



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיורין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח' [Redacted]

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת אורנה סנדלר-איתן



**תובעים
(נתבעים שכנגד)**

נגד

"דיורין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ

**נתבעת
(תובעת שכנגד)**

מטעם התובעים והנתבעים שכנגד: עו"ד ד' גור;

מטעם הנתבעת והתובעת שכנגד: עו"ד נ' צורף.

פסק דין

- 1
- 2 לפניי תביעה על סך 291,016 ₪ ותביעה שכנגד על סך 34,244 ₪ שעניינן ליקויי בניה ותשלום יתרת
- 3 חוב.
- 4
- 5 **1. תהליך:**
- 6
- 7 התביעה והתביעה שכנגד, הוגשו תחילת לבית המשפט השלום בבאר שבע, ובהסכמת הצדדים הועבר
- 8 התיק לבית משפט זה (החלטת כב' השופט י' טישלר מיום 3.1.2013).
- 9
- 10 לאחר העברתו לבית משפט זה, התנהל התיק לפניי כב' השופט א' ברגר, אשר הורה על מינוי מומחה
- 11 מטעם בית משפט בתחום הנדסת הבניין. תחילה מונה על ידו המומחה מר דן אורמן (החלטה מיום
- 12 15.1.2013) אולם בעקבות בקשת הצדדים שונתה זהותו של המומחה ומונה תחתיו המהנדס יצחק
- 13 חייט (להלן: "המומחה חייט"), אשר נצטווה לפעול בחתאם לכתב המינוי (החלטה מיום 28.1.2013).
- 14
- 15 תיק זה נותב לשולחני בהחלטת סגן הנשיאה כב' השופט ג' דניאל מיום 22.6.2014.
- 16
- 17 **2. רקע עובדתי:**
- 18
- 19 התובעים והנתבעים שכנגד – מר נריה אמיתי וגב' לילך אמיתי (להלן: "התובעים") הינם בעלי הזכויות
- 20 בבית ברחוב העליה 7 בקריית מלאכי (להלן: "הבית"), אשר נבנה על ידי הנתבעת והתובעת שכנגד –



בית משפט השלום באשדוד

אח' נ' "דירין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 "דירין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ולהלן: "הנתבעת" או "החברה", שהיא חברה קבלנית
 2 בערבון מוגבל, העוסקת, בין השאר, בביצוע עבודות בניה ובחקמת פרויקטים למגורים.
 3
 4 בין הצדדים נחתם ביום 25.2.2010 חוזה מכר ולהלן: "ההסכם", במסגרתו התחייבה הנתבעת לבנות
 5 את הבית כבית מגורים בתמורה לתשלום הקבוע בהסכם.
 6
 7 טענתם המרכזית של התובעים בכתב התביעה היא כי קיימים ליקויי בנייה חמורים אשר מקורם בטיב
 8 עבודתה של הנתבעת. מנגד, טענתה המרכזית של הנתבעת היא כי ככל שקיימים ליקויים מעין אלו,
 9 הרי שהיקפם מצומצם בהרבה מהנטען, וכי מקורם של אותם הליקויים בעבודות עצמאיות שבוצעו
 10 על ידי התובעים או על ידי מי מטעמם. כן טוענת הנתבעת בכתב התביעה שכנגד, כי התובעים לא
 11 שילמו את יתרת התמורה הקבועה בהסכם.
 12
 13 אפרט תחילה את טענותיהם של הצדדים בחליף שלפני.
 14
 15 3. טענות התובעים:
 16
 17 התובעים טענו כי נכנסו לגור בבית עוד בטרם סיום בנייתו, וכי במשך תקופה של כחצי שנה התגוררו
 18 בבית בעוד הנתבעת המשיכה לבצע עבודות בנייה בביתם. התובעים טענו כי הנתבעת התחייבה כי כל
 19 עוד לא יתקבל טופס 4, כל תשלומי החשמל, המים ותארונוה ישולמו על ידה, וכי בפועל הנתבעת לא
 20 עמדה בהתחייבות זו והתובעים שילמו חשבונית אלה מכיסם.
 21
 22 יצוין כי לטענת התובעים, טופס 4 התקבל רק בחלוף 10 חודשים מיום כניסתם לבית.
 23
 24 התובעים טענו כי התלוננו בפני הנתבעת פעמים רבות על ליקויים חמורים שהתגלו בביתם, אך רק
 25 חלק קטן מהליקויים תוקנו על ידי הנתבעת.
 26
 27 התובעים צרפו לכתב התביעה חוות דעת הנדסית מטעם המהנדס נר אליעזר גוכמן (להלן: "המהנדס
 28 גוכמן") (נספח ד' לכתב התביעה).
 29
 30 במסגרת חוות דעתו, סקר המהנדס גוכמן את הבית, ואיתר שורה של ליקויים חנוניים, בין היתר
 31 לשלד הבית, לעבודות האיטום, עבודות הנגרות, המסגרות, עבודות האינסטלציה הסניטרית והניקוז,
 32 אריחי הקרמיקה, מתקני החשמל והתקשורת, עבודות הטיח והצבע, עבודות הריצוף, האלומיניום,
 33 עבודות האבן הנסורה, עבודות הפיתוח ועוד.
 34

2 מתוך 19



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ני "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 המנהנדס גוכמן העריך את עלויות תיקון הליקויים אותם פירט בחוות דעתו בסך של 137,297 ₪ כולל
 2 מע"מ, בהנחה לפיה העבודות תתבצענה על ידי קבלן ראשי המחזיק צוות וציוד באזור, וצין כי אילו
 3 העבודות יבוצעו על ידי קבלנים מזדמנים, יש לצפות לעלויות גבוהות מהנקוב בכ-30%.
- 4
 5 בשולי הדברים ציין המנהנדס גוכמן כי בבית קיימים אף ליקויים שמאיים לגביהם לא נקבע פיצוי,
 6 ואשר יש בכוחם לגרום לרידת ערך הבית. ליקויים שמאיים אלו, לא נתבעו במסגרת כתב התביעה.
 7
- 8 בחוות דעת נוספת מטעמו (נספח ה' לכתב התביעה) פירט המנהנדס גוכמן שורה נוספת של ליקויים,
 9 בין היתר בעבודות הריצוף והבניה, ובכלל זה ליקויי רטיבות. העלות הכוללת של תיקון ליקויים אלה
 10 הוערכה על ידו בסך של 123,719 ₪ כולל מע"מ, בהתאם להנחה שצוינה על ידו בחוות דעתו הראשונה.
 11
- 12 התובעים טענו עוד כי הבית נמסר לידיהם ללא מעקה בטיחות במדרגות הכניסה לבית, ועם חומה
 13 הסובבת את חצר הבית שהייתה נמוכה ולא תיקנית. ביחס לליקויים אלה טענו התובעים כי מאחר
 14 שדובר בליקויי בטיחות חמורים נאלצו לתקנם באופן מיידי על חשבונם, ולא המתינו לתיקונם על ידי
 15 הנתבעת. ליקויים אלו פורטו באחת מחוות הדעת של המנהנדס גוכמן.
 16
- 17 להוכחת העלויות ששילמו התובעים בגין התקנת מעקה בטיחות והגבחת החומה, צירפו התובעים
 18 לכתב תביעתם העתקי קבלות מחן עולה כי עלות מעקה מדרגות כניסה עמדה על סך של 6,500 ₪ כולל
 19 מע"מ ואילו עלות הנדר המקיפה את החצר עמדה על סך של 5,655 ₪ כולל מע"מ (נספחים ו'1-ו'2
 20 לכתב התביעה).
 21
- 22 בנוסף טענו התובעים כי בניגוד למוסכם, לא הותקן בביתם מסתור כביסה.
 23
- 24 לטענת התובעים, שלחו את חוות הדעת ההנדסית של המנהנדס גוכמן לנתבעת על מנת שתבצע את
 25 תיקון הליקויים (ראו: מכתבו של עו"ד ד' גור, ב"כ של התובעים מיום 5.6.2011, אליה צורפה חוות
 26 הדעת ההנדסית (נספח ג' לכתב התביעה)).
 27
- 28 הנתבעת השיבה בתגובה כי כל עוד לא שילמו התובעים את יתרת התמורה הקבועה בהסכם בגין
 29 רכישת הבית, הנתבעת לא תבצע את התיקונים הדרושים (ראו: מכתבה של הנתבעת מיום 13.6.2011
 30 (נספח ג' לכתב התביעה)).
 31
- 32 התובעים מודים כי אכן קיים סך של 16,500 ₪ המהווה חלק מהתמורה החוזית, אשר לא שולם על
 33 ידם לנתבעת, עקב קיומם של הליקויים האמורים. התובעים טוענים כי שיעור הריבית הקבועה



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני.

- 1 בהסכם בגין תשלום זה מהווה תניה מקפחת, וכי אם יוחלט להטילה חרי שיש להטילה באופן זהה גם
2 על חיוביה הכספיים של הנתבעת.
3
4 לטענת התובעים, הציגו לנתבעת להפקיד סכום זה בגאמנות בידיו של עו"ד קצב אולם נענו בשלילה
5 על ידי הנתבעת. לחלופין מעלים התובעים לעניין זה טענת קיזוז.
6
7 התובעים טענו כי הליקויים המפורטים בחוות הדעת של המהנדס גופמן עולים כדי אי התאמה,
8 כמשמעות המונח בחוק המכר (דירות) התשל"ג-1973 (להלן: "חוק המכר"), ועל כן על הנתבעת
9 לפצותם בגין מלוא נזקם.
10
11 לסיום, תבעו התובעים פיצוי נוסף בגין עוגמת נפש שנגרמה להם על ידי התנהלות הנתבעת, לרבות
12 עקב הפגיעה ביכולתם ליהנות מניצול מירבי של הבית שנרכש על ידם.
13
14 כמו כן, תבעו התובעים סך של 10,000 ₪ בגין דיור חלופי במהלך תיקון הליקויים, והחוצאות הנלוות
15 לכך.
16
17 4. בסיכומיהם סמכו התובעים את ידיהם על חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט, מר חייט,
18 וטענו כי יש לקבלה במלואה וללא סייג.
19
20 כמו כן, בסיכומיהם טענו התובעים כי הנתבעת איבדה את "הזכות" לתקן את הליקויים הדורשים
21 תיקון בבית, וזאת הן מאחר שהכחישה את הליקויים והתעלמה מפניותיהם הרבות של התובעים, הן
22 מאחר שביצעו תיקון הליקויים יצריך פיקוח בחיקף בלתי סביר ולא יביא לסיומו של התיק, והן
23 מהטעם שבין הצדדים שוררים חשדנות וחוסר אמון מוחלט.
24
25 5. טענות הנתבעת:
26
27 מנגד, טענה הנתבעת כי הבית נמכר לתובעים לאחר שבנייתו הושלמה ברובה, וכי על פי ההסכם בין
28 הצדדים החזקה בבית אמורה הייתה להימסר לתובעים לאחר שישלמו את מלוא התמורה עבורו.
29
30 לטענת הנתבעת, מסירת החזקה בבית בחתום למועד הקבוע בהסכם התאורה, למרות שעבודות
31 הבנייה הושלמו, מאחר שטרם התקבלו מלוא אישורי האכילוס הנחוצים, בשל נסיבות שאינן קשורות
32 בה.
33



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דירין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני,

- 1 לטענת הנתבעת, התובעים ביקשו שהנתבעת תאפשר להם קבלת החזקה בבית על מנת שיוכלו לבצע
 2 עבודות התאמה שונות ולהיכנס לגור בו, שכן הם התחייבו למסור את החזקה בדירתם הקודמת.
 3 לרברי הנתבעת, הצדדים הסכימו על מסירת החזקה כאמור, אף בטרם הסדרת מלוא תשלום
 4 התמורה, כפוף לכך שהנתבעת תוכל לבצע עבודות ככל שיידרש.
 5
 6 לטענת הנתבעת, עוד בטרם מועד מסירת החזקה, ביצעו התובעים שינויים ועבודות בניה שונות בדירה,
 7 ללא ידיעת הנתבעת וממילא ללא הסכמתה, ובניגוד לחוראות סעיפים 4.6 ו-4.7 להסכם. העבודות
 8 שבוצעו על ידי התובעים כללו, בין השאר, שבירת קירות, שינויים במערכות האינסטלציה והביוב,
 9 שינויים במדרגות, ריצוף החצר ועוד.
 10
 11 לטענת הנתבעת, התובעים הם שביצעו סגירה של מרפסת הכביסה וביטלו את האפשרות להתקין
 12 מסתור כביסה.
 13
 14 עוד טענה הנתבעת, ביחס לעלות התקנת מעקה המדרגות, כי התובע הוא שביקש להרוס את המעקה
 15 הבנוי, והתחייב להתקין מעקה תקני על חשבונו לפני הבקשה לטופס 4. בתמיכה לטענה זו צרפה
 16 הנתבעת את נספח ג' לכתב ההגנה, שהוא בקשתו החתומה של התובע בעניין זה.
 17
 18 טענתה המרכזית של הנתבעת היא כי חלק מהליקויים הנטענים על ידי התובעים נבעו כתוצאה
 19 מעבודות השינויים שביצעו התובעים בביתם על דעת עצמם, שלא בידיעתה ושלא בהסכמתה, ובפרט
 20 עקב הריסתו של קיר שבו עברה צנרת אינסטלציה (להלן: "הקיר שבוטל"). לטענת הנתבעת, היא אינה
 21 אחראית לליקויים (ככל שקיימים) הנובעים מעבודות אלה.
 22
 23 לטענת הנתבעת, הסכימו הצדדים כי החזקה תימסר לתובעים במועד בו נמסרה, בכפוף לכך שהנתבעת
 24 תוכל להמשיך ולבצע עבודות בנייה ככל שיידרש, וכן כי חינוכי החשמל והמים בהם תישא הנתבעת,
 25 ישולמו על ידי התובעים.
 26
 27 לטענת הנתבעת, התובעים התחייבו להשלים את יתרת התמורה בסמוך לאחר קבלת החזקה בבית,
 28 והנתבעת נעתרה לבקשה זו. לטענת הנתבעת, בניגוד להבטחת התובעים, עד כה לא שולמה יתרת
 29 התמורה החשכמית עבור הבית. כמו כן, בניגוד להסכמות הצדדים, התובעים לא שילמו לנתבעת את
 30 הוצאות החשמל והמים שהיו כרוכות במגוריהם בבית באותה התקופה, אשר בהן נשאה הנתבעת.
 31
 32 בגין אי תשלום יתרת התמורה וכן בגין תשלומי החשמל והמים, הגישה הנתבעת כנגד התובעים כתב
 33 תביעה שכנוך, במסגרתו תבעה הנתבעת סך של 29,244 ₪ (שהוא סכום הקרן עבור יתרת התמורה
 34 בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי ההסכם), וכן סך של 5,000 ₪ בגין צריכת המים והחשמל



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריני" תברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בתקופה שכן קבלת החוקה בבית ועד למועד שבו הותקנו עונוי מים וחשמל בבית, ובסה"כ סך של
2 34,244 ₪.
- 3
- 4 לטענת הנתבעת, בחתאם לאמור בסעיף 7.2 להסכם, הפרת חיובי התובעים על ידם, היינו – אי תשלום
5 יתרת התמורה, מסירה מהנתבעת אחריות לביצוע תיקונים כלשהם.
6
- 7 לטענת הנתבעת, חן בזמן אמת, והן במועד הגשת התביעה, מוכנה הייתה הנתבעת (בכפוף
8 להתחייבויותיה על פי ההסכם), לבצע כל תיקון המצוי באחריותה, אך התובעים סירבו לכך. הנתבעת
9 שבה ומדגישה כי לא ויתרה על זכותה לבצע תיקונים של ליקויים אלו.
10
- 11 6. לכתב ההגנה מטעמה, צרפה הנתבעת את חוות דעתו ההנדסית של המהנדס רפאל חמו (להלן:
12 "המהנדס חמו") (נספת ב' לכתב ההגנה).
13
- 14 במסגרת חוות דעתו סקר המהנדס חמו את הליקויים הנטענים על ידי התובעים והמופיעים במסגרת
15 חוות דעתו של המהנדס גוכמן. ביחס למרבית הליקויים הנטענים קבע המהנדס חמו כי אין המדובר
16 בליקויים כלל וכלל.
17
- 18 המהנדס חמו קבע כי מרבית ליקויי הרטיבות הנטענים קשורים בהעתקת תשתית אינסטלציה
19 שהייתה קבועה תחילה בקיר שבוטל. בסיכום חוות דעתו אמד המהנדס חמו את הליקויים הקיימים
20 בבית לשיטתו, והעמידם על סך של 8,100 ₪ ללא מע"מ.
21
- 22 7. בסיכומיה טענה הנתבעת כי המומחה מטעם בית המשפט, המהנדס חייט, שגה שגיאות קשות בחוות
23 דעתו, ואף סטה מכתב המינוי שניתן לו, וכי יש בכך כדי לגרום לפסילת חוות הדעת.
24
- 25 כך, בחוות דעתו, התייחס המומחה חייט לליקויים ובפרט לליקויי רטיבות אשר לא פורטו בחוות דעתו
26 של המהנדס גופמן, וזאת חרף המנדט שניתן לו בכתב המינוי לבדוק את הליקויים הנטענים בכתב
27 התביעה ובנספחיו בלבד; כך, בחר המומחה חייט להציע תיקונים "רדיקליים" חלף תיקונים
28 מתבקשים ונמנע מלבחון את מקורם של הליקויים; כך, קביעותיו של המומחה חייט ביחס לליקויים
29 שונים שאותרו בבית הינן שגויות מבחינה מקצועית; וכך, התייחסותו של המומחה חייט לשאלת
30 האחריות המוטלת על כתפיו של קבלן מחווה אף היא חריגה מסמכותו.
31
- 32 טענה נוספת אותה טענה הנתבעת בסיכומיה היא כי לא ניתן לפסוק לתובעים את הסכומים שנקבעו
33 בחוות דעתו של המומחה חייט שכן הם אינם תואמים את הסכומים שנטענו בכתב התביעה במסגרת



בית משפט השלום באשדוד

אמיתי ואח' ני "דירין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 חוות דעתו של המהנדס גופמן, ומשעה שכתב התביעה לא תוקן, הרי שאין התובעים זכאים לסכומים
2 העולים על הנתבע על ידם בגין כל ליקוי וליקוי.
3
4 8. ראיות הצדדים:
5
6 מטעם התובעים הוגש תצהיר עדותו הראשית של התובע, אליו צורפה חוות דעתו של המהנדס גוכמן.
7
8 התובע הצהיר כי התובעים נכנסו לבית והתגוררו בו עוד בטרם התקבל טופס 4 לגביו, וכי במשך כחצי
9 שנה המשיכה הנתבעת לבצע עבודות בנייה בבית, כאשר התובעים ובני משפחתם מתגוררים בבית (סי'
10 5-7 לתצהיר התובע).
11
12 כן הצהיר התובע כי הנתבעת התחייבה בפניו שכל עוד לא יסתיימו עבודות הבנייה וכל עוד לא יתקבל
13 טופס 4, תישא הנתבעת בכל תשלומי החשמל, המים והארנונה, ואולם בפועל הנתבעת לא נשאה
14 בתשלומי הארנונה כאמור (סי' 8 לתצהיר התובע). כמו כן הצהיר התובע כי הנתבעת השתמשה בחשמל
15 שבבית לצורך עבודותיה (סי' 10 לתצהיר התובע).
16
17 התובע הצהיר כי עד לטועד זה טרם הסתיימו כלל עבודות הבנייה בבית, וכי קיימים ליקויים שטרם
18 תוקנו. כן הצהיר התובע כי חרף העובדה שהתלונן פעמים רבות בפני הנתבעת על קיומם של ליקויים,
19 בפועל רק חלק קטן מהליקויים אכן תוקנו, וחלקם לא נפתרו (סי' 7,13 לתצהיר התובע).
20
21 התובע אישר כי קיים סך (נומינאלי) של 16,500 ₪ שטרם שולם לנתבעת בגין רכישת הבית, וכי עשה
22 ניסיונות בעבר לשלם לנתבעת תשלום זה אך ללא הועיל (סי' 17 לתצהיר התובע)
23
24 התובע הצהיר כי הבית נמסר ללא מעקה בטיחות בכניסה לבית, ועם חומה בלתי תקינה, וכי התובעים
25 נאלצו לתקן ליקויים אלה על חשבונם (סי' 22 לתצהיר התובע). כן הצהיר התובע כי בניגוד להתחייבות
26 הנתבעת במפרט הטכני לא הורכב בבית מסתור כביסה (סי' 25 לתצהיר התובע).
27
28 9. בחקירתו בפני העיד התובע כי רכש את הבית בהיותו "שלד", וכי ביקש מהנתבעת לבטל קיר שהיה
29 מצוי בין הסלון למטבח, והנתבעת היא שביטלה (ולמעשה הרסה) את הקיר המדובר בפיקוחו של מנהל
30 העבודה בנתבעת. התובע העיד כי מי שביצע את הריסת הקיר ותיקוני הטיח היה הקבלן (הנתבעת),
31 כאשר מטעמו פיקח מנהל העבודה, וכי התובע שילם סך של 5,000 ₪ לאינסטלטור מטעם הקבלן,
32 כאשר תשלום זה שולם באמצעות הקבלן. בידי התובע לא הייתה קבלה ביחס לתשלום זה (עמוד 12
33 לפרוטוקול מיום 8.3.15, שורות 8-18, שורות 27-31).
34



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 התובע הדגיש כי העבודות הנוספות והשדרוגים בוצעו על ידי הנתבעת (עמוד 15 לפרוטוקול הנ"ל,
2 שורות 21-15), וביחס לעבודות הריצוף בגינה הציג מסמך הכולל זיכויים וחתימים בגין עבודות הקבלן,
3 בו מצוין תחת חיובים "תוספת ריצוף חוץ חומרים בלבד" (ת/1).
- 4
- 5 התובע העיד כי טרם אכלוס הבית, ביקש אחד ממנהלי הנתבעת, מר נוימן (להלן – "מר נוימן") כי
6 ישלם 100,000 ₪ על חשבון יתרת תמורת הבית, וכי אמר לתובע שאת היתרה ישלמו לכשיסתיימו כל
7 העבודות בבית (עמוד 14 לפרוטוקול שורות 14-6).
- 8
- 9 התובע העיד כי מר נוימן אמר לו, כי עד טופס 4 חס אינם משלמים חשמן מיסים ומיס אולם בפועל
10 שילמו התובעים את חשבונות הארנונה (עמוד 15 לפרוטוקול שורות 5-1).
- 11
- 12 כן העיד התובע כי המוגנים בבית הותקנו על ידי איש מזגנים מטעמו, וכי לא ביצע שינוי בתוואי הביון
13 (עמוד 16 לפרוטוקול שורות 14-8).
- 14
- 15 10. מטעם הנתבעת הוגש תצהיר עדותו הראשית של מר יוסף נוימן, אלו צורפה חוות דעתו של
16 המהנדס חמו.
- 17
- 18 מר נוימן הצהיר כי עוד בטרם מועד המסירה ביצעו התובעים שינויים ועבודות נוספות בדירה ללא
19 ידיעת התובעת, ללא הסכמתה וביגוד להסכם, וכי חלק מעבודות אלה היו עבודות מהותיות,
20 במסגרתן שונו מיקומים של צינורות אינסטלציה שכבר היו מותקנים ברצפה ובקירות, וכן נהרס קיר
21 שכבר היה בנוי. לטענת מר נוימן בתצהירו, עבודות אלו הן שגרמו לחלק לא מבוטל מהליקויים בזירה.
22
- 23 מר נוימן הצהיר כי במענה לפנייתו של התובע אליו בעניין זה סרב בתוקף לבצע את השינויים
24 האמורים, וכי למרות התנגדותו הנחרצת, בוצעו שינויים אלו על ידי התובעים בשלב שבו הבית היה
25 עדיין שלד.
- 26
- 27 מר נוימן הצהיר כי הבהיר לתובע שהשינויים שבוצעו על ידו עשויים לגרום לנזקים, אך התובע עמד
28 על כך שהשינויים יישארו וכי הוא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם כתוצאה מהשינוי בקווי הביון (ס' 8
29 לתצהיר מר נוימן).
- 30
- 31 עוד הצהיר מר נוימן, כי שינויים נוספים שבוצעו על ידי התובעים כללו שינויים במדרגות הפנימיות
32 וריצוף החצר תוך פגיעה בשימועי הניקוז (ס' 9 לתצהיר נוימן), ואף סגירת מרפסת הכביסה באופן
33 שלא ניתן להתקין מסתור כביסה (ס' 38, 40 לתצהיר נוימן).
- 34



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח' [REDACTED]

תיק חיצוני.

- 1 מר נוימן הצהיר כי עבודות הבנייה הסתיימו אולם טרם התקבלו מלוא האישורים לאכלוס, וכי התובע
 2 פנה אליו וביקש כי הנתבעת תאפשר לתובעים להתגורר בבית. לדברי מר נוימן בתצהירו, הוא הסכים
 3 לכך משמה של הנתבעת, אך התנה זאת בכך שהנתבעת תוכל להמשיך ולבצע עבודות בבית, ככל
 4 שידרשו, וכי התובעים ישלמו לנתבעת את חיובי החשמל והמים בהם תישא עבורם (סי' 10-12 לתצהיר
 5 נוימן). חיובים אלו מסתכמים בסך של כ-5,000 ש"ח (סי' 79 לתצהיר נוימן).
 6
 7 מר נוימן הצהיר כי הנתבעת לא התחייבה לשלם את תשלומי הארנונה במקום התובעים (סי' 27-28
 8 לתצהיר נוימן).
 9
 10 כן הצהיר מר נוימן כי בעת מסירת החוקה התובעים התחייבו להסדיר את תשלום מלוא התמורה תוך
 11 זמן קצר או לכל היותר תוך חודש, וכי הוא נעתר לבקשת התובעים בעניין זה, אולם עד כה התובעים
 12 לא הסדירו את מלוא חובם (סי' 13-15 לתצהיר נוימן).
 13
 14 מר נוימן הצהיר כי אין בסיס לטענת התובעים לפיה ביקשו לשלם את יתרת התמורה באופן ישיר או
 15 עקיף לידי הנתבעת (סי' 82 לתצהיר נוימן).
 16
 17 מר נוימן הוסיף והצהיר כי התובע פנה אליו זמן קצר לפני שנמסרה החוקה בדירה בבקשה להרוס
 18 מעקה בנוי שנבנה בסמוך לגרם המדרגות, וכי התחייב שיבנה בעצמו ועל חשבונו מעקה תקני אחר (סי'
 19 22 לתצהיר נוימן). בתמיכה לכך הציג מר נוימן מסמך המציג התחייבות זו של התובע (נספח ג
 20 לתצהיר).
 21
 22 מר נוימן הצהיר כי הנתבעת איננה אחראית כלל להתקנת צנרת המזגנים, וכי היא זו שמתקינה את
 23 ה"שרוולים" דרכם מועברים צינורות גז וחשמל למערכות המיוזג על ידי מתקן המזגנים שהוזמן על
 24 ידי הרוכשים. מר נוימן ציין כי הנתבעת תמיד מתקינה את ה"שרוולים" האמורים בהתאם לנדרש
 25 בתקן (סי' 59-61 לתצהיר נוימן).
 26
 27 11. בחקירתו בפניי העיד מר נוימן כי הריסת הקיר נעשתה בזמן הבנייה, אולם היא לא נעשתה על ידי
 28 הנתבעת, וכן לא נעשתה באף בית אחר במרייקט (עמוד 16 לפרוטוקול מיום 8.3.15, שורות 20-25).
 29 לדבריו, לא כתב בזמן אמת מכתב בעניין זה המופנה לתובעים עקב יחסיו האישיים עם התובע (עמוד
 30 17 שורות 1-2). לעניין זה התייחס מר נוימן גם בהמשך והודה כי "עשה טעות" (עמ' 18 שי' 13 – 14 ו'
 31 19 - 20).
 32
 33 מר נוימן העיד כי "הופתעו וגם כעס" מהריסת הקיר על ידי התובעים, וכי מנחל העבודה בשטח התקשר
 34 אליו יום אחד והודיע לו כי הקיר פורק, וכי מערכת האינסטלציה שונתה, בניגוד למה שסוכם מול



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ני "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חינוני :

- 1 התובע ולמרות אזהרותיו לתובע. עוד העיד מר נוימן כי שוחח עם התובע, וכי הסביר לו את המשמעות
2 של פירוק הקיר, אך התובע אמר שהוא מבין בניין, ושהתייעץ קודם לכן עם אינסטלטור (עמוד 18
3 לפרוטוקול שורות 20-3).
- 4
- 5 בתשובה לשאלה מדוע לא הובא לעדות מנהל העבודה מטעם הנתבעת השיב מר נוימן כי אין לו קשר
6 עימו כבר חמש שנים, וכי מוטל היה על התובעים להעיד אותו בתמיכה לטענותיהם (עמוד 18 שורות
7 21-26).
- 8
- 9 מר נוימן העיד כי מאחר שהוא והתובע היו ביחסי ידידות, הסכים כי התובעים יכנסו לגור בבית למרות
10 שהיו דברים חסרים כמו אסלות, ולמרות שלא שולמה מלוא התמורה בגין רכישת הבית. לדבריו, החוב
11 אינו שנוי במחלוקת בין הצדדים, אף שיתרת החוב לא התבקשה בכתב (עמוד 18 שורות 32-30; עמוד
12 19 שורות 1-23).
- 13
- 14 לבסוף אציין, כי מר נוימן העיד שחלקם של הנתבעים בצריכת החשמל אמור היה להיות מחושב
15 בהתאם לחלקם היחסי בצריכה, על פי הרשום במונה שהיה באתר הבניה (עמוד 17 לפרוטוקול שורות
16 25-32).
- 17
- 18 12. חוות הדעת של המהנדס מטעם בית המשפט – מר יצחק חייט:
- 19
- 20 ביום 22.8.2013 הוגשה חוות דעתו של המומחה חייט לבית המשפט. במסגרת חוות דעתו סקר
21 המומחה חייט את הליקויים הנטענים על ידי התובעים במסגרת חוות הדעת ההנדסית שהוגשה
22 מטעמם, וכן סקר את פגעי הרטיבות עליהם הצביע התובע בעת ביקורו של המומחה חייט בבית.
23
- 24 המומחה חייט בחן את הליקויים האמורים - את חלקם שלל ואת חלקם אישר - והצביע על הגורמים
25 אשר להערכתו המקצועית גרמו להתרחשותם, תוך שבחן את טענותיהם של הצדדים ביחס לכך.
26
- 27 כך למשל, שלל המומחה את טענת התובעים להשבת הסכום ששילמו עבור מעקה, שהתקנתו נדרשה
28 בשל שינוי שביקשו הם עצמם, אך קבע כי היה על הנתבעת לספק לתובעים שלושה מאחזי יד (ראו
29 סעיף 75 לחוות הדעת).
- 30
- 31 המומחה קבע כי יש לבצע חסימה של מסדי הבית מפני מעבר מים אל תוכו, תוך חפירת תעלה בחיקף
32 הבית באורך של 25 מ', פירוק זהיר של מערכות ריצוף החוף בתחום החפירה, יציאת רצפת בטון
33 (איטום ביריעה ביטומנית (סעיף 15.2.4 לחוות הדעת).



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ני "דיריני" תברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני :

- 1 כן קבע המומחה כי יש לבצע חסימה של חדר הרחצה של החורים (סעיף 15.6.5 לחוות הדעת), ותיקון
2 של מערכת הדלוחין בחדר האמבטיה כמו גם חסימה של חדר האמבטיה (סעיף 15.3.7).
- 3
- 4 בנוסף קבע המומחה כי יש לבצע חסימה, איטום והתאמה של מעברי צנרת מיוון האוויר וצנרת
5 המערכת הסולארית דרך גג הבניין (סעיף 15.7.4 לחוות הדעת), וכי יש לחדש את הצביעה (הסיווד של
6 קירות הדירה ותקרותיה) (סעיף 15.8.2 לחוות הדעת), ולבצע תיקונים נוספים.
- 7
- 8 כמו כן אמד המומחה חייט את העלות הכספית המשוערת הכרוכה בביצוע כלל התיקונים בסך כולל
9 של 110,000 ₪ לפני מע"מ. סכום זה כולל אונידן של עלות הפיקוח ההנדסי על עבודות התיקון.
- 10
- 11 ביום 15.12.2013 הגיש המומחה חייט חוות דעת משלימה, המתייחסת בעיקרה למסמכים שהתבקשו
12 הצדדים להעביר לצורך בדיקת חלק מטענות התובעים בדבר ליקויים בבית. המומחה קבע, ביחס
13 למרבית טענות התובעים, כי אין במסמכים שקיבל כדי לשנות את חוות דעתו.
- 14
- 15 13. דיון ותכרעה :
- 16
- 17 נוכח טענותיה של הנתבעת בסיכומיה, בדבר כשלים שנפלו בחוות דעתו של המומחה חייט, ראוי
18 להזכיר מושכלות ראשוניים בעניין משמעותה ומשקלה של חוות דעתו של מומחה אשר מונה על ידי
19 בית המשפט.
- 20
- 21 "משנמנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לבית המשפט נתונים מקצועיים לצורך
22 הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה
23 בולטת לעין שלא לעשות זאת. אכן עד מומחה כמוהו ככל עד - שקילת אמינותו מסורה לבית
24 המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שקול דעתו של בית המשפט. אך כאמור לא ייטה
25 בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן".
26 נע"א 293/85 חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי (פורסם במאגרים משפטיים 31.12.1988).
- 27
- 28 אכן, הסמכות להכריע אם לקבל את חוות-הדעת של המומחה או לדחותה - כולה או מקצתה, נתונה
29 לשופט היושב בדיון, ועל בית המשפט לבחון את חוות הדעת, על מכלול היבטיה, בטרם הסתמכותו
30 עליה.
- 31
- 32 ככל שחוות הדעת של המומחה שמינה בית המשפט מקובלת עליו, רשאי לבית המשפט להסתמך על
33 כל חלק שכלול בה (נע"א 402/85 נ' עיריית ראשון-לציון מא (1) 133).



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 לאחר דברים אלה, נפנה לבחון אפוא, את חוות דעתו של המומחה חייט בעניינינו, בשים לב לטענות
3 שחובאו על ידי הצדדים.
4
5 14. לאחר שבחנתי את חוות דעתו של המומחה חייט הגעתי לכדי מסקנה כי היא מונחת על אדנים
6 מוצקים, וכי יש לקבל את הממצאים המקצועיים המפורטים בה.
7
8 חוות דעת זו הועמדה למבחן החקירה הנגדית על ידי הצדדים, ולא נסתרה.
9
10 עדותו של המומחה ביחס לחוות דעתו הייתה סדורה, הגיונית ומהימנה, וענתה באופן המניח את הדעת
11 על השגות הצדדים, ובפרט על השגות הנתבעת. המומחה לא קבע קביעותיו ב"חלל ריק", אלא בחן את
12 טענות הצדדים כפי שהושמעו בפניו בעת ביקורו בבית, ואף התייחס להסברים חלופיים אפשריים
13 למקורם של הליקויים ולאופן הטיפול הראוי בהם. מסקנתי היא, אפוא, כי חוות הדעת של המומחה
14 חייט מיבוססת כדבעי.
15
16 15. במקביל, לא מצאתי כי יש מקום לקבל את טענת הנתבעת בדבר חריגותו של המומחה מכתב המינוי
17 באופן הניצדיק את פסילת חוות דעתו.
18
19 אכן, המומחה חייט חן ליקויי רטיבות קיימים בדירה, הגם שבחוות הדעת ההנדסית מטעם
20 התובעים לא פורטו במלואם כל מוקדי הרטיבות. עם זאת, לנתבעת ניתנה האפשרות לטעון ולהתייחס
21 לכלל הליקויים שנמצאו על ידי המומחה חייט בעת ביקורו בבית, לרבות במסגרת חקירתו של
22 המומחה בפניי.
23
24 ודוק. אין מדובר בליקויים שונים באופן מהותי מכפי שנטען ונתבע במסגרת כתב התביעה. זאת ועוד,
25 טוב עשה המומחה אשר התייחס בחוות דעתו גם לליקויי רטיבות אלה, ולא היה מקום לצפות כי
26 "יעצום עיניו" ויגביל עצמו באופן מלאכותי ודווקני אך ורק למוקד כזה או אחר של רטיבות אשר צוין
27 במסגרת חוות הדעת מטעם התובעים.
28
29 זאת ועוד. מאחר שהעלות הכספית של כלל הליקויים שנמצאו בבית על פי חוות דעתו של המומחה
30 אינה עולה על הסכום הכולל שנתבע, ואשר בגינו אף שולמה האגרה, אין מקום להגבלת הסכומים
31 שנקבעו על ידי המומחה חייט בגין כל ליקוי וליקוי לאלו שנטענו על ידי התובעים בחוות הדעת
32 ההנדסית מטעמם.
33



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דיריני" תברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני.

16. באופן דומה, אני דוחה את טענות הנתבעת בדבר הכשלים שנפלו לכאורה, מבחינה מקצועית, בקביעותו של המומחה. במה דברים אמורים?
- הנתבעת הלינה כי המומחה הציג ביצוע תיקון "רדיקלי" בבית, בעניין פתרון בעיית הרטיבות הנובעת מהאמבטיה, חלף ביצוע תיקון נקודתי.
- ואולם, בחינה מעמיקה של חוות דעת המומחה בעניין זה, לצד עדותו בפניי, מלמדת כי יש מקום לקבל את עמדתו המקצועית של המומחה בדבר התיקון הדרוש.
- על מנת לבחון את הסבריו של המומחה, יש מקום להביא את עדותו בעניין זה במלואה. וכך העיד בפניי המומחה חייט (עמודים 9 - 10 לפרוטוקול מיום 21.6.15, ההדגשות בקו אינן במקור נא.ס.א.):
- ש" מהקומה השנייה שלמטה ומה שעבר בגומחה והעבירו. האם בדקת, האם הרמת ריצוף?
 ת. המהנדס לא צריך לפרק ריצוף כדי לראות מה יש מתחת. הוא יכול לראות סימנים אחרים על כך שמצביעים על נזילה. אני בדקתי אבל לא הרמתי ריצוף. בדקתי בדרך אחרת.
- ש. לא בדקת ויזואלית את הצנרת?
 ת. לא הרמתי ריצוף, ראיתי ויזואלית את הצנרת.
- ש. לא ראית את הנקודה שיש בה כשל, ממנה נוזלים המים, הסקת מסקנות?
 ת. כתבתי בחוות דעתי שיש חשיבות פחותה יותר למיקום הכשל מאשר לעובדה שמים דולפים מטה. זה מצביע בהכרח על כך שחדר הרחצה הזה לא נאטם. אני לא יכול לדעת בדיוק את הנקודה, אני יודע שיש נזילה. אם הייתה נזילה והייתה אטימה בחדר האמבטיה כמו שנדרש לעשות בחדר רטוב, המים או רובם לא היו גולשים מטה לכיוון הסלון ומטפטים לתקרת הסלון. יש חטא כפול. המים האלה שדולפים מהצינור היו מצטברים וגולשים בסופו של דבר. יש בעיה כפולה, צריך לאתר את הדליפה וזה לא אני, אני לא יכול במסגרת חוות דעתי לאתר את הדליפה במדויק, אני יכול רק להעריך. כשיפרקו את הריצוף ימצאו בדיוק את הנקודה. אני קובע שאין איטום או שאם יש הוא פגום.
- ש. בחוות דעתך אתה כותב שיש פגם בברך? יש צינור אופקי וצינור אנכי. המפרק שמחבר את הצינור האופקי לאנכי נקרא בעגה מקצועית ברך. אמרת שצריך לאתר דליפה. אני שואל האם כאשר היו מרימים ריצוף ומאתרים דליפה ובהנחה שהבעיה היא בברך, מותרים את הביעה בברך ואז כל עניין הרטיבות היה נפתר, האם זה לא המתווה הנכון לקבוע מהם הנזקים בדירה ואיך אפשר לפתור אותם?
- ת. בוודאי שלא. המתווה שאמרת הוא לחלוטין לא נכון. אני אמרתי קודם שהתגלו שני פגמים יחד, האחד שבכלל דולפים מים ועשינו ניסוי, מילאנו אמבטיה. הניסוי מורה שיש דליפה



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ני "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מהמערכת, יש בקעות או כשל בחיבורי הצינורות, זה חד משמעית יש. הכשל חשני שנמצא
 2 ואם היית עושה רק את התיקון שאתה מציע אז לא היית מתקן אותו, זה לענין האיטום.
 3 ש. בתיקון הזה שאתה אומר שיש כשל בחיבורים, ריצוף היה מורם ומתקנים את הכשל הזה
 4 בחיבורים, זה היה פותר את הבעיה, האם זה לא המתוות הנכון?
 5 ת. זה לא המתווה הנכון. התברר בבדיקתי שחדר האמבטיה אינו אטום והוא חייב להיות אטום.
 6 אם תתקן את הברד ולא תתקן את האיטום, לתקן איטום זה לעשות אותו מחדש כי לא ניתן
 7 רק לתקן, אז זה לא יעזור כי מדובר בחדר רטוב, יש עניין כלכלי על הפרק. ברור שלפעמים
 8 אפשר לתקן איטום. יבוא מהנדס עם אינטואיציה ויגיד לאטם בנקודה מסוימת. יכול להיות
 9 שזה לא יעליח אז יצטרכו לפרק טוב את חדר האמבטיה ושוב לבצע איטום. התיקון הרדיקלי
 10 הזה הוא התיקון האופטימלי. המשחק של לתקן נקודה אחת ולהרוויח את הכסף זה פוקר.
 11 צריך לעשות את זה פעם אחת כדי לגמור עם זה.
 12 ש. אתה חוזר ואומר שיש כשלים באיטום חדר האמבטיה העליון, אתה לא ראת באף נקודה
 13 רטיבות בחלל התקרה, נכון?
 14 ת. מה זה לא ראיתי, זה מצולם.
 15 ש. אתה מראה על רטיבות על קו הפאנלים בסלון?
 16 ת. מפנה אותך לתמונות 14 ו-15. מדובר על רטיבות מהברד, לא בטוח שזו ברד בכלל.
 17 ש. האמבטיה שנמצאת מעל הסלון, בחלק המלא של התקרה, שם לא ראית כתמי רטיבות,
 18 ראית רק בתוואי הצנרת. הרטיבות היא לאורך המתווה של הצנרת ולא כפגם באיטום כי לא
 19 ראית דליטות במקומות אחרים?
 20 ת. אתה לא מהנדס. הרטיבות, יכול להיות שנובעת ממיקום אחד. טח לרטיבות לבנוע פה. לפני
 21 רגע הסברתי לבית המשפט שאין לתקן נקודתית, עושים תיקון רדיקלי כי מבחינה כלכלית זה
 22 לא כדאי. זה שהרטיבות נובעת בנקודה שראית בתמונה 15 זו עובדה, רואים את זה שם. אי
 23 אפשר לדעת בדיוק איפה המקור, מאיפה היא נובעת. זה נובע משני כשלים, דליפה מהצנרת
 24 שלא ידוע מאיפה, ידוע רק שהיא נובעת פה. אין איטום ברצפה ובקירות של חדר האמבטיה.
 25 כתוצאה מכך הרטיבות נמצאת בנקודה זו. הרטיבות שרואים היא בוודאי מהצנרת רק
 26 שאנחנו לא יכולים לדעת איפה. יש שני כשלים באופן וודאי, הבעיה בצנרת והבעיה באיטום
 27 בחדר האמבטיה. חייבים לאטום את כל שטח חדר האמבטיה כדי להבטיח שאין עוד נוזלה."
 28
 29 מהדברים האמורים עולה כי המומחה חייט ביסס את דרך הפעולה ה"רדיקאלית" המוצעת על ידו
 30 באופן נחיר, מקצועי ומתקבל על הדעת. המומחה חייט התמודד עם טענותיו של ב"כ הנתבעת בדבר
 31 האפשרות לבצע תיקון מקומי, והסביר מדוע יש לדחות דרך זו. אני מקבלת את עמדת המומחה חייט
 32 בעניין זה.
 33



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ' "דירינ" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני.

17. טענה נוספת של הנתבעת כנגד קביעותיו המקצועיות של המומחה הייתה כי המומחה חייט שגה
משקבע כי סימני הרטיבות בסלון הם תולדה של חדירת מים מהמסדים.
- גם טענה זו נדחתה על ידי. המומחה חייט בתן במסגרת חוות דעתו את הגורמים האפשריים לקיומה
של רטיבות בקירות הסלון, לרבות את טענות התובעים ואת טענות המהנדס חמו בעניין זה, ולאחר
ששקל אותם הגיע לכדי מסקנה, על פי ניסיונו המקצועי והגיונם של דברים, כי הסיבה לרטיבות נוצה
בהיעדר איטום של המסדים. מסקנה זו של המומחה חייט מעוגנת ומבוססת היטב, היא עולה בקנה
אחד עם השכל הישר, ואיני רואה מקום לדחותה.
- אציין כי חקירתו של המומחה חייט בפניי מעניקה משנה תוקף לקביעותיו בעניין זה. כך, למשל,
במסגרת חקירתו הסביר המומחה מדוע לדעתו הסיבה לרטיבות באותם אזורים אינה נובעת מזוילה
הקיימת בתדר האמבטיה (כפי שטענה הנתבעת) באופן הבא (עמוד 11 לפרוטוקול הנ"ל):
- נחבר את זה למתווה צורת הביוב. הטענה של הנתבעת היא שבגלל הכשל במתווה החדש
של צורת הביוב מחלחלים מים בין הבלוקים וגורמים לרטיבות לאורך כל הקיר הצפוני של
הסלון. האם מבחינתך זה ייתכן?
- מיבחינתי זה לא ייתכן. הסיבה פשוטה. כשמים עוברים מנדבך ראש הקיר שנמצא כ-2.5 מטר,
הם לא יכולים לעבור מרחק כזה נובלי להותיר סימנים. יש סימנים במקום אחד, במקום בו
יש דליפה מהאמבטיה. זה לא יכול להיות משם בשום אופן, אני אומר זאת בבטחה בהסתמך
על ניסיוני.
- המומחה אף שלל את הרעיון ולפיו קיומם או העדרם של כתמי רטיבות חיצוניים מוכיחה או שוללת
בעיה באיטום המסדים, והסביר כי אף בהתקיים בעיית איטום כאמור ניתן לבחור בחומרי ציפוי שיהיו
"פחות סופגים" (עמ' 12 ש' 14 – 18).
- כן הבהיר המומחה, כי במדידת היקף הבית והמקומות הנצריכים טיפול ברטיבות במסדים לא הביא
בחשבון מקומות שקשה לחפור בהם (עמ' 14 ש' 3 – 4).
18. אני דוחה אף את טענתה של הנתבעת בדבר האחזיות לליקויים הנובעים מחדירת רטיבות מצנרת
המוזגים.
- גם בעניין זה הייתה חוות דעתו של המומחה חייט מפורטת ומבוססת כהלכה. המומחה חייט קבע כי
ההכנות למוזגים בוצעו על ידי הנתבעת. הגם שהתקנת מערכת המיזוג עצמה בוצעה על ידי מתקין



בית משפט השלום באשדוד

ואח' נ/ "דיריני" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מטעם התובעים, הרי שמקור הדליפה הוא באופן שבו הותקנו "שרווליי" המוגנים על ידי הנתבעת.
 2 לפיכך הנתבעת היא האחראית לליקויים גם בעניין זה.
 3
 4 וכך העיד מר חייט לעניין זה (עמ' 14 ש' 21 – 29).
 5
 6 "כשראיתי את התמונות שמופיעות בעמוד 35 שצולמו על ידי מר חמו, שהן אמורות לשקף
 7 את מקל הסבא [למניעת ליקויי הרטיבות האמורים – א.א.ס.א.], אז אני מבין שלא עשו את מה
 8 שצריך ולא הרכיבו את היחידה הזאת בשלב היציקה, יחידה טובה וקשיחה בשלב היציקה.
 9 רואים בתמונה שלא מדובר ביחידה קשיחה וטובה כפי שצריך להיות אלא בסוג של אלתור
 10 שנועד לחסוך כסף או שסכחו להציב את זה בהתחלה... אם הנתבעת התקינה שרוולים כאלה
 11 אז היא התרשלה".
 12
 13 כאמור, עדותו של מר חייט מקובלת עלי גם לעניין זה.
 14
 15 19. טענה נוספת ומרכזית של הנתבעת נגעה לביטול הקיר על ידי התובעים ולשינוי בתוואי הצנרת,
 16 שינויים אשר גרמו לחלק ניכר מהליקויים שאותרו על ידי המומחה חייט.
 17
 18 לאחר שבחנתי את הדברים, אני דוחה את טענות הנתבעת בעניין זה.
 19
 20 מהראיות שהוצגו בפניי עולה כי הריסת קיר המטבח נעשתה באמצעות הנתבעת ובידיעתה.
 21
 22 כך, מעדותו של התובע, שהייתה מהימנה בעיניי, עולה כי הנתבעת היא שביצעה בפועל, באמצעות
 23 עובדיה, את הריסתו של הקיר.
 24
 25 אינני מקבלת את הטענה, לפיה הנתבעת לא הייתה מודעת לנעשה בתחומה, וכי מר נוימן "הופתע"
 26 לגלות בדיעבד, כי הקיר נהרס. כפי שהעיד מר נוימן, הנתבעת ידעה אודות רצונם של התובעים בהריסת
 27 הקיר.
 28
 29 קשה להלום מצב דברים שבו, כנטען, הנתבעת סירבה בכל תוקף לבצע את הריסת הקיר ואף התריעה
 30 מפורשות אודות הסיכונים הטמונים בכך, ומנגד, לא נקטה בשום פעולה על מנת למנוע את הריסתו
 31 של הקיר או להביע את מורת רוחה בדיעבד; זאת בייחוד מקום בו ההריסה בוצעה בתחום הפיזי שהיה
 32 בשליטת הנתבעת, ועוד בטרם מסירת החוקה בבית לידי הקונים.
 33



בית משפט השלום באשדוד

אח' ני "דיורין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ נאח'

תיק חיצוני.

- 1 בניגוד לטענותיו הנחרצות של מר נוימן, בעניין סירובו התקיף להריסת הקיר, לא הוצג כל מכתב,
2 מסמך מזמן אמת או עדות אחרת כלשהי המאשרים כי אכן הריסת הקיר נעשתה שלא על ידי הנתבעת,
3 שלא בידיעתה או כנגד רצונה.
4
5 העובדה כי התשלום בגין ביצוע מערכת האינסטלציה בוצע ישירות לקבלן הביוב אינה מעלה או
6 מורידה לעניין זה. המדובר בקבלן האינסטלציה מטעם הנתבעת, ויתכן כי מסיבות כאלה ואחרות,
7 בוצע התשלום בגין השינוי במערכת האינסטלציה ישירות לידיו ולא דרך הנתבעת. בכך אין כדי ללמד,
8 כי קבלן האינסטלציה לא פעל משמה של הנתבעת, ובכל אופן לא הוצגה לפניי ראיה המלמדת אחרת.
9
10 20. ודוק. אפילו הייתי מקבלת את הטענה כי הריסת הקיר נעשתה שלא על ידי הנתבעת באופן ישיר,
11 לא היה די בכך על מנת לשלול את אחריותה של הנתבעת, מכוח אחריותה המקצועית לנעשה בתחומה.
12
13 מקום בו הריסת הקיר נעשתה, אף לטענת הנתבעת, טרם מסירת החזקה בבית, המסקנה המיתבקשת
14 היא כי ההריסה נעשתה, לכל הפחות, בידיעתה של הנתבעת. לו חפצה הנתבעת להוכיח את היפוכם
15 של דברים, היה עליה הנטל להוכיח זאת. נטל זה לא הורם.
16
17 במצב דברים זה, שומה היה על הנתבעת להוכיח כי עשתה כל שלא לידה על מנת למנוע את ביצוע
18 המעשה, או לכל הפחות להביע את התנגדותה לביצועו של הקיר לאחר הריסתו. כזאת לא עשתה
19 הנתבעת. עדותו של מר נוימן הייתה בלתי מתימנה בעיניי בעניין זה, וראייה אחרת כלשהי – לא הוצגה.
20
21 אציין, כי אי העדתו של מנהל העבודה מטעם הנתבעת או של האינסטלטור שביצע כנטען את השינויים
22 במערכת האינסטלציה, פועל בנסיבות האמורות לחובתה של הנתבעת.
23
24 21. הנתבעת טענה עוד, כי מוקנית לה זכות לתקן את הליקויים הנוצרים בעבודתה, וכי התנהלותם
25 של התובעים – היינו, אי תשלום יתרת התמורה החסכמית עבור הבית, היא שמנעה את תיקון
26 הליקויים.
27
28 אכן, לנתבעת הייתה קיימת זכות לתיקון הליקויים בעבודתה. אולם, כעולה מהראיות שהובאו לפניי,
29 התובעים פנו לנתבעת לא אחת בבקשה כי יתקנו ליקויים אלה. הנתבעת סירבה לתקן את הדרוש
30 תיקון.)
31
32 לדעתי, במצב הדברים שהיה קיים אותה עת, שעה שהתובעים שילמו את חלקה המכריע של התמורה
33 בגין הבית, ובבית התגלו ליקויים רבים וחמורים, העובדה שהתובעת סירבה לתקן את הליקויים עד
34 לתשלום טלוא התמורה מהווה, כשלעצמה, חוסר תוס לב בקיום החוזה מצדה של הנתבעת.



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ני "דיוורין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח'

תיק חיצוני :

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

33

34

מבלי להכביר מיילים בשאלה האם קיומם של שלל הליקויים בבית היוו הפרת ההסכם על ידי חנתבעת, חרי שבמצב הדברים שנוצר היה על חנתבעת לפעול ללא לאות לתיקון הליקויים שנתגלו בעבודתה, וודאי שלא להתנות את התיקון בתשלום יתרת התמורה הזניחה.

במצב דברים זה, אין בידי לקבל את טענת חנתבעת.

22. בעניין תביעתם של התובעים לדיוור חלוף ולעוגמת נפש :

אומנם, המומחה חייט קבע כי ניתן להמשיך ולהתגורר בדירה אף בעת ביצוע תיקון הליקויים.

יחד עם זאת מצאתי, כי יש מקום לפסוק לזכות התובעים הוצאות בגין דיוור חלוף במהלך תקופת ביצוע חתיקונים, וזאת בשים לב להיקפם הנרחב ולמצבם המשפחתי של התובעים.

משלא הובאו לפני ראיות התומכות במלוא הסכום הכספי שנדרש לצורך דיוור חלוף בתקופת ביצוע החתיקונים אני מעמידה את סכום הפיצוי בראש נזק זה על הצד הנמוך, על סך של 5,000 ₪.

כמו כן, ובנסיבות שתוארו, נוכח כמות הליקויים, חומרתם והיקפם, והעובדה שבי הבית נאלצו להתגורר תקופה נמושכת בבית במצבו הנוכחי על כל המשתמע מכך, אני סבורה כי התובעים זכאים למלוא הסכום שנתבע על ידם כפיצוי בגין עוגמת נפש, היינו – 20,000 ₪.

23. התביעה שכנגד :

בעניין דרישת חנתבעת לתשלום הוצאות המים והחשמל על ידי התובעים בטרם חיבור הדירה למונה :

מול עדותו של מר נוימן ניצבת עדותו של התובע ולפיה הסיכום בין התובעים לחנתבעת היה כי התובעים לא יישאו בהוצאות בגין שימוש במים ובחשמל עד לקבלת טופס 4. עדות זו הייתה מהימנה עליי.

מעבר לכך, לא הובאו ראיות על ידי חנתבעת התומכות באופן החישוב המסתכם בסכום חנתבע.

לפיכך אני דוחה דרישה זו של חנתבעת לתשלום הוצאות המים והחשמל.

לעניין יתרת התמורה ההסכמית :



בית משפט השלום באשדוד

ואח' ג' "דיורין" חברה לבנין הנדסה ותשתיות בע"מ ואח' [REDACTED]

תיק חיצוני:

1 אין מחלוקת בין הצדדים כי יתרת התמורה ההסכמית בגין רכישת הבית לא שולמה. יתרה זו הועמדה
2 על ידי הנתבעת על סך של 16,726 ₪.

3
4 בנסיבות המתוארות לעיל, בדבר מחדלה של הנתבעת מלתקן את הדרוש תיקון בעבודתה, אני סבורה
5 כי אין מקום לפסוק לזכותה את הפרשי הצמדה וחריבית הקבועים בהסכם, אלא הפרשי הצמדה
6 וריבית כחוק, ממועד קבלת טופס 4 על ידי התובעים ועד לתשלום הסכום בפועל.

7
8 24. סוף דבר:

9
10 לאור האמור לעיל, התביעה והתביעה שכנגד מתקבלות בחלקן.

11
12 הנתבעת תשלם לתובעים סך של 110,000 ₪, בתוספת מע"מ, ובצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום
13 22.8.13 (מועד חוות הדעת).

14
15 כן תשלם הנתבעת לתובעים סך של 25,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד הגשת
16 התביעה, בניכוי יתרת התמורה בהתאם לסעיף 23 לפסק דיני.

17
18 בנוסף תשלם הנתבעת לתובעים הוצאות בסך 14,000 ₪, ושכר טרחת עו"ד בסך 18,000 ₪ בצירוף
19 מע"מ.

20
21 אין צו להוצאות בתביעה שכנגד.

22
23 המזכירות תשלח לצדדים את פסק הדין באמצעות הדואר.

24
25 ניתן היום, כ' כסלו תשע"ו, 02 דצמבר 2015, בהעדר הצדדים.

26

27 אורנה סנדלר-איתן, שופטת

28

29

30