

בתי המשפט

א 001081/06	בית משפט שלום נהריה
תאריך: 24.9.2007	כב' השופט א. שחורי בפני:

בעניין: **בן דוד שמואל ת.ז. 055917066**

התובע **- נ ג ד -**

הנתבע **יאסר סויטא ת.ז. 055917066**

פסק דין

תביעה כספית ע"ס 50,000 ₪ מיום 9.4.06 שעניינה דרישה לקבלת פיצוי מוסכם עקב הפרת חוזה.

בין הצדדים נכרת הסכם לביצוע עבודת קבלנות בניין בתאריך 24.7.05 על פיו קיבל על עצמו הנתבע לבנות עבור התובע קומה עליונה מעל בית מגורים קיים לפי תוכניות שימסרו ובפיקוח מהנדס כולל חומרים ועבודה עד גמר. על פי הפתיח להסכם מדובר בקומה עליונה מחולקת ל – 2 יחידות נפרדות כולל גג רעפים שמתחתיו תקרת גבס ובידוד.

התמורה המוסכמת עמדה ע"ס של 190,000 ₪ כולל מע"מ כאשר התשלום מבוצע בשלבים לפי התקדמות העבודה. בסעיף 21 נקבע פיצוי מוסכם בשיעור של 50,000 ₪ בגין הפרה.

טוען התובע כי בפועל הוא הקדים תשלומים לנתבע בעקבות הפצרותיו ושילם סך של 95,000 ₪ בטרם סיים הנתבע את בניית השלד. התמורה הנ"ל שולמה עד לתאריך 23.8.05.

בניגוד להסכמות הצדדים לעניין שלבי ביצוע העבודה החליט הנתבע להקדים את עבודות הטיח של קירות השלד לעבודת ביצוע גג הרעפים כולל ארגזי רוח ובידוד. בחוזה שבין הצדדים נקבע כי עבודת התקנת גג הרעפים קודמת לעבודת הטיח, על מנת למנוע בעיות רטיבות ובהתחשב בכך שיריעות האיטום הוסרו מן הגג לצורך בניית הקומה הנוספת ובוטל הניקוז שהיה קיים על גג המבנה במתכונתו הקודמת.

הנתבע התחיל לבצע עבודות טיח ונטש את העבודה באמצעה וזאת על אף שכמבואר לעיל שילם לו התובע את מלוא המגיע וביתר כתוצאה מהקדמת תשלומים ולמרות פניות רבות של התובע סרב הנתבע להשלים את מלאכתו. מכיוון שהחלה עונת הגשמים, נקוו על גג הקומה הראשונה שלוליות גדולות של מים ורטיבות החלה לחדור לתוך דירת התובע.

מכיוון שכך, שלח התובע אל הנתבע ביום 23.11.05, באמצעות באת כוחו, מכתב התראה ודרש מן הנתבע לחזור לעבודתו ולהשלים את כל אשר התחייב לבצע וזאת בתוך מסגרת הזמן החוזי ואולם הנתבע לא נענה לדרישה ובנסיבות אלה פנה התובע אל בעלי מקצוע אחרים כדי להשלים את הטעון השלמה. מכיוון שהתובע נקלע למצוקה מבחינת דחיפות ביצוע העבודות לא היה באפשרותו להתמקח עם הקבלנים והוא נאלץ ליטול הלוואה נוספת בסך 50,000 ₪ על מנת להתמודד עם הקושי שנוצר.

התביעה הכספית הועמדה על סכום הפיצוי המוסכם ואולם התובע מבקש במקביל רשות לפצל את סעדיו על מנת שיהיה באפשרותו לחזור בשלב מאוחר יותר אל הנתבע בדרישה לפצותו על מלוא נזקיו כפי שיתגבשו.

כנספח לכתב התביעה מצרף התובע מכתב המופנה אליו בחתימת האדריכל וואפי סלאמה המעריך את שווי העבודות אשר ביצע הנתבע עד לתאריך המכתב, 27.12.05, בסך של כ – 58,000 ₪ כולל חומרים ויש לזכור כי התובע שילם לנתבע עד ל – 23.8.05 - 95,000 ₪. מכאן שלשיטת התובע קיבל הנתבע ביתר כ – 37,000 ₪ וזאת לבד מנזקי הרטיבות אשר נגרמו לתובע.

עמדת הנתבע כפי שהוצגה בכתב הגנתו היא שלא היתה סטיה מן החוזה בעניין שלבי ביצוע הבניה. על פי הסדר הנכון הוא חייב היה להתחיל בעבודות טיח טרם ביצוע גג הרעפים כדי לאפשר לבעלי מקצוע אחרים להתחיל בעבודתם. הכוונה לעבודות חשמל, אינסטלציה, אלומיניום וריצוף.

הנתבע לא נטש את אתר העבודה באופן חד צדדי והתובע הוא זה אשר דרש ממנו להפסיק את עבודתו עקב מחלוקת שפרצה בין הצדדים בעניין רכישת חומרים על ידי התובע באופן עצמאי בלי הסכמת הנתבע ובניגוד לתנאי ההסכם שבו נקבע במפורש כי תמורת החוזה תשולם במלואה לנתבע והיא כוללת עבודה וחומרים. מטבע הדברים מפיק הנתבע רווח גם מרכישת החומרים שכן עלות החומרים עבורו כקבלן זולה יותר מן העלות לצרכן הבודד בשוק.

בנוסף לכך נתגלעה מחלוקת בעניין תשלום המע"מ ובנסיבות אלה לא יכול היה הנתבע להמשיך בעבודתו.

עם קבלת מכתב הדרישה מן התובע לשוב לעבודה, התקשר הנתבע עם התובע ודרש ממנו תיקון ההסכם לנוכח הנסיבות החדשות שנוצרו. לא הושגה הסכמה בין הצדדים גם לאחר שנפגשו והנתבע מציין כי באותה פגישה בנוכחות התובע, האדריכל ואחיו של התובע, הסכים האדריכל כי עד לאותו שלב השלים הנתבע ביצוע עבודות, לרבות רכישת חומרים, בהיקף כספי של 80,000 ₪.

מכיוון שהתובע הפר את ההסכם שבין הצדדים וסרב לתקן הפרה זו, רשאי היה הנתבע לסרב להמשיך בעבודתו.

בתאריך אשר נקבע לדיון לשמיעת ראיות הצדדים, לא התייצבו הנתבע והשמאי והכלכלן מר עאטף עאלם אשר חוות דעתו הוגשה לתיק ביהמ"ש על מנת לתמוך בטענת הנתבע כי שווי העבודה שבוצעה בפועל כולל חומרים הינה 94,017 ₪ נכון למרץ 2007 ועל כן יש להתעלם מעדויותיהם אשר נמסרו

בתצהירים. הוא הדין לעניין עדות בתצהיר של מר יצחק בן דוד אחיו של התובע אשר לא התייצב לדיון. נחקרו איפה התובע והאדריכל מר וואפי סלאמה אשר התייצבו לדיון.

עם סיום הדיון טען ב"כ הנתבע כי דין התביעה להדחות מכיוון שהתובע לא הצליח להוכיח את טענתו להפרת ההסכם מצד הנתבע לעניין שינוי שלבי ביצוע העבודה ולא הצליח להוכיח כי שילם בפועל לנתבע סכומים העולים על המגיע מבחינת כל אשר בוצע בפועל. בהסכם עצמו אין הגדרה ספציפית של אופן ביצוע העבודה לשלביה והמומחה מטעם התובע לא הצליח להסביר את השוני בין אופן ניסוח מכתבו הנספח לכתב התביעה לבין אופן ניסוח חוות הדעת כאשר משוני זה ניתן להסיק שלמצער לא כלל בסעיפים א' ו – ב' לחוות דעתו את עלות החומרים. כאשר מביאים בחשבון נתון זה וכאשר מביאים בחשבון שבהערכת העלויות לא נכלל סכום המע"מ, מתבקשת המסקנה שעלות העבודה אשר בוצעה בפועל שווה או קרובה לתמורה אשר שולמה ומכאן שאין ממש בגרסת התובע כי שילם ביתר.

מאידך אין חולק כי התובע רכש באופן עצמאי חומרים בניגוד להסכמת הצדדים הכתובה ובכך הפר את ההסכם שבין הצדדים. טענתו כי הושגה לכך הסכמת הנתבע בעל-פה, אין לייחס לה כל משקל. אף אין חולק כי התובע לא שילם את סכום המע"מ ומכאן שיש לקבוע כי התובע הפר את ההסכם שבין הצדדים ולא היתה מוטלת על הנתבע החובה לשוב לעבודתו, טרם שתוקנה ההפרה.

התובע מבקש לדחות מכל וכל את טענות הנתבע וליתן פסק דין לפי העתירה שבכתב התביעה מן הטעם שאין חולק כי הנתבע נטש את העבודה טרם סיומה ואף אין חולק שעובר לנטישה קיבל הנתבע לכל הפחות את כל המגיע לו עבור העבודה שבוצעה כולל החומרים וזאת על פי הערכת המומחה מטעם הנתבע עצמו. מכאן שאין בסיס לטענת הנתבע כי באותה נקודת זמן חייב היה התובע להוסיף ולשלם סכום כלשהו.

לבד מכך הרי לשון ההסכם מדברת בעד עצמה והתמורה הכוללת עומדת ע"ס של 190,000 ₪. אם נקבל עמדת הנתבע בעניין חובת התובע להוסיף ולשלם מע"מ, יעלה התחשיב כי התמורה המוסכמת עומדת ע"ס של 280,000 ₪. מכאן שעמדת הנתבע איננה עומדת במבחן. יש לקבוע איפה כי הנתבע נקלע לקשיים כלכליים ומטבע הדברים התקשה לעמוד בהתחייבויותיו כאשר אמור היה לבצע את השלב היקר יותר בהליך הבניה שהוא שלב הגמר.

הטענה האחרת אותה מעלה הנתבע בעניין רכישת חומרים באופן עצמאי על ידי התובע, אף היא מופרכת. בסעיף 6 א' לתצהירו טוען הנתבע כי התובע רכש כלים סניטריים, דלתות ומשקופים באופן עצמאי בניגוד להסכמה ובכך נגרם לו נזק כספי. התובע הסביר בעת חקירתו כי רכש רק דלתות באופן עצמאי וזאת בהסכמת הנתבע. בסעיף 2 להסכם נקבו הצדדים בסכום מחיר הדלת אשר תרכש 2,500 ₪ כולל מע"מ ליחידה וסוכם כי ירכשו 2 דלתות פלדלת. גם מחיר הדלתות הפנימיות ב – 2 היחידות נקבע לרבות סוג כל דלת, הוא הדין לאסלות וכיורים. בסעיף 17 להסכם נקבע כי עבור כל פריט אשר יצליח הקבלן לרכוש מתחת למחיר הנקוב, הוא יזכה את התובע ומכאן שהנתבע לא יכול היה לצפות להפיק רווח נוסף מרכישת הדלתות אשר בסופו של דבר נקנו באופן עצמאי ע"י התובע.

בגרסת הנתבע נתגלו סתירות. טענת הנתבע כי סרב לחזור לעבודתו בעקבות מכתב הדרישה שקיבל בעקבות הפרתו של ההסכם מצד התובע ועד שלא יתוקנו הפרות אלה, איננה מתיישבת עם טענת הנתבע בכתב הגנתו כי התובע הוא זה אשר דרש ממנו לעזוב על רקע מחלוקות שפרצו בין הצדדים.

לאחר שבחנתי טיעוני הצדדים, באתי לכלל מסקנה כי דין התביעה להתקבל מכיוון שהוכח כי הנתבע הפר את ההסכם שבין הצדדים ונטש את אתר העבודה בנסיבות שאין להן הצדקה והסבר. מקובלת עלי טענת התובע כי המסקנה המתבקשת מן הנתונים המוסכמים על שני הצדדים הינה שבנקודת הזמן שבה נטש הנתבע את אתר העבודה, לא היה חוב כספי של התובע כלפי הנתבע וממילא מופרכת הטענה בדבר תשלום מע"מ אשר לא שולם עד לאותה עת.

הטענה אשר מעלה הנתבע בדבר רכישת חומרים באופן עצמאי על ידי התובע תמוהה על פניה שכן מדובר בחוזה בהיקף כספי נכבד ואף אם נקבל במלואה את טענת הנתבע כי התובע לא היה רשאי לרכוש חומרים באופן עצמאי הרי שהנזק הכספי אשר נגרם הינו שולי וזניח ביחס להיקף העבודה וקשה לקבל כי מחלוקת מן הסוג הזה תגרור צעד דרסטי של הפסקת העבודה. מעבר לכך לא נסתרה טענת התובע כי החומרים אשר נרכשו באופן עצמאי אינן אלא שתי דלתות פלדלת ומכאן שהתמיהה בעניין התנהלות הנתבע הינה כפולה ומכופלת ויש להעדיף את עמדת התובע כי עניין זה לא עמד במחלוקת בין הצדדים בכל נקודת זמן שהיא.

הנתבע איננו מכחיש את טענת התובע כי ביקש לסטות מלוח הזמנים בנוגע לתשלומים מטעמים של קשיים כלכליים והדעת נותנת כי לא יכול היה לעמוד בעלות הכרוכה בביצוע הרכישות בסכומים נכבדים לצורך המשך העבודה והתובע הרי סרב להמשיך ולשלם סכומים נוספים. ניתן להבין ולהסביר את המנעותו של הנתבע מלהתייצב לחקירה על תצהירו בחוסר יכולתו לספק מענה לשאלות המתבקשות.

בנסיבות אלה נטישת הנתבע את אתר העבודה איננה אלא הפרת ההסכם מצד הנתבע, הפרה המזכה את התובע בפיצוי המוסכם לפי סעיף 21 לחוזה, ללא צורך בהוכחת נזק ובהסתמך על סעיף 15 [לחוק החוזים \(תרופות בשל הפרת חוזה\)](#) תשל"א 1970. הלכה פסוקה היא כי במקרה שכזה לא זו בלבד שלא מוטלת חובה על התובע להוכיח את היקף הנזק, אלא שאף לא מוטלת עליו החובה להוכיח נזק בכלל ([ע.א. 532/83, סיני נ' פישל, פ"ד מ\(4\) עמ' 319, ע.א. 4481/90 אהרון נ' פרץ, פ"ד מ"ז \(3\) עמ' 427, ע.א. 795/86 לודאית נ' שירליב פ"ד מ"א \(3\) 645](#)).

אינני מקבל בקשת התובע להתיר פיצול סעדים במקרה דנן. כל הנתונים הרלבנטיים נמצאים ברשות התובע ודרישת פיצוי מוסכם עומדת מטיבה וטבעה כתחליף לצורך בהוכחת פרטי הנזק כנהוג וכמקובל בתביעות מן הסוג הזה. לצורך כך מסכימים הצדדים מראש על מסגרת הפיצוי וממילא אין צד רשאי לאחוז את החבל משתי קצותיו. מחד, לדרוש פיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק ומאידך לבקש להתיר לו להוכיח לאחר מכן את פרטי הנזק באופן ספציפי.

סוף דבר, אני מחייב הנתבע לשלם לתובע סך 50,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום 9.4.06 ועד ליום התשלום בפועל.

בנוסף לכך, אני מחייב הנתבע לשלם לתובע את הוצאות המשפט וכן שכ"ט עו"ד בסך 10,000 ₪ בצירוף מע"מ והפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד ליום התשלום בפועל.

המזכירות תשלח פסק הדין לצדדים.

ניתן היום י"ב בתשרי, תשס"ח (24 בספטמבר 2007) בהעדר.

א. שחורי 54678313-1081/06

אליעזר שחורי, שופט

קלדנית: אורנה ק.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה