה מרוצה מטיב עבודתו של התובע ומאופן התנהלותו בכמה עניינים, כמפורט להלן בטענות הנתבעת. עקב כך, לא העבירה הנתבעת את התשלומים במועדים המפורטים בהצעת המחיר.

התובע נוכח כי אינו מקבל את תשלומי עבודתו במועדים שקבע בהצעת המחיר, ולדבריו אף חשש שמא לא יקבל בתום עבודתו את מלוא התשלום המגיע לו כפי הבנתו.

בשלב זה דרש התובע תשלום מיידי של 20,000 ₪ עבור עבודות שלטענתו ביצע, והציב דרישה זו כתנאי להמשך עבודתו.

בפגישה אצל הרב א' שהוסכם על ידי הצדדים, שטחו בעלי הדין את טענותיהם. הנתבעת דרשה תיקון של מספר ליקויים טרם תשלום נוסף כלשהו, ודרישותיה הוגשו לתובע בכתב (ת3). הצדדים לא הגיעו להסכמה. לאור מורכבות הסכסוך, הפנה הרב אותם לבית דין של תורה.

בשלב זה החליפה הנתבעת את מפתחות הדירה, ובכך למעשה הגיעה לסופה באופן מוחלט ההתקשרות בין הצדדים, כחודשיים לאחר תחילת העבודה. הנתבעת פנתה לקבלן אחר אשר השלים את העבודה. ברשות התובע נותרו מוצרים אשר היו כבר מוכנים להתקנה אך לא הגיעו לדירה. בדירה נותרו כלי עבודה של התובע וחומרי עבודה שונים.

## טענות התובע

לטענת התובע, עבודתו היתה עבודה איכותית, ולא היתה כל סיבה מוצדקת לכך שהנתבעת הפסיקה את עבודתו. המסמך של הצעת המחיר הוא המסמך המחייב, אף שהנתבעת לא חתמה עליו בפועל.

הוא מצידו לא יכול היה להמשיך את העבודה ללא תשלום על העבודות שכבר בוצעו, שכן כספים אלו נועדו לתשלום לקבלנים שונים. לטענתו, כל הזמן ביקש להמשיך לעבוד, אלא שהתנה זאת בתשלום של 20,000 ₪.

התובע פנה אל בית הדין בתביעה שהנתבעת תשלם את הסכום המלא לו התחייבה, בתוספת תשלום עבור עבודות נוספות אותן ביצע בהסכמה בעל פה של הנתבעת במהלך עבודתו. מסכום זה הפחית התובע סכומים עבור עבודות אשר הוא מודה שלא הושלמו.

הוא תובע גם את שווי הכלים שלטענתו נותרו בדירה, ולא ניתנה לו האפשרות לקחתם.

**סכום התביעה כפי שהוצג בכתב התביעה עומד על: 75,299 ₪.**

**בנוסף, תבע שכר בטלה, הלנת שכר והוצאות משפט, אם ימצא בית הדין לנכון.**

## טענות הנתבעת

לטענתה של הנתבעת, כבר בשלבים הראשונים של העבודה ניכר היה כי מדובר בעבודה גרועה מן הבחינה המקצועית כדלהלן, ובהתנהלות שלא בהתאם למוסכם. לטענתה סוכם כי התובע יעבוד בעצמו עם הפועלים, ולא יועסקו פועלים ערבים (למעט פועל אחד עליו ידעה). לא זו בלבד שהועסקו פועלים ערבים רבים, אלא שהתובע אף נתן את מפתח הדירה בידיהם. כשהעירה הנתבעת לתובע על עניינים אלו השיב לה באופן גס ובלתי הולם בנוכחות הפועלים. נוסף על כך, התובע לא אפשר לה בחירה של מוצרים שונים, והביא אותם על פי בחירתו האישית.

הנתבעת שללה את ההתייחסות אל הצעת המחיר כאל הסכם. לטענתה, בכוונה לא חתמה על נייר הצעת המחיר, כדי שהיא מצידה לא תהיה כפופה לאותו מסמך. היא אפשרה לתובע להתחיל לעבוד ללא כל התחייבות מצדה, ותכננה לשלם לפי שווי עבודתו בפועל. מסירת המפתח היתה בהסכמה שבשתיקה, שנועדה "לראות בפועל את יכולתו של ת' [= התובע] לבצע את העבודה לשביעות רצונה" (131).

לטענתה, כפי שנאמר בבית הדין: "לקוח שאינו מרוצה, אינו משלם", וכפי שנאמר בסיכומים: "רשותה המלאה של נ' כצרכנית, לא לשלם עבור עבודה ומוצרים שלא עמדו בדרישותיה" (131).

לדברי הנתבעת, משהתגלע הסכסוך, התובע נטש את מקום העבודה, ועל כן הוא זה שביטל את ההתקשרות שבין הצדדים.

באשר לטיב העבודה הגישה הנתבעת דו"ח לבית הדין שנכתב ע"י מומחה מטעמה, המהנדס בוריס סדצקי מחברת "גלאור מהנדסים ויועצים לליקויי בניה בע"מ" (להלן - דו"ח גלאור), אשר מצביע על ליקויים רבים בעבודת התובע.

ע"פ דו"ח זה (נו), לא זו בלבד שהנתבעת אינה חייבת מאומה, אלא שהתובע חייב לשלם לה החזר של 5879 ₪ כהפרש בין התשלומים ששולמו, לבין שווי העבודות שבוצעו לפי הערכתו של גלאור, ובנוסף הוא חייב בתשלום של 22,615 ₪ עבור תיקון ליקויים ונזקים.

לאחר הדיון השלישי, הגישה הנתבעת לבית הדין (במכתב מיום י' בשבט תשס"ז) מסמך נוסף (נו) ובו רשימת ליקויים נוספים אשר התגלו לאחר כתיבת דו"ח המומחה שהגישה בפתיחת הדיונים, וכמו כן נתבעו סכומים נוספים, בשל עילות נוספות (דמי שכירות למשך 4 חודשים, ארנונא ל 4 חודשים, עגמת נפש). סך הכל במסמך זה נתבעו 132,400 ₪.

### עבודת בית הדין

בפני בית הדין התקיימו 5 ישיבות, בהן שמע בית הדין את דברי הצדדים בהרחבה. בישיבה הראשונה חתמו הצדדים על הסכם הבוררות, לאחר דיון בפרטיו.

בית הדין הגיש לצדדים הצעת פשרה, שלא נתקבלה על ידי הנתבעת.

בית הדין הזמין מומחה מטעמו, מהנדס רון ארד, לבדיקת הליקויים, ולהערכת שווי העבודות שנעשו, על פי המצב הקיים היום, ועל פי התמונות אותן מסרה הנתבעת במסגרת דו"ח גלאור. הבדיקה נערכה בתאריך כ"ח באדר תשס"ז, 18 למרץ 2007.

הדו"ח נמסר לצדדים וניתנה להם האפשרות להגיב לדו"ח בעל פה ובכתב, כפי שבא לידי ביטוי בסיכומיהם.

סיכומי הצדדים הוגשו לבית הדין בתאריך ג' בכסלו תשס"ח, 13 בנובמבר 2007.

בית הדין עיין בתביעה ובתביעה הנגדית, פירק אותן לסעיפיהן השונים ודן בכל סעיף לגופו.

בפרק ב' להלן, תפורטנה השאלות העובדתיות והשאלות ההלכתיות בהן דן והכריע בית הדין.

בפרק ג', יציג בית הדין את הכרעותיו העקרוניות.

בפרק ד' יפורטו מרכיבי התביעה ומרכיבי התביעה הנגדית, תשובות הצדדים והכרעת בית הדין באשר לכל סעיף.

מסומן בתיק בית הדין כ	
ת	כתב התביעה
ת 1	א-1 – 3 המסמכים האחרונים, מתאריך 30/3/06
ת 2	א-4 הצעת מחיר מיום 8/3/06, בה מפורטת תוכנית השיפוצים
	א-5 – תוספת 2 להצעת מחיר מיום 15/3/06
	א-6 – תוספת להצעת המחיר מיום 12/3/06
ת 3	ב-1-2 המסמך שהוגש לרב א' על ידי הנתבעת: "תנאים להמשכת עבודות השיפוץ בדירה". מתאריך יא בסיוון תשס"ו, 7/6/06
ת 4	ג מכתב מעו"ד גבירצמן שנשלח מן התובע לנתבעת, מתאריך 5.7.06
ת 5	ד תשובת הנתבעת לת4
ת 6	ה' מכתב שני מעו"ד גבירצמן
ת 7	ו תשובת הנתבעת למכתב מעו"ד גבירצמן
ת 8	ז הצעות מחיר וחשבונות לתוספת ריצוף
ת 9	ח עבודות שבוצעו בדירה לפי מפרט חוזה
ת10	ט תוספות שבוצעו בדירה שלא שולמו
ת11	חומר מן התובע, לאחר דיון ראשון + תגובה לדו"ח גלאור
ת12	תגובה לפרוטוקול דיון 1
ת13	בעקבות דיון 2. טבלת עבודות, שהוגשו לתובע להייחסות + קבלות
ת14	שרטוט שהוגש לבית הדין בדיון 2
ת15	הערות לדו"ח ארד
ת16	הצעות מחיר יונקרס
ת17	סיכומי תביעה

**נתבעת:**

מסומן כ	
נ 1	חוות דעת מומחה שהוגשה על ידי חברת "גלאור מהנדסים ויועצים לליקויי בניה בע"מ" המנהדס בוריס סדצקי
נ 2	יפוי כח
נ 3	חשבוניות הקבלן השני שהשלים את העבודה
נ 4	תגובה לת11
נ 5	תגובה 2 לת11
נ 6	תגובה ל ת13
נ 7	תגובה ל ת 12
נ 8	תגובה להצעת הפשרה של בית הדין + העתק מכתב לעו"ד גבירצמן
נ9	מכתב תיאום מומחה בית הדין
נ10	רשימת ליקויים נוספים
נ11	מכתב הנתבעת + תרגומו
נ12	תגובה לחוות דעת ארד
נ13	סיכומי ההגנה

**בית הדין**

**פרוטוקולי הדיונים 1-5**, שהוגשו לצדדים לעיון ותגובה. [פ1 עד פ5]

ד"ח ארד מיום 19/4/2007 שהוגש על ידי המומחה לצדדים.

לבית הדין הוגשו פניות פרוצדוראליות נוספות בדוא"ל.

## פרק ב' - השאלות העומדות לדיון

בפני בית הדין עמדו להכרעה שאלות עובדתיות והלכתיות.

### ההיבטים העובדתיים:

בהיבט העובדתי, ברוב הפרטים ישנה הסכמה בין הצדדים, עם זאת, ישנן גם לא מעט מחלוקות עובדתיות, אשר עיקרן הן:

**בשלב הקודם ליצירת ההתקשרות:** לטענת הנתבעת הוסכם כי לא יעבדו ערבים, וגם שהתובע יעבוד בעצמו. התובע טוען שלא הוסכם על כך.

**לגבי מהלך העבודה:** לטענת הנתבעת התובע מסר את המפתח לפועלים או השאיר את המפתח בארון בלילה, ולטענת התובע לא מסר להם מפתח, והניח את המפתח בארון רק בשעות היום.

**בהתייחס לשלב שלאחר שהתגלע הסכסוך:** לטענת התובע הוא הגיע יום יום למקום העבודה, ולטענת הנתבעת הוא נטש את המקום.

התייחסות לשאלות אלו, בפרק ג' סעיף 2 במסגרת הדיון ההלכתי.

**אי הסכמות בקשר להזמנת העבודה:** האם הוסכם על אמבט יוקרתי, האם הוסכם על כך שגודל הכיורים יהיה שונה, סוג הקנט, מיקום הרדיאטור, אי הסכמות על חיפוי באבן ירושלמית, ועוד.

התייחסות לשאלות אלו, בפרק ד', בסעיפים המתאימים.

## השאלות ההלכתיות העיקריות העומדות לדיון:

### 1. מהם יסודות החיוב אשר מכוחו נתבעה הנתבעת לשלם?

- א. האם הצעת המחיר עצמה יצרה הסכם מחייב?
- ב. האם התחלת המלאכה מחייבת, כדין שכירות הפועלים?
- ג. האם חיוב מדין שכירות הפועלים מחיל את התנאים שבמסמך?
- ד. האם ניתן לקבל את טענת הנתבעת כי העובדה שלא חתמה מוכיחה שלא קיבלה את תנאיו?
- ה. מהו יסוד החיוב עבור תוספות שלא נקבעו בהצעת המחיר, וכיצד יש לשער את התשלום עבורן?

- בפרק ג' סעיף 5, יידון חיוב מדין "ערב", עבור הוצאות שהוציא התובע ע"פ הנתבעת.

- בפרק ד' סעיף 46 להלן, תידון שאלת חיוב הנתבעת מדיני שומרים, עבור חפצים שהושארו בדירה.

2. מיהו "החוזר בו" אשר "ידו על התחונה", בהתאם לאמור במשנה בבבא מציעא עה ע"ב עו ע"א?

כאמור לעיל, היו 5 שלבים של שינוי וחזרה לאורך סיפור המקרה:

א. הקבלן פעל באופן שלא תאם את רצונותיה של בעלת הבית.

א. מבחינת טיב עבודתו וטיב המוצרים שסיפק.

ב. מבחינת אופן ההתנהלות מולה ומול הפועלים.

האם יש לראות בכך "שינוי", המצדיק את הפסקת עבודתו ותשלום של ידו על התחונה?

ב. עקב כך, בעלת הבית לא שילמה במועד האמור בהצעת המחיר.

אם אמנם ימצא בית הדין, לאור הדיון בתוקף ההסכם, כי היה עליה לשלם במועד, יש לדון:

1. האם באי תשלום במועד יש לראות שינוי, או אפילו חזרה [שהרי סוף כל סוף זהו חלקו של בעה"ב בהסכם – התשלום, ואם אינו משלם – לשם מה בא הפועל? המצדיקים את הפסקת עבודתו של הפועל?]

2. יצויין כי בשלב זה גם אמרה הנתבעת לתובע, כי היא אינה רואה עצמה מחוייבת לנייר אשר בעיניו הוא הסכם. האם יש לראות בהכרזה כזו "חזרה"? האם יוכל הפועל לטעון כי חשש שמא כלל לא יקבל את השכר המגיע לו ולכן אין טעם שימשיך לעבוד?

ג. לאור אי התשלום הפסיק התובע את עבודתו. לדבריו אמר כל הזמן כי הוא מעוניין להמשיך לעבוד, אך זאת בתנאי שישלמו לו את הסכום המגיע לו עד עתה. האם בהכרזה כזו יש לראות "חזרה" מצד הקבלן? שהרי בפועל אינו עובד! ואולי גם אם כל עוד הוא מוכן להמשיך לעבוד אין בכך חזרה, האין זה לכל הפחות שינוי מן המוסכם, שימאן לעבוד ברצף עד להשלמת המלאכה? יתכן לטעון שהדבר תלוי בסעיף הקודם (2), שכן אם עיכוב התשלום מוצדק – אין הצדקה להפסקת העבודה. אך אם אינו מוצדק – לא נותר ביד הקבלן אלא להפסיק לעבוד. גם טענה זו תידון להלן.

ד. לאחר שלא הגיעו להסכמה, החליפה בעלת הבית את מנעול הדירה, ובכך מנעה סופית את כניסתו של הקבלן. אם אמנם ימצא כי עד עתה לא היתה חזרה – זוהי החזרה, ויש לדון אם היא מוצדקת.

ה. הזמנת קבלן אחר.

פנייתה של בעלת הבית אל קבלן אחר, אשר השלים את העבודה, מנעה את



האפשרות ליישור ההדורים והמשך העבודה על ידי התובע בעתיד. פעולה זו מוצדקת כאשר מדובר ב"דבר האבד". כאן יש לשאול האם יש לראות בהמתנה של דירה באמצע שיפוץ גדר של "דבר האבד" שעליו אמרה המשנה "שוכר עליהם"? יש להניח כי עיכוב של חודש, חודשיים היה עולה לנתבעת במחיר של שכר דירה אחרת ששכרה בינתיים, ומונע ממנה את השימוש בדירה שלה שאותו היא בודאי מעדיפה. האם בתוך שיפוץ שערכו כ- 140,000 ₪ יש לראות בסכום של כ-10,000 ₪ דבר האבד? יש לציין כי פעולה זו יצרה כמה בעיות נוספות: הן בכך שהנתבעת לא השתמשה בחפצים אשר היו מוכנים בחזקת התובע, והן בכך שכמה מטענות הצדדים אינן ניתנות עוד לבדיקה.

### 3. איך מחשבים את העבודה החלקית, לעניין דין ידו על העליונה, ידו על התחתונה?

סוגיות הגמרא עסקו בפועלים העוסקים בעבודה של יום אחד, וקל להעריך את שווי עבודתם החלקית. לא כן בנדון דידן. אנו עוסקים בקבלן, שאינו מקבל שכר ע"פ שעות, אלא מקבל סכום קצוב עבור השלמת העבודה. יש לברר, איפוא, מהו הקריטריון על פיו לשער את שווי העבודה החלקית?

### 4. עבודה לקוייה

כיצד ניתן לקבוע אם עבודה היא תקינה או לקויה, ומה גובה התשלום שיש לשלם עברה?

### 5. כיצד יש לפסוק בנדון דידן במצב בו העובדות אינן יכולות להתברר עד תומן?

6. מה דינם של המוצרים אותם הכין הקבלן עבור הנתבעת מחוץ לדירה, ולא הגיעו לידה משנתגלע הסכסוך?

האם יש לראות בעבודות אלו עבודות חלקיות ככל העבודות החלקיות שנזכרו לעיל, כיוון שסוף סוף החלק המרכזי של העבודה בוצע, או שמא, כיוון שלבית הנתבעת לא הגיע דבר, יש להגדיר עבודות אלו כאילו לא נעשו כלל?

אם יש לראות בכך עבודה שלא בוצעה, האם יש לחייב את הנתבעת לכל הפחות מדין ערב, שכן התובע הוציא ממון על פיה?

### 7. כיצד יש להתייחס להנחות שקיבל התובע ברכישת ציוד עבור הנתבעת?

8. מהו מעמדו של דו"ח גל', שהוגש על ידי הנתבעת?

## פרק ג – הכרעת ביה"ד בשאלות הכלליות

הערה: שאלות הלכתיות נוספות שאופיין מקומי, נידונות במהלך סעיפי פרק ד' להלן.

### 1. הצעת המחיר – תידון כהסכם בע"פ.

הנתבעת טוענת, שהיות שלא חתמה על הצעת המחיר של התובע, אין הצעה זו מחייבת אותה.

על פי ההלכה, שכירות נקנית בתחילת העבודה של הפועל. הדבר מבואר בנמוקי יוסף (בבא מציעא מו: מדפי הרי"ף):

שכשם ששאר דברים נקנים בקנין, כך שכירות פועלים נקנה בהתחלת מלאכה.

קנין 'תחילת מלאכה' רלוונטי, הן לגבי המחוייבות של המעביד להעסיק את העובד עד תום תקופת העבודה במקרה של פועל ששכרו לפי משך העבודה, הן לגבי המחוייבות ההדדית של שני הצדדים עד סיום העבודה, במקרה של עבודה קבלנית, והן לגבי שאלת גובה התשלום. וכן מבואר בקצות החושן (סימן שלב סק"ו):

ונראה דה"ה אם הבטיח לשכיר בשכרו דבר שלא בא לעולם כגון פירות דקל ולא אמר דקל לפירות נמי מחוייב ליתן שכרו, דלא גרע מהבטיח לו חפץ דלא קנה החפץ ואפ"ה בדמיו מיהו נתחייב, וא"כ ה"ה בדבר שלא בא לעולם בדמיו מיהו נתחייב... ועיין מ"ש בסימן ס' סק"ג] מהאי טעמא בהבטיח לפועל ליתן מזונות דמחוייב ליתן אפילו לדעת הרמב"ם (פי"א ממכירה הט"ז) דמזונות הו"ל דבר שאינו קצוב ומשום דשכירות נקנה בדיבור.

דהיינו, דמי השכירות נקנים באמירה בלבד, כאשר הפועל מתחיל לעבוד.

בנדון דידן, התובע הציג בפני הנתבעת הצעת מחיר, ולאחר מכן התחיל לעבוד. תחילת העבודה יוצרת קנין, המחייב את הנתבעת להעסיק את התובע עד תום העבודה, ולשלם לו, כפי שסוכם מראש.

אלא שטענת הנתבעת היא (ראה בפרוטוקול דיון 2 עמוד 4 שורה 19, וכן בסיכום ההגנה שהגישה הנתבעת סעיפים 1 - 2), שהעובדה שלא חתמה על הצעת המחיר, מעידה על כך שלא הסכימה למחיר שהציע התובע.

בית הדין קבע, שטענה זו איננה מתקבלת, בשל מספר נימוקים:

ראשית, על פי ההלכה, כאשר העובד הציע מחיר, והמעביד לא התנגד בפירוש, הרי זו הסכמה בשתיקה של המעביד. זאת על פי האמור ברמ"א (סימן פא סעיף ז):

מי שהתנה עם בחור ללמוד עם בן חבירו בפני אבי הבן, ואבי הבן שתק, שתיקה כהודאה דמיא; ואף על פי שלא דבר האב כלום, דהוי ליה לאב לאסוקי אדעתיה ולמחות.

ובנתיבות המשפט שם (סק"ה):

לפי ענ"ד נראה, בכהאי גוונא שעושה מעשה בשל חבירו על פי דיבורו בפניו ושתק, דהוי כריצוי. כגון באחד שאמר לחבירו הנני לוקח חפץ שלך **בסך זה** והנני אני מושכו לקנותו בסך זה, ומשכו בפני חברו ושתק, הוי כהודאה וריצוי לכו"ע. והכא נמי מיירי דהבחור התחיל ללמוד עם בן חבירו בידיעתו, משו"ה הוי כהודאה וריצוי לכו"ע.

דהיינו, קודם שהפועל מתחיל לעבוד, לאחר שהציע מחיר, מוטל על המעביד להודיע לו שאינו מסכים לתנאים שהציב העובד. אילו לא הסכימה לתנאים, היה על הנתבעת להודיע זאת מראש, לפני תחילת העבודה.

נוסף, שלא קיים "מנהג" להתחיל עבודה ולקבל את תנאיה, דווקא לאחר חתימה על מסמך מוסכם. וכמו כן, הנתבעת מסרה ביד התובע את מפתח דירתה, דהיינו, יש במעשיה יותר מאשר הסכמה שבשתיקה. גם אם תטען שכוונתה הסובייקטיבית היתה שלא להתחייב, אין לדבר תוקף, שכן אלו הם "דברים שבלב", שאינם דברים.

כמו כן, מסמך הצעת המחיר (ת1) עוצב, לאחר העברת מסמך בסיסי, ומסמכים נוספים המפורטים תוספות אותן בקשה התובעת (ת2). דהיינו המסמך עוצב במשותף לאור דרישות הנתבעת.

בנוסף לכל זאת, מן המסמך שהוגש לרב עולה כי גם הנתבעת ראתה במסמך הנדון את הבסיס להתקשרות בין הצדדים: כותרת המסמך שהוגש לרב (ת3) היא: "תנאים להמשכת עבודות השיפוץ בדירה...". "עלות כללית של השיפוצים 137,000 ₪." בהמשך מדובר על "התשלום הבא". ובעמוד 2: "אחרי כל הנ"ל, ישולמו כל התוספות שלא נכללו **בהסכם המקורי**, וכן שני צ'קים...". טענת הנתבעת, כי מסמך זה רק מציב תנאים להסכמה להתחייבות מחודשת, אינה מקובלת על בית הדין, לאור סגנון הדברים ולאור מה שנמנה לעיל.

בסיכומי הנתבעת נטען שדרישת הנתבעת לעבודה ללא פועלים ערבים, היתה בגדר "תנאי". התובע, מכחיש תנאי זה.

בפרוטוקול דיון 2, עולה כי הנתבעת ידעה שיש לתובע פועל ערבי. היא הופתעה מכך שישנם פועלים רבים. בכל מקרה, לאחר ידיעתה שהוא עובד עם פועלים ערבים, עדיין שילמה לו סכומים ניכרים. על כן, גם אילו היה תנאי בחוזה, מחלה הנתבעת על תנאי זה.

כאן יש להעיר, שכאשר יש יסוד חיוב על פי ההלכה, לא ניתן לבטלו בשל אי שביעות רצון של מי מהצדדים. ממש כשם שהקבלן מחויב כלפי הלקוח לבצע את עבודתו, כך מחויב הלקוח לשלם, כל עוד לא נמצא ליקוי ענייני בעבודת הקבלן (עניין הליקויים נידון להלן).

לסיכום, בית הדין נותן תוקף למסמך א-4 מעמד כהסכם בעל פה, על פי התנאים המפורטים במסמך.

## תוספות שהוזמנו במהלך העבודה

עצם חיוב התשלום בעבור תוספות מתבסס על התחלת אותה מלאכה של כל תוספת בפני עצמה.

באשר לגובה התשלום, תוספות שהוזמנו בע"פ ומחירן לא נקבע בהצעת המחיר – תומחרו ע"פ עבודות דומות שנזכרו בהצעת המחיר, או על פי דו"ח ארד שקבע את שווי עבודה כזו במצב בו לא נקצץ מחיר. כמפורט להלן בסעיפי פרק ד'.

הגם שממה שנפסק בשולחן ערוך (סימן שלב סעיף א) על פי הסוגיה בב"מ ע"ו ע"א, ניתן היה להסיק לכאורה שיש לשער את שווי המלאכות על פי המחיר הנמוך בשוק לאותן מלאכות, אין הדבר כן בנדון דידן:

לגבי תוספות הדומות לעבודה שכבר נעשתה, יש לקבוע את שווי העבודה על פי מה שסוכם בין הצדדים עבור המלאכות הקודמות. זאת על פי המובא בתשובת הריב"ש (סימן תעה), ועל פיה ברמ"א (שלג, ח):

שליח צבור שהשכיר עצמו עם מנהיגי העיר לשנה בתנאי כך וכך, ואחר כך השכיר עצמו לבני העיר הזאת עם מנהיגים שניים, ולא התנה, ודאי על תנאי הראשון השכיר עצמו.

דהיינו, שכל שהיתה שכירות ביניהם לדבר מסוים, והמשיכו את השכירות ולא ציינו ששינו את התנאים, ממשיכים על דעת התנאים הראשונים. ולכן אם נשכר פועל לעשות מלאכה מסוימת, ואחרי כן ביקשו ממנו לעשות מלאכה דומה, הכוונה היא לשלם לו שכר דומה.

[בגישה זו, נקט בית הדין גם בתיק 1406, שם הופר הסכם על ידי שני הצדדים באופן מהותי, ועם זאת המשיכו הצדדים לעבוד ביחד. שומת שווי העבודה שנעשתה, נקבעה על בסיס עקרונות ההסכם שהופר, מתוך הנחה שהצדדים ראו בהסכם זה את הבסיס להמשך ההתקשרות.]

גם הזמנת מלאכות שלא הוזמנו קודם לכן בדיוק כדוגמתן, נעשתה על רקע כל ההתקשרות בין הצדדים. על כן, ברור שדעתם הסתמכה על רקע ההסכם, והנתבעת לא יכולה לטעון ש'דעתה על שער הזול'. כך עולה מתשובת המהרשד"ם חו"מ סימן של"ה. הנתבע שם ביקש להסתמך על הסכום הנמוך שניתן לו בעסקה קודמת. המהרשד"ם לא קיבל את טענת ההסתמכות על השער הקודם, משום שמדובר בשתי עסקאות שונות בזמנים שונים, ודרך העולם הוא שהשער משתנה, ועל כן קבע שישלם כשער הזול (שכפי הנראה היה גבוה ממה ששולם בפועל בעסקה הקודמת). אף על פי שלדעתנו ניתן בדרך כלל לדרוש לשלם על פי שער הזול, הוא אומר **שהנתבע לא יכול לבקש לשלם כשער הזול, אם זה נמוך ממה ששולם בעסקה הקודמת:**

**אבל דנימא דאתרעא זילא קא מכוין באי זה שיהיה, זה אי אפשר, שהרי גלה דעתו פעם ראשונה ושנייה, ובלי ספק שאם באנו לידי כך היינו אומרים דתרווייהו היה**

להם לפר', וכיון דשניה' פשעו לא יהיה כדברי זה ולא כדברי זה, אלא משמנין כמו שכתב הרמב"ן

דהיינו, כיוון שיש עסקא ברקע בה שולם סכום מסויים, אם טוען המזמין שדעתו היתה על שער זול יותר, היה לו לפרש, ובמקרה כזה הדין הוא שאין הולכים אחר הפחות שבפועלים, אלא משמנים ביניהם. גם התמחור של התובע בחלק שכן בוצע אינו כ"שער הזול", ועל כן בעבודות שלא הוזמנו כמותן במסגרת ההסכמה הראשונה, יש לקבוע על פי מחיר ממוצע, כפי שבא לידי ביטוי בדו"ח ארד. וגם אם בדברי המהרשד"ם יש מקום לדון, היינו דווקא כיון שמדובר שם על עסקאות קודמות, אך הזמנת עבודה במהלך אותה עבודה, ודאי אין לדון כפחות שבפועלים (וכפי שעולה מתחילת תשובתו).

**על כן, ביחס להזמנות חדשות, במקום בו לא היתה הזמנה דומה, הסתמך בית הדין על שומת ארד, והפעיל שיקול דעת בית הדין בכל מקרה לגופו.**

## 2. דין קבלן ובעל הבית שחזרו בהם

### ומי נחשב בנדון דין החוזר בו לגבי ידו על העליונה או ידו על התחתונה

#### קבלן שחזר בו

המשנה בתחילת פרק שישי במסכת בבא מציעא (דף ע"ה:) אומרת:

השוכר את האומנין וחזרו בהן ידם על התחתונה, אם בעל הבית חוזר בו ידו על התחתונה

בהמשך (דף ע"ו:): מסבירה הברייתא בגמרא מה פירוש "ידו על התחתונה" אצל האומנין:

שמין להן מה שעתידי להעשות, היה יפה ששה דינרים נותן להם שקל או יגמרו מלאכתן ויטלו שני סלעים, ואם סלע נותן להם סלע.

עיינ שם בגמרא שזו דעת ר' דוסא וחכמים חולקים, אך בהמשך (דף ע"ז.) פסק רב הלכה כר' דוסא בקבלן (שמקבל עבור העבודה שעשה ולא עבור עבודתו), וזהו הנידון שלנו.

מדברי הברייתא עולה, שכאשר האומן חוזר בו באמצע העבודה, אין בעל הבית מחויב לשלם לו את כל שכר הפעולה שעשה עד עכשיו, אלא את שכר העבודה הכוללת בניכוי מה שעליו לשלם לצורך השלמת העבודה, ואם יצטרך להוסיף יותר כדי להשלים את העבודה, ינכה את התוספת ממה שהוא משלם לאומן שחזר בו. כמו כן, בכל מקרה הוא לא ישלם מעבר למה שעל פי ההסכמה הראשונית היתה שווה העבודה שנעשתה, ולכן אם עכשיו עולה לו פחות כדי להשלים את העבודה (וכגון שהמחיר הכללי הוזל), לא יצטרך לתת רווח זו לאומן שחזר בו.

כך מביא הטור (חושן משפט סי' של"ג ומקורו ברא"ש בבא מציעא פ"ו סי' ב'):

שאם קבל לעשות המלאכה בח' דינרין ועשה חציה וחזר בו ונתיקרה המלאכה שאי אפשר לגומרה אלא בו' דינרים לא יתן אלא שנים כדי שתגמור מלאכתו בח' כפי מה שהתנה ואם אינו יכול לגומרה בפחות מח' דינרין אינו נותן לו כלום... הוזלה שיכול לגומרה בב' דינרין אפ"ה אינו נותן לו אלא ארבע דינרין

וכן נפסק להלכה בשולחן ערוך חושן משפט סי' של"ג (סעיף ד').

### בעל הבית שחזר בו

אם בעל הבית חוזר בו, אומרת הברייתא שם: "הלכו חמרים ולא מצאו תבואה פועלין ומצאו שדה כשהיא לחה נותן להן שכרן משלם אבל אינו דומה הבא טעון לבא ריקן עושה מלאכה ליושב ובטל".

זאת אומרת שמקבל את כל שכר עבודתו, אלא שאומדים כמה אדם רוצה לפחות משכרו כדי לשבת בטל ולא לעשות כלום.

אלא שהטור (שם) נותן מדד אחר לחזרה של בעל הבית:

וכן הדין בבעל הבית החוזר בו שידו על התחתונה שאם הוזלה המלאכה ויכול לגומרה בשני דינרין צריך ליתן לו ששה דינרין על מה שעשה ולא ישאיר לו אלא ב' דינרין כדי שיוכל לגמור בהן מלאכתו כפי תנאו ואם הוקרה צריך ליתן לו ד' דינרין

כלומר דינו של בעל הבית החוזר בו כדינו של קבלן החוזר בו, ומשלם את הגבוה מבין השניים: שכר מה שעשה העובד או ההפרש בין מה שסיכמו למה שיעלה לו להשלים את המלאכה. וכן פסק הרמ"א בסי' של"ג (סעיף ד').

נחלקו הפרישה (טור שם) ו"נתיבות המשפט" (שולחן ערוך שם ס"ק ז') ביחס בין פסק זה לבין ההלכה שצריך להשלים לו את השכר כפועל בטל:

דעת הפרישה (בשם הנימוקי יוסף), שכאשר העובד לא יוכל למצוא עבודה אחרת משלמים לו על מה שלא עשה כפועל בטל, אך כשיכול למצוא עבודה אחרת, על מה שלא עשה לא משלמים לו, אך על מה שעשה משלמים לו כשיד בעל הבית על התחתונה.

דעת ה"נתיבות", שקבלן תמיד אמור לקבל כפועל בטל על מה שלא עשה, גם אם ימצא עבודה אחרת, שכן בניגוד לשכיר שמשועבד למעבידו ולא יכול לקבל שכר על אותן שעות אצל שני אנשים, קבלן מקבל תשלום על העבודה שנתן, וגם אם הוא מוצא עבודה אחרת, היה יכול לעשות את שתי העבודות, ונמצא שעדיין מפסיד את העבודה שלא עשה. לכן, טוען הנתיבות, מדובר במקרה בו בעל הבית שחזר בו מוכן לדאוג לו לעבודה אחרת (שהקבלן עצמו לא היה מוצא), אך הקבלן לא מוכן. במקרה כזה לא מקבל על מה שלא עשה, אך מה שכן עשה נותן לו בעל הבית כשידו של בעל הבית על התחתונה.

## במקרה שאין אשם

את הדין במקרה בו אין צד שנחשב אשם בכך שהסתיימה ההתקשרות, יש ללמוד מן המקרה הנזכר בגמ' (עז ע"ב) של פועל או קבלן שחוזרים בהם מחמת האונס, שאז מקבלים (אפילו במקרה של דבר האבד) את כל מה שעשו, ופוסק הרמ"א (שם סעיף ה'):

ומיהו אינו צריך לשלם להם כל שכרם רק מה שעשו וידם על העליונה

ומבאר הש"ך (שם ס"ק כ"ד), שהכוונה היא שאין ידם על התחתונה, כלומר שמקבלים מה שעשו, לא יותר ולא פחות.

[ומסתבר שכאן יודה לש"ך גם הסמ"ע, אף שבסקט"ז חלק עליו, שהרי שם טעם החולקים ע"פ קצוה"ח סק"ח היה קשור לדינו המיוחד של פועל, וכאן מדובר בקבלן].

## כאשר צד אחד סיים את ההתקשרות עקב קטטה שפרצה בין הצדדים

התוספות (ע"ו. ד"ה השוכר את האומנין) מקשה מדוע כשהזלה המלאכה יחזור בו בעל הבית, הרי יצטרך לתת לפועלים יותר ממה שסיכם עימם, ולא ירוויח כלום? על כך אומר התוספות, שמדובר שחזר בו מחמת שנאה, שהיתה קטטה ביניהם. אם כן אנו רואים שקטטה אינה נחשבת לאונס שבו אין אשמה (שכן גם במקרה זה יד החוזר על התחתונה).

אמנם ניתן לדחות את ההוכחה מהתוספות, ולומר ששם מדובר שהפועלים אינם אשמים בקטטה, אך כאשר הם כן האשמים, יתכן שיהיה מותר לבעל הבית לחזור בו.

## כשעלות ההשלמה על ידי אחר שונה

הראשונים והשולחן ערוך מדברים במקרים בהם הוקרה או הוזלה המלאכה (לעניין חישוב ההפרשים).

כיום, פעמים רבות, וכן הוא בנדון דידן, עצם החלוקה לשני קבלנים יוצרת עלות כוללת גבוהה יותר מאשר ביצוע המלאכה על ידי קבלן אחד. להלכה, נראה שאין חילוק, ודין מצב זה, כדין הוקרה המלאכה. כך מדויק מלשון הברייתא בגמרא, שלא דיברה דווקא במקרה של שינוי השערים. וכך נראה גם מסברה: במצב שבו (או למ"ד) ידו של הקבלן על התחתונה, יסוד הדין הוא שעל הקבלן לאפשר את השלמת המלאכה במחיר שנקבע מראש. במצב בו (או למ"ד) ידו של הקבלן על העליונה, וכן במצב שבו החישוב הוא כפי מה שעשה, היסוד הוא שיש לקיים את ההסכם כלפי הקבלן, ולשלם לו כשיעור המלאכה שעשה על פי התחשיב של ההסכם הראשוני.

## סיכום דין תשלומי בעל הבית לקבלן כאשר הופסקה העבודה באמצע:

1. במקרה שהאשמה על הפסקת העבודה מוטלת על הקבלן, הרי שהוא מקבל את הנמוך מבין השניים: ערך העבודה שעשה הקבלן על פי מה שסיכמו מראש, או התשלום הכולל שסיכמו עליו פחות עלות השלמת העבודה לבעל הבית.
2. במקרה שהאשמה מוטלת על המעביד:  
אם אינו יכול למצוא עבודה חלופית, עליו לשלם לו את ערך העבודה שעשה מושלם, ועל מה שלא עשה, כשומת פועל בטל.  
אם יכול היה למצוא עבודה חלופית:  
לדעת הפרישה משלמים לו רק עבור העבודה שעשה, דהיינו את הגבוה מבין השניים: ערך העבודה שעשה, או התשלום הכולל שסיכמו עליו פחות עלות השלמת העבודה לבעל הבית, ואין משלמים לו שכר בטלה על העבודה שלא עשה.  
לדעת "נתיבות המשפט" גם במקרה כזה ישלם לו כאילו לא יכול למצוא עבודה חלופית, מכיוון שמדובר בקבלן, אלא אם כן בעל הבית עצמו מציע לו עבודה חלופית והפועל מסרב, שאז משלם לו כפי דברי הפרישה.  
בנקודה זו בית הדין רואה שנכון להכריע לטובת הנתבעת, על פי המוציא מחבירו עליו הראיה.
3. במקרה שאין אשמה על שני הצדדים, משלמים לו כפי מה שעבד באופן יחסי על פי מה שסיכמו מראש, בין אם השלמת העבודה תעלה לו יותר או פחות.

### על מי יש להטיל את האחריות להפסקת ההתקשרות בנדון דידן

לגבי ההתייחסות לנדון דנן, נחלקו דיני בית הדין.

נקודה המוסכמת היא, שהמחלוקת העובדתית, האם התובע אכן פקד את מקום עבודתו כפי טענתו, או שלא עשה כן, אינה משמעותית להכרעת הדין. שכן, גם אם הגיע לדירה, אך סירב לעבוד מטעמים שאינם מוצדקים, כמוהו כמי שחזר בו. מאידך, גם אם לא הגיע פיזית למקום, אך עשה זאת מטעמים מוצדקים, אין דינו כמי שחזר בו.

א. לדעת דיין א', על בסיס הקביעה ההלכתית כי ההתקשרות מחייבת על בסיס ההסכם, יש להצביע על הנתבעת כאחראית להפסקת העבודה, דהיינו כ"חוזר בו" באמצע העבודה.

זאת בעיקר בגלל הסירוב לשלם לתובע את התשלומים שסוכמו בהתקשרותם לפני התחלת העבודה, ובגלל העובדה שהחלפת המנעול והבאת קבלן אחר מנעו סופית



כל אפשרות שהתובע ישלים את העבודה בדירתם. לפי דעה זו, התניית התובע את המשך העבודה בתשלום המגיע לו היא לגיטימית, למרות הליקויים שנתגלו בעבודתו. לכל היותר עמדה לנתבעת הזכות לעכב ממון כשיעור הליקויים. הרשימה שהוגשה בפגישה עם הרב, מורה על אי נכונות לתשלום, ועיכוב בשל עניינים רבים שאינם תחת אחריותו של התובע. על כן אין להצדיק את פעולת הנתבעת. כשם שמדברי התוס' עולה ש"קטטה" אינה סיבה לחזרה מן העבודה, כך גם ביקורות על ליקויים שניתן לתקנם. לעומת זאת, סירוב לשלם את אשר חייבים לשלם, מהווה עילה להימנע מלהמשיך לעבוד. **לפיכך יש לחייב את הנתבעת לשלם כדין "ידו [של התובע] על העליונה".**

ב. לדעת הדיין השני, אין להצביע על אחד מן הצדדים כאשם בויוכחים שנוצרו ובהפסקת העבודה. מצד אחד, הואיל ובאמת נתגלו ליקויי עבודה, מובנת תגובת הנתבעת שסירבה לשלם תשלומים נוספים, כל עוד לא קיבלה הבטחה של ליקויים אלו יתוקנו. אילו בשלב זה היו מגיעים לדין תורה, היתה זכותה לעכב רק כפי שווי העבודה שעל התובע לתקן. אך, במצב בו ישנם ליקויים אחדים, ולדעתה שיעורם רב, לא ניתן לקבוע שהיא פושעת בכך שהשאירה בידה סכומים גדולים. לאחר תקופה ארוכה של וויכוחים ללא מוצא, שבהם נאלצה הנתבעת להוציא מכיסה דמי שכירות כדי לשכור דירה אחרת, אין לראות במעשי הנתבעת, החלפת המנעול והבאת קבלן אחר לסיום העבודות, חזרה המחייבת תשלום כשיעור הגבוה של ידו על העליונה.

מצד שני, נראה פשוט שאין לצפות מקבלן להמשיך בעבודתו כסדרה כאשר מעסיקו מסרבים לשלם לו סכום של כמה עשרות אלפי שקלים, שכבר עבר זמן תשלומם לפי לוח הזמנים שנקבע מראש. ומובנים חששותיו שמא גם בעתיד יתקשה מאד לקבל כסף זה.

אשר על כן, אין להגדיר אחד מן הצדדים כ"חוזר בו", ואין לפסוק לא "ידו על העליונה" ולא "ידו על התחתונה". "עיקר הדין" בהפסקת פועלים את עבודתם, כפי שעולה מהדין בו האומנים נאלצו להפסיק מחמת האונס, הוא שמקבלים כפי החלק שביצעו, על כן גם **בנדון דידן יש לחייב אך ורק עבור חלק העבודה שבוצע (כפי שיוגדר בסעיף 3 להלן).**

ג. לדעת דיין שלישי, שני הצדדים יכלו לעשות יותר למניעת החזרה. ייתכן שיש צד אחד המוגדר בשל התנהגותו כ"חוזר בו". מצד התובע, עבודה שאינה לשביעות רצון בעלת הבית, והכנסת פועלים בניגוד למוסכם, עדיין אינן מהוות חזרה כל עוד לא היתה חריגה ברורה מן המקובל. אך מסירת מפתח לאדם אחר עשויה לשמש עילה להפסקת עבודתו של קבלן.

גם הפסקת העבודה, והתניית המשכחה בתנאים כלשהם, כשיש להסתפק אם הם מוצדקים – עשויה להיחשב כחזרה.

מצד הנתבעת, אי התשלום עשוי להיחשב כחזרה, כמבואר בדברי דיינים א' וב' לעיל, והחלפת המפתח היא בוודאי חזרה מוחלטת. אך אם ימצא כי התניית המשך העבודה, הינה חזרה – לא תהיה משמעות להחלפת המפתח. נמצא כי עקרון הספק הינו בהתנהגות התובע, ומידי ספק זה לא יצאנו. לפיכך, מכח דין הממע"ה, על ביה"ד לחייב את הנתבעת רק בסכום הקטן יותר, היינו זה של "ידו [של התובע] על התחונה".

### 3. אופן חישוב החלק העבודות שבוצע באופן חלקי

[הערה – חישוב עבור עבודות לקויות – יידון בסעיף הבא].

כפי שקבע בית הדין בסעיף 1, יש לראות בהסכם הראשוני התחייבות תקפה. על כן, באופן בסיסי, התמחור הקבוע בהסכם – מחייב. אילו מדובר היה בפועל הנשכר לשעות, קל היה להעריך את עבודתו החלקית, על פי משך הזמן בו עבד, ומשך הזמן שכבר לא עבד. בשונה, קבלן נשכר לפי התוצר שהוא מוציא, וע"כ על עבודה חלקית יש לחשב ע"פ יחסים הקשורים לתוצר עצמו.

בית הדין קבע שכיוון שקבלן נשכר לביצוע עבודה (ולא לעבוד זמן מסוים) יש להכריע מהו חלק העבודה שנעשתה, ולהחיל חלק זה על הסכום שנקבע בהצעת המחיר. על מנת לחשב את שווי העבודה החלקית על רקע אותו הסכם, ביקש בית הדין להעריך את שווי חלק העבודה שבוצע וחלק העבודה שלא בוצעה בהתעלם מההסכם שנחתם. מתוך נתונים אלו, חישב בית הדין את חלק העבודה שבוצע. יחס זה שימש לחישוב הסכום המגיע תמורת העבודה החלקית, על פי המחיר שנקבע בהסכם.

#### לסיכום:

- עבודות שבוצעו באופן שלם, דינן, שיחושבו כפי הצעת המחיר.
- עבודות שבוצעו באופן חלקי, אך לא לקוי - יחושבו על פי החלק היחסי, בהתבסס על הצעת המחיר. אך כאן יש משמעות לשאלה האם ידו על העליונה, ידו על התחתונה או שיש לשלם כפי החלק היחסי עצמו, כדלעיל.

דינן של העבודות הלקויות יבואר בסעיף הבא.

#### 4. עבודות לקויות

בדין עבודה לקויה אומרת המשנה (ב"ק ק ע"ב):

הנותן צמר לצבע... צבעו כאור – אם השבח יתר על היציאה נותן לו את היציאה ואם היציאה יתירה על השבח נותן לו את השבח. לצבוע לו אדום וצבעו שחור, שחור וצבעו אדום – ר' מאיר אומר: נותן לו דמי צמרו, ב' יהודה אומר: אם השבח יתר על היציאה נותן לו את היציאה ואם היציאה יתירה על השבח נותן לו את השבח.

נמצא, שלר' יהודה, שהלכה כמותו, בין אם העבודה לקויה ("כאור"), ובין אם היא שונה מהזמנת בעה"ב ("לצבוע לו אדום וצבעו שחור...") נוטל האומן את הפחות שבשני הסכומים: השבח, וההוצאה.

דין זה הוא בבסיסו כדין היורד לשדה חבירו שלא ברשות (ב"מ קא.), כמפורש בדברי הריטב"א (ע"ז ז ע"א ד"ה הא דתנן), וכעולה משאלת התוס' (ב"ק ק ע"ב ד"ה אם השבח) והרא"ש (ב"ק פ"ט סי' יז) על הירושלמי. כך הבין גם החזו"א (ח"מ סי' כב סק"ו ד"ה ואמנם).

[אע"פ שמדברי הפירוש המיוחס לריטב"א (ריטב"א ישן ב"מ סוף פרק א ד"ה ותימה) עולה שמעיקר הדין צריך היה לתת לו שכרו אלא שמכח קנס משלם לו כיוורד, ויתכן שכן דעת רש"י כדלהלן, מכל מקום מסתבר שתוכן הקנס היה ביטול ההסכם והעמדת דינו כיוורד שלא ברשות, ואכמ"ל.]

אלא שלעניין אופן חישוב השבח – נחלקו הראשונים:

התוס' והרא"ש הביאו את הירושלמי, שממנו עולה שהאומן ששינה יטול פחות מן היורד, ובלשון הרא"ש:

דגבי אומן שאני. דכיון שניתן לו לצבוע – כל מה שהיה עתיד להשביח חשיב כאילו כבר השביח...

משמע מלשונו, שהיינו מעיקר הדין: כאשר בעה"ב הזמין אומן להשביח את חפציו, נחשבים חפציו כאילו כבר השביחו בשיעור שהיו ראויים להשביח. השבח הגלום בחפצים - בעצם התחיל להתממש ברגע שהוזמן האומן.

מתירוצי התוס' עולה שלהבנתם דינו של הירושלמי אינו מתאר מציאות ממונית אלא מבוסס לתירוץ א' – על הסכם: "דנעשה כאן כאילו כן התנה עימך" ולתירוץ ב' על קנס: "א"נ קנסא הוא משום דשינה ממה שציוה לך".

בסיום דברי התוס' הם מעירים שכל זה הוא לפירוש ר"י בירושלמי, אך הר"ר אלחנן פירש אותו באופן אחר.

להלכה, הרמב"ם (שכירות פ"י ה"ד) כלל לא הזכיר את הירושלמי, וכן פסק השו"ע (חור"מ ש"ו סעיף ג):

צבעו כעור או נתנו לו לצבעו אדום וצבעו שחור... אם השבח יתר על ההוצאה נותן בעל הכלי את ההוצאה ואם ההוצאה יתירה על השבח נותן לו את השבח בלבד

אבל הרמ"א פוסק כרא"ש ור"י:

ומה שהיה ראוי להשביח אילו לא שינה – הוא בכלל הקרן, וחשבינן השבח [וההוצאה] בלא זה.

וכתב הש"ך (ס"ק ד):

מיהו לענין דינא נראה עיקר כמו שפסק הב"י כפירוש רש"י והרמב"ם בפירוש המשנה... דהרי אף מהירושלמי לא נדחה פירוש רש"י אלא לפי מה שפירש ר"י דברי הירושלמי, והתוס' עצמם הקשו על ר"י... וכתבו שרבינו אלחנן פירש בעניין אחר... וכ"כ מהרש"ל וז"ל: וכן הרי"ף סתמא כתב וכן דעת הרמב"ם כפשוטו וכ"כ נ"י בשם הרא"ה וכן עיקר עכ"ל.

בהמשך דבריו הציע הש"ך פירוש אחר לירושלמי, וסיים:

העולה מזה, נתן לאומן לצבוע אדום וצבעו שחור, אם השבח יותר מן ההוצאה נותן לו ההוצאה דהיינו דמי עצים וסמנין ושכר טרחו כשאר שכיר יום, ולא שכרו משלם שפסק עמו בקבלנות, ואין מנכה לו מן ההוצאה השבח שהיה ראוי להשביח יותר, אך משכירותו שפסק עמו – מנכה לו...

לצורך חישוב השבח כפסיקת הש"ך, ביקש ביה"ד מהמהנדס ארד (נספח ג' טור 4) לאמוד את שווי העבודה הלקויה כפי שהיא היום. בכמה מן המקרים לא יכול היה המומחה ארד לאמוד את שווי העבודה מכיוון שאיש אינו מזמין עבודה כזו. לפיכך ביקש ביה"ד גם לאמוד את שווייה של עבודה תקינה בהתעלם מן המחיר שקבע התובע בהצעת המחיר (טור 3), ואת עלות תיקון העבודה הלקויה (טור 7 בטבלאות הנספחות לחור"ד), כדי לחשב את השבח ע"י ההפרש ביניהם.

באשר לאופן חישוב ההוצאה, כלל הש"ך בדבריו גם את "שכר טרחו כשאר שכיר יום, ולא שכרו שפסק עמו בקבלנות".

והיינו כדעת רש"י (ב"מ קיז ע"ב) שהביא המ"מ כאן (פ"י ה"ד).

אבל הב"י פירש שלדעת הרמב"ם הוצאה לענייננו היא רק ממון שהוציא מכיסו, ובשו"ע פסק כלשון הרמב"ם. כן העיר החזו"א (ח"מ סי' כא ס"ק כג ד"ה ונראה), ופסק כש"ך.

לצורך חישוב ההוצאה ביקש ביה"ד (טור 5) לאמוד את עלות המלאכה כפי ששילם עליה הקבלן הראשי לקבלן המשנה או לחנות המספקת את החומר.

### ספק כעור או ספק שחור

ביסוד ההבנה שדינו של אומן ששינה הוא כדין יורד, עומדת ראיית ההסכם כמבוטל. בעה"ב הזמין עבודה תקינה ולא עבודה לקויה. בעה"ב הזמין אדום, ולא שחור. אנו מתייחסים אל החפץ כ"שדה שאינה עשויה ליטע", שכן אין בעה"ב מעוניין בבגד שחור, ובוודאי שאינו מעוניין בבגד כעור.

[אע"פ שמתירוף א' בתוס' הנ"ל עולה כי ההסכם נשאר בתוקף, ודינו של המשנה נחשב כסעיף בלתי כתוב בהסכם המקורי – נראה שאין לפסוק לפי דעה זו כדלעיל, מה גם שלעניין זה תירוף ב' בתוס' שם והרא"ש חולקים גם הם על תירוף א'.

ואע"פ שדעת המיוחס לריטב"א הנ"ל שמעיקר הדין צריך היה לתת לו שכרו, ורק מכח קנס משלם לו כיוורד, וניתן לטעון שכן דעת רש"י, שכתב שם "דקניס ליה להאי דשינה...", ומשמע שההסכם קיים, אלא שאינו מקבל כלום מן השבח בגלל קנס, (אם כי יתכן גם לומר שרש"י הזכיר קנס בהקשר אחר – ר' רמב"ם (שכירות פ"י ה"ד), ראב"ד ומ"מ שם, ותו"ט על המשנה כאן) - מכל מקום, גם אם מדובר בקנס ייתכן שתוכן הקנס הוא ביטול ההסכם, וגם אם ההסכם בתוקף יש מקום לומר שהפעלת קנס דורשת מבחינת ראיות לא פחות משדורש ביטול הסכם, ואכמ"ל.]

לאור זאת, הטוען לשינוי טוען, למעשה, לביטול ההסכם לעניין הסעיף המדובר. כמו בטענות לגבי תנאים: אין הבדל משמעותי בין אם הטענה היא שההסכם היה על תנאי, ובין אם מוסכם כי היה תנאי והשאלה היא אם התנאי התקיים.

כמבואר בסעיף 1 לעיל ובסעיף 5 להלן, הכריע ביה"ד בשאלות אלה ע"פ הקביעה העקרונית שמדובר בהתחייבות תקפה. כיוון שזו התחייבות בע"פ, העקרון הבסיסי הוא המוציא מחבירו עליו הראייה, אך במצבים שבהם מצא ביה"ד את טענת הליקוי כטענה מחודשת, ראה ביה"ד להכריע ע"פ אומדן וע"פ פשרה בכל מקרה לגופו.

### 5. הכרעה בספקות שאינם יכולים להתברר

בכמה מקומות בהם נותר ספק בעובדות, פעל ביה"ד בהתאם לפסיקת השו"ע (סימן י"ב סעיף ה') המאפשרת לו לדון כעין פשרה במקום שאין הדבר יכול להתברר בראיות.

לעניין זה, עלות הבירור, משך הזמן שהוא אורך ומידת הדיוק שלו השפיעו גם הם על ההחלטה להפעיל סעיף זה.

במסגרת זו, בסעיפים מסוימים נראה על פני הדברים שהתובע ביצע את העבודה המוטלת עליו, ובית הדין לא ראה בסיס איתן לטענת הנתבעת שעבודה זו בוצעה בצורה לקוייה, או בשונה מהאופן בו הוזמנה. בסעיפים אלה הכריע בית הדין על פי אומדן דעתו ועל דרך הפשרה בכל מקרה לגופו.

בסעיפים מסוימים בית הדין קיבל את גרסת הנתבעת שעבודה מסוימת לא בוצעה כראוי, ובית הדין הפעיל את שיקול דעתו האם יש להגדיר מצב זה כעבודה חלקית או כעבודה שביצעו לקוי בעיקרו. המשמעות היא כאמור, שבעבודות חלקיות יש לראות את התמחור שבהסכם המקורי כבסיס לחישוב, ואילו בעבודה לקויה נוטל הפחות בין השבח להוצאה.

#### **6. עבודות שבוצעו ע"י הקבלן, ולא הגיעו לידי הנתבעת**

כאמור, התובע הזמין מספר מוצרים עבור הנתבעת, ואלו הוכנו על ידי קבלני משנה. מוצרים אלו לא הגיעו לידי הנתבעת, והקבלן החדש שנכנס, לא עשה בהם שימוש. הצדדים לא נקטו כל פעולות בהקשר זה: התובע לא הודיע לנתבעת כשהפסיקה את עבודתו שיש ברשותו חפצים שהכין עבורה, והנתבעת לא פנתה אל התובע לשאול האם יש חפצים שהזמינה מוכנים בטרם הזמינה אותם בשנית.

אילו בוצעה העבודה בביתו של בעה"ב – היינו מחשבים את שווי החלק שבוצע ע"פ העלות לקבלן, כלעיל בסעיף 3. אך במצב הנידון – בעל הבית לא קיבל כל תועלת מעבודתו של הקבלן. מבחינתו, החלק שנעשה – כאילו לא נעשה כלל.

א. לדעת דין ב' אין לראות בעבודות אלה אפילו עבודות חלקיות. שכן קבלן מספק לבעה"ב את המוצרים ואינו עובד לפי שעות. כל עוד לא הגיעה הסחורה לביתו של בעה"ב – לא עשה הקבלן כלום. אין להקשות מהכרעת ביה"ד לעיל סעיף 3 שעבודת הקבלן נאמדת ע"פ עלותה, שכן שם בוצעה העבודה בבית בעה"ב. בנ"ד העבודה לא הגיעה לידי בעה"ב ואינה מחייבת כל תשלום לקבלן. אילו הודיע הקבלן לבעה"ב כי המוצרים מוכנים – היה מקום לראות בהודעה זו השלמת חלק מן העבודה. אך משלא נמסרה אפילו הודעה כזו – לא ביצע הקבלן חלק כלשהו מן העבודה.

אלא שאין להתעלם מן העובדה שהתובע הוציא כסף על פי הזמנת הנתבעת, ועל כן, יש לחייב בסעיפים אלה בהוצאותיו של התובע מדין ערב. [אילו היה התובע מונע מהנתבעת לקבל את הפריטים – ייתכן שהיה מקום לשלול ממנו תשלום זה. אך מכיוון שהנתבעת כלל לא פנתה אליו בעניין, חובת התשלום בעינה עומדת.]

ב. לדעת דין א' ודיין ג', אף על פי שהעבודה לא הגיעה לידו של בעל הבית, סוף כל סוף הקבלן ביצע את חלקה עד להפסקת ההתקשרות.

כבר הכריע ביה"ד לעיל סעיף 2, 3 שדינו של קבלן בעניין זה כדינו של פועל. אלא ששכרו של פועל מחושב לפי שעות, וזה של קבלן מחושב לפי עלות העבודה. מבחינה זו, גם כאן הקבלן ביצע את חלק הארי של העבודה - יצירת קשר עם קבלן משנה, והזמנה מדוייקת של הפריט הראוי לביתו של בעל הבית. לפיכך, כל החיובים חלים בדיוק באותו אופן שהיו חלים אילו היתה העבודה מתבצעת בביתו של בעה"ב.

דיין א' מצרף את דעתו הנ"ל בסעיף 2, שהאחריות על הפסקת העבודה מוטלת על הנתבעת, וא"כ גם חובת הבירור, אילו פריטים כבר מוכנים עבורה, מוטלת עליה.

דיין ג' פסק שם (סעיף 2) שידו של התובע על התחונה. אף על פי כן כאן, לאור האמור לעיל, צריכה היתה הנתבעת להבין שהיא מחוייבת לשלם עבור החלק שבוצע, ולברר מה בוצע בטרם תזמין חפצים אלו בשנית מן הקבלן השני.

[על שיטתו של דין ב' העיר דין ג' כי אם על התובע היתה החובה להודיע כי ייצר את החלקים והוא נכון למסרם – מדוע יזכה לתשלום כלשהו מדין ערב? וכי יכול המלוה להימנע מלגבות את חובו מתוך שהוא סומך על זכותו להיפרע מן הערב?]

## 7. הנחות שקיבל התובע

לטענת הנתבעת, התובע קיבל הנחות ברכישת מוצרים שקנה עבורה. לטענתה, הנוהג הוא שהנחות אלו ניתנות ללקוח. התובע טוען מאידך, שאינו רוכש כמויות משמעותיות באותם מקומות בהן רכשה הנתבעת את המוצרים, ועל כן לא זכה להנחה. כמו כן, לטענתו, אין נוהג כזה, ובוודאי שאין חובה לתת הנחה זו ללקוח.

בית הדין, קבע כי הנחות שקיבל קבלן עד למחיר הבסיסי שנקבע בהסכם, אינו צריך לחלוק עם מזמין העבודה, שכן במסגרת המחיר הנקבע לעבודה, לוקח הקבלן בחשבון גם רווחים שירויח מהנחות שיקבל עבור מוצרים. זו בדיוק הסיבה שהנחה זו מכונה "הנחת קבלן".

לגבי מחירים הגבוהים מן המחיר הנקוב בהצעת המחיר, פירש בית הדין את ההסכם. הרעיון הוא שהתובע לא יפסיד ממחירים הגבוהים של החומרים שבחרה הנתבעת, אך גם לא ירוויח ממנו. לפיכך, חלק ההנחה המתייחס אל המחיר שמעבר למה שנקוב בהצעת המחיר, ינתן לנתבעת, אם היתה הנחה כזו.

כאמור, התובע טוען שלא קיבל הנחות. דינו של המוציא הוצאות בשליחותו של אחר הוא שהוא "נשבע ונוטל". היקף ההנחות הניתנות לקבלנים הוא עד כ 30% (על פי ארד). לפיכך, נמצא שהדיון הוא על 30% ממחיר ההזמנה. כיון שדינו שישבע ויטול,

לדעת דיינים א' ו ב', יש להפחית 10%, שהם שליש מהסכום שבמחלוקת, עבור חומרי גלם שעלותם גבוהה מהמחיר המקסימאלי שנקבע בהצעת המחיר. לדעת דיין ג', לו היה בית הדין משביע את התובע, היה משביעו על ההוצאה כולה. נמצא שיש לזכות עם ביטול שבועה זו שליש מן הסכום כולו, שהוא יותר מן הסכום השנוי במחלוקת (30%), לפיכך יש להפחית את כל הסכום השנוי במחלוקת. דיינים א' וב' אינם מקבלים טיעון זה, שכן בסופו של דבר בית הדין היה משביע שבועה אחת על הסכום כולו האמור בפסק הדין, בטרם היה מחייב את הנתבעת לשלם, ובוודאי שאין לנכות מכח שבועה זו שליש מן הסכום כולו, שהרי בפשרה עסקינן, ולא בדין. לפיכך, יש לנכות שליש רק מן הסכום השנוי במחלוקת.

### 8. יחס בית הדין לדו"ח גלאור

כאמור, לבית הדין הוגשה חוות דעת מטעם הנתבעת (דו"ח המהנס גלאור – 11).

מעמדו של דו"ח גלאור הוא כשל טענה מטענות הנתבעת. ביה"ד אינו רשאי לקבל את דבריו אלא כעדות המהווה ראיה, בשל העובדה שהוא קיבל תשלום עבור עבודתו, ופעל כמקובל להפך בזכויותיו של הצד שהזמין. נבהיר נקודה משמעותית, עיקרו של הדו"ח אינו עדות במובן של הבאת עובדות מוצקות בפני בית הדין. עיקר הדו"ח הוא שומה של ערך של העבודות במצב מסויים, שהוא דבר התלוי בשיקול דעת.

בנקודה זו, שונה מעמדו של דו"ח הנדסי מעדות חוקר פרטי אשר יש מן הפוסקים שאפשרו לקבל את עדותו, כאשר אינו מקבל שכר עבור העדות אלא רק עבור עבודת ההכנה לראיית המעשה (ראה פד"ר חלק ה פס"ד בעמוד 3 על פי תשובת הרשב"א ח"ג סימן י"א וג"פ סי' ק"כ). במצב שלנו כשמדובר בהערכה, גם הטיה קלה משפיעה על השומה. גם ברמה המעשית, ברור הדבר וידוע לכל שעד מומחה מטעם אחד הצדדים, נועד להפך בזכותו.

לעומת זאת, המהנדס רון ארד, שהוזמן על ידי בית הדין, לא קיבל טובת הנאה מאחד הצדדים יותר מאשר מהצד השני, על כן ניתן לקבל את חוות דעתו כחוו"ד אובייקטיבית.

עם זאת, התמונות אותן צילם גלאור, היוו בסיס לעבודת המומחה מטעם בית הדין, המהנדס רון ארד. כמו כן, בית הדין הניח שהעובדות וההערכות המוזכרות בדו"ח זה הן נכונות, כל שהתובע לא הכחישן, כבכל טענה של אחד מבעלי הדין. מעמדן של עובדות ברורות אותן הכחיש התובע, הן כשל עדות עד אחד (לדוג' – סעיף 42 האם היתה בדירה הארקה).

במקומות שבהם משמעות דו"ח זה היא לרעת הנתבעת (לדוג' סעיף 2 – רדיאטור) – לא התייחס ביה"ד לדבריו כאל הודאה מצד הנתבעת, על אף שהיא זו שהגישה את הדו"ח



לבית הדין. זאת מפני שהנתבעת לא היתה בקיאה די הצורך בפרטיו, ועל כן אין בהצגתם לבי"ד משום הודאה בכל פרטיו.

### עיקרי ההבדלים בין הדוחות:

- דו"ח גלאור לא מתייחס להצעת המחיר, כבסיס לחישוביו.
  - דו"ח גלאור מציג לקויים ביחס אליהם הכריע דו"ח ארד כי אינם ליקויים (לדוג' אסלות – פרק ד' סעי' 5 ו 10).
  - ישנם מקרים בהם גלאור מנכה ליקויים פעמיים, גם בפרק הסוקר את העבודה החלקית וגם בפרק המונה את הליקויים (לדוג' כיורים פרק ד' סעיף 19).
  - דו"ח גלאור מקבל כעובדות את דברי הנתבעת, ומגדיר ליקויים על בסיס אותם דברים (לדוג' לגבי גוון השיש, קנט).
  - בדו"ח גלאור אין התייחסות לחפצים שהוכנו על ידי התובע ולא נמצאים בדירה (לדוג' דלת אלומיניום סעי' 3).
  - עבור כמה מן העבודות הלקויות, דו"ח גלאור יוצא מנקודת הנחה שאין בהן כל שווי ועל כן אינו מזכה את התובע בתשלום כלשהו. (לדוג' הכנה לאסלות, סעי' 5,10).
  - בית הדין ביקש מהמומחה ארד, להעריך את שווי העבודות החלקיות באופן יחסי, מה שלא קיים בדו"ח גלאור.
- במקומות שבהם משמעות דו"ח גלאור היא לרעת הנתבעת (לדוג' סעיף 2, רדיאטור) – לא התייחס ביה"ד לדבריו כאל הודאה מצד הנתבעת, על אף שהיא זו שהגישה את הדו"ח לבית הדין. זה מפני שהנתבעת לא היתה בקיאה די הצורך בפרטיו, ועל כן אין בהצגתם לבי"ד משום הודאה בכל פרטיו.

### 9. התייחסות לטענות נוספות של הצדדים

בסעיף זה נסקור טענות ותביעות נוספות של הצדדים.

#### טענות של התובע:

התובע טען בפני בית הדין, שלדעתו אין לדון על כל סעיף בפני עצמו, שכן הצעת המחיר נבנית לא באופן פרטני, אלא הקבלן מחליט כמה נכון לגבות על מכלול העבודה, ואחר כך קובע סכומים לכל פריט- ראה התייחסות בריש פרק ד'.

#### תביעות נוספות של התובע:

התובע דרש: 1. דמי אבטלה

## 2. פיצוי על הלנת שכר

כיוון שבסעיף 2 של פרק זה, לא קבע בית הדין שיש להטיל את האשמה על הפסקת ההתקשרות על הנתבעת, אין לקבל תביעות אלו.

## 3. תשלום אגרת בית הדין

- התייחסות לתביעה זו בפרק ד' סעיף 47.

### טענות הנתבעת

- הנתבעת טענה שלה הזכות לבחור חומרים ומוצרים, וזכותה לדרוש החלפתם.

מהדיונים בבית הדין עלה שהתובע הלך עם הנתבעת לבחור מוצרים שונים. דעתו של ארד היא שבמקום בו לא נקבע מראש הדבר, לקבלן הזכות להביא מוצרים מתאימים לסטנדרט המקובל בלא בחירה של הלקוח.

בית הדין קובע, שהאחריות לתיאום ובחירה היא על הלקוח, ודבר זה צריך להעשות לפני הגעת המוצרים לביתו. לאחר שהגיעו המוצרים, כל שהם עומדים בסטנדרט המקובל, לא ניתן לדרוש החלפתם.

- הנתבעת טוענת שהתובע הראה לה את ביתו, והיא הסתמכה על רמת הגימור שם.

הנתבע טען שהראה לה רק מגירות וקרוסלות בהם נעשה שימוש במטבח שלו, אך לא התחייב לרמת גימור דומה.

בית הדין לא יכול לקבוע עובדתית מה היתה מטרת הביקור. לא נראה שיש בכך הטעיה, וגם הנתבעת אמרה בבית הדין שלא צפתה למשהו מפואר, רק עשוי היטב.

### הנתבעת תבעה:

- שכר דירה

- עוגמת נפש.

כיוון שבסעיף 2 של פרק זה, לא נקבע כי התובע הוא האשם בהפסקת ההתקשרות, אין מקום לקבל תביעות אלו.

- תעודות אחריות על היונקס.

במכתב מ-18 באוקטובר התברר כי הנתבעת קיבלה תעודות אחריות, אך טוענת שקבלה אחריות לשנה בלבד, ולא לשנתיים כפי שניתן על מוצרי חברת "יונקרס" המקורית. ראה פרק ד' סעיף 25, שבהכרעת הדין יש הפחתה בתשלום כיוון שלא קבלה את המוצר מחברת "יונקרס". הפחתה זו לוקחת בחשבון גם את הפרשי תקופות האחריות שבין שתי החברות.

### פרק ד - פירוט סעיפי התביעה, והכרעת ביה"ד בכל אחד מהם

נקדים שהתובע הסביר לבית הדין, שבהגשת הצעת המחיר לאחר הבנת הצרכים של מזמין העבודה, ראשית, מתרשם הקבלן מהיקף העבודה ונוקב בסכום כללי. סכום זה בנוי מהערכה ראשונית של העלויות, ומהתכנון לרווחים בשיעור מסוים. לאחר מכן, בהצעת המחיר המפורטת, יתכן מצב בו עבור סעיפים מסוימים המחיר הנקוב נראה גבוה בהרבה מעלותו לקבלן, ובסעיפים אחרים הקבלן כלל אינו מרויח, ולעיתים אף מפסיד.

בית הדין קבע כי גם אם זו מחשבתו של הקבלן, בפועל ההסכם מגדיר את ההסכמה למקרה של שינויים או סכסוך, כפי שאכן קרה. כשם שאילו היה מתברר שלא ניתן להרכיב מוצר מסוים, היו מנכים את המחיר שנקבע בהזמנה, כך יש לנתח גם את המצב המורכב שלפנינו.

פירוט סעיפי התביעה מבוסס על ת9 ו ת10.

1. שבירת הקיר הגובל למטבח ופינוי. תובע 1,600.

בוצע.

הסכום מתבסס על הצעת המחיר (ת2 - א4), שבה נאמר "סלון - הריסת הקיר הגובל מטבח ובניית קיר חדש".

השינוי בניסוח, "ופינוי" לעומת "ובניית קיר חדש" נובע משינוי בהזמנה, המופיע כבר ב - א5, שנכתב שבוע אחרי א4. ב א5 נתבקש התובע לבנות קיר זכוכית, כתוספת, על גבי החלק התחתון של הקיר, שאותו לא נתבקש להרוס. את קיר הזכוכית לא הספיק התובע לבנות. בשל כך לא תבע עבורו תשלום, ואף הזכירו במסמך "עבודות לא גמורות בדירה" שהגיש לביה"ד.

לשאלת ביה"ד לתובע מדוע לא ינכה מן הסכום 1600 שנקבע ב (ת2- א4) את החלק שהיה מיועד לבניית החלק העליון של הקיר, השיב התובע כי גם בשלב הראשון (ת2-א4) לא נתבקש לבנות קיר חדש, אלא רק לסדר את הקיר בגובה השיש, כך שיישאר חלון פתוח בין המטבח לסלון. הנתבעת אישרה כי אכן כך אמור היה להיות בעת כתיבת א4 (ת2).

בשל העובדה שהעבודה המוזמנת בוצעה במלואה גם לדברי הנתבעת – פסק ביה"ד, ע"פ הכרעתו בפרק ג' סעיף 1, כי על הנתבעת לשלם את סכום התביעה במלואו.

1600 ₪.

2. תוספת רדיאטור (ת9 : ע"פ א4(ת2)) תביעה מקורית: 550.

הכנה בוצעה. רדיאטור כלל לא נקנה.

בדיון בע"פ אמר שמוריד 260 (הואיל ולא קנאו) – תביעה מתוקנת: 290 [בטבלה שמילא אמר להוריד 250].

לפי ארד, החלק שבוצע הוא 130/580 מכל העבודה.  $130/580 * 550 = 123$ .

ארד קבע את דמי השלמת העבודה: 575; לפ"ז תביעה פחות השלמה יוצא (פחות

(מ-0).

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א'- ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
123	123	0

- לחישוב -

3. דלת הזזה מהסלון למרפסת (ת2 - א4). תובע 7000.  
הדלת לא סופקה. לדברי התובע, (בדיון של ד' בשבט), הדלת הוזמנה, והיא בידי איש האלומיניום. לגבי סעיפים שבהם עבודת התובע לא סופקה כלל לדירת הנתבעת, ראה דיון והכרעות בית הדין לעיל בפרק ג' סעיף 6.

ארד העריך את עלות ההזמנה ב 5,700 ₪. אך התובע עצמו הודה (בטבלה "עבודות שלא הושלמו", שהגיש התובע בעקבות בקשת בית הדין) שעלתה לו רק 5,000.

$$\text{חישוב יחסי: } [5700 / (530 + 5700)] * 7000 = 6405$$

$$\text{תביעה פחות השלמה: } [7000 - 700] = 6300$$

הוצאות: 5000.

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2 וסעיף 6:

דיין א'- ידו על העליונה:	דיין ב' - הוצאות:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
6405	5000 (ערב)	6300 (השלמה)

- לחישוב -

4. אמבטיה 4 דרך. בהצעת המחיר (ת2-א4) נקבע 1,460.  
בדיון (בע"פ - ד' בשבט) התובע הוריד 350 עבור הברז. לפ"ז התביעה המתוקנת היא 1110.

ארד כתב (ב. 1). שעלות תיקון השיפוע היא 600 (בטבלת הליקויים, נספח ג). הוא הוסיף שעלות תיקון לקבלן עצמו היא 520. בטבלה של עבודות חלקיות הוא כתב שעלות אספקת האביזרים (בית הדין מניח שזה כולל גם את הברז) והתקנה ע"י אחר היא 720, ולקבלן עצמו היא 530. בית הדין הכריע שיש לראות בעבודה זו, עבודה לקויה, שדינה הוא שנוטל את הפחות של שני הסכומים: שבח, הוצאה (במקרה שלנו, היינו השבח).  
[אילו היו מפרקים את האמבטיה כדי לתקנה, היה מקום לדונם כמי שאומר ליורד "טול עציך ואבניך", אם אמנם יסוד התשלום בעבודה לקויה הוא מדין יורד. אבל הואיל והם משתמשים בה כמות שהיא, יש לחייבם בשווי העבודה שקבלו].

השבח הוא שווי העבודה הלקויה, שלפי ארד (נספח ג', עמ' 21) הינו **460**.

נח 460

5. אסלה תלויה – חדר האמבטיה - תובע 3400.

בוצעה הכנה. האסלה סופקה אך לא הותקנה.

הנתבעת טענה כי העבודה לקויה, אך ביה"ד הכריע, ע"פ ארד, כי היא תקינה.

חישוב יחסי (על פי ארד בסעיף 10): אספקת אסלה בלי התקנה היא  $[2200/(2200+180)]$  של העבודה. לפי זה, יש לחייב בסכום  $[2200/(2200+180)] * 3400 = 3142.86$ .

תביעה פחות השלמה – יקבל  $(3400-250) = 3150$ .

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' – ידו על העליונה:	דיין ב' – יחסי:	דיין ג' – ידו על התחתונה:
3150	3143	3143

- לחישוב -

6. ביוב חדש – אמבטיה – בוצע.

נח. 3,300

7. חיפוי קיר – אמבטיה ופירוק הישן. תובע 4700.

בוצע.

כשנשאל התובע בבית הדין (ד' בשיבט) לגבי שני המחירים (4700 - א 4 מול 7000 - א 6) - אמר שבאמת יש להוריד מ"א-4" 70 ש"ח למ"ר עבור בערך 5 מ"ר מרובע. לביה"ד נראה שיש להוריד ששית מהסכום ל 30 מ"ר - דהיינו להוריד  $(4700/6) = 783.3$ , [או לכל הפחות, להוריד 90 ש"ח למ"ר - דהיינו 450. מדין המע"ה בחר ביה"ד בדרך הראשונה].  
לפ"ז יש לחייב:

נ"ה. 3917

8. תוספת (ת2- א6): שבירת קיר הגובל למרפסת, בניית קיר חדש, חלון חדש, חיפוי קרמיקה וטיח. תובע 7,000. בוצע, למעט הרכבת החלון. בעבודת הטיח נמצא ליקוי, וארד (3.1, עמ' 5) קבע שעלות תיקונו היא 150 ₪.

על פי ארד בסעיף 12 (עמ' 18), להזמין קבלן אחר עבור התקנת חלון קליל יעלה 300. לפי זה, כשנוריד את סכום ההשלמה יתחייבו לשלם: 7000- 300 - 150 = 6550.

נ"ה 6550

9. פירוק אסלה וקרמיקה בשירותים (ת2 - א5) – בוצע.

נ"ה 1,560

10. אסלה תלויה וכו' בשירותים (ת2 - א5). תובע 3700. בוצעה הכנה. האסלה סופקה אך לא הותקנה. הנתבעת טענה כי העבודה לקויה, אך ביה"ד הכריע, ע"פ ארד, כי היא תקינה. ע"פ ארד, חישוב שווי החלק היחסי הוא  $3420 = 3700 * [2200 / (180 + 2200)]$ . לפי חישוב התביעה פחות השלמה – יש לחייב ב- (3700-250) = 3450, סכום שגובה מן החישוב היחסי.

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
3450	3420	3420

### - לחישוב -

11. הכנה לכיור נט"י במבואה (ת2 - א6). – בוצע. תובע 860 (כבנוסח הצרפתי של החוזה, א6). ב (ת2 - א6) בגירסה העברית 850. לשאלת ביה"ד הסכים התובע לתקן את תביעתו ל 850.

גלאור טען שהעבודת ההתקנה לא בוצעה, אך ביה"ד קיבל את דברי התובע – שהסכום נקבע עבור ההכנה בלבד, והיא בוצעה במלואה. [הכירור לנט"י עצמו בוטל].

850 נה.

12. חלון קליל במבואה (ת9, ע"פ ת2 (א6)). תובע 1,000 נה. סופק, אך לא הותקן.

ע"פ ארד – יחסי:  $[660/(200+660)] * 1000 = 767$ ; השלמה:  $(1000-300) = 700$ .

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' – ידו על העליונה:	דיין ב' – יחסי:	דיין ג' – ידו על התחתונה:
767	767	700

#### לחישוב-

13, 45. פתיחת דלת מחדר מחשב למרפסת שרות (ת0, ע"פ ת2(א6)). תובע 1,600.

סעיף 45: הוסף בכתב יד בסוף מסמך (ט2), תביעת 2700 ש"ח נוספים עבור דלת אלומיניום, במקום דלת העץ שהוזמנה בסעיף זה. דלת העץ בוטלה, וכלל לא הוזמנה. דלת האלומיניום סופקה אך לא הותקנה.

יש להפחית מן הסכום שנקבע ב (א6) את החלק שאמור היה להיות בעבור הדלת שבוטלה, ולחייב (מתוך סכום זה) רק עבור פריצת הקיר. ניתן לשער מרכיב זה על פי המחיר שנקבע לדלתות בהצעת המחיר (א4; ראה להלן סעיף 28), ועל פי עלותן כמופיע בהזמנה (3ז).

ב"ליקויים נוספים" סעיף ג.2. ארד קבע שיש לנכות עבור שיפוע הגימור של דלת היציאה למרפסת

(300 נה).

בהתחשב בשתי נקודות אלה, בית הדין החליט לנכות עבור ליקוי זה את התשלום שהתובע אמור לקבל עבור פריצת הקיר.

מתוך הסכום של 2700 עבור דלת אלומיניום החישובים הם (ע"פ ארד עמ' 14):

לפי שווי יחסי:  $[2100/(2100+350)] * 2700 = 2314$ .  
לפי תביעה פחות השלמה:  $2250 = 2700 - 450$ .

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
2314	2314	2250

- לחישוב -

14. סגירת הדלת המובילה למרפסת (א6) - בוצע.

700 ₪

15. חלון עם תריס במטבח (א4). תובע 850.

לדברי התובע, סופקו גם החלון וגם התריס, ולא הותקנו. לדברי הנתבעת החלון סופק והתריס לא.

ע"פ הממע"ה בית הדין חישב עפ"י הנחה שלא סיפק את התריס:  
לפי הנחה זו, דרך חישוב יחסי קובעת:  $[530/(660 + 530)] * 850 = 379$ .  
לפי תביעה פחות השלמה:  $100 = (850 - 750)$ .

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
379	379	100

- לחישוב -

16. 38. פינוי קרמיקה קיימת וחיפוי קיר במטבח (א4). בהצעת המחיר נקוב סכום 5,500 ₪.

בסעיף 38- תובע עבור תוספת 304 (ת10).

בוצע פינוי הקרמיקה הישנה, סופקה קרמיקה חדשה אך לא הותקנה.  
במסמך "עבודות לא גמורות" (שהגיש התובע לבית הדין), הוריד 400 הואיל ולא חיפה את הקיר. אמנם בהערות שהגיש התובע על מחירי הקבלן החדש אמר שסכום 800 שהקבלן החדש דרש הוא סביר.



לפי ארד (עבודות חלקיות עמוד 18), כל העלות היא 1025 (חומרים) + 260 (עלות פירוק קרמיקה) + 350 (עלות פירוק ארונות) + 800 (עלות ביצוע חיפוי) = 2435.

לגבי התוספת מסעיף 38, שייתכן שקיבל בה הנחה, ראה פרק ג' סעיף 7, שבת הדין קבע להוריד 10% - יישאר עם תוספת של 274.

לפי חשבון יחסי יש לתת לו  $3877 = 5774 * (1635 / 2435)$

לפי תביעה פחות השלמה:  $4774 = 5774 - 1000$

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
4774	3877	3877

### - לחישוב -

17. הזזת רדיאטור במטבח - בוצע.

250 ₪

18. 19, 20. ארונות מטבח (על פי א, 4, ב). תובע 14,500.

שיש קיסר תובע 8,400.

כיורים-תובע 960 ₪.

הסכום המקורי הכולל שנקב בו (ת2 - א4) היה 23,000.

סכום זה אמור לכלול סעיפים 18-20, וגם ברזים (700 ₪).

הואיל והסכום הכולל שבתביעת סעיפים אלה חורג מן הסכום הכולל המקורי שבהצעת המחיר (א4) - יש להקטין את סכומי תביעות סעיפים אלה בהתאם.

דהיינו:  $24,560 = 700 + 960 + 8400 + 14,500$

על כן, יש להכפיל כל תביעה ב  $23,000 / 24,560 = [0.936482]$ , כדי לקבל "תביעה מתוקנת".

(18) ארונות: תביעה מתוקנת היא  $14,500 * 0.936482 = 13,579$ .

בפועל, דלתות מגירות וקרוסלות לא הגיעו לדירה, אם כי טוען התובע שכבר קיימות, וניתן היה להשתמש בהן במקום להזמין חדשות דרך קבלן חדש. נימוקי הכרעות בית הדין במקרים אלה מופיעים בפרק ג' סעיף 6.

לפי הצד שאין לחייב בשום תשלום עבור הזמנת הדלתות, מגירות וקרוסלות:  
לפי חישוב יחסי, יקבל (ע"פ מספרי ארד עמוד 19):  $[9000+2200+440]$   
 $10,499 = 13,579 * 9000$   
לפי תביעה פחות השלמה יקבל  $10,079 = 13,579 - 3,500$

לפי הצד שכן יש לחייב עבורן כדין פועל שעשה חלק ממלאכתו, נאלץ לחלק  
בעצמנו את סכומם (2200) לשני מרכיביו: הזמנת הפריטים, שבוצעה - 1700,  
והובלתם והרכבתם, שלא בוצעה - 500.  
לפ"ז (החלק שבוצע:  $10,700 = 9000 + 1700$ ):  
חישוב יחסי -  $12,482.4 = 13,579 * [10,700 / (10,700+500+440)]$   
תביעה פחות השלמה:  $12,332.79 = 13,579 - 3500 + 1700 * (3500/2640)$

לפי הצד שהתובעת חייבת לשלם הוצאותיו, נחשב את החלק היחסי כשהן שייכות  
לחלק שלא בוצע:  
יחסי:  $12,199 = 13,579 * [9000 / (9000+2200+440)]$ , כנ"ל, נוסף 1700, ונקבל:  
12,199  
השלמה:  $11,779 = 1700 + 10,079 = 13,579 - 3,500$ , כנ"ל, + 1700 = 11,779

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2 וסעיף 6:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי, ערב:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
12,482	12,199	12,333

### - לחישוב -

(19) שיש: תביעה מתוקנת:  $7866.45 = 936482 * 8400$   
לדעת דיינים א' וב', אין רגליים לדבר לטענת הנתבעת שאינו שיש קיסר כיוון  
שהשיש נמצא על ידי ארד כתקין, אף שלא יכול היה לקבוע את מקוריותו. לדעות  
אלה אין לנכות בגלל טענה זו. נבהיר כי לאחר בירור עם נציג מטעם החברה,  
התברר שאין דרך לבדוק טענה זו, ללא עקירת השיש ממקומו.  
לדעת הדיין ג', קיימת אפשרות שספקו של התובע העביר לו חיקוי כלשהו, ועל  
התובע היה מוטל לשלול אפשרות זו על ידי מסמך כלשהו. לדעה זו יש לנכות 12%  
מסכום התביעה (המתוקנת) בגלל טענה זו (אם אכן התקין שיש חלופי, צריך היה  
לנכות משכרו את פער המחירים).

דיין א':	דיין ב' :	דיין ג':
7866	7866	6922

**- לחישוב -**

בדיון מד' בשבט תשס"ז (נרשם בטבלה המלווה לפרוטוקול דיון 3) טענה הנתבעת שהיא רצתה קנט שיש אחר מאשר סופק. בית הדין התרשם מדבריה במהלך הדיון שדרישה זו לא הובהרה לתובע בצורה מספקת, ועל כן עבודתו עמדה בדרישות המוסכמות, וראה לעיל פרק ג' סעיף 4. על כן בית הדין לא מנכה בשל טענה זו.

$$(20) \text{ כיוורים: תביעה מתוקנת היא } 960 * 0.936482 = 899.$$

סופקו, אך לא הותקנו.

הנתבעת טענה, שמדובר בעבודה לקויה. ביה"ד הכריע [כבפרק ג' סעיף 5], כי העבודה תידון כתקינה.

$$\text{חישוב יחסי: } [620 / (620+230)] * 899 = 655.74.$$

$$\text{תביעה פחות השלמה: } 899-300 = 599.$$

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
656	656	599

**- לחישוב -**

21. פירוק מטבח ישן (ת9) תובע 1,200.

עבודה זו אינה מופיעה ב (א4), וע"כ קבע ביה"ד כי היא כבר כלולה בשאר העבודות במטבח. (או אולי "בעבודות כלליות", תחת "פירוק כל הריצוף בדירה ופינוי פסולת").

0 ₪

22. שבירת הקיר בכניסה למטבח (ת9 ע"פ ת2 (א4)) - בוצע.

360 ₪

23. פירוק ופינוי הריצוף (ת9 ע"פ ת2 (א4)) – בוצע.

24, 29, 30, 31:

(24) עבור ריצוף חדש בסיסי – 90 מ"ר (ת9 ע"פ ת2 (א4)). תובע 16,000.  
(29) עבור תוספת במחיר המרצפות (126 ₪ למ"ר במקום 90) הוא תובע  $36 \cdot 90 = 3240$  (ת10).

(30) עבור חומרים של תוספת שטח של 13 מ"ר תובע  $126 \cdot 13 = 1638$  (ת10).

(31) עבור תוספת עבודה לשטח זה תובע 1105 (ת10).

בסך הכל הוא תובע  $16,000 + 3240 + 1638 + 1105 = 21,983$  עבור הריצוף.

במקרה זה טוען התובע שלא קיבל הנחה על החומרים, ואף הגיש לבית הדין הזמנה (4ז) על מרביתם (90.88 מ"ר). לטענת הנתבעת עדיין ייתכן שקיבל עליהם הנחה [גלאור הזכיר הנחה אפשרית של עד 50%; ארד הזכיר 30%], וכי הנחה זו מגיעה ללקוח ולא לקבלן.

בדיון אמר התובע כי ביצע את ההזמנה דרך קבלן אחר, ולכן אין לו קבלה. ע"פ האמור בפרק ג' סעיף 7, הנחה שמקבל התובע עד לסכום שנקבע בהצעת המחיר, היא חלק מרווחו הלגיטימי. לעומת זאת, הנחה על תוספת שמעבר להצעת המחיר, מורידה מסכומי חיובה של הנתבעת, ולגבי הנחה אפשרית זו היה על הנתבע להוכיח כי לא קיבל הנחה, או להישבע כדין "המוציא הוצאות".

כמופיע שם בסעיף 7, דעת דיינים א' וב' היא כי יש לנכות שליש מן הסכום הנתון בספק, דהיינו 10% מתוספת התשלום, שהוא (מסעיפים 29-30):  $[(36 \cdot 13) + (90 \cdot 10\%)] = 370.8$ . לפ"ז, בית הדין "מתקן" את תביעתו לסעיפים אלה:  $371 - 370.8 = 0.2$ .  
 $21,983 - 0.2 = 21,982.8$

דעת דין ג' היא שיש לנכות מן התוספת 30% בגלל הנחה אפשרית, דהיינו:  $371 \cdot 30\% = 111.3$ . לפ"ז, "תיקון" תביעתו הוא:  $21,983 - 111.3 = 21,871.7$ .

על פי עמדות הדיינים בפרק ג' סעיף 7:

דיין א':	דיין ב':	דיין ג':
-371	-371	-1112

- לחישוב -

ארד קבע שהשטח הלקוי הוא 4.9 מ"ר (מרפסת וכניסה).

לדעת דיין ג' יש לראות את כל המרפסת כלקויה (היינו שנוסף עוד מ"ר אחד לשטח הלקוי), בגלל ליקוי השיפוע ברובו [נטיית דיין ב' היא לא כך, אבל בגלל הממע"ה גם הוא מסכים למעשה].

– לפ"ז נקבל לפי חישוב יחסי עבור מה שעשה כראוי:  $[(103-5.9)/103] * (20,871) = (21,612)$  (לפי דעת שני הדיינים לעיל), או:  $[(103-5.9)/103] * (20,871) = 19,675$  (לפי דעת הדיין השלישי).

לפי חישוב תביעה פחות תיקון:  $[1000+1050] - 21,612 = 19,562$  (לפי דעת דיינים א' וב' לעיל),

או:  $[1000+1050] - 20,871 = 18,821$  (לפי דעת דיין ג').  
על החלק שעשה לקוי – יש לחשב את השבח ואת ההוצאה, ולשלם את הנמוך שבשניהם:

על המרפסת לא יקבל תשלום כלשהוא הואיל ולא ניתן היה להשתמש בה כפי שהיא, ולכן השבח הוא 0.

על השטח בכניסה אמד ביה"ד את השבח בחצי, דהיינו  $[(1.4/103) * (1/2)] * 21,612 = 147$  (לפי דעת שני הדיינים לעיל), או  $[(1.4/103) * (1/2)] * 20,871 = 142$  (לפי דעת הדיין השלישי).

הוצאות התובע על שטח זה הן (ע"פ ארד עמוד 21, נספח ג): 280. הואיל ומדובר בעבודה לקויה, יקבל התובע את הסכום הנמוך, דהיינו של השבח.

סך הכל לארבעת סעיפים אלה, ע"פ עמדות הדיינים שהוברהו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א' - ידו על העליונה; 30%:	דיין ב' - יחסי; 30%:	דיין ג' - ידו על התחתונה; 10%:
$20,521 = 20,374 + 147$	$20,521 = 20,374 + 147$	$18,963 = 18,821 + 142$

### לחישוב-

25. יונקס – אספקה והרכבה (א4). תובע 12,000 ₪.

הנתבעת טוענת שבהזמנת יונקס, התובע היה אמור לספק לה מוצר מחברת יונקס עצמה, כאשר בפועל הותקן מכשיר של חברה אחרת (ולאחר תום השיפוצים אף הגיע

טכנאי מאותה החברה שוידא שהכל תקין). ארובה סופקה ע"י התובע אך לא הותקנה על ידו. הנתבעת הוסיפה לטעון שקיבלה אחריות רק לשנה, בעוד חברת "יונקרס" מספקת אחריות לשנתיים.

יש לדון האם עבודה זו מוגדרת כלקויה. הנתבעת טוענת שהואיל והתובע הציג לספק יונקרס, מוטל עליו לספק מערכת חימום מחברת יונקרס עצמה, ולא מחברה אחרת כפי שנעשה. מאידך טוען התובע שמקובל להשתמש במלה יונקרס כשם לסוג של מוצר, דהיינו למערכת חימום שדומה לזו שמייצר חברת יונקרס, גם אם מוצר זה מקורו הוא מחברה אחרת. בנקודה זו נחלקו הדיונים:

דין א' מקבל את טענתו של התובע, ואיננו רואה בהספקה מחברה אחרת שום ליקוי. לפ"ז, יש להגדיר עבודה זו כעבודה חלקית, ולחייב (ע"פ פרק ג' סעיף 2) לפי ידו על העליונה. דהיינו (ע"פ תביעה פחות השלמה, הואיל וזה גדול מחישוב יחסי):  $550 - 12000 = 11,450$ .

דין ב' אף הוא נוטה לעמדה זו, אלא שסובר שמדי ספק לא יצאנו לגמרי. בהתחשב בעובדה שהתובע הוא המוציא, הוא סבור שיש לנכות שליש של ההפרש בין הגדרת כעבודה כתקינה לבין הגדרתה כלקויה. אם היה מוחלט שהעבודה תקינה, הרי שחישוב יחסי על החלק שבוצע היה:

$10,948.9 = 12,000 * [5000 / (5000 + 480)]$ . יש לנכות מזה שליש ההפרש בינו לבין חישוב כעבודה לקויה (דהיינו 5000):  $10,948.9 - [(1 / 3) * (10,948.9 - 5000)] = 8965.94$ .

לדעת דין ג', היה מוטל על התובע לספק מחברת יונקרס דוקא, וע"כ יש להגדיר עבודה זו כלקויה, ולחייב את הנתבעת לשלם רק לפי הנמוך מבין סכום השבח וסכום הוצאות התובע, כפרק ג' סעיף 4, שבמקרה זה הינו ההוצאות. ע"פ ארד (עמוד 19), סכום זה הינו 5000.

דין א':	דין ב':	דין ג':
11,450	8966	5000

### - לחישוב -

26. החלפת כל הצנרת מתחת לריצוף (א4). בוצע.

₪ 11,000

[לגבי טענת גלאור, יש לציין שבדף 4 מופיעים במפורש גם סכום זה וגם 3,300 ₪ (סעיף 6 למעלה) באמבטיה.]

27. דלת כניסה (א5). תובע 2200. [בתביעה המקורית, וב (א5): 3,000. הסכום שונה בשל חלקיות העבודה].

בוצע: הכנה, התקנת משקוף. הדלת עצמה לא סופקה.

$$\text{חישוב יחסי: } [700 / (1800+700)] * (3000) = 840.$$

$$\text{לפי תביעה פחות השלמה: } (3000 - 2300) = 700.$$

ע"פ עמדות הדיינים שהובהרו בפרק ג' סעיף 2:

דיין א'- ידו על העליונה:	דיין ב' - יחסי:	דיין ג' - ידו על התחתונה:
840	840	700

### - לחישוב -

28. דלתות חדשות (מתוך 6 - א5). תובע 7,500. [ב א5 - 6 דלתות, ב 11,000. ]

הדלתות הוזמנו, אך לא סופקו ולא הותקנו.

[סכום התביעה בנוי ככל הנראה על ההנחה שזכותו של קבלן להרוויח עד המחיר

המקסימלי שנקב בהצעת המחיר ("עד 1500 ₪" - א5). ]

יש להוסיף שחלק מסכום התביעה כנראה כולל גם העמדת משקופים (ע"פ הקבלה

ממרכז הגבס והבנייה, (24/05/06)). לפי הליקויים (סעיף 9), וכן אושר בחו"ד של ארד,

משקופים לא הורכבו כראוי.

לפי הקבלה שהציג (הנ"ל ממרכז הגבס והבנייה) העלות לכולן היא 4,750 ₪.

[בטבלת העבודות החלקיות, ארד רשם 2520 ₪ לפי הקבלה הנ"ל. נראה שהוריד 1560

של המשקוף מהסכום 4080.

במסמך שכותרתו היא "הערות לדו"ח רון ארד (15/10/07)", שקיבל בית הדין מהתובע

במושב האחרון, מופיע (בהתייחסות לסעיף 9) - "דלת ומשקוף שבאים צבועים

ומוכנים להרכבה)". מזה נראה שהמשקופים הוזמנו יחד עם הדלתות, וגם היו אמורים

להגיע לדירה ביחד. לפ"ז דין המשקופים כדין הדלתות, ולא כפי שחישב ארד.

גם דמי מע"מ (16.50%) נראה שארד שכח להוסיף. ]

הואיל ודלתות אלה בפועל לא הגיעו לדירה, שייך כאן הדיון של פרק ג' סעיף 6.

$$\text{לפי חישוב יחסי התובע אמור לקבל: } [4750 / (4750+1300)] * [11,000 * (5/6)] = 7197.$$

לפי תביעה פחות השלמה: 9167-1800 = 7367, שהוא יותר גדול מהחישוב היחסי.

הוצאות (כלעיל סעיף 3): 4750 ₪.

דיין א' - ידו על העליונה:	דיין ב' - הוצאות:	דיין ג' - יחסי:
יחסי: 7367	4750	7197

**לחישוב-**

29. ראה סעיף 24.

30. ראה סעיף 24.

31. ראה סעיף 24.

32. החלפת הריצוף באמבטיה ושירותים ל"ירושלים". תובע  $8 * 126 = 1,008$ .  
 בפרוטוקול שכתב דיין ב' (ד' שבט) התובע הסתפק האם 8 מ"ר אלה כלולים בתוך 103 מ"ר של הדירה. בפרוטוקול של בית הדין כתוב שאמר שהם כן כלולים.  
 יש להעיר:  
 א. איך ייתכן שהתכוון להחליף את כל הצנרת והאסלות וכו' בלי ריצוף חדש בשירותים!?  
 ב. התובע לא תבע תשלום עבור עבודתו בסעיף זה, כפי שתבע להלן בסעיף 34-35.  
 משמע שהבין שהיה מחויב לעבודה זו מראש.  
 גם אם נותר ספק כלשהו – כאן ראה ביה"ד להכריע ע"פ דין הממע"ה:

**0 ₪**

33. תוספת על מחיר הקרמיקה לחיפוי הקיר באמבטיה ושירותים – 100 ₪ \* 25 מ"ר (ת10).

בוצע.

האם יש 25 מ"ר חיפוי קרמיקה? ניתן להניח שכן, ע"פ הקבלה שהציג התובע (32).

כבדיון בפרק ג' סעיף 7, בית הדין מניח שהנחה שהוא מקבל עוברת ללקוח – אם היא מעל ה 90 ₪.



לפ"ז – היא תשלום לו על 90 ₪ למ"ר, שכבר חויבה בהם בסעיף 7. על התוספת מחיר של 100 ₪ למ"ר, היא מקבלת את ההנחה שלו (25%), אמנם צריכים להוסיף מע"מ (16.5%). לפ"ז היא צריכה להוסיף 87.375 ₪ למ"ר. נכפיל – 25 מ"ר:

₪ 2184

34. 35. ריצוף חדש – החלפת ריצוף ל"מרמרה איזמיר" – אמבטיה ושירותים (ת10).

תובע עבור חומרים (8\*221=1768), ועבודה (8\*85=680) = 2,448.

בוצע, אך פורק לפי בקשת הנתבעת.

לטענת הנתבעת, היא ביטלה את ההזמנה עוד בטרם בוצע הריצוף.

אע"פ שבמסגרת טענות רגילה ייתכן שהיינו מגדירים את טענתה כ"איני יודע אם נתחייבת", ראה ביה"ד לנכון להפעיל את סמכותו לפעול ע"פ אומדן, ולקבל את גירסת התובע, שבאמת ביצע את העבודה לפני שהתקשרה אליו, הואיל ומוסכם שהנתבעת הזמינה את העבודה, ואין לה כל בסיס עובדתי לטענתה באשר לזמן הביטול.

בית הדין סבור, כבפרק ג' סעיף 7, שהנחה שקיבל התובע, עד לסכום הנקוב בהצעת המחיר המקורי, היא חלק מן הרווחים שאמור התובע לקבל. הנחה על סכום מעבר לנקוב, עוברת לנתבעת.

בית הדין סבור שהנחות אלה נכונות גם לגבי עבודות נוספות המקבילות לעבודות שבהסכם המקורי; יש להניח שההסכמה בע"פ נעשתה לפי התנאים של ההסכם המקורי הכתוב.

לפי הקבלה (זז) התובע שילם 193.1 ₪ למ"ר [אמנם עבור 8.186 מ"ר – סכום 1580.7 ₪ במקום

ע"פ הנ"ל, הנתבעת צריכה לשלם עבור החומרים עצמם:

$$[1.165] * (75\% * [131 * 90 + 204.46 = 90 + 131 * (75\% * 204.46 = 90 + 131 * 153.345 = 90 + 200.7715 = 290.7715)]$$

ארד קבע (עמ' 22 סעיף 3) ששטח שני החדרים יחד הוא 5.15 מ"ר, "ובמסגרת הריצוף תתכן תוספת של עד 15%". נוסיף 15% ונקבל שטח של 5.9225 מ"ר.

יש לחייב רק עבור שטח זה – אמנם יקבל עבור 6 מ"ר מפני שקשה לדייק בתכנון הזמנת

$$1226.76 = 6 * 204.46$$

עבור העבודה עצמה:

$$437.75 = 5.15 * 85$$

סכום כולל לסעיפים אלה:  $1665 = 1227 + 438$ .

1665 ₪

35. ראה בסעיף הקודם.

36. תוספת דקור באמבטיה ושירותים (ת10). תובע 1,560 [52\*30 – לפי ההזמנה (ז3)].  
שילם בפועל: 1,363 ₪.

בהתחשב בעובדה שהתובע הוא המוציא, בית הדין הכריע שאין לזכות את התובע ברווחים בסעיף זה, אלא רק בהוצאותיו. [יש להעיר שלא ביקש תשלום עבור עבודתו.]

1363 ₪

37. תוספת דקור במטבח (ת10). תובע 336. (חשבונית: ת8(2)).  
התובע מודה (בטבלה) שלא הרכיבם, וע"כ הוא מקבל רק הוצאות.

336 ₪

38. ראה סעיף 16.

39. נקודת מים חדשה למקרר (ת10) – בוצע.

470 ₪

40, 41.

(40) 17 נקודות חשמל שכבר היו קיימות. תובע  $17 * 110 = 1,870$  (ט2).  
גלאור טען (עמ' 7): "בפועל אכן הותקנו חוטים חדשים במרבית נקודות החשמל, אולם לא בכולם! בניגוד למה שנרשם, ניתן לראות מנורות ישנות וחיווט ישן שעדיין מותקנות בנכס". והוא מצביע על תמונות 14, 15.  
הואיל וגלאור אמר "אכן הותקנו... במרבית נקודות... אולם לא בכולם", [ע"פ לשון זו, ובהתחשב בעובדה שמלים אלו נכתבו בידי המומחה שמטעם הנתבעת: ביה"ד מניח שהותקנו בערך 14 מתוך 17. נכפיל את זה בסכום 90 ₪ לנקודה [ארד קבע (עמ' 14 נספח ד')] שעלות ביצוע החלק שטרם בוצע היא 30 ₪; אמנם זה לכאורה כולל אספקת



43

שקע. נניח ששקע עולה 10 ₪, וע"כ נוריד מהתביעה (=110 ₪) 20 ₪ לכל נקודה.  
בית הדין קיבל השערה ששקע יוכל לנוע בין 13-4.5 ₪.  
 $1260 = (110-20) * 14$ .

₪ 1260

(41) 24 נק' חשמל חדשות. תובע  $24 * 145 = 3,480$ . (2ט)  
המחיר עבור נק' חשמל חדשה, אם תוזמן, נקבע מראש ב (א2).  
גלאור טען (שם) ש"בפועל ישנן נקודות ללא חיווט בחוטי חשמל, ובשאר הנקודות  
טרם הותקנו שקעים, מפסקים וכדומה". ומצביע על תמונות 16-19.

התובע השיב (בדיון בע"פ, י"א בשבט) שאמנם אין חוטים בכל שקע, אבל היתה הכנה,  
וחוטים בכמה שקעים עושים רק בסוף, שכאשר מחברים את השקע אז מעבירים חוט  
מהראשי. בטבלה, התובע טען שהשקעים והמפסקים כבר היו בדירה אלא שלא  
הרכיבם.

נעיר שבמסמך "עבודות לא גמורות", התובע הוריד 700 ₪ עבור "הרכבת שקעים  
ותקעים".

אין אפשרות לתת השערה אמיתית לגבי נקודות החשמל החדשות. ביה"ד הניח שהיו  
בערך 6 נקודות בעייתיות. גם לגבי השאר יש להוריד בערך 20 ₪ עבור השלמת  
העבודה (דהיינו התקנת השקעים, כנ"ל).

$$2250 = (145-20) * 18$$

**סכום כולל לסעיפים אלה:  $3510 = 1260 + 2250$**

₪ 3510

41. ראה בסעיף הקודם.

42. הארקה. תובע 500 ₪. (2ט).

גלאור טוען שלא נעשה. התובע טוען שביצע הארקה. [וע' בליקויים סעיף 10].  
מספק - הממע"ה: 0

0

43. 5 נקודות טלפון. תובע  $5 * 160 = 800$  (2ט).

גלאור כותב שבפועל טרם הותקנו שקעים.

גלאור קבע 80 ₪ לנקודה, בלי התקנת השקעים.

ארד קבע (עמ' 14) שעלות כל נקודה לתובע היא 80 ₪ (כוללת הביצוע שטרם בוצע);  
עלות החלק שכבר נעשה : 50 ₪. מתוך הנחה שהתובע סיפק את שקעי הטלפון, רק לא  
הרכיבם, נראה שיש להוסיף את דמי השקע (גם נאמוד כל שקע טלפון ב 10 ₪).

ביה"ד תמה על כך שהתובע מבקש עבור נק' טלפון סכום גבוה יותר מזה שנקבע לנק' חשמל, בעוד שלפי ארד התקנת נק' טלפון עולה פחות. ע"פ 12% רווח היה ראוי לפסוק לתובע 90 ₪ עבור כל נק'. אך בהתחשב בתעריף הגבוה שנקבע לנק' חשמל – אמד ביה"ד שיש לקבוע לנק' הטלפון מחיר של 105 ₪. [ע"פ יחס העלויות בין נק' חשמל לטלפון בד"ח ארד:  $(60 + 50) / (30 + 50) * 145 = 105.45$ ]

$$.425 = 5 * (105 - 20)$$

₪ 425

44. 2 שעוני שבת. תובע 600 ₪. (ט2).

בדין בע"פ (י"א בשבט) היתה הסכמה שסופקו שעוני שבת, אבל לא הותקנו. הנתבעת טוענת שהקבלן החדש התקין אותם, אבל היו מקולקלים, וע"כ נזרקו.

יש לציין שהנתבעת השתמשה בציווד שהשאיר התובע, ובכך התחייבה מיידית בתשלום. טענתה, שהמוצר היה פגום – חייבה אותה לשמור את המוצר או להביאו בפני איש מקצוע שיאשר לביה"ד את העובדות. יש לקחת בחשבון שיש לנתבעת מיגו, שיכלה לומר שלא קבלה אותם בכלל. עם זאת, ייתכן שהמוצר התקלקל בידי הנתבעת, בהתקנה רשלנית או באונס, כדין "כאן נמצאו כאן היו".  
ביה"ד מכריע ע"פ פשרה:

200 ש"ח

45. ראה סעיף 13.

46. חפצים שננעלו בדירה.

התובע טוען שבזמן שבו החליפה הנתבעת את מנעולי דירתה, ננעלו בתוכה כמה מכלי עבודתו.

בכתב התביעה שהוגש לבית הדין לפני הדין הראשון של תיק זה תבע התובע:  
"ג. דמי חפצים שננעלו ע"י הנתבעת – 1500".

בית הדין ביקש מהתובע פירוט באיזה חפצים מדובר, והתובע הגיש רשימה זו:

2 פחי צבע עם גוון לפי בחירתה של הנתבעת	₪ 680
2 סולמות 5 שלבים - צהוב, אדום	₪ 600
5 מברשות צבע	₪ 100
מקדחה לא חדשה תוצרת בוש	₪ 400
כבל חשמל	₪ 70

הנתבעת השיבה (פרוטוקול בית הדין, כ"ו באלול תשס"ו, עמ' 8): "יש לי סולם אחד, לא מקדחה לא כלום, היה פח אחד של צבע, ומברשת אחת. הסולם אצלי, המברשת והצבע אני שילמתי עליהם, השתמש בה[ם] הקבלן, זה שלי. הסולם אפשר לקחת".

בפרוטוקול של בית הדין (י"ט באלול תשס"ו עמ' 4) אמר התובע: "ביקשתי לפחות שיתן לי להוציא את הדברים. הוא אמר שהיא נסעה לחו"ל, ואין לו את המפתח". הדבר לא הוכחש על ידי הנתבעת ובעלה.

נראה לבית הדין שיש לחייב את הנתבעת על הכלים שנשארו בדירה לפחות כדין שומר אבידה [ועיין בשו"ב הרדב"ז ח"א סי' רב, ובשו"ת תשב"ץ ח"ב סי' רסו ובחוט המשולש סי' כ, קצות החושן רצ"ד ס"ק א', שיתכן שמידת אחריותה היא גדולה מזו].  
בדין שומר אבידה נחלקו ראשונים, וכן נחלקו המחבר והרמ"א (חו"מ סי' רסז סעיף טז) האם דינו כשומר שכר או כשומר חנם. מכל מקום, לשתי הדעות שומר אבידה חייב בפשיעה.

בניד"ד, שבו הנתבעת הזמינה קבלן אחר, נראה להגדירה כפושעת בכלים של התובע שנשארו בדירה, שהרי ידוע הוא שכלים שנמצאים בדירה בתקופת שיפוצים, ובמיוחד כלי עבודות שיפוצים, עלולים להינזק. ועל כן, על כלים שברור לנו שהיו בדירה בזמן החלפת המנעולים, יש לחייב את הנתבעת. הואיל וכן, יש לראות בתביעת התובע טענת ברי שהנתבעת חייבת לו את כל סכום התביעה, דהיינו 1850 ₪.  
אלא שהנתבעת הגיבה בטענת שמא לגבי רוב הכלים. לדבריה, היא אינה יודעת האם רוב הכלים שבתביעת התובע היו בכלל בדירה בזמן שהחליפה את המנעול. לגבי הסולם היא אומרת שהתובע יוכל לקחתו, ולגבי פח הצבע והמברשת שמודה שנמצאו ונעשה בהם שימוש, היא טוענת שלא הייתה סיבה שתחזירם, בטענה שהיא שילמה עליהם.

אילו היינו דנים בסעיף זה בנפרד, היינו דנים תחילה לגבי הגדרת הנתבעת כמודה במקצת, שכיוון שטוענת שמא, אינה יכולה ליטען וחייבת לשלם כדין "חמישים ידענא וחמישים לא ידענא" (שו"ע חו"מ ע"ה, י"ג), או שדינה ככופרת בכל. ואם דינה ככופרת בכל עדיין יש לשאול אם יש לדון כאן דין של נשבע ונוטל מדין 'תקנת נגזל בפקדון' (ראה למשל סימן צ' סע' י"ג ובש"ך שם ס"ק ט"ז). גם אם נמצא שאין כאן מודה במקצת ואף לא שבועת הפקדון, עדיין יש להעיר שהנתבעת נהגה שלא כראוי בכך שהכניסה קבלן אחר לדירה בלא שבדקה מה השאיר הקבלן הראשון. הרי בדרך כלל, קבלן באמצע שיפוציו, אינו לוקח עמו הביתה את כליו יום יום. וקיימת סבירות שנשארו יותר כלים מאשר רק סולם אחד.

מאידך, אין לסמוך על אומדן התובע לבד כדי לקבוע שווים של הכלים שבטענתו זו, וגם לא כדי לקבוע שוויו של הסולם שבו מודה הנתבעת.

בהתחשב במכלול צדדים אלה, ובהתחשב בכך שהתובע הוא המוציא, רואה בית הדין לנכון לחייב בסעיף זה את הנתבעת בתור פשרה: סכום של 750 ₪. מעיקר הדין יכולים היו הצדדים לתבוע את השבת הסולם עצמו, אך על פי הכרעת הרוב קבע בית הדין על פי פשרה, שהסולם ישאר ביד הנתבעת. התשלום הנקוב כולל גם את ערכו.

₪ 750

#### 47. השתתפות בהוצאות

התובע דרש בכתב התביעה כי: "תשלום דמי בית הדין יוטל על הנתבעת". בית הדין הוסמך בהסכם הבוררות לקבוע תשלום עבור הוצאות משפט. מדיניות בית הדין היא שכל עוד לא נמצא צד אחד שהוא אשם באופן ברור, הוצאות בית הדין יתחלקו בשווה.

$$282 = 564 / 2$$

₪ 282

#### התביעות הנגדיות

סעיפי התביעה הנגדית המפורטים בדו"ח גלאור (נ1) ובמסמך הליקויים הנוספים (נ10) עמדו לפני ארד במהלך עבודתו, ובאים לידי ביטוי בהתייחסות בית הדין לסעיפי התביעה. להלן סעיפים אשר ראה בית הדין לנכון להתייחס אליהם בנפרד.

#### ליקויים על פי דו"ח גלאור

1.1; 1.2) ליקויי הריצוף; חושב לעיל סעיף 24.

במושב האחרון (ד' בחשוון תשס"ח) התובע טען שלא יכול לשים סף בטון, בגלל עובייה של בעקבות דברי ארד, ביה"ד לא קיבל טענה זו של התובע, ויש לנכות 1400 ש"ח. הרצפה.

( 1400- ₪ )

3) טיח.

3.1 – עיבוד פתח החלון מהאמבטיה למרפסת- חושב לעיל בסעיף 8.

3.2 – נקיון פנלים

יש לנכות כמופיע בדו"ח ארד:

( 100- ₪ )

4.1) צינור ניקוז. ביה"ד מקבל את גירסת התובע שלא הוא עשה את הניקוז, וע"כ אין לחייבו עבור זה.

0  
4.2 גובה האסלות. ביה"ד קבע שאין לנכות, שהרי ארד קבע שאחת מהן תואמת לתקן, והשנייה גבוהה מהתקן, בעוד שטענת הנתבעת היתה שהן נמוכות מדי.

0  
4.4 סיפון. ביה"ד קיבל את גירסת התובע (ד' בחשוון תשס"ח) כי לא הוא הרכיבו. הנתבעת לא הכחישה.

0  
6 פינוי פסולת. ארד קבע (עמוד 7 סעיף 8) סכום של 500. הקבלן החדש דרש רק 450, אך בהתחשב בכך שהוא ביצע עבודות רבות ויתכן שבסעיף זה מצא מקום לתת הנחה, אין סיבה להעניקה לתובע. במסמך "עבודות לא גמורות", התובע ניכה 250 עבור פינוי הפסולת. בתגובה למחירי הקבלן החדש אמר התובע שהסכום הוא 450 סביר. ביה"ד קיבל את הערכת ארד. ( 500- נה )

8 ריתוך לקוי . יש לנכות: 500

( 500- נה )

9 גלאור טען שהמשקופים העוורים אינם מתאימים ברוחבם לרוחב הפתחים. התובע השיב ש"אלה משקופים לתיקוני טייח". בדיון בע"פ ("א בשבט) הוא קרא להם "דיקטים", והסביר שתפקידם הוא רק לקבוע איפה לשים את הטייח. ארד קבע עלות להחלפת המשקופים: 350 ₪.

נראה שהעמדת דיקטים אלה לא גרמה להפסד אצל הנתבעת, אלא רק שלא הרוויחו מזה. ביה"ד כבר חישב את אי התקנת המשקופים האמיתיים והדלתות בסעיף 28.

0

10 "מתעלים וחוטי חשמל בולטים באופן ניכר מפני הקיר" וכו'. וכן חסרים חוטי הארקה. התובע השיב (על חור"ד גלאור) "זאת בעקבות בקשה להנמיך את לוח החשמל, ואכן העבודה לא הושלמה".

ארד קבע עלות להשלמת העבודה: 650 ₪. בית הדין קובע שהואיל והתובע לא תבע עבור לוח החשמל ואף כללו במסמך "עבודות לא גמורות", אין לנכות.

11.2) עלות לניקוי- "לוחות אבן, דלתות וחלונות משופעים בכתמי טיט, טיח, וצבע".  
בית הדין קובע שיש לנכות.

(400- נה)

12) קטע הקיר במרפסת שירות שטויח, "בעוד שיתר חלקי הקיר מצופים באבן".  
בית הדין קובע שאין לנכות, ע"פ הפרוטוקול של י"א בשבט (התובע טען שנאמר לו  
שישימו שם סוכה; לפי הפרוטוקול של בית הדין היא הגיבה שלא סיכמו מראש לא  
על אבן ולא על טיח).

0.

13) שיש בחלון המטבח. נראה שאין לנכות. לא הוזכר בהזמנה, ואין הוכחה שהוא הביאו.  
בפרוטוקול מ"א בשבט התווכחו האם במציאות השיש היה שם מלפני כן או האם  
התובע הרכיבו.

0

14) ברגי הסף התחתון של דלת הכניסה הראשית.  
התובע מודה שלא סיים. גלאור אמר להוריד עבור זה 50 ₪.  
היה מקום לעיין האם זה כלול בעבודות לא גמורות לגבי הדלת, וכן האם לקבוע דהוי  
דבר קטן שכל פועל היה כולל בתוך עבודה אחרת.  
אלא דבכל מקרה נראה שבמושב (י"א בשבט) התובע בעצם הסכים להוריד את 50  
הש"ח האלה.

(50- נה)

15) נזק לשכנים. התובע ג"כ מודה שנגרם נזק זה.  
כמה יש לנכות? התובע אמר אולי 50 ₪. גלאור אמר אולי 150 ₪.  
נראה לבית הדין לפשר ולנכות את הממוצע.

(100- נה)

### ליקויים נוספים (ע"פ מכתב הנתבעת מ' בשבט)

1. שיפוע האמבטיה.

חושב לעיל (4).

2. חסר פתחי בקרה ושיפוע הצנרת צריך להיות בכיוון הניקוזי.  
ארד קבע שהעלות היא 400.



בפרוטוקול מהמושב האחרון (ד' בחשוון תשס"ח) רשמתי שהתובע אמר "לגבי שיפוע הפוך, אין לי מה לומר על זה. אבל את זה הם לא תבעו". נראה פשוט שעל ליקוי כזה, שהם לא יכלו להכיר בו, יש לנכות את עלות התיקון.

(400-נח)

### 3. מדיח כלים

נראה שלא היה סיכום מראש לבצע הכנה מתחת לכיור, וע"כ אין לנכות.

### 4. זכוכית לא בידודית בחלון הפונה למרפסת השירות.

גם כאן נראה שלא היה סיכום מראש.

בנקודה זו נחלקו הדיינים. לדעת דין א', יש להסתפק האם זכוכית בידודית היתה מתבקשת, ומכח ספק זה יש לנכות את חצי הסכום שקבע ארד ("עלות לא לסיכום: 500 נח"), דהיינו 250 נח.

לדעת דין ב', הואיל ואין סיבה לחשוב שזכוכית בידודית סוכמה מראש, אין לתובע להפסיד מכך שהתקין זכוכית רגילה, בהסתמך על תשובת ארד.

לדעת דין ג', מרפסת זו היא אזור חיצוני, והיה מוטל על התובע להתקין זכוכית בידודית גם בלי שום סיכום מראש. לדעה זו יש לנכות את כל הסכום שקבע ארד, דהיינו 500 נח.

דיין א':	דיין ב':	דיין ג':
-250	0	-500

### לחישוב-

### 5. הרדיאטור.

במכתב של י' בשבט (29 בינואר) הנתבעת כתבה: "הרדיאטור נבדק על ידי הקבלן השני ומתברר שהצינורות המובילים את המים החמים סתומים. יש לפרק את הבלטות ו/או את הקירות, ולהרכיב הכל מחדש. עלות 4000".

בפועל הרדיאטור אינו תקין. מצד אחד יש מקום לחשוש שמא התקלה נבעה מהכנה לקויה של התובע; מצד שני אין לכך הוכחה, וייתכן שהיא נגרמה מפעולות הקבלן החדש שהזמין צד הנתבעת.

יש לציין את דברי התובע (בדיון האחרון) שהוא עשה רק הרכבה, אך לא התקנה.

בית הדין רואה לנכון לפשר, ונחלקו הדיינים בשיעור המתאים לכך:

דיין א':	דיין ב':	דיין ג':
-1000	-500	-1000



- לחישוב -

9. גימור גלי בגליף של מרפסת הסלון. נראה שהתובע אכן ביצע עבודה זו:  
( 200- נה )

ג. 2. דלת היציאה למרפסת השירות.  
ראה לעיל סעיף 13.

טבלאות חישובי הסכומים:

דיין ג	דיין ב	דיין א	מוסכם	סעיף
			1600	1
0	123	123		2
6300	5000	6405		3
			460	4
3143	3143	3150		5
			3300	6
			3917	7
			6550	8
			1560	9
3420	3420	3450		10
			850	11
700	767	767		12
2250	2314	2314		13,45
			700	14
100	379	379		15
3877	3877	4774		16,38
			250	17
12333	12199	12482		18
6922	7866	7866		19
599	656	656		20
			0	21
			360	22
			2250	23
18963	20521	20521		24,29-31
5000	8966	11450		25
			11000	26
700	840	840		27
7197	4750	7367		28
			0	32
			2184	33
			1665	34,35
			1363	36
			336	37
			470	39
			3510	40,41
			0	42
			425	43
			200	44
			750	46
				47 להלן
				<b>ליקויים</b>
			-1400	1
			-100	3
			0	4

		-500	6
		-500	8
		0	9
		0	10
		-400	11
		0	12
		0	13
		-50	14
		-100	15
<b>ליקויים נוספים</b>			
		-400	2
		0	3
-500	0	-250	4
-1000	-500	-1000	5
		-200	9

70004	74321	81294	41200	<b>סך הכל</b>
41200	41200	41200		

111204	115521	122494		<b>סה"כ, כולל המוסכם</b>
-72000	-72000	-72000		<b>כבר שולם</b>
<b>39204</b>	<b>43521</b>	<b>50494</b>	<b>564 / 2</b>	<b>לתשלום עבור עבודות השתתפות באגרת בית הדין</b>
<b>282</b>	<b>282</b>	<b>282</b>		
<b>39,486</b>	<b>43,803</b>	<b>50,776</b>		<b>סך הכל</b>

**ההכרעה על פי הרוב היא : 43,803 ₪**