



ח' תמוז תשפ"ב

7 יולי 2022

תיק 82015

פסק דין

בעניין שבין	לבין
התובע	הנתבעת
קבלן	מזמינת עבודה

א. רקע ועובדות מוסכמות

התובע הוא קבלן שעוסק בעבודות שיפוצים. הנתבעת הזמינה מהקבלן שירות עבודות שיפוץ בדירה של הוריה. בתחילה סוכם בין הצדדים בעל פה ובאופן כללי, על עבודות שיפוץ שונות תמורת סך כולל של 25 א' ש"ח (להלן "בסיס העבודה"). הצדדים לא פירטו בכתב את העבודות הנדרשות והעלות לכל אחת מהן.

תוך כדי השיפוץ, ביקשה הנתבעת מהתובע לבצע מקבץ עבודות נוספות בדירה (להלן "תוספות מס' 1"), והוסכם ביניהם בכתב על תשלום של 5,900 ש"ח עבורם.

לאחר מכן הוסכם בין הצדדים בכתב על ביצוע עבודות נוספות, וכן נקיון וצביעת הדירה (להלן "תוספות מס' 2"), תמורת סכומים שונים.

כמו כן, התובע נדרש להכין תשתיות חשמל וניקוזים עבור התקנת 5 מזגנים בדירה.

חלק מהעבודות שביקשה הנתבעת בתחילה, היא ביטלה תוך כדי תקופת השיפוץ.

לאחר ששילמה הנתבעת לתובע סך מצטבר של 35 א' ש"ח, ביקש התובע סכום נוסף להשלמת שכרו, והנתבעת סירבה, משום שלדבריה הסכום הנוסף מתייחס לעבודות שלא בוצעו וכן מדובר על כפל תשלומים על עבודות שבוצעו. לאחר דין ודברים ביניהם, שלח התובע דו"ח מפורט על העבודות שביצע ועלות כל עבודה, ובסיכום החשבון עלה שהנתבעת צריכה להוסיף על שכרו 9,500 ש"ח. לאחר דין ודברים נוסף ביניהם, התובע הסכים להפחית את הסכום ל-8,000 ש"ח, אולם הנתבעת סירבה לשלם, עד שיגיעו יחד לדירה ויעברו על כל העבודות שנעשו ופירוט העלות לכל אחת מהן.

הצדדים הגיעו לדירה ועברו על העבודות שנעשו, הנתבעת רשמה בפירוט את כל העבודות שבוצעו, וליד כל אחת את התשלום שנדרש עבורה לפי דברי התובע במעמד זה. לפי חשבונה, עבור "בסיס העבודה" מגיע לתובע כ-16 א' ש"ח – כך שבסיכום הסופי, מגיע לתובע כ-36 א' ש"ח בלבד – אולם התובע רערע על הסיכום של בסיס העבודה באותו מעמד.



מוסכם כי התובע ביצע את רוב העבודות שנדרשו, וחלק מהעבודות לא בוצעו. אולם בנוסף התברר, כי חלק מהעבודות נעשו בצורה לקויה, וכן נגרמו מעט נזקים. ולכן הנתבעת סירבה לשלם אף את יתרת השכר בו הודתה, עד לתיקון הנדרש. התובע הגיע להשלים את העבודות ולתקן לאור בקשת הנתבעת ולפי קביעת בית הדין, לאחר הדיון הראשון שנערך בין הצדדים. בסופו של דבר, נשאו חוסרים וליקויים שונים בעבודות השיפוץ שביצע התובע בדירת הנתבעת. בדיון השני שנערך, התובע הביע את נכונו של חלק גדול מהם, אולם הנתבעת סירבה לתת לתובע הזדמנות נוספת לתקנם, משום שאיבדה בו אמון. במקביל, הנתבעת הגישה לבית הדין הצעת מחיר של קבלן אחר, להשלמת ותיקון כל עבודות השיפוץ בדירה, בסך 17,100 ₪.

ב. טענות התובע

התובע הגיש בקשה לבית הדין לקבל את מלוא שכרו עבור העבודה, בסך כולל של 45,170 ₪ (לפני מע"מ), כלומר תוספת תשלום בפועל של 10,170 ₪ מהנתבעת. הוא הגיש דו"ח מפורט על העבודות שבוצעו והעלות לכל אחת מהן. לדבריו הוא ביצע את כל העבודות כנדרש, היה מוכן לתקן את שנדרש, ועל עבודות התשתית עבור המזגנים נדרש תשלום נוסף מעבר ל"בסיס העבודה". לאחר שבית הדין עימת את התובע עם טענות הנתבעת והדוחות שהגישה, הודה התובע שצריך לנכות מעט מסכום התביעה המבוקש.

ג. טענות הנתבעת

הנתבעת טוענת כמה טענות:

1. עבודות שונות שהתובע לא ביצע, היו כלולות ב"בסיס העבודה", ולכן יש לנכות עבורן מהסכום של 25 א' ₪ עליו סוכם מראש. לדבריה התובע יודע זאת, ובדו"ח שהגיש לבית הדין הוא ייקר את עלות שאר העבודות, כדי להגיע לסכום המבוקש של 25 א' ₪.
2. עבודות התשתית עבור המזגנים היו כלולות ב"בסיס העבודה", ולכן לא נדרש עבורן תשלום נוסף. לטענתה, דובר מתחילה בפירוש על התקנת מערכת מזגנים מסוג DRF, שברור שהתשתית המדוברת נדרשת.
3. התובע לא ביצע את כל העבודות שנדרש, ולכן יש לנכות משכרו, כך שהסכום הכולל עבור עבודתו הוא כ-36 א' ₪. היות והנתבעת שילמה עד כה כאמור 35 א' ₪, יתרת החוב לתשלום המוטל עליה היא כאלף ₪. בנוסף חלק מהעבודות שביצע התובע הן לקויות, ואף נגרמו נזקים, ולכן יש לנכות את עלות התיקונים מיתרת החוב. הנתבעת הגישה תביעה נגדית, על פי חוות דעת של קבלן אחר, כי הסכום הנדרש לביצוע התיקונים לפי דעתו הוא כ-17 א' ₪, כך שהתובע חייב לשלם לה כ-16 א' ₪.

ד. תגובת התובע

1. בתחילה טען התובע שכל העבודות שלא בוצעו לא היו כלולות בבסיס העבודה, אולם במהלך הדיון השני, וחקירת התובע על ידי בית הדין, הוא הודה שחלקן היו כלולות בבסיס העבודה.
2. עבודות התשתית עבור המזגנים לא היו כלולות ב"בסיס העבודה", ולכן נדרש עבורן תשלום נוסף. לטענתו, לא הוסבר לו בפירוש מתחילה באילו עבודות מדובר. ואף אם הוזכרה מערכת המזגנים DRF, הוא לא הבין מכך את מהות העבודות שעליו לבצע עבור התשתית הנדרשת.



הודאה זו מלמדת כי יש לנכות סכום מסוים מתוך הסך הראשוני של 25 א' עבור בסיס העבודה, גם לשיטת התובע, בניגוד לטענתו הראשונה בבית הדין ובהגשת התביעה.

לאור המסמכים שהגישה הנתבעת, להלן פירוט העבודות שלא נעשו, ולדברי הנתבעת היו כלולות בבסיס העבודה, והתובע הודה בחלקם, ולא הכחיש את חלקם (פרוטוקול 1, עמ' 3-4; פרוטוקול 2, עמ' 4): בניית ספסל אחד במקלחת, דלת פרוזדור, ניקוז חוץ, הרמה והדבקת ריצוף לניקוז חוץ, קידוח בטון לניקוז חוץ, החלפת שירותים, פירוק כיור הורים, החלפת שקע מטבח מיחיד לכפול.

כמו כן, לדברי הנתבעת, ביום שהם ערכו סיכום משותף בדירה בתום עבודת השיפוץ, היא רשמה את עלות כל העבודות שבוצעו במסגרת "בסיס העבודה", וסיכומם עלה לסך כ-16 א' ש. באותו מעמד התובע אמר שזה לא ייתכן, ומגיע לו 23 א' ש. בבית הדין התובע לא הכחיש את קיומה של השיחה ההיא, ולא הכחיש שהוא טען שמגיע לו 23 א' ש בלבד. גם מכאן עולה, כי התובע עצמו הודה שהתשלום עבור בסיס העבודה הוא פחות מ-25 א' ש. כך מופיע בפרוטוקול 1 בעמ' 2:

דיין: מתי לראשונה את שומעת מהתובע שאת צריכה לשלם עוד?

נתבעת: תוך כדי עבודה האמנתי לו ולא חישובתי אך בסוף לחשבוני יצא לי 16,000 ואז הוא אמר לי שזה לא אפשרי אלא יצא לו 23,000. הרשימה הזו לא כוללת הכנה למזגן, עברנו בדירה וחישבנו לפי המחירים ששי אמר לי באותו יום

ברור אם כן, שלא מגיע לתובע הסכום המלא בסך 25 א', אבל נותרה השאלה כיצד לחשב את הסכום שמגיע לו עבור העבודה שכן בוצעה. הנתבעת הציגה לבית הדין שני תחשיבים לעלות השיפוץ בפועל: תחשיב אחד, הוא ניכוי של העבודות שלא בוצעו מתוך הסכום הכולל של 25 א' שנקבע מראש. התחשיב השני, הוא צבירת העלויות של העבודות שבוצעו בפועל, בלי התייחסות לסכום של 25 א' שנקבע מתחילה.

לאחר שבית הדין עיין בהם, ניתן לומר כך:

היתרון בתחשיב הראשון, הוא בכך שהסכום של 25 א' נקבע מראש בהסכמת הצדדים, וכן שצורת החישוב פשוטה ומהירה יותר. לעומת זאת, התחשיב השני מבוסס על הביקור בדירה לאחר סיום העבודות, וקביעת המחיר לאחר מעשה, בשונה מההסכם לפני העבודה.

היתרון בתחשיב השני, הוא בכך שנעשה בצורה מדויקת, היות והוא מתייחס לעבודות הקיימות בפנינו. כמו כן, בסיכומים שנעשה מראש ב"בסיס העבודה" לא הוגדרה מראש רשימת העבודות והעלויות המפורטות, כדי לקבוע בוודאות אילו עבודות ועלויות יש לנכות לפי התחשיב הראשון.

לאחר בחינת שתי האפשרויות, ולאור הסיכומים השונים שהגישה הנתבעת, בית הדין מכריע כי לשם הדיוק יש לקבוע את עלות העבודות לפי התחשיב השני.

באופן עקרוני, נטל הראיה מוטל על התובע, כיון שהוא רוצה להוציא ממון מרשות הנתבעת, וכלל נקוט בידינו: 'המוציא מחבירו עליו הראיה'. כיוצא בזה פסק **השולחן ערוך** (ח"מ רכז, לד), שכאשר יש ספק על תשלום שכר עבודה מחמת אופן ביצוע העבודה, הנתבע פטור מלשלם:



כך ניתן לראות למשל, כי חלק מהעבודות שמופיעות במסמך הימני שנשלח לנתבעת, מחוקות במסמך השמאלי שהוגש לבית הדין. עבודה בסך 320 ₪ במסמך הימני, הושמטה במסמך השמאלי. וכנגדן יש תוספת במסמך השמאלי של עבודה בסך 1000 ₪, שהופיעה במקום נוסף במסמך שהוגש לבית הדין, ולשאלת בית הדין במהלך הדיון, הודה התובע שהוא חישב את העבודה הזו פעמיים בטעות.

////

מכאן נראה, שהתובע מחשב את העבודות לפי סכומים 'גלובאליים', אך לא מדויקים בהתאם לעבודות המפורטות.

3. התובע כתב במסמך שהגיש לבית הדין, כי הסכום של 25 א' כולל תשלום של 500 ₪ עבור ניקוז מזגן למרפסת, ו-1600 ₪ עבור בניית 2 ספסלים באמבטיה.

אולם במהלך הדיונים, הודה הנתבע כי הניקוז לא התבצע (פרוטוקול 1, עמ' 3 שורה 15, עמ' 4 שורה 4), והוא בנה רק ספסל אחד באמבטיה ויש לנכות עבורו 800 ₪ מהחשבון (פרוטוקול 2, עמ' 4, שורה 9-10).

4. התובע כתב במסמך שהגיש לבית הדין, כי הוא צריך לקבל תשלום עבור 9 נק' חשמל במסגרת תוספות מס' 1, ועוד תשלום נוסף עבור נק' חשמל של המקפיא.

הנתבעת טענה שנק' החשמל של המקפיא היא אחת מתוך 9 הנקודות הנ"ל, ולא נדרש עבורה תשלום נוסף. במהלך הדיון השני וחקירת בית הדין, אמר התובע שהוא לא זוכר בוודאות, והסכים לקבל את טענת הנתבעת.

לעומת החישובים והסיכומים של התובע, הגישה הנתבעת חישוב כתוב לעלויות של כל העבודות, חישוב זה נעשה בדירה לאחר סיום העבודות, לפי החשבון של התובע, בהסכמת הצדדים. התובע לא הכחיש את האירוע הזה (פרוטוקול 2, עמ' 2, שורה 4-5).

לאור האמור, בהכרעה לגבי העלויות של בסיס העבודה, בית הדין נותן משקל יתר למסמך של הנתבעת, ככל שהנתונים במסמך שהגיש התובע עומדים בסתירה, על פי הכלל 'המוציא מחבירו עליו הראיה'.



להלן פירוט העבודות, לפי המספור במסמך שהגיש התובע, בהתאם לערעור הנתבעת במסמך שהגישה:

קבוצה א

- 1-2) שבירה ופינוי 2 קירות בלוק $1.2 * 2.8 = 2400$ ₪
 - 3) שבירה ופינוי 2 קירות שירותי אורחים = 3000 ₪
 - 4) פירוק ופינוי קיר ניאגרה סמויה = 700 ₪
 - 5) תיקוני שפכטל, טיח וצבע = 4500 ₪
 - 8) ביטול 4 נקי צול לביוב = 300 ₪
 - 9) ביטול נקי מים בשירותי אורחים = 300 ₪
- סה"כ – 11,200 ₪

הנתבעת טוענת שעלות העבודות הללו היא רק 5000 ₪, בהתאם לחוות דעת של קבלן אחר בשם עמיאל (שלא הוכחה), ובהתאם לרישום עם התובע בדירה. להלן העתק מרישום הנתבעת:

בית הדין סבור שרישום הנתבעת חופף לסעיפים 1-4 של התובע, ומחמת הספק הוא חופף גם לסעיפים 5-8, שהרי לא סביר לשבור את הקירות בלי לבטל את נקודות המים. אולם סעיף 5: 'תיקוני שפכטל טיח וצבע' - אינו כלול בעבודה של 'שבירת קירות + שירותי אורחים'. ולכן יש לקבל את טענת הנתבעת באופן חלקי, והעלויות של קבוצת עבודות זו היא 5000 ₪ (כפי הרישום של הנתבעת) + 4500 ₪ עבור סעיף 5, וסה"כ 9500 ₪. יש להוסיף, כי לדברי הנתבעת יש כאן פער מחירים גבוה מאוד בין הצדדים שקשה להסבירו (5000 ₪ לעומת 11,200 ₪), ולפי הכרעת בית הדין מדובר בפער סביר יותר (9500 ₪ לעומת 11,200 ₪).

קבוצה ב

6-7) פתיחת דלת בקיר, וסגירת דלת בקיר = 2600 ₪.

הנתבעת טוענת שעלות העבודות הללו היא רק 1800 ₪, בהתאם לרישום עם התובע בדירה. להלן העתק מרישום הנתבעת:

בית הדין מכריע ע"פ רישום הנתבעת, כי עלות עבודות אלו היא 1800 ₪.

קבוצה ג

11) בניית ספסלים באבמטיה וריצוף קרמיקה = 1600 ₪.



הנתבעת טוענת שעלות העבודות הללו היא רק 1500 ₪, בהתאם לרישום עם התובע בדירה. להלן העתק מרישום הנתבעת:

בית הדין מכריע ע"פ רישום הנתבעת, כי עלות עבודות אלו היא 1500 ₪. כאמור התובע הודה שיש לנכות חצי מהסכום, היות ובפועל הוא בנה רק ספסל אחד, ולכן סכום החיוב הוא 750 ₪.

קבוצה ז

(14) עבודות חשמל = 4000 ₪.

הנתבעת טוענת שעלות העבודות הללו היא רק 3150 ₪, בהתאם לרישום עם התובע בדירה. להלן העתק מרישום הנתבעת:

בית הדין מכריע ע"פ רישום הנתבעת, כי עלות עבודות אלו היא 3150 ₪.

קבוצה ה

(12) ריצוף מקלחונים = 2000 ₪

(13) קרמיקות בחדרי רחצה = 3000 ₪

עלויות אלו תואמות את הרישום שביד הנתבעת, והיא לא מערערת עליהן. לפיכך עלות עבודות אלו היא 5000 ₪.

לסיכום: לטענת התובע עלות השיפוץ של בסיס העבודה היא 25 א' ₪ בניכוי מסוים, לטענת הנתבעת עלות השיפוץ 16,050 ₪. בית הדין מכריע כי עלות השיפוץ היא 20,200 ₪.



ח. אחריות הקבלן לתיקון ליקויים בעבודתו או לשיפוי בגינם

הנתבעת טוענת, כי גם בעבודות שבוצעו על ידי התובע, יש ליקויים שונים, ובגינם יש לנכות משכר עבודתו של התובע. הנתבעת הגישה חוות דעת של קבלן אחר, עם הצעת מחיר לעלות התיקונים של הליקויים השונים.

ראשית נציין, שעל פי ההלכה, חובתו של הקבלן לתקן את הליקויים בעבודתו, או לשאת בעלות התיקון, ככל שאלו ליקויים שמקובל להקפיד עליהם ולתקנם. וכך פסק הרמ"א (ח"מ שו, ח) :

הנותן מעות לחבירו לכתוב לו ספר תורה ונמצא בו טעות, וצריך לשכור אחר שיגיה אותו, אם הם טעויות שדרך סופרים לטעות, אין הסופר חייב כלום. אבל אם טעה כל כך שאין דרך לטעות, חייב. ואזלינן בתר המנהג, אם מנהג המקום שכותבי ספרים מגיחים אף זה, צריך להגיה. ובסתם המקומות שאין על הסופר להגיה, אם עמד והגיה מעצמו, חייבים הבעלים לשלם לו.

מדברי הרמ"א עולה, שזכותו של הקבלן לתקן את הליקויים בעצמו, במקום לשלם עבור עלות התיקון (ראו גם 'חוקי התורה': קבלנות, סעיף 2). כמו כן, עולה מדברי הרמ"א, כי המזמין חייב לשלם לקבלן אם הוא תיקן ליקויים שלא היה חייב לתקנם. אולם לדעת **ערוך השולחן** (ח"מ שו, טו), זכותו של מזמין העבודה להזמין קבלן אחר לבצע את התיקונים, ואינו חייב לשלם לקבלן הראשון אף לאחר שתיקן מרצונו.

ודוקא כשרצונו לסמוך על הגהתו. אבל אם אין רצונו לסמוך עליו ונותן למגיה אחר, אין צריך לשלם לו.

מדבריו ניתן ללמוד, גם לגבי מקרה שהקבלן צריך לתקן את הליקויים, שזכותו של המזמין שאינו סומך עליו - לבקש מקבלן אחר לבצע את התיקונים במקומו, ולחייב את הקבלן הראשון בעלות התיקון. וכך עולה מדבריו של ה'פתחי חושן' (שכירות יג, הערה מא). והדברים קל וחומר, שכן אם המזמין פטור מתשלום לקבלן מחמת חוסר אמון, אף לאחר שהלה תיקן, בודאי שהוא רשאי למסור את התיקונים לקבלן אחר במקומו. היות והמזמין רשאי להפסיק את עבודת הקבלן, ולמנוע ממנו את זכות התיקון, הוא יכול לנכות את עלות התיקון משכר הקבלן, אף אם עלות התיקון יקרה יותר מעלות עבודת הקבלן, משום שידו על העליונה' (שו"ע ח"מ שלג, ד).

בעקבות המחלוקת העיקרית בין הצדדים על עלויות עבודת השיפוץ, מערכת היחסים ביניהם עלתה על שרטון, תוך חילופי האשמות בין הצדדים. במצב זה, ברור כי יש בסיס לטענת חוסר אמון מצד הנתבעת.

אמנם בפסק דין אחר של בית דין זה (פס"ד ארץ חמדה גזית 74005) נפסק, כי לא ניתן ללמוד מדברי ערוך השולחן לעניינו, ואין המזמין יכול להפקיע את זכותו של הקבלן לתיקון הליקויים בלא נימוק מבוסס. טעמם הוא, שתיקון הליקויים נחשב לחלק מעבודת הקבלן, כך שהזמנת קבלן אחר לתיקון הליקויים נחשבת להפרת הסכם העבודה. במקרה כזה, המזמין לא רשאי לנכות משכרו על הקבלן עבור התיקון, משום שידו על התחתונה' (שו"ע ורמ"א ח"מ שלג, ד). זאת בניגוד לנידון של ערוך



השולחן, שעסק בחיוב תשלום על עבודה שמחוץ להסכם. (ראו גם 'חוקי התורה': קבלנות, הערה 48).

אולם נראה שאין הדברים מוכרחים, וישנה סברה המכריעה להיפך. הדין של ערוך השולחן מחודש יותר, שכן המזמין לא משלם לקבלן שכר כלל על עבודתו שמעבר להסכם. וזאת למרות החיוב הבסיסי הקיים במקרה זה, על תשלום עבור הנאה מדין 'היורד לשדה חבירו' (כמבואר בשו"ת הרשב"א, חלק א סימן אלף נו, ובביאור הגר"א חו"מ שו, כו). להלכה נפסק, כי הנהנה אינו יכול להיפטר מתשלום עבור הנאה, כל זמן שנותן ההנאה אינו יכול ליטול את השבח (נתיבות המשפט שעה, ב). ובכל זאת פטר ערוך השולחן מתשלום זה, עבור תיקון ספר תורה שהשבח נשאר בידי המזמין, משום טענת חוסר אמון. ואילו בנידון שלפנינו, מדובר על ניכוי משכר הקבלן חלף עבודת התיקון שנחסכה ממנו, כך שלכל היותר עשוי להיגרם הפסד לקבלן בכך שעלות התיקון על ידי קבלן אחר תהיה יקרה יותר מעלות עבודתו שלו. שכן בזמן שנחסכה ממנו עבודת התיקון, הוא יכול לבצע עבודות אחרות בתשלום.

אולם למעשה, בנידון שלנו, נראה שלכל הדעות הנתבעת רשאית להזמין קבלן אחר לביצוע התיקונים. שכן גם לפי פסק הדין הנ"ל, ניתן להזמין קבלן אחר בטענת חוסר אמון המגובה בראיות. במקרה שלפנינו, הנתבעת ביקשה מהקבלן לערוך תיקונים פעם אחת, אולם התיקונים לא נעשו כראוי, ולא טופלו כל הליקויים. עובדה זו עשויה גם להצביע על היעדר כישורים מתאימים של התובע לביצוע התיקונים. לאור זאת, מסתבר שאין לחייב את הנתבעת להיות תלויה בתובע ולהעניק לו בלעדיות לתיקון.

ולכן למרות שהתובע הציע לתקן בשנית את הליקויים, הנתבעת רשאית לסרב לתיקון על ידו.
לסיכום: הקבלן אחראי באופן עקרוני לתיקון הליקויים בעבודתו, והנתבעת רשאית להזמין קבלן אחר לביצוע התיקונים, ולנכות את עלות התיקון משכר התובע.

ט. משקל חוות דעת מומחה שהגישה הנתבעת

יש לציין כי יש פערי מחיר גדולים בין המחירים שבחוות הדעת שהגישה הנתבעת על ידי קבלן אחר, לבין עלות העבודה לדברי התובע. בחלק מהמקרים, דורש הקבלן השני עבור תיקון עבודה מסוימת סכום גבוה יותר, ולעתים כפול (!) מהסכום שדרש התובע עבור ביצוע העבודה המסוימת כולה. פערים אלו מלמדים, לדעת בית הדין, כי מדובר בשני סטנדרטים שונים של עבודה, מבחינת הרמה המקצועית ואיכות הגימורים. מעבר לכך, מדובר בחוות דעת של מומחה שהוגשה מטעם צד אחד, ולכן המשקל הראייתי שלה נמוך.

לפיכך סבור בית הדין, כי אין הצדקה לנכות משכר התובע על פי העלויות המפורטות בחוות דעת זו, ואין לקבל את התביעה נגדית שהגישה הנתבעת נגד התובע. העלות הנמוכה באופן יחסי של העבודות שהציע התובע, לעומת הצעת הקבלן השני, מלמדת על איכות העבודה והשירות שהוא מספק ללקוח. הסכמת הנתבעת להזמין שירותי שיפוץ מהתובע בהתאם להצעת המחיר שלו, מורה על הסכמתה לאיכות העבודה בהתאם לכך.

כך ניתן לדייק מדברי הרשב"א (שו"ת הרשב"א, חלק א סימן אלף נו), שהם מקור הדין לפסיקת הרמ"א לעיל:



הנותן מעות לחברו לכתוב לו ספר תורה ונמצאו בו טעויות - אם הם טעויות שדרך הסופרים לטעות בכך, אין הסופר חייב כלום. שטעויות הנמצאות בכתב שכיחי, ואין לך סופר שידקדק בכתבתו כל כך שלא יטעה כלל. וכל כיוצא בזה מן הסתם אין דעת הבעלים להקפיד ואחולי מחליה. ומיהו אם טעה כל כך שאין דרך הסופרים לטעות חייב, לפי שזה ממעוט השגחת הסופר ומפשיעתו.

כלומר, בליקויים שכיחים, יש להניח שמזמין השירות מוחל עליהם מראש, היות וליקויים אלו לא מלמדים על רשלנות הקבלן. כמו כן, יש ללמוד מכאן, שכאשר מדובר בסטנדרט בינוני של ביצוע עבודות שיפוצים, יש להניח שליקויים ברמה מסוימת לא מעידים על רשלנות הקבלן, ומזמין העבודה מחל עליהם מראש.

כמו כן, חלק מהליקויים הם אסתטיים, ולא מורים על פגם יסודי בעבודת השיפוץ עצמה. ליקויים אלו יכולים היו להצדיק ניכוי מהשכר, ככל שהתשלום הנדרש עבור העבודות היה גבוה, ובכך הוא היה מצביע על איכות גבוהה של העבודה שהזמינה הנתבעת. אולם העלויות שהציג התובע, ביחס להצעת המחיר של הקבלן השני, הינן נמוכות באופן משמעותי. לכן יש לראות בכך הסכמה מראש של הנתבעת לרמת עבודה בינונית שאיננה מדויקת ומוגמרת היטב מבחינה אסתטית.

לסיכום: אין לסמוך באופן מוחלט על חוות דעת המומחה שהגישה הנתבעת בנוגע לעלות התיקונים, ואין להטיל על התובע אחריות תיקון כל הליקויים.

י. אחריות הקבלן לתיקון / שיפוי נזקים בעבודתו

מלבד הליקויים בעבודת התובע, יש גם נזקים שנגרמו לנתבעת, ולגביהם סבור בית הדין שיש לחייב את התובע בעלות התיקון. הטעם לכך הוא, שהקבלן נותן שירות בשכר, ולפיכך יש עליו אחריות כשומר שכר. אם כן, כל זמן שהנזק לא נגרם באונס, אלא מחמת חוסר תשומת לב, הוא חייב בתשלום לפיצוי הנזק, אף אם הנזק לא נגרם מחמת רשלנות (שולחן ערוך חושן משפט, סימן שו; שג). אמנם כאשר הפועלים של הקבלן גרמו את הנזק, יש לדון האם הפועלים חייבים בתשלום או הקבלן עצמו (פסקי דין ירושלים, חלק ז, עמ' שעה והלאה). אולם במקרה זה, התובע היה מוכן לקחת אחריות על התיקון (פרוטוקול 2, עמ' 7), ובכך הודה שהחויב מוטל עליו. ייתכן גם שיש מקום לחייב את התובע מכח הסכמה מכללא, וזאת משום שהנתבעת הזמינה את השירות מהתובע אותו היא מכירה, ולא מהפועלים שאינם מוכרים לה. ולכן יש להניח, שכוונת הצדדים היתה, שבמקרה הצורך, הנתבעת תנהל דין ודברים עם התובע באופן ישיר, והוא יוכל לנכות משכרם של הפועלים בהתאם. ראו עוד: פס"ד ארץ חמדה גזית 2-75104, וחוקי התורה: קבלנות סעיף 28.

להלכה, כאשר יש אפשרות לתקן את הנזק, שיעור הפיצוי הוא כשומת התיקון (ש"ך שפז, ס"ק א; צה, ס"ק יח; נתיה"מ שמ, ס"ק ג; ערוה"ש שפ"ז, א; חזו"א ב"ק ו, ס"ק ג), ובהתאם לכך יש לחייב את התובע ולנכות משכרו מחמת הנזקים.

לסיכום: הקבלן אחראי באופן עקרוני לתיקון הנזקים שנגרמו בעבודת השיפוצים. כאמור לעיל, הנתבעת רשאית להזמין קבלן אחר לביצוע התיקונים, ולנכות את עלות התיקון משכר התובע.



יא. שומת התיקונים והנזקים

כדי לעמוד על השיעור המדויק של עלות הנזקים והתיקונים, היה על בית הדין למנות מומחה מטעמו שיפיק חוות דעת מפורטת. לאור הסכומים של התביעה, נראה שהטלת התשלום של חוות דעת כזו על הצדדים, לא היתה מוצדקת – התשלום למומחה שיתן את חוות הדעת מהווה אחוזים ניכרים מהסכומים הנתבעים. לפיכך בית הדין ישער בדרך פשרה – על פי עלות החומרים המקובלת, הזמן הנדרש לתיקון, ומתוך התרשמות מהצעת המחיר של הקבלן השני – מהי עלות התיקונים הנדרשת והמשוערת לפי רמת העבודה של התובע, כדי לנכות משכרו באופן מותאם, כדלקמן. סמכות זו ניתנה לבית הדין, בסעיף 4 להסכם הבוררות עליו חתמו הצדדים:

4. בית הדין יפסוק בסכסוך, על פי דין או לפשרה, לפי שיקול דעתו ומיטב שפיטתו, עפ"י החומר שבפניו, בהתאם למדיניות ההלכתית של בית הדין.

מדיניות זו מבוססת על דבריו של הרב זלמן נחמיה גולדברג ('שבחי הפשרה', מתוך: 'דין, דיין ודיין', משפטי ארץ חלק א, עמ' 83):

כן יש תועלת גדולה בפשרה, כגון שהזיקו חפץ, אם באנו לחייב מדין תורה צריך לעשות שומא, כמה היה שוה לפני הנזק, וכמה הוא שוה כעת. והנה השמאי מקבל תשלום על שומתו וכשבאין לדין, נכנסים בעל הדין לויכוח בשאלה, מיהו המומחה לשומא, ובמי ראוי לבחור. ולפעמים זה מביא שמאי שאומר שכך השווי של הנזק, וזה מביא שמאי שחולק על שומתו. ואז, יש להביא שמאי שלישי, וכל זה מצריך הוצאות גדולות... אבל בפשרה, ואפילו בפשרה הקרובה לדין, אין הכרח להביא שמאי, ויכולים בית הדין בעצמם לעשות שומא על פי אומדנא או קצת התעניינות, ולפסוק לפי מה שנראה להם, ובעניין זה נראה, שגם בפשרה קרובה לדין יכולים בית הדין לדון בכך.

לסיכום: בית הדין יפסוק בדרך פשרה, מהי עלות התיקונים אותה יש לנכות משכר התובע.

יב. ליקויים בעבודות השיפוץ של "בסיס העבודה"

להלן פירוט הליקויים והנזקים בבסיס העבודה, בהתאם לחלוקה לקבוצות כנ"ל בחישוב עלות העבודה:

קבוצה א:

ליקויים ונזקים: אסלה נשברה, קירות לא ישרים, חוסר מילוי פינת הקיר.

הכרעת בית הדין: התובע לא הודה על שבירת האסלה, ולא הוגשה ראייה על שבירת האסלה. לגבי הליקויים בקירות, התובע ניסה לתקן, אבל התיקון אינו לשביעות רצונה של הנתבעת. כאמור לעיל, רמת העבודה של התובע היא בינונית, ובהתאם לכך אין לחייבו על גימור לא איכותי של העבודה.

קבוצה ב:



ליקויים: חיתוך המשקופים לא ישר, צבע לא תקין, פנלים לא מיושרים, מפסקי תאורה פגומים וחסרים, 'מסטיק' לדלת.

הכרעת בית הדין: הנתבעת לא ביקשה מהקבלן השני תיקון של המשקופים והצבע, ויש לראות בכך ויתור ומחילה שלה. כמו כן, לגבי הצבע, יש לראות בכך פגם אסתטי שאין לחייב את התובע עבורו. התובע אף לא הביע הסכמה לתקן את הליקויים הללו. לגבי הפנלים הקבלן השני הציע תיקון ב-600 ₪. כאמור, התובע ביקש 1800 ₪ עבור העבודה כולה של פתיחת וסגירת הדלת, ולא סביר לחייב בשליש מסכום זה על תיקון הפנלים. יש לנכות בדרך פשרה 100 ₪ משכר התובע.

עבור 'מסטיק' לדלת, התובע הודה שהוא צריך לתקן, ויש לנכות 50 ₪ משכר התובע.

לגבי מפסקי התאורה, מתוך סיכומי הנתבעת ביום הזמנת השיפוץ, עולה ששווי עבודה זו מתייחס רק לסידור הדלת, ואין סיבה להניח שעבודות השיפוץ הללו היו צריכות לכלול גם התקנת מפסקי חשמל, ולכן אין ניכוי מהשכר של העבודות הללו בגין ליקויי המפסקים.

קבוצה ג:

ליקויים: הגימור של הספסל לא איכותי, 3 אריחים שבורים, אריחים רבים לא ישרים.

הכרעת בית הדין: לגבי הגימור - מדובר בפגם אסתטי כנ"ל, ואין לנכות עבורו. עבור 3 אריחים שבורים, שאחד מהם גדול, יש לקזז 100 ₪ בדרך פשרה. עבור אריחים לא ישרים התובע הביע נכונות לתיקון, ויש לנכות עבור עבודה זו 100 ₪ בדרך פשרה.

קבוצה ה:

ליקויים: חסר נקיון, אריחים לא ישרים, פרופילי אלומיניום לא ישרים.

הכרעת בית הדין: מדובר בפגמים אסתטיים כנ"ל, שאין לנכות עבורם. כך ניתן ללמוד גם מהצעת המחיר של הקבלן השני, שציין ששווי העבודות רק לתיקון הוא 7000 ₪, בעוד התובע דרש 3000 ₪ על כל העבודות הכלולות בקבוצה זו. הפער הגדול בין המחירים מלמד שמדובר בסטנדרט אחר, שלא ניתן ללמוד ממנו לגבי התובע. הסכום שאותו ביקש התובע, תואם לאיכות הביצוע של העבודה.

לגבי חוסר נקיון, למרות חוסר הנעימות שבדבר, אין בכך פגם בעבודת השיפוץ עצמה, ולכן אין לנכות בגין זה מהשכר עבור עבודות אלו.

יש להוסיף, כי ביום הזמנת השיפוץ ביקש התובע 3,600 ₪ עבור עבודות אלו, ובהגשת התביעה הודה שמגיע לו עבורן 3,000 ₪ בלבד. כך שגם אם יש מקום לטענת הנתבעת, הרי שהתובע כבר הוריד מהמחיר שהיא הסכימה לשלם מתחילה.

לסיכום: יש לנכות 350 ₪ עבור התיקונים בבסיס העבודה, וסך הכל שכרו של התובע עבור בסיס העבודה הוא: 19,850 ₪.



יג. עלות השיפוץ של "תוספות מס' 1"

עבור העבודות של "תוספות מס' 1", מוסכם בין הצדדים, כי התשלום הנדרש עבורם הוא 5900 ₪. (הנתבעת טוענת שיש ליקויים שונים בעבודות אלו, ונדון בהם בהמשך).

לסיכום: השכר שהוסכם בין הצדדים עבור עבודות התובע ל"תוספות מס' 1", הוא בסך 5900 ₪.

יד. ליקויים בעבודות של "תוספות מס' 1"

להלן פירוט הליקויים בעבודות הכלולות ב"תוספות מס' 1":

9 נקודות חשמל כפולות:

ליקויים: 2 שקעים לא ישרים, 2 שקעים יחידים ולא כפולים, חסר 2 מכסים.

הכרעת בית הדין: היות והתובע הביע נכונות לתקן ליקויים אלו, יש לנכות משכרו עבור עלות התיקונים. עבור הכנת כל שקע דרש התובע 350 ₪. שיעור העלות הוא בדרך פשרה, כדלקמן: עבור סידור 2 שקעים לא ישרים - 60 ₪. עבור 2 מכסים לשקעים - 80 ₪. עבור 2 שקעים יחידים שצריך להופכם לכפולים - 200 ₪.

גם כאן, בהצעת המחיר של הקבלן השני עבור הפיכת שקע יחיד לשקל כפול, הסכום המבוקש הוא 450 ₪, בעוד התובע ביקש 350 ₪ עבור הכנת השקע כולו. גם מכאן יש ללמוד על פערי הסטנדרט שבין שני הקבלנים, ועל כך שאין להקיש בהכרח מהצעת המחיר של הקבלן השני, לגבי טיב עבודתו של התובע בהתאם להצעת המחיר שלו.

3 נק' חשמל של שלישיה:

ליקויים: 2 שקעים לא ישרים, חסר 2 מכסים.

הכרעת בית הדין: היות והתובע הביע נכונות לתקן ליקויים אלו, סימן שיש ליקוי בהתקנה, ולכן יש לנכות משכרו עבור עלות התיקונים. שיעור העלות הוא בדרך פשרה, כדלקמן: עבור סידור 2 שקעים לא ישרים - 60 ₪. עבור 2 מכסים לשקעים - 80 ₪.

לסיכום: יש לנכות 480 ₪ עבור התיקונים של "תוספות מס' 1", וסך הכל שכרו של התובע עבור "תוספות מס' 1" הוא: 5420 ₪.

טו. עלות השיפוץ של "תוספות מס' 2"

להלן פירוט העבודות הכלולות ב"תוספות מס' 2":

נקודות תאורה: התובע ביקש 460 ₪ עבור 2 נקודות תאורה. הנתבעת הודתה שהתובע הכין 5 נק' תאורה, ולכן שכרו עבור עבודה זו הוא 1150 ₪.

תעלות ניקוז למקלחונים: מוסכם בין הצדדים כי עלות העבודה היא 600 ₪.

נק' חשמל תלת פאזית לגג: מוסכם בין הצדדים כי עלות העבודה היא 1000 ₪.

צבע ונקיון: מוסכם בין הצדדים כי עלות העבודה היא 4800 ₪: 2300 ₪ לצבע, ו-2500 ₪ לנקיון.

לכך יש להוסיף 50 ₪ שהלוח התובע לאמא של הנתבעת, לפי הודאתה.



לסיכום: שכר עבודת התובע עבור "תוספות מס' 2", הוא בסך 7600 ₪.

טז. ליקויים בעבודות של "תוספות מס' 2"

להלן פירוט הליקויים בעבודות הכלולות ב"תוספות מס' 2":

נקודות תאורה:

ליקויים: חסר מתג פנימי בתוך החדר, חלוקת מתגים לא נכונה, חלק מהמתגים המחליפים לא עובדים.

הכרעת בית הדין: היות והתובע הביע נכונות לתקן ליקויים אלו, סימן שיש ליקוי בהתקנה, ולכן יש לנכות משכרו עבור עלות התיקונים. בדרך פשרה יש לנכות כשליש מעלות עבודה זו, בשיעור 380 ₪.

גם כאן, בהצעת המחיר של הקבלן השני עבור תיקון ליקויים אלו, הוא דורש 2250 ש"ח, כפול מהמחיר שביקש התובע עבור העבודות כולן! גם מכאן יש ללמוד על פערי הסטנדרט שבין שני הקבלנים, ועל כך שאין להקיש בהכרח מהצעת המחיר של הקבלן השני, לגבי טיב עבודתו של התובע בהתאם להצעת המחיר שלו.

צבע ונקיון:

ליקויים: צבע - צריך תיקונים של צביעה במקומות שונים. נקיון - נשארו הרבה סימני צבע בדירה, על אביזרי חשמל, רצפה וכדו', וגג הבניין נשאר מלוכלך.

הכרעת בית הדין: לגבי ליקויי צבע – לא ברור אם מדובר בפגם אסתטי או פגם יסודי בעבודת הצביעה. במסמך הליקויים שהגישה הנתבעת לקבלן האחר, לא מופיע ליקוי זה שצריך לתקנו, ומכאן יש להסיק שלא מדובר בפגם משמעותי מבחינת הנתבעת. ולכן אין לנכות משכר עבודת התובע. לגבי נקיון – היות ונשארו מקומות רבים שלא נוקו כראוי, יש לנכות בדרך פשרה כחמישית משכר עבודה זו, בשיעור 500 ₪.

ליקויים נוספים:

חור בשרוול גבס, תעלה לחוטים לא אסתטית. שיש שבור אחרי הוספת שקע.

הכרעת בית הדין: לגבי חור בגבס ותעלה לחוטים - מדובר בליקויים אסתטיים, ולא ברור שהם באחריות התובע לפי רמת עבודתו כנ"ל, ולכן אין לנכות עבורם משכר התובע. לגבי שיש שבור, יש לתקן ע"י דבק שיש לפי דברי הנתבעת, ויש לנכות 100 ₪ עבור עלות חומרים ועבודה.

לסיכום: עבור התיקונים של "תוספות מס' 2", יש לנכות משכר התובע 980 ₪, וסך הכל שכר התובע עבור עבודות אלו הוא 6620 ₪.

יז. עבודות על תשתית המזגן

מוסכם בין הצדדים, כי עלות העבודות על תשתית המזגן, היא בסך 6050 ₪ לפי הפירוט הבא:

תרמוסטטים = 1000 ₪, 5 נק' חשמל = 1500 ₪, 5 ניקוזים = 2750 ₪, נק' תלת פאזית לגג = 800 ₪.



בין הצדדים התגלעה מחלוקת, האם עבודות אלו היו כלולות בבסיס העבודה, והתשלום עבורם כלול בסכום הכולל של 25 א' ש"ח; או שעבודות אלו הן תוספות מאוחרות, ונדרש תשלום נוסף עבורן מעבר לתשלום על בסיס העבודה. הנתבעת טוענת שביקשה מתחילה מערכת מזגנים מסוג DRF, וברור כי היא כוללת את עבודות התשתית האמורות. התובע טוען, שאינו מומחה בעניני מיזוג, ולכן לא חשב מתחילה שהוא נדרש לביצוע עבודות אלו, ולא כללן בסכום של בסיס העבודה. רק לאחר מכן, במהלך השיפוצים, הובהרו לו על ידי הנתבעת מהות העבודות הנדרשות עבור המיזוג, ולכן הוא דרש עבורן תשלום נוסף.

מתוך תיעוד הסיכומים וההתכתבויות שבין הצדדים, יש ראיות לכאן ולכאן. מתוך סיכום הנתבעת בדירה ביחד עם התובע, נראה שעבודות המזגן כלולות בבסיס העבודה, כיון שאין עליהם חיוב נפרד, בניגוד ל"תוספות מס' 2" שמופיעות בתחשיב נפרד. לעומת זאת, מתוך ההתכתבות בין הצדדים בווטסאפ, עולה שעבודות המזגן הן תוספות מאוחרות, כיון שהתובע מבקש מהנתבעת תשלום נוסף עליהן, ביחד עם עבודות נוספות, והנתבעת מסכימה ולכלל הפחות לא מתנגדת.

זהו תיעוד התכתבות בין הצדדים בתאריך 12.10.21 :



בית הדין שאל את הנתבעת על כך, והיא ענתה שהיא לא שמה לב ולא היתה מרוכזת, בגלל המצב הרפואי של סבתה באותו זמן, והיא סמכה על התובע שמדובר בעבודות חדשות (פרוטוקול 2, עמ' 4).

////

במקרה זה מדובר בהודאת בעל דין, שהמודה נותן אמתלא, כלומר תירוץ לכך שהוא הודה בטעות. הפוסקים נחלקו האם מועילה אמתלא כדי לבטל התחייבות מחמת הודאה: י"א שלא מועילה אמתלא, משום שהמודה אינו נאמן להפקיע את זכות השני הנובעת מהודאתו; ויש אומרים שמועילה אמתלא (הסוברים שלא מועילה אמתלא: קצות החושן פ, סק"א; שער המשפט שם; חלקת מחוקק קטו, סקכ"ב; בית שמואל שם סקכ"ד; וכן משמע בדברי הרמ"א אה"ע מז, ד. הנימוק לכך: בית אפרים אה"ע א; קובץ שעורים כתובות נא. הסוברים שמועילה אמתלא: נו"ב קמא אה"ע



ס, הביאו הפתי"ש אה"ע מז סק"ג; מהריב"ל א מג, הביאו רעק"א אה"ע מז ס"ק ג; מוהר"ש הלוי, הביאו הקצות פ ס"ק א).

אף בב"ד לממונות ירושלים הראו פנים שונות לענין זה. לעתים כתבו: "הואיל והמדובר בדיני ממונות, הדבר תלוי במחלוקת האחרונים האם מועילה אמתלא לחזור בו מהודאת בע"ד וכו'" (פסקי דין ירושלים דיני ממונות א, עמ' קא). ולעתים כתבו: "הלכה פסוקה היא שאין מקבלים אמתלא על הודאת בע"ד וכו'"; הודאת בע"ד שיצרה חיוב כלפי חבירו, אין האמתלא יכולה לבטל חיוב זה" (שם, עמ' קמו).

אולם למעשה, בנידון שלפנינו אין צורך להכריע בכך, היות ובית הדין בודק את עלויות העבודה לפי תחשיב מפורט ומצטבר של כל עבודה, ולא בניכוי מהסכום הכללי שהוסכם מתחילה (כאמור לעיל, בפרק ו', בדרך של התחשיב השני ולא התחשיב הראשון).

לכן, בנוסף לעלויות של העבודות הקודמות (בסיס העבודה, "תוספות מס' 1", ו"תוספות מס' 2"), יש להוסיף את העלויות של עבודות תשתית המזגן, בסך 6050 ₪.
לסיכום: עבור עבודות תשתית המזגן, מגיע לתובע שכר נוסף בסך 6050 ₪.

יח. סיכום שכר התובע בניכוי נזקים ותיקונים

בסיס העבודה = 19,850 ₪. תוספות מס' 1 = 5420 ₪. תוספות מס' 2 = 6620 ₪. עבודות מזגן = 6050 ₪.

סה"כ: 37,940 ₪.

הנתבעת שילמה לתובע 35 א' ₪, והיא צריכה להוסיף תשלום בסך 2,940 ₪.

יט. הוצאות משפט

על פי המדיניות ההלכתית של רשת בתי הדין 'ארץ חמדה-גזית', כאשר הצדדים התנהלו באופן הוגן בהליך הדיון המשפטי, הם מתחלקים ביניהם בתשלום אגרת בית הדין (מדיניות חיוב בהוצאות משפט, סעיף 2).

עבור הוצאות בית הדין, התובע שילם 200 ₪, והנתבעת שילמה 500 ₪, ההפרש הוא: 300 ₪.

לפיכך על התובע לשלם לנתבעת 150 ₪ עבור אגרת בית הדין.

סכום זה יקוזז מתוך תשלום הנתבעת לתובע, כך שהנתבעת תשלם לתובע סך: 2790 ₪.

כ. החלטה

א. הנתבעת תשלם לתובע 2,790 ₪ עבור עבודת השיפוצים בדירה.

ב. הנתבעת תשלם לתובע סכום זה תוך 35 יום ממועד מתן פסק הדין.

ג. ניתן לערער על פסק הדין תוך 30 ימים ממועד מתן פסק הדין.

פסק הדין ניתן ביום ח' תמוז תשפ"ב, 7 יולי 2022



בזאת באתי על החתום

הרב אבישי קולין, דיין