



בית משפט השלום בחיפה

אח' נ' אלמוג ב. ז. בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת איילת הוד-טל
התובעים

נגד

אלמוג ב. ז. בניה והשקעות בע"מ ח.פ. 511109217

הנתבעת

1

פסק דין

2

3 מדובר בתביעה כספית על סך 76,281 ₪ בגין ליקויי בניה על פי חוק המכר (דירות) התשלי"ג – 1973
4 (להלן – החוק)

5

6 הצדדים הסמיכו את בית המשפט לפסוק בהליך זה על דרך הפשרה, לפי סעיף 79א לחוק בתי משפט
7 (נוסח משולב) התשמ"ד – 1984, בהתאם להחלטה מיום 23.5.17.
8 בהתאמה, הגישו הצדדים סיכומי טענות.

9

10 להלן יובאו בקצרה תמצית העובדות וטענות הצדדים הרלבנטיות למחלוקת.

11

12 1. התובעים רכשו מהנתבעת דירה [REDACTED] חיפה (להלן – הדירה) על פי הסכם מכר
13 מיום 21.8.12.

14

15 2. מסירת החזקה בדירה בוצעה ביום 22.10.14.
16 סמוך למועד זה הזמינו התובעים חוות דעת מטעם חברת הדס לפיה אותרו בדירה ליקויים
17 הנחוצים תיקון בעלות כספית משוערת הנאמדת בסכום של 22,261 ₪, בתוספת 25-30% ככל
18 שיבוצע על ידי קבלן מזדמן.

19

20 3. התובעים עתרו לנתבעת על מנת שתבצע את תיקון הליקויים וזו אכן ביצעה חלק מהתיקונים, אך
21 נותרו ליקויים נטענים השנויים במחלוקת בין הצדדים.

22

23 4. עם הגשת התביעה, הנתבעת הציגה חוות דעת של מהנדס מטעם חברת צ'ק האוס אשר ביקר
24 בדירה ביום 13.9.16 ומצא כי היקף תיקון הליקויים שאותרו נאמד בסך 8,330 ₪ בתוספת מע"מ,
25 לביצוע באמצעות קבלן מזדמן.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 61670-05-16 רבין ואח' נ' אלמוג ב. ז. בניה והשקעות בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 5. במסגרת הליך זה מונה המהנדס רפאל גיל כמומחה מטעם בית המשפט. המומחה ערך חוות דעתו
2 ביום 9.1.17 ומצא ליקויים בדירה אשר היקף תיקונם נאמד בסך 22,750 ₪ בתוספת מע"מ
3 ובתוספת 30% בגין תיקון באמצעות קבלנים מזדמנים, סך הכל 34,603 ₪.
4
- 5 6. התובעים עותרים לחייב את הנתבעת בתשלום מלוא העלות המוערכת על ידי המומחה מטעם בית
6 המשפט ובתוספת פיצוי בגין עגמת הנפש שהסבה להם התנהלות הנתבעת ותשלום עבור דיור חלוף
7 לתקופת תיקון הליקויים. בנוסף, עותרים להחזר מלוא ההוצאות המשפטיות שנגרמו להם בגין
8 ניהול ההליך. סך הדרישה הכספית הינה 65,891 ₪ בתוספת שכר טרחת עו"ד.
9
- 10 7. הנתבעת סבורה כי הליקויים הנטענים על פי חוות הדעת שהציגו התובעים תוקנו על ידה וכי נוכח
11 העובדה שחלפו למעלה משנתיים מאז מועד מסירת החזקה, אין לייחס לה אחריות בגין קיומם
12 של ליקויים נוספים שנוצרו. לאור מסקנות המומחה מר גיל והוראות חוק המכר (דירות) תשמ"ג
13 - 1973, יש לאפשר לנתבעת לבצע את התיקונים בעצמה וממילא אין מקום לזקוף לחובתה כל
14 פיצוי נוסף בגין עגמת נפש או דיור חלופי.
15
- 16 8. לאחר שבחנתי את כתבי הטענות על נספחיהם, את חוות דעת המומחים ושקלתי את טענות
17 הצדדים, אני מחייבת את הנתבעת לשלם לתובעים סך של 40,000 ₪ בתוספת הוצאות משפט בסך
18 6,000 ₪ ובתוספת שכר טרחת עו"ד בסך 7,000 ₪.
19 9. הסכומים ישולמו לתובעים עד ליום 10.8.17. לאחר מועד זה יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק
20 מהיום ועד לתשלום המלא בפועל.
21 נוכח ההסכמה הדיונית, ניתן פטור מתשלום יתרת אגרה.
22
23
24 ניתן היום, ט"ו תמוז תשע"ז, 09 יולי 2017, בהעדר הצדדים.
25

איילת הוד-טל, שופטת

26
27
28
29