



בבית הדין בירושלים

פסק דין 86104

בס"ד ב' בתמוז תשפ"ו

17/06/2026

תיק מס' 86104

פסק דין

לבין
מאתר נזילות
- הנתבע

בעניין שבין
בעל נכס
- התובע

א. רקע

התובע הנו בעלים של נכס ובו דירות בכמה מפלסים. התגלתה נזילה מדירה בקומה אחת לדירה בקומה שמתחתיה. התובע הזמין את הנתבע, שעוסק באיתור נזילות, לבדוק, לאתר את מקור הנזילות ולכתוב חו"ד לצורך טיפול בהמשך. התובע שילם לנתבע את שכרו מראש. הנתבע ביקר בנכס וביצע מספר בדיקות, אך לא הצליח לאתר את הנזילה, למרות ביקורים חוזרים ונשנים. בשלב מסוים הנתבע אמר לתובע שיחפש את שירותיו של איש מקצוע אחר. פסק דין זה עוסק בשאלה האם הנתבע חייב להשיב לתובע את התשלום ששולם לו, הגם שלא איתר את מקור הנזילה, והתובע נזקק להביא בעל מקצוע אחר.

ב. טענות התובע

בנכס של התובע, הכולל שתי יחידות דיור בשתי קומות, התגלתה נזילה מקומה ב' לקומה א'. נזילה ראשונה בינואר 2024 אותרה ותוקנה על ידי הנתבע. באוגוסט 2024 פנה התובע שוב לנתבע לאיתור נזילה חדשה, הפקת דו"ח ממצאים מפורט והמלצות לתיקון, ושילם מראש 2,106 ש"ח. למרות בדיקות שונות (הצפה, צבע, לחץ) וביקורים חוזרים של הנתבע בנכס, הוא לא איתר את מקור הנזילה. הדו"ח שהפיק לא כלל מסקנה אופרטיבית או המלצות לתיקון. התובע טען שהנתבע התעכב בטענה לעיסוק בשיפוץ פרטי, ובסופו של דבר באוקטובר 2024 אמר לו "קח מישהו אחר". התובע ביקש מהנתבע להגיע גם בחודש נובמבר 2024, אך הנתבע סרב להמשיך בעבודה. הנזילה נמשכה חודשיים וגרמה לרטיבות בקומה א', גרמה לעוגמת נפש, התובע נאלץ להציב גיגית לאיסוף מים בדירת השוכרים שאותה הוא היה מרוקן בעקביות, והשפיעה על דיירי קומה ב' שנאלצו להשתמש באמבטיה חלופית. לאחר שהנתבע ויתר, התובע פנה לגורם אחר שאיתר ותיקן את הנזילה במהירות, ומאז הנזילה פסקה.

עמוד 1 מתוך 5



בבית הדין בירושלים

פסק דין 86104

על כל זה, התובע דורש החזר של 2,106 ש"ח ששילם לנתבע, החזר אגרת בית דין, ופיצוי על נזקים עקיפים (עוגמת נפש וטרחה).

ג. טענות הנתבע

הנתבע טען שהאירוע הקודם אינו קשור לתביעה הנוכחית. הוא הגדיר את מקצוע איתור הנזילות כ"חקר תעלומה" מורכב, הדורש אפיון ובדיקות רבות, ולא ניתן לכמת מראש את היקף העבודה. לדבריו, התשלום הוא על הבדיקות גם אם לבסוף הוא לא מצליח לאתר את הגורם לרטיבות. לטענת הנתבע הוא הגיע לנכס 8-10 פעמים, השקיע זמן, ידע וציוד יקר, ואף הפסיד כסף בפרויקט. הוא ציין כי התובע התיש אותו בוויכוחים וחוסר אמון, מה שהוביל אותו להפסיק את העבודה. הנתבע טען שהתשלום הוא עבור הבדיקות שבוצעו, ולא עבור מציאת הנזילה בפועל, וכי "איתור נזילות" הוא שם גנרי למקצוע. הוא הדגיש כי אינו אחראי לנזילה עצמה או לתיקונה. בנוסף לכך, העלה הנתבע ספקות לגבי יעילות התיקון שבוצע על ידי גורם אחר, בטענה שהנזילה חזרה (לפי הודעה שקיבל מהתובע), אך התובע הכחיש זאת.

ד. שאלות לדיון:

1. האם הנתבע זכאי לשכר כלשהו על עבודתו?

2. תשלום לפני משורת הדין

ה. שכרו של קבלן שלא סיים את עבודתו

א. ההלכה מבחינה בין "פועל" המקבל את שכרו עבור הזמן שהוא עובד, לבין "קבלן" המקבל את שכרו כשהוא משלים את העבודה (דהיינו, המונח "קבלן" אינו קשור דווקא לתחום של בנייה, אלא מבטא צורת התקשרות מסויימת בין מעסיק למועסק. כפי שניתן לראות במקורות שבהמשך, קבלן יכול להיות גם מי שנשכר לקצור קמה, לארוג בגד, לשמור על חפצים, לשלוח חבילה וכו'). במקרה של קבלן שלא סיים את עבודתו – הוא אינו זכאי לתשלום עבור כל העבודה, אלא רק עבור חלק העבודה שהשלים.

ב. כך פסק הרמב"ם (הלכות שכירות ט, ט-י): "וכיצד דין הפועל שחזר בו אחר שהתחיל... ואם קבלן הוא, שמין לו מה שעתיד לעשות: בין שהוזילו לו בעת ששכרן, בין לא הוזילו, בין שהוזלה המלאכה אחר כן, בין לא הוזלה--שמין לו מה שעתיד לעשות. כיצד? קיבל ממנו קמה לקצור בשתי סלעים, קצר חצייה והניח חצייה, בגד לארוג בשתי סלעים, ארג חצייה והניח חצייה--שמין להן מה שעתיד לעשות. אם היה שווה שישה דינרין--נותן לו שקל, או יגמרו את מלאכתן. ואם היה הנשאר יפה שני דינרין--אינו נותן להן אלא סלע, שהרי לא עשו אלא חצי מלאכה".

ג. בהתאם לעיקרון זה, כאשר הקבלן עשה חצי מהעבודה ולא סיים אותה, ובעל הבית נאלץ לשכור קבלן אחר, באופן שאין תועלת מהעבודה שהקבלן הראשון עשה – אותו קבלן אינו זכאי לתשלום עבור חלק העבודה שעשה, שהרי עבודה זו לא הועילה לבעל הבית (ובאופן שאילו

עמוד 2 מתוך 5



בבית הדין בירושלים

פסק דין 86104

הקבלן הראשון רצה יכול היה להמשיך בעבודה, או באופן שהוא עצמו נאנס ולא יכול היה להמשיך בעבודתו; ולא באופן שבו הוא עצמו יכול היה להמשיך אלא שהיה אונס של בעל הבית, או אונס בחפץ שבו הפעולה, שאז הוא זכאי לתשלום).

ד. וכן מדוקדק מרש"י בב"מ נח ע"א ד"ה אגריהו, שכתב: "אגריהו מיהא לפסיד – שהרי נשתעבדו לשומרן מגניבה ואבידה ועל מנת כן היו נוטלין שכר, והרי לא השלימו מלאכתן", כלומר שכאשר החפץ השמור נגנב משומר שכר, גם כאשר הוא פטור מגניבה ואבידה, הוא אינו זכאי לתשלום (אלא אם כן נגנב בליסטין מזויין, שנחשב כאונס של החפץ, והשומר היה מוכן ומזומן להשלים מלאכתו, ולכן זכאי לתשלום).

ה. וכן פסק בהגהות מרדכי בבא מציעא ס"י שג: "ושליח שהיה נושא אגרות בשכר ומצא תגר וחזר בו נראה דהוי פסידא דפועל... ושליח זה אפילו מה שקיבל מן השכירות יחזיר ואפילו מחצי הדרך לא יטול [*שכר], דלא דמי לשוכר החמור ומת בחצי הדרך, דהתם אלו בעי למיתי עד הכא (לאו) אגרא בעי למיתב אבל הכא לא נהנה כלום ודומה לספינה זו ויין סתם דפריך תלמודא אמאי מה שנתן לא יטול". כלומר, ששליח שנשא מכתבים בשכר עבור בעל הבית, ונאנס ולא יכול היה להביא את המכתבים ליעד, אינו מקבל אפילו חלק משכרו, משום שבעל הבית אינו נהנה מהעבודה שעשה. וכן ביאר זאת בספר נתיבות המשפט ס"י שלה ס"ק ג: "עייין סמ"ע ס"ק ט' דאירע לשליח האונס, והאונס היה שמצאו תגר ור"ל בעל מלחמות כו'. ונראה דדוקא בכאן שהאונס הוא אונסא דשליח דמיקרי אונסא דפועל אז אין צריך לשלם לו אפילו מה שעשה כשלא נהנה בעה"ב, אבל באונס שאירע לבעה"ב ודאי דצריך לשלם לו מה שעשה דמה לו לפועל מה שנאנס בעה"ב, ואפילו כשלא נהנה בעה"ב צריך לשלם... אבל באונסא דפועל אפילו מה שעשה אין צריך לשלם כשלא נהנה, ומשו"ה בשליח שנאבד ממנו מבואר בב"מ דף נ"ח [ע"א] גבי נשבעין ליטול שכרן דמשמע דנוטל עכ"פ שכר, דשם אונסא דבעה"ב הוא שנאבד הדבר והפועל אומר אנא הא קאימנא, ולכך משלם עכ"פ על מה שהלך אף שלא נהנה... משא"כ במצאו תגר דאונסא דשליח הוא דלא מצי למימר אנא הא קאימנא, אפילו בעד חצי הדרך שהלך אין לו כשלא נהנה בעה"ב". תמצית דבריו, שכאשר השליח נאנס, הוא אינו מקבל שכר אפילו על הדרך שאותה כן הלך, אם בעל הבית לא הפיק תועלת מהליכה זו.

ו. וכן בעניין מתווך או שדכן, כתב הפתחי חושן שכירות פרק יד סעיף ז, "התעסק ולא הצליח להביא לידי גמר, אין לו שכר כלל, ויש אומרים שאם ביקש ממנו לילך ולהציע, נותן לו עכ"פ שכר טרחו". ובהערות שם כתב שזה שאם לא הצליח אין לו שכר: "(ח) פשוט בדברי הפוסקים ששדכן דומה לקבלן ואינו נוטל רק עבור גמר המלאכה, בין טרח הרבה ובין גמר הדבר בקלות, ומשמע שאם לא גמר אינו יכול לתבוע אפילו הוצאות שהוציא, אא"כ ביקש ממנו אחד הצדדים שיעסוק, וכמ"ש להלן...". ובהערה אח"כ כתב: "(ט)...ובמשפט שלום (סימן קפה) הביא דברי המרדכי בשם רבינו יואל, בראובן שאמר לשמעון שילך למקום פלוני להשתדל בזיווג אחותו, והלך והביא הבחור לכאן ולא יצא הדבר, שאם הבטיח לו שכר טרחה בשביל שטרך לילך חייב ליתן לו אע"פ שלא יצא הדבר, אבל אם לא הבטיח לו אלא עם גמר הזיווג פטור לגמרי, שהרבה שדכנים יגעים לריק ומוציאים הרבה ואינם מצליחים ומפסידים טרחם ויצאותם, והביא גם דברי המחנה אפרים (בהגהות על המרדכי) שכתב שלכן אינו נוטל אפילו שכר טרחו ולא דמי

עמוד 3 מתוך 5



בבית הדין בירושלים

פסק דין 86104

לירד ולהציג ולא הציל, דהתם דרך לשכור פועל אפילו על הספק, משא"כ בשדכנות אין דרך ליטול שכר כי אם בגמר הענין...".

ז. בנדון דידן, במסמכים השונים של הנתבע, מתוארת הגדרת העבודה כ"איתור" הנזילה. את מזמין העבודה לא מעניין אילו בדיקות יבצע המאתר ובאילו אמצעים הוא ישתמש. הדבר החשוב הוא שיימצא המקור לנזילה, ושתוצע דרך טיפול מקצועית בבעיה.

ח. כפי שהבהרתי בדיון, במסמכים השונים שהנפיק הנתבע לא מופיע סעיף הקובע שיהיה תשלום גם אם המאתר לא יצליח בעבודתו, והמקור לרטיבות לא יימצא. המשמעות היא שהנתבע צריך היה להמשיך במאמציו לאתר את התקלה עד שיצליח למצוא אותה (כך גם משתמע בעקיפין מטופס הזמנת העבודה, עמ' 3 סעיף 7: "מאחר ועבודת האיתור היא תעלומה, לעיתים קרובות אין יכולת לדעת מראש את משך והיקף החקירה/בדיקות. אעדכן תוך כדי עבודה". משמעות הדברים היא שעבודת האיתור תימשך עד שהתקלה תימצא, גם אם הדבר ידרוש חקירה ארוכה ובדיקות רבות, וכל אלו יהיו כלולות במחיר העבודה, למעט הבדיקות המיוחדות המצויינות במפורש [פירוק אסלה, כרסום וליטוש קו ביוב, קידוח פתח ביקורת לצינור ניקוז אנכי, חפירה בשוחת ביוב]).

ט. לאור האמור, וכפי שאמרתי בדיון, מעיקר הדין היה על הנתבע להחזיר את כל הכספים שקיבל עבור העבודה.

ו. תשלום לפנים משורת הדין

י. הגמרא במסכת בבא מציעא פג, א מספרת: "רבה בר בר חנן תברו ליה הנהו שקולאי חביתא דחמרא. שקל לגלימיהו, אתו אמרו לרב. אמר ליה: הב להו גלימיהו. - אמר ליה: דינא הכי? - אמר ליה: אין, למען תלך בדרך טובים. יהיב להו גלימיהו. אמרו ליה: עניי אנן, וטרחינן כולה יומא, וכפינן, ולית לן מידי. אמר ליה: זיל הב אגרייהו. - אמר ליה: דינא הכי? - אמר ליה: אין, וארחות צדיקים תשמר". ופרש רש"י שהפועלים שברו את החבית בפשיעה, ומן הדין היה עליהם לשלם עליה. ואעפ"כ כן, בגלל "למען תלך בדרך טובים וארחות צדיקים תשמור", רב פטר את הפועלים מתשלום, ואף חייב את רבה בר בר חנן לשלם את שכרם.

יא. הרבה ראשונים (כגון: המאירי, הרשב"א שם) חולקים על רש"י, וסוברים שאילו היה ידוע שהפועלים שברו בפשיעה – לא היתה מידת חסידות לפטור אותם מתשלום, אלא שכאן הדבר לא היה ידוע, וממידת חסידות פטרו את הפועלים מתשלום. ואעפ"כ, במקום שבו הפועלים לא פשעו ולא גרמו לנזק לבעה"ב, מסתבר שאף לדעתם היה מקום לחיוב לפנים משורת הדין במקרה של "עניי אנן, וטרחינן כולה יומא, וכפינן, ולית לן מידי".

יב. כפי שהבהרתי בדיון, אע"פ שמעיקר הדין היה על הנתבע להחזיר את כל התשלום שקיבל, קשה לפסוק כאן על פי שורת הדין, ועל כגון זה נאמר "לא חרבה ירושלים אלא על שדנו בה דין תורה – שהעמידו דבריהם על דין תורה, ולא עבדו לפנים משורת הדין" (בב"מ ל, ב). אנו מתפללים כל יום בתפילה "למען לא ניגע לריק ולא נלד לבהלה", וקשה לראות בעל מלאכה שעמל והתאמץ, השקיע את זמנו ומרצו, ערך בדיקות מדוקדקות וביקר פעם רבות בדירה, ולמרות זאת לא יזכה לראות שום שכר בעמלו.

עמוד 4 מתוך 5



בבית הדין בירושלים

פסק דין 86104

יג. ואף שלפי חלק משיטות הפוסקים, מעיקר הדין הדין אינו רשאי לכופ את בעלי הדין על "לפנים משורת הדין", הצדדים שבאו לבית הדין הסכימו והסמיכו אותי לפסוק בהתאם למדיניות בית הדין (מסמך מדיניות: כללי הפשרה), הקובע שבית הדין רשאי לחייב אף לצאת ידי שמים. יד. לאור האמור, קבעתי שהנתבע ישמור לעצמו סך של 1200 ₪+מע"מ, מתוך הסך שקיבל על העבודה, ואת היתר יחזיר. דהיינו, החזר של 690 ש"ח. בנוסף, הנתבע ישלם לתובע מחצית מעלות אגרת בית הדין, ובסה"כ 250 ₪. סה"כ ישלם הנתבע לתובע 940 ₪. טו. בנוסף על האמור בדיון, הנהלת בית הדין אישרה לי להחזיר לתובע את חלקו מאגרת בית הדין, כהשתתפות של בית הדין ב"אורחות צדיקים תשמו".

ז. החלטות

- א. הנתבע חייב לשלם לתובע סך של 940 ₪ בתוך 30 יום ממועד הדיון, דהיינו עד כא באייר תשפ"ו 08/07/2026.
- ב. הנהלת בית הדין תחזיר לתובע את חלקו באגרת בית הדין, סה"כ 250 ₪.
- ג. היות שהדיון התנהל בסדר דין מקוצר ודין יחיד, אין אפשרות ערעור.

בזאת באתי על החתום

היום יום רביעי ב' בתמוז תשפ"ו 17/06/2026

והאמת והשלום אהבו

הרב אהרן פלדמן, אב"ד

עמוד 5 מתוך 5