



בס"ד, י"ט בתמוז תשפ"א  
29 ביוני 2021  
תיק מס' 1-79140

## פסק דין חלקי 1

הנתבעים-מזמינים

בעניין שבין  
התובע-קבלן

### א. עובדות מוסכמות

בחודש יוני 2019 נוצר קשר בין הצדדים ולאחר משא ומתן קצר סוכם בין הקבלן (להלן: התובע) לבין בעלי הדירה (להלן: הנתבעים) על שיפוץ כולל של הדירה של הנתבעים בירושלים בסכום כולל של 250 אש"ח. בסוף יולי 2019 סיים התובע את עבודתו ומסר מפתח לנתבעים ב-12 לאוגוסט 2019. הנתבעים שלמו לתובע חלק מהסכום שנקבע (עניין זה מצוי במחלוקת - לטענת התובע קיבל 120 אש"ח, ולטענת הנתבעים הם שילמו 140 אש"ח).

לאחר כניסת הנתבעים לבית התגלו ליקויים בנושא החלונות מה שלבסוף גרם לנתבעים לבדוק את איכות כלל העבודה של התובע ע"י מומחה מטעמם. לאחר שקיבלו את דו"ח המומחה החליטו הנתבעים לא לשלם יותר לתובע. התובע התבקש לתקן ליקויים על ידי הנתבעים, את חלק מהליקויים התובע לא הסכים לתקן, וגם התיקונים שכן בוצעו על ידו לא היו לשביעות רצון הנתבעים.

פסק דין חלקי זה יעסוק במחלוקת בין הצדדים האם יש לתובע זכות לתקן את הליקויים בעבודתו.

### ב. טענות התובע

לטענת התובע, הנתבעים נדרשים להשלים את שכרו. התובע פירט לבית הדין את הוצאותיו (160 אש"ח) ואת בקשת שכרו האישי (90 אש"ח). התובע פירט את עבודתו לאורך השנות בדירה יחד עם פועליו ובעלי המקצוע שהביא. גם לאחר שהוצג לו דו"ח המומחה מטעם הנתבעים שהצביע על ליקויים ביקש התובע לתקן את כולם.

### ג. טענות הנתבעים

לטענת הנתבעים השכר שסוכם עליו היה על מנת לקבל דירה באיכות גבוהה כפי שהבטיח התובע. לאחר מספר בדיקות שביצעו על ידי מספר מומחים מכמה תחומים, המסקנה של כולם הייתה שאיכות העבודה של התובע ירודה מאוד. אי לזאת הם החליטו לא לשלם לתובע מעבר למה ששולם כי לטענתם, לא מגיע לו יותר. הנתבעים טענו שהתובע גרם לנזקים בדירה עקב האיכות הנמוכה של השיפוץ (רצפה עקומה, חוסר התאמה בחלונות, צנרת ישנה, שיש עקום, ועוד). בנוסף לאחר דו"ח ראשוני של המומחה מטעמם הם נתנו לתובע אפשרות לבוא לתקן, אך התיקונים שלו היו שטחיים בלבד.



בעקבות ההתנהלות של התובע הם איבדו לחלוטין את אמונם בתובע, ולכן הם דורשים לא לאפשר לתובע לתקן.

#### ד. מינוי מומחה

בית הדין מינה את אינג' ישראל גליק, כמומחה מטעמו לבדיקת טענות הצדדים. המומחה סייר בדירה בנוכחות הצדדים ובנוכחות דיין מבית הדין. המומחה שלח דו"ח מטעמו בתאריך 20.12.19 וענה לשאלות נוספות שעלו מצד בית הדין בתאריך 4.9.20.

בתאריך 2.11.20 ביקש התובע באמצעות בא כוחו להגיש חוות דעת נוספת בתיק מטעמו. לפני משורת הדין, בית הדין נענה לבקשת התובע להגיש חוות דעת והדגיש לתובע כי במקרה של מחלוקת בין שתי חוות הדעת, נטיית בית הדין תהיה להכריע על פי חוות הדעת של המומחה מטעמו כיוון שהוא אובייקטיבי. למעשה, כמעט ולא היה הבדל בין חוות הדעת של מומחה בית הדין לבין חוות הדעת של המומחה מטעם התובע, פרט לשאלה האם הוחלפה קופסת ביקורת, בה נפלה מחלוקת בין חוות הדעת.

#### ה. זכות תיקון של קבלן והתנאים בהם היא בטלה

כאמור, בפסק דין ביניים זה נעסוק רק בשאלה, האם יש לתובע זכות לתקן את הליקויים שנפלו בעבודתו, או לחילופין יש זכות לנתבעים להביא בעלי מקצוע אחרים לתקן את הנזקים ולקזז עלות זו משכר התובע.

לשם כך עלינו לברר האם יכול הקבלן לתבוע את תיקון הליקויים בעצמו, ובאלו מקרים קבלן מאבד זכות זו, ומזמין העבודה רשאי לדרוש פיצוי כספי.

נושא זה נדון על ידי הרב אלעזר גולדשטיין ("חוזה קבלני לביצוע עבודות בניין", משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 238-239), והוא הסיק שברירת המחדל היא שלקבלן יש זכות לתקן בעצמו את הפגמים שנפלו בעבודתו. ובוודאי שאם יש מנהג לאפשר לקבלן לתקן, הרי שלא ניתן למנוע ממנו זכות זו. אם המזמין בכל זאת אינו סומך עליו ורוצה להביא קבלן אחר, הרי שהקבלן לא יישא בהוצאות התיקון (וכן כתב הרב עדו רכניץ, סעיף 20 "חוקי התורה: קבלנות", אמונת עתיד 132, עמ' 97). אך הרב גולדשטיין הוסיף שם –

אולם, במקרים בהם ניתן לבטל את החוזה ניתן לתת לאדם אחר לתקן... אשר על כן, במקרים בהם ניתן לסלק קבלן (כגון, לאחר התראה בנזק שלא ניתן לתקן, או בהפרת אמון חמורה) יכול המעסיק לסלק את קבלן הבניין באופן מיידי, והוא יקזז מהשכר המגיע לקבלן עבור מה שביצע את עלות השלמה של העבודה וכן את עלות הנזקים והליקויים.

נברר עתה את המקרים בהם ניתן לסיים את ההתקשרות עם הקבלן.

בגמרא (בבא מציעא קט, א-ב) נאמר כך:

רוניא שתלא דרבינא הוה, אפסיד, סלקיה. אתא לקמיה דרבא, אמר ליה: חזי מר מאי קא עביד לי! - אמר ליה: שפיר עביד. - אמר ליה: הא לא התרה בי! - אמר ליה: לא צריכא



להתרות. רבא לטעמיה, דאמר רבא: מקרי דרדקי, שתלא, טבחא, ואומנא, וספר מתא - כולן כמותרין ועומדין דמי. כללא דמילתא: כל פסידא דלא הדר - כמותרין ועומדין דמי.

מסוגיית הגמרא עולה שישנם מצבים שעל מנת לפטר עובד יש להתרות בו, וישנם מצבים בהם אין חובה כזו. כפי שנראה להלן, נחלקו ראשונים מהם המצבים בהם אין חובת התראה.

בעקבות הסוגיה פסק הרמב"ם (שכירות י, ז):

הנוטע אילנות לבני המדינה שהפסיד, וכן טבח של בני העיר שנבל הבהמות, והמקיז דם שחבל, והסופר שטעה בשטרות, ומלמד תינוקות שפשע בתינוקות ולא למד או למד בטעות, וכל כיוצא באלו האומנים שאי אפשר שיחזירו ההפסד שהפסידו, מסלקין אותן בלא התראה שהן כמותרין ועומדין עד שישתדלו במלאכתן הואיל והעמידו אותן הצבור עליהם.

לדברי הרמב"ם, כאשר מדובר על מי שעובד עבור הציבור וקלקל באופן שאינו ניתן לתיקון ניתן לפטר אותו ללא התראה. הראב"ד (שם) כתב: "וכן נמי אם שתלא דיחיד". כלומר, גם מי שעובד עבור יחיד דינו זהה. הטור (חוי"מ סימן שו) ביאר שמקור סברה זו בדברי הגמרא שם מסופר על רוניא שהיה השותל של רבינא שהיה אדם פרטי.

להלכה נחלקו שולחן ערוך ורמ"א (חושן משפט שו, ח) בעניין זה:

הנוטע אילנות לבני המדינה, שהפסיד, (ויש אומרים דהוא הדין ליחיד) (טור), וכן טבח של בני העיר שנבל הבהמות, והמקיז דם שחבל, והסופר שטעה בשטרות, ומלמד תינוקות שפשע בתינוקות ולא למד (אפילו רק יום או יומים) (מרדכי שם), או למד בטעות, וכל כיוצא באלו, והאומנים שאי אפשר שיחזירו ההפסד שהפסידו, מסלקין אותם בלא התראה, שהם כמותרים ועומדים, עד שישתדלו במלאכתם, הואיל והעמידו אותם הצבור עליהם.

הגה: וי"א דאף על פי שאין צריכין התראה, מכל מקום בעינן חזקה, דעד שיהיו מוחזקין או שיתרו בהן לא מסלקין להו.

בשולחן ערוך פסק שרק עובד ציבור מפוטר ללא התראה, ורמ"א כתב שהוא הדין בכל עובד שגורם נזק שלא ניתן לתקן. רמ"א הוסיף שלמרות שאין צורך בהתראה יש צורך בכך שהעובד יוחזק כמי שמקלקל לא בקלקול חד פעמי. הנימוקי יוסף (בבא בתרא סו, א, ד"ה וטבחא) ביאר ש'הוחזקי' פירושו שקלקל שלוש פעמים.

לגבי הגדרת קלקול שאינו ניתן לתיקון כתבו התוספות (בבא בתרא כא, ב, ד"ה שתלא, וכן כתב בנימוקי יוסף שם) שמדובר דווקא בהפסד לא-כספי שאין עליו פיצוי, כגון, שוחט שהטריף את הבהמה וגרם עגמת נפש בכך שלא יהיה אוכל בסעודה וכדומה. אולם, הריטב"א (בבא בתרא כא, ב, ד"ה ואמר) כתב: "ואפילו תימא שחייבים לשלם אין בני העיר רוצים שיקלקלו וישתלמו מהם". כלומר, גם בנזק שניתן לתיקון ניתן להפסיק את ההסכם, כיון שאדם אינו רוצה להעסיק אומן לא-מקצועי על דעת זה שהוא יפצה על הנזקים שיעשה.

בעקבות כל זאת כתב בספר פתחי חושן (שכירות י, ט):

פועל המתרשל במלאכתו וגורם הפסד לבעל הבית, יכול לסלקו לאחר שהתרה בו ולא הועיל.



כלומר, אם המזמין התרה בפועל ניתן לפטרו (וכן כתב הראי"ה קוק בשו"ת אורח משפט סימן כ"דבלא התראה אי אפשר לסלקו ביחיד בתוך הזמן").

בפתחי חושן (שם, הערה כד) הרחיב וביאר שכאשר התרה בפועל לכל הדעות ניתן לפטר גם פועל של אדם פרטי. עוד כתב שאם התרה בפועל יכול לפטרו גם כאשר "אינו מפסידו ממש אלא מתרשל במלאכתו", אולם, חייב לשלם לו את שכרו על מה שעבד בניכוי פיצוי על נזקים שגרם.

עילת פיטורין נוספת הביא הרמ"א (חושן משפט תכא, ו): "מי שיש לו משרת, וחושש שיגנוב לו, יוכל להוציאו קודם זמן השכירות". כאן מדובר על עילת פיטורין עקב חשש שהפועל יגנוב, לכך ניתן להוסיף שגם אם התברר לבעל הבית כי הפועל דיווח דיווחים כוזבים ביחס להיקף ואיכות העבודה שבוצעה על ידו ניתן לפטרו ללא התראה, שכן מסתבר שזה לפחות שווה ערך לחשש גניבה (לגבי השאלה מהי רמת הראיות הנדרשת במצב כזה ראו פתחי חושן שכירות י, הערה כו ובמקורות המוזכרים שם).

כאשר מדובר בחשש לגניבה אין צורך בהתראה. הדבר מסתבר, כיון שהצורך בהתראה הוא בגלל החשש שמא הפועל לא שם לב לקיומו של הליקוי. לעומת זאת, במקרה של גניבה, מדובר במעשה מודע וחמור במידה כזו שדי בפעם אחת כדי להפסיק את ההסכם.

עבודת שיפוץ דורשת אמון בין הקבלן המבצע לבין מזמין העבודה, שכן בחלק ניכר מהעבודה לא ניתן לבחון את האיכות כיוון שהתוצרים של העבודה אינם גלויים לעין (כגון, צנרת חשמל ומים שנמצאת מתחת לרצוף, קירות המכוסים בטיח ועוד) ולכן העבודה מבוססת על אמון. אם האמון בין מזמין העבודה לקבלן נפגע, אזי למזמין העבודה אין דרך לדעת האם העבודה שהקבלן טוען שביצע אכן בוצעה ובאיזו איכות. לפיכך, לא רק במקרה שנמצא שהפועל גנב ניתן לפטרו אלא גם במקרים בהם יש עילות ברורות לכך שאמינות הקבלן נפגעה באופן מהותי, בגלל שאמר שביצע חלק מהעבודה ובפועל היא לא בוצעה או לא בוצעה כראוי. שכן הפסד שנגרם למזמין העבודה כתוצאה מדיווח כוזב מעלה חשש שהקבלן ימשיך ויגרום להפסדים כאלה בהמשך. זאת, בדומה לנזקו של אדם שהפועל שלו גנב ממנו פריט, ויש חשש שהוא ימשיך ויגנוב ממנו.

לסיכום, ניתן להפסיק את עבודתו של בעל מקצוע ולא לתת לו לסיים את העבודה או לתקן את הליקויים במקרים הבאים (ראו עוד: הרב עדו רכניץ, סעיפים 21-22, "חוקי התורה: קבלנות", אמונת עתיד 132, עמ' 97-98):

1. במקרה של עבודה רשלנית שמעידה על חוסר מקצועיות ולאחר התראה מבעל הבית לתקן את דרכיו.

2. במקרה שהתערערה אמינות הקבלן בעיני מזמין העבודה בגלל סיבה מוצדקת.

### 1. יישום העקרונות במקרה שלפנינו

נבחן את הדברים במקרה שלפנינו.

בעיית אמינות – נוצר משבר אמון בין התובע לבין הנתבעים, בית הדין קובע כי משבר זה נוצר בעקבות סיבות מוצדקות ולהלן יפורטו חלק מהם:



א. התובע טען בדיון ובסיור שהוחלפה כל הצנרת בדירה, בסעיף ג(3) לחוות הדעת של מומחה בית הדין נכתב כי לא הוחלפה קופסת ביקורת – "פתחתי את תא הביקורת בחדר האמבטיה. תא הביקורת ישן מאוד וניכר שלא הוחלף בשנה האחרונה".

אומנם בחוות הדעת של המומחה מטעם התובע נטען שהקופסה הוחלפה. אולם, מומחה בית הדין הגיב והסביר כי ניכר שמדובר בקופסה ישנה, כיוון שקופסת הביקורת לא מגיעה עד לקו הריצוף (הריצוף החדש הודבק על הישן, ואילו היה מחליף הקופסה היתה צריכה להגיע לגובה הריצוף החדש) וכן רואים שהיא ישנה מאוד. בנסיבות אלו בית הדין לא מכריע בעניין זה, אולם יודגש כי למרות שלתובע ניתנה האפשרות להביא מומחה מטעמו, בחוות הדעת מטעמו לא הייתה התייחסות לטיב העבודה או לליקויים הרבים שהופיע בדו"ח ברגמן שהתקבל ברובו על ידי מומחה בית הדין, הדבר מלמד על רמת ביצוע העבודה של התובע..

ב. התובע טען שסיפק לנתבעים שיש קיסר. כשהתברר שמדובר בחיקוי סיני, הוא טען שמתקין השיש רימה אותו, והוא יתבע אותו. בית הדין מתקשה לקבל את טענתו, כיוון שמצופה מקבלן מומחה לזהות זיוף, וכן עד היום התובע לא הודיע שקיבל פיצוי מהמתקין שהוא מוכן להעביר לנתבעים במסגרת ההליך.

ג. התובע הציע לתובעים לחסוך עלויות בתקופת השיפוץ, וכן הם לא החליפו חלק מהכלים הסניטריים. אולם למעשה במחיר הסופי לא נעשה כל קיזוז.

עד כה עסקנו בבעיית האמינות. מעבר לכך ניכר שמדובר בעבודה רשלנית שמעידה על חוסר מקצועיות, שלא תוקנה גם לאחר דרישת הנתבעים. כך עולה מחוות דעת שהגישו הנתבעים וחשוב מכך, מהדו"ח של אינג' גליק מתאריך 04.09.20 שנחתם במשפט הבא:

אני קובע כי השיפוץ נוהל בצורה לא מקצועית ובוצע בסטנדרט נמוך ובחלקו אף מתחת לכל ביקורת.

מכאן עולה תמונה של איכות עבודה ירודה ביותר. למרות הדברים החד משמעיים שנכתבו על ידי אינג' גליק התובע לא נתן הסברים מספקים לרמת עבודתו הירודה. גם חוות הדעת של המהנדס מטעם התובע לא סיפקה הסברים לטיב העבודה של התובע בעניין הצנרת.

במקרה דנן, ניתנה אפשרות לקבלן לתקן את הליקויים לאחר הדוח של המומחה מטעם התובעים, והוא לא תיקן כראוי, כפי שכתב מומחה בית הדין (בדוח מתאריך 04.09.20):

מסקנתי היא חד משמעית: אין שינוי משמעותי בין מה שנכתב לדו"ח ברגמן הראשון ובין מה שאני ראיתי בשטח.

לפיכך, מקרה זה הוא בגדר מקרה בו המזמין התרה בקבלן ללא הועיל, ולכן הקבלן איבד את זכות התיקון.



## ז. החלטות

1. התובע איבד את זכות התיקון של עבודתו בביתם של הנתבעים.
2. בית הדין יודיע על המשך הטיפול בתיק.
3. ניתן יהיה לערער על החלטה זו לאחר שתתקבל החלטה סופית בתיק זה.  
פסק דין זה ניתן בתאריך י"ט בתמוז תשפ"א, 29 ביוני 2021

### בזאת באנו על החתום

_____	_____	_____
הרב דניאל לונצר	הרב חיים בלוך, אב"ד	הרב משה טוביאנה