



בס"ד, י"א ניסן תשפ"א  
24 מרץ 2021  
תיק מס' 2-81055

## פסק דין חלקי 2

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**.
- בפסק דין חלקי מתאריך כ"ג אדר תשפ"א הכרעתי כך:

### ב. החלטות

1. הנתבע התחייב לשלם לתובע 193,000 ₪ כולל מע"מ תמורת עבודתו בהסכם שנחתם ביניהם, לא כולל תוספות.
2. התובע הסכים לקבל שיקים דחויים כתשלום, ולכן עליו להשלים את העבודה. התובע אמר בבית הדין שהוא יוכל להשלים את העבודה בתוך שבועיים, ולכן עליו להשלים את העבודה עד לתאריך 21.03.21 (לא כולל עבודות אלומיניום וצבע).
3. על התובע להורות לחשמלאי שלו להשלים את העבודה בהקדם האפשרי בתיאום עם הנתבע, ולא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
4. בהמשך אתן הוראות נוספות הנוגעות לאופן השלמת העבודה ולתשלומים המוטלים על הנתבע.



### ג. החלטות והסכמות נוספות

בהמשך הבהרתי בהודעה, שעל התובע להשלים את העבודה בתוך שני ימים (על בסיס דבריו של התובע בדיון שדי ביומיים עבודה) שיתבצעו במהלך הארכה הקרובה. התובע ופועליו עבדו במשך יומיים ולא סיימו את העבודה, ולכן התובע איבד את זכות התיקון שלו.

בנוסף, על פי המלצת מומחה בית הדין אינג' ישראל גליק, להלן, **המומחה**, הוסכם כי החשמלאי של התובע יסיים את עבודות החשמל עד לקבלת אישור של חברת חשמל לחיבור למפסק תלת פאזי.

נותרו להכרעה בעיקר בקשת התובע לקבל תשלום עבור תוספות ועבודות שנכללו בהסכם והנתבעים החליטו לבצע בעזרת קבלן אחר. וכן בקשת הנתבעים לקבל תשלום בגין חוסרים וליקויים. לצורך ההכרעה בעניינים אלה התקיים סיור ראשון בנוכחות מר יהושע במברגר שנועד להכריע בעניין הניקוז במרפסת הסלון שבוצע לפני התחלת עבודות התיקון של התובע. וסיור נוסף בנוכחות המומחה לאחר שהתובע ביצע את עבודות התיקון.

מטבע הדברים בתיק בניה כגון זה ההכרעות המשפטיות והמקצועיות כרוכות אלה באלה. בפסק דין זה אעסוק בשורה של שאלות כדי לאפשר את התקדמות התיק.

### ד. 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.

מוסכם עוד שהמרפסת מורכבת משני חלקים: מרפסת פתוחה, ומרפסת מקורה שיש בה מכונת כביסה, מייבש כביסה ועוד. מר במברגר הוציא דוח בעניין המרפסת וכתב שבחלק הפתוח יש בעיה של שיפועים וכן צינור הניקוז צר מדי ויש להחליפו. בנוסף, בחלק המקורה יש שיפוע לכיוון צפון (מכונת הכביסה) ולא לכיוון מזרח שבו פתח הניקוז.

התובע טען כי במקור הייתה דלת בין החלק המקורה והסגור, ולכן הוא לא היה אמור לבצע שיפועים לניקוז בחלק המקורה. בנוסף, הוא טען כי לא פגע באיטום הקיים. הנתבעים טענו כי היה ברור מהתחלה שלא תהיה דלת בין שני חלקי המרפסת ולכן היה צריך לבצע שיפועים גם בחלק המקורה. בנוסף, הם טענו כי יתכן שהתובע פגע באיטום במהלך העבודה.

**דיון:** שני חלקי המרפסת רוצפו בריצוף שונה מאשר של הסלון, מה שמוכיח כי הדלת היתה אמורה להיות בין הסלון לבין המרפסת המקורה. ממילא, היה צורך לבצע את הריצוף בכל המרפסת באופן שיבטיח ניקוז.

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.

לפיכך, התובע חייב לשלם לנתבעים את עלות פירוק הריצוף הקיים בכל המרפסת, התקנת ריצוף חדש, ועלות אריחים חדשים בדומה למה שמותקן כעת.



ע"פ דוח במברגר עלות האריחים 960 ₪, ועלות העבודה 1500 ₪ בתוספת מע"מ.

## ה. מערכת החשמל

סוכם בסיור עם המומחה כי החשמלאי של התובע יסיים את עבודות החשמל עד לקבלת אישור מחברת חשמל. המומחה אמר בסיור כי עלות סיום העבודה על ידי חשמלאי אחר יכולה להגיע עד לסך 10,000 ₪, ולכן סכום זה יישאר בידי הנתבעים עד לקבלת אישור מחברת חשמל. סכום זה מהווה מענה לטענתו של הנתבע כי התובע לא השלים את העבודה כראוי.

התובע הסכים כי הוא קיבל על עצמו את תוכנית החשמל המקורית למעט הכנסת ארון החשמל לתוך הדירה, שאמנם מופיעה בתוכנית, אך הוחלט עליה תוך כדי עבודה. בנוסף, על המומחה להשוות בין תוכנית החשמל המקורית המוסכמת על הצדדים, לבין מספר נקודות החשמל שבוצעו.

## ו. מעמדן של התוכניות

ישנן שורה של מחלוקות הנובעות ממחלוקת על מעמדן של התוכניות. מוסכם כי בפנינו שרטוטים של תוכניות עם הסברים בכתב שסופקו לנתבעים על ידי מעצבת מטעמם. מוסכם שהתוכניות הוצגו לתובע לפני תחילת העבודות ושהוא סימן וכתב עליהן בעט ירוק. ליד רוב הפריטים הכתובים התובע סימן V, או X, ליד חלק קטן מהפריטים הוא כתב סימן שאלה (?), וליד חלק מהפריטים הוא לא סימן דבר.

התובע טוען שהוא מחויב לבצע רק את מה שמסומן ב-V. הנתבעים טוענים שהתובע מחויב לבצע את כל מה שלא סומן ב-X. בנוסף, התובע טוען שהוא אינו מחויב בכלל לשרטוט בתוכנית אלא רק למה שנכתב במפורש בהסכם (למעט תוכנית חשמל שתידון בנפרד).

**דיון:** הצדדים חתמו על הסכם המפרט את העבודות המוטלות על התובע. בשום מקום בהסכם לא נאמר שהוא חויב לתוכניות. יתירה מזו. ברור שיש דברים שהופיעו בתוכנית וסוכם לא לבצע. לדוגמה, בתוכנית כתב שיש לרצף את מעקה מרפסת הסלון ולהפוך אותה לספסל ישיבה. הדבר לא בוצע והנתבעים לא ביקשו זיכוי על כך.

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

## ז. הכרעות משפטיות הנוגעות לרשימת התוספות והליקויים

### 1. פריט 2 לרשימת תוספות – החלקת תקרה

התובע טוען כי ההתחייבות שלו לא כללה פירוק של הטיח הקיים אלא החלקתו וצביעתו בלבד. ממילא, כיוון שהטיח אינו ישר אלא גלי, התוצאה תהיה קיר גלי וחלק. הנתבעים טענו כי הכוונה היתה שהתובע יביא למצב שהקיר ישר ולא רק חלק.



**דיון:** בהסכם נכתב כי עבור החלקת הקירות התובע יקבל 20,000 ₪.

שני הצדדים הסכימו בסיוור 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 כך: 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.**

## 2. סעיף 14 לרשימת תוספות – שיקוע פנלים

נושא זה עלה גם בפרק התוספות, שם ביקש התובע תוספת עבור שיקוע פנלים בסעיפים 14-15 וגם בפרק הליקויים שם ביקשו הנתבעים פיצוי על אי ביצוע פנלים שקועים.

בתוכנית הבניה, תחת הכותרת: עבודות ריצוף וחיפוי, סעיף 6 נכתב כי הפנלים "יורכבו במישור אחד עם הטיח". התובע טוען כי סימן "ויקס" ליד סעיף זה כיוון שלא קיבל אותו על עצמו באופן מלא. אולם, עיון מדוקדק שלי במסמך העלה כי סומן V בלבד. אמנם, הקצה של סימון X של הסעיף הבא נוגע בסימון של ה-V, אך באופן ברור לא סומן "ויקס".

בהמשך כתב התובע כך:

בשלב מסוים של העבודה, האדריכלית הציעה להתקין פנלים שקועים. הסברתי לה ליד הלקוח שהיות והקירות עקומים, כדי להשקיעם נצטרך לסתת ולמלא במקומות חסרים, וכי להשקעת פנלים יהיה מחיר גבוה. הלקוח הבין והנושא ירד מהפרק. בשלב מסוים הלקוח התקשר וביקש לדעת כמה יעלה לבצע השקעת פנלים בשני מקומות ספציפיים. עניתי שכעלות של 500 ₪ אכניס עובד לביצוע תוך כדי סיתות ומילוי כני"ל (אציין שמחיר זה כיסה בקושי את העובד).

לטענת התובע הוא הציג לנתבעים את שיקוע הפנלים כתוספת יקרה, אולם, כאמור, מדובר על חלק מההתחייבות בהסכם. לאור זאת, לא ניתן לומר שהנתבעים מחלו על זכותם. הנתבעים טענו כי



הסכימו לתשלום על שיקוע פנלים בחלק מהבית כדי לא לריב את התובע, אולם, ידעו כי הדבר מגיע להם כחלק מההסכם.

לפיכך, 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.

### 3. סעיף 27 לרשימת תוספות – החלקת מעקה במרפסות

התובע טען כי ההתחייבות שלו להחלקת הקירות לא כללה את קירות המעקה במרפסות ואת הקירות של המרפסת המקורה. הנתבעים חלקו על כך.

דיון: אני מקבל את טענת הנתבעים. קיר הוא קיר, לא משנה היכן בדירה הוא נמצא.

### 4. סעיף 11 לרשימת ליקויים – הדבקת אריחים בסלון ללא דבק

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.

### ה. פיצוי על אי ביצוע אלומיניום וצבע

הנתבעים ביקשו לבצע אלומיניום וצבע שלא על ידי התובע, אף שפריטים אלה הופיעו בהסכם שבין הצדדים. התובע ביקש לקבל בפיצוי בסך 4,500 ₪ על כך. הנתבעים טענו שמגיע לתובע פחות, למשל כיוון שאמר שהוא מפסיד על חלק מהעבודות.

דיון: זכותו של קבלן לבצע את העבודות שהוסכמו בחוזה, והנחת העבודה היא שקבלן מרוויח על כל פריט שהוא מבצע. הפיצוי שמגיע לתובע הוא הרווח אותו הוא אמור להרוויח מביצוע עבודות אלו.

כפי שנקבע בהחלטה הקודמת ההתחייבות של הנתבעים היא לסכום הסופי ולא לסכימת הפריטים. סך עלות כל הפריטים בהסכם היא 176 אש"ח, וסך ההתחייבות הייתה בסך 193 אש"ח. קרי פי 1.0966 (להלן המכפיל).

עבודות האלומיניום תומחרו בהסכם בסך 22,000 ₪, אם נכפיל אותן במכפיל נקבל 24,125 ₪. כיוון שמדובר בעבודה המבוצעת בדרך כלל ע"י קבלן משנה הרי הרווח המקובל לקבלן הראשי הוא 12%. נמצא שהסכום 24,125 ₪ הוא עלות קבלן המשנה והרווח הקבלני לתובע גם יחד. חישוב מעלה שהרווח הקבלני לבדו הוא, 2585 ₪.

עבודות הצבע תומחרו בהסכם בסך 5,000 ₪, אם נכפיל אותן במכפיל נקבל 5483 ₪. כיוון שמדובר בעבודה המבוצעת בדרך כלל על ידי פועל, הרי הרווח לקבלן הוא בדרך כלל 20%. נמצא שהסכום



5483 ₪ הוא עלות הפועל והרווח הקבלני לתובע גם יחד. חישוב מעלה שהרווח הקבלני לבדו הוא 913 ₪.

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

### ט. הסכום שהנתבעים חייבים לשלם כעת לתובע

כפי שאמרתי וכתבתי, אני רואה לנגד עיני חובה למנוע מצב בו הנתבעים מחזיקים בכסף שבוודאות מגיע לתובע, ולכן הטיפול בתיק זה נעשה במהירות האפשרית.

הנתבע כתב שסוכם שלאחר עבודות החשמל תשולם 70% מהתמורה, ולאור המצב יש לשלם לכל היותר 70% מהתמורה.

**דיון:** במצב הנוכחי בו התגלעו מחלוקות רבות בין הצדדים אין להיצמד ללוח התשלומים המקורי אלא להעריך את עלות השלמת העבודה.

להלן הנתונים שלפני:

נימוקים בקצרה	סכום	
	193,000	סך כל התמורה בהסכם
	24,125	זיכוי אלומיניום
	5,483	זיכוי צבע
	<b>163,392</b>	<b>סה"כ הסכום מקורי</b>
		תוספות
	3,500	פיצוי על אי ביצוע אלומיניום וצבע
	28,500	רשימת תוספות נייר לוגו
		<b>תוספות ברשימת אקסל</b>
	2,400	ניקוז מזגן
	1,800	חיתוך שיש
	500	סורג
		<b>תוספות שהועלו בדיון</b>
	0	פירוק ארונות במחלוקת, בשלב זה לא מאושר
	500	חיתוך קיר שני
	500	חציבה בקיר בטון
	1,400	נקודות לרמקולים
	1,000	סגירת טיח חדר בנות
	<b>40,100</b>	<b>סה"כ תוספות</b>
	<b>203,492</b>	<b>סה"כ התחייבות</b>



		ליקויים וחוסרים
מומחה	10,000	חשמל
דוח במברגר	2460	מרפסת
במחלוקת, ע"פ הערכה	10,000	ריצוף סלון
ע"פ הערכה	15000	ליקויים כללי
	<b>37,460</b>	<b>סה"כ ליקויים וחוסרים</b>
	<b>166,032</b>	<b>סה"כ חוב ברור</b>
	<b>155,000</b>	<b>סה"כ שולם</b>

לאור האמור בטבלה זו, אני קובע כי על הנתבעים לשלם לתובע עוד 10,000 ₪ עד לתאריך 05.04.21.

### י. החלטות

1. על הנתבע לשלם לתובע עוד 10,000 ₪ עד לתאריך 05.04.21.
2. כיוון שהחלטה זו יצאה בזריזות לאור הנסיבות, אני שומר לעצמי את הזכות לתקן החלטות שהוכרעו כאן.
3. פסק דין זה יועבר למומחה, ובעקבותיה הוא ייתן את חוות דעתו בנוגע למחלוקות בהן נדרשת השלמת חוות הדעת.

פסק הדין ניתן ביום י"א ניסן תשפ"א, 24 מרץ 2021.

### בזאת באתי על החתום

הרב עדו רכניץ, אב"ד