



בס"ד, כ"ג באייר תשפ"ג

14 במאי 2023

תיק מס' 1-83063

פסק דין חלקי

לבין	בעניין שבין
הנתבע והנתבע שכנגד	הנתבע והנתבע שכנגד
מזמין עבודה	קבלן בניין

א. רקע

הנתבע והנתבע שכנגד (להלן: "הנתבע", "הנתבע שכנגד") הינו קבלן בניה במקצועו. הנתבע והנתבע שכנגד (להלן: "הנתבע", "הנתבע שכנגד") רכש דירה ביישוב בדרום (להלן: "הבית") שדרש שיפוץ יסודי.

בתאריך 16.5.22 חתמו הצדדים על הסכם בניה (להלן: "החוזה") על פיו התחייב הנתבע לעשות עבודות בניה ושיפוץ בדירה, משך העבודה על פי החוזה היה אמור להיות שלושה חודשים, בגלל סיבות שונות התמשכו עבודות השיפוץ למעלה מתשעה חודשים.

רוב עבודות הבניה שנכללו בחוזה בוצעו. בין הצדדים נפלה מחלוקת לגבי איטום הקיר המזרחי ועל פרטים נוספים, לצורך יישוב המחלוקת נקבעה פגישה בין הצדדים בנוכחות המתכנת ואיש האלומיניום, הפגישה לא עלתה יפה ומאז הנתבע לא חזר לסיים את עבודות השיפוץ והבניה. החלטה זו תעסוק בשאלת זכותו של הנתבע לתקן את הנדרש בבית כדי לעמוד בהתחייבויות שלו.

ב. טענות הצדדים

בהחלטה זו נעסוק אך ורק בטענות שרלוונטיות להחלטה זו, לשני הצדדים יש טענות נוספות שלא נכתבו בהחלטה זו.

טענות הנתבע: בחוזה נקבע שהתשלום עבור עבודות הבניה והשיפוץ יהיה 400,000 ₪ לא כולל מע"מ. 5% מהסכום היו אמורים להיות משולמים לו בסיום העבודות. הנתבע מבקש לקבל את סכום זה מהנתבע ללא תוספת של עבודות מצדו.

טענות הנתבע: הנתבע אינו מסכים שהנתבע ייכנס לביתו על מנת לסיים את העבודות, הוא תובע ממנו תביעה כספית עבור עלות גמר העבודה ועבור תיקון מספר ליקויים.

ג. דיון

דרישת הנתבע לקבל את מלוא התשלום ללא שבוצעו על ידו כלל העבודות אליהם התחייב בחוזה – נדחית, על הנתבע לסיים את עבודות הבניה ורק לאחר מכן יקבל את יתרת התשלום.



דרישת הנתבע למנוע מהתובע לסיים את עבודות הבניה נדחית גם היא. ככל שהנתבע יעמוד בסירובו לאפשר את עבודת התובע – גם דרישתו לקבל פיצוי כספי עבור העבודות שלא בוצעו תדחה.

משנחתם הסכם בין מזמין עבודה למבצע עבודה ברירת המחדל היא לאפשר לקבלן לסיים את עבודותו, מבצע העבודה מאבד את זכות התיקון רק במקרים בהם ההסכם בין הצדדים הופר על ידי מבצע העבודה (ראו פירוט בפס"ד ארץ חמדה גזית 1-74005, ובחוקי התורה: קבלנות, סעיף 22).

בשלב זה למרות המחלוקת בין הצדדים התובע לא איבד את זכות התיקון. לכן בשלב ראשון, התובע מחוייב להשלים את עבודותו, ועל הנתבע לאפשר לתובע לבוא לסיים את עבודות הבניה בביתו.

יוער, כי לאור העובדה ששני הצדדים אינם רוצים שהתובע ימשיך לעבוד, במצב כזה בית הדין סבור שאכן יהיה נכון שהצדדים יפרדו לשלום. כך כותב ספר החינוך בטעם מצוות איסור חרישה בשור וחמור יחד:

ואומר כי מטעמי מצוה זו ענין צער בעלי חיים שהוא אסור מן התורה, וידוע שיש למיני הבהמות ולעופות דאגה גדולה לשכון עם שאינם מינן וכל שכן לעשות עמהן מלאכה, וכל חכם לב מזה יקח מוסר שלא למנות שני אנשים לעולם בדבר מכל הדברים שיהיו רחוקים בטבעם ומשונים בהנהגתם... שאם הקפידה התורה על הצער שיש בזה לבעלי חיים שאינם בני שכל, כל שכן בבני אדם.

אמנם, החלטה זו של היפרדות מוסכמת בין הצדדים פירושה הוא שהתובע לא יוכל לקבל תשלום עבור סיום העבודה מכיוון שהוא לא ביצע אותה, ומנגד הנתבע לא יקבל פיצוי עבור העבודה שלא נשלמה. אולם אם הצדדים מעוניינים למצות את ההליך בבית הדין בשלב ראשון יש לאפשר לתובע לסיים את העבודות בביתו.

לתובע יינתן פרק זמן של שלושים יום לסיום העבודות בבית, פרק זמן זה הוא ההזדמנות האחרונה של התובע לסיים את עבודות השיפוץ. לאחר פרק זמן זה במידה ויהיו טענות נוספות של הנתבע על ליקויים או פגמים ימונה, על חשבון הצדדים, מומחה מטעם בית הדין שיבחן את העבודות ויקבע האם העבודות בוצעו כראוי. אם יתברר כי ישנם ליקויים, התובע לא יוכל לשוב ולתקנם, שכן לאחר ניסיון תיקון אחרון זה התובע יאבד את זכות התיקון. במידה והתובע יבחר באפשרות לשוב ולסיים את העבודה, בית הדין ממליץ כי העבודות יבוצעו באופן מיטבי.

ד. פירוט הליקויים

להלן רשימת הליקויים על פי התובע שכנגד, בשלב זה בית הדין אינו קובע אם אכן ישנו ליקוי בעבודות שכבר נעשו. לתובע ניתנת אפשרות לתקן את הליקויים הנטענים, כאמור לעיל, על פי שיקול דעתו. לאחר סיום פרק הזמן של התיקון ימונה מומחה לבחינת הליקויים הנטענים:



1. בידוד קיר מזרחי – במידה וימונה מומחה, המומחה יבחון האם הבידוד נעשה על פי תוכנית.
2. בעיית איטום במחסן – התובע הודה כי קיימת בעיה וטען כי יש ביכולתו לתקנה.
3. תיקון גדר מול מגרש החניה.
4. שבירת בטון ליד המנהול בגינה. התובע טוען כי אינו מחוייב לעשות, במקרה ולא יבוצע בית הדין יכריע האם היה כלול בעבודות.
5. תיקון רובה – התובע טוען כי הרובה ירדה בגלל שימוש בחומצה, במידה וימונה מומחה הוא יעריך האם הרובה בוצעה על פי תקן.
6. כיסוי תעלת ניקוז. התובע טוען כי אינו מחוייב לעשות זאת. הנתבע טוען כי הוא שילם על הצינור וצירף אסמכתא על כך. בית הדין קובע כי מדובר בעבודה שעל התובע לבצעה.
7. השלמות צבע ושפכטל בבית. התובע טוען כי בוצעה מסירה של הדירה, הנתבע מכחיש זאת. הנתבע גר בדירה במשך תקופה מסוימת, לכן קשה יהיה להעריך האם עבודות הצביעה בוצעו על ידי התובע, אולם מומחה בית הדין יתבקש לבחון האם התובע סיים לבצע את עבודות הטיח.
8. תיקון שלבים במדרגות – במידה וקיים ליקוי מדובר בעבודה שעל התובע לתקנה.
9. מעבר בין הגינה למגרש חניה – התובע טוען כי עבודה זו אינה כלולה, הנתבע טוען כי עבודה זו כלולה, בית הדין קובע כי מדובר בעבודה שעל התובע לבצעה. התובע קיבל תשלום עבור הריצוף ועבור הגדר, לא סביר להשאיר את המעבר בין הגינה למגרש באופן זה.
10. אדן השיש של הקיר – התובע טוען כי הוא ביצע עבודה זו, הנתבע טוען כי עבודתו של התובע כקבלן ראשי כוללת הרכבה חוזרת במידת הצורך. בית הדין שאל את התובע כך ולא קיבל מענה:



2. סעיף 6 לתביעה הנגדית עוסק באדן חלון משיש, לטענת התובע מכיוון שהדבר כבר בוצע לפני התקנת החלונות הוא לא צריך להתקין אדן חלון חדש. בחוזה בין הצדדים נכתבו הדברים הבאים בנוגע להתקנת החלונות:

העויות כלליות:

דלהות יסופקו ע"י המזמין – הקבלן יבצע תיקונים וסיום נדרשים לפני ולאחר ההתקנה. חלונות יסופקו ע"י המזמין - הקבלן יבצע תיקונים וסיום נדרשים לפני ואחר ההתקנה. פרטי המסגרות בחלונות חדשים יסופקו ע"י המזמין הקבלן יבצע תיקונים וסיום נדרשים לאור ההתקנה.

התובע מתבקש להתייחס לסעיף זה.

כל עוד לא התקבלה החלטה אחרת מבית הדין, על פי החוזה על התובע לבצע "תיקונים וסיום נדרשים אחר ההתקנה".

11. נזקים לקיר הבניין – הנתבע שלח תמונות של נזקים שנגרמו לקיר הבניין, נזק זה לא הוכחש על ידי התובע. בית הדין קובע כי על התובע לתקן ליקוי זה.



ה. החלטות

1. שני הצדדים מתבקשים להודיע לבית הדין בתוך 7 ימים מהתאריך הנקוב על פסק הדין, האם הם מקבלים את הצעת בית הדין שהתובע לא יתקן את הליקויים ובית הדין יקבע כמה יש להפחית מהתשלום שהובטח לתובע.
2. אם הצדדים לא יקבלו את הצעת בית הדין המוזכרת בס"ק 1, אזי לתובע ניתנת תקופה של 37 ימים מהתאריך הנקוב על פסק דין זה לסיום הבנייה ולתיקון הליקויים הנטענים בדירה ב***. התובע יוכל לבקש ארכה קצרה של מספר ימים נוספים. על התובע לבצע את העבודות ככל הניתן בצורה רציפה ובתיאום מראש עם הנתבע בשעות עבודה מקובלות (07:00 עד 18:00).
3. במידה והתובע לא מעוניין לבצע את העבודות והנתבע יהא מעוניין בסיום העבודות על ידי התובע, בית הדין ימנה מומחה שיעריך את העלות של סיום העבודות, ייתכן והתובע יצטרך לשלם לנתבע עבור סיום עבודות השיפוץ.
4. במידה והנתבע לא יאפשר לתובע לבצע את העבודות, בית הדין יחייב את הנתבע לשלם לתובע את יתרת התשלום המגיע לו בניכוי תביעות של הנתבע, ככל שבית הדין יקבלם.
5. באם לא תתקבל הצעת בית הדין המוזכרת בס"ק 1, והתובע ישלים בעצמו את העבודות, ותעלה טענה מצד הנתבע בנוגע אליהן, בית הדין ישקול מינוי מומחה מטעמו, שימומן ע"י הצדדים.
6. כיוון שמדובר בפסק דין חלקי, וכדי למנוע עיכובים ועגמת נפש לשני הצדדים, ניתן לערער על החלטה זו בתוך 7 ימים מהתאריך הנקוב על פסק הדין.

והאמת והשלום אהבו

פסק דין זה ניתן בתאריך כ"ג אייר תשפ"ג, 14 מאי 2023

בזאת באנו על החתום

הרב עוז מורנו

הרב דניאל לונצר, אב"ד

הרב אסף הרנוי