



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 09-05-3522 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

בפני כב' השופטת רויטל באום

תובע עדה גורדון, ת.ז. 002441442

נגד

נתבעת אבירד אחזקות (1998) בע"מ, ח.פ. 6-267615-51

צד ג' לוקי בנייה ופיתוח בע"מ, ח.צ. 8-004127-52

פסק דין

- 1
- 2 1. בפני תביעה בגין ליקויי בניה בדירת מגורי התובעת ברח' יקינטון 14/9 א' בקרית
- 3 ביאליק. הדירה נרכשה ע"י התובעת בשנת 2004 מאת הנתבעת, יזם הפרויקט (להלן
- 4 – "הנתבעת"), ונבנתה בפועל ע"י צד ג', הקבלן המבצע (להלן – "צד ג").
- 5
- 6 2. התביעה הוגשה בגין הסך של 152,394 ש"ח וכללה את הרכיבים הבאים:
- 7
- 8 ליקויים הנדסיים, בהתאם לחוות דעת שצורפה לכתב התביעה – 117,394 ש"ח;
- 9 עגמת נפש – 20,000 ש"ח;
- 10 עלות דיור חלופי – 15,000 ש"ח.
- 11
- 12 3. ביום 21.12.09 הוגשה חוות דעת מומחה מטעמה של הנתבעת; מסקנתו היתה כי
- 13 עלות תיקון הליקויים בדירה הינו בסך של 1,350 ש"ח.
- 14
- 15 מטעמה של צד ג' לא הוגשה חוות דעת, אך הצדדים נתנו הסכמתם למינוי מומחה
- 16 מטעם בית המשפט, וביום 22.6.10 מונה המומחה, מיקי קרבצ'יק (בקשה מס' 5;
- 17 להלן – "המומחה" או "המומחה מטעם בית המשפט").
- 18
- 19 4. ביום 7.11.10 הוגשה חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט, וביום 31.5.11 הוגשה
- 20 חוות דעת משלימה.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 המומחה מטעם בית המשפט העריך את עלות תיקון הליקויים בדירה, לרבות ירידות
 2 הערך של הדירה כתוצאה מליקויים אלה ועלויות הפיקוח, בסכום כולל של 63,133
 3 ש"ח, תוך שהוא מציין שלוש הערות נוספות:
 4
 5 האחת, כי בזמן תיקון הליקויים תגרם אי נוחות בדירה, אך שאינה מצדיקה פינוי
 6 ומציאת דיור חלופי ליושביה;
 7
 8 השנייה, כי יש להוסיף 20% תוספת עלות בגין קבלן מזדמן;
 9
 10 השלישית, סכום שהשאיר המומחה להכרעת בית המשפט (700 ש"ח בגין עקמומיות
 11 שכוסתה ע"י התובעת). משלא הוגשה כל הסתייגות מטעמן של הנתבעת או צד ג'
 12 לעניין זה, אני קובעת כי הסכום יהווה חלק מהתשלום המגיע לתובעת.
 13
 14 5. בדיון מיום 1.1.12 הסכימו הצדדים כי יוגשו סיכומים, אליהם יוכל כל צד לצרף כל
 15 מסמך רלוונטי נוסף, וינתן פסק דין על יסוד החומר המצוי בתיק, ללא תצהירים
 16 וללא שמיעת עדים.
 17
 18 סיכומי התובעת הוגשו ביום 7.2.12, סיכומי הנתבעת הוגשו ביום 22.3.12 וסיכומי
 19 צד ג' הוגשו ביום 22.5.12. בהתאם להודעת התובעת מיום 28.5.12, אין לתובעת
 20 צורך בהגשת סיכומי תשובה, בהתאם לאפשרות, שניתנה לה בהחלטה מיום 1.1.12.
 21
 22 בדיון מיום 5.10.11 הציע בית המשפט (כבי' השופט פיש) לצדדים להפוך את צד ג'
 23 לנתבעת נוספת, והצדדים קיבלו ההצעה. טיעוני צד ג' בסיכומיה בדבר העדר יריבות
 24 בינה לבין התובעת נוגדת הסכמה זו. מאחר ומבחינת התוצאה הסופית אין כל הבדל
 25 בדבר, אתייחס לצד ג' להלן כצד שלישי להליך, ולא כנתבעת, כבקשתה.
 26
 27 6. התובעת בסיכומיה מבקשת לקבל את מסקנות המומחה מטעם בית המשפט,
 28 בהסתייגות אחת שעניינה הדיור החלופי. התובעת טוענת, כי משקבע המומחה כי
 29 תגרם אי נוחות במהלך התיקון, יש מקום לפצותה בגין דיור חלופי.
 30
 31
 32
 33



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' ג' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

7. הנתבעת בסיכומיה מסתייגת משלוש קביעות של המומחה מטעם בית המשפט:
- 1
2
- סעי' 1.2.1 לחוות הדעת – רוחב שלח מזרקות במהלך מדרגות טרפזי, לגביו טוענת
3 הנתבעת כי המומחה חרג מסמכותו בכך שקבע קביעה משפטית בדבר הליקוי.
4 הנתבעת מבקשת להפחית סך של 3,700 ש"ח, עלות תיקון זה.
5
6
- סעי' 1.3 לחוות הדעת – הגבהות, לגביו טוענת הנתבעת, כי המומחה לא קבע
7 שהמדובר במפגע בטיחותי. הנתבעת מבקשת להפחית סך של 2,100 ש"ח, עלות
8 תיקון זה.
9
10
- סעי' 1.7 לחוות הדעת – בליטות שלא לפי התכנית, לגביהן טוענת הנתבעת כי
11 המומחה קבע ירידת ערך בלא כל פירוט. הנתבעת מבקשת להפחית סך של 4,000
12 ש"ח, שווי ירידת הערך.
13
14
- כן מבקשת הנתבעת לאפשר לה לבצע את התיקונים הנדרשים בהתאם לחוות דעת
15 המומחה, ולדחות את דרישת התובעת לדיוור חלופי או לעגמת נפש.
16
17
- הנתבעת מתייחסת בסיכומיה לאחריות צד ג', בצרפה חלקים מתוך פסק בורר,
18 שניתן בבוררות שנערכה בין הנתבעת לצד ג'.
19
20
8. צד ג' בסיכומיה מצטרפת לטענות הנתבעת לגבי סעי' 1.2.1 ו-1.3 לחוות הדעת. כן
21 טוענת צד ג' לזכותה לביצוע התיקונים הנדרשים בהתאם לחוות דעת המומחה
22 מטעם בית המשפט, ומבקשת לדחות דרישת התובעת לדיוור חלופי, עגמת נפש או
23 הוצאות נוכח הפער שבין תביעתה וחוות הדעת שצורפה לה, לתוצאה הסופית אליה
24 הגיע המומחה מטעם בית המשפט. לא מצאתי בסיכומיה של צד ג' כל התייחסות
25 לפסק הבורר החלקי, שצורף לסיכומי הנתבעת.
26
27
9. בטרם אדרש לטענות הצדדים בדבר גובה הנזק, מצאתי כי ראוי תחילה לדון ביחסי
28 החבות שבין הנתבעת לצד ג', הרלוונטיים להמשך הקביעות.
29
30
31
32
33



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירל אחזקות (1998) בע"מ ואח'

10. פסק הבורר ויחסי הנתבעת וצד ג'
- 1
2
- 10.1 בהתאם לפסק הבורר החלקי, שצורף לסיכומי הנתבעת, אודותיו כאמור לא חלקה צד ג' בסיכומיה (שהוגשו לאחר הגשת סיכומי הנתבעת), אחראית צד ג' כלפי הנתבעת בגין כל ליקויי הבניה שהתגלו בדירה, וזאת מאחר ועפ"י פסק הבורר נטשה צד ג' את האתר.
- 7
- 10.2 משכך הם פני הדברים, הרי שכל סכום שבו תחויב הנתבעת כלפי התובעת, על צד ג' לשפות את הנתבעת, וכך אני מורה.
- 9
11. חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט
- 11.1 ככלל, בית המשפט לא יסטה מחוות דעתו של מומחה שמונה מטעמו, אלא בנסיבות חריגות.
- 15
- "משמחנה בית המשפט מומחה על מנת שחווה דעתו תספק לבית משפט נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת. אכן עד מומחה כמוהו ככל עד – שקילת אמינותו מסורה לבית המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שקול דעתו של בית המשפט. אך כאמור לא ייטה בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן..."
- 25 (ע"א 3056/99 שטרן נ' המרכז הרפואי על שם חיים שיבא, פ"ד נו(2) 936, 949).
- 11.2 בהקשרם של תיקים מסוג זה, העוסקים בליקויי בניה, יפים במיוחד הדברים שנקבעו בע"א 558/96 חברת שיכון עובדים בע"מ נ' רוזנטל ואח', פד"י נב (4) 568, 563 -
- 31
- "למרבה הצער, מעוררים פרויקטים של בניה, מחלוקות והתדיינות בהקשר לליקויי בניה ולא ימילוי ההתחייבויות ההדדיות של כל הגורמים המעורבים. הגיעה העת, שכל הצדדים המעורבים יבינו, שיש סוף פסוק לכל אלה, בחוות דעתו של מומחה המתמנה על ידי בית המשפט בהסכמת באי כח הצדדים. סביר להניח שאף אחד מהצדדים אינו יוצא - במקרים כאלה - כשכל תאוותו בידו."



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירל אחזקות (1998) בע"מ ואח'

1 אולם, על כל צד להבין כי משנתקבלה חוות דעת
2 ניטרלית של מומחה, שיש בה משום נסיון רציני
3 להתמודד עם הבעיות המקצועיות הרבות המובאות
4 בפניו, יש לקבל אותה, גם אם לא כל מה שנקבע בה
5 הוא לטעמם ולרוחם של כל הצדדים וגם אם ניתן
6 להצביע על טעויות או על אפשרויות של קביעות
7 אחרות בנושאים אלה או אחרים. התערבות ערכאת
8 הערעור, תבוא, אם נפלה טעות היורדת לשורש
9 הענין או הפוגעת באופן בוטה בזכותו של מאן
10 דהוא...".
11

12 11.3 משצמצמו הנתבעת וצד ג' הסתייגותן לשלושה רכיבים בלבד בחוות
13 הדעת של המומחה, אבחן רכיבים אלה אחד לאחד.

14
15 11.4 סעי' 1.2.1 לחוות הדעת

16
17 11.4.1 בעמ' 12 לחוות הדעת קבע המומחה –

18
19 "בבדיקת גרם המדרגות בדירה זו נמצא כי הרוחב
20 המינימלי ביותר של המדרגות הטרפזיות הבאות
21 קטן מ-17.5 ס"מ במידת רוחב מדרגות מינימלי
22 של 80 ס"מ כדלקמן: מדרגה 6, מתחילת המהלך:
23 16 ס"מ.
24 בכדי לתקן את רוחב המדרגה השישית מתחילת
25 המהלך, יש לפרק את ציפוי המדרגות ולבצע
26 מחדש, להתקין שלחי מדרגות חדשים בתכנון
27 ובחלוקה התואמת את דרישות תקנה 3.47...".
28

29 11.4.2 בעמ' 11 לחוות הדעת כותב המומחה –

30
31 "בנוגע לנושא זה, כמהנדס אני משוכנע כי
32 אין להתקין בתוך דירה מדרגות טרפזיות
33 שהשלח שלהן קטן מ-17.5 ס"מ, שכן מדובר
34 במדרגות מסוכנות"
35 (ההדגשות אינן במקור – ר.ב.).
36

37 11.4.3 נוכח אמירה חד משמעית זו של המומחה, שהינה אמירה
38 מקצועית, המצויה בתחום מומחיותו, ואיננה קביעה משפטית,
39 אשר אינה בתחום זה, בפרט כשהיא באה אל מול העלות
40 הנמוכה יחסית של התיקון הנדרש (3,700 ש"ח בלבד), בשים לב
41 למהות הסיכון עליו מצביע המומחה, ההשלכות הכרוכות באי



בית משפט השלום בחיפה

תיא 09-05-3522 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

1 ביצוע התיקון, לרבות הפגיעה הפיזית לדרי הבית, אשר עלולה
2 להיגרם מאי הביצוע כאמור, לא מצאתי להתערבות בקביעתו.

3

4 11.5 סעי 1.3 לחוות הדעת

5

6 11.5.1 בעמ' 15 לחוות הדעת קבע המומחה -

7

8 "הגבהה זו עונה על הדרישה הקיימת בתקן
9 ביציאה למרפסות הגג"

10

11 ובהמשך -

12

13 "בתוכניות המכר לא ניתן לראות כי מופיע
14 אזכור להגבהה זו, וגם שיטת הבנייה של המבנה,
15 כפי שאני מבין, אינה מחייבת ביצוע הגבהה.
16 לכן לדעתי, ביציאה למרפסת היה מומלץ ביצוע
17 הפרט האמור לעיל ולא הפרט המוגבה, במיוחד
18 כשבתוכנית לא סומנה הגבהה. יש לבצע פירוק
19 הגבהה והרכבת מסילה כפי שמופיע בתוכנית.
20 אומן עלות התיקון 2,100 ₪"
21 (החדגשה אינה במקור – ר.ב.).

22

23 11.5.2 מכאן, שאין מדובר במפגע בטיחותי, כנטען ע"י התובעת, אף

24 המומחה מטעם בית המשפט אינו קובע כי התיקון מחויב מסיבה

25 בטיחותית, זאת בשונה מאמירתו המפורשת לגבי המדרגות, למשל,

26 כפי המפורט לעיל.

27

28 התיקון אינו אלא בגדר 'המלצה' גרידא, בהסתמך על תכניות המכר,

29 וזאת בשונה מיתר קביעות החד משמעיות והנחרצות של המומחה,

30 בכל הנוגע לתיקונים הנדרשים האחרים.

31

32 בנוסף, בחקשר זה כלל לא נטען ע"י התובעת, כי התיקון נדרש

33 מהטעם שאינו תואם את תכניות המכר, זאת בשונה מליקויים

34 אחרים עליהם הצביע המומחה מטעמה.

35



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 11.5.3 לפיכך, אני מקבלת את הסתייגות הנתבעת לגבי רכיב זה, ומורה על
 2 הפחתת הסך של 2,100 ש"ח מעלות התיקונים שנקבעה בחוות דעת
 3 המומחה מטעם בית המשפט, כמבוקש.
 4
- 5 11.6 סעי' 1.7 לחוות הדעת.
 6
- 7 11.6.1 בעמי 21 לחוות הדעת כותב המומחה -
 8
- 9 "במקום עוברת צנרת שמכוסה בחיפוי גבס. מקובל
 10 כי צנרת תעבור בחדרי רחצה ומרפסת שירות. אם
 11 נדרש להעביר צנרת זו בחדר דיור, רצוי היה
 12 ליידע את הרוכשים. להערכתי ביצוע הבליטה
 13 בחדר הדיור גורם לירידת ערך הנכס בשיעור של
 14 2,000 ש"ח
 15
- 16 בהמשך בעמי 22 לחוות הדעת כותב המומחה -
 17
- 18 "את הבליטה של העמוד ניתן היה לסמן בתוכנית
 19 המכר. בבדיקה לא נמצא סימן. להערכתי מדובר
 20 בירידת ערך של 2,000 ש"ח.
 21
- 22 11.6.2 הנתבעת מלינה על כך שהמומחה לא הביא סימוכין לקביעותיו.
 23
- 24 11.6.3 אין בידי לקבל את הסתייגות הנתבעת; המומחה מטעם בית המשפט,
 25 בנוסף על היותו מהנדס אזרחי, הינו שמאי מקרקעין (ראה עמי 2
 26 לחוות הדעת), ולכן הקביעה בתחום מומחיותו.
 27
- 28 11.6.4 אמנם, רצוי היה כי המומחה ינמק, ולו בקצרה, הסכומים בהם נקב.
 29
- 30 עם זאת, למקרא מהות הליקויים, ברור, כי המדובר בליקויים מהסוג
 31 שלא ניתן לתקנם (צנרת ועמוד קונסטרוקטיבי, שאת מיקומם לא
 32 ניתן לשנות), אף ברור כי הם מהווים פגיעה אסתטית בדירה,
 33 וכתוצאה מכך לירידת ערך שלה.
 34
 35



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 הנתבעת לא הביאה כל חוות דעת נגדית לירידת הערך שנקבעה ע"י
 2 המומחה, ומכאן שאין כל חלופה לסכומים שנקבעו על ידו, אשר אף
 3 נראים סבירים על פניהם, בשים לב לעלול הכוללת של התיקונים
 4 הנדרשים בדירה.
 5
- 6 11.7 התוצאה היא כי אני מקבלת את קביעות המומחה בחוות הדעת מטעמו,
 7 למעט הסך של 2,100 ש"ח בגין ההגבהה ביציאה למרפסת הגג.
 8
- 9 **12. זכות תיקונים**
 10
- 11 12.1 אין חולק, שקיימת לקבלן הזכות לתקן פגמים וליקויים, אף אין צורך
 12 להרחיב בעניין.
 13
- 14 12.2 ואולם, בנסיבותיו הספציפיות של המקרה דנן, מוצתה זכות זו עד תום לגבי
 15 הנתבעת, בוודאי לגבי צד ג', ואבהיר;
 16
- 17 12.3 לכתב התביעה צורפה התכתבות ענפה בין התובעת לנתבעת. הנתבעת גם
 18 מודה כי ביצעה מספר תיקונים בבית התובעת במהלך השנים עובר להגשת
 19 התביעה.
 20
- 21 מכאן, שהתובעת פנתה אל הנתבעת פעמים רבות עובר להגשת התביעה כדי
 22 לאפשר לה למצות את זכותה לביצוע תיקונים.
 23
- 24 12.4 למרות כל שנעשה, הוגשה תביעה זו, לה צורפה חוות דעת ובה פירוט של
 25 ליקויים רבים.
 26
- 27 בחינת עלויות התיקונים הנדרשים בדירה בחוות דעת התובעת (117,394
 28 ש"ח) אל מול התיקונים שנקבעו בחוות דעת המומחה מטעם בית המשפט
 29 (63,133 ש"ח, בתוספת 20% עלות קבלן מזדמן, המביאה לעלות כוללת של
 30 75,760 ש"ח), מלמדת כי המומחה מטעם בית המשפט מוצא **כמוצדקות**, ולו
 31 מספרית, כ- **65%** מהעלויות שנתבעו ע"י התובעת בגין הליקויים, שהינו
 32 שיעור בלתי מבוטל של פגמים.
 33



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 כזכור, בחוות דעת הנתבעת הודתה הנתבעת בתיקונים בעלות של 1,350 ש"ח
 2 בלבד (כאחוז אחד מהעלות שנתבעה ע"י התובעת, ופחות מ-2% מהעלות
 3 שנקבעה ע"י המומחה מטעם בית המשפט), אשר כמוה כטענה שאין כל ליקוי
 4 לתיקון.
 5
 6 12.5 לנתבעת ניתנו מספר ההזדמנויות לבצע את התיקונים עובר להגשת התביעה.
 7
 8 לאחר הגשת התביעה הכחישה הנתבעת הליקויים הנטענים, למצער את
 9 רובם המכריע של הליקויים, שנמצאו מוצדקים.
 10
 11 אך מעבר לכך, וזה, לטעמי, העיקר: הנתבעת לא ביקשה לתקן הליקויים או
 12 חלקם, לאחר שהתקבלה חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט ביום
 13 7.11.10, לפני שנה ושבעה חודשים, או לאחר שהוגשה חוות הדעת
 14 המשלימה ביום 31.5.11, לפני שנה תמימה, והיא מבקשת זאת כעת, בשלב
 15 פסק הדין.
 16
 17 12.6 בנסיבות אלה, אין כל מקום לאפשר לנתבעת לבצע את התיקונים היום.
 18
 19 לנתבעת היה זמן די והותר לבקש את שהיא מבקשת כעת, ודומני כי לו היתה
 20 מונה בחדש יוני 2011 בבקשה מסוג זה, הרי שעד היום היו העבודות, לרבות
 21 בדיקתן ע"י המומחה מטעם בית המשפט לזיכרון תקינותן, מסתיימות זה
 22 מכבר, באופן אשר ייתכן והיה מיותר הגשת סיכומים או כתיבתו של פסק
 23 דין.
 24
 25 12.7 אשר לצד ג': כפי שפורט לעיל, לסיכומי הנתבעת צורפו עמי רלוונטים מתוך
 26 פסק הבוררות, שניתן במסגרתה של הבוררות, שנערכה בין הנתבעת לצד ג'. צד
 27 ג' לא הכחיש הממצאים בפסק הבוררות.
 28
 29 בהתאם לפסק הבוררות, נטשה צד ג' את העבודה בבניין שלא כדין.
 30
 31 משכך נהגה צד ג', עוד בטרם הושלמה הבנייה, בוודאי שלא עמדה לרשות
 32 התובעת (או הנתבעת) לתיקון הליקויים לאחר סיום הבנייה, אין כל מקום
 33 לאפשר לה לבצע כל תיקון כעת, בשלב פסק הדין;



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 זאת בנוסף ליתר הטעמים שפורטו לעיל לגבי הנתבעת; גם צד גי לא ביקשה
 2 לבצע התיקונים לאחר שהוגשו חוות הדעת של המומחה, לפני שנה, לכל
 3 המאוחר.
 4
- 5 12.8 משמעותה של קביעה זו, כי לנתבעת או לצד גי אין עוד זכות לבצע התיקונים
 6 שנקבעו בחוות דעת המומחה מטעם בית המשפט היא כי לתובעת קמה
 7 הזכות לקבלת תוספת של 20% על הסכומים שנקבעו בחוות דעת המומחה
 8 מטעם בית המשפט, בגין עלות קבלן מזדמן.
 9
- 10 13. דיור חלופי ועגמת נפש
 11
- 12 13.1 המומחה מטעם בית המשפט קבע מפורשות, כי לא יהא צורך בפניוי הדירה
 13 לשם תיקון הליקויים.
 14
- 15 13.2 משכך, לא ברורה התעקשותה של התובעת על רכיב הדיור החלופי, וזאת
 16 משנקבע עי"י המומחה, כי רכיב כאמור אינו קיים.
 17
- 18 13.3 שונים הם פני הדברים ככל שהדבר נוגע לעגמת הנפש, רכיב אליו אמנם
 19 מתייחס המומחה מטעם בית המשפט, בציינו כי תגרם אי נוחות כתוצאה
 20 מביצוע התיקונים (סעי' 5 לפרק הסיכום בעמ' 57 לחוות הדעת מיום 8.8.10
 21 וסעי' 4 לפרק הסיכום בעמ' 6 לחוות הדעת מיום 19.4.11).
 22
- 23 13.4 בע"א 5602/03 סגל ואח' נ' שיכון ופיתוח ואח', נקבע לענין פיצוי בגין עגמת
 24 נפש בתיקי ליקויי בנייה -
 25
- 26 "מטרתו של הפיצוי הינה להעמיד את הניזוק במצב
 27 בו היה נמצא אלמלא אירעה ההפרה והנזק שנגרם
 28 בעקבותיה. בקביעת שיעור הפיצויים בגין עגמת
 29 הנפש בגין ליקויי בניה יילקחו בחשבון, בין
 30 היתר, טיב הנכס בו נפלו הליקויים - האם מדובר
 31 בדירת מגורים, במבנה עסקי או אחר; מה טיב
 32 הליקויים, מידת חומרתם, מידת השפעתם על חיי
 33 היומיום בדירה; התנהלות הצדדים עובר להליך
 34 המשפטי ובמהלכו; עלות תיקון הליקויים ועוד".
 35



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 09-05-3522 גורדון ואח' נ' אבירל אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 13.5 במקרה דנן, המדובר בדירת מגורים, אשר התיקונים הדרושים בה אינם
2 כרוכים בפניניה מחד, אך תגרם חוסר נוחות לתובעת מאידך.
3
- 4 13.6 אינני סבורה, כי הסכום של 20,000 ש"ח, שנדרש ע"י התובעת, סביר
5 בנסיבות העניין.
6
- 7 למקרא חוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט, לרבות פירוט
8 התיקונים שביצועם נדרש, העובדה כי הנתבעת פעלה עובר להגשת התביעה,
9 מספר פעמים, לביצוע תיקונים נדרשים, ומאחר ולגישת התובעת בכתב
10 התביעה (סעי' 15) משך זמן השיפוץ הנדרש יהא כשלושה שבועות בלבד
11 (וייתכן כי אף פחות מכך, נוכח ממצאי המומחה מטעם בית המשפט), אני
12 סבורה כי הסך של 5,000 ש"ח יבטא נכונה את הפיצוי ההולם בנסיבות.
13
- 14 סוף דבר .14
15
- 16 14.1 לפיכך, אני קובעת כי על הנתבעת לשלם לתובעת את הסך של 78,240 ש"ח
17 (שהם סיכום חוות הדעת מיום 19.4.11, 63,133 ש"ח, בהפחתת הסך של
18 2,100 ש"ח, במכפלת תוספת של 20% על הסכום שהתקבל, ובצירוף 5,000
19 ש"ח, הנקובים בסעי' 13.6 לעיל), בתוספת הפרשי הצמדה וריבית חוקית מיום
20 31.5.11 (מועד הגשת חוות הדעת המשלימה של המומחה מטעם בית
21 המשפט) ועד התשלום המלא בפועל.
22
- 23 14.2 כן על הנתבעת לשלם לתובעת את הסך של 5,500 ש"ח הוצאות משפט (חלק
24 מהאגרה ששולמה וחלק משכ"ט המומחים), וכן 8,500 ש"ח שכ"ט עו"ד.
25 סכומים אלה ישולמו בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן ישאו הפרשי הצמדה
26 וריבית חוקית מהיום ועד לתשלומם המלא בפועל.
27
- 28 14.3 צד ג' תשפה את הנתבעת בכל סכום שישולם ע"י הנתבעת לתובעת בתוך 30
29 יום מיום ביצוע התשלום בפועל לתובעת, שאם לא כן ישא כל תשלום כאמור
30 הפרשי הצמדה וריבית חוקית, ממועד ביצועו של כל תשלום ע"י הנתבעת
31 לתובעת, ועד התשלום המלא בפועל.
32



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3522-05-09 גורדון ואח' נ' אבירד אחזקות (1998) בע"מ ואח'

- 1 בנוסף תשלם צד ג' לנתבעת הוצאות משפט בסך של 2,500 ש"ח (חלק
2 מהאגרה ששולמה וחלק משכ"ט המומחים) ושכ"ט עו"ד בסך של 5,500
3 ש"ח, בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן ישאו הסכומים הפרשי הצמדה
4 וריבית חוקית מהיום ועד לתשלומים המלא בפועל.

5

6

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי בתוך 45 יום.

7

8

9

ניתן היום, י' סיון תשע"ב, 31 מאי 2012, בהעדר הצדדים.

10

רויטל באום, שופטת

11

12

13

14

15

16