

## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

בפני כב' השופט עמית כהן

התובע 1. שגיב פילוט  
2. יעל פילוט

נגד

הנתבע פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

### פסק דין

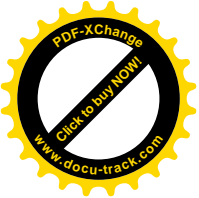
תביעה בשל ליקויי בניה, בה השאלה העיקרית שבמחלוקת היא האם נוכח סירובם של התובעים לאפשר לנתבעת לתקן את הליקויים שהתגלו בדירה בהתאם לחוות דעת מומחה בית המשפט, איבדו הם את הזכות לפיצוי.

### רקע

1. ביום 29.12.05 התקשרו התובעים עם הנתבעת בחוזה לרכישת בית וביום 27.5.07 נמסרה להם החזקה בבית.
2. ב- 7.04.09 הוגשה התביעה, בשל ליקויי בניה נטענים.
3. בית המשפט מינה מומחה מטעמו, המהנדס דובדבני, כדי שיחווה דעתו על הליקויים הקיימים בבית. לאחר קבלת חוות הדעת, הודיעה הנתבעת כי היא מוכנה לתקן את הליקויים בהתאם לחוות הדעת, אך לא לפצות את התובעים ואילו התובעים הודיעו שהם אינם מוכנים שהנתבעת תתקן את הליקויים בהתאם לחוות הדעת, מאחר ולטענתם, איבדה הנתבעת את זכותה לביצוע התיקונים. לטענת הנתבעת, איבדו התובעים את זכותם לפיצוי משום שלא אפשרו לה לתקן את הליקויים

### טענות התובעים

4. התובעים רכשו מהנתבעת קוטג' בן חמישה חדרים (להלן: "הבית"), בהתאם להסכם מכר מיום 29.12.2005 (להלן: "הסכם המכר"), בו נקבע מועד למסירת החזקה ליום 30.11.06. הבית נמסר לתובעים ביום 27.5.07, באיחור של כחצי שנה.
5. בהסכם המכר נקבעה תקופת חסד של 90 יום, שאחריה התחייבה הנתבעת לפצות את התובעים בסכום של \$ 600 לכל חודש איחור. לטענת התובעים, מאחר והאיחור חרג ממסגרת תקופת החסד, הם זכאים לפיצוי בגין כל תקופת האיחור, החל מהיום הראשון; ועל כן מגיע להם פיצוי בסך \$ 1,800, הם 7,200 ₪ נכון למועד הגשת התביעה.



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

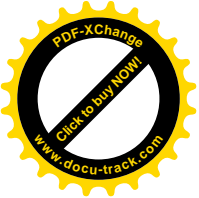
6. ב- 1.5.07, בטרם מסירת החזקה, נבדק הבית ע"י המהנדס רון ארד. חוות דעתו של המהנדס ארד הועברה לנתבעת, ביחד עם דרישה לתקן את הליקויים. הנתבעת ביצעה תיקונים קוסמטיים בלבד. לאחר שהנתבעת לא תיקנה את הליקויים, הזמינו התובעים חוות דעת משלימה, מטעם המהנדס מרדכי אדלר, אשר ביקר בבית ב- 13.4.08, על פיה נותרו בבית ליקויים שעלות תיקונם מסתכמת ב- 139,723 ₪.
7. מוסיפים התובעים וטוענים כי בגינתם שפכה הנתבעת פסולת בניין, במקום אדמה גננית ולכן יש להחליף את האדמה, בעלות של 25,000 ₪.
- כבר כאן יש לדחות טענה זו, אשר לא נתמכה בראיות ולא צוינה באיזה מחוות הדעת שהוגשו.
8. לטענת התובעים, נגרמו להם נזקים בסכום של 214,789 ₪, על פי הפירוט הבא: 139,723 ₪- עלות התיקונים בהתאם לחוות הדעת; 2,366 ₪- עלות חוות דעת המהנדסים; 7,200 ₪- בגין האיחור במסירה; 10,500 ₪- דיור תלופי; 30,000 ₪- טרחה ועגמת נפש; 25,000 ₪- החלפת אדמה ושיקום הגינה. לצרכי אגרה, העמידו התובעים את תביעתם על סכום של 150,000 ₪.

### טענת הנתבעת

9. הנתבעת מכחישה את התביעה וטוענת שהוגשה בחוסר תום לב, מתוך מטרה להיפרע שלא כדין מהנתבעת.
10. הנתבעת מאשרת שהבית נמסר לתובעים ב- 27.5.07, וכי מועד המסירה החוזי נקבע ל- 30.11.06, אולם, בהתאם להסכם המכר, איחור של 90 יום מעבר למועד המסירה, לא מהווה הפרה ולא מזכה את התובעים בפיצוי. הנתבעת פיצתה את התובעים, בהתאם להסכם המכר, בסכום של 6,951 ₪, בגין תקופת האיחור במסירה, מעבר לתקופת החסד.
11. הנתבעת בנתה את הבית במיומנות ובהירות. אם וככל שהיו ליקויי בניה בבית, הרי שעל פי דין ועל פי ההסכם, מוקנית לנתבעת זכות לתקנם. אי מתן אפשרות סבירה לנתבעת לבדוק ולתקן את הליקויים, מהווה ויתור סופי ומוחלט של התובעים על טענותיהם, ומשחררת את הנתבעת מכל חבות לתיקון הליקויים. התובעים לא אפשרו לנתבעת לתקן את הליקויים בצורה סבירה, שעה שהערימו קשיים מהותיים בסירובם המתמשך לאפשר לנציגי הנתבעת לבצע את עבודתם.
12. ביום 25.7.07 אישרו התובעים כי תיקון הליקוי בעניין חוסר אדמה גננית בוצע לשביעות רצונם.

### הראיות

13. התובעים צירפו תצהיר מטעם התובע 1 (להלן: "התובע") והנתבעת מטעם גבי' ורד רואה. העדים נחקרו על תצהירים בדין ההוכחות אשר התקיים ביום 28.4.13.



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

14. התובעים צירפו חוות דעת מטעם המהנדס רון ארז, מיום 12.5.07, בהתאם לביקורת אשר ערך ביום 1.5.07, על פיה עלות תיקון הליקויים בבית הסתכמה בסכום של 37,150 ₪, בתוספת פיקוח בשיעור 10% ובתוספת בתוספת מע"מ. במידה והליקויים יתוקנו ע"י התובעים, יש להוסיף 35%. דהיינו, סכום התיקון בהתאם לחוות דעת זו, מסתכם ב- 55,167 ₪, בתוספת מע"מ.
- בנוסף, הגישו התובעים חוות דעת מטעם המהנדס מרדכי אדלר, מיום 13.4.08, בהסתמך על ביקור בבית ביום 13.4.08, על פיה נותרו בבית ליקויים שעלות תיקונם, באמצעות קבלן מזדמן, מסתכמת ב- 120,972 ₪ בתוספת מע"מ, כולל פיקוח הנדסי.
15. הנתבעת הגישה חוות דעת מטעם המהנדס נחום פרמינגר, אשר ערך ביקור בבית ביום 16.11.09. לדעת המהנדס פרמינגר, כמעט כל הליקויים הנטענים בחוות דעתו של המהנדס אדלר, אינם קיימים. לאחר שסקר המהנדס פרמינגר את הליקויים הנטענים בחוות דעתו של המהנדס אדלר, הגיע הוא למסקנה כי קיימים ליקויים זניחים שעלות תיקונם מסתכמת ב- 240 ₪.
16. נוכח הפערים בחוות דעת הצדדים, מינה בית המשפט את המהנדס יעקב דבדבני כמומחה מטעם בית המשפט (להלן: "המומחה"). מומחה בית המשפט מפרט את הליקויים שמצא בבית, אשר תיקונם מסתכם בסכום של 26,400 ₪ בתוספת מע"מ, לא כולל פיקוח בשיעור 10%. בעלות אשר ציין המומחה לא כלולה בדיקת מעבדה לרטיבות בחול המצע וייבוש, באם תימצא מעל 6% בחול, בעלות מוערכת של 3,500 ₪.
- לדעת המומחה, ניתן להמשיך ולהתגורר בדירה באופן סביר בעת ביצוע התיקונים, תוך אי נוחות מקובלת במקרים דומים. באם יידרש, לאחר בדיקת מעבדה, שיש צורך בייבוש חול המצע בקומה התחתונה, לא ניתן יהיה להתגורר באזורים שיש לייבשם, בעיקר חדר הדיר, למשך שבוע וכן יהיה צורך בהזזת רהיטים.
- ביצוע התיקונים על ידי הנתבעת עשוי להוזיל עבורה את העלויות בשיעור של 20%.

## דיון

17. בהתאם לחוות דעת מומחה בית המשפט, אשר ביחס לנכונות חוות דעתו לא קיימת מחלוקת בין הצדדים, נותרו בבית ליקויים שעלות תיקונם 29,040 ₪ בתוספת מע"מ וכן קיים צורך לבדוק רטיבות בחול המצע, בדיקה אותה לא ביצע המומחה.
18. מסיכומי הצדדים, עולה כי המחלוקת העיקריות בין הצדדים הן:
- 18.1. האם איבדו התובעים את זכותם לתבוע את עלות תיקון הליקויים, עקב כך שלא אפשרו לנתבעת לתקן אותם. אם לא איבדו התובעים את זכותם לפיצוי, האם יש



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

לפצותם בהתאם לעלות ביצוע התיקונים על ידי קבלן מזדמן או בהתאם לעלות ביצוע התיקונים לנתבעת.

18.2. האם זכאים התובעים לפיצוי בגין האיחור במסירה, עגמת נפש, דיור חלופי, תמלול שיחות והחזרת עלות חוות הדעת.

19. לאחר שעיינתי בחומר אשר הגישו הצדדים, שמעתי את העדים ואת סיכומי הצדדים, אני סבור שדין התביעה להתקבל בחלקה, ועל הנתבעת לפצות את התובעים בהתאם לחוות דעת מומחה בית המשפט בהתאם לעלות ביצוע התיקונים על ידי קבלן מזדמן, וכן בראשי נזק נוספים, כפי שיפורט להלן.

### משקל הראיות

20. עדותה של הגב' ורד רואה מטעם הנתבעת

גב' רואה העידה כי התחילה לעבוד אצל הנתבעת בשנת 2011, כך שכל האירועים נושא התובענה אינם בידיעתה האישית ומהווים עדות שמיעה, האסורה על פי דין.

לכאורה, ניתן היה להסתמך על תצהירה של הגב' רואה כראיה לכך שהמסמכים אשר צורפו לו, מופיעים בתיק הדייר של התובעים אצל הנתבעת, אולם הגב' רואה העידה שלא ראתה את תיק הדייר, אלא רק את תיק המוצגים אשר הוכן על ידי ב"כ הנתבעת. נוכח זאת, לא יכולה הגב' רואה להעיד אם המסמכים אשר צורפו לתצהירה מופיעים בתיק הדייר של התובעים אצל הנתבעת, אם לאו.

על כן, גב' רואה אינה יכולה להעיד בקשר לאירועים הרלוונטיים בתיק, נכונות המסמכים אשר צורפו לתצהירה ואף לא כי המסמכים הוצאו מתיק הדייר של התובעים אצל הנתבעת.

למרות האמור, הסתמכתי על פרוטוקולי תיקון ליקויים שצורפו לתצהיר, כראיה לכך שהנתבעת מודה באמור בהם.

21. התובע צירף לתצהירו תמלול שיחות אשר לטענתו ערך עם נציגי הנתבעת. התובע לא צירף לתיק המוצגים את הקלטות השיחות אשר תומללו ולא העבירן לידי ב"כ הנתבעת.

כלל הראיה הטובה ביותר דורש את הגשת מקור הראיה ולא העתק, ובוודאי שכך כאשר מדובר בתמליל הקלטה לעומת ההקלטה עצמה. אמנם, כלל זה רוכך וכיום מדובר בכלל המתמקד במשקל הראיות ולא קבילותן נע"פ 869/81 וחמד שניר נ' מדינת ישראל, 4.11.1984. (להלן: "פס"ד שניר"), אולם על בעל הדין ליתן טעם מדוע לא הוצג המסמך המקורי נע"א 6205/98 אונגר נ' עופר, 15.7.01, דבר שלא נעשה במקרה זה.



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

בנוסף, אם המבקש להגיש הקלטה כראיה מוכיח את תנאי הקבילות, כפי שנקבעו בפס"ד שניר, תשמש ההקלטה ראיה לתוכנם של הדברים המוקלטים בה, אולם לא כך הדבר כאשר מדובר בהגשת תמליל הקלטה, ללא מקור ההקלטה:

"אם ההקלטה חסרה, אין, כמובן, אפשרות להכריע בקשר לתוכנה של השיחה המוקלטת על-ידי פנייה אל המכשיר המכאני, שקלט את השיחה והנציח אותה, ואם בית המשפט תלוי אך ורק בתמליל לצורך קבלת מידע על תוכן השיחה, מוכפל בכך החיץ בין השמיעה הבלתי אמצעית לבין קבלת המידע על ידי בית המשפט. התמליל הוא ללא ספק כלי עזר משני, ... מקובל עלינו, כי השופט הוא המופקד על קליטתו של חומר הראיות, בו בזמן שעורך התמליל הוא תמיד רק מסייע ועוזר, ועם כל ההערכה לפועלו הוא, על-כן, רק בגדר עד"

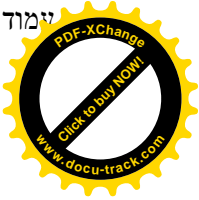
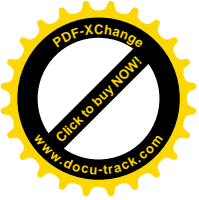
[ע"פ 869/81 וחמד שניר נ' מדינת ישראל, 4.11.1984]

בענייננו, כאמור, לא צירפו התובעים את הקלטות השיחות עליהן מבקשים הם להסתמך, ולא נתנו הסבר מדוע נמנעו הם מהגשת ההקלטות. נוכח זאת, נמנעה מהגשת האפשרות לבחון את עמידת ההקלטות בתנאי פס"ד שניר ואת נכונות תמלול ההקלטות. על כן, אני סבור שהמשקל שיש ליתן לתמלול השיחות, הוא קטן ביותר, אם בכלל.

### המועדים רלוונטיים

22. להלן רשימת מועדים רלוונטיים, כפי שעולה מהראיות. ברשימה לא מפורטים המכתבים הרבים אשר הוחלפו בין הצדדים:

תאריך	אירוע
29.12.05	חתימת הסכם המכר;
30.11.06	מועד המסירה החוזי (החזקה לא נמסרה במועד זה);
25.3.07	פרוטוקול מסירה ראשונה, כולל רשימת ליקויים;
1.5.07	חו"ד הנדסית מטעם התובעים – המהנדס רון ארד;
27.5.07	מסירה החזקה. פרוטוקול מסירה, כולל רשימת ליקויים;
26.7.07	פרוטוקול תיקון ליקויים;
17.8.07	פרוטוקול תיקון ליקויים;
12.3.08	פרוטוקול תיקון ליקויים;
13.4.08	חו"ד הנדסית מטעם התובעים – המהנדס אדלר;
2.7.08	פרוטוקול תיקון ליקויים;
8.8.08	פרוטוקול תיקון ליקויים;
16-18.11.08	פרוטוקול תיקון ליקויים;
7.4.09	הגשת התביעה;
22.11.09	חו"ד הנדסית מטעם הנתבעים – נחום פרמינגר



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

בין האירועים המתוארים להלן החליפו הצדדים ביניהם מכתבים רבים וכן, ככל הנראה, שוחחו פעמים רבות בטלפון.

### זכותם של התובעים לפיצוי

23. לטענת הנתבעת, איבדו התובעים את זכותם לפיצוי מאחר ולא אפשרו לה לתקן את הליקויים. לחילופין, טוענת הנתבעת כי יש לפצות את הנתבעים בהתאם לחוות לעלות התיקונים על ידה, ולא על ידי קבלן מזדמן.

24. אני סבור שהתובעים נתנו לנתבעת הזדמנות לתקן את הליקויים, והיא לא ניצלה את האפשרות שנתנה לה. נוכח זאת, אני סבור שעל הנתבעת לפצות את התובעים בהתאם לעלות התיקונים באמצעות קבלן מזדמן. להלן נימוקיי.

25. אני דוחה את טענת הנתבעת כי אם לא היו נותנים לה התובעים את אפשרות התיקון, היו הם מפסידים את זכותם לפיצוי בגין הליקויים הקיימים. ההלכה קובעת כי אם לא מאפשר הקונה לקבלן לבצע את התיקונים, מאבד הוא את הזכות לקבלת פיצוי בהתאם למחיר התיקון על ידי קבלן מזדמן וזכאי הוא לפיצוי בהתאם לעלות ביצוע התיקון ע"י הקבלן. ראו:

**"הנה-כי-כן, השאלה מתי זכאי הקבלן לתקן בעצמו את הליקויים (או ליתר דיוק, מתי זכאי הוא לשלם רק את העלות שהיה עולה לו התיקון), איננה שאלה שיש לה תשובה חד-משמעית. הכול תלוי בנסיבות המקרה. כך למשל נפסק שכאשר בעל דירה מסרב לאפשר לקבלן לתקן, הפיצוי יחושב על-פי עלות התיקון לקבלן..."**

[ע"א 656/99 ד"ר עדה בר שירה ואח' נ' מעונות ובנין בע"מ, 13.5.2003]

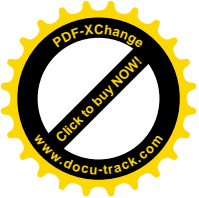
נוכח האמור, השאלה שעלי לבחון היא האם זכאים התובעים לפיצוי בהתאם לעלות ביצוע התיקונים לנתבעת או בהתאם לעלות ביצוע התיקונים להם, באמצעות קבלן מזדמן.

26. כאשר נותן קונה הזדמנות מספקת לקבלן לתקן את הליקויים בטרם ההליך המשפטי, אין לדרוש ממנו ליתן לקבלן הזדמנות חוזרת במסגרת ההליך המשפטי, ראו:

**"לדעת המחבר, אם לפני הגשת התביעה נתן הקונה למוכר הזדמנות נאותה לתיקון אי-ההתאמה, אין לדרוש ממנו מתן הזדמנות נוספת במסגרת ההליך השיפוטי. דברים אלה מקובלים עליי"**

[ע"א 656/99 ד"ר עדה בר שירה ואח' נ' מעונות ובנין בע"מ, 13.5.2003]





## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

27. מטבע הדברים, בכל דירה חדשה עלולים להיות ליקויים, אותם יש לאפשר לקבלן לתקן. במקרה הנוכחי, אני סבור שהתובעים נתנו לנתבעת אפשרויות מספיקות לתיקון הליקויים, בטרם הגשת התביעה, מהסיבות הבאות:
- 27.1. כאמור לעיל, הנתבעת לא צירפה ראיות להוכחת טענותיה (ראו לעיל בעניין תצהירה של העדה מטעם הנתבעת), לכן לא הוכיחה הנתבעת כי היא הייתה מוכנה לתקן את הליקויים או כי התובעים הערימו קשיים על ביצוע התיקונים.
- 27.2. התובעים נתנו לנתבעת הזדמנויות רבות לתקן את הליקויים, והיא לא ניצלה אותן. סמוך למועד המסירה העבירו התובעים לנתבעת את חוות דעתו של המהנדס רון ארד. הנתבעת ביצעה תיקונים בדירה בתאריכים: 26.7.07, 17.8.07, 12.3.08.
- לאחר ביצוע התיקונים הנ"ל, העבירו התובעים לנתבעת את חוות דעתו של המהנדס אדלר מיום 13.4.08. אחרי חוות דעת זו ביצע הנתבעת תיקונים בתאריכים: 2.7.08, 8.8.08 ו-16-18.11.08.
- למרות זאת, לא תוקנו כל הליקויים, ונשארו הליקויים אשר פורטו בחוות דעתו של המומחה.
- 27.3. אני סבור שדי בשש ההזדמנויות שניתנו לנתבעת ובמיוחד שבטרם שלושת התיקונים האחרונים החזיקה הנתבעת בידיה את חוות דעתו של המהנדס אדלר.
28. יותר מכך, גם לאחר הגשת התביעה (אשר הוגשה בצירוף חוות דעתו של המהנדס אדלר) ובטרם מינוי מומחה מטעם בית המשפט, יכולה הייתה הנתבעת לבקש לתקן את הליקויים. אולם, במקום זאת, הגישה היא את חוות דעתו של המהנדס פרמינגר, מיום 22.11.09, בה נטען שאין ליקויים בבית. רק לאחר קבלת חוות דעתו של המומחה, הסכימה הנתבעת לתקן את הליקויים שנמצאו על ידו, אולם אז כבר איבדה היא את זכותה לתקן את הליקויים.
29. על כן, אין לדרוש מהתובעים לתת לנתבעת הזדמנות נוספת במסגרת ההליך המשפטי לתקן את הליקויים, והתובעים זכאים לפיצוי בהתאם לעלות תיקון הליקויים באמצעות קבלן מזדמן, ולא בהתאם לעלות התיקונים לנתבעת.

### פיצוי בגין שלושת החודשים הראשונים של האיחור במסירה

30. סעיף 18 של הסכם המכר קובע: "מוסכם בזאת כי על אף כל האמור בהסכם זה, ..., לא יראו בדחיית השלמת הדירה ומסירתה לקונה במועד המאוחר עד 90 (תשעים) ימי עבודה מעבר למועד המסירה, מכל סיבה שהיא, משום הפרה כלשהי של הסכם זה /או הוראה מהוראותיו על ידי המוכר".
- סעיף 23 של הסכם המכר קובע: "... אם יעלה האיחור במסירה על חיבור התקופות האמורות (כולל סעיף 18 הנ"ל, ע.כ.), ישלם המוכר לקונה בגין תקופה האיחור המהווה



## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

הפרה של ההסכם מצד המוכר סך השווה ל – \$400 (סכום זה שונה על ידי הצדדים ל- \$600) כפיצוי סופי ומוסכם ומוערך מראש לכל חודש איחור ... מובהר בזאת כי בכל מקרה של עיכוב במסירה העולה על התקופה הנקובה בסעיפים 18-20 לעיל, יחושב העיכוב במסירה, לכל דבר ועניין, ובכלל זה לעניין תשלום פיצויים, החל מתום התקופה הנקובה בסעיפים 18-20 ולא מתחילתה, ולמשך אותה תקופת עיכוב בלבד".

31. נוכח הוראותיו במפורשות ומדויקות של הסכם המכר, לא זכאים התובעים לפיצוי בגין 90 הימים הראשונים של העיכוב במסירה.

### סכום הפיצוי המגיע לתובעים

נוכח האמור לעיל, סכום הפיצוי המגיע לתובעים הוא כמפורט להלן:

32. עלות התיקונים: הצדדים אינם חולקים על חוות דעת המומחה. בהתאם לחוות הדעת, תיקון הליקויים על ידי התובעים, באמצעות קבלן מזדמן, יעלה ₪ 29,040 בתוספת מע"מ. על כן, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים סכום של 29,040 ₪ בתוספת הצמדה וריבית כדין ממועד הכנת חוות דעת המומחה (2.3.12) ועד היום ובתוספת מע"מ כדין; סה"כ: ₪ 35,000.
33. בדיקת רטיבות: נוכח האמור בחו"ד המומחה בעניין הצורך לערוך בדיקת רטיבות, והעובדה שבדיקה כאמור לא בוצעה על ידי הנתבעת בטרם הגשת התביעה על ידי התובעים, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים סכום של 3,500 ₪, כפי הערכת המומחה, בתוספת הצמדה וריבית כדין ממועד הכנת חוות הדעת ועד היום ובתוספת מע"מ כדין; סה"כ: ₪ 4,200.
34. דיור חלופי: מחוות דעת המומחה עולה כי התובעים לא יזדקקו לדין חלופי, אפילו אם יהיה צורך ליבש חלק מהבית. על כן אני דוחה את התביעה לתשלום עבור דיור חלופי.
35. עגמת נפש: התנהלות הנתבעת גרמה לכך שהתובעים נאלצו לתבוע אותה, והיא אף אילצה אותם לנהל את ההליך עד תומו ולא אפשרה לסיים את ההליך כבר לפני זמן רב, תוך שהיא עומדת על דעתה שהתובעים הפסידו את זכותם לפיצוי. על כן, אני מחייב את הנתבעת לפצות את התובעים בגין עגמת נפש בסכום של ₪ 8,000.
36. שכ"ט מומחים: אינני סבור שיש להורות על השבת שכר טרחתם של המומחים מטעם התובעים. חוות דעתו של רון ארד הוכנה לצורך קבלת החזקה בדירה והתובעים לא הסתמכו עליה לצורך הגשת התביעה. חוות דעתו של מרדכי אדלר הייתה מופרזת.
- לעומת זאת, נוכח מציאת ליקויים על ידי מומחה בית המשפט, אני מחייב את הנתבעת להשיב לתובעים את חלקם בשכרו של המומחה דובדבני, בתוספת הצמדה וריבית כדין ממועד התשלום למומחה ועד היום; ובסה"כ: ₪ 3,000.





## בית משפט השלום באשדוד

ת"א 628-09 פילוט ואח' נ' פרץ בוני הנגב(1993)בע"מ

37. תמלול השיחות: נוכח מסקנתי לעיל בקשר לתמלול השיחות, הנתבעת אינה צריכה להשיב לתובעים את עלות תמלול השיחות.

38. שכ"ט והוצאות: מאחר וסכום חוות הדעת אשר צורפה על ידי התובעים גבוה כפי 4 מחוות דעת המומחה, על הנתבעת להשתתף רק ברבע מהמחצית הראשונה של האגרה אשר שולמה על ידי התובעים. לעומת זאת, לו הייתה הנתבעת מגלה קצת גמישות, ניתן היה למנוע את שמיעת הראיות ואת תשלום המחצית השנייה של האגרה על ידי התובעים ועל כן, עליה לשלם להם את מלוא המחצית השנייה של האגרה אשר שולמה על ידם.

על כן, בנוסף לשכר המומחים המפורט לעיל, תשלם הנתבעת לתובעים סכום כולל בגין הוצאות ושכ"ט בסך 20,000 ₪ (כולל החזר האגרה).

### התוצאה

39. הנתבעת תשלם לתובעים סכום כולל של 70,000 ₪ (מעוגל, כולל כל הסכומים המפורטים לעיל).

40. סכום זה ישולם תוך 30 יום מהיום ואם לא, יתווספו לו הצמדה וריבית כדין מהיום ועד לתשלום בפועל.

### המזכירות תשלח עותק לצדדים.

ניתן היום, א' סיון תשע"ג, 10 מאי 2013, בהעדר הצדדים.

עמית כהן, שופט