



## בית משפט השלום בפתח תקווה

אח' נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

תיק חיצוני:

בפני כב' השופטת ניצה מימון שעשוע

התובעים

ע"י ב"כ עו"ד גור

נגד

פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

הנתבעת

ע"י ב"כ עו"ד מוהסון

### פסק דין

1

2

3 בפני תביעה שעניינה ליקויי בניה בבית [REDACTED] שוהם, שרכשו התובעים מהנתבעת שהינה

4

חברה קבלנית (להלן: **הבית**).

5

6 התובעים הגישו שתי חוות דעת מטעמם, שנערכו בשני שלבים של הבניה, של המהנדס אליעזר גוכמן.

7

8 חוות הדעת הראשונה נערכה ביום 3.1.11 בה פורטו ליקויים בסך 154,280 ש"ח כולל פיקוח הנדסי

9

10 ומע"מ (להלן: **חוות הדעת הראשונה**), והשניה ביום 14.6.12 בה נמנו ליקויים נוספים בסך 54,868

11

12 ש"ח כולל פיקוח הנדסי ומע"מ (להלן: **חוות הדעת השניה**). חוות הדעת הראשונה הועברה לנתבעת

13

14 בדרישה לביצוע התיקונים הנדרשים.

15

16 הנתבעת, בתגובה לחוות הדעת הראשונה, ביצעה תיקונים מסויימים, והגישה חוות דעת של סמנכ"ל

17

18 שירות לקוחות ואיכות הגמר מטעמה, מר ראובן זילברמן, מיום 20.2.12 בה פורטו התיקונים

19

20 שבוצעו ונדחו הטענות לקיום ליקויים נוספים. לאחר הגשת התביעה, הגישה הנתבעת חוות דעת

מהנדס מטעמה, של המהנדס רפאל גיל, מיום 30.12.12, ולפיה נדחו רוב טענות מומחה התובעים,

ונמצאו ליקויים בשווי 12,450 ש"ח + מע"מ בלבד.

בית המשפט מינה את המהנדס אייל שנהב (להלן: **המומחה**) כמומחה מטעמו. המומחה ערך ביקור

בבית ובדק את הליקויים הנטענים בחוות הדעת מטעם התובעים, וכך עיין בחוות דעת הנתבעת

לגביהם. המומחה קבע בחוות הדעת מטעמו מיום 14.7.13 כי חלק מהליקויים הנטענים ע"י



## בית משפט השלום בפתח תקווה

לי ואח' נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

תיק חיצוני:

1 התובעים אכן הינם ליקויים הטעוניים תיקון או החלפה, ולגבי חלק אחר מהליקויים הנטענים – דחה  
2 את הטענות וקבע כי אין ליקוי. המומחה קבע כי הליקויים הקיימים בבית נאמדים בסך של 46,310  
3 ש"ח בתוספת מע"מ, ובסה"כ 54,646 ש"ח במחירים ללקוח פרטי, כולל פיקוח הנדסי.  
4 הצדדים הפנו אל המומחה שאלות הבהרה והמומחה השיב עליהן.

5  
6 הצדדים הגיעו להסכמה דיونית, לפיה ינתן פסק דין על יסוד חוות דעת המומחה, תצהירי הצדדים  
7 והמסמכים המצורפים אליהם, ולאחר שיוגשו סיכומי הצדדים.

### דין

8  
9  
10  
11 עיינתי בחוות דעת המומחה והיא נראית לי מקצועית, הוגנת ומאוזנת. המומחה השיב לשאלות  
12 ההבהרה של הצדדים במלואן, ולא ראה מקום לשנות מחוות דעתו בעקבותיהן.

13  
14 הצדדים העלו טענות בכה ובכה לגבי קביעות המומחה ולגבי ראשי נזק נוספים, ולהלן אדרש אליהן.

15  
16 כן נדרשו שני הצדדים לשאלה, האם יש לאפשר לנתבעת לבצע את התיקונים בעצמה, או שיש לפצות  
17 את התובעים בסכום הנדרש לתיקון הליקויים ע"י קבלן פרטי מטעמם, שעלותו גבוהה יותר,  
18 להערכת המומחה ב-25% מהעלות לחברה הקבלנית, או שמא לפצותם כספית, אך במחיר הקבלני  
19 המופחת.

### טענות התובעים:

20  
21  
22  
23 א. החלפת ריצוף גם מתחת לארונות המטבח – התובעים טענו כי יש לפרק את ארונות המטבח  
24 ולהחליף את הריצוף גם מתחתם, למקרה שהתובעים ירצו לשנות את גודל ארונות המטבח או את  
25 מיקומם. מדובר בעלות נוספת של 15,000 ש"ח. המומחה שלל צורך זה והסביר כי למקרה התאורטי  
26 של החלפת מיקום או גודל ארונות המטבח, יש לרכוש ולשמור מרצפות בכמות נוספת המספיקה  
27 לשטח שמתחת לארונות המטבח, ולהשתמש בה במקרה הצורך, וכי עלות כמות מרצפות עודפת זו  
28 כלולה בחוות דעתו. לפיכך אני דוחה את הטענה.

29  
30 ב. פגיעה בארון אמבטיה בשל רטיבות (סעיף 4.3 לחוות הדעת השניה) – המומחה בדק את ארון  
31 האמבטיה ולא מצא בו רטיבות או נזקים כלשהם. לפיכך אני דוחה את הטענה.

32



## בית משפט השלום בפתח תקווה

אח' נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

תיק חיצוני:

1 ג. פתיחת החלונות הגבוהים – המומחה התייחס לטענה כי יש צורך בהחלפת החלון ושלל אותה,  
2 בהסבירו כי די בהתקנת מוט פתיחה כדי לסייע בפתיחת החלון, בעוד שלסגור אותו ניתן בדחיפה  
3 מהחלק התחתון של החלון ואין צורך להגיע לחלק העליון שלו. לפיכך אני דוחה את הטענה.  
4  
5 ד. התקנת משאבה לניקוז בור הביוב – הוכח כי עניין המשאבה אינו בגדר ליקוי ייחודי לבית  
6 התובעים אלא מדובר במפרט המכר שנערך עם כל דיירי הפרוייקט, ועניין זה נדון בתביעה משותפת  
7 של כל הדיירים כנגד הנתבעת במסגרת תיק אחר (ת"א 7185-06-13). על כן, אין מקום לפסיקת כפל  
8 פיצוי.  
9

### טענות הנתבעת:

10  
11  
12 הנתבעת טענה כי המומחה טעה בחוות דעתו בקובעו כי יש להחליף את הריצוף בקומת הקרקע בבית  
13 בנימוק שיש הבדלי גוון בין האריחים וכי נראה שמדובר באריחים משתי סדרות שונות. הנתבעת  
14 הפנתה למכתבים של יצרן האריחים, "זהבי עצמון", אשר ביקר בבית וקבע כי מדובר באריחים  
15 מאותה סדרה וכי מדובר בסדרה שמתאפיינת בהבדלי גוון וחוסר אחידות, בדומה לאריחי שיש שכל  
16 אחד מהם הינו ייחודי ונועד לתת צביון טבעי ואותנטי. הנתבעת הלינה על כך שהמומחה הסתמך  
17 בקביעתו על טביעת עין בלבד, והתעלם ממכתבי היצרן המסבירים כי אין מדובר בסדרות שונות אלא  
18 בסדרה אחת עם הבדלי גוון מכוונים. לאחר שבחנתי טענה זו, אני סבורה כי גם אם "כוונת המשורר"  
19 היתה ליצור סדרה עם הבדלי גוון וחוסר אחידות, ואים מדובר בהכרח בשתי סדרות שונות של  
20 אריחים, הרי התוצאה אינה מתקבלת כאסתטית בעיני האדם הסביר. אין מדובר באי נשיאת חן  
21 סובייקטיבית על פי טעמים של התובעים בלבד, והמומחה מייצג לצורך העניין את האדם הסביר.  
22 לפיכך אני דוחה את הטענה.  
23

### ראשי נזק נוספים

24  
25  
26 א. דיור חלופי – התובעים טוענים כי מדובר בתיקונים נרחבים שלא יאפשרו מגורים בבית בזמן  
27 ביצועם ועל כן יש לפצותם בסך של 10,000 ש"ח לצורך דיור חלופי. כמו כן נטען שיש מקום לפסוק  
28 עלות אחסון ופינוי חפצים וריהוט. הנתבעת טוענת כי המומחה קבע שנדרשים 10 ימי עבודה לצורך  
29 ביצוע התיקונים וכי רק ב-5 מתוכם לא ניתן יהיה להתגורר בבית. לפיכך יש לפסוק פיצוי שלא יעלה  
30 על 3,000 ש"ח. לאחר ששקלתי טענות הצדדים ובהסתמך על חוות דעת המומחה לעניין משך הזמן  
31 בו יש לפנות את הבית, אני קובעת כי התובעים זכאים לפיצוי בסך 5,000 ש"ח בגין ראש נזק זה.  
32  
33 ב. עגמת נפש ואבדן ימי עבודה – התובעים טוענים כי יש לפצותם בסך של 10,000 ש"ח בגין  
34 הליקויים שהיו מנת חלקם משך מספר שנים ומגעו מהם שימוש סביר בבית, וכן יש לפצותם עבור



## בית משפט השלום בפתח תקווה

אח' נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

תיק חיצוני:

1 בזבז הזמן שיידרש לצורך פיקוח על עבודות התיקונים שיבוצעו. הנתבעת טוענת כי כדי להיות זכאי  
2 לפיצויים בגין עגמת נפד יש להוכיח כי נגרמו לתובעים פגיעה חריגה או סבל של ממש, ואין מקום  
3 לפסוק פיצוי במקרים של ליקויי בניה של מה בכך. לאחר ששקלתי מחד גיסא את היקף הליקויים  
4 שנמצאו בבית ותקופת קיומם ממסירת הבית לתובעים עד כה, ומאידך גיסא את הזמן והטרחה  
5 שיידרשו התובעים להשקיע בפינוי הבית, אחסון חפצים, פיקוח על עבודת התיקונים ע"י קבלנים  
6 שונים וכו', אני פוסקת לתובעים סך של 8,000 ש"ח בגין ראש נזק זה.

7

8

### זכות הנתבעת לביצוע התיקונים בעין במקום תשלום כספי

9

10 התובעים טוענים כי הנתבעת איבדה זכות זו לאחר שהתובעים פנו אליה עוד בשנת 2011 עם חוות  
11 הדעת הראשונה והיא דחתה את רוב רובם של הליקויים הנטענים וביצעה תיקונים מזעריים  
12 וקוסמטיים בלבד, כמפורט בחוות הדעת של מר זילברמן מטעמה. התובעים הפנו לע"א 656/99 בר  
13 שירה נ' מעונות ובניין בע"מ, בו נקבע כי משניתנה לקבלן הזדמנות לבצע את התיקונים בטרם  
14 הגשת התביעה והוא לא עשה כן, אין מקום לתת לו הזדמנות נוספת במסגרת ההליך השיפוטי. כמו  
15 כן נטען כי חלוף הזמן הרב, העדר האמון בנתבעת לנוכח התייחסותה המזלזלת כלפי טענות  
16 התובעים והכחשת הליקויים, והצורך שיהיה להמשיך את ההתדיינות בתיק ולפקח באמצעות  
17 המומחה אחר ביצוע התיקונים ע"י הנתבעת, מביאים למסקנה כי יש להעדיף פיצוי כספי. התובעים  
18 טוענים כי גם אלמלא הוכח שניתנה לנתבעת הזדמנות לתיקון הליקויים, הפסיקה נוטה להעדיף, לכל  
19 היותר, הפחתה מסכום הפיצוי כגובה ההפרש בין העלות ללקוח פרטי לבין העלות לקבלן, ואינה  
20 כופה על בעל הנכס לקבל את ביצוע תיקונים ע"י החברה הקבלנית.

21

22 הנתבעת טוענת, כי בעוד שחוות הדעת הראשונה מטעם התובעים הוצגה לנתבעת והיא ביצעה  
23 תיקונים משמעותיים, הרי שחוות הדעת השניה כלל לא הוצגה לה ולא ניתנה לה הזדמנות לבצע  
24 תיקונים של ליקויים אלה. עוד טענה הנתבעת, כי עצם סירובה לתקן את כל הליקויים שפורטו  
25 בחוות הדעת ה"מנופחת" הראשונה שהוגשה ע"י התובעים, בהיותם שניים במחלוקת בתום לב, תוך  
26 שהיא מתקנת את הליקויים שאינם שניים במחלוקת, אין משמעה כי הנתבעת איבדה את זכותה  
27 לבצע תיקונים נוספים בהתאם לממצאי המומחה מטעם בית המשפט. הנתבעת הפנתה בנקודה זו  
28 לע"א 2299/99 שפייר נ' דיור לעולה בע"מ ות"א (ח"י) 889/98 אופק נ' שיכון עובדים בע"מ.

29

30 לאחר שבחנתי טענות הצדדים והשוויתי בין חוות הדעת שנערכו ע"י המומחים מטעמם וע"י מומחה  
31 בית המשפט, אני סבורה כי ניתנה לנתבעת הזדמנות לתקן את רוב הליקויים שמצא המומחה מטעם  
32 בית המשפט, והיא לא עשתה כן, בדחותה את הטענה כי קיימים ליקויים. כן עולה, כי התיקונים  
33 שבוצעו ע"י הנתבעת היו מינוריים ו"קוסמטיים", ביחס להיקף וטיב הליקויים שנמצאו ע"י  
34 המומחה, ולעומת זאת לא בוצעו תיקונים מהותיים שהמומחה עמד עליהם. בנסיבות אלה, אין



## בית משפט השלום בפתח תקווה

אח' נ' פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

תיק חיצוני:

- 1 מקום לאכוף על התובעים ביצוע התיקונים באמצעות הנתבעת לאחר שאיבדו את אמונם במומחיות  
2 המקצועית של עובדיה וברצונה הטוב כלפיהם.  
3  
4 לעניין אי מתן ההזדמנות לתקן את הליקויים נשוא חוות הדעת השניה, אציין כי ליקויים אלה  
5 הוערכו ע"י המומחה בסך 10,100 ש"ח (לא כולל מע"מ) בלבד, מול הליקויים נשוא חוות הדעת  
6 הראשונה שהוערכו על ידו ב-32,000 ש"ח (לא כולל מע"מ). לאור העובדה שלא ניתנה לנתבעת  
7 הזדמנות לתקן את הליקויים נשוא חוות הדעת השניה, אני מפחיתה סך של 25% מגובה הסכום, ועל  
8 כן תחוייב הנתבעת לפצות את התובעים בגין ליקויים אלה בסך של 7,500 ש"ח + מע"מ.  
9  
10 אשר על כן יעמוד סכום הפיצוי בגין הליקויים על סך של 51,271 ש"ח (כולל מע"מ), בצירוף הפיצוי  
11 שנפסק בראשי הנזק הנוספים בסך 13,000 ש"ח.  
12  
13 הנתבעת תישא גם בחלקם של התובעים בשכ"ט המומחה מטעם בית המשפט, כפי ששולם, בהוצאות  
14 משפט בסך 2,600 ש"ח בגין הגשת חוות דעת המומחה מטעם התובעים, וכן באגרת המשפט ששולמה  
15 ובשכ"ט עו"ד בסך 7,000 ש"ח.  
16  
17 ניתן היום, ל' שבט תשע"ה, 19 פברואר 2015, בהעדר הצדדים.  
18

ניצה מימון שעשוע, שופטת

- 19  
20  
21  
22