



ב"ה, כו תמוז תשע"ד
24 ביולי 2014
תיק מס' 74017

פסק דין

בעניין שבין
לבין
הנתבעים - מזמינים
התובע - קבלן

א. תמצית עובדתית

הנתבע שכר את התובע לבצע שיפוץ בבית מסוים. בחוזה שנחתם בין הצדדים בתאריך כ"ח באלול תשע"ג (3 בספט' 2013) התחייב התובע לבצע את העבודה תוך 21 יום מיום החתימה על החוזה, ובתמורה יקבל 53,000 ₪. בהמשך סיכמו הצדדים שהתובע יבצע שיפוץ גם ביחידה הנמצאת בקומה התחתונה ועליה יקבל 20,000 ₪ נוספים – סך הכל 73,000 ₪. בסעיף 12 א' בחוזה נכתב שאם אחד מהצדדים יפר את ההסכם עליו לשלם כפיצוי לצד השני 10% מסכום התמורה. יש לציין, שהנתבע דרש שכל העבודה תיעשה על ידי יהודים בלבד. עניין זה סוכם בעל פה, ולא נכתב בחוזה.

התובע החל את עבודתו בתאריך ד' בתשרי תשע"ד (8 בספט' 2013) ועד סוכות עבד התובע 8 ימים וקיבל עבור עבודתו 16,000 ₪. לאחר סוכות בכ"ה בתשרי (29 בספט') עבד הקבלן יום נוסף ובסופו טען התובע כי סיים את פינוי ההריסות, והבית כשיר להגעת החשמלאי, שאמור לבצע עבודתו טרם התחלת השלב הבא. אי לכך דרש הקבלן 10,000 ₪ נוספים. הנתבע סירב לשלם בטענה שהתובע לא סיים את ביצוע החלק הראשון והבית עדיין לא כשיר להגעת החשמלאי.

על רקע מתיחות זו נוצרה מריבה בין הצדדים. התובע מצידו איים שלא ימשיך לעבוד אם לא יקבל את התשלום, אמנם למחרת בכ"ו בתשרי תשע"ד (20 בספט' 2013) בכל זאת הגיע לעבוד אך אז הנתבע הודיע שאינו מעוניין בהמשך ההתקשרות ביניהם ודרש שיעזוב את המקום. לטענת הנתבע, הסיבה להפסקת עבודתו הייתה אי שביעות רצונו הן מטיב העבודה הן מקצב העבודה שלדעתו אין סיכוי שהיתה מסתיימת במועד שנקבע. בהקשר לכך, יש להוסיף כי במהלך העבודה התובע התקשה למצוא פועלים יהודים והנתבע מצא עבורו.

על פי החוזה שבין הצדדים דידן מונה מפקח על ידי הנתבע עם תחילת העבודה. אולם, במהלך העבודה המפקח עזב את תפקידו בשל אי הבנות עם הנתבע. בעקבות עזיבתו, לא היה קיים מפקח שיכריע במחלוקת שנתגלעה בין התובע לנתבע. בכ"ו בתשרי לאחר שהנתבע הודיע לתובע שאינו מעוניין להמשיך להעסיקו ודרש שיעזוב את המקום, פנה הנתבע למר א' על מנת שיכריע ביניהם בעניין שומת היקף העבודה שנעשתה. מר א' ניסה לפשר בין הצדדים ללא הצלחה. הוא סייר עם התובע בשטח וערך דו"ח על היקף העבודה שנעשתה.



התובע הוציא מהדירה את כלי העבודה והשאיר שם חומרי בניין. חלק מהחומרים נהרסו בגשם שירד לאחר סוכות.

לאחר כמה ימים הנתבע הביא קבלן אחר, ב', על מנת שיסיים את העבודה. על פי דברי הנתבע משך השיפוצים היה ארוך, ועלותם גבוהה בהרבה ממה שסוכם עם התובע. לטענת הנתבע, באחד הימים פרץ התובע לדירה ורב עם העובד שנכח בדירה, ולפיכך פנה הנתבע למשטרה ובסיוע עו"ד פנה לבית משפט השלום והוציא כנגדו צו הרחקה מהדירה למשך חצי שנה. לטענת התובע, הוא נכנס רק כדי להוציא את חפציו שנשארו בדירה.

הצדדים נחלקו על שומת חלק העבודה שנעשה, ועל מי מוטלת האחריות על הפסקת העבודה בהתאם לחוזה. כמו כן, נחלקו על מי מוטלת האחריות לחומרי הבנייה שנשארו במקום ונהרסו.

התובע דורש השלמת שכרו, בשיעור של 50% מכלל העבודה ולטענת הנתבע התובע קיבל שכר בהתאם להיקף עבודתו. בנוסף, כל אחד מהצדדים תובע את הצד השני ע"ס 7,300 ₪ בגין פיצוי על הפרת ההסכם, על פי סעיף 12 א' בחוזה.

הצדדים חתמו על הסכם בוררות המסמיך את בית הדין להכריע בסוגיה.

ב. טענות התובע

לטענת התובע, עבודתו הופסקה ללא הצדקה. בשעה שדרש 10,000 ₪ נוספים, כאשר היה זכאי לקבל סכום זה.

בעניין שומת העבודה שכבר נעשתה: לאחר שהופסקה עבודתו התובע הביא שני חברים קבלנים ששמו את עבודתו ואמרו שביצע כ-40-50% מהעבודה, ואף הגיש לבית הדין חוות דעת בכתב משני קבלנים שהעריכו שהיקף העבודה שביצע הוא 50% מכלל העבודה, ולפיכך הוא תובע 50% מהסכום שנקבע ביניהם על כלל העבודה (73,000 ₪), ובסה"כ – 36,500 ₪. הואיל וכבר קיבל 16,000 ₪, הרי שהתביעה בעניין השלמת שכר העבודה כעת היא ע"ס 20,500 ₪.

התובע טוען שיש כלל המקובל אצל הקבלנים לפיו הפירוק נחשב ל-30% מהעבודה, והאינסטלציה ל-20% מהעבודה. הוא עצמו ביצע את עבודת הפירוק ועוד חצי מהאינסטלציה וכן חלק קטן מהבנייה המוערך לדבריו ב-10%.

בנוסף לכך, הוא תובע 7,300 ₪ מההווים 10% מסכום התמורה, בגין הפרת ההסכם ביניהם בהפסקת עבודתו.

כמו כן, הוא תובע 3,000 ₪ עבור חומרי בנייה שנאלץ להשאיר בדירה.

סך התביעה עומד על 30,800 ₪.



ג. תשובות הנתבע

הנתבע טוען, שהוא נאלץ להפסיק את עבודתו של התובע עקב ליקויים בבנייה וכן אי עמידה בזמנים. על כן, בוודאי שאין מקום לתביעת התובע על הפרת חוזה, אלא אדרבה, התובע הוא שהפר את החוזה.

בנוסף לכך, לפי האמור בסעיף 12א' "הגדרת הפרת ההסכם לא כוללת את המקרה של הפסקת ביצוע השיפוץ". לדבריו, משמעות הסעיף הינה שאם הוא יפסיק את עבודתו של הקבלן, הוא אינו חייב בפיצוי המוסכם.

לגבי סירובו של הנתבע לשלם לתובע 10,000 ₪, טוען הנתבע כי אין בכך הפרה של החוזה הואיל ולפי האמור בסעיף 7 התמורה על כל שלב תשולם לפי אישור המפקח שהשלב אכן בוצע, ובפועל המפקח עזב את עבודתו, ולדעת הנתבע השלב אכן לא בוצע. הוא הוסיף שהתובע איים עליו בדרכים שונות.

הנתבע הגיש דו"ח מהמהנדס ג שסייר בדירה ובחן את העבודות שנעשו על ידי התובע. על פי הדו"ח עלות העבודה של התובע כולל מחיר החומרים על פי מחירון דקל הינה בשווי 16,656 ₪ לא כולל מע"מ.

ד. תביעה נגדית של הנתבע

הנתבע הגיש תביעה נגדית על סך 7,300 ₪, בגין הפרת ההסכם ביניהם בשל ביצוע עבודה לקויה, הכוללת בניית קירות עקומים והנחת צנרת ההסקה שלא במקומה ושלא בשלימות. בכך הפר התובע, לטענת הנתבע, את סעיף 3(א) בחוזה בו נכתב: "הקבלן מצהיר ומתחייב בזאת לבצע את העבודות על פי לוח הזמנים כמפורט בחוזה זה ברמה ובמיומנות המקצועית הגבוהה". וכן את סעיף 3(ג) בו נכתב: "הקבלן מצהיר ומתחייב כי עובדי הקבלן שיעסקו בביצוע העבודות מטעמו יהיו עובדים מקצועיים ומיומנים וכי העבודות יבוצעו באופן הטוב ביותר."

הנתבע הגיש לבית הדין מסמך בו כותב הקבלן ב' – שהמשיך את העבודה לאחר הפסקת עבודתו של התובע – שפירק קירות רבים שנבנו באופן לא תקין, ונאלץ לבנותם מחדש, וכן שצנרת ההסקות לא הונחה במקום הראוי וכן הונחה ללא זוויות קיר ומחלקים. בדיון הוסיף הנתבע לטעון, כי לא הוכנס רנדופן (עבור בידוד) בקירות כפי שנדרש בחוזה. וכן הגיש הנתבע תמונות על נזקים שנעשו בדירה כתוצאה מחוסר מקצועיות.

עוד טען הנתבע בדיון, כי התובע עבד כמעט תמיד לבדו וכי לפי קצב עבודתו לא היה סיכוי שיעמוד במועד הנדרש לפי החוזה.



ה. תשובות התובע

התובע טוען כי עמד בזמנים וכי עבדו עמו פועלים נוספים. אחד הפועלים העיד בפני בית הדין שעבד כ-5 ימים, וכך שהיו ימים בהם עבדו ארבעה פועלים והיו ימים בהם עבד רק פועל אחד. שעות עבודתם היו בין 17:30 ל 20:30.

לגבי הקירות העקומים, טוען התובע כי מעולם לא נאמר לו שהם עקומים, ואף שמודה שיתכן שהיו מעט עקומים, לא היה צורך לשוברם אלא מספיק להוסיף שכבה של טיח. לגבי הרנדופן, מודה שלא הניחו אך טוען שעדיין ניתן היה להניחו.

לטענתו, הדו"ח של המהנדס אינו אובייקטיבי משום שהנתבע שילם עבורו. כמו כן, לטענתו יש להעריך את עבודתו באופן יחסי לכלל העבודה. וכאמור, הוא ביצע כ-50% מכלל העבודה.

ו. נושאי הדיון

1. מעמדם של המסמכים שהוגשו על ידי הצדדים.
2. איכות העבודה.
3. עמידה בלוח הזמנים שנקבע לעבודה.
4. אחריות על הפסקת העבודה, וטענות להפרת חוזה.
5. פרשנות החוזה.
6. שומת עבודת התובע בדירה.
7. תשלום על החומרים שנותרו בדירה.

ז. מעמד המסמכים וחוו"ד שהוגשו

נקדים ונאמר שלאור המחלוקת בשומת העבודה שנעשתה, ביקש בית הדין להכריע בשאלה בסיוע חוו"ד מומחה מטעם בית הדין, שייתן חוו"ד אובייקטיבית. בית הדין פנה אל מר ד', שהוא מפקח בניה, ומבצע חוו"ד לבית הדין בתחום הבניה והשיפוצים. מר ד' סירב לבצע את חוו"ד, והסביר שלטענתו, אין הצדקה לביצועה. עמדתו היתה, כפי שכתב לבית הדין:

המהנדס חישב את עלות העבודה והחומר שנעשו בפועל ולא באופן יחסי לכלל העבודה. כלומר, אם היה מחשב את כלל העבודה לפי מחירון דקל היה יוצא לפחות כפול ממה שסיכמו הצדדים בחוזה. בצורת חישובו מקל המהנדס על הקבלן וחישב לו את עבודתו שעשה ולא את חלקה מהחוזה.

בית הדין שלח מכתב זה לצדדים, והבהיר שלאור עמדה זו, בית הדין לא יזמין חוו"ד מקצועית של בית הדין, על חשבון שני הצדדים.



התובע אמר בתחילה שיגיש חו"ד מסודרת, אך לבסוף בחר שלא לעשות זאת.

המסמכים שהוגשו

התובע הגיש לבית הדין מכתב משני מכרים, קבלנים שכתבו שעלות הריסה ופינוי פסולת מוערכת ב-30% משווי כלל העבודה; בניית קירות ללא טיוח – 10%; פריסת צנרת למקלחת והסקות ללא מחלקים וללא בתים – 10% (להלן יקרא מסמך זה – מכתב הקבלנים).

מכאן עולה לטענת התובע שהוא זכאי ל-50% מכלל שכרו.

הנתבע הגיש לבית הדין שלושה מסמכים בעניין היקף העבודות להערכת שוויין.

א. דו"ח מהמהנדס ג' בו נכתב כי עלות העבודה של התובע כולל מחיר החומרים שהובאו למקום על פי מחירון דקל הינה בשווי 16,656 ₪ לא כולל מע"מ (מסמך זה יקרא להלן - דו"ח ג').

ב. מסמך של מר א' בו רשם מה נעשה בדירה ומה לא (להלן – מסמך א').

ג. מכתב ממר ב', הקבלן שביצע את העבודות לאחר שהתובע עזב את העבודה (להלן – מכתב ב').

בנוסף, הגיש הנתבע תמונות רבות של מצב הדירה עם עזיבתה ותוך כדי העבודה.

באופן עקרוני על מנת שתהיה לעדות תוקף מחייב, יש לשמוע את עדותם של כותבי המכתבים בבית הדין ולחקור אותם על תוכן הדברים. בפועל בעלי הדין לא הזמינו את המומחים להעיד ובית הדין נותר רק עם חוות הדעת הכתובות (הקבלנים הוזמנו להעיד, ולא באו). לכאורה לא ניתן להסתמך על עדות שבכתב (שו"ע חו"מ כח, יא). אמנם במקרה זה מדובר בהערכות של מומחים שאינן עדויות על ראיית דברים אלא הן הערכות מקצועיות הניתנות להיבדק בידי אנשי מקצוע, ועל כן מוצאים אנו לנכון לבחון את שאלת מהימנותם וערכם של מכתבים אלו. לגבי מסמך א' ישנה סיבה נוספת לקבלו, כדלהלן.

מעמדו של מכתב הקבלנים

נראה שאין להכריע על סמך מכתב זה את השאלות העומדות לפני בית הדין מכמה סיבות:

א. מדובר, לדברי התובע, בחבריו שכתבו את המכתב לבקשתו, אין ידוע מדוע הסכימו לכתוב והאם קיבלו על כך תשלום או טובת הנאה, אך עצם החברות מהווה נגיעה מסויימת המעוררת שאלה על מהימנות הדברים (ראו שו"ע חו"מ לו, כ).

ב. במכתב לא נקבעה שומה מדויקת, אלא ניתנה הערכה כללית. הכותבים לא כתבו שראו את החוזה לפרטיו ושהכירו את היקף העבודה הכולל. בית הדין מעריך שהיחס בין הבנייה לפירוק עשוי להשתנות מדירה לדירה ובוודאי מושפע באופן ניכר מהיקף העבודות להן התחייב הקבלן, על כן לא ניתן להתייחס ברצינות ובמקצועיות למסמך זה ולהסתמך עליו הלכה למעשה.



מעמדם של המסמכים שהגיש הנתבע

מסמכי הנתבע בפני עצמם אינם מספיקים כראיה הואיל ונכתבו על ידי נוגעים בדבר או שקיבלו תמורה כספית מהנתבע. והנוטל שכר להעיד עדותו בטילה (רמ"א חו"מ לד, יח). למרות זאת יש משקל מסויים למסמכים הללו כדלהלן:

בעניין מסמך א' - התובע הודה בפני בית הדין בנכונות מסמך זה, המתאר את היקף העבודה במדוייק היות ונעשה בנוכחותו.

בעניין מכתב ב' - על פי המכתב, הקבלן פירק את הבניה של התובע, והוא טוען שנעשתה באופן לקוי. בית הדין אינו מקבל את המסמך הזה כמחייב, משום שהאינטרס של הקבלן הוא לבנות כמה שיותר. כמו כן, יתכן בהחלט שהקבלן בונה באופן איכותי יותר, אך אין זה אומר שמה שנעשה אינו עומד בדרישות המינימום.

בעניין דו"ח ג', ישנן שתי סיבות לקבלו, בהיבט של שווי העבודה: ראשית, הדו"ח בעיקרו הוא חישוב פשוט של פרטים, על פי מחירון דקל. מבחינה זו, אין כאן הפעלה של שיקול דעת, ומדובר בדברים העשויים להתגלות. בנוסף, על פי מכתבו של מר ד':

המהנדס חישב את עלות העבודה והחומר שנעשו בפועל ולא באופן יחסי לכל העבודה. כלומר, אם היה מחשב את כלל העבודה לפי מחירון דקל היה יוצא לפחות כפול ממה שסיכמו הצדדים בחוזה. בצורת חישובו מקל המהנדס על הקבלן וחישב לו את עבודתו שעשה ולא את חלקה מהחוזה.

דהיינו, על פי דברי מר ד' (שאינו נציגם של הצדדים וענה לבית הדין באופן אובייקטיבי) חו"ד של ג' מהווה מסמך מקצועי שניתן להסתמך על הערכת המחירים שלו (אם נקבל את הגישה שיש לחשב את העבודה על פי מחירון דקל), והיא נוקטת דרך שלכל הפחות אינה מזיקה לתובע, ואף מטיבה עימו.

הבדלים בין מסמך א' לחו"ד ג'

עם זאת, מבדיקת בית הדין עולה כי קיימים פערים בין שני המסמכים, וכי ישנם פריטים שבמסמך א' דווח שנעשו, ואילו בדו"ח ג' לא הוזכרו ולא תומחרו.

הפריטים (מצויינים על פי מספור הסעיפים במסמך א'): :

סעיפים 21,22 - איטום בסיקה - ביצוע של שכבה אחת ברצפות המקלחות (2*)

סעיף 22 - בניית בלוקים ללא טיח במקלחות מפלס סלון. בחו"ד ג', נכתב שנבנה לקוי, לכן לא בא לידי ביטוי בחשבונות.

סעיף 28 - חגורת בטון לדלת סלון/מרתף

סעיף 29 - חגורת בטון לדלת סלון/גינה



סעיף 36 – שפיכת סיקה בחדר הורים

סעיף 37 – שפיכת סיקה בחדר אמבטיה

בית הדין יצטרך לתת משקל לעבודות אלו שכן נעשו ולא תומחרו.

כמו כן, יש לציין שבמסמך א', אין התייחסות לליקוי באיכות הקירות שנעשו, וזו הבחנה נוספת שבין שני המסמכים.

למכתבו של מר ד' נותן בית הדין מעמד מחייב באופן עקרוני. עם זאת, אין לתת מעמד מחייב למספרים שנקט באופן כוללני.

ח. איכות העבודה

לשאלת איכות העבודה, שתי השלכות הלכתיות לנדון דידן.

ראשית, האם הליקויים באיכות העבודה מהווים הצדקה לביטול ההתקשרות, ושמה הם מהווים אף הפרת חוזה של התובע.

שנית, האם יש לזכות את התובע בתמורה עבור אותן העבודות אשר לטענת הנתבע נעשו באופן לקוי.

כאמור, בית הדין אינו נותן משקל של ממש למכתב ב' בו קבלן ב' שנכנס לעבודה תחת התובע רשם שפירק את הקירות משום שלא היו תקינים.

כמו כן הנתבע הגיש תמונות לבית הדין בהן צולמו הקירות העקומים. מאידך, במסמך א' לא נרשמה הערה על כך שהקירות עקומים, אלא רק נרשם שלא הונח רנדופן. בדו"ח ג', נכתב שהקירות נבנו בצורה לקויה. לטענת התובע, אף אם היו הקירות מעט עקומים ניתן היה לסדר זאת בעזרת טיח.

כאמור, לאור מכתב ד', בית הדין לא ראה לנכון להזמין חו"ד מקצועית, והתובע בחר שלא להביא חו"ד משלו. בכגון זה, יפעל בית הדין על פי שיקול דעתו. נראה שמהתמונות לא ניתן להוכיח שהקירות היו עקומים ברמה שלא מספיק טיח כדי לסדרם, ובצירוף העובדה שבמסמך א' ובדו"ח ג' לא נרשמו בעיות אלו, אין ראייה מספקת על ליקוי מהותי בבניית הקירות.

אכן ניתן לצפות בתמונות בליקויים אחרים, ואף בדברים שבעין שאינה מקצועית נראים שאינם תקינים כגון קדחיות יתר. אולם, למעשה אין הוכחה שהם מהווים סיבה מספקת לביטול החוזה, בפרט שלא נטענו הדברים בפירוש כלפי התובע בעת הפסקת עבודתו.

לגבי שומת העבודות לאור טענת הליקויים. בנדון דידן – שאין הערכה מקצועית אובייקטיבית, בית הדין יצטרך להכריע כפשרה קרובה לדין ע"פ שיקול דעתו, ויכלול היבטים אלו בהכרעתו. יש להתחשב גם בעובדה שסוכם מראש על מחיר נמוך בהרבה מהמקובל בין העובדים המקצועיים בשוק.



לסיכום, לא הוכח שהיו ליקויים ברמה המצדיקה הפסקת העבודה ללא התראה, אמנם יש להתחשב בליקויים בהכרעת הפשרה לגבי שומת העבודה.

ט. האם התובע הפר את החוזה?

מדברי הנתבע עולה כי שלוש עילות, המהוות לטענתו הפרה מצד התובע, גרמו להפסקת העבודה:

1. ליקויים שהיו בדירה והיו הפרת חוזה לטענת הנתבע. התובע משיב שהנתבע לא העיר לו על כך.
2. קצב העבודה שלטענת הנתבע לא היה בהספק הנדרש על מנת לסיים את העבודה במועד הנדרש.
3. דרישת התובע לקבל שכר נוסף לפני המשך העבודה בטענה שסיים שלב בעבודה, בעוד שלטענת הנתבע לא הסתיים השלב. דרישה זו הביאה לסכסוך שכללה גם גידופים שנכתבו במסרונים מהתובע לנתבע, ומאידך איום בהבאת משטרה מצד הנתבע. לטענת הנתבע דרישה זו לא הייתה מוצדקת הואיל ולפי האמור בסעיף 7 בחוזה התמורה על כל שלב תשולם לפי אישור המפקח שהשלב אכן בוצע, ובפועל המפקח עזב את עבודתו, ולדעת הנתבע השלב אכן לא בוצע.

1. בעיה באיכות העבודה

לגבי פועל שעבודתו באיכות נמוכה, כתב בספר פתחי חושן (שכירות י, ט) כך:

פועל המתרשל במלאכתו וגורם הפסד לבעל הבית, יכול לסלקו לאחר שהתרה בו ולא הועיל.

בחוזה שנעשה בין הצדדים נכתב בסעיף 3/א כי הקבלן מתחייב לבצע את העבודות ברמה ובמימונות המקצועית הגבוהה. גם לפי סעיף זה ודאי שרק רמת ליקויים חמורה – שגורמת הפסד שלא ניתן לתיקון – מצדיקה הפסקת עבודת התובע אף ללא התראה. לאחר התראה שלא מטופלת, ניתן להפסיק את העבודה גם בליקויים שאינם גורמים הפסד.

על פי תמונות שנשלחו לבית הדין וכן על סמך הנאמר בדיונים הוכח שהיו ליקויים בדירה, אולם אין ראיה מספקת על ליקויים המצריכים פירוק של כל בניית הקירות ובנייתם מחדש, או על ליקויים ברמה המהווה הפרת חוזה ומצדיקה הפסקת עבודת התובע ללא התראה הנדרשת ע"פ ההלכה. הנתבע מעולם לא העיר לתובע על טיב עבודתו ועל הליקויים לגבי הקירות העקומים.

כמו כן, ההצבעה על הליקויים והדרישה לתיקונם היא תפקידו של המפקח, והעובדה שלא היה מפקח הינה באחריותו של הנתבע ולא של התובע.

על כן, לסיכום, הליקויים – אף אם היו – אינם מהווים הפרה של החוזה על ידי התובע המצדיקה פיצוי.



2. טענות לגבי אי עמידה בזמנים

אי עמידה של קבלן בלוח הזמנים מהווה הפרה של החוזה (כסף הקדשים על שו"ע שעה, א), ובמקרה שלפנינו אף סוכם על כך במפורש בחוזה שנעשה בין הצדדים בסעיף 2/ד ובסעיף 12/א.

בנידון דיון, על פי החוזה – העבודה הייתה צריכה להתבצע תוך 21 ימי עבודה.

תאריך תחילת העבודה היה - ד' בתשרי תשע"ד (8 בספט' 2013).

לפיכך היעד לסיום בקיזוז החגים היה י"א בחשוון תשע"ד (15 באוק' 2013).

התאריך שבו נתגלע הסכסוך בין הצדדים הוא – כ"ה בתשרי תשע"ד (29 בספט' 2013), ומיד למחרת בבוקר הופסקה עבודת התובע. בפועל עבד התובע 9 ימים עד להפסקת עבודתו.

הנתבע טען כי לא היה סיכוי שהתובע יעמוד בתאריך שנקבע בחוזה לסיום העבודות. לטענתו פעמים רבות התובע הגיע לעבודה לבדו וכן נתקשה בהשגת פועלים (יהודים) עד שהנתבע עצמו דאג למצוא עבורו פועלים.

התובע טען לעומתו כי היה עומד בתאריך הסיום, וכי בדרך כלל הגיעו מספר פועלים בשעות אחר הצהריים לסייע בפניו. התובע אף הביא את אחד הפועלים לבית הדין, והוא העיד על כך שהיו פועלים נוספים שהגיעו במשך כמה ימים לעבוד בשעות אחר הצהריים. לא הובאו בפני בית הדין ראיות מספיקות על כך שהתובע לא עמד בקצב.

אמנם התובע הודה שנתקשה למצוא פועלים ושהנתבע סייע בעדו, ועובדה זו אכן מעלה חשש גדול שהתובע לא התנהל כראוי באופן שיאפשר לו לעמוד בזמנים, אך התובע טען בדיון כי הסיבה לכך הייתה ניסיון לכבד את דרישת הנתבע שיועסקו שם רק פועלים יהודים.

יש להתייחס לשני היבטים נוספים: מצד אחד, על פי המפרט, נותר היקף עבודות רב ביותר, ונותרו רק 12 ימים לסיום העבודה.

מצד שני, כפי הנראה באופן אובייקטיבי היה קשה עד בלתי אפשרי לסיים את העבודה במועד שנקבע. לשם השוואה, על פי דברי הנתבע, הקבלן שביצע לבסוף את העבודות, ביצע אותן במשך שבועות ארוכים (ואולי אף חודשים).

על פי האמור, לא הובאו בפני בית הדין ראיות מספיקות על כך שהתובע לא עמד בקצב העבודה הנדרש.

לסיכום, לא נראה שהצפי לאי העמידה בזמנים מהווה עילה להגדיר את התובע כמפר חוזה.

3. דרישת שכר שאינה מוצדקת כתנאי להמשך העבודה

על פי ההסכם, השכר ישולם על פי החלטת המפקח בהתאם לשלבי העבודה:



6,000 ₪ (חלק מהתמורה) ישולם במעמד חתימת החוזה; עוד 15% מסכום התמורה כולל מע"מ ישולם לאחר ביצוע 20% מכל עבודות השיפוץ (לפי אישור המפקח); עוד 25% מסכום התמורה כולל מע"מ ישולם לאחר ביצוע 50% מכל עבודות השיפוץ (לפי אישור המפקח).

האחריות על מינוי המפקח מוטלת על הנתבע. בפועל, הוא זה שהסתכסך עם המפקח ובעקבות כך הופסקה עבודתו, ועל כן אף אם אינו מחוייב לשלם לתובע את שכרו כל עוד לא מונה מפקח חדש, מכל מקום ודאי שאינו יכול לדרוש מהתובע להמשיך לעבוד ללא תמורה בדירתו בעוד הוא לא מאפשר לתובע לברר טענותיו ודרישותיו לקבלת שכרו.

לפיכך דרישת התשלום על ידי התובע בוודאי אינה מגדירה את התובע כמפר חוזה.

לסיכום, התובע לא הפר את החוזה.

י. האם הנתבע הפר את החוזה?

התובע טען כי הנתבע הפר את החוזה בכך שהפסיק את עבודתו, ולא שילם לו בשעה שצריך היה לשלם לו. במענה לדרישת התובע לגבי הפסקת העבודה, טוען הנתבע כי לפי האמור בחוזה בסעיף 12א' הנתבע מצידו רשאי להפסיק את עבודת המשפץ ולהכניס אחר תחתיו, ואין זה נחשב הפרה. פרשנות החוזה תידון בסעיף הבא. עוד טוען, כי הליקויים וקצב העבודה מהווים הפרה מצד התובע. למרות שדחינו טענות אלו ביחס לתביעתו להחשבת התובע כמפר, עדיין עולה השאלה אם יש בכוח לפטור את הנתבע מהחשבתו כמפר.

לגבי הפסקת העבודה, מצד אחד ניתן להבין את החלטת הנתבע להפסיק את ההתקשרות: לאור העובדה שעל פי שיקול דעתו הסביר-בהחלט של הנתבע התובע לא היה יכול לעמוד בלוח הזמנים, ולאור הקושי שלו לגייס עובדים, וליקויים נראים בעבודה שבוצעה, ובנוסף לכך, בעקבות מערכת היחסים שהתערערה באופן חריף כפרי התנהלות שני הצדדים. **כל אלו, אף שאין בהם הצדקה מלאה לביטול ההסכם על ידי הנתבע, מכל מקום יש בהם כדי להסיר מהנתבע חלק מהאחריות לביטול ההסכם.**

לעומת זאת, לרעת הנתבע עומדת העובדה שלא היה מפקח פעיל, עניין שהיה באחריותו המלאה של הנתבע. יתכן שאילו היה מפקח פעיל, המחלוקת הייתה נפתרת. כמו כן, אין הוכחות להפרה של ממש מצד התובע, ובפרט שעניין הליקויים לא נאמר מעולם לתובע.

לגבי אי התשלום לתובע כפי דרישתו, אף שלטענת הנתבע לא היה זכאי לסכום זה ולא היה מפקח שיצדיק את דרישת התובע, האחריות למינוי המפקח מוטלת על הנתבע. אי מינוי מפקח חדש גורם לכך שלא יוכל התובע לדרוש את שכרו כפי טענתו, ולכן המינוי מהווה חלק מאחריותו לשלם שכר לתובע, ולפיכך אי המינוי מהווה לכאורה הפרה מצד הנתבע. אולם, ההתייחסות לאי תשלום או לאי מינוי מפקח כהפרה נכונה דווקא במקרה שההתקשרות בין הצדדים הייתה ממשיכה לאחר דרישת התובע לקבל שכרו, ובכל זאת היה התובע מתעכב ונמנע מלמנות מפקח ומלשלם בזמן,



אולם במקרה שלפנינו - מיד לאחר דרישת השכר הפסיק הנתבע את ההתקשרות ביניהם בטענתו של ליקויים בעבודה. מעתה מקומו של הויכוח על גובה התשלום עובר לידון בערכאות, אין להתייחס לאי התשלום ואי מינוי המפקח ועיכוב כהפרה, אלא לדון על הפסקת העבודה והלגיטימיות שלה.

לסיכום, עיקר האחריות להפרת ההסכם רובצת על הנתבע, אולם מאחר שאף התובע אינו חף מהאחריות לביטול ההסכם, אין לחייב את הנתבע במלוא הפיצוי.

נציין, שגם בבתי המשפט, הנוהג הוא שלא לחייב בפיצוי המוסכם באופן אוטומטי, אלא להפעיל שיקול דעת בהיקף הפיצוי – לאור הנזקים בפועל ולאור התנהלות הצדדים.

יא. פרישנות החוזה

בנוגע להפרת החוזה מצד הנתבע בגלל הפסקת ההתקשרות, נכתב בסעיף 12א' בחוזה כך:

אם יקרה שאחד מהצדדים יהפר את ההסכם הזה (במיוחד אחד מהסעיפים 2, 3, 7, 8, 9, 11) הצד המהפר בלי כל תנאי ישלם לצד השני – כפיצוי – 10% מסכום התמורה. הגדרת הפרת ההסכם לא כוללת את המקרה של הפסקת ביצוע השיפוץ.

כאמור, הנתבע טען שהסיפא של הסעיף מאפשרת לו לחזור בו מהחוזה, כיון שמדובר בהפסקת ביצוע השיפוץ. לעומתו, התובע טען כמה פעמים במהלך הדיון שאמנם חתם על החוזה, אך לא קרא אותו, ועל כן אינו מחוייב לפרטיו. העבודה סוכמה בעל פה.

יש לדון בשני עניינים בהקשר זה. הראשון, דינו של חותם על חוזה הטוען שלא קראו לפרטיו. והשני, האמנם זוהי הפרשנות הבלעדית לחוזה, ומה הדין כאשר ישנן אפשרויות שונות לפרשנות.

1. טענת "לא קראתי"

הרשב"א בתשובה דן באדם שחתם על שטר שנכתב בשפת לע"ז וטוען שלא הבין על מה חתם. וזו לשונו (שו"ת הרשב"א המיוחסות לרמב"ן, עז):

שאלה: הודאה בחתם ידו, והשטר בגופן של כותים, מהו? כיון דלא ידיע למקרי, לא מהני. או דילמא, דלא אתמר אלא בעדים, דליתנהו בתורת עדות כיון דלא ידיע למקרי. אבל בהודאת בעל דין, הא אודי כל מה דכתיב עליה.

תשובה: כל שחתם ידו יוצא עליו, גובין ממנו מבני חרי. דאפילו לכשתמצא לומר: דכשאינו יודע לקרות, לא מתחייב, מכל מקום, מסתמא אני אומר: כל שהוא חותם, ודאי קרא ואחר כך חתם. ומאן לימא לן שאינו יודע? ואף על פי שאין רובן של ישראל יודעים לקרות בשטרי ארמאי. כיון דאפשר דידע, חזקה כיון דחתם, ידע וקרא... ועוד אני אומר לפי עיקר השאלה: שאפילו כשהמלוה מודה לו שאינו יודע לקרות, אי"נ שיש עדים שחתם עד שלא קראו, מכל מקום מתחייב הוא עתה בכל מה שכתוב בו, כיון שלא חשש לקרותו,



וסמך על הסופר. שכל הסומך על נאמנות של אחרים, הלא הוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר מי שהאמין על עצמו. והיינו טעמא דשליש.

כלומר, החתימה מחייבת כיון שחזקה שכן קרא טרם שחתם, ואף אם ידוע שלא קרא יש לחייבו משום שהתכוון לסמוך על כותב השטר ולהתחייב במה שכתוב. וכן נפסק בשו"ע חו"מ מה, ג.

וכעין זה פסק גם בשו"ע חו"מ סא, יג: "מי שטען על כתובת אשתו שהיה עם הארץ ולא הבין כשקרא החזן הכתובה והתנאים, אין שומעין לו". מקור הלכה זו מתשובת רשב"א (א, תרכט) נוספת, והשו"ע הכריע בכך כדעת הרשב"א עצמו שלא כרמ"ה המובא בתשובה שם.

אולם הרשב"א לכאורה סותר דבריו בתשובה אחרת (שו"ת הרשב"א א, אלף קנו). שם דן הוא באשה שטענה שקיבלה את נכסי אימה במתנה ואילו גזברי ההקדש טוענים שלא שמעו על כך ושאחיה הקדישו את הקרקעות, וכן מוכח משטר כתובתה בו ציין בעלה את מיצרי הקרקע שהכניסה לו ונרשם שם שמצידי החלקה ישנן קרקעות הקדש. וכתב שם:

ועוד שטענה יפה היא במה שאמרה שלא הבינה בכך ולא שמעה ואנן סהדי שאין כלה מרגשת במה שכתב בכתובתה. ובכיוצא בדברים אלו סומכת היא בכך על אחרים.

ומכאן, שטענת אדם שחתמתו אינה מחייבת אותו כיון שלא ידע על מה חתם – מתקבלת.

כנסת הגדולה (חו"מ קמז, הגב"י ח) מיישב את הסתירה בדברי הרשב"א:

ויראה לי, שאני נידון דסימן תרכ"ט, שהוא עיקר החיוב והתנאים, ומסתמא העדים לא חתמו על השטר אם לא עפ"י המתחייב, אבל בתשובה זו (א' קנו), אין הפרש בעיקר החיוב והתנאים, אלא במצרים, ובהא איכא למימר שלא הרגישה בכך בכיוצא לדברים אלו, וכמו שמראים דברי הרשב"א...

ומוסיף:

עוד אפשר, דלא כתב הרשב"א ז"ל דטענה יפה, אלא דוקא בכלה, דאנן סהדי דאינה מרגשת במה שכתוב בכתובתה, אבל עמי הארץ, ובשאר הנשים שאינן כלות – אינם נאמנים.

כלומר, לפי תירוצו הראשון יש מקום לטענת "לא קראתי" או "לא הבנתי" במקרה שמדובר בסעיף שאינו נוגע לעצם החיוב שבעבורו נכתב השטר, ובתירוצו השני מוסיף שיש מקום לטענה זו במקרים קיצוניים כמו בכלה שבהם אנן סהדי שלא שמה ליבה ולא הבינה את הנכתב.

ניתן ללמוד מהסתירה ברשב"א ומחילוקי כנסת הגדולה שהכלל שיש לחייב על פי החתימה ולומר שהחותם ודאי הבין או על כל פנים התכוון להתחייב מתוך אמון במנסח השטח – אינו מוחלט. ולכן, במקרים חריגים בהם ברור לכל שהחותם לא קרא ולא הבין על מה חתם, אין לחייב על סמך כך (הרחבה נוספת בסוגיה זו ראו הרב דניאל כ"ץ, טענת "לא הבנתי" בחתימה על חוזה, אור המשפט עמוד 181; וכן הרב אליהו גורפינקל, החותם על שטר שלא קרא או שלא הבין את תוכנו, משפטי ארץ ב – טענות וראיות עמוד 299).



דומה שכך הוא המקרה שלפנינו. אין חולק על כך שהנתבע הוא שניסח את החוזה, ומדובר בסעיף תמוה ביותר לרעתו של התובע. האם סביר שאדם ייכנס לעבודה, ישקיע משאבים אישיים וכספיים כאשר הצד השני רשאי לסלקו בכל עת ללא פיצוי?!

גם מהתנהלות הצדדים בבית הדין, מסתבר הדבר ביותר שהנתבע לא קרא את החוזה לפרטיו, ובפרט שלא מדובר כאן על סעיף המדבר על מהלך העבודה ומפרט העבודה, אלא מתייחס להפסקת העבודה, דבר שכפי הנראה כלל לא עלה על דעתו של התובע. על אחת כמה וכמה נכונים הדברים במקרה כמו המקרה דנן בו נכתב הסעיף בצורה שאינה בהירה המשתמעת על שני פנים, כפי שידון בהמשך.

זאת ועוד, הניסוח הוא מסורבל, שכן הסעיף פותח במשפט המקנה לשני הצדדים יחס שווה: "אם יקרה שאחד מהצדדים יהפר את ההסכם הזה הצד המהפר בלי כל תנאי ישלם לצד השני – כפיצוי – 10% מסכום התמורה". ובהמשכו נוסף משפט המרוקן כמעט את כל האחריות מהצד של הנתבע, וגם בו לא נכתב בפירוש שמדובר דווקא על הפסקת השיפוץ מצידו של הנתבע (ניסוח זה אף מעלה חשש שמא בכוונה תחילה הוא נכתב באופן הנותן מקום לטעות).

בנוסף לכך יש לסייג שהרשב"א דימה את החותם על שטר לאדם שמפקיד את ממונו בידי נאמן (שליש) כך גם החותם התחייב כפי מה שכתב הסופר. לפי זה יש לומר שכתב כן דווקא במקרה שאדם שלישי כתב את השטר ולא אחד הצדדים כמו במקרה שלפנינו, וכן סייג המהירא"ז ענייל (סימן מט):

וזה שייך דוקא כשהוא סומך על איש אחר שאינו בעל דין ואז יש לו דין שלישי, משא"כ לגבי הבעל דין בעצמו, אף שמאמינו, אינו גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר, דכיון שהדבר נוגע לעצמו, ודאי יש לחוש שישקר ויאמר דברים שלא עלה על דעתו להרויח לעצמו, משא"כ באדם אחר שאינו בעל דין, הוא הנקרא שלישי, דאין אדם חוטא ולא לו, הוא סומך עצמו שלא ישקר עליו ולא יפסיד אותו במה שאין לו ריות, לכן אמדינן דעתיה שסומך עליו להתחייב בכל מה שיאמר.

אולם, למרות שנראה שסייגים אלו יפים למקרה שלנו, ואכן אין בכח סעיף זה לחייב את התובע, מכל מקום במקרה שלפנינו הדיון הוא אם מכח סעיף זה ניתן לחייב את הנתבע, ובכך לא יועילו הסייגים הנזכרים, שכן אף שהתובע מצידו לא הבינם כראוי ואי אפשר לחייבו מכוחם, גם לא ניתן לחייב את הנתבע שכן כתבם בחוזה ולא נתכוון להתחייב במקרה זה.

2. פרשנות שונה לסעיף

עד כאן עסקנו בשאלה האם הסעיף מחייב את התובע, אולם, גם אם אכן יש תוקף מחייב לסעיף האמור, ניתן לפרש אותו בדרך נוספת, לצורך הנוחות נשוב ונצטט את החלק הרלבנטי: "הגדרת הפרת ההסכם לא כוללת את המקרה של הפסקת ביצוע השיפוץ".

הנתבע טען שמשמעות הסעיף היא שהוא יכול להפסיק את החוזה ללא פיצוי לתובע. אולם, ניתן להבין את הסעיף באופן מצומצם יותר. דהיינו, יש לסייג את האמור בסעיף רק למקרה שבכוונת



המעסיק לחדול לגמרי מהשיפוץ, אולם אם בכוונתו להמשיך אלא שרוצה להחליפו בבעל מקצוע אחר, זוהי הפרה.

ישנו היגיון רב בפרשנות זו, שהרי אין לך הפרה גדולה יותר מהפסקת עבודתו של קבלן והחלפתו באחר. זאת ועוד, אם לא נפרש כן, יהיה הסעיף תמוה ביותר לרעתו של התובע, כי לא סביר שאדם ייכנס לעבודה וישקיע משאבים אישיים וכספיים כאשר הצד השני רשאי לסלקו בכל עת. כמו כן, אילו היה הנתבע רשאי להפסיק את העבודה בכל עת שירצה – כך היה צריך לנסח את הסעיף – "רשאי המזמין להפסיק את העבודה בכל עת שירצה". מה גם, שלפי הפרשנות של הנתבע המשמעות כוללת גם הפסקת הביצוע על ידי המשפץ והחלפתו באחר, אלא שלא נזכר בחוזה שמדובר דווקא בהפסקה מצד המעסיק, ולכן פירוש זה ודאי רחוק מן ההיגיון.

יש לדון, מה הדין כאשר ישנן שתי פרשנויות לחוזה, שאחת מהן סבירה יותר, האם יש ללכת לפי האומדנא או ליישם את הכלל "המוציא מחברו עליו הראיה".

רבי עקיבא איגר (חו"מ סי' מב סע' ה בשם ראנ"ח סי' ק) מתייחס לכך וכותב:

דלשון מסופק ואיכא אומדנא לאחד מן הצדדים אזלינן בתר אומדנא.

יתירה מזו כתב בעל כנסת הגדולה בשו"ת בעי חיי (ח"א סי' טז):

כתב הריב"ש ז"ל בסימן ת"ף שמדקדקין לשון השטר ודנין על פי אותו דקדוק ולא אמרינן גברא לא גמיר כולי האי והיה סבור שהדין היה כך ומפני כך כתב אותו לשון כו'. אלא שלא דבר הריב"ש ז"ל אלא בטעות דין תורה לא בטעות ערכאות כנ"ד. ואיך שיהיה מכלל האמור נתבאר דלשון השטר אין בו שום הוכחה נגד הסברא, ולו יהיה לא בריר לן אם יש לנו להלך אחר לשון השטר. ומה שכתבו הפוסקים דכל שהמשמעות ניכר מתוך הכתב לבית דין כן דנין אפשר דמיירי כשאין הסברא מנגדת ללשון השטר.

נמצא שכאשר ישנן שתי פרשנויות הולכים לפי האומדנא ולא לפי המוחזק. אולם גם ביחס לכך, נראה שהאומדנא הייתה ברורה דווקא אילו נוסח החוזה בשיתוף על ידי שני הצדדים, אולם במקרה שלפנינו בו נוסח החוזה רק על ידי הנתבע, עובדת היותו של הסעיף לרעת התובע באופן לא הוגן, אינה מחזקת את הסבירות לפרשו באופן אחר, ואולי אדרבה מסתבר שהנתבע דאג לטובת עצמו.

לסיכום, אף שעיקר האחריות להפסקת ההתקשרות מוטלת על הנתבע, לא ניתן לחייבו בגין הפרת ההסכם, משום סעיף 12א' המגדיר שהפרת ההסכם לא כוללת את המקרה של הפסקת ביצוע השיפוץ, ואף שניתן לפרש את הסעיף באופן מצומצם יותר, המוציא מחברו עליו הראיה.

יב. חיוב שלא על בסיס החוזה

לדעת המיעוט, באופן עקרוני יש בסיס לחיוב הנתבע על הפסדים, למרות האמור לעיל. אומנם החוזה פוטר את הנתבע מהפיצוי שנקבע בחוזה, אולם, אין בכך כדי לפטור אותו מהחייבים הקיימים גם בלא שהיה קיים חוזה. שכן, לא נאמר בשום מקום שהמזמין רשאי להפסיק את



העבודה ללא פיצוי אלא רק "הגדרת הפרת ההסכם לא כוללת את המקרה של הפסקת ביצוע השיפוף", דהיינו, ההגדרה בהסכם להפרת ההסכם אינה כוללת הפסקה מצד הנתבע.

בנדון דידן, המשמעות היא שאם נגרמו לתובע נזקים הנתבע חייב לפצותו, בכלל זה, יש לפצות את התובע גם על נזקים עקיפים שנגרמו לו, שכן כך הנוהג.

בנוסף, לדעת המיעוט, לאור העובדה שהפסקת העבודה לא היתה כדין, ומתוך הנחה שהתמחור מראש היה נמוך במיוחד, הרי שיש לתמחר את התמורה עבור העבודות שעשה התובע על פי מחירון דקל (תחשיב שמיטיב עם התובע), ולא באופן יחסי להיקף עבודתו. שכן, קביעת המחיר הנמוך באופן יחסי, נעשתה על דעת שיבצע את כל העבודה. משלא התאפשר לו לבצע את כל העבודה, יש לקבוע את המחיר כדין "יורד ברשות" וכנהוג בסכסוכים משפטיים, וזה נעשה על בסיס מחירון דקל. אמנם מחירון דקל הוא יחסית גבוה ובמקרים רבים קובעים מחיר נמוך יותר, אך במקרה שלפנינו הועסקו פועלים יהודים שעלותם גבוהה מהרגיל. לגבי איכות העבודה, נציין שעיקר עבודתו היא הריסה ופינוי, בה מרכיב האיכות אינו מרכזי. אשר על כן, קביעת שווי עבודות ההריסה והפינוי על פי מחירון דקל מבטאת נאמנה את השווי של העבודה.

לעומת זאת, לדעת הרוב, לא מסתבר לומר שכוונת החוזה הייתה רק ליצור הסדרי חזרה ופיצויים מתאימים במקום בו ההלכה אינה מסדירה פיצויים כאלו. דרך מנשחי החוזה היא לקבוע את הכללים המקובלים ורצויים להם, וההלכה היא זו שמסדירה את המציאות המשפטית במקום בו לא נקבעו סיכומים אחרים בין הצדדים.

ממילא פטור של הנתבע מפיצוי במקרה של חזרה מההסכם פירושו פטור גם מחיוב על פי דין. היעדרה של האפשרות לתבוע תשלום גדול והעלאת כל העבודה למחירון דקל באופן אוטומטי עקב חזרת המעסיק היא מכוונת ומשמעותה שאין כזו אפשרות. גם התובע הבין שיש לו תביעה רק מכח החוזה ולא העלה אפשרות של תביעה ללא חוזה. לא נטען כי סוכמו דברים אחרים בעל פה לפני השטר ובוודאי לא הובאו ראיות לנושא.

בפועל, לשתי הדעות בבית הדין אין הבדל בשומת העבודה והתשלום – כפי שתקבע להלן, וזאת בשל מחלוקת נוספת: לדעת המיעוט לעיל, אומנם יש לשום את העבודות לפי ערכן (ובדומה לדו"ח ג') אך הערכת העבודות הנוספות (שאינן נזכרות בדו"ח ג') צריכה להיות מתונה ביותר, שכן יש חשש כבד שאכן איכות עבודות הבניה היה גרוע. לעומת זאת, לדעת הרוב, הערכת שווי העבודה אומנם צריכה להיעשות באופן יחסי לתמחור הכללי (ואז שוויה הוא פחות מהאמור בדו"ח ג'), אך יש לתת סכום משמעותי עבור העבודות שלא נכללו בדו"ח ג'.

יג. שומת עבודות התובע בדירה

כאמור, לפי דו"ח ג' המתבסס על מחירון דקל שומת העבודה שנעשתה הינה 16,656 ₪ לא כולל מע"מ, שהם 19,654.08 ₪ כולל מע"מ. הנתבע שילם בפועל 16,000 ₪ עד כה. אין ספק, וכפי שכתב מר ד' במכתבו, הערכת שווי העבודה באופן יחסי לתמחור שבחוזה, תוביל לשומה נמוכה בהרבה.



לעומת זאת, לאור האמור בסעיף אודות מעמד המסמכים, לגבי קביעת היקף העבודות שנעשו יש להסתמך על מסמך א' שבכונותו הודה התובע, ולא על דו"ח ג'.

לפיכך יש להוסיף לשומה זו את העבודות שצויין במסמך א' שנעשו ואינן מופיעות בדו"ח ג', וכן את עלות הקירות שלא הוכח שהיו עקומים באופן המצריך בנייה מחדש. מנגד יש להתחשב באיכות הבנייה. בהיעדר מומחה ב"ד, יחליט ביה"ד לגבי גובה החיוב על פי שיקול דעתו.

י.ד. תשלום על החומרים שנותרו בדירה

המחיר שנקבע בדו"ח ג' כולל חומרים מסויימים שהושארו בדירה. לא הוכח על ידי התובע שנשארו יותר מכך, אך הוא הציג חשבונית עם עלויות גבוהות בהרבה וכן עם פירוט רב יותר של מוצרים. לגבי החומרים שהתקלקלו בגשם, אף אם לא נכלל מחירם בדו"ח, אחריותו של התובע הייתה לקחת אותם מן הדירה ולפיכך לכאורה אין לחייב את הנתבע.

מצד שני, התובע סולק ממקום העבודה. הנתבע הוציא צו מניעה שמרחיק אותו מן המקום, ומאידך, בכוחו של הנתבע היה למנוע את הנזק על ידי שמירה על החומרים. בנוסף לכך, לגבי חלק מן החומרים – לא ניתן היה לקחתם מן המקום, כפי שטען התובע, ומסתברת טענתו.

על כן לאור האמור, ולאור העובדה שעל הנתבע האחריות העיקרית להפסקת העבודות, בקביעת הפשרה יש להתייחס גם להפסדים אלו של התובע.

טו. תביעת הוצאות משפט

אין חיוב עבור הוצאות משפט.

טז. סיכום והכרעה מכח הפשרה

1. תביעות שני הצדדים בגין תשלום על הפרת חוזה בהתאם לחוזה נדחו.
 2. שומת העבודה על פי דו"ח שהגיש הנתבע הינה 16,656 ₪ לא כולל מע"מ, שהם 19,654.08 ₪ כולל מע"מ. הערכה באופן יחסי לכלל העבודה, תוביל לשווי נמוך מזה. עד כה קיבל התובע 16,000 ₪.
 3. דו"ח ג', אינו ממצה את כלל העבודות שנעשו על ידי התובע, ובקביעת שומת העבודות יש להתייחס לאותן עבודות, למרות הטענה לליקוי בבניית חלק מן הפריטים האמורים.
 4. תביעת התשלום על חומרי הבנייה שנותרו בדירה נדחתה ברובה מעיקר הדין, אך יש להתחשב בה בבואנו לקבוע את התשלום בפועל, מן הטעמים האמורים לעיל.
- לאור כל האמור, כפשרה קובע בית הדין שהנתבע ישלם לתובע סך של 4,000 ₪ כולל מע"מ. סיכום זה יכלול בתוכו השתתפות באגרת בית הדין.



יז. החלטות

1. על הנתבע, לשלם לתובע סך של 4,000 ש"ח תוך 30 יום.
2. אין צו להוצאות משפט.
3. פסק הדין ניתן ביום חמישי כו תמוז תשע"ד, 24 ביולי 2014.

בזאת באנו על החתום

הרב יאיר וסרטיל

הרב סיני לוי, אב"ד

הרב דניאל כ"ץ