



## חוקי התורה: קבלנות

### 1. הגדרות

קבלן - אדם או תאגיד.  
מזמין - אדם או תאגיד שכרת הסכם עם קבלן.  
תחילת עבודה - כל פעולה שבה נקט הקבלן או מי מטעמו, שמטרתה מימוש ההסכם שנכרת עם המזמין, ובכלל זה יציאה למקום העבודה.<sup>1</sup>

### כללי

### 2. הגדרת קבלן

קבלן הוא מי שהתחייב כלפי מזמין לספק שירות או תוצר מסוים בתמורה שאינה תלויה במספר שעות עבודתו.<sup>2</sup>

## כריתת הסכם הקבלנות והפסקתו

### 3. כריתת הסכם קבלנות

הסכם קבלנות נכרת במעשה קניין, ובכלל זה קניין כסף,<sup>3</sup> קניין שטר,<sup>4</sup> קניין סודר<sup>5</sup> ותחילת עבודה,<sup>6</sup> כמפורט ב'חוקי התורה: מעשי הקניין'.

### 4. הפסקת הסכם קבלנות

הסכם קבלנות מופסק באמירה בעל פה על ידי אחד הצדדים להסכם.<sup>7</sup>

\* מסמך זה מבוסס על מאמרו של הרב אלעזר גולדשטיין, 'חוזה קבלני לביצוע עבודות בניין', משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 251-302. תודתי לרב אורי סדן על הערותיו החשובות למסמך זה.

1. שו"ע, חומ"ס' שלג סעי' א; כמו כן, במשיכת כלי הקבלן על ידי המזמין, רמ"א, שם.
2. רמ"א, חו"מ ס' שלג סעי' ה: 'שכר עצמו לזמן, יש לו דין פועל; אבל אם שכר עצמו ללמוד ספר או חצי ספר, יש לו דין קבלן'.
3. שיטה מקובצת, בבא קמא צט ע"ב, בשם הרמ"ה.
4. שו"ת נודע ביהודה קמא, חו"מ ס' ל; פתחי תשובה, חו"מ ס' שלג ס"ק ב.
5. שם.
6. שו"ע, חו"מ ס' שלג סעי' א-ד.
7. רבנו ירוחם מישרים, ס' כט סעי' ד; רמ"א, לשו"ע חו"מ ס' שלג סעי' ח; ש"ך, לשו"ע שם ס"ק מז, יש מצבים שבהם ההלכה תגדיר אדם כקבלן ואילו החוק יגדיר אותו כעובד ויחיל עליו את דרישת הכתב במקרה של פיתורין.

## מועדים

### 5. מועד התשלום לקבלן

- חובתו של מזמין לשלם לקבלן את שכרו במועד, על פי סדר הקדימויות הבא:
- (א) במועד שנקבע ביניהם.<sup>8</sup>
  - (ב) במועד המקובל לתשלום השכר.<sup>9</sup>
  - (ג) עד לזריחה או לשקיעה הסמוכה לשעת מסירת המוצר למזמין.<sup>10</sup>

### 6. האיסור לאחר את תשלום שכרו של קבלן

מעסיק שלא שילם את שכרו של קבלן במועדו עובר על איסור 'בל תלין'.<sup>11</sup>

### 7. קביעת מועד לסיום העבודה

ניתן לקבוע בהסכם קבלנות מועד לסיום העבודה, וקביעה זו לא תחיל על הקבלן דיני עובד.<sup>12</sup>

## סעדים במקרה של הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם

### 8. הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם בלא שנגרם נזק

הפרת סיכומים על ידי אחד מהצדדים, טרם כריתת הסכם מחייב, שלא גרמה נזק, אינה ראויה, אולם אין בצידה סעד.<sup>13</sup>

### 9. הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם אשר קיומם יגרום נזק למפר

במקרה האמור בסעיף 80, אם השתנו הנסיבות לאחר הסיכומים, באופן שבו לאחד מהצדדים ייגרם הפסד אם יעמוד בסיכומים, הוא רשאי לחזור בו.<sup>14</sup>

8. שו"ע ורמ"א, חו"מ סי' שלט סעי' י.

9. שו"ע ורמ"א, שם סעי' ט.

10. שו"ע, שם סעי' ו; וראו קצות החושן, סי' עב ס"ק כג. כאשר המזמין מסרב לקבל את המוצר, יש מחלוקת אם עליו לשלם. ערוך השלחן, חו"מ סי' שלט סעי' ה, פסק שחייב, וביאור הלכה, או"ח סי' רמב ד"ה לכבד, פסק שפטור.

11. שו"ע, חו"מ סי' שלט סעי' ב; שם, סעי' ו.

12. שו"ת מהריא"ז ענזיל, סי' טו.

13. בבא מציעא עה ע"ב; שו"ע, חו"מ סי' שלג סעי' א; ונחלקו מבחינה מוסרית: לדעת הטור, חו"מ סי' שלג, נראה שאין כל מניעה לחזור, והסמ"ע (שלג, א) דייק שהרמ"א סבר שיש בכך 'מחוסר אמנה'. בנוסף נחלקו האחרונים אם יש איסור לשון הרע בתרעומת או לא, ראו: הרב אורי סדן, כתר י (תשע"ה) עמ' 275.

14. הפוסקים נחלקו בשאלת היחס לביטול עסקאות לפני ביצוע מעשה הקניין. ראו רש"י, בבא מציעא מט ע"א, ד"ה שלא ידבר, ולעומתו בעל המאור, בבא מציעא כט ע"ב בדפי הרי"ף. להלכה התלבטו הפוסקים כיצד להכריע, ראו רמ"א, לשו"ע חו"מ סי' רד סעי' יא; ש"ך, לשו"ע שם, ס"ק ה. למעשה כתב ערוך השלחן, חו"מ סי' רד סעי' ה, שממדת חסידות נכון להחמיר בדבר בשו"ת חת"ם סופר,



### 10. הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם שגרמה נזק למזמין

חזר בו קבלן מסיכומים ללא מעשה קניין, וגרם בחזרתו למזמין נזק כספי או אחר,<sup>15</sup> רשאי המזמין לנקוט את הפעולות הבאות:  
 (א) להבטיח לקבלן תוספת תשלום כדי לשכנע אותו לחזור לעבוד, ובמועד התשלום להפר הבטחה זו.<sup>16</sup>  
 (ב) לשכור קבלן או עובד אחר אף בשכר גבוה ולשלם לו על חשבון כספים שהמזמין חייב לקבלן.<sup>17</sup>

### 11. הפרת סיכומים טרם כריתת הסכם שגרמה נזק לקבלן

חזר בו מזמין מסיכומים ללא מעשה קניין, וגרם לקבלן נזק או מניעת רווח, כגון כשוויתר על עבודה אחרת כדי לבצע עבודה זו, ישלם לקבלן פיצוי בגין הנזק בניכוי תשלום שהקבלן יכול לקבל עבור עבודה אחרת במקום ההסכם שהופר,<sup>18</sup> ובניכוי הפחתה על כך שהקבלן לא עבד בפועל.<sup>19</sup>

## סעדים לזכות הקבלן במקרה של איחור המזמין בתשלום בניגוד להסכם

### 12. סעד לקבלן כאשר המזמין מאחר בתשלום

כאשר המזמין אינו משלם במועד, הקבלן זכאי לאחד משני הסעדים הבאים על פי בחירתו:<sup>20</sup>  
 (א) הפסקת העבודה לצמיתות<sup>21</sup> וקבלת תשלום על מה שסוכם עימו על כלל העבודה בניכוי עלות השלמת העבודה, או תשלום על החלק שבוצע - הגבוה מבין שניהם.<sup>22</sup>

ח"מ ס' קב, על פי הבנת הרב שמואל וואזנר בשו"ת שבט הלוי, ח"ד ס' רג; שם, ח"ז ס' רלו אות ד, חילק בין צמצום הרווח שהמבטל ציפה לו לבין ספיגת הפסד של ממש. לדעתו על האדם להרוויח רווח נמוך יותר על מנת לעמוד בדיבורו, אך הוא אינו חייב לספוג הפסדים של ממש. לדעת הסמ"ע, ס' שלג ס"ק א, דיון זה נכון גם ביחס לביטול התקשרויות בין עובד ומעסיק, ועיינו בספר חבל יוסף: אולם המשפט, ס' שלג ס"ק א.

15. נחלקו אחרונים קצות החושן, ס' שלג ס"ק ג; ש"ך, ח"מ ס' שלג ס"ק כט; נתיבות המשפט, ס' שלג ס"ק י, אם ניתן להשתמש בדרך של 'שוכר עליהן או מטען' כלפי קבלן שחזר בו לפני תחילת מלאכה במקרה שלא נגרם למזמין הפסד.

16. שו"ע, ח"מ ס' שלג סעי' ה.

17. שו"ע, ח"מ ס' שלג סעי' ו.

18. ש"ך, ח"מ ס' שלג סעי' יג.

19. שו"ע, ח"מ ס' שלג סעי' א.

20. זאת מתוך השוואה בין דין התשלומים לדין מוכר ששילם חלק מעסקה, ראו: בבא מציעא עו ע"ב; שו"ע, ח"מ ס' קצ סעי' י-יא.

21. לדעת הרב אלעזר גולדשטיין, 'חווה קבלני לביצוע עבודות בניין', משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 263, כאשר מזמין איחר לשלם, רשאי הקבלן להפסיק את העבודה עד לקבלת התשלום. במקרה כזה רשאי הקבלן לקבל ארכה לסיום העבודה בהתאם למשך האיחור בתשלום, ובלבד שיוודע על כך למזמין.

(ב) ביטול העסקה כולה, וקבלת תשלום כדין יורד ברשות כמפורט ב'חוקי התורה: גורם הנאה ממונית לחברו ללא הסכם'.

### 13. קבלן שלא דרש את התשלום המגיע לו במועד

קבלן שלא דרש את התשלום המגיע לו במועד, גילה דעתו שברצונו להמשיך לעבוד למרות העיכוב בתשלום, אף שאת החוב הוא זכאי לתבוע בהמשך.<sup>23</sup>

## סעדים לזכות הקבלן במקרה של הפסקת ההסכם על ידי המזמין בניגוד להסכם

### 14. הפסקת עבודה על ידי המזמין כאשר ההסכם נכרת בתחילת עבודה

כאשר המזמין הפסיק הסכם שנכרת בתחילת עבודה בלבד וטרם שילם לקבלן, זכאי הקבלן לכל הפחות לתשלום השכר היחסי על מה שכבר נעשה, או את מה שהובטח לו בניכוי עלות השלמת העבודה - הגבוה מבין שניהם.<sup>24</sup>

### 15. הפסקת עבודה על ידי המזמין כאשר ההסכם נכרת במעשה קניין שאינו התחלת עבודה

כאשר המזמין הפסיק הסכם שנכרת גם, או רק, במעשה קניין שאינו התחלת עבודה, זכאי הקבלן לקבל את מלוא השכר שהובטח על כל העבודה, בניכוי עלויות שנחסכו.<sup>25</sup>

### 16. קבלן אינו זכאי לכפות על המזמין את המשך עבודתו.

בשום מצב קבלן אינו זכאי לכפות על המזמין את המשך עבודתו.<sup>26</sup>

## סעדים לזכות המזמין כאשר הקבלן חזר בו מהסכם שנכרת

### 17. אכיפת ההסכם על קבלן שחזר בו שלא כדין

חזר בו קבלן מהסכם שנכרת, רשאי המזמין לנקוט את הפעולות המוזכרות בסעיף 10.

22. טור, חו"מ סי' שלג; סמ"ע, סי' שלג ס"ק טז; קצות החושן, סי' שלג ס"ק ח.

23. ע"פ שו"ע, חו"מ סי' קצ סעי' י.

24. בעניין זה ישנה מחלוקת: דעת הרמ"א, חו"מ סי' שלג סעי' ד, כתובה למעלה, לעומת זאת לדעת נתיבות המשפט, סי' שלג ס"ק ז, אם הקבלן דורש להמשיך ולעבוד, יחויב המזמין במלוא השכר שהובטח, בניכוי עלויות שנחסכו, כגון בגין חומרים, פועלים וקבלני משנה (פתחי חושן, שכירות י' הע' ט). לדעת נתיבות המשפט. מסתבר שכאשר מדובר על קבלן שלא יכול לעבוד בשני מקומות בו זמנית ומצא עבודה אחרת, יש לנכות את רווחיו מהעבודה החדשה שמצא. כן מוכח מדין השוכר ספינה שו"ע, חו"מ סי' שיא סעי' ו; ראו: משפט הפועלים, פרק טו הע' לט. כיוון שמחלוקת זו לא הוכרעה, הכרענו כרעת הרמ"א במקום שבו המזמין מחזיק בכסף.

25. רמ"א, חו"מ סי' שלג סעי' א; פתחי תשובה, חו"מ סי' שלג ס"ק א.

26. שו"ת מהריא"ז עניזל, סי' טו.



**18. סעד לזכות המזמין כאשר קבלן חזר בו מהסכם שנכרת בתחילת עבודה**  
 במקרה של קבלן שחזר בו מהסכם שנכרת בתחילת עבודה בלבד, המזמין ישלם לקבלן את הסכום הנמוך מבין שתי האפשרויות הבאות:<sup>27</sup>  
 (א) תשלום על החלק שביצע מהעבודה.  
 (ב) את התשלום שהובטח לו בניכוי עלות השלמת העבודה. על פי אפשרות זו, בכל מקרה, הקבלן לא יצטרך לשלם מכיסו אלא לכל היותר לא יקבל תשלום.<sup>28</sup>

**19. סעד לזכות המזמין כאשר קבלן חזר בו מהסכם שנכרת במעשה קניין שאינו תחילת עבודה**  
 כאשר קבלן הפסיק הסכם שנכרת גם או רק במעשה קניין שאינו התחלת עבודה, המזמין ישלם לקבלן את הסכום הנמוך מבין שתי האפשרויות הבאות:  
 (א) תשלום על החלק שביצע מהעבודה.  
 (ב) את התשלום שהובטח לו בניכוי עלות השלמת העבודה. על פי אפשרות זו, ייתכן שהקבלן גם יידרש לשלם מכיסו.<sup>29</sup>

## תיקונים וסילוק ידו של קבלן

**20. זכות קבלן וחובתו לתקן ליקויים בעבודתו**  
 כאשר קבלן הזיק לרכוש של המזמין, או ביצע את העבודה באופן לקוי, זכותו וחובתו לתקן את הליקוי.<sup>30</sup>

**21. סילוק קבלן בעקבות ליקויים בעבודתו**  
 קבלן אשר נמצאו בעבודתו שלוש פעמים לפחות ליקויים שאינם סבירים, שגורמים נזק או עוגמת נפש, ואינם ניתנים לתיקון או לפיצוי,<sup>31</sup> והמזמין התרה בקבלן בכל פעם - רשאי המזמין לסיים את ההתקשרות עימו.<sup>32</sup>

27. שו"ע, חו"מ סי' שלג סעי' ד.

28. טור, חו"מ סי' שלג; ביום יוסף שם; סמ"ע, סי' שלג ס"ק טז.

29. נודע ביהודה, דרוש וחידוש בבא מציעא עט ע"א, ד"ה בהש"ך, מתוך דברי בעל הסמ"ע, בדרישה, חו"מ סי' שלג, ובסמ"ע, סי' שלג ס"ק טו; שו"ת מהרי"א ענזיל, סי' טו טור א; וכן נראה בדברי ערוך השלחן, חו"מ סי' שלג סעי' יא. יש לציין כי לדעת הש"ך ניתן לאכוף את הקבלן בגופו לבצע את העבודה (ש"ך, חו"מ סי' שלג ס"ק ד; שם, ס"ק לד, בעקבות הגהות אשרי בבא מציעא פ"ו סי' ו).

30. כפי שעולה בדברי הרמ"א לעניין סופר: רמ"א, חו"מ סי' שו סעי' ח; פתחי חושן, הל' שכירות פרק יג הע' מא, חלק על כך, אולם ראו בעניין זה פס"ד, ארץ חמדה גזית, 1-74003 פרק י.

31. על פי בבא בתרא כא ע"ב; רשב"א בבא מציעא קט ע"א; רמ"א, חו"מ סי' שו סעי' ח.

32. על פי נימוקי יוסף, בבא מציעא סו ע"א, בדפי הרי"ף ד"ה רוניא; רמ"א, חו"מ סי' שו סעי' ח. וראו ביאור הגר"א, שם ס"ק כג, שהתנהגות לקויה של העובד תיחשב לדפוס פעילות בעייתית רק במידה העובד חזר עליה לפחות שלוש פעמים.

## 22. סילוק קבלן לאחר מעשה חמור

במקרה של מעשה מודע וחמור, אין צורך בהתראה, וניתן לסלק את הקבלן לאחר אירוע יחיד.<sup>33</sup>

## 23. סילוק קבלן בעקבות איחור

במקרה שקבלן איחר במידה ניכרת<sup>34</sup> ולא עמד במועדים שהתחייב עליהם, ניתן לסלקו.<sup>35</sup>

## 24. התשלום המגיע לקבלן כאשר ניתן לסלקו

כאשר מזמין רשאי לסלק את הקבלן, הוא חייב לשלם לו את המפורט בסעיפים 18-19.<sup>36</sup>

## אסמכתא ואונאת ממון

### 25. אונאת ממון בהסכם קבלנות

(א) דין אונאת ממון חל על הסכם קבלנות.<sup>37</sup>  
 (ב) במקרה של אונאת ממון בהסכם קבלנות לטיפול בגופו של אדם<sup>38</sup> או לעבודה בקרקע, לא ניתן להוציא ממון מהמוחזק.<sup>39</sup>  
 (ג) גם במקרים האמורים בס"ק ב יש אונאה בחלק השכר ששולם על חומרי הגלם וכלי העבודה.<sup>40</sup>

### 26. על קנס לעמוד בדיני אסמכתא

כדי שיהיה תוקף לקנס על הפרת הסכם שנכרת, עליו לעמוד בתנאים המפורטים ב'חוקי התורה: התחייבות'.

## תוספות שינויים וליקויים

### 27. קבלן שביצע עבודה לבקשת המזמין ללא סיכום על תשלום

קבלן שביצע עבודה לבקשת מזמין בלא שסוכם על התמורה שיקבל - יקבל את התשלום הנמוך בשוק עבור עבודה בתנאים דומים.<sup>41</sup>

33. כגון גנבה, על פי דברי הרמ"א, חו"מ סי' תכ"א סעי' ו; וראו פתחי חושן, הל' שכירות פרק י הע' כו.

34. פתחי חושן, הל' שכירות פרק י סעי' ה.

35. פתחי חושן, הל' שכירות פרק יג סעי' ד ע"פ כסף הקדשים על שו"ע, סי' שעה סעי' א.

36. ראו על כך שו"ת אגרות משה, חו"מ סי' א ס"ק מז; פתחי חושן, שכירות י, הע' כד.

37. רמב"ם, הל' מכירה פי"ג הי"ח; שלחן ערוך, סי' רכז סעי' לו.

38. פסקי דין ירושלים ז, עמ' שנוז.

39. שו"ע, חומ"ס סי' רכז סעי' לד; עמודי אור, סי' קז, מובא בפתחי תשובה, חו"מ סי' רכז ס"ק כו; שו"ת מהרש"ם, ח"ז סי' קלז.

40. שם, ע"פ רמ"א, חו"מ סי' רכז סעי' לג.

41. רי"ף, בבא מציעא מו ע"א; ריטב"א, בבא מציעא עו ע"א; קצות החושן, סי' שלא ס"ק ג.



**28. קבלן שביצע עבודה מיוזמתו מעבר למה שסוכם**

קבלן שביצע עבודה מעבר למה שסוכם יקבל תשלום ע"פ המפורט ב'חוקי התורה: הגורם הנאה ממונית לחברו ללא הסכם'.

**29. תשלום על עבודה לקויה שלא ניתן או שאין מקובל לתקן**

קבלן שביצע עבודה באופן שונה ולקוי ממה שסוכם, זכאי להחזר ההוצאות שלו לביצוע העבודה או לתשלום על שווי התוצאה - הנמוך מבין שניהם. זאת כאשר מדובר על ליקוי שלא ניתן לתקן, או שאין מקובל לתקן.<sup>42</sup>

**30. דין שינוי ביחס להסכם**

דין שינוי המטייב את התוצאה כדין תוספת, ודין שינוי שמרע את התוצאה, כדין ליקוי.



42. משנה בבא קמא פ"ט מ"ד; רמב"ם, הל' שכירות פ"י ה"ד.