



בס"ד, ג' ניסן תשפ"ד

11 באפריל 2024

תיק מס' 83031-2

פסק דין

לבין
הנתבע
קבלן

בעניין שבין
התובעים
מזמיני עבודה

א. הרקע העובדתי

הנתבע הינו קבלן אשר בנה שתי יחידות דיור עבור התובעים בישוב [פלונ]. בין הצדדים התגלו מחלוקות בנוגע להיקף העבודה שנתר לנתבע לעשות והיקף התשלומים שעל התובע לשלם בגין העבודה שבוצעה.

הפשרה

במסגרת דין תורה שבוצע בבית הדין של "ארץ חמדה" בירושלים בתאריך ב' אב תשפ"ג (20.06.23) הגיעו הצדדים להסכם פשרה ובו הסעיפים הבאים:

א. הנתבע יעשה כל שביכולתו להביא את הפרויקט לידי גמר על הצד הטוב ביותר ולשביעות רצונם של התובעים.

ב. הנתבע יבצע את כלל התיקונים הנדרשים על פי דו"ח הליקויים העדכני (למעט אלו שיפורטו להלן בסעיפים ג, ד), בתמורה לשכר של 600 ₪ ליום עבודה, שישולם לו על ידי התובעים מדי סיום יום עבודה. להערכת הנתבע העבודות יארכו כחמשה ימי עבודה שאינם רצופים. התובע לא ישלם לנתבע בגין עבודתו זו יותר מסכום כולל של 3000 ₪.

ג. סידור משטח החניה וריצוף השבילים יבוצעו בניהול הנתבע, כאשר הוא זה שידאג לבחירת פועלים טובים ומיומנים לביצוע העבודות וישא באחריות על עבודתם, אך התשלום לפועלים ולחומרים יהיה על ידי התובעים.

ד. הנתבע לא יידרש לתקן וליישר את השיפוע של הריצוף בתוך המבנה, וכן את השיפוע של ארונות המטבח יד שניה שנקנו על ידי התובע והורכבו על ידו.

ה. הנתבע ישא באחריות 'בדק בית' כפי הנקבע בחוזה ביניהם למשך כשנה החל ממתן פסק דין זה.

המועד האחרון לביצוע הסכם הפשרה היה א' חשוון תשפ"ד.



העבודות שבוצעו והתשלום בגינן

הנתבע ביצע חלק מהעבודות שהיה מוטל עליו לבצע על פי דו"ח הליקויים ובהן: התקנת מרזב ביחידה הקטנה, צביעת הדק בכניסה ליחידה הקטנה, איטום השיש, תיקון המפסקים לדודים, כיוון דלתות, כולל דלת הכניסה ליחידה הגדולה. על עבודות אלו לא קיבל הנתבע תשלום עד לדיון הנוכחי. במהלך הדיון הנתבע העריך את היקף העבודות שבוצעו על ידו ביומיים וחצי עבודה והתובע שילם לו במקום סכום של 1500 ₪ באמצעות bit.

עבודות בדו"ח הליקויים שלא בוצעו

לפני תום המועד לסיום העבודות פרצה מלחמת "חרבות ברזל" אליה גויס הנתבע והעבודות הופסקו. הנתבע מגויס עדיין ליחידה צבאית לוחמת ברצועת עזה וחופשותיו תלויות במידת העצימות של הלחימה בכל רגע נתון.

בשל פרוץ הלחימה לא בוצעו חלק מהעבודות והן:

1. התקנת המקלחון
2. תיקון שיפוע של אריח בכניסה ליחידה הגדולה
3. צביעת קורה ביחידה הגדולה.
4. החניה והשבילים הנזכרים בסעיף ג להסכם הפשרה.

ליקויים שהתגלו במהלך שנת הבדק

במשך הזמן התווספו לליקויים אשר התגלו במהלך שנת הבדק ובהם:

1. תיקון המרווח בין הדלת לרצפת היחידה הגדולה
2. חיזוק ארון החשמל המרכזי ביחידה הגדולה
3. תיקון דליפות בשני המרזבים של שתי היחידות
4. חיזוק החיבורים של יציאת המים מהבית לשתי היחידות.
5. לדברי התובע עקב סתימות חוזרות בשירותים של היחידה הקטנה הוזמן על ידו שרברב שטען כי השיפועים אינם תקינים.
6. פטריות גדולות גדלו בקיר המקלחת באחת היחידות ולדברי התובע יתכן והדבר נובע מנזילה שנוצרה כתוצאה מליקוי בהתקנת היחידה.



ב. הסעדים הנדרשים

התובע דורש כי הנתבע ישלם את כל העבודות שלא בוצעו תוך פרק זמן סביר וקצר ככל הניתן. כמו כן מבקש הנתבע כי שנת הבדק שנקבעה בהסכם הפשרה תוארך. הנתבע אינו מתנער מהאחריות לביצוע העבודות אך טוען כי העבודות הופסקו בשל גיוסו למילואים. ומודה כי לא הזדרז להשלים את כל העבודות בשל העובדה שלא קיבל כל תשלום עבור העבודות שהספיק לבצע.

ג. דיון והחלטה

בין הצדדים התעוררה מידה של חוסר אמון הן בשל העיכוב בתשלום על העבודות שבוצעו והן בשל העיכוב הארוך בביצוע העבודות הנוותרות. אולם לא התגלו פערים עובדתיים או אחרים ביחס לעבודות שבוצעו, שלא בוצעו או ביחס למידת אחריות הנתבע לביצוען. אי לכך בית הדין הציע מתווה חדש לביצוע הסכם, אשר הוסכם על ידי הצדדים, ונקבע כפסק דין.

א. משך ביצוע העבודות

מכיוון שלפי הסכם הפשרה לנתבע נותרו עוד כשבעה ימי עבודה עד למועד בו היה עליו לסיים את העבודה אלא שאז פרצה המלחמה, על הנתבע לבצע את כל העבודות שהיו בדו"ח הליקויים וטרם בוצעו על ידו, לרבות סידור החניה והשבילים, תוך שבעה "ימי עבודה" החל מסיום חג הפסח (הדחיה בתחילת יסום הפשרה נובעת מהעובדה שהנתבע בשבוע הקרוב במילואים ולאחר מכן נכנס חג הפסח בו אסור לבצע עבודות שיפוצים כגון אלו). ככל והנתבע ימשיך את שירותו הצבאי לאחר חג הפסח, לימי עבודה יחשבו רק ימי חופשה אותם יקבל הנתבע מהצבא. לפני סיום חג הפסח יבקש הנתבע ממפקדו רשימה של ימי החופשה הצפויים וישלח אותם לבית הדין, אשר יעבירם לתובע, ובהם מחוייב הנתבע לבצע את העבודות כדלהלן.

ב. העבודות שבדו"ח הליקויים

בשבעת ימי העבודה הראשונים הנתבע יבצע את כל העבודות שפורטו בדו"ח הליקויים וטרם בוצעו על ידו, והן:

1. התקנת המקלחון
2. תיקון שיפוע של אריח בכניסה ליחידה הגדולה
3. צביעת קורה ביחידה הגדולה.
4. החניה והשבילים (על פי סעיף ג להסכם הפשרה).



מיידי עם סיום העבודות 1-3, יעביר הנתבע דרישת תשלום מפורטת לתובע, וזה ישלם לו באופן מיידי את יתרת התשלום על פי הסכם הפשרה (600 ₪ לכל יום עבודה ועד 1500 ₪). כפי שנקבע בהסכם הפשרה עבור ניהול העבודות לסידור החניה והשבילים לא יקבל הנתבע תשלום נוסף.

ג. ליקויים שהתגלו בשנת הבדק

הנתבע יתקן את הליקויים שהתגלו בשנת הבדק תוך שבעה ימי עבודה נוספים מעבר לשבעת ימי העבודה אשר נקבעו להשלמת תיקון הליקויים שבדו"ח הליקויים. שבעת ימי עבודה אלו יוגדרו באותו אופן כמו שבעת ימי העבודה שהוגדרו לעיל. הליקויים שעליו לתקן במסגרת זמן זה הם:

1. תיקון המרווח בין הדלת לרצפת היחידה הגדולה
2. חיזוק ארון החשמל המרכזי ביחידה הגדולה
3. תיקון דליפות בשני המרזבים של שתי היחידות
4. חיזוק החיבורים של יציאת המים מהבית לשתי היחידות.
5. תיקון השיפוע בשירותים של היחידה הקטנה (אם הוא אינו עומד בתקן)
6. תיקון נזילה באמבטיה שביחידה הגדולה (אם אכן קיימת וקשורה לבניה)

יוער כי בנוגע לליקויים 5,6 הנתבע יבדוק את מידת אחריותו לתיקונם ובמידה וימצא כי השיפוע של השירותים עומד בתקן וכי הפטריות לא צמחו בשל ליקוי בבניית היחידה על ידו הוא לא יהיה חייב לתקנם. ככל שתתגלה מחלוקת בנוגע לנקודות אלו יעבירו הצדדים את המחלוקת להכרעתו של איש מקצוע המוסכם על שניהם, ואם זה יקבע כי הנתבע אחראי לתקנם עליו יהיה לעשות כן. שנת הבדק לא תוארך מעבר למה שהוסכם בפשרה והנתבע יתקן כל ליקוי נוסף שיעלה במהלך שנת הבדק אשר תסתיים בתאריך 20 ביולי 2024, כפי שסוכם בהסכם הפשרה.

ד. סעד במקרה של אי קיום פסק הדין

אם הנתבע לא ימלא אחר התחייבויותיו בפסק הדין במועדים שנקבעו, יהיה התובע רשאי לפנות לאיש מקצוע אחר שיעשה את העבודה, והנתבע ישלם לו את מחיר העבודה.

פסק הדין ניתן בתאריך

בזאת באתי על החתום

הרב אורי סדן, אב"ד