



בס"ד, כ"ז בטבת תשפ"ד

8 בינואר 2024

תיק 83037-2

החלטות

בעניין שבין

בעלי בית

קבלן שיפוצים

- הנתבעים והתובעים שכנגד

- התובע והנתבע שכנגד

א. רקע

הנתבעים החליטו להרחיב ולשפץ את ביתם, ולצורך כך שכרו את שירותיו של קבלן (להלן: "התובע"). לשם הנוחות, מנהל החשבונות של התובע ונציגו בבית הדין, יכונה גם כן 'התובע'.

הוסכם כי התמורה לעבודת התובע תהיה 305,747 ₪ בצרוף מע"מ, כלומר 357,723.99 ₪. במהלך העבודה הנתבעים בקשו תוספות. בין הצדדים ישנן מחלוקות אודות ליקויים, חוסרים, מדידות ותוספות. סך הכל הנתבעים שילמו לתובע 378,422 ₪ עבור העבודה ועבור התוספות. התובע דורש 83,000 ₪ נוספים.

ב-18.10.22 נפגשו הנתבעים עם מנהל העבודה לסגירת החשבון. הם הסכימו שעל מנת לייעל את התהליך, הנתבעים יעבירו רק את הסכום המאושר לתשלום על ידם, ואת הדברים שאינם מוסכמים ישלמו כאשר יקבלו תשובות לשאלותיהם, ומנהל העבודה יתחיל מיידית בתיקון ליקויי הבנייה. אולם לאחר שערכו את החשבון הסתבר להם שלשיתם, לא זו בלבד שאינם חייבים בתשלום, אלא הם נמצאים בעודף של 27,251 ש"ח. הם שלחו לתובע את השגותיהם על החשבונות וציפו לתשובות ולתחילת העבודה על הליקויים.

למחרת מנהל העבודה והתובע הגיעו לערוך מדידות, כי היו מחלוקות בין הצדדים והמדידות נועדו ליישב את המחלוקות. הנתבעים ציפו שהעבודות על הליקויים והחוסרים יתחילו. בתחילה מנהל העבודה הודיע שיגיע ויתקן, אך לאחר יום לא ענה להודעות ולא הגיע. בשלב מסויים התובע השיב ואמר שהוא בא לעבוד במקום שמשלמים לו. ב-30.10.22 שלח התובע דוא"ל ובו תשובות להערות הנתבעים על החשבון הסופי. ב-31.10.22 הנתבעת שלחה הודעת ווטסאפ למנהל העבודה, והודיעה שהנתבעים אבדו אימון בתובע וכי אין בכוונתם לשלם דבר עד לסיום מלוא כל העבודות ורק לאחר שישתכנעו בנכונות החשבונות החדשים ששלח התובע. ב-2.11.22 הנתבעים שלחו הודעת ווטסאפ למנהל העבודה כי אינם מעוניינים עוד בשירותיו.

הנתבעים הגישו לבית הדין תביעה לתשלום כל החוב על סך 83,000 ₪, והנתבעים הגישו תביעה נגדית. בתביעה הנגדית אנו נדון בפסק הדין הסופי.

עמוד 1 מתוך 12



בין הצדדים ישנן מחלוקות רבות מאוד. בפסק דין חלקי שיצא בנפרד קבענו כי הנתבעים אינם זכאים להפסיק את עבודתו של התובע, וכן קבענו מה התוצאות של ההחלטה על הפסקת עבודה שכזו.

במסגרת זו נדון בשורה של מחלוקות בין הצדדים, אשר ההכרעה לגביהן נדרשת לצורך מתן הנחיות למומחה שימונה על ידי בית הדין. חשוב לציין כי מדובר כאן בהחלטות שוטפות הנדרשות לצורך מתן הנחיות למומחה, ואותן בית הדין יוכל לשנות בהמשך ההליך.

ב. נושאי הדיון

1. המחלוקת בנושא הטיח הפנימי והטיח החיצוני

2. המחלוקת בנושא הפרקט

3. המחלוקת בנושא הפרגולה

4. מחלוקות נוספות בין הצדדים

ג. שטח הטיח החיצוני, הפנימי, וחדר השירותים

1. העובדות המוסכמות

בהצעת המחיר התובע ציין שהטיח הפנימי הוא 40.5 מ"ר והמחיר למטר הוא 180 ש"ח, והטיח החיצוני הוא 85 מ"ר והמחיר למטר הוא 150 ש"ח. ואילו בחשבון הסופי (וכן הוא השטח במציאות), נכתב שהטיח הפנימי הוא 108.08 מ"ר והחיצוני הוא 48.84 מ"ר.

מחלוקת דומה קיימת בין הצדדים בנוגע לחדר השירותים בקומה התחתונה. בהצעה הראשונה נכתב שהתוספת היא מ"ר אחד ולאחר מכן זה השתנה 2 מ"ר (וכן המציאות).

2. טענות התובע

לא מדובר בתוספת אלא הטיח הפנימי והחיצוני הוחלפו בשגגה בקובץ האקסל (פרוטוקול דיון 2 עמ' 6), לכן הטיח הפנימי צריך היה להיות 85 והטיח החיצוני 49 מהחשבון הראשון. לאחר שהלקוח דרש לדייק מדידות, הם מדדו והסתבר ששטח הטיח הפנימי הוא 108.08 מ"ר.

3. טענות הנתבע

יש לשלם כפי הצעת המחיר הראשונה: על 85 מ"ר של טיח החיצוני, על 40 מ"ר לטיח הפנימי. (לאחר מכן הנתבע הסכים לתקן ל-48.5). חוסר הדיוק בהצעת המחיר מורה על חוסר מקצועיות ורשלנות.

הנתבע דרש דיוק במדידות, אך כל אימת שהמדידה היא לרעת הנתבע אין לחייבו בתשלום גבוה יותר, שכן התובע הוא המומחה ולכן חייב לדייק בפרטים, ואם שגה עליו לשאת באחריות. אם הטעות היא לטובת הנתבע יש לתקנה כיוון שאין הנתבע מחוייב לספוג הפסדים הנובעים מטעויות של התובע.



4. דיון

קבלן המציע הצעת מחיר חייב לעמוד בה ואינו יכול לומר שלא הבין את קושי העבודה ואת מחיריה (שו"ת הרא"ש קד, ב).

במקרה שלפנינו מדובר על טעות סופר בהקלדת הצעת המחיר. העובדה שמדובר על טעות סופר ניכרת לכל מי שקורא את התכניות ורואה שהטיח הפנימי הנצרך הוא גדול יותר מפי שניים מהטיח החיצוני. בניגוד לטעות מהסוג שהזכרנו לעיל, בטעות חשבונית ברורה "כל קנין בטעות חוזר" (גיטין יד ע"א), ולכן צריך לשלם על טיוח השטחים הנוספים מדין 'נהנה'. בעניין זה יש אם כן טעות, ולכן בנוסף למה שסוכם, יש לשלם לתובע על השטח הנוסף כפי מחיר השוק לכל מ"ר, ובלבד שלא יהיה יותר ממחיר למטר שסוכם בין הצדדים (ראו פתחי חושן שכירות פרק ח הערה מ שנשאר בצ"ע, אולם במקרה שלפנינו שהטעות היא במידה ולא בתחום הקשור לשיקול הדעת יש לחייב וכמו שכתב השולחן ערוך חו"מ ריח).

בית הדין דוחה את טענת הנתבע כי התובע חייב לספוג את עלות כל הטעויות. כפי שכתבנו קבלן צריך לעמוד מאחורי הצעת המחיר שנתן, אך לא במקרה בו מדובר על טעות סופר מוכחת או טעות במדידה. במקרים אלו הוא יוגדר כיורד ברשותו, ויש לשלם לו בהתאם על מה שבוצע מעבר למה שסוכם.

לפיכך, על הטיח החיצוני ישולמו 150 ₪ למ"ר כפול השטח שבוצע בפועל קרי 48.84 מ"ר סך הכל 7,320 ₪.

על הטיח הפנימי ישולמו ע"פ הצעת המחיר 180 ₪ כפול 45 מ"ר סך הכל 8,100 ₪.

על הטיח הפנימי שבוצע מעבר להצעת המחיר (63 מ"ר) ישולם ע"פ הצעת המחיר (180 ₪ למ"ר) או ע"פ מחיר השוק כפי שיקבע מומחה בית הדין, הנמוך מבין שניהם.

ד. מחיר הפרקט והנזקים שנגרמו לו

1. העובדות המוסכמות

הצעת המחיר הזמינו הנתבעים פירוק והתקנת פרקט לעשרה מ"ר בעלות של 150 ₪ למ"ר. זמן מועט לאחר מכן הנתבעים ביקשו להוסיף התקנת פרקט לחדר נוסף, והתובע דרש עבורו 200 ₪ למ"ר. עבור החדר השלישי בקומה התחתונה התובע לא נקב במחיר עד סמוך להתקנת הפרקט ואז דרש 300 ₪ למ"ר. בנוסף, הפרקט בשני החדרים הראשונים הותקן לפני שהשיפוצים הנוספים בחדרים החלו, כך שהפרקט החדש נפגע מהשיפוצים.

2. טענות הנתבעים

הנתבעים מסכימים למחיר הגבוה יותר של 200 ₪ למ"ר, אך לא למחיר של 300 ₪ למ"ר, כי מחיר זה לא הוסכם על ידם מעולם. בנוסף, כיוון שהפרקט הותקן קודם זמנו וניזוק הנתבעים לא קיבלו פרקט חדש אלא משומש ולכן על התובע לפצות אותם ב 1010 ש"ח. התובע אכן הסכים בתחילה לתת להם פרקט חדש, אך חזר בו בהמשך והסכים לתקן רק את מה שניזוק.



3. טענות התובע

התובע העלה את מחיר הפרקט בחדר השלישי כיוון שהסתבר לו שעלות ההתקנה היא גבוהה במיוחד בגלל שמדובר בשטח קטן יחסית. דבר זה נאמר ללקוח כמה פעמים בעל פה אך לא תועד בדרך אחרת. לטענתו, ישנה מעין ראיה לכך שהנתבע הסכים למחיר שונה, מכך שבחשבון הראשון סעיף המחיר עבור החדר השלישי בקומה התחתונה נשאר ריק, וכיוון שהנתבע לא העיר על כך דבר, יש כאן מעין הודאה שהמחיר יהיה שונה. התובע טען שהנתבע דרש ממנו להתקין את הפרקט במהירות ועוד בטרם הושלמו השיפוצים בחדרים, אולם לא מצא לכך תיעוד. להבנתו, הוא היה צריך לסרב לבקשות הלקוח להתקין את הפרקט לפני השיפוץ, ולכן הוא מוכן לתקן את מה שניזוק. התובע מכחיש שהסכים להחליף את כל הפרקט לחדש וטוען שהסכים לתקן רק את המקומות שניזוקו.

4. דיון

התובע אינו מחוייב למחיר הראשוני שניתן בהצעת המחיר ככל שמדובר על תוספות, כל עוד אין בהצעת המחיר החדשה משום אונאה. אף הראיה שהציג התובע מתקבלת: העובדה שהמחיר נשאר ריק בדרישת התשלום הראשונה מורה על כך שאכן לפחות בע"פ נאמר לנתבעים כי המחיר לחדר השלישי יהיה גבוה יותר, והיתה לכך לפחות הסכמה שבשתיקה מצד הנתבע. אולם כיוון שאין לפנינו תיעוד מדרישת התשלום הספציפית ולהסכמה של הנתבע, התובע לא יכול לדרוש כל מחיר.

בחוזה בין הצדדים נקבע מנגנון לתמחור תוספות שמחירן נתון במחלוקת. בסעיף 10 נקבע כי:

"...כל תוספת עבודה שלא מפורטת בתוכנית הביצוע ובהסכם זה תשולם ע"פ

מחירון דקל פלוס 10% או על פי הצעת מחיר – הנמוך מבין השניים"

הצדדים נחלקו האם הכוונה במחירון דקל היא למחירון דקל בנייה או למחירון דקל שיפוצים (פרוטוקול דיון 2 עמו' 27). כאשר ישנו ספק כיצד לפרש שטר או חוזה הכלל הוא שיד בעל השטר על התחתונה, אלא אם כן בעל השטר הוא זה שמבקשים להוציא ממנו ואז ידו על העליונה (שו"ע חו"מ מב, ח). יסוד דין זה הוא שהמוציא מחברו עליו הראיה (רי"ף ב"מ נט: ועוד ראשונים). אם כן יש להכריע שהכוונה היא למחיר הזול יותר מבין שני המחירונים.

בנוסף, באתר האינטרנט 'דקל' מוסבר ההבדל בין דקל שיפוצים ודקל בנייה:

"המחירים המופיעים ב"מאגר מחירי שיפוצים ותחזוקה" מתייחסים להיקפי

עבודה מעל 150,000 ₪ ועד 350,000 ₪. הערה: ישנם גופים רבים המתבססים

במכרז-מחירון לעבודות תחזוקה (בהיקפים גדולים) על חוברות מאגר שיפוצים

של דקל, כלומר, יכול היזם להחליט באיזה משתי החוברות להשתמש בהתאם

לשיקול דעתו."

כיוון שהחוזה בין הצדדים היה בסכום הגבוה מ-350,000 ₪, וכיוון שהתובע לא ציין בחוזה שמדובר על מחירון דקל שיפוצים, המחירון הרלבנטי לענייננו הוא דקל בניה ולא דקל שיפוצים.

בנוגע להתקנת הפרקט קודם זמנו, התובע נהג לא כראוי ובחוסר מקצועיות גם אם הנתבע דחק בו לעשות זאת במהירות. מה עוד שהתובע לא מצא תיעוד לטענה שהנתבע דחק בו להתקין את הפרקט.

עמוד 4 מתוך 12



אולם אם אין לפעולתו משמעות נזיקית – אין לנתבע זכות לקבל על כך תשלום. ולכן אם לאחר הניקוי והחלפת החלקים הפגומים, הפרקט זהה למה שהיה אילו הטעות לא היתה מתרחשת, אין פיצוי. את העובדה הזאת יקבע מומחה בית הדין.

מסקנה, על התובע לשלם את עלות תיקון החלקים שנשברו בפרקט ע"פ קביעת מומחה בית הדין. מומחה בית הדין יבדוק את טענת הנתבע כי נגרם לפרקט נזק נוסף שאינו בגדר שבירה, ואם כן בית הדין יפסוק פיצוי לנתבע על כך.

התובע דרש מחיר גבוה יותר עבור הפרקט בחדר השלישי. אולם כיוון שהמחיר נתון במחלוקת, יש לקבוע את המחיר לפי מחירון דקל בניה + 10% או 300 ₪ למ"ר, הנמוך מביניהם.

ה. המחלוקת בנושא הפרגולה

1. עובדות מוסכמות

בתחילת ההתקשרות בין הצדדים הנתבע העריך את השטח שבו תבנה הפרגולה כ-4 על 5 מטרים, ולא ביצע מדידה מדויקת. לאחר מכן כאשר הנתבע שלח סט תכניות הנקרא "תכנית פרט" נמדד השטח המדויק ויצא ששטח הפרגולה קטן מהאומדן הראשוני. בפועל הוזמנו חומרים לפרגולה בגודל של 4 על 5 מטר ולא כפי שהיה בסט התכניות. בסופו של דבר הפרגולה נבנתה על ידי קבלן חיצוני שהשתמש בחלק מהחומרים.

2. טענות הנתבעים

התובע התרשל ולא קרא את התכניות המפורטות. בנוסף, עצם הרצון לבנות פרגולה ללא תכנית פרט היא רשלנות וחובבנות (פרוטוקול דיון 1 עמו' 20), התכנית הוגשה לתובע באופן נפרד ומנותק מתכניות אחרות. התכנית הנפרדת הוגשה לבת הדין.

3. טענות התובע

ניתן לבנות פרגולה ללא תכנית של הלקוח וזו לא רשלנות אלא מעשים שבכל יום. הנתבע לא הגיש לו את התכנית של הפרגולה בצורה נפרדת ומובנת אלא הגיש אותה כחלק מתכניות החשמל, ועל כך התובע לא ידע שעליו לבדוק שם את תכנית הפרגולה. התובע אמר בבית הדין שאם יש תכנית נפרדת – הוא מסכים שיהא עליו לשאת בעלויות (פרוטוקול דיון 1 עמו' 21).

4. ראיות ועדויות

מנהל העבודה חיזק את גרסת התובע ואמר כי התכנית המעודכנת של הפרגולה סופחה לתכנית של קומה א', ולכן לא שמו לב לשינוי שחל בה (פרוטוקול דיון 2 עמו' 8). לבית הדין הוגש קובץ ובו סט תכניות מפורט כולל תכנית הפרגולה.

5. דיון

מתגובות הצדדים בדוא"ל לבית הדין נראה כי תכנית הפרגולה המעודכנת הוגשה בזמן לתובע והיה עליו לשים לב לשינוי בתכנית.



מסקנה: הנתבע פטור מתשלום עבור החומרים המיותרים של הפרגולה. הצדדים יטענו בפני בית הדין בעניין שיעור החומרים המיותרים ועלותם.

1. איטום רצפת חדר רטוב באלסטוסיל

עד החשבון הסופי (כולל החשבון הסופי) התובע דרש תשלום עבור 2 איטומים, ורק לאחר שהנתבע שאל שאלות על החשבון הסופי, החשבון תוקן ל 3 איטומים, כאשר התובע טען ששכח את החדר השלישי בחשבונית הקודמים. מוסכם על הצדדים שישנם שלושה איטומים, ושיש בהם צורך.

1. טענות הנתבעים

כיוון שהתובע נתן הצעת מחיר עבור תוספת הכל כולל בתוך הצעת המחיר הזאת, ולכן אין באפשרותו לשנות או להוסיף עליה, אפילו אם במציאות יש יותר והיה ברור מלכתחילה שיש צורך בכך ואע"פ שהנתבע נהנה מהאיטום הנוסף.

2. טענות התובע

בהצעת המחיר שניתנה לנתבע עבור החדר הרטוב השלישי שהתווסף, נשמטה בטעות הדרישה לשלם עבור האיטום. הדרישה התווספה בעקבות בקשת הנתבע לדייק את החשבונית. לא ניתן מצד אחד לדייק את החשבונית כשזה לרעת התובע, ולסרב לדיוק החשבונית כאשר זה לטובתו.

3. דיון

כאשר סופק ללקוח פריט שלא הופיע בהצעת המחיר, יש לחייב את המזמין בתשלום. אם מדובר על פריט שהוא מחוייב המציאות, יש לחייב עליו כ'יורד ברשות' כי ברור שהמזמין מעוניין בו.

במקרה זה מדובר על פריט מחוייב המציאות. חדרי השרותים בהצעת המחיר המקורית ובתוספת לא מופיעים כשורה אחת ומחיר כולל עבור כל היחידה, אלא מפורטים למרכיבים השונים שלהם. מרכיב האיטום מופיע בהצעת המחיר המקורית ולא מופיע בהצעת המחיר של התוספת, ועל כן הדעת נותנת שיש לשלם עליו.

הנתבע טען כי דרישת התובע לקבל תשלום עבור איטום חדר השרותים הנוסף עלתה רק בתגובה לשאלתו בטבלת 'הערות הלקוח לפני תשלום סופי' והדבר מוכיח שמלכתחילה התובע לא התכוון לבקש תשלום עבור עבודה זו. התובע השיב שבעקבות שאלת המזמין הוא שם לב שאכן נפלה טעות.

בית הדין מקבל את טענת התובע. כיוון שמדובר בהצעת מחיר מפורטת, ולא מסתבר שהקבלן החליט לתת מתנות חנם למזמין – הדעת נותנת שמדובר בטעות סופר. אמנם ייתכן שאילו המזמין לא היה מדקדק בפרטים התובע היה מוחל על דברים מסויימים ומוכן לקבל את החשבון כפי שהוא. אך לא כך נעשה, וזכותם של שני הצדדים לדקדק בפרטי התשלום.

בהסכם העבודה סעיף 10 הצדדים הסדירו את התנהלותם בנוגע לתוספות:

"על הקבלן להודיע מראש בכתב/במייל על כל שינוי או תוספת עבודה וכן תוספת התשלום הנדרשת כתוצאה מדרישה של הלקוח / פיקוח, ולקבל אישור על כך במייל או בוואצפ. לא תשולם כל תוספת שלא אושרה בכתב/במייל או וואצפ."



מהעובדה שהנתבע העיד על כך שדברים שהוא הסכים גם בעל פה מחייבים אותו (פרוטוקול דיון 1 עמו' 21), יש ללמוד שסעיף זה לא קויים ככתבו וכלשונו, ושהצדדים הסכימו להתנהל בצורה כזאת, למרות הסעיף הנ"ל בחוזה. לכן, לא ניתן לטעון שיש לפעול רק לפי קיום מדוקדק של סעיף זה.

הנתבעים טענו שהיו לא מעט פריטים אשר לגביהם התובע טען שארעו טעויות חישוב – הן טעויות בחישוב מידות והן טעויות של השמטת חומרים ופעולות שנדרש לספק ולבצע. לטענת הנתבעים, אילו היה מדובר במספר קטן של טעויות היה ניתן לקבל זאת, אך מכיון שמדובר במספר גדול עד כדי כך שסכום השיפוץ עלה באופן משמעותי, עולה החשד שמלכתחילה היה ברור לתובעים שהסכום אותו נקבו בתחילת הדרך לא היה מדויק, ומלכתחילה הם נקבו בסכום נמוך רק כדי לגרום לנתבעים להתקשר עמם ולתת להם את העבודה. לטענת הנתבעים, לו היו יודעים שמחיר השיפוץ יגיע לסכום הגבוה בצורה משמעותית מהסכום שהוצג ונקבע בתחילת ההתקשרות, הם לא היו מבצעים את השיפוץ כלל.

משכך טוענים הנתבעים, שאינם צריכים לשלם על דברים שהוחסרו בהצעת המחיר גם אם הם סופקו בפועל.

לדעת בית הדין יש לדחות את טענת הנתבעים, אשר מבקשים לקבל חומרים ועבודה שנעשתה מבלי שישלמו עבורם. התרשמות בית הדין היא, שהתנהלות התובע לא הייתה שלא כשורה. ייתכן שהתובע הציע הצעת מחיר נמוכה כדי לזכות בפרוייקט כדרכו של כל מי שעומד למכרז, אולם אין ראייה כלל שהשמיט נתונים שהיו ידועים לו או שינה נתונים בכוונה כדי לזכות בפרוייקט. מלבד השינויים בעלות השיפוץ שנבעו מהוספות שנתבקשו ואושרו שלגביהם אין מחלוקת, טבעי הוא שבעבודה מעין זאת מתקיימים שינויים ומחירים מעודכנים מחמת כל מיני גורמים במהלך העבודה.

בנוסף, גם לו הייתה מתקבלת טענת הנתבעים שבתחילת ההתקשרות הוצג בפניהם מחיר לא מדויק ונמוך באופן משמעותי מהמחיר האמיתי, לא ברור שהתרופה לכך היא קבלת עבודה וחומרים מהנתבעים ללא תמורה. יתכן והיה מקום לאפשר לנתבעים להחליט האם הם מעוניינים לשלם או לבקש מהנתבעים לקחת את החומרים ולפרק את כל עבודתם כדין 'טול עציך ואבניך'.

בכל אופן, הנתבעים לא הציגו הוכחות לטענתם, ולא הראו שהתובע השמיט נתונים ולא דייק בהם בכוונה כדי לגרום לנתבעים להתקשר עמו.

לסיכום, על הנתבעים לשלם על עבודה וחומרים שאין ויכוח בין הצדדים שאכן סופקו להם על ידי התובע, והנתבעים מעוניינים בקיומם, גם אם לא הופיעו בהסכם הכתוב שביניהם.

מסקנה, על הנתבע לשלם את עלות איטום רצפת החדר הרטוב הנוסף. המחיר ייקבע לפי מחיר דקל בניה +10% או 1450 ₪, הנמוך מביניהם.



ז. מחלוקות נוספות

1. לקויים בהתקנת דלתות

עובדות מוסכמות: בהצעת המחיר נקבע כי יותקנו דלתות מסוג מסוים. בשל התארכות העבודה ודרישת הנתבע שיש צורך דחוף בדלתות הוזמנו דלתות אחרות, והנתבע מסר לתובע מספר טלפון של מתקין דלתות שיכול לעשות את העבודה.

טענות הנתבעים: המתקין התקין דלתות בצורה לקויה. עבודה לקויה זו מראה על חוסר מקצועיות של התובע, כי אמנם הנתבעים מסרו את שמו של המתקין לתובע, אולם לא מתוך היכרות אלא כאמירה שהתובע יבדוק את המקצועיות והאמינות שלו. בנוסף, על התובע לצבוע את המשקוף של הדלת.

טענות התובע: הנתבע הוא זה שבחר בדרך הזאת, והיה ניתן לחכות לדלת המקורית למרות העיכובים. בנוסף, שמו של מתקין הדלתות נמסר לו על ידי הנתבעים, ואין לראות בחוסר המקצועיות שלו תקלה של התובע. התובע מודה שישנם ליקויים ויש לו אחריות כוללת על עבודת המתקין. המחיר לא כולל צביעת משקופים, ולכן אין עליו שום חובה לעשות כך.

דיון: הנתבע מסר את מספר הטלפון של מתקין הדלתות לתובע, אדם סביר היה מבין שיש בכך אמירה עקרונית שהמתקין מקצועי דיו בעיני הנתבע. ולכן הסכמת התובע לכך שמתקין הדלתות יבצע את העבודה אינה רשלנות, והליקויים שיש בהתקנת הדלתות אינם מצדיקים אי תשלום.

על התובע לפנות למתקין הדלתות על מנת שיתקן את הליקויים, ואם לא יצליח בכך התובע צריך לשאת באחריות, כפי שהודה בעצמו שיש לו אחריות כוללת על עבודת המתקין.

בנוגע לצביעת המשקופים, בית הדין יבקש את הכרעת מומחה בית הדין האם נהוג לתמחר את צביעת הדלתות בנפרד מהתקנתן.

2. אסלה סמויה

נתבעים: לא הותקנה לפי התכנית.

תובעים: הותקנה לפי התכנית.

דיון: מומחה בית הדין יכריע האם הותקן לפי התכנית, ובית הדין יקבע את שיעור הפיצוי.

3. הוספת אטמו

טענות הנתבעים: הנתבעים אישרו את המחיר מתוך מחשבה שהמחיר הוגן. לאחר מכן הם גילו שהמחיר יקר יותר מידי ולכן הם לא מסכימים לו. הם מסכימים לשלם לפי דקל+10%.

טענות התובע: אחרי שהסכימו למחיר אין אפשרות לשנות זאת וזה חלק ממהות ההסכם שלוקחים קבלן אחד שיעשה את כל העבודות ולא פונים להרבה בעלי מקצוע.

דיון: בפרקים הקודמים התייחסנו לשאלה מהו המחיר הקובע כאשר היתה הסכמה בין הצדדים על מחיר, וקבענו שכאשר ישנה הסכמה הנתבע קיבל על עצמו את המחיר הנ"ל. ועל כן אין מקום לטעון כעת שהמחיר לא מקובל עליו.



גם דיני אונאה אינם קיימים במקרה שלפנינו, כיוון שלא הוכח שהמחיר שנדרש עבור הדוד ותוספת האטמור יחדיו היה גבוה משמעותית מהמחיר הרגיל. מבלי להדרש לקבלת חוות דעת בעניין, נראה שמחיר זה הינו בטווח המחירים הקיימים בשוק.

מסקנה, המחיר שנקבע בין הצדדים להתקנת אטמור 1,600 ₪, מחייב.

4. תמחור היציקה

טענות הנתבעים: היציקה נעשתה לפני שנאמר לנתבעים מה המחיר ולפני שהסכימו למחיר. אולם הנתבע מסכים לשלם את המחיר לפי מחירון דקל בניה, ולא מחירון דקל שיפוצים.

טענות התובע: המחיר נאמר לנתבע לפני אך לא נמצא לכך תיעוד. הוא מסכים למחירון דקל שיפוצים.

דיון: כבר קבענו שהמחירון הקובע הוא דקל בניה ולא דקל שיפוצים.

מסקנה, המחירון הקובע לעניין התשלום הוא דקל בניה, כפי שיקבע מומחה בית הדין.

5. נקודות החשמל וסגירת קיר מחסן

הוסכם בין הצדדים לבדוק זאת בשטח.

6. נקודות התקשורת

טענות הנתבעים: נאמר להם ע"י התובע כי את החיבור לארון התקשורת עושה חברת בזק. חברת בזק טענה כי היא לא עושה את החיבור ועל הלקוח לעשות זאת בעצמו, ועל כן הנתבע שילם 400 ₪ לטכנאי עבור החיבור.

טענות התובע: בכל ההסכמים שלו הוא לא עושה את החיבור, וכן גם פה. הנתבע הסכים לזה.

דיון: התובע אמר במפורש לנתבע שהוא לא ישלים את החיבור. לכן, למרות שאמר שחברת בזק תעשה זאת, כוונתו היתה להדגיש שהוא לא ישלים את החיבור, אפילו אם יש מנהג שקבלנים עושים את החיבור הזה. מטעם זה, התובע פטור מהחיבור.

מסקנה, אין לקזז את עלות חיבור הארון משכר התובע.

7. תמחור הבטקל

עובדות מוסכמות: הנתבע ביקש תוספת של בטקל.

טענות הנתבע: המחיר של הבטקל מופקע ולא הסכים לו מראש.

טענות התובע: בסמכותו של התובע לדרוש מחיר, ואם הנתבע לא מעוניין במחיר זה הוא רשאי לא לקבל את התוספת. הנתבע הסכים למחיר אולם התובע לא מצא תיעוד לכך.

דיון: כיוון שאין לתובע תיעוד מהסכמת הנתבע, קבענו לעיל שבמקרה של אי הסכמה בין הצדדים ישלמו לפי מחירון דקל בניה + 10%. וכן במקרה שלפנינו.

מסקנה, הבטקל יתומחר לפי מחירון דקל בניה + 10%.



8. הזזת הדוד לצורך האיטום

עובדות מוסכמות: התובע נתן הצעת מחיר לאיטום הגג בלא ששם לב לכך שיש דודים על הגג שיש הכרח להזיזם. כאשר הגיע הרגע לבצע את העבודות עצמן עלה לגג וראה שיש דוד שמש על הגג ושיש להזיז אותו. הוא דרש עבור הזזת הדוד שלושת אלפים ₪, הנתבע אמר שיש באפשרותו למצוא קבלן משנה זול יותר, והתובע הסכים שימצא אדם זול יותר. הנתבע שילם לקבלן המשנה 1,600 ₪.

טענות הנתבע: התובע הציע הצעת מחיר לאיטום והיא כוללת את כל הפעולות הנצרכות לאיטום, אם התובע טעה עליו לשאת באחריות. בנוסף, טענת התובע שטעה ולא ידע שעליו להזיז את הדודים נראית כערמה שכן הקבלן עלה על הגג בהצעת המחיר ואמר לנתבע שאין על הגג יריעות ואם ידע את העובדה הזאת מן הסתם ראה וידע שיש דודים על הגג.

טענות התובע: התובע לא אמור לשלם על דברים שבטעות ושכחה לא נכנסו לחישוב (פרוטוקול דיון 1 עמ' 22).

ראיות ועדויות: מנהל העבודה טען בדיון שלדעתו התובע אמור לשאת באחריות על אי תשומת הלב ואם הוא נתן הצעת מחיר הוא צריך לעמוד מאחוריה (פרוטוקול דיון 2 עמ' 8). בנוסף, טען שהצעת המחיר הגבוהה של הקבלן לפירוק הדוד נבעה מהחשש שהצנרת ישנה ועלולה להיות משמעות לחץ המים בכל הדירה כתוצאה מפירוק הדוד (שם עמ' 11).

דיון: לפי מה שקבענו לעיל בפרק ה' קבלן צריך לעמוד בהצעת מחיר שהגיש והוא לא יכול לטעון שיש צורך בתוספת מחיר. לא הוכח שהיתה במקרה שלפנינו טעות מוכחת כי לצורך הצעת המחיר התובע לא הסתמך רק על דברי הנתבע וראה בעצמו את העבודה ועל כן היה עליו לשים לב לצורך בהזזת הדודים (ראו ערוך השולחן חו"מ שלג, כז).

מסקנה, על התובע לשאת במחיר הזזת הדודים, 1,600 ש"ח.

ח. האיחור בסיום העבודות והשלכותיו

1. עובדות מוסכמות

בחווה בין הצדדים נקבע מועד סיום העבודות ל-3.8.22.

לאחר שמועד זה עבר תכננו הצדדים סיור מסירה ל-20.9.22. בפועל סיור כזה בוצע ב-7.10.22.

פגישת סגירת החשבון נערכה ב-18.10.22.

במשך מספר ימים לא נעשתה כל עבודה, והתובע סולק ב-2.11.22.

2. טענות הנתבעים

התובע אמר להם שהעבודה עתידה להסתיים תוך חדשיים (ב-3.7.22) והחודש השלישי נועד לפיגורים של קבלני משנה או תוספות של הלקוח. התובע עדכן אותם אך ורק לגבי עיכוב של שבועיים בשל התעכבות המהנדס. לכן הם תובעים את כל הקנס המצויין בחווה על עיכוב: 7,500 ₪ (750 ₪ לכל שבוע עיכוב).



3. טענות התובע

א. החודש השלישי נועד לכסות שיבושים בלתי צפויים שעלולים להתרחש, ולא למטרת השלמת התוספות. ב. הנתבע ביקש להתחיל את העבודות רק ב-8.5.22. ג. העבודה התחילה בעיכוב של שבועיים והלקוח סבר וקיבל עיכוב זה. ד. נפח העבודה גדל ב-25% בשל התוספות של הנתבע, על כן סיום העבודות אמור להידחות ב-25%. ה. הנתבע הודה בכך שהמהנדס שלו יצר עיכובים של 12 ימי עבודה. ו. בניכוי חגים וחופ"מ אין שום איחור.

4. דיון

א. החודש הנוסף: כיוון שהצדדים חלוקים ביניהם למה נועד החודש השלישי שנוסף להסכם, עלינו לפנות למשמעות העולה מהחווה. בחווה אין כל הבדל בין החודש השלישי ובין החודשים שקודמים לו, ועל כן מתקבלת גירסת התובע בנוגע לצורך בחודש השלישי כדי להתמודד עם עיכובים שונים וימים בהם התובע לא יוכל לבוא. כלומר, חודש זה נועד להשלמת העבודה המקורית, ולא להתמודד עם תוספות.

ב. הנתבע אכן הסכים לדחיה של שבועיים בתחילת העבודות כפי שעלה בבית הדין.

ג. את נפח העבודה הנוספת ידרש לקבוע מומחה בית הדין.

ד. הנתבע אכן הודה בעיכוב של שבועיים הנובע מעיכוב של המהנדס שלו.

ה. כפי שעולה מהחומרים ששלח התובע לבית הדין היו עיכובים רבים שנבעו מהתנהלותו של הנתבע. על כן, ניתן לקבוע כבר כעת שאין בהתמשכות העבודה הרבה מעבר לתאריך הסופי משום התרשלות המאפשרת לסלק את התובע. שאלת הקנס תוכרע בפסק הדין הסופי.

מסקנה, העיכובים הרבים שחלו בעבודה לא היו כולם ברשלנות התובע, ועל כן אין זכות לסלקו בשל כך. מניין ימי האיחור והקנס עליהם ייקבעו בפסק הדין הסופי.

ט. נושאים נוספים

בין הצדדים ישנן שורה של מחלוקות בנושא תוספות וחוסרים, לאחר שימונה מומחה, בית הדין יפנה אליו שאלות גם בנושאים אלו.



י. החלטות

1. מומחה בית הדין יקבע האם האיטום נעשה כראוי, והאם משך העבודה עליו היה כראוי.
2. על הטיח החיצוני ישלמו הנתבעים 150 ₪ למ"ר כפול השטח שבוצע בפועל קרי 48.84 מ"ר סך הכל 7,320 ₪.
3. על הטיח הפנימי ישלמו הנתבעים 180 ₪ כפול 45 מ"ר סך הכל 8,100 ₪.
4. על הטיח הפנימי שבוצע מעבר להצעת המחיר (63 מ"ר) ישלמו הנתבעים 180 ₪ למ"ר, או ע"פ מחיר השוק כפי שיקבע מומחה בית הדין – הנמוך מבין שניהם.
5. על התובע לשלם את עלות תיקון החלקים שנשברו בפרקט ע"פ קביעת מומחה בית הדין. מומחה בית הדין יבדוק את טענת הנתבע כי נגרם לפרקט נזק נוסף שאינו בגדר שבירה, ואם כן – בית הדין יפסוק לנתבעים פיצוי על כך.
6. עבור הפרקט בחדר השלישי ישלמו הנתבעים לפי מחירון דקל בניה + 10% שיקבע ע"י מומחה בית הדין או 300 ₪ למ"ר – הנמוך מביניהם.
7. הנתבעים פטורים מתשלום עבור החומרים המיותרים של הפרגולה.
8. הנתבעים חייבים לשלם עבור עלות איטום חדר רטוב שלישי, לפי מחיר דקל בניה + 10% שיקבע ע"י מומחה בית הדין או 1450 ₪ עבור כלל העבודה - הנמוך מביניהם.
9. מומחה בית הדין יקבע האם מוטל על התובע לצבוע את משקופי הדלתות, והאם האסלה הסמויה הותקנה לפי התוכנית.
10. הנתבעים חייבים לשלם עבור תוספת אטמור לפי המחיר שסוכם בין הצדדים סך 1,600 ₪.
11. הנתבעים חייבים לשלם עבור היציקה לפי תעריף דקל בניה + 10%, הסכום המדויק יקבע ע"י מומחה בית הדין.
12. התובע פטור מלשלם על חיבור התקשורת לארון.
13. הנתבע חייב לשלם עבור הבטקל לפי תעריף דקל בניה + 10%, הסכום המדויק יקבע ע"י מומחה בית הדין.
14. התובע חייב לשאת בעלות הזות הדודים בסך 1,600 ₪.
15. בית הדין שומר לעצמו את הזכות לתקן החלטות אלה ככל שתהיה לכך הצדקה.
16. על החלטות אלה ניתן יהיה לערער רק לאחר מתן פסק דין סופי.

החלטות אלה ניתנו ביום כז בטבת תשפ"ד, 8/1/2024

בזאת באנו על החתום

הרב אריאל שטראוס

הרב עמוס ראבילו

הרב מבורך טויטו