

הרב אריאל בראלי

ראש מכון משפט לעם, ישיבת ההסדר שדרות

עבודתו של פקח בניה¹

תאור המקרה

התובעים שכרו את שרותיו של הנתבע לשמש כפקח בניה על בניית בית ביישוב מסויים.

הסכם נחתם בניסן תשע"ג (3/13). התובעים טסו למשך שנה לחו"ל והפקידו את בניית הבית בידי של הנתבע. במשך שהותם בחו"ל נוצר אצלם הרושם שהבניה אינה מתקדמת בקצב הרצוי ולאחר שחזרו לארץ החליטו לבטל את ההתקשרות עם הנתבע (6/14).

התביעה עוסקת בליקויים שהתגלו בבניה ובאחריות לתיקונם.

טענות התובע

הבניה לא התקדמה בקצב ובצורה שרצינו. בזמן שהותנו בחו"ל חמי הגיע למקום והתרשם שהוא אינו מנוהל כפי שצריך. לכן עם חזרתנו ארצה החלטנו להיפרד מהנתבע.

בסמוך לחזרה לארץ (5/14) קיבלנו מכתב מועדת התכנון והבנייה המקומית, ולפיו בביקורת נתגלה שהמחסן חורג ממה שאושר בהיתר הבנייה. נכנסנו למאבק משפטי מול הועדה שארך למעלה משנה. במהלך תקופה זו נאלצנו לעבוד עם עורך דין ולשלם לאדריכלית (1000 ש"ח) עבור הגשת בקשה מעודכנת ולשלם אגרות נוספות. התהליך גזל מאתנו כסף וזמן ועגמת נפש, על כן התביעה היא בסך 6500 ש"ח.

תלונה שניה: האיטום סביבות הפתחים אינו תקין היתה אמורה להיות חגורת בטון ואיטום המכונה "רלקה". הדבר לא בוצע ולכן הופיעו סימני רטיבות בקירות. עבודת הרולקות התבצעה בתאריך כ"ג תשרי תשע"ו ועלותה היא 1,500 ש"ח. אנו תובעים לשלם לנו את סכום ביצוע העבודות בתוספת הוצאות ביטול זמן, ובסה"כ 2,500 ש"ח.

¹ פסקי הדין דלהלן הם מבית הדין לדיני ממונות שע"י ישיבת ההסדר בשדרות. שמות בעלי הדין – שונו. פסקי הדין ניתנו ע"י הרכבים של שלשה דיינים.

תלונה שלישית: קיימת בעיה שברכת הביוב נבנתה בתוך שטחו של השכן. יצוין שהתובע המליץ על אינסטלטור שלמפרע התברר שמבחינתנו הוא אינו מקצועי והוא אף שותף לחברה של מפקח הבניה, דבר שלא נאמר לנו. בגין עבודה זו, וביטול הזמן שנגרם לנו לצורך תיאומה וביצועה, אנו תובעים 6,500 ש"ח.

לסכום התביעה היא על 15500 ש"ח.

טענות הנתבע

כאשר סיכמנו על החוזה עדיין לא היה ברור שיטוסו לחו"ל ורק לאחר חודשיים הם הודיעו על הטיסה. ככלל, השקעתי רבות בבית זה אשר כלל בקשות מיוחדות כגון קירות שמשולב בהם קש ובניית מקווה בתוך הבית. אני נמצא במצב בעייתי מצד אחד הייתי מפקח ויש לי אחריות ומצד שני הם הפסיקו את העסקתי ואי אפשר לאחוז את החבל משני הקצוות. לגבי התביעה על מחסן זו אחריות של המודד, יש לפנות אליו, אני תפקידי להביא אנשי מקצוע בהתאם לדרישות התובע. אמנם אמרתי שאקח אחריות על החריגה של המחסן אך התכוונתי לעשות זאת כטובה משום שאיני מחויב בכך, בייחוד לאור זאת שההתקשרות עמי הופסקה.

לגבי הנזילה- הפסקת עבודתי היתה לפני תחילת הריצוף ולכן אין לי אחריות לגבי האיטום שאמור להיות בשלב הבא. זה קשור לרצף וכשארין מפקח בניה הוא היה צריך לעורר על כך.

אמנם כששאלו אותי אמרתי שהאיטום נעשה אך התכוונתי למקלחת ולגג ולא לפתחים.

לגבי פתיחת החברה החדשה עם האינסטלטור זה קרה הרבה לאחר שסיים את עבודתו בבית. אני מוכן לעזור הן בענין הטעות של הביוב והן בליקויים אחרים אך לא מתוך לקיחת אחריות מלאה.

בירור הדין

אין ויכוח על כך שישנם ליקויים בבניה שהיו יכולים להמנע מראש. ולכן בית הדין רואה צורך להעיר לנתבע שיש להקפיד יותר על עמידה בסטנדרטים ולקיחת אחריות על הבניה כפי שמתחייב מהמעמד של מפקח בניה.

אמנם כאשר הנדון הוא כספי אזי הביקורת הכללית אינה מספקת ויש להוכיח באופן מפורט את הרשלנות והסטייה הברורה של המפקח ממה שמצופה ממנו.

תפקידו של מפקח בניה אינו מוגדר דיו ומנוסח באופן כללי בלבד: "האדריכל נותן את הרעיון הכללי לתוכניות, ואז מגיע תפקידו של מפקח בניה לנצח על עבודת הביצוע. הוא נחשב לגוף בלתי-תלוי הנמצא לטובת הלקוח כל הזמן. כשיש תקלות, המפקח יחד עם האדריכל נותנים את הפתרונות" (מתוך אתר הדירה).

כמו כן העובדה שבמקרה הנדון, הופסקה ההתקשרות בין הצדדים באמצע הבניה, מקשה על הקביעה להטלת אחריות.

חריגה בבניית המחסן

בית הדין ערך בירור עם בעלי מקצוע ביחס לטעות שנתגלתה במחסן. ישנם סיבות שונות שיכלו לגרום לטעות זו: אם מדובר בטעות של קבלן השלד שלא עקב בדייקנות על סימוני המודד, מצב זה גם הוא באחריות מפקח הבניה.

אך טעות בסימון לקוי של המודד או של המהנדס, אינה בתחום אחריות מפקח הבניה. במקרה הנדון בית הדין לא יכול לעמוד על שורש הטעות, במקום של ספק הדין הוא שהמוציא מחברו עליו הראיה (ב"ק מו, ב) ומשום כך אין לחייב את הנתבע.

כמו כן יש לקחת בחשבון שלבסוף הדבר היטיב עם התובע כי יש בידו מחסן גדול עם אישור, ולכך אין זו סתם תביעת נזק אלא זו הוצאה ששכרה בצידה (כדין יורד לשדה חברו והשביחה).

למרות הנאמר לעיל, בית הדין מטיל אחריות חלקית על הנתבע מכוח הסמכות שניתנה בשטר הבוררות, שבו נאמר שבית הדין יכול לדון על פי פשרה. במקרה שלפנינו נראה לחייב את הנתבע מכוח אחריותו הכוללת, הרי אין ויכוח על המציאות כי קרתה טעות אשר גרמה להוצאות יתירות, וניתן היה למנוע זאת.

לאור זאת, יש להטיל על הנתבע אחריות של 1000 ש"ח.

סכום זה מקביל לשכרה של אדריכלית לתוכנית חדשה למחסן, ותכנון מקדים היה חוסך את עלותה. כאמור, יתר ההוצאות הנוספות ועגמת נפש לא יוטלו על הנתבע.

בענין התשלום על איטום הרצפה ליד הפתחים, בית הדין לא נחשף לראיה חד משמעית לכך שהיתה רשלנות מצד הנתבע ומכוח הספק יש לפטור אותו.

בענין התביעה על מיקום הביוב הרי התובע בחר להגיש במקביל תביעה כנגד האינסטלטור ולכן אין לדון בכך עכשיו. הטענה בדבר קשרים פסולים בין הנתבע לאינסטלטור דינה להדחות שכן היא אינה מוכחת ואין ראיות לכך שהיתה התקשרות ביניהם כבר בזמן העבודה על הבית.

סיכום

הנתבע ישלם 1000 ש"ח בתוך שלושים יום.

שיפוץ שבוצע ע"י שוכר

עובדות מוסכמות

התובע שכר את הבית למשך שנה החל מ-8/12 ובסופה האריך לשנה נוספת. בפועל, התובע עזב את הדירה ב-18/9/14 ושילם את כל דמי השכירות. לאחר שקיבל התובע לידי את הדירה, הוא השקיע בשיפוץ 7000 ש"ח בעיקר בסיוד הדירה כולה כולל דלתות ומשקופים. הדיון מתמקד בשאלה מי ישלם עבור השיפוץ? בחוזה נאמר (סעיף 5, א) "השוכר יחזיר את הדירה במצב שמיש ותקין ובהתאם למצב שקיבל זאת בתחילה למעט פחת ובלאי סביר".

השאלה האם מצב הדירה היה תקין?

טענות התובע

היחסים היו באופן כללי בסדר (מלבד ההורדה במחיר השכירות בשנה השניה) ואף הלכתי לקראתו לפני משורת הדין לאפשר לו חודש נוסף לפני הדירה, דבר שהקשה על השכרת הנכס.

העברת הדירה היתה חפוזה ולא אפשרה עזיבה מסודרת, אפילו נשאר כלים בכיור.

לצערי, הבית לא חזר כפי שהיה- היו קירות מלוכלכים, חורים במשקופים של הדלתות, עובש בחדר כביסה ומקלחת, סדק בכיור (לא נכלל בתביעה). הבית חזר במצב לא תקין ולכן היה צריך לסייד אותו מתחילה ועד סוף. יש לציין שכאשר הנתבע היה ברכב והחל לעזוב את הבית, נאמר לו במפורש שייקח בחשבון תשלום על הוצאות סיוד, לצערי כרגע הוא מתחמק מתשלום על כך.

במשך כל ימי השכירות הבית לא תוחזק במצב טוב. החלונות היו סגורים, היתה דלת רשת שמשמשת להגנה על הדלת הפנימית שלא השתמשו בה, ולכן נגרם נזק נוסף לדלת.

טענות הנתבע

מדובר בבית ישן והשקעתי בו כסף וזמן על חשבוני כדי לעשות תיקונים שונים.

דלת הרשת היתה בעייתית ולכן השתמשתי בה עם חוט ארעי. אין לי שום אחריות על הנזק שנגרם לדלת החיצונית. כבר בתחילה היו בעיות של עובש בדירה, טיפלתי בכך והתובע אף הסכים לקזז לי מתשלום השכירות את

ההוצאה זו. לגבי חדר כביסה, כבר בהתחלה, סגרתי את הכול עם ניילון על מנת שלא יכנסו מקקים ועכברים, לכן היה שם עובש. במקלחת ניקיתי את העובש והחלון היה פתוח שם כל הזמן. השתמשנו בדירה בצורה סבירה ולטעמי הבית חזר בצורה טובה ולא היתה סיבה לסייד את כולו, בוודאי שאין לי שום מחויבות לנזקים שמתאר התובע.

לפני שעזבנו, עשינו יחד סיור ולא נאמרה שום הערה ביחס לסיוד הקירות, כמו כן לא זכור לי שהתובע דיבר איתי כשהייתי ברכב, על הוצאות סיוד. אני לא מסכים לפשרה לאור העובדה שתחזקתי את הבית.

ברור הדין

המחויבות של השוכר נוסחה היטב בחוזה- להחזיר את הדירה למצבה הראשוני מלבד בלאי סביר הנובע משימוש נורמטיבי. בתחילה, הדירה נמסרה לאחר שעברה שיפוץ כולל וצביעה. אולם אין לצפות כי לאחר שנתיים שימוש בבית עם ילדים היא תישאר באותו מצב אך זה הוא בלאי סביר.

ישנו ויכוח בין הצדדים ביחס למצבה של הדירה האם היא זקקה סיוד של כל הבית או שהיה ניתן להסתפק בניקוי נקודתי. היות והשאלה הועלתה לאחר שהבית כבר סויד מחדש, לכן אין לבית הדין כלי ראייתי לפשוט את הספק. ישנה הכחשה בין הצדדים לגבי אמירה שכביכול נאמרה על ידי התובע שיש לסייד את הבית.

בספקות מעין אלו בית הדין נאלץ לקבוע כי "המוציא מחברו עליו הראיה" (ב"ק לה). כל עוד שלא הוצגה ראיה ע"י התובע אזי דינה של התביעה להידחות.

אולם, לגבי חדר הכביסה, בית הדין סבור שהנתבע נושא באחריות לטיפול בניקוי העובש. העובש נגרם כתוצאה מאטימת התריסים על ידי הנתבע. אף שהיתה לנתבע רשות לאטום את התריסים, מכל מקום עליו לשאת בתוצאה של פעולה זו – היווצרות העובש. הנתבע קיבל את החדר עם תריסים ולא העיר דבר. לכן כל אטימת החלונות נעשתה על דעת עצמו ומכאן שעליו לשאת בתוצאה, קרי: ניקוי העובש.

הוצג לבית הדין תמחור על סיוד החדר של 300 ש"ח.

סיכום

בית הדין החליט לחייב בסך 150 ש"ח בדרך של פשרה כי הדבר אינו יכול להתברר מידת ההשקעה שהיתה נצרכת לנקות את כתמי העובש.

החלטה

הנתבע ישלם בתוך שלושים יום עד לתאריך כד אב 150 ש"ח לתובע.

החלטת 'אספת דיירים' ביחס לזמני הפעלת מעלית²

העובדות

בבנין בן שש קומות יש מעלית שבת ומתגוררים בו עשרה דיירים. באספת דיירים הוחלט שמטעמי חיסכון, בליל שבת המעלית תעבוד רק עד חצות ותחדש את פעילותה למחרת בבוקר (חסכון של שבע שעות פעילות מעלית שבת). הדייר בקומה העליונה מתנגד להחלטה ולדעתו יש להפעיל את המעלית ברצף למשך השבת כולה. אולם, הוא בחר שלא להשתתף באספת הדיירים. יש לציין שהבנין יועד מראש לשומרי שבת, אך לא היה תנאי מחייב לכך.

הטענות

התובע רוצה לבטל את החלטת ועד הבית ולהפעיל את המעלית למשך כל השבת משום שההחלטה אינה סבירה ופוגעת בצורך הבסיסי לניידות בבנין בן שש קומות.

הנתבע (נציג ועד הבית) עומד על כך שההחלטה תקפה. הן מצד שהודעה על קיום אספת הדיירים פורסמה לעין כל בחדר מדרגות ומי שלא הגיע הפסיד. והן מצד הייעוד הראשוני של הבנין לשומרי מסורת שאינם צריכים בשבת שרותי מעלית בשעות המאוחרות של הלילה. הדיירים מתנגדים למימון של פעילות המעלית מחצות הלילה ועד שבע בבוקר ברציפות, מדי שבת.

בירור הדין

דרך התנהלות ברכוש משותף

א. הרמב"ם (שכנים ה,א) ובעקבותיו השו"ע (ח"מ קסא,א) כתבו שבני העיר כופין זה את זה לבנות דלת ובית שער לחצר. וכן כל הדברים שהחצר צריך להם צורך גדול, או הדברים שנהגו בני המדינה לעשותם. אבל שאר הדברים, כגון ציור וכיור, אינו כופהו.

ב. בפרוש חסדי דוד (השלם) על התוספתא הסביר והגדיר את הסוגים השונים: דבר שיש בו צורך גדול, אפילו לא נהגו בזה המדינה עכ"ז יכולים לכופו, ודבר שיש בו צורך קצת - אזלינן בתר מנהגא והוא החילוק השני. ודבר

² בהסכמת בעלי הדין השאלה הוצגה לבית הדין בכתב.

שאינו בו שום צורך כגון ציור אפילו נהגו אין לכופ את היחיד ליתן חלק דמצי למימר לא ניחא לי.

ג. לאור זאת פסק הרב שרים³ (קובץ בית הלל, ה, עמ' סט-עב) שכאשר ישנם הוצאות לצורכי תאורה ונקיון יכול היחיד לכפות את הרבים:

והנה בימינו, כאן בארץ ישראל, כנראה שבאמת יש דברים שדינם כבית שער ודלת שהובא בש"ס ובשו"ע, דהיינו דברים הנוהגים בכל בתים משותפים, כגון איסוף האשפה דנראה שדינו כדלת, דאף אם השכנים אינם רוצים לקנות פח אשפה לבנין יכולים לכופ זה את זה. ואף אם רוב השכנים, כמו שהבאנו, אינם רוצים לקנות, יכול אחר השכנים לכופ כולם לקנות פח, כיון שזהו כמו שהוגדר בשו"ע, דבר שהחצר צריך להם צורך גדול דא"א לגור בבית שלא יהיה מקום לאיסוף האשפה. וכן נראה גבי תאורה בחדר מדרגות שמיקרי 'דברים שהחצר צריך להם צורך גדול'. ואם אחד השכנים מעוניין בה, יכול לכפות השכנים להתקין ולשלם האור בחדר מדרגות. ויותר נראה, דאף לא יכול אחד השכנים לומר שהוא יתקין מנורה מעל דלת ביתו, ושוב אינו מעוניין באור בכל חדר המדרגות, כיון שזהו דברים שהחצר צריך להם צורך גדול. ואף שהרוב אינם רוצים יכול האחד לכפות השאר להתקין ולשלם האור בחדר מדרגות.

יש לבחון האם הפעלת מעלית שבת בשעות המאוחרות של הלילה האם היא 'צורך גדול' ואז יהיה רשאי היחיד לכפות על הרבים.

נראה שהיות ומדובר בבנין בעל שש קומות יש לראות את הפעלת המעלית למשך כל הלילה כצורך בסיסי. וגדולה מזאת מצאנו שכאשר ישנו צורך גדול כל השותפים משלמים גם אם הם לא נהנים, וכך כתב הסמ"ע (קסג, לב): "כל צורכי העיר אע"פ שמקצתן אינם צריכים כגון מקווה שאין צריך לו מחמת הזקנה, צריך ליתן".

החלטת אספת הדיירים

הרא"ש נתן תוקף להחלטת הרוב בכל מה שנוגע להתנהלות תקינה של הרכוש ציבורי, וכך כתב "דע, כי על עסק של רבים אמרה תורה: אחרי רבים להטות. ועל כל ענין שהקהל מסכימים, הולכים אחר הרוב, והיחידים

³ וכן בהלכות הבית המשותף (הרב קורנגוט עמוד 109).

צריכים לקיים כל מה שיסכימו עליהם הרבים. דאם לא כן, לעולם לא יסכימו הקהל על שום דבר, אם יהיה כח ביחידים לבטל הסכמתם; לכן אמרה תורה, בכל דבר הסכמה של רבים: אחרי רבים להטות (שוי"ת הרא"ש, כלל ו סי' ה).

לאור זאת שדבר קיום האספה פורסם ברבים והתובע בחר שלא להגיע, יש לראות בהחלטת התובע שלא להגיע מעין השלמה עם החלטת הדיירים ומחילה על זכותו הממונית להפעלת המעלית.

וכך פסק בשו"ת חתם סופר חלק ה (חו"מ קטז) "הדין עם הקהל דמה שלא באו לאסיפה רק כמו שלשים בע"ב מ"מ נראה פשוט כיון שהכריזו בפרהסיא ביום שהי' כל הקהילה בעיר שיבואו לפקח על עסק פלוני ופלוני מי שלא בא ה"ל כמוסר כחו והרשאתו לאותן שבאו".

כמוכן, שאם בעתיד תתכנס שוב אספת הדיירים הרי שמורה הזכות לתובע להוביל החלטה חדשה. ואז יש לקחת בחשבון את העובדה שהבנין יועד מראש לשומרי מסורת וניתן לומר שכל מי שהגיע לבנין קיבל על עצמו להתנהל כפי הנוהג המקובל אצל אנשים שומרי מסורת שלא מפעילים מעלית שבת כל הלילה. כאמור, כל עוד שלא התקבלה החלטה אחרת יש תוקף מחייב להחלטת הדיירים ביחס לזמני הפעלת המעלית בשבת.

החלטה

התובע צריך לכבד את החלטת אספת הדיירים ביחס להפעלת מעלית השבת.⁴

⁴ כמוכן שביכולתו ליזום מפגש חדש של ועד הבית ולשנות את ההחלטה.

העבודה שבוטלה⁵

המקרה

נציגים של תלמידי החמישית פנו להנהלת הישיבה בבקשה לעבודה שתממן את טיול סוף שנה. מנהל הישיבה הגיעה להסכמה עימם שהם ינקו את הכיתות כל יום לאחר הלימודים בין השעות שבע לעשר בלילה תמורת 5000 ש"ח לחודש. עוד סוכם שהיות ואין מקום בישיבה לאחסון של ציוד הנקיון הם יקצו מקום בכיתה לצורך זה וינעלו את הכיתה וזאת ללא תמורה. ההסכמה היתה למשך ארבעה חודשים, עד סוף השנה.

כעבור חודש וחצי הודיע נציג החמישית למנהל הישיבה שהם חוזרים בהם היות והתברר שהמנקות קיבלו שכר הרבה יותר גבוהה. לכן הם חוזרים בהם מכל ההסכם וגם מבקשים שיפנו את ציוד הנקיון מהכיתה.

טענות התובע - נציג הנהלת הישיבה

הישיבה עשתה ככל שביכולתה ללכת לקראת הבחורים ולהודיע למנקות הקבועות שהם מפסיקות את עבודתם עד השנה הבאה. כמו כן התמחר גבוה באופן יחסי לעבודה שאינה מקצועית. בשלב זה של השנה אם הפסקת העבודה תתקבל יגרמו נזקים לישיבה.

היא תאלץ לשכור לתקופה קצרה מנקות בעלות יקרה. כמו כן, הישיבה במצב של שיפוצים ואין מקום חילופי לציוד הנקיון. לכן הדרישה היא לעמוד בהסכם או לחלופין לשאת בנזקים שיגרמו לישיבה מביטולו.

טענות הנתבע - נציג החמישית

אין כאן שום מחווה מהישיבה, להיפך, לישיבה נחסך כסף רב. התברר שהשכר מאוד נמוך⁶ וזו סיבה מספקת לחזור מסיכום העבודה עד שלא יעלה השכר. כרגע, אין שום רצון לעשות טובה לישיבה כולל המיקום של כלי הנקיון בכיתה והם יוצאו למסדרון.

⁵ בית דין נודד לדיני ממונות בישיבות תיכוניות.

⁶ בית הדין לא מצא ביסוס לטענה זו.

בירור הדין

האם ישנה זכות חזרה - פועל או קבלן?

לאור דברי נציגי המוסד כי ישנם הפסדים בביטול עסקת הנקיון משום שהמחיר להעסקת עובדים חדשים הוא יקר. יש לדון על מי לשאת באחריות להפסד כספי זה.

בהלכות שכירות פועלים (חו"מ שלג, ד) מובא הבדל בין פועל שחוזר בו לבין קבלן. פועל החוזר בו ידו על העליונה לעומתו קבלן ידו על התחתונה.

ביאור הדברים - פועל, ידו על העליונה הוא מקבל את כל שכרו היחסי אף אם נגרם למעביד הפסד⁷ כתוצאה מחזרתו כגון שהשלמת העבודה יקרה.

קבלן, ידו על התחתונה עליו לשאת בהפסדים שגרם למעביד עקב חזרתו.⁸ אם כן יש לדון כיצד להגדיר את עבודת הנקיון של תלמידי החמישית, האם זו עבודה בקבלנות או שהם פועלים?

ניתן לומר שהמאפיין של עבודה קבלנית הוא השכר. כאשר סוכם על שכר גלובלי אשר אינו מחושב לפי שעה, זה הוא קבלן (רמ"א שם סעיף ה).⁹ ולפי זה אף בענייננו מדובר על עבודה קבלנית שכן הסיכום היה 5000 ש"ח לחודש. אולם ישנה דעה אחרת (סמ"ע סקט"ז) ולפי דרכה, המדד להגדרת עבודה קבלנית הוא האם ישנה הגדרת זמן שבה העובד חייב לעבוד בה. דהיינו, כל שיש זמן מוגדר הרי דינו כפועל כי בזמן העבודה הוא שכור לבעל הבית. רק כאשר הסיכום הוא על התוצר וללא אזכור של שעות עבודה הרי דינו כקבלן. (אז שעות העבודה שלו הם ברשות עצמו ואינו ברשות המעביד).¹⁰

לאור זאת, עבודת הנקיון אינה נחשבת לקבלנית היות והוגדר זמן לעבודה בין השעה שבע לעשר.

⁷ במקרה הנידון המוסד יאלץ לשכור מנקות לתקופה קצרה - רק עד סוף השנה, ולכן ישלם להם שכר גבוה.

⁸ נפקא מינה נוספת בהנחה שאכן ישנה פה הונאה במחיר אז קבלן יכול לחזור בו, אך פועל הוקש לעבד ואין בו דיני הונאה - כפי שנפסק בשולחן ערוך חו"מ רכז, לג "השוכר את חברו לעשות עמו, בין בקרקע בין במטלטלין, אין לו אונאה".

⁹ שו"ת הרשב"ש (ק"ב) כתב ששליח ציבור דינו כקבלן.

¹⁰ הגהות חכמת שלמה שלג, ג, ובהרחבה אגרו"מ חו"מ פא, א.

לסיכום, נמצא כי ישנו ספק כיצד להגדיר את עבודת הנקיון שקיבלה עליה הכיתה. לדעה אחת הדבר המכריע הוא צורת התשלום, לכן במקרה המדובר זו עבודה קבלנית.

לדעה שניה, מכיוון שישנה הגדרת זמן לעבודה בין השעות שבע לעשר, הרי דינם כפועל.

חזרת פועל על מנת להעלות את שכרו

אולם גם לפי הדעה שהתלמידים מוגדרים כפועלים יש לברר כאשר סיבת החזרה היא רק מתוך רצון להעלות שכרם האם עדיין ידם על העליונה? הרמ"א פסק (שם סעיף ד) "אם חוזר מכח יוקר, אין שומעין לו". דהיינו, מי שחפץ להמשיך לעבוד וסיבת חזרתו אינה אלא מתוך רצון להעלות את שכרו, לא אליו נאמר הפסוק "כי לי בני ישראל עבדים". לכן מי שחוזר מפני היוקר ידו על התחתונה, ואף במקרה הנידון סיבת החזרה היא העלאת שכר ולפי פסק הרמ"א עליהם לשאת בהפסד שנגרם למוסד.¹¹

חזרה משמירה על נייר הטואלט

הבחורים התחייבו לאחסן את מזוודות נייר הטואלט בכיתתם ועתה הם מבקשים לחזור בהם. לכאורה דינם כפועל החוזר בו, אך היות והם לא מקבלים כסף עבור הסכמתם אזי אינם עובדים למען הישיבה אלא שומרים בטובה ועל כך כתב מחנה אפרים (סימן יח) כי שומר חנם אינו זכאי לחזור בו משום שאינו נחשב לפועל.¹²

אולם למעשה נראה שיכולים לחזור בהם משום שכל הסכמתם לאחסן את הנייר בכיתתם היתה כחלק מעסקת הנקיון. ברגע שהם חזרו בהם וביטלו אותה הרי גם טובה זו בטלה. ובנוסף יש להתחשב בדעות ששומר חנם יכול לחזור בו (מהרי"ק קלג).

¹¹ אולם יש החולקים על הרמ"א (נחל יצחק סימן ע"ד סעיף ג) וסוברים כי שזכותו של פועל לחזור בו בכל מקרה אף מסיבות של העלאת שכר.

¹² בניגוד לפועל בחנם וכפי שכתב הרמ"א סימן שלג, ה"פועל שעשה בחנם עם בעל הבית, יכול לחזור אפילו בדבר האבוד".

החלטה

מעמדם של הבחורים שנוי במחלוקת האם הם קבלנים או פועלים. למעשה, יש לפסוק כי ידם על העליונה והם מוחזקים בעצמם.¹³

מסקנה- הבחורים אינם נחשבים לקבלנים אלא לפועלים הרשאים לחזור בהם וידם על העליונה.

אולם לא ניתן להתעלם מפסק הרמ"א שפועל החוזר בו מחמת היוקר, ידו על התחתונה.

א. יש לפשר בין הצדדים ולחייב¹⁴ את הנתבעים לשאת במחצית

מההפסד שנגרם למוסד עקב החלפת העובדים והתייקרות העבודה.

ב. הנתבעים רשאים לחזור בהם מעבודת הנקיון ומשמירה על הצידוד שבכיתתם.

והאמת והשלום אהבו

¹³ קצוה"ח ש"ב ס"ק ה': "מיהו נראה דאם אין המלמד רוצה ללמוד בחדש העיבור צריך בעל הבית לשלם לו בעד י"ב חדש, ואין בעל הבית יכול לומר עדיין צריך אתה ללמוד עם בני בחדש העיבור עד שישלם לו בעד חדש העיבור כיון דהמלמד הוי מוחזק בעצמו והו"ל כדין קרקע בחזקת בעלים". אולם אם עדיין לא שולם שכרם יש המתירים למעביד לעכב את שכרם כנגד הפסדו, כפי שהסיק בפתחי חושן שכירות פרק יא, ג ולא כפי שכתב באורחות המשפטים כלל ד שיש בזה איסור דאורייתא דלא תעבוד בו עבודת עבד ואינו יכול לומר קים לי.

¹⁴ הן מצד דברי הרמ"א והן מצד הדעה שהם קבלנים וידם על התחתונה.

ליקויי עבודה

טענות התובע

הנתבע עבד אצלי כאינסטלטור וכחשמלאי בבית שבנינו. ישנם מספר ליקויים בעבודתו:

1. ברכת הביוב הותקנה בתוך המגרש של השכן, והיה צורך להעבירה למגרש שלנו. הנתבע הודה שזו אחריותו והתחייב לתקן זאת אך בפועל לא הגיע. לאחר מס' ניסיונות ליצור עמו קשר שלא צלחו- הוצרכתי לטפל בהעברת הברכה בעצמי. שילמתי לקבלן חיצוני 4000 ש"ח. על ענין זה אני תובע עוד 2500 ש"ח על בזבוז זמן טרחה ועוגמת נפש. סך כל התביעה 6500 ש"ח.

2. היתה נזילה באזור חדר השינה והמקווה, אמנם לבסוף הנתבע תיקן את הנזילה אך עד אז נוצר נזק לקירות כתוצאה מהרטיבות. הנזק נוצר כנראה כתוצאה משמוש בחלקים שאינם תקינים או באיכות ירודה באופן שישנה סבירות גבוהה לקלקול, לכן אנו זוקפים קלקול זה לרשלנות מצדו של הנתבע. אנו מעריכים את הנזק הכולל היא 8500 ש"ח.

3. ישנם צינורות שנעשו כהכנה לשימוש של חשמל בגינה. הצינורות חסומים ולא ניתן להשתמש בהם. אנו מעריכים את התיקון היא 8500 ש"ח.

סך כל התביעה 23,500 ש"ח.

טענות הנתבע

1. לגבי ברכת הביוב אני מסכים שהענין - באופן עקרוני - באחריותי. הסיבה שלא הגעתי לבצע זאת בעצמי היתה מחמת חוב שהיה לתובע כלפי ולא הסכמתי לעבוד לפני שהחוב יסודר. כמו כן אילו הייתי עושה זאת בעצמי הייתי מוציא לכל היותר כ-2000 ש"ח, אך בנסיבות שנוצרו אני מוכן לקחת אחריות על ההוצאה של 4000 ש"ח אך לא יותר מכך. אני מעונין שהתובע יקזז סכום זה מהחוב שבלאו הכי הוא חייב לי.

2. בענין הנזילה, לפני שעשו ריצוף עשיתי בדיקות שמקובל לעשותן, לחץ מים וכד', ולא התגלו נזילות. לא הורכבו חלקים שאינם מקוריים וגם כשהיה צורך להחליף- החלקים החדשים היו תקינים וראויים. יתכן שהקלקול נוצר כתוצאה משינוי בלחץ המים השכונתי או פגע טבע אך אינו באחריותי.

3. לגבי צינורות החשמל הסתומים, אני הנחתי צינורות תקינים, לעיתים כתוצאה מיציקת הבטון לרצפה הצינור נמעך, לכן סתימה זו אינה באחריותי. אני מוכן לנסות לתקן את הבעיה אע"פ שכפי שאמרתי אין אני אחראי על מצב הצינורות.

פסק הדין

1. בפתיחת הדברים נציין שהנתבע טען בפני בה"ד על כך שהתובע חייב לו סכום מסוים של כסף והוא מבקש לקזז את חובותיו מסכום זה, התובע לעומתו טען שהוא שילם את חובותיו כיון שישנם מס' דברים שהנתבע לא ביצע ויש להוריד את מחירם מערך החוב. כיון שקציבת חוב זה מצריכה דיון בפני עצמו לכן החלטת בה"ד בענין זה שאם הנתבע חפץ בכך עליו להגיש תביעה נפרדת בענין זה. אי לכך פסק הדין דלהלן לא יתייחס כלל לענין זה.

2. בענין בריכת הביוב, כיון שהנתבע מודה בכך שהוא חייב- עליו לשלם לתובע סך של 4000 ש"ח. התביעות הנוספות בגין זמן וטרחה, מכיוון שאינם נזק ישיר אלא לכל היותר גרמא בנוזיקין שהדין הוא שפטור מלשלם על כך (חוי"מ שפו), כמו כן הנתבע טוען שהשתהותו היא בגין חובות שלא שולמו לו ייתכן אם כן שיש הצדקה להתנהלותו ומידי ספק לא יצאנו. לסיכום, לא ניתן לחייב את הנתבע ביותר מ4000 ש"ח.

3. בענין הנזילה אנו רואים את טענת הנתבע שהוא השתמש בחלקים תקינים כטענה סבירה, שכן לא מדובר בחלקים יקרים שיש פיתוי לחסוך בעלויות שלהם. כמו כן ההשלכות של קלקול כאן הם גדולות וחזקה שיאומן לא מרע אומנותיה' (ש"ך יו"ד קנה סק"ג), ולכן סביר שאכן היו החלקים תקינים. גם אם נניח שלא כך- מידי ספק לא יצאנו וכלל גדול בדין הוא שבמקום ספק המוציא מחברו עליו הראיה (בבא קמא מו, ב).

4. בענין צינורות החשמל על הנתבע לנסות לתקנם כפי יכולתו, שכן מקובל שיש לבעל מקצוע אחריות מסוימת גם לאחר גמר העבודה. הזמן העומד לרשותו לכך הוא שלושים יום מיום הגעת פסק דין זה. אם הנתבע לא יגיע לבצע את העבודה במהלך זמן זה יוכל התובע להביא בעל מקצוע אחר לשם כך, ועל הנתבע יהיה לשאת בהוצאות.

החלטה

1. על הנתבע לשלם 4000 ש"ח לתובע.

2. על הנתבע לתקן את צינורות החשמל החסומים, הזמן העומד לרשותו של הנתבע לכך, הוא לכל היותר שלושים יום ממתן פסק דין זה.

3. במידה והתיקון לא יעשה בזמן אזי ישלם הנתבע 1500 ש"ח עבור האחריות לתיקון.¹⁵

לחלופין עומדת בפני התובע אפשרות לבחור (תוך שלושים יום נוספים דהיינו עד יא אדר ב) בתיקון ממשי ולהגיש לבית הדין קבלות על כך והנתבע יחוייב בכך.

¹⁵ על פי שומה שהוגשה לבית הדין לתיקון, בהנחה שאין צורך לשבור ריצוף.