



בס"ד, כ"ח סיון תשע"ו

04 יולי 2016

תיק 75104

החלטה מס' 1 - קבלן שעבודתו הופסקה

בעניין שבין

הנתבעת

התובעים

מזמין שיפוץ

1. מפקח בנייה

ע"י עו"ד

2. קבלן בנייה

א. עובדות מוסכמות

תובע 1 הוא מפקח בניה ותובע 2 הוא קבלן. תובע 2 ביצע עבודת שיפוצים נרחבת בביתה של הנתבעת, בפיקוחו של תובע 1. מוסכם שהנתבעת החליטה להפסיק את ההתקשרות עם שני התובעים בעקבות טענות שונות.

תובע 2 דרש פיצוי מהנתבעת בעקבות החלטתה, ואילו הנתבעת הגישה תביעה נגדית בה דרשה פיצויים מהתובעים בעקבות טענות שיש לה בעיקר בנוגע לאיכות העבודה ולאיחור בסיום העבודה (לשם הקיצור, תקרא הנתבעת והתובעת שכנגד, הנתבעת).

בהחלטה זו נכריע בשאלה האם החלטתה של הנתבעת להפסיק את ההתקשרות עם תובע 2 היתה מוצדקת. ביה"ד החליט להכריע בשאלה זו בנפרד משאר המחלוקות כיון שהיא משפיעה על ההנחיות שיקבל מומחה ביה"ד על אופן שומת העבודות, ועל מהלך בירור המחלוקות כולו.

התובעת וב"כ הגישו סיכומים בעניין זה. תובע 1 הגיב במשפט אחד, ותובע 2 כתב תגובה קצרה. לאחר מכן הגיבה הנתבעת בתגובה קצרה לתגובות התובעים. לאחר מכן, בדיון השני, הרחיבו הצדדים עוד בעניין זה.

כיון שהנתבעת היא שהפסיקה את ההתקשרות נפתח בטענותיה.

ב. טענות הנתבעת

להלן לקט מתוך טענות הנתבעת (בדבריה מכונה הנתבעת – "התובעת", שמות התובעים הוחלפו בכינויים "מפקח" ו"קבלן", כאן, וגם בהמשך, כמו כן בוצעו תיקוני לשון קלים):

התובעת טוענת שהיא לא הפסיקה את ההתקשרות, אלא ההתקשרות הגיעה לסופה כפי שנקבע בהסכם.

עמוד 1 מתוך 12

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



מדובר בהסכם שזמנו הקצוב תם מבלי שהעבודה הושלמה, כאשר העבודה שנעשתה בתקופת ההסכם הינה עבודה חלקית, פגומה ולקוייה, אשר נעשתה על הצד הגרוע היותר.

ההסכם עם הקבלן נחתם ביום 11.12.13 לתקופה מוגדרת של "120 ימי עבודה בפועל שהם כ-6 חודשים" (סעיף 6 להסכם)... לפי סעיף זה, תקופת ההסכם מוגבלת למקסימום 6 חודשים, כלומר עד ליום 10.6.14, לכל המאוחר.

כבר **מאפריל 2014**, הפסיקו הנתבעים להגיע לאתר הבנייה בתאונות שונות והתברר כי הם לקחו לעצמם פרוייקט נוסף והם משקיעים בו את מרצם על חשבון זמן עבודה אצל התובעת.

ביולי-אוגוסט 2014, חודש וחודשיים איחור מסיום ההסכם, עדיין רדפה התובעת אחרי הנתבעים שישלימו את העבודה והם בכל פעם מצאו תואנה אחרת שלא לבוא לאתר.

רק ביום 26.8.14, בחלוף חודשיים ומחצה מתום תקופת ההסכם, החליטה התובעת שלא לאפשר לנתבעים להמשיך ולהפר ברגל גסה את המועדים והסיכומים שנקבעו בהסכם.

מלבד הפירוט לעיל, יש להוסיף ולציין, כי אף לפי סעיף 10 להסכם יש לתובעת הזכות להפסיק את המועדים בהסכם אם "הקבלן... אינו עומד בלוח הזמנים המצורף בפיגור של 15 ימי עבודה בפועל". ברור שלאחר חודשיים וחצי מהזמן שצוין בהסכם (סעיף 6) יכלה התובעת "להפסיק" את העבודה, אף אם היה תוקף כלשהו להסכם בתקופה זו.

באמרת אגב, יצוין כי אף לפי רישא של סעיף 10 ניתן היה לסיים את ההסכם כבר באפריל כאשר הקבלן חדל להגיע במשך מספר שבועות לאתר הבנייה כפי שנקבע שם: "למזמין שמורה הזכות להפסיק את עבודת הקבלן בתנאים הבאים: הקבלן הפסיק את עבודתו למשך שבוע לפחות ללא סיבה מוצדקת".

גם מכוחו של סעיף 10(ב) בו ניתנה אפשרות לתובעת להפסיק את העבודה אם: "הקבלן לא ביצע את העבודה ע"פ דרישות המפקח ולא תיקן את הנדרש". יכלה התובעת להפסיק את העבודה שכן המפקח ציין באופן מפורש כי הקבלן לא שעה להוראותיו, ובכלל אישר את עדות התובעת באומר "האזירה שהיא מתארת נכונה" ואף ציין במפורש בעניין הצבע: "אחרי שמסבירים לקבלן 5 פעמים איך לצבוע והוא לא עושה מחליפים אותו" (עמ' 3 לפרוי) וגם הקבלן אישר את דברי המפקח "כל מה שהוא אומר אמת" (עמ' 4 לפרוי), כך שגם מנהל העבודה (=הכוונה למפקח, תובע 1) מודה כי הקבלן לא ביצע את העבודה ע"פ דרישות המפקח ולא תיקן את הנדרש.

לדעת התובעת כבר כאשר בוצעה גניבת מיטלטלין בביתה (אשר לא הושבו עד לרגע זה) קמה לה עילת הפסקת עבודה ואפילו ללא התראה. בוודאי לאחר קלקולים וליקויים רבים אשר גרמו לתובעת נזקים כספיים.

עמוד 2 מתוך 12

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



על פי ההסכמים ועל פי המפרט הטכני היה על הקבלן והמפקח להביא אנשי מקצוע לביצוע עבודות, כאשר באף שלב בפרויקט לא הגיעו אנשי מקצוע ואף כאן ניתן לראות הפרה של ההסכם.

לא צורף ולא נוהל יומן עבודה כפי שנדרש בהסכם ניהול בניה בסעיף 9 ובסעיף ז, גם כאשר התובעת ובנה ביקשו מהמפקח את יומן העבודה, המפקח טען כי "אין לו יומן עבודה" ובכך הפר את ההסכם.

חרף אי סיום הבניה ואי ביצוע העבודה, המפקח קיבל את מלוא התשלומים, וגם אין לו טענה בעניין.

לאחר מכתבה של הנתבעת ביום 26.8.14 המודיע לתובעים על הפסקת העבודה עמם, התובעים לא העלו טענה ותואנה על כך, ורק ביקשו להסדיר את החשבונות, בהתאם לעבודה שבוצעה.

אף לאחר כל אלו, עדיין עשתה התובעת מאמצים ע"מ להביא לסיום הבנייה במספר הזדמנויות.

ג. טענות תובע 1

תובע 1 סיכם את כל טיעוניו במשפט הבא: "אני כתבתי את דעתי: שעל פי ההסכם איתי ועם הקבלן, הנתבעת לא עמדה בתנאי ההסכם".

ד. טענות תובע 2

תובע 2 הגיש מכתב הכתוב בעברית ובראשו כתוב שהוא נאמר על ידי תובע 2 ונכתב על ידי תובע 1. להלן תוכן המכתב:

- כמעט כל מה שכתוב במכתב של הנתבעת הוא שקר. ואתם תבדקו ותראו.
- יום הפסקת העבודה היה יום א', 31/8/2014, שבו הגעתי לעבודה בבוקר והיא יצאה אלי ואמרה לי לא לעבוד יותר ולקחת את כל הכלים שלי.
- עד לתאריך זה עבדתי 140 ימים. 20 יום יותר מההסכם. הסיבה לכך היא עבודות נוספות כמו ריצוף המחסן.
- חישוב ימי העבודה הוא יומי ולא חודשי, כי היו ימי גשם, חגים ובעיות ביטחון - הכל לפי ההסכם.
- הסיבה שהתחלתי עבודה נוספת אצל משפחה אחרת, היא שלא קיבלתי, למרות שביקשתי, את הכסף המגיע לי מהנתבעת. בעיקר על חשבון התוספות והשינויים שעשיתי. הפועלים לא רצו לעבוד בלי תשלום ולא היתה לי ברירה.

עמוד 3 מתוך 12



- למרות זאת לא היה מצב שלא באתי לעבוד במשך שבוע רצוף, אלא הפסקות של יומיים שלושה, וגם זה במקרים רבים כשהשומר לא יכול היה להגיע.
- לא קיבלתי מכתב מהנתבעת במשך כל העבודה עד היום. מאוד הופתעתי לקבל את הודעתה על הפסקת העבודה. היא לא אמרה לי כלום בקשר לכך לפני כן.
- כשבועיים לפני ההודעה על הפסקת העבודה (אני לא זוכר במדויק), היא אמרה לי שהיא מאוד מרוצה מעבודה ושמחה שעמדתי בזמנים.
- לדעתי היא הפסיקה את עבודתי לאחר שקיבלה את החשבון של התוספות והשינויים, וכך גם אמר לי הרב א' כשניסיתי להבין ממנו מדוע הנתבעת נהגה כך.
- אני מבקש מבית הדין לאשר את הסכום של 40,000 ₪ על הנזק שנגרם לי בעבור הפסקת העבודה הפתאומית של הנתבעת, כפי שהסברתי בדיון, חוץ משאר התביעה.

ה. תגובת הנתבעת

להלן תגובת הנתבעת לטענות תובע 2 :

7. לטענתו הוא חרג ב-20 יום מההסכם בשל ריצוף המחסן, ואני תממה האם ריצוף של מחסן שגודלו פחות מ-40 מ"ר לוקח 20 יום? או שמא יש סיבה אחרת לעיכוב המתואר?
8. הקבלן טוען שהתחיל לעבוד אצל משפחה אחרת כיוון שלא קיבל כסף שמגיע לו, הדבר מעלה תמיהות:
- א. הוסכם ע"י המפקח והקבלן בדיון בביה"ד שהתשלום האחרון לקבלן היה בתאריך ה-14.7.24 ועד לאותה נקודת זמן התשלומים היו שוטפים. יחד עם זאת, העבודה אצל המשפחה האחרת החלה בחודשים שלפני, ומכיוון שאלו פני הדברים טענה זו מתרוקנת מתוכן.
- ב. בהמשך לטענה זו, הקבלן טוען שנגרם לו נזק כי הפסיד עבודות. איך תיתכן טענה זו כאשר הוא עובד בלפחות 2 עבודות במקביל? (אצלי ואצל משפחה נוספת).
9. לעניין קבלת החשבון ("מסמך השמשה"). בדיון בביה"ד הוסכם שלא שולמו 60,000 ₪, גם המפקח הודה כי מסמך זה אינו סופי ונדרש לעשות בו קיזוזים, יתר על כן, חלק מן הסעיפים בחשבון זה הם על עבודה שלא בוצעה ואין על כך מחלוקת.
10. מרגע בו התחילו לעבוד אצל המשפחה הנוספת החלו היעדרויות ממושכות אשר לוו בהתחמקויות, סינונים, אי עדכון כלפי כפי שציינתי בהרחבה בעבר.
11. התנהלותי הייתה מול המפקח במהלך כל הפרויקט, משלב התכנון ובשלב הביצוע, מבחינתי המפקח והקבלן חד הם.

עמוד 4 מתוך 12

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 02-5379626
www.erezhemdah.org
beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



12. אין כל ספק כי המפקח והקבלן ידעו את טענותיי עוד במהלך הפרויקט בזמן אמת ואף בדיון בביה"ד הם הודו בכך שידעו שאני לא מרוצה מהעבודה ושאני מבקשת שיתקנו את הליקויים כפי שכבר פירטתי בהרחבה, תיקונים נדרשים אלו לא תוקנו. בוודאי שלא אמרתי לקבלן וגם לא ברמז שאני מרוצה מעבודת הטלאים שנעשתה על ידו.

13. לא ברורה טענתו של הקבלן לגבי הפסקת העבודה והטענה כאילו ביקשתי לסיים את העבודה בשל מסמך השמשה, שכן, כפי שהוצג לבי"ד כבר 5 ימים לפני כן ביום 26.8.14 (נספח ה' לכתב התביעה) ביקשתי לסיים את העבודה כאשר ראיתי ששום דבר לא מתקדם או מתוקן כבר תקופה ארוכה.

ו. טענות הצדדים כפי שנאמרו בדיון השני

טענות הנתבעת

בדיון טענה הנתבעת כי הפחתות התשלומים נעשו לבקשתה כיון שתובע 2 לא השלים את העבודה עבורה ביקש תשלום, וכך היו מגיעים לה זיכויים. הנתבעת הכחישה את טענות התובעים שהיו לה קשיי תשלום ועיכובים בקבלת משכנתא.

טענות תובע 1

בדיון השני טען תובע 1 שהנתבעת ביקשה ממנו להפחית את התשלומים כיון שהיא לא קבלה את המשכנתא שציפתה לקבל. לטענתו, אופן ההפחתה היה על ידי ביצוע חישוב משוער של הזיכויים שמגיעים לנתבעת והערכת חלק העבודה שטרם בוצע ועליו לא מגיע תשלום. הוא ציין שתובע 2 אישר את ההפחתות. הוא הוסיף והודה שהוא בעצמו מצא לתובע 2 מקום עבודה נוסף כדי שיהיו לתובע 2 הכנסות לצורך מימון הפועלים שלו. לטענתו, תובע 2 פירש את ההסכמות כאילו אין לנתבעת כסף ולכן הוא התחיל ב"שביתה איטלקית". הוא הוסיף וטען שרק אחרי שהגיש לנתבעת את התחשיב של עלויות הבניה (במסמך "השמשה") הנתבעת הזדעזעה מגובה הסכום וסילקה את שני התובעים מהאתר.

טענות תובע 2

בדיון השני תובע 2 לא הכחיש את טענת תובע 1 שהסיכומים על הפחתת התשלומים עם הנתבעת נעשו על דעת שני התובעים. תובע 2 רק אמר שבגלל שלנתבעת לא היה כסף הוא נאלץ להפסיק לעבוד.

ז. נושאי הדיון

1. מתי הודיעה הנתבעת לתובעים על סילוקם?
2. האם תובע 2 איחר במידה המאפשרת את סילוקו?

עמוד 5 מתוך 12



3. האם הנתבעת איחרה בתשלומים המגיעים לתובע 2?

ח. מתי הודיעה הנתבעת לתובעים על סילוקם

בשאלה זו יש מחלוקת בין הצדדים.

על מכתב ההודעה של הנתבעת על הפסקת עבודתם של התובעים נכתב התאריך 26.08.14 (שחל ביום ג' בשבוע). תובע 1 טוען (פרוי' 1, עמ' 6) שהוא שם את סיכום חובה של הנתבעת לתובע על שמשת רכבה (מסמך השמשה) ביום ה', כאשר הכוונה לתאריך 28.08.14, ולטענתו רק ביום א', 31.08.14, הנתבעת הורתה לתובע 2 לעזוב את האתר. לשיטתו, הנתבעת החליטה על סיום ההתקשרות לאחר שראתה את החשבון, ורק בגלל שנבהלה מהחשבון.

לעומת זאת, ע"פ גרסת הנתבעת החשבון הונח על השמשה לאחר שהיא הודיעה על הפסקת העבודה. לטענתה, יש לראות בכך הסכמה של התובעים לכך שראוי היה לסלקם מהעבודה, והגשת החשבון היתה לצורך התחשבות סופית.

תכתובות הסמס שהגישה התובעת מחזקות את גרסת תובע 1, כיון שהיתה ביניהם תקשורת ביום א' 24.08.14, ואח"כ רק ביום א' 31.08.14. הדעת נותנת שאילו ההודעה על הפסקת העבודה היתה מגיעה ביום ג', היה תובע 1 מגיב לעניין מיידי.

לפיכך, אנו מקבלים את גרסת תובע 1 שהסילוק בוצע ביום 31.08.14.

ט. האם תובע 2 עמד במועדים שנקבעו בחוזה?

בתאריך 11.12.13 נחתם ההסכם בין תובע 2 לנתבעת. בחוזה נקבע שהעבודה תסתיים תוך "120 ימי עבודה בפועל שהם כ-6 חודשים" (סעיף 6 להסכם). הנתבעת כתבה שהעבודה היתה אמורה להסתיים עד ליום 10.6.14. בפועל הנתבעת הודיעה לתובע 2 על סיום עבודתו בתאריך 31.08.14. הנתבעת טוענת שמאחר שבחוזה נקבע שלאחר איחור של 15 יום ניתן לסלק את הקבלן, הרי שלאחר איחור גדול כל כך היה מוצדק לסלקו.

תובע 2 כתב לביה"ד שהוא עבד עד לסילוקו 140 יום, 20 יום יותר ממה שנקבע בחוזה בגלל שינויים ותוספות שהנתבעת בקשה, כגון, ריצוף המחסן.

בדיון השני (פרוי' 2, עמ' 6) טענו התובעים כך:

תובע 2: התוספות האריכו את העבודה בחודשיים בערך.

תובע 1: האריך בחודש: מחסן, פיתוח וריצוף. ועוד 15 יום ע"פ החוזה.

דיון: לבקשת בית הדין הגיש תובע 1 את היומן שלו ובו רישום של ימי העבודה. ע"פ היומן בתאריכים הבאים (כולם בשנת 2014) לא התבצעה עבודה באתר, ולצדס ההסבר:

עמוד 6 מתוך 12

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



14.02 שישי – מעונן, 17.02 – שני – אין שומר, 12-13.03 – גשם, 16-17.03 – פורים, 23.03 – פטירה, 14-21.04 – פסח, 04.05 – אין שומר, 03-04.06 – שבועות, 15.06 – חטיפה, 01.07 – הלוויה, 2-3.07 – לא עובדים (אין הסבר), 28.07 – לא עובדים (אין הסבר), 30-31.07 – לא עובדים (אין הסבר), 05.08 – לא עובדים (אין הסבר)

ע"פ יומן תובע 1 היו סה"כ 26 ימים בהם לא התבצעה עבודה, מתוכם 20 ימים בהם לא התבצעה עבודה בנימוקים כאלה ואחרים, ועוד 6 ימים בהם לא התבצעה עבודה ללא הסבר. בדיון (עמ' 4 אמר תובע 2 על תובע 1: "כל מה שהוא אומר – אמת", ולכן ביה"ד מניח שתובע 2 אינו חולק על הנתונים המופיעים ביומן).

מועד סיום העבודה המתוכנן היה 10.06.14. אם נוסף לכך 20 ימי איחור שיש להם נימוק (מתוך הנחה שהנימוק מוצדק) נגיע לתאריך 08.07.14. גם אם נקבל את טענת תובע 1 שנדרש עוד חודש בגלל תוספות, דהיינו, 22 ימי עבודה, אזי נגיע לתאריך 08.08.14.

בפועל הנתבעת הודיעה לתובע 2 על הפסקת העבודה בתאריך 31.08.14, שהם 16 ימי עבודה לאחר התאריך המאוחר ביותר בו היה צריך תובע 2 לסיים את העבודה, כשהעבודה היתה רחוקה מסיום. יתירה מזו, ספירת 120 ימי עבודה (לא כולל ימי שישי) ממועד חתימת ההסכם מסתיימת בסוף חודש מאי 2014. כך שהתובע 1 היה צריך לסיים את העבודה אף מוקדם יותר.

בסעיף 10(א) נקבע במפורש שהמזמין יכול להפסיק את עבודת הקבלן אם האחרון מפגר ב-15 יום אחר לוח הזמנים. כיון שכך, ברור שתובע 2 לא עמד בזמנים והנתבעת היתה רשאית להפסיק את עבודתו. לכך יש להוסיף שתובע 2 כתב לבית הדין שנדרשים לו עוד שבועיים כדי לסיים את העבודה, ומכאן שלא היתה לו אפשרות לסיים את העבודה במועד גם אילו עבד במלוא המרץ.

בנוסף, והוא העיקר, בדיון השני (פרו' 2, עמ' 6) הודה תובע 2 שמאחר והוא לא קיבל את הכסף שחשב שמגיע לו הוא הגיע עם מעט מאד פועלים לעבודה. תובע 1 אישר זאת (שם). במצב כזה, בו תובע 2 לא סיים את העבודה במועד, ובמקום להגביר את קצב העבודה הוא מוריד אותנו לכמעט אפס, ניתן לקבעו בבירור שתובע 2 לא עמד בזמנים שנקבעו בחוזה.

על כן, ביה"ד קובע כי תובע 2 לא עמד בזמנים שנקבעו בחוזה.

י. מי מהצדדים הפר את החוזה?

תובע 2 טען שהתחיל עבודה באתר אחר בגלל שהנתבעת לא שילמה לו "בעיקר על חשבון התוספות והשינויים שעשיתי. הפועלים לא רצו לעבוד ולא היתה לי ברירה". לטענתו הוא דרש את התשלום מהנתבעת והיא סרבה לשלם. כלומר, כיון שהנתבעת לא עמדה בהסכם הוא נאלץ לעבוד באתר אחר ובשל כך לא עמד במועדים שנקבעו בחוזה עם הנתבעת.

הנתבעת השיבה על כך שהתשלום האחרון שהיא שילמה היה בתאריך 24.07.14 ואילו תובע 2 החל לעבוד באתר השני הרבה לפני כן, בחודש אפריל 2014.

עמוד 7 מתוך 12



דיון: לוח התשלומים שצורף לחוזה כולל רישום של התשלומים הצפויים ושל התשלומים בפועל עם חתימתו של תובע 2. על פי הרישומים בחודש מרץ 2014 שילמה הנתבעת 10 אש"ח פחות ממה שסוכם. בחודש מאי 2014 היא שילמה 36 אש"ח פחות ממה שסוכם. בחודשים יוני-יולי 2016 היא שילמה 10 אש"ח פחות ממה שסוכם. סה"כ לא שילמה הנתבעת 54 אש"ח מתוך מה שהיתה אמורה לשלם על פי החוזה. לכך יש להוסיף תשלום עבור תוספות בניה שבוצעו שגם עליהן הנתבעת לא שילמה.

בישיבה השניה שאל בית הדין את הנתבעת מדוע לא שילמה את מה שהיתה אמורה לשלם ע"פ לוח התשלומים שצורף כנספח לחוזה. הנתבעת השיבה שהדבר נעשה בתיאום עם תובע 1, ונעשה בין השאר כיון שהיה ידוע לה שהיא זכאית לזיכוי וכיון שחלק מהשלבים לא הושלמו.

תובע 1 אישר את גרסתה של הנתבעת, ואמר כך (פר' 2, עמ' 2):

בהתחלה (שני שלישי) הכל שולם. בשליש האחרון התחילו עיכובים.

ואז התחלנו לשחק. מה הוא ביצע ומה לא, וגם במה שסוכם היא לא עמדה.

חשבנו שהיא תעמוד בכל התשלומים ובסוף היא תשלם. ולכן תובע 2 הסכים לחכות בהמלצה שלי. לא בגלל ויתור, אלא בגלל שהיא לא יכלה לשלם.

בסוף נשאר 90 אש"ח לסיום וכאשר היא ראתה את הסכום היא הזדעזעה וסילקה אותנו. בקומת הקרקע היא קנתה ריצוף לבד ולכן הורדנו את התשלום, זה היה איזשהו אומדנא בגלל שהיא קנתה חלק מהדברים בעצמה.

המילים המופיעות בפרוטוקול "גם במה שסוכם היא לא עמדה" תוקנו על ידי ביה"ד ל"גם במה שהערכת היא לא עמדה" במילים אחרות, תובע 1 טען שהפחתת התשלומים נעשתה בהסכמה שלו ושל תובע 2. **המניע** להפחתות היה לטענתו בגלל שלנתבעת לא היה כסף, אבל ה**שיטה** היתה הערכת ההפחתות בגלל מה שלא בוצע והערכת הזיכויים. לטענתו, בסופו של דבר סוכם על תשלום נמוך יותר מההערכות.

בהמשך הסביר תובע 1 מדוע תובע 2 הפסיק לעבוד (פר' 2, עמ' 6):

תובע 1: ... כאשר היא הפסיקה לשלם הוא (=הקבלן) התחיל שביתה איטלקית.

הוא תרגם את ההסכמות שלי איתה על הפחתת התשלומים לכך שאין לה כסף.

הוא הביא מעט פועלים. סידרתי לו עבודה אחרת. בחנוכת הבית היא היתה מאד מרוצה.

דהיינו, לטענת תובע 1, הנתבעת שילמה רק חלק מהתשלום בתיאום, אולם, תובע 2 פירש את העיכובים בתשלומים כמעידים על מחסור בכסף ולכן התחיל לעבוד באתר אחר.

תובע 2 לא אישר באופן מפורש את גרסתו של תובע 1. אולם, בית הדין מניח שהוא מקבל את גרסתו של תובע 1. וזאת מהסיבות הבאות:

עמוד 8 מתוך 12



1. תובע 2 אמר בדיון 1 על תובע 1 מראש ש"כל מה שהוא אומר אמת" (פרו' 1, עמ' 4).

2. תובע 2 שמע את דברי תובע 1 ולא הגיב אליהם. לעומת זאת, בנוגע לנקודות אחרות הוא התערב והגיב, כך שניכר שהוא הבין את מה שנאמר בדיון, ומשבחר שלא להגיב משמע שהוא מקבל את הדברים.

3. בהמשך הדיון תובע 2 אמר כך (פרו' 2, עמ' 6-7):

תובע 2: תובע 1 אמר אל תדאג היא תשלם. בינתיים לקחתי בניין אחר ושמתי חלק מהפועלים פה, 2 ימים לא באתי בכלל. בדרך כלל באתי רק עם 2-3 פועלים.

אב"ד: למה לדעתך היא לא שילמה?

תובע 2: כי היא לא קבלה את המשכנתא

כלומר, הוא אמר שתובע 1 שכנע אותו שהנתבעת תשלם, והדבר משתלב עם דברי תובע 1 שהוא שכנע את תובע 2 להסכים לדחייה. גם דבריו של תובע 2, שהנתבעת לא שלמה בגלל שהיא לא קבלה משכנתא, מתלכדים עם גרסת תובע 1 שזה היה המניע לבקשת התובעת. במילים אחרות, במה שאמר לא מצאנו סתירה לדברי תובע 1.

בין תובע 1 לנתבעת היתה מחלוקת בדיון האם הפחתת התשלומים נעשתה לבקשת הנתבעת, בגלל מחסור בכסף או בגלל שהעבודות לא הושלמו. אבל מוסכם שבסופו של דבר הם נעשו בהסכמת שניהם, והסכמה זו קיבלה את אישורו של תובע 2. די בכך כדי לקבוע שהנתבעת לא הפרה את החוזה.

יתירה מזו, ההיגיון שבהפחתה היה שמגיע לנתבעת זיכויים, ויש להפחית על עבודות שלא הושלמו. ומכאן, שללא קשר למניע שהביא להסכמות, התוכן של הסכמות לא היה דחיה של התשלומים אלא ביצוע קיזוזים על פי הערכה, כך שהנתבעת לא היתה אמורה להניח שעליה להשלים את הסכומים בהמשך, גם אם תובע 2 דרש זאת.

פרשנות זו של הסיכום (קיזוז ולא דחייה) מסתברת לאור העובדה שלאחר ההפחתה הגדולה של 34 אש"ח בחודש מאי חזרה הנתבעת ושלמה בחודשים יוני-יולי כמעט את מלוא הסכום שסוכם, למעט 10 אש"ח (80 ש"ח במקום 90 ש"ח). התנהגות זו אינה מעידה על בעיית תזרים, אלא על תשלום לפי סיכום. עוד חיזוק לפרשנות זו של ההסכם עולה מכך שב"מסמך השמשה" שמשקף את עמדתו של תובע 2, נכתב שמגיע לנתבעת זיכוי של 48 אש"ח, סכום שהוא קרוב לסכום שאותו הנתבעת לא שילמה - 54 אש"ח. אמנם תובע 2 דרש תשלום על תוספות, אולם הנתבעת חלקה על ההערכות שלו, כפי שפורט בכתב התביעה הנגדית, וחלק מהדברים אף התקבלו על ידי התובעים בדיון השני.

עמוד 9 מתוך 12

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



לאור כל זאת, לא היה ניתן לצפות מהנתבעת להבין לבד שלדעת תובע 2 היא מפגרת בתשלומים ובכך מפרה את החוזה. ומכאן, שאילו סבר תובע 2 שהנתבעת מפרה את ההסכם היה עליו להתריע על כך באופן ברור בפני הנתבעת לפני שהוא פותח בתהליך של הפרה נגדית.

לפיכך, יש לקבוע שהנתבעת עמדה בתשלומים ע"פ הסיכום עם התובעים, ועל כן, החלטתו החד-צדדית של תובע 2 לפתוח ב"שביתה איטלקית" ללא התראה ברורה ומפורשת לא היתה מוצדקת, ויש לראות בה הפרה של החוזה.

יא. הסעד לו זכאית הנתבעת

לאחר שנקבע כי הנתבעת היתה רשאית לסלק את תובע 2 כיון שהלה לא עמד במועדים שנקבעו בחוזה, יש לקבוע מה הסעד לו היא זכאית. ראשית יש לציין שבסעיף 10 בחוזה עם הקבלן נקבע כך:

10. למזמין שמורה הזכות להפסיק את עבודת הקבלן בתנאים הבאים:

א. הקבלן הפסיק את עבודתו למשך שבוע לפחות ללא סיבה מוצדקת ו/או אינו עומד בלוח הזמנים המצורף בפיגור של 15 ימי עבודה בפועל.

ב. הקבלן לא ביצע את העבודה ע"פ דרישות המפקח ולא תיקן את הנדרש.

במקרים אלו ישולם לקבלן רק עבור החלק שבוצע בפועל, בטיב מעולה ובשלמות, ובהפחתת הנזקים השונים שנגרמו למזמין, ההחלטה תהיה של המפקח בלבד.

דהיינו, כאשר מותר לסלק את הקבלן חייב המזמין לשלם לקבלן על מה שביצע, בהפחתת תשלום עבור הנזקים שנגרמו. לדעת בית הדין יש לפרש את החוזה בדומה למה שנפסק בהלכה שכאשר קבלן מפסיק את עבודתו, המזמין חייב לשלם לו את מה שהובטח פחות עלות ההשלמה (שו"ע ח"מ שלג, ד). כך מובטח למזמין שלא יינזק מהפסקת העבודה. אמנם, בחוזה נקבע שהמפקח הוא המחליט בעניין זה, אולם, הדעת נותנת שבמקרה של מחלוקת בין המזמין או הקבלן ובין המפקח ניתן לפנות לערכאה שיפוטית שתכריע בעניין.

מעבר לצורך נדון מעט בקבלן שלא עמד במועדים שנקבעו בהסכם (נושא זה נדון בפסק דין של ארץ חמדה גזית בית שמש [תיק מס' 1-74005], ושם הובאו חלק מהמקורות הבאים). בספר כסף הקדשים (על שו"ע סי' שעה סעי' א) כתב:

פועל שעשה ועבר על תנאי הגבלת הזמן... יש לומר שהוא ליה כיוורד שלא ברשות ומגיע לו רק הוצאה שיעור שבת.

כלומר, כאשר פועל לא עומד במועדים שסוכמו איתו, ומראש היה ניתן לשכור פועל אחר, אזי ההסכם איתו בטל, והוא זכאי לתשלום על מה שעשה כדין "יורד לשדה חבירו ונטעה" ולא לפי התשלום שסוכם בחוזה.

עמוד 10 מתוך 12

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



מדבריו הסיק בספר פתחי חושן (ה' שכירות פי"ג סעי' ד) :

יש מי שאומר שהנותן לאומן חפץ והגביל לו זמן שעליו לגמרו ואיחר האומן הזמן המוגבל, דינו כיורד לשדה חברו שלא ברשות ואינו משלם לו רק הוצאה שיעור שבח.

כלומר, הוא למד מדין פועל לדין קבלן, ופסק שיקבל כדין יורד לשדה חברו שלא ברשות, שמשלמים לו הוצאה שיעור שבח (הנמוך מהשניים). בהמשך הוא הביא שבשו"ת חקרי לב (מהדורה תניינא חו"מ, לג) הסתפק האם קבלן שלא עמד במועדים שנקבעו ולא הביא שום תועלת למזמין זכאי לתשלום כלשהו.

אולם, אחר העיון נראה שיש לחלק בין פועל לבין קבלן. שהרי פועל רשאי לחזור בו באמצע תקופת העבודה, והוא זכאי לקבל תשלום על מה שעבד (שו"ע חו"מ שלג, ג). לכן, גם אם ניתן לראות באיחור של הפועל הפרה של החוזה, לא יהיה המעסיק זכאי לכל פיצוי, שהרי הפועל רשאי היה לבטל את החוזה באופן יזום ומפורש. לפיכך, כתב ב"כסף הקודשים" שהסעד היחידי העומד למעסיק הוא לדרוש ביטול של החוזה למפרע, ותמחור מחדש של התשלום לפועל כדין מי שעבד ללא הסכם (שמן הסתם יקבל פחות, ראו עוד שו"ע חו"מ שעה, א-ד).

כל זאת לגבי פועל, אולם, כאשר קבלן חוזר בו, כאמור, הקבלן זכאי לקבל מהמזמין רק מה שסוכם בהפחתת עלות השלמת העבודה. סעד זה מבטיח למזמין לקבל את מה שהובטח לו במחיר שסוכם. על רקע זה, הקביעה של בעל ה"פתחי חושן" שבמקרה של איחור מצד הקבלן הוא יקבל שכר כ"יורד שלא ברשות", מיטיבה עם הקבלן בכך שהיא מתעלמת מהאפשרות לראות בקבלן כמי שהפר את החוזה, שמקבל את שכרו בהפחתת עלות ההשלמה. התעלמות זו קשה כיון שיש מצבים בהם תשלום לקבלן כ"יורד שלא ברשות" יהיה גבוה מהסעד הרגיל במקרה של קבלן שחזר בו. על כן, הדעת נותנת שאין ליישם את דברי "כסף הקודשים", שנאמרו על פועל, גם על קבלן, אלא יש להחיל במקרה של קבלן את הסעד הרגיל במקרה של קבלן שחוזר בו. לחילופין, אפשר להעמיד את דברי כסף הקדשים ואולי גם את דברי הפתחי חושן במקרה בו הקבלן סיים את העבודה אך באיחור. במצב כזה, הסעד היחיד שעומד לימין המזמין הוא ביטול החוזה ותשלום כדי יורד ברשות או שלא ברשות.

בכל מקרה, במקרה שלפנינו בו עקב האיחור הפסיק המזמין את ההתקשרות, בהתאם לחוזה (וככל הנראה גם בהתאם לשורת הדין), נראה שהוא זכאי לסעד המגיע למזמין במקרה שהקבלן הפסיק את ההתקשרות, קרי, מה שהובטח לו פחות עלות השלמת העבודה.

לפיכך, הנתבעת חייבת לשלם לתובע 2 את מה שהובטח לו פחות עלות השלמת העבודה (וזאת, מבלי לדון בטענות לליקויים, שידונו בהחלטה נפרדת).

עמוד 11 מתוך 12

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



יב. החלטות

- א. החלטתה של הנתבעת להפסיק את עבודתו של תובע 2 היתה מוצדקת.
- ב. לפיכך, על מומחה ביה"ד להעריך את עלות השלמת העבודה ולתמחר את הליקויים בבית נשוא המחלוקת.

ההחלטה נתנה ביום כ"ח סיון תשע"ו, 04 יולי 2016.

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב חיים בלוך, אב"ד

הרב משה חביב

עמוד 12 מתוך 12

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois