



בס"ד, כ"ז בכסלו תשע"ז

27 בדצמבר 2016

תיק 76052

פסק דין חלקי

בעניין שבין

הנתבעים

התובעים

מפקח בניה

בעלי בית

חברת בניה

א. עובדות מוסכמות

התובעים הם בעלי בית צמוד קרקע, והם החליטו להרחיב את ביתם ולשפצו. לשם כך הם שכרו את שירותיו של נתבע 2 שהוא מפקח בניה. בעקבות זאת נחתם בתאריך י"ט אייר תשע"ד, 19.05.14, הסכם פיקוח בין נתבעת 1 לבין התובעים בתמורה לתשלום בסך 30,000 ₪. בהסכם נקבע בית דין זה כבורר מוסכם. עד כה קיבלה נתבעת 1 סך 20,000 ₪.

בנוסף, באותו תאריך נחתם חוזה לביצוע העבודות בין התובעים לבין שני קבלנים פלסטינים, גם נתבע 2 חתם על החוזה. בחוזה נקבע כי העבודות יסתיימו עד לתאריך 30.11.14. והתמורה תעמוד על סך 420,000 ₪ ובנוסף 6 חודשי שמירה.

העבודה החלה סמוך לחתימה על החוזה, אולם, בהמשך העבודה נעצרה למשך חודשיים, כיוון שהתובע לא החזיק בהיתר הנדרש לביצוע עבודה. בערך בתאריך 10.06.15 הודיע התובע לנתבע 2 כי הוא מסלק את הקבלנים. בהמשך הוא הודיע לנתבע 2 שהוא מסלק גם אותו.

התובעים טוענים שיש בדירה ליקויים רבים שהנתבעים אחראים להם, ואילו הנתבעים טוענים שבהיותם אחראים על הפיקוח בלבד אין הם אחראים לליקויים שביצעו הקבלנים. בית הדין העביר מספר שאלות למומחה בית הדין מר יהושע במברגר, ולצדדים לא היו השגות על תשובותיו. דוח המומחה יידון בהמשך. במסגרת החלטה זו נכריע בשתי סוגיות:

א. האם הנתבעים אחראים לליקויים שקיימים לכאורה בדירה?

ב. האם נתבע 2 אחראי אישית או שיש להפנות את התביעה לנתבעת 1 בלבד?

כעת נסקור את טענות הצדדים.

ב. טענות התובע

במבנה ישנם ליקויים חמורים, ולראיה הוגש דוח ליקויים של חברת מילב.



התביעה מוגשת גם כנגד נתבע 2, כיון שהחוזה היה אישית איתו, והחוזה עוסק בנתבע 2 אישית ולא בחברה.

נתבע 2 שימש בעצם גם כקבלן, ולראיה:

1. הוא פרט שיקים שניתנו לקבלן והעביר לקבלן את הכסף.
 2. הוא אמר שהלווה לקבלן 30,000 ₪.
 3. נתבע 2 חתם על החוזה לצד הקבלנים.
 4. בחוזה עם הקבלנים נכתב שיש להם יכולת וכלים לבצע את העבודה, אבל בפועל נתבע 2 נתן להם כלים שלו.
- הנתבע התרשל בכמה דברים:

1. נתבע 2 המליץ על הקבלנים ואמר שאין צורך לראות עבודות קודמות שלהם, ולכן התובעים הסתמכו עליו. התובע הודה (פרו' 1, עמ' 7) כי נתבע 2 הציע לו קבלן אחר שהיה יקר יותר, ואת הקבלנים שנשכרו בסופו של דבר, שהיו זולים יותר. נתבע 2 אמר לתובע שהוא לא ראה עבודות של הקבלנים אולם מהשיחה איתם הם נראו לו רציניים. התובע מכחיש שהנתבע אמר לו לשמור 60,000 ₪ למקרה שיהיו תוספות.

2. באמצע העבודה נתבע 2 מונה להיות מהנדס במועצה האזורית וזה פגע בנוכחות שלו באתר.

3. נתבע 2 לא בדק שהפועלים כיסו קופסת ביקורת, וכיון שהיא לא כוסתה נגרמה הצפה בבית.

4. לא בוצע איטום מלא במקלחות בקומה למעלה, ונתבע 2 לא בדק זאת.

5. היו ליקויים רבים בעבודת הקבלן שנתבע 2 לא עמד עליהן במועד, בכל פעם שהתובעים התלוננו נתבע 2 אמר שהליקויים יתוקנו בסוף ולכן הושארו 10% מהתשלומים לסוף. מאחר שהקבלנים לא עמדו בזמנים ועבדו באופן לקוי התובעים סילקו אותם, והתיקון של הליקויים עלה כסף רב.

6. נתבע 2 נתן לקבלנים הוראות שגויות שגרמו נזק, כגון הוראה לנקות רובה מהריצוף בעזרת חומצת מלח ששרפה את הרובה.

7. נתבע 2 לא המליץ לתובעים כפי שהיה מצופה ממנו, למשל, הוא לא המליץ להם להחליק את משטח הבטון וזה יצא מחורץ (פרו' 1, עמ' 8).

סה"כ התביעה עומדת על 544,242 ₪.

ג. טענות הנתבע

ההסכם נעשה עם נתבעת 1 ולכן יש למחוק את נתבע 2 מהתביעה.



נתבע 2 דוחה את הטענה שהנתבעים אחראים לעבודות של הקבלנים. נתבע 2 אמנם חתם על החוזה עם הקבלנים לבקשת התובע כיון שנתבע 2 ערך את החוזה עם הקבלנים. לגבי התשלומים – התובע רצה לתת לקבלן שיקים למוטב בלבד, אך הקבלן אמר שלא יוכל להפקיד אותם. ולכן נתבע 2 לקח את השיקים ונתן מזומן לקבלן. היו גם תשלומים שנתבע 2 שילם במקום הקבלן (כגון על בטון) ובהמשך הוא קיבל מהקבלן את הכסף. נתבע 2 גם הלווה לקבלן 20,000 ₪. הקבלן אמר להחזיר את הכסף אלא שכרגע אין לו כסף. אלא שכל זה אינו מעיד על כך שהנתבעים אחראים על עבודות הבניה, אלא רק שנתבע 2 רצה שהעבודה תתקדם ולכן עשה גם מה שלא היה חייב לעשות. נתבע 2 ציין בכתב ההגנה שבכמה מקרים הוא סייע לתובעים מעבר למה שהיה נדרש ממנו, ועמד בדיבורו באופן מדוקדק.

נתבע 2 דוחה את הטענה שהנתבעים התרשלו במלאכתם, והוא השיב לטענות התובעים כך:

1. נתבע 2 המליץ על הקבלנים לאחר ששוחח איתם והתרשם מהשיחה שהם בעלי מקצוע טובים, וכן המחיר שלהם היה נמוך ב-60,000 ₪ מהצעות אחרות. נתבע 2 המליץ לתובעים לשמור את הסכום הנ"ל למקרה שתהיינה תוספות.
2. הקבלנים עבדו היטב בשלב השלד, ולא כך בשלב הגמר. הוא היה ממליץ עליהם שוב גם אחרי מה שקרה.
3. לגבי צורת העבודה: העבודה היתה בדירוג – בהתחלה במפלס התחתון שאליו היו אמורים לעבור התובעים כדי לאפשר עבודה בשאר חלקי הבית. מספר ליקויים שהיו במקום תוקנו על ידי הקבלן ואילו ליקויים אחרים לא תוקנו כדי לא לעכב את המשך העבודה. הכוונה היתה לתקן אותם בסוף.
4. בחלק מהסעיפים לא היה תשלום מלא כיוון שהקבלן לא סיים את העבודה (פרו' 1, עמ' 6): "למשל אלומיניום שולם 70% כיון שלא בוצע איטום. גם לגבי ריצוף לא שולמו 10% בגלל שנשארו דברים".
5. בזמן העבודה מערכת היחסים היתה טובה ולא היו תלונות כלפי נתבע 2, למעט טענה על כך שהוא לא מגיע מספיק לאתר וטענות כלפי הקבלנים (שם, עמ' 7).
6. באמצע העבודה נתבע 2 החל לעבוד כמהנדס במועצה בהיקף של יומיים בשבוע בלבד. נתבע 2 היה נוכח באתר לפחות פעם בשבוע. לטענת נתבע 2 מפקח צריך להיות נוכח באתר רק בנקודות הקריטיות (פרו' 1, עמ' 9).
7. אמנם היה חסר מכסה של קופסת ביקורת אבל זה דבר טריוויאלי ולכן המפקח לא צריך להיות נוכח במקום.
8. נתבע 2 הנחה את הפועלים לשים חומצת מלח כדי להסיר רובה מהריצוף כפי שמקובל. אלא שהפועלים השאירו את החומצה זמן ארוך ממה שצריך ולכן הרובה שבין האריחים נאכלה.



ד. נושאי הדיון

1. האם מפקח אחראי על עבודות הקבלן עליו הוא מפקח?

2. האם הנתבעים חייבים מדין הסתמכות?

3. טענות כנגד עבודתו של נתבע 2

ה. האם מפקח אחראי על עבודות קבלן עליו מפקח?

לפנינו שאלה עקרונית והיא: האם הנתבעים (בשלב זה לא נבחין בין שני הנתבעים) אחראים לליקויים שביצע הקבלן. באופן כללי השאלה היא האם מפקח בניה הוא נציג של המזמין, וממילא אינו אחראי לקבלן עליו הוא אמור לפקח. כשם שהמזמין אינו אחראי לקבלן, ובמקרה של ליקוי הוא ידרוש מהקבלן לתקן אותו, כך גם כשישנו מפקח והתגלה ליקוי – האחריות לליקוי מוטלת על כתפי הקבלן בלבד. או שמא, המפקח הוא מעין קבלן-על והוא נושא באופן אישי באחריות לכך שהעבודה תבוצע כפי שנדרש.

נושא זה נדון באריכות בפסק דין ארץ חמדה גזית 71082, ראו שם מקורות נוספים. אולם, לדעתנו, השאלה הראשונה היא מה המנהג המקובל. לשאלה זו התייחס מומחה בית הדין (דוח המומחה, עמ' 1), ואלו דבריו (תוקנו רק טעויות הקלדה):

בדרך כלל מקובל שתפקיד המפקח לייצג את בעל הבית מול הקבלנים ולתאם עם המתכננים. ומכיוון שהמזמין ברוב המקרים חסר ידע מקצועי נדרש וזמן פנוי לנהל את הבניה, המזמין שוכר את המפקח שיהיה במקומו בזמן העבודה ויפקח טכנית על העבודה המתבצעת ולא על הפועלים המבצעים.

לא נדרש לתפקיד הפיקוח כל תעודה או הסמכה והמקצוע אינו מצריך רישיון כל שהוא. והכל בשאלת תפקיד המפקח והאם המפקח הוא נציג בעל הבית מבחינה מקצועית או שבפועל הוא קבלן הבניה.

בכל מקרה אחריות ראשונית ועיקרית זה של הקבלן או בעל המקצוע המבצע, ואחריות המפקח היא לפקח על עבודתו של המבצע ואם התריע והודיע והזהיר בזמן שהיה עליו לעשות זאת עושה את עבודתו.

אין תפקידו של המפקח לבצע בעצמו את העבודה במקום בעל המקצוע. אין הפיקוח שומר על הבית או על חומרי העבודה. לפעמים מערבים בין פיקוח לבין קבלן, ולפעמים הדרישות הם שונות ומשונות בעיקר בחוסר ידע של המזמין בהעדר תאום ציפיות בין שני הצדדים, ואפשר להאריך הרבה בדבר.

כלומר, המומחה קובע כי בדרך כלל המפקח הוא נציג של המזמין ואיננו קבלן-על. להלן עוד שתי שאלות של בית הדין ותשובות של המומחה:



שאלה: האם מקובל שמפקח בניה שמקבל שיקים מהמזמין, פודה אותם למזומן ומעביר את הכסף לקבלן הערבי מעיד בכך שהוא אחראי לעבודתו של הקבלן?

תשובה: מה שייכות לעניין אחריות על העבודה?

שאלה: האם כאשר המפקח מלווה כסף לקבלן הוא מעיד בכך שהוא אחראי לעבודתו של הקבלן?

תשובה: מה שייכות לעניין אחריות על העבודה?

כלומר, על פי המקובל, התנהלות נתבע 2 בנוגע לתשלומים שהועברו דרכו לקבלנים וכן בנוגע לכך שהלווה כספים לקבלנים אינה מעידה על כך שנתבע 2 הוא קבלן-על.

התובעים העירו על דברי המומחה כך:

הנתבע הוא זה ששילם לפועלים ולמי שמכונה "קבלן", לאחר שפדה את הצ'קים שמסרו התובעים, למזומן. הנתבע אף הלווה כספים ל"קבלן", סיפק לו חומרי בניה וכלים דברים - המאשררים באופן ברור את היותו הקבלן בעצמו. (ראה הסכם בין התובעים לקבלן ובין התובעים למפקח).

בית הדין מתקשה להבין את כוונת התובעים. מה שלפנינו הוא חזרה על טענותיהם, למרות שהמומחה קבע כי אין כל קשר בין זה לבין האחריות על העבודה. התובעים לא הוכיחו שהמומחה טועה ואף לא טענו שהוא טועה. ולכן, בית הדין מקבל את קביעת המומחה.

כיוון שהמומחה קבע כי ברירת המחדל היא שמפקח הוא נציג של המזמין ולא קבלן-על, הרי שעלינו לבדוק האם ישנה ראיה המוכיחה אחרת במקרה שלפנינו. בעניין זה העלה התובע כמה טענות, והן נסתרו על ידי המומחה, כאמור.

הטענה היחידה שהמומחה לא נשאל לגביה, היא העובדה שנתבע 2 חתם לצד הקבלנים על חוזה הקבלנות. אולם, לדעת בית הדין אין בכך כדי להטיל על נתבע 2 אחריות לעבודת הקבלנים. חתימה על הסכם מלמדת על כך שהחותר אחראי להתחייבויות שלו כפי שהן מופיעות בהסכם. שהרי בדרך כלל חוזה כולל התחייבות של שני צדדים, וכל צד מתחייב בחתימתו לבצע רק את חלקו ולא את חלקו של חברו לחוזה.

במקרה זה נתבע 2 חתם על חוזה שאינו כולל שום התחייבות שלו, ולכן גם אם החתימה שלו מלמדת על התחייבות אישית, הרי שזו אינה באה להחליף את ההתחייבויות של הקבלן, ואינה מלמדת כי נתבע 2 ערב לכך שהקבלן יעמוד בהתחייבויותיו.

מה אם כן משמעותה של החתימה? נתבע 2 הסביר שהתובע ביקש ממנו לחתום על החוזה כיון שהוא (נתבע 2) ערך את החוזה. יתכן שנתבע 2 נתבקש לחתום על החוזה כיון שהוא אמור לפקח על עבודת הקבלן, ולכן אמור לדעת מה התחייב הקבלן לספק למזמין. בכל מקרה נקוט בידנו כי "יד בעל השטר על התחתונה" (שו"ע חו"מ מב, ה) ולכן במקרה של ספק עלינו לפרש את ההתחייבות לפי הפירוש המצמצם ביותר.



אשר על כן, כיון שברירת המחזל היא שמפקח הוא נציג של המזמין ולא קבלן-על, וכיון שלא הוכח כי במקרה זה הנסיבות היו שונות, אנו קובעים כי הנתבעים אינם אחראים לעבודות הקבלנים.

ו. האם הנתבעים חייבים מדין הסתמכות?

גם אם הנתבעים אינם בגדר קבלן-על יש מקום לבחון האם הם התרשלו בתפקידם ובכך גרמו לתובעים נזק. כוונתינו היא שגם אם הנתבעים אינם הקבלן, יש לבחון האם נתנו לתובעים עצות או הנחיות שגרמו להם נזק. זאת על בסיס ההלכה המחייבת מומחה כאשר נתן עצה מוטעית ובכך גרם נזק, כפי שנפסק בשולחן ערוך (חו"מ שו, ו):

המראה דינר לשולחני, ואמר לו: יפה הוא, ונמצא רע, אם בשכר ראהו, חייב לשלם אף על פי שהוא בקי ואינו צריך להתלמד. ואם בחנם ראהו, פטור, והוא שיהיה בקי שאינו צריך להתלמד. ואם אינו בקי, חייב לשלם אף על פי שהוא בחנם, והוא שיאמר לשולחני: עליך אני סומך, או שהיו הדברים מראים שהוא סומך על ראייתו ולא יראה לאחרים.

כעת נבחן את הטענות העיקריות של התובעים בהקשר זה:

1. המלצת נתבע 1 על הקבלנים

התובעים טענו כי נתבע 2 המליץ להם על הקבלנים שנשכרו בסופו של דבר, ונמצאו חסרי יכולת לביצוע העבודות. נתבע 2 השיב כי הוא הציג בפניהם כמה קבלנים, ואמר שהקבלנים (שנשכרו) נראים לו מקצועיים על פי השיחה איתם והם זולים באופן משמעותי.

התובע הודה (פרו' 1, עמ' 7) כי נתבע 2 הציע לו קבלן אחר שהיה יקר יותר, ואת הקבלנים שנשכרו, שהיו זולים יותר. כמו כן התובע הודה שנתבע 2 אמר לו שהוא לא ראה עבודות של הקבלנים אולם מהשיחה איתם הם נראו לו רציניים.

בין הצדדים היה ויכוח האם נתבע 2 אמר לתובע לשמור 60,000 ₪ (הסכום שיחסוך אם ישכור את הקבלנים האמורים) למקרה שיהיו תוספות. לדעת בית הדין אין לכך חשיבות.

דיון: בשולחן ערוך שהובא לעיל נאמר שמומחה חייב במקרה "שיאמר לשולחני: עליך אני סומך, או שהיו הדברים מראים שהוא סומך על ראייתו ולא יראה לאחרים". כלומר, המומחה חייב רק כאשר היתה הסתמכות על דבריו.

במקרה שלפנינו נתבע 2 הציג לתובעים שתי אפשרויות ואת פערי המחיר ביניהם. כידוע לכל, אין מתנות חנם ולמחיר נמוך עשוי להיות קשר לאיכות המוצר, ולכן מצופה מהתובעים להבין שיתכן שתהיה משמעות למחיר הנמוך שביקשו הקבלנים. זאת ועוד, המומחה הסביר באופן גלוי על מה הוא התבסס בהמלצה שלו (שיחה בלבד ולא היכרות מוקדמת וכדו').

גם בפס"ד 71082 (סעיף ד(5)(ד)) הנ"ל נושא זה נדון באריכות, והמסקנה היתה:



אם הוא (=המזמין) לא אמר "חזי דעלך קא סמיכנא" לכאורה אין לחייב את הנתבע. אכן מסתבר לומר, שאם אכן הנתבע התנה את עבודתו בכך שהנתובע יעסיק דווקא את הקבלן הזה, יש לראות זאת כ"חזי דעלך קא סמיכנא".

נושא דומה נדון בדברי כסף הקדשים (בוטשאטש) שו, ו:

אחד אמר אני מכיר בעלי מלאכות מי כשר, תן לי ממון לשכור לך אחד מהם, ונתן, ואח"כ ברח הבעל מלאכה ואי אפשר לגבות, י"ל דהו"ל כאמירת חזי דעלך קא סמיכנא כיון דקיבל הממון בידו. אילו אמר רק 'פלוני בטוח' אין ערבות כי אולי אינו סמוך על מאמרו, משא"כ כשהוא נתן וצל"ע.

לדבריו, אם אדם מציע לחברו שיתן לו כסף והמציע ישכור בעלי מלאכה, אזי המציע ערב לכל עבודת בעלי המלאכה. אולם כאשר הממליץ נתן רק המלצה ולא אמר היה לשכור את בעל המלאכה בעצמו, הממליץ אינו ערב לבעל המלאכה. כאן הסיכום מראש היה שהכספים ישולמו ישירות לקבלנים, והעברת הכספים דרך המפקח נעשתה כטובה לקבלנים.

אשר על כן, לא ניתן לומר שנתבע 2 הטעה את התובעים או לקח על עצמו אחריות לתוצאות העבודה של הקבלנים.

2. החלטת נתבע 2 לאשר תשלומים לקבלנים על עבודה חלקית ולקויה

התובעים טענו כי נתבע 2 הורה להם לשלם לקבלנים אף שהעבודה לא הושלמה והיו בה ליקויים. יתירה מזו, התובעים הלינו על כך שהם נדרשים לשלם לפני סיום העבודה בפני נתבע 2 והוא התעלם מדבריהם. כעת עליהם לתקן ולהשלים את העבודה ואין להם אפשרות לקבל את הכסף בחזרה מהקבלנים הפלסטיניים.

נתבע 2 השיב כי הוא הפחית מהתשלומים המגיעים לקבלנים כפי שהיה נדרש וסביר. כמו כן, התובעים הם שסילקו את הקבלנים. אילו הקבלנים היו מקבלים את האפשרות הם היו משלמים את העבודה.

בית הדין פנה בעניינים אלה בכמה שאלות למומחה, ואלה התשובות:

4(א) שאלה: האם מפקח שלא הפחית מהתשלום המגיע לקבלן על שלב שסיים כאשר ישנם ליקויים או חוסרים בעבודתו, חורג מהמקובל?

תשובה: תלוי בסוג העבודה, בשלב בו מדובר, למשל, אם אפשר לחזור לתיקון בשלב מאוחר אז לא צריך להפחית מייד. אם אין אפשרות יותר לבצע תיקון והנזק או הפגם ישאר אפשר להפחית מייד. תלוי גם בהסכם בין הצדדים. בדרך כלל אין הפחתות באמצע העבודה אם הקבלן עדין עובד ויכול לתקן זאת תוך כדי העבודה.

4(ב) שאלה: האם שיעור ההפחתה צריך להיות בגובה המדויק של עלות ההשלמה והתיקון?



תשובה: אם מפחיתים בגלל שיש צורך לבצע תיקון שהקבלן לא מבצע הסכום צריך להיות כסכום עלות התיקון.

7. שאלה: האם מקובל שמשאירים יתרה כספית של 10% מהתשלום עבור תיקוני בדק בית כשעובדים עם קבלן ערבי?

תשובה: תלוי מה סוכם מראש

8. שאלה: האם מקובל לקנוס קבלן ערבי שחרג ממועד המסירה ולקזז מהתשלום של אותו שלב, אם המזמין מבקש זאת ולא להותיר את הקיזוז לחשבון הסופי?

השאלה לא ברורה מה היתה החריגה שחרג הקבלן ממועד המסירה באמצע העבודה? ומכיוון שבדרך כלל מסירה היא בסוף העבודה הקיזוז בסוף העבודה, אם חולקה העבודה לשלבים וכל שלב בפני עצמו לסיום עבודה אפשר לקזז מכל שלב, וכל שלב בעבודה כעבודה נפרדת.

המומחה קבע כך: "בדרך כלל אין הפחתות באמצע העבודה אם הקבלן עדין עובד ויכול לתקן זאת תוך כדי העבודה". לפיו, ברירת המחדל היא שאין הפחתות תוך כדי עבודה, ולכן אין צורך לבחון האם היו הפחתות (כפי שטוען נתבע 2) ובאיזה שיעור.

המומחה קבע עוד שאין מנהג חריג בנוגע לקבלנים ערבים לגבי הפחתות במהלך העבודה אלא המנהג הוא הפחתה בסוף. משכך, דרישת התובעים לבצע הפחתות במהלך העבודה היתה בניגוד למנהג, ולכן, גם אילו נתבע 2 לא היה מפחית בכלל זה היה סביר. מה גם שנתבע 2 אכן הפחית תשלומים.

גם בפס"ד 7102 הנ"ל הקביעה היתה (שם, סעיף ד(3) עמ' 7):

במקום בו אישר המפקח במפורש את תקינות הבניה או חלק ממנה, יש לחייב את המפקח על ליקויי בניה.

לעומת זאת, במקרה שלפנינו המפקח לא אישר את הבניה אלא טען שהתיקונים יבוצעו בסוף העבודה.

לפיכך, טענת התובעים בעניין זה – נדחית.

3. הוראות שגויות של נתבע 2 לקבלנים

התובעים טענו שנתבע 2 נתן לקבלנים הוראות שגויות שגרמו נזק למבנה, כגון, לשים חומצת מלח על הריצוף שעיקלה את הרובה. נתבע 2 השיב שהקבלנים חרגו מהנחיותיו והשאירו אותה לזמן ממושך דבר שפגע ברובה. זאת ועוד, ניתן לתקן רובה שנפגעה אך התובעים בחרו לעשות זאת ע"י מישהו אחר.

דיון: התובעים לא חלקו על דברי נתבע 2 שהבעיה היתה שהפועלים לא בצעו את ההוראות שלו, ולכן, כיון שהנתבעים אינם בגדר קבלן-על הם אינם אחראים לנזקים שביצעו הקבלנים. התובעים לא הציגו ראיות למקרים אחרים בהם נתבע 2 נתן הוראות שגויות.



לפיכך, טענה זו נדחית.

4. אחריות הפיקוח לכך שהקבלנים עבדו עם מעט פועלים ונגרם איחור בהשלמת העבודה

התובעים טענו כי נתבע 2 התרשל בכך שלא עמד על כך שהקבלנים יעבדו עם מספיק פועלים, ובכך גרם להם נזק. בית הדין פנה בעניין זה למומחה ואלו דבריו.

שאלה: האם מפקח אחראי לכך אם במשך תקופה ארוכה בבניה הגיע מספר קטן של פועלים, שאינו תואם את גודל הפרויקט וכתוצאה מכך קצב העבודה היה איטי והאיחור המשמעותי היה צפוי ומתבקש?

תשובה: תלוי האם הוא המפקח או הקבלן. את ההסכם עם הקבלן סיכם המזמין, ושיכתוב שם בגדול עם כמה פועלים יש לעבוד בכל יום ומה העונש על הקבלן שלא עמד בהסכם במדויק ויסיים בהסכם מראש עם המפקח באיזה שעה הוא בא כל יום לאתר לבדוק בדיוק כמה עובדים יש ומה העונש שיוטל על הקבלן עם לא עמד בהסכם.

כלומר, ברירת המחדל היא שהמפקח אינו אחראי על קצב העבודה של הקבלן.

אמנם, נתבע 2 ערך את החוזה ולכן היה מקום לבחון האם היה עליו להתייחס למספר הפועלים בחוזה, אלא שטענה זו לא נטענה על ידי התובעים. יתירה מזו, למיטב ניסיונו של בית הדין, לא מקובל לקבוע בחוזה קבלנות כמה פועלים יעבדו באתר, וזאת, כיון שלקבלן יש את האוטונומיה לנהל את העבודה לפי שיקול דעתו, ובלבד שהוא יעמוד בתאריך היעד שנקבע.

לאור כל זאת, לא מצאנו סיבה להטיל על המפקח אחריות לכך שהקבלנים עבדו עם מעט מדי פועלים.

ז. טענות כנגד עבודתו של נתבע 2

התובעים טענו כנגד איכות וכמות עבודתו של נתבע 2, את טענותיהם אפשר לחלק לשניים:

1. נתבע 2 לא היה מספיק פעמים באתר

התובעים טענו שנתבע 2 לא היה מספיק באתר ולכן לא היה במקום כדי להנחות את הקבלנים. נתבע 2 השיב שהוא היה כפי שנדרש. הוא אישר שבאמצע העבודה הוא החל לעבוד כממלא מקום מהנדס מועצה. אולם, לטענתו הוא הקדיש לכך יומיים בשבוע בלבד כדי לאפשר לעצמו להמשיך לעבוד בפיקוח.

בית הדין הפנה למומחה שאלות גם בעניין זה:

5. שאלה: כמה פעמים בשבוע אמור מפקח בנייה להגיע לאתר העבודה?

תשובה: כל שלב וחלק בעבודה שצריך את הפיקוח אין זמנים קבועים

6. שאלה: האם יש שלבים מסוימים בבנייה שבהם על המפקח להגיע לאתר העבודה?

תשובה: ראו תשובה קודמת



העולה מדבריו שאין כמות מקובלת של ביקורים באתר אלא המנהג הוא שהמפקח יהיה בשלבים בהם נדרש פיקוח. התובעים לא טענו שהיה שלב מסוים שבו יש צורך ברור בנוכחות המפקח ובכל זאת הוא לא היה במקום. בנוסף, התובעים הפנו לסעיף ו' בהסכם הפיקוח בו נקבע:

ביקורי המפקח יהיו לפי הצורך ולפי שיקול דעתו ע"מ לקדם את העבודה בצורה מיטבית. במילים אחרות, הוסכם כי המפקח רשאי להחליט על פי שיקול דעתו כמה פעמים לבקר באתר. לאור זאת, קשה להבין כיצד ניתן לטעון שהמפקח לא עמד בהסכם.

2. נתבע 2 לא עמד על טעויות שביצעו הקבלנים ופועליהם בזמן אמת

התובעים טענו כי המפקח לא עמד על טעויות וליקויים שביצעו הקבלנים בזמן אמת, וכעת לאחר סילוק הקבלנים, התובעים נאלצים לשאת בעלות התיקונים בעצמם. הנתבע השיב כי מפקח אינו אחראי על ליקויים של קבלנים עליהם הוא מפקח. בית הדין הפנה שאלות בעניין זה למומחה, תוך התייחסות לליקויים מסוימים:

6. להלן פירוט של כמה ליקויים, האם מקובל שהם מעידים על רשלנות של הפיקוח:

א. בעיה באיטום של חדר אמבטיה שחייבה פתיחה של הריצוף ותיקון. האם יש משמעות לכך שהמפקח טוען שהאיטום נבדק לפני ריצוף והנזק נגרם אחרי הבדיקה?

תשובה: אם האיטום נבדק ונמצא תקין זה תפקיד הפיקוח, והפיקוח מילא את עבודתו המפקח אינו שומר הבית.

ב. קופסת ביקורת ביוב שלא נסגרה ונגרמה הצפה, חייבה פתיחה של הריצוף וסגירה.

תשובה: אם הכוונה לביטול קופסת ביקורת, שלא נעשתה ונגרמה הצפה היה על המפקח לוודא את ביטולה ומניעת נזילת מים מהצנרת, וזה מתפקידו, אך כמובן שיש אחריות רבה יותר על הקבלן המבצע, והאחריות לוודא את תיקון התקלה [ע"י הקבלן או אחר] היא כמובן באחריות המפקח

ג. שיפועים הפוכים בריצוף מרפסת.

תשובה: אם בוצע לא תקין המבצע צריך לתקן והפיקוח לפקח שוב עד שיהיה תקין

ד. פועלים ששמו חומצת מלח במשך כמה ימים על ריצוף גרניט פורצלן והרסו את הרובה.

תשובה: גם זה באחריות קבלן על העובדים שלו, אלא אם ההוראה לביצוע נתנה ע"י הפיקוח.



מדברי המומחה עולה שבאופן כללי האחריות על תיקון ליקויים היא על הקבלן ולא על המפקח. בנוגע לפגיעה באיטום יש ויכוח עובדתי בין הצדדים: נתבע 2 טוען שהוא בדק את האיטום ורק אח"כ היתה בו פגיעה, ואילו התובעים טוענים שהאיטום היה לקוי מתחילה. התובעים לא הציגו הוכחה (גם אם היתה פגיעה לא ברור מתי נעשתה).

רק בנוגע לביטול קופסת ביקורת המומחה כתב שהיה על המפקח לוודא זאת. אולם, לא מדובר על קופסה שלא בוטלה, אלא על קופסה שלא כוסתה.

להבנת בית הדין בעניין פשוט כזה מסתבר שאין צורך באישור, ולראיה, שאפילו בנוגע לשיפועים הפוכים אין צורך באישור בזמן אמת (כפי שעולה מדברי המומחה). גם אם יש צורך באישור לכיסוי קופסת ביקורת הרי שמדובר בזוטי דברים ביחס לבית שלם.

לפיכך, נראה כי לא הוכחה רשלנות משמעותית של המפקח במניעת ליקויים על ידי הקבלנים.

ח. התביעה האישית כנגד נתבע 2

מוסכם כי הסכם הפיקוח נחתם בין נתבעת 1 לבין התובעים. משמעות הדברים היא שההסכם הוא עם חברה בע"מ שנתבע 2 הוא העובד שלה, ולא עם נתבע 2 באופן אישי. ולכן, לא ניתן לתבוע את נתבע 2 על בסיס חוזה זה. גם אילו היתה מוכחת רשלנות בעבודתו של נתבע 2, עדיין לא היה בכך כדי לאפשר תביעה אישית נגדו. כיון שפיצוי על רשלנות (בניגוד לנזק בידיים, שמעולם לא נטען) מבוסס על הסכם העבודה ולכן כפוף להגבלת האחריות האישית.

ט. סיכום

ראשית לכל, הנתביעה האישית כנגד נתבע 2 – נדחתה.

לגבי אחריות נתבעת 1, מומחה בית הדין קבע כי ברירת המחדל היא שמפקח הוא נציג של המזמין ולא קבלן-על. לפיכך, מפקח איננו אחראי לליקויים שביצע הקבלן.

על פי גרסת התובעים, הקבלן עבד באופן בלתי מקצועי, עם מספר פועלים קטן מהנדרש שגרם לאיחורים, וגרם להם לנזק גדול. התובעים טענו כי יש להטיל על הנתבעים את האחריות לנזקים. אולם, לאור חוות דעתו של המומחה, ולאור החומר שלפנינו, לא ניתן לקבל טענה זו.

התובעים לא הוכיחו שהנתבעים קבלו על עצמם אחריות כקבלן-על, ואף לא כערבים לעבודת הקבלן. כמו כן, לא הוכחה רשלנות בעבודתו של נתבע 2 או בהנחיות שהוא נתן לקבלנים או בעצות שהוא נתן לתובעים.

לאחר שניתנה הכרעה עקרונית זו, בית הדין מאפשר לתובעים להגיש טענות ספציפיות לגבי התרשלנות הנתבעים. אם התובעים מעוניינים לנצל אפשרות זאת עליהם לציין:

א. תיאור ההתרשלנות.

ב. הראיה להתרשלנות.

ג. הבסיס לטענתם שהתנהלות נתבע 2 היא התרשלנות ואינה התנהלות מקובלת.



בית הדין מדגיש שעל התובעים האחריות להתמקד בטענות שלא נדחו בפסק דין זה (באופן מפורש או מכללא). במקרה שהתובעים לא ינהגו כך, ישקול בית הדין האם לחייב אותם בהוצאות על הטרחת הנתבעים שלא לצורך.

י. החלטות

1. הנתבעים היו מפקחים בלבד ואינם אחראים לעבודת הקבלנים.
2. לא הוכחה התרשלות מצדם של הנתבעים.
3. התביעה האישית כנגד נתבע 2 – נדחית.
4. התובעים רשאים להגיש טענות להתרשלות מצד נתבעת 1 תוך 14 יום, כמפורט לעיל.
5. ניתן יהיה לערער על פסק דין זה לאחר שינתן פס"ד הסופי.

פסק הדין ניתן ביום כ"ז בכסלו תשע"ז, 27 בדצמבר 2016.

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב זכריה רבינוביץ