בית משפט השלום בחיפה

ת"א 36655-08-11 יוגאי ואח' נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

בפני כב' סגן הנשיא, השופט רמזי חדיד

התובעת	**יוליה יוגאי ו-63 אח'** **באמצעות ב"כ עו"ד דן גור**
	נגד
הנתבעות	**1. שיכון עובדים והשקעות בע"מ** **2. מקימים ומייסדים - סולל בונה בע"מ** **באמצעות ב"כ עו"ד ל.ד. קומיסר ושות'**
	נגד
צדדי ג'	**1. אוורסט שיקום מבנים בע"מ** **באמצעות ב"כ עו"ד אריאל פופר** **2. דני קליין – המודיע לצדדי ד'** **באמצעות ב"כ עו"ד י. בן מנחם** **3. אסף משה** **באמצעות ב"כ עו"ד אריאל פופר**
צדדי ד'	**1. אוורסט שיקום מבנים בע"מ** **2. אסף משה**

<u>פסק דין</u>

<u>מבוא ועובדות מוסכמות:</u>

1. בפניי תביעה כספית בעילה חוזית ונזיקית, לפיה התובעים מבקשים לחייב את הנתבעות בתשלום סך של 2,303,910 ₪ (לצרכי אגרה), וזאת בגין ליקויי בנייה שהתגלו ברכוש המשותף של הבניין שבבעלותם.

2. נתבעת 1, שיכון עובדים והשקעות בע"מ, הינה חברה יזמית אשר הקימה בניין מגורים רב קומות ברחוב גוט לוין 5, חיפה (**להלן: "חברת שיכון עובדים"** ו- **"הבנייין"** בהתאם).

נתבעת 2, מקימים ומייסדים – סולל בונה בע"מ, הינה חברה קבלנית לביצוע עבודות בנייה והיא התקשרה עם חברת שיכון עובדים בהסכם להקמת הבניין בתור קבלן מבצע (**להלן: "חברת סולל בונה"**. חב' שיכון עובדים וחברת סולל בונה, **תיקראנה להלן, ביחד: "הנתבעות"**).

תובעים 1-63 הינם אנשים פרטיים ובמועדים הרלוונטיים לתביעה הם רכשו מחברת שיכון ובינוי דירות מגורים בבניין. נתבעת 64 הינה נציגות הבית המשותף של הבניין.

3. הבניין כולל 11 קומות מעל קומות הכניסה והחנייה, ובו 53 יחידות מגורים. בחלק הארי של חזיתות הבניין, לרבות המרפסות, קיים חיפוי של אריחי פורצלן (**להלן: "האריחים"**).

4. הדירות והרכוש המשותף בבניין נמסרו לתובעים במהלך שנת 2001 וסמוך לאחר מכן, במהלך תקופת הבדק, טיפלו הנתבעות בליקויים שהתגלו ברכוש המשותף.

5. במהלך שנת 2010 נשרו מספר אריחים מקירות הבניין ובעקבות זאת הוא הוכרז על ידי מהנדס העיר כמבנה מסוכן. כמו כן, בריצוף האבנים המשתלבות בחצרות הבניין, המהווים חלק מהרכוש המשותף, הופיעו שקיעות ובתקרת חניון הבניין הופיעו סימני רטיבות.

הליקויים ברכוש המשותף, כמפורט לעיל, תועדו בחוות דעת מומחה מטעם התובעים, המהנדס מר אדי קלמיס, והעתק ממנה הומצא לנתבעות (**להלן: "קלמיס"**).

6. עם קבלת חוות הדעת של קלמיס, פנו הנתבעות למומחה מטעמן, ד"ר מוני בן בסט (**להלן: "ד"ר בן בסט"**) ובעקבות סקר אשר ערך, הוא קבע כי קיים כשל מוחלט בהדבקת האריחים לקירות הבניין ובהתאם לכך הוא התווה את שיטת העבודה לחיזוק האריחים.

לאור ממצאיו של ד"ר בן בסט, התקשרה חברת סולל בונה עם צד ג' 1, חב' אוורסט שיקום מבנים בע"מ, בחוזה מיום 18.8.10 לביצוע עבודות חיזוק מקיפות של האריחים (**להלן: "חברת אוורסט"** ו- **"החוזה"** בהתאם).

בחוזה נקבע כי חיזוק חיפוי קירות הבניין ייעשה באמצעות עיגון כל האריחים בהיקף הבניין, למעט מאחורי הגגות בחלק הפנימי, ולרבות פינות המבנים וכן **"כולל אריח פנימי בתחום המרפסת"** (כך במקור – ר.ח.). כן נקבע בחוזה כי עיגון האריחים ייעשה באמצעות בורג נירוסטה בקוטר של 8 מ"מ ובאורך של 80 מ"מ, וכי הקידוח שיעשה בכל אריח יכוסה יחד עם הבורג באמצעות כפתורי קרמיקה מגוון דומה לאריחים הקיימים. עוד נקבע בחוזה כי העבודה כוללת אספקה, התקנה ופירוק פיגום תורן וכי התמורה עבור ביצוע העבודות תהיה פאושלית בסך של 400,000 ₪ בתוספת מע"מ עליו.

חברת אוורסט נתנה אחריות לעבודות בהתאם לחוזה למשך 10 שנים וצד ג' 2, מר דני קליין (**להלן: "קליין"**) חתם כערב באופן אישי לקיום התחייבויות החברה בהתאם לחוזה.

יצוין כי לחוזה לא צורפו תוכניות עבודה כלשהן, זאת בניגוד לאמור בו.

7. ביצוע העבודות בהתאם לחוזה החל ביום 19.9.10 והסתיים בחודש אוגוסט 2011. עם השלמת העבודות, הזמינה חב' סולל בונה את המומחה מר אבי גנח (**להלן: "גנח"**) אשר ערך סקר מבנה ונתן חוות דעת מיום 29.11.11, בה נקבע כדלקמן:

"המבנה חוזק בהתאם להוראות ומפרט אשר צורף אין אנוכי רואה כל סכנה כי ינשור אריח במסגרת הטיפול אשר הוגדר במפרט ובהוראות. הסכנה אשר הייתה קיימת הוסרה. ...."
(ההדגשה במקור- ר.ח.).

יודגש, כי חב' סולל בונה שילמה לחב' אוורסט את מלוא התמורה שנקבעה בחוזה ואף בתוספת של 40,000 ₪ ומע"מ עליו, כאשר חלק מהתשלומים בוצעו לאחר הגשת תביעה דנן.

הליכים קודמים:

8. במסגרת התביעה הגישו התובעים שתי חוות דעת, האחת של מר קלמיס לעניין הליקויים ברכוש המשותף, והשנייה, של השמאי מר אלי סידאוי וזאת לעניין ירידת הערך הנטענת של הבניין בעקבות הליקויים בחיפוי הבניין ועבודות שבוצעו בעקבותיהם (**להלן: "סידאוי"**).

מנגד, הנתבעות הגישו את חוות דעתו של מר גנח לעיל ובנוסף לכך חוות דעת של המהנדס והשמאי מר גיל לזר, בה הוא התייחס, בין היתר לחוות דעתו של מר סידאוי לעניין ירידת הערך הנטענת של הבניין (**להלן: "לזר"**). יצוין כי מר לזר אימץ בחוות דעתו את ממצאיו של המומחה הנוסף מטעם הנתבעות, מר גנח, ביחס לעבודות שבוצעו על ידי חב' אוורסט בהתאם לחוזה.

9. בהתאם להסכמה הדיונית אליה הגיעו הצדדים, ואשר קיבלה תוקף של החלטה, מונה המהנדס מר רפי גיל כמומחה מטעם בית המשפט (**להלן: "מומחה בהמ"ש הראשון"**) והוא נתן שתי חוות דעת, האחת מיום 11.4.13 והשנייה מיום 7.8.14 (**להלן: "חווה"ד הראשונה"** ו- **"חווה"ד המשלימה"** בהתאם).

בחוות הדעת הראשונה אישר מומחה בית המשפט הראשון קיומם של ליקויים בריצוף אבנים משתלבות, רטיבות בחניון הבניין ומתחת לחלונות בחלל היציאה לגג והוא קבע את עלות תיקונם בסך של 65,350 ₪ (לפני מע"מ). באשר לחיפוי חזיתות הבניין, בחוו"ד הראשונה נקבע כי יש לבצע בדיקת שליפה של האריחים על ידי מכון התקנים וזאת בטרם מתן חוו"ד לגופא בנדון.

ואכן, לאחר שמכון התקנים ביצע בדיקת שליפה של האריחים, ניתנה חוו"ד המשלימה בה נקבע כי עיגון האריחים אשר בוצע על ידי חברת אוורסט כשל באופן מוחלט, הן ויזואלית והן הנדסית וכי האחריות לכשל הנ"ל מוטלת באופן מלא על חב' אוורסט. כמו כן, בחוו"ד המשלימה נקבעו אופן ועלות תיקון הכשל בסך של 522,240 ₪ (לפני מע"מ), מתוכם סך של 399,840 ₪ לטיפול בכשל ההנדסי וסך של 122,400 ₪ לטיפול בכשל הוויזואלי.

10. ביחס למינוי מומחה בהמ"ש הראשון וקביעותיו בחוות הדעת המשלימה, יודגשו שניים אלה:

א. במועד בו הגיעו התובעים והנתבעות להסכמה דיונית בדבר מינויו של מומחה בהמ"ש הראשון, טרם הוגשה הודעה על ידי הנתבעות נגד מי מצדדי ג' והתביעה התנהלה אך ורק כלפי התובעים.

ב. חוות הדעת המשלימה ניתנה בטרם הגישה חב' אוורסט כתב הגנה ומבלי שהיו בפני מומחה בהמ"ש הראשון העתק מהחוזה או חוו"ד נגדית מטעם חב' אוורסט.

11. לאחר מתן חוות הדעת הראשונה ובטרם ניתנה חוות הדעת המשלימה, שלחו הנתבעות הודעת צד ג' על סך של 600,000 ₪ נגד חברת אוורסט. חברת אוורסט לא הגישה כתב הגנה במועד מפני ההודעה ותחילה היא לא התייצבה לדיון בהליך.

לאחר קבלת חוות הדעת המשלימה, הגישו הנתבעות, בהיעדר התנגדות התובעים, הודעה מתוקנת לצדדי ג' לפיה סכום ההודעה עמד על סך של 900,000 ₪ וכן, צורפו אליה צדדי ג' 2-3 – ה"ה קליין ו-אסף משה (**להלן: "אסף"**) – זאת בנימוק כי שניהם חתמו על ערבות אישית לקיום התחייבויותיה של חברת אוורסט כלפי סולל בונה.

12. משהוגשה הודעת צד ג' מתוקנת, כאמור לעיל, שלח קליין הודעת צד ד' נגד חברת אוורסט ואסף וכן בקשה לסילוק ההודעה נגדו על הסף (אליה הצטרפו יתר צדדי ג'). בבקשה הנ"ל הלין קליין על צירופו לתביעה לאחר ניהול מספר הליכים, לרבות מינוי מומחה בהמ"ש הראשון ומתן חוות דעתו המשלימה, כל זאת מבלי שעמדתו נשמעה ותוך חריגת מומחה בהמ"ש הראשון מהסמכות שניתנה לו בהתאם להחלטת המינוי. כן העלה קליין טענה לקיום קשרים עסקיים, כביכול, בין מומחה בהמ"ש הראשון לבין מי מהנתבעות.

לאחר קבלת עמדת הנתבעות לבקשה, ניתנה החלטתי מיום 2.10.15 לפיה הבקשה נדחתה ביחס לחברת אוורסט והתקבלה ביחס ליתר צדדי ג' – קליין ואסף.

בית משפט השלום בחיפה

ת"א 36655-08-11 יוגאי ואח' נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

הנתבעות לא שבעו נחת מסילוק ההודעה נגד קליין ואסף והם הגישו לבהמ"ש המחוזי בחיפה ערעור בתיק ע"א 27947-11-15. ביום 28.3.16 נתן בימ"ש המחוזי - הרכב כב' השופטים גריל, טאובר ו-ג'יוסי - פסק דין לפיו הערעור התקבל ונקבע כי יש להמשיך ולדון בהודעת צד ג' נגד קליין ואסף במסגרת תביעה דנן. בנדון הוסיפה ערכאת הערעור וקבעה כדלקמן:

> **"משוכנעים אנו, כי בהמ"ש קמא יוכל ליתן הוראות, בדבר הניהול המשותף של התביעה וההודעה לצדדים השלישיים, באופן שיישמרו זכויותיהם של כל הצדדים ולא ייפגעו זכויותיהם המהותיות או הדיוניות של המשיבים, בשל צירופם המאוחר להליך ולאחר מינויו של המומחה המוסכם, ויחד עם זאת תישמע מסכת העדויות, הנוגעות לליקויים שנתגלו בחיפוי החיצוני של הבניין, ותינתן הכרעה אחת של בית משפט קמא, אשר תחייב את כל הצדדים, על מכלול היתרונות הנובעים מכך".** (שם, סעיף 37 לפסק הדין).

13. במסגרת התביעה הגישו התובעים, הנתבעות ומר קליין תצהירי עדות ראשית והאחרון הגיש גם כן חוות דעת של המהנדס מר לייזר צפירה (**להלן: "המומחה מטעם קליין"**). מאידך, חברת אוורסט ואסף לא הגישו תצהירי עדות ראשית ולא התייצבו לדיון בתביעה.

לאחר חקירת המצהירים מומחה בית המשפט הראשון והמומחה מטעם קליין, ומשנשמעה עמדת הצדדים, הוריתי על מינוי מר אריה וישנגרד כמומחה נוסף מטעם בית המשפט, והוא התבקש לחוות דעתו אך ביחס לאחריות הנטענת של חברת אוורסט לכשל בעיגון האריחים שבוצע בהתאם לחוזה, זאת להבדיל מעצם קיומו (**להלן: "מומחה בית המשפט השני"**).

מומחה בית המשפט השני קבע בחוות דעתו כי יש להטיל על חברת סולל בונה אחריות בשיעור של 35% לכשל בעבודות שביצעה חברת אוורסט בהתאם לחוזה בעוד כי על האחרונה הוטלה אחריות בשיעור של 65%.

14. הצדדים בעלי הדין לא ביקשו לחקור את מומחה בית המשפט השני על חוות דעתו ובהתאם לכך ניתנה החלטתי בדבר הגשת סיכומי טענותיהם בתביעה.

התובעים, הנתבעות וקליין הגישו סיכומיהם בהתאם בעוד כי יתר בעלי הדין - חברת אוורסט ואסף - לא הגישו סיכומי טענותיהם.

<u>טענות הצדדים בתמצית:</u>

15. התובעים מבקשים לחייב את הנתבעות בתשלום עלות תיקון כלל הליקויים ברכוש המשותף בהתאם לחוות הדעת הראשונה והשנייה בסך של 692,655 ₪ (כולל מע"מ), ירידת ערך הבניין בסך של 1,800,000 ₪ וזאת כפי שנקבע בחוות דעת סידאוי מטעמם, ובנוסף לכך, עגמת נפש בסך של 150,000 ₪, ובסה"כ לצורכי אגרה 2,303,910 ₪. כן מבקשים התובעים לחייב את הנתבעות בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

התובעים מדגישים את העובדה כי מומחה בית המשפט הראשון מונה בהסכמת הנתבעות והם הוסיפו וטענו כי משלא התבקשה חקירתו של המומחה מטעמם מר סידאוי לעניין ירידת ערך הבניין, אזי חוות דעתו לא נסתרה.

בתגובה לטענת התיישנות אשר העלו הנתבעות ביחס לחלק מליקויים ברכוש המשותף, כמפורט בהמשך, טענו התובעים כי הודאת הנתבעות בכשל בחיפוי הבניין ועבודות החיזוק שבוצעו בשנים 2010-2011, מהווה הודאה בזכותם של התובעים לקבלת פיצוי בגין מכלול הליקויים שהתגלו ברכוש המשותף ואשר בהתאם לסעיף 9 לחוק ההתיישנות, תשי"ח – 1958, עוצר את מרוץ ההתיישנות.

הוסיפו התובעים וטענו כי התיקונים שבוצעו בעבר ויבוצעו בעתיד בעיגון האריחים גרמו ויגרמו להם עגמת נפש מרובה, מה גם ומדובר בתיקונים משמעותיים ההופכים את הבניין לאתר עבודה.

16. הנתבעות מאמצות את קביעותיו של מומחה בהמ"ש הראשון ביחס לכשל בעיגון האריחים וכן הן מאמצות את קביעותיו של מומחה בהמ"ש השני לעניין חלוקת האחריות לכשל הנ"ל בינן לבין חב' אוורסט. הנתבעות העלו טענת ההתיישנות ביחס ליתר הליקויים ברכוש המשותף, וזאת בנימוק כי הבניין נמסר לתובעים בשנת 2001 והתביעה הוגשה כעבור 10 שנים ממועד המסירה, פרק זמן העולה על תקופת ההתיישנות הקבועה בחוק. הנתבעות חולקות על טענת התובעים כאילו הודאתן בכשל בעיגון האריחים מהווה הודאה ביתר הליקויים ברכוש המשותף המפסיקה את מירוץ ההתיישנות.

הנתבעות חולקות על טענות התובעים לעניין ירידת ערך הבניין וזאת לאור העובדה כי מומחה בית המשפט הראשון מונה בהסכמת הצדדים – התובעים והנתבעות - והוא התבקש לחוות דעתו במכלול המחלוקות בין המומחים מטעמם, לרבות בטענה לירידת ערך הבניין. והנה, מומחה בית המשפט הראשון לא קבע ירידת ערך לבניין, מה גם ועם ביצוע התיקונים שנקבעו בחוות דעתו המשלימה, לא יכולה להישאר ירידת ערך כאמור. כן מפנות הנתבעות לתק' 130(ג') לתקנות סדר

הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984, לפיה, משמונה מומחה מטעם בית המשפט בהסכמת הצדדים, חוות הדעת מטעמם לא תיחשבנה כחלק מראיותיהם בהליך.

הנתבעות חולקות על דרישת התובעים לקבלת פיצוי בגין עוגמת נפש והוצאות משפט וזאת לאור הפער בין סכום התביעה לבין עלות תיקון הליקויים כפי שקבע מומחה בית המשפט הראשון. לחילופין, הנתבעות מבקשות כי הפיצוי בגין ראש נזק זה, ככל ויפסק, יהיה פרופורציונלי לעלות תיקון הליקויים.

באשר להודעה נגד צדדי ג', טענו הנתבעות כי עמדתן הראשונית, לפיה העבודות אשר ביצעה חב' אוורסט בהתאם לחוזה - צלחו, היתה בהסתמך על חוות דעתו של מר גנח מטעמן , ואשר ניתנה מבלי שהייתה בחוות הדעת של מר קלמיס מטעם התובעים כל התייחסות לאותן עבודות. דא עקא, משקבע מומחה בהמ"ש הראשון כי אותן עבודות כשלו, אזי יש לחייב את חב' אוורסט לשפות אותה בגין עלות התיקון בשיעור של 65%, וזאת כפי שקבע מומחה בהמ"ש השני. בנדון הפנו הנתבעות להלכה הפסוקה ביחס למעמדו של מומחה בית המשפט ולהוראות החוזה, לפיהן חב' אוורסט נתנה אחריות לעבודות העיגון למשך עשר שנים. הוסיפו הנתבעות וטענו כי חלק מהליקויים שהתגלו בעיגון האריחים נגרם בשל ביצוע העבודה באמצעות מקדחה וסנפלינג וזאת במקום מקדח יהלום ופיגום.

הנתבעות מבקשות לקבל את ההודעה נגד קליין מכוח ערבותו האישית להתחייבויות חב' אוורסט אולם הן חזרו בהן מההודעה נגד אסף בנימוק כי בדיעבד התברר כי הנ"ל לא חתם כערב לחוזה.

17. צד ג' 2 – קליין – הדגיש בטיעוניו כי הנתבעות הינן חברות גדולות בתחום הבנייה והן אלה אשר בנו את הבניין, עמדו על הכשל שהתגלה בחיפוי האריחים ופעלו לתקנו בהתאם לחוו"ד המומחה מטעמם, ד"ר בן בסט. כן טען קליין כי חב' סולל בונה קבעה בחוזה את שיטת, אופן והכלים לביצוע העבודה, לרבות סוג ומידות הבורג בו עוגנו האריחים וכי חב' אוורסט פעלה בהתאם להוראות החוזה וביצעה את המוטל עליה. לראייה, מומחה הנתבעות מר גנח בדק ואישר את ביצוע העבודה ומלוא התמורה שנקבעה בחוזה, אף מעבר לכך, שולמה לחב' אוורסט כאשר חלק מהתשלומים בוצע לאחר הגשת התביעה. הוסיף קליין וטען כי משנקבע בחוות הדעת השנייה כי עיגון האריחים יעשה באמצעות בורג עם שרוול מתכת המורכב משני חלקים, זאת בשונה מהבורג בו נעשה שימוש בהתאם לחוזה, אזי ממילא אין כל נפקות לטענות הנתבעות נגד חב' אוורסט.

כן טען קליין כי חוות הדעת של מומחה בהמ"ש השני מבוססת על מסקנות משפטיות הנתונות להכרעתו של בית המשפט ולא למומחה מטעמו, מה גם והמומחה התעלם מהעובדה כי הנתבעות

הינן חברות גדולות בעלות ידע ומקצועיות והן אלה אשר קבעו את אופן, שיטת ואמצעי חיזוק עיגון האריחים על סמך ייעוץ מומחים מטעמן.

הוסיף קליין וטען כי חווה"ד המשלימה מתייחסת לכל השטחים בהם נעשה חיפוי באמצעות האריחים, אף כי בהתאם לחוזה, חב' אוורסט ביצעה עיגון רק בחלק מאותם שטחים. לפיכך, משלא הוכיחו הנתבעות את גודל השטח הרלוונטי ולא הביאו ראיות בנדון, אזי לא ניתן לכמת את חלוקת האחריות כפי שנקבעה בחוות הדעת של המומחה השני.

קליין מצטרף לטענות הנתבעות לעניין ירידת ערך הבניין ומוסיף ומעלה טענות כנגד חוות דעתו של סידאוי מטעם התובעים.

ככל וההודעה נגדו תתקבל, קליין מבקש לחייב את צדדי ד' – חב' אוורסט ו- אסף – לשפות אותו בגין כל סכום בו יחויב כלפי הנתבעות.

<u>דיון:</u>

18. המחלוקת בין התובעים לבין הנתבעות מחייבות דיון והכרעה בשלוש סוגיות: האחת, ירידת ערך הבניין, השנייה, התיישנות התביעה ביחס לליקויים שאינם בעיגון האריחים, והשלישית, דרישת התובעים לחייב את הנתבעות בפיצוי בגין עגמת נפש.

אדון בשלושת הסוגיות לעיל על פי סדרן.

ירידת ערך הבניין:

19. כאמור, מומחה בית המשפט הראשון מונה בהתאם להסכמה אליה הגיעו התובעים והנתבעות ובסעיף 1 לאותה הסכמה (בקשה 1), נאמר כדלקמן:

"ב"כ הצדדים מתכבדים להודיע לבהמ"ש כי הגיעו להסכמה בדבר מינוי מומחה מטעם ביהמ"ש, <u>המומחה יהיה השמאי רפי גיל</u>" (ההדגשה אינה במקור – ר.ח.).

הסכמת הצדדים, כמצוטט לעיל, אינה מסויגת בשמירת התובעים או הנתבעות על חוות הדעת מטעמם. לפיכך, על פניו, יש להחיל במקרה דנן את תק' 130(ג) לתקנות סדר הדין האזרחי, לפיה, בעלי הדין מנועים מהגשת חוו"ד מטעמם, וככל ואלה הוגשו טרם מינוי מומחה בהמ"ש, יראו בהן כאילו לא נתקבלו כראייה במסגרת התביעה.

הואיל ובמקרה דנן חוות דעתו של מר סידואי מטעם התובעים לעניין ירידת ערך הבניין הוגשה טרם הגיעו הצדדים להסכמה בדבר מינויו של מומחה בית משפט הראשון, אזי יש לראות בה כאילו לא הוגשה כחלק מראיות התובעים.

הנה לך אפוא טעם ראשון לדחיית טענות התובעים ביחס לירידת ערך הבניין, טענה שכל כולה נסמכת על חוות דעתו של סידאוי.

20. ער אני לעובדה כי מחוות הדעת הראשונה והמשלימה של המומחה הראשון, עולה כי המומחה הינו מהנדס בהכשרתו, אולם הוא אינו שמאי מקרקעין, ועל-כן הוא לא בעל סמכא לעניין ירידת ערך הבניין. יחד עם זאת, הדבר אינו מעלה ואינו מוריד מהמסקנה אליה הגעתי, לא רק מאחר והצדדים עצמם הסכימו על זהות המומחה והעניינים בהם הוא יחווה את דעתו, אלא גם בשל טעמים שבגוף העניין.

חוות דעתו של סידאוי מטעם התובעים לעניין ירידת ערך הבניין מבוססת על הפגם הוויזואלי שהתגלה בעבודות שביצעה חברת אוורסט בהתאם לחוזה. בסעיף 5 לחוות הדעת הנ"ל נקבע כאילו **"הפגיעה האסטטית גלויה לעיניי כל המגיע לבניין, מהווה מפגע אסטטי בולט <u>שלא ניתן לתקנו באמצעים סבירים</u>"** (ההדגשה אינה במקור – ר.ח.). אולם, הקביעה הנ"ל אינה מתיישבת עם חוו"ד המשלימה של מומחה בית המשפט הראשון, ממנה עולה כי ניתן לטפל בליקויי הוויזואלי של חיפוי הבניין בעלות לא מבוטלת של 122,400 ₪. ודוק, התובעים אינם חולקים על עמדתו של מומחה בית המשפט הראשון בנדון וכאמור הם מבקשים לאמצה. יוצא אפוא, כי הטענה בדבר ירידת ערך הבניין, מבוססת על שני אדנים שאינם יכולים לדור בכפיפה אחת ואינה אלא ניסיון לאחוז את החבל בשני קצותיו.

בנסיבות העניין, גם לגוף העניין אין לקבל את חוות דעתו של סידאוי לעניין ירידת ערך הבניין ומטעם נוסף זה דרישת התובעים בנדון, נדחית.

טענת ההתיישנות:

21. אין חולק כי הבניין והרכוש המשותף נמסרו לתובעים במהלך שנת 2001. לתצהיר עדותו הראשית של מר אבנר לוי מטעם התובעים, מוצג ת/1, צורפה כנספח ד' חליפת מכתבים בין התובעים לבין הנתבעות בה הועלו טענות לליקויים ברכוש המשותף. והנה, במכתבי התובעים מיום 09.02.2003 ומיום 02.04.2003 הועלו טענות ביחס לליקויים באבנים המשתלבות, רטיבות בחניון הבניין ובחלונות עליית הגג, הם הם אותם ליקויים המפורטים בחוות הדעת הראשונית.

22. בהתאם לסעיף 5 לחוק ההתיישנות, תקופת ההתיישנות בתביעה שאינה במקרקעין, כבמקרה דנן, הינה 7 שנים. בסעיף 6 לחוק נקבע כי תקופת ההתיישנות מתחילה ביום שבו נולדה עילת התביעה, ובמקרה דנן עילת התביעה נולדה לכל המאוחר במועד בו התלוננו התובעים על הליקויים ברכוש המשותף, משמע במועד פניות התובעים לנתבעות, כאמור בסעיף 21 לעיל. יוצא אפוא, ועל כך התובעים אינם חולקים, כי במועד הגשת התביעה, שנת 2011, עברה תקופת ההתיישנות הקבועה בחוק.

23. בסעיף 9 לחוק ההתיישנות, נקבע כדלקמן:

> **"הודה הנתבע, בכתב, או בפני בית המשפט, בין בתוך תקופת ההתיישנות ובין לאחריה, בקיום זכות התובע, תתחיל תקופת ההתיישנות מיום ההודאה; ומעשה שיש בו משום ביצוע מקצת הזכות, דינו כהודאה לעניין סעיף זה.**
> **בסעיף זה, 'הודאה' – למעט הודאה שהיה עמה טיעון התיישנות".**

בהתאם להלכה הפסוקה, הודאת הנתבע בזכות התובע הדוחה את מירוץ ההתיישנות בהתאם לסע' 9 לחוק, צריכה להיות מפורשת וברורה (ר' **ע"א 1017/91 משה ואח' נ. הכפר הירוק ע"ש לוי אשכול ואח', פסקה 8** וכן **ע"א 7862/11 חב' התחנה המרכזית החדשה בתל אביב בע"מ נ. מרקר, שם פסקה 20 (פורסמו בנבו)).**

אמנם נכון, במקרה דנן הנתבעות לקחו על עצמן את האחריות לכשל בעיגון האריחים והודו בזכויות התובעים בנדון, אולם, אין כל קשר בין הכשל הנ"ל לבין יתר הליקויים ברכוש המשותף. לפיכך, מאחר ובהתאם להלכה הפסוקה ההודאה בזכות צריכה להיות מפורשת, אזי אין לומר כי הודאת הנתבעות בכשל בעיגון האריחים מהווה הודאה ביתר הליקויים נשוא התביעה. בנסיבות העניין, טענת ההתיישנות אשר העלתה הנתבעות בדין יסודה ובהתאם לכך יש לדחות את התביעה ביחס לליקויים בריצוף אבנים משתלבת, ברטיבות החניון וחלונות עליית הגג.

עוגמת נפש

24. אין חולק כי הכשל בחיפוי הבניין באריחים מלווה את התובעים מזה כעשור, ולמצער הוא טרם בא על פתרונו. ניסיון הנתבעות לטפל בכשל הנ"ל באמצעות עבודות החיזוק שנערכו על ידי חברת אוורסט, כשלו והדבר מחייב ביצוע חוזר של עבודות רחבות היקף, כמפורט בחוות הדעת המשלימה.

אין ספק כי העבודות שבוצעו בעבר על ידי חברת אוורסט כמו גם העבודות החוזרות שיבוצעו בעתיד, גרמו ויגרמו לדיירי הבניין טרחה ואי נחת לא קלים ולפרק זמן של מספר חודשים. גם העובדה כי הבניין הוכרז בעבר כמבנה מסוכן, והעיסוק המתחייב להסרת הכרזה זו, הינם שיקולים בקביעת גובה הפיצוי המגיע לתובעים עבור עוגמת נפש.

בהתאם לדין, לבית המשפט שיקול דעת בקביעת גובה הפיצוי בגין עוגמת נפש ובנידון עליו להתחשב במכלול נסיבות המקרה שבפניו. במקרה דנן, ולאחר שנתתי דעתי למכלול נסיבות העניין, סבורני כי הסכום הנדרש על ידי התובעים בגין עוגמת נפש בסך של 150,000 ₪ (כ - 2,300 ₪ לכל אחד מהנתבעים), הינו סכום סביר והגיוני בנסיבות העניין ולפיכך יש לקבל את התביעה בנדון.

הוצאות ההליך:

25. אמנם נכון, התובעים לא זכו במלוא הסעד שהתבקש בתביעה, אולם, לזכותם יפסק סכום נכבד עבור תיקון הכשל בעיגון האריחים ועוגמת נפש. במסגרת ניהול ההליך הוציאו התובעים הוצאות נכבדות עבור אגרות, חוות דעת מומחים ויש להניח כי הם הוציאו הוצאות גם עבור שכ"ט עו"ד. בנסיבות העניין, מאחר ולולא אותן הוצאות התובעים לא יכלו להגיש ולנהל את תביעתם, ובהעדר כל טענה כי ההוצאות היו מיותרות או מוגזמות, אזי יפסקו להם הסכומים כמפורט להלן:

- סך של 2,450 ש"ח עבור חוו"ד קלמיס בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד עריכת חוו"ד, 26.4.10, ועד להיום, ובסה"כ 3,018 ש"ח.
- סך של 2,340 ש"ח עבור חוו"ד סידאוי בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד עריכת חוו"ד, 26.5.11, ועד להיום, ובסה"כ 2,707 ש"ח.
- סך של 4,680 ש"ח מיום 6.3.13 וסך של 2,655 ש"ח מיום 4.8.14 עבור חלקם של התובעים בחוו"ד מומחה בית המשפט הראשון, בתוספת ריבית והצמדה כחוק על הסכומים הנ"ל ממועד תשלומם ועד להיום ובסה"כ 8,319 ש"ח.
- סך של 28,799 ש"ח עבור המחצית הראשונה של האגרה בתוספת ריבית והצמדה כחוק ממועד הגשת התביעה, 22.8.11, ועד להיום, ובסה"כ 32,968 ש"ח.
- סך של 29,599 ש"ח עבור המחצית השנייה של האגרה בתוספת ריבית והצמדה כחוק ממועד תשלום הסכום הנ"ל, 11.6.17, ועד להיום, ובסה"כ 30,930 ש"ח.

ובסה"כ 77,942 ש"ח.

ההודעה נגד צדדי ג'

26. אמנם נכון, במקרה דנן שני המומחים שמונו מטעם בית המשפט, היו בדעה כי יש להטיל אחריות, לפחות חלקית, על חברת אוורסט בגין הכשל בעיגון האריחים, והרי בהתאם להלכה הפסוקה, מומחה בית המשפט הינו ידו הארוכה של בית המשפט בעניינים שבמומחיות, ולא בנקל בית המשפט יסטה מקביעותיו. יחד עם זאת, בית המשפט הינו הפוסק האחרון ובהתקיים הטעמים לכך, הוא בהחלט מוסמך שלא לקבל את חוות הדעת של המומחה מטעמו (ר' **ע"א 402/85 מרקוביץ' ואח' נ' עיריית ראשון לציון, פ"ד מא (1) 133, ע"א 1937/90 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חדרה נ' נהאי** (לא פורסם) וכן, **ע"א 680/87 המגן חברה לביטוח ואח' נ' אליהו, פ"ד מו (4) 154**).

ואכן, בנסיבות מקרה דנן קיימים טעמים למכביר לסטייה מקביעות מומחי בית המשפט. אפרט להלן.

27. החלטת הנתבעות ביחס לאופן ושיטת חיזוק העיגון של האריחים על ידי חברת אוורסט לא התקבלה כלאחר יד, אלא לאחר ייעוץ עם המומחה מטעמן, ד"ר בן בסט, אשר ערך סקר מבנה, אישר קיומו של כשל מוחלט בעיגון האריחים וכן הוא קבע את שיטת העבודה המתחייבת לחיזוק העיגון, לרבות הכלים לביצוע העבודה והשימוש בבורג נירוסטה במידות הנדרשות. כל אלה תועדו במכתבו של נציג הנתבעות, מר נחמיה אהרוני, לד"ר בן בסט, מיום 08.12.10 כמו גם במכתבו של ד"ר בן בסט לנציגת הנתבעות, גב' אורלי אינדיצקי, ואשר צורפו כחלק מנספח ג' לתצהיר עדותו הראשית של קליין, מוצג נ/6.

יתרה מכך, עם השלמת העבודות על ידי חברת אוורסט, ערך מר גנח, מומחה נוסף מטעם הנתבעות, סקר מבנה והוא אישר בלשון שאינה משתמעת לשתי פנים כי "**המבנה חוזק בהתאם להוראות ומפרט אשר צורף**". כמו כן, לא בכדי חב' סולל בונה שילמה לחב' אוורסט את מלוא התמורה שנקבעה בהסכם ובתוספת של 40,000 ש"ח, כאשר חלק מהתשלומים בוצעו לאחר הגשת תביעה דנן. הנה אם כן, חב' אוורסט פעלה בהתאם לחוזה וקיימה את מלוא התחייבויותיה.

בנסיבות כמתואר לעיל, מתחייבת המסקנה כי חב' אוורסט קיימה את המוטל עליה בהתאם לחוזה ואין לבוא אליה בטענות ודרישות נוספות. הדברים הינם מקל וחומר ביחס לליקוי ההנדסי שנמצא בעיגון האריחים ואופן הטיפול בו, כפי שנקבע בחוו"ד המשלימה של מומחה בית המשפט (באמצעות בורג עם שרוול מתכת המורכב משני חלקים), שיטה שאין לה זכר בחוזה ומעולם חב' אוורסט לא התבקשה לפעול על פיה.

28. יתרה מכך, בהתאם להסכמה הדיונית אליה הגיעו התובעים והנתבעות, ניתנה החלטתי לפיה מונה מומחה בית המשפט הראשון. בהתאם להחלטה הנ"ל הוסמך מומחה בהמ"ש הראשון לחוות דעתו במחלוקת כעולה מחוו"ד של התובעים והנתבעות. אי-לכך, הואיל והאחריות הנטענת של חב' אוורסט לכשל בעיגון האריחים בהתאם לחוזה, לא היה חלק מהמחלוקת בין המומחים של

התובעים והנתבעות, והרי ממילא במועד המינוי טרם שלחו הנתבעות הודעת צד ג' נגד חב' אוורסט או מי מיתר צדדי ג', אזי בהכרח יש לומר כי קביעתו של מומחה בית המשפט הראשון ביחס לאחריות חב' אוורסט לכשל בעיגון האריחים, ניתנה בהעדר כל סמכות ולפיכך אין כל מקום לקבלה.

חיזוק למסקנה אליה הגעתי לעיל, מצאתי בחקירתו הנגדית של מומחה בהמ"ש הראשון, בה הוא הודה כי לא ראה את החוזה והמפרט לפיהם פעלה חב' אוורסט (שם, עמ' 45, שורה 18 לפרוטוקול הדיון) וכן, על אף כי בחוו"ד המשלימה הוא הטיל את האחריות לפתחה של חב' אוורסט, הרי בחקירתו הנגדית הוא העיד באומרו **"לא נתבקשתי לעשות חלוקת אחריות בין הקבלן המבצע לבין אוורסט, אם הייתי מתבקש אז לפי המפרט הייתי בודק מה התבקשה אוורסט לעשות. נתבקשתי רק לבדוק אם העיגון תקין ולכן ביצעתי בדיקות מכון התקנים".** (שם, עמ' 43, שורה 23 לפרוטוקול הדיון).

29. זאת ועוד, הנתבעות עצמן אינן עומדות על קביעתו של מומחה בהמ"ש הראשון כאילו האחריות לכשל בעיגון האריחים נופלת במלואה על חב' אוורסט, ותחת זאת הן מבקשות להטיל עליה אחריות חלקית בהתאם לחוות דעתו של המומחה השני, מר וישנגרד.

30. חוות דעתו של המומחה השני וחלוקת האחריות שנקבעה בה בין הנתבעות לבין חברת אוורסט ביחס לכשל שהתגלה בעבודות עיגון האריחים, מבוססת על מספר שיקולים, וזאת כלהלן:

א. קבלן העוסק בעבודות מסוג העבודות שביצעה חברת אוורסט, חייב להיות מיומן ובקיא בכל שיטות הביצוע, התאמת העוגנים לסוג החיפוי והעבודה המתאימה לתנאים במקום.

ב. היעדר מנגנון לבדיקת העבודה באמצעות בדיקת שליפה, כפי שנעשה בדיעבד על ידי מומחה ביהמ"ש הראשון.

ג. בפועל, חברת אוורסט ביצעה עיגון רק בחלק מהאריחים.

ד. בניגוד לקבוע בחוזה, במהלך הביקור שערך מומחה בית המשפט השני בבניין, נאמר כי העבודות לא בוצעו באמצעות פיגום תורן.

ה. מאחר ובמקומות רבים עבודות העיגון לא בוצעה בצורה אסטטית והנדסית ראויה, יש להטיל את האחריות על חברת אוורסט.

בהתחשב במכלול השיקולים לעיל, מומחה ביהמ"ש הטיל על הנתבעות אחריות לכשל בעבודות העיגון בשיעור של 35% ועל חברת אוורסט הוטלה אחריות בשיעור של 65%.

31. חלק נכבד מהשיקולים אשר עמדו בבסיס חוות דעתו של מומחה ביהמ"ש השני, כמפורט לעיל, נתונים להכרעת ביהמ"ש על סמך העדויות וחומר הראיות שהונחו בפניו, ולא על סמך עמדתו של המומחה שמונה מטעמם. בנסיבות העניין, מאחר וביהמ"ש הכריע באותם שיקולים בשונה מעמדת המומחה השני, הרי מן הסתם נשמט הבסיס של אותה חוות דעת.

כך לדוגמא, וכפי שהובהר לעיל, מאחר וחברת סולל בונה היא זו שבחרה את שיטת ואופן ביצוע עבודות העיגון בהסתמך על חוות דעתו של ד"ר בן בסט מטעמה, אזי, קביעתו של מומחה ביהמ"ש הראשון ולפיה היה צורך לבצע את העבודה באופן שונה, אינה יכולה להיות בעוכריה של חברת אוורסט. מסקנה זו נכונה גם אף ביחס להיעדר מנגנון לבדיקת העבודה באמצעות בדיקת שליפה כמו גם לעניין הכשל ההנדסי שהתגלה בעבודות העיגון.

32. הואיל ומומחה ביהמ"ש הראשון הבחין בחוות הדעת המשלימה בין הליקוי ההנדסי לבין הליקוי הוויזואלי בעבודות העיגון אשר ביצעה חברת אוורסט, והוא קבע את עלות התיקון לכל אחד מהליקויים הנ"ל בנפרד, שקלתי בדעתי לחייב את חברת אוורסט לשאת בחלק מעלות התיקון של הליקוי הוויזואלי, אולם בסופו של יום נחה דעתי כי אין לעשות זאת.

בסעיף 007 למפרט החוזה נקבע כי התמורה המוסמכת בין הצדדים כוללת עיגון "**כל האריחים בהיקף כל חזיתות הבניין למעט באזורי הגגות בחלקם הפנימי דהיינו, בתחום אזורי החצץ שמפוזר על הגגות. כמו כן, מחירי העבודה כוללים עיגון האריחים בקרניזים של המבנה בכל החזיתות וכן פינות כולל <u>אריח פנימי</u> בתחום המרפסת**" (ההדגשה אינה במקור- ר.ח.).

הנה אם כן, חברת אוורסט לא נדרשה לבצע עיגון של כל האריחים בחזיתות הבניין, ומהמצוטט לעיל אף לא ברור באם היא נדרשה לבצע עיגון בכל אריחי המרפסות או שמא באריח בודד אחד. לעניין אחרון זה יצוין כי העד מטעם הנתבעות, מר נחמיה אהרוני, אישר בחקירתו הנגדית כי הוא בעצמו ניסח את החוזה (שם, עמ' 80-79 החל משורה 28 לפרוטוקול הדיון), אולם, ועל אף זאת, משנשאל מדוע בסעיף 007 למפרט נעשה שימוש במונח "אריח פנימי" בלשון יחיד, הוא מסר תשובה מתפתלת ולא משכנעת, באומרו:

"**יש מרפסות קטנות שיש בהן גליפים. יש כניסה של הזה, אני הגדרתי גם את זה שיבצע את העיגון. גם שם. למרות שזו מרפסת שהיא נמוכה, אולי 2 מ'. החשש שלי שגם שם זה עלול ליפול....**" (שם, עמ' 84, שורה 16 לפרוטוקול הדיון).

33. בסקר מבנה אשר ערך המומחה מר גנח מטעם הנתבעות לאחר השלמת העבודות על ידי חברת אוורסט, נאמר כדלקמן:

> **"אזור החיזוק הוגדר על ידי מר אהרוני נחמיה כי העיגון בוצע אך ורק בשטחים המשותפים לא כולל מרפסות פנימיות ואזורים משותפים אשר אינם שייכים לרכוש המשותף גובה החיזוק החל מ-1.2 מטר ומעלה. וכן ע"פ סיכום עם הקבלן קרניז עליון עוגן ע"י פרופיל pvc אשר חובר אל האריחים בעזרת חומר סיקה פרו 2.**
> **כל השטחים אשר הוגדרו ע"י מר אהרוני נחמיה חוזקו ע"י בורג נירוסטה קוטר 8 מ"מ אורך 80 מ"מ ללא יוצא מן הכלל כולל הדבקת כפתור לצורך איטום ומתן מראה אחיד לאחר העיגון".** (שם, עמ' 4 לסקר המבנה) (ההדגשות אינן במקור- ר.ח.).

בחקירתו הנגדית אישר עד הנתבעות מר נחמיה אהרוני כי הוא אכן מסר למומחה מר גנח את הנתונים לעיל ביחס לעבודות העיגון אשר ביצעה חברת אוורסט בהתאם לחוזה, אולם הוא הוסיף והעלה, לראשונה, טענה סתמית ולא מפורטת כאילו בפועל חברת אוורסט לא ביצעה כל אותן עבודות (שם, עמ' 84, שורה 10 לפרוטוקול הדיון). טענה זו יש לדחות לא רק בשל היעדר הפירוט שבה, אלא גם מאחר והיא מנוגדת ללשון עבר בה השתמש המומחה גנח, כמצוטט לעיל, ממנה עולה מפורשות כי חברת אוורסט ביצעה את עבודות העיגון בכל השטחים שהתבקשה לעשות אותן.

הנה אם כן, קיימת אי בהירות ביחס לשטחים לגביהם התחייבה חברת אוורסט לבצע עבודות עיגון בהתאם לחוזה, כמו גם ביחס להיקף השטחים בהם בוצעה העבודה בפועל. מכל מקום, הן מנוסח מפרט החוזה והן מקביעותיו של המומחה גנח, כמצוטט לעיל, עולה ומתחייבת המסקנה כי חברת אוורסט לא ביצעה עיגון בכל שטח חזיתות הבניין וכי לפחות בחלק מהשטחים בהם היא לא ביצעה את עבודת העיגון, הדבר היה על דעתן והסכמתן של הנתבעות או מי מהן.

34. חשוב מכך, אמנם נכון, בחוות הדעת המשלימה חישב מומחה ביהמ"ש הראשון את עלות התיקון הוויזואלי של עיגון האריחים, ונתון זה מוסכם על התובעים והנתבעות. אולם, הסכמה זו אינה מחייבת את צד ג' 2, מר קליין, ואין בה לחייב את קבלת ההודעה נגדו ביחס לראש נזק זה.

מומחה ביהמ"ש הראשון לא קבע בחוות דעתו כי יש לבצע את התיקון הוויזואלי בכל שטח החיפוי הקיים בבניין אלא **"יש לבצע התיקון הוויזואלי בכל אריח שבו קיים ליקוי וויזואלי ואותו ניתן לראות מהמרפסות, מהדירות, מקומת הגג, ובפני הקרקע. אין צורך לבצע תיקון ויזואלי**

באריחים שלא ניתן לראותם ממקומות אלו". (שם, עמ' 16 לחוות הדעת המשלימה). כמו כן, בהמשך חוות הדעת המשלימה הוסיף וקבע המומחה, כדלקמן:

> **"על התובעים ביחד עם הנתבעת לקבוע את מספר האריחים שבהם יבצעו תיקון וויזואלי, על פי הקריטריונים שפורטו לעיל.**
> **<u>לצורך אומדן ראשוני</u> יש לקחת בחשבון שיהיה צורך לבצע תיקון וויזואלי בכ-75% מהאריחים.**
> **מספר זה יוכל לקטון כאשר יתקבל מספר מדויק של אריחים אלו שאותם ניתן לראות מ: מהמרפסות, מהדירות, מקומת הגג, ומפני הגג".** (שם, עמ' 18 לחוות הדעת המשלימה) (ההדגשה אינה במקור- ר.ח.).

הנה אם כן, כל כולה של עלות תיקון הכשל הוויזואלי בעבודות העיגון אשר קבע מומחה ביהמ"ש הראשון אינה אלא אומדן ראשוני שאין בו די לחשב את החיוב שיש להטיל על חברת אוורסט, ובהתאם לכך על מר קליין מכוח ערבותו האישית להתחייבויותיה.

אמנם נכון, ביהמ"ש מוסמך לפסוק פיצוי על דרך האומדנה, אולם זאת במקרים שבהם לאור טבעו ואופיו של הנזק, קשה להביא נתונים מדוייקים ולהוכיח בדייקנות ובוודאות את מידת הנזק ושיעור הפיצוי. הואיל ובמקרה דנן ניתן גם ניתן לחשב את עלות התיקון הוויזואלי שבאחריות חברת אוורסט, והרי הנתבעות לא טענו אחרת ואף לא ביקשו לפסוק להן פיצוי על דרך האומדנה, לא מצאתי ללכת בדרך הנ"ל (**ר' ע"א 335/80 נתן אניסימוב בע"מ נ' מלון טירת בת שבע בע"מ, פ"ד לה (2) 800** וכן, **ע"א 9656/05 שוורץ נ' רמנוב חברה לסחר וציוד בנייה בע"מ** (שם, פסקאות 15-16)(פורסם בנבו)).

35. בשולי הדברים, אף כי לא בשולי חשיבותם, אוסיף כי כישלון הנתבעות בכימות עלות תיקון הכשל הוויזואלי בעיגון האריחים, מאיין למעשה את חלוקת האחריות בין בעלי הדין הנ"ל, כפי שקבע מומחה ביהמ"ש השני בחוות דעתו, שהרי מבלי לדעת מהי עלות התיקון, ממילא לא ניתן לדעת כמה מתוך העלות הנ"ל יש להטיל, כביכול, על חברת אוורסט.

<u>סיכום:</u>

לאור כל האמור לעיל, אני מורה כדלקמן:

36. במסגרת התביעה העיקרית על הנתבעות, ביחד ולחוד, לשלם לתובעים, באמצעות בא כוחם, את מלוא הסכומים כמפורט להלן:

בית משפט השלום בחיפה

ת"א 36655-08-11 יוגאי ואח' נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- סך של 522,240 ₪ בתוספת מע"מ עליו, ובסה"כ 611,021 ₪ וזאת עבור הליקויים בחיפוי הבניין. סכום זה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום מתן חוות הדעת המשלימה, 4.8.11, ועד להיום מגיע לסך של **649,848 ₪.**
- סך של 150,000 ₪ בגין עוגמת נפש.
- סך של 77,942 ₪ בגין הוצאות משפט.

ובסה"כ 877,790 ₪.

כמו כן, הנתבעות, ביחד ולחוד, תשלמנה לתובעים, באמצעות בא כוחם, שכ"ט עו"ד בשיעור של 15% מהסכום שנקבע לעיל, משמע סך של 140,373 ₪ (כולל מע"מ).

37. ההודעה נגד צדדי ג' נדחית בזאת, וכתוצאה מתחייבת אני מורה על דחיית התביעה נגד צדדי ד'.

הנתבעות, ביחד ולחוד, תשלמנה לצד ג' 2, באמצעות בא כוחו, הוצאות חוות הדעת מטעמו, חלקו בשכרו של מומחה ביהמ"ש השני ובנוסף לכך שכ"ט עו"ד בסך של 58,500 ₪ (כולל מע"מ) בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק על הוצאות חוות הדעת מיום הוצאתן ועל שכ"ט עו"ד מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

38. מלוא הסכומים כמפורט בסעיפים 37-36 לעיל ישולמו עד ליום 23.7.19.

ניתן היום, כ' סיוון תשע"ט, 23 יוני 2019, בהעדר הצדדים.



רמזי חדיד, שופט, סגן הנשיא