



ג בניסן תשע"ג

14 במרץ 2013

תיק מס' 71105, ירושלים

## פסק דין

בעניין שבין  
התובע

לבין  
הנתבעת

### א. רקע

ענינה של התביעה הוא דרישת להשלמת תשלום על עבודה קבלנית שעשה התובע לנתבעת. הצדדים חתמו על הסכם בוררות. חלקים של התביעה והתביעה שכנגד, עסקו בנקודות משפטיות עקרוניות, ונתח גדול מן הויכוח, שנוגע להיבטים מקצועיים של ליקויים ובשאלות של תמחור עבודות שונות, שנעשו ושלא נעשו. לצורך הכרעה בהיבטים המקצועיים והכספיים, הוזמן מומחה מטעם בית הדין, והוא שהכריע בעניינים אלו. לאור זאת, אין פירוט של היבטים אלו (לדוגמה, מחלוקות בעניין התמחור) בטענות הצדדים ופסק הדין.

### ב. תמצית העובדות.

בין הצדדים היתה היכרות מוקדמת. הנתבעת פנתה לתובע, על מנת שיציע הצעת מחיר לשיפוץ המבנה שברשותה. המבנה משמש כמדרשה לבנות. הנתבעת פנתה אל התובע לאור היכרות של חתנו של מנהל הנתבעת (להלן, יקרא – הנתבע) עם התובע. הפגישה הראשונה, התקיימה ביוני 2011. בתחילה הוצעה הצעה על בסיס תוכנית אדריכלית מסוימת. לאחר מכן, לאור שינויים בתוכנית, התובע הציע לבצע את עבודת השיפוצים בסכום של 150,000 ₪. הנתבעת אמרה שיש לה הצעה חלופית נמוכה יותר. לבסוף הוסכם על סכום של 117,500 ₪. כאמור לעיל התובע וחתנו של מנהל הנתבעת, היו שותפים בפרויקט זה. כאשר התובע הוא איש המקצוע העיקרי והוא זה שסיכם את המחיר עם הנתבעת. אין חולק שהתובע איחר בסיום העבודות ביחס למה שתוכנן, אלא שנחלקו הצדדים מהו המועד שנקבע ומהי סיבת האיחור. אין חולק, שבכמה פרטים התובע לא ביצע את העבודה על פי התוכנית. אין חולק גם שנעשו תוספות שונות.

עמוד 1 מתוך 12



בסיומה של העבודה, דרש התובע תשלום עבור התוספות, ואילו לטענת הנתבעת, היא זכאית לפיצוי על האיחור וכן עבור ליקויים שונים. הצדדים לא הגיעו להסכמה על היקף התשלום, ומכאן התביעה.

#### ג. טענות התובע

התובע טוען שהנתבעת הונתה אותו בשעת ההסכמה על מחיר הבניה. שכן, הוא דרש 150,000 ₪. התובעת אמרה לו שיש לה הצעה נמוכה במחיר של 115,000 ₪. לטענת הנתבע הוא שאל את האדריכלית האם מדובר בקבלן יהודי, וקיבל תשובה חיובית. לאמיתו של דבר הוא יודע היום, שהחלופה הייתה קבלן ערבי, שעלויות הבניה שלו נמוכות יותר. אילו ידע שמדובר על קבלן ערבי, לא היה מסכים למחיר נמוך כל כך. על כן, הסכמתו למחיר זה נעשתה בהטעיה, והיא בטלה. הוא זכאי לשכרו המלא בשיעור של 150,000 ₪ שהוא הסכום שהוא העריך את מחיר העבודה מראש.

לטענתו, עד היום שולמו לו 116,000 ₪.

**על כן על הפער בין המחיר הראוי, למה ששולם הוא, התביעה היא 34,000 ₪**

בנוסף, טוען התובע שיש לשלם לו על תוספות שונות שביצע, על פי רשימה שהוגשה לבית הדין.

**סך שווי התוספות, עולה לטענתו 46,615 ₪.**

לטענתו, אכן היה איחור בסיום העבודה, אך האיחור לא נבע מקצב העבודה שלו, אלא מהתוספות הרבות שביצע, לבקשת הנתבעת.

מבחינת לוח הזמנים: לטענתו התוכניות הראשונות ניתנו ב 20/06. השניות ב 03/07 בפועל התחלת העבודה הייתה ב 05/07. העבודה הסתיימה ב 06/09 כעבור חודשיים.

לטענת התובע, בשלושה מקרים, גרמה לו התנהגות הנתבע להפסדים: הנתבע עקף את התובע וביקש לקנות את הדודים באופן ישיר מול האינטסלטור. לאחר מכן, כשהבין שנהג שלא כהוגן פנה אל התובע, ודרש ממנו להוריד את המחיר שהוסכם ביניהם מ-1800 ₪ לדוד, ל-1500 לדוד. כיוון שהיו שני דודים, היה כאן הפסד של 600 ₪.

הנתבע שילם ישירות לנגר. לטענתו הנתבע שילם 900 ₪, ואילו הנגר טוען שקיבל רק 700 ₪, ומכאן נפסד התובע ב-200 ₪. ובנוסף, לאיש הגבס שולמו על ידי הנתבע 400 ₪ יותר משהיה צריך לשלם להם. על כן נפסד התובע בעוד 400 ₪.

**סך הכל, נפסד התובע מהתנהגויות אלו של הנתבע 1,200 ₪.**

**בנוסף, התובע דורש פיצוי על עוגמת הנפש בשיעור של 12,000 ₪.**



לגבי הדברים שהתובע לא ביצע, טוען התובע, שלאור העובדה שמדובר בהסכם עבודה בו נקבע מחיר כולל בלא לנקוב סכומים לכל פעולה ("פאושלי"), אין הצדקה להפחית ממנו עבור דברים שלא ביצע.

#### ד. טענות הנתבעת

מנהל הנתבעת טוען שלא הייתה כל הטעיה ביחס למחיר. הצעת המחיר החלופית אכן הייתה של קבלן שאינו יהודי, שעובד עם האדריכלית שתכננה את הפרוייקט. מעולם לא נאמר לתובע שמדובר בקבלן יהודי.

התובע הוא איש מקצוע, והוא ידע את המלאכה שעומדת לפניו, הוגשו לו תוכניות, והוא זה שהעריך את כדאיות העסקה.

הנתבעת קובלת על איחור חמור בסיום העבודה:  
לטענתה הוסכם על סיום העבודה עד ל-10 באוגוסט 2011. לאחר מכן, הוסכם על דחייה ל-20 באוגוסט 2011, ולבסוף המבנה לא היה מוכן אף ב-4 בספטמבר, היום בו מגיעות בנות המדרשה. עם הגעת הבנות, עדיין עסקו פועלים בהתקנת דלתות ובהתקנות נוספות. לא היו מים חמים. התובע עזב את המקום ב-6 בספטמבר. למעשה גם לאחר שעזב, לא הושלמה המלאכה על ידו, אלא נותרו עבודות שונות. עבודות אלו בוצעו לפי הצורך על ידי אנשים שונים שהזמינה הנתבעת. לטענת הנתבעת, האיחור נבע מהתנהלות התובע: הוא לא היה במקום במשך רוב היום, כיוון שהיה עסוק בפרוייקט אחר. העובדים הגיעו באופן לא סדיר, וכן הם נמצאו במהלך היום שותים לשכרה ואף צורכים סמים. יתר על כן, לטענת הנתבעת, משראתה שהתובע אינו עובד כראוי ובקצב המצופה, הוא התבקש על ידה להפסיק את העבודה, ולהעבירה לקבלן אחר שישלימה במועד. לטענתה, התובע סירב לבקשה.

הנתבעת הגישה רשימה של ליקויים, ושל פריטי עבודה שלטענתה התובע לא ביצע.  
**כלל העבודות שלא נעשו, תומחרו על ידי הנתבעת בסכום כולל של 21,605 ₪.**

עוד תבעה הנתבעת נזקים שונים שלטענתה נגרמו לה:

1. עבודות אינסטלציה 7,374 ₪  
ונזק לשכן – 1,500 ₪
2. נקיון חדר הרב – 500 ₪
3. תשלום על שבועיים שכר דירה בשל איחור הקבלן – 2,000 ₪
4. תיקון דלתות – 1300 ₪
5. קנס על האיחור בסיום העבודות – 17 יום; 350 ₪ ליום 5,950 ₪.



18,624 ש"ח

סך הכל נזקים

ביחס לתביעות התובע לתשלום על תוספות, לטענת הנתבעת, חלק מן התוספות הנטענות כלולות בעבודה כפי שהוסכם עליה מראש, חלק מהן נעשו שלא בהסכמה, חלק נעשו בלא לקבוע מחיר ואין הצדקה לקביעת מחיר גבוה.

#### ה. עדויות וראיות

בבית הדין הופיעו מספר עדים: החתן של מנהל הנתבעת, האדריכלית שערכה את התוכניות, עובדת הנתבעת, אינסטלטור, חשמלאי. כמו כן, הוגשו מסמכים וביניהם – הסכם בלתי חתום, תוכניות אדריכליות, קבלות שונות ומכתבים שונים. עד כמה שהדברים נדרשים, הם יוזכרו במהלך הדיון.

#### ו. פסק דין ביניים

נציין שבייב אדר תשע"ב ניתן פסק דין ביניים ובו מספר סעיפים עקרוניים, נצטט את הסעיפים שינומקו בפסק דין דנן:

1. בית הדין עיין במכלול החומרים שהוגשו לפניו.
2. בית הדין אינו מקבל את טענת התובע להטעיה לגבי מחיר העבודה, מהנימוקים שיפורטו בפסק הדין. עיקרם: לא הוכחה הטעיה, והתובע כאיש מקצוע היה מודע להיקף העבודה ולמחיר עליו הוסכם. על כן, גם אם ייבחר מומחה, בית הדין לא יבקש ממנו להעריך את מחיר כל העבודה.
3. כמו כן, במסגרת הנסיבות, אין מקום לחייב בתשלום משמעותי בשל האיחור. העניין יפורט בפסק הדין.
4. עמדת בית הדין, כפי שתנומק בפסק הדין הסופי, היא שעיקר החיובים הכספיים בסכסוך זה נובעים מהעבודות הנוספות שנעשו, ומהליקויים בעבודות שנעשו או מעבודות שלא נעשו כלל (אם היו כאלה), ומידת ההתאמה של כל אלה לתוכניות.
5. על כן, על מנת לעמוד על ההתחשבנויות ההדדיות, כאמור בסעיף 4, יש לבחור מומחה שיבחן את השאלות שבמחלוקת לפרטים. עלות המומחה, תוטל על שני הצדדים בשווה.

בפסק דין זה עלינו לפרט את הנימוקים להחלטות בפסק הביניים, כמובן שהפסק הסופי יעסוק במכלול השאלות, גם אלו שלא זכו להכרעה בפסק דין הביניים. ובנוסף, פסק הדין ייתן הכרעה סופית, לאור דו"ח המומחה.

עמוד 4 מתוך 12



## ז. נושאי הדין

1. האם יש הצדקה לדרישת התובע לקבוע את שווי העבודה בסכום שונה (גבוה) ממה שסוכם, בטענת אונאה.
2. האם אין להפחית את התשלום בשל עבודות שלא נעשו, כאשר החוזה הוא 'פאושלי'.
3. האם יש הצדקה לחיוב קנס בשל איחור.
4. האם יש בסיס לחיוב התובע בנוזקים שנגרמו בשל ליקוי באינסטלציה.
5. הדין ביחס לתוספות, לאור הטענות השונות; דינה של חוות הדעת.

## ח. טענת הונאה ביחס למחיר העבודה.

טענת התובע היא, שהמחיר שהסכים עליו, אינו מחיר ריאלי לעבודה של קבלן יהודי. לטענתו הוטעה והוצג לו כאילו יש הצעת מחיר חלופית של קבלן יהודי בסכום ש 115,000 ₪. אילו היה יודע שמדובר בקבלן לא יהודי, לא היה מסכים לרדת למחיר הזה. נדון בטענה בשני היבטים:

א. הטעיה.

ב. אונאה במחיר – דהיינו העבודה שווה הרבה יותר מהמחיר שהוסכם עליו.

## טענת הטעיה

התובע לא הוכיח שהוטעה ושנאמר לו שההצעה החלופית היא של קבלן יהודי. טענה זו הוכחשה על ידי הנתבע עצמו, וגם על ידי האדריכלית שהעידה בבית הדין. יתכן מאוד שלא נאמר לו דבר על העניין, והוא חשב שמדובר ביהודי.

גם אילו היה מוטעה בעניין זה, לכאורה עניין זה אינו קשור באופן מהותי לכדאיות העסקה, ועל כן ספק רב אם היה בכך בכדי לטעון להטעיה בעסקה.

הטי"ז (חוי"מ שלב, ד) כותב שמעשים בכל יום שאדם מטעה את חברו ואמר לו שהחפץ נקנה בסכום מסויים אף שנקנה בפחות מכך ולדעתו אין בכך בכדי לבטל את המקח.

פתחי תשובה (רז, ט) מציין לשו"ת חוות יאיר (סימן סט) הדין במקרה שאדם הטעה את חברו ואמר לו שאדם אחר שהציע לו סכום גדול יותר, החוות יאיר פוסק שאם הקונה כבר שילם הוא מפסיד אך אם הוא לא שילם הוא יכול לבטל את המקח משום "אומדנא דמוכח" שרק בגלל ההצעה השנייה הוא הסכים לקנות במחיר שהסכים. פתחי תשובה נשאר בצ"ע שכן לכאורה זו מחלוקת בין הפוסקים.

בספר משפט שלום (רכז, ג) מחלק בין מקרה שברור שהקונה סמך על המוכר כמו במקרה של בעל החוות יאיר שבו המוכר נשבע שהאמת כדבריו, לבין מקרה שהמוכר שכנע את הקונה בשקר אך אין זה ברור בהכרח שאכן הקונה קנה בגלל הבטחות המוכר או בגלל סיבות אחרות (ראו עוד בספר פתחי חושן אונאה פרק י סעיף כב).

לפי דבריו במקרה דנן יש מקום להסתפק שכן אין ספק שהצעת המחיר הזולה היא זו שגרמה לתובע להוריד את המחיר שהציע מלכתחילה, ואם נאמר לו על הצעה זו שהיא הצעה של קבלן יהודי הרי



שיש לכך משמעות. אך נראה שיש לחלק בין הדברים. היות ובמקרה שלנו מדובר בבעל מקצוע ובדבר שיש בידיו לתת הערכה לפי נסיונו ויכולותיו הרי שהעובדה שהוא בחר להציע גם הצעת מחיר כזו עדיין נתונה באחריותו המליאה, ואין זה דומה לקביעת מחיר חפץ שבו המחיר אכן תלוי אך ורק ביחסי הכוחות בשוק.

נציין עוד שהרב משה בארי מציע (משפטי ארץ ג עמ' 426 ואילך) חילוק אחר בין דבר שיש ביכולת הקונה לבדוק (כגון השער בשוק) שאז אין לקונה טענה על המוכר אלא על עצמו, לבין דבר שאין ביכולתו לבדוק (פלוני הציע לי כך...) ואז יש לו טענה כנגד המוכר. לכאורה גם במקרה דנן מדובר בהצעה שהייתה אך ורק בידי הנתבעים ולא הייתה לתובע אפשרות לבררה אלא בהסתמך על דבריהם, אך דברינו עומדים במקומם גם במקרה זה שכן כאמור היות ומדובר בדבר מקצועי הייתה לתובע אפשרות ואחריות לקבוע את המחיר לפי מה שצריך קבלן לקחת ולא להסתמך על כך שמחיר מעין זה מוצע על ידי אנשים אחרים.

זאת ועוד, בדוגמאות שהבאנו מדברי הפוסקים אשר יש בהן ביטול עסקה, יש בסיס איתן ("אומדנא דמוכח") שההטעה היתה גורם מכריע בהשפעה על הסכמת הקונה למחיר המסויים, שכן המוכר אומר לקונה – "יש לי קונה חלופי" למרות שלאמיתו של דבר לא היתה לו באמת חלופה. נמצא שהקונה חושב שאם לא יסכים לקנות – הוא הפסיד את המקח, ועל כן ניתן לומר שיש כאן "אומדנא דמוכח". דהיינו, אם התברר שלא היה קונה חלופי יש להניח שאילו היה יודע שאין קונה חלופי לא היה מסכים לקנות במחיר שנקבע. לעומת זאת, בנידון דידן, התובע כלל לא טוען שלא היה קבלן חלופי שהנתבעת היתה יכולה להזמין אותו לביצוע העבודה. ולכן, כיוון שלנתבעת הייתה אפשרות לשכור את שירותיו של אותו קבלן, לא קיימת הסברה הברורה שההטעה בזהותו של הקבלן החלופי היא זו שגרמה להסכמה למחיר. התובע טוען כאמור שאילו היה יודע שאותו קבלן אינו יהודי, הוא לא היה מוריד את המחיר למחיר של אותו קבלן. למרות בשיקול זה יש סברה, אך בוודאי שאין כאן אומדנא דמוכח, שכן סוף סוף באמת לנתבעת הייתה את האפשרות להזמין קבלן אחר, ולכן עיקר הלחץ על התובע היה להסכים למחיר קרוב למחיר שהוצע על ידי קבלן אחר, ושלנתבעת לא היתה מניעה מלקחת אותו לעבודה. נזכיר כמובן, שלא הוכחה הטענה בעניין זה, והנתבעת הכחישה טענה זו.

לאו כל השיקולים, על כן, אנו דוחים את טענת ההטעה, ואת הדרישה לתמחור מחדש של העבודה כולה.

#### טענת האונאה במחיר – פער בין שווי העבודה למחיר המוסכם

על פי ההלכה, יש מקום לטענת אונאה במחיר, גם אם לא היתה הטעיה. וכך נפסק ביחס למכירת מטלטלין (שולחן ערוך חושן משפט סימן רכז סעיף ד)

היתה האונאה יתירה על השתות (=שישית) כל שהוא, כגון שמכר שוה ששים בחמשים פחות פרוטה, בטל המקח והמתאנה יכול להחזיר החפץ ולא יקנה כלל,

דהיינו, עצם העובדה שיש פער בין המחיר בשוק, לבין המחיר בו התבצעה העסקה בפער של יותר משישית, היא סיבה לביטול העסקה.



אלא שלגבי שכר שכיר, אין דין אונאה. וזו לשון השו"ע (ח"מ סימן סימן רכו סעיף ג):  
השוכר את חברו לעשות עמו, בין בקרקע בין במטלטלין, אין לו אונאה מפני שהוא כקונה  
אותו לזמן ועבדים אין בהם אונאה  
אך לגבי אדם שנשכר בצורה של קבלנות, ולא בדרך של שכירות לזמן, נחלקו הראשונים. לדעת  
הרמב"ם (הלכות מכירה פרק יג, יח), יש אונאה לקבלנות, ואילו לדעת הרמב"ן והרשב"א (בבא  
מציעא נו ע"ב) אין אונאה גם לקבלנות.  
בשו"ע פסק כשיטת הרמב"ם (חושן משפט סימן רכו סעיף לו):  
הקבלן יש לו אונאה. כיצד, כגון שקבל עליו לארוג בגד זה בעשרה זוזים, או לתפור חלוק זה  
בשני זוזים, הרי יש לו אונאה וכל אחד משניהם, בין קבלן בין בעל הבגד, חוזר לעולם.  
אומנם, גם לדעת הרמב"ם, קבלן שנשכר לעבודות בקרקע, אין לו אונאה, משום שאין אונאה  
לקרקעות. כך עולה מדברי הרמב"ם (שם, הלכה טז), שכתב:  
שכרו לזרוע לו קרקע ואמר זרעתי בה זריעה הראוי בה ובאו עדים שזרע בה פחות מן הראוי  
לה, הרי זה ספק אם יש לו הונייה מפני הזרע או אין לו הונייה מפני הקרקע, לפיכך אין  
מוציאין מיד נתבע, וכן אין משביעין אותו אלא שבועת היסת מפני צד הקרקע שיש כאן.  
וכך אכן פירש הכסף משנה:  
ואף על פי שכתב רבינו בסוף הפרק שקבלן יש לו אונאה ה"מ בקבלן דמטלטלין אבל לא  
בקבלן דקרקע וזה ששכרו לזרוע לו קרקע מספקא לן אם הוא קבלן דקרקע או קבלן  
דמטלטלין.

וכן בערוך השולחן חושן משפט הלכות אונאה ומקח טעות סימן רכו  
ובקבלנות לבנות בית נ"ל דאין לזה אונאה זהו כקרקע:

**לסיכום, אין מקום לביטול המחיר המוסכם בין הצדדים שכן לא הוכחה הטעיה, וגם אם קיים  
פער בין מחיר השוק לבין המחיר שנקבע בהסכמה, אין אונאה בקבלנות קרקע.**

#### ט. דין עבודות שלא נעשו ועבודות נוספת, בהסכם 'פאושלי'

לטענת התובע, כיוון שנקבע מחיר כללי על העבודה, לא ניתן להפחית את התמורה, גם אם היו  
דברים שלבסוף לא נעשו.  
אפשר היה לקבל טענה זו, אילו מדובר היה על מספר קטן של עבודות, ובנוסף גם לא היתה תביעה  
של הקבלן לתשלום על עבודות נוספות. שכן, הסכם פאושלי, יוצר התחייבות לבניה על פי התוכנית,  
ללא קביעה מפורטת של עלות כל רכיב. נציין, שבדרך כלל, משמעו של הסכם פאושלי היא שאין גם  
דרישות על תוספות שאולי לא שמו לב אליהן, אך הן כלולות במסגרת תוכניות העבודה שבהסכם.

בנדון דידן, שיש חריגה מתוכניות מוקדמות, ויש גם תביעה על עבודות נוספות. כיוון שמדובר על  
שינויים רבים מהתוכנית, אין כל סבירות לנסות לתפוס את החבל משני קצותיו. מחד – לא להפחית  
עבור עבודות שלא נעשו, ולצד זאת לתבוע עבור עבודות נוספות שכן נעשו.



כך גם דעתנו של מומחה בית הדין, בסעיף 5 ל'מוקדמות', אחר שהתייחס למסגרת העבודה – פאושלית, הסביר:  
לאור האמור לעיל ההצדקה לתשלום תוספת ואו קיזוז נקבעת על בסיס תוכניות הביצוע.

**על כן, טענה זו נדחית. יש הצדקה לתביעה על עבודות נוספות, וגם על הפחתה בשל עבודות שלא נעשו.**

#### י. פיצוי על האיחור בסיום העבודות

מוסכם על הצדדים, שהתובע עזב את מקום העבודה, בתאריך 6/9/2011, כיומיים לאחר הגעת בנות המדרשה.  
לטענת הנתבעת, מדובר על איחור של 17 יום מהמועד המוסכם.  
ביסוס לטענה שהמועד שהוסכם היה ה-20 לאוגוסט, הוא טיטת חוזה לא חתומה, עליה מופיע תאריך זה.

תביעת הנתבעת מן התובע בעניין זה היא כפולה:

א. פיצוי על העיכוב, בשיעור של 350 ₪ ליום \* 17 ימים.

ב. פיצוי על נזקים שנגרמו לנתבעת בגין האיחור, עלויות בשיעור של 2,000 ₪ - שכירות מקום חלופי למספר ימים.

כמו כן, לטענת הנתבעת איחור זה גרם לפגיעה בשמה הטוב של המדרשה אצל תלמידות פוטנציאליות.

טענת התובע היא, שהעיכוב נגרם לא בשל השתהות שלו, אלא בשל התוספות הרבות כמו כן לא היה סיכום כתוב שכזה.

אין לפנינו הסכם חתום, מחייב ומפורט על תאריך שקודם לתאריך סיום העבודה, ובוודאי שלא נקבעו סנקציות בחוזה. בנסיבות כאלה, מתקבלת טענת התובע שעייכוב סביר אינו מחייב פיצוי, זאת גם לאור התוספות בעבודה, וגם לאור שינויים בעבודה. על פי המכתב שהוגש על ידי הנתבעת ממכון ירושלים הסכום של 2000 ₪ מתייחס לאיחור של שבועיים בהם אוכסן הציוד (מ/20 ועד 5/9).

עם זאת, אין ספק שהצדדים ידעו, שתאריך היעד החשוב הוא, מועד הגעת הבנות: 4-5 בספטמבר. התובע הודה גם שבמהלך התקופה, היה לו פרויקט מקביל בו עבד בחלק הראשון של היום, כך שמסתבר שתפוקת העבודה אינה מלאה, וכך עלה גם מעדות חתן הנתבעת שהיה שותף בפרוייקט וממכתב נוסף שהוגש. הדברים לא הוכחו באופן מוחלט על ידי התובע.





מסתברת טענת הנתבעת, שימים אלו גרמו לה לנזק כספי, והיא הייתה צריכה למצוא מקום חלופי לבנות שהגיעו מארץ מרחקים.  
כאמור, לא נקבע בהסכם פיצוי, ובנסיבות המקרה בית הדין לא רואה מקום לפיצוי שלא נקבע במפורש בין הצדדים. אף אם היה מקום לפיצוי מסויים ללא הסכם הרי שבהכרעה זו שלא לפצות כלל נלקח בחשבון שהנתבעת ידעה שהחתן של מנהל הנתבעת שותף בעסקה ומנהל את העובדים וזאת למרות העובדה בה הודה החתן עצמו, שהוא אינו איש מקצוע המתאים למילוי תפקיד כזה. נמצא, שלנתבעת יש חלק באחריות לעיכוב.

#### יא. טענות בעניין נזקי אינסטלציה

מומחה בית הדין קבע, שצינור הניקוז של השירותים בקומה העליונה, עומד בצורה לא תקינה. בעניין זה, אישר המומחה סכום של 1,800 שהם עלות התיקון, לקיזוז בשל ליקוי זה. אלא שלטענת הנתבעת, נוצרה נזילה, שגרמה גם לפגיעה בשכנים. הוכחה קיומה של תקלה, באמצעות הוידאו שהוגש על ידי הנתבעת והעניין נתמך גם על ידי מכתב של מר ג'. כמו כן, הוגש מכתב ממר א', על פיו עלות תיקון הצבע בבית משפחת ב', עמד על 1,500 ₪. עניין זה לא היה כלול בחו"ד. בדיון קבל התובע, מדוע לא פנו אליו לתיקון התקלה, ונדרשו לגורמים אחרים. לאור מערכת היחסים בין הצדדים בסיום העבודה, קשה לקבל טענה זו. החיוב של התובע לתקן את הנזקים הנגרמים כתוצאה ממלאכה שלא צלחה הוא משום תשלום על נזקי "גרמא", שכן הוא לא ביצע את הנזק במו ידיו כי אם רק גרם לקיומו. כמו כן היות ומדובר בנזקים הנגרמים על ידי מים שנזלו וגרמו לרטיבות בקיר יש מקום לעיין בשאלה כיצד מוגדר הנזק ("בור" או "אש") ויתכן שיש לכך השלכות הלכתיות. אמנם למעשה, בהסכם הבוררות של בית הדין הוסמכנו לחייב גם על נזקי גרמא וכך אנו נוהגים בהתאם לנסיבות השונות. במקרה זה נראה שיש לקבלן אחריות על פועליו וכלפי מעסיקיו ואם הדברים לא נעשו כראוי הוא צריך לשלם את הנזקים.

אנו מאשרים תביעת קיזוז זו בסכום של 1,500 ₪.

#### יב. דין התוספות

ביחס לתביעת התוספות, טענה הנתבעת טענות שונות:

1. ביחס לחלק מן התוספות, טענה הנתבעת שהם כלולים בתוכנית העבודה.
2. ביחס לחלק אחר מן התוספות, טענה הנתבעת, שתוספות אלו כלל לא אושרו.
3. ביחס לחלק מן העבודות, יש ויכוח על התמחור.
4. ביחס לחלק מן התוספות, טענה הנתבעת שאומנם יש לתמחר את התוספת, אך יש להפחית עבודה חלופית שנחסכה לאור התוספות (לדוגמה – תקרה אקוסטית חוסכת עבודות צבע וגבס שונות).

בשאלות 1, 3, 4 בית הדין מקבל את הכרעת מומחה בית הדין, שהתוכניות הוגשו לפניו.



ככלל, בית הדין קובע שיש לדחות את הטענה ביחס לתוספות שלא אושרו. במקרה שלנו, אין להניח שהתובע עשה פעולות נוספות, ללא הצדקה והסכמה. בעיקר כאשר ברור שהתובע ידע שהתקציב ויכולת המדרשה מוגבלות, ולמעשה הוא מסתכן בעניין זה. שיקול נוסף הוא, שבסופו של דבר, התוספות משמשות את הנתבעת ויש לה חיוב לשלם על כך מדין "נהנה" (ראה שו"ע חו"מ רסד, ה). על כן, כל עוד לא הוכח שנעשו דברים בניגוד למוסכם, ההנחה היא שהתוספת הוזמנה.

הנתבעת טענה עוד, שאין לחייב אותה במחיר מלא, על פי מחירון דקל, שכן כל התמחור של התובע היה נמוך, וההנחה הייתה שגם תמחור התוספות יהיה נמוך. בעניין זה, בית הדין מקבל את תמחור מומחה בית הדין כתמחור סופי. שכן, לאור התמחור הנמוך מאוד של העבודה הכוללת שלא נשאה רווחים – אין סיבה להניח שהתובע הסכים לקבל על עצמו עבודות נוספות, שאין בצידין רווח. בנוסף, הנוהג הוא, שכל שלא נקבע מחיר, הולכים על המחירים הנהוגים בשוק. בדרך זו נערכה חו"ד המומחה, ועל כן אין לקבל את הטענה. כמו כן הצדדים קיבלו על עצמם את המומחה גם לעניין הערכות המחירים שלו, ואם נבוא לדון אחריו על כל פרט אין לדבר סוף.

#### עבודות לפי התקן

התובע טוען (ביחס לסעיפים 30 ו-36) שכלל העבודות לא נעשו על פי תקן. ולכן אם יש עבודה שהיא הכרחית על פי תקן אך לא הוסכם עליה במפורש, יש להוסיף לו תשלום על תוספת זו. המומחה מצידו קבע שהעבודות כן היו צריכות להיעשות לפי התקן היות ובחווה ההתקשרות (שלא נחתם) בסעיף 7 נאמר שהדברים צריכים להיות לפי התקן.

בעניין אנו דוחים את טענת התובע ומקבלים את דברי המומחה. העובדה שכן נכתב בחווה ההתקשרות אכן מעידה שזו הייתה כוונת הדברים מלכתחילה. כמו כן, כך נהוג ועל כן על בעל המלאכה להוכיח שהוסכם במפורש על ביצוע שלא על פי התקן. וממילא גם אם לא כל התוכניות עמדו בכך אין בזה לכדי לגרוע מחובתו לעבוד כראוי ולפי התקן ואין מקום לטענה שהיה יכול לבצע את העבודה שלא על פי התקן בצורה לא ראויה, ולצפות לתוספת כאשר ביצע את הדברים בדרך הראויה.

התובע הוסיף לטעון כנגד קיזוז 6 שהדבר נעשה באישור האדריכלית ושהיא הודתה בכך בבית הדין.

גם אם נקבל את הטענה שהעניין אושר לו, הקיזוז אינו על המקום השגוי, אלא על עבודה שנחסכה לתובע (סילוק החגורה), ועל כן אין סיבה שלא לקבל קיזוז זה.



לסיכום, בית הדין מקבל את חו"ד המומחה, לגבי תמחור העבודות שלא נעשו, העבודות הלקויות, העבודות הנוספות, וכן לגבי הקביעה מה כלול בתוכנית העבודה, על פי התוכנית שהוגשה למומחה.

#### יג. סיכום הדו"ח וחיובים נוספים

מומחה בית הדין בחן את תביעות הצדדים לפרטיהם. הועברה לצדדים טיוטת הדו"ח, להערות. הצדדים הגישו את הערותיהם, שהונחו לפני המומחה. לאחר מכן הוגשה חו"ד סופית. בית הדין מקבל את חו"ד המומחה, כולל הסכום האמור בסעיף 36, שנמסר לשיקול דעת בית הדין. מסקנות הדו"ח, עלפי הבהרת המומחה שנשלחה בדוא"ל והועברה לצדדים ב11/3/13:

זיכוי התובע בשל תוספות	₪ 38,324
זיכוי הנתבעת בשל ליקויים / עבודות שלא בוצעו	₪ 16,709

<b>סך הכל הפרש לזכותו של התובע</b>	<b>₪ 21,615</b>
------------------------------------	-----------------

#### קיצוים נוספים לזכות הנתבעת הם:

1500 ₪ עבור הנזקים שנגרמו לשכן בשל הנזילה.

#### יתרת שכר

התובע טען שקיבל 116,000 ₪, ולא 117,500 כפי שנקבע בהסכם.

לעומת זאת, טען הנתבע בכתב ההגנה:

לגבי סעיף שש הסכום אחרון 800 שח שולם לשותפו ב20.09.2011 עד אז הקבלן קבל

116,700 וכל הסכום של 117,500 שולם.

ביחס ל700 יש טענת פרעתי רגילה. בדוא"ל מאוחר טען הנתבע שהוא שילם חלק מן הסכומים

לבעלי מקצוע, על פי הסכמת התובע. התובע טוען ששולם לבעלי מקצוע, שלא על פי הוראתו. לגבי

800 ₪ הטענה היא שהכסף ניתן לשותף, דהיינו לחתנו של הנתבע.

טענה לפרעון לחתן אינה מתקבלת על דעת בית הדין, והיא נדחית.

טענת פרעתי שטען ביחס ל700 ₪ מחייבת שבועה, והנוהג כיום, במצב כזה הוא לפשר.

בית הדין מזכה את התובע בסך 350 ₪. הפרש התשלום לזכות התובע הוא 1,150 ₪.

#### השתתפות באגרת בית הדין

התובע שילם 1,222 ₪ אגרת בית הדין.

הנתבע יישא בחצי מעלות האגרה, לאור אחריות משותפת על הסכסוך, בסך של 611 ₪.



**תחשיב**

תשלום על פי דו"ח	21,615 ₪
קיצוז נזקים בשל נזילה	(-1500)
הפרש תשלום	1,150
השתתפות באגרת בית הדין	611
<b>סך הכל</b>	<b>21,876 ₪</b>

**י.ד. החלטה**

- הנתבעת תשלם לתובע סך של 21,876. ₪ תוך 30 יום ממתן פסק הדין.
  - הסכום שבסעיף 1, כולל השתתפות בהוצאות בית הדין.
  - פסק הדין ניתן ביום חמישי ג' בניסן תשע"ג, 14 במרץ 2013
- בזאת באנו על החתום**

הרב סיני לוי

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב דניאל כץ