

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

בפני כבוד השופט גיא הימן

התובע ז'אן גבריאל תואתי

נגד

הנתבעות

- 1. דוידסון קומוניקשיון בע"מ
- 2. פאלמס ד.ד. בע"מ
- 3. אנג' בסאם יאסיין קבלנות והנדסת בנין בע"מ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

נוכחים:

ב"כ התובע עו"ד זאב רויץ
התובע
ב"כ הנתבעות עו"ד שאול למברגר
נציג נתבעת 2 מר דן אבוזצירא
נציג נתבעת 3 אינג' בסאם יאסיין

פרוטוקול

ב"כ הנתבעות:

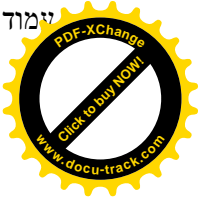
לשאלת בית המשפט מדוע הליך הגישור לא הצליח, אני משיב שעמדת שני הצדדים היא שצריך לסיים את התיק בהסכמה. עשינו גישור מלא וגילינו את כל הקלפים. היינו מוכנים במקום לתקן לשלם, ניסינו להציע כל מיני סכומים שמבחינתנו כבר כשלעצמם הם בגדר מעל ומעבר, כי כמו שכתב המומחה, מדובר בתיקונים שמסתכמים ב-3 ימי עבודה, חוץ מהחלון שייקח עוד שבוע. עשינו תיקונים בדירה. הצענו הצעה מאוד יפה, והיא לא התקבלה. הייתה הצעה נגדית שלא התקבלה. לשאלת בית המשפט בעניין חוות דעת בית המשפט, אני משיב שלא חלקנו על כך שיש ליקויים, היינו באמצע תיקון הליקויים, והליקויים תוקנו ברובם. לא ניתנה לנו אפשרות להיכנס לדירה, ובנושא ירידת ערך הדירה המומחה כתב ספציפית שהוא לא מתייחס לכל הטענות המשפטיות של אותה ירידת ערך.

ב"כ התובע:

ישנן מס' שאלות קטנות, 5, 6 שנשאל המומחה, ואת התשובות טרם קיבלנו.

ב"כ הנתבעות:

הוגשה בקשה לבית המשפט בעניין זה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

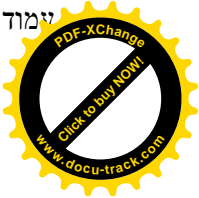
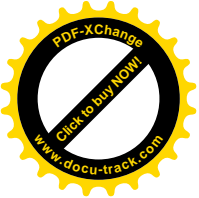
1 **ב"כ התובע :**
 2 אנחנו סבורים שלאור אי-הצלחתו של הגישור, ולמען הגילוי הנאות אומר שלא הייתי בגישור, אלא
 3 שותפי עוה"ד אורן, אנחנו ממשיכים בתביעה. התשובות לשאלות ההבהרה יבהירו את הנקודות
 4 שאינן ברורות או שנתרו פתוחות בחוות הדעת. אנחנו רוצים לתקן לאחר מכן את כתב התביעה,
 5 ומשם נמשיך בעזרת בית המשפט. לשאלת בית המשפט, אנחנו מוכנים לסיים את התיק היום.
 6 לאחר שבית המשפט מבהיר שיש פער משמעותי בין חוות דעת מומחה בית המשפט לבין הסכום
 7 שבכתב התביעה, אני משיב שעם זאת חשוב להבין שפער המחירים שבית המשפט מסב את תשומת
 8 לבי אליהם נובע בין היתר מהפער בירידת הערך. אין פער מהותי, אם אני לא טועה, סביב ה-100 ₪
 9 עומדת חוות דעתו של מומחה התובעים, ואנחנו מקווים שלאחר תשובות לשאלות ההבהרה הסכום
 10 יעמוד בסביבות 50, 60 אלף ₪. יש גם את הנושא השני, הלא פחות חשוב ואולי קריטי היום, והוא
 11 הבקשה לצו עשה. יש היום דיירים בנכס שסובלים גם היום מרטיבות שנובעת מגג הבניין, ולא
 12 מהדירה נשוא התביעה, ואפילו כשישבנו מחוץ לאולם היו שיחות טלפון, והמצב בלתי נסבל לחיות
 13 שם, הרטיבות חמורה. אנחנו מבקשים שהנתבעת או מי מטעמה יבואו לתקן, זה לא מהנכס שלנו.
 14 לשאלת בית המשפט האם הדבר נכלל בתביעה שלנו, אני משיב שצינו שישנה רטיבות שמקורה בגג.
 15 המומחה מטעם בית המשפט ציין שהוא לא עלה לגג.

16
 17 **בית המשפט :** יש שתי אפשרויות: האחת היא להמתין לתשובות לשאלות ההבהרה ואז להתכנס
 18 בבית המשפט פעם נוספת ולהידרש לבקשות שהוגשו על ידי שני הצדדים.
 19 אפשרות שנייה היא להסמיך את בית המשפט לפסוק פיצוי כספי על דרך
 20 הפשרה, לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984.

21
 22 **ב"כ הנתבעות :**
 23 אני צריך להתייעץ.

24
 25 **ב"כ התובע :**
 26 מבחינתנו לאחר תשובות לשאלות ההבהרה נסכים לאור התשובות לסעיף 79א, ועם זאת אנחנו
 27 רוצים לראות שבפני בית המשפט יהיה כל מכלול התמונה, ובכלל זה התשובות לשאלות ההבהרה.
 28 הבקשה לצו עשה אינה קשורה לפסיקת בית המשפט, שכן נכון להיום יש בעיה שצריך לפתור אותה.

29
 30
 31
 32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

1 **ב"כ הנתבעות:**
 2 לי נראה שהתובעים אווזים את החבל בשני קצותיו, מצד אחד טוענים שלא סומכים עלינו
 3 בתיקונים, ומצד שני מבקשים צו עשה. אנחנו נתקן את הכול, אין לנו בעיה לתקן, אבל יש פה שני
 4 דברים שמתובבים כל הזמן. אנחנו רוצים לתקן הכול. זה כתוב גם בחוק הקבלנים וגם בחוק המכר
 5 לתת לקבלן הזדמנות לתקן. אין לנו התנגדות שיינתן צו קבוע שנתקן כל מה שכתוב בחוות דעת
 6 המומחה.

7
 8 **ב"כ התובע:**
 9 לשאלת בית המשפט, יש סעיף אחד שאותו אי אפשר לתקן, שהוא סעיף ירידת הערך. בתוך הדירה,
 10 לאחר כל ההזדמנויות שניתנו להם, אין אמונה לתובע בתיקון על ידי הנתבעת. בגג אין לתובעים
 11 סמכות לתקן. לשאלת בית המשפט מה ההבדל בין הדירה לבין הגג, אני משיב שהנוקים אשר
 12 נגרמים בזמן אמת זה לדירת התובע נגרמים מסיבות אלה ואחרות, והם נתבעו בכתב התביעה. אם
 13 אנחנו סבורים שהנתבעות לא יכולות לתקן בתוך הנכס את הליקויים והנוקים כפי שדרש, אנחנו
 14 רוצים לבצע את התיקון בעצמנו. אם בתיקון של עצמנו העלויות ומקור הרטיבות הוא בגג המשותף
 15 של הבניין, וכפועל יוצא מכך העלות לתיקון מקור הנזילות תהיה במימונו, נטען לנוקים אלה בכתב
 16 תביעה זה. לכן ביקשנו בצו עשה שהמומחה מטעם בית המשפט יפקח על כך או לפחות יבוא לראות.
 17 לשאלת בית המשפט האם אנו מבקשים להמתין עד לקבלת שאלות ההבהרה, או שבית המשפט
 18 יכריע היום על בסיס טיעון משלים, אני משיב שאני מבקש להתייעץ.

19
 20 **ב"כ הנתבעות:**
 21 במסגרת התגובה לבקשה לצו עשה צירפנו מסמך באשר לביצוע תיקונים ברכוש המשותף שביצעו
 22 הנתבעות ועליו חתום גם התובע, כנציג ועד הבית. עשו פרוטוקול ישיבה מסודר, הכול התבצע למופת
 23 והתיקונים בוצעו לשביעות רצון הדיירים. זה מ-16.2.2014, אחרי חוות דעת מומחה בית המשפט.
 24 הבאנו מסכת ראיות שהיינו באמצע התיקונים. קבלן שנכנס ומבצע תיקונים ואת חלק הארי, ונשאר
 25 לו לעשות קוסמטיקה, ופתאום עוצרים את העבודה. אני שוב אומר שאנחנו רוצים להיכנס ולתקן
 26 הכול, כולל את הצו.

27
 28
 29
 30
 31
 32



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

הדיון התחדש לאחר הפסקה

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

ב"כ התובע:

אנחנו מסכימים להצעת בית המשפט להסמיכו להכריע במחלוקת על דרך הפשרה לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט, לאחר שמיעת טיעון משלים, אך לצערי חברי ומרשו לא מסכימים.

ב"כ הנתבעות:

הסיכון בסעיף 79א הוא כל כך גדול במקרה הזה, והנסיבות הן כל כך דרמטיות והטענות המשפטיות הן כל כך חזקות, שיש סיכון שלא ייקחו בחשבון מה שכתוב בכתב ההגנה. אני חושב שבית המשפט מבין שחלק מזה שיש תביעה בסכום גבוה נובע מכך שהיינו יכולים לתקן מזמן את הליקויים. אם נשמע ראיות בתיק כזה ונשמע דברים כהווייתם, אני חושב שאנחנו יכולים לשכנע את בית המשפט ואת הצד השני בצדקת דרכנו, שכאן כל סכום הוא מבחינתנו הרבה מעבר למה שאנחנו מחויבים לפי החוק לשלם. אנחנו לא חולקים על מילה ממה שכתב המומחה. אנחנו חושבים ששאלות ההבהרה מיותרות לחלוטין, כי רובן משפטיות. יש החלטת בית משפט שניתנה מראש ששאלות הבהרה למומחה יוגשו תוך 15 יום.

הייתי מאוד שמח אם בית המשפט יציע הצעה או מתווה שהוא חושב שזה מקובל, ואז נוכל לדבר עם הצד השני. בעזרת בית המשפט אני חושב שאפשר להגיע לפשרה.

בית המשפט: מציע לצדדים שיסכימו ביניהם על קבלת האמור בחוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט, ויטענו לגבי מרכיבים שהם במחלוקת, ובית המשפט יכריע על דרך הפשרה.

ב"כ הנתבעות:

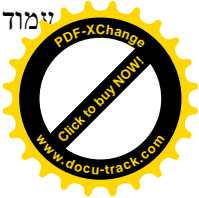
המומחה בעצמו כתב שהוא לא מתייחס לטענות משפטיות לעניין ירידת ערך.

ב"כ התובע:

אולי יעזור לחברי אם נקבע גבולות גזרה לפסיקה לפי סעיף 79א.

ב"כ הנתבעות:

אני מבקש להתייעץ.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

1 **הדיון מתחדש לאחר הפסקה נוספת**

2

3

ב"כ התובע:

4 בעזרתו של בית המשפט הצדדים הגיעו להסכם פשרה בו הנתבעות יחד ולחוד ישלמו לתובע סך של
5 65 אלף ₪ לפי פריסה כדלקמן: 20 אלף ₪ בתוך 7 ימים מהיום, מועד מתן פסק הדין; היתרה, בסך
6 45 אלף ₪, ב-3 תשלומים שווים החל מ-10 בכל חודש עוקב, מ-10.4.2014. כמו כן מתחייבות
7 הנתבעות לבצע את התיקונים נושא צו העשה תוך 30 ימים מהיום. בכך תסתיים התביעה.

8

9

ב"כ הנתבעות:

10 מקובל. התחייבות הנתבעות לתיקון תהיה אך ורק ברכוש המשותף ותוך מתן פתרון לנושא הצו,
11 אבל לא ייעשה שום תיקון בתוך דירת התובע. כמובן שעם מתן פסק הדין כל הטענות המוזכרות
12 בכתב התביעה למיניהן יבואו על פתרונו, ויתקיים מעשה בית דין.

13

14

ב"כ התובע:

15 מרשי מעלה שאם יימצא שהבעיה הקיימת מקורה בדירה והדבר מצריך מהלך של כניסה לדירה,
16 שיהיה ברור שהנתבעות ייכנסו לתוך הדירה.

17

18

ב"כ הנתבעות:

19 אם במהלך התיקון נצטרך להיכנס לדירת התובע לשם מתן פתרון או מענה לנושא צו העשה, ונצטרך
20 לעשות איזשהו עבודות בתוך דירת התובע, העבודות האלה יתבצעו כמובן בתוך דירת התובע,
21 בתיאום מראש, ואנחנו נחזיר את המצב לקדמותו, אך לא נתקן יותר.

22

23

ב"כ התובע:

24 הדברים מקובלים עלינו. עם זאת, נבקש שבית המשפט יציין סנקציה במקרה של אי-עמידה
25 בהסכמות.

26

27

ב"כ הנתבעות:

28 פסק הדין מספיק.

29

30

ב"כ התובע:

31 לאחר שבית המשפט הסביר כי משיינתן תוקף של פסק דין וככל שמשוה ממרכיביו של פסק הדין לא
32 יקוים, ניתן יהיה לפנות בבקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט. אנו נסתפק בכך.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

התובע:

ההסכמה מקובלת עליי.

נציגי נתבעות 2 ו-3:

מקובל.

פסק דין

ניתן בזה תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים שפרטיה כרשום מטה:

1. הנתבעות, יחד ולחוד, תשלמנה לתובע סך של 65 אלף ₪ לפי פריסה כדלקמן:
20 אלף ₪ בתוך 7 ימים מהיום, מועד מתן פסק הדין; היתרה, בסך 45 אלף ₪, ב-3 תשלומים שווים החל מ-10 בכל חודש עוקב, מ-10.4.2014.
2. הנתבעות יתקנו את התיקונים נושא הבקשה לצו עשה בתוך 30 ימים מהיום. התחייבות הנתבעות בעניין זה תהיה לביצועם של תיקונים ברכוש המשותף ותוך מתן פתרון לנושא הצו.
3. עם מתן פסק הדין כל הטענות המוזכרות בכתב התביעה למיניהן יבואו על פתרון, ויתקיים מעשה בית דין.

ניתן והודע היום ח' אדר ב תשע"ד, 10/03/2014 במעמד הנוכחים.

גיא הימן, שופט

31



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

10 מרץ 2014

ת"א 11730-05-13 תואתי נ' דוידסון קומוניקשיון בע"מ ואח'

1

הוקלד על ידי ליאת חדד