

ת.א. \*\*\*\*\*

בית משפט השלום  
בפתח תקווה

\*\*\*\*\* בפני סגן הנשיא כבוד \*\*\*\*\*

בעניין

\*\*\*\*\*  
ע"י ב"כ עוה"ד אהרון גולדנברג  
מד.נ שומרון עינב 44857  
טל. 050-5249396 פקס. 09-8826501  
דוא"ל : orec-din@zahav.net.il

1 הנתבע  
הנתובע שכנגד

נ ג ד

הנתובעים  
הנתבעים שכנגד

\*\*\*\*\*

## סיכומים מטעם נתבע 1 / התובע שכנגד

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 4.11.08 הנתבע 1 והתובע שכנגד (להלן: "הקבלן") מתכבד בזה להגיש את סיכומיו בהם יטען כי יש לדחות את כתב התביעה, לקבל את כתב התביעה הנגדי ולחייב את התובעים/הנתבעים שכנגד (להלן: "\*\*\*\*\*") ("כדלקמן": א. לחייב את \*\*\*\*\* לשלם לקבלן סך 31,393 ש"ח. ב. להצהיר כי היה על \*\*\*\*\* לכבד את השיק בסך 35,000 ש"ח, אשר \*\*\*\*\* נתנו לקבלן, אשר סחרו לצד שלישי שהציגו לפירעון, והשיק בוטל על ידי \*\*\*\*\*). ג. לחייב את \*\*\*\*\* לשלם לקבלן הוצאות משפט בסך \*\*\*\*\* ש"ח וכן שכ"ט עו"ד ומע"מ. כל אלו מהנימוקים הבאים:

מוסכם כי הקבלן עבד בבית \*\*\*\*\* בעת הדיון, בתיק זה, מיום 5.10.06 הושגה הסכמת הצדדים לה ניתן תוקף של החלטה (עמ' 6 ש' 11) לפיה חו"ד מומחה ביהמ"ש תהיה חוה"ד היחידה בתיק וכי הצדדים לא יהיו רשאים להסתמך על חו"ד מטעמם. כמומחה ביהמ"ש מונה מהנדס הבניין ושמאי המקרקעין מר \*\*\*\*\* (להלן: "המומחה"). המומחה הגיש לתיק חו"ד מיום 8.4.07 ומיום 19.10.08 בהם קבע כי עלויות ביצוע התיקונים בבית \*\*\*\*\* מסתכמות בסך 21,201 ש"ח (כולל מע"מ) (להלן: "עלות התיקונים").

לכן פשיטא, שלקבלן מגיע תמורה בגין עבודתו אצל \*\*\*\*\* ולאחר שהמומחה קבע כי היו מספר ליקויים בעבודת הקבלן, ולאור סירוב \*\*\*\*\* שהקבלן יבצע את התיקונים (עמ' 23 ש' 25 לפרוטוקול) – יש להפחית את עלות התיקונים אשר קבע המומחה, מהשכר המגיע לקבלן \*\*\*\*\* מהתוצאה המתקבלת יש להפחית את הכספים אשר \*\*\*\*\* שילמו לקבלן. את סכום התוצאה המתקבלת יש לחייב את \*\*\*\*\* לשלם לקבלן. נבחן מחומר הראיות, אחת לאחת, רכיבים אלו:

### התמורה המגיעה לקבלן בגין עבודתו אצל \*\*\*\*\*

1. בסופו של יום, הקבלן עשה עבודה יפה בבית \*\*\*\*\* - נתבעת 2, אשר \*\*\*\*\* שכרו שירותיה כאדריכלות פנים ועיצוב (להלן: "המעצבת") העידה כי במועד שסיימה את העבודה, בית \*\*\*\*\* היה משופץ ונאה (עמ' 48 ש' 12).

2. בעניין התמורה המגיעה לקבלן עמדת \*\*\*\*\* היא שנספח א' ונספח א"2 לתצהיר גבי \*\*\*\*\* (להלן: "נספחים א' ו-א'2") משקפים את מלוא עבודת הקבלן (וכן עדות הגבי \*\*\*\*\* בעמ' 22 ש' 2 וכן ס' 14 לתצהירה) וכי סכום העבודות המופיע בנספחים א' ו-א'2 הוא 138,000 ש"ח שהוא הסכום, אשר כפי שיפורט לקמן מוסכם, ש\*\*\*\*\* שילמו לקבלן (ורק חלקו נפרע) (ב"כ \*\*\*\*\* בעמ' 43 ש' 12).

3. אולם בהכרח טענות אלו אינן נכונות ראשית, אם נסכם את הסכומים המופיעים בנספח א' נקבל סך 91,300 ש"ח וכשנסכם הסכומים בנספח א'2 נקבל סך 52,540 (73,440 ש"ח בקיזוז 21,200 ש"ח). לכן סה"כ מחירי עבודות הקבלן לפי נספחים א' ו-א'2 עולה לסך 143,540 ש"ח ולא 138,000 ש"ח. יתירה מזו,

בחקירתה הנגדית הודתה גב' \*\*\*\*\* שהמחירים הרשומים בנספחים א' ו-א'2 לא כוללים מע"מ ( בעמ' 22 ש' 20 הודתה ואח"כ טענה איני יודעת). אף מהשוואת מחיר התקנת דלתות 1200 ש' וכן פתיחת חלון פינת אוכל 1200 ש' בעמוד הזיכוי בנספח א'2 עם מחירי אותם רכיבים בנספח א' מוכח בבירור כי המחירים המופיעים בנספחים א' ו-א'2 אינם כוללים מע"מ. כמו כן אף בש' 24 בעמוד הראשון לנספח א'2 כתובה המילה "מע"מ" אולם באותה שורה לא מצויין שום סכום בגין מע"מ. המע"מ ביוני 2005 היה בשיעור 17%. על כן הפער בין סה"כ המחירים והזיכויים המופיעים בנספחים א' ו-א'2 לבין הסכום שילמו \*\*\*\*\* שילמו (ורק חלקו נפרע) הוא 167942 ש' לעומת 138,000 ש' ! לכן יש לדחות טענת \*\*\*\*\* שילמו מלוא סכום העבודות על פי נספחים א' ו-א'2.

4. כאשר הגב' \*\*\*\*\* נשאלה על פער זה וכי אף לשיטתה עולה כי הגיע לקבלן יותר משילמו ענתה " צריך לשאול אותו. הוא לא טען שום דבר נוסף." ( עמ' 23 ש' 13 ). תשובה זו תמוהה ביותר, הרי הקבלן הגיש תביעה נגדית לפיה מגיע לו מ\*\*\*\*\* כספים נוספים בגין עבודתו אצלם (! )
5. נימוק נוסף שיש לדחות את עמדת \*\*\*\*\* שכן מחומר הראיות עולה שקיימים עבודות שהקבלן ביצע , בהיקף ניכר, אשר לא רשומות בנספחים א' ו-א'2, ולכן נספחים א' ו-א'2 בהכרח לא מביעים את מלוא עבודת הקבלן אצל \*\*\*\*\* . לכל הפחות , עבודות נוספות אלו , הם :

א. עבודות הריצוף בחצר- גב' \*\*\*\*\* הודתה (עמ' 22 ש' 30) שהקבלן ביצע עבודה זו, ובדיקה בנספחים א' ו-א'2 מעלה שעבודה זו לא רשומה שם. המדובר בעבודה בהיקף גדול ומשמעותי- הגב' \*\*\*\*\* הצהירה בס' 34(יא) וס'34(יב) לתצהירה שהיו נזקים בעבודות הריצוף בחצר וכי מגיע לה בגינם 12000 עד 14000 ש' ( עמ' 23 ש' 2). הקבלן יטען כי יש לראות בכך הודאת בעל דין שעלות עבודות הריצוף בחצר היו לכל הפחות, ואף הרבה יותר מסך 14,000 ש' . יודגש, המומחה לא מצא ליקויים בעבודה זו . ניסיון החיים מלמד כי כשאדם טוען לנזקים בסך 14,000 ש' בעבודה שהיא לכאורה בסדר - הרי בהכרח מחיר העבודה האמיתי גבוה בהרבה מסך 14,000 ש'. הקבלן הצהיר בסעיף 31(א) לתצהירו שהמדובר באספקת אריחי קרמיקה וכן עבודות ריצוף בחצר בית \*\*\*\*\* , בשטח של כ- 110 מ"ר כולל חומרי מליטה. כמו כן העיד (עמ' 42 ש' 22) שהוא הביא את כל חומר העבודה, שהקרמיקה עלתה 70-80 ש' למ"ר וכי הגישה לבית \*\*\*\*\* היא קשה כי הבית מרוחק מהכביש 100 מטר (עובדה אשר מעלה את מחיר הובלת החומר לבית). תצהיר ועדות הקבלן לא נסתרה ויש לקבל את עדותו שסכום עבודה זו הוא 27,500 ש' בתוספת מע"מ.

- ב. עבודות החשמל- בנספח א'2 ש' 21 רשומה המילה "חשמל" אולם לא מצויין שום מחיר באותה שורה. בעמוד הזיכוי בנספח א'2 קיים זיכוי בסך 1500 ש' אשר מקזז את חיוב 1500 ש' אשר מופיע בסעיף 3 בנספח א'. בנספח א'2 בעמוד שכותרתו "המשך" רשום "כולל חשמל בכל הבית" אולם לא רשום שום מחיר באותה שורה. הגב' \*\*\*\*\* הודתה שהקבלן ביצע את עבודות החשמל בביתה (עמ' 23 ש' 4). נספח ב'2 לתצהיר הקבלן הינו תוכנית עבודות החשמל אשר ערכה המעצבת ביום 29.5.05 . בתוכנית חשמל זו עבודות חשמל בהיקף ניכר. הנה כי כן מוכח כי נספחים א' ו-א'2 לא כוללים מחיר עבור עבודות החשמל, בהיקף ניכר, אשר בוצעו בבית \*\*\*\*\* .
- ג. הקבלן הציג חשבונות חומר עבודות חשמל : נספח ח'3 לתצהירו בסך 1055 ש'. יצויין כי חשבוניות קניה נוספות צורפו לתצהיר הקבלן אולם לא ניתן לשייך מהם את חלק עבודות החשמל שכן תעודות המשלוח המתאימות לא צורפו. בסעיף 31(ג) לתצהירו הקבלן הצהיר כי סך עבודות החשמל מסתכמות בסך 10,000 ש'. ויש לקבל סכום זה כסכום סביר המבטא נכונה את מחיר עבודות החשמל אשר הקבלן ביצע בבית \*\*\*\*\* .

ד. כאן המקום לדחות בשתי ידיים הנתען בס' 16 לתצהיר הגב' \*\*\*\*\* שכביכול הקבלן ביצע עבודות שיפוץ נוספות, וגבה עליהן תשלום נוסף, כל זאת ללא שיידע את \*\*\*\*\* בזמן שהן חורגות מהתוכנית המקורית. בתצהירה הגב' \*\*\*\*\* טוענת שהמדובר בהגדלת חדר העבודה מ- 16 מ"ר ל- 25 מ"ר ובעלויות פינוי פסולת הבניין. כשלעצמה זו טענה מגוחכת. האם נאמין ל\*\*\*\*\* שהם הזמינו 16 מ"ר והקבלן בנה על דעת עצמו 25 מ"ר תוך שהוא גובה סכומי כסף ניכרים ו\*\*\*\*\* משלמים וכל זאת ללא ידיעתם !! ואף באשר לעלויות פינוי הפסולת ברור שעלות פינוי הפסולת אשר נרשמה בנספח א' שנערך לפני תוכניות המעצבת ושינויי \*\*\*\*\* לא יכולים להביע את עלות פינוי הפסולת לאחר תוכניות המעצבת ושינויי \*\*\*\*\* . לכן הגיוני ונכון שהקבלן יקבל סכום נוסף על פינוי הפסולת הנובעת מתוכניות המעצבת ושינויי \*\*\*\*\* . על כל פנים ברור שעבודות החשמל, שבוצעו כאמור על פי תוכנית המעצבת ואף שונו במהלך העבודה (עמ' 28 ש' 8) נעשו בידעת והסכמת \*\*\*\*\* אשר כעדות המעצבת (עמ' 49 ש' 16) בני הזוג \*\*\*\*\* היו מאוד מעורבים בהליך השיפוצים.

6. ראייה נוספת שנספחים א' ו- א'2 לא מבטאים את מלוא העבודות שהקבלן ביצע ניתן להיווכח שמחומר הראיות. ניתן לתארך את מועד עריכת נספח א'2. בנספח א'2 מופיע בתחתית העמוד שכותרתו "המשך" המספרים "110,000" ו- "69940" (רשום במסגרת). אף בעמוד הזיכוי בנספח א'2 רשום : "161140 - 51200 = 11000" וכן רשום בתחתית אותו עמוד "69940 +". האם אנו יכולים לדעת, כשאנו נעזרים בחומר הראיות, מה משמעות מספרים אלו ? ובכן, אין ספק שהקבלן רושם את היתרה לתשלום, באותה עת של עריכת נספח א'2, כדלקמן : חשבון כל העבודות באותה עת הוא 161,140 בתוספת מע"מ, ואילו מחשבון זה יש להוריד 51200 ₪ אשר הם מורכבים מ- 21,200 ₪ המופיעים באותו עמוד כסך עבודות הזיכוי ומ- 30,000 ₪ נוספים שהם הרי אותם 30,000 ₪ אשר \*\*\*\*\* שילמו לקבלן. לכן בהכרח מועד עריכת נספח א'2 הוא אחרי תשלום 30,000 ₪ ולפני התשלום השני בסך 40,000 ₪ אשר \*\*\*\*\* שילמו לקבלן ביום 18.6.05 כרשום בקבלה מספר 0019 אשר הקבלן צרף לתיק בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד בדיון מיום 4.11.08 (עמ' 44 ש' 8). לו נספח א'2 היה נערך לאחר התשלום השני הסכום "51200" היה צריך להיות "91,200". כאן המקום לציין שהמעצבת העידה שהעבודות היו אמורות להסתיים ביום 15.7.05 (עמ' 48 ש' 4). כמו כן יש לציין שבס' 15 לכתב התביעה ניטען ש"ביום 18.6.05 לאחר תחילת ביצוע העבודות" כלומר \*\*\*\*\* מודים שיום 18.6.05 היה בתחילת העבודות. ראייה נוספת תומכת לכך היא טענת \*\*\*\*\* בסעיף 11 לכתב תשובה לכתב התביעה שכנגד שהקבלן קיבל את תוכניות העבודה ביום 29.5.05 וכי עד יום זה הקבלן עסק בשבירה והכנות לקראת עבודות השיפוץ בלבד. בנוסף, כמפורט בקבלה מס' 0021 אשר הקבלן המציא לתיק בית המשפט הנכבד כאמור- השיק השלישי בסך 33,000 ₪ ניתן ביום 30.7.05 אשר סביר, בנסיבות העניין, שהיה בתום העבודות. לכן מחומר הראיות עולה שמעובדת הרשום "51200" ניתן בסבירות גבוהה לתארך את מועד נספח א'2 לתחילת עד אמצע העבודות כעדות הקבלן (עמ' 43 ש' 9 וכן עמ' 45 ש' 2) ולא בסוף העבודות כטענת \*\*\*\*\* .

7. יושם אל לב, שמהמספר "161,140" אנו למדים שבעת עריכת מסמך נספח א'2 היה סך עבודות הקבלן באותה עת 161,140 ₪ ובתוספת 16.5% מע"מ הסכום הוא 187728 ₪. כלומר כבר לקראת אמצע העבודות \*\*\*\*\* היו חייבים לקבלן (161140 - 21200) X 1.165 = 138000 - 25,030 ₪.

8. פירוט הכספים אשר \*\*\*\*\* שילמו לקבלן- אין מחלוקת כי סך הכספים אשר \*\*\*\*\* שילמו לקבלן היו 138,000 ₪. על פי הקבלות אשר הקבלן הוציא עת קיבל הכספים ואשר הוגשו לביהמ"ש הנכבד ביום 11.11.08 פרטי תשלומים אלו הם: תשלום ראשון בשיק על סך 30,000 ₪ ביום 10.5.05, לאחר מכן בשיק על סך 40,000 ₪ שולם ביום 18.6.05. לאחר מכן שיק על סך 33,000 ₪ ביום 30.7.05. לאחר מכן בשיק על סך 35,000 ₪ ביום 5.10.05 - אותו שיק אשר בוטל ולא כובד ע"י \*\*\*\*\* .

9. בעניין התמורה המגיעה לקבלן - עמדת הקבלן – הקבלן עבד בבית \*\*\*\*\* את העבודות המפורטות בנספח א' וכן העבודות הנוספות המפורטות בס' 31 לתצהירו. סה"כ העבודות האלו בתוספת מע"מ (מע"מ בשיעור 16.5% שהוא שיעור המע"מ בעת הגשת התביעה הנגדית) עולה לסך 215,292 ₪. מסכום זה יש לקזז, כמפורט בנספח א'2 (שלא היה בידי הקבלן בעת עריכת התביעה הנגדית) סך 21200 ובתוספת מע"מ בשיעור 16.5% = 24,698 ₪. כפי שפורט לעיל ולהלן מוסכם כי \*\*\*\*\* שילמו 138,000 ₪ (כאשר מסכום זה לא נפרעו 35,000 ₪) על כן על \*\*\*\*\* היה לכבד ולשלם את השיק בסך 35,000 ₪ ואין להם שום הצדקה לביטולו, ובנוסף על \*\*\*\*\* לשלם לקבלן 52,594 ₪ (כולל מע"מ) עבור יתרת העבודות שלא שולמה.
10. כמפורט לעיל, עמדת הקבלן נתמכת בכך שהוכח שנספח א'2 נרשם בתחילת עד אמצע העבודות וכי ההתחשבות האמיתית צריכה לכלול את רכיב המע"מ של העבודות בסך 26,588 ומחירי עבודות שהקבלן ביצע ובסופו של יום הן לא נכללות בנספחים א' ו-א'2 כגון עבודות ריצוף חוץ בסך 27,500 ₪ ובתוספת מע"מ 16.5% = 32,038 ₪, ועבודות חשמל בסך 10,000 ₪ ובתוספת מע"מ 16.5% = 11,650 ₪.
11. עמדת \*\*\*\*\* נשללת מכך שכמפורט לעיל, תשלומיה לא מכסים אף לא את מחירי העבודות אשר מפורטים בנספחים א' ו-א'2. וכמו כן נספחים א' ו-א'2 לא כוללים את כל העבודות שבוצעו והן עבודות בהיקף ניכר ואין צל צילו של ספק שעל \*\*\*\*\* לשלם לקבלן עבור עבודות כגון ריצוף חוץ ועבודות החשמל המאסיביות אשר תוכננו על ידי המעצבת ושונו על ידי \*\*\*\*\* בחומר הראיות קיימים סימני אמת וסימני שקר נוספים אשר תומכים בעמדת הקבלן ושוללים את עמדת \*\*\*\*\* , כדלקמן :
12. בסעיפים 11 ו-12 לסיכומי התובעים ובס' 11 ו-12 לתצהיר גב' \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* טוענים כי כל ההמחאות המהוות את תשלום התמורה להם התחייבו \*\*\*\*\* , ובתוספת התשלומים הנוספים עבור עבודות השיפוץ הנוספות- הופקדו בידי הקבלן לפני יום 18.6.05 לאחר תחילת העבודות. טענה זו מופרכת מיניה וביה מהרשום בקבלות, המעיד שההמחאות ניתנו לקבלן אחת אחת ובמועדי הקבלות אשר שלושה מתוך ארבעה קבלות הינם לאחר המועד הנטען. כאן המקום לציין כי סך 138,000 ₪, אשר מוסכם ש\*\*\*\*\* שילמו לקבלן, הוא סכום עגול מידי בשביל חשבון סופי. הרבה יותר הגיוני שסכום זה ניתן "על החשבון" כעמדת הקבלן. מה גם איך יכול להיות שסכום 138,000 ₪ הכולל גם את העבודות הנוספות, ניתן בתחילת העבודות כאשר טרם היה ידוע מהם העבודות הנוספות !?
13. בנוסף, \*\*\*\*\* טוענת בסיכומיה בס' 11 כי הקבלן כביכול עזב את העבודה תוך השארת כאוס מוחלט בבית- אם נכונה הטענה מדוע \*\*\*\*\* המשיכו לשלם לקבלן תשלומים בסך של מעל 100,000 ₪ ולא עצרו את העבודות ולמה \*\*\*\*\* לא ביטלו את ההסכם עם הקבלן ?
14. לא רק אלו, בסעיף 15 ואילך לסיכומיהם טוענים \*\*\*\*\* כי שילמו יותר ממה שסוכם. וכדוגמא הם מביאים את הגדלת חדר העבודה מ- 16 מ"ר ל- 25 מ"ר. בנספח א'2 בשורה 14 נרשם " הגדלת חדר עבודה (אילנית) 9 מ"ר / 600 \$ למ"ר 23490 ₪ 5400 \$ " . מנתונים אלו נחשב שער יציג באותה עת = 4.35 ₪. הקבלן גבה עבור בניית חדר מהמסד עד לטפחות 28000 ₪ בנספח א' וסך 23490 ₪ בנספח א'2 סה"כ 51,490 ₪ שהם 11,837 \$ שהם 473 \$ למ"ר בנייה "מהיסוד עד למפתח". בתוך עמנו אנו יושבים, לו זו בלבד שהקבלן לא גבה 600 \$ כפי שרשום שסוכם אלא הוא גבה 473 \$ למ"ר בנייה שזהו סכום מגוחך- האם בנסיבות אלו מוצדק \*\*\*\*\* ילינו עליו שהוא מבצע עבודות שחורגות מהתוכנית המקורית !? מוכח, \*\*\*\*\* לא שילמו יותר ממה שסוכם- מוכח, \*\*\*\*\* שילמו פחות ממה שסוכם !!!
15. בנוסף, בס' 18 לסיכומיהם טענו \*\*\*\*\* שהסתבר שעבודות השיפוץ שהקבלן בנה היו רשלניות באופן קיצוני וכיוצא באלו תיאורים. יוזכר כי המעצבת העידה אחרת : שבמועד שסיימה את העבודה בית \*\*\*\*\* היה משופץ ונאה (עמ' 48 ש' 12). יוזכר כי המומחה מטעם ביהמ"ש בדק וקבע אומנם מספר ליקויים אולם ליקויים אלו הם בהיקף קטן יחסית לעבודה, ויחד עם זאת המומחה לא טען לעבודה

רשלנית. יודגש כי \*\*\*\*\* הגזימו והפליגו בתיאוריהם עד כדי הצהרת הגב' \*\*\*\*\* בס' 27 לתצהירה: " התגוררנו בבית שאינו ראוי למגורים." כאן יוער כי המעצבת העידה ( בעמ' 49 ש' 13 ) כי לאחר השיפוץ שנעשה בבית \*\*\*\*\* המעצבת הזמינה את הקבלן לבצע שיפוץ גדול בבית המעצבת. האם נאמין ל\*\*\*\*\* שהעבודות היו כה גרועות כל זאת כאשר המעצבת נוכחת ורואה את העבודות שביצע הקבלן והיא לוקחת אותו לביצוע שיפוץ בביתה ?! הרי הרבה יותר הגיוני להאמין לקבלן ולמעצבת שבתום העבודות הבית היה משופץ ונאה, הלא כן ?

16. בשלב זה של הסיכומים אין הקבלן יכול שלא להביע מחאתו על צרכנים אשר מזמינים ממנו עבודת בנייה זולה (נוכחנו מחומר הראיות שעבור בניית חדר "עד מפתח" הקבלן גבה \$ 473 בתוספת מע"מ ! ) , צרכנים אלו לא טורחים להיתר בנייה כדין, מבצעים את כל מהלך עבודות הבנייה ללא פיקוח מהנדס בנייה מטעם (עדות גב' \*\*\*\*\* בעמ' 28 ש' 31 ) . ובסוף הבנייה לכשמגיע הרגע לשלם הם מתנפלים על הקבלן עם כל התקנים וסעיפי תת הסעיפים והתקדימים המשפטיים המלומדים ותובעים ממנו שיחזיר להם את כל הכספים אשר הם שילמו לו וגם דורשים ממנו שהוא יממן את כל הליקויים אשר נראה להם שיש בבית. וכל זאת כאשר בסופו של יום- הם קיבלו עבודה יפה עם פה ושם כמה ליקויים אשר הקבלן מוכן לתקן. סליחה, באיזה מדינה אנחנו במדינת ישראל או במדינת סדום ועמורה.

17. הקבלן ממשיך להתפלא על התנהלות \*\*\*\*\* , לו אכן כדבריהם שעבודת הקבלן היתה רשלנית והבית לא היה ראוי למגורים- מדוע התמהמהו בפנייה לקבלן עד ליום 26.1.06 ( ! ) (נספח ב' לתצהיר הגב' \*\*\*\*\* ). יושם אל לב שהשיק האחרון (אשר בוטל) ניתן לקבלן ביום 5.10.05 חודשים ארוכים לאחר סיום העבודה- מדוע \*\*\*\*\* נתנו לקבלן שיק זה אם הם היו סבורים שבוצעה בביתם עבודה כה רשלנית ?! יותר מזה, עיון בעמ' הראשון בנספח ג' לתצהיר גב' \*\*\*\*\* שהוא חו"ד מהנדס מטעם \*\*\*\*\* (לצורך המשפט היה להם כסף למהנדס ! ) מעלה שמהנדס זה ביקר בבית \*\*\*\*\* ביום 26.8.08 כחודש וחצי לפני ש\*\*\*\*\* נתנו לקבלן את השיק האחרון. מדוע \*\*\*\*\* נתנו השיק האחרון ומדוע לא שלחו מיד מכתב לקבלן על טענותיהם ?! אין זאת אלא רק שהתעוררה \*\*\*\*\* בעיה עם השיק האחרון- רק אז הם נזכרו "בעבודה הרשלנית" כביכול.

#### **הסיבות למסקנה שאין להאמין לטענות \*\*\*\*\***

18. בניגוד להחלטה מיום 5.10.06 שחו"ד המומחה תהיה היחידה בתיק וכי הצדדים לא יהיו רשאים להסתמך על חו"ד מטעם – הגב' \*\*\*\*\* צרפה לתצהירה חו"ד מומחה מטעם \*\*\*\*\* . הקבלן מוחה על התנהגות לא מכובדת זאת. בסיכומיהם, \*\*\*\*\* דוחים את חו"ד מומחה בית המשפט . אולם לו חפצים היו \*\*\*\*\* לשלול את חו"ד המומחה- היה עליהם לבקש החלפתו, במועד, ולא "לשמור בבטן" את טענותיהם עד לסיכומים ולהגניב בדלת האחורית את חו"ד המומחה מטעם שאף לא נחקר עליה. ובנוסף, הוסכם והוחלט כי חו"ד המומחה היא היחידה בתיק. שלילת חו"ד המומחה אינה מכשירה חו"ד אחרת אלא משאירה המצב בתיק כאשר \*\*\*\*\* לא הוכיחו שיש ליקויים בעבודת הקבלן.

19. הגב' \*\*\*\*\* הצהירה בתצהירה על פגמים ואי התאמות המתבטאים בסטיות וחריגות מתקנים נהוגים וכיוצא באלו טענות (כגון ס' 19 לתצהירה) . כמו כן פרטה בס' 34 לתצהירה רשימת ראשי נזק ומחירים תוך שהיא מצרפת כנספח ג' לתצהירה חו"ד מומחה מטעמה. יודגש, המדובר בעדות שמיעה אשר הקבלן מתנגד להם והם בניגוד להחלטה מיום 26.10.08 שעדויות השמיעה נמחקות מהתצהירים.

20. \*\*\*\*\* הוכיחו במהלך התביעה שרצונם לקבל כספים מהקבלן גם אם ברור שהכספים לא מגיעים להם. אין להאמין לתובעים כאלו. כבר בקדם המשפט בתיק זה , בית המשפט הנכבד הביע תמיהתו על ראשי הנזק הנתבעים, דהיינו על העובדה שהתובעים עותרים הן להשבה של מלוא הסכום ששילמו בגין העבודות והן לשווי הליקויים. בית המשפט הציע לתובעים לחזור ולשקול אם הם לא מבקשים לבחור באחד מראשי התביעה בלבד ( עמ' 2 ש' 13 לפרוטוקול).

21. אולם התובעים, עד לדקה ה-90 ובכלל זה בסיכומיהם, המשיכו לדבוק בגישתם המופרכת לפיצוי כפול. כאשר נשאלה גבי \*\*\*\*\* בחקירתה הנגדית בעמ' 20 ש' 22 שאם ביהמ"ש ייעתר ויתקנו את כל הנוקים שפירטה בתצהירה, מדוע היא תובעת בנוסף חזרה מהקבלן גם את הכספים ש\*\*\*\*\* שילמו לו, ענתה: "אנו מבקשים 150 אלף ולא יותר מזה, לא כפול". איך תשובה זו עונה לשאלה? אם ביהמ"ש ייקבע שהליקויים הם כפי שקבע המומחה בסך כ-20,000 ₪ מדוע על הקבלן גם לשלם סכום זה וגם להחזיר ל\*\*\*\*\* 103,000 ₪?! אף בסי' 34 לתצהירה גבי \*\*\*\*\* דרשה פיצוי בגין ליקויים שונים ויחד עם זאת באותו סעיף דרשה בסי' 34(ניז) החזר של כל תשלומי \*\*\*\*\* לקבלן שנפרעו (סך 103,000 ₪)! \*\*\*\*\* חזרו בסי' 71 לסיכומיהם על גישה לא ראויה זו המעידה כאלף עדים על אופיים.
22. בנוסף, גבי \*\*\*\*\* אישרה כי הצהירה, בהליכי ההוצל"פ נגדה, שהיא לא עבדה בשנתיים האחרונות (עמ' 29 ש' 12). ואילו בחקירתה הנגדית הודתה שבשנתיים האחרונות היא עבדה לסירוגין (עמ' 29 ש' 14). מדהים היה לשמוע שהגבי \*\*\*\*\* לא ראתה בזה בעיה שהיא מצהירה הצהרות נוגדות בערכאות השונות (עמ' 29 ש' 18). תובעת המצהירה הצהרות שונות בהתאם למה שנוח לה, לא נאמין לה גם בענייננו.
23. לא רק אלו, הגבי \*\*\*\*\* הודתה (בעמ' 21 ש' 9) ש\*\*\*\*\* בנו ללא היתר בנייה. וכשנשאלה מדוע לא בנתה כדין ענתה שנאמר לה על ידי השכנים "שעושים ושמבקשים" (!) (עמ' 21 ש' 2). החוק כלל וכלל לא מפריע ל\*\*\*\*\*. לא נאמין להם גם בענייננו כי אין להם בעיה לעבור על החוק.
24. עדות הגבי \*\*\*\*\* היתה מגמתית ואינטרסנטית לעמדתה. למשל, כשנשאלה אם היו בביתה פועלים מטעם \*\*\*\*\* ענתה בתחילה שלא (עמ' 23, ש' 6). אך כאשר נשאלה לגבי המדרגות הודתה שכן (עמ' 23 ש' 8).
25. כאשר נשאלה גבי \*\*\*\*\* מתי התוודעה לחוסר המקצועיות של הקבלן ענתה (עמ' 29 ש' 20) משהו כמו שבוע וחצי מאז שנפגשו עימו. לשאלת בית המשפט הנכבד אם כך מדוע \*\*\*\*\* לא ביטלו את ההסכם עם הקבלן השיבה (בעמ' 29 ש' 21): "כי לא ידענו מה לעשות".
26. יש לראות תשובה זו על רקע הראיות על מעורבותם הגדולה של \*\*\*\*\* בבנייה. המעצבת העידה שהיא חושבת ש\*\*\*\*\* היו מאוד מעורבים בהליך השיפוצים (עמ' 49 ש' 16). ש\*\*\*\*\* הביאו בעלי מקצוע מטעם (49, ש' 20). ש\*\*\*\*\* תיאמו את ההגעה של כל בעלי המקצוע (עמ' 49 ש' 22). ש\*\*\*\*\* התערבו במתן הוראות לקבלן באופן שפגע בעבודה למעשה בניגוד להוראות המעצבת (עמ' 50 ש' 8).
27. ואכן המעצבת לא חסכה את שבט לשונה כלפי \*\*\*\*\* - המעצבת העידה על כפיות טובה עצומה של \*\*\*\*\* (עמ' 46 ש' 15). המעצבת העידה ש\*\*\*\*\* לא שילמו את מלוא שכרה (עמ' 49 ש' 31). גבי \*\*\*\*\* העידה שהיו להם טענות אף כלפי בעלי מקצוע נוספים כגון הרצף (עמ' 24 ש' 8) וכן לגבי בעל המקצוע שביצע את המדרגות (עמ' 24 ש' 11). אף המומחה העיד שהעיכוב בתשובתו נבע מתכתובת בינו לבין \*\*\*\*\* בעניין שכר הטרחה שנקבע למומחה בגין שאלות ההבהרה (הקבלן נשא בשכר חו"ד המומחה) (עמ' 10 ש' 12). הנה כי כן \*\*\*\*\* רבו עם הרבה בעלי מקצוע בעניין השיפוצים. נאמין להם?

### הסיבות להאמין לקבלן

28. המעצבת האמינה לקבלן ולאחר השיפוצים בבית \*\*\*\*\* לקחה אותו לעבודת שיפוצים בביתה (עמ' 49 ש' 13). בזמן אמת גם \*\*\*\*\* האמינו לקבלן ולמרות שעבד בביתם מעל חודשיים לא מצאו צורך לקחת מהנדס שיפקח על עבודתו.
29. הקבלן בעל מקצוע בתחום הבנייה ובעל ניסיון של 25 שנה בתחום (עמ' 37 ש' 24). עובד בבניין מגיל 14 ומבין בכל מה שקשור לשיפוצים בבניין (עמ' 37 ש' 11). הקבלן רשום ובעל תעודה אצל רשם קבלני השיפוצים (עמ' 36 ש' 7) וכמו כן השתלם ולמד 3 פעמים בשנה במועדון המקצועיים של טמבור (עמ' 36 ש' 25).

30. לכן, אין ספק מחומר הראיות שהקבלן הוא בעל מקצוע טוב אולם יחד עם זאת שהוא טוב בעבודה- הוא פחות טוב בניירת. כמוכח לעיל הקבלן לא דאג להחתים את \*\*\*\*\* על עבודות בהיקף גדול שביצע עבורם. כאשר נשאל אם הוא עושה הסכם מסודר עם לקוחותיו ענה הקבלן ביחס לנספח א' " זה הסכם או הצעת מחיר או הזמנה " (עמ' 37 ש' 27). לגבי נספח א'2 הקבלן נתן תשובות מבולבלות אך יחד עם זאת העיד " זה חלק מהתוספות שהכנסתי יש הרבה תוספות שלא הכנסתי " (עמ' 38 ש' 9, עמ' 38 ש' 28). כאשר נשאל למה לא שלח התראה בכתב ענה " אני נמצא בשטח, היום למדתי שכל דבר צריך להוציא מכתב, אבל בשטח אני מודיע בשטח" (עמ' 40 ש' 31). הקבלן לא החתים את \*\*\*\*\* ביומן העבודה על השינויים בעבודות ( עמ' 41 ש' 6). כשנשאל על השינויים בין מכתב בא כוחו הראשון לבין כתב התביעה שכנגד ענה " כנראה שלא הספקתי להכין את החשבון באופן מסודר... כנראה שלא הבאתי לו את החומר שיכין את הכל באופן מסודר" (עמ' 43 ש' 30).
31. לאחר שהוחלט שהמומחה הוא זה שייקבע אם היו ליקויים בעבודה, ומהם. הקבלן קיבל עליו את הדין והציע מיוזמתו להתחיל ולתקן מיד את הליקויים שקבע המומחה ( עמ' 5 ש' 4). \*\*\*\*\* הם שסירבו (עמ' 23 ש' 27).
32. O.K. הקבלן לא מסודר בניירת אבל האם בשל כך נעניש אותו שכאשר הגיעה העת לקבוע מה באמת קרה בבית \*\*\*\*\* אזי נקפח אותו?! יש לשלול מכל וכל גישת גבי' \*\*\*\*\* כאשר נשאלה על הפער בין מה ששילמה בפועל לבין מה שהייתה צריכה לשלם לשיטתה וכי אף לשיטתה עולה כי הגיע לקבלן יותר מששילמו ענתה " צריך לשאול אותו. הוא לא טען שום דבר נוסף." ( עמ' 23 ש' 13). לאחר שראינו מיהם \*\*\*\*\* אין להתפלא על תשובה שכזו – אנו מאמינים לקבלן.
33. אגב, גם למעצבת לא היה הסכם בכתב עם \*\*\*\*\* , וזאת בניגוד לנוהגה עם לקוחותיה , והיא ייחסה עובדה זאת להתנהלות הלחץ של \*\*\*\*\* ( עמ' 46 ש' 24).

### חו"ד המומחה

34. לאחר שהוכחנו שעל \*\*\*\*\* היה לכבד ולשלם את השיק בסך 35,000 ₪ ואין להם שום הצדקה לביטולו, ובנוסף על \*\*\*\*\* לשלם לקבלן 52,594 ₪ (כולל מע"מ) עבור יתרת העבודות שלא שולמה. יש להחליט מה הוא סכום הליקויים בעבודות. המומחה הגיש לתיק חו"ד מיום 8.4.07 ומיום 19.10.08 בהם קבע כי עלויות התיקונים מסתכמת בסך 21,201 ₪ (כולל מע"מ) .
35. בעמ' 10 לחו"ד המומחה מסכם המומחה בס' 4 שליקוי שטח החלון בשרותי אורחים בקומת קרקע סעיף 1.1 לחו"ד המומחה בסך 2100 ₪ מקורו איננו בקבלן (להלן: "ליקוי שטח החלון"). אף באשר ליקוי חיפוי הברז, סעיף 1.4 לחו"ד מומחה בסך 600 ₪ (להלן: "ליקוי הברז") קבע המומחה בסעיף זה "לא נראה לח"מ כי המצב הקיים נעשה על ידי הנתבע". המומחה השאיר סעיפים אלו להחלטת בית המשפט הנכבד.
36. באשר לליקוי שטח החלון - המעצבת העידה שלא היו צריכות להיות לגביו שום עבודות (עמ' 48 ש' 25) הקבלן העיד שגבי' \*\*\*\*\* היא זו שנתנה את ההוראה להקטין את שטח החלון וכי ההוראה ניתנה בנוכחות המעצבת. הקבלן המשיך והעיד שהמעצבת הזהירה את גבי' \*\*\*\*\* שההקטנה תפגע באור ובאוויר אולם גבי' \*\*\*\*\* רצתה להקטין כדי להכניס למקום ראי שהיא כבר הזמינה ( עמ' 44 ש' 14). התובעת הודתה שהיא זו שביקשה להקטין את החלון אולם הלינה על כך שאף אחד לא אמר לה שזה לא תקני (עמ' 24 ש' 6). בעניין דומה המומחה העיד " אני לא חושב שזו חובתו של הקבלן להעיר לתובעים שהדלת לא תקנית ( עמ' 15 ש' 13). ואכן כאשר גבי' \*\*\*\*\* היא זו שביקשה הקטנת החלון, והוזהרה על תוצאות בקשתה, והכל בנוכחות הקבלן- אין לבוא בטרוניה אל הקבלן בגין ליקוי זה.
37. באשר לליקוי הברז- הקבלן לא אחראי לליקוי זה כי עבודה זו לא נעשתה על ידו. בחומר הראיות תמיכה לעמדת הקבלן. בס' 1.4 לחו"ד המומחה קבע כי "לא נראה לח"מ כי המצב הקיים נעשה על ידי הנתבע".

המומחה העיד (עמ' 18 ש' 7) שהמומחה מטעם \*\*\*\*\* יצא מהנחה שאת הכל ביצע הקבלן. וכי המומחה מטעם ביהמ"ש הנכבד עבר סעיף סעיף ודברים שנראו לו אבסורד הוא התעניין מי עשה את זה. לכן יש לקבל עמדת הקבלן הנתמכת ע"י המומחה.

38. על כן יש לקבוע כי סך הליקויים הוא 21,201 ₪ (כולל מע"מ). ניכוי סכום זה מהסכום המגיע לקבלן סך 52,594 ₪ (כולל מע"מ) עולה לסך 31,393 ₪.

#### **הוצאות משפט**

39. בהחלטה מיום 5.10.06 נקבע כי "בשכרו של המומחה ישא, בשלב זה, נתבע 1". בהחלטה מיום 8.11.06 אושר למומחה שכר בסך 4400 ₪ בתוספת מע"מ. הקבלן מבקש להטיל את שכר המומחה על \*\*\*\*\* או לחילופין לחלקו בין הצדדים.

40. בנוסף, הקבלן שילם אגרה בגין התביעה הנגדית, אותה הוא מבקש לחייב את \*\*\*\*\*.

#### **סוף דבר**

41. על כן מבוקש כמבוקש בתחילת הסיכומים.

---

אהרון גולדנברג עו"ד

ב"כ נתבע 1