

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

תשלומי שכנים לאדריכל שלא סיים כל העבודה

תיק מס' 2315.

טענות ומענות בין שכנים אשר הראשון שילם לאדריכל 50 אלף שקל מראש על מנת להגיש תכנית לעיריה לרשיון ולועדה המחוזית לשינוי תב"ע על מנת להרחיב בנין שלם בשינוי קווי הבנין, והמחיר כולל עד סוף האישורים אחרי הבניה. ולמעשה מיד אחרי השירטוט התבקש המזמין להחתים השכנים, והיה חסר לו חתימה אחת לרוב הנצרך ע"פ החוק. וביקש המזמין את כספו בחזרה מהאדריכל למעט מחיר השירטוט שהיא מועט מאוד, והאדריכל לא הסכים להשיב כלום בטענה שהוא מוכן עדיין לבצע את כל העבודה רק שהעיכוב הוא בגלל המזמין שלא מביא את החתימות.

ואחרי כמה שנים התארגנו 2 שכנים אחרים והגישו לעיריה ולועדה המחוזית את אותו הרעיון באמצעות אותו אדריכל והתחייבו לו בשכרו 30 אלף שקל, שאמורים להתחלק בין כל השכנים לתשלום. ולהם לא חסרו חתימות אלא הרוב הנדרש בחוק חתמו להם. ועדיין לא שילמו לאדריכל את שכרו.

טוען הראשון שאם ישלמו לאדריכל, יוצא שהאדריכל מקבל על אותה העבודה 80 אלף, ובודאי לא מגיע לו, וגם ה-50 אלף שקיבל היו אמורים להתחלק בין כל השכנים המרוויחים מזה, רק שעת ההנאה שלהם לא הגיעה ולא לא נתבעו ע"ז עד היום, וכעת שהם נהנים מזה, שישלמו לו את החלק היחסי במקום לשלם לאדריכל ושאו"כ יתבענו, דהפוכי מטרטא ל"ל.

והשכנים מסרבים להביא לראשון את החלק היחסי באומרם שהאדריכל הזהיר אותם שאם לא ישלמו לו ממש, לא יגיש עבורם מה שצריך ויעכב את הרשיונות ותיעצר העבודה.

ונפסק הדין שיתבע גם את האדריכל, וא"א להכריע בלי שגם הוא מצורף לשאלה ומביע טענתו.

והנה קבלן שנבצר ממנו מלבצע עבודתו בגין סיבה שקשורה בבע"ה הרי מגיע לו שכרו, ובודאי כשכבר קיבל אי"צ להחזיר, רק שמשועבד להבא לעשות את העבודה. וכמ"ש בספינה זו ויין סתם ונשפך היין שיכול לומר הא קאימנא. ויש מקום לומר שכשהביאו השכנים האחרונים את מלוא החתימות חזר חיובו הקדמון של האדריכל לראשון ויש כבר מה להגיש, ואי"צ להחזיר לראשון אלא לעשות את העבודה בלי תשלום נוסף, מדין השלמת הראשון, ולאחרונים שיש חיוב תשלום זה להשתתף עם הראשון במה ששילם עבור כולם.