



ב"ה, ג' בטבת תשע"ח

21 בדצמבר 2017

תיק 76072

פסק דין ביניים - ליקויים בעבודות קבלן שיפוצים

בעניין שבין

הנתבעים

התובעת

משפחה ששיפצה והרחיבה את ביתה

חברת בנייה

א. תמצית העובדות המוסכמות

הנתבעים החליטו להרחיב את ביתם, לצורך כך הם שכרו את שירותיה של התובעת. בשלב מסוים התובעת הפסיקה לעבוד, והנתבעים השלימו את העבודה בעזרת קבלני משנה. בין הצדדים מספר מחלוקות, ובפסק דין זה נעסוק בחלקן.

מהכלל אל הפרט: הנתבעים שכרו מהנדס (להלן 'המהנדס'), על מנת שיתכנן את הרחבת הבית, ויפקח על הרחבתו. לאחר שביצעו חפירות הכנה עם קבלן חפירות, הם פנו לחפש קבלן שיבצע את הבנייה. בסיוע המהנדס הם בדקו הצעות מחיר ממספר קבלנים, והחליטו לחתום על חוזה עם חברת הבנייה (להלן, התובעת), אשר התובע הוא מורשה חתימה בה (לשם הפשטות יכונה "התובע"). לחוזה צורפו מפרט עבודה (להלן, מפרט העבודה) ונספחים נוספים. שני הצדדים הסכימו כי המחלוקות הן בין הנתבעים ובין התובעת.

לאחר זמן קצר, נחתם חוזה בין הנתבעים לתובע. יצויין שבחוזה נכתב תאריך תחילת עבודה המוקדם לתאריך החוזה. התובע קיבל מקדמה בסך 30,000 ₪, והתחיל את עבודתו. השאלה מתי הוא התחיל לעבוד שנויה במחלוקת בין הצדדים, אך הצדדים מסכימים שהתובע התחייב לבצע את העבודה ב- 60 יום. במהלך עבודתו היה המהנדס מאשר את התשלומים לטובת התובע לפי בחינת ההתקדמות.

על פי החוזה, התמורה לעבודתו של התובע אמורה היתה להיות 378,000 ₪, מהם שולמו (ע"פ הנתונים שהוגישו הנתבעים והתובע לא חלק עליהם) 275,000 ₪. לאחר מכן שולמו 10,000 ₪ נוספים כפי שיפורט להלן. בנוסף היו תוספות שעליהן שולמו סכומים בנפרד. יש בין הצדדים מחלוקות על תוספות, קיזוזים וליקויים כך שיתרת החוב איננה מוסכמת.

בסוף נובמבר - תחילת דצמבר 2015, התגלעה מחלוקת בין הצדדים בנוגע לסוג פרופילי האלומיניום שהתובע התקין בבית. בעקבות מחלוקת זו נוצר נתק בין התובע לנתבעים.

לאחר זמן מה התקיימה פגישה בנוכחות המהנדס, בניסיון להגיע לפתרון מוסכם על הצדדים, בפגישה סוכם על קיזוזים מסוימים משכרו של התובע, ועל תשלומים מוסכמים, בעקבות הפגישה שילמו הנתבעים לתובע 10,000 ₪ בהתאם למה שסוכם.



לאחר הפגישה התובע דרש עוד 10,000 ₪ נוספים על מנת שימשיך בעבודתו, הנתבעים סירבו לכך, וזאת בעצה אחת עם המהנדס, והתובע לא הגיע יותר לעבודה. הנתבעים המשיכו לבצע את השיפוץ בכוחות עצמם על ידי קבלני משנה.

בין הצדדים מחלוקת רבות מאד. כדי לפשט את הדברים נדון בכל מחלוקת בנפרד ושם נביא את טענות הצדדים, את העדויות הרלוונטיות ואת הכרעת בית הדין.

ב. לוח זמנים

מועד התחלת העבודה לשיטת הנתבעים (וכן לפי הנכתב בחוזה)	מ"ז מנחם אב תשע"ה (2.8.15)
חתימת חוזה בין הצדדים	כ"ב מנחם אב תשע"ה (7.8.15)
מועד התחלת העבודה לשיטת התובע	כ"ז מנחם אב תשע"ה (12.8.15)
תאריך מסירה צפוי לשיטת הנתבעים	ו' בכסלו תשע"ו (18.11.15)
מועד התקנת האלומיניום	כ"ו-כ"ח כסלו תשע"ו (8-10/12/15)
תאריך מסירה צפוי לשיטת התובע	ח' בטבת תשע"ו (20.12.15)
סיור ליקויים 2 בהשתתפות המהנדס (יוזכר בהמשך)	י"ח בטבת תשע"ו (30.12.15)
יום העבודה האחרון של התובע בבית הנתבעים	סוף טבת תשע"ו (תחילת ינואר 16)
תשלום נוסף של 10,000 ₪ לתובע לצורך השלמת עבודה	כ"ד בטבת תשע"ו (5.1.16)
פגישה בנוכחות המהנדס שבה ניסו הצדדים להגיע להסכמות	א' אדר א' (10.2.16)

ג. נושאי הדיון

1. האם הפסקת העבודה על ידי התובע היתה כדין?
2. תשלומים – הסכמות ומחלוקות
3. המחלוקת לגבי פרופיל אלומיניום
4. מחלוקת לגבי עבודות החשמל
5. יתרת החוב
6. ליקויי ריצוף
7. נושאים בהם יש צורך בהשלמות של הצדדים



8. התביעה הנגדית

ד. האם הפסקת העבודה על ידי התובע היתה כדין?

עובדה מוסכמת היא שהתובע הפסיק את עבודתו בסוף טבת תשע"ו. בין הצדדים ישנה מחלוקת האם התובע פעל כדין וכן האם התובע זכאי לשוב ולהשלים את העבודה.

1. טענות התובע

לטענת התובע לא נפל כל פגם בעבודתו, והוא השלים אותה בכל שלב על הצד הטוב ביותר, נשארה עבודת גמר ("פינישים") שהיה ניתן לסיימה בימים ספורים. הסכסוך התחיל ביום 09/12/15 לקראת סוף העבודה עם התקנת האלומיניום, כאשר נשארו רק חלק קטן מעבודות הגמר. לדבריו, הוא הפסיק את העבודה לאחר שהתובעים לא שלמו לו את מה שמגיע לו ע"פ החוזה.

לטענתו, יש לאפשר לו להשלים את העבודה, ולשלם את שכרו, ואם הנתבעים אינם רוצים הרי שלפחות יש לשלם לו שכרו כפועל בטל.

כל טענות הנתבעים על אי עמידה שלו ביעדים שנקבעו, או על דברים שבוצעו שלא כפי שהוזמנו, נובעות מרצונם להתחמק מתשלום. בנקל היה ניתן לסיים את העבודה אם רק הנתבעים היו משלימים את הסכום החסר, ותוך שלושה ימי עבודה הוא היה יכול לסיים את עבודתו. לטענתו, המרמור של הנתבעים נובע מהעובדה שהם ציפו למפרט עשיר יותר מזה שהזמינו.

התובע טוען שאין להסתמך על סעיף 5.3 לחוזה הקובע כי המהנדס-המפקח הוא זה שיאשר את השכר, משום שהמהנדס עשה יד אחת עם הנתבעים על מנת שלא להפסיד את שכרו, או על מנת שלא ייתבע על רשלנות. כמו כן אין לייחס למהנדס כל מעמד משפטי בחוזה בייחוד כשהוכח שהמהנדס פעל שלא לפי המפרט.

בשולי הדברים נציין כי בכתב התביעה דרש התובע 70,000 ₪. במהלך הדיון ובכתבי הטענות הוא דרש לקבל סך 93,000 ₪. בנוסף, הוא תובע תשלום על תוספות שבוצעו מעבר לחוזה המקורי: עבור קופינג ועיטורים לחלונות סך 6,450 ₪. הוא הודה שהיה מסכים לתת אותם במתנה, אך במצב הדברים כיום הוא לא מסכים, והוא דורש תשלום על כך. בהמשך נסביר מדוע גובה התשלום קשור לסוגיית הפסקת העבודה.

2. טענות הנתבעים

לטענת הנתבעים עבודת התובע היתה רשלנית, כפי שהובהר בעדות המהנדס (שהגיע להעיד בדיון השני) הוא עבד בצורה שלא נהוג לעבוד, הוא עבד במקביל בכמה חלקים של הבית, כך שקשה היה להעריך מהו הסכום שאותו יש לאשר לתשלום. מתוך רצון טוב, המהנדס אישר לו סכומי יתר מעבר למה שבוצע בפועל, ולכן נוצר מצב שבו הוא קיבל סכום גדול יותר ממה שהוא עשה.



כמו כן בחוזה (סעיף 5.3) מפורט כי המהנדס יהיה בורר ביניהם וכי אישורי התשלום יעברו דרכו, ועל כן, כיון שהמהנדס לא אישר תוספות של שכר מעבר למה שהתובע קיבל, אין שום הצדקה לטענות התובע שהוא היה זכאי לתשלומים נוספים, ותביעתו דחויה מאליה.

לפי סעיף 8.3 בחוזה הנתבעים רשאים לקחת קבלן אחר במידה ויהיה דבר המצריך תיקון שלא תוקן במשך עשרה ימים. כך הם אכן עשו כשפנו לקבלני משנה על מנת שישלימו את שיפוץ ביתם.

הקבלן עזב אותם לאחר התקנת האלומיניום, ולמרות כשלים רבים שיפורטו בהמשך, שחלקם אף גרמו להם עוגמת נפש רבה, הם נפגשו איתו ועם המהנדס בתאריך ר"ח אדר א' תשע"ו (10/2/16) מתוך רצון טוב וכוונה להשלים את העבודה. הם ישבו על רשימת הקיזוזים, והסכימו לשלם לו סכום נוסף של 10,000 ₪ על מנת שימשיך וישלים את עבודתו, למרות זאת התובע לא עשה כמעט כלום, ולאחר שלא הסכים לקיזוזים תבע אותם בדין תורה.

גם לפי טענות התובע, הסכום שהוא דורש גבוה מדי, שכן בשיחה שנערכה עם המהנדס, הוקלטה, תומללה ונמסרה לבית הדין (שיחה זו מוזכרת גם בהמשך, להלן תיקרא, "השיחה המוקלטת"), התובע הודה שישנם סכומים אותם צריך לקזז. בכלל זה, ימי שמירה שנוספו בגלל איחורים, קיזוז על דלתות וקרמיקה שאותן היה צריך התובע לקנות בעצמו על פי החוזה. גם בכתב התביעה שהוגש לבית הדין הסכום שאותו תבע התובע עומד על סך של 70,000 ₪ בלבד, ולמעשה מגיע לו 50 אלף ₪ בלבד לפני קיזוזים וכפי שיבואר להלן.

לסיכום, הנתבעים טוענים שהתובע עזב את העבודה שלא כדין, ועליו לשאת בתוצאות.

3. מעמדו של המהנדס

נפתח בשאלת מעמדו של המהנדס. מוסכם כי המהנדס היה קובע כמה כסף לדעתו חייבים הנתבעים לתובע, במהלך שלבי הבניה ומוסכם שהנתבעים היו מוכנים לשלם על פי הוראות המהנדס. אלא שיש מחלוקת בין הצדדים האם היתה סמכות למהנדס לקבוע כמה כסף חייבים הנתבעים לתובע. לדברי התובע, המהנדס מוטה לטובת הנתבעים ולכן התובע לא מחויב לקביעותיו, וממילא זכותו היתה להפסיק את העבודה כאשר לא קיבל את הכסף שדרש, גם בניגוד לעמדת המהנדס. לעומת זאת, לדעת הנתבעים המהנדס הוא שנקבע כמכריע ולכן כאשר הנתבעים צייתו להוראות התשלום של המהנדס הם עמדו בחוזה.

סעיף 5.3 בחוזה קובע כי המהנדס ישמש כבורר בין הצדדים, לטענת הנתבעים די בסעיף זה כדי להגדיר את סמכותו של המהנדס לקבוע כמה היה עליהם לשלם, ואילו לטענת התובע אין להסתמך על סעיף זה משום שהמהנדס הוא "נוגע" ולכן הוא משקר לטובת הנתבעים. נדון בטענות.

סעיף 5.3 לחוזה קובע כך:

5.3 קביעת המפקח מטעם המזמין בכל הקשור לגובה החשבונות ו / או לשאלת זכאותו של הקבלן לתשלום ו/או לשאלה האם ביצע הקבלן את התחייבויותיו עד לסיומן - תהיה סופית ותחייב את הצדדים.



לאור זאת, בית הדין דוחה את טענת התובע, כיוון שהמהנדס היה תמיד נוגע באותה הנגיעה ובכל זאת התובע והנתבעים הסכימו בחוזה שהמהנדס יהיה הבורר המוסכם ביניהם לעניין התשלומים. דומה הדבר לדין המופיע בשולחן ערוך (חושן משפט סימן עא, סעיף א) לגבי נאמנות שסוכמה בשטר:

התנה המלוה עם הלוח שיהא נאמן בכל עת שיאמר שלא פרעו, הרי זה נוטל בלא שבועה אעפ"י שטען שפרעו, אפילו היא מלוה על פה... אבל אם הביא עדים שפרעו, אינו נוטל כלום.

כלומר, במקרה של שטר שבו המלווה והלווה סיכמו ביניהם שהמלווה מאמין ללווה לומר שהוא פרע את החוב - הלווה נאמן לומר שהוא פרע, אלא אם כן ישנה עדות ברורה שאכן הוא לא פרע. זאת למרות שהלווה הוא וודאי נוגע שאין נוגע למעלה ממנו.

ומכאן, שאין לקבל את טענת התובע שהוא לא קיבל את דברי המהנדס בזמן אמת, מבלי שהוא הביא ראיה ברורה בפני בית דין שהמהנדס טעה או שיקר באותו זמן. לפיכך, התובע לא היה רשאי להפסיק את העבודה בטענה שהנתבעים חייבים לו כסף, בשעה שהם שילמו על פי הוראות המהנדס.

לכך יש להוסיף כי התובע לא טען לרשלנות מצד המהנדס. להיפך, הצדדים הסכימו שהמהנדס נכח בשטח, והוא בדק לפני כל אישור תשלום. כיוון שכך, לא היתה הצדקה לכך שהתובע יסרב לקבל את קביעות המהנדס. כמובן שכעת, לאחר שהדיון הגיע לפתחו של בית הדין, בסמכות בית הדין לבחון את קביעות המהנדס ואם תמצא בהן טעות יוכל בית הדין להחליט בניגוד לדעתו.

מסקנה: סמכותו של המהנדס להכריע אילו תשלומים מגיעים לתובע במהלך עבודתו, והאם התובע ביצע את התחייבויותיו, מחייבת את התובע. ממילא לא היתה הצדקה לכך שהתובע הפסיק את העבודה בטענה שחייבים לו כסף, בשעה שהמהנדס קבע אחרת.

4. טענת התובע שהפסיק את העבודה כיוון שלא קיבל את שכרו

מעבר לנדרש נוסף עוד שאנו מתקשים לקבל את טענת התובע שהוא הפסיק את העבודה כיוון ששכרו לא שולם. זאת, כיוון שמטענותיו בפני בית הדין עלה שהתובע כלל לא ידע כמה חייבים לו. ונפרט.

גובה התביעה – התובע תבע סכום של 93,000 ₪, בנוסף הוא תבע סכום על תוספות של 6,650 ₪. לצערנו, במהלך הדיונים ואף בכתבי הטענות התובע לא הציג תחשיב שמסביר כיצד הוא הגיע לסכום אותו הוא תובע. זאת, אף שהוא התייחס אמנם לחלק מטענות התשלום, וטען שחלק מהתשלומים בוצעו על סעיפים אחרים בחוזה.

זאת ועוד לפי המסמך "תגובת התובע לסיכומי הנתבע" בסעיף ה1 עולה שלדברי התובע -5,050 ₪ מתוך התשלום של 10,000 ₪ שנתקבל מצד הנתבעים הוא עבור תוספות, ואם כן לפי זה סכום התביעה צריך להגיע ל- 97,950 ועוד 6,650 ₪, שהרי בחישוב שהוגש מצד הנתבעים, הנתבעים הורידו את סכום ה-10,000 ₪ במלואו מהפרש בין החוזה למה ששולם עליו שעמד על 103,000 ₪.



יתירה מזו, בכתב התביעה התובע דרש סכום שונה - 70,000 ₪ בלבד. [לטענת התובע, הסכומים שהוזכרו בשיחה שהוקלטה ותומללה ביניהם, והתקיימה על מנת להגיע להמשך עבודתו של התובע, נועדו לצרכי פשרה בלבד.]

עוד ייאמר כי התובע הזכיר כמה פעמים כי הסכום שלא שולם לו עומד על כ-30% מסכום השיפוץ, דבר שאינו מדויק, גם אם לא נחשיב את סכומי הכסף של התוספות.

בנוסף, בסיכומים עצמם נאמר בכמה מקומות כי התובע מסכים שלא הגיע זמנו של התשלום האחרון, אלא שהתובע רצה להגיע ללוח תשלומים מסודר, או לתשלום כפועל בטל על מה שהוא לא עשה, כך שהסכום שאותו הוא היה צריך לדרוש בשלב זה על מנת לחזור לעבודה, או כהערכת עבודתו נמוך עוד יותר.

קיצוץ – התובע לא הסביר מדוע לאורך הדרך הוא לא קיזז מחובם של הנתבעים סכומים שונים. כגון, תשלום עבור דלתות, וזאת בשעה שאין חולק שהנתבעים קנו אותן בעצמם וסוכם שהעלות תקוזז משכרו של התובע. רק בכתב הטענות האחרון שהוגש לבית הדין נאמר שיש הסכמה לקיצוץ של 11,700 ₪ עבור הדלתות. בכל מקרה, ברור שסכום התביעה נמוך יותר ממה שנטען בתחילה. זאת ועוד, בתגובה לדו"ח הליקויים שהגישו הנתבעים (דו"ח המהנדס) שהוגש לבית הדין, הודה התובע בדברים רבים שהוא לא ביצע, ואשר היה צריך לקזז גם אותם מהחוב של הנתבעים.

כמו כן בפגישה שהתקיימה בין הצדדים (דו"ח המסירה של המהנדס) סוכם על דברים רבים, שהתובע ביקש כי יתבצע קיצוץ בגינם במקום ביצוע. מכל זה עולה שהעבודה לא היתה בשלב של "כמה פנישיים קטנים", כדברי התובע, אלא היו עוד עבודות רבות שטרם נעשו, שאת עלותן היה צריך לקזז מיתרת החוב.

עוד יש לציין שגם כאשר התובע החל לבדוק עם הנתבעים את הקיצוץ, הוא הגיע מתוך חוסר ידיעה כמה שולם ומתי, כך עולה מתמליל ההקלטה, הדברים שטען התובע בדיון השלישי כאילו הוא ידע את הסכומים ורק רצה להשוות, תמוהים.

לאור כל זאת, בית הדין אינו מבין כיצד אדם שאינו יודע כמה חייבים לו ועל מה, טוען שעזב את העבודה בגלל פערים כספיים ובגלל שהנתבעים איחרו בתשלומים.

לוח תשלומים – בשולי הדברים נציין כי התובע אמר כמה פעמים שאם הצדדים היו מגיעים ללוח תשלומים מוסכם הוא היה חוזר לעבודה. אולם, ביום 1.1.16 נשלח דוא"ל על ידי המהנדס לתובע, ובו לוח תשלומים חדש, הקובע תשלומים נוספים עבור התקדמות נוספת (צורף כנספח לסיכומי הנתבעים עמ' 7).

הסכמתו של התובע לקבל לאחר מכן תשלום בסך 10,000 ₪ ביום 5.1.16, וכן המסרוונים שבאו בעקבותיו, והדוא"ל שנשלח ב-7.1.16 שבו התובע אומר כי הוא רוצה לשוב לעבודה, לימדו על כך שהוא אכן תכנן להשלים את העבודה, על פי לוח התשלומים החדש שנקבע. אך בהמשך הוא הפסיק לבוא למרות זאת, וזאת זמן רב אחרי שעבודות האלומיניום נעשו ושולמו חלקית.



אם כן, סוכם על לוח תשלומים בתיאום עם התובע, אלא שמסתבר שהתובע חזר בו מלוח התשלומים המוסכם. ממילא נדחית טענת התובע שהוא עזב בגלל שלא סוכם על לוח תשלומים.

מסקנה: טענתו של התובע שהפסיק את העבודה כיוון שלא קיבל את שכרו או בגלל שלא סוכם על לוח תשלומים - נדחית.

5. זכות הקבלן להשלמת עבודתו

התובע טען כי יש להניח לו להשלים את עבודתו, משום שכך מתחייב מהחוזה. בעניין זה יש לציין שאכן, זכאי קבלן שלא עזב את עבודתו, להשלמת העבודה על ידו, אך מוצדק אף לסלק קבלן מעבודתו לאחר שהתרו בו על ליקויים או במקרים חמורים, כגון, הפרת כללי בטיחות אף ללא התראה (הרב עדו רכניץ, "תיקון ליקויים בעבודתו של קבלן – החובה והזכות", אמונת עתיד גליון 109 עמ' 122 והלאה).¹

לאור זאת, ברור שבמקרה דנן יש לדחות את טענת התובע מהסיבות הבאות:

א. הקבלן עזב בעצמו את עבודתו ללא הצדקה, כאמור לעיל, וממילא איבד בידי את זכותו להשלמת העבודה.

ב. סעיף 8.1 לחוזה שנחתם בין הצדדים קובע:

ידוע לקבלן כי מועד סיום העבודות הנו תנאי יסודי בהסכם זה, וכל פיגור במועד הנ"ל יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

במקרה של פיגור במועד סיום העבודות ו/או במקרה של הפסקת העבודה מכל סיבה שהיא ו/או בכל מקרה של הפרה יסודית של ההסכם על ידי הקבלן, ישלם הקבלן למזמין את הפיצוי המוסכם כמפורט בנספח תשלומים, כפיצוי מוסכם קבוע ומוערך מראש.

כלומר, אם הקבלן לא עמד במועד סיום העבודות או הפסיק את העבודה הרי שזו הפרה יסודית של ההסכם, כפי שבית הדין קבע לעיל, התובע לא עמד במועד סיום העבודות והפסיק את העבודה שלא כדין.

מסקנה: התובע איבד את זכותו להשלים את העבודה ולתקן את הליקויים בעבודתו.

6. האם יש לחשב את עלות השלמת העבודה כ"ערך קבלני"?

התובע דרש שגם אם בית הדין יקבע משום מה שאין לו זכות להשלים, יש לקבוע שהוא ישלם על ההשלמה כ"ערך קבלני", כלומר, להפחית מעלות ההשלמה את מה שהוא היה משלם עבור חלקים אלו ועבודה זו, לפי עלות שלו, ולא לפי העלות שהיתה בפועל לנתבעים.

אלא שסעיף 8.3 לחוזה קובע כי:

¹ בעניין זה עיין גם בפס"ד 74005-1 שפורסם באתר הרשת.



במידה והתקדמות העבודות או אופן ביצוען אינם לשביעות רצון המזמין והדבר לא תוקן בתוך 10 ימים לאחר מתן ההתראה לקבלן - יהיה המזמין רשאי ללא התראה נוספת, לבטל הסכם זה, להפסיק את עבודות הקבלן ולסיים את העבודה לפי ראות עיניו, בעצמו, על חשבון הקבלן, במקרה זה לא יהיה הקבלן רשאי להוציא כל חומר וציוד מהאתר, עד לסיום העבודות. כל ההוצאות הנוספות והנזקים יחולו על הקבלן (ההדגשה אינה במקור).

כלומר, במקרה שהעבודה אינה מתקדמת בקצב משביע רצון, וניתנה התראה לקבלן יש זכות למזמיני העבודה לשכור קבלנים על חשבון הקבלן, ועלותם המלאה תנוכה משכר הקבלן. במקרה זה, העבודה אכן לא התקדמה בקצב הנדרש והתובע הפסיק את עבודתו שלא כדין.

כמו כן, משמעות הדברים היא שבמקרה כזה, העלות שתנוכה היא העלות המלאה ולא העלות הקבלנית כפי שמבקש התובע (יצויין, שסעיף זה בחוזה תואם את ההלכה, ראו שו"ע חו"מ שלג, ד). יש מקום אמנם לדון מהי ההתראה הנדרשת לפי החוזה, האם הכוונה להתראה מפורשת שהנתבעים רוצים לשכור עובדים אחרים, או התראה לקבלן שיחזור לעבודה. אך, במקרה זה ניתנה התראה לקבלן לחזור לעבודה, לפי המסרונים שהוצגו בפני בית הדין, וכך עולה גם מהדוא"ל שנשלח על ידי המהנדס ביום 20/12/15 שבו נאמר שהפסקת העבודה לא מקובלת עליו, וכן מדוא"ל מ-8/1 שבו המהנדס מאיים בביטול החוזה.

לדעת בית הדין התראה לתובע לחזור לעבודתו מספקת ואין צורך בהתראה שהנתבעים עלולים לשכור קבלן אחר. שהרי, ברור לכל, שמזמין לא יישאר עם בית שיש בו תקלות לאורך זמן אלא יזמין בעלי מקצוע שישלימו את העבודה. על כן בהחלט נראה שיש להחשיב את המסרונים והדוא"ל שהוגשו לבית הדין כהתראה לעניין זה, כמו כן בדוא"ל ששלח המהנדס יש התראות מפורשות לפני שכירת קבלן אחר.

מסקנה: הנתבעים זכאים לקזז מהחוב לתובעת את עלות הקבלנים שהשלימו את העבודה, ולא רק כפועל בטל.

7. סיכום ומסקנות ביניים

לדברינו, לתובע אסור היה להפסיק את עבודתו, לכן דינו כקבלן שעזב עבודה תוך כדי זמן עבודתו, שידו על התחנתונה (בבא מציעא פרק ו, משנה ב). לכך כמה השלכות:

- יש לראות את התובע כמפר חוזה ולכן יש להחיל עליו את סעיף 8 לחוזה על כל סעיפיו.
- יש לראות את הקבלן כמאחר החל מתאריך המסירה המיועד, שכאמור שנוי במחלוקת בין הצדדים, ולהטיל עליו את כל הקנסות הנובעים מכך.
- הנתבעים היו זכאים לשכור קבלנים חלופיים ויש לקזז את שכרם (המלא, ולא רק כפועל בטל) ממה שהובטח לתובע. לתובע מגיע שכר על מה שבוצע או מה שהובטח פחות עלות ההשלמה – הנמוך מבין שניהם, לפי החישוב ייקבע האם התובע זכאי לתשלום, או שהנתבעים זכאים להחזר עבור התשלום ששילמו.



ה. תשלומים – הסכמות ומחלוקות

1. כמה שולם?

שני הצדדים הסכימו שהנתבעים שלמו לתובע עד כה 275,000 ₪ עבור החוזה המקורי לאחר מכן שולמו 10,000 ₪ נוספים, סה"כ 285,000 ₪. בהשוואה לסכום החוזה המקורי שעמד על 378,000 ₪ הרי שיתרת החוב עומדת על 93,000 ₪. סכום זה הוזכר במהלך הדיונים על ידי שני הצדדים כסכום מוסכם. אולם, עיון בטענות הצדדים מלמדת שיש ויכוח האם חלק מהתשלומים בוצעו עבור החוזה המקורי או עבור התוספות. מבחינת בית הדין אין חשיבות לשאלה עבור מה הכסף שולם, העיקר שמוסכם שהוא שולם, ורק בכך נעסוק.

בית הדין מבקש מהנתבעים להבהיר כמה נקודות:

1. בדוח התשלומים שהגישו הנתבעים נכתב כי לא שולם דבר על "גמר ביוב ועבודות פיתוח", לעומת

זאת, בצילום דוח התשלומים בעמ' 8 לסיכומי הנתבעים נכתב ששולמו 2,232 ₪ עבור סעיף זה.

2. בדוח התשלומים שהגישו הנתבעים נכתב שלא שולם עבור מנוע תריסים ועבור תריסי אור, סה"כ 3,100 ₪, ושולמו 1,800 ₪ עבור דלת פנים. לעומת זאת, בצילום דוח התשלומים בעמ' 8 לסיכומי הנתבעים נכתב ששולם עבור מנוע תריסים ותריסי אור, אולם נכתב שלא שולם עבור 13 נק' חשמל.

כעת נדון בסכומים הנתונים במחלוקת.

2. קיזוז עבור דלתות אינסטלטור ורצף

לטענת התובע - הוא עצמו ביקש מהנתבעים להזמין דלתות רק משום שחשש שלא יקבל את סכום עבודתו במלואו, ועל מנת לא ליצור מצב שבו יהיה סכום גבוה מדי להשלמה, שהוא חשש שהוא לא יקבל. יש הסכמה של התובע לקיזוז 11,700 ₪ בגין הדלתות שנקנו ע"י הנתבעים, אחרי שבית הדין יפסוק כמה הנתבעים חייבים לתובע.

לטענתו, כל ההסכמות האחרות לקיזוזים היו במסגרת פשרה שהתובע הסכים אליה, אך לא לפי שורת הדין, כעת בבית הדין הוא מבקש ללכת לפי שורת הדין, אין לחייב אותו לפי טענות שנטענו מחוץ לבית דין משום שכפי שנאמר בגמרא: "עביד איניש דלא מגלי טענתיה אלא לבי דינא".

כך גם לגבי רשימת הליקויים שהוגשה על ידי הנתבעים, שבה כתב התובע בכתב ידו על סעיפים מסוימים "לקיזוז". התובע ציין שהדברים נאמרו אך ורק לצורך פשרה שלפני הדיונים, אך לא באופן מחייב. כמו כן כל פגישה זו שהוקלטה לא נועדה אלא לצרכי פשרה ומשזו לא יצאה אל הפועל כל ההסכמות שהיו שם בטלות.

לטענת הנתבעים מיתרת החוב יש לקזז 12,600 ₪ עבור דלתות, בנוסף לטענת הנתבעים יש לקזז עבור אינסטלטור ורצף: 3,750 ₪.



הכרעת בית הדין: על הנתבעים להמציא לבית הדין קבלה על הדלתות, ולהגיש לבית הדין אסמכתאות לגבי עלות האינסטלטור והרצף, במידה והדברים כלולים בקבלה אחרת שהוגשה לבית הדין, יש לציין זאת.

3. תוספות עבור קופינג וחיפוי חלון

טענות התובע: בעניין הקופינג וחיפוי האבן, לשיטת התובע אף שבתוכנית ההנדסית מופיע חיפוי מלא, הרי שבמפרט מופיעה רק תוכנית לאדני החלון, ולכן קופינג צריך להיות מוגדר כתוספות. לכן הוא דורש עבור חיפוי חלון - 4,000 ₪, ועבור קופינג עוד 2,500 ₪.

כמו כן למעלה מן הצורך התובע טוען כי הוא כלל לא קיבל את התוכניות הכוללות את החזיתות והחתיכים, ולכן הוא אינו מחויב להן. כמו כן המחיר שנרשם בדוא"ל שעוסק בתוספת זו ומדבר על 500 ₪ נרשם בטעות, והמחיר הנכון הוא 2,500 ₪.

בסיכומי התביעה (סעיף 11) כתב התובע שגם אם הוא נתן את הדברים הללו במתנה הרי שהוא יכול לחזור ולתבוע אותם, והוא נתן אותם רק משום שהיו אז יחסים טובים ביניהם, אבל כעת הוא מבטל את המתנה, וכפי שנאמר בשו"ע רז סעיף ד, ובסמ"ע שם.

טענות הנתבעים: דרישת התובע לקבל 6,500 ₪ נוספים שכוללת בתוכה דרישת תשלום על הקופינג והחיפוי מוטעית, שכן "תוספות" אלו מוזכרות בחוזה והן כלל לא נחשבות לתוספות. בנוסף, לכך בדוא"ל ששלח התובע הוא כותב שעלות החומר היא 500 ₪ עבור ה"תוספת" וכעת הוא תובע 2,500 ₪ עבור החומר. יתירה מזאת, לפי המפרט התובע היה אמור לעשות חיפוי אבן במקומות נוספים, אך כיון שהוא לא הבין את הכתוב במפרט, וחשב שהוא לא צריך, הם התפשרו איתו על חיפוי אבן חלקי, אך ברור שאינם צריכים לשלם על כך. לפיכך, הנתבעים דוחים את דרישת התובע בעניין זה.

דין: לגבי הקופינג, על התובע להסביר מדוע הדברים אינם כלולים במפרט שלד ובנייה, אשר פורטו בסעיף 8 "בכל החלונות קופינג חיצוני..." במידה ויחלט שהקופינג לא כלול במפרט, יש לתמחר אותם לפי המחיר שנכתב בדוא"ל, גם אם המחיר נכתב בטעות הרי הוא היה מסמך הצעת מחיר שעליו התבססה העבודה, כך שהסכום המקסימלי שאותו יכול התובע לקבל לפי סעיף זה הוא 500 ₪.

לגבי עיטורי האבן - א. לטענת הנתבעים הדבר מופיע במפרט, על התובע להסביר על איזה חלון מדובר, ומדוע הדבר לא כלול במפרט ובתוכניות. ב. על התובע להוכיח כי הוא דרש סכום של 4,000 ₪ והנתבעים הסכימו לכך.

בנוסף טענתו ההלכתית של התובע שהוא יכול לתת מתנה וכעת לתבוע תשלום עליה, דחוייה, השו"ע בסימן רז סעיף ד עסק במקרה שבו "דברים שבלב דברים" כלומר, שבזמן המתנה כבר התכוון הנותן שלא לתת, ומקור דבריו מההגהות אשרי והשלטי גיבורים ואלו דבריו של ההגהות אשרי הגהות אשרי (בבא בתרא פרק ט סימן יח, אות א):

כתב ריב"ם דגבי מתנה דברים שבלב דברים הן דהיכא דגלי אדעתא דלא יהיב מדעתיה לא הוי מתנה כגון גבי מתנתא טמירתא ושטר מברחת.



כלומר, דווקא דברים כמו שטר מברחת או מתנה טמונה שהם מתנות שכבר בזמן נתינתן לא הסכים הנותן לתת אז דברים שבלב דברים, אבל בשום אופן אין לומר אומדנא על מנת לבטל את המתנה לאחר שניתנה. והריב"ש (סימן שא) כותב כדבר פשוט שמתנה שאדם נתן בעת אהבה, ונהיה שונאו היא מתנה:

אלא מעתה מאן דיהיב מתנה למאן דרחים ליה, ערבא בעי למשקל מיניה דרחים ליה לעלם!!
והכא נאמי דמאן דיהיב ליה מתנה לרחמיה ונפל ביניהון איכסא הדרא מתנה, הא לאו טעמא הוא.

לסיכום: במידה והתובע לא יוכיח שהיתה הצעת מחיר מפורשת בעניין זה, והסכמת הנתבעים להצעה זו, תביעתו תדחה.

1. המחלוקת לגבי פרופיל אלומיניום

סוכם על תשלום בסך 50,000 ₪ עבור האלומיניום. הנתבעים שילמו 70% מהסכום כלומר 35,000 זהו הסכום שאושר בזמנו על ידי המהנדס. התובע דורש את השלמת התשלום ואילו הנתבעים דורשים לקבל את מה ששילמו בחזרה. כעת נפרט את הטענות ונדון בהן.

1. טענות הנתבעים

במפרט סוכם שהאלומיניום יהיה מסוג בלגי, ועל כן הם לא קיבלו כלל את מה שהזמינו, כמו כן עד היום הם לא קיבלו אישור על כך שאכן האלומיניום הוא מחברת קליל, דרישה שגם התובע מסכים שהיתה כלולה במפרט הטכני הצמוד לחוזה.

בזמן שהאלומיניום הוזמן התובע הבין שהוא עשה טעות, אך שניהם הבינו שיקח זמן רב לתקנה, הם הסכימו בדיעבד להתקזז בעתיד על כך שקבלו אלומיניום שלא הזמינו.

בזמן התקנת האלומיניום (בחנוכה תשע"ו - 8-10/12/15) המהנדס לא היה במקום, והוא שלח את שליחו, שלמה, לראות את העבודה ולאשר. למרות מחאות הנתבעים על כך שהתובע לא קיבל את אישורו של המהנדס לעבודת האלומיניום, הם שילמו 70% מעלות האלומיניום על פי הוראת המהנדס, מתוך כוונה שהדבר יתברר בעתיד. לאחר מכן הם ביקשו מהקבלן לקבל את כספם בחזרה ולהחליף את האלומיניום, אך הקבלן סירב.

כפי שהראו בסרטון ששלחו כנספח לסיכומיהם, התריס הוא אלסטי לחלוטין ובנגיעה קלה הוא יכול להתקפל, הוא עשוי מפלסטיק, ולטענתם, הוא אינו עומד בשום סטנדרט הגיוני. לכן הם דורשים מהקבלן שיפרק את האלומיניום שהתקין ויחזיר להם את עלותו.

2. טענות התובע

לטענת התובע, המפרט הכולל אלומיניום מעולם לא הגיע אליו, על כן לא היתה לו מחויבות להביא פרופיל בלגי. אין להוכיח שמפרט האלומיניום הגיע אליו, מכך שבמפרט העבודה המוסכם נכתב



שהוא "ע"פ רשימת אלומיניום" ולאחר מכן ישנה רשימת פריטים המפנה לכאורה למפרט האלומיניום, כיון שפריטים אלה מצויים גם בתרשים הכללי של הדירה.

למעשה, הוא הביא פרופיל 7000 שהוא הפרופיל המקובל והרגיל בשוק. לפי הנאמר בפרוטוקול דיון 3 (עמ' 11-12) הוא גם שוחח על כך עם המהנדס, והמהנדס הסכים לכך, כמו כן הוא אמר מראש למהנדס שבמחיר שהנתבעים משלמים הוא לא יכול לספק פרופיל בלגי (טענה זו לא הוזכרה בסיכומי התובע).

לטענתו, הוא אכן עמד בחוזה, התריסים הם של חברת קליל. הנתבעים חשבו שירוויחו כסף על חשבונם, משום שהם מראש הכינו מפרט יקר, אך לא הציגו אותו בעת החוזה משום שחשבו לצמצם את העלויות, וכעת הם מבקשים להיפטר משכר הקבלן שלא כדין.

כמו כן הוא הוכיח את טענתו מכך שבתוך מפרט העבודה המוסכם לא נכתב החומר שממנו עשויים מוצרי האלומיניום, זאת, בניגוד לדלתות שלגביהן נכתב מאיזה סוג יש להזמין אותם. בנוסף, למרות שהחלוקה הפנימית של כל פריט אלומיניום נמצאת רק במפרט האלומיניום, הוא טוען שמפרט זה לא הגיע אליו, והחלוקה הפנימית נקבעה בפגישה בין איש האלומיניום לנתבעים.

לגבי התריסים עצמם, הוא טוען שהמושג הנכתב בחוזה האלומיניום, "תריס דרוך" הוא מושג שאינו מוכר בכלל, לא למהנדס, לא לנתבעים, ואף לא לחברת קליל (כפי שעולה מהראיות שהוצגו לבית הדין), הבהרת מושג זה נעשתה רק ב-25/12/15 בדוא"ל של המהנדס לתובע. מזה מוכח שהמפרט כלל לא צורף לחוזה ולכן לא היה צריך בזמן חתימת החוזה לבאר מושגים שאינם ברורים.

3. דיון בטענות הצדדים

לטענת התובע כפי שהוא כתב בסיכומים הוא לא קיבל לידי את תוכניות האלומיניום וכן האותיות והסימונים במפרט העבודה מציינות לתרשים כללי של הדירה ולא למפרט האלומיניום.

טענות אלה אינן סבירות. כיוון שלא סביר שקבלן יחתום על חוזה מבלי לדעת איזה אלומיניום עליו לספק. במיוחד לאור העובדה שבאופן כללי צורפו נספחים טכניים בכל תחום (כגון, חשמל ואינסטלציה), קשה לקבל שבנושא האלומיניום לא היה שום פירוט. טענתו של התובע שהיה עליו להביא "פרופיל רגיל" איננה סבירה. לא ידוע לבית הדין על "פרופיל רגיל", אלא על פרופילים באיכויות ומחירים שונים. כמו כן אין זה הגיוני שבשעת חתימת החוזה לא היו מאפיינים של כל פריט אלומיניום בנספח מצורף. וכיוון שהמאפיינים מופיעים בתוכנית האלומיניום מסתבר שהתוכניות הוצגו לתובע בעת החתימה על החוזה.

חשוב מכך, הנתבעים הציגו דוא"ל מתאריך 20/7/15 שממנו עולה שמפרט האלומיניום אכן נמסר לתובע. יש לציין כי בנספח ה' שהוגש על ידי התובע עצמו עולה שקובץ בשם g_10alum_50 הוגש בדוא"ל לתובע, ומנספחי הנתבעים (סיכומי הנתבעים עמ' 23) עולה כי קובץ זה מכיל בתוכו את תוכניות האלומיניום.

כמו כן ראייתו של התובע שהמפרט לא צורף לחוזה מכך שהמתכנת כתבה שם מושגים שאינם ברורים די הצורך (תריס דרוך), אין בהם כדי להוכיח את דבריו, להיפך, התובע לא השיב לדברי



המהנדס (בדיון שנערך בדוא"ל) שהוא לא קיבל כלל את התוכניות, אלא שהוא רוצה להבין מה הכוונה במפרט.

בדיון השלישי טען התובע טענה נוספת, והיא, שאמנם הוא קיבל את מפרט האלומיניום, אלא שלאחר מכן התוכניות הללו לא נחתמו, והוא סיכם בעל פה עם המהנדס שהוא יביא אלומיניום מסוג קליל 7000. דברים אלו לא אושרו על ידי המהנדס ולהיפך, המהנדס עמד על כך שהפרופיל שהוזמן הוא בלגי.

נראה כי יש לדחות את טענות התובע, משתי סיבות נוספות:

א. מהשיחה המוקלטת שהתקיימה בין המהנדס, התובע, והנתבעת שהגישו הנתבעים לבית הדין עולה כי התובע הופתע לגלות שהאלומיניום שסופק בפועל (7000 ע"פ גרסת התובע) אינו זה שסוכם על פי המפרט (בלגי).

ב. הכלל הקובע הוא שכשאדם א' אומר משהו בשם אדם ב', ואדם ב' מכחיש שהוא אמר את אותם הדברים, הרי שיש לקבל את דברי אדם ב'. הדברים נלמדים מהגמרא בכתובות (עב ע"א) שם נאמר שאדם יכול להוכיח שאשתו שיקרה כדי להפסידה את כתובתה, במקרה שהיא אומרת שחכם התיר לה דבר מסוים, ואילו החכם מכחיש זאת.

לדעת הרמב"ן (שבועות לב, ב ד"ה הא דאמרין) כיוון שהאשה אמרה את הדברים בשם החכם היא נתנה לו נאמנות להפריך את הדברים ללא צורך בעדים. ואילו לדעת הר"ן (כתובות לב, ב מדפי הר"ף) היא שאין לחכם נאמנות להפריך יותר מאדם אחר, וצריך שני עדים על מנת להפסיד את האשה את כתובתה ולהוכיח ששיקרה. הח"מ והב"ש (אבן העזר קטו, ד) כתבו שההלכה היא שגם בממון יש לפסוק כדעת הרמב"ן, וכן כתב קצות החושן (כג, א). אמנם נראה שהבית יוסף (יורה דעה קפו) סובר שלעניין ממון להלכה אין החכם נאמן. אך במקרה שלנו נראה שלכולי עלמא יש נאמנות למהנדס, וזאת משתי סיבות:

א. בעניין הפסד כתובה, האישה מוחזקת בכך שיש חיוב של הבעל לכתובתה, ואין להפסידה ללא עדות ברורה. לעומת זאת, במקרה שלנו, סביר להניח שחתימתו של התובע מאשרת שהוא מחוייב לתוכניות אלו, ולא לסיכום בעל פה שהוכחש.

ב. במקרה דידן כפי שהוזכר לעיל הצדדים נתנו נאמנות למהנדס לקבוע האם חלקים בעבודה הושלמו או לא, ברור, שבכלל זה, ניתנה נאמנות למהנדס לומר מה הפרופיל שהוזמן ומה סוכם עימו.

ג. התובע שינה את גרסתו, ולכן הנאמנות שלו נמוכה.

אשר על כן, טענת התובע כי לא סוכם על פרופיל בלגי – נדחית

4. דין מקח טעות בהזמנת מוצר

גם אם נקבל את טענת הנתבעים שסוכם על פרופיל בלגי, הרי הנתבעים הודו שהם הסכימו להשאיר את התריסים שהותקנו תמורת קיזוז. אולם, כעת הנתבעים דורשים את פירוק התריסים בגלל איכותם הירודה. דיון בעניין זה מתחלק לכמה שאלות:



א. האם מדובר על מקח טעות?

הנתבעים הציגו לבית הדין תמונות מהן עולה שחלק מהתריסים כבר התנתקו ממקומותיהם, וטענו שעד היום התובע לא הציג ראיה שהאלומיניום נרכש מחברת קליל. גם לבית הדין לא הוגשה כל ראיה על כך שהאלומיניום הוזמן מחברת קליל. לטענת הנתבעים התריסים עשויים מחומר שניתן למעוך אותו ביד ואינם עונים לכל הגדרה של תריס נורמלי.

בקבלת מוצר שלא הוזמן יש משום "מקח טעות", בכל זאת הנתבעים הסכימו בשלב מוקדם להמשיך עם תוצר אלומיניום זה, ולקבל זיכוי עליו. כעת הנתבעים דורשים את החלפת האלומיניום בגלל שלטענתם הוא באיכות ירודה.

כדי לדחות את טענת הנתבעים על התובע להציג אישור שמדובר על תריס מסוג קליל 7000 וכן לקבל אישור של מומחה מטעם בית הדין שהתריס הוא ברמה סבירה.

ב. האם הנתבעים מחלו על המום?

דין מקח טעות שהלקוח השתמש בו לאחר שקיבלו נידון באריכות בשולחן ערוך (ח"מ רלב, ג) ובמקרה זה למרות שהשתמש אחרי שגילה את המום, אין זה ראיה שמחל על המום, משום שבלתי אפשרי שלא להשתמש בתריסים אלו, ולפרק אותם (ראו בעניין זה פס"ד ארץ חמדה גזית הבאים: פס"ד 74083 סעיף ח, פס"ד 74031 סעיף ח', ופס"ד 72075 סעיפים כו-כח).

לפיכך, הנתבעים לא מחלו על מקח הטעות.

ג. דין נהנה

גם אם הנתבעים לא מחלו על הטעות, יש לבחון את המחלוקת לאור דין נהנה, הדברים שלהלן אמורים בתנאי שהתריס ייבדק ויימצא ראוי לשימוש סביר, ולכך שני חלקים:

א. יש הסוברים כי יש לשלם דמי שימוש על הזמן שבו הקונה השתמש במוצר הפגום (ראו פס"ד ארץ חמדה גזית 72075, סעיף כט והלאה). לאור זאת, יש לתמחר את ההנאה של הנתבעים מהשימוש הזמני בתריס הקיים. לשם כך, יש לבקש מהמומחה להעריך את אורך חייו של תריס ולחלק את עלות התריס הנוכחי במספר השנים. את התוצאה יש להכפיל במספר שנות השימוש בתריס הנוכחי.

ב. גם אם נניח שהתריס הנוכחי איננו זה שהוזמן, ניתן לראות בתובע מי שירד לשדה חברו ונטע את השדה ללא רשות – שזכאי לתשלום על ההנאה הממונית שגרם לבעל השדה (שולחן ערוך חושן משפט סימן שעה). אמנם בעל השדה רשאי לדרוש מהנוטע לעקור את העצים (שם שעה סעיף ב), ובהקשר שלפנינו, לפרק את מה שהתקין. אלא שיש מן האחרונים (נתיבות המשפט שם ס"ק ב) שכתבו שלא ניתן לדרוש עקירה כאשר הדבר יגרום לאובדן מה שיעקר. על כך כתב החזון איש (בבא בתרא סימן ב אות ו) שאם אכן בעל השדה איננו מעוניין באמת ובתמים בנטיעות הוא רשאי לדרוש עקירה.

כדי לקבוע האם התעקשות הנתבעים על פירוק היא הגיונית, עלינו לבקש התייחסות של המומחה לאיכות של האלומיניום הנוכחי. זאת, כיוון שגם אם לא מדובר על קליל 7000 יתכן שהאיכות היא סבירה ואז התובע יהיה זכאי לתשלום כלשהו לפי קביעת בית הדין.



ד. הכרעה למעשה

1. התובע ימציא לבית הדין תוך 7 יום אישור שהתריס הוא מאלומיניום קליל 7000.
2. במקביל, מומחה בית הדין יבחן את איכות התריס. במידה ואיכות התריס נמוכה מהמתבקש, יחזיר התובע את הכסף שקיבל בסך 35,000 ₪ וישלם את עלות הפירוק.

ז. מחלוקת לגבי עבודות החשמל

בין הצדדים מחלוקת בנוגע לאיכות עבודות החשמל שביצע התובע למחלוקת זו שתי משמעויות: הראשונה, לטענת הנתבעים מדובר על איכות ירודה במיוחד שמצדיקה את סילוקו של התובע מהעבודה (לעניין השלמת העבודות). והשנייה, לטענת הנתבעים הם זכאים לפיצוי עבור עלות תיקון הליקויים. נדון בטענות אלה.

1. טענות הנתבעים

הכשל המרכזי בעבודתו של הקבלן הוא החשמל, שכן:

- א. במפרט מצוין כי יהיו תעלות הכנה לחשמל שיגיעו מהתריסים עד לארון החשמל, ויהיו סך הכל שני שעונים שישלטו על כל התריסים שבבית. בפועל לא הותקנו שעוני שבת כמתחייב במפרט, כמו כן לא נחצבו תעלות הכנה לחשמל שיגיע מהלוח לשעון השבת. סוכם על ידי הקבלן והמהנדס כי יש לזכות על כך, בסופו של דבר נעשה שעון שבת לכל תריס ותריס בנפרד על ידי חשמלאי שהוזמן על ידי הנתבעים בעלות גבוהה.
- ב. עבודת החשמל של הקבלן היתה מסוכנת ומרושלת, כך נעשתה עבודת חשמל בסגירה עם איזולירבנד ובלי מהדקים במקום שנסגר על ידי קיר גבס, בצורה שמסכנת את דיירי הבית, ורק במקרה גילה זאת טכנאי המזגן כשבא לתקן בבית תיקונים.
- ג. החיבור לארון החשמל לא היה תיקני, משום שחוברו בשתי יציאות לאותו המפסק שני צינורות בעלי רוחב שונה, והדבר מהווה תקלת בטיחות.
- ד. חלק מהבית לא היה מחובר כלל לחשמל.
- ה. נוצרה ערבוביה במעגלים החשמליים משום שהתובע שבר קירות ובהם מעגלים חשמליים וככל הנראה הוא חיבר מעגלים בצורה לא נכונה. כמו כן, התובע לא סימן בלוח החשמל את המפסקים כפי שהתחייב בחוזה.

2. טענות התובע

לטענת התובע אין שום כשל בעבודת החשמל משום שלא עשה את קיר הגבס, והחשמל הודק על ידי איזולירבנד רק באופן זמני. בתגובת התובע לסיכומי הנתבעים התובע טען שהיו מהדקים לחוטי החשמל המדוברים, והיתה חסרה רק קופסת חיבורים. לאחר מכן בוצע קיר גבס על ידי קבלן גבס



חיצוני, שאינו קשור אליו כלל, והוא לא ידע על כך. בכל מקרה לא מדובר בסיכון מיידי, והוא היה מתקן את זה בבוקר למחרת לו היה מגיע לעבודה.

באופן כללי, חלק מהכשלים שהוזכרו היו מתגלים אם היו נותנים לו לעבוד עד הסוף ולעשות טסט, בין היתר על ידי קבלני החשמל שהוא שכר. הסיבה שהוא לא המשיך לעבוד היא כאמור בגלל שלא שולם לו הכסף המגיע לו, שחלקו הגדול יועד לעבודות החשמל. לפיכך, אין לנתבעים להלין אלא על עצמם. כך גם לגבי החיבורים בתדרים, זה עניין שהיה יכול להסתדר תוך זמן קצר אילו שכרו היה משולם.

בנוסף, חלק מהבעיות קשורות לבעיות בארון הישן, שאינו קשור לעבודתו של התובע, כמו כן הבעיה של אי סימון המעגלים היא בעיה זניחה שאין ראוי אפילו להעלות אותה.

3. עדות החשמלאי

בדיון הרביעי זומן לעדות חשמלאי שנשכר על ידי הנתבעים כדי לבצע עבודות חשמל בבית.

לדבריו, כשהוא הגיע לעבוד הוא גילה בתוך קיר הגבס חוטי חשמל המחוברים עם מהדקים ואיזולירבנד. למרות שהיו שם חוטים רבים לא היה שם פתח שירות בכלל, והוא חתך בגבס כמה פעמים עד שהוא הגיע למקום שבו יש את ריכוז החוטים. לדבריו, נראה היה כאילו לא עבד שם חשמלאי. ניתן לעשות עבודה כזו רק במצבי לחץ כמו ביום שישי כחיבור זמני.

העדר קופסת חיבורים עלול להוביל לשריפה. לעומת זאת, עבודה בלי צינורות "מריכף" אינה לפי התקן, אך לא עלולה להוביל לשריפה, אמנם אם יש שריפה חוטי החשמל ידלקו מהר יותר, והצינורות לא יחנקו את האש.

העד לא עבד לפי התוכנית ההנדסית אלא לפי הוראותיהם של הנתבעים, כמו כן היתה כמות חריגה של חוטים שעברה דרך הקיר גבס, וחלקם לא עבד, וכשהוא חיבר אותם זה שרף כל מיני דברים אחרים.

כמו כן היו חוטים שחוברו לתוך ארון החשמל בצורה לא תקינה, ולא בטיחותית, עם גדלים שונים של חוטים. במקרה של בעיה מסוימת זה יכול ליצור שריפה של כרטיסים חכמים, בטסט כנראה זה היה מתגלה מיד.

לא היתה הכנה לשעוני שבת לתריסים, והוא חצב בקיר על מנת להתקין שעון שבת לכל תריס. העבודה כוללת ארבעה חוטים – שניים לכל כיוון.

לדבריו, כאשר הוא הגיע לבית נשארו עוד כשבועיים עבודה של שני עובדי חשמל. יתכן שחלק מהבעיות החשמליות שצוינו היו מתגלות אם היו מביאים בודק שיעשה טסט. שולם לו סך הכל 11,500 ₪, רוב הסכום ששולם היה עבור התריסים, ונשארו לו עוד יומיים עבודה.



4. דיון

בית הדין קובע כי התובע או מי מעובדיו נהג ברשלנות פושעת, כאשר חיבר חוטי חשמל בלי קופסת חיבורים תקינה, והשתמש באיזולירבנד על מנת לחבר חוטים.

לפי עדותו של החשמלאי, החיבור הוא בוודאי שלא לפי התקן, ויש בדבר גם סכנה. אף שהחשמלאי טען שיתכן שבדיעבד, לא היה משנה את הדברים גם אילו היו בביתו, הרי שחיבורים אלו כפי שצולמו, וכפי שהוסבר לבית הדין מהווים סכנה, וודאי שאינם בנויים כמו שצריך, וכפי שאמר החשמלאי שזה נראה כאילו לא עבד שם חשמלאי.

התובע לא הכחיש את טענות העובדתיות של החשמלאי, לא את מצב מערכת החשמל ולא את הטענה שהדבר בניגוד לתקן ומהווה סכנה, ולכן דבריו של החשמלאי מתקבלים.

את טענתו היחידה של התובע שהוא היה מתקן את הדברים לו רק היה לו זמן, או שהיו משלמים לו כסף, אין בית הדין מקבל וזאת מכמה סיבות:

א. החיבורים נסגרו בגבס, ולא נראה שזה היה משהו זמני. לפי עדותו של החשמלאי זה כמעט בלתי אפשרי או דורש עבודה רבה ביותר להחליף צינורות אחרי שהקירות נבנו. כמו כן לא הגיוני שהנתבעים הם שהזמינו איש גבס לסגור את הגבס באותו המקום, ולכן מסתבר שהתובע הוא שבנה את קיר הגבס.

ב. הליקויים לא נכתבו בפרוטוקול המסירה של המהנדס (סיור ליקויים 2) כלל, פרוטוקול המסירה היה לאחר חיבור החוטים, ואם אכן התובע התכוון לתקן את הליקויים, היה עליו לציין בפרוטוקול המסירה שיש בעיה בחוטי החשמל.

ג. הסתבכות החוטים ועוד דברים בעבודת התובע, הם דברים שאינם ברי תיקון כפי שהעיד החשמלאי.

ד. לא נטען על ידי התובע שהוא הודיע לנתבעים על כך שיש לתקן את החיבורים. רק בדיון בבית הדין התובע הודיע שהוא לא עושה זאת מכיוון שלא שילמו לו כסף.

התובע בסיכומיו כתב שהליקויים ניתנים לתיקון, ואף ציטט מעדותו של החשמלאי, כי בטסט הדברים היו מתגלים ומתוקנים. אולם, מעדות החשמלאי עולה כי הדברים נאמרו אך ורק בהתייחס לליקוי של חיבור חוטים בלוח חשמל שאינם בעלי עובי זהה. אך לא לגבי תקלות אחרות, שחלקן לא תוקנו עד היום, וחלקן (הידוקים עם איזולירבנד) לא היו אמורות להתגלות בטסט חיצוני.

למעשה, איכות עבודות החשמל כשלעצמה היתה יכולה להוות סיבה לסילוק התובע. בכל מקרה כעת, הדיון כאן הוא רק לגבי התשלום לחשמלאי על תיקון העבודות. בית הדין קובע כי על התובע לשאת בעלויות התיקון, ובמידת הצורך גם בקיזוז ערך העבודה בחלקים שלא נעשו כראוי לפי קביעת מומחה בית הדין.

לעניין שעוני השבת כפי שיפורט בהמשך בית הדין יעריך את גובה הקיזוז והפיצוי המגיע לנתבעים.



חישוב: לבית הדין הוגשו שלוש קבלות בעניין החשמל – שתיים של החשמלאי א' ואחת של החשמלאי ב', על פי הקבלות שהוצגו על ידי הנתבעים סך הכל הם שילמו סך של 12,850 ₪, מתוכם סך של 1,850 ₪ עבור ליקויי בטיחות, והשאר עבור תיקוני שעוני שבת, אין כל ספק שעל התובע לשלם על תיקוני ליקויי בטיחות, או שאר הליקויים שבעבודתו, שכוללים כל השלמה של עבודתו, כפי שנקבע בבית הדין, לעומת זאת לגבי שעוני השבת כפי שייאמר בהמשך, בית הדין ידון בכך לפי הדברים שיוצגו בפניו. לטענת התובעים בתגובתם לקבלות שהוגשו, הקבלה של מר ב' כלל לא הוזכרה קודם לכן, על הנתבעים להסביר לבית הדין מה מר ב' תיקן בביתם מבחינה חשמלית, ובית הדין יחליט אם לקבל או לדחות את עבודה זו.

מסקנה: 1. חיבורי החשמל נעשו בצורה לא תקינה, ואף יתכן שבצורה מסכנת חיים. על התובע לשלם על עבודת החשמלאי שנעשתה לצורך תיקון הליקויים. 2. על הנתבעים להסביר מהי עבודתו של מר ב'. 3. בית הדין יפנה במידת הצורך לחשמלאי או למומחה בית הדין בכמה שאלות, וישקול אם וכיצד יש להעריך את הסכום שבו נאמדת עלות שווי העבודות ביחס למה שהתבקש על ידי התובע. 4. בית הדין יחליט על גובה הקיזוז והפיצוי שהתובע חייב בהם בעניין שעוני השבת.

ח. ליקויי ריצוף

1. טענות הנתבעים

נקנו אריחים מסוגים שונים שהיו מיועדים לחדרים שונים, לדוגמה: אריחים נגד החלקה שיועדו לריצוף בחוץ, ואריחים רגילים שהיו מיועדים לחלק הפנימי. בבוקר לפני שהנתבעת יצאה לעבודה היא הורתה לתובע אילו מהאריחים מתאימים לאיזה חדר, ואף הניחה את האריחים ליד החדרים למרות זאת כשחזרה מהעבודה גילתה שהאריחים לא רוצפו כראוי, כלומר, שהאריחים רוצפו בחדרים לא מתאימים. שולמה תוספת על ידי הנתבעים עבור הריצוף הנוסף אך בסופו של דבר לא נתקבלה תמורה על התשלום. הקבלן הודה שכשל אך סירב לקחת אחריות על כך, ולמרות שהבטיח בתחילת הדרך לזכותם, הוא התנער מהדברים. כמו כן ישנם אריחים פגומים או שבורים. אמנם, אכן מדובר על תוספות, אבל הם שילמו על התוספות במלואן.

2. טענות התובע

התובע מודה שהריצוף רוצף בצורה שגויה, העבודה לא מופיעה במפרט, אך העבודה היא "אקסטרה" ובגלל שהיא היתה שגויה הוא לא לקח עליה תשלום, כמו כן את הריצוף שאינו תקין הוא מתחייב להחליף, אך העבודה טרם הסתיימה.

3. דיון

לגבי תמחור הליקויים – אם יש צורך יכריע בכך המומחה – ראו לקמן בטבלאות המפורטות. המחלוקת היחידה היא שהתובע טוען שהוא לא קיבל תשלום על עבודת הריצוף, והוא ויתר על התשלום בגלל הליקויים, ואילו הנתבעים טוענים ששילמו על הריצוף.



מסקנה: על הנתבעים להמציא לבית הדין אסמכתא (להסביר באיזה תשלום זה כלול, וכמה שולם ומתי) לטענתם ששילמו עבור הריצוף, או להסביר את תביעתם.

ט. נושאים בהם יש צורך בהשלמות של הצדדים

בנוסף לאמור עד כה, הצדדים מתבקשים להשלים את טענותיהם גם בנושאים הבאים:

1. תאריך המסירה ע"פ החוזה

לטענת התובע העבודה התחילה בערך בתאריך 12/8/15. לצורך קביעת מועד המסירה יש להוסיף על 60 ימי עבודה, אשר סוכמו בין הצדדים, תוספת עבור ימי סגר וימי חגים (לא צוין כמה ימים), וכן עבור תוספות (לא צוין כמה) העבודה אמורה להסתיים בערך בתאריך 20/12/15 (לא צורף חישוב של ימים).

לטענת הנתבעים העבודה התחילה בתאריך 2/8/15 ואף קודם, כפי שעולה לטענתם ממסרון שנשלח על ידי התובע, בכל אופן מניין הימים נספר רק מיום חתימת החוזה (7/8). העבודה אמורה היתה להימשך 60 ימי עבודה, על כך יש להוסיף עוד ימי סגר (לא צוין כמה ימים) וסך הכל התובע היה אמור לסיים בתאריך 18/11/15. לכך יש להוסיף תוספות של 13 ימים שנכתבו בדוא"ל במפורש וכך תאריך המסירה לפי החוזה והתוספות הוא 7/12/15.

בסעיף 9 לחוזה נכתב כי לא ייכללו בימי העבודה ימי שבת וחג וימי סגר. לאור זאת על הצדדים לפרט את מועד המסירה לטענתם, את מועד התחלת העבודה, ואת תוספת הימים עבור סגר, חגים, תוספות, וכן את מועד הפסקת העבודה (נא להסביר מדוע נבחר מועד זה) – כל פריט בנפרד עם נימוקים.

בנוסף, הנתבעים מתבקשים להתייחס לכך שבמכתב לבית הדין מתאריך 27.11.16 הם כתבו שהם מוותרים על הפיצוי המגיע להם ע"פ החוזה על איחור במסירה.

בעקבות ההכרעה בעניין מועד המסירה יכריע בית הדין גם בעניין עלות השמירה הנוספת בעת השלמת העבודות.

מסקנה: על הצדדים להגיש לבית הדין חישובים מפורטים לגבי טענותיהם בעניין ימי החוזה, וימי האיחור.

2. שעוני השבת לתריסים

לטענת הנתבעים המפרט כלל שני שעונים בלוח, כאשר כל אחד מהם אמור לשלוט על 4 תריסים, שאותם התובע לא ביצע, ומגיע עליהם זיכוי. התובע אף לא השאיר מקום לשעונים בארון החשמל. לטענת הנתבעים שעוני השבת כלולים בתוספות שסוכמו בפגישה בסוף נוב' 2016 ושולמו אחר כך. על כן הם הזמינו את החשמלאי שיתקין שעונים, בפועל, החשמלאי חצב והתקין לכל תריס שעון בנפרד.

למעשה, הנתבעים דורשים לזכות אותם עבור התקנת שני שעוני שבת בלוח (3000 ₪) + תעלות ל-8 תריסים.



לטענת התובע המפרט המקורי אמנם כלל 10 שעונים, אך במפרט שהשתנה היו רק שני שעונים, כאשר כל שעון שולט בתריס אחד. הנתבעים אף הזמינו רק שני מנועים מהתובע, משום שרצו רק שני תריסים חשמליים. אם כן, ברור שהסיכום היה רק על שני שעונים שיפעילו רק שני תריסים. כמו כן ישנם סתירות בדברי הנתבעים עצמם בשאלה כמה שעוני שבת לתריסים מגיעים להם.

לפיכך, לדעת התובע הוא התחייב לשני שעונים שיפעילו שני תריסים בלבד. לטענתו הוא זכאי להשלים את העבודה, ובכל מקרה לטענתו עלות שעון שבת לתריס כולל התקנה היא 850-1100 ₪ בלבד.

דיון: שני הצדדים מסכימים על כך שהוזמנו שני שעוני שבת, לטענת הנתבעים שעוני השבת היו אמורים לשלוט על שמונה תריסים, בסופו של דבר שעוני השבת נעשו לכל תריס בנפרד משום שהקבלן לא השאיר בארון החשמל מקום.

וודאי שיש לזכות את הנתבעים על העבודה שהקבלן לא עשה, כפי שהקבלן הודה בכך, בית הדין יתמחר את הקיזוז על ידי מומחה בית הדין.

על הנתבעים להביא ראיה על כך שהוזמנו שעונים נוספים לתריסים (אף אם ראיה זו הובאה בעבר).

לגבי שאר הנזק שנגרם להם בגלל עבודתו של התובע, מדובר רק בגרמא. לפי שטר הבוררות, בית הדין מחייב בגרמא במקרים מסויימים, במקרה זה בית הדין יעריך את הנזק ויחליט על גובה הפיצוי, פרט לזיכוי שמגיע לנתבעים.

מסקנה: בית הדין יעריך את הקיזוז והפיצוי שמגיע לנתבעים על שעוני השבת לתריסים.

י. התביעה הנגדית

1. טענות הנתבעים

הנתבעים (התובעים שכנגד, יכוננו לשם הפשטות "הנתבעים") הגישו לבית הדין דו"ח של מהנדס (להלן "מהנדס ב'") שסקר את הליקויים והחוסרים ותמחר אותם ע"פ מחירון דקל, בסך הכל הוא מעריך את עלות תיקון הליקויים שהיו בבית בסך של 193,817 ₪ כולל עלות פיקוח הנדסי ומע"מ. בדו"ח מפורטים ליקויים וחוסרים רבים שנפרט אותם להלן בטבלה, הדו"ח עוסק גם בחלק מהמחלוקות שנידונו לעיל.

בנוסף הנתבעים תבעו 15% נוספים על הסכום הכללי בדוח המהנדס ב' משום שהם שימשו כקבלנים בעצמם לגבי העבודות הנוספות, וכמו כן הם תבעו מע"מ על כל הסכום.

בית הדין ביקש מהנתבעים להגיש לבית הדין דו"ח מתוקן ובו פירוט מה בוצע כבר מכל מה שהיה בדו"ח המהנדס ב', הנתבעים הגישו לבית הדין דו"ח הכולל התייחסות למה שכבר נעשה מבין הדברים שהיו בדו"ח המהנדס ב'.



בשלב מאוחר יותר בית הדין ביקש מהנתבעים להגיש קבלות על הדברים שנעשו מתוך דו"ח המהנדס ב', ולתובע להגיב על הקבלות. הנתבעים הגישו קבלות, והתובע הגיב עליהן.

2. תגובת התובע לתביעה הנגדית

התובע הגיש התייחסות מפורטת לכל סעיף וסעיף מהתביעה הנגדית, כמו כן הוא טען שתי טענות כלליות:

מחיר הבסיס - מחירון דקל שעליו מתבססים הנתבעים הוא מחירון יקר ולא ריאלי, אם המהנדס ב' משתמש בו כבסיס לתמחור חוסרים עליו לתמחר את כל חוזה העבודה מחדש לפי מחירון זה.

תיקון עצמי - התובע טוען כי כל ליקוי שבית הדין ימצא לנכון לחייבו על בסיס התביעה הנגדית, יש לאפשר לו לתקן, ולא לחייב אותו בתשלום על כך, זאת משום שהעבודה עבורו זולה יותר מאם הוא מחויב לשכור קבלן אחר על חשבונו, אם יש לחייבו יש לחייבו כעלות קבלנית, ולא בתשלום מלא.

3. מפרט טכני ותוכניות

בית הדין יוצא מתוך נקודת הנחה שהתוכניות לביצוע הם חלק בלתי נפרד מהחוזה, וכפי שנאמר בסעיף 1 לחוזה שתוכניות האדריכלות קונסטרוקציה חשמל ואינסטלציה הם חלק מהחוזה, המפרט הטכני בדרך כלל נועד להסביר מאילו חומרים יש לבצע את התוכניות, ואין הוא גורע מהתוכניות, (כפי שנאמר גם בפרוטוקול 2 בו התובע דיבר על כך שהוא עבד לפי התוכניות שהיו בידו). למרות זאת, על פרטים רבים כתב התובע שהם "לא במפרט" למרות שהם נמצאים בתוכניות.

על התובע להסביר את עמדתו מדוע ישנם לדעתו דברים שכתובים בתוכניות אך אינם לביצוע, ומתי הדברים סוכמו, והאם היו עוד דברים שבתוכניות שלא היו לביצוע. על התובע להגיש סיכומים בעניין זה תוך 30 יום מקבלת פסק הדין, לנתבעים זכות סיכומים עד 30 יום, במידה ולדעתם יש דברים שכתובים בתוכניות והתובע לא מחוייב בהם, עליהם להבהיר זאת בסיכומים, ולהבהיר מתי הדברים סוכמו ובאיזה אופן, לאחר הגשת הסיכומים תהיה זכות תגובה הדדית לשני הצדדים (במידה והנתבעים בחרו להגיש סיכומים) תוך 14 יום.

סיכום: תוכניות העבודה מחייבות וזאת על פי המפרט הטכני, כשלא קיימת סתירה ביניהם. על הצדדים להסביר את עמדתם בעניין ההבדלים בין התוכניות למפרט הטכני, על התובע להסביר מדוע הוא סבור שחלק מהדברים הרשומים בתוכניות לביצוע אינם לביצוע.

4. עקרונות

1. לגבי הפריטים בהם התובע טוען כי הוא איננו אחראי לליקוי הדברים ייבדקו על ידי המומחה ויוכרעו על ידי ביה"ד.
2. תמחור – לעיל נקבע כי ע"פ החוזה הנתבעים זכאים לפיצוי בשיעור עלות התיקון על ידי בעל מקצוע שיישכר על ידם. ולכן בכל מקום בו טען התובע שיש לתמחר לפי עלות לקבלן הטענה נדחת.



3. בפועל חלק מהליקויים והחוסרים תוקנו על ידי בעלי מקצוע וחלק לא תוקנו. במקרים בהם בוצע תיקון ועלותו ידועה יזוכו הנתבעים בהתאם לעלות בפועל של תיקון ליקוי שהיה באחריות התובע. יש לציין כי בדו"ח המהנדס ב' הוסיפו מע"מ לכל תשלום, ואילו חלק מבעלי המקצוע היו "עוסק פטור", ולפי הקבלות שהוגשו לבית הדין הרי שהם אינם משלמים מע"מ, או שחלק מהתשלומים שולמו במזומן, ולא ברור ששולמו עליהם תשלומים נוספים למע"מ, בכל מקרה אין לדברים אלו נפקות מעשית, אלא רק לעניין התמחור של מה שלא נעשה, משום שבית הדין כבר קבע כי על כל עבודה שהתבצעה לתקבל תמורה מלאה.

4. ככלל, הנתבעים מתבקשים להגיש לבית הדין כל תיעוד של מצב הדירה, שקשור לדו"ח המהנדס ב', כגון תמונות הדירה לפני השיפוץ במקומות שבהן יש מחלוקות, אם ישן, או תיעוד אחר, בין אם נעשה על ידי הנתבעים ובין אם נעשה על ידי המהנדס ב'.

5. בית הדין יתייעץ עם מומחה בית הדין לגבי הוספת מחיר פיקוח ומחיר תוספת קבלנית על העבודות שכבר נעשו, או על העבודות שעתידות להתבצע, והדבר יוכרע בפסק הדין הסופי על ידי בית הדין.

6. בנוגע לפריטים שטרם תוקנו או הושלמו יתמחר מומחה ביה"ד את עלות התיקון הסבירה לנתבעים. כאשר הכוונה לעלות שכירת קבלן שיבצע את כל התיקונים, ממילא, אין צורך בתוספת פיצוי עבור ניהול העבודה כיוון שהיא כלולה בעלות הקבלן שינהל את העבודה.

5. פירוט החוסרים

פירוט החוסרים נעשה בצורת טבלה ע"פ דוח המהנדס ב', עם תגובת התובע.

הכרעת בית הדין	תגובת התובע	טענות הנתבעים	פירוט מתוך דוח אדלר
			1. ליקויי עבודות בטון:
יבדק ע"י המומחה האם כלול במפרט	לא במפרט	בוצע ע"י קבלן בטון. צורפה העברה בנקאית לקבלן על סך 23,400 בתאריך 3.8.16	1.1 יציקת רצפת בטון בין הבית לבטון (שנשאר), 10 מ"ר. יש לצקת רצפת בטון (כולל ברזל) עלות 2500 ₪
			2. ליקויי עבודות אינסטלציה
יתומחר על ידי המומחה.	מסכים לקיזוז של 200 ש"ח	בוצע ע"י ד'.	2.1 לא הותקן כיור על ארון בקליניקה עלות 350 ₪.
יתומחר על ידי המומחה	מסכים לקיזוז של 200 ₪	בוצע ע"י ד'.	2.2 לא הותקן כיור בחצר מחוץ למטבח עלות 350 ₪.



<p>בית הדין דוחה את טענתו השנייה שהתובע סיפק את הכיור². הכיור יתומחר לפי עלות בפועל. הנתבעים מתבקשים להסביר לבית הדין היכן במפרט או בתוספות, ישנה התחייבות לשלוש ארונות. הצורך בית הדין יפנה למומחה.</p>	<p>תגובה ראשונה: מסכים לקיזוז של 1,300 ₪. תגובה שנייה: הארונות אינם במפרט, ארון אחד במפרט וסופק, התגובה הקודמת היתה לעניין הכיורים.</p>	<p>צורפה קבלה על סך 4,370 ₪ כולל מע"מ (3,735 ₪ לפני מע"מ).</p>	<p>2.3 יש לחייב את הקבלן ב- 4 כיורים + ארון אמבטיה בסך 3500 ₪</p>
<p>בית הדין הכריע שהתמחר הוא לפי עלות ביצוע ולא לפי עלות קבלן, יתומחר על ידי המומחה</p>	<p>יחידת הורים - נעשה על ידו. קליניקה - מסכים. דורש לתמחר לפי עלות לקבלן - 100 ₪</p>	<p>בוצע ע"י ד'.</p>	<p>2.4 לא חובר צינור לנקודת מים בקליניקה וביחידת הורים (2X) עלות 2000 ₪</p>
<p>מומחה בית הדין יעריך את שווי מוט התלייה כשהוא סטנדרטי, ועלות ההתקנה.</p>	<p>יש לתמחר לפי עלות קבלן 100 ₪. תגובה שנייה: המחיר מוגזם.</p>	<p>תגובה ראשונה: נרכש באופן עצמאי ע"י הנתבעים. תגובה שנייה: נרכש והותקן על ידי ו' כשסך כל עבודתו והחומרים עלו 1200 ₪</p>	<p>2.5 לא סופק מוט תליה (2X) בעלות 300 ₪.</p>
<p>הנתבעים ימציאו</p>	<p>הותקן על פי מפקח,</p>	<p>בוצע ע"י ד'.</p>	<p>2.6 אסלה הותקנה לא במקום</p>

² א. התובע כבר הודה במכתב לבית הדין על ידי ב"כ כי הוא חייב לשלם עבור כיורים אלו, וכעת הוא חוזר בו מהודאתו, כפי שנאמר ברמ"א ובשולחן ערוך (סימן יג, סעיף ג וסימן פ סעיף ב) ש"כל מה שכותבין אינן יכולים לחזור בהן". ב. במסמך סיור הליקויים 2 התובע מציע קיזוז על הארון.



<p>לביית הדין ראייה אם היא קיימת בידם על כך שהאסלה לא הותקנה במקום. במידה ולא ימציאו ראייה בית הדין יחליט אם לפצות אותם.</p>	<p>בכל מקרה יש לתמחר לפי עלות קבלן 100 ₪</p>		<p>(לפי התכנית) עלות תיקון 500 ₪</p>
<p>התובע לא שם לב לכך שחלק מהמחיר הוא עלות הברז, ולא עלות ההתקנה, עלות ההתקנה היא 250 ₪. מומחה בית הדין יבדוק את עלות הכיור, ואם הוא סטנדרטי, במידה ולא, הנתבעים יזכו ב- 585 ₪ (500 + מע"מ)³.</p>	<p>לתמחר לפי עלות קבלן - 200 ₪</p> <p>תגובה שנייה (לסעיפים 2.6 ו-2.7) - עלות התקנה של 595 היא מופרזת עבור כיור וברז, מחיר התקנה רגיל הוא 300 ש"ח</p>	<p>קנינו באופן עצמאי צורפה קבלה, הקבלה על סכום גבוה יותר כשלפי הצהרת הנתבעים, הכיור הוא בעלות 600 ₪ (כולל מע"מ). ומר מ' התקין בעלות נוספת של 125 ₪.</p>	<p>2.7 לא סופק כיור מטבח למטבחון בקליניקה בעלות 500 ₪.</p>
<p>מומחה בית הדין יבדוק את עלות הברז ואם הוא סטנדרטי, במידה ולא, יש לזכות את הנתבעים בסך 351 ₪ (כנ"ל).</p>	<p>יש לתמחר לפי עלות קבלן - 200 ₪</p>	<p>קנינו באופן עצמאי והזמנו אינסטלטור אחר שיתקין (מ') בעלות של 345 ₪ ועוד התקנה בעלות נוספת של 125 ש"ח.</p>	<p>2.8 לא סופק ברז למטבחון בקליניקה. עלות 300 ₪.</p>
<p>בית הדין אינו מקבל את התגובה השנייה ללא ראייה, על</p>	<p>תגובה ראשונה: יש לתמחר לפי עלות קבלן - 150 ₪.</p>	<p>בוצע ע"י ד'</p>	<p>2.9 לא סופק/הותקן ברז במקלחת הורים בכיור. עלות 300 ₪.</p>

³ במקרה זה לטענת הנתבעים עלות העבודה והחומרים גדולה מעלות דו"ח המהנדס ב', לחיל



להביא לתובע התובע להביא ראיה לדבריו. אם לא הדבר יתומחר על ידי המומחה.	תגובה שנייה: הכיר הותקן על ידי התובע.		
יתומחר על ידי המומחה כנ"ל 2.5.	100 ₪ תגובה שנייה: מחיר מופרז. כנ"ל 2.5.	הותקן על ידי ו' כנ"ל 2.5.	2.10 לא סופק ולא הותקן מוט + צינור במקלחת. עלות 200 ₪.
ההכנה למדיח, נמצאת בתוכניות האינסטלציה, ואינה נמצאת במפרט הטכני, לאחר קבלת טענות הצדדים בעניין זה, בית הדין יפנה למומחה להערכה ותמחור.	תגובה ראשונה: 50 ₪. תגובה שנייה: לא במפרט	בוצע ע"י די'.	2.11 לא בוצעה הכנה למדיח. עלות 200 ₪
ייבדק על ידי מומחה בית הדין ובמידת הצורך גם יתומחר על ידו.	המיקום אושר על ידי מפקח, מוכחש שהחור נעשה על ידי התובע. בכל מקרה העלות היא - 300 ₪.	טרם בוצע	2.12 צנרת מים (מאחורי ארון אמבטיה) אינה בתוך הקיר. (האינסטלציה עשה חור בארון) יש להזיז את ארון האמבטיה, לסתת בקיר ולהעביר את הצינור בקיר כולל תיקוני טיח וצבע, כולל החזרת ארון האמבטיה למקומו. עלות 1000 ₪.
			3. ליקויי עבודות אלומיניום
נמצא בתוכניות בנייה, לא נמצא במפרט, במידת הצורך ייבדק על ידי המומחה, ובמידת	לא במפרט	לא בוצע	3.1 לא בוצע גגון ביציאה לחצר מהמטבח. עלות 500 ₪



הצורך יתומחר על ידו			
			4. ליקויי עבודות ריצוף וחיפוי
יתומחר על ידי מומחה ביה"ד	מוסכם שלא בוצע (הושאר לעבודות גמר). יש לתמחר לפי עלות קבלן - 300 ₪	בוצע ע"י ד'.	4.1 הקבלן לא ריצף באריחי דקור. יש לפרק מספר אריחים ולרצף באריחי דקור. עלות 1300 ₪.
על הנתבעים להמציא את הסעיף המתאים המחייב את הקבלן באספקת והתקנת מראה.	לא במפרט	בוצע ע"י ד'.	4.2 הקבלן לא התקין מראה בתוך הקיר. עלות 700 ₪
מומחה בית הדין יבדוק אם העלות אינה מופרזת.	תגובה ראשונה: לתמחר לפי עלות קבלן - 180 ₪. תגובה שנייה - כל עבודות הריצוף היו נעשות ב- 300 ₪ עלות פועל ליום.	בוצע ע"י ד'. בקבלה שצורפה התמחר הוא 1350 ₪ (כולל).	4.3 הקבלן לא חיפה קיר במטבח, 6 מ"ר. עלות 1500 ₪.
על הנתבעים להראות היכן מופיע במפרט או בתוכניות.	לא במפרט	טרם בוצע.	4.4 לא בוצע אלומיניום בקצה הריצוף (בחצר). עלות 300 ₪
50 ₪ זיכוי לטובת הנתבעים.	אין התנגדות לתמחר	בוצע ע"י ד'.	4.5 לא הושלמה עבודת פנלים (2X). עלות 50 ₪
750 ₪ זיכוי לטובת הנתבעים. על הנתבעים להסביר את הסעיף 250 פנאלים שנכתב בקבלה של מר ד'. הזיכוי כפוף להסבר הנתבעים.	אין התנגדות לתמחר	בוצע ע"י ד'.	4.6 לא הושלמה עבודת פנלים לאחר התקנת דלתות (28X). עלות 700 ₪.



5. ליקויי עבודות גבס			
5.1 לא בוצע קיר בכניסה למטבח. עלות 1700 ₪.	בוצע ע"י ה'.	לא במפרט	הנתבעים צריכים להסביר באיזה קיר מדובר, והיכן הוא מופיע בתוכניות או במפרט.
5.2 הקבלן שבר תקרת גבס בפרוזדור לשם בניית חדר חדש ולא תיקן את התקרה. עלות 2000 ₪.	בוצע ע"י ה'.	לא במפרט, סוכם בין הצדדים שעלות איש הגבס היא על הנתבעים	לתובע ולנתבעים זכות להגיש טענות בעניין, האם הגבס כלול בתוכניות או במפרט.
6. ליקויי עבודת חשמל			
6.1 חסרים 3 שקעי חשמל בקיר הכניסה למטבח. יש להתקין שקעים (כולל חווט) (3X250). עלות 750 ₪	בוצע ע"י ל'	לא במפרט החשמל	על הנתבעים להגיש את התוכניות או המפרט הרלוונטיים.

5. פירוט הליקויים

עבודות שלא בוצעו כראוי/לא הושלמו.

הכרעת בית הדין	תגובת התובע	טענות הנתבעים	
			1. ליקויי עבודות ריצוף וחיפוי.
ייבדק על ידי המומחה אם יש כשל, המומחה יתמחר, ובית הדין יחליט.	מוכחש - לא מופיע במפרט ריצוף חוץ, ואם יש כשל זה נעשה באישור מהנדס.	טרם בוצע	1.1 ריצוף חוץ (קרמיקה) ללא שיפוע של 1% לפחות לכיוון הניקוז. נדרש פירוק הקיים וריצוף בהתאם לתקן ניקוז (280 ₪ 14.7X מ"ר). עלות 4116 ₪.
ייבדק על ידי המומחה אם יש כשל, ויתמחר, ובית	מוכחש - נעשה באישור מפקח	טרם בוצע	1.2 אין שיפוע של 1% לפחות בריצוף המקלחת בקליניקה. נדרש פירוק הקיים וריצוף



הדין יחליט.			בהתאם לתקן ניקוז. עלות 500 ₪.
על הנתבעים להגיש את התוכניות או המפרט הרלוונטיים, לאחר מכן בית הדין יחליט אם לתמחר על ידי מומחה.	לא במפרט	בוצע ע"י ד'.	1.3 הקבלן התקין ריצוף לא מתאים במבואה. 6 מ"ר X 300 ₪ נדרש פירוק הקיים וריצוף בהתאם. עלות 1800 ₪.
ייבדק ויתומחר על ידי המומחה ובית הדין יחליט.	מוסכם. שייך לעבודות הגמר.	טרם בוצע	1.4 אריחים שקועים (X 31 150 ₪) יש להחליף את האריחים השקועים. עלות 4650 ₪.
			2. ליקויי עבודות צבע וטיח
מומחה בית הדין יבדוק ויתמחר במידת הצורך.	התובע לא ביצע עבודות בחלק זה של הבית, תמורת שכ"ט הוא מסכים לבא ולבדוק זאת.	טרם בוצע, מדובר על קיר שנשבר ונבנה על ידי התובע.	2.1 סדק אופקי בקיר סלון (פירוט בדו"ח המקורי). עלות 300 ₪.
לפי קביעת בית הדין הקבלן איבד את זכות התיקון, על כן יתומחר על ידי מומחה	מוסכם שבאחריות יתוקן לפי האחריות	טרם בוצע	2.2 סדקים אופקיים בקיר הקליניקה, בחדר האפור, סלון וחדר עבודה. (פירוט בדו"ח המקורי). עלות 1500 ₪.
מומחה בית הדין יכריע האם יש צורך בתיקון ומה עלותו.	בוצע על פי הוראות מפקח, כולל בדיקת הצפה, אם יש נזילה היא באחריות	טרם בוצע	2.3 אין צביעת ביטומן בגג הקליניקה (יש לצבוע את הביטומן בגג הקליניקה). עלות 500 ₪.
כנ"ל	כנ"ל	טרם בוצע	2.4 אין צביעת ביטומן בגג הבית הראשי + התוספת (יש לצבוע את הביטומן בגג הבית והתוספת). עלות 1500 ₪.



מומחה בית הדין יבדוק ובמידת הצורך יתמחר.	לא ידוע, ואם כן, יתוקן	טרם בוצע	2.5 צבע לקוי בתקרת סלון. עלות 300 ₪.
כפי שקבע בית הדין, התובע איבד את זכות התיקון, יתומחר על די המומחה.	מוסכם ויתוקן על ידי התובע.	טרם בוצע	2.6 צבע לקוי על הפרגולה. עלות 500 ₪.
			3. ליקויי אלומיניום
הוכרע לעיל. גם לגבי תריסי האור ייבדקו על ידי מומחה בית הדין.	התייחסות מפורטת לעיל	טרם בוצע.	3.1 כל האלומיניום בוצע: א. לא לפי החוזה. ב. כל התריסים מפלסטיק במקום מאלומיניום. ג. גם תריסי אור לא תקינים יש לפרק את כל החלונות והתריסים ולבצע לפי החוזה. עלות 68,000 ₪.
			4. ליקויי עבודות חשמל
הנתבעים יגישו לבית הדין מהו המצב כעת, והאם נעשה תיקון, במידה ולא, בית הדין יחליט אם לפנות לחשמלאי, או לפנות למומחה חשמל לצורך הערכת העלות.	אם קיימות תקלות הם יתוקנו לאחר קבלת תשלום.	טרם בוצע	4.1 א. כל חיבורי החשמל בוצעו שלא לפי המקובל (חיבורים לא תיקניים). אין חשמל בשלושה חדרים. תיקוני החשמל והשלמתם. עלות 2,000 ₪.
כפי שבית הדין קבע	מוסכם	בדלית ברירה,	4.1 ב. אין מקום לשעוני שבת



לעיל בעניין שעוני השבת, הצדדים יגישו את החומר בעניין זה ובית הדין יחליט.		בוצעה חלופה של שעון שבת ליד התריסים, מכיוון שלא בוצעה תשתית של חיווט מהתריסים ללוח חשמל.	בלוח החשמל. החלפת ארונות החשמל ולוחות החשמל. עלות 3,000 ₪.
כפי שנכתב לעיל על הצדדים להגיש טענות מפורטות.	במפרט מופיעים רק שני שעוני שבת, כמו כן העלות של החשמלאי יקרה.	בוצע ע"י לי'	4.1 ג. הקבלן לא הכין תשתית לשעוני שבת בכל התריסים. הכנת תשתית לשעוני שבת בכל התריסים, עלות 8 X 1500 ₪ סה"כ 12,000 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	יש לתמחר לפי עלות לקבלן	טרם בוצע	4.2 אין סימון מפסקים בלוח החשמל של הקליניקה (חוק החשמל, מעגלים סופיים). עלות 150 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	יש לתמחר לפי עלות לקבלן	טרם בוצע	4.3 חורים פתוחים בלוח חשמל של הקליניקה. יש לסגור בפקקי פלסטיק. (חוק החשמל, מעגלים סופיים). עלות 50 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	יש לתמחר לפי עלות לקבלן	טרם בוצע	4.4 אין ארמטורה בתאורת המקלחת בקליניקה. עלות 30 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	יש לתמחר לפי עלות לקבלן	טרם בוצע	4.5 אין ארמטורה בתאורת החוץ. עלות 100 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	יש לתמחר לפי עלות לקבלן	טרם בוצע	4.6 צינור חשמל בחצר לא מכוסה. יש להאריך את הצינור ולהשקיעו באדמה בעומק של 60 ס"מ לפחות. עלות 300 ₪.
מומחה בית הדין יעריך.	נעשו בהתאם לדרישת מפקח. אם יש ליקוי עליו להעריך את	טרם בוצע	4.7 שקע בקליניקה הותקן נמוך מידי. יש להרים את השקע למקומו כולל תיקוני



עלות התיקון בפועל.			צנרת החשמל, חציבה בקיר ותיקוני בטון, טיח וצבע. עלות 300 ₪.
המוציא מחברו עליו הראייה, על הנתבעים להוכיח שהארון היה שבור באחריות התובע.	נמסר תקין ושלים.	טרם בוצע	4.8 דלתות שבורות בארונות החשמל בדירה. עלות 300 ₪.
בגלל שלא מופיע בתוכניות, מגיע לנתבעים קיזוז על החומרים, ולא זיכוי בגין עבודה, מומחה בית הדין יתמחר.	מופיע במפרט, ולא בתוכניות.	טרם בוצע	4.9 הקבלן לא ביצע הכנה (צינורות חשמל) לרמקולים כנדרש במפרט ובתוכניות. עלות 800 ₪.
הנתבעים יוסיפו זאת לסיכומים דלעיל.	התייחסות כנ"ל לעיל העלות צריכה להיות נמוכה יותר.	לצערנו, לא ניתן לביצוע עקב אי הכנת תשתית חיווט ע"י הקבלן.	4.10 לא הותקנו 2 שעוני שבת לתריסים (2X500 ₪). עלות 1,000 ₪
לפי עדות החשמלאי, ישנן בעיות במערכת החשמל, בית הדין יחליט אם לפנות על מומחה החשמל להעריך את המצב כעת, ובית הדין יחליט לפי זה.	מוכחש		4.11 כל מערכת החשמל לא מסודרת, מבולגנת ולא בהתאם לשום תוכנית. עלות 7,000 ₪.
			5. ליקויי עבודות בטון
על הנתבעים להסביר המדרגה מופיעה במפרט או בתוכניות.	לא במפרט	טרם בוצע	5.1 מדרגה גבוהה (מעל 17.5 ס"מ) בכניסה לקליניקה. בניגוד לתקן ומהווה סכנה גדולה. עלות 500 ₪.



הנתבעים על להסביר מדוע לדעתם התובע צריך לשאת בעלות זאת.	לא במפרט	טרם בוצע	5.2 לא בוצעה בדיקת בטונים של תקרות (הקבלן היה אמור לתאם עם איזוטופ). יש לקדוח גלילים בבטון התיקרה ולשלוח לבדיקה. עלות 2,000 ₪.
			6. ליקויי עבודות אינסטלציה
כפי קביעת בית הדין, יתומחר על ידי מומחה	חלק מעבודות הגמר, לחייב לפי עלות קבלן	טרם בוצע	6.1 צינור שירשורי בחיבור אסלה לביוב בקליניקה. יש להחליף את הצינור השירשורי (לא תקני) בזוית קשוחה עם ביקורת. עלות 500 ₪
כנ"ל, יתומחר על ידי מומחה	חלק מעבודות הגמר, לחייב לפי עלות קבלן	בוצע ע"י ד'	6.2 אין כיסוי לצינור 4 צול בגג הקליניקה. עלות 200 ₪.
כנ"ל, יתומחר על ידי מומחה	חלק מעבודות הגמר, לחייב לפי עלות קבלן	טרם בוצע	6.3 צינור שירשורי בחיבור כיור לניקוז בשירותי אורחים. יש להחליף את הצינור השירשורי (לא תקני) בסיפון קשיח עם ביקורת. עלות 300 ₪.
על הנתבעים להגיש תיעוד, על הבעיה במיקום, במידת ולא יתקבל תיעוד בית הדין יחליט.	חלק מעבודות הגמר, יש לבדוק אם אכן הותקן שלא במקום, לחייב לפי עלות קבלן	בוצע ע"י ד'	6.4 אסלה הותקנה לא במקום בקליניקה. יש לפרק ולהתקינה במקום לפי התוכניות, כולל השינויים בצנרת). עלות 800 ₪.
יתומחר על ידי מומחה	חלק מעבודות הגמר, לחייב לפי עלות קבלן	טרם בוצע	6.5 ניקוז כיור החצר נשפך חופשי (במקום לביוב). יש לחבר את צינור הניקוז לביוב, כולל סיתות בקיר או ברצפה. עלות 200 ₪.
יתומחר על ידי מומחה	אם הייתה היא חלק מאחריות האיטום.	טרם בוצע	6.6 נזילה ממרזב- רטיבות בחדר הורים וגם בחדר עבודה. יש לפתוח את הקיר בשני



			החדרים, לתקן את המרזב ולסגור את הקיר, כולל ביטון, טיח וצבע. עלות 1500 ₪.
			7. ליקויי עבודות איטום
על הנתבעים להגיש את התוכניות או המפרט הרלוונטיים, לאחר מכן בית הדין יחליט אם לתמחר על ידי מומחה.	לא במפרט	טרם בוצע	7.1 אין פרופיל אלומיניום שטוח המחבר את היריעות לגג בקליניקה 40 X 12 מ"א). עלות 480 ₪.
על הנתבעים להגיש את התוכניות או המפרט הרלוונטיים, לאחר מכן בית הדין יחליט אם לתמחר על ידי מומחה.	לא במפרט	טרם בוצע	7.2 אין פרופיל אלומיניום שטוח המחבר את היריעות למעקה הבית בבית הראשי ובתוספת. (40 X 60 מ"א). עלות 2400 ₪.
יידק האם ישנו ליקוי ובמידת הצורך יתומחר על ידי מומחה	לא ידוע, יתוקן במסגרת האחריות, אם קיים.	טרם בוצע	7.3 קירות חוץ רטובים (צד דרום). עלות 500 ₪.
יידק האם ישנו ליקוי ובמידת הצורך יתומחר על ידי מומחה	לא ידוע, יתוקן במסגרת האחריות, אם קיים.	טרם בוצע	7.4 בחדר הורים יש רטיבות מעל הפנלים הנובעת מחוסר איטום בקיר החיצוני. פירוט בדו"ח המקורי. עלות 2500 ₪.
			8. ליקויי עבודות מסגרות
התובע מתבקש להתייחס לטענה שהוא פירק את הגדר.	לא במפרט	טרם בוצע	8.1 גדר פגומה בחזית (הקבלן היה אמור להחזיר גדר) X110 15 מ"א. עלות 1650 ₪.
כנ"ל.	לא במפרט	טרם בוצע	8.2 גדר פגומה בצד האחורי,



			X110 7 מ"א. עלות 770 ₪.
על התובע להעביר לחברה בקשה לטיפול, במידה והדבר לא יתקן על ידם, מומחה בית הדין יבדוק ויתמחר.	לא ידוע	בינתיים היא כבר התקלקלה לגמרי ולא ניתנת לנעילה מבחוץ. פנינו לחברה אך א"א לספק לנו שירות תיקון מכיוון ההזמנה ע"ש התובע.	8.3 דלת רועדת ביציאה ממטבח לחצר. יש לזמן מסגר לתיקון. עלות 200 ₪.
			9. ליקויי עבודות נגרות
מומחה בית הדין יבדוק ויתמחר.	כלול בעבודות גמר. עלות מוערכת 500 ₪	טרם בוצע	9.1 פרגולה לא צבועה. יש לשקם הפרגולה ביציאה מהסלון כולל צביעה ב"לזור 2000" או ב"וירנית". עלות 1000 ₪.
המומחה יבדוק את הליקוי ואת התמחור.	לא ידוע	טרם בוצע	9.2 דלת לא מותאמת למשקוף היות ועובדי הקבלן בנו קיר שדחף את המשקוף. יש לזמן נגר לתיקון. עלות 300 ₪.
המוציא מחבירו עליו הראייה, על הנתבעים להוכיח שהדבר נגרם על ידי התובע, במידת הצורך המומחה יבדוק את הליקוי ואת התמחור.	לא ידוע	טרם בוצע	9.3 הקבלן בעבודתו גרם נזק לדלת בחדר השמאלי בפרוזדור (פתיחה וסגירה אינם מתאפשרים אלא בכוח בלבד). עלות 500 ₪.
			10. ליקויי עבודות פיתוח
זיכוי 500 ₪.	מוסכם 500 ₪.	טרם בוצע	10.1 הושארו בורות בחצר. יש לכסות את הבורות. עלות 500



			ש.
			11. ליקויי עבודות ניקיון
על הנתבעים להביא ראייה על המצאות הפסולת. הקבלה כללית. במידה ולא תוגש ראייה בית הדין יחליט.	הפסולת נוקתה, ואם יש צורך היא תנוקה.	בוצע ע"י קבלן בטון. צורפה הפקדה לחשבון יי כני"ל סעיף 1.1 בליקויי הבטון	11.1 הושארה פסולת באתר בניין. יש לסלק את הפסולת למקום שפך מאושר ע"י השלטונות. עלות 800 ₪.

6. תוספות (שלא היו כלולות בדו"ח המהנדס ב', יסומן כ-20.1, 20.2 וכו'):

כפי שקבע בית הדין יש לתמחר עלות לפי עלות בפועל.	עבודת גמר - יש לחייב רק לפי עלות קבלן, משום שאין תוספת עבודה.	1. חמישה כובעי רשת לנשמים בוצע על ידי ד'
יש לתמחר ולקזז ⁴ .	עבודת גמר - יתכן וכבר הותקנו לא ידוע	2. חמישה רשתות לנקזים
במידה ואין תיעוד, כפשרה בית הדין מחייב ב- 30% את התובע ⁵ .	לא היה צורך, הדברים בוצעו על פי מפקח.	3. 4 התקנות הארכה לצינורות המרזב
על הנתבעים להסביר האם עדיין יש נזילה, או שהנזילה תוקנה.	אם קיים, במסגרת אחריות קבלן.	4. בדיקת נזילה למרזב מזרחי ביחידת הורים
במידה ואין תיעוד, כפשרה בית הדין יחייב ב- 30% את התובע.	נעשה בהוראת מפקח, ואם יש ליקוי היה נעשה בעבודות גמר	5. התקנת צינור פקס מברז אמבטיה לניאגרה. עקב נזילה
על התובע להציג תעודת אחריות.	באחריות משווק	6. תיקון נזילה מאסלה סמויה

⁴ למרות שהמוציא מחבירו עליו הראייה יש שתי סיבות לקביעת בית הדין: א. לא ברור כאן מי מוציא ממי ומי יקבל כסף, כעת מדובר כשהתובע עוד לא קיבל כסף, אז ניתן להגדיר גם אותו כמוציא. ב. התובע הינו שמא (במקום שהיה צריך לדעת) והנתבעים ברי.

⁵ בעיות בבנייה ישנם גם כאשר הדברים נעשים על פי המפקח, מחמת הספק ומכיון שהדבר לא יכול להתברר כעת, בית הדין מחייב את התובע ב-30% על דרך הפשרה.



במידה ואין תיעוד, כפשרה בית הדין יחייב ב- 30% את התובע.	לא ידוע	7. תיקון נזילה בקו 4 צול מפסולת בניין
בית הדין מחייב את התובע יתומחר על ידי מומחה.	עבודות גמר	8. איטום והתקנת נקודה במקלחת
במידה ואין תיעוד, כפשרה בית הדין יחייב ב- 30% את התובע.	נעשה על פי מפקח, אם באמת יש תקלה היתה אמורה להיות מתוקנת במסגרת עבודות גמר.	9. הזזת אסלה בחדר אורחים למיקום נכון, כולל ניתוק וקיבוע
על התובע להסביר האם הגיוני לדעתו שתוך זמן קצר כל כך הדברים יתבלו.	בלאי, ולא קשור לעבודת קבלן.	10. כיוון ניאגרה והחלפת שתי גומיות, מצוף, ושתי ניל
במידה ואין תיעוד, כפשרה בית הדין יחייב ב- 30% את התובע.	לא ידוע	11. הזנת שתי חנוכיות בצינור 20 במקום 25 מ"מ לא תיקני
כפי שכתבנו על הצדדים להשלים חומרים בנידון.	בשטח שלא נמצא במפרט	12. ריצוף אומנותי בגלל טעות ריצוף בוצע ע"י מר ד' בעלות של 1400 ₪ (כולל)

יא. החלטות

1. התובע עזב את העבודה שלא כדין. ודינו כדין קבלן שעזב שידו על התחנתונה. הקבלן איבד את זכותו להשלמת העבודה לאחר שעזב את העבודה.
2. לנתבעים היתה הזכות לשכור קבלני משנה על חשבון שכר התובע, ולקבל החזר מלא עבור השכירות.
3. **אלומיניום** - נקבע כי לתובע זכות להציג תוך 7 ימים אישור שמדובר על תריס מסוג קליל, ולאחר בדיקת מומחה בית הדין את התריס יקבע בית הדין האם להשאיר את התריס או לקבל זיכוי עליו.
4. **חשמל** - נקבע כי התובע נהג ברשלנות בחיבורי החשמל, הוא חייב בתשלום עברו תיקון הליקויים, ומומחה החשמל שימונה על ידי בית הדין יתמחר את שווי העבודה לעומת מחירה.
5. בית הדין יחליט בהתייעצות עם מומחה בית הדין על הוספת מחיר פיקוח או תוספת קבלנית על החלקים שכבר שולמו.
6. **על התובע להגיש את כל החומרים לפי הסעיפים:**



יא.3. על התובע להסביר מדוע לדעתו הוא לא מחוייב בדברים שאינם במפרט הטכני למרות שהם קיימים בתוכניות האדריכליות.

11.5 הטבלה של דו"ח המהנדס ב':

2.9 על התובע להביא ראיה לכך שהברז והכיור במקלחת הותקנו על ידו.

8.1 התובע מתבקש להתייחס לטענה שהוא פירק את הגדר ועליו להחזירה.

8.2 כנ"ל 8.1.

20.6 על התובע להציג תעודת אחריות לאסלה הסמויה.

20.10 על התובע להסביר האם הגיוני שתוך זמן קצר האינסטלציה המוזכרת תתבלה.

7. על הנתבעים להגיש את כל החומרים לפי הסעיפים:

ז.2. להסביר מהי עבודתו של מר ב'.

ח. להמציא לבית הדין אסמכתא ששילמו עבור הריצוף או להסביר את תביעתם.

ט.2. להביא אסמכתא לכך ששילמו על 10 תריסים חשמליים ולהסביר את תביעתם.

יא.4.4. להגיש כל תיעוד של מצב הדירה שקשור לדו"ח המהנדס ב' ונדרש בטבלה.

יא.5 (טבלה) סעיפים:

2.3 הנתבעים מתבקשים להציג ראיה על התחייבות התובע לשלוש ארונות.

2.6 הנתבעים ימציאו לבית הדין ראיה על כך שהאסלה לא הותקנה במקום.

4.2 הנתבעים ימציאו את הסעיף המחייב את הקבלן בהתקנת מראה.

4.4 על הנתבעים להפנות את בית הדין לסעיף המחייב את הקבלן להתקנת האלומיניום.

4.6 על הנתבעים להסביר את דברי מר ד' בקבלה שכתב עלות הפנלים 250 ₪.

5.1 הנתבעים צריכים להסביר באיזה קיר מדובר, והיכן הוא מופיע בתוכניות.

6.1 על הנתבעים להגיש את התוכניות של 3 השקעים.

דו"ח המהנדס ב' פירוט הליקויים:

1.3 על הנתבעים להגיש את התוכניות או המפרט הרלוונטיים.

4.1 הנתבעים יגישו לבית הדין מהו המצב כעת בעניין חיבורי החשמל.

4.8 על הנתבעים להוכיח שהארון שבור בארון החשמל, ושהוא נשבר באחריות התובע.

5.2 על הנתבעים להסביר מדוע לדעתם התובע אמור לבצע בדיקת בטונים.



- 6.4 על הנתבעים להגיש תיעוד של הבעייה, אם קיים.
- 7.1 על הנתבעים להגיש תוכניות או מפרט שמחייבות את התובע.
- 7.2 כנ"ל. 7.1.
- 9.3 על הנתבעים להוכיח שהקבלן גרם נזק.
- 11.1 על הנתבעים להביא ראיה על המצאות פסולת בנייה לאחר הסתקלות הקבלן.
- בסעיף 11.6 (תוספות על דו"ח המהנדס ב'): :
- 20.4 על הנתבעים להסביר האם עדיין יש נזילה במרזב או שהנזילה תוקנה על ידי מר ד'.
בסעיפים 20.3, 20.5, 20.7, 20.9, 20.11 על הנתבעים להציג תיעוד של התקלה.
8. על התובע והנתבעים להגיש סיכומים לגבי סעיפים :
- ט. 1. זמן סיום ותחילת החוזה כולל תאריכים מדוייקים.
9. את כל החומרים הנ"ל יש להגיש תוך 14 יום ממתן פסק הדין, לגבי סיכומים במקום שנדרשו יש להגיש תוך 30 יום כפי שנכתב.
10. כמו כן על התובע להעביר לחברה בקשה לטיפול בדלת הרועדת ביציאה מהמטבח (8.3 בדו"ח המהנדס ב') במידה ולא יתואם מועד לתיקון תוך 30 יום הוא יחוייב על עלות התיקון לפי קביעת מומחה בית הדין.
11. לאחר הגשת כל החומרים בית הדין ימנה מומחה שיתמחר את כל סעיפי העלויות.
12. סיכומים כספיים - בפסק הדין הסופי.
13. על פסק דין זה ניתן לערער תוך 30 יום מקבלתו.
- פסק הדין ניתן ביום ג' בטבת תשע"ח, 21 בדצמבר 2017.

בזאת באנו על החתום

הרב עקיבא כהנא	הרב אהרן כץ, אב"ד	הרב ציון כהן
----------------	-------------------	--------------