

בתי המשפט

		בית משפט השלום תל אביב-יפו	
	25/03/2008		
		כב' השופטת אחימן יעל	בפני:

[Redacted]

[Redacted]

נ ג ד
וינשטיין יגאל איטום ושימור במנים בע"מ

נתבעת

אוסטרובסקי

ע"י ב"כ עו"ד

פסק-דין

באי כוח הצדדים הגיעו להסכמה דיונית ולפיה, תוכרע התביעה על בסיס סיכומי הצדדים ללא שמיעת ראיות.

התובעים בני זוג מאלקנה (להלן: "טוענים", כי בביתם אלקנה (להלן: "הדירה") בוצעו עבודות איטום לקוויות על ידי הנתבעת (להלן: "ויינשטיין"). הזמנת עבודות האיטום נעשתה על פי טופס הזמנה מס' 536 (להלן: "ההזמנה") ובה נכללו עבודות איטום הגגות, המרפסת והסוככים. החשבונית בגין ההזמנה (מס' 890) פירטה עלויות אלה בסכום כולל של 16,252 ₪ מתאריך 11.11.98. לביצוע העבודה ניתן כתב אחריות המנוסח בהתאמה מלאה להזמנה ולחשבונית לתקופה של 5 ימים מתאריך 11.11.98 ועד ל- 11.11.03.

נתגלו ליקויים בביצוע עבודות אלה, כבר במועד סיומן ואלה נאלצו בשל חוסר היענותה של ויינשטיין לפניותיהם להיעזר במהנדס גוכמן אליעזר מחברת הדס. האחרון קבע בחוות דעתו כי עבודת האיטום בוצעה באופן בלתי מקצועי כשהוא אומד את עלות תיקונה בסך של כ-34,000 ₪.

עיקר הגנתה של ויינשטיין מתמקד בטענה להיעדרו של קשר סיבתי בין עבודות האיטום שבוצעו על ידה, לבין בעיות דליפת המים שנתגלו בדירה. הטענות הנוספות שהועלו על ידי ויינשטיין כמו תפוגת כתב האחריות או קיומו של אשם תורם ניראו בעיני כבלתי מבוססות, אם לנקוט לשון המעטה ולפיכך, העדפתי להתמקד בעיקר הדברים ולהתעלם מיתרתם.

השאלה העומדת על הפרק אם כן היא שאלה בעלת אופי מקצועי מובהק הנוגעת לעצם קיום הליקויים ולקשר הסיבתי שבינם לבין עבודתה של ויינשטיין ולבדיקתו מונה האדריכל אדוארדו ביטלמן כמומחה מטעם בית משפט (להלן: "ביטלמן").

ביטלמן קבע בחוות דעתו הראשונה שהוגשה ביום 12.6.05 כי נוכח בקיומם של סימני רטיבות בחלקים שונים בדירה אותם ייחס למספר גורמים אפשריים כשהוא מתקשה באיתור חד משמעי של גורמי הרטיבות. חוות דעתו כללה, אם כן, הצעה לבדיקות נוספות שכללו הצפת קטעי המירפסת והמטרה מבוקרת על קירות הדירה. עם זאת הצביע ביטלמן, כבר בשלב זה, על מספר מוקדי ליקוי בביצוע לא תקין של היריעות הביטומניות אם בחוסר קיבועו ואם בחשיפתו לבלייה מואצת על ידי קרני השמש. בהוראתו של בית המשפט חזר ביטלמן וביצע "בדיקות עומק" נוספות כמפורט בחוות דעתו שנועדו להביא למימצאים מגובשים יותר בדבר העלויות הצפויות לביצוע התיקונים הנדרשים.

בעקבות זאת ערך ביטלמן חוות דעת נוספת מיום 3.5.07 בה הוצגו מסקנותיו לאור תוצאות בדיקותיו שכללו הצפה מבוקרת. במסקנתו קבע ביטלמן, חד משמעית, כי נדרשת מערכת איטום חדשה בשטח המירפסת ובגג הנמוך שהיא תוצאת עבודתה הלקוייה של לוינשטיין ושימושה בחומרים לא תקינים בעלות צפויה של 26,500 ₪.

מסקנותיו אלה שלא היו מקובלות על לוינשטיין נבחנו באמצעות חקירתו הנגדית הממושכת והממצה של בא-כוחה. בסיכומיו היפנה האחרון לתוצאות החקירה כמבססות את טענתו או כסותרות את טענות צלמון. ואולם, סבורני, כי

הדברים הוצאו מהקשרם וככל שמדובר בתשובותיו של ביטלמן היה זה עיקבי בעמדתו ולפיה, הליקויים שנתגלו הינם תוצאת עבודת הנתבעת וראה לעניין זה את דבריו בעמ' 6 שורות 25 והלאה לפרטיכל יום 19.12.07:

" לשאלת בית המשפט:

ש. מר ביטלמן, כשאתה מסתכל על הצעת המחיר, ואני רוצה לקשור מה קשור מתוך חוות הדעת שלך למה שעשתה הנתבעת? הביקור שלך ב3.5.07, הוא מה שמעניין. פה יש לי גם מה צריך לעשות, אני רוצה להבין מתוך הקביעות שלך, בעצם מה שאתה מסכם פה זה מה שצריך לעשות. מתוך זה מה שייך לעבודות שהוא ביצע לאור הזמנת העבודה?

ת. לפי מה שאני מבין, זה בעצם מה שהקבלן ויינשטין ביצע.

ש. למשל?

ת. לדוגמא: בהצעת המחיר כתוב "איטום גגות". יש שני גגות, אם יש יותר אני לא ראיתי, זה די ברור שמדובר באותם שני גגות שבדקתי האיטום נעשה ללא התחשבות בחלק האסתטי, ובנוסף לזה בסעיף 2 כתוב איטום המרפסת. לדעתי מדובר במרפסת הצמודה לסלון. ששם כן זה שטח מרוצף בקרמיקות יפות.

מספר 1 בחוות דעתי: מרפסת צמודה לסלון, גיליתי שמערכת האיטום לא תקינה, וזה קשור לסעיף 2 לחשבונית שצורפה לכתב התביעה מיום 11.11.98 שכתוב בו איטום מרפסת.

סעיף 2 גג במפלס 4.15, זה שייך לסעיף הגגות בחשבונית.

גג במפלס 5.90 כנ"ל..."

ועוד ראה מתוך החקירה עמ' 8 שורות 13-16 לפרטיכל הנ"ל:

"ש. תסביר לי ולבית המשפט איך אתה יודע שהתייחסת לחלק המתוקן?

ת. כי רואים באופן ברור שוני בריצוף בחלק המתוקן. אפשר לראות בתמונה ראשונה 2558. כל הקטע הקרוב לחלון ולדלת שנראה כהה יותר זה קטע של ריצוף חדש. וזה המקום שפתחו ותיקנו."

כן השווה לדברים הנאמרים בעמ' 10 שורות 8-12 לפרטיכל הנ"ל:

"לגבי העבודה בגג, במפלס 4.15, אני אומר לך שהנתבעת ביצעה תיקונים של העבודה שנעשתה קודם לכן, אתה יכול להצביע בגג איזה עבודות עשתה הנתבעת ואיזה עבודות עשה הקבלן שביצע את העבודות לפני כן? בחוות הדעת שלך?"

ת. כשאתה אומר תיקונים אני מקבל הרגשה כאילו אתה מתייחס לדברים נקודתיים. ואני התרשמתי שהקבלן אטם את הגגות, שני הגגות הללו."

ועיין גם בעמ' 12 שורה 20 ואילך לפרטיכל:

"בטבלה שסיכמת בחוות דעתך מ3.5.07, יש טבלה שמפרטת את התיקונים ואת הליקויים, ואתה מתייחס גם לאחראי. לאור כל החקירה שהייתה היום אני למדתי שאתה מחיל אחריות על הנתבת, אך ורק לפי הדברים של הגברת צלמון, אתה יכול לאשר לי את הקביעה הזו?"

ת. אני לא יכול לענות על השאלה הזו כי אין פה לא. אין ספק שיש תקלות שראיתי אותן. אין ספק שהצעת המחיר והזמנת העבודה מתייחסים לשני הגגות, אתה שאלת שאלה שאני לא יכול לענות, אם הצנרת הייתה קודם או אחרי, יכול להיות גם כך וגם כך, אני לא יכול לענות. לגבי הרוחב של איטום המרפסת אני רואה את הרוחב של הריצוף החדש, יכול להיות שעשו שני מטר או מטר, אבל אם אני רואה שיש הצעה ויש אישור ויש חשבונית, זה מאוד פשוט אם הקבלן הגיש חשבונית על איטום גגות אז מה אני צריך לחשוב שהוא עשה או לא עשה?"

ש. תראה לי איפה כתוב שני גגות?"

ת. כתוב "גגות". ואני אומר שיש שני גגות לבניין."

להתרשמותי אם כן אין בית המשפט נדרש, בהכרעו בקשר הסיכתי שבין הליקויים שנתגלו לבין אחריותה של לוינשטיין להתלבטות רבה. חוות דעתו של ביטלמן חושפת ללא כחל וסרק סידרה של ליקויים משמעותיים בנושא האיטום ומייחסת אותם בבירור לסוג ופירטי העבודה שבוצעו על ידי לוינשטיין לפי כתב ההזמנה.

קיומם של גורמי רטיבות נוספים לכשעצמם אין בהם, למיטב הכרתי, כדי להפחית מעוצמת אחריותה של לוינשטיין לכשלים גדולים ומשמעותיים שנתגלו בעבודת איטום ריצפת המרפסת שנעשתה על ידה. יודגש בהקשר זה, כי איתור וזיהוי מקורות של חדירת מים הינו מורכב ביותר והסקת המסקנות המקצועיות כרוכה בקושי ניכר נוכח אופייה החמקמק והבעייתי של תנועת המים על תכונותיהם הפיזיקאליות הייחודיות. יחד עם זאת, העמיק ביטלמן, לבקשתי, את בדיקותיו ולא הרפית הימנו עד שהניח דעתי בבהירות ממצאיו שלמיצער קובעים כי עיקר האחריות מוטלת על לוינשטיין. תימחור עלויות התיקון נעשה אף הוא בזיקה לעבודתה של האחרונה, כך שגם אם קיימים גורמים נוספים המעורבים בכך, עלות תיקונם לא הוטלה על לוינשטיין.

אשר על כן, יש לקבל בהסתמך על חוות דעתו של ביטלמן את טענת צלמון ולפיה, הפרה לוינשטיין את התחייבותה לביצוע תקין של עבודות האיטום בדירה ולכן, אחראית היא לעלות תיקונם לפי קביעתו. בנוסף, יהא על לוינשטיין לשאת בכל העלויות הנלוות הכרוכות בשכרו של ביטלמן ובעלות הבדיקות שנעשו על ידו ככל ששולם חלק כלשהו מעלויות אלה על ידי צלמון.

בשולי הדברים ייאמר, כי טענתה של לוינשטיין ולפיה, השתהו כביכול צלמון בפנייתם היא טענה העומדת בסתירה למסמכים שצורפו לכתב התביעה. מאלה ניתן ללמוד, כי בסמוך לאחר השלמת העבודות ולכל המאוחר בינואר 1999 פנו צלמון ללוינשטיין בטרוניות ביחס לטיב העבודה שבוצעה. חלקן של הפניות מתועד במכתבים מהשנים 2001, 2002, 2003 ועד להגשת התביעה ב-2004. במהלך תקופה זו פנו צלמון, במקביל, למועצה הישראלית לצרכנות שאף מצאה לנכון להתערב בעניין ובהתאם להמלצתה נתבקשה הארכת תקופת האחריות למשך 3 שנים נוספות. מכאן כי אין לקבל את טענת לוינשטיין להשתהותם של צלמון.

צלמון עותרים לפיצוי בגין עוגמת נפש נוכח אי הנוחות הרבה שנגרמה להם, לדבריהם, בשל הרטיבות שנתמשכה שנים ארוכות. בהתחשב בטיבם והיקפם של הליקויים לאור אמות המידה שנקבעו בפסיקה בהקשר זה הנני להעמיד את רכיב הפיצוי הלא ממוני על הסך של 6,000 ₪.

אשר על כן, אני מורה כדלקמן:

התביעה התקבלה בחלקה.

הנתבעת תשלם לתובעים את הסכומים כמפורט:

1 סך של 26,500 ₪ (ליקויים) בצירוף מע"מ והפרשי הצמדה מיום 3.5.07 ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית ריבית כדין מיום מתן פסק הדין ועד לתשלום בפועל.

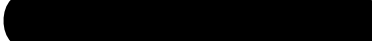
2. סך של 6,000 ₪ (עוגמת נפש) בצירוף הפרשי ריבית והצמדה כדין מיום הגשת התביעה ועד לתשלום בפועל.

3. החזר מלא של כל העלויות הכרוכות בחוות דעתו של מומחה בית המשפט (שכרו ועלויות הבדיקות).

4. השבת מלוא סכום האגרה.

5. שכ"ט עו"ד בסך של 5,000 ₪ בצירוף מע"מ כדין.

בשולי הדברים, נכון להתייחס להתנהלותה של הנתבעת שהיתה קשה ומכבידה ולולא הסכמתה להכרעה המקוצרת בסופו של ההליך סהדי במרומים כי היתה זו נוכחת בכובד היד בשומת ההוצאות.

עותק פסק־הדין יישלח למומחה מר אדוארדו ביטלמן מכתובתו 

ניתן היום, 25.3.08, במעמד עוה"ד גור בשם התובעים ועוה"ד אוסטרובסקי בשם הנתבעת

יעל אחימן, שופטת

בכפוף לשינויי ניסוח ועריכה סופיים

ראיות: 19.12.07

סיכומי תובעים: 17.1.08

סיכומי נתבעות: 24.2.08