



בס"ד, ט"ז בטבת תשפ"א  
31 בדצמבר 2020  
תיק 80029

## החלטה

בעניין שבין

**הנתבעת-חברה קבלנית**

**התובעים-מזמינים**

### רקע ומטרת פסק דין זה

התובעים הנם בעלי בית ב\*\*\*, והם התקשרו עם הנתבעת בחוזה לשיפוץ הבית. בשלב מסוים נתגלעו חילוקי דעות בין הצדדים, ועבודת השיפוץ נעצרה. התובעים התקדמו להשלמת השיפוץ בעצמם ובעזרת אנשי מקצוע אחרים). אחת מהשאלות שבמחלוקת היא על מי מוטלת האחריות להפסקת העבודה, ובה נעסוק בפסק דין חלקי זה.

### עובדות מוסכמות

התובעים הנם בעלי בית ב\*\*\*, והם התקשרו עם הנתבעת בחוזה לשיפוץ הבית. בפברואר 2019 התובעים נפגשו עם מר \*\*\* (להלן: **הקבלן**) וסיכמו עמו שיערוך בבית שיפוץ נרחב. המטרה העיקרית של השיפוץ הייתה להוסיף קומה שנייה לבית. הקבלן עבד בבית זה לפני כעשור בפרויקט שיפוצים קודם.

ב 5.3.2019 הקבלן הגיש לתובעים הצעת מחיר מפורטת על נייר פירמה של הנתבעת. הצעת המחיר עבור כל הפרויקט היא 540,737 ₪ לא כולל מע"מ. ההצעה כוללת זיכוי לפי מטר לחלקים של הקומה הנוספת שלא מתבצע בהם בנייה פנימית.

התובעים בקשו מהקבלן להתחיל לעבוד באביב, עוד לפני שחלק מהתוכניות היו מלאות, כדי שהקומה תהיה ראויה לאכלוס עד תחילת שנת הלימודים. בגלל שתקציב התובעים היה מוגבל, הם לא החליטו אם לבצע כל חלק מפרטי העבודה שבהצעת המחיר.

הקבלן דרש וקבל מקדמה של 40,000 ₪ באפריל 2019 (כחודש לפני תחילת העבודה), ועוד 60,000 ₪ במאי עם תחילת העבודה. במהלך הקיץ שילמו עוד 150,000 ₪, ובסך הכל 250,000 ₪. בחודש יוני הייתה עבודה סדירה: נעשו חיזוקים לגג, נבנה שלד כולל גג פנלים לקומה החדשה, ועוד. לאחר מכן, במשך הקיץ, התדלדלה מאוד העבודה (הצדדים נתנו הסברים שונים לכך). העבודה נפסקה לחלוטין בספטמבר. במשך תחילת הסתו היו ניסיונות שונים לחדש את העבודה אבל

עמוד 1 מתוך 6

**משרד ראשי:** רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax [www.erezhemdah.org](http://www.erezhemdah.org) [beitdin@erezhemdah.org](mailto:beitdin@erezhemdah.org) ע"ר מס' 580120780

**Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois**



הצדדים לא הגיעו לעמק השווה, והתובעים המשיכו את העבודה על ידי עובדים אחרים בהובלת התובע עצמו.

### טענות התובע

במשך הקיץ, כאשר לפי ההסכם בעל פה היה צריך לגמור את העבודה, כמעט ולא נעשתה עבודה. הקבלן התחמק מסיבות שונות ומשונות וניסה לתרץ למה הזמן לא מתאים לעשות עבודה זאת או אחרת. לקראת סוף חודש אוגוסט, התובעים ראו שעובדי הקבלן פינו את המכולה לפסולת בנין שעמדה לפני ביתם (דבר שבדרך כלל עושים רק כאשר העבודה נגמרה).

בפגישה שהתובע ארגן עם הקבלן, אמר הקבלן שהוא לחוץ לכסף וצריך להקדים לו עוד סכום גדול של כסף כדי שימשיך לעבוד, על אף שכבר שולם 250,000 ש"ח. לטענת התובע, התברר לו (לפי שומה שנעשה לאחר מכן) שהעבודה שנעשתה כבר הייתה שווה רק כ-130,000 ₪.

לטענת התובע, הקבלן לא הזכיר במשך הקיץ שהיה מחסור בתשלומי התובעים (עד ה-5 לספטמבר), וההסכם היה על תשלום מדורג לפי התקדמות העבודה. כמו כן, הקבלן טען שצריך להוסיף תשלום עבור כל מני דברים, למרות שהללו כבר היו כלולים בהצעת המחיר (כגון עליית גג על כל שטח הגג ולא רק חלקו, הצורך לעשות השוואת הפרשי גובה, ועוד). מכיוון שלא היה לתובעים כסף זמין לכל גמר העבודה, החליטו לעשות רק את חלקים שעלותם לפי הצעת המחיר הסתכמה בכ-300,000 ₪. אז טען הקבלן שאם לא עושים את כל העבודה יש צורך לייקר את החלק של הבנייה שנעשתה, ולא כפי שמפורט בהצעת המחיר.

לטענת התובע, הקבלן אפילו לא ריכז את הטענות שלו בכתב באופן שהיה אפשר לדעת לקראת מה הולכים למרות כמה וכמה פגישות שהתקיימו. בלית ברירה, התובעים הסכימו לחלק מדרישות הקבלן, ולמרות זה הקבלן לא חזר לעבודה משמעותית עד שלבסוף הודה שאין לו כסף בכדי שיוכל להשלים את העבודה. אז, החליטו התובעים שאין טעם לחכות ועליהם להמשיך את העבודה בלעדיו. הם בקשו את כספם שביתר חזרה ולא קבלו אותו.

### התביעה

הקבלן נטש את העבודה שהיה מחויב בה, ולא קיים את הבטחותיו. הוא לקח כסף מוקדם במרמה, כדי לממן פרויקטים אחרים, ולבסוף לא נשאר כסף להשלמת העבודה. כמו כן, חלק מהעבודה שבוצע היה לקוי, והליקויים גרמו לעלות נוספת מעבר לצפוי. כמו כן, בגלל שהקבלן השאיר את העבודה לא גמורה, נגרמו נזקים לביתם של התובעים מפגעי החורף הגשום. התובעים דורשים פיצוי על הנזקים שנגרמו להם, והחזרת כספים ששולמו ביתר.

[מכיוון שפסק דין חלקי זה אינו דן בחיובים ספציפיים, אלא בקביעה העקרונית מי מהצדדים אחראי להפסקת העבודה לא נפרט כאן את סכומי התביעה]

### זהות הנתבע



בשלב זה רק הנתבעת חתמה על הסכם הבוררות של בית הדין (מנכ"ל הנתבעת חתם ליד חותמת החברה).

לטענת התובעים הקבלן חייב באופן אישי על התשלום, ולא רק הנתבעת שהיא חברה בע"מ. מכיוון שהקבלן הציג עצמו כאחראי באופן אישי לעבודה; בגלל שכל ההתנהלות הייתה איתו; וכן בגלל שעשה מעשים לא אתיים, שבגללם אין לו ליהנות מהגנה שמעניק החוק לעובדים של חברות בע"מ. מנכ"ל החברה לא היה מעורב בכלל, והקבלן לא הזכיר את מעורבותו של כל איש או גוף אחר. לכן התובעים תבעו אותו ורשמו את שמו על שטר הבוררות, אף על פי שטרם חתם עליו.

### טענות הנתבעת

עקב בעיות בגביית כספים מהתובעים בעבודה הקודמת, החברה חששה מלעבוד יותר מדאי לפני הזרמת כספים מספיקים על ידי התובעים. חשש זה התגבר בגלל שהתובעים עצמם אמרו שהיו להם קשיי נזילות, אותם ייחסו לעיכוב במיחזור המשכנתא שלהם. בנוסף, הם ביקשו הרבה שינויים במהלך העבודה, ובראשם בכך שהחליטו להפחית בכחצי את היקף העבודה. במקרה כזה נהוג שנדרש תשלום גבוה יותר עבור העבודה המבוצעת, מאשר זה שרשום בהצעת המחיר. אולם התובעים סרבו לעדכן את המחיר.

מבחינת העבודה שנעשתה, ידוע שעבודת השלד הוא החלק העיקרי שבבניית קומה נוספת, ומכיוון שזה נגמר וחלק מהגימור הפנימי כבר נעשה, הרי שרוב העבודה נעשתה. ודלא כטענת התובעים שרק כרבע מהעבודה נעשה. מכיוון שערך העבודה עבר את מה ששולם, הרי שהייתה סיבה טובה להפסיק את העבודה עד שישולם עוד כסף.

### מטרת פסק דין חלקי זה

הצדדים נחלקו אם להביא מומחה מטעם בית הדין כדי לקבוע אם התובעים או הנתבעת צודקים לגבי שווי העבודה שבוצעה על ידי הנתבעת. הנתבעת עמדה על כך, והתובעים התנגדו באומנם שהתמחור המפורט של הצעת המחיר מייתר את הדבר. בית דין סבור שעתיד התיק אינו ברור לאור סירוב עד כה של הקבלן לחתום על שטר הבוררות כפי בקשת התובעים ובינתים הבעלים של הנתבעת עדיין לא חתם על ערבויות אישיות כלפי התובעים על אף שהדבר עלה בשלב המקדמי של ההתדיינות. נדגיש שפסק דין חלקי זה דן רק בשאלה העקרונית מי אחראי להפסקת העבודה של הנתבעת בביתם של התובעים. תקוות בית הדין היא שבירור נקודה עקרונית זו עשויה לעזור לצדדים להתקדם בפתרון הסכסוך, בדרך זו או בדרך אחרת.

### דין

נאמר בראש דברינו שברור לנו שהנתבעת, כמי שהוצגה באופן בלעדי כלפי התובעים על ידי הקבלן, אחראית להפסקת העבודה.



התובעים הציגו עמדה קוהרנטית ועקבית: הם עמדו בכל הדרישות של ההסכם ויתכן שאף ויתרו בדברים מסוימים (שלא ניכנס אליהם). הם הסבירו היטב שחשוב היה להם שהעבודה תסתיים או לפחות תגיע למצב של גימור חלקי יציב שיאפשר אכלוס בריא בלי פגיעות. הם שילמו כל אימת שהוצגה דרישת תשלום מפורטת על פי ההסכם ביניהם (בהצעת המחיר ובהסכמת הצדדים הובהר שהתשלום היה אמור להיות על פי התקדמות הבנייה, כאשר התשלום לאחר העבודה או חלק משמעותי ממנה). התובעים הציגו ניתוח של הצעת המחיר, המוכיח לכאורה כמה בערך היית שווה העבודה שנעשתה (אין מחלוקות גדולות בין הצדדים לגבי איזה דברים נעשו על ידי הנתבעת). וכפי שפורט במכתב לבית הדין ב-21.09.2020.

מאידך, עמדת הנתבעת על ידי שני נציגיהם, הייתה מלאה סתירות וטענות דחוקות שלא גובו על ידי עובדות, ולהלן נצביע על חלק (ודי בכך) מהקשיים שבעמדת הנתבעת. קשיים אלו מחזקים את ההתרשמות הכללית של בית הדין שהטענות של הנתבעת היו לא אמינות:

- בסיכומי הנתבעת נטען שמתוך הצעת המחיר אין ללמוד מה היה ערך עבודה שבוצעה. אך נאמרו רק דברים כלליים, ללא גיבוי במספרים או טענות ספציפיות המראות טעויות של ממש בחישובים של התובעים. הנתבעת הסתמכה על הנחה שעבודת השלד (קונסטרוקציית פלדה ומעטפת פנלים) היא 60% מעלות הפרויקט, והתעלמו מהפירוט של הצעת המחיר. כדי שהנתבעת תהיה זכאית להפסיק את העבודה באמצע, היה עליה להראות שיש חוב ברור של התובעים על עבודה שנשלמה ולא התקבל בעדה תשלום (ומבלי להיכנס לשאלה מה רמת ההוכחה לה נדרשים **התובעים** כדי להוכיח שמגיע להם החזר כספי על עבודה שלא בוצעה). גם אם נקבל את הטענות הכלליות של הנתבעת על שינויים שמגיעה עליהם תוספת תשלום (כגון 6,000 ₪ להכנת עליית גג על כל שטח הגג), פירוט עלות השינויים שהזכירה הנתבעת אינו מצטבר לכדי סכום גדול מספיק כדי להוות חוסר תשלום.
- כדי להפסיק עבודה לתקופה ארוכה, והעיכוב ידחה את מועד הסיום מעבר למוסכם וצפוי לגרום נזקים ללקוח, צריך להתריע בלקוח. ההתרעה צריכה להינתן מראש באופן ברור ומפורט, ויש לצפות בדרך כלל שהדבר יכלול חשבון מדויק בכתב.
- טענת הנתבעת שלא סמכו על מוסר התשלומים של התובעים: ראשית, לא הוכח שיש לחשש זה בסיס. שנית, אם יש הסכם שהתשלום יהיה אחרי העבודה והובטחה עבודה בפרק זמן מסוים, אז צריך לעמוד בהסכם. מה עוד, שהטענה לחוסר אמון בתובעים סותרת את ההסבר שהתובעת עצמה נתנה לכך שהשינויים שהנתבעת ביצעה לא נרשמו בשום מקום – שהתובע חבר ושעבדו מתוך אמון (פרוטוקול עמ' 8). אי אפשר לעבוד עם חבר שיש איתו אמון ואז לא לעבוד כפי שהובטח בגלל שאתה חושש שלא ישלם. הנתבעת אפילו לא טרחה לכתוב לוח זמנים לתשלום וכשנשאל על ידי בית דין מדוע, ענה הבעלים שלא יודע (פרוטוקול עמ' 7).



• התובע הציג לבית הדין הקלטת שיחה בינו לבין הקבלן, השיחה התקיימה באוקטובר 2019. אחרי ויכוח סוער בין הצדדים לגבי למה הקבלן אינו עובד, הקבלן הצהיר שאין לו כסף, ואם היה לו כסף, היה כבר עושה את העבודה. בתגובה, התובע כעס וקרא לקבלן גנב על זה שהוא לקח את כספו של התובעים והשתמש בו לעבודה של אחרים, וכעת הוא אינו מוכן לעשות את העבודה בביתו של התובע. במשך קרוב לדקה, לא הייתה תשובה לטענה זו אלא שרר שקט, ולקראת סופו נשמע הקבלן ככל הנראה נחנק מהתרגשות. התובע סיים את השיחה בהצהרה שהוא מתחיל לחפש קבלן אחר, והקבלן עונה "מאה אחוז".

התרשמות בית הדין בשלב זה היא שהקבלן לא התכוון לעשוק את התובעים, ואכן רצה לגמור את העבודה בהקדם האפשרי. הפרת ההסכם בפועל נבעה מאילוץ של מחסור בתזרים - בעיה מוכרת בעולם המסחר, כולל ענף הקבלנות בבנייה. הנתבעת רמזה לכך במהלך כל ההתדיינות.

אחת האמירות האלה מהם, בתור דוגמה, מובא מסיכומי הנתבעת -

כמו שכבר הוזכר, חברתנו נמצאת כבר תקופה ארוכה בקשיים ואין ביכולתנו לממן מכיסנו עבודות אשר לא ברור מתי נקבל עבורן תמורה.

הצטברות חובות של בעלי עסקים המקשות על פעילותן, מעמידות אותם גם בדילמות מוסריות לא פשוטות. הם לא יכולים לשלם לעובדים ולספקים על העבודה והחומרים של העבר, ולכן לא יכולים לקבלן בשביל ההווה. אם הם לא יכולים או מוכנים לקחת הלוואות, הדרך היחידה לגמור את העבודה הקודמת היא לקבל מקדמות ותשלומים מלקוחות חדשים. יוצא שמקדמות אלה לא משמשות את הפרויקט שלשמו ניתנו, והקבלן יכול רק לקוות שמצבו ישתפר ויהיה לו מאיפה לגמור את העבודה החדשה. זה מה שטען התובע, וקרא לזה "גניבה", טענה שעליה כאמור הקבלן לא השיב.

יתכן שאם התובעים היו ממשיכים להזרים כסף מוקדם מהמוסכם, הנתבעת הייתה מצליחה בסופו של דבר לגמור את העבודה. אבל להזרים עוד ועוד כסף שלא על פי ההסכם, כשאינן ערוכה שיקבלו תמורה שלמה לכסף - זה הימור שהתובעים לא היו חייבים לקחת. אם כן, סירוב הנתבעת להמשיך את העבודה היה הפרה ברורה של ההסכם, והנתבעת אחראית לנזקים שנגרמו מכך.

[מה הם הנזקים, על איזה מהם חייבת הנתבעת לשלם, אם וכמה שולם ביתר לתובעת - אינו מעניין פסק דין חלקי זה. אך נציין כבר כעת, כי לעובדה שהנתבעת הפרה את ההסכם יש משמעות במסגרת חישוב הנזקים. שכן קבלן שהפסיק את עבודתו שלא כדין צריך לשאת בעלויות הנוספות להשלמת העבודה שנגרמו מכך שהוא הפסיק את עבודתו. לדוגמא: קבלן קיבל עבודה בשווי מאה אש"ח, ולאחר שהשלים עבודה בשווי 60 אש"ח הפסיק את עבודתו. כעת יש צורך להשלים את יתר העבודה, אך עלות של ההשלמה היא 50 אש"ח. על הקבלן לשלם את 10 אש"ח הנוספים שנגרמו כתוצאה מעזיבתו את העבודה שלא כדין (שולחן ערוך, חושן משפט סי' שלג סעי' ד)].

**מסקנה: בית דין קובע שהנתבעת אחראית באופן מלא להפסקת העבודה.**



פסק הדין ניתן ביום ט"ז בטבת תשפ"א, 31 בדצמבר 2020

בזאת באנו על החתום

הרב דניאל לונצר

הרב דניאל מן, אב"ד

הרב דניאל רוזנפלד