



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

בפני כב' השופטת ד"ר איריס רבינוביץ ברון

תובעים	1. יצחק יפרח
	2. דינה יפרח
	3. יפה דר
	4. ראובן דר
	5. דובי וקסלר
	6. סיגל וקסלר
	7. דוד דהן
	8. מרים דהן
	9. גיל טרייסר
	10. ורדה טרייסר
	11. יונתן סרג' סבן
	12. גולוב וינשטיין
	13. מאיר וינשטיין
	14. אדיט סעדה
	15. אליעזר סעדה
	16. שמואל גלילי
	17. זהבה גלילי
	18. מרי קלוד רוסק אבקין
	19. פרנסיס אבקין
	20. נציגות הבית המשותף ע"י ב"כ עו"ד נתן גור

נגד

נתבעת	א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ ע"י ב"כ עו"ד נתן רוסקין
-------	---

פסק דין

- | | |
|---|--|
| 1 | |
| 2 | 1. בפני תביעה בגין ליקויי בניה. |
| 3 | התובעים 1-19 רכשו מהנתבעת 10 דירות מגורים מתוך 16 דירותיו של הבית המשותף |
| 4 | שבנתה הנתבעת ברח' פייר קניג 7 בנתניה (להלן: "הבית המשותף" או "הבניין"). התובעת |
| 5 | 20 הינה נציגות הבית המשותף. |
| 6 | 2. בכתב התביעה טענו התובעים לליקויי בניה ועוגמת נפש שגרמה להם בגינם והעמידו |
| 7 | תביעתם על סך של 615,749 ש"ח. התובעים תמכו תביעתם בחוות דעת מומחה, המהנדס רון |
| 8 | ארד. ליקויי הבנייה מתייחסים לליקויים הנטענים ברכוש המשותף של הבניין. |

1 מתוך 10



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. בהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 בסיכומיהם צמצמו התובעים את סכום תביעתם לסך של 318,509 ₪.
- 2 לאור הסכמת הצדדים, מונה בהחלטת ביהמ"ש מיום 23.9.09 כמומחה מטעם בית המשפט, 3 המהנדס צבי שפי (להלן: "המומחה").
- 4 ביום 23.2.11 הוגשה לבית המשפט חוות דעת המומחה.
- 5 המומחה מטעם בית המשפט חיווה דעתו כי קיימים ליקויי בנייה אשר עלות תיקונם 6 עומדת על סך של 89,123 ₪ כולל מע"מ.
- 7 באשר לליקוי לו טענו התובעים בכל הנוגע לחיפוי חוץ של הבניין, ציין המומחה בסעיף 4.3 8 לחוות דעתו כי יש להקדים ולבצע סקר מצב חיפוי הקירות ותיקונים בהתאם. לאחר קבלתו 9 ניתן יהיה לקבל הערכת עלות התיקונים. עלות הסקר הוערכה ע"י המומחה בסך של 16,000 10 ₪.
- 11 בהחלטת בית המשפט מיום 17.4.11 נקבע כי הצדדים יישאו בשלב זה בעלויות הסקר 12 בחלקים שונים.
- 13 יצויין כי על אף המלצת המומחה והחלטת בית המשפט לא בוצע הסקר.
- 14 בדיון מיום 16.5.11, לנוכח הסכמת הצדדים, נקבע כי הנתבעת תבצע בהקדם האפשרי את 15 התיקונים הדחופים בחיפוי החוץ של הבניין וכן את ההגנות הנדרשות, ככל שיהיה בכך 16 צורך.
- 17 לאחר שהנתבעת החלה בביצוע תיקון הליקויים, הגישו התובעים בקשה דחופה לבית 18 המשפט, להורות לנתבעת שלא להמשיך בעבודות עד למינוי מפקח. בבקשתם טענו, כי 19 הנתבעת החלה בעבודות בניגוד לעמדת המומחה, לא גידרה את האזורים בהם מבוצעת 20 העבודה ולא אפשרה גישה בטוחה למבנה. לטענתם, אריחים נופלים מהבניין באופן מסכן 21 חיים.
- 22 הבקשה הועברה לתגובתה הדחופה של הנתבעת.
- 23 הנתבעת השיבה בתגובתה, כי שכרה את שירותיה של חברת ארידן, המתמחה בטיפול 24 בכשלי חיפויים, מטעמה מונה המהנדס מר אריה וישנגרד וזאת לאחר שקיבלה את אישור 25 המומחה מטעם בית המשפט הן לזהות החברה והן למהנדס מטעמה. הנתבעת הכחישה את 26 טענות התובעים וטענה כי לא נפלה כל פסולת במהלך ביצוע העבודות ולא קיימת כל סכנת 27 חיים.
- 28 הבקשה נקבעה לדיון במעמד הצדדים ליום 21.12.11.
- 29 בדיון הודיע ב"כ הנתבעת, כי הנתבעת מפסיקה את ביצוע עבודות התיקון וכי הינה מוכנה 30 לפצות את התובעים בהתאם למה שקבע המומחה מטעם התובעים, המהנדס רון ארד 31 בחוות דעתו וזאת על אף שכבר החלה בביצוע העבודות.



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. בהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 ביום 22.2.12 הוגשה הסכמה דיונית חתומה ע"י ב"כ שני הצדדים שזו לשונה: 6
- 2
- 3 "בעלי הדין בהליך זה מתכבדים לפנות לבית המשפט
- 4 נכבד זה בהודעה הדיונית הבאה:
- 5 1. תם שלב ההוכחות בהליך זה.
- 6 2. הגיע שלב סיכום הטענות.
- 7 3. בית משפט נכבד זה מתבקש ליתן צו להגשת
- 8 סיכום טענות בעלי הדין.
- 9 "...
- 10
- 11 בהחלטת בית המשפט מיום 22.2.12 נקבע כי האמור בהודעה יידון בדיון הקבוע ליום
- 12 23.2.12. לדיון שהתקיים ביום 23.2.12 התייצב ב"כ הנתבעת.
- 13 לאור בקשת והסכמת הצדדים ניתן ביום 23.2.12 צו להגשת סיכומים. הצדדים הגישו
- 14 סיכומיהם בכתב.
- 15
- 16 טענות הצדדים
- 17 7. התובעים טוענים, כי כבר במועד מסירת הדירות, הבחינו בליקויים חמורים בחלקים
- 18 ניכרים של הרכוש המשותף. לטענתם פנו לנתבעת פעמים רבות, אולם פרט לתיקונים
- 19 קוסמטיים לא בוצעו עבודות לתיקון הליקויים.
- 20 התובעים טוענים, כי לאור תלונות הדיירים נחתם עם הנתבעת הסדר פשרה ביום 2.12.05 בו
- 21 התחייבה הנתבעת לתקן את הליקויים, אולם הנתבעת לא עמדה בתנאי ההסכם (הסכם
- 22 הפשרה צורף כנספח ג' לכתב התביעה).
- 23 התובעים טוענים, כי הנתבעת איבדה או ויתרה על הזכות לתקן את הליקויים בבניין.
- 24 התובעים טוענים בסיכומיהם, כי בסופו של ההליך הוברר, כי תביעתם בגין ליקויי הבניה
- 25 היתה מוצדקת.
- 26 התובעים טוענים, כי עפ"י חוות דעת המומחה מטעם ביהמ"ש שה"כ עלות התיקונים הינה
- 27 בסך של 89,123 ₪ כולל מע"מ ולא כולל עלות תיקון ליקויי החיפוי. לטענתם, הצדדים
- 28 הסכימו, כי גובה הפיצוי בגין ליקויי החיפוי יהיה כפי שקבע מומחה התובעים בחוות דעתו.
- 29 לטענתם, מדובר בסך של 129,386 ₪. לטענתם הסכמה זו לא כללה סייגים כלשהם.



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' ג' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 התובעים טוענים לעוגמת נפש רבה שכן נאלצו לפנות לנתבעת פעמים רבות. התובעים
2 העריכו את עוגמת הנפש שנגרמה להם בסך של 10,000 ₪ עבור כל דירה ובסה"כ סך של
3 100,000 ₪ שכן נגרמה להם אי נוחות, טרחה מיוחדת, התעסקות עם מומחים ועורכי דין.
4 בסיכומיהם צמצמו התובעים את סכום תביעתם לסך של 318,509 ₪.
- 5 .8. לטענת הנתבעת, בסיכום עלות תיקון הליקויים נפלה אצל המומחה טעות חישוב שכן,
6 סיכום כל הסכומים שבהם נקב המומחה בכל אחד מפרקי חוות דעתו, לרבות פרק 4.3 של
7 העוסק בחיפוי החוץ, נותן סך של 69,730 ₪ ולא 70,830 ₪.
- 8 לטענת הנתבעת, יש להפחית מהסך של 69,730 ₪ בצירוף מע"מ את הסך של עלות חסר
9 בסך של 16,000 ₪, ולהוסיף סך של 6,000 ₪ עבור פיקוח הנדסי. כך מגיעה הנתבעת לסך של
10 59,730 בצירוף מע"מ.
- 11 הנתבעת טוענת כי חלקם של התובעים בעלות תיקון הליקויים שהתגלו ברכוש המשותף
12 הינו כחלקם היחסי ברכוש המשותף, קרי 10/16. על כן טוענת הנתבעת כי מדובר בסך של
13 43,303 ₪ נכון ליום הגשת חוות הדעת ובשערוך שלילי ליום הגשת התובענה לסך של
14 37,690 ₪.
- 15 לטענתה, בהיעדר כל ראיה לביסוס קביעת הפיצוי שעל הנתבעת לשלם בגין ליקויי חיפוי
16 החוץ, הרי שזכות התובעים לגבות בגין נזק זה נובעת רק מהסכמת הנתבעת לשלם להם את
17 הסכום שבו נקב המומחה מטעמם בסעיף 4.3 (ג) 7 לחוות דעתו.
- 18 על כן, התובעים זכאים לפיצוי בגין ליקויים בחיפוי החיצוני בסך כולל של 75,000 ₪
19 בהתאם לחוות דעתו של המומחה מטעם התובעים. חלקם היחסי מסכום זה הינו סך של
20 59,496 ₪ נכון ליום הגשת התובענה.
- 21 הנתבעת טוענת כי חובה כלפי הנתבעים הינו איפה סך של 97,186 ₪.
- 22 לעניין הטענה לפיצוי בגין עוגמת נפש, חזרה הנתבעת על טענתה להתיישנות. לטענתה, אף
23 אחד מהתובעים לא מסר עדות לביסוס טענת עוגמת הנפש ודי בכך כדי לדחות הטענה.
24 הנתבעת אף טענה כי ממילא, מכיוון שליקויי הבניה לא נמצאו בתוך הדירות אלא רק
25 ברכוש המשותף, הרי שחלקן היחסי של כל אחד מהתובעים בפיצוי זה נכון ליום הגשת
26 התביעה הינו בסך של 9,718 ₪.
- 27 לעניין ההוצאות טענה הנתבעת כי יש לקחת בחשבון את הפער בין סכום התביעה המקורי,
28 שהוא סך של 615,749 ₪ לעומת הסכום שזכאים התובעים לגביה והוא סך של 97,186 ₪.
29 על כן דורשת הנתבעת לחייב התובעים דווקא בהוצאותיה.
- 30
31



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. להן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 חוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט
- 2 9. המומחה מטעם בית המשפט ערך חוות דעת מפורטת לעניין הליקויים שמצא בבניין.
- 3 בסעיף 4.3 לחוות הדעת, לעניין ליקויים בחיפוי החיצוני של הבניין קבע המומחה, כאמור,
- 4 כי יש לערוך סקר תוך ביצוע סימון האריחים המסוכנים שעלותו הוערכה בסך של 16,000
- 5 ש. רק לאחר מכן ניתן יהיה לדעת מה הן עלויות תיקון החיפוי החיצוני. המומחה לא נקב
- 6 בסכום לתיקון ליקוי זה.
- 7 לעניין "סילוק אשפה" קבע המומחה כי עלות הליקויים הינה בסך של 3,500 ש"ח (ס' 4.4).
- 8 לעניין ליקויים "בטיח חוץ ופנים" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 15,000 ש"ח (ס' 4.5).
- 9 לעניין ליקויים "בריצוף" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 5,500 ש"ח (ס' 4.6).
- 10 לעניין ליקויים באיטום הגג קבע המומחה עלות תיקון בסך של 800 ש"ח (ס' 4.7).
- 11 לעניין ליקויים "בחזר המדרגות- מהלכי המדרגות והמעקות" קבע המומחה עלות תיקון
- 12 בסך של 5,350 ש"ח (ס' 4.8).
- 13 לעניין ליקויים "במעקות" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 7,000 ש"ח (ס' 4.9).
- 14 לעניין ליקויים "בדלתות" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 3,800 ש"ח (ס' 4.9).
- 15 לעניין ליקויים "במערכת הסולרית על הגג" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 6,550 ש"ח (ס'
- 16 4.11).
- 17 לעניין ליקויים "במערכת הביוב והניקוז" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 400 ש"ח
- 18 (ס' 4.12).
- 19 לעניין ליקויים "במערכת החשמל" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 2,700 ש"ח (ס' 4.13).
- 20 לעניין ליקויים "בבנייה" קבע המומחה עלות תיקון בסך של 3,130 ש"ח (ס' 4.14).
- 21 בריכוז עלות התיקונים ציין המומחה סך של 6,000 ש"ח בגין פיקוח הנדסי.
- 22 שה"כ מצא המומחה ליקויי בנייה שהעריך את עלות תיקונם בסך של 76,830 ש"ח ללא מע"מ
- 23 וסך של 89,123 כולל מע"מ.
- 24 בפרק ההערות ציין המומחה כי המחירים בהם נקב הינם מחירי עלות לתובעים וכי במידה
- 25 והנתבעת תבצע את התיקונים העלות תהיה נמוכה בכ- 30%.
- 26 דיון והכרעה
- 27 10. הצדדים אינם חלוקים בשאלת האחריות והנתבעת אף אינה חולקת על קיומם של ליקויים
- 28 ברכוש המשותף בבניין.



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 הצדדים חלוקים לעניין גובה הפיצוי שיש לפסוק לתובעים בגין הליקויים וכן לעניין שאלת
2 עוגמת הנפש והוצאות המשפט.
- 3 11. המומחה פירט בחוות דעתו את הליקויים ואת עלות תיקונם.
- 4 בסיום חוות דעתו ערך ריכוז של עלויות התיקונים והגיע לתוצאה של עלות עבודות
5 התיקונים בסך של 70,830 ₪, אליו הוסיף עלות של פיקוח הנדסי בסך של 6,000 ₪ ובסה"כ
6 הגיע לסכום של 76,830 ₪.
- 7 מכיוון שהצדדים לא ביקשו לחקור את המומחה ולא חלקו על ממצאיו בחוות הדעת, אני
8 מקבלת את מסקנות חוות הדעת לעניין הליקויים שפורטו.
- 9 הנתבעת טוענת לטעות חישוב של המומחה בריכוז הסכומים כפי שקבע בחוות דעתו.
10 התובעת בסיכומי התשובה מטעמה לא התייחסה לנקודה זו.
- 11 חישוב הסכומים שנקבעו בתוספת 6,000 ₪ פיקוח הנדסי מביא לתוצאה של 69,730 ₪ לא
12 כולל מע"מ.
- 13 לאור האמור, אני מקבלת את טענת הנתבעת לעניין טענת חישוב בסיכום הסכומים בחוות
14 דעת המומחה מטעם בית המשפט וקובעת כי בהתאם למפורט בחוות הדעת, עלות תיקון
15 הליקויים הינה סך של 69,730 ₪ לא כולל מע"מ.
- 16 12. הנתבעת מבקשת להפחית מהסכום שנקבע בחוות הדעת את הסך של 16,000 ₪ בגין ביצוע
17 הסקר. לטענתה, עריכת הסקר "הרתיגרה" שכן היא הסכימה לשלם לתובעים את מלוא
18 עלות תיקון חיפוי החוף על פי חוות דעתו של המומחה מטעם התובעים.
- 19 התובעים טוענים, כי כדי לבצע את תיקון החיפוי ממילא יש לבצע את הסקר כדי לקבוע
20 אילו עבודות יש לבצע, באיזה מקומות ובאיזה היקף ועל כן אין להפחית את הסך של
21 16,000 ₪. התובעים טוענים כי הנתבעת היא זו ש"דילגה" על ביצוע עלות הסקר וככל שהוא
22 היה מבוצע ככל הנראה היה בו כדי להציג מצב קשה ביותר בנוגע לחפוי החיצוני של הבניין.
23 בע"מ 7 לפרוטוקול ש' 19-24 ציין ב"כ הנתבעת כך:
- 24 "...אנו נפתח את חו"ד של המומחה מטעם התובעים ולא מומחה מטעם
25 ביהמ"ש שהינו מהנדס רון ארד יש בחו"ד מטעם השמאי שהגיש
26 המהנדס רון ארד שעלות ביצוע תיקון של חיפויים אותו תיקון שהתובעים
27 לא שבעי רצון ממנו עומדת על 78,000 ₪. הכל נכון למועד חו"ד. הצעתי
28 בלי לבצע חשבון עם ריבית והצמדה עד ליום התשלום. מה שכתוב בחו"ד
29 אם הסכום כולל מע"מ הוא כולל מע"מ אם לא כולל אז לא. הדגש הוא
30 שאני לא סותר את חו"ד של המומחה מטעם התובעים, לא מקטין, לא
31 מקזז, משלם את הסכום במלואו. (ההדגשה הוספה – א.ר.ב.).



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפוח ואח' נ' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 התובעים, בסעיף 2 לסיכומי התשובה, ציינו כי ההסכמה הדיונית שהושגה לעניין החיפוי
2 החיצוני לא כללה סייגים כלשהם.
- 3 עיון בחוות דעתו של המומחה מטעם התובעים, המהנדס רון ארד, מביא לתוצאה בסיכום
4 פרק מערכת החיפוי חוץ של קירות הבניין לסך של 78,000 ₪. הסכום בו נקב ב"כ הנתבעת
5 בפרוטוקול הדיון.
- 6 כפי שצוטט לעיל, הנתבעת הסכימה לשלם בגין ליקויי זה את הסכום עפ"י חוות הדעת של
7 המהנדס רון ארד וזאת כפי שצוין בא כוחה "לא מקטין, לא מקזז, משלם את הסכום
8 במלואו".
- 9 התובעים בכתב תביעתם העריכו את עלויות התיקון בגין ליקויי החיפוי החיצוני בסך של
10 78,000 ₪ בהסתמך על חוות דעת מומחה מטעמם וזאת מבלי שהודקו לשם כך לעריכת
11 סקר. כמו כן, חוות הדעת של המומחה מטעם התובעים בסעיף 4.3 בפירוט של אופן התיקון
12 הנדרש שתומחר על ידו כוללת העבודה אף "הקמת פיגומים לכל גובה הבנין ומכל צדדיו
13 וסריקה יסודית לזיהוי הנקומות בהם קיימים הליקויים הנ"ל".
- 14 לנוכח כל האמור, מכיוון שבנקודה זו ישנה הסכמה כי ישולם לתובעים מלוא הסכום שנתבע
15 על ידם, הרי שאין להוסיף לסכום זה גם את הסך של 16,000 ₪.
- 16 לאור האמור, אני קובעת כי יש להפחית את הסך של 16,000 ₪ מריכוז התשלומים עפ"י
17 חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט, מה שמעמיד את ריכוז התשלומים על סך של
18 53,730 ₪ לא כולל מע"מ.
- 19 הנתבעת טוענת, כי יש ליתן לתובעים רק את חלקם היחסי מסכום חוות הדעת, שהוא 10/16
20 שכן מדובר בליקויים ברכוש המשותף.
- 21 הנתבעת מפנה לענין זה לאמור בכתב התביעה כפי שהוגש על ידי התובעים.
- 22 עיון בסעיף 9 לכתב התביעה מלמד כי התובעים הגישו התובענה על חלקם היחסי בזכאות
23 לפיצוי, שכן לא כל דיירי הבניין הינם צד לתובענה.
- 24 התובעים בסיכומי התשובה מטעמם התייחסו לשאלת התשלום היחסי רק לעניין התשלום
25 בגין החיפוי החיצוני ולא נימקו מדוע יש לקבל את מלוא עלות התיקונים שקבע המומחה
26 מטעם בית המשפט.
- 27 לאור האמור, אני קובעת כי הנתבעת תשלם לתובעים את חלקם היחסי מעלויות התיקון
28 הרכוש המשותף. כלומר, התובעים זכאים לחלקם היחסי מתוך סכום הפיצוי, 10/16 מתוך
29 53,730 ₪ שהינם סך של 33,581 ₪.
- 30 לעניין סכום הפיצוי בגין החיפוי החיצוני. התובעים מבקשים להוסיף בחוות דעתו לסכום
31 שקבע המומחה מטעמם תוספת של 30% כולל מע"מ ופיקוח הנדסי של 10%, כך הם
32 מגיעים לשיטתם לסך של 129,386 ₪.

7 מתוך 10



בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 הנתבעת, לעומת זאת, מבקשת לסטות מסכום חוות דעת מומחה התובעים בכך שהתובעים
2 יקבלו רק את החלק היחסי מהסכום שנקבע, ואף טוענת כי אין בסיס לדרישת התוספת של
3 התובעים. הנתבעת בסיכומיה טענה לסכום לא נכון וציינה סך של 75,000 ₪ בעוד סכום
4 חוות הדעת בנקודה זו הינו 78,000 ₪, כפי שהיא בעצמה ציינה לפרוטוקול.
- 5 כפי שצוטט לעיל, הסכמת הנתבעת היתה לתשלום עלות תיקוני החיפוי החיצוני בהתאם
6 לחוות דעתו של המהנדס רון ארד, בלי לקזז ובלי להקטין וכדבריו של ב"כ הנתבעת: "הדגש
7 הוא שאני לא סותר את חוות הדעת של המומחה מטעם התובעים, לא מקזז, לא מקטין,
8 משלם את הסכום במלואו".
- 9 התובעים בסעיף 2 לסיכומי התשובה מטעמם טענו כי אין לקבל את עמדת הנתבעת לתשלום
10 החלק היחסי בלבד משום שההסכמה הדיונית לתשלום בהתאם לחוות דעת התובעים לגבי
11 החיפוי החיצוני לא כללה סייגים כלשהם.
- 12 לנוכח כל האמור, אני מוצאת כי על הנתבעת לשאת במלוא הסך של 78,000 ₪ בגין התיקון
13 האמור. כמו כן, על הנתבעת לשלם את המע"מ שכן בחוות דעת מציין מפורשות כי הסכום
14 האמור אינו כולל מע"מ.
- 15 לאור האמור, אני קובעת, כי לסכום הפיזי לאחר הקזוזים שבוצעו לעיל, יש להוסיף בגין
16 ליקויי החיפוי החיצוני של הבניין את הסכום של 78,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין.
- 17 15. התובעים טוענים לעוגמת נפש רבה שכן נאלצו לפנות לנתבעת פעמים רבות. התובעים אף
18 הגיעו להסדר פשרה עם הנתבעת אולם, לטענתם, היא לא כיבדה אותו. התובעים מבקשים
19 לקחת בחשבון את אי הנוחות שכרוכה בביצוע העבודות והחיים בבניין עם פיגומים, מנופים
20 ולמעשה באתר בניה. התובעים העריכו את עוגמת הנפש שנגרמה להם בסך של 10,000 ₪
21 עבור כל דירה ובסה"כ סך של 100,000 ₪ שכן נגרמה להם אי נוחות, טרחה מיוחדת,
22 התעסקות עם מומחים ועורכי דין.
- 23 לענין הטענה לפיזי בגין עוגמת נפש, טוענת הנתבעת להתיישנות. הנתבעת בסיכומיה מפנה
24 לכך שטענה כבר בכתב הגנה את טענת ההתיישנות וכי התובעים לא הגישו כתב תשובה
25 וממילא לא העלו כל טענה לדחיית טענת ההתיישנות. בהתאם לחוות דעת המומחה מועד
26 השלמת הבניה לאכלוס הדירות החל כבר במרס 2002. תובענה הוגשה ביום 23.4.09.
- 27 לטענתה, אף אחד מהתובעים לא מסר עדות לביסוס טענת עוגמת הנפש ודי בכך כדי לדחות
28 הטענה. עוד טוענת הנתבעת, כי מכיוון שליקויי הבניה לא נמצאו בתוך הדירות אלא רק
29 ברכוש המשותף, הרי שחלקו היחסי של כל אחד מהתובעים בפיזי זה נכון ליום הגשת
30 התביעה הינו בסך של 9,718 ₪.
- 31 16. אין מחלוקת כי ברכוש המשותף בבניין ישנם ליקויי בניה.
32 הנתבעת אחראית לאותם ליקויי הבניה.



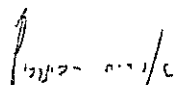
בית משפט השלום בנתניה

ת"א 11075-04-09 יפרח ואח' נ' א. תשובה ומ. כהן לבנין ומלונאות בע"מ
19 בספטמבר 2012

- 1 לאור האמור, לא מצאתי כי יש לקבל את טענת הנתבעת לענין ההוצאות.
- 2 18. הנתבעת מציינת בסיכומיה כי יש לערוך שיערוך שלילי של הסכומים שנקבעו בחוות דעת
3 המומחה. התובעים ציינו בסיכומי התשובה כי השיערוך השלילי אינו ברור להם.
- 4 לא מצאתי כי יש מקום לערוך שיערוך שלילי של הסכומים נכון למועד הגשת התביעה.
5 השיערוך יעשה מיום מתן חוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט.
- 6 19. סיכומן של דבר, אני מחייבת את הנתבעת לשלם לתובעים, ביחד ולחוד, תוך 30 יום את
7 הסכומים הבאים:
- 8 הסך של 33,581 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום 21.2.11 ועד לתשלום בפועל
9 ובצירוף מע"מ כדין.
- 10 בנוסף תשלם התובעת סך של 78,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת
11 התובענה ועד לתשלום בפועל ובצירוף מע"מ כדין.
- 12 בנוסף הנתבעת תשלם סך של 90,000 ₪ בגין עוגמת נפש באופן שסך של 9,000 ₪ ישולם
13 עבור כל דירה מדירות התובעים.
- 14 הנתבעת אף תישא בהוצאות התובעים (אגרת משפט והוצאות בגין מומחים) ושכ"ט ע"ד
15 בסך של 18,000 ₪.

תמוכרות תמציא פסק הדין לב"ב הצדדים.

- 16
17
18
19 ניתן היום, ג' תשרי תשע"ג, 19 בספטמבר 2012 בהעדר הצדדים.
20



21 ד"ר איריס רבינוביץ ברון, שופטת
22
23
24
25
26
27