



בס"ד, י"ח אדר ב תשפ"ב
21 מרץ 2022
תיק מס' 81055-5

פסק דין

בעניין שבין

הנתבע-מזמין

התובע-קבלן

א. רקע

התובע הינו קבלן. הנתבע ואשתו (להלן, הנתבעת, הנתבעים) הזמינו עבודה מהתובע. העבודה כללה שיפוץ ביתו של הנתבע. בין הצדדים ישנן מספר מחלוקות. בנוסף, ישנם כמה מסמכים שעומדים ברקע המחלוקת וכדי למנוע אי הבנה נגדיר אותם:

1. בין הצדדים נחתם הסכם בתאריך ה' טבת תשפ"א, להלן, **ההסכם**.

2. תוכניות שהביאו הנתבעים, להלן, **התוכניות**.

3. הצעת מחיר של מר ל', להלן, **הצעת המחיר**.

עד כה הוצאתי את ההחלטות הבאות:

פס"ד חלקי 1 מתאריך כ"ג אדר תשפ"א, בו קבעתי כי סך התמורה שסוכמה עבור העבודה הוא 193,000 ₪. לאחר מכן קבעתי כי התובע איבד את זכות התיקון בבית למעט השלמת מערכת החשמל.

פס"ד חלקי 2 מתאריך י"א ניסן תשפ"א בו הכרעתי כי על הנתבע לשלם לתובע 10,000 ₪ על בסיס הכרעות משפטיות מסוימות. אולם, הדגשתי כי אני שומר לעצמי את הזכות לשנות הכרעות אלה.

פס"ד חלקי 3 בתאריך ו' אב תשפ"א שבו קבעתי כי התובע איבד את זכות התיקון של מערכת החשמל.

פס"ד חלקי 4 מתאריך י"ח חשון תשפ"ב בו הכרעתי כמה הכרעות בנוגע למערכת החשמל.

בפס"ד זה אעסוק בשורת המחלוקות שנתרו בין הצדדים, וזאת, בעזרת הדוחות שהמציאו מומחי בית הדין בתיק זה: מר יהושע במברגר, אינג' ישראל גליק, שעסק ברוב השאלות, למעט מערכת החשמל, ואינג' רפאל גלין שעסק במערכת החשמל.



ב. הכרעות בפס"ד חלקי 2 שנשארו בתוקף

1. מעמדן של התוכניות

בפס"ד חלקי 2 קבעתי כי –

אני מקבל את טענת התובע כי מה שמחייב אותו זה ההסכם והדברים שסומנו ב-V בתוכניות, למעט חריגים כפי שיפורט כאן בהחלטות הבאות.

2. פאנלים שקועים

בפס"ד חלקי 2 קבעתי כי –

אני מקבל את טענת הנתבעים כי התובע התחייב לביצוע פנלים שקועים בכל הבית. ממילא הוא לא זכאי לתשלום נוסף על שיקוע פנלים אלה, ועל המומחה לתמחר את עלות העבודה שנחסכה לתובע באי ביצוע התחייבות זו.

בתגובה הגישו הנתבעים מכתב של המעצבת ס' שבו היא הצהירה כי במהלך השיפוץ הדגישה בפני התובע שעליו לבצע פנלים שקועים, והדבר אפשרי למרות שהקירות עקומים. לדבריה, התובע השיב לה שהוא "מחק סעיף זה במהלך חתימת ההסכם" כיוון שמדובר בעבודה מורכבת.

דיון: כאמור, נפסק בפס"ד חלקי 2 שהתובע לא מחק סעיף זה בניגוד לטענתו בבית הדין.

לגופו של עניין, גב' ס' כתבה כי למיטב ניסיונה ניתן לשקע פנלים גם כאשר הקירות עקומים. לעומת זאת, אינג' גליק כתב שלא ניתן לשקע פנלים כאשר הקירות עקומים. באופן כללי, בית הדין נותן משקל יתר לדברי מומחה בית הדין. בנוסף, גם מדברי גב' ס' משמע שמדובר בעבודה חריגה ולא בשיקוע פנלים רגיל, ולכן, יש מקום לקבל את טענת התובע שהסכמתו לשיקוע לא היתה על דעת זה שהקירות עקומים. לפיכך, הנתבעים זכאים לזיכוי בגין העלות שנחסכה לתובע בלבד.

אינג' גליק קבע כי התובע חסך 3,500 ₪ בכך שלא ביצע את השיקוע, ועל כך הנתבעים זכאים לזיכוי.

3. תוספות מוסכמות

הצדדים הסכימו כי על הנתבע לשלם לתובע עבור תוספות בנייה את הסכומים הבאים (רשימה זו הובאה בפס"ד חלקי 2):

הערות	סכום	
חלק מהפריטים נדונו בדוח גליק ושם בוצעו הפחתות	28,500	רשימת תוספות נייר לוגו
		תוספות ברשימת אקסל
	2400	ניקוז מזגן
	1800	חיתוך שיש
	1000	סגירת טיח חדר בנות
ראו בהמשך שהחוב על סעיף זה בוטל	500	סורג



4. פריט 15. הוספת פנלים במטבח

בקשת התובע לתוספת תשלום – נדחתה.

5. פריט 16. פירוק ארונות ומיטות לפני תחילת העבודה ופינויים

בקשת התובע לתשלום על כך - נדחתה.

6. פריט 18 - חציבה בקיר בטון בחדר בנות

נקבע כי על הנתבע לשלם לתובע 500 ₪ על עבודה זו. בהמשך (בטבלה בעמ' 5 נקבע שהתובע לא זכאי לתשלום על כך).

7. פריט 27 - החלקת מעקה במרפסות

נקבע כי התובע אינו זכאי לתשלום נוסף על כך.

8. פיצוי על אי ביצוע אלומיניום וצבע

נקבע כי שהתובע זכאי לקבל על אי ביצוע עבודות אלה 3,500 ₪.

בסיכומים הנתבעים טענו מספר טענות כנגד הכרעה זו, ובכלל זה שהתובע הוא שהפר את ההסכם איתם, וכן שבמצב בו היו הקירות לא ניתן היה לבצע את הצביעה.

דיון: בדיון השני בתאריך כ' אדר תשפ"א הסכימו הצדדים שהתובע ימשיך את העבודות עד לסיומן (פרו' 2, עמ' 4), כלומר, בשלב זה ההתקשרות בין הצדדים לא הסתיימה, על אף כל המחלוקות. למרות זאת, הנתבע החליטו כבר אז שהם אינם מעוניינים שהתובע יבצע את עבודות האלומיניום והצבע. ולכן אמרתי (שם) שאתמחר את הרווח הקבלני שהתובע הפסיד בגלל החלטת הנתבעים באותו שלב, ושני הצדדים לא התנגדו לכך. ולכן, אף שבהמשך קבעתי כי התובע איבד את זכות התיקון, בשלב בו נקבע כי על הנתבעים לשלם לתובע עבור אובדן הרווח הקבלני הוא היה זכאי לכך.

לגבי הטענה כי לא ניתן היה לבצע את הצביעה במצב בו היו הקירות – יתכן שיש מקום לטענה זו לגבי עיתוי הצביעה ולא לגבי עצם הביצוע שלה על ידי התובע. לכן החיוב בסך 3,500 ₪ נשאר בעינו.

9. סיכום תוספות ע"פ פס"ד חלקי 2

סכום	
28,500	רשימת תוספות נייר לוגו
	תוספות ברשימת אקסל
2400	ניקוז מזגן
1800	חיתוך שיש
3500	פיצוי על אי ביצוע אלומיניום וצבע
1000	סגירת טיח חדר בנות



ג. דו"ח אינג' ישראל גליק

אינג' ישראל גליק הגיש בתאריך ט' אייר תשפ"א, דוח ובו התייחס לרוב הטענות בעניין ליקויים ותוספות בדירה, למעט נושא איטום המרפסת, ונושא מערכת החשמל. לאחר מכן הוא הגיש שני מסמכים ובהם תשובות לשאלות הצדדים. להלן טבלה המסכמת את הדוחות שלו.

לקויים וחוסרים	תמחור גליק (בש"ח)	הערות	לתשלום
תיקון שיפולים	150		150
אי ביצוע פנלים שקועים	3500		3500
תיקון אריחים פגועים	1000	מחלוקת מי הזיק, בדרך פשרה התובע יפצה בסך 650 ₪	650
ריצוף ללא דבק	7400	ראו התייחסות לקמן סעיף ח'	
מישק בין ריצוף סלון לריצוף מרפסת	300	מחלוקת איפה היה אמור להתבצע. כיוון שהתובע לא הקפיד על אמירת אמת טענת הנתבעים מתקבלת.	300
תיקוני מעקה	1500	מחלוקת האם התובע אחראי לנזק, הנתבעים צרפו תמונה שהוכיחה שהתובע פירק חלק מהסורג ולכן טענתם שהוא אחראי לאיכות הריתוך – מתקבלת.	1500
עלות ביצוע מחדש של משקופים	4,100		4100
פגיעה באבן קופינג	150	מחלוקת האם התובע אחראי, כאמור לעיל, טענת הנתבעים מתקבלת.	150
סגירת חלון חדר בנים	400		400
הכנה לתיאורה במרפסת חדר בנות	300	לא נבדק על ידי אינג' גלין	300
גימור פינות של קירות	500		500



1750	חלק מהתוספות המוסכמות בסעיף ב' (3)	1,750	עלות סיום הסקות
1,200	הפחתה מהתוספות המוסכמות בסעיף ב' (3)	1,200	הפחתה מעלות החלקת תקרה
2000		2000	ניקיון
16,500			סה"כ

לתשלום	הערות	תמחור גליק (בש"ח)	תוספות
0	המומחה העיר על איכות העבודה. ולכן התובע לא יקבל תשלום על כך.	500	ריתוך סורג
200		200	שיוף אבן שיש ביציאה למרפסת סלון
0	חלק מהתוספות המוסכמות בסעיף ב' (3)	1400	פירוק משקופים ותריסים
500	הנתבעים טענו בסיכומים כי עבודה זו כלולה בתוכנית המקורית. אולם בדיון השני (פרו' 2, עמ' 5) הנתבעים הודו שביקשו חיתוך נוסף, וסוכם שהמומחה יתמחר אותו.	500	חיתוך קיר עגול
0	בדיון השני (שם) הנתבעים אמרו שהסכימו לשלם למראית עין למרות שחשבו שהעבודה כלולה בהסכם המקורי. התובע השיב שהריסה זו לא כלולה בהסכם כי לא מסומן לידה הסימן V. הכרעה: אמנם לא מסומן V אבל	500	חציבה בקיר בטון ביציאה מחדר בנות



	יש התייחסות בכתב ידו של התובע להריסה ביציאה מחדר בנות. ולכן טענתו נדחית.		
	נדון לקמן סעיף ד'(2)	1500	נקודות לרמקולים
70	סוכם על 250 ₪ עבור עבודה זו. ע"פ עלות ההשלמה היא 150 ₪. התובע המציא הקלטה המוכיחה שהנתבע הורה לו לסגור רק מבפנים. אולם, לא הוכיח האם המחיר היה עבור סגירה או מלאה או עבור סגירה מבפנים בלבד. מוכרע בדרך פשרה – חיוב תשלום בסך 70 ₪	150	סגירת חור מזגן חלקי
		נבדק שוב ע"י אינג' גלין	פערים בין תוכנית לביצוע במערכת החשמל
4500		4500	עלות הכנסת ארון חשמל לבית
5,270 ₪			סה"כ

סה"כ ליקויים פחות תוספות – 11,230 ₪ לא כולל מע"מ.

ד. תוספות

1. פריט 20. שינוי נקודת מים של מכונת הכביסה

התובע טען כי הוא זכאי לקבל 500 ₪ (כולל מע"מ) כיוון שהנתבעים שינו את דעתם כמה פעמים בנוגע למיקום של נקודת המים, ובכל פעם הפועלים שלו החלו לבצע את השינוי. בסופו של דבר נקודת המים הוחזרה למקומה אולם יש לשלם לו על העבודה. הנתבע טען שכיוון שהנקודה נשארה במקומה אין לשלם.

דיון: בעניין זה אני מכריע בדרך של פשרה שהתובע יקבל 250 ₪.



2. הכנה לרמקולים

התובע ביקש לקבל תוספת עבור הכנה לשלושה רמקולים בסך 1,500 ₪. אינג' גליק תמחר זאת בסך 1500 ₪, אולם, לאחר שהובהר לו כי התוספת בוצעה תוך כדי עבודות החשמל ולא בנפרד הוא הפחית את עלות התוספת לסך 200 ₪ ליחידה, סה"כ 600 ₪ + מע"מ, שהם 702 ₪.

הנתבעים טענו כי השינוי נעשה תוך כדי עבודה, ואילו התובע טען שהיה צורך לפתוח את הקירות מחדש. לפי התמונות שהצדדים הציגו ניכר שהעבודה טרם הסתיימה ולכן אני מקבל את התמחור נמוך של המומחה כפול 3 נקודות (ולא כפול נקודה אחת כפי שכתב הנתבע משום מה).

סה"כ על התובע זכאי לתשלום בסך 952 ₪ על השינויים בנקודת המים ועל ההכנה לרמקולים.

ה. הניקוז במרפסת הסלון

מוסכם שהתובע התחייב להחליף את הריצוף במרפסת הסלון (כמו בשאר הבית) ולא התחייב להחליף את האיטום. בנוסף, מוסכם כי לאחר הריצוף הופיעה רטיבות בדירה שמתחת לדירתם של הנתבעים, באזור שמתחת למרפסת. מסתבר שהרטיבות היא תוצאה של בעיה במרפסת.

בפס"ד חלקי 2 כתבתי: "הנתבעים טענו כי יתכן והתובע פגע באיטום אולם לא הביאו לכך כל ראיה. כיוון שלפנינו בעיה בשיפוע של הריצוף יש לתלות בה את הבעיה ולכן טענת הנתבעים אינה מתקבלת".

בהמשך, פתחו הנתבעים את הריצוף והתברר כי התובע העביר במרפסת צינור וחיבר אותו עם ברגים למצע, ובכך פגע באיטום. לאור זאת, אני מחייב את התובע גם בעלות האיטום.

ע"פ דוח במברגר העלות היא 4,960 ₪, ואני מקבל את חוות דעתו.

ו. החלוקת הקירות

בין הצדדים מחלוקת האם התובע ביצע את מה שהתחייב בעניין החלוקת הקירות. בפס"ד חלקי 2 כתבתי כך:

בהסכם נכתב כי עבור החלוקת הקירות התובע יקבל 20,000 ₪.

שני הצדדים הסכימו בסיור עם המומחה שהתובע לא היה אמור לפרק את הטיח הקיים ולעשות טיח חדש. השאלה היתה האם היה עליו להגיע למצב בו הקיר ישר או שמא רק חלק.

בתוכנית הבניה כתוב תחת הכותרת עבודות טיח: סעיף 1 – על התובע לבצע טיח בשתי שכבות, סעיף 6 – ליטוש שטחי הקירות הקיימים עד לקבלת "יישור מוחלט של הטיח הישן". שני הסעיפים סומנו ב-V.

ברור שסעיף 1 עוסק בביצוע טיח בקירות חדשים, וסעיף 6 עוסק בטיפול בטיח בקירות קיימים. לשאלתי, כתב המומחה כי לא ניתן להתגבר על גליות של טיח



באופן מוחלט בעזרת ליטוש. כיוון שבתוכנית עצמן נכתב שעל התובע לבצע ליטוש בלבד, הרי שיש לפנינו סתירה בתוכנית, מצד אחד, נכתב שיש לבצע ליטוש בלבד, ומצד שני נכתב שהיעד הוא יישור מוחלט. בנוסף, בהסכם נכתב כי התובע התחייב להחלקה בלבד.

לאור מכלול זה אני סבור שיש לפרש את סעיף 6 כד: על התובע לבצע ליטוש עד לביטול גליות החורגת מהתקן ועד להחלקת הקירות, זאת, בהתאם גם להתחייבות בהסכם, ולא עד ליישור מוחלט כפי שטענו הנתבעים.

נמצא שהתובע התחייב להחליק את הקירות ולבטל גליות החורגת מהתקן. על המומחה לתמחר את עלות התיקונים הנדרשים לאור קביעה זו.

לאחר החלטה זו הנתבעים טענו כי בצעו החלקה של הקירות בעזרת קבלן אחר שביצע את העבודה כראוי. בביקור שלי בבית הראיתי לנתבעים כי גם כעת, לאחר ההחלקה הנוספת הקירות אינם ישרים לגמרי, והדבר ניכר היטב בהשוואה לקו הפאנלים (וכן באחת מפינות הבית – נמצאת בפינת הסלון ליד דלת הכניסה).

משמעות הדברים היא שגם לאחר עבודת היישור הנוספת הקירות אינה ישרים לגמרי אלא גליים במידה מתונה יותר. אמנם כעת הנתבעים מרוצים, אולם, אינני רואה הבדל מהותי בין העבודה שביצע התובע לבין העבודה הנוספת, אלא רק הבדל כמותי. בהינתן כך לא ניתן לומר שהתובע לא ביצע את מה שהתבקש. ולכן, אני עומד על הכרעתי בפס"ד חלקי 2.

ז. מערכת החשמל

כאמור, בפס"ד חלקי 4 הכרעתי בכמה מחלוקות משפטיות בין הצדדים, ואלו הן:

1. התובע התחייב לבצע את תוכנית החשמל ובכלל זה במטבח.
2. התובע לא התחייב לעשות מעגל נפרד לתאורה ומעגל נפרד לשקעי שירות.
3. התובע התחייב לעשות מעגל נפרד לכל חדר.
4. התובע התחייב לעשות מעגל נפרד לכל שקע כוח.
5. אין צורך במעגל נפרד למחסן ולמרפסת.
6. אין צורך בשקע כוח למזגן למעט במקום בו הדבר מסומן בתוכנית.

בעקבות זאת, מומחה ביה"ד אינג' גלין הגיש דו"ח ובו התבקש לתמחר את עלות השלמת מערכת החשמל ואת עלות הפערים בין מה שבוצע למה שהתובע התחייב לבצע. מסקנתו היתה שהעלות היא 5,852.5 ₪. הדו"ח הועבר להערות הצדדים, התובע העביר שאלות למומחה, והנתבעים הסתפקו בהערות כלליות על הנושא ללא שאלות ממוקדות למומחה, אולם, שני הצדדים העירו על נושאים שהוכרעו בפס"ד חלקי 4. במסגרת זו הנתבעים הלינו על כך שלא בוצעה הפרדה בין מעגלי תאורה



ושקעים שהכרחית בבתים של משפחות דתיות כדי לאפשר כיבוי האור של ידי שעון שבת ללא ניתוק השקעים מחשמל.

גם המומחה גלין ציין כי:

לא בוצעה הפרדת מעגלים בין החדרים כפי שמופיע בתוכנית חשמל. לדעתי דרישה זאת אינה נכונה ונובעת מחוסר הבנה. אין שום בעיה שיהיו מעגלים משותפים בין מס' חדרים בהתאם לתקנות חוק החשמל. הדרישה שהייתה צריכה להיות הינה הפרדת מעגלי שקעים ממעגלי תאורה.

כלומר, ישנו פער בין מה שבוצע לבין התוכנית אולם אין הכרח לתקן את הפער מסיבות של בטיחות. כוונתו לכך שתאורת הסלון ותאורת חדר בנים נמצאת על אותו מעגל.

דיון: המומחה כתב שלא בוצעה הפרדה בין חדרים בניגוד לתוכנית, אולם, הדבר לא מחויב על פי התקן. הנתבעים כתבו שלא יתכן שלא להפריד בין תאורה לשקעים בבית של משפחה דתית, אף שכך נכתב בתוכנית. אינני מקבל טענה זו, כיוון שבבתים של משפחות דתיות רבות מקובל לא להשאיר תאורה בחדרי השינה בכלל במהלך השבת, או להשאיר מנורה המחוברת לשעון שבת תקע. ולכן העובדה שהתובע ביצע את התוכנית כלשונה אינה בגדר רשלנות.

התובע פעל בניגוד לתוכנית בעניין אחד והוא חיבור תאורת חדר בנים + שקע בחדר בנים, לשלושה שקעים בסלון. הפרה זו מאפשרת כיבוי האור בסלון ללא ניתוק חדר בנים, ולכן לא מדובר בהפרה שגורמת לאי נוחות משמעותי שיש הכרח לתקנו. להיפך, כיוון שהתובע חרג מהתוכנית, הרי שדווקא בחדר בנים ישנה הפרדה בין התאורה לבין רוב השקעים (למעט אחד), וזאת בהתאם לדרישות של הנתבעים.

בשולי הדברים ברצוני להתייחס לנקודה נוספת שעלתה בהערות הנתבעים. התובע לא ביצע שקע כוח למקרר בניגוד לתוכנית (אולם, אין דרישה כזו בתקן), אולם, כן ביצע שקע כוח נוסף במטבח. הנתבעים טענו וחזרו וטענו שהשקע הנוסף אינו מועיל כיוון שהוא נמצא בקיר שלידו נמצא כסא מטבח שאינו מאפשר שימוש בשקע.

בעבר כתבתי שבקשת הנתבעים לקבל פיצוי על שינוי זה איננה ראויה, וכעת אסביר שוב את דברי. נפתח בכך שהדרישה בתוכנית לבצע שקע כוח למזגן היא טעות ואין בה כל תועלת. ולכן על אי ביצוע השקע לא היו הנתבעים אמורים כל פיצוי, למעט העלות שנחסכה לתובע. התובע ביצע במקום זה שקע כוח במקום אחר, בו ניתן להשתמש בזמן הבישול במטבח, אז נדרשים יותר שקעי כוח. בזמן הבישול ניתן להזיז את הכסא, כדי לאפשר חיבור מכשירים בעלי הספק גבוה לשקע. לפיכך, אני סבור שאין לחייב את התובע על אי ביצוע שקע כוח על פי התוכנית, ורואה בבקשת הנתבעים בקשה לא ראויה, גם אם נעשתה בתום לב.

לאור כל זאת אני קובע בדרך פשרה שעל התובע לפצות את הנתבעים בסך 500 ₪. סכום זה כולל את העלות שנחסכה לקבלן מאי ביצוע התוכנית כלשונה.

סה"כ חייב התובע לנתבעים עבור מערכת החשמל סך 6,352.5 ₪.



ח. סעיף 11 לרשימת ליקויים – הדבקת אריחים בסלון ללא דבק

בפס"ד חלקי 2 כתבתי כך:

הנתבעים טענו כי האריחים בסלון הודבקו ללא דבק. במהלך הסיור התובע הודה בכך ואמר שהיה במקום בזמן הביצוע, אולם, כאשר התקשר לרצף זה אמר ששם טיט על האריחים.

דיון: בשלב זה אינני מקבל את דברי הרצף הסותרים את דברי שני הצדדים. כיוון שמדובר בתיקון יקר מאד יש לבצע פתיחה של אריח או שניים בנוכחות שני הצדדים והמומחה.

המומחה גליק קבע כי בהיעדר דבק יש חשש לקפיצת אריחים, ולכן יש לבצע מחדש בעלות של 7,400 ₪. אולם, בהמשך זה פניתי למר במברגר בשאלות הבאות:

מצורף התקן למריחת דבק בעת ביצוע ריצוף – האם המנהג המקובל בעת ביצוע שיפוץ בבתים פרטיים להקפיד על תקן זה?

להלן תשובתו (נשלחה לצדדים בדוא"ל ביום 10.08.21):

המזמינים הגדולים בדרך כלל דורשים לשים דבק וזה מה שהקבלנים עושים. אצל קבלנים קטנים זה תלוי בקבלן ובמזמין. אין בזה כללים. בכל מקרה, איכות הריצוף תלויה בכל מה שיש בין הבטון לבין האריח ולא רק בדבק.

דיון: נפתח בכך שבית הדין אינו רשאי לתת סעדים לצד שלא ביקש זאת (רמ"א חו"מ יז, יב, ובנושאי הכלים שם). אולם, בית הדין חייב לבדוק את המצב המשפטי בבואו לפסוק את הדין, והמצב המשפטי כולל גם את המנהג.

בנוסף, כידוע יש הבחנה בין תקנים מחייבים ובין תקנים לא-מחייבים. להבנתי, תקני חשמל הם בוודאי תקנים מחייבים כיוון שהם נוגעים לענייני בטיחות. לעומת זאת, תקן הדבקת אריחים למיטב הבנתי איננו תקן מחייב. ולכן יתכן גם יתכן שקבלן לא יעבוד לפי תקנים שאינם מחייבים, ולמיטב ניסיוני נראה לי שניתן למצוא עוד כמה תקנים שהתובע לא הקפיד עליהם, ובצדק.

במקרה זה התובע התחייב להשתמש בדבק ולהבנתי לא עמד בכך בחלק מהריצוף של הסלון. בנוסף, יתכן שהדרך בה בוצעה ההדבקה חזקה מספיק במבחן התוצאה, ולכן למעשה אין כל ליקוי. אמנם, אינני גליק אמר שישנו סיכון שההדבקה לא מספיק חזקה, אולם, לא די בספק כדי להוציא ממון מהתובע. אילו היה מדובר על עבודה גדולה מאד יתכן והייתי מציע לבצע בדיקה מקצועית של חוזק החיבור של האריח למצעים. אולם, בהינתן שמדובר בשטח קטן באופן יחסי אין הצדקה לבדיקה יקרה ולכן אין ברירה אלא לפסוק פיצוי על הפרה זו של החוזה בדרך של פשרה שתתמחר את הסיכון, בסך 1,500 ₪.



ט. צינור הניקוז של מכונת הכביסה

הנתבעים טענו כי לקראת הסיור של המומחה גלין בדירה התברר להם שלא בוצעה נקודת ביקורת בצינור הניקוז של מכונת הכביסה, וכן שהחיבור של הצינור הזה לצנרת של הבית לקוי ויש לתקנו.

דיון: בסעיף 3 להסכם הבוררות נקבע:

בית הדין ידון ויפסוק בסכסוך שבין הצדדים ובכל הטענות והתביעות שיש לצדדים אחד כלפי השני כמפורט ו/או יפורט בכתבי בית הדין אשר יגישו הצדדים וכן בכל נושא אחר הקשור לנושא הבוררות אשר יועלה ע"י הצדדים במהלך הבוררות.

ועל כן יש לבית הדין סמכות להכריע גם בעניין זה, למרות שהדרישה הזו לא הוזכרה בכתב התביעה. לגופו של עניין פניתי למר במברגר שכתב (בתאריך 12.11.21) כי למיטב ידיעתו אין תקן המחייב ביצוע נקודת ביקורת במקרה זה, וכן אין צורך בהכרח בביצוע נקודת ביקורת כזו. גם הנתבעים לא המציאו הפנייה לתקן בעניין.

לגבי אופן החיבור של הצינורות כתב מר במברגר שכאשר מדובר על שיפוץ, ביצוע חיבור תקני של הצינור יחייב סיתות של רצפת הבטון דבר שאיננו סביר. ולכן, הדרך בה בוצע החיבור היא סבירה. לאור כל זאת, אני דוחה את התביעה בעניין זה, ומעיר לנתבעים על עצם דרישת הפיצוי בעניין זה.

י. נזק לאמבטיה

הנתבעים טענו כי התובע ופועליו הזיקו לאמבטיה ולשידה הסמוכה. התובע הכחיש זאת. בסיכומים הנתבעים המציאו צילום ובו תיעוד של האמבטיה מלאה בצידוד של התובע ופועליו. ולכן טענתם מתקבלת במלואה.

עבור סעיף זה התובע חייב לנתבעים סך 1000 ₪ בתוספת מע"מ.

יא. הוצאות משפט ועגמת נפש

כלל נקוט בבית דין זה שכאשר שני הצדדים מתנהלים כראוי הם מתחלקים באגרות בית הדין ששניהם שלמו.

במקרה זה טענו הנתבעים כי התובע נהג שלא כראוי ולכן דרשו להטיל עליו את כל הוצאות המשפט, וכן לחייב אותו בפיצוי על עגמת הנפש שנגרמה להם; בין השאר מכך שפירק את האלומיניום בחדר בנות בעיצומו של החורף ובניגוד לבקשה מפורשת שלהם, וכן על כך שהם התגוררו בבית ללא מערכת חשמל תקינה במשך תקופה ארוכה שכללה גם את החורף.

דיון: לגבי הבקשה לפיצוי על פירוק האלומיניום בחדר בנות – אני מקבל טענה זו. הפירוק אינו מובן לאור העובדה שהאלומיניום טרם הוזמן. ועל כך יקבלו הנתבעים פיצוי המשקף את עלות הזמנת פתרון זמני ראוי לו היו זכאים הנתבעים.



לגבי הוצאות המשפט אני סבור ששני הצדדים לא התנהלו כראוי בתיק זה. נפתח בכך ששני הצדדים הטיחו זה בזה אמירות קשות ומזלזלות שאין להן מקום והצדקה.

בנוסף, הנתבעים התנהלו באופן מקומם כלפי התובע בכמה עניינים. למשל, הניסיון שלהם לטעון שאינם חייבים לשלם על הכנסת ארון חשמל לתוך הבית, הדרישות שלהם לקבל פיצוי מהתובע על אי ביצוע עבודות מיותרות לחלוטין שהופיעו בתוכניות (כגון, שקע כוח למקרר) והניסיון שלהם לדרוש פיצוי על אופן חיבור קו הניקוז של מכונת הכביסה, למרות שאין דרך אחרת לבצע את החיבור כאשר הוא נעשה במסגרת שיפוץ. התנהלות זו חייבה את התובע להשקיע זמן רב בתשובות לטענות אלה.

כנגד זה, התובע אכן ניסה מספר פעמים להתנער מהתחייבויות מפורשות וחתומות שלו, ואף לא הקפיד על אמירת אמת מספר פעמים (כגון, ניסיון להתנער מהתחייבות לשיקוע פנלים וכדומה). בנוסף, הוא הבטיח לסיים את ביצוע מערכת החשמל ולא עשה זאת. כוונתי לליקויים וחוסרים במערכת החשמל הנראים לעין, שהתובע היה מודע אליהם כבר לאחר סיור המומחה אינג' גליק, ולא תוקנו במשך חודשים. התנהלות זו גרמה להתמשכות של ההליך, ולסבל נוסף לנתבעים.

אני מלמד זכות על שני הצדדים שהם הורו לעצמם היתר לנהוג באופן בלתי ראוי בצד השני מתוך הנחה שזה מה שמגיע לצד השני. אולם, התוצאה היתה שכל צד הרגיש בצדק שהצד השני נוהג עמו שלא כהוגן ואז הוא התיר לעצמו להגיב באופן בלתי ראוי. ולכן, על ההתנהלות הבלתי ראויה של שני הצדדים לא יהיה חיוב בהוצאות.

אולם, על אי אמירת אמת ועל התנערות מהתחייבויות מפורשות אני רואה חובה להטיל על התובע הוצאות משפט. מלבד האמור, עמדו לנגד עיני שתי נקודות חשובות. הראשונה, שהנתבעים הוציאו ממון רב על יועצים, ליווי משפטי, דרשו מומחים ברמה גבוהה וכו' – זו בוודאי החלטה לגיטימית, אבל התובע לא אמור לממן אותה. השנייה, שחלק מהעיכוב בטיפול במערכת החשמל לאחר שקבעתי שהתובע איבד את זכות התיקון שלה מוטל על הנתבעים שעמדו על תהליך איטי ויסודי. זו כמובן זכותם, אבל גם כאן האחריות אינה נופלת במלואה על כתפי התובע.

למעשה, אני מחייב את התובע בהוצאות משפט ופיצוי עבור פירוק החלון בסך 6,500 ₪.

סה"כ חייב התובע לנתבעים 6,500 ₪ עבור הוצאות משפט ופירוק החלון.

יב. סיכום

מקור	סכום	פריט
פס"ד חלקי 1	193,000	התמורה שהובטחה לתובע (כולל מע"מ)
פס"ד חלקי 2	24,125	זיכוי עבור אלומיניום (כולל מע"מ)
פס"ד חלקי 2	5,483	זיכוי עבור צבע (כולל מע"מ)



פס"ד חלקי 2	163,392	סה"כ הסכם מקורי (כולל מע"מ)
		תוספות (כולל מע"מ)
פס"ד חלקי 2	3,500	פיצוי על אי ביצוע אלומיניום וצבע
פס"ד חלקי 2	28,500	רשימת תוספות נייר לוגו
		תוספות ברשימת אקסל (כולל מע"מ)
פס"ד חלקי 2	2,400	ניקוז מזגן
פס"ד חלקי 2	1,800	חיתוך שיש
פס"ד חלקי 2	1000	סגירת טיח בנות
פס"ד זה	0	סורג
פס"ד זה	0	חציבת קיר בטון חדר בנות
	₪ 37,200	סה"כ תוספות 1 כולל מע"מ
פס"ד זה	702	נקודות לרמקולים
פס"ד זה	250	שינוי נקודת מים מכונת כביסה
	952	סה"כ תוספות 2
	₪ 201,544	סה"כ התחייבות

עלות (לא כולל מע"מ)	ליקויים נוספים
פס"ד זה	דו"ח גליק נטו, כולל אי ביצוע פנלים שקועים
פס"ד זה	ניקוז במרפסת הסלון
פס"ד זה	החלקת הקירות
פס"ד זה	מערכת החשמל
פס"ד זה	הדבקת אריחים בסלון ללא דבק
פס"ד זה	צינור הניקוז של מכונת הכביסה
פס"ד זה	נזק לאמבטיה

עמוד 13 מתוך 14

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



	25,043	סה"כ
	29,299 ₪	סה"כ כולל מע"מ
	6,500 ₪	הוצאות משפט
	35,799 ₪	סה"כ חובות התובע לנתבעים

סה"כ חוב לתובע – 201,544 ₪

סה"כ חוב לנתבעים – 35,799 ₪

סה"כ התחייבות נטו לתובע – 165,744 ₪

סה"כ שולם עד לפסק דין זה – 165,000 ₪

סה"כ חייבים הנתבעים לתובע 744 ₪.

יג. החלטות

1. הנתבעים חייבים לשלם לתובע 744 ₪, וזאת בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין.
2. לאור מורכבות התיק שני הצדדים רשאים להצביע על טעויות חישוב או על מחלוקות שלא הוכרעו כדי שניתן יהיה לתקנם, וזאת עד לתאריך 30.03.22.
3. בתחילת הדיון הראשון סוכם כי הדיון יתקיים בפני דיין יחיד לפי שיקול דעתו ולכן לא ניתן להגיש ערעור על פסקי הדין בתיק זה.

פסק הדין ניתן ביום י"ח אדר ב תשפ"ב, 21 מרץ 2022

והאמת והשלום אהבו

בזאת באתי על החתום

הרב עדו רכניץ, אב"ד