



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט עידו כפכפי

תובעים/נתבעים שכנגד 1. מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ
2. משה ניסימפור
ע"י ב"כ עו"ד רון לוינטל

נגד

נתבעים/תובעים שכנגד 1. ימין ניסים חברה לבנין ופיתוח בע"מ
2. דוד ימין
ע"י ב"כ עו"ד חיים כהן, עו"ד הילה טל

פסק דין

1

2 האם קבלן אינסטלציה אשר ביצע עבודות של הקמת מערכות מים, ביוב, ניקוז ומערכות כיבוי אש בשני בניינים אשר
3 הקימה חברה קבלנית זכאי להשלמת התמורה החוזית ולתוספת תשלום בגין חריגים ושינויים, או שמא שולמה לו
4 כל התמורה החוזית ועליו להשיב לקבלן תשלומים ששולמו ביתר.

5

6 רקע וטענות הצדדים

7 1. בין התובעת לנתבעת נערך הסכם לביצוע עבודות קבלניות בשני בניינים שהקימה הנתבעת הידועים בשם
8 "דואט על היס" באשקלון (ההסכם אינו נושא תאריך אולם מהראיות עלה כי נחתם ביום 24.4.12). ההסכם
9 מתייחס ל- 29 יחידות דיור בכל בניין ומפורטות בו העבודות שנדרשה התובעת לבצע. בסעיף 11 להסכם
10 נקבע כי התמורה הינה בשיעור של 24,000 ₪ בצירוף מע"מ לכל יחידת דיור, סכום כולל של 1,392,000 ₪
11 לפני מע"מ. נקבע כי התשלום יבוצע בהתאם להתקדמות שלבי העבודה ותנאי תשלום של שוטף + 30 ימים
12 מיום אישור חשבון על ידי המפקח. סעיף 11.3 להסכם קובע את שלבי התשלום בהתאם להתקדמות
13 העבודות. בסעיף 2 להסכם נקבע כי העבודות הינן כפי שרשום במפרט הטכני ובתכניות העבודה וכי להסכם
14 קיימים נספחים (שני הצדדים לא הגישו כראיות את כל נספחי ההסכם ותכניות העבודה, למרות שבמהלך
15 הראיות הציגו תכניות שונות).

16

17 כתב התביעה הוגש על ידי התובע 2 (משה ניסימפור, להלן: התובע) בעצמו, סמוך לאחר סיום ביצוע מרבית
18 העבודות. התביעה נסמכת על פרוטוקול סיום עבודות אינסטלציה שערך הוא ביום 14.9.14 וכן על דרישת
19 התובעת במסמכים מיום 2.11.14 ו- 4.11.14 בה ריכזה, בשני חשבונות סופיים, את מכלול דרישותיה
20 מהנתבעת. בריכוז דרישות התובעת עולה כי מבקשת את יתרת התשלום עבור בניין A בסך של 108,390 ₪
21 לפני מע"מ כאשר הפרש נובע בעיקרו מהעובדה כי נוספו ארבע דירות לבניין, ולכן התבקש תשלום עבור 33
22 יחידות דיור לפי המחיר לדירה בהסכם. כמו כן התבקשה תוספת קטנה עבור יתרת תשלום החוזי לבניין B



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 בסך של 1,196 ₪ בלבד. יתרת הדרישה הינה עבור חריגים ושינויים אשר מסתכמים לבנין A לסך של 87,510
2 ₪, שעיקרם עבודה נוספת שנדרשה התובעת לבצע, לשיטתה עקב הבדלי גבהים במצע הרצפה, לעומת
3 התכניות, אשר חייבו אותה לבצע חציבות בניגוד להסכם. כמו כן פורטו עבודות רבות נוספות של שינויים
4 ופירוקים עקב טעויות שלטעמה נעוצות בקבלן. ביחס לבנין B, נדרשה תוספת עבור חריגים ושינויים בסכום
5 של 98,944 ₪ בגין עבודות דומות במהותן. סך הדרישה עומדת על סכום כולל של 296,051 ₪ לפני מע"מ.

6
7 מדובר בחשבון מפורט עם סעיפים רבים אשר נמסר למהנדס אשר שימש כמפקח מטעם הקבלן, מרק אינגבר
8 (להלן: מרק), שאישר קבלתו בימים 4.11.14 ו- 17.11.14. לאחר התכתבות עם הנתבעת שלח התובע מכתב
9 מיום 28.11.14 בו הודיע כי במידה ולא יקבל את כל התשלום לפי החשבונות שהגיש, יעביר את כל תלונותיו
10 לרשויות המתאימות. סמוך לאחר מכן הוגשה התביעה במסגרתה עותרים התובעים לתשלום סך של
11 296,051 ₪ בצירוף מע"מ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מהמועד בו היה על הנתבעת לשלם את הסכום וכן
12 דרשו פיצוי בסך 50,000 ₪ בגין הפרת ההסכם ועגמת נפש. התביעה הועמדה על סכום כולל של 346,051 ₪
13 (אין הסבר כיצד חישוב סכומים הנ"ל בצירוף מע"מ מגיע לסכום זה).

14
15 כתב התביעה הוגש גם כנגד הנתבע 2, דוד ימין המכונה דידי על ידי מכריו, מנכ"ל הנתבעת (להלן: דידי),
16 כלפיו נטען כי נהג באופן קבוע להשפיל את התובע ופעל לכתיבת פרוטוקולים שקריים במהלך ביצוע
17 העבודות. למרות טענה זו, כתב התביעה לא מסביר מדוע יש מקום לחייב את דידי באחריות אישית לחובות
18 החברה הנתבעת.

19
20 2. בכתב הגנתה אישרה הנתבעת כי במהלך בניית קומת הקרקע בבנין A התקבל היתר לבניית קומה נוספת
21 ובה ארבע יחידות דיור. לשיטתה, אכן התווספה עבודה בהתאם לתכניות האינסטלציה לקומה שנוספה,
22 אולם לא נעשה כל שינוי בקומת הקרקע וביתר מתקני הבנין או בפיתוח המגרש, ולכן מצאה לנכון הנתבעת
23 להפחית חלק יחסי מהתמורה בסך 24,000 ₪ לדירה.

24
25 הנתבעת טענה כי התובעת לא סיימה את העבודות ואין לסמוך על האמור בפרוטוקול סיום עבודות עליו
26 נשענת התביעה. אשר לדרישת התובעת נטען כי זו הועברה למהנדס מרק שנתן מענה מפורט לדרישות. לכתב
27 ההגנה צורפו הערות מרק לדרישות התובעת מהן עולה כי לא אישר את רוב הדרישות, אלא רק 5,945 ₪ בגין
28 בנין A וסך של 2,100 ₪ בגין בנין B.

29
30 עוד נטען, על בסיס הערותיו ומכתביו של מרק, כי התובעת הפרה את ההסכם בכך שלא מסרה תעודות
31 אחריות לבנין B ולא ביצעה עבודות גמר בבנין A ועל כן עליה להשיב לנתבעת סך 10,439 ₪. הנתבעת



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 טענה כי זכאית לקבל מהתובעת סך של 111,687 ₪, אותם יש לקזז מכל חוב כלפיה. סכום זה פורט בסעיף
2 28 ב' (על סעיפיו הקטנים) לכתב ההגנה ומורכב ממספר עבודות שונות אשר לטענת התובעת היה על התובעת
3 לשלם בגינן או לזכות את התובעת בגין תשלום שניתן לה ביתר, מאחר ועבודות אלו לא בוצעו.
4

5 בכתב ההגנה נטען גם לעיכבון של כ- 74,000 ₪ עקב אי המצאת ערבות בנקאית, הטענה פורטה בנספח 4 לכתב
6 ההגנה במעין טבלה מסכמת של טענות התובעת. אולם טבלה זו לא בוארה דיה בראיות התובעת ולא ברור
7 כלל מי ערך אותה.
8

9 מעבר לטענות אלו נתבע פיצוי בסך 100,000 ₪ בגין פרסום שנטען כי מהווה לשון הרע מצד התובע בכך
10 שפרסם מכתב לדיירי הבניין ביום 1.1.15 המתייחס לסגירת פתחי הניקוז על ידי התובעת. (במהלך קדם
11 המשפט הוריתי להעביר את הטענות ללשון הרע לתביעה שהגישו התובעים כנגד התובע בגין לשון הרע עקב
12 פרסומים מטעמו בפייסבוק במהלך פברואר – מרץ 2015, ת"א 13030-03-15 המתנהל בפניי, ובהתאם
13 להחלטה מיום 8.1.17 שם, לא נדונות בהליך זה הטענות בגין לשון הרע).
14

15 3. במקביל לכתב ההגנה הוגשה תביעה שכנגד המבוססת על טענות הקיזוז שנטענו בכתב ההגנה והועמדה על
16 סכום כולל של 222,126 ₪. לאחר שהופרדה העילה בלשון הרע נותרה לבירור תביעה שכנגד בסכום של
17 122,126 ₪. בנספח 1 לתביעה שכנגד צורפה הטבלה הנ"ל המפרטת את הסכומים שאושרו בחשבונות
18 הסופיים (סמוך להגשת התביעה או מעט לאחר הגשתה) ובה עולה כי התובעת עיכבה תשלום של 74,086 ₪
19 בגין אי המצאת ערבות בנקאית לטיב ביצוע עבור בניין A ולפי חישובה שילמה ביתר 8,847 ₪. יוער כבר עתה
20 כי כתב התביעה שכנגד לא סבירה באופן ברור מספיק כיצד שולמה לתובעת מלוא התמורה החוזית והאם
21 הסכום שנתבע בה הוא מעבר לטענות הקיזוז.
22

23 בכתב ההגנה שכנגד נטען כי מדובר בתביעה שכנגד שנועדה להוות משקל נגד התביעה ואשר אין בסיס לכל
24 הטענות שפורטו בה. הועלו טענות המבהירות מדוע אין בסיס לדרישות בתביעה שכנגד ונטען כי כל העבודות
25 בוצעו בהתאם לאישור התובעת ודרישותיה. אין בכתב ההגנה שכנגד התייחסות לסכומים שנטען כי שולמו
26 ולסוגיית הערבות הבנקאית.
27

דיון והכרעה

28 4. התובעים נשענים על תצהיר התובע ונספחיו, הדומים לנספחים שצורפו לכתב התביעה. בהמשך הוגש תצהיר
29 הנוגע לתביעה שכנגד, לרבות תמלילי שיחות בין התובע למרק. במהלך שמיעת הראיות התרתי הגשתם של
30 סרטונים אשר בהם תיעד התובע את הבניינים ואשר רלוונטים לחלק מהעבודות בגינן מבקש תוספת תשלום.
31
32



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 בתצהירו הפנה התובע להסכם וערך תחשיב פשוט של מכפלת 62 יחידות דיור שנבנו במחיר דירה בהסכם,
2 לפיו מגיע לתובעת תשלום עבור 1,488,000 ₪ בצירוף מע"מ. עוד הדגיש כי העבודה בוצעה בהתאם להנחיות
3 יועצת האינסטלציה, המהנדסת אלאונורה. כתמיכה לביצוע דרישות הנתבעת הפנה למכתבו של דידי מיום
4 30.3.14 שהינו מעין מכתב המלצה על ביצוע עבודה לשביעות רצון הנתבעת. עוד הפנה לפרוטוקול סיום
5 עבודה מיום 14.9.14 אשר נחתם על ידי גל דהן, ששימש לטענת התובע כמנהל עבודה האחראי על ההתקנות.

6
7 להבנת התמונה הכוללת יש לתאר את הנפשות הפועלות. התובעת היא חברה פרטית לעבודות אינסטלציה
8 בבעלותו של משה ניסימפור, התובע. בין התובעת לבין הנתבעת נכרת הסכם לביצוע עבודות קבלניות בו
9 הוגדרה התובעת כקבלן. התובע ערב באופן אישי לקיום כל חיובי הקבלן לפי ההסכם. ההסכם אינו נושא
10 תאריך אולם לא נסתרה הצהרתו של דידי כי נחתם ביום 24.4.12. דידי הוא בעל מניות ומנכ"ל אצל הנתבעת,
11 אשר אין חולק כי היה הגורם המחליט אצל הנתבעת והאחראי הכולל על ביצוע המיזם של הקמת שני
12 הבניינים. בניגוד לתובע, דידי לא חתם כערב להתחייבות החברה.

13
14 שני הצדדים צירפו את הסכם ההתקשרות, אולם הביאו ראיות דלות להוכחת נסיבות כריתתו. דידי אישר
15 כי אביו, הוא זה אשר היה נציג החברה בעת עריכת ההסכם וסיכם עם התובע את המחיר ותנאי התשלום.
16 מנגד התובע בעדותו טען מספר פעמים כי עבד לפי תכניות ותוכן ההסכם לא ענין אותו, ואף טען כי לא טרח
17 לקרוא אותו. על רקע תשתית עובדתית זו עולה כי יש לתת להסכם את הפרשנות העולה מתוכנו וכמעט אין
18 בנמצא ראיות להוכחת הנסיבות החיצוניות לכריתתו. עם זאת, אין ליחס משקל רב להעדר עדות מטעם אביו
19 של דידי. למעט לנסיבות עריכת ההסכם, דידי היה מעורה בתוכן ההסכם ובשלבי הביצוע.

20
21 לאחר שמיעת כל הראיות ניתן לתאר את התובע כאישיות צבעונית, אדם דברן הנוהג להחצין את דעותיו
22 באופן קולני, תוך שדואג לעיתים לתעד את דעותיו בדרך של הקלטות או סרטונים, בהם נותן את פרשנותו
23 למציאות. מכריתת ההסכם באפריל 2012 ועד לשלבים הסופיים של העבודות באוגוסט 2014 ואילך היחסים
24 בין הצדדים היו סבירים והעבודות התבצעו ללא תלונות הדדיות רבות. ממועד זה או סמוך לו, נדמה כי קצר
25 בתקשורת בין התובע לדידי הוביל לחוסר אמון הדדי, אשר גרם לכך כי רק בהליך זה ביצעו הצדדים את
26 ההתחשבות הסופית למיזם, מבלי שטרחו לערוך אותה במשותף טרם הגשת התביעה.

27
28 שאלת אחריותו האישית של הנתבע 2
29 5. התובע מייחס לדידי בכתבי טענותיו, במכתביו ובטיעונו, אחריות אישית לחובות החברה. בכתב התביעה
30 נטען כלפי דידי כי נהג להשפיל את התובע בישיבות הקבלנים, נהג לכתוב פרוטוקולים שקריים ולהחתים
31 את התובע ולכן הפר את ההסכם. למעשה כתב התביעה אינו מגלה עילה לחיוב אישי כנגד דידי, אין בו כל
32 טיעון עובדתי היכול לבסס עילה של הרמת מסך ויתר הטענות האישיות כנגד דידי לא מפרטות עולה שיש



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 בה כדי לאפשר הטלת חבות אישית על מנהל לעבודת החברה. בתצהירו ניסה התובע לתקן מחדל זה וטען כי
2 לכל אורך עבודתו עם הנתבעת ההתקשרות הישירה בוצעה מול דידי, והפעולות הנוגעות לעבודתו בוצעו לפי
3 הוראותיו של דידי ובידיעתו. עוד טען כי דידי הכתיב למהנדס מרק תגובותיו לדרישות התובע ולכן אחראי
4 גם מטעם זה.

5
6 יש להזכיר בהקשר זה כי את כתב התביעה הגיש התובע ללא ייצוג משפטי, סמוך לאחר שלא קיבל את
7 התמורה החוזית לה ציפה. ניסיונותיו של ב"כ התובעים לחפות על מחדלי התובע באופן הגשת התביעה לא
8 צלחו בנקודה זו ואת החסר בכתב התביעה, לא ניתן היה לתקן בשלב הגשת התצהירים. על כן עולה כי
9 התביעה לא מגלה עילה כנגד דידי ויש לדחותה כנגדו מחמת העדר יריבות.

10
11 אין די בטענה כי דידי היה המוציא והמביא מטעם החברה והמחליט הסופי מטעמה, כדי לחייבו באופן אישי
12 לחובותיה. ממילא הגשת התביעה כנגדו בהליך זה הייתה מיותרת שעה שאין טענה כי החברה חדלת פירעון
13 ולא עלה חשש כי אם תחויב לא תשלם לתובעת. ממילא, גם הוספת התובע כתובע נוסף גורלה זהה, מאחר
14 וגם לתובע אין יריבות אישית כמי שזכאי לתשלום בעצמו, שעה שהתקשר עם הנתבעת דרך החברה
15 שבבעלותו.

16
17 בע"א (מח' ת"א) 37076-11-13 משעל נ' סגל, 4.5.15, הוטלה אחריות אישית על בעלי תפקידים בחברה,
18 אולם מחמת אחריות בנוזיקין. בית המשפט הדגיש את הקושי בהטלת אחריות מכוח הרמת מסך, שם פסקה
19 17. האחריות האישית נקבעה שם על בסיס הקביעה כי המנהל פיקח בפועל על הבניה, ידע על הליקויים,
20 והתעלם. למרות טענות התובעת כלפי דידי, לא הוכחה עוולה מטעמו כלפי התובעת. כפי שיפורט להלן, דידי
21 הסתייע בבעלי מקצוע מטעמו, ובעיקר במהנדס מרק, שהיה אחראי על אישור העבודות ואישור חשבונות.
22 לא הוכח כי דידי הנחה את מרק להימנע מלאשר תשלום לתובעת, למרות חובה לעשות כן, ולכן לא הונחה
23 תשתית עובדתית המאפשרת הטלת אחריות אישית על דידי.

24
25 בע"א 3807/12 מרכז העיר אשדוד ק.א בע"מ נ' שמואל שמעון, 22.1.15, חזר והדגיש בית המשפט העליון
26 את עקרון האישיות המשפטית הנפרדת, ואף את הקושי בחיוב מכוח התחייבות חוזית נפרדת מהחברה, שם
27 בסעיף 56 לפסק דינו של כב' השופט י' דנציגר:

28 "... כידוע, לחברה יש אישיות משפטית נפרדת מבעלי מניותיה. עיקרון האישיות המשפטית
29 הנפרדת של החברה הינו הבסיס לדיני החברות במשפט הישראלי ובכלל. בציודו של כלל זה קיים
30 חריג – הקבוע בסעיף 6 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: חוק החברות) – המאפשר במקרים
31 מסוימים "להרים את מסך ההתאגדות" ולייחס חוב של חברה לבעל מניות בה. בפסיקת בית משפט
32 זה נקבע לא אחת כי הסעד של הרמת מסך הינו סעד קיצוני ומרחיק לכת, שיש לעשות בו שימוש זהיר



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 ביותר במקרים חריגים ולא כדבר שבשגרה, כיוון שמשמעותו הינה ביטול האישיות המשפטית הנפרדת
2 של החברה ושינוי בדיעבד של מערך היריבויות המשפטיות על ידי בית המשפט. קביעה זו קיבלה
3 משנה תוקף לאחר שסעיף 6 לחוק החברות תוקן במסגרת תיקון מס' 3 לחוק החברות משנת 2005,
4 כשבמסגרת התיקון הצטמצמו במידה ניכרת המקרים שבהם רשאי בית המשפט להרים את מסך
5 ההתאגדות בין החברה לבין בעלי מניותיה [להרחבה בנקודה זו ראו למשל: ע"א 313/08 נשאשיבי נ'
6 רינראוי [פורסם בנבו] (1.8.2010) בפסקאות 74-84 לפסק דיני ובפסקה 8 לפסק דינו של השופט א'
7 ריבלין והאסמכתאות המוזכרות שם (להלן: עניין נשאשיבי)].

8
9 ודוק, סעיף 6 לחוק החברות בנוסחו כיום קובע כי בית המשפט רשאי להרים מסך בין החברה
10 לבעלי מניותיה, אם מצא כי בנסיבות העניין "צודק ונכון לעשות כן", רק "במקרים חריגים" שבהם
11 השימוש באישיות המשפטית הנפרדת נעשה באופן שיש בו כדי להונות אדם או לקפח נושה של
12 החברה, או באופן הפוגע בתכלית החברה ותוך נטילת סיכון בלתי סביר באשר ליכולתה לפרוע את
13 חובותיה (סעיף 6(א)(1) לחוק החברות). כמו כן, התנוספה לסעיף 6 לאחר תיקון מס' 3 דרישה ליסוד
14 נפשי של בעל המניות, לפיה נדרשת מודעותו לשימוש כאמור לעיל, ונקבע כי גם חשד בדבר טיב
15 ההתנהגות או בדבר קיום אפשרות בירור הנסיבות תוך הימנעות מבירורן, ולמעט אם מדובר ברשלנות
16 בלבד, ייחשב כמודעות (סעיף 6(א)(2) לחוק החברות). ולבסוף ראוי להזכיר כי במסגרת תיקון מס' 3
17 לחוק החברות בוטלה האפשרות שהייתה קבועה בסעיף 54(ב) לחוק קודם לתיקון להטלת אחריות
18 אישית גם על נושאי משרה בחברה מקום שבו התקיימה עילה להרמת מסך בין החברה לבעלי
19 מניותיה".

20
21 7. נדמה כי ב"כ התובעים היה מודע לקושי זה ולכן בחר להתעלם ממנו בסיכומיו ולא הבהיר את הבסיס
22 לאחריותו האישית של דידי. ניתן לראות בכך זניחת הטענה בסיכומים וגם מטעם זה עולה כי יש לדחות את
23 התביעה האישית כנגד דידי. התנאים המחמירים להוכחת חבות אישית לא הוכחו במקרה הנדון ועל כן,
24 בהעדר תשתית עובדתית המאפשרת הטלת חיוב אישי על דידי, יש לדחות את התביעה כנגדו.

25
26 למעשה התביעה האישית כנגד דידי נולדה מטענות התובע כי דידי, בכוונת מכוון, נמנע מלאשר לתובע את
27 התשלום הסופי בגין העבודות. מדובר בטענות אווירה והפרחת האשמות לא מבוססות. לאחר שמיעת
28 הראיות עולה כי לא היה בסיס לקו טיעון זה. התובע ניסה לטעון לשיטה של דידי לא לשלם לקבלני משנה
29 ולגרום להם למצוקה כלכלית. אין יסוד לטענה זו שנשענה על דברים שאמר התובע במסגרת שאלות שהציג
30 לדידי, מבלי שהובאה כל ראיה לתמיכה בטענות אלו. דידי נתן הסבר לכל שאלה שהופנתה אליו ואף ביקש
31 היתר לצרף ראיות להפרכת הטענות. לא ניתן היתר לצירוף ראיות מטעמו, מאחר ויש להציב גבול לראיות



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 הנחוצות להוכחת טענות צדדיות להליך. לא היה צורך בראיות להפרכת הטענה שעה שלא הובאה כל ראיה
2 מטעם התובע להוכחת טענותיו כלפי דידי.

3
4 הוא הדין בנוגע לטענתו כי דידי זייף פרוטוקולים והכתיב למארק לדחות את דרישות התובעת. התרשמתי
5 כי מרק הפעיל שיקול דעת עצמאי עת בחן את דרישות התובעת. גם אם לא אקבל לגופן את כל הסתייגויותיו
6 של מרק מהחשבונות שהוגשו לאישורו, לא הוכח כי דידי נתן הוראה לא לאשר עוד תשלומים לתובעת.
7 ניסיונות התובע להיתלות במספר שיחות שניהל עם מרק, שיחות שיזם עריכתן והקליט תוכןן ללא ידיעתו
8 של מרק, לאחר שהגיש לו את החשבון לאישורו, לא מובילות למסקנה כי מרק הוא "חותמת גומי" של דידי,
9 כפי שניסה התובע לטעון. אין פירוט מסודר המבהיר מתי נערכו השיחות ומתמלולן עולה כי התובע מנסה
10 למשוך את מרק בלשונו כדי שיודה כי דידי הכתיב לו מה לאשר בחשבון, ללא הצלחה.

11
12 דידי אישר כי לאור התנהגות התובע, שנתפסה בעיניו ככוחנית וששה אלי קרב, הורה לבחון בקפידה את
13 חשבונותיו ולאשר רק סכומים שמגיעים לפי ההסכם. לא מצאתי פסול בהוראה זו או בסירובו של דידי לנהוג
14 בתובע לפני משורת החוזה. על כן עולה כי לא הוכחה כל טענה עובדתית היכולה להקים חבות אישית לדידי
15 ואני מורה על דחיית התביעה כנגד הנתבע 2.

16
17 זכות התובעת להשלמת התמורה החוזית ולתוספות בגין עבודה נוספת

18 8. התובע נסמך על המסמכים שערך המרכזים את דרישות התשלום של התובעת, וזאת מבלי שצירף ראיות
19 נוספות למעט תכתובות שונות שהוגשו במהלך שמיעת הראיות וסרטונים שצילם. כמו כן נמנע התובע
20 מלהשיב לגופן של הסתייגויות מרק מהחשבון שהוגש לאישורו. כמו כן לא טרח לפרט את הסכום הכולל
21 ששולם לתובעת אל מול הדרישות הכספיות. למרות מחדלים אלו מצאתי כי יש לבחון לגופן את הטענות
22 ואין לקבוע כי אין די בראיות שהוגשו כדי להרים את נטל ההוכחה מטעם התובעת.

23
24 התביעה מבוססת על חשבון סופי מטעם התובעת בצירוף עלויות לשינויים וחריגים, אשר לטענת התובע
25 נמסר לנתבעים ביום 2.11.14. מעיון במסמכים עולה כי המסמך נערך בשני מועדים, 2.11.14 ו- 4.11.14.
26 בתצהירו טען כי מאחר וסרבו לשלם, למרות פניות חוזרות ונשנות, פנה במכתב דרישה מיום 30.11.14 ממנו
27 התעלמו הנתבעים. כאמור לעיל, פחות מחודש לאחר מכתב זה, ביום 29.12.14, הגיש התובע תביעתו.

28
29 בתצהירו לא טרח הנתבע להתייחס לתגובה המפורטת בכתב ידו של מארק לדרישותיו, שצורפה עוד לכתב
30 ההגנה. גם בתצהירו המשלים של התובע, המתייחס בעיקר לתביעה שכנגד כנגדו, לא טרח לתת הסבר מפורט
31 כנגד כל טענה של מארק לחשבון שהוגש מטעמו. גם בתצהיר הנוסף חזר וטען כי הנתבעים התעלמו מפניותיו,
32 ולא התייחס לטענות בתצהירי הנתבעים ולנספחיו, שהפנו למכתבים שמוענו אליו.



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1
2 בחינת התכתובות שצורפו, החשבונות שהוגשו וצורפו לכתבי הטענות ולתצהירי הצדדים, מלמדת כי בפועל
3 הגיש התובע חשבון סופי ביום 2.11.14, בן ארבעה עמודים, המתייחס לשני הבניינים והדורש את יתרת
4 התמורה החוזית ותשלום עבור חריגים ושינויים. יוער כי בניין B נבנה ראשון ואף אוכלס טרם השלמת בניין
5 A.

6
7 מרק אישר ביום 4.11.14 כי קיבל דרישות התובע והוציא מכתב ביום 5.11.14 שנשלח בפקס לתובע עם העתק
8 לדידי, ובו ביקש ממנו לעשות ריכוז תשלומים לפי תנאי תשלום בחוזה ולצרף אסמכתאות לכל השינויים
9 בגינם דרש תוספת תשלום. עוד הבהיר כי ללא המסמכים לא ניתן יהיה לבחון את הדרישה המשתרעת על
10 תקופת עבודה של שנתיים וחצי. כמו כן העיר כי ההתחשבוניות הסופיות תבוצע עם השלמת כל העבודות וכי
11 עד למועד מכתבו טרם הסתיימו כל העבודות ויש לחבר כ- 11 מטבחים וכמה ארונות בחדרי אמבטיה
12 ומקלחת הורים.

13
14 בעקבות מכתב זה ערך התובע מסמך משלים מיום 4.11.14, המסכם את הדרישות לתוספת תשלום לחוזה
15 לשני הבניינים. המסמך ערוך באופן המפרט את אחוזי התשלום לפי השלבים המפורטים בהסכם. בדרישות
16 התובע מציין כי קיבל עבור בניין B סך של 694,800 ₪ ועבור בניין A סך של 683,602 ₪. מרק אישר קבלת
17 מסמך זה ביום 17.11.14 (או 16.11.14 לפי ההעתק שצורף לתצהירו).

18
19 התובע יצר מצג לפיו הנתבעת התעלמה מדרישותיו ולא השיבה לו לגופו של עניין, למעשה הנתבעת בחנה
20 לעומק דרישותיו ומצאה לדחות את מרבית הדרישות, ואף הוציאה לו מכתב אליו צורפו הערותיו של מרק
21 וממצאיו. בבדיקת בליל המסמכים שהוגשו בדיון, אשר למרות התנהלותו הדיונית של התובע אישרתי
22 הגשתם, הוצג גם אישור על משלוח פקס בן 11 עמודים, ביום 1.12.14, לתובע של חשבון החריגים עם
23 תיקונים. התובע הוסיף בכתב ידו, לאחר מעשה, הערה על מסמך זה וציין כי צריך היה להיות באותו מועד
24 כבר שיק מזומן ואין בו שום טענה לקיזוזים.

25
26 מעבר למסמך זה צורף מכתב נוסף מיום 1.12.14 ובו נכתב כי בימים הקרובים יערוך מהנדס החברה דוח
27 חיובים וקיזוזים ועם השלמת ההתחייבות של התובעת תבוצע התחשבונית סופית. למכתב תזכורת של
28 הנתבעת מיום 28.12.14 בו מלינה כי לא קיבלה תגובה לפנייה מיום 1.12.14, השיב התובע ביום 29.12.14
29 ברישום על גבי המכתב:

30 "היגשתי חשבון ברור כשמש כולל פירוט וצירוף אישורים ואני מחכה בסבלנות לשק מזומן".

31



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 נדמה כי תשובה זו ממחישה את העובדה כי התובע בחר שלא למצות הידברות טרם הגשת תביעה, ואף לא
2 טרח לציין בתשובתו לנתבעת כי במקביל לתגובה סתמית זו הגיש את תביעתו.

3
4 ממכלול המסמכים שהוגשו, ואף מהתמלולים של שיחות התובע עם מרק, עולה בבירור כי התובע קיבל את
5 תשובותיו של מרק. התובע סבר כי מדובר בתגובה סתמית אשר לא מצריכה התייחסות ופעל בהתאם להגיש
6 תביעתו, אולם אין לקבל את טענתו בעדותו כי לא בטוח אם ראה את תשובתו של מרק טרם הגשת התביעה.
7 לעניין זה מקובלת עליי טענת הנתבעים בסיכומיהם (סעיף 1 לפרק שכותרתו סתירות בגרסאותיו של
8 ניסימפור) כי אין לקבל גרסתו כי לא ראה את תשובתו של מרק.

9
10 מהתרשמות מעדותו של מרק מצאתי אדם דעתן, מסודר וקפדן שלא יטה בדיקתו על בסיס הוראות מהגורם
11 הממונה עליו. מהימנה עליי עדותו (עמ' 97) כי למרות פניותו לתובע להציג לו את כל האישורים ולבוא לשבת
12 על החשבון הסופי, לא הומצאו למרק האישורים הנדרשים. להתעלמותו של התובע מתוכן התשובה ייתן
13 משקל בבחינת החשבון הסופי, אולם אין בה כשלעצמה כדי לקבוע כי יש לקבל את כל הסתייגויות הנתבעת
14 מהחשבון הסופי.

15
16 בחינת החשבון הסופי – יתרת התשלום החוזי

17 9. התובעת לא הגישה מסמכים להוכחת הסכום הכולל ששולם לה, ובחשבונות הסופיים שהגישה הודתה
18 שקיבלה סכום כולל של 1,378,402 ₪. בסיכומי הנתבעת ציינה כי שולם לתובעת סכום כולל של 1,373,653
19 ₪ (אסמכתאות צורפו לתצהירי הנתבעת). מאחר ודרישת התובעת לא עוסקת בגין סכומים ששולמו לה תוך
20 קיזוזם מחשבונות שאושרו, אלא עוסקת רק ברכיבים שלא אושרו, יש לאמץ את הודאת הנתבעת לגבי
21 הסכום ששולם.

22
23 בסיכומי הנתבעת הודתה בהגינותה כי נכון למועד הגשת הסיכומים, לתובעת מגיעים סכומים נוספים מעבר
24 לאלו ששולמו לה, וזאת לאור העובדה כי בוצעו עבודות נוספות לאחר הגשת התביעה וחלפה תקופת
25 האחריות ללא תקלות למערכות השאיבה ואף תקופת הבדק. הנתבעת מודה, נכון למועד הסיכומים, בחובה
26 לשלם סכום הנקוב בחוזה עבור 58 דירות בסך של 1,392,000 ₪ וביחס לארבע הדירות שנוספו מפנה לאישור
27 של מרק בסכום כולל של 66,720 ₪. לפי תחשיב הנתבעת, על בסיס הסכום ששולם לתובעת, מודה כי יש
28 לשלם סך של 85,067 ₪ נוספים לפני מע"מ(צירוף הסכומים הנ"ל בהפחתת הסכום ששולם, ללא קשר
29 לדרישה לתוספת בגין חריגים).

30
31 עיקר המחלוקת בנוגע ליתרת המחיר החוזי נוגעת לתוספת של ארבע דירות. אין חולק כי ההסכם התייחס
32 לבניית 58 דירות לפי מפתח של 24,000 ₪ לכל דירה ובפועל נבנו עוד ארבע דירות. התובעת דורשת עבור



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 דירות אלו 96,000 ₪ והנתבעת מסכימה לשלם סך של 66,720 ₪. בסיכומיה הבהירה את דרך החישוב כפי
2 שעולה מהערותיו של מרק על דרישת התובעת מיום 4.11.14. הפער בין הסכומים, בסך של 29,280 ₪, מבטא
3 הפחתה של 30.5% מהסכום שדרשה התובעת. לפי שלבי התשלום שעוגנו בחוזה, והועתקו לדרישת התובעת,
4 ישנם עשרה שלבים לתשלום, כאשר האחרון בשלב המסירה. מרק קבע כי בגין הדירות שנוספו לא בוצעה
5 עבודה הנוגעת ל"גמר התקנת משאבות" - 7.5% ולא עבודה הנוגעת ל"גמר מים וביוב חוץ" - 23%. בעדותו
6 של דידי, עמ' 77, הבהיר את ההיגיון מאחורי עמדת הנתבעת לפיו התובע תמחר את עלות הפיתוח, משאבות
7 והשטח הציבורי בתוך הצעתו הכוללת וחילק ב- 58 דירות, ולכן לא זכאי לחלק היחסי של העבודות
8 הציבוריות במסגרת הדירות שנוספו.

9
10 בהסכם לא הגדירו הצדדים תמורה למקרה בו יתווספו יחידות דיור לבנין. התובע נסמך על לשון ההסכם
11 המחשבת את המחיר לפי מכפלת מספר דירות ב- 24,000 ₪ ועל הצעת מחיר שהעביר לנתבעת (בתוך מסמכי
12 ת/5) בה הציע מחיר כולל לכל העבודות, לרבות החומר השחור ולמעט כלים סניטריים, במחיר של 24,000
13 ש"ח ליחידת דיור.

14
15 גם אם בעת עריכת ההסכם לא צפתה התובעת, כפי שטענה, כי תקבל היתר לעוד 4 דירות, שעה שקיבלה
16 היתר היה עליה לעדכן את ההסכם ולהגיע לסיכום עם התובעת על תוספת המחיר להסכם. שעה שלא עשתה
17 כן, ולשון ההסכם מתייחסת לתשלום לפי יחידות דיור, אזי זכאית התובעת לתמורה הנקובה בחוזה לכל
18 דירה, גם אם בפעול עולה כי הרווח של התובעת גדול יותר מאשר ביחס לדירות שהושלמו קודם לכן. התובע
19 טען בתצהירו כי היה זכאי לדרוש תוספת של 25% לדירות העליונות לאור העובדה כי הנתבעת מרוויחה
20 עליהן יותר והטרחה להעלות הציוד אליהן גדולה יותר, אולם הסתפק בסכום החוזה.

21
22 מכל האמור לעיל עולה כי בנוגע לתמורה ביחס לעבודות בארבע הדירות שנוספו יש לקבל את עמדת התובעת
23 כי זכאית לתשלום מלא לפי סכום של 24,000 ₪ לדירה ולכן לא היה מקום לקזז מהתמורה את החלק היחסי
24 בשיעור של 30.5% כפי שבוצע. על כן זכאית התובעת ברכיב זה לסך נוסף על הודאת הנתבעת בסכום של
25 29,280 ₪ בצירוף מע"מ.

26
27 מועד השלמת העבודות

28 מבחינת עדותו של דידי וסיכומי הנתבעת עולה כי לאור חלוף הזמן ממועד הגשת התביעה ולאור השלמת
29 חלק מהעבודות על ידי התובעת לאחר הגשתה, הצטמצמה המחלוקת בנוגע ליתרת התשלום החוזה. עלה כי
30 חלק ניכר מהסכום שלא שולם, בשיעור של 10% מהתמורה החוזית, כ- 74,000 ₪, לא שולם עקב סירובו של
31 התובע לתת ערבות בנקאית כנגד תשלום זה. אמנם עניין זה לא הובהר דיו בכתבי הטענות של הצדדים
32 וראיותיהם, אולם עלה בעדויות. מבחינת התנהלותו הכוללת של התובע מעדיף אני את גרסתו של דידי כי

10



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 סירב התובע לתת ערבות בנקאית ולכן לא התגבשה זכותו לתשלום של 10% שמוקנית לו רק לאחר תקופת
2 הבדק (ראה סעיפים 11.4 – 11.7 להסכם).

3
4 אכן עולה כי תביעת התובעת הייתה מוקדמת בכך שהוגשה בטרם ישבו הצדדים לערוך חשבון סופי ושעה
5 שהתובעת ידעה כי עליה לבצע עוד מספר עבודות קטנות. יתכן כי היקף העבודות שנתרו לביצוע לא הצדיק
6 להימנע מעריכת חשבון סופי, אולם התובע סיכל אפשרות לערוך התחשבות טרם הגשת התביעה.

7
8 אמנם בתצהירו של דידי העלה טענות כנגד קצב ביצוע העבודות מטעם התובע לקראת סיום העבודות, אולם
9 הבהיר כי לא נדרש כל סעד מצד הנתבעת בגין טענות אלו. למרות שהנתבעת הבהירה כי לא מבקשת לקזז
10 מתשלום התובע בגין קצב ביצוע העבודות, העלה התובע שלל טענות ביחס לטענות אלו עליהן אף השיב בזמן
11 אמת בתכתובות שונות. ממקרא התכתובות ושמיעת עדויות הצדדים עולה נותרו לביצוע עבודות בהיקף
12 מצומצם, אשר לא ניתן לייחס לתובעת עיכוב משמעותי בביצוען. עולה כי התובעת המתינה בחלק מהמקרים
13 לאספקת רכיבים להתקנה ואף ביקשה כי ירוכזו עבורה ליום התקנות אחד. לא מצאתי כי דרישה זו לא
14 הייתה סבירה בנסיבות העניין.

15
16 עם זאת הסתמכות התובעת על "פרוטוקול סיום עבודות אינסטלציה" שערך התובע בנוכחות נציג הנתבעת,
17 גל דהן, הינה מצג מטעה מאחר ומסמך זה לא מהווה אישור הנתבעת כי העבודות הסתיימו. (יוער כי אין
18 לתת כל משקל למכתב ההמלצה מיום 30.3.14 אשר מסרה הנתבעת לתובע ואשר דידי העיד על נסיבות
19 עריכתו. מדובר במסמך שביקש התובע באמתלת שווא כי זקוק לו לצורך קבלת עבודה במקום אחר ונמסר
20 לו עוד בטרם התגלעו מחלוקות מהותיות עמו).

21
22 מהתכתובות שצירף דידי לתצהירו עולה כי ביום 3.8.14 פנה לתובע לבצע בדיקה בדירה מסוימת והזכיר כי
23 מבקש לבצע קיזוזים בחשבון התובעת בגין עבודות שהופיעו בתכניות ולא בוצעו. בתגובה נענה כי אין שום
24 קיזוזים וכל שינוי שנעשה היה באישור המתכנת וכי "כל שקל שיקודז ישולם 100 ₪ רק חומר למחשבה".
25 כמו כן צרף מכתבו לתובע מיום 19.8.14 סביב טענה לאיומים מצידו של התובע לאחר שהתבקש לתקן את
26 עיבודי הבריכות. במכתב התובע מיום 26.8.14 מלין הוא כי הנתבעת מעכבת את העבודות ונענה הוא על ידי
27 דידי כי עליו להימנע מלנהל את העבודה באתר ולפעול לתאם את ההתקנות. חלופת מכתבים נוספת
28 התקיימה ביום 27.8.14. עוד צורף מכתבו של דידי מיום 14.9.14 בו מלין על התנהגות התובע וקצב התקנת
29 האביזרים נוכח פיטורי עובדים אצל התובעת.

30
31 ביום 14.9.14 נערך הפרוטוקול שכתב התובע ואותו תיאר כסיום עבודות אינסטלציה. מקובלת עליי טענת
32 הנתבעת כי מסמך זה דווקא מעיד כי במועד עריכתו העבודה טרם הסתיימה וכך גם רשם על גבי המסמך גל

.11



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 דהן שערך את הפרוטוקול עם התובע. מר ימין הסביר את מעמדו של גל, אחיין שלו, שלא היה מנהל מוסמך
2 ונשלח רק לערוך רישום של מצב ההתקנות בדירות ולכן רשם על המסמך כי מדובר ברשימת תיקונים לצורך
3 התקדמות בהתקנת הכלים הסניטריים ולא מהווה אישור לסיום העבודה מול הקבלן, היא התובעת. אכן
4 מרשימה זו ומהערות התובע עליה עולה כי חלק מהעיכוב בהתקנות נבע מחסר בכלים סניטריים או אי
5 השלמת התקנת מטבחים, אולם נתון זה אינו משנה את העובדה כי לפי ההסכם טרם התגבש המועד לביצוע
6 חשבון סופי באותה עת.

7
8 מטעם התובעים צורפו מכתבים נוספים, לרבות מכתב התובע מיום 14.9.14 בו פורש את התיאוריה לפיה
9 התובעת בכוונה מנסה להימנע מהתשלום האחרון כדי להכניס קבלן אחר ומפרט מדוע לא יכול להשלים את
10 העבודות. בתצהיר המשלים של התובע הפנה לתכתובת מוקדמות יותר, מיום 16.2.14, בה מתייחס לטענת
11 הנתבעת בדבר עיכוב בעבודה וטוען כי דווקא הנתבעת היא זו שמעכבת את התקדמות העבודות.

12
13 מאסופת המסמכים שהוגשו על ידי התובע (ת/4, ת/5) עולה כי התובעת ביצעה עוד עבודות רבות לאחר
14 שהגישה את החשבון הסופי ואף לאחר הגשת התביעה. מדובר בעיקר ברכבת אביזרים בדירות השונות,
15 שבוצעו בימים 22.12.14, 11.1.15, 10.12.14, 18.12.14.

16
17 ממכלול העדויות והמסמכים עולה התמונה הבאה, התובעת הגישה חשבון סופי עוד בטרם הושלמו
18 העבודות. אמנם חלק מעבודתה התעכב בגין אי השלמת התקנות של הנתבעת או אספקת אביזרים להתקנה,
19 אולם לא נסתרה עדותו של דידי כי התנהלות התובע אשר סרב לעבוד באופן רציף תרמה אף היא לעיכובים.
20 אמנם לא ניתן לייחס לתובעת כגורם שעיקב את אכלוס הבניין, ואף לא נתבע סעד מעין זה על ידי הנתבעת,
21 אולם בבחינת מכלול נסיבות העניין עולה כי מחמת התנהגות התובע, והעובדה כי הגיש תביעתו בטרם ישב
22 עם מרק לבחון את החשבון הסופי, לא בוצעה התחשבות מלאה טרם הגשת התביעה. אין בידי לקבל את
23 טענתו החוזרת ונשנית של התובע כי דידי סירב לקבל אותו לפגישה ולכן הגיש תביעתו.

24
25 סיכום יתרת הסכום החוזי

26 בניין A

27 כמפורט לעיל, מצאתי כי בגין תוספת ארבע דירות זכאית התובעת לתשלום נוסף של 29,280 ₪ בצירוף 12.
28 מע"מ. יתרת הסכום שלא שולם, חלקו הארי נבע מכך כי העבודות הושלמו לאחר הגשת התביעה ולא ניתנה
29 ערבות בנקאית באופן שהיה מאפשר תשלום של 10% מהסכום החוזי שהצטבר לזכות התובעת. עמדת
30 הנתבעת נסמכת על בדיקתו הקפדנית של מרק שלגבי חשבון סופי לבניין A קיזז חלק קטן מהתשלום בגין
31 אי השלמת העבודות. במסמך של מרק מיום 28.11.14 הסביר הפחתות אלה, כך שהפחית 1% מסעיף 6
32 לחשבון הסופי, בסך של 792 ₪, תוך שפירט את הסיבה להפחתה זו. כך הפחית 40% מסעיף 10 לחשבון



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 הסופי, בגין אי השלמת עבודות, בסכום של 15,840 ₪, שהרכיבים הוסברו במכתבו הנ"ל. עוד הפחית 10%
2 מסעיף 7 לחשבון הסופי, בסך 5,220 ₪, בגין אי מסירת תעודת אחריות לשלוש שנים למשאבות.
3
4 בגין הפחתות אלו הסכימה הנתבעת בסיכומיה, לאור השלמת העבודות וחלוף שלוש שנים ממועד התקנת
5 המשאבות, כי התובעת זכאית לסכומים אלו.
6
7 כמפורט לעיל, התובע בחר לא למסור גרסה נגדית להערותיו של מרק ולא סתר את ממצאיו בבדיקת
8 החשבונות. לכן מאמץ אני את ממצאיו של מרק המעידים על בדיקות שביצע בזמן קבלת החשבון הסופי.
9 מרק הפחית באופן מידתי סכומים לתשלום בגין עבודות שטרם הושלמו והזכות לקבלת סכומים אלו
10 התגבשה רק לאחר הגשת התביעה.
11

12 באותו עניין יש לקבל את עמדת הנתבעת גם ביחס לעיכוב התשלום בגין אי המצאת תעודת אחריות
13 למשאבות. הנתבעת נסמכת על סעיף 7 להסכם בו התחייבה התובעת לאחריות לעבודתה והחומרים, בהתאם
14 לתקופות הבדק והאחריות בחוק המכר (דירות). במכתב הנתבעת מיום 3.12.14, (נספח י' לתצהיר דידי),
15 הבהירה כי תעודת האחריות שסופקה לא מספקת. כאמור לעיל, הנתבעת לא אישרה סכום מידתי בגין מחדל
16 זה של התובעת, ולתובע לא היה כל הסבר למחדלו, זולת טענה כי לא קרא את החוזה וזה לא מקובל שייתן
17 אחריות מעין זו. אין בטענות אלה ממש והתובע אף לא הוכיח כי יצרן המשאבות לא היה מוכן להאריך את
18 האחריות בכפוף לתשלום מצידו.
19

20 לאור הממצאים בדבר התנהלות התובע, ומאחר ולמעט טענתו ביחס לתמורה בגין תוספת ארבע הדירות,
21 לא מצאתי לקבל טענותיו, זכאי התובע ליתרת הסכומים לפי שיעורם נכון למועד פסק הדין, ללא הפרשי
22 הצמדה וריבית.
23

בניין B

24
25 ביחס לבניין זה דרשה התובעת סך של 1,199 ₪ בלבד (או 1,200 ₪ במסמך אחר) עבור השלמת התמורה
26 החוזית. עת בדק מרק חשבון זה ביצע קיזוזים דומים לבניין A בגין תעודת האחריות למשאבות וכן קיזוז
27 400 ₪ בגין אי השלמת עבודות קטנות. עוד הבהיר כי יש לקזוז 400 ₪ עבור עבודות קבלן פיתוח שביצע
28 במקום התובעת והעניין פורט בחשבון זמני מס' 3. בסיכומי התובעת מסכימה לאור השלמת העבודות וחלוף
29 הזמן לשלם סכומים אלו, המתבטאים בסכום של 800 ₪.
30

31 בסיכומי הנתבעת מסכמת את דרישות התובעת בפשטות בגין יתרת התמורה החוזית, הסכום הכולל .13
32 לתשלום פחות הסכומים ששולמו, כאשר שני הרכיבים ללא מע"מ. כמפורט לעיל, בגין ארבע הדירות



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 הנוספות מצאתי כי יש לאשר 96,000 ₪ ולא 66,720 ₪ כפי שטענה הנתבעת. עולה כי סך התמורה החוזית
2 לה זכאית התובעת עומדת על 1,488,000 ₪ ולפי הודאת הנתבעת שולם סך של 1,373,653 ₪, קרי התובעת
3 זכאית ליתרת תשלום בסך של 114,347 ₪ בצירוף מע"מ. עם זאת, בחינת החשבונות הסופיים של התובעת
4 עליהן מבססת את דרישתה מלמדת כי תבעה סך של 109,598 ₪ בצירוף מע"מ בגין השלמת התמורה החוזית
5 התובע. מאחר והכלל הוא כי לא יינתן לתובע סעד העולה על דרישתו, זכאית התובעת רק לסכום זה.
6

7 כפי שפורט לעיל, דרך חישוב זו היא היחידה האפשרית בנסיבות העניין שעה שעולה כי הסכום העיקרי בגין
8 יתרת התשלום נבע מעיכוב תשלום עקב אי המצאת ערבות בנקאית ועיכוב תשלום סכומים קטנים עקב אי
9 השלמת התקנות סופיות ועניין תעודות האחריות למשאבות, עניין שהוסדר לאחר הגשת התביעה.
10

11 זכאות התובעת לתשלום עבור חריגים ושינויים

12 13. דרישת התובעת נסמכת על עדות התובע והפירוט בחשבון הסופי שערך, כמעט ללא ראיות תומכות נוספות.
13 בהמשך הוגשו על ידי התובע סרטונים שונים שצילם, אשר לא נזכרו במפורש בתצהיריו, וכן אסופת מסמכים
14 שונים, בחלקם ניתן למצוא אישור של התובעת, או מי מטעמה, לעבודה מסוימת שהיא בגדר עבודה נוספת.
15 על רקע תשתית ראייתי זו, הוראות ההסכם והתנהגות הצדדים, יש לבחון האם זכאית התובעת לתשלום
16 העולה על התמורה החוזית, בגין עבודות נוספות.
17

18 נקודת המוצא היא ההסכם שהינו הסכם פאושלי, קרי עבור העבודות הכלולות בהסכם נקבעה תמורה
19 כוללת. נקודת המוצא היא כי עבודות נוספות, שמעבר לעבודות בהסכם, מצדיקות תשלום נוסף לתובעת.
20 בדרישת התובעת מתעלמת היא מהוראות ההסכם, סעיף 16.2, הקובע כי כל שינוי או תוספת להסכם יעשו
21 בכתב וייחתמו על ידי אותו צד שהשינוי בא לחובתו. יחסית להיקף העבודות, ההסכם בין הצדדים פשוט
22 ולא צפה במפורש את נושא העבודות הנוספות ולא קבע כיצד יתומחרו. בנסיבות אלו יש לפנות להוראות
23 הקיימות בהסכם, להתנהגות הצדדים, ולנוהג. מאחר וההסכם דורש כי שינוי להסכם יהיה בכתב, ואין
24 בהסכם מנגנון לקביעת התמורה עבור שינויים, ככלל יש לאשר שינויים רק אם יש עליהם אישור התובעת.
25 מבחינת הראיות עולה כי כך התנהגו הצדדים בפועל, עת נמצאים אישורים שונים בכתב לעבודות נוספות
26 שביצעה התובעת.
27

28 מעדות התובע עולה כי למעט עדותו, אין תחשיב של היקף העבודות הנוספות שבוצעו ותמחור המוסכם על
29 הצדדים טרם ביצוען. כבר במכתבו הראשוני של מרק, עת קיבל את הדרישה של התובעת, ביקש פירוט
30 ואסמכתאות לגבי העבודות הנוספות תוך שציין כי ללא פרטים נוספים לא ניתן לבחון את הדרישות,
31 המתפרסות על שנתיים וחצי של עבודות. בין היתר ביקש:
32 מכתבים והזמנות ובקשות בכתב של המזמין, פרוט כמויות, סקיצות ותכניות.



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 למותר לציין כי התובעת לא הציגה כמעט ראיות נוספות לתמיכה בעבודות הנוספות. בנוסף מתעלמת
2 התובעת מהוראות ההסכם וממעמד המפקח בו, שם בסעיף 5 נקבע כי התובעת תפעל בהתאם להוראות
3 המפקח אשר יאשר אם ומתי הושלמו העבודות. על בסיס תשתית עובדתית חסרה זו, ייבחנו להלן דרישות
4 התובעת לתשלום בגין עבודות נוספות.

בחינת חריגים ושינויים

רכיבים שנדרשו עבור שני הבניינים

חציבות בדירות

9 הרכיב העיקרי בגינו נדרשה תוספת תשלום הוא עבור עבודות חציבה בדירות בשני הבניינים. התובעת הפנתה
10 לתכניות מהן עולה כי הצנרת אמורה להיות מונחת על גבי יציקת הבטון של הרצפה, בתוך מילוי השומשום
11 עד לריצוף, קרי לא נדרשת עבודת חציבה כדי להניח את הצנרת בדירות. בחשבון הסופי נדרש תשלום בסך
12 של 1,750 ₪ לכל דירה בה בוצעו חציבות (26 דירות בבניין A בסך של 45,500 ₪ ו- 16 דירות בבניין B בסך
13 של 28,000 ₪).

15 למרות היקף העבודה הרב שלכאורה בוצעה מעבר לצפי החוזי, אין כל תיעוד בזמן אמת מטעם התובעת על
16 דרישה לתשלום בגין עבודה זו, אין תיעוד של היקף ביצועה, ואין תחשיב לשיעור התמורה המבוקשת עבודה.
17 בעדות התובע ניסה להציג את דידי כמי שהכתיב לו לבצע עבודות החציבה בכפיה, בתוך המחיר החוזי. אין
18 בידי לקבל תיאור זה שלא נתמך בראיות חיצוניות ונשען על עדות יחידה של בעל דין, אשר נוטה להגזמה
19 ולתיאורים ציוריים של המציאות.

21 כך בעמ' 14 העיד התובע, תוך פירוט הטענה לראשונה, ביחס לחציבה בלובי כי דידי היה לוקח חבר שלו
22 ומקזז 130,000 ₪ או זורק את התובעת מהאתר. בהמשך טען כי כל נושה הצינורות התנהל באיום (מע' 16,
23 ש' 14). עוד טען כי דידי רשם בפרוטוקול להפסיק לו את החשבונות כדי שיפשוט רגל והתנהל בכוח ואכזריות
24 (עמ' 18, ש' 5-7). ולעניין זה סיכם טענתו: "...אם יש גובה תכננה במילוי. בדירות יש תוכניות אדריכלות
25 גובה 12 סמ' זאת אומרת מתאים לעשות דלוחין. אם 4 צריך לחצוב ולעבוד קשה. אמרתי לדידי תרים
26 ממדים הוא אמר לי שתוק שתקתי הוא ישרם אני הגשתי חשבונות" (עמ' 26, ש' 19-13). כך טען גם בעמ'
27 35, ש' 1: "פניתי אליו כל קומה התחננתי ואמר לי שתוק אז שתקתי".

29 כפי שפורט לעיל בהרחבה, התובע אינו מסוג האנשים ששותקים, נהפוך הוא, מתקשה הוא לנצור את לשונו
30 ולכן מתקשה אני לקבל עדותו כי מחה בזמן אמת על הצורך בחציבות ולא כלל טענות אלו בכתב או
31 בפרוטוקולים השונים מחשש מדידי.



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 אין די בסרט שהציג התובע כדי להוכיח כי מגיעה לו תוספת תשלום עבור חציבות בדירות. מדובר בסרטון
2 כללי המתעד מה שנחזה כעבודות חציבה בדירה אחת או מספר דירות בקומה מסוימת. לא ברור באילו
3 דירות מדובר או מתי צולם הסרט. מה שרואים בסרט אין בו די כדי להוכיח את היקף העבודה. כמו כן אין
4 תמחור מטעם התובעת לדרישתה ומעדות התובע עולה כי שילם לפועלים קצת יותר כדי שיסיימו את עבודות
5 החציבה.

6
7 בבחינת החשבונות פסל מרק דרישה זו ובמכתבו המפורט הבהיר כי השאלה של תשלום עבור חציבות לא
8 עלתה בכל הישיבות המרובות במהלך העבודות. העובדה כי הדרישה מתייחסת גם לבנין B שהעבודה בו
9 הושלמה זמן רב לפני הגשת התביעה ולא עלתה כל טענה בזמן ביצוע העבודות, מלמדת כי התובעת הבינה
10 היטב כי עבודה זו, שהיקפה לא הוכח, כלולה במחיר הכולל שהובטח לה. עוד ציין מרק כי לעיתים, למרות
11 התכניות, יש צורך בחציבה מקומית לעומק של מספר סנטימטרים וזה כלול בהצעת המחיר. עוד הבהיר כי
12 התובע בזמן היציקות היה צריך להיות ער לנושא הגבהים ולהעלות דרישותיו אז. בחקירתו הנגדית כמעט
13 ולא עומת מרק עם האמור בתגובתו המפורטת לחשבון הסופי וציין כי במידה ויש אי התאמה לתכניות או
14 כל דבר חריג היה על התובע לעבור דרכו (עמ' 91, ש' 25-33). מרק הכחיש כי התובע נתן לו אסמכתאות
15 נוספות לבחינת השינויים והתוספות וציין כי התובע לא הביא לו כל מסמך (עמ' 97, ש' 16-23). ביחס לגובה
16 הריצוף בדירות הדגיש מרק כי היה על התובע לפנות אליו ולקבל החלטתו טרם ביצוע עבודות בעצמו (עמ'
17 100, ש' 22-24).

18
19 לאחר בחינת מכלול הראיות התרשמתי כי מרק אדם קפדן והגון, ואין בסיס לטענות התובע כי סירב
20 בשרירותיות לאשר את החשבון הסופי והחריגים בגלל הנחייה של דידי. התרשמתי כי מרק לא היה ואינו
21 אדם שישמש "חותמת גומי" להחלטות אחרים. עולה כי התובעת לא הוכיחה כי ביצעה עבודות חציבה ב-
22 42 דירות המחייבות תוספת תשלום. בהעדר מדידה של היקף העבודה והוכחת התעריף שנדרש, אין לאשר
23 תשלום בגין עבודות החציבה בדירות, אשר היקפן לא הוכח. יתרה מכך, מעדיף אני את עדותו של מרק כי
24 הנושא לא עלה כלל בישיבות הקבלנים ומקובל כי חציבה מסוימת בדירה נדרשת לעיתים, וכי עלות זו כלולה
25 בהצעת המחיר שניתנה ובתשלום הפאושלי. לא נסתרה עדות מרק כי ייתכן כי חוסר תשומת לב של התובע
26 בשלב היציקות הוא זה שהוביל לכך שנדרשו עבודות חציבה בחלק מהדירות. לכן לא מצאתי מקום לאשר
27 תוספת תשלום בגין עבודות אלו.

שינוי ותוספת לצינור ניקוז מרפסות

30 ברכיב זה דרשה התובעת תשלום עבור 33 דירות בבנין A בעלות של 175 ₪ לדירה ועבור 29 דירות בבנין
31 B, קרי, כל המרפסות בשני הבניינים. גם ביחס לרכיב זה לתובעת מחדל בהוכחת היקף העבודה ותמחורה,
32 ועולה כי לא הוכיחה כנדרש עניין זה. בתגובתו של מרק ציין כי לא ראה שינוי מאושר לניקוז המרפסות,



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 וככל שהיה שינוי, מדובר בסטייה מהתכנית אשר לא שינתה את איכות קו הניקוז. ברכיב זה טען מרק כי
2 העובדה שהמתכנתת אישרה לתובעת להחליף את קוטר הניקוז במרפסת מ 4 צול ל- 3, דווקא הוזילה את
3 עלות עבודתה של התובעת. עדות זו לא נסתרה בחקירה הנגדית.

4
5 התובעת לא הוכיחה במפורש במה גדל שיעור עבודתה בגין ניקוז המרפסות עקב טענתה לשינוי מיקום
6 הניקוז. לא צורפו תכניות של השינוי מול המקור ואין כל הסבר ממנו ניתן ללמוד כי מדובר בעבודה נוספת.
7 בתצהירו כנתבע שכנגד טען התובע כי הנתבעת דרשה ממנו להאריך את צנרת הניקוז לכיוון מרכז המרפסת
8 במטר וחצי. התובעת לא הוכיחה כיצד שינוי זה השפיע על התמחיר ומדוע לא קוזז כנגד הקטנת קוטר
9 הצינורות שהונחו. על כן לא מצאתי מקום לאשר תוספת תשלום בגין עבודות אלו.

10
11 הוצאת צינור מי גשם מחוץ לחצר (סעיף 4 לחשבון הסופי)

12 מרק אישר הדרישה ביחס לבנין A בסך של 2,445 ₪ למרות שטען כי סוכם באתר על עלות אחרת. סכום זה
13 אושר לאור ת/3, דרישת התובעת מיום 24.2.14 עליה אישורו של דידי מיום 27.2.14 ובו ציין כי מאשר את
14 החיוב למרות התמחור המופרז. עוד ציין דידי באישורו, כי התשלום יקוזז מהתובע עבור שינויים ואי ביצוע
15 עבודות. על כן זכאית התובעת לתשלום בסך של 2,445 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.

16
17 עבור בנין B נכללה דרישה דומה, אולם אינה מגובה במסמך ת/3. יתרה מכך, מרק התייחס בתגובתו
18 לדרישה וציין כי לא נדרשה חפירה והעבודה בוצעה בעיקרה על ידי עובדי הנתבעת והתובע על דעתו ביצע
19 את השינוי. טענות אלו לא נסתרו ולכן מאמץ אני גרסתו של מרק גם בעניין זה.

20
21 התקנת בורות סופגים

22 התובעת דורשת תשלום בסך של 3,600 ₪ עבור כל אחד משבעה בורות סופגים. מרק דחה דרישה זו בטענה כי
23 העבודה מופיעה בתכניות כחלק מחובות התובעת וכולולה בתשלום הכללי, וממילא לא הושלמה. הנתבעת
24 הפנתה להסכם, סעיף 2.1, המציין כי העבודה כוללת ביוב וניקוז וטענה כי הבורות נמצאים בתכניות שקיבל
25 התובע. טענה זו לא נסתרה והתובע לא הוכיח כי מדובר בעבודה שחורגת מההסכם.

26
27 יתר החריגים בבנין A – לפי מספרי סעיפים בחשבון סופי של התובעת

28 א. פירוק צינור בלובי (סעיף 5) - עבור עבודה של פירוק צנרת שהונחה בלובי בנין A, חציבה והתקנתה
29 מחדש, דורשת התובעת תשלום בסך של 8,550 ₪. למעשה אין מחלוקת כי בוצעה העבודה המתוארת בסעיף
30 זה, אשר תועדה בתמונות וסרטון שהוגש. למעשה התובעת נדרשה לביצוע עבודה כפולה. המחלוקת היא בגין
31 מחדלו של איזה צד נדרשה התובע לפרק ולהרכיב שוב את הצנרת. סכום זה לא אושר על ידי מרק בטענה כי
32 היה על התובעת לבצע מדידות טרם הנחת הצנרת, פעולה שהייתה מונעת את הצורך בהנחתה ופירוקה.



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 לאחר שמיעת העדויות בעניין זה מצאתי כי עלה בידי התובעת להוכיח זכותה לתוספת תשלום, עקב עבודה
2 כפולה. בניגוד לחציבות בדירות, עצם ביצוע העבודה והיקפה אינו שנוי במחלוקת והמחלוקת נוגעת לאשם.
3 לאחר שמיעת עדות התובע מהימנה עליי עדותו כי הצינורות הונחו תחילה לפי התכניות, זמן רב בטרם פעלה
4 הנתבעת לרצף את השטחים הציבוריים בקומת הכניסה. בניגוד לריצוף בדירות, בכל הנוגע לתשתית לבניין
5 היה על הנתבעת לוודא כי בעת הנחת הצנרת לא ייווצר מצב כי גובהה יעלה מעל לגובה פני הריצוף המתוכנן.
6 גם אם התובעת יכלה לנקוט באמצעים נוספים טרם ביצוע העבודות, יצאה ידי חובתה עת פעלה לפי
7 התכניות. לכן גם בהעדר חוות דעת מטעם התובעת מצאתי כי הוכיחה שלא באשמתה נאלצה לפרק את
8 הצנרת ולבצעה מחדש. לא מצאתי מקום להידרש לתחשיבי הגובה בסיכומי הנתבעים שלא גובו בראיות
9 מטעמם. מרק לא חלק על תחשיב התובע ולכן הוכח הסכום בגין ביצוע העבודות. על כן זכאית התובעת
10 לתשלום בסך 8,550 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.

11
12 ב. שינויים בדירות מס' 1,11,24 (סעיפים 6-8) - מרק לא אישר תשלום נוסף בטענה כי עבור השינויים
13 קיבל התובע תשלום פרטי מהדיירים. סירוב התשלום נבע גם מהעדר אסמכתאות ואישור לביצוע השינויים
14 ומטענה של מרק ביחס לעבודות בדירה 1. התובעת לא התמודדה עם טענות הנתבעת ולא סתרה אותן ולכן
15 יש להעדיף את גרסת הנתבעת. הנתבעת צירפה אישור כי שולם לתובע 3,000 ₪ על ידי הדייר בדירה מס' 1,
16 ובהעדר טענה סותרת לא נסתרה טענה זו.

17
18 ביחס לדירה 11, בין אסופת המסמכים שהוגשה במהלך שמיעת הראיות ישנו גם תרשים ביחס לדירה 11
19 ובה אישור של הנתבעת מיום 30.3.14 לחיוב בסך 1,500 ₪ בצירוף מע"מ, לכן הסכימה הנתבעת בסיכומיה
20 לאשר סכום זה. יש ממש בטענת הנתבעת כי ללא מסמך זה, שהוצג רק במהלך שמיעת הראיות, לא ניתן
21 היה לבחון הדרישה לגופה. על כן זכאית התובעת לתשלום בסך 1,500 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.

22
23 ג. שינויים בדירה הפרטית של דידי (סעיף 9) - גם בסעיף זה מצאתי לאמץ את עמדת הנתבעת. מרק
24 אישר תשלום חלקי עבור העבודות הנוספות בדירה זו בסכום כולל של 2,700 ₪. תגובתו מתייחסת הן להיקף
25 העבודה שבוצעה והן לתמחורה. בהעדר התייחסות נוגדת לפירוט זה יש לאמץ את התמחור של מרק ואישורו
26 ביחס להיקף העבודות. על כן זכאית התובעת לתשלום בסך 2,700 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.

27
28 ד. טיימר כיבוי אש (סעיף 10) - התובעת לא הוכיחה כי ביצעה עבודה זו ואם ביצעה אותה, במה שונה
29 היא מהתכנית המקורית וכיצד ייקרה את עבודתה. תהיות אלו פורטו בתשובתו של מרק שציין כי מדובר
30 בעבודה שכלולה בהתקנת המשאבות. בהעדר מענה לטענות אלו לא הוכיחה התובעת זכות לתשלום נוסף.
31



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ה. שינוי מיקום אסלות בדירות 30,32,33 (סעיף 11) - מרק ציין בתגובתו כי סימן את מיקום האסלות
2 והתובעת הרכיבה לא נכון. טענה זו לא נסתרה ולכן לא הוכיחה התובעת זכאותה לתשלום נוסף. מרק חיזק
3 טענה זו בחקירתו הנגדית (עמ' 103, ש' 7).
4
- 5 ו. תוספת נקודות מתזים במחסן (סעיף 12) - מרק אישר רק מחצית מהכמות שהתבקשה ושינה את
6 התמחיר. מאחר ולא התמודדה התובעת עם טענות אלו, יש לאמץ עמדתו של מרק. על כן זכאית התובעת
7 לתשלום בסך 800 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.
8
- 9 ז. תיקון ניקוז דירה 21 (סעיף 13) - מרק התייחס נקודתית לדרישה וציין כי בזמן העבודה הייתה
10 מחלוקת האם בגלל רשלנות התובעת חדר בטון לניקוז. הנתבעת נדרשה לפרק ריצוף והתובעת ביצעה עבודה
11 חוזרת, לכן לא אושרה עלות נוספת שנתבעה בסך 250 ₪. התובעת לא סתרה טענות אלו וגם ברכיב זה לא
12 הוכיחה דרישתה.
13
- 14 19. מכל האמור לעיל עולה כי עבור תוספות ושינויים בבנין A זכאית התובעת לתשלום בסכום כולל של 15,995
15 ₪ בצירוף מע"מ. גם ברכיבים אלו מצאתי כי התובעת זכאית לתשלום הסכומים בסכום הקרן, נכון למועד
16 פסק הדין, נוכח מחדלה לערוך התחשבנות סופית ואופן ניהול תביעתה.
17
- 18 החריגים בבנין B
- 19 א. שינויים בצנרת סולארית (סעיף 5) - התובעת דרשה 12,600 ₪ עבור פירוק והחלפת מיקום הצנרת
20 הסולרית. בתגובתו של מרק ביקש לראות תמחיר מפורט לעבודה שבוצעה אל מול העבודה המקורית.
21 הנתבעת הפנתה לפרוטוקול ישיבה בעת ביצוע העבודות, מיום 2.7.13 (נ/2) בו נרשם בסעיף 5 כי התובע מבקש
22 לקבל תכניות מתוקנות לביצוע צנרת סולארית כדי לתקן את שבוצע, תוך שדידי ציין כי הביצוע נעשה שלא
23 בהתאם לתכנית. בחקירתו הנגדית של מרק אישר למעשה כי היה ביצוע עבודה, ולאחר שהושלמה מתכנת
24 המים דרשה שינוי בצינורות. עולה כי הוכח שבוצעה עבודה כפולה והמחלוקת בשאלת הסיבה למחדל. אמנם
25 התובע לא פירט בתצהירו את התשתית העובדתית לשינויים שבוצעו, אולם בעדותו הבהיר כי ביצע עבודות
26 לפי תכנית של חברת הדוודים, כרומגן, ולאחר ביצוע נדרש לשנות את הצינור (עמ' 18). מבחינת מכלול
27 העדויות עלה בידי התובעת להוכיח כי עבדה בהתאם לתכניות ונדרשה לבצע שינוי עקב צורך מאוחר לשינוי
28 סוג הצנרת למערכת הסולארית. התובעת העבירה את הנטל לנתבעת להוכיח כי מחמת טעות של התובעת
29 נדרש לבצע את העבודה בשנית, ולא מצאתי כי די בנ/2 כדי להוכיח טעות זו. מאחר ומרק לא כפר בתמחור
30 העבודה, מצאתי מקום לאשר לתובעת סך של 12,600 ₪ כמבוקש ברכיב זה. על כן זכאית התובעת לתשלום
31 בסך 12,600 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.
32



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ב. פירוק ניקוז חצר והתקנה מחדש (סעיף 6) - בתגובת מרק הבהיר כי הסכום לא מאושר מאחר
2 והתובעת הרכיבה צינורות הניקוז נמוך מידי בחדר המשאבות. גרסה זו לא נסתרה בחקירתו הנגדית של
3 מרק (עמ' 97-98) אשר עמד על דעתו כי המחדל נעוץ בתובעת. לא עלה בידי התובעת להוכיח כי טעות בביצוע
4 הריצוף היא זו שגרמה לה לביצוע העבודה בשנית ולכן לא זכאית לתשלום עבור עבודה זו.
5
6 ג. הגבהת שוחות (סעיף 7) - מרק אישר כי התובעת נדרשה להגביה את השוחות אולם הבהיר כי הדבר
7 נעשה טרם התאמת המכסים ולכן לא מדובר בעבודה נוספת. לא נסתרה טענה זו כי מדובר בעבודות של
8 התאמת גובה השוחה לפיתוח, שלא מצדיקה תשלום נוסף. לכן לא זכאית התובעת לתשלום נוסף בגין עבודה
9 זו.
10
11 ד. ביטול נקודת מים ודלוחין למכונת כביסה והתקנה מחדש (סעיף 8) - מרק הבהיר כי אכן ניתן אישור
12 ביום 2.5.14 אולם טען כי העבודה לא בוצעה. בהעדר ראיה סותרת מטעם התובעת, לא הוכחה זכאותה
13 לתוספת תשלום בגין עבודה זו, שלא הוכח כי בוצעה.
14
15 ה. שינוי מיקום נקודות ותוספת נקודות (סעיפים 9 – 14) - מרק התייחס בגוף החשבון ובמכתבו
16 המפורט ואישר באופן חלקי במקום בו הוצגו לו מסמכים, תוך תיקון התמחור. בהעדר תגובה עניינית
17 לבדיקתו של מרק, מאמץ אני את ממצאיו. על כן מאשר תשלום בסך 2,100 ₪. על כן זכאית התובעת לתשלום
18 סך 2,100 ₪ בצירוף מע"מ בגין עבודה זו.
19
20 ו. התקנת מוט דוש מיוחד (סעיף 15) - התובעת דרשה תוספת תשלום עבור התקנת אביזרים מיוחדים.
21 בעניין זה הפנתה הנתבעת לתכתובת מיום 14.9.14 בה הלין דידי כי התובע גובה כספים ישירות מדיירים
22 בגין התקנת אביזרים. גם דרישה זו לא הוכחה, שעה שהתובע לא פירט באילו דירות הותקנו האביזרים ולא
23 הצהיר כי לא גבה את הסכום ישירות מהדייר, כפי שביצע במקרים שונים. על כן לא הוכחה התובעת כי
24 זכאית לתוספת בגין עבודות אלו, למרות שמעדיף אני את עמדתה העקרונית כי עבור התקנת אביזרים
25 מיוחדים ניתן היה לדרוש תוספת תשלום.
26
27 21. מכל האמור לעיל עולה כי עבור תוספות ושינויים בבניין B זכאית התובעת לתשלום בסכום כולל של 14,700
28 ₪ בצירוף מע"מ. גם ברכיבים אלו מצאתי כי התובעת זכאית לתשלום הסכומים בסכום הקרן, נכון למועד
29 פסק הדין, נוכח מחדלה לערוך התחשבות סופית ואופן ניהול תביעתה.
30
31
32



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 יתרות הזכות של התובעת

2 .22 מכל האמור לעיל עולה כי התובעת זכאית ליתרת התשלום החוזי בסך של 109,598 ₪ בצירוף מע"מ, וכן
3 לתשלום עבור תוספות וחריגים בסכום כולל של 30,695 ₪ בצירוף מע"מ. על כן, על הנתבעת לשלם לתובעת
4 סכום כולל של 164,143 ₪.

5
6 התביעה שכנגד

7 .23 התביעה שכנגד מבוססת על שתי הנחות יסוד. האחת כי לנתבעת זכות לקזז לתובעת מהמחיר הפאושלי, בגין
8 עבודות שלא בוצעו. השנייה כי על התובעת לשלם עבור עבודות שבוצעו בפועל על ידי אחרים או עבור
9 שירותים וחומרים שסיפקה לה הנתבעת, למרות שמדובר בעבודות או חומרים שהיה על התובעת לרכוש.

10
11 כאמור לעיל, כתב התביעה שכנגד מערבב בין טענות קיזוז לבין דרישה לתשלום מהתובעת. כך הסכום הנתבע
12 בסעיף 8 לתביעה שכנגד נכלל במסגרת ההתחשבות בתביעה ולאחר חלוף הזמנים לאחריה, אין מקום
13 לדרישה בסעיף זה. עיקר התביעה שכנגד מבוססת על 11 סעיפים שחלקם עוסקים בעבודות שלא בוצעו
14 בפועל ונכללו בתכניות, וחלקם בגין עלויות נוספות שנטען כי יש להטיל על התובעת. רכיבים אלו מבוססים
15 על בדיקתו של מרק ומסמכים שונים שצורפו לתצהירי הנתבעת.

16
17 להנחה הראשונה של הנתבעת, כי זכאית לקזז לתובעת בגין עבודות שלא בוצעו, אין ביסוס מספיק בהסכם
18 ואינה מובנת מאליה. כאשר קבלן נותן הצעת מחיר פאושלית, עורך הוא תחשיב כללי ומוכן להסתכן כי עבור
19 התמורה הכוללת יישאר ברווח ביחס להיקף העבודות שנדרש לבצע. אופן התמחור של התובעת ועבור אילו
20 רכיבים הרוויחה יותר ועבור אילו הפסידה, לא היה חלק מהראיות, אולם ממכלול נסיבות העניין ברור כי
21 לא כל שינוי בתכנית המפחית מעבודת הקבלן, זכאית הנתבעת להפחית מהתמורה הכוללת לפי תחשיב
22 שעורכת לאחר מעשה.

23
24 מחלוקת זו בדבר עצם זכותה של הנתבעת לקיזוזים עלתה כבר בהתכתבות בין הצדדים טרם פנתה התובעת
25 להליך המשפטי. כך בהצעת מחיר של התובעת לעבודות נוספות (ת/3) אישר דידי ביום 27.2.14 את ההצעה
26 והוסיף: "יקוזז מהזיכויים המגיעים לזם מניסימפור עבור שינויים ואי ביצוע עבודות".

27
28 לתצהירו של דידי צורף מכתב מיום 3.8.14 העוסק בטענה לרטיבות בדירה מסויימת ובו נכתב בסעיף 7:
29 "בהזדמנות זו ברצוני להזכירך שלמרות שהתבקשת, עדיין לא תואמה ישיבה בנושא הקיזוזים שיש
30 לבצע בחשבונך בגין עבודות שהופיעו בתוכניות ולא בוצעו על ידך".

31



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 בתגובה כותב התובע, בו ביום: "אין ביננו שום קיזוזים וכל שינוי שנעשה רק לשפורר העבודה ובאישור
2 המתכנת. כל שקל שיקוזז ישולם 100 ₪ רק חומר למחשבה".

3
4 מהאמור לעיל עולה כי לראשונה העלתה הנתבעת את הטענה העקרונית כי זכאית לקזז לתובעת מהתמורה,
5 רק בפברואר 2014, זמן לא רב לפני השלמת העבודות. הטענה הועלתה באופן כללי והוכחה על ידי התובע.
6 הנתבעת נסמכת על סעיף 11.5 להסכם הקובע כי ההתחשבות הסופית בין הצדדים תערך עם השלמת
7 העבודות, אולם סעיף זה וההסכם בכלל לא מקנה באופן ברור זכות קיזוז לנתבעת עבור עבודות שלא יבוצעו.

8
9 חלק אחר של התביעה שכנגד נסמך על סעיפים 3.3 ו-3.5 להסכם ששילובם קובע כי אם ישלם המזמין
10 תשלום שחל על הקבלן, חובה על הקבלן לשלמו. סעיפים אלו מקנים לנתבעת זכות חוזית לדרוש תשלום על
11 תשלומים שתוכיח כי שילמה במקום התובעת. בהעדר סעיף דומה לקיזוז בגין עבודות שלא בוצעו, יש לבחון
12 לגופה כל דרישה להשבה בגין תשלום ביתר.

13
14 אין לקבל כפשוטה את עמדתו של מרק "לא הרכבת לא מקבל", "לא עשית לא משלמים" (עמ' 101 – 102
15 לפרי') ואין לשלול את עמדת התובע "במחיר פאושלי, פר דידה, דברים קטנים אלה אין בהם קיזוז, אי
16 אפשר לקזז" (עמ' 28, ש' 13). כמו כן יש לתת משקל לטענת התובע כי רק עם הגשת כתב ההגנה הועלו חלק
17 מהטענות לחיוב התובעת בתשלומים שונים.

18
19 על בסיס התנהלות זו ייבחנו להלן דרישות התובעת שכנגד (לפי סדר הסעיפים בסעיף 12 לתביעה שכנגד). 24

20
21 1. מאריכים לאינטרפופ (הברז המותקן בקיר המקלחת אליו מחוברת ידית פתיחת זרם המים
22 למקלחת) - דרישה זו נסמכת על מכתבו של מרק מיום 11.11.14 שכתב: "בזמן ביצוע הרכבת ראשי
23 אינטרפופים, חלק מהם כנראה הורכבו עמוק יותר מהרגיל בתוך טיח, לכן לסגור ראשי אינטרפופים
24 עם מכסים בדירות הנ"ל בלי מאריכים אי אפשר".
25 עולה כי התשתית העובדתית עליה נסמכת טענה זו מלכתחילה לוקה בחסר ומרק עצמו לא בטוח כי מחדל
26 התובעת גרר הצורך ברכישת מאריכים בעלות הנתבעת בסך 4,706 ₪.

27
28 מבחינת הראיות עולה כי הנתבעת לא הוכיחה כי התובעת התרשלה באופן התקנת האינטרפופים. נהפוך
29 הוא, מעדיף אני את עדות התובע שהסביר כי בעת ביצוע הטיח, ישנם מקרים בהם הקיר עקום ומיישרים
30 את העקימות בעזרת טיח, דבר המוביל לכך כי האינטרפופ שקוע יותר וצריך מאריך (עמ' 27). הסבר זה סביר
31 בנסיבות העניין ולא נסתר על ידי עדי הנתבעת, לרבות מנהל העבודה שמעון רווח, שהתרשמי מעדותו כי



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 התחמק מהתייחסות עניינית לשאלות בעניין זה (עמ' 88 – 89). על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית
2 לתשלום בגין מאריכים אלו.

3
4 2. קידוח בורות ספיגה לניקוז מי גשמים - שינוי מקוטר 60 ס"מ. ברכיב זה, על בסיס טענה כללית
5 בתצהיר של מרק כי בגין שבעה בורות ספיגה יש לחייב את העלות באופן יחסי לפי הקוטר, מבוקש לחייב
6 את התובעת בסך של 2,167 ₪ לפני מע"מ לכל בור, וסכום כולל של 15,169 ₪ לפני מע"מ. גם טענה זו לא
7 הוכחה וממחישה את הערוב של הנתבעת בין טענות קיזוז לתביעה שכנגד.

8
9 ברכיב בורות הספיגה דחיתי לעיל את דרישת התובעת לתוספת תשלום עבור קידוח הבורות. לא קיבלתי את
10 טענת התובעת כי זכאית לתוספת תשלום עבור עבודה גדולה יותר מהמתוכנן, גם מהטעם כי הגדלת היקף
11 העבודה לא הוכחה כנדרש והתובע הפנה באופן לא ברור לתכניות שלא הוגשו באופן סדור כראיות בתיק.
12 השינוי לקוטר של 40 ס"מ בוצע באישור המתכנת מיום 10.11.13. לנתבעת אין הסבר מדוע אישרה
13 תשלומים בחשבונות השוטפים ולא ביקשה לערוך תחשיב אחר סמוך לאחר ביצוע הבורות. יתרה מכך,
14 מדובר ברכיב הכלול בעבודה הכללית והעובדה כי קטן במקצת קוטר הבור, אינה מקנה לנתבעת לערוך
15 תחשיב של הבדלי העלות, שממילא אינם מעוגנים בהתקשרות בין הצדדים.

16
17 מעבר לכך, הנתבעת לא הוכיחה כלל את התחשיב שערכה. התחשיב פורט בתביעה שכנגד, אולם לא בתצהירו
18 של מרק ודי בטעם זה כדי לדחות דרישה זו. אין די בהפניה למחירון דקל ועריכת חישוב אריתמטי כדי לבקש
19 השבה בגין טענה כי התובעת חסכה לעצמה וקדחה בורות קטנים יותר. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא
20 זכאית לתשלום בגין הקטנת קוטר בורות הספיגה.

21
22 3. אספקת חצץ, סומסום, לבורות הספיגה - בגין רכיב זה דורשת התובעת 850 ₪ בצירוף מע"מ בטענה
23 כי על התובעת היה לספק את החצץ וזה סופק על ידי הנתבעת. מאחר שקיבלתי את הטענה כי התובעת
24 הייתה אמורה להשלים את בורות הספיגה על חשבונה, הוכיחה הנתבעת זכותה העקרונית לתשלום עבור
25 רכיבים ששילמה במקום התובעת. עם זאת, הנתבעת לא הוכיחה כי בפועל שילמה סכום זה ולא הציגה
26 ראיות בדבר חישוב הסכום או אסמכתא אחרת בגינו. אין די בתצהירו של שמעון רווח שטען, ללא
27 אסמכתאות, כי סיפק את החצץ והנתבעת שילמה עבורו. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית לתשלום
28 בגין חצץ בורות הספיגה.

29
30 4. אי התקנת כיורים בחדרי רחצה עקב התקנת ארון אמבט המגיע עם כיור - בגין רכיב זה מבוקש
31 לחייב את התובעת עבור 124 כיורים, בסך של 100 ₪ לכיור, ובסכום כולל של 12,400 ₪ בגין עבודה שנחסכה
32 לתובעת. גם רכיב זה ממחיש את העירוב בין קיזוז לתביעה שכנגד. שעה שאישרה הנתבעת את החשבון



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הסופי והסכום של 100 ₪ לא קוזז שם, לא זכאית לדרוש אותו בתביעה שכנגד. כמפורט לעיל, קבעתי כי
2 התובעת זכאית למלוא התמורה החוזית ולכן לא ניתן לקזז מתמורה זו סכום זה.
3
- 4 לגופו של עניין לא הוכחה הטענה ונסמכת על שורה בתצהירו של מרק לפיה "חייבנו את ניסימפור בעלות
5 שלפיה היה צריך להתקין את הכיורים". לא מצאתי כל בסיס לתחשיב של 100 ₪ לכיור ואין הסבר לזכותה
6 של הנתבעת לקזז סכום זה בגין טענה לחסכון בעבודת התובעת. במסגרת המחיר הכולל שהציע התובעת, גם
7 אם ישנם שינויים בתכניות המפחיתים במעט את היקף עבודתה, אולם אינם שינויים מהותיים, מקבל אני
8 את עמדת התובע כי אינם מקימים לנתבעת זכות להפחתה מהתמורה המוסכמת.
9
- 10 נדמה כי התובע לא הבין כלל דרישה של התובעת עת סבר בטיעונו כי מחייבים אותו עבור המחיר בו הותקנו
11 ארונות הרחצה. לאחר שהבין התובע את הטענה טען כי עבודת חיבורים של כיורים אלו, שסופקו על ידי
12 ספק אחר, קשה יותר מהתקנת כיור רגיל לאור הצורך לבצע את החיבור בתוך ארון קיים. הסבר זה (עמ' 29)
13 סביר בעיני. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית לתשלום בגין אי התקנת כיורים.
14
- 15 5. אספקת חומר שחור, חול ומלט - המסקנה ברכיב זה זהה למסקנתי ביחס לחצץ לבורות הספיגה.
16 הנתבעת הוכיחה באופן עקרוני זכותה לתשלום עבור חומרים שהיה על התובעת לספק, אולם לא הוכיחה
17 את היקף החומרים שסיפקה או את עלותם. תצהירו של מרק לא מבהיר את החישוב לפיו חייבת התובעת
18 1,983 ₪ והתחשיב נכלל רק בתביעה שכנגד עבור 62 דירות.
19
- 20 אמנם לא נסתרה עדות שמעון רווח כי פועלים של התובעת נהגו לקבל ממנו חול ומלט עבור העבודות שלהם
21 בדירות, אולם אף מתחשיב הנתבעת ברור כי כמות החומר בו השתמשה התובעת לצרכיה בטל בשישים
22 מכמות החומר בו עושה שימוש קבלן הגמר או הנתבעת לצרכיה. בעניין זה העיד דידי כי לא היה דורש תשלום
23 מעין זה מכל קבלן אחר ודורש את התשלום לאור יחסו של התובע אליו. עמדה זו מובנת מהבחינה הרגשית,
24 אולם לא יכולה לשמש בסיס להתנהלות עסקית. כאשר בהתנהלות השוטפת נהגה התובעת לקבל שירות או
25 חומרי עבודה מהנתבעת, היה צריך להבהיר עם מתן השירות מה עלותו. לא נסתרה טענת התובע כי לקח
26 מלט מקבלן הגמר ולא מהנתבעת. העובדה כי הנתבעת בחרה לא לחשוף את הסכמיה עם קבלן הגמר, פועלת
27 לחובתה בהקשר זה. מבחינת מכלל נסיבות העניין עולה כי גם אם נלקח מלט מהנתבעת, היקפו היה קטן
28 ומתוך הנחה כי התובעת לא תחויב בגינו. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית לתשלום בגין אספקת
29 מלט וחול.
30
- 31 6. שינוי קוטר צנרת במרפסות - ברכיב זה דורשת הנתבעת הפרש נטען בעלות הצינורות בסכום של
32 11,160 ₪. שעה שלעיל קבעתי כי בגין שינוי העבודה בניקוז המרפסות, שינוי מיקום הניקוז והארכת הצנרת,



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 לא זכאית התובעת לתוספת תשלום, מקל וחומר כי הנתבעת לא זכאית לתוספת תשלום בגין חסכון נטען
2 של התובעת. הנימוקים להכרעה זו זהים לשלילת זכאות הנתבעת לתשלום בגין הקטנת קוטר בורות
3 הספיגה. גם ברכיב זה תצהירו של מרק לא תומך בתחשיב בכתב התביעה שכנגד ודי בטעם זה כדי לדחות
4 את הדרישה. גם אם יש פער במחיר הצינורות, טענה שלא הוכחה (בטח לא בנוגע לשיעור השינוי), מתקוז
5 הוא מול הצורך של התובעת להאריך את הצינורות לאור שינוי מיקום הניקוז. על כן הנתבעת, התובעת
6 שכנגד, לא זכאית לתשלום בגין שינוי קוטר צינורות ניקוז המרפסות.

7
8 7. עבודות טרקטור טלסקופי - בגין רכיב זה, העיקרי בתביעה שכנגד, מבקשת הנתבעת סך של 40,000
9 ש"ח בצירוף מע"מ. גם כאן אין תחשיב ברור בתצהירו של מרק ונטען כי חייב את ניסימפור בעלות שימוש
10 בטרקטור שסייע לו להרים את החומרים, במקום פועלי התובעת. די במחדל זה כדי לדחות את הדרישה.

11
12 גם בהוכחת רכיב זה כשלה הנתבעת. לתצהירו של מרק צורף מסמך שנושא תאריך 11.1.15, המתיימר להיות
13 ריכוז שעות עבודה של הטרקטור עבור התובעת. מעדותו של מרק עולה כי רשם בזמן אמת את שעות העבודה
14 של הטרקטור ביומנו, וריכוז את השעות במסמך הנדון, שנדמה שהוכן לצרכי המשפט בלבד. למרות שמרק
15 טען כי היומנים ברשותו ויכול להראות את הרישום המקורי, לא הוגשו היומנים כראיה. העדרם של היומנים
16 אינה הסיבה בגינה לא זכאית הנתבעת לתשלום עבור עבודת הטרקטור. ככלל, מהימנה עליו עדותו של מרק
17 כי הדף המסכם משקף רישום בזמן אמת. למרות שאלות רבות על רישומים אלו, והרחבה בסיכומי התובעת,
18 לא מצאתי כי ישנן סתירות מהותיות בין עדותו של מרק לעדותו של שמעון בעניין זה. אמנם עלו קשיים
19 מסוימים עם חלק מהחיובים, אולם הוכח כי התובעת נעזרה בהיקף ניכר בשירותי הטרקטור. יש לזכור כי
20 התובע נמנע מזימון עדים נוספים, לרבות פועלים ומנהל עבודה מטעמו, ומחדל זה פועל לחובתו.

21
22 עם זאת, לאור מועד העלאת הדרישה מצאתי כי הנתבעת לא זכאית לתשלום. מהמסמך עולה כי שעות
23 העבודה נרשמו מיום 16.9.12 עד ליום 4.7.14. מקובלות עליו טענות התובעת בסיכומיה לעניין זה כי אין
24 הסבר סביר מדוע לא עלתה דרישה בזמן אמת לתשלום עבור עבודת הטרקטור. הנתבעת לא ערכה הסכם עם
25 התובעת בדבר עלות השימוש בטרקטור ויצרה כלפיה מצג כי עבודתו הינה חלק מיחסי תן וקח סבירים
26 באתר העבודות. יש לאמץ לעניין זה את עדותו של התובע שהבהיר כי באתר נהוג לעזור באופן הדדי, כפי
27 שנעזר בשירותי המנוף, ללא עלות וכדי לקדם יחד את הבניין. שעה שלא נקבע תעריף מראש, לא ניתן לאחר
28 מעשה להעמיד את התובעת בפני עובדה מוגמרת ולחייב אותה בעלות עבודת הטרקטור. לא הוכח כי התובע
29 הסכים לכך כי יחויב עבור שעות עבודת הטרקטור ולו היה יודע מראש כי יחויב, סביר כי היה נוהג אחרת
30 ולא נעזר בו בהיקף הנטען.



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 יתרה מכך, הנתבעת לא הוכיחה את הבסיס לדרישה זו והוא, כי אין עליה חובה לספק לתובעת את הכלים
2 הסניטריים לקומות. התובעת הפנתה לסעיף 2.1 להסכם הקובע כי המחיר אינו כולל: "אספקת כלים
3 סניטריים, וברזים בתוך הדירות". הוראה זו מלמדת כי דווקא על הנתבעת הייתה חובה חוזית לספק
4 לתובעת את הציוד להתקנה עד למקום ההתקנות. גם אם סיפקה הנתבעת ציוד אחר, צינורות וחומרים
5 שהיה על התובעת לספק, לא הייתה גמירות דעת בין הצדדים כי סיוע זה הוא חב בתשלום מטעם התובעת
6 או בר קיזוז. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית לתשלום בגין עבודות הטרקטור הטלסקופי.

7
8 10 – 8 אי התקנת כלים וברזים בדירות מסוימות - סעיפים 12(8) עד 12(10) לתביעה שכנגד.
9 עבור רכיבים אלו נדרש סעד בסך 1,500 ₪ בצירוף מע"מ. תצהירו של מרק מפנה באופן כללי לקיזוזים אלו
10 ולא ברור מהתצהיר ונספחיו מה היא התשתית העובדתית בגינה לא אושרו הסכומים, ומה יחסה לסכומים
11 שכבר קוזזו מהחשבון הסופי. די בטעם זה כדי לקבוע כי הנתבעת לא הוכיחה זכאותה לפיצוי בגין רכיבים
12 אלו. הנתבעת לא הוכיחה כי נדרשה לשלם לגורמים אחרים לביצוע עבודות התובעת והסברי התובע ביחס
13 למנגנוני ניאגרה מקובלים עלי. אם דייר מבקש מנגנון מיוחד והתובעת מבצעת הכנה כללית והחברה לה
14 שייך המנגנון מבצעת את ההתקנה שלה, אין מקום לגרוע מהתובעת תשלום.
15 תשובות התובעת בסיכומיה לסעיפים אלו מקובלות עלי ועולה כי מדובר ברכיבים שבוצעו, ייתכן וחלקם
16 לאחר הגשת התביעה, ואשר נדונו במסגרת הקיזוזים כנגד התביעה. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא
17 זכאית לתשלום בגין אי ביצוע התקנות.

18
19 11. אי ביצוע קו ביוב ורטיקלי - בגין רכיב זה תבעה הנתבעת סך של 7,600 ₪ לפי תחשיב של 190 ₪
20 למטר אורך כפול 40 מ'. התחשיב לא מופיע בתצהירו של מרק ודי בטעם זה כדי לדחות את הדרישה. אין
21 חולק כי התכניות המקוריות כללו קו ניקוז נוסף לאור האפשרות שניתנה לדיירים בתכנית המקורית להחליף
22 את המיקום של המטבח וחדר השינה. בהמשך בוטלה אופציה זו וקו ניקוז זה לא בוצע. למרות שרכיב זה,
23 ביחס לשינויים האחרים בגינן דרשה הנתבעת לקזז מהתמורה, הוא משמעותי יותר, לא מצאתי כי מדובר
24 בשינוי מהותי לתכניות המזכה את היזם בזכות לקזז סכום מהתמורה הפאושלית.

25
26 לאור העלות הכספית המבוקשת ברכיב זה, ניתן ללמוד כי מדובר בעלות זניחה ביחס לתמורה הכוללת עבורה
27 ניתנה הצעת מחיר כללית. כמפורט לעיל, שינויים שאינם מהותיים לא מזכים את הנתבעת להפחית
28 מהתמורה החוזית, בפרט מקום בו הצדדים לא עיגנו תנאי מעין זה בהסכם ולא קבעו מנגנון לשומת
29 הקיזוזים. על כן הנתבעת, התובעת שכנגד, לא זכאית לתשלום בגין אי ביצוע קו ניקוז זה.

30
31 לאור כל האמור לעיל עולה כי אין יסוד לתביעה שכנגד. למרות שבשלבם סופיים של ביצוע העבודות דידי
32 העלה את דרישת הנתבעת לערוך קיזוזים, זכות זו לא ברורה מההסכם בין הצדדים. התנהגות הנתבעת



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 באישור חשבונות חלקיים ומכלול נסיבות העניין, מובילות למסקנה כי הנתבעת לא הוכיחה זכותה לבצע את
2 הקיזוזים הנטענים. יש לתת משקל לחובת הנתבעת גם לעובדה כי עד להגשת כתב ההגנה, שנוסח על ידי
3 עורכי הדין הקודמים של הנתבעת, לא העלתה הנתבעת את הדרישות המופיעות בתביעה שכנגד.
4

5 מבחינת מכלול נסיבות העניין, לרבות רכיב תביעת לשון הרע שנכללה במקור בתביעה שכנגד והועבר לתביעה
6 הנפרדת שהגישה הנתבעת, אני מתרשם כי התביעה שכנגד נולדה כדי למצוא דרך כיצד לא לשלם לתובע,
7 לאור כעסו של דידי על התנהגותו. עניין זה מתברר בהליך אחר התלוי ועומד בין הצדדים, וממילא לא הייתה
8 לנתבעת זכות קיזוז בהליך זה בגין לשון הרע כלפי התובעת. הזכאות לכספים היא של התובעת ולשון הרע,
9 ככל שפורסמו דברים המהווים לשון הרע, פורסמו הם על ידי התובע.

10 על כן, התביעה שכנגד נדחית.
11

12 סוף דבר

13 26. בגין עבודות האינסטלציה שביצעה התובעת זכאית ליתרת התמורה החוזית בסך של 109,598 ₪ בצירוף
14 מע"מ, וכן לתשלום עבור תוספות וחריגים בסכום כולל של 30,695 ₪ בצירוף מע"מ. על כן, על הנתבעת
15 לשלם לתובעת סכום כולל של 164,143 ₪.
16

17 לא מצאתי בסיס לצירופו של התובע לתביעה מאחר ולא התקשר הוא באופן אישי עם הנתבעת אלא ערב
18 לחיובי התובעת בלבד. על כן התביעה מטעם התובע 2, כתביעה אישית, נדחית.
19

20 לא הוכחה עילה אישית לחיובו של הנתבע 2 ואני מורה על דחיית התביעה כנגדו.
21

22 התביעה שכנגד נדחית.
23

24 27. כמפורט לעיל, למרות קבלת חלק נכבד מהתביעה העיקרית (מתוך סכום של 296,051 ₪), חלק ניכר
25 מהסכומים שאושרו נולדה זכאות התובעת לקבלם לאחר הגשת התביעה. כך ביחס לתשלום של כ- 74,000
26 ₪ בגין אי המצאת ערבות בנקאית וסכומים נוספים שעוכבו עד לחלוף שלוש שנות אחריות למשאבות
27 והשלמת כל ההתקנות. יתר הסעיפים שאושרו, חלקם מדובר במחלוקת כנה, אשר בגין התנהגות התובע
28 והחיפזון שלו להגיש את התביעה, לא יכלו הצדדים לערוך התחשבות עניינית.
29

30 בנסיבות אלו מצאתי מקום לאשר את הפיצוי בערכים נומינליים, נכון למועד פסק הדין. לאור מסקנה זו,
31 ברור כי התובע לא זכאי לפיצוי הנוסף בסך 50,000 ₪ שתבע בגין הפרת ההסכם ועגמת נפש. ההסכם לא
32



בית משפט השלום באשקלון

ת"א 60310-12-14 מי זהב עבודות אינסטלציה וביוב בע"מ ואח' נ' ימין ניסים חברה לבנין
ופיתוח בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 נוקב בפיצוי מוסכם בגין הפרתו והתובעת לא הוכיחה הפרה אשר הייתה המזכה אותה בפיצוי מוסכם. גם אם
2 מדובר בהפרה של ההסכם מצד הנתבעת, לא הוכח הנזק שנגרם לתובעת מהפרה זו. ודאי שמקרה זה אינו
3 נמנה על המקרים החריגים בהם ייפסק פיצוי בגין נזק לא ממוני עקב הפרת התקשרות עסקית. אמנם דידי
4 לא שש לשלם לתובעת את יתרת התמורה לאור התנהגות התובע, אולם לתובע חלק נכבד ומשמעותי בכך כי
5 לא ניתן היה לערוך התחשבות.

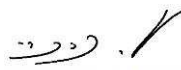
6
7 לאחר בחינת מכלול נסיבות העניין, לא מצאתי מקום לפסוק לנתבע 2 הוצאות נפרדות בגין דחיית התביעה
8 כנגדו. ניהול ההליך כנגדו היה רק אגבי לתביעה ולא גרר משאבים נוספים. מנגד, לחובת הנתבעת בפסיקת
9 הוצאות יש לזקוף את העובדה כי הגישה תביעה שכנגד חסרת יסוד.

10
11 לאור מכלול נסיבות העניין מצאתי מקום לזכות את התובעת רק על חלק מהוצאותיה.

12 * ר
13 * ר
14 * ר
15 על כן, הנתבעת תשלם לתובעת סך של 164,143 ₪. הסכום ישולם תוך 45 ימים וממועד זה ואילך יישא
16 הפרשי הצמדה וריבית כדין.

17
18
19
20
21
22
23
24
25 הנתבעת תישא בהוצאות התובעת בסך 5,000 ₪ ובשכר טרחת עו"ד בסך 20,000 ₪ בגין התביעה ודחיית
26 התביעה שכנגד.

27
28
29 ניתן היום, י"ח תמוז תשע"ח, 01 יולי 2018, בהעדר הצדדים.


עידו כפכפי, שופט