



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט אודי הקר

ליאם הנדסה בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד יהודה ברמי

תובעת/נתבעת שכנגד

נגד

1. לימור שמחה בנון נחמני  
ע"י ב"כ עוה"ד גיורא לביא  
2. רואייר מערכות בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד ירון קוכמן ושיר צוברי

נתבעים/תובעת שכנגד

### פסק דין

1  
2 תביעה על סך של 656,755 ש"ח לתשלום תמורה בגין עבודות הבנייה שביצעה התובעת עבור הנתבעת  
3 לפי הסכם בנייה. מנגד, הגישה הנתבעת 1 תביעה שכנגד, על סך של 994,880 ש"ח, לחיוב התובעת  
4 בפיצוי כספי בגין הפרת הסכם הבניה על ידי התובעת ובגין הנזקים שנגרמו לה, לטענתה, בשל כך.  
5

### 6 תמצית הרקע ותמצית טענות הצדדים:

7 1. אציין להלן בתמצית את הרקע ואת טענות הצדדים, תוך שארחיב בתיאור, ככל שיידרש,  
8 בהמשך פסק הדין - בפרק הדיון וההכרעה.

9 2. התובעת היא חברה קבלנית שהתקשרה ביום 20.12.16 עם הנתבעת 1 (להלן: "הנתבעת")  
10 בהסכם לביצוע עבודות בנייה (נספח 1 לתצהיר התובעת, להלן: "ההסכם"). על פי ההסכם  
11 התחייבה התובעת לבצע עבור הנתבעת עבודות בניה במשרדים שרכשה הנתבעת בשטח של 202  
12 מ"ר ברוטו בקומה 41 שבבניין ב.ס.ר 4 בבני ברק (להלן: "המשרדים").

13 3. הנתבעת היא עורכת דין אשר רכשה את המשרדים והעבירה אליהם את פעילות משרדה.

14 4. הנתבעת 2 ביצעה עבור התובעת, כקבלן משנה, עבודות להתקנת מערכת מיזוג אויר (בהתאם  
15 להסכם ביניהן מיום 1.1.17). לטענת התובעת התביעה נגד הנתבעת 2 הוגשה אך "למען  
16 הזהירות", לאור טענת הקיזוז שהועלתה על ידי הנתבעת, לפיה התגלעו ליקויים במערכת מיזוג



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 האוויר, שהותקנה על ידי הנתבעת 2, ושלטענתה גרמו לה לנזקים בסך של 42,705 ש"ח. לפיכך
- 2 הגישה התובעת את תביעתה נגד הנתבעת 2, לשפוטתה בכל סכום שייקבע כי הנתבעת זכאית
- 3 לקזז בשל כך.
- 4 5. בחודש ינואר 2016 רכשה חברת עורכי הדין של הנתבעת שטח של 202 מ"ר ברוטו ברמת מעטפת
- 5 בקומה 41 במגדל ב.ס.ר 4 בבני ברק, במטרה להקים משרד עורכי דין יוקרתי, במקביל לרכישת
- 6 יתרת שטח הקומה על ידי בעלי רשת "קפה-קפה" (שהיא לקוחה של הנתבעת).
- 7 6. ביום 21.11.16 פרסמה הנתבעת מכרז לקבלנים לצורך איתור קבלן ראשי לביצוע עבודות
- 8 הבנייה והגמר (turnkey project), כאשר התוכניות הוכנו על ידי האדריכל פיצו קדם בשיתוף
- 9 האדריכלית סיגל ברנוביץ ואירנה גולדברג, וכתב הכמויות נערך על ידי הכמאי א. מסינג.
- 10 7. התובעת, אשר ביקשה לזכות במכרז, הגישה הצעה ראשונית על סך של 1,005,555 ש"ח,
- 11 ובהמשך ניהלה משא ומתן מול הנתבעת 1 והמפקח ניר סהר במהלכו הופחת המחיר. ביום
- 12 20.12.16, לאחר משא ומתן מהיר עקב נסיעתה המתוכננת של הנתבעת 1 לחו"ל, נחתם בין
- 13 הצדדים "הסכם קבלן בינוי", במסגרתו נקבע מחיר העבודות על סך של 945,555 ש"ח בצירוף
- 14 מע"מ (אם כי בפועל ההצעה שסוכמה לאחר הנחות עמדה על 933,000 ש"ח בצירוף מע"מ).
- 15 8. בהתאם לסעיף 6.1 להסכם, נקבע כי התובעת תתחיל את העבודות בפרויקט לא יאוחר מיום
- 16 25.12.16 ותסיים את הפרויקט ותמסור אותו לנתבעת עד ליום 27.2.17.
- 17 9. התובעת טוענת כי היא ביצעה את מלוא העבודות על פי ההסכם ואף עבודות נוספות, לשביעות
- 18 רצונה המלא של הנתבעת, שלא הלינה על טיב העבודה, אולם הנתבעת לא שילמה לה את
- 19 התמורה המגיעה לה על פי ההסכם בגין ביצוע העבודות.
- 20 10. עוד טוענת התובעת, כי מיד עם תחילת העבודות בפרויקט, התגלו פערים בין תכניות הביצוע
- 21 לבין המצב בשטח והיא נאלצה להשקיע זמן רב ומשאבים רבים נוספים תוך כדי העבודה
- 22 בפרויקט לצורך השלמתו. עוד טוענת התובעת, כי בשל הלחץ וחוסר הזמן בחתימה על ההסכם,
- 23 נפלו בו טעויות לגבי המועדים והסכומים, והיא אף ביקשה לתקנם בהתאם לסיכומים
- 24 המסחריים בין הצדדים. אציין כי, ביום 21.12.16, למחרת החתימה, שלח נציג התובעת עזרא
- 25 אהרון דוא"ל למפקח ניר סהר, והתריע על הטעויות הנטענות.
- 26 11. התובעת העמידה את תביעתה על סך של 656,755 ש"ח (סך של 628,185 ש"ח בתוספת הפרשי
- 27 הצמדה וריבית), לפי הפירוט הבא: סך של 343,779 ש"ח, בגין העבודות שביצעה התובעת
- 28 בהתאם לסעיף 6.1 להסכם ולכתב הכמויות; סך של 85,506 ש"ח, בגין עבודות נוספות שביצעה
- 29 התובעת לטענתה; וסך של 198,900 ש"ח בגין עלויות שכר מנהל עבודה ומנהל פרויקט במשך
- 30 התקופה בה התארכו העבודות באשמת הנתבעת.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

12. מנגד, הנתבעת טוענת כי התובעת התקשרה עמה בהסכם שהיא ידעה מראש שהוא לא כלכלי  
לה או שהיא הייתה אדישה לעובדה שהיא עתידה להפסיד בו, וזאת מתוך ציפייה לזכות  
בעבודות רווחיות בפרויקט גדול יותר - ביצוע עבודות בנייה במשרדי מטה קבוצת "קפה-קפה",  
לקוח ותיק של הנתבעת, אשר משרדיה המשתרעים על פני כ-1,000 מ"ר מצויים באותה הקומה  
בה נמצאים משרדי הנתבעת. לטענתה, התובעת כשלה לא רק בתמחור עבודות הבנייה, אלא גם  
בהבנת הפרויקט והבנת הפעולות שהיא נדרשה לבצע טרם התקשרותה בהסכם, ובכלל זה ביצוע  
מדידה בסיסית ו/או עריכת ביקור בפרויקט ביחד עם תכניות אדריכליות שהיו מוכנות באותו  
המועד כדי לבחון את המופיע באלה אל מול המצב בפועל. פעולות בסיסיות אלו, כך נטען, ככל  
שהיו מבוצעות עובר לחתימה על ההסכם, היו מגלות לתובעת נתונים מהותיים שנתגלו לה רק  
לאחר החתימה על ההסכם.
13. לטענתה, התובעת שהבינה כי טעתה בכדאיות העסקה, ניסתה בכל דרך שהיא לתקן טעותה,  
תוך שהיא אדישה לאופן התנהלותה ולהפרות בוטות של ההסכם ולנזקים שהיא מסבה לנתבעת  
ותוך שהיא מנסה להפיל את מחיר מחדליה על אחרים. לטענתה, התובעת הפרה באופן בוטה  
את הסכם הבנייה וגרמה לה נזקים העולים על מיליון ש"ח אותם יש לקזז מיתרת התמורה  
שהיה עליה לשלם, ובגין היתרה (לאחר הפחתת סכום הקיזוז) גם הוגשה התביעה שכנגד.
14. לטענת הנתבעת הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת הסכם הבנייה הם: נזק בגין האיחור בקבלת  
המשרדים בסך של 973,500 ש"ח; הוצאות שהוציאה במקום התובעת בסך של 106,052 ש"ח;  
46,000 ש"ח בגין ערבות בדק שלא ניתנה; 100,000 ש"ח עבור שעות עבודה של הנתבעת  
שהושחתו בשל התנהלות התובעת; ו- 50,000 ש"ח בגין עוגמת הנפש שנגרמה לה. סך כל הנזקים  
הנטענים מסתכמים בסך של 1,276,152 ש"ח ובהפחתת היתרה החוזית אותה לא שילמה  
לתובעת (לטענתה בטענת קיזוז) בסך של 281,272 ש"ח, סכום התביעה שכנגד עומד על סך של  
994,880 ש"ח. עילות התביעה שכנגד הן עילות טענת הקיזוז שנטענו על ידי הנתבעת בכתב  
הגנתה.
15. עוד טוענת הנתבעת, כי על פי ההסכם התובעת איננה זכאית לתשלום עבור העבודות הנוספות  
שביצעה, שכן ההסכם היה הסכם פאוזשאלי, שהסכום שנקב בו כלל את כל התוספות  
והשינויים.
16. התובעת טוענת, כי התביעה שכנגד נוקבת בסכומים מופרכים שאין להם בסיס, לא בהסכם ולא  
בנסיבות העניין ודינן של הטענות לנזקים להידחות. לטענתה, התביעה שכנגד מבוססת על  
פרשנות מעוותת של הסכם ההתקשרות ומנסה להתעלם מהמחדלים והכשלים הרבים של  
הנתבעת, אשר גרמו להתמשכות הבניה וזאת כבר מיומו הראשון של ההסכם. לטענתה, לא היו  
שום איחורים בבניה והנתבעת מתעלמת מהתנהלותה הרשלנית, שמקורה (בעיקר) בהכנת  
תכניות מוטעות ולאחר מכן בהיערכות איטית לתיקון התוכניות והעבודות שנדרשו לצורך



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 התיקון. כל זאת מעבר לעובדה שהתבקשו עבודות נוספות שהאריכו את זמני הביצוע, וכן ניתנו  
2 אישורים לביצוע עבודות באיחור משמעותי אשר אף הם האריכו את מועד השלמת הביצוע.
- 3 17. לטענת התובעת, משקיבלה הנתבעת לידיה את המשרדים, ביום 25.4.2017, והחלה לעשות בהם  
4 שימוש, אין היא יכולה לטעון לאיחורים ועיכובים מעבר למועד זה, תוך יצירת נזקים נוספים  
5 ומלאכותיים.
- 6 לטענתה, הנתבעת בחרה להפר את ההסכם ולא שילמה לה גם סכומים שלפי טענתה היא הייתה  
7 חייבת לשלם, וטענותיה נועדו לייצר נזקים מלאכותיים, כדי לא לשלם את חיוביה החוזיים.
- 8 18. מטעם התובעת (והנתבעת שכנגד) הוגשו תצהירים של מר אשר בן שושן - מנהל בתובעת שניהל  
9 גם את פרויקט הקמת המשרדים (להלן: "בן שושן"); מר אילן מיקנר - מנהל ובעל מניות  
10 בתובעת (להלן: "מיקנר"); מר עזרא אהרון (להלן: "אהרון") - בזמנים הרלוונטיים הועסק  
11 במחלקה לשיווק וקידום פרויקטים; ומר ניר ארביב (להלן: "ארביב") - קבלן משנה מטעם  
12 התובעת לביצוע עבודות הבינוי במתחם המשרדים.
- 13 19. מטעם הנתבעת (והתובעת שכנגד) הוגשו תצהירים של הנתבעת ושל גב' סיגל ברנוביץ -  
14 האדריכלית אשר תכננה את משרדי הנתבעת (להלן: "ברנוביץ"); כמו כן, הוגש מטעמה תצהירו  
15 של מר אריה שגיא (להלן: "שגיא") - עובד של חברת ה.ר.ו.א.ק. חברה לתכנון וייעוץ הנדסי  
16 בע"מ שעסקה בפיקוח עליון על מערכת מיזוג האוויר של בניין ב.ס.ר. 4.
- 17 20. מטעם הנתבעת 2 הוגש תצהירו של מר חי רועה - מנהל בנתבעת 2 (להלן: "רועה").
- 18 21. משנחקרו העדים והוגשו סיכומי הצדדים, בשל התיק להכרעה.

19

20

### דין והכרעה:

- 21 22. כמפורט להלן, דין התביעה להתקבל בחלקה (ביחסים בין התובעת לנתבעת) ודין התביעה  
22 שכנגד והתביעה נגד הנתבעת 2 להידחות. אנמק מבלי להידרש לטענות שאינן נדרשות לצורך  
23 ההכרעה, לטענות המהוות הרחבת חזית ולטענות שזנחו בסיכומי הצדדים.
- 24 23. אפתח בהתייחסות לתביעה מבלי להרחיב בטענות הקיזוז, בהן אדון במסגרת הדיון בתביעה  
25 שכנגד.

26



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

### התביעה נגד הנתבעת 1:

- 1
24. כאמור, התובעת עתרה בכתב התביעה (המתוקן) לסעד כספי המחייב את הנתבעת לשלם לה סך  
של 656,755 ש"ח - סך של 628,185 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה וריבית (שנכון להגשת כתב  
התביעה הסתכמה בסך של 28,570 ש"ח). סכום זה מורכב מהסכומים הבאים: סך של 343,779  
ש"ח, בגין העבודות שביצעה התובעת בהתאם לסעיף 6.1 להסכם ולכתב הכמויות (סך של  
1,106,299 ש"ח בהפחתת סך של 762,520 ש"ח ששילמה הנתבעת); סך של 85,506 ש"ח, בגין  
עבודות נוספות שביצעה התובעת לטענתה; סך של 198,900 ש"ח בגין עלויות שכר מנהל עבודה  
ומנהל פרויקט במשך התקופה בה התארכו העבודות באשמת הנתבעת, והפרשי הצמדה וריבית  
נכון למועד הגשת כתב התביעה בסך של 28,570 ש"ח.
25. דומה כי אין מחלוקת שהתובעת ביצעה את העבודות מושא התביעה (למעט העבודות הנוספות).  
טענת ההגנה המרכזית של הנתבעת בקשר לעבודות שביצעה התובעת על פי ההסכם וכתב  
הכמויות היא טענת הקיזוז - לטענתה היא זכאית לקזז מהסכומים שהיא חבה לתובעת  
סכומים ניכרים בגין הפרת החוזה על ידי התובעת, בעיקר בשל העיכוב והאיחור בהשלמת  
העבודות על ידי התובעת ובמסירת המשרדים, וכן בגין הוצאות שהוציאה להשלמת עבודות  
והתחייבויות שלטענתה היו מוטלות על התובעת ובגין תיקון ליקוי שהתגלה במערכת מיזוג  
האוויר.
26. אשר לעבודות הנוספות - לטענת הנתבעת התובעת איננה זכאית לכל תשלום עבור העבודות  
הנוספות, שכן הצדדים חתמו על הסכם פאוואשלי על פיו אין לתובעת זכות לקבל תשלום נוסף  
עבור העבודות החדשות. עוד טוענת הנתבעת כי עבודות נוספות אלו לא אושרו על ידה מראש  
(ובכלל) ולא הוכח כי התובעת כלל ביצעה עבודות אלו.
27. לעניין הדרישה לתשלום בגין התארכות העבודות - טענתה העיקרית של הנתבעת היא, כי  
התובעת הייתה האחראית להתמשכות העבודות והיא הסבה לה נזקים בשל כך - נזקים  
שנתבעו בתביעה שכנגד וממילא אין התובעת זכאית לתשלום בגין האיחור שנגרם באשמתה.
28. אדון עתה בטענות הצדדים בנושאים אלו. אציין, כי מצאתי לפסוק לטובת התובעת כמעט את  
מלוא הסכום שתבעה בגין העבודות עליהן הסכימו הצדדים, ולחייב את הנתבעת לשלם לה סך  
של 331,902 ש"ח בגין כך. כן מצאתי לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת סך של 20,549 ש"ח  
(17,414 ש"ח בצירוף מע"מ), בגין העבודות הנוספות שביצעה התובעת. מצאתי לדחות את  
תביעת התובעת בגין שכר מנהליה עקב התמשכות העבודות. עם זאת מצאתי לקבל, באופן חלקי  
ביותר, את טענת הקיזוז של הנתבעת, וזאת בסך של 62,254 ש"ח בלבד. לאור זאת מצאתי  
לפסוק כי על הנתבעת לשלם לתובעת סך כולל של 290,197 ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית  
עד למועד הגשת התביעה ובצירוף ריבית משפטית החל ממועד זה. הכול כמפורט להלן:



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

### 1 התביעה לתשלום בגין העבודות על פי ההסכם:

29. כמפורט להלן (בפרק בו אדון בתביעה שכנגד), מצאתי לדחות את טענות הנתבעת בדבר אשמת התובעת בעיכוב בהשלמת בניית המשרדים עד למועד האכלוס. לא מצאתי שהתובעת הייתה האחראית לעיכובים בהשלמת הבניה. עיכוב שנגרם בעיקר בשל מחדל של הנתבעת שהמציאה לתובעת תכנית אדריכלית לא מעודכנת ולא נכונה ותגובתה לחוסר ההתאמה שהתגלתה בין התכנית לבין מצב המשרדים בפועל ובשל שינוי המחיצות שנעשה בהסכמת הצדדים. אף מצאתי לדחות את טענתה בדבר הליקויים במערכת מיזוג האוויר, שלא הוכחו ושלא הוכח כי התובעת אחראית להם. עם זאת מצאתי לקבל את טענת הקיזוז, באופן חלקי (ביותר) בשני רכיבים, כמפורט להלן.

30. בנסיבות אלו מצאתי לפסוק לטובת התובעת את מלוא התמורה אותה היה על הנתבעת לשלם לה על פי ההסכם, בגין העבודות הכלולות בהסכם על פי כתב הכמויות, בהפחתת סכום הקיזוז.

31. כן מצאתי לקבוע כי הסכום המגיע לתובעת בגין רכיב זה מסתכם בסך של 331,902 ש"ח. זאת בהתאם לחוזה על פיו היה על הנתבעת לשלם לתובעת סך של 933,000 ש"ח בצירוף מע"מ, שמתוכו שילמה הנתבעת את הסך של 651,727 ש"ח בצירוף מע"מ. לפיכך יתרת החוב מסתכמת בסך של 331,902 ש"ח - 281,273 ש"ח בצירוף מע"מ.

32. להשלמת התמונה, אציין, כי לא מצאתי לקבל את טענת התובעת בתצהיר בן שושן (סעיף 17) לפיו הסכום המגיע לתובעת על פי ההסכם וכתב הכמויות היה 945,555 ש"ח בצירוף מע"מ (ולא 933,000 ש"ח). טענה זו איננה מתיישבת עם הודעת הדוא"ל מיום 22.12.16 ששלח עזרא אהרון לסהר שם הודה כי הסכים להפחית עוד סך של 13,000 ש"ח מהמחיר (נספח 3 לתצהיר עזרא אהרון, עמוד 14).

33. לפיכך, בגין רכיב זה חייבת הנתבעת לתובעת סך של 346,997 ש"ח (סך ל 331,902 ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה וריבית עד למועד הגשת התביעה).

### 23 התביעה לתשלום בגין העבודות הנוספות:

34. מצאתי לדחות את טענות הנתבעת כי התובעת איננה זכאית לתשלום בגין עבודות נוספות על פי הסכמת הצדדים. אני סבור שהן ההסכם בין הצדדים והן התנהלות הצדדים לאחר חתימת ההסכם מלמדים כי הצדדים הסכימו שהתובעת תהיה זכאית לתשלום נוסף בגין עבודות נוספות שתבצע התובעת לבקשת הנתבעת ובאישורה (או אישור המפקח מטעמה). גם שיקולים של הגינות וצדק מובילים לתוצאה זו.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

35. עם זאת לא מצאתי לקבל את התביעה ברכיב זה, אלא בחלקה בלבד, שכן לא מצאתי שהתובעת הוכיחה שביצעה את מלוא העבודות הנוספות הנטענות לאחר קבלת אישור מראש מהתובעת ומהמפקח. לפיכך מצאתי לפסוק לטובת התובעת בגין רכיב זה סך של 21,484 ש"ח בלבד (17,414 ש"ח בצירוף מע"מ ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית עד למועד הגשת התביעה). זאת כמפורט להלן:
36. התובעת טוענת כי ביצעה עבודות נוספות ושינויים על פי דרישות והנחיות של המפקח מטעם הנתבעת, שהיה הסמכות המקצועית העליונה מטעמה בפרויקט. לטענתה, הנתבעת מתחמקת בחוסר תום לב מתשלום עבור עבודות אלו ששווין עומד על סך של 85,506 ש"ח. בין העבודות הנוספות שהתבקשו ובוצעו: הוספת 17 נקודות חשמל והוספת 17 נקודות מאור, ארון תקשורת, מנועי סומפי לוויילונות חשמליים, פריט נגרות ותיקון עבודתו הרשלנית של הקבלן עבד.
37. לטענת הנתבעת, על פי ההסכם התובעת איננה זכאית לכל תשלום עבור עבודות נוספות שביצעה. לטענתה, עסקינן בהסכם פאוורשלי קשיח, בסכום נקוב של 933,000 ש"ח בצירוף מע"מ, וכי בהתאם לסעיף 5.3 להסכם הקבלן אינו זכאי לכל תוספת מעבר לתמורה המוסכמת, מכל סיבה שהיא. הנתבעת מדגישה כי בהתאם לסעיף 5.2 להסכם, "לא ישולם כל תשלום בגין כמויות מעבר לכתב הכמויות, אלא אם אושר הדבר ע"י המפקח מראש ובכתב", ואישור כזה לא ניתן מעולם. לטענתה, המפקח עדי מילר דחה על הסף את דרישות התובעת לתוספות וחריגים במסגרת החשבון הסופי שהגישה בסך 227,380 ש"ח.
38. מצאתי לדחות את טענת הנתבעת לעניין זה. בנספח ג-1 להסכם "תנאים כללים מיוחדים" (עמודים 51-52 לכתב התביעה מתוקן) – בסעיף 00.19, תחת הכותרת "עבודות חריגות", סוכם כי:
- "עבודה נוספת אשר דומה לעבודות המופיעות בכתבי הכמויות יילקח מחירה "פרורטה" לסעיפי כתב הכמויות.**
- עבודה אשר לדעת המפקח אי אפשר למדדה ו/או לקבוע את מחירה בהסתמך על סעיף דומה בכתב הכמויות, תשולם לפי מחירון "דקל" מאגר מחירים לענף הבנייה המתפרסם על ידי חברת דקל המתייחס לחודש עדכני בתוספת המקדמים המצוינים במחירון "דקל".**
- ....
- עבודה שאינה דומה לעבודה בכתב הכמויות ואינה נמצאת במחירון "דקל" או במחירון "דקל- מאגר מחירי שיפוצים", ייערך לגביה ניתוח מחירים אשר יאושר על ידי המפקח.**
- אי הסכמה בדבר המחיר לא תהווה עילה לקבלן שלא לבצע את העבודה.**
- קביעתו של המפקח היא סופית ואינה ניתנת לשינוי."**



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ראו לעניין זה גם סעיף 13 להסכם העוסק בשינויים.
- 2 39. לאור זאת, יש לדחות את טענת הנתבעת בעדותה לפיה סוכם כביכול כי "לא תוסיף שקל" (עמוד
- 3 71-69 לתמליל עדותה), דבר המנוגד להסכם בין הצדדים ולאופן בו פעלו במהלך ביצוע
- 4 העבודות.
- 5 40. לעניין זה ראו גם אישורן של המפקח סהר כי במידה ויהיו שינויים בכתב הכמויות הם יתומחרו
- 6 לפי מחיר שינויים - הודעת דוא"ל מיום 21.12.16 שהשיב סהר לעזרא אהרון (עמוד 11 – 12
- 7 לתצהיר עזרא אהרון).
- 8 41. הנתבעת (בסעיף 14 לסיכומיה) נתלית במספר הוראות בהסכם מהן ניתן ללמוד, כי התובעת
- 9 איננה זכאית לכל תמורה עבור ביצוע עבודות נוספות. כך מפנה הנתבעת לסעיפים 5.2, 4.14,
- 10 5.3, ו- 5.9. אציין, כי סעיפים אלו אכן פועלים לטובתה של הנתבעת, אולם הם אינם מתיישבים
- 11 עם הוראת סעיף 13 להסכם ועם נספח ג-1 להסכם. בנסיבות אלו, לא מצאתי כי סעיפים אלו
- 12 קובעים שהתובעת לא תהא זכאית בשום מקרה לתשלום עבור עבודות נוספות שיאושרו על ידי
- 13 הנתבעת או מי מטעמה בהתאם לאמור בנספח ג-1 להסכם.
- 14 42. מצאתי כי הצדדים הסכימו על מנגנון לפיו התובעת תהא זכאית לתשלום עבור עבודות נוספות,
- 15 וככל שהן מהותיות וחריגות עליהן להיות מאושרות על ידי המפקח שהוא אף הגורם המכריע
- 16 לעניין התמורה בגין העבודות הנוספות (כמפורט בנספח ג-1).
- 17 43. אוסיף, כי מצאתי לקבל את טענת התובעת, כי ההסכם נחתם תחת לחץ של זמן, וכי לאחר
- 18 שנחתם היא פנתה לנתבעת (באמצעות המפקח) וציינה כי נפלו בהסכם טעויות שיש לתקן וכי
- 19 הנתבעת לא טענה ההפך. כך, ביום 11.1.17 פנה מנהל הפרויקט בן שושן למפקח סהר במכתב
- 20 (נספח 5 לתצהיר הנתבעת), בו כתב בין היתר (בסעיף 5 למכתב) כי: **"ביום חתימת ההסכם**
- 21 **העברנו אליך מייל עם מספר טעויות שנפלו בהסכם ועד לרגע זה טרם תוקנו"**.
- 22 44. לא רק שהנתבעת לא הכחישה זאת, אלא שבסעיף 8 למכתב התשובה מיום 11.1.17 ששלח סהר
- 23 לבן שושן, ציין סהר כי **"נושא הטעויות בהסכם, כפי שהבטחתי מיד כשלימור תסיים את**
- 24 **גיוס הכספים ותוכל להתפנות לכך אנו נטפל בזה, לא התחמקנו מלטפל כך שכולם יהיו**
- 25 **מרוצים וכך יהיה"**. וזאת לאחר שבדוא"ל קודם מיום 28.12.16 (נספח 4 לכתב ההגנה) טען
- 26 סהר כי המחיר סופי. מכאן שהנתבעת נתנה לתובעת להבין שאין להסתמך על לשון סעיפי
- 27 ההסכם מהם ניתן להסיק שהתובעת לא תהא זכאית לתשלום עבור עבודות נוספות. התובעת
- 28 הסתמכה על כך בביצוע העבודות הנוספות והעובדה שהנתבעת נמנעה מלדון עם התובעת בעניין
- 29 זה, ואף לפטר את המפקח, בסמוך להתחשבות, פועלת לחובתה. עולה מהראיות כי נושא תיקון
- 30 ההסכם לא טופל בסופו של יום וכי הנתבעת בחרה שלא להידבר עם התובעת בעניין זה, אך אין
- 31 בכך כדי לגרוע מהאופן בו פעלו הצדדים במהלך ביצוע החוזה בפועל, ומכך שהמפקח היה מודע



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לביצוע העבודות הנוספות, שהתובעת דורשת תשלום עבורן, ולכך שהצדדים יידרשו להגיע
- 2 להסכמות בעניין זה.
- 3 45. לאור האמור, מצאתי לדחות את טענת הנתבעת כי התובעת איננה זכאית לכל תשלום שהוא
- 4 עבור עבודות נוספות שביצעה.
- 5 46. אציין, כי אינני מתעלם מעדותו של מיקנר, אשר הבהיר כי: **"אני קראתי את ההסכם"** וכי
- 6 **"חתמתי על החוזה"** ואישר ש**"אין לי בעיה, כל מה שכתוב בהסכם הוא בסדר"**. אולם מצאתי
- 7 שבעדותו זו הוא לא חזר בו מטענתו בדבר הטעויות שהוסכם כי יתוקנו וכי כוונתו הייתה שגם
- 8 על פי נוסח ההסכם, התובעת זכאית לתשלום עבור העבודות הנוספות (ואני אף סבור שכך הוא).
- 9 47. עם זאת, על התובעת להוכיח כי ביצעה את כל העבודות הנוספות הנטענות. זאת התובעת לא
- 10 עשתה. במצב דברים זה לא ניתן לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת עבור "עבודות נוספות" שלא
- 11 הוכחו. נטל ההוכחה לעניין זה מוטל על התובעת והעובדה שגם היא בחרה לוותר לבסוף על
- 12 העדתו של גורם כלשהו מטעם חברת הפיקוח, פועלת לחובתה (לעניין זה) הגם שהיא פועלת
- 13 בעיקר לחובת הנתבעת (לעניין התביעה שכנגד). התובעת אף לא העידה את איש הנגרות לעניין
- 14 "פריט הנגרות" המופיע בתחשיב העבודות הנוספות.
- 15 48. לאחר שבחנתי את טענות התובעת בכל הקשור לעבודות הנוספות, המפורטות בנספח ז, ובשים
- 16 לב לכך שהתובעת הייתה מודעת לכך שעל הצדדים להגיע להסכמות בעניין זה (שלא הושגו)
- 17 ושלא הוצג אישור מראש של המפקח לביצוע העבודות ולמחרן, מצאתי לחייב את הנתבעת
- 18 לשלם לתובעת בגין העבודות הנוספות הבאות בלבד:
- 19 48.1. התקנת 17 נקודות מאור נוספות, בסך כולל של 6,460 ש"ח. ראו אישור המפקח סהר -
- 20 בהודעת דוא"ל מיום 13.2.17; יומן עבודה- 5760; ועדות הנתבעת (עמוד 108 לתמליל
- 21 עדותה).
- 22 48.2. חיבור תעלות ובידוד צנרת בסך 10,954 ש"ח- ראו נספח 12 לתצהיר בן שושן; אישור
- 23 הנתבעת מיום 3.4.17 ("תוך שמירה על טענות").
- 24 48.3. מעבר לכך, מצאתי כי שאר העבודות לא הוכחו ברמת ההוכחה הנדרשת. לא הוכח כי
- 25 עבודות אלה, וכי התשלום הנוסף בגינן, אושרו על ידי הנתבעת או הפיקוח מטעמה.
- 26 48.4. כך גם לא מצאתי להעניק לתובעת "תוספת עלויות שירותי קבלן" - דבר שאף לא נתמך
- 27 בהוראות ההסכם שנחתם בין הצדדים.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

49. סוף דבר לעניין זה - התובעת זכאית לתשלום בגין "עבודות נוספות" בסך כולל של 21,484 ש"ח  
— סך של 20,549 ש"ח (17,414 ש"ח בצירוף מע"מ) בצירוף הפרשי הצמדה וריבית עד להגשת  
התביעה.

### 4 התביעה לתשלום בגין עלויות שכר מנהלי התובעת עקב התמשכות הבניה:

50. כמפורט להלן (בפרק בו אדון בתביעה שכנגד), מצאתי שלשני הצדדים אחריות לכך שהעבודות  
נמשכו, וכי התובעת איננה נקיה מאשמה לעניין זה. על כן לא מצאתי לפסוק לטובת מי  
מהצדדים פיצוי בשל כך.

51. אוסיף, כי אף לא מצאתי שעל פי ההסכם בין הצדדים התובעת זכאית לתשלום בגין התמשכות  
העבודות.

52. סיכומי של דבר, לאור כל האמור, מצאתי לקבל את תביעת התובעת בחלקה, ולחייב את  
הנתבעת לשלם לתובעת סך של 368,481 ש"ח (סך של 346,997 ש"ח בגין העבודות על פי ההסכם  
וסך של 21,484 ש"ח בגין העבודות הנוספות, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית).

53. מסכום זה יש להפחית את הסך של 65,087 ש"ח (62,254 ש"ח בלבד, בצירוף הפרשי הצמדה  
וריבית עד למועד הגשת התביעה), אותו מצאתי שיש לקזז לאור טענות הנתבעת כמפורט להלן.

### 15 טענות הקיזוז והתביעה שכנגד:

54. עיקר טענת הקיזוז של הנתבעת וטענותיה בתביעה שכנגד עוסקות בפיצוי ההסכמי על האיחור  
בהשלמת ביצוע העבודות (סך של 973,500 ש"ח). לטענתה, עיכוב זה נגרם בשל שני נושאים  
עיקריים: האחד – אי התאמת התכניות למצב המשרדים בפועל, באופן שהצריך מציאת פתרון  
לתעלות המיזוג וצנרת המים וכיבוי האש; והחלפת המחיצות למחיצות אינובייד. בנוסף טוענת  
הנתבעת כי היא זכאית לפיצוי בגין האיחור בהשלמת קבלת ההיתרים והאישורים והאיחור  
בהשלמת העבודות לאחר כניסתה למושכר. לא מצאתי לקבל את טענות הנתבעת בעניינים אלו,  
למעט באופן חלקי בקשר להתנהלות התובעת לאחר השלמת הבניה ואכלוס המשרדים, וכן בגין  
תשלום אחד שביצעה הנתבעת שהיה מוטל על התובעת. הכול כמפורט להלן:

### 24 עיכוב בביצוע העבודות - הרמת הצנרת:

55. בהתאם לסעיף 6.1 להסכם, נקבע כי תאריך תחילת ביצוע העבודות במשרדים על ידי התובעת  
יהיה לא יאוחר מיום 25.12.16.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 56. ביום 25.12.16 התחילה התובעת את ביצוע העבודות במתחם.
- 2 57. עם תחילת העבודות (ביום 25.12.16) נערך סיור בהשתתפותו של מנהל הפרויקט מטעם התובעת
- 3 - בן שושן; המפקח מטעם הנתבעת - מר ניר סהר (להלן: "סהר") וצוות מודדים מטעם
- 4 התובעת. זאת, להתאמת המידות בתוכניות מול המצב בשטח. לטענתה, במהלך המדידות
- 5 התגלו פערים וטעויות מהותיות בתוכניות הביצוע, והמפקח סהר התקשר לאדריכלית
- 6 הפרויקט, ברנוביץ, הסביר לה כי ישנן אי התאמות בין תוכניות הביצוע למצב בשטח ושלא ניתן
- 7 להתקדם בעבודות הבינוי עד לקבלת החלטות בעניין זה.
- 8 58. האדריכלית ברנוביץ אישרה בתצהירה כי (סעיף 6 לתצהירה):
- 9 **"במדידות שערכה ליאם הנדסה לאחר החתימה על הסכם הבניה, גילתה כי**
- 10 **תעלות המיזוג וצנרת מים המצויות במסדרון משרדי החברה, הינם בגובה כ-3**
- 11 **מטר, ולכן מפריעים לבניית הסינר בגובה 3.20 מ"ר אשר תוכנן להיבנות שם,**
- 12 **והופיע בתוכניות שצורפו למכרז".**
- 13 59. לעניין זה הוסיפה בעדותה כי לא ידעה על בעייתיות זו, כאשר הוציאה את התכנית האדריכלית,
- 14 וכי הדבר התגלה לה לראשונה באמצעות התובעת (עמוד 36 לתמליל עדותה, שורות 39-40).
- 15 בהמשך עדותה אף הודתה כי למעשה התבססה על תכנית מדידה של הבניין שהתגלתה כלא
- 16 עדכנית ושגויה (עמודים 38-40 לתמליל): **"זה לא היה בתכנית מדידה"; "אני לא יודעת מי**
- 17 **הטעה אותי אני עבדתי לפי תכנית מדידה שלא היה בה את הצנרת הזאת"; "יכול להיות שהיא**
- 18 **נוספה בשלב יותר מאוחר"; הוא [הקבלן] התריע ואז כולנו עבדנו לפי ההתרעה"; "הבניין היה**
- 19 **בניין בהקמה והתשתיות הלכו והתווספו".**
- 20 60. יצוין כי בניגוד לגרסת הנתבעת בעדותה, לפיה האדריכלית ביצעה מדידה (עמוד 71 לתמליל),
- 21 הרי שעולה מעדותה של האדריכלית ברנוביץ כי לא היא זו שביצעה את המדידה והיא למעשה
- 22 הסתמכה על תכנית שהתבררה (כאמור) כלא עדכנית ולא נכונה.
- 23 61. האדריכלית ברנוביץ הוסיפה בתצהירה כי לאור האמור הוחלט לבסוף להרים את הצנרת
- 24 הקיימת בכ-20 ס"מ. ראו לעניין זה גם עדותה (עמוד 40 לתמליל): **"הוא התריע ואז כולנו פעלנו**
- 25 **לפי ההתרעה".**
- 26 62. אין מחלוקת כי הנתבעת היא שהעבירה לתובעת את התכניות המוטעות (ראו גם עדותה של
- 27 האדריכלית ברנוביץ בעמוד 40 לתמליל עדותה). בנסיבות אלו יש לתמוה על טענת הנתבעת כי
- 28 יש להטיל את האחריות על התובעת. גם ההסכם בין הצדדים איננו מטיל על התובעת אחריות
- 29 לבדוק את התכניות שהמציאה לה הנתבעת.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

63. מכל מקום, ביום 3.1.17 שלח המפקח סהר לבן שושן (וכן למר לעופר אגוזי) מטעם התובעת מסמך סיכום פגישה (מיום 2.1.17):

### "שלום לכולם

התחלנו העבודות אחרי שאתמול הרימו חומר לקומה.

נמצא כי הקומה גדולה מהתוכניות ב-9 ס"מ.

יחד עם זאת יש לנו בעיה בקיר חוצץ לחדר כושר שטרם נמסר פתרון מהאדריכלות.

עברנו על דגשים בביצוע.

2 בעיות שנדרש פתרון:

תעלות מיזוג אוויר צח לשחרור עשן נמוכות ומפריעות לסינר המתוכנן.

כנל צנרת מים מיזוג אוויר.

הבעיה נמצאת גם במשרדי קפה ונדרש פתרון מקיף לנושא כלומר העלאת כל

המערכות הללו מעל 350 במשרדי לימור.

דיווח מקבלן:

הזמנת תקרות יצאה לדרך.

מחיצות בהליך בדיקה מול האדריכלית".

64. ביום 11.1.17 פנה מנהל הפרויקט בן שושן למפקח סהר במכתב כדלקמן (נספח 5 לתצהיר הנתבעת):

1. נכון להיום טרם קיבלנו הנחייתכם בנוגע לשינוי תוואי תעלות וצנרות קיימים

בקומה. כידוע לכם מיקום תעלות והצנרות במקומם הנוכחי לא מאפשר את קידום

העבודה בכל הנוגע לעבודות הבינוי והזמנת מוצרי הגמר הסופיים.

2. אנו מבצעים כרגע חלק קטן מאוד מעבודות הבינוי על מנת למזער את העיכוב

בלוח הזמנים. לחילופין יש באפשרותכם לשנות את תוכניות הבינוי בהתאם למצב

בשטח.

3. טרם נתקבל אישור לתוכניות העקרוניות שהוגשו על ידי חברת קרדו לפני כ-10

ימים על מנת לבצע הזמנות המחיצות, לידיעתך הצעת המחיר שהעברנו לכם

מסתמכת על מוצר זה.

4. הצעות המחיר לפרק הנגרות שנתקבלו מהנגרים שאליהם הופנינו על ידכם

גבוהות בכ- פי 3 מהצעת המחיר שהועברה לכם על ידנו. אין בכוונתנו להזמין

עבורכם נגרות בכ- 300,000 ש"ח ולקבל כ-120,000 ש"ח. אנו נסכים כי פרק זה

יוזמן על ידכם ויופחת מכתב הכמויות בהתאם להצעת המחיר שלנו כפי שהצעתם

טרם החתימה על ההסכם.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

5. ביום חתימת ההסכם העברנו אליך מייל עם מספר טעויות שנפלו בהסכם ועד לרגע זה טרם תוקנו.

6. אנו מציעים לקיים פגישה דחופה בכדי לקדם את כל הנושאים הנ"ל ולקדם את הפרויקט במהירות האפשרית".

65. בכתב תשובה מאותו יום, השיב המפקח סהר כדלקמן:

"קיבלתי את מכתבך שבנדון בהפתעה גמורה ואף באכזבה וחבל, אך כיוון שכבר נכתב להלן תגובתי.

1. בהתאם לחוזה שבינינו אתה אמור להעביר אליי לוח זמנים מפורט. נכון להיום לא קיבלתי לוח זמנים מפורט. זו הפרה מצד אחד ומצד שני זה גם משליך על התנהלות לא ברורה ולא מסודרת אשר לא ניתן לעקוב אחריה.

אני מבקש שוב לקבל לוח זמנים מפורט ומיידי.

2. על פי דרישתי אתה נדרשת להעביר אליי מי הנגר שאתה מתכוון לעבוד איתו לצורך אישור במיוחד לאור אי שביעות הרצון מהנגר שהבאת לפגישה מוקדמת אשר אף הודה כי לא ראה תוכניות, זאת כאשר כל התוכניות נמצאות אצלך עוד משלב הבקשה להשתתף במכרז ועד נכון להיום. שוב לא ביצעת בקשה זו עד לרגע כתיבת מכתבי זה.

3. נדרשת לאשר חומרי גלם לכל הפרויקט ולכל פרטיו, נכון להיום לא הצגת ולו פריט אחד לאישור.

4. שינוי מיקום הצנרת והתעלה הנו מקומי, קיבלת ממני הנחיה להתייחס ככה שיפורק, אך לא התקדמת כלל בכל שאר האזורים. יצוין כי ביקשתי ממך הצעת מחיר לעבודה פירוק והזזה בקפה קפה אשר משליכה גם על הבעיה שמדוברת והגשת לי הצעה גבוהה ב 50% מהמתחרה הבא. מכאן שאתה יודע על ההנחיות ואתה יודע מה ההנחיות. אין לי אלא להצר על כך שכתבת בלי קשר למהלך הדברים הנכון.

5. אתם לא מבצעים עבודות כלל וזה הכי מקומם. אתם לא פניתם כלל להתריע לי על תקלות וזה אחרי פגישה כמעט כליום עם ניר. ואני חושב שיש לכם כל הסיבות לבצע הכל במהירות רבה בהרבה.

6. קרדו לא מאושר. זה שהלכת על מוצר שאינו דומה למוצר ועכשיו אתה אומר לי שזה מה שהלכת עליו? אני חושב שזה שהצלחת להביא לידי ויתור על המוצר המקורי עליו חתמת ואותו אתה חייב מחוייב לעשות, ואם קרדו לא מתאים הבנתי שאתה מנסה עם חברה אחרת, אבל אין לך על מי להלן במקרה זה.

7. סעיף 4 למכתבך מקומם מאוד. היו מספר ישיבות טרם החתימה על החוזה בכולם הדגשנו את חשיבות הנגרות ואתם התחייבתם לכך, זה שהגעתם למחיר



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

1 כזה בנגרות הוא עניין פנימי שלכם, אבל מה אני אמור להסיק ממכתב כזה? שאם  
2 אסגור איתך בקפה קפה אתה עלול לאחר שלוש שבועות עבודה לסגת מהסכמות  
3 ולהשאיר אותי חשוף לנזקים כספיים? זה מה שאתה מנסה להסביר לי? או שמא  
4 שאתם חברה שלא בודקים דברים ורק לאחר חתימת החוזה נזכרים בטעויות  
5 שלכם והכל צריך לבוא על חשבון המזמין? אני מאוד מקווה שאני פשוט לא מבין  
6 את הנוסח בו נכתב מכתבך.

7 נושא הטעויות בהסכם, כפי שהבטחתי מיד כשלימור תסיים את גיוס הכספים  
8 ותוכל להתפנות לכך אנו נטפל בזה, לא התחמקנו מלטפל כך שכולם יהיו מרוצים  
9 וכך יהיה.

10 9.לבקשתך נקבעה פגישה מחר בשעה 18:00 במשרדי, אשמח שנשב ונפתור  
11 הכל".

12 66. בהודעת דוא"ל מיום 22.1.17 (נספח ב2 לכתב תביעה מתוקן), פנה המפקח סהר לבן שושן:

13 "אשר,

14 אבקש לבצע הגבהת המיזוג והתעלות רק באזור של עו"ד לימור במייד.

15 נא להגיש חריג מסודר ובמקביל להתחיל לעבוד".

16 67. באותו יום (22.1.17) שלח בן שושן הודעת דוא"ל למפקח סהר, ובה הצעת מחיר לביצוע

17 השינויים החריגים הנדרשים:

18 "ניר שלום

19 בהמשך לבקשתך נפגשתי היום עם קבלן המיזוג בקומה 41 בנוגע לפירוק והרכבת  
20 תעלות מיזוג קיימים כולל הוספת תעלות חדשות ופירוק והרכבת צנרת מים כולל  
21 הוספת צנרת וברזים כנדרש כולל ריקון מים בצנרת כולה.

22 חשוב להדגיש שתמחור זה של העבודה הינו אך ורק על אזור משרדים של עו"ד  
23 לימור בן נון.

24 הצעת מחיר הקבלן הינה 31,200 ש"ח לא כולל ר.ק.ר.

25 נא אישורך".

26 68. לאחר חלופת מיילים בין הצדדים, אישר המפקח תשלום בשווי של 22,000 ש"ח לפני מע"מ

27 (הודעת דוא"ל מיום 22.1.17).

28 69. בתגובה לכך, בהודעת דוא"ל מיום 23.1.17 ששלח בן שושן למפקח, צוין כי לתובעת אין את

29 האפשרות לבצע את העבודה במחיר הזה:

30 "ניר,



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 אחרי בירור עם קבלני המשנה שלנו אין ביכולתנו לבצע את העבודה הנדרשת
- 2 במחיר שמוצע על ידך.
- 3 אנא בצע עם צוותים שלכם בהקדם האפשרי היות וזה מעכב את ביצוע העבודות
- 4 בפרויקט".
- 5 70. מהראיות בתיק עולה כי לצורך ביצוע העבודה ולאור סירוב התובעת לבצע את העבודה במחיר
- 6 האמור, הנתבעת התקשרה לבסוף לצורך ביצוע עבודה זו עם קבלן אחר - "שדאפנה עבד בע"מ"
- 7 שביצע את העבודה בחודש פברואר 2017 (סעיף 28 לתצהיר הנתבעת).
- 8 71. מההתכתבויות והראיות בתיק עולה, כי הגם שהמפקח העלה טענות נגד התובעת, הוא לא טען
- 9 שהתובעת אחראית לכך שהתגלה פער בין התכניות (השגויות) למצב הדברים בפועל ולא טען כי
- 10 התובעת אחראית לכך והוא אף הסכים לכך שהנתבעת נדרשת לשלם עבור עבודות אלו. אומנם
- 11 המפקח טען שעל התובעת היה לבצע עבודות אחרות טרם שינוי מקום הצנרת "בשאר
- 12 האזורים", אך לא הוכח שחלה על התובעת חובה לעשות כן ולא הובהר מה המשמעות הכלכלית
- 13 של עבודה בשלבים.
- 14 72. יתר על כן, באופן המעורר תמיהות רבות, הנתבעת לא טרחה להזמין לעדות את המפקחים
- 15 שליוו מטעמה את הפרויקט. לעניין זה, כלל מושרש בדיני הראיות כי בית המשפט מעמיד בעל
- 16 דין בחזקתו שלא ימנע מלהביא ראיה שהיא לטובתו. לפיכך, אם בעל דין נמנע מהבאת ראיה
- 17 רלוונטית הנמצאת בהישג ידו, ואין לכך הסבר סביר, ניתן להסיק שאילו הובאה הראיה (העדים
- 18 במקרה זה), הדבר היה פועל נגדו (ת"א (מחוזי ירושלים) 6181/04 יוזמה ותשואה חברה
- 19 לשירותים בע"מ נ' מגדל חברה לביטוח בע"מ (16.6.2010), פסקה 48 לפסק הדין). כך שאי
- 20 העדתם של עדים מרכזיים אלה, בוודאי שפועלת לחובת הנתבעת, בין היתר לעניין העיכובים
- 21 בפרויקט.
- 22 73. אציין, כי בניגוד לגרסת הנתבעת לפיה עבודת הרמת הצנרת היו חלק רגיל מהעבודות שהוטלו
- 23 על התובעת בהסכם הבנייה ולכן (כך לטענתה) התובעת אינה זכאית לתשלום תוספת כלשהי
- 24 בשל כך (סעיף 26 לתצהיר הנתבעת; עדותה- עמודים 70-72 לתמליל עדותה), הרי שעולה
- 25 מהאמור לעיל כי התכנית שהוצגה על ידי האדריכלית לא הייתה עדכנית ולכן לא ניתן לקבל
- 26 את טענת הנתבעת לפיה היה בידי התובעת לחשוף את הצורך בעבודות הנוספות הנ"ל עוד בטרם
- 27 החתימה על ההסכם. כאמור לעיל, המפקח מטעם הנתבעת דרש מהתובעת להגיש "חריג
- 28 מסודר", כך שגם התנהלות הצדדים בפועל, בניהולם של המפקח סהר והאדריכלית ברנוביץ,
- 29 מלמדת כי למעשה לא היה חולק בזמן אמת כי מדובר ב"שינויים" המצריכים עבודה נוספת
- 30 ותשלום נוסף (בשל הגדלת כתב הכמויות) ואף גורמים לעיכוב בהמשך העבודות. לעניין זה ראו
- 31 גם עדות אריה שגיא כי מדובר בשינוי מהותי המצריך עבודה נוספת (עמוד 19 לתמליל עדותו).



## בית משפט השלום בבת ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ראו גם עדות האדריכלית ברנוביץ לעניין העיכוב בהמשך העבודות לאור הצורך בעבודה זו  
2 (עמוד 43 לתמליל עדותה).
- 3 74. מכל מקום, מהתכתבות הצדדים ומהראיות בתיק עולה, כי גם הנתבעת ונציגיה הכירו בכך  
4 שהטעות בתכניות ואי התאמתן למצב בשטח מצריכות שינוי ומשפיעות על לוחות הזמנים וכי  
5 הנתבעת אף לא טענה בזמן אמת כי התובעת אחראית לכך. הנתבעת אף הכירה בכך שיהיה  
6 עליה לשלם סכום נוסף עבור העבודות להתאמת המצב בשטח לתכניות ואף הייתה נכונה לשלם  
7 על כך סכום לא מבוטל לתובעת (גם אם סכום זה לא היה מספק מבחינת התובעת) ומכאן  
8 שהנתבעת אף הכירה באחריותה לכך. לאור זאת ומשמצאתי כי התובעת הייתה האשמה במתן  
9 תכניות לא מתאימות לתובעת ובשים לב לכך שבעקבות הצורך בעבודות הנוספות עקב חוסר  
10 ההתאמה הנ"ל, נגרם עיכוב בעבודה ובלוחות הזמנים, ושעה שהרמת המערכות בוצעה רק  
11 בחודש פברואר 2017 (סעיף 28 לתצהיר הנתבעת) על ידי קבלן אחר, יש לדחות את טענת  
12 הנתבעת כי התובעת אחראית לעיכוב שנגרם בשל כך.
- 13 75. להשלמת התמונה אציין, כי הנתבעת טענה בתצהירה כי עבודות הרמת הצנרת על ידי הקבלן  
14 עבד התעכבו בשל כך שהתובעת לא פנתה לחברת הניהול לפני התחלת העבודה ולא קיימה את  
15 הנחיותיה. יש קושי לקבל טענה זו, לאור העובדה שהנתבעת לא תמכה טענה זו בעדות המפקח  
16 מטעמה, לאור העובדה שהיא הייתה האחראית למסירת התכניות השגויות, ולאור זאת  
17 שהנתבעת לוותה לכל אורך הדרך עם מפקח מטעמה, שהיה יכול לפנות בעצמו לחברת הניהול  
18 על מנת לאפשר את המשך ביצוע העבודות באמצעות אותו קבלן שנבחר על ידי הנתבעת.
- 19 76. למעלה מן הצורך אוסיף, כי בהעדר עדות המפקח (חרף האמור במכתבו עליו לא נחקר בהליך  
20 זה) ומשלא הוכח שניתן היה להתחיל בביצוע עבודות אחרות טרם הסדרת הרמת המערכות,  
21 ומשלא הובהר מה המשמעות הכספית לנתבעת בביצוע חלק מהעבודות קודם להרמת  
22 המערכות, אינני מקבל אף את הטענה שניתן היה לקדם את הבניה קודם (או תוך כדי) הרמת  
23 המערכות.
- 24 77. אציין, כי התובעת טוענת שבעקבות עבודתו הלקויה של אותו קבלן (עבד), היא נדרשה ליתן  
25 הצעת מחיר לתיקון והשלמת עבודתו.

### מחיצות אינובייט:

- 27 78. עולה מהראיות כי גם התקנת מחיצות האלומיניום של חברת "אינובייט" (Innobeyt), גרמה  
28 לעיכובים בלוחות הזמנים ובהשלמת העבודות.



## בית משפט השלום בבת ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

79. אקדים, כי מצאתי שהתובעת היא שיזמה את התקנת מחיצות האינوبيיט חלף מחיצות  
הזכוכית שבהסכם ובכתב הכמויות. אולם, הנתבעת והאדריכלית מטעמה הסכימו לכך (ועל כך  
גם להלן) וממילא אין הנתבעת יכולה להלין על כך.
80. בסעיף 34 לתצהירו טען בן שושן כי רק לאחר תיקון גובה המערכות והרמתן, ניתן היה לדעת  
מה הגובה הסופי של התקרות ולבצע מדידות לצורך הזמנת מחיצות האינوبيיט שזמן ייצורן  
היא בין 8-10 שבועות. טענתו זו לא הוכחה ומצאתי לקבלה.
81. האדריכלית ברנוביץ העידה בעדותה כי ביום 31.1.17 נתנה את האישור למחיצות האינوبيיט  
(בתיאום עם הנתבעת - עמוד 50 לתמליל עדות ברנוביץ). בעמוד 50 לתמליל היא מאשרת כי  
ביצוע האספקה הוא תוך 8 שבועות (לעניין זה ראו גם תמליל שיחה בין הנתבעת למפקח עדי -  
עמוד 317 לתצהיר בן שושן). בתצהירה העידה ברנוביץ (סעיף 8) כי ביום 2.1.17 הומצאו תכניות  
המחיצות לאינوبيיט לצורך קבלת הצעת מחיר (נספח 7א לתצהירה) וביום 31.1.17 אישרה  
ברנוביץ לאינوبيיט את ביצוע המחיצות למשרד (נספח 7ד לתצהירה).
82. התובעת טוענת בסיכומיה כי התנהלות האדריכלית היא שגרמה לעיכוב שכן לקח לה למעלה  
מחודש ימים עד שאישרה את מחיצות האינوبيיט (סעיף 22 לסיכומים). מנגד הנתבעת טוענת  
בסיכומיה כי התובעת היא שיזמה את השינוי במחיצות בניגוד לקבוע בתכניות ובכתב הכמויות.  
לטענתה התובעת ניסתה להזיל והיא אחראית לכל עיכוב, אם נגרם בכלל, בכל הקשור לקירות  
המסך של המשרד (סעיף 42 לסיכומים).
83. מהראיות שהוצגו בתיק עולה, כי ההתנהלות לגבי התקנת מחיצות האינوبيיט הייתה בהסכמת  
הצדדים, בניהולה של האדריכלית ברנוביץ, ולא הוכחה "אחריותו" של מי מהצדדים לגבי  
העיכוב שנגרם בגין עבודות אלה. הנתבעת אף לא ציינה בזמן אמת כי היא מסכימה להתקנת  
מחיצות האינوبيיט בכפוף לכך שהעיכוב שייגרם מכך יזכה אותה בפיצוי.
84. עולה מהראיות כי לדרישת המפקח סהר, התובעת סיפקה לוחות זמנים מעודכנים במהלך  
העבודה הרגיל (ראו סעיף 6 לסיכומי התובעת). לאחר שעבודת הרמת המערכות התעכבה  
כאמור, נשלח לו"ז משוער לפיו מועד המסירה יהיה ביום 6.4.17 (נספח 15 לתצהיר בן שושן).  
לא הוצגה כל הסתייגות מצד המפקח או הנתבעת להודעה זו בדבר לוח הזמנים המעודכן הנ"ל.
85. לאור האמור לא מצאתי לקבל את טענת הנתבעת כי על התובעת לפצותה בגין האיחור שנגרם  
מהתקנת מחיצות האינوبيיט.
86. סיכומי של דבר לעניין טענות הנתבעת לפיצוי בגין האיחור בהשלמת העבודות: מהראיות  
עולה, כי העיכובים שנגרמו, בעיקר בשל שני הנושאים שפורטו לעיל (לעניין זה ראו גם עדות בן  
שושן כי שני נושאים אלה היו המהותיים ביותר שגרמו לעיכובים - עמוד 30 לתמליל עדותו), היו



## בית משפט השלום בבתי ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

1 עיכובים סבירים שנגרמו במהלך העבודה הרגיל של התובעת, חלקן באשמת התובעת (שמסרה  
2 תכניות שגויות) וחלקן בהסכמתה (החלפת מחיצות האינרטי) ולא מצאתי כי עיכובים אלו  
3 מהווים הפרה של ההסכם או כי נגרמו בשל רשלנות התובעת בעבודתה. לפיכך מצאתי לדחות  
4 את טענות הנתבעת לעניין זה.  
5 87. אדרש עתה לטענות בדבר העיכובים בהשלמת עבודות והמצאת אישורים לאחר אכלוס  
6 המשרדים על ידי הנתבעת.

### 7 התנהלות הנתבעת לאחר אכלוס המשרדים:

8 88. עולה מהראיות, כי הנתבעת נכנסה למשרדים ואכלסה אותם ביום 25.4.17. לעניין זה טענה  
9 הנתבעת בכתב הגנתה כי (סעיף 36 לכתב ההגנה המתוקן):

10 **"..החליטה החברה, לשם הקטנת הנזק, לבקש מהנהלת הבניין לאכלס זמנית את**  
11 **המשרדים, למרות שלא הסתיימו עבודות הבינוי".**

12 לעניין זה ראוגם דו"ח סיור מיום 14.5.17 שסוכם על ידי המפקח עדי מילר מטעם חברת הפיקוח,  
13 שם צוין, בין היתר (נספח 14 לכתב הגנה מתוקן):

14 **"למרות שעבודות הבינוי לא הושלמו, התקבל אישור מיוחד מהנהלת הבניין**  
15 **לאכלס את המשרד. מסירה רשמית תבוצע עם השלמת כל הליקויים לשביעות**  
16 **רצון האדריכלית ומנהל הפרויקט.."**

17 89. כאמור, הנתבעת בחרה שלא לזמן לעדות את המפקחים שליוו מטעמה את הפרויקט. וגם לעניין  
18 זה, הדבר משמש לחובתה.

19 90. אציין כי התנהלות הנתבעת לאחר אכלוס המשרד אף מעוררת תהיות. עולה מהראיות, כי  
20 בסמוך לאחר שנכנסה למשרדים, בין היתר בסיוע חברת הפיקוח והתובעת, ובדיוק כאשר חברת  
21 הפיקוח הייתה אמורה להיפגש עם התובעת לצורך "סגירת חשבון" של הפרויקט (כולל אישור  
22 התשלום עבור העבודות הנוספות), החליטה הנתבעת ביום 13.7.17 לפטר את חברת הפיקוח.  
23 משפוטרה חברת הפיקוח הפגישה לא התקיימה.

24 91. לא מן הנמנע שלאחר שכבר נכנסה הנתבעת למשרדיה (וכבר לא הייתה לחוצה מכך) היא  
25 החליטה שלא למהר ולהסדיר את נושא תשלום יתרת התמורה לנתבעת, וזאת יתכן, גם לאור  
26 מצבה התזרימי באותה עת. לעניין זה ראוי גם תמליל שיחה בין התובעת לבין המפקח עדי ממנה  
27 עולה שעוד קודם ליום 13.7.17 תכננה התובעת לנתק מגע מהתובעת (עמוד 1 לתמליל השיחה);  
28 עמוד 260 לתצהיר בן שושן):



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

"יש אצל קפה-קפה קבלן מיזוג אוויר, אני קראתי לו לכאן להסתכל ולתת לי הצעת מחיר לתיקון, אני סיימתי איתם עדי, אני לא אתן למשרד להיהרס בגלל ההתנהלות שלהם..".

ובהמשך:

"היום כבר אין לי את הכסף, מה שנשאר לי זה בקושי ארבעים אלף שקל שאני הולכת להשתמש כרגע לתיקונים פה".

92. בסמוך לאחר השיחה הנ"ל, בעוד הפיקוח והתובעת קבעו פגישה לצורך המשך קידום הפרויקט וסגירת חשבון, החליטה הנתבעת לנתק מגע גם מהפיקוח. ראו לעניין זה נספח 22 לתצהיר בן שושן- התכתבויות בין הצדדים בתאריכים הרלוונטיים.

הודעת דוא"ל מיום 13.7.17 של סהר מהפיקוח אל הנתבעת:

"לימור שלום רב,

אני מבקש פגישה אצלך בנוכחות הקבלן בנושא חשבון ותשובות לעבודות חריגות. דסי ממשרדי תתאם את הפגישה עם הקבלן ואיתי אצלך. אנא אישורך".

באותו יום שלח גם עופר אגוזי הודעת דוא"ל אל הנתבעת, שם צוין:

"לימור

דיברתי עם ניר שאמר שבפגישה יגיע על כל החומר וייתן לך את כל התשובות במקום.

היות ואין לו כל כוונה לנהל איתך התכתבויות חוזרות ונשנות ולגרור העניין בעוד מס' חודשים, כולם נמצאים ואפשר גם לדבר על החשבון. זאת לא מילה גסה ואפשר והגיע הזמן לשלם..

די לסחבת בבקשה!".

וכן-

"הפגישה תואמה לריג'קטים

ניר כתב את זה במפורש".

באותו יום, בשעה 19:34 הודיעה הנתבעת על הפסקת ההתקשרות עם חברת הפיקוח:

"ערב טוב,



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

1           אנא רישמו בפניכם, כי חברת הפיקוח SMS, על כל מי הפועל מטעמה, אינו פועל  
2           יותר מטעמי ואינו מורשה להתנהל בשמי בכל עניין שהוא, ממילא ענייני הפרויקט  
3           דעסקינן.

4           כל ההתנהלות תהיה מולי ומולי בלבד".

5           באותו יום בשעה 22:28 שלח בן שושן הודעת דוא"ל למיקנר:

6           "חברים,

7           לימור חיה בסרט!

8           צריך לקבל אישור בדיעבד של החשבון ע"י ניר כיוון שנראה לי שהיא מנסה לא  
9           לשלם את מה שמגיע.

10          צריך לנצל את המומנטום לשים לה על השולחן חשבון חתום של הפיקוח שלא  
11          תוכל להתכחש לו".

12          93. הנתבעת טענה בתצהירה כי בין היתר בעקבות קבלת דוא"ל זה, שלטענתה הגיע אליה במקרה,  
13          ולאור חשש ממשי לניגוד עניינים של חברת הפיקוח ומשבר אמון שנוצר ביניהם, היא הפסיקה  
14          את ההתקשרות עם חברת הפיקוח (סעיף 36 לתצהירה). אולם, מחומר הראיות שהוגש לתיק  
15          עולה, כי דוא"ל זה של בן שושן למיקנר נשלח רק לאחר ההודעה של הנתבעת על הפסקת  
16          ההתקשרות.

17          94. מכל מקום, מצאתי שהתנהלות הנתבעת במקרה זה מעלה תהיות רבות, לגבי נכונותה לשלם  
18          את החובות שקודם לכן לא התכחשה להם. ראו לעניין זה גם תמליל השיחה בין הנתבעת  
19          למפקח עדי (עמוד 320 לתצהיר בן שושן):

20          "אני לא פוגשת אותם על כספים חיובים וכלום, לפני שאני יושבת במשרדים.  
21          לא פוגשת אותם. אני לא מדברת איתם בכלל. אני מתיישבת במשרד שלי, אחר כך  
22          אני פוגשת אותם".

23          ובהודעת הדוא"ל מיום 14.7.17 ששלחה הנתבעת למיקנר, הנתבעת לא הכחישה שעליה  
24          לשלם לתובעת סכומים עבור העבודות, אך בפועל העניין נדחה (וכיום נטען שאין היא  
25          חייבת לשלם דבר):

26          "אני ביקשתי לסיים עם החשבון כבר לפני שבועות (ואתה מוזמן להתעדכן עם  
27          עופר עמו עמדתי בקשר) ונדרשתי למענה שלא הגיע ולכן אני עוצרת את מחול  
28          השדים שנכפה עליי מכל הכיוונים.  
29          ... אני כמובן אשלם בדיוק מה שמגיע כפי שתכננתי לעשות".



## בית משפט השלום בבת ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

95. לעניין התנהלות הנתבעת מול המפקח ראו הודעת הדוא"ל ששלח יורם, מנהל חברת הפיקוח, אל מיקנר, ביום 15.7.17:

"בוקר,

אילן, אנחנו כמפקחים לא יכולים לתת יד לתהליכים שאינם מתנהלים נכון וכיאות.

ביקשנו לנהל ישיבה איתך ועם לימור על החשבון שהגשת ולימור העלתה הערות. בעבודה תקינה קוראים לקבלן ומנהלים איתו דיון, המזמין והפיקוח כדי להבין ולהגיע להבנות כאלה או אחרות ולהביא את העבודה לידי סיום. לימור בחרה להפסיק את העבודה שלנו בעקבות סירובה לנהל דיון על החשבון איתך, איתנו ואיתה".

וראו לעניין זה גם תמליל שיחה בין מנהל חברת הפיקוח יורם לבין הנתבעת בסמוך למועד הנ"ל (עמודים 268-269 לתצהיר בן שושן):

"..לימור אין לי כוח לתלונות האלה, בואי נעשה סדר לשנייה אחת ולתמיד: נמאס לי לשמוע את הטון דיבור הזה אלי כל הזמן, את משלמת מעט כסף ומקבלת שירות מעל ומעבר, לא טוב לך אני אחסוך את זה גם ניר לא יגיע לפגישה עכשיו. די מספיק! אין לי כוח לשמוע את זה. לימור בן נון: אבל יורם אני פניתי אליך בהתחלה. יורם: .. אני לא חייב לך כלום. לימור בן נון: אתה חייב לי! מה זאת אומרת?! אני משלמת לך! יורם: לימור, לימור, לימור קודם את לא משלמת לי את חייבת לי כסף. לימור בן נון: אני לא חייבת לך כסף! תקרא את ההסכם בינינו!...אני לא, בסיום הפרויקט אני אמורה לשלם לך. יורם: לימור לימור, אני לא אנהל איתך את הדיון הזה. ניר יעשה את המקסימום, שהוא יכול מפה ואילך, תעשי מה שאת רוצה לאחר מכן...".

כאמור, בסמוך לשיחה זו פיטרה הנתבעת את חברת הפיקוח.

96. לסיום פרק זה, אתייחס לטענת הנתבעת, כי התובעת התקשרה בהסכם שהיא ידעה מראש שאינו כלכלי לה ושהיא עתידה להפסיד בו, וזאת מכיוון שהייתה מעוניינת לזכות בפרויקט גדול אחר - ביצוע עבודות בנייה במשרדי קבוצת "קפה-קפה", המשתרעים על פני 1000 מ"ר באותה הקומה בה נמצאים משרדי החברה.

97. לא מצאתי שטענה זו הוכחה. אומנם הנתבעת הייתה מעוניינת בביצוע העבודות ב"קפה-קפה" אולם לא הוכח שהיא הסכימה לבצע עבור הנתבעת עבודות הפסדיות בשל כך. מחומר הראיות



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

1 עולה, כי אומנם בסופו של דבר התברר לתובעת שהעבודות עבור הנתבעת הפסדיות ועל כן היא  
2 ביקשה מהתובעת לסייע לה לקבל את העבודות ב"קפה-קפה", אך לא שמראש התובעת  
3 הסכימה לבצע עבודות במחירי הפסד. דווקא הנתבעת דאגה להזכיר לתובעת שהיא מתכוונת  
4 להמליץ ללקוחה שלה ("קפה-קפה") לעבוד עם התובעת (ראו לעניין זה גם תמליל שיחה בין  
5 הנתבעת לעזרא אהרון - עמוד 299 לתצהיר בן שושן):

6 "לימור בן נון: ..עכשיו, למה אני אומרת לכם תתאפסו על עצמכם, קפה קפה  
7 צריכים לבחור עכשיו את הקבלן ואני כל הזמן אומרת להם.

8 עזרא: לימור אני מאוד חושב, שאת צריכה לעזור לי שמה, כי  
9 לימור בן נון: אז למה אני מתקשרת אליך? למה אני מתקשרת אליך?!

10 עזרא: תקשיבי לימור חמודה שלי, אני מפסיד במשרד שלך בין מאה חמישים  
11 למאתיים אלף שקל ואני אוכיח לך את זה, אבל את יודעת, הפה שלי נעול. ואני  
12 ב[י] מאה חמישים למאתיים אלף שקל ואני מפסיד שמה ואני אוכיח לך את זה  
13 בסוף הפרויקט, שתראי.

14 לימור בן נון: אז אני אמרתי לך ואני אומרת לך, שאני עושה הכל כדי שקפה קפה  
15 ייקחו אתכם. תראו בבקשה יותר רציניים..

16 עזרא: ... בינתיים את יודעת אני מפסיד שם ארבע מאות אלף ש"ח.

17 לימור בן נון: אז אני רוצה, שאתם תעזרו לי להביא לכם את קפה קפה בסדר?

18 עזרא: בסדר, ואני אומר לך... הספקת להכיר אותי אני מפסיד שם בין מאה  
19 חמישים למאתיים אלף ש"ח ובסוף אני אראה לך את כל החשבון".

20 98. מכאן, שמי שדאגה להזכיר לתובעת על קשריה עם "קפה-קפה" (לצורך קבלת הפרויקט הגדול)  
21 ובכך ליהנות מהמחיר "הלא כלכלי" לטענתה של הפרויקט דנן, היא הנתבעת, כך שגם טענותיה  
22 בעניין זה תמוהות. כאמור, לאחר שנאמר לה כי המחיר שניתן לה התברר כהפסדי, הנתבעת  
23 טענה בפני עזרא אהרון כי תעשה הכול כדי שקבוצת "קפה-קפה" (הלקוח הוותיק שלה) ייקח  
24 אותם, מבלי שטענה טענות כלשהן כלפי התובעת (ולא מצאתי להתייחס במסגרת פסק דין זה  
25 להתנהלות זו, במישור היחסים שבין עו"ד ללקוח).

26 99. מכל מקום, מצאתי כי התנהלות הנתבעת מעלה תהיות ולא מן הנמנע שהיא ניצלה את כניסתה  
27 למשרדים עוד טרם קבלת האישורים הנדרשים, בסיוע התובעת והמפקח, ומיד לאחר מכן  
28 בחרה לנתק מגע עמם ולהתנער מתשלום יתרת התמורה, לה לא התכחשה קודם לכן.

29 העיכוב בהשלמת העבודות לאחר אכלוס המשרדים וטענות קיזוז נוספות:

30 100. אדרש עתה לטענות קיזוז נוספות שהעלתה הנתבעת, ושאת חלקן מצאתי לקבל.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

### קיצוים:

- 1
- 2 101. הנתבעת טוענת כי התנהלותה של התובעת גרמה לה נזקים רבים אשר בגינם היא זכאית לקזז
- 3 את הסכומים הבאים (רכיבים אלה גם מופיעים בתביעה שכנגד):
- 4 102. **פיצוי בגין איחור במועד סיום שירותי הקבלן** - הנתבעת טוענת כי בהתאם לסעיף 6.4 להסכם
- 5 הבנייה, במקרה של איחור ישלם הקבלן למזמין סך של 55,000 ש"ח לחודש כסכום פיצוי
- 6 מוסכם. לטענתה, בפועל הסתיימו שירותי הבנייה רק לאחר קבלת אישור כיבוי האש - ביום
- 7 21.8.18 - איחור של 17.7 חודשים. לפיכך לטענתה היא זכאית לקזז את הסך של 973,500 ש"ח.
- 8 103. כאמור, דחיתי את טענת הנתבעת כי היא זכאית לפיצוי בגין העיכוב בהשלמת העבודות עד
- 9 למועד כניסתה של הנתבעת למשרדים (וראו הנימוקים לעיל). אדרש עתה לטענת הנתבעת בדבר
- 10 העיכובים שלאחר כניסתה למשרדים - העיכוב בהמצאת האישורים וביצוע עבודות נוספות
- 11 (שעיקרן תיקון ליקויים ועבודות גמר).
- 12 אני סבור כי טענת הנתבעת לעניין זה איננה סבירה וכי עסקינן בסכום מנופח (ראו לעניין זה גם
- 13 דברי כב' השופט אלקלעי בפרוטוקול דיון קדם משפט מיום 5.12.22).
- 14 עוד אציין, כי לא הוכח שהפיצוי המוסכם על פי סעיף 6.4 להסכם מתייחס גם לאי השלמת
- 15 המצאת האישורים או עבודות תיקון קלות, אשר הנתבעת ממילא הייתה יכולה לבצען בעצמה
- 16 להקטנת הנזק הנטען. על פי ההסכם, השלמת העבודות ("שירותי הקבלן") נקבעת על פי אישור
- 17 המזמין או המפקח ("אישור גמר") ומשפטה הנתבעת את המפקח ממילא לא ניתן היה לקבל
- 18 אישור כאמור. גם ניסוחו של סעיף 6.3 להסכם מעורר קשיים - כלום לטענת הנתבעת היא
- 19 זכאית לפיצוי חודשי לאחר שהקבלן כבר עזב את האתר ונדרש לסייע ולבצע השלמות? אני סבור
- 20 שהפיצוי המוסכם כוון למצב דברים בו הקבלן לא סיים את עבודתו במועד, באשמתו וללא
- 21 הסכמת המזמין, ומסירת המשרדים התעכבה בשל כך. וראו לעניין זה גם סעיף 17.6 להסכם.
- 22 104. כאמור לעיל, התובעת מסרה לפיקוח ולנתבעת לוח זמנים מעודכן לפיו מועד כניסה למשרדים
- 23 הוא ביום 6.4.17, וזאת מבלי שנשמעה טרזניה מצד הנתבעת או הפיקוח כנגד העדכון הני"ל.
- 24 הנתבעת נכנסה לבסוף למשרדים ביום 25.4.17, כך שעסקינן בעיכוב מינימלי, אם בכלל
- 25 בנסיבות העניין.
- 26 105. עם זאת, לא ניתן להתעלם מכך ומכך שהאישורים הסופיים ואישור כיבוי האש התעכבו מעבר
- 27 לתקופה המוסכמת וכי מסירת המשרדים לשימוש הנתבעת נעשתה טרם הושלמו כל העבודות.
- 28 בשים לב לאמור לעיל, לסעיפים 6.3 ו-6.5 להסכם, אני סבור שהנתבעת זכאית לפיצוי מסוים
- 29 בשל כך (הגם שלא מצאתי כי הוכח שהיא ניזוקה מכך). מצאתי להעמיד פיצוי זה בשיעור של
- 30 חודש עיכוב - בסך של 55,000 ש"ח. לעניין זה ראו גם תמלילי השיחות של הנתבעת והמפקח



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 עדי כי הנתבעת צפתה כי יינתן לה פיצוי בגובה של שני חודשים שיתקזז מהמחיר הסופי (עמוד
- 2 327 לתצהיר בן שושן) ולא פיצוי בגין 17.7 חודשים.
- 3 106. כאמור לעיל, הנתבעת בחרה לנתק מגע מהתובעת בחודש יולי 2017 (בדיוק כשהפיקוח והתובעת
- 4 קבעו פגישה לצורך סגירת התשלום הסופי כולל ביצוע עבודות חריגות) ולצורך ביצוע תיקונים
- 5 נדרשים ("ריג'קטים"). על כן לא מצאתי כי היא זכאית לקבל פיצוי נוסף מעבר לאמור.
- 6 107. אוסיף לעניין זה, כי אומנם מההסכם לא ניתן ללמוד שקמה לתובעת החובה להמציא את
- 7 האישורים - ראו לעניין זה גם תמליל שיחה בין הנתבעת למפקח עדי (עמוד 322 ואילך לתצהיר
- 8 בן שושן) ואת נספח ג' 1 להסכם ("רשימת שירותי קבלן ראשי ובטיחות") וכן את המפרט
- 9 הטכני וכתב הכמויות, שאינם כוללים השגת אישורים. אולם דומה כי חרף טענתה של התובעת
- 10 בעניין זה, מנהל התובעת, מיקנר, הודה בחקירתו כי התובעת אכן הייתה מחויבת לספק
- 11 אישורים אלו וכי הם לא סופקו, תוך שהודה: **"לא סיפקתי את האישורים הנ"ל בגלל שלא**
- 12 **קיבלתי את הכסף שלי"** (עמוד 24 לתמליל עדותו, שורה 14). עם זאת, בסיכומי התשובה טוענת
- 13 התובעת כי מסרה לנתבעת "תיק מתקן" עם כל האישורים הנדרשים לשם אישור הכבאות,
- 14 אולם הנתבעת היא שפיטרה את יועץ הבטיחות ואת המפקח מטעמה שהיו אחראים על השלמת
- 15 התהליך מול רשות הכבאות, ובכך סיכלה בעצמה את קבלת האישור הסופי.
- 16 108. לאור כל האמור מצאתי לפסוק לטובת הנתבעת קיזוז בסכום האמור לעיל.
- 17 109. **קיזוזים נוספים** - לטענת הנתבעת, בהתאם לסעיף 5.10 להסכם, היא זכאית לקזז את ההוצאות
- 18 שהיו מוטלות על הקבלן (התובעת) ואשר שולמו בסופו של יום על ידה. אדון עתה בטענות אלו:
- 19 110. **התשלום ששולם לקבלן "עבד" בסך 27,495 ש"ח עבור הרמת הצינורות** - עולה מהראיות כי
- 20 הפיקוח היה מוכן לאשר לתובעת לבצע את העבודות, בתוספת תשלום (אישור חריג) בסך של
- 21 22,000 ש"ח (הודעת דוא"ל מיום 22.1.17 – נספח ב1 לכתב התביעה המתוקן). התובעת לא
- 22 הסכימה לבצע את העבודות בסכום זה, ודרשה עבורן סכום של 31,200 ש"ח (סעיף 6 לתצהיר
- 23 ברנוביץ ו- 25 לכתב ההגנה). כאמור, עסקינן בעבודות שנדרשו כתוצאה מתכניות שגויות
- 24 שסופקו על ידי האדריכלית מטעם הנתבעת, ועל כן לא מצאתי לחייב את התובעת בגין תשלום
- 25 זה. מכל מקום, עסקינן בפער שולי בין הסך של 27,495 ש"ח לסך של 22,000 ש"ח אותו הסכימה
- 26 הנתבעת לשלם, והעובדה שהנתבעת התקשרה בסוף עם קבלן לו שילמה סכום זה (שקרוב יותר
- 27 לסכום אותו ביקשה התובעת), מעידה שדרישת התובעת הייתה סבירה וכי זה המחיר הנמוך
- 28 ביותר שהצליחה הנתבעת להשיג (הגם שלאחר מכן התברר שלטענתה העבודות לא נעשו כראוי
- 29 והיא נדרשה לבצע תיקונים לעבודתו). לפיכך מצאתי לדחות טענה זו של הנתבעת.
- 30 111. **תשלום בסך 261 ש"ח לרשות הארצית לכבאות והצלה לשם קבלת אישור כיבוי אש** - לא הוכח
- 31 כי סכום נמוך זה היה צריך להיות משולם על ידי התובעת ולא על ידי בעלת הנכס - הנתבעת.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

112. סך של 42,705 ש"ח בגין תיקון הליקויים במערכת מיזוג האוויר- הנתבעת צירפה חשבונית לפיה שילמה עבור תיקון מערכת מיזוג האוויר לפי דו"ח יועץ את הסך הנ"ל. הנתבעת לא זימנה לעדות את מי שלטענתה תיקן את מערכת מיזוג האוויר ואף לא חוות דעת מומחה לתמוך בטענותיה בדבר הליקויים הנטענים. הסכום הנטען אף מהווה כמחצית מעלות מערכת חדשה (לטענת התובעת).
113. העד מטעם הנתבעת, אריה שגיא, אישר בחקירתו כי הוא לא התבקש לתמחר את העלויות של הדוח האחרון שערך (נספח 14 ב') ואף התקשה להבהיר את הפער בין שני הדוחות. המלצתו לגבי שינוי פתחי הגישה של מיזוג האוויר, לא הסתמכה על כתב הכמויות בחוזה ולא היה בידו את המפרט לעניין מדידת כמות יניקת העשן. הוא אף לא צירף את התכניות שלטענתו קיבל והוא הודה שהדוח שערך איננו מהווה חוות דעת מומחה. מר שגיא אף לא יכול היה להעיד מי ביצע בסופו של יום את עבודות התיקון. גם עדותו לעניין ליקויי הריח או הנזילות מעלה תהיות.
114. הנתבעת 2, באמצעות העד חי רועה, טוענת כי ביצעה את עבודות המיזוג במלואן ולשביעות רצון התובעת, וכי מעולם לא התקבלה פנייה לגבי ליקויים עד להגשת התביעה שנים לאחר מכן. רועה העיד כי הסיפונים מגיעים מובנים ("בילד אין") עם יחידות המיזוג, וכי השאיר את התקרות פתוחות במיוחד עבור אריה שגיא, אך הלה לא פתח אותן ולא בדק את המערכת כראוי בזמן אמת.
115. בחקירתו הנגדית של יועץ המיזוג, אריה שגיא, הוא הודה כי הוא אינו בקיא בפרטי ההתקשרות החוזית. ואף חזר בו ואישר כי לא פתח את התקרות כדי לבדוק באופן תקין קיומם של מסננים או גומיות איטום.
116. מכל מקום, מהראיות עולה, כי לבקשת הנתבעת, ביום 2.8.17 התבצע סיור של חברת הפיקוח העליון של הבניין (ה.ר.ו.א.ק - חברה לתכנון וייעוץ הנדסי בע"מ) לבדיקת מערכות מיזוג האוויר (נספח 14 א לכתב ההגנה המתוקן). בהתאם לדו"ח חברת הפיקוח העליון של הבניין מיום 3.8.17 (שרשם מר אריה שגיא) פורטו הליקויים הנטענים. עולה מהראיות כי ביום 8.1.18 התקיימה פגישה בנוכחות הנתבעת; מר עופר אגוזי- מטעם התובעת; מר אריה שגיא מטעם חברת הפיקוח העליון; ומר חי רועה מטעם הנתבעת 2. בדו"ח הפיקוח העליון מיום 8.1.18, שנכתב על ידי מר אריה שגיא, צוין כדלקמן:
27. **"עברתי עם הקבלנים על דו"ח פיקוח עליון מיום 2.8.2017.**
28. **הקבלנים קיבלו הסבר מפורט על כל ההשלמות והתיקונים הנדרשים במערכת**
29. **מיזוג האוויר על מנת לאשר סופית את המערכות.**
30. **קבלן מיזוג האוויר נדרש להזמין את החתום מטה לביקורת נוספת לאחר תיקון כל**
31. **הליקויים (אך במצב שהתקרות פתוחות)."**



## בית משפט השלום בבתי ים

ת"א 21-03-36330 ליום הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

117. בהתאם להנחיות אלה, ביצעה הנתבעת 2 את התיקונים הנדרשים ועם השלמת העבודות קיבלה את יתרת התמורה המגיעה לה מהתובעת (סעיפים 14-16 לתצהיר רועה שלא נסתרו). לא נסתרה גם טענת רועה לפיה לאחר קבלת התשלום ועד הגשת התביעה נגדה, לא קיבלה הנתבעת 2 כל פנייה - לא מהתובעת או מי מטעמה, ולא מהנתבעת או מי מטעמה. עובדה המעלה תמיהות רבות לעניין טענת הנתבעת. מר שגיא לא ידע לציין מי בסופו של יום ביצע את עבודות התיקון והעובדה שהנתבעת 2 קיבלה את מלוא התמורה תומכת בטענתה כי היא זו שביצעה את התיקון (קודם לקבלת מלוא התמורה).
118. לאור זאת, מצאתי לקבוע, כי בניגוד לטענת הנתבעת בתצהירה לפיה התובעת לא תיקנה את הליקויים (סעיף 46 לתצהירה), הרי שהליקויים תוקנו על ידי קבלן המשנה (הנתבעת 2). דו"ח הפיקוח העליון הנוסף מיום 6.2.18 (נספח 14 ב לכתב ההגנה המתוקן) לא נעשה בנכחות התובעת או הנתבעת 2, אלא בנכחות הנתבעת בלבד. במועד זה הנתבעת למעשה כבר ניתקה מגע מהתובעת ואף לא הביאה לידיעתה את הליקויים הנוספים הנדרשים לתיקון. לעניין זה ראו שוב תמליל השיחה בין המפקח עדי לנתבעת כי הנתבעת לא הייתה מעוניינת לתת לתובעת הזדמנות לתקן את מערכת המיזוג (עמוד 312 לתצהיר בן שושן). הנתבעת בחרה על דעת עצמה לפנות לקבלן אחר ולתקן את הליקויים הנטענים בעצמה, לטענתה. בנסיבות אלו ולאור האמור, אינני סבור שניתן לקבל את התנהלותה זו של הנתבעת, שאף לא נתנה לתובעת ולקבלן המשנה מטעמה (הנתבעת 2) הזדמנות לתקן את הליקויים הנוספים הנטענים (שלא הוכחו ושלא הוכח שהתובעת אחראית להן). בוודאי שאין לקבל את טענת הנתבעת לפיה התקשרה עם הקבלן האחר לצורך "הקטנת הנזק" (סעיף 46 לתצהירה). אוסיף, כי לטענת הנתבעת 2 התיקון אף בוצע לאחר חלוף תקופת האחריות.
- לאור האמור, לא מצאתי לחייב את התובעת בתיקונים שאחריותה להם לא הוכחה ושכלל לא הובאו לידיעתה או לידיעת הקבלן משנה מטעמה (הנתבעת 2) בזמן אמת, אלא שנים לאחר מכן, וטענת הנתבעת לקיזוז תשלום זה נדחת. ממילא גם נדחת התביעה נגד נתבעת 2, שעניינה אך בשיפוי בגין תביעת הנתבעת לפיצוי בגין נזק זה, אותה דחיתי.
119. **חייבים בסך 3500 ש"ח ל"חנן ניהול בטיחות" וסכום נוסף בסך 4175 ש"ח ששילמה לו עבור טיפול ברישוי לאכלוס משרדי החברה** - הנתבעת בחרה לפטר את חברת הפיקוח ולא הוכח כלל כי מדובר בחייבים שיש להטיל על התובעת.
120. **חייב בסך 2200 ש"ח לאינסטלטור בגין עבודות עקב ריחות רעים מהמשרדים** - לא הוכח כלל כי מדובר במפגע בשל עבודתה של התובעת או קבלן המשנה מטעמה. יש להוסיף כי בהתאם לחשבונית בגין תשלום זה, מדובר בעבודה שהתבצעה בשנת 2021 קרי שנים לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 21-03-36330 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

121. **חייבים של קבלנים שונים בסך כולל של 25,716 ש"ח:**

122. לעניין חוב בסך 7,254 ש"ח לקבלן המשנה בטונדה בע"מ - לעניין זה אני מקבל את טענת הנתבעת בסיכומיה כי מדובר בחוב אשר לא שולם על ידי התובעת. לעניין זה ראו נספח 20 א לתצהיר הנתבעת- הודעת דוא"ל מיום 13.6.17 כי התשלום בסך 7,254 ש"ח הנו בגין חוב מהעבר. יצוין כי גם עיון בנספח 26 לתצהיר בן שושן לא מלמד כי שולמו כל הכספים על ידי התובעת. צוין שם בריכוז החשבון מיום 4.7.17 כי לא שולם עבור חלק מהתיקונים (עמוד 239 לתצהיר בן שושן). לכן הנתבעת זכאית לקזז את הסך של 7,254 ש"ח ששולם על ידה.

123. לעניין יתר החייבים הנטענים של קבלנים שונים- הנתבעת לא הוכיחה כלל כי מדובר בנזקים שנגרמו עקב עבודת התובעת או שמדובר בחייבים שהיו צריכים להיות משולמים על ידי התובעת וגם לא נעשתה כלל פנייה לתובעת.

124. **ערבות בדק בשיעור 5% מסכום התמורה 46,600 ש"ח (סעיף 19.3 להסכם) – ערבות הבדק** איננה סכום המגיע לנתבעת והיא אך נועדה להבטיח את ביצוע התיקונים על ידי התובעת בתקופת הבדק. משלא הוכח שהתובעת חייבת לנתבעת כספים כלשהם בגין תיקוני תקופת הבדק ושעה שהנתבעת לא טענה לליקויים שלא תוקנו ולא דרשה מהתובעת לבצע תיקונים בתקופת הבדק, ממילא לא מובנת עילת התביעה לעניין זה. אוסיף כי הנתבעת הפסיקה את ההתקשרות עם התובעת על דעת עצמה ואף התקשרה (לטענתה) עם קבלנים אחרים לביצוע מספר עבודות שהתובעת ממילא איננה אחראית לתקן את עבודתם. לפיכך, ובשים לב לכך שתקופת הבדק כבר חלפה, הנתבעת איננה זכאית לפיצוי כספי על סמך סעיף זה.

125. **פיצוי בגין זמן שהושקע על ידי הנתבעת בשל התנהלות התובעת בסך 100,000 ש"ח ופיצוי בגין עוגמת נפש בסך 50,000 ₪ -** לא מצאתי כי בנסיבות העניין הנתבעת זכאית לפיצוי כלשהו. כאמור לעיל, מצאתי פגמים בהתנהלות של הנתבעת ולא מצאתי כי התנהלות התובעת מקימה לנתבעת זכות לפיצוי בגין רכיב זה. אוסיף, כי אף סביר להניח שהנתבעת הייתה מודעת מראש לכך שהיא תידרש להשקיע זמן ומשאבים בבניית משרדיה החדשים.

126. לאור האמור לעיל, הנתבעת זכאית לקזז רק את הסך של 65,087 ש"ח (סך של 55,000 ש"ח בצירוף סך של 7,254 ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית עד למועד הגשת התביעה)

26 **התביעה נגד הנתבעת 2:**

127. כאמור לעיל, הנתבעת 2 ביצעה עבור התובעת כקבלן משנה עבודות להתקנת מערכת מיזוג אוויר. לאור טענת קיזוז שהועלתה על ידי הנתבעת לליקויים במערכת המיזוג שהותקנה על ידי הנתבעת 2, שלטענתה גרמו לה נזקים בסך 42,705 ש"ח, הגישה התובעת את תביעתה נגד



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הנתבעת 2, "מטעמי זהירות בלבד ככל שתתקבל טענת הקיזוז או חלקה, מתבקש ביהמ"ש
- 2 לחייב את הנתבעת 2 בכל סכום שייקבע כתוצאה מטענת הקיזוז".
- 3 128. לאור העובדה שטענת הנתבעת נדחתה כאמור והסכום לא קוזז, הרי שהתביעה כנגד הנתבעת 2
- 4 נדחית ממילא.
- 5 129. עם זאת, יש לתמוה על התנהלות התובעת בעניין זה. תחילה בחרה להגיש נגד הנתבעת 2 הודעת
- 6 צד ג'. בהחלטת כב' השופט עזריה אלקלעי, בדיון קדם משפט שהתקיים בתיק 3.1.22, נמחקה
- 7 ההודעה לצד ג'. בעקבות זאת, הגישה התובעת בקשה לתיקון כתב תביעה וביום 2.3.22 ניתנה
- 8 לה הרשות לתקן את כתב התביעה, בו צירפה את הנתבעת 2. צירוף זה מעלה תהיות, שכן
- 9 למעשה אין בתביעה כל טענה נגד הנתבעת 2. לטענת התובעת אין בסיס לטענת הקיזוז ולא נפל
- 10 פגם בעבודתה של הנתבעת 2 (סעיפים 4 ו-27 לסיכומיה). אדגיש, כי אין המדובר בהודעת צד ג'
- 11 אלא בתביעה בהליך העיקרי. משכך יש להטיל על התובעת את הוצאותיה של הנתבעת 2
- 12 בגרירתה להליך זה לשווא.
- 13 130. לסיום פסק הדין, רק אציין את טענתה של הנתבעת בדבר העדר יריבות. טענה זו נדחתה כבר
- 14 בתחילת ההליך, אולם למעלה מן הצורך אציין, כי הגם שהנתבעת התקשרה עם התובעת בשם
- 15 חברת עורכי הדין שבבעלותה, הרי שאין המדובר בחברה בע"מ (מעצם היותה חברת עורכי דין)
- 16 וטענתה לעניין זה איננה נהירה גם משום כך, לא רק לאור העובדה שהיא הייתה הפעילה
- 17 היחידה מטעמה באופן אישי. בהתאם לסעיף 59א(א)(1) לחוק לשכת עורכי הדין, חברת עורכי
- 18 דין איננה מוגבלת במניות ו"אין לה כל הגבלה על אחריות בעלי המניות בה". ממילא אחריותה
- 19 של הנתבעת אינה יכולה להיות מוגבלת גם ללא "הרמת מסך ההתאגדות" וטענות הנתבעת
- 20 בעניין זה אינן יכולות להתקבל.

### סוף דבר:

- 21
- 22 131. הנתבעת תשלם לתובעת סך של 303,394 ש"ח (יתרת תשלום בסך 346,997 ש"ח בגין העבודות
- 23 על פי ההסכם וסך של 21,484 ש"ח בגין העבודות הנוספות ולאחר קיזוז סך של 65,087 ש"ח).
- 24 לסכום זה (303,394 ש"ח) תתווסף ריבית משפטית מיום הגשת התביעה ועד למועד התשלום
- 25 בפועל.
- 26 132. התביעה שכנגד נדחית במלואה, שעה שסכום הקיזוז נמוך בהרבה מסכום חובה של הנתבעת
- 27 לתובעת באופן שלא מותיר סכום כלשהו לתביעה שכנגד.
- 28 133. התביעה כנגד הנתבעת 2 נדחית.



## בית משפט השלום בבית ים

ת"א 36330-03-21 ליאם הנדסה בע"מ ואח' נ' נחמני ואח'

תיק חיצוני:

134. אשר להוצאות: לאור תוצאות ההליך, כמפורט לעיל, ובשים לב לאופן התנהלות הצדדים בהליך
- (לרבות החלטתי בעניין הסיכומים מיום 19.2.26), מצאתי לחייב את התובעת (התובעת שכנגד)
- לשלם לתובעת (הנתבעת שכנגד) הוצאות משפט בסך של 9,000 ש"ח ושכר טרחת עו"ד בסך של
- 10,000 ש"ח. כן מצאתי לחייב את התובעת לשלם לנתבעת 2 הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד
- בסכום כולל של 15,000 ש"ח.

כל הסכומים הנ"ל ישולמו תוך 30 ימים, שאם לא כן יתווספו להם דמי פיגורים ממועד מתן פסק הדין.



10  
11  
12  
13  
14

ניתן היום, כ"ה תשרי תשפ"ז, 06 אוקטובר 2026, בהעדר הצדדים.

אודי הקר, שופט

15  
16