



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

בפני כבוד השופטת סגלית מצא

התובעים:

1. בלאל זיידאן

2. א.ב. זיידאן פרדיקטים בלאל שיפוצים בע"מ

על-ידי ב"כ עוה"ד נחום פישנהנדר

נגד

הנתבעת:

יוספינה קאופמן

על-ידי ב"כ עוה"ד קרן גולדנברג

פסק דין

1. בפניי תביעה לתשלום סך 56,750 ₪ בגין עבודות שיפוץ שביצע התובע 1 עבור הנתבעת.

א – הרקע

2. ביום 14.11.2019 נחתם הסכם ראשון בין התובע 1, מר בלאל זיידאן (להלן: "התובע"), לבין גב' יוספינה קאופמן (להלן: "הנתבעת"), לשיפוץ מחסן המצוי ברחוב הנביאים 15, חיפה, והפיכתו לדירת סטודיו. תמורת השיפוץ התחייבה הנתבעת לשלם לתובע 110,000 ₪, לא כולל מע"מ (ההסכם הראשון צורף כנספח א' לתצהיר התובע, ת/1).

3. ביום 3.2.2020 נחתם בין הצדדים הסכם שני לשיפוץ דירה המצויה ברחוב הגפן 13, חיפה. תמורת השיפוץ התחייבה הנתבעת לשלם לתובע 70,000 ₪, לא כולל מע"מ (ההסכם השני צורף כנספח ב' לתצהיר התובע, ת/2).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

4. ביום 22.2.2020 חתמו הצדדים על מסמך שכותרתו "סיכום לגבי תוספות בין יוספה ובלאל". בהתאם למסמך יקבל התובע מהנתבעת בעבור כל התוספות שהיא תדרוש לגבי הדירה ברחוב הגפן סכום של 14,000 ₪ (המסמך צורף כנספח 1 לתצהיר התובע, ת/1).

5. ביום 29.2.2020 חתמו הצדדים על מסמך נוסף, הנושא את הכותרת "זיכרון דברים" (זיכרון הדברים צורף כנספח 2 לתצהיר התובע, ת/1). בהתאם לזיכרון הדברים, תשלם הנתבעת לתובע את התשלום האחרון עבור העבודות שבצע בדירה ברחוב הגפן, הגם שהתובע לא סיים את ביצוען, זאת הואיל וישנם בעלי מקצוע נוספים שאמורים לבצע עבודות בדירה, ובהתחשב בכך שהנתבעת אינה מעוניינת לעכב את התשלומים. התובע התחייב לבצע את העבודות שפורטו בזיכרון הדברים ללא תשלום נוסף. עוד הוסכם כי במידה ולא יבצע את אותן העבודות, אזי לא תשלם לו הנתבעת את התשלום האחרון בגין העבודות שבצע בדירה ברחוב הנביאים.

עוד נכתב בכתב יד, כי הנתבעת תשלם לתובע 8,000 ₪, המהווים את יתרת התשלום עבור התוספות שביקשה שיבצע התובע בדירה ברחוב הגפן, עד ליום 3.3.2020.

6. בתחילת חודש מרץ 2020 התגלעו בין הצדדים חילוקי דעות, כשלטענת התובע, הוחלף הקוד בקודן דלת הכניסה של הדירה ברחוב הגפן, כך שנמנע ממנו להשלים את ביצוע העבודות.

ביום 5.3.2020 הומצא לתובע מכתב ב"כ הנתבעת (נספח ה של תצהיר התובע, ת/1), במסגרתו נטען כי העבודות שביצע התובע בוצעו בצורה רשלנית ולקויה, תוך גרימת נזקים לנכסים ולנכסים סמוכים, ולפיכך הוא אינו רשאי עוד להיכנס לנכסים.

לטענת התובע, הנתבעת לא אפשרה לו לאסוף כלי עבודה שהושארו בדירה שברחוב הנביאים. לטענתו, רק לאחר הגשת תלונה במשטרה, אפשרה לו הנתבעת לאסוף את כלי העבודה.

ב – התביעה

7. ביום 22.4.2020 הגיש התובע את התביעה בסדר דין מקוצר.

בתביעה עתר התובע לאכיפת ההסכמים שבין הצדדים ולתשלום יתרת התמורה בהתאם להסכמים ובגין תוספות שביצע לטענתו, בסכום כולל של 56,750 ₪.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

8. לאחר מתן ארכה, הגישה הנתבעת ביום 30.8.2020 בקשת רשות להתגונן, במסגרתה טענה כי התובע לא סיפק את כל השירותים להם התחייב, לא עמד בזמנים המוסכמים, וכי עבודתו הייתה רשלנית ולקויה. משכך, טענה הנתבעת, לא זכאי התובע ליתרת התמורה. עוד נטען, שחלק מן הסכום שולם לתובע, באמצעות הפקדה לחשבון הבנק של אשתו, וכי הנתבעת לא קיבלה חשבוניות בגין חלק מהתשלומים שביצעה.

ג – ההליך

9. ביום 27.4.2021 ניתנה החלטת כב' הרשם הבכיר ב' בן סימון, לפיה ניתנה לנתבעת רשות להתגונן.

10. ביום 16.6.2021 התקיימה ישיבת קדם משפט, במסגרתה הודיעו ב"כ הצדדים כי: **"הגענו להסכמה לפיה ימונה מטעם בית המשפט המהנדס מר רונן שטרנברג"**.

לפיכך, מיניתי את המהנדס רונן שטרנברג כמומחה מטעם בית המשפט. המומחה התבקש לחוות דעתו בשאלה, האם זכאי התובע לתמורה נוספת בגין העבודות שביצע עבור הנתבעת בשתי הדירות, ואם כן מה שיעור אותה תמורה.

11. ביום 28.11.2021 הוגשה חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט, המהנדס רונן שטרנברג (להלן: "המומחה"). בהחלטתי מיום 29.11.2021 אפשרתי לצדדים לשגר למומחה שאלות הבהרה.

12. ביום 12.12.2021 שיגר ב"כ התובע שאלות הבהרה למומחה.

13. בישיבת קדם המשפט הנוספת שהתקיימה ביום 2.5.2022 הוריתי על הגשת ראיות הצדדים, וקבעתי מועד לשמיעת הראיות (ביום 20.6.2022 הוגשו ראיות התובע, וביום 6.11.2022 הוגשו הראיות מטעם הנתבעת).

14. בישיבה שהתקיימה בתאריך 29.11.2022 נשמעו ראיות הצדדים, והוריתי על הגשת סיכומים בכתב.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

ד – טענות הצדדים

1.ד – טענות התובע

15. עיקרי טענותיו של התובע בסיכומיו (מיום 1.1.2023) הם אלה:

- א. הנתבעת לא עמדה בהתחייבותה לשלם לתובע סכום של 8,000 ₪ בגין יציקת גג בדירה ברחוב הגפן, וזאת הואיל ולטענתה היא גילתה נזילה. הנתבעת לא אפשרה לתובע לתקן את אותה נזילה בהתאם לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974. זאת ועוד, המומחה לא מצא פגם בעבודה שביצע התובע ביציקת הגג, המהנדסת ינאי (מטעם הנתבעת) לא הגיעה להיחקר על תצהירה, ולכן לא נסתרה קביעת המומחה ביחס לתקינות יציקת הגג.
- ב. הנתבעת לא השלימה את התשלום בסך 22,000 ₪ בגין העבודות שביצע התובע בדירה ברחוב הנביאים. בעדותה אף אישרה הנתבעת כי לא שילמה סכום זה (עמ' 41 לפרוט').
- ג. חלק מן החשבוניות שהגישה הנתבעת היו בגין עבודות שיפוץ ואיטום שבוצעו בביתה הפרטי שברחוב זרובבל, ולכן אין להפחית את סכום חשבוניות אלה מהסכום המגיע לתובע.
- ד. בניגוד לטענת הנתבעת, התובע ביצע איטום של גג הדירה ברחוב הנביאים באמצעות יריעות ביטומניות (ולא באמצעות פח איסכורית), כאשר ב"כ הנתבעת לא חקרה את התובע בעניין.
- ה. התובע אינו מאוגד באמצעות חברה, אלא פועל תחת תיק עוסק מורשה הרשום על שם רעייתו, כשהיא ובנותיו מסייעות לו בעבודה משרדית לרבות הוצאת החשבוניות.
- ו. ההסכם לגבי הדירה ברחוב הנביאים עודכן, והשינויים אילצו את התובע להגדיל כמויות ולבצע עבודה נוספת. לטענת התובע, נותר חוב בגין העבודות הנוספות



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

בסכום של 26,750 ₪. המומחה אישר מתוך סכום זה סך של 7,400 ₪, ולטענת התובע אין להפחית מהסכום שקבע המומחה.

ז. יתרת העבודה שנותרה לביצוע בדירה רחוב הנביאים הייתה מזערית (תיקוני צבע לאחר שבוצעו עבודות חשמל והתקנת אסלה), אולם הנתבעת לא אפשרה לתובע לבצע.

ח. התובע עותר לפסיקת הסכומים הבאים: הסכומים לפי חוות דעת המומחה, דהיינו, 8,000 ₪ בגין יתרת התשלום לגבי הדירה ברחוב הגפן + 7,400 ₪ בגין התוספות בדירה ברחוב הנביאים, וכן יתרת הסכום של 22,000 ₪ בגין העבודות ברחוב הנביאים, ובסך הכל: 37,400 ₪, כשלסכום זה יש להוסיף מע"מ, הפרשי הצמדה וריבית, וכן להורות על החזר חלקו של התובע בשכר המומחה, ולחייב את הנתבעת בהוצאות משפט ריאליות.

2.ד – טענות הנתבעת

16. ביום 23.2.2023 הגישה הנתבעת את סיכומיה, בהם היא עותרת לדחיית התביעה. להלן עיקרי טענותיה:

א. התביעה רצופה שקרים ובדיות, כאשר מטרת התובע להתעשר על חשבון הנתבעת. התובע מנסה לנצל את חוסר הבנתה של הנתבעת, המתקיימת מקצבת זקנה, והכנסותיה תלויות בהשכרת הדירות ששיפץ (סעיף 5 של הסיכומים).

ב. התובע הוציא חשבוניות בסכום של 88,000 ₪ בגין השיפוץ ברחוב הנביאים. בנוסף ניתנו שלוש המחאות לפקודת רעייתו של התובע על סך כולל של 27,625 ₪, בגין לא הונפקו חשבוניות.

ג. התובע הוציא חשבוניות בסכום של 49,000 ₪ בצירוף מע"מ בגין השיפוץ ברחוב הגפן. לטענת הנתבעת, היא ביצעה את התשלום בגין עבודות שיפוץ אלה באמצעות חמש המחאות ובאמצעות העברה בנקאית אחת לרעייתו של התובע. לטענתה, שולם לתובע בגין עבודות אלה סך של 88,920 ₪ כולל מע"מ.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

- ד. התובע אינו מקפיד בהוצאות חשבוניות עם קבלת הכספים, והוא מתנהל, כך לטענת הנתבעת, באופן קלוקל בכל הכרוך לענייניו הכספיים. לטענתה, העובדה כי התובע לא הנפיק חשבוניות עבור כל התשלומים יש בה לשמוט את הקרקע מתחת לתביעה זו.
- ה. הנתבעת פירטה בתצהירה, ששילמה לתובע גם סך של 20,200 ₪ במזומן בגינם לא קיבלה חשבונית.
- ו. התובע הפסיק את העבודות מבלי שהשלים חלק ניכר מהן, ואלה שבוצעו על ידו בוצעו בצורה רשלנית שגרמה לנתבעת לנזקים, והיא נאלצה לתקנם באמצעות בעלי מקצוע שונים. כך, למשל, הוכח, לטענת הנתבעת, כי התובע לא השלים את העבודות, לרבות ביצוע 40 נקודות חשמל, ומי שהשלים את העבודות היה העד מטעם הנתבעת, מר יוסף ביטון.
- ז. התובע לא דרש תשלום נוסף בגין תכנית השינויים שהועברה לו ימים ספורים לאחר חתימת ההסכם, שכן היה ידוע לו שהדבר כלול בתמורה עליה סיכמו הצדדים. לכן, לטענת הנתבעת, יש לדחות את קביעת המומחה לתוספת תשלום בגין שינוי מיקום חדר הרחצה והמטבח והוספת נקודת מים, שכן הדבר התבסס על אמירות שקריות של התובע.
- ח. המומחה שגה בקביעתו כי על הנתבעת לשלם עבור יציאת התקרה, שכן הדבר כרוך בבדיקה משפטית ולא בעניין שבמומחיות. זאת ועוד, התובע ידע מהן העבודות שהוא נדרש לבצע, אולם בפועל החליט על דעת עצמו לבצע עבודות אחרות, מבלי לקבל את הסכמת הנתבעת.
- ט. המומחה שגה כשקבע כי על הנתבעת לשלם עבור ביצוע מרזב, שכן לא ניתן לבצע איטום בגג ללא התקנת מרזב.
- י. התובע תבע סכום של 1,000 ₪ בגין קניית דוגמאות ריצוף, אולם בעדותו הודה שהנתבעת שילמה עבורן.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

יא. חוות דעת המומחה ניתנה לאחר שהושלמו העבודות על-ידי בעלי מקצוע מטעם הנתבעת, כשהתובע אישר שלא השלים את העבודות והטעה את המומחה בדבר העבודות שבוצעו על ידו. לכן, טוענת הנתבעת, יש לדחות את חוות דעת המומחה. לטענת הנתבעת, בנסיבות אלה לא היה טעם במשלוח שאלות הבהרה למומחה.

ה – דיון והכרעה

17. הואיל ובסעיף 10 לסיכומיו טען התובע, כי אינו מאוגד כחברה בע"מ, אלא הוא פועל תחת תיק עוסק מורשה הרשום על שם רעייתו, אני מורה על מחיקת התובעת 2 מכתב התביעה.

אעבור עתה לדון בתביעה לגופה.

18. המחלוקת בין הצדדים עוסקת בשלוש סוגיות עיקריות:

האחת – האם התובע נדרש לבצע תוספות מעבר למה שנקבע בהסכמים בין הצדדים בגיןן הוא זכאי לתשלום נוסף?

השנייה – האם הנתבעת שילמה לתובע תשלום מלא בהתאם להסכמים (דהיינו, האם נותרה יתרה לתשלום)?

השלישית – ככל והנתבעת אכן נדרשת להוסיף תשלומים בגין תוספות, או בגין סכום שלא שולם בהתאם להסכמים, האם יש לקזז מסכומים אלה בשל ליקויים בעבודותיו של התובע בגינם נדרשה הנתבעת לפנות לבעלי מקצוע אחרים על מנת שיתקנו את הליקויים הנטענים על ידה?

אעיר, כי הסוגיות הללו כרוכות, במידת מה, אחת בשנייה, ולכן הדיון להלן יהיה מאוחד לגבי שלוש הסוגיות.

19. כאמור לעיל, בהחלטה שניתנה בישיבת קדם המשפט מיום 16.6.2021 מיניתי בהסכמת הצדדים את המהנדס רונן שטרנברג כמומחה מטעם בית המשפט.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

המומחה התבקש לחוות דעתו בשאלה האם זכאי התובע לתמורה נוספת בגין העבודות שביצע עבור הנתבעת בשתי הדירות, ובמידה והתשובה לכך חיובית, מה שיעורה של אותה תמורה.

20. חוות דעת המומחה הומצאה לתיק בית המשפט ביום 28.11.2021 (חוות הדעת סומנה כמוצג במ/1).

אפשרתי לצדדים לשגר שאלות הבהרה למומחה, אולם רק התובע ניצל אפשרות זו ושיגר ביום 12.12.2021 למומחה שאלות הבהרה. ביום 30.11.2022 הגיש ב"כ התובע את תשובותיו של המומחה לשאלות הבהרה שנשלחו לו (וניתנו עוד בתאריך 13.1.2022).

הנתבעת לא שיגרה שאלות הבהרה למומחה, ואף לא ביקשה להזמין להיחקר על חוות דעתו.

21. בחוות הדעת של המומחה (מוצג במ/1), בחן המומחה באופן ביקורתי את טענות הצדדים שנפרשו בפניו. אציין, כי הנתבעת אישרה בעדותה כי פרשה בפני המומחה את כל טענותיה, לרבות התייעור שהיה בידה (עמ' 46 לפרוט', ש' 34-39). מחוות הדעת ניכר שהמומחה בחן בקפידה את הטענות ששטחו בפניו שני הצדדים, ובניגוד לטענת הנתבעת, הוא לא הסתמך על טענות התובע בלבד (שהן לטענתה שקריות).

כך, למשל, המומחה לא אישר לגבי הדירה ברחוב הנביאים תשלום בגין "40 נקודות חשמל, מצלמה ותקשורת נוספים" בגינם דרש התובע סכום של 7,350 ₪, שכן, לדברי המומחה, התובע נדרש להפוך את המחסן לדירת סטודיו, ולא הוצגה אסמכתא שביצע עבודות חשמל נוספות לפי דרישת הנתבעת (סעיף 1.1.2 של חוות דעת המומחה, במ/1).

22. באשר לדרישת התובע לתשלום עבור "הזזת שינוי מיקום מקלחת ומיקום חיבור מכונת כביסה, סידור על הגג, בניית עליית גג (בוידעם)" קבע המומחה, שכל שמצא הוא שבוצע שינוי במיקום חדר הרחצה ביחס לתוכנית, ולכן קבע שיש לאשר בגין רכיב זה תשלום של 4,000 ₪, בעוד שדרישת התובע הייתה לתשלום של 9,000 ₪ (סעיף 1.1.4 של במ/1).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

23. בנוסף, אישר המומחה תשלום של 800 ₪ בגין פתיחת שני פתחים (סעיף 1.1.5 של כמ/1), סכום של 3,500 ₪ בגין שינוי מיקום המטבח (סעיף 1.1.6 של כמ/1), סכום של 900 ₪ בגין החלפת מרזב (סעיף 1.1.8 של כמ/1), 1,000 ₪ בגין תוספת נקודת מים (סעיף 1.1.9 של כמ/1), ו-1,200 ₪ בגין כריתת עץ (סעיף 1.1.10 של כמ/1).
24. המומחה לא אישר תשלום עבור הריסת שני קירות חיצוניים, שכן לא הוצגו בפניו אסמכתאות בעניין ולא הוצג תיעוד של הקירות שאותם היה צריך להרוס (סעיף 1.1.7 של כמ/1).
25. באשר לרטיבות העולה מן החצר, קבע המומחה שלפי התמונות שסופקו לו בטרם ביצע העבודות על-ידי התובע, המשטח היצוק הסמוך לדלת היה קיים באותה עת, והתובע לא נדרש לבצע חציבה וחפירה לשם ביצוע איטום (סעיף 1.2.2 של כמ/1).
26. בסופו של דבר קבע המומחה, שבוצעו בדירה ברחוב הנביאים עבודות נוספות מעבר למה שנקבע בהסכם בסכום של 11,400 ₪ (סעיף 1.1.11 של כמ/1).
- עם זאת קבע המומחה, שיש להפחית מסכום זה 4,000 ₪, שכן התובע אמנם ביצע את איטום הגג באמצעות יריעות ביטומניות, אך **"לא בוצע איטום הכרכוב בהיקף, קרי לא בוצעה הכנה לרבות הרבצה וטיח ורולקות ואיטום"**, ובנוסף חלק מן היריעות לא הולחמו אחת לשנייה (סעיף 1.2.1 של כמ/1).
27. באשר לדירה ברחוב הגפן קבע המומחה, שהתובע יצק גג מעל מרפסת שנסגרה, וכי **"בניגוד לנטען ע"י המזמינה גברת קאופמן, יציקת התקרה אינה מהווה חלק מההסכם. יציקת תקרה חדשה עדיפה על חיבור לתקרה גבוהה קיימת, ובמצב רעוע. הסכום אותו אישרה המהנדסת אודליה, בסך 6,500 ₪ - סביר"** (סעיפים 2.1.2 ו-2.2.1 של כמ/1).
28. עוד קבע המומחה, שלפי התיעוד שהוצג בפניו, התובע סיים את העבודה בדירה ברחוב הגפן בהתאם להסכם עליו חתמו הצדדים (סעיף 2.2.2 של כמ/1).
29. בסופו של דבר, קבע המומחה שיש לאשר בגין העבודות בדירה ברחוב הגפן סכום נוסף של 6,500 ₪ (סעיף 2.2.3 של כמ/1).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

30. המומחה כתב, כי הסכומים שציין בחוות דעתו אינם כוללים מע"מ (עמ' 19 של במ/1).

31. הלכה היא, שככלל יאמץ בית המשפט את הקביעות המקצועיות שבחוות הדעת של המומחה מטעמו, אלא אם קיימת סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת, או במידה ונפלה טעות ברורה בחוות הדעת, עד כדי כך שבית המשפט, החסר מומחיות בתחום בו ניתנה חוות הדעת, ימצא אותה כמופרכת. בעניין זה אני מפנה לדבריו של כב' השופט ש' אלוני ז"ל בע"א 293/88 חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי, פסקה 4 (23.4.1990):

"... אכן עד מומחה כמוהו ככל עד - שקילת אמינותו מסורה לבית המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שקול דעתו של בית המשפט. אך כאמור לא ייטה בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן..."

(עיינו גם: ע"א 3056/99 שטרן נ' המרכז הרפואי שיבא, פ"ד נו(2) 936, 948-949 (2002); ע"א 2099/08 עיריית אשקלון נ' תשל"ז השקעות והחזקות בע"מ, פסקה 22 (28.10.2010); ע"א 558/96 חברת שיכון עובדים נ' רוזנטל, פ"ד נב(4) 563, 569-570 (1998); ע"א 5602/03 סגל נ' שיכון ופתוח לישראל בע"מ, פסקה 3 (28.2.2005))

32. זאת ועוד, בענייננו מונה המומחה בהסכמת הצדדים, שהודיעו בישיבת קדם המשפט מיום 16.6.2021: **"הגענו להסכמה לפיה ימונה מטעם ביהמ"ש המהנדס מר רונן שטרנברג"**.

כאשר מדובר במומחה אשר מונה בהסכמת הצדדים, הדבר מגביל את הצדדים בהבאת ראיות נוספות מטעמם (בהתאם לתקנה 130(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, הרלוונטית לענייננו נוכח מועד הגשת התביעה (להלן: "תקנות סדר הדין האזרחי")), וממילא הדבר מגביל אף יותר את האפשרות שבית המשפט יסטה מחוות דעת המומחה, כפי שעמד על כך כב' הנשיא מ' שמגר ז"ל בע"א 323/85 מדינת ישראל נ' מזרחי, פ"ד לט(4) 185, 189 (1985):

"מינויו מטעם בית המשפט של מומחה מוסכם על הצדדים הוא נוהג רצוי, שיש לעודדו (ע"א 521/77). כפועל יוצא ממינויו של המומחה אין הצדדים צריכים להביא ראיות נוספות ולחקור עדים, ובכך שכרם; מאידך גיסא, מוגבלת, כמובן, יכולתם לערער על מסקנות המומחה. הצדדים רשאים לחקור את העד המומחה (אלא אם כן הסכימו במפורש שלא לערער על חוות



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

הדעת - ראה פרופ' א' הרנון, דיני ראיות (המכון למחקרי חקיקה ע"ש הרי סאקר, כרך ב, תשל"ז) 307- והם אף רשאים לדרוש מן המומחה הבהרות בכתב על חוות-דעתו (תקנה 134(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984); אולם עדות נוספת של מומחה תובא על-ידי הצדדים רק ברשות בית המשפט, מטעמים שיירשמו (תקנה 130(ב) לתקנות). עקב ההגבלה על יכולתם של הצדדים להביא ראיות נוספות מצטמצמת ממילא יכולתם לשכנע את בית המשפט בטעותו של המומחה, והיא מתמקדת בעיקר בטענות עיוניות לגבי נכונות מסקנותיו. טענות אלו חייבות למצוא ביטוי בחקירתו של העד, כי זו שיטת המבחן של הראציונאליות של מסקנותיו. (ההדגשה שלי – ס.מ.).

33. הנתבעת מלינה על כל קביעותיו של המומחה בחוות דעתו, וטוענת שיש לדחות את המסקנות שבחוות דעתו. כך, למשל, טוענת הנתבעת שיש לדחות את קביעות המומחה בדבר תוספת תשלום בגין שינוי במיקום חדר רחצה ושינוי במיקום המטבח, שכן, לטענתה, קביעה זו שגויה מיסודה היות והיא נסמכת (כך לטענתה) על דבריו של התובע, שהם לטענת הנתבעת שקריים (סעיף 19 לסיכומי הנתבעת).

עוד טענה הנתבעת בסיכומיה (בסעיף 26), כי: **"גם קביעת המומחה לפיה על הנתבעת לשלם עבור מרזב הינה קביעה אומללה. כיצד ניתן לבצע איטום בגג ללא ניקוז מתאים, ללא התקנת מרזב(?)".**

34. כפי שציינתי לעיל, על אף שניתנה לשני הצדדים הזדמנות לשגר למומחה שאלות הבהרה, הנתבעת לא ניצלה הזדמנות זו. הנתבעת אף לא ביקשה לזמן את המומחה על מנת שייחקר על חוות דעתו.

בפסיקת בית המשפט העליון נקבע, שבעל דין שלא שיגר למומחה מטעם בית המשפט שאלות הבהרה ואף לא ביקש לזמן את המומחה לחקירה על חוות דעתו – יש לראותו כמי שהסכים עם קביעות המומחה. בעניין זה אני מפנה לדבריו של כב' השופט (בדימוס) י' זמיר בע"א 4445/90 עמ' 445 (ניהול נכסים) בע"מ נ' יצחק מאיוסט ו-39 אה', פסקה 7 (17.4.1994):

"בפנינו טוענת המערערת כי קופחה זכותה לחקור את המומחה. אולם היא מכוונת טענה זאת לגבי עניינים בהם לא הציגה למומחה שאלות הבהרה, והיא אף לא ביקשה מבית המשפט קמא לחקור את המומחה עליהם. לכן ניתן לראותה כמי



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

שהסכימה עם המומחה בעניינים אלה. ואם אין זה כך, אין לה להלין אלא על עצמה, שלא עשתה שימוש בכוחה להציג למומחה שאלות הבהרה בעניינים אלה, בעוד המשפט תלוי ועומד בפני בית המשפט קמא. (ההדגשה שלי – ס.מ.).

משכך, אני דוחה את טענות הנתבעת כנגד חוות דעת המומחה.

35. אוסיף, שלא מקובלת עלי טענת הנתבעת (בסעיף 35 לסיכומיה), לפיה חוות הדעת של המומחה כוללת פרשנות משפטית של ההסכם, ולכן, לטענתה, לא היה טעם במשלוח שאלות הבהרה למומחה. הטעם לכך הוא, שהמומחה התבקש לחוות דעתו לגבי העבודות שביצע התובע, והאם מדובר בעבודות נוספות, ובדיוק לנושאים אלה התייחס המומחה בחוות דעתו בהסתמך על מומחיותו בתחום, ואיני מוצאת כל טעם לסטות מן האמור בחוות דעתו.

36. גם העדויות של בעלי המקצוע שהעידו מטעם הנתבעת, לא היה בהם כדי לערער את חוות דעת המומחה. למעשה, ניסתה הנתבעת בעדויות בעלי המקצוע מטעמה (קבלן האיטום מר עקיבא והחשמלי מר ביטון) ובתצהיריהם (נ/1 ו-נ/7 בהתאמה) להוכיח כי העבודות שנדרשו על מנת לתקן את הדרוש תיקון לאחר עבודתו של התובע, היו בהיקף גבוה בהרבה מזה שנקבע בחוות דעת המומחה (במ/1). דבר זה מנוגד לתקנה 130(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, לפיה:

"מונה מומחה מטעם בית המשפט בהסכמת בעלי הדין, יראו הסכמה זו כהסדר דיוני הכולל את ההוראות המפורטות להלן, אלא אם כן קבע בית המשפט או הרשם אחרת:

(1) לא יוגשו חוות דעת מומחה מטעם בעלי הדין;

(2) יראו חוות דעת מומחה שהגישו בעלי הדין קודם למינוי המומחה מטעם בית המשפט, כאילו לא נתקבלו כראיה." (ההדגשה שלי – ס.מ.).

זאת ועוד, אציין, למעלה מן הדרוש, כי לא ניתן לקבוע ממצא כלשהו על סמך עדותו של קבלן האיטום מטעם הנתבעת, שהתקשה, בין היתר, להסביר האם חשבוניות מסוימות מתייחסות לעבודה שביצע בביתה הפרטי של הנתבעת, או בדירה ברחוב הנביאים (עמ' 5-6 לפרוט'), כשבסופו של דבר השיב בעניין: "1876 זה זרובבל עם שני הידיים שלי בתוך חומצה אני נשבע, כן" (עמ' 7 לפרוט', ש' 2).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

37. סיכומי של דבר, בהתאם לחוות דעת המומחה, שנוכח המפורט לעיל מצאתי לאמץ את המסקנות המנויות בה, זכאי התובע לתשלום נוסף בסך 7,400 ₪ בגין עבודתו בדירה ברחוב הנביאים (לאחר ניכוי סכום של 4,000 ₪ בגין עבודת איטום הגג שלא ביצע כראוי) וסכום נוסף של 6,500 ₪ בגין עבודתו בדירה ברחוב הגפן.

38. באשר לרכישת דוגמאות הקרמיקה, אישר התובע בעדותו, כי הנתבעת היא זו שרכשה אותן (עיינו בעדות התובע בעמ' 25 לפרוט', ש' 18-19), ולכן אין מקום לחייב את הנתבעת בעלותן.

39. עתה יש לדון בשאלה האם הנתבעת חבה יתרת תשלום שלא שולמה על ידה בגין עבודות שבצע התובע בשתי הדירות.

על אף, שהצדדים הרבו לטעון בעניין, כשהנתבעת הפנתה לחשבוניות שהנפיק התובע, להעברות שביצעה לחשבון על שם רעייתו של התובע ולכך ששילמה בנוסף תשלומים במזומן. סבורני, למעשה, שהתשובה לשאלה זו פשוטה, והיא מצויה בדברי הנתבעת בעדותה (בעמ' 41 לפרוט', ש' 27-39):

ש': עכשיו אני מקריא אותו ושואל אותך - תוספת לשלם את יתרת השמונת אלפים ש"ח, עבור התוספות בגפן במזומן עד יום שלישי הקרוב. לא שילמת את זה.

ת': לא. אני רוצה להזכיר לך שזה קרה ב-28 לשני, לפני שראיתי שיש נזילה רצינית ביותר מהגג החדש שהוא בנה.

ש': או-קיי. עכשיו תסתכלי על סעיף 4, שגם את כתבת אותו, שם את כותבת,

ת': 4 בזיכרון דברים?

ש': כן, של ה-29, לא של ה-28, של ה-29. במידה ולא אקיים ואת מחתימה את בלאל, במידה ולא אקיים את המתחייב בהסכם זה, יוספה לא תשלם לי את הסכום האחרון בעבודה בנביאים. מה הסכום האחרון שהיית צריכה לשלם בנביאים ולא שילמת? עכשיו תגידי לי את הסכום.

ת': זה נדמה לי 20% מהסכום שקבענו מראש,

ש': שגם אותו לא שילמת.

ת': כן, העבודה לא הושלמה שם. (ההדגשה שלי - ס.מ.).



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

דהיינו, הנתבעת אישרה בעדותה, כי לא שילמה תשלום של 8,000 ₪ בגין העבודות שבצע התובע בדירה ברחוב הגפן, ו-20% מהסכום שהתחייבה הנתבעת לשלם לפי ההסכם בגין העבודות שבצע התובע בדירה ברחוב הנביאים. אציין, כי 20% מהסכום בהתאם להסכם לגבי הדירה ברחוב הנביאים (נספח א' לתצהיר התובע, ת/1) הוא 22,000 ₪.

40. מכאן, שהנתבעת אישרה שקיימת יתרת חוב, שגובהה זהה לזו לה טען התובע בתביעתו, אולם לדבריה, נוכח הליקויים בעבודתו של התובע ואי-השלמת העבודות בדירה ברחוב הנביאים, לא היה מקום לשלמם.

41. לגבי יתרת התשלום בגין העבודות בדירה ברחוב הגפן כתב המומחה (בסעיף 2.1.1 של חוות הדעת, במ/1): **"יתרת התשלום: לשיקול כבוד בית המשפט, בהתאם לסכומים ששולמו בפועל"**.

המומחה כתב, כאמור כבר לעיל, כי באשר לעבודות בדירה ברחוב הגפן זכאי התובע לתוספת תשלום של 6,500 ₪ בגין יציקת התקרה (סעיף 2.1.2 של במ/1). עם זאת, בהתאם לסיכום בין הצדדים מיום 22.2.2020 (נספח 11 של ת/1), יהא זכאי התובע עבור כל התוספות בדירה ברחוב הגפן לסכום של 14,000 ₪, כשנותרה יתרת תשלום של 8,000 ₪ שהנתבעת הודתה שלא שילמה (אע"ר, שגם נחתם ביום 29.2.2020 זיכרון דברים בין הצדדים בסוגיית יתרת תשלום זו (נספח 21 של ת/1)). לפיכך, יש לכלול את הסך של 6,500 ₪ בגין יציקת הגג לפי קביעת המומחה בתוך אותם 8,000 ₪ המהווים את יתרת התשלום עבור כל התוספות (בדירה ברחוב הגפן) כפי שהסכימו הצדדים.

42. אציין, כי התובע לא טען שיש לפסוק את שני הסכומים במצטבר (6,500 ₪ לפי קביעת המומחה ו-8,000 ₪ בגין יתרת התשלום לגבי העבודות שבוצעו הדירה ברחוב הגפן), אלא טען שיש לפסוק את הסכום הגבוה מבניהם, 8,000 ₪, שכן כך הייתה הסכמת הצדדים (סעיף 2 לסיכומי התובע).

היות שכך אכן הייתה הסכמת הצדדים, והיות והמומחה לא קבע קביעה באשר ליתרת התשלום, שכן הדבר נתון להכרעה משפטית, הרי שבוודאי אין מקום לפסוק את שני הסכומים



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

במצטבר, ובנסיבות אלה מקובלת עליי טענת התובע, שיש לפסוק את הסכום הגבוה מבין השניים, בהתאם להסכמת הצדדים, דהיינו את הסכום של 8,000 ₪.

43. לגבי הדירה ברחוב הגפן כתב המומחה (בסעיף 2.2.2 של חוות דעתו, במ/1): **"עפ"י התייעוד שהובא לידיי, הקבלן זיידאן, סיים את העבודה בהתאם לתוזה כמפורט בנספח ב'".**

44. ביחס לדירה ברחוב הנביאים, לא הייתה מחלוקת שהתובע לא סיים שם את העבודות, כשלטענת התובע הדבר נבע מכך שהנתבעת לא אפשרה לו לסיים את העבודות בדירה.

בעדותו אמר התובע, כי בדירה ברחוב הנביאים הוא כמעט סיים את כל העבודות, למעט תיקוני צבע מקומיים, הרכבת אסלה וברז למקלחת (עמ' 19 לפרוט', ש' 16-18).

45. אציין, כי ביחס לעבודות שהתובע לא סיים בדירה ברחוב הנביאים, לא התייחס המומחה בחוות דעתו לעבודות אלה, ולא נשאל בעניין בשאלות ההבהרה ששיגר התובע (הנתבעת, כאמור, לא שיגרה שאלות הבהרה למומחה). משאין מחלוקת שהעבודות לא סוימו, ובהיעדר התייחסות בעניין של המומחה, אני מוצאת לנכון להפחית בגין העבודות שהתובע לא סיים בדירה ברחוב הגפן סכום של 4,000 ₪, וזאת על דרך האומדנא.

46. נוכח האמור לעיל זכאי התובע לסכומים הבאים:

א. יתרת תשלום בגין העבודות בדירה ברחוב הנביאים: 22,000 ₪.

ב. עבור תוספות לעבודות בדירה ברחוב הנביאים: 11,400 ₪.

ג. יתרת תשלום בגין העבודות בדירה ברחוב הגפן: 8,000 ₪.

47. מהסכומים הללו יש לבצע את ההפחתות הבאות:

א. הפחתה בגין תיקונים שנדרשו לאיטום הגג בדירה ברחוב הנביאים: 4,000 ₪.

ב. הפחתה בגין עבודות שהתובע לא סיים בדירה ברחוב הנביאים: 4,000 ₪.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 24825-04-20 בלאל זיידאן ואח' נ' יוספינה קאופמן

48. כך, שבסופו של דבר זכאי התובע מן הנתבעת לסכום של 33,400 ₪, כשעל סכום זה יש להוסיף מע"מ (לפי חוות דעת המומחה (עמ' 19 של במ' 1/1), וכן לפי ההסכמים (נספח א' של ת/1 וכן סעיף 18 לנספח ב' של ת/1), המחירים הנ"ל לא כללו מע"מ).

לאחר הוספת מע"מ, מתקבל הסכום של 39,078 ₪.

לסכום זה יש להוסיף הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק מיום הגשת התביעה (22.4.2020) ועד היום, כך שמתקבל הסכום: 43,489 ₪.

1 – סוף דבר

49. אני מקבלת את התביעה ומחייבת את הנתבעת לשלם לתובע את הסכום של 43,489 ₪ (כולל מע"מ וכולל הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד היום).

כן, תשלם הנתבעת לתובע החזר הוצאות בסכום של 2,000 ₪ (הכולל בתוכו החזר בגין אגרת בית המשפט), החזר חלקו של התובע בשכר טרחת המומחה מטעם בית המשפט (לפי חשבונית), ושכר טרחת עורך דין בסכום כולל של 8,000 ₪.

הסכומים ישולמו תוך שלושים יום, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק.

המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י"ח אדר תשפ"ג, 11 מרץ 2023, בהעדר הצדדים.

סיגלית מצא, שופטת