

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

רת"ק 74469-01-25 גורביץ ואח' נ' אלברטו גבסו ובניו בע"מ

לפני כבוד השופט אלון אינפלד

מבקשים

**1. שחר גורביץ
2. טל גורביץ**

נגד

משיבה

אלברטו גבסו ובניו בע"מ

החלטה

דין בקשת המבקשים למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט לתביעות קטנות להידחות. המבקשים תבעו את המשיבה ([רת"ק 70675-08-24](#)), חברה קבלנית, על איחור במסירת הדירה שרכשו. התביעה, על סך 37,700 ₪ התקבלה חלקית על ידי בית המשפט לתביעות קטנות באשדוד (כב' השופטת ליאורה אדלשטיין), אשר פסק לטובת המבקשים (ביום 12.1.25) סכום של 12,161 ₪, בתוספת הוצאות.

על פי החוזה, יום מסירת הדירה אמור היה להיות ביום 30.12.23, אך זו הועמדה לרשות המבקשים רק ביום 27.6.24, מכאן דרישת המבקשים לפיצוי המשקף איחור בן למעלה ממחצית השנה. עיקר טענת המשיבה הייתה כי העיכובים נגרמו בשל המלחמה ומשמעויותיה. המבקשים טענו כי לא המלחמה הביאה לאיחור, כי המשיבה פגרה בלוחות הזמנים גם קודם לכן, כי בבניינים סמוכים הצליחה למסור דירות הרבה קודם למסירת הדירה שרכשו, וכי פרוץ המלחמה לא יכול להצדיק פיגור כה משמעותי שכן כבר ביום 18.10.24, הותר המשך העבודה באזור אשקלון, והמשיבה בפועל גם עבדה בחלק מהפרויקט בחלק מהזמן בו טענה שלא יכולה הייתה לעבוד.

לעניין זה, טענה המשיבה כי בפועל עיריית אשקלון לא התירה לה לחזור לעבודת הבניה עד יום 1.2.24 שכן תנאי לשוב לעבודה היה יכולת לעמוד בהוראות פיקוד העורף, כי לא ניתן היה לקדם העבודה בהעדר מרחבים מוגנים באזור הבניה, כי מנהל העבודה היה בשירות מילואים פעיל במשך תקופה ממושכת, כי הפרויקט עצמו נפגע משברי יירוט בשלב מסוים וכי עקב המצב נאסרה עבודה של פועלים מאוי"ש ועובדים זרים רבים עזבו את הארץ. כך, שבפועל המלחמה לא אפשרה את המשך הבניה באופן סדיר. לטענת המשיבה, בנסיבות העניין, הצלחתה בסיום הבניה במועד שסיימה משקפת מאמץ עליון שלה לעמוד בהתחייבויותיה. נטען כי במכלול נסיבות העניין, ובשים לב לחוק דחיית מועדים (הוראת שעה - חרבות ברזל) (חוזה, פסק דין או תשלום לרשות) תשפ"ד – 2023, ובתוספת ימי "גרייס" על פי החוזה, רשאית הייתה לאחר במסירת הדירות עד ליום 1.8.24.

הצדדים בטיעוניהם ובראיותיהם התייחסו לפרטי פרטים של התאריכים, ההנחיות, הפעולות בשטח והנתונים השונים, בהתייחס למכלול הטענות.

בית המשפט בפסק דינו החליט לקבל התביעה באופן חלקי. נפסק כי המשיבה לא עמדה בנטל להראות, במידת הפירוט המספקת, כיצד מנעה המלחמה ממנה להמשיך בעבודה, באמצעות יומני העבודה. זאת, במיוחד בשים לב לכך שהמשיבה הצליחה בפועל לבצע עבודות שונות כבר בחודש נובמבר. עוד עמד בית המשפט על כך שהמשיבה לא הסבירה כיצד הצליחה למסור דירות בבניינים אחרים במועדים מוקדמים יותר. עוד הסביר בית המשפט מדוע, בנסיבות העניין, אין החוק בדבר דחיית מועדים חל על החוזה באופן פורמאלי, ומכל מקום אין בחוק כדי להצדיק דחייה מעבר לתקופה בה הרשויות מנעו בפועל את העבודות.

יחד עם זאת, בית המשפט כן קיבל את טענות המשיבה אודות הקושי האובייקטיבי לפעול בכלל באשקלון בתקופה הראשונה לאחר פרוץ הלחימה; כי הפסקת פעולתם של קבלני משנה עקב מצב הלחימה עיכב משמעותית את הבניה; כי הנחיות פיקוד העורף בפועל לא אפשרו עבודה מלאה וסדירה עד 1.2.24, למרות האישור העקרוני לעבוד באתרי בניה החל מיום 18.10.24; וכי למרות אי עמידת המשיבה בתנאי החוק לדחיית מועדים, נכון להתחשב בעמדת המחוקק לפיה יש לתת משקל לקשיים שנוצרו בקיום חוזים בתקופת המלחמה.

בית המשפט מצא כי בעת חישוב חובותיה של המשיבה, אין לקחת בחשבון את כל התקופה, מפרוץ הלחימה ועד יום 1.2.24, ובחישוב זה (תוך מתן משקל לתקופת "גרייס" על פי החוזה), הוברר שהאיחור במסירה הוא בן ימים בודדים בלבד. אולם, על ימים אלה יש לפצות בפיצוי מלא.

בבקשת רשות הערעור נטען שבית משפט קמא טעה ב"טעויות משפטיות גסות", בין השאר בכך שקיבל טענה עובדתית כלשהי של המשיבה לאחר שהוכח שחלק מדבריה לא היו מדויקים; כי לא הוכח באופן פוזיטיבי כיצד מנעו הנחיות פיקוד העורף את העבודות כאשר הנטל על המשיבה להראות כיצד כוח עליון מנע ממנה לעמוד בחוזה; כי הנחיות פיקוד העורף והמלחמה בכלל, אינן בבחינת "כוח עליון"; ועוד.

לאחר עיון, לא מצאתי שיש בטענות המבקשים כדי להצדיק מתן רשות ערעור. הכלל בפסיקה הוא שאין רשות ערעור ניתנת על בית המשפט לתביעות קטנות אלא בנסיבות חריגות ביותר. קיומן של טענות ביחס לדרך הסקת מסקנות מראיות פרטניות אינן יכולות להצדיק חריגה מכלל זה. זאת, מלבד מקרים בהם מדובר בטעות פשוטה וברורה, הגורמת בעליל לעיוות דין. אולם, הבקשה כוללת פרטי פרטים של טענות ותאריכים, הרחוקים מאוד מלשכנע כי מדובר בטעות עובדתית פשוטה וברורה, אם בכלל נפלה טעות כלשהי בפסק דינו של בית משפט קמא.

למעלה מן הצורך מובהר כי הטענה לפיה העובדה שהמשיבה הצליחה לעבוד מעט בתקופה בה טענה שלא רשאית היתה לעבוד, אינה מלמדת שבית המשפט טעה בהערכת מהימנות המשיבה. ידיעה שיפוטית היא כי החזרה לעבודה בתקופת המלחמה, במקומות עבודה רבים, הייתה מורכבת וסבוכה. זאת, הן בשל הנחיות פיקוד העורף והן בשל קשיים אחרים, לרבות "היעלמות" גורמי קשר ועובדים, ישראלים וזרים, בשל מילואים, מילואים של בני זוג, עזיבת הארץ, מצוקת ילדים, קושי לעמוד בהנחיות פיקוד העורף (או להחליט מתי להפר אותן), וקשיים רבים אחרים הנובעים מן המלחמה. כאשר מנהל העבודה עצמו גויס ובשים לב למצב המיוחד בעיר אשקלון עצמה, מטבע

הדברים, קשה לשחזר בדיעבד נתונים שלא היו בהירים גם בזמן אמת. בית המשפט השתכנע שמצב המשיבה היה אכן מורכב, ועיקר קשייה נבעו בתקופה זו ממצב הלחימה, אף אם לא הצליחה להוכיח מה בדיוק עשתה בכל יום ויום. אין מקום להתערבות ערכאת ערעור בקביעות מסוג זה, ובוודאי שלא ליתן רשות ערעור ביחס לשאלה כזו.

הטענה לפיה מצב הלחימה, אשר נכפה באופן פתאומי על צדדים לחוזה, אינה בבחינת "כוח עליון" או כי הנחיות פיקוד העורף אינן בבחינת "כוח עליון" – נדחת בשתי ידיים. כל החלטה אחרת היא למעשה דרישה משפטית מאזרחי ישראל להעדיף קיום חוזים מסחריים על פני שמירה על חייהם ועל חיי אחרים. הכול מתוך הנחה כי המצב בו ניתנות הנחיות מסוג זה הוא מצב פתאומי ומפתיע. דומני כי ניתן לקבוע שהצדדים לחוזה לא צפו את התקיפה ביום 7.10.23 ואת משמעותיה ומדובר בהפתעה שהיא בבחינת כוח עליון. זאת, אף אם בעיר אשקלון צריך לצפות למצבי לוחמה אחרים, פחות עצימים ויותר קצרים, כפי שהיו בשנים קודמות.

מעבר לכל האמור, מתן רשות ערעור היא עניין שבשיקול דעת. בסופו של דבר, למרות כל הקשיים, המשיבה איחרה בחודשים ספורים בלבד במסירת הדירה. בית המשפט זיכה את מבקשים בכשלים מסכום התביעה, ואף הוסיף חיוב בהוצאות. אף אם ניתן, בדקדקנות טהרנית כזו או אחרת, למצוא פגם כזה או אחר, בהחלטה כזו או אחרת, בשלב כזה או אחר של פעילות המשיבה – מידת הצדק מחייבת לדחות בקשת רשות ערעור מסוג זה.

הבקשה נדחת.

לא נתבקשה תשובה, לפיכך אין צו להוצאות.

הערובה תושב למפקדה.

בשולי הדברים, אתנצל בפני הצדדים על האיחור במתן החלטה זו.

ניתנה היום, י"ז אייר תשפ"ה, 15 מאי
2025, בהעדר הצדדים.

אלון אינפלד 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)