



ב"ה, ג' תשרי תשפ"ו
25.09.2025
תיק מס' 83037-5

פסק דין

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 הקבלן (להלן: "התובע"). לשם הנוחות, מנהל החשבונות של התובע ונציגו בבית הדין יכונה גם כן 'התובע'). בשלב מסוים התובע הפסיק לעבוד בבית הנתבעים ולתקשר עמם למשך כעשרה ימים, וכשביקש לחזור הנתבעים סרבו לכך. בין הצדדים מספר רב של מחלוקות ובפסק דין חלקי זה נעסוק בחלקן.

ביום 3.5.22 נחתם על ידי התובע חוזה לביצוע עבודות בניה בבית משפחת הנתבעים. לחוזה צורף נספח סט תכניות לביצוע. הנתבעים מעולם לא חתמו על החוזה, אך הודיעו בבית הדין כי החוזה מחייב אותם (פרוטוקול דיון 1 עמו' 1). על פי החוזה, היה על התובע לסיים את העבודות עד לתאריך 3.8.22. העבודות החלו בפועל לבקשת הנתבעים ב-8.5.22. התובע הודיע לפני תחילת העבודות כי ייתכן וידחה בשבועיים את תחילת העבודות וממילא מועד הסיום גם הוא יידחה, והנתבע קיבל זאת.

הוסכם כי התמורה לעבודת התובע תהיה 305,747 ₪ בתוספת 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 84,227 ₪ נוספים.

בחוזה, התובע התחייב לספק לוי"ז מסודר לסיום העבודה. לוי"ז זה לא סופק במועד. בעקבות משבר ביחסים בין הצדדים נערכה פגישה ב-24.7.22. בפגישה זו סוכם על הלו"ז מכאן ולהבא – סיכום שלא יחליף את ההתחייבויות הקודמות, ולא יפטור מהקנסות המוטלים על אי עמידה בהן – אלא יהווה מסמך שיסדר את התנהלות הצדדים מכאן ולהבא. לפי הלו"ז המעודכן סיום העבודות היה צפוי להיות ב-20.9.22, אולם העבודות לא הסתיימו גם במועד זה.

בתאריך י"ב תשרי תשפ"ג 7.10.22 מנהל העבודה נפגש עם הנתבעים על מנת להגיע להבנות על לקויי בנייה מוסכמים, חוסרים והגשת חשבון. פגישה זו כונתה בפיהם 'סיבוב מסירה'.

בחול המועד סוכות הגיעו פועלים מטעם התובעים כדי לעבוד על האיטום.

עמוד 1 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax
www.erezhemdah.org
beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



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, ועל הפריטים שאינם מוסכמים הם ישלמו כאשר יקבלו תשובות לשאלותיהם, ומנהל העבודה יתחיל מיידי בתיקון ליקויי הבנייה. אולם לאחר שערכו את החשבון הסתבר להם שלשיטתם, לא זו בלבד שאינם חייבים בתשלום, אלא הם נמצאים ביתרת תשלום בסך 27,251 ₪. 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 נדרשו כדי ליישב אותן. הנתבעים ציפו שהעבודות על הליקויים והחוסרים יתחילו. בתחילה מנהל העבודה הודיע שיגיע ויתקן, אך לאחר יום הוא לא ענה להודעות ולא הגיע. בשלב מסויים התובע השיב ואמר שהוא עובד רק אם משלמים 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 איבדו 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.

התובעים הגישו לבית הדין תביעה לתשלום כל החוב על סך 84,227 ₪ כולל מע"מ (ששיעורו באותה עת היה 17%), נמצא שהחוב הנתבע ללא מע"מ הוא 71,989 ₪, והנתבעים הגישו תביעה נגדית.

א. נושאים לדין

- א. המסקנות העולות מהחלטת הערעור.
- ב. האם היתה רשלנות בעבודת האיטום, וההשלכות הנובעות מכך.
- ג. במקרה בו יש סתירה בין הדוחות השונים, איזה דוח להעדיף ומדוע?
- ד. סיכום התשלומים שיש להפחית בגין ליקויים או חוסרים.
- ה. התביעה הנגדית

ב. המסקנות מהחלטת הערעור

בתיק זה ניתן פס"ד חלקי, ועל פס"ד זה הוגש ערעור בתאריך י"ב באייר תשפ"ד. כבוד אב בית הדין הרב ישועה רטבי כתב בהחלטתו את הדברים הבאים: **"הנתבעים רשאים להפסיק את עבודת התובע לפי סעיף 18 להסכם, ובמקרה כזה, התובע זכאי למלוא שכרו על חלק העבודה שביצע בניכוי שווי האחריות ולא יהיה זכאי להשלים חוסרים ולתקן ליקויים. על הנתבעים להודיע לבית דין קמא על החלטתם."** הנתבעים הודיעו שאינם מעוניינים בתיקון.



מהחלטת הערעור עולה, שהתובע היה רשאי לתקן את הליקויים בעצמו ולא היתה לנתבעים זכות לסלקו בגלל מעשיו והתנהלותו. אולם היה מותר להפסיק את עבודתו בגלל שיש סעיף בהסכם המתיר לנתבע לעשות כך, ובתנאי שישלם לתובע את השכר עבור העבודה שכבר בוצעה.

כדי להעריך את העבודה שבוצעה בית הדין פנה לשלושה מומחים והתקבלו שלושה דוחות: דו"ח של מר א' (להלן 'דוח א') שהתבקש לבחון את הליקויים והחוסרים הכללים בבית. מר א' הגיש דו"ח, לאור שאלת בית הדין שלח הבהרה על הדו"ח (הודעת דוא"ל לבית הדין מיום 20 בנובמבר 2024) ולאור שאלות נוספות שלח דו"ח מתוקן (בתאריך 12.3.25), דו"ח של מר ב' (להלן 'דוח ב') שהתבקש לבחון ליקויי איטום הנובעים מנזילות בתוך הבית, ודו"ח של מר ג' (להלן 'דוח ג') שהתבקש לבחון ליקויי איטום בגגות.

הפרשנות הסבירה של סעיף 18 להסכם היא, שניתן לסלק את התובע בכל עת, אולם אין זה מסתבר שניתן לחייב את התובע בעלות השלמת העבודה על פי תמחור שהתוצאה שלו שהתשלום על כלל העבודה יהיה גבוה מהסכום שהתובע עצמו דרש עבור העבודה מלכתחילה, אלא אם כן יוכח כי התובע ביצע עבודה לא מקצועית, שגרמה לנזקים בפועל.

כך למשל, אם ייקבע שהתובע ביצע עבודת איטום באופן לקוי, וכתוצאה מכך נגרם נזק ממשי – כגון התנתקות טיח – אזי ניתן לחייבו בפיצוי בגין הנזק שנגרם בפועל.

לעומת זאת, אם המומחים סבורים שהעבודה שביצע התובע אינה עומדת בסטנדרט מקצועי ועבודה מקצועית הייתה עולה יותר אין מקום לחייב את התובע בתשלום נוסף כדי לממן את השלמת העבודה באופן מקצועי יותר.

לסיכום:

1. התובע זכאי לתשלום על חלק העבודה שביצע, על פי רמת המחירים שהוא ביקש עבור העבודה. גם אם עלות השלמת העבודה על ידי קבלן אחר, מקצועי יותר, תהיה יקרה יותר, אין לחייב בכך את התובע.
2. התובע חייב לפצות את הנתבעים על עלות ההריסה של עבודה שבוצעה באופן לקוי, וכן על נזקים שגרם במהלך עבודתו.

ג. הטענות לרשלנות בעבודת האיטום

1. טיב עבודת האיטום

את הבית בחנו שני מומחי איטום: מר ב' ומר ג'. מדוחותיהם עלתה תמונה זהה, ולפיה עבודת האיטום שבוצעה אינה מקצועית ואינה עומדת בסטנדרטים המקובלים בתחום.

בדבריו ציין מר ג', מומחה האיטום:

"העבודה אינה עומדת בסטנדרט של סגל. נעשה שימוש בסוג יריעה לא מתאים – שחורה במקום לבנה. קיימים גלים רבים ביריעות, ריתוך היריעות ביניהן אינו מספק, ולא בוצע איטום תקני



במעקות – כאשר במעקה גבוה יש לעלות עם היריעה לפחות 20 ס"מ, ובמעקה נמוך – עד לקצה החלק האופקי... כך מרחיב המומחה בדו"ח כולו.

בית הדין מקבל את ממצאי המומחים, וקובע כי עבודת האיטום בוצעה ברמה בלתי מקצועית ואינה עומדת בדרישות הסטנדרט המקצועי שהסכימו הצדדים לעמוד בו.

2. סתירה בין דוחות המומחים השונים

בפס"ד זה התייחסנו באופן ספציפי לכל סתירה שישנה בין הדוחות השונים והסברנו מדוע העדפנו דו"ח אחד על פני חברו.

בנוגע לטענות בעניין האיטום, באופן עקרוני העדפנו את דוח ג על פני דוחות אחרים משתי סיבות:

א. הגדרת איכות עבודת האיטום בין הצדדים היתה 'לפי סגל'; חברת סגל מוכרת באופן אישי למר ג' ולכן הערכת המחירים שלו והערכת טיב העבודה מתאימה יותר לעיסקה שבפנינו.

ב. מר ג' מומחה לאיטום גגות, בניגוד למומחים האחרים.

סיבות אלו גרמו לנו להעדיף את דוח ג כאשר ישנה סתירה בין הדוחות.

3. הסכומים שיופחתו בגין האיטום

המומחה התבקש לחוות דעתו בנוגע לאיטום שלושת הגגות: 'הגג הגדול' – גג ישן שלא נבנה על ידי התובע אך התובע התבקש לאטום אותו, 'גג סבתא' – גג חדש שנבנה ע"י התובע, ו'הגגון' – משולש בטון קטן שנבנה על ידי התובע.

התובע דרש עבור איטום שלושת הגגות סכום של 25,721.6 ₪. לפני בית הדין מונח דו"ח ג שהעריך את מחיר עבודת האיטום הנדרשת כעת בכדי להביא את הגגות למצב תקין בכ-40,000 ₪, ע"פ הפירוט הבא: (כל הסכומים לפני מע"מ):

1. 'גג סבתא' - 10,500 – 11,000 (למעשה כיוון שחלק מהסכום הוא רק מומלץ ע"י המומחה הסכום נמוך יותר ועומד על 8,500 ₪)

2. 'גג גדול' - 27,300 - 29,800 (למעשה כיוון שחלק מהסכום הוא רק מומלץ ע"י המומחה הסכום נמוך יותר ועומד על 26,500 ₪)

3. גגון - 1,500-500.

בפני בית הדין מונח דו"ח א ולפיו תיקון התנתקות הטיח מהקיר יעלה 800 ₪ (סעיף 7.4) במקרה זה מדובר בנזק שגרם הקבלן, התמחור לא הופחת ב-45%, כפי שנעשה לגבי פריטים אחרים ויוסבר לקמן. קבלן שבגלל עבודה לא מקצועית שנעשתה על ידו נוצרו נזקים חייב לשלם על הנזקים הללו (ראו הרב אורי סדן אורות החושן עבודה וקבלנות, עמ' 240 ובמקורות שם). כיוון שהוכח שהאיטום נעשה בצורה לא מקצועית ובדוח ג נכתב כי הנזק של איטום כזה, הוא בין השאר התנתקות הטיח, על התובע לשאת בעלות התיקון.

עמוד 4 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. **Main Office:**

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



לפי מה שכתבנו בסעיף הקודם, יש לשלם לקבלן עבור כל העבודות אותן ביצע, אולם, אין לחייב אותו בעלות השלמת העבודות שלא ביצע. כיוון שלפי דוח ג העבודה בעצם לא הועילה דבר למעט בטקל שבוצע בגג סבתא בסכום של 5,400 ₪, (בגלל סעיף 124 בחשבון הסופי כפי שנראה להלן) וכיוון שיש להפחית מהתשלום לתובע את סכום הנזקים שאירעו בעקבות רשלונותו **לכן אנו קובעים כך:**

הפחתת החוב לתובע בגין אי ביצוע איטום גג כראוי: 25,721.6 ₪.

חיוב הנתבעים לתובע בגין ביצוע בטקל על גג סבתא: 5,400 ₪.

חיוב התובע בגין עלות תיקון הנזק שגרם לטיח: 800 ₪.

סה"כ יש להפחית מחוב הנתבעים לתובע סך 19,521.6 ₪.

ד. הערכת שווי העבודה שביצע התובע

1. הפחתת המחירים הרשומים בדוח א' ב-45%

כפי שצוין בפרק ב', לאחר הגשת דו"ח א, פנה בית הדין אל המומחה בשאלה מהותית: האם העלויות שצוינו בדו"ח מתייחסות לעלות קבלן חיצוני המוזמן לתיקון ליקויים, או שמא לקבלן שכבר נמצא בשטח ומבצע את יתר העבודות.

שאלה זו נובעת מסעיף 18 בהסכם, שלפיו יש לשלם לתובע (הקבלן) עבור העבודה שביצע בפועל. בהתאם לכך, אומדן שווי העבודה שבוצעה צריך להיעשות תוך בחינת העלות הנדרשת לקבלן שכבר נמצא במקום, ולא לעלות של הזמנת קבלן חיצוני לתיקון.

לפיכך, יש להעריך את שווי העבודה שבוצעה על-ידי התובע, על דרך הפחתת העלות המשוערת של השלמת הליקויים לו הייתה מתבצעת על-ידי קבלן המצוי ממילא באתר. להלן תשובתו של מר א' (הודעת דוא"ל לבית הדין מיום 20 בנובמבר 2024):

"אם זה קבלן שנמצא בפועל בשטח, ההיקף הכספי של כל סעיף תיקון יכול לרדת בכ-40% לדוגמא: במקרה שמביאים קבלן עם פועלים וראש צוות במיוחד (מי יודע מאיפה יבוא קבלן ובאיזה מחירים לאותו יישוב, גם שיקול) לכמה תיקונים, הוא צריך ללכת לקנות חומרים במיוחד לאותם תיקונים, להביא פועלים אד הוק לאותם עבודות, להמתין לייבוש של חומר, לקבלת חומר נוסף, לעבודה בטור ולא תמיד במקביל. אם יש קבלן בשטח שעובד הוא מנהל ומתכנן את העבודה כך שהפועלים ראש הצוות עובדים על מגוון רחב של משימות במקביל, ברכישה של חומרים לעבודות מרכזים הרבה חומרים וחוסכים את הזמן היחסי של כל שק מלט שקונים (וכידוע, הזמן של עובדים הוא רכיב יקר...). כך אין בטלה והזמן מנוצל במלואו".

מצד פשרה קרובה לדין בית הדין החליט שיש להפחית את העלות מכל סעיף בדו"ח א 45%.



2. תשלום עבור הטיח הפנימי

בפסק הדין החלקי נפסק: "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".

לגבי הפריט האחרון, מר א' כתב בתשובה לשאלת בית הדין כי: "מחיר השוק הוא כ- 100 ₪ למ"ר. אולם אם מדובר בעבודות קטנות, העבודה תשולם לפי ימי עבודה וחומרים בתוספת רווח. אם בכל זאת רוצים להעריך מחיר לפי מ"ר אז המחיר יוכפל לכ- 200 ₪ למ"ר".

מכח סמכות בית הדין להכריע בדרך של פשרה קרובה לדין, עלות כל מ"ר תהיה בסך של 150 ₪. לפיכך הנתבע ישלם לתובע עבור 63 המ"ר הנותרים 9,450 ₪.

התובע דרש עבור כלל עבודות הטיח 26,780.4 (סעיפים 37-38 בחשבון הסופי). על פי הכרעת בית הדין, התובע זכאי לקבל: 24,870 ₪.

לפיכך יש להפחית מהסכום שדורש הקבלן ס"ה 1,910.4 ₪.

3. תשלום עבור ביצוע הפרקט וניזק לפראיקט

בפס"ד החלקי נפסק:

"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".

התובע דרש עבור הפרקט בשלושת החדרים (סעיפים 98, 97, 57) 7,293 ₪. מתוכם 4,200 ₪ עבור התקנת הפרקט בחדר השלישי לפי תמחור של 336 ₪ למ"ר (ובבית הדין הסכים להפחית ל-300 ₪ למ"ר).

בדוח א' נקבע שעלות פרקט היא 190.3 למ"ר. בפרוטוקול דיון 2 הסכים הנתבע לשלם 200 ₪ עבור מ"ר. לפיכך עבור החדר השלישי ישלם הנתבע 200 ₪ למ"ר, גודל החדר השלישי (חדר סבתא) הוא 12.5 מ"ר לפיכך יש להפחית מדרישת התשלום של התובע 1,700 ₪ ועל הנתבע לשלם 2,500 ₪ עבור החדר השלישי.

מר א' התבקש לבדוק את טענת הנתבע על פגמים שונים בפרקט. בסעיף 2.5 לדו"ח הוא העריך כי עלות תיקון הפרקט בחדר השלישי על הפגמים השונים שהתגלו בו היא 2,500 ₪ (פירוט והתקנה



מחדש בשל גליות). כיוון שלא מדובר בנוזק, אלא בביצוע לקוי, לפי הכלל שקבענו לעיל, סכום זה מופחת ב-45%, סה"כ 1,375 ש"ח.

התובע שאל על קביעה זו של המומחה וטען שהגליות נובעת מתשתיות ישנות. בנוסף, הנתבע כלל לא התריע על לקות של גליות ולפיכך ניתן להסיק שמחל על כך.

מר אי ענה שהיה על הקבלן להתריע על הלקות ולדרוש תשלום נוסף או לקבל את הסכמת הנתבע לעבודה פחות טובה. על טענת התובע, כי הנתבע מחל מעצם שתיקתו על הלקות, ורק המומחה שם לב לכך, יש להשיב כך: דברי התובע מתקבלים בלקות שלא אמורה להוביל לקשיים משמעותיים בשימוש. אולם לקות של גליות עלולה להוביל בהמשך לתזוזה של הלוחות ולפתיחת פוגות, במקרה כזה גם אם הנתבע לא ידע על כך הוא היה שם לב לליקוי בהמשך והיה על התובע לתקנו.

לפיכך בית הדין קובע כי יש להפחית משכר הקבלן בגין ליקויים בפרקט בחדר השלישי 1,375 ₪ בסעיף 3.4 קבע מר אי קביעה דומה על עבודת הפרקט שנעשתה בשני החדרים בקומה העליונה, והעריך את תיקון הלקויות ב-2,500 ₪. כאמור לעיל, הסכומים מופחתים ב-45% ולכן **יופחתו משכר הקבלן 1,375 ₪ נוספים.**

לסיכום, התובע דרש עבור התקנת הפרקט בשלושת החדרים 7,200 ₪, ומסכום זה יש להפחית בסה"כ 4,450 ₪. לכן, על הנתבע לשלם לתובע 2,843 ₪.

4. הפרגולה

בנוגע לפרגולה פסק בית הדין בהחלטתו כי: **"הנתבע פטור מתשלום עבור החומרים המיותרים של הפרגולה. הצדדים יטענו בפני בית הדין בעניין שיעור החומרים המיותרים ועלותם".**

בין הצדדים ישנן שתי מחלוקות: א. עלות העצים הכוללת 2,700 ₪ או 1,800 ₪. ב. נותרו מספר עצים בבית הנתבע שלא היה בהם צורך לפרגולה. עצים אלו נמסרו על ידי הנתבע לשכנים, לאחר שנה שהיו בחצר של שכן אחר.

בדיון שנערך ביום י"ב באב תשפ"ה, טענו התובעים כי הסכום שדרשו עבור עצי הפרגולה בהם נעשה שימוש הוא 2,700 ₪ (כולל ההובלה שלדעתם הנתבע כלל לא חישב). בנוסף, היה על הנתבע להשיב את העצים הנוותרים, או להשאירם אצלו עד תום הדיון המשפטי. התובעים טענו כי הנתבע כלל לא ביקש מהם לבוא ולקחת את העצים.

מנגד, הנתבע טען, כי על פי חשבון שערך, חובו בגין העצים אינו עולה על 1,800 ₪. בנוסף, אין עליו חובה לשלם עבור העצים הנוותרים שכן הם הוזמנו מתוך רשלנות של התובע. הוא הודיע לתובע לבוא ולקחת את העצים הנוותרים, ומשלא עשה כן, והשכן לא הסכים להמשיך לשומרם אצלו, נתן אותם לשכנים אחרים.

דיון



לא הובאה בפני בית הדין ראיה מספקת מטעם הנתבע באשר לדרך החישוב של הסכום שהוא הסכים לשלם בסך 1,800 ₪, ולא הוצג בסיס ברור או מקובל למחיר זה, ומאידך גם התובעים לא הציגו ראיות כאלו, ולכן על בית הדין להכריע בין הטענות השונות.

לגבי העצים שנותרו בבית הנתבע והיה באפשרות התובעים לבוא לקחתם, לאחר שהנתבע טען שפנה לתובעים להגיע, ואילו ההתובעים אמרו שאינם זוכרים פניה כזאת, נראה שאין לחייב את הנתבע על כך, כיון שלא יכול היה לעשות יותר מאשר עשה והתובעים יכלו לבוא לקחת את עציהם (אחד הדיינים חולק על הקביעה האחרונה אך לא חולק על המסקנה).

מסקנה

לאור האמור, ולאחר שמיעת הצדדים ושקילת טענותיהם, בית הדין מקבל את עמדת התובעים שהחוב עבור העצים של הפרגולה הוא בסך 2,700 ₪. ח. אך מפחית מהסכום אותם הם דורשים כפשרה הקרובה לדין סך 400 ₪ בגין העצים שנותרה והם יכלו לבוא לקחתם.

למסקנה, על הנתבע לשלם לתובעים סך של 2,300 ₪ בגין עצי הפרגולה.

5. איטום רצפת חדר רטוב באלסטוסיל

בפס"ד החלקי נפסק: על הנתבע לשלם את עלות איטום רצפת החדר הרטוב הנוסף. המחיר ייקבע לפי מחיר דקל בניה +10% או 1450 ₪, הנמוך מביניהם.

בית הדין לא שאל את המומחה על כך, ואף הצדדים לא העירו על כך דבר. כיוון שכך, בית הדין מכריע באופן של פשרה: כיוון שברור לבית הדין כי הטעות בהשמטת איטום רצפת החדר מהשאלות למומחה היא טעות אנוש בלבד, נקבע מחיר בסך 1050 ₪.

סה"כ צריך להפחית 400 ₪ מחוב הנתבע לתובע.

6. דלתות

1. בדו"ח א (סעיף 2.2) הליקוי נמצא מוצדק והדלת אכן לא ישרה. בית הדין מקבל את חו"ד המומחה שעלות החלפת המשקוף ללא כנף היא 1,000 ₪. כפי החלטתנו בפרק ד' העלות מופחתת ב-45% ויש להפחית משכר התובע 550 ₪.

2. על הצביעה דוח א' חייב (בסעיף 2.1) 400 ₪, ולפי קביעת בית הדין בפרק ד' יש להפחית 220 ₪.

3. על הצביעה של חלקי העץ אנו מפחיתים לפי החשבון הנ"ל 192.5 ₪.

4. בדו"ח א (סעיף 2.4) כתב שיש לקות של קיר עקום והעריך אותה בפיצוי מומלץ של 4,000 ₪. כיוון שמדובר בפיצוי ולא בתיקון בפועל יש להפחית את מלוא הסכום 4,000 ₪.

למסקנה, יש להפחית מהתשלום לקבלן 4,962.5 ₪.



7. אסלה

בהחלטת בית הדין נכתב: " מומחה בית הדין יכריע האם הותקן לפי התכנית, ובית הדין יקבע את שיעור הפיצוי". הנתבע דרש פיצוי בשווי 250 ₪ (פרוטקול 2 עמ' 27). בית הדין לא שאל את המומחה על כך, ואף הצדדים לא העירו שום הערה על כך בסיור או בהערות על השאלות שנשאל המומחה שהוגשו להם לפני הסיור. כיוון שמדובר בליקוי קטן שלא מצדיק שאלה נוספת למומחה, לכן בית הדין מכריע כפשרה וקובע הפחתה של 100 ₪.

8. יציקה

בתשובתו מיום 24.7.25 השיב מר א' כי מחיר היציקה תלוי בפרמטרים שונים, אך העריך את עלותה בכ-2,500 ₪, הכוללים חומר, הכנה ויציקה. התובע דרש עבור היציקה והאיטום יחד 2,400 ₪. בפרק ד' קבענו שיש להפחית 45% מהסכומים שנקב קנפו. במקרה זה, מר א' נקב ב-2,500 ₪ ליציקה וב-2,000 ₪ לאיטום – סך 4,500 ₪. הפחתה של 45% מביאה אותנו ל-2,475 ₪, כמעט זהה לדרישת התובע.

לפיכך, מתקבלת טענת התובע כי המחיר שדרש עבור היציקה סביר, ואין מקום להפחיתו.

9. מחירון הבטקל

בהחלטות פסק הדין החלקי נכתב כי מחיר הבטקל יהיה לפי דקל בניה + 10% או 3,400 ש"ח הנמוך מביניהם. מר א' נתן 2 מחירים: א. 704 למ"ר, ב. 869 למ"ר. מר ג' כתב כי גודל הגג הוא בין 11-13 מטרים. לפיכך המחיר הזול לבטקל הוא 7,744 ₪. התובע דרש עבור הבטקל 2,000 ₪ נוספים (סעיף 124 לחשבון הסופי) כיוון שעדיין מדובר על סכום נמוך מהסכום שנקב בו דוח א', תמחור הבטקל הוא 5,400 ₪.

10. הזזת הדוד

בפסק הדין נקבע שעל התובע לשאת בעלות הזזת הדוד, לפיכך יש להפחית מהמחיר הסופי 1,600 ₪.

11. נקודות חשמל

בדיון שהתקיים בתאריך יב אב תשפ"ה הצדדים הסבירו שהמחלוקת נסובה על 4 נקודות חשמל שהתובעים טוענים כי ביצעו ואילו הנתבע טוען שלא ביצעו. הוסכם בין הצדדים שיתאמו ביקור ושדברי החשמלאי מקובלים על הצדדים ואם יאמר שביצע – דבריו מקובלים עליהם.

בתאריך 18.9.2025 התקיים ביקור החשמלאי באתר, והחשמלאי קבע שהתובעים צדקו בדבריהם.

למסקנה, מחיר כל נקודת חשמל היא 450 ₪, ועל 4 נקודות 1,800 ₪, ואין להפחית מהתובעים.



12. קיר המחסן

ביחס לסגירת קיר המחסן בגבס, התברר כי המחלוקת בין הצדדים אינה בשאלת עצם ביצוע העבודה, אלא בשאלת אופן הכללתה במסגרת ההסכמות.

שני הצדדים מסכימים כי קיר גבס אכן נבנה במחסן, אולם הנתבע טוען כי תשלום עבור עבודה זו נכלל כבר במחיר עבודת המרמורייט שנקבעה מראש. לעומת זאת, התובע טוען כי סגירת הקיר בגבס כחול בגודל המדובר היא עבודה נפרדת, ששווייה 2,800 ₪, ומעולם לא נכללה בשום מחיר אחר או שויכה לעבודה אחרת במסגרת ההסכם.

לדברי הנתבע, בעת שבאו לבצע את עבודת המרמורייט על כלל השטח, התברר כי קיר המחסן הקיים היה במצב ירוד שאינו מאפשר את ביצוע עבודת הגמר כראוי. משכך, פנה הנתבע לתובע ושאלו מה המחיר עבור ביצוע העבודה בכללותה, ולדבריו כוונת הצדדים הייתה שהתשלום שסוכם כולל גם את בניית קיר הגבס.

התובע דרש עבור סגירת הקיר במחסן 2,800 ₪.

דיון והחלטה

לאחר העיון בטענות הצדדים ושמיעת הסבריהם, בית הדין מקבל את עמדת התובע.

מהתנהלות הצדדים עולה כי שיטת ההתקשרות ביניהם לאורך כלל העבודה הייתה כי כל פריט עבודה תומחר ונרשם בנפרד, למעט מקרים ברורים שבהם הייתה העבודה טפלה ונלוות לעבודה עיקרית. ממילא, אין זה סביר כי דווקא בסוגיה זו של סגירת קיר גבס, יכלול התובע את בניית קיר הגבס בכלל עבודת ביצוע המרמורייט ומחירה.

אין בפני בית הדין ראיה ברורה לכך שהייתה הסכמה מפורשת או מכללא לכלול את עלות קיר הגבס במחיר עבודת המרמורייט, והנטל להוכיח זאת מוטל על הנתבע שמקרה זה היה שונה מהותית מהתנהלות הצדדים לאורך כל התקופה. לדעת בית הדין יש אומדנא ברורה לכך שהתובע לא חרג מהרגלו דווקא במקרה זה.

מסקנה: בית הדין מקבל את עמדת התובע וקובע כי הנתבע ישלם לתובע סך של 2,800 ₪ עבור עבודת סגירת קיר המחסן בגבס.

ה. האיחור בסיום העבודה

בהסכם הרג'יקטים כתבו הצדדים כי: "יעשה חישוב כמה זמן לקח לכל תוספת". בפס"ד החלקי בית הדין דן בטענות הצדדים ופסק כי את האיחור המוצדק בגין התוספות יקבע מומחה בית הדין. בית הדין לא שאל את המומחה על עניין זה, ואף הצדדים לא העירו על כך דבר, לא בסיוור ולא בהערות שהועברו בין הצדדים ובין בית הדין.



בית הדין סבור ששיטת התמחור שנקט בה התובע להעריך את משך העבודה לפי גובה התשלום, קרובה לאמת, גם אם לא ניתן לומר שהיא מדויקת באופן מוחלט. אף מר א' נקט בשיטה דומה בבואו להעריך כמה אחוזים מהעבודה בוצעו.

סך העיכוב בגינו דורשים הנתבעים קנס הוא: 10 שבועות. לדעת בית הדין יש הצדקה לאיחור בסיום העבודה של כ-7 שבועות, על פי הפירוט הבא:

א. עיכוב בעבודה של שלושה שבועות בגין התוספות.

ב. שבועיים וחצי נוספים של עיכוב הוצדקו בהחלטות.

ג. 12 ימי עיכוב בגין הבאת מהנדס.

הקנס המצויין בחוזה על כל שבוע עיכוב הוא 750 ₪. בעיני בית הדין הקנס הוא סביר כיוון שהוא מיצוי על כך שהנתבעים לא יכלו להשתמש בחלק מהבית.

על פי זה, יש להפחית מהתשלום לקבלן 2,250 ש"ח בגלל איחור בשלושה שבועות.

ו. ליקויים וחוסרים

דו"ח א העריך את שווי הליקויים והחוסרים. על דו"ח זה התובע העיר הערות רבות. להלן ההפחתות מהסכום שעל הנתבע לשלם בגין הליקויים שצויינו ואושרו, תוך התייחסות להערות התובע במקומות שביט הדין סבר שיש מקום לדבריו. כפי שכתבנו לעיל הסכומים הכתובים בדו"ח א הופחתו ב-45% (הסעיפים להלן לפי דו"ח א):

1.1-1.2: דק

הפחתה של 3,300 ש"ח. התובע טען כי המרווחים נובעים מתשתיות ישנות. במענה לשאלת בית הדין ענה מר א' שלהערכתו אין קשר לתשתיות ישנות, והיה על התובע להתריע בפני הנתבע ולקבל את הסכמתו לכך שהעבודה לא תבוצע בצורה הטובה ביותר בשל תשתיות ישנות ולא טובות. משלא עשה כך-עליו לתקן את עבודתו. בנוסף, התובע טען כי הקרשים שאינם מחוברים פורקו ע"י מתקין הפרגולה ועליו להרכיב אותם מחדש. טענה זו נדחתה על ידי בית הדין כיון שלא הובאה לה ראיה.

1.3: פתח ניקוז

הפחתה של 55 ש"ח.

2.1: צביעת דלת חיצונית חדר סבתא

הפחתה של 220 ש"ח. התובע טען כי בהסכם הרג'קטים הדבר מופיע בסימון כתום ולכן יש מכאן ראיה שמדובר על עבודה נוספת. בית הדין דוחה טענה זו, כיוון שהסימון הכתום לא מופיע על חלק זה, ולכן מדובר על עבודה שעליו לבצע. התובע היה יכול להוכיח את עמדתו ולהסבירה בסיור



שנעשה בבית, אולם התובע עזב את הסיור כבר בהתחלה ואם כן לא יכול היה לברר את טענתו כראוי.

2.2: בית הדין התייחס לסעיף זה בפרק על הדלתות.

2.3: קו מרצפות טראצו

הפחתה של 550 ש"ח.

2.4 צביעה כיסוי עץ

הפחתה של 192.5 ₪.

פיצוי עבור קיר עקום - ראו לעיל פרק ט.

2.5: בית הדין התייחס לכך לעיל.

2.6: החלפת מיסבים

בדו"ח א המתוקן – 300 ₪. בית הדין לא מקבל את עמדת המומחה שיש צורך להביא טכנאי מיוחד לשם כך, ובהחלט מסתברת עמדת התובע כי הוא בעצמו יכול לעשות זאת ללא עלות, לפיכך ההפחתה המאושרת היא 50 ש"ח.

2.7: תיקוני צבע ליד החלונות

165 ש"ח.

3.1: תיקוני צבע בשני החדרים למעלה

275 ש"ח.

3.2: תיקון סדקים בקירות החדשים כולל איטום

הוערך בדו"ח א ב-6,000-12,000 ש"ח. בדו"ח ג הוערך תיקון איטום כל חלון ב-500 ₪, ובחלון השלישי שהוזז והותקן מחדש 1,000 ₪. דו"ח ג לא עוסק בתיקוני הסדקים שנוצרו בקירות, אולם גם מר א' לא חייב דבר על הסדקים אלא תיאר את אופן תיקון האיטום.

לגבי האיטום, בית הדין מקבל את דו"ח ג מהסיבות הבאות:

א. מר ג' עוסק בתחום האיטום וסביר שהוא יותר מודע למחירים הנהוגים באזור זה.

ב. בדו"ח א עצמו ניתנה האפשרות לקבל "המלצה אחרת של יועץ איטום", ולכן המלצתו השונה של מר ג' מתקבלת.

ג. בתשובה לבית הדין (מתאריך 12.3.25) כתב מר א': "אם הקבלן יודע לאטום כראוי בפחות כסף – יועיל ויתקן" מכאן שמר א' לא שלל דרך זולה יותר.

בנוגע להפחתה בפועל, ראו סעיף 5.3.



3.3: תעלה מהשקע עד גובה הושטת יד

טענת התובע מתקבלת שאין לחייבו עליה כיוון שבהסכם הרג'קטים מסומן כעבודה נוספת.

3.4: תיקון הפרקט והפאנלים

בית הדין התייחס לכך בסעיף בעניין תשלום עבור הפרקט.

4.1: סידור הכיור

פשרה קרובה לדין 50 ש"ח. התובע מודה שעליו לתקן את הכיור עם סיליקון, התובע טוען כי הכיור לא סופק על ידו וגם לא הברז, ואכן הוא לא סיפק את הכיור והברז אך בהסכם הרג'קטים המפנה לתכתובת ווטסאפ בין הנתבעת ומנהל העבודה כתוב שעליו לסדר את הכיור אך בשום אופן לא לקנות כיור חדש (כפי שנכתב בדו"ח א). **סידור הכיור כולל כל הדברים הנלווים מוערך על ידי בית הדין ב-50 ₪.**

4.2: גימור בחיבור בין הקרמיקות והקיר

מתכתובת הווטסאפ בין הצדדים עולה שלא היה מדובר על תיקון מחייב ובטח לא בעלויות שצויינו בדו"ח א. הנתבעת בהודעת הווטסאפ מבקשת שהעבודה תראה "קצת יותר יפה", ובהחלט מתקבל הרושם שלא מדובר על חובה של התובע, אלא על טובה שיעשה מנהל העבודה. בתכתובת הווטסאפ לא היה דרך בה הוגדרו עבודות נוספות, ולכן היה על בית הדין לערוך השוואה בין נוסח ההודעות הקודמות ובין נוסח ההודעה הזאת, והשוואה זו מראה בהחלט שלא מדובר על חובה אלא על סוג של טובה. ולכן אע"פ שלא נאמר בהודעה שמדובר בעבודה נוספת, זוהי רוח הדברים ובוודאי אין הכוונה להתחייבות של התובע לסכומים גבוהים.

4.3: החלפת מכסה הביוב לגובה

גם בסעיף זה עמדת התובע מתקבלת כמו שהוסבר בסעיף 4.2. במקרה זה אפילו הנתבעת מציעה שהיא עצמה תקנה על חשבונה את המכסה. ובכל אופן נוצר ספק סביר שגישתה, השונה מגישת הנתבעת בשאר סעיפי ההסכם, נובעת מכך שאין זו אחריות התובע, כפי שהתובע הסביר בתגובתו לבית הדין על חווי"ד המומחה בה כתב שלא מדובר בעבודה שלהם.

4.4: גם בסעיף זה מתקבלת עמדת התובע כמו שהוסבר בסעיף 4.2.

5.2: החלפת רשת

הפחתה של 330 ש"ח.

5.3: סף שיש וחלונות

בפני בית הדין מונחים שני דוחות כאמור. לפי דוח א' יש להפחית 20,000 ש"ח בגין הליקויים בחלונות. לפי דו"ח ג' יש להפחית עבור האיטום: 2,000 ש"ח.

בית הדין בחר להעדיף את חוות דעתו של המומחה מר ג', מהטעמים הבאים:



א. בממצאים שעלו בסיור הנוסף שערך בית הדין במקום, התברר כי מספר החלונות בחדר הוא שלושה, בעוד שבדו"ח א צוינו ארבעה.

ב. בסיור הנוסף נמצא כי חסר סף רק באחד מהחלונות, בעוד שבדו"ח א עלה הרושם כי החוסר קיים בכלל החלונות. בתשובה לשאלה שהופנתה אליו, השיב קנפו שלמיטב זכרונו חסרים אדני חלון, אולם ממצאי הסיור העלו כי מדובר במקרה נקודתי בלבד.

ג. בנוגע לאיטום החלונות – מדובר בתחום התמחותו הישירה של מר ג', כמומחה איטום. משכך, ובפרט כאשר קיימת מחלוקת בין חוות הדעת, מוצא בית הדין לנכון להעדיף את חוות דעתו בתחום זה. כך גם באשר לשאלת הצורך בפירוק החלונות לצורך תיקון האיטום: בעוד שבדו"ח א מוערכת עלות גבוהה הנובעת מהנחה כי יש לפרק את החלונות, קובע לוי שאין צורך בפירוק בשני חלונות אלא רק באחד, ובית הדין מקבל קביעה זו.

יחד עם זאת, דוח ג לא אמד את עלות פירוק החלון (שיש לפרקו) הרכבתו והתקנת סף שיש וזה נעשה בדו"ח א, ולכן יש להוסיף עלויות אלה.

מדוח ג עולה שהתובע התרשל בהרכבת החלון, אטם את החלון בצורה לא נכונה עם חומר לא מתאים, וביצע שגיאות נוספות בכל הנוגע לאיטום. לכן בנוגע לעבודה זו יש לאמוד את שווי העבודה לפי עלות של בעל מקצוע חדש בגין הנזקים שנגרמו. בהבהרות לבית הדין נכתב ע"י מר א': צוות פועלים לפירוק - 700 ש"ח, הרכבת המסגרת חזרה - 800 ש"ח, הרכבת אדן מוזיאקה - 1,000 ש"ח. סה"כ 2,500 ש"ח.

כאמור, איטום כל החלונות לפי דוח ג: 2,000 ₪, לפיכך סך ההפחתה על החלונות היא: 4,500 ש"ח.

5.4: רשת קרועה בחלון סבתא

התובע כתב שתיקון זה לא מופיע בהסכם הרג'קטים ואכן טענתו מתקבלת.

5.6: מסגרת חלון פגומה

בהסכם הרג'קטים מוזכרים שני חלונות פגומים, וכנראה בטעות בדוח א' מדובר על ארבעה חלונות. בסיור נוסף שערך בית הדין במקום בית הדין ראה רק שני חלונות חדשים אותם התקין התובע, ועוד חלון שהעביר ממקום אחר, ולא מוטל על התובע לשפרו. לפיכך, יש להפחית את התשלום ל-2,500 ₪.

לפי האמור לעיל בפס"ד זה יש להפחית את הסכום ב-45%, ס"ה יש להפחית משכר הקבלן 1,375 ₪.

6.1: איטום ה'גגון' - הנושא נדון כבר באיטום.



6.2: תיקון קיר חיצוני

הפחתה של 3,300 ש"ח, התובע טען כי הגליות נובעת מתשתיות ישנות. כפי שכתבנו בנוגע לדברים אחרים היה על התובע להתריע בפני הנתבע על כך ולהודיע לו כי לא יבצע עבודה מושלמת. יחד עם זאת, כפי שכבר כתבנו לא ניתן לחייב את התובע מעבר למה שדרש. בדיון זום שהתקיים בתאריך י"ב אב תשפ"ה, טען התובע בתחילה כי לא הוא ביצע את הקיר, אולם לבסוף סברו הצדדים שמדובר על הקיר החיצוני שכולו תומחר תחת הכותרת טיח פיגום וצבע (סעיף 39 בחשבון הסופי). עבור כל העבודה התובע דרש 15,500 ₪ בעוד התקלה שנמצאה היתה בתחתית הקיר.

בית הדין ביקש מהתובע לתמחר בנפרד את סעיפיה השונים של עבודת בניית הקיר, ובמענה לכך השיב התובע שבדרך כלל הגבייה מתחלקת בדרך הבאה: 130 ₪ פיגום, 140-180 ₪ טיח למ"ר, 40-60 ₪ צבע למ"ר.

לפיכך, כפשרה אנו קובעים הפחתה של 2,178 ₪.

6.3: כבל חשמל זרוק

סעיף זה תומחר בדו"ח א המתוקן בסך של 2,500 ₪, ואף מופיע בהסכם הרג'קטים. עם זאת, מן הראוי להבהיר כי התובע לא ביצע כל עבודה הקשורה למערכת המזגנים, ומשכך, סביר להניח שהתובע הסכים לבצע עבודה זו לפני משורת הדין בחינם, אך לא התכוון להתחייב לשלם פיצוי משמעותי אם לא יבצע אותה. בית הדין מתרשם כי מדובר בטובה שמנהל העבודה עשה עבור הנתבעת, ללא כל הסכמה או ציפייה לגבות תשלום בגין כך. ואף שהעבודה מופיעה בהסכם הרג'קטים, בוודאי לא היתה כוונה שהתובע יחויב בתשלום משמעותי.

לפיכך, בהתאם לאופי העבודה ואופי הצדדים, בית הדין קובע כי יש להפחית 150 ₪ כפשרה קרובה לדין בשל סעיף זה.

6.4: צביעה של הפאנל

הפחתה של 1,100 ש"ח. התובע טען שהפריט לא מופיע בהסכם הדג'קטים אך טענה זו אינה נכונה.

6.7: כיסויי חשמל

הפחתה של 55 ש"ח.

6.9: החלפת קרמיקות שלא חתוכות טוב באמבטיה

550 ש"ח.

7.1- סעיף זה תומחר בפרק על האיטום.

7.2: א. סגירה בין הניקוז העגול לריצוף

440 ₪.

7.2 ב - הצדדים מודים שלא הוזמן אינטרפוף למעלה.



7.4 : סעיף זה תומחר בפרק על האיטום.

ז. התביעה הנגדית

1. ביטול ימי עבודה של הנתבעת

הנתבעת ביטלה ימי עבודה בגלל שהתובע הודיע כי יגיע לעבודה ובסוף לא הגיע.

דיון והחלטה

החייב בהפסד ימי עבודה שייך לדיון בתשלום על מניעת רווח אשר בנוי על בירור מספר סוגיות בתלמוד הבבלי ובתלמוד הירושלמי. נפנה לסקירה של סוגיה זאת לפס"ד ארץ חמדה גזית 70072 סעיף יא, ולמדיניות בית הדין בעניין זה, ויעויין עוד בספר פתחי חושן חלק ו פרק ג סעיף כט ובהערות שם.

לשיטות שאין לחייב על מניעת רווח אין לחייב על ביטול ימי העבודה שכן מדובר במניעת רווח, כאמור. אך גם למפרשים בדעת הירושלמי שהחייב תלוי ברמת ודאות הנזק שנגרם, ובוודאי בבית דין זה בו הצדדים מתחייבים בהסכם הבוררות לשלם מניעת רווח, אין לחייב במקרה שלפנינו, כיון שהנתבעים לא יכלו להמציא ראיות לכך שאכן הנתבעת הפסידה 10 ימי עבודה.

למסקנה, התובע פטור מתשלום עבור ימי העבודה של הנתבעת.

2. סעודת פדיון הבן שתוכננה להיעשות במקום

הנתבעים תכננו לערוך אירוע בחצר ביתם במועד שבו התחייב התובע לסיים את העבודות. בשל האיחור בהשלמת העבודה נאלצו לשכור אולם אירועים חלופי בירושלים בעלות של כ-750 ש"ח. אין בידם בשלב זה תיעוד לתשלום.

דיון והחלטה

אף שהצדדים התחייבו בהסכם הבוררות לשלם על נזקי גרמא, במקרה זה מדובר בגרמא רחוקה. בנוסף, והוא העיקר, כבר נקבע לעיל בפרק העוסק באיחור כי העיכוב בהשלמת העבודה נבע לפחות בחלקו מסיבות מוצדקות. רק שלושה שבועות של איחור יוחסו לתובע כחייב. בהתאם לכך, במועד הנדון (כ"ח באב) לא נחשב הנתבע כמאחר שלא ברשות, ולפיכך הוא פטור מתשלום בגין עלות סעודת פדיון הבן.

3. נזק לשולחן פינג-פונג

טענת הנתבע (והתובע שכנגד)

שולחן פינג פונג כבד הועלה ע"י הפועלים למרפסת צרה בקומה השנייה ולא הורד כפי שהתחייבו בחוזה. בשל כך נפל השולחן ברוח חזקה כעבור מספר חודשים ונהרס כליל, ובמזל לא גרם לפגיעה בנפש. האחריות לנזק רובצת על הנתבע עקב רשלנותו והפרת ההתחייבות.

דיון והחלטה

עמוד 16 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



גם אם נקבל את טענת הנתבע כי התובע התחייב להוריד את השולחן ולא עשה כן אין לחייב את התובע בתשלום עבור הנזק שנגרם. כאשר ראה הנתבע כי התובע לא מוריד את השולחן, היה עליו להוריד את השולחן בעזרת ידידים ושכנים, או לשלם עבור ההורדה לפועלים ולדרוש את החזר מהתובע. משלא עשה כך, אין לו זכות לתבוע תשלום עבור הנזק שנגרם.

למסקנה, התובע פטור מתשלום עבור הנזק שנגרם לשולחן הפינג פונג.

4. ריצוף מיותר

בדיון שהתקיים בתאריך יב אב אמר הנתבע שהוא חוזר בו מסעיף זה של תביעתו.

למסקנה, אין על התובע כל חיוב בגין הוראתו לנתבע לרכוש ריצוף בכמות של 30 מ"ר.

ח. הפחתת האחריות

מר א' כתב לבית הדין בשאלת שווי האחריות:

"זה משהו שאינני יודע לתמחר. בדיעבד שווי האחריות תואמת לשווי תיקון הליקויים + פיצוי על עגמת נפש וטיפול בנושא על ידי הדיירים עצמם (זמן, משאבים וכו'). שווי האחריות הוא אולי שקט נפשי שיש מי שאחראי במקרה של תקלה והבעיה לא מטלת לפתחם של הדיירים".

לפי החלטת הערעור, עומדת לתובע הזכות לתקן, ועומדת לו הזכות לתת אחריות, אולם מותר לנתבע לסלק את התובע בהודעה מראש ולשלם לו על מה שבוצע, ובכך לוותר על קבלת אחריות מהתובע ולנכות את שווי האחריות מהחוב לתובע. לכן אין לנתבע זכות לתבוע עוגמת נפש, שקט נפשי, ואת העובדה שעליו לטפל בליקויים בעצמו.

פיצוי על ליקויים בפועל, אינם שייכים לסעיף זה אלא נדונו כבר לעיל.

לגבי שווי האחריות ממנה נפטר התובע – במקרה שלפנינו אשר עברו שנתיים וחצי מיום סיום העבודה, ועבר זמן רב, שבו רוב ככל הליקויים כבר התגלו ותומחרו בפסק דין זה. ולכן שווי האחריות כעת נמוך ביותר, ואין להפחית בגינו.

למסקנה, אין להפחית מהשכר המגיע לקבלן בגין האחריות.

ט. עליית המע"מ

כיוון שבמהלך הדיון המשפטי עודכן שיעור המע"מ ועלה מ-17% ל-18%, נדרש לעדכן בהתאם הן את סכום התביעה והן את ההפחתה משכר התובע.

לפיכך, סכום התביעה המעודכן עומד על 84,946.784 ₪, ואת סכום ההפחתה פירטנו בטבלה המצורפת.



י. הוצאות משפט

על פי ההלכה כאשר שני הצדדים התנהלו בדיון המשפטי באופן סביר, פנייתם נחשבת לפנייה משותפת ולכן הם מתחלקים בשווה באגרת בית הדין (מדיניות בית הדין באתר בית הדין). התובע שילם אגרה בסך 2,550 ₪, והנתבע שילם אגרה על סך 2,000 ₪. משכך, על מנת להשוות את חלקי הצדדים, על הנתבע להעביר לידי התובע סך של 275 ₪. בעלויות המומחים הצדדים התחלקו בשווה, ולכן אין חיוב בגין כך.

יא. סיכום

להלן מצורפת טבלה ובה סכום ההפחתה משכר הקבלן:

הנושא	הסכום שיש להפחית
הטיח הפנימי והחיצוני	1,910.4
הפרקט	4,450
הפרגולה	400
איטום רצפת חדר רטוב באלסטוסיל	400
דלתות	4,962.5
אסלה	100
יציקה	0
נקודות חשמל וקיר המחסן	0
בטקל	0
איחור	2,250
דק	3,300
פתח ניקוז	55

עמוד 18 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים P.O.B 8178 Jerusalem 91080 Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org bitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



220	צביעת דלת חימונית חדר סבתא
550	קו מרצפות טראצו
192.5	צביעת כיסוי עץ
נכלל בסעיף הדלתות	פיצוי עבור קיר עקום
50	מיסבים
150	תיקוני צבע ליד חלונות
165	תיקוני צבע
275	
נכלל בסעיף סף שיש וחלונות	סדקים ואיטום
0	תעלה מהשקע בגובה
50	הדבקת כיור בסיליקון
0	קניית כיור מתאים וברז מתאים והתקנתם
0	גימור בחיבור בין הקרמיקות והקיר
0	החלפת מכסה ביוב לגובה 0
330	החלפת רשת
4,500	סף שיש וחלונות
0	רשת קרועה בחדר סבתא
1,375	מסגרת חלון פגומה

עמוד 19 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beidtin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



2,178	צביעת/תיקון קיר חיצוני
150	כבל חשמל
1,100	צביעת פאנל
55	כיסוי חשמל
550	החלפת קרמיקות
19,521.6	איטום
440	סגירה בין הניקוז העגול לריצוף
0	הפסד ימי עבודה של הנתבעת
0	קיום אירוע פדיון הבן באולם
0	נזק לשולחן פינג-פונג
0	ריצוף מיותר
0	אחריות
49,680	סך הכל
8,942	מע"מ 18%
1,600 (סכום זה כולל מע"מ)	הזנת דוד
60,222	סך הכל הפחתות מסכום התביעה בתוספת מע"מ

כעת לחישוב הכולל

71,989	סכום התביעה ללא מע"מ
--------	----------------------

עמוד 20 מתוך 22

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



84,947	סכום התביעה בתוספת מע"מ 18%
60,222	הפחתות מהתביעה
24,725	יתרת החוב של הנתבעים לתובע



י.ב. החלטות

1. הנתבעים חייבים לשלם לתובעים סך של 24,725 ₪ (סכום זה כולל מע"מ), וזאת עד לתאריך יד מרחשוון תשפ"ו 05.11.2025.
2. בנוסף הנתבעים חייבים לשלם לתובע עוד 275 ₪ בגין הוצאות משפט עד לתאריך הני"ל.
3. שני הצדדים רשאים להעיר על טעויות חישוב עד לתאריך א' מרחשוון תשפ"ו 23.10.2025.
4. ניתן לערער על פס"ד זה עד לתאריך יד' מרחשוון תשפ"ו 05.11.2025.
5. המועדים נקבעו בהתחשב בחגי תשרי תשפ"ו.

פסק הדין ניתן ביום ה' ג' תשרי תשפ"ו

בזאת באנו על החתום

הרב אריאל שטראוס, דיין

הרב עמוס ראבילו, אב"ד

הרב מבורך טוויטו, דיין