

ת.א. 41100-02-11

בפני כבוד השופט יאיר דלוגין

בבית המשפט השלום

בתל אביב-יפו

בעניין:



ע"י ב"כ עו"ד דן גור  
משדי פל ים 5, מגדלי ישראל, ת.ד. 512, חיפה 33095  
טלפון: 04-8699389; פקסימיליה: 04-8699626

התובעת;

- נגד -

1. אפריקה ישראל מגורים בע"מ
2. אלעד ישראל מגורים בע"מ (בשמה הקודם דנקר השקעות בע"מ)
3. דניה סיבוס בע"מ


ע"י ב"כ עו"ד פישר בכר חן וול אוריון ושות'  
מרחוב דניאל פריש 3, תל אביב 64731  
טלפון: 03-6941320; פקסימיליה: 03-6944103

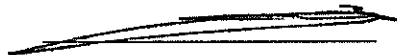
הנתבעות;

### הודעה ובקשה - משותפת - למתן תוקף של פסק דין להסדר בין הצדדים

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 8.1.2012, מתכבדות התובעת והנתבעות להודיע כי הן מקבלות את הצעת בית המשפט הנכבד לסיום מלא וסופי של התביעה שבכותרת בפשרה, כאמור בהחלטתו במסגרת דיון קדם המשפט שנערך ביום 30.11.2011, וזאת מבלי שהנתבעות תודינה בטענה מטענות התובעת. לפיכך, ניאותרו הנתבעות לשלם לתובעת סכום כאמור ב"הודעה מטעם הנתבעות" מיום 5.1.12 ("ההסדר"). אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן תוקף של פסק דין להסדר בין הצדדים.

בהתאם לאמור, ובשים לב לשלב המקדמי בו הושגה הסכמת הצדדים, מבוקש להורות על החזר האגרה אשר ששולמה על ידי התובעת, בהתאם לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007.

  
דורן רנצלה, עורך דין  
בא כוח הנתבעות

  
דן גור, עורך דין  
בא כוח התובעת

תל-אביב, היום 12 בינואר 2012.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

30 נובמבר 2011

אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

בפני כב' השופט יאיר דלוגין

התובע

נגד

1. אפריקה ישראל מגורים בע"מ
2. דנקנר השקעות בע"מ
3. דניה סיבוס בע"מ

הנתבעים

נוכחים:

עו"ד דן גור מטעם התובעת  
עו"ד רנצ'ר מטעם הנתבעות

פרוטוקול

ב"כ התובעת

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

אנו עומדים על פיצוי כספי, נעשו תיקונים בדירה ויש את חוות הדעת, שיש לנו חילוקי דיעות לגביה. יש כמה דברים לדוגמא התייחסות של המומחה לפתחי אורז. סעיף 5.3 לגבי התקנות ספרינקלר בסלון. צריך לקחת בחשבון עוגמת נפש.

ב"כ הנתבעים

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

מדובר בתיק פשוט בנושא ליקוי בניה. התביעה מנופחת מאוד מכל הסביר. ככל שביהמ"ש יקבל את הטענות לגבי ליקויים אנו עומדים על הזכות לתיקונים, דניה אכן ביצעה תיקונים בדירה והם בוצעו לשביעות רצונה של התובעת. ביהמ"ש שואל אותי אם קיבלנו מכתב ואני מסתמך על אישור שבוצעו תיקונים באוגוסט ואני משיב כי בוצעו הרבה תיקונים, המומחה מטעם הנתבעות הגיש חוות דעת ראשונה, והיא לא הוגשה לביהמ"ש הועברה לדניה סיבוס, דניה שלחה מומחה מטעמה, וביצעו את התיקונים לפי המומחה של דניה סיבוב, לאחר מכן נשלח מומחה נוסף מטעם התובעת ניתן לראות שבהרבה מקרים המילה תוקן הופיעה כמה פעמים. הוא לא יכול לדעת איזה תיקונים תוקנו באיזה שלב חוות הדעת הראשונה על בסיסה בוצעו תיקונים והוגשה חוות דעת נוספת.



30 נובמבר 2011

אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

1 לשאלת ביהמ"ש אפשר לעשות השוואה בין חוות הדעת, אם יש משהו בחוות הדעת הראשונה  
2 והשנייה ומשהו שלא תוקן והמומחה אישר. יש כאן מספר ליקויים שלא תוקנו שאנו לא הסכמנו  
3 להם מלכתחילה.  
4 ביהמ"ש שואל ברגע שקבלן מקבל חוות דעת של מומחה מטעם דייר ומחליט לתקן את מה  
5 שהמומחה מטעמו קובע שזה ליקוי לאחר מכן מוגשת תביעה מביהמ"ש, והקבלן סבור שלא צריך  
6 לתקן והם מאושרים על ידי מומחה מטעם ביהמ"ש צריך לשלם כסף. מדובר בליקויים חדשים  
7 שכעת ביהמ"ש מקבל אותם, תיקונים שלא הייתה וודאות לגביהם, ומיד הנתבעת ביצעה את  
8 התיקונים לשביעות רצונם של התובעים.  
9 אנו חברה בנייה וזה מה שאנו עושים ככל שביהמ"ש יאפשר לנו אנו רוצים לתקן בעצמנו, את  
10 העלויות דניה סיבוס תיקת על עצמה את העלות של התיקונים. זכותנו לא מוצתה כוון שהראנו  
11 נכונות לתקן את הליקויים הנוספים. אנו נשמח לתקן או תם על הצד הטוב ביותר.  
12  
13  
14  
15

### החלטה

16  
17 מדובר בתביעת ליקויים בניה שהוגשה מלכתחילה על סכום נמוך ביותר, בגין ליקויים בסך של כ-  
18 33,000 ₪ בתוספת סעדים נלווים של עוגמת נפש ודיוור חליפי בסך הכל סכום תביעה של כ- 68,000  
19 ₪. (ב"כ התובעים הפנה את תשומת ליבי בעת הכתבת החלטתי זו על טעות סופר בסעיף 19 אי  
20 לכתב התביעה, סכום שצריך לעמוד על 33,000 ₪ במקום 43,000 ₪).

21  
22  
23 נכון לרגע זה קיימת חוות דעת של מומחה מטעם ביהמ"ש, אשר העמיד את עלות התיקון של  
24 הליקויים שנותרו על סכום של 15,400 ₪ פלוס מע"מ. משמעות הדבר כי המומחה מטעם ביהמ"ש  
25 אישר סכום מהותי מתוך הסכום שנתבע.

26  
27 מעיון בחומר שנמצא בתיק, ואף על סמך דברים ששמעתי היום מבי"כ הנתבעות עולה כי חלק  
28 מהליקויים שהופיעו בחוות הדעת הראשונה של המומחה מטעם התובעת, ואשר לא תוקנו על ידי  
29 הנתבעות, על רקע חוות דעת מטעמן שקבע כי לא מדובר בליקויים, אושרו בחוות הדעת של  
30 המומחה מטעם ביהמ"ש. בנסיבות אלה, לכאורה, מוצתה הזכות של הנתבעות לבצע תיקונים בעין,  
31 שכן ניתנה להם הזדמנות סבירה בזמנו לתקן את הליקויים ומשבחרו לא לתקן את כל הליקויים, גם  
32 עם על סמך חוות דעת מטעמן, הרי שלא ניתן לאפשר זכות נוספת לתיקון ויש לשלם פצוי כספי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

30 נובמבר 2011

אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

1

2 מעבר לכך הסברתי לבי"כ הנתבעות כי כאשר מדובר בסכום בהיקף כה נמוך ממילא אין כל כדאיות  
3 כלכלית לקבלן לעמוד על זכות התיקון, תוך ניהול המשפט הדרוש לשם כך. כך למשל, אם בסופו של  
4 דבר ימשיך המשפט להתנהל וגם אם בסופו של דבר ביהמ"ש ישתכנע מה שעל פניו נראה שלא כך  
5 הדבר, כי יש זכות לתקן הרי שחלק מהעלויות כגון שכ"ט עו"ד והוצאות אשר אם יפסקו כרגע יהיו  
6 מותאמות לשלב הנוכחי, עשויות להיות גבוהות יותר על רקע המשך התנהלות התיק.

7

8 מכל מקום לאחר שביהמ"ש עיין בתיק מוצא ביהמ"ש לנכון להציע לצדדים הצעת פשרה כדלקמן  
9 שלפיה הנתבעות תשלמנה יחד ולחוד לתובעת 15,400 ₪ בצירוף מע"מ בגין הליקויים וכן 5,000 ₪  
10 בגין עוגמת נפש וכן את האגרה שלא ניתנת להחזר, בנוסף הוצאות המומחים ובנוסף שכ"ט עו"ד  
11 מופחת לצורכי פשרה ומותאם לשלב הנוכחי בסך של 5,000 ₪.

12

13 בי"כ הצדדים ישקלו את הצעת ביהמ"ש ובי"כ הנתבעות ישקול את שאר הדברים שצינתי לעיל לגבי  
14 חוסר הכדאיות של לעמוד על טענת הזכות לתקן, וכאשר בשלב זה איני מכריע עדיין בשאלה האם  
15 עומדת כלל לנתבעות הזכות לנהל שמיעת ראיות בנושא זה, שכן ייתכן ועל סמך החומר הקיים בתיק  
16 ועל סמך דברים ששמעתי היום מבי"כ הנתבעות, ניתן יהיה להגיע למסקנה שעל בסיס הגרסה  
17 העובדתית המוסכמת של הנתבעות ניתן לפסוק בכפוף להגשת סיכומים בעניין זה, כי לא עומדת עוד  
18 זכות התיקון. מדגיש אני כי איני מכריע עדיין בעניין זה, אולם את דעתי הלכאורית ועל סמך החומר  
19 הקיים הבהרת.

20

21 **אני קובע את התיק לתזכורת פנימית ליום 20.12.11.**

22

עד ליום 19.12.11 יודיעו הצדדים את עמדתם.

23

24 **ניתנה והודעה היום ד' כסלו תשע"ב, 30/11/2011 במעמד הנוכחים.**

25

יאיר דלוגין, שופט

26