


בית משפט השלום בתל אביב - יפו
ואהלי נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואה'

תיק חיצוני:

בפני כב' השופטת כרמלת האפט**התובעים****נגד****הנתבעות**

1. שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
2. שיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ

פסק דין

1

2

בפני תביעה בגין ליקויי בנייה.

3

4

5

רקע:

6

7

1. התובעים (להלן: "התובעים") הינם אנשים פרטיים.

8

9

2. הנתבעות (להלן: "הנתבעות") הן חברות הקשורות העוסקות בייזמות ובבנייה. הנתבעת 1 שימושה כיזם של פרויקט במסגרת בניית הדירה נשוא המתבענה שבפני, ואילו הנתבעת 2 שימושה כקבלן המבצע, באותו פרויקט.

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

בגבעתיים (להלן: "הדירה").

3. ביום 25/2/10 נחתם בין התובעים לבין הנתבעות הסכם (להלן: "הסכם המכר") לרכישת דירה.

טענות הצדדים

4. הדירה נמסרה לתובעים ביום 30/1/12 (להלן: "מועד המשירה").



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

אה' נ' שכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואה'

תיק חיצוני:

- 1 6. כתוצאת הליקויים האמורים ועל יסוד **חוות דעת מהנדס מומחה מטעם**, טוענים התובעים כי יש להורות לנتابעות לשלם להם סך של 181,467 ש"ח כולל מע"מ.
- 2 7. כן טוענים הם כי כתוצאה מליקויי בניה בדירה נאלצו לשנות את מיקום המוגנים שבת בועלות של 6,267 ש"ח. לטענתם התחייב הנتابעות לשלם את הסכום האמור אך לא עשו כן עד מועד הגשת הتبיעה.
- 3 8. התובעים מוסיפים טוענים כי כתוצאה ממשעי ומחדרי הנتابעות ירד ערך דירותם. משכך ועל בסיס **חוות דעת שמאלי מומחה מטעם**, טוענים הם כי יש להורות לנتابעות לפצחות בסך של 41,000 ש"ח נוספים. ביתר פירוט הרו שכך בשל מזקף ראש במחלץ חדר המדרגות, בשל הנוכחות תקרה מבטון בחדר השירותים וחדר האורחים, וכן בשל מידת אורך חדר האמבטיה.
- 4 9. עוד יש להזכיר בנקודה זו כי בחוות דעת השמאלי מטעם התובעים קבעו השמאלי גם כי יש לפצחות את התובעים בסך 800 ש"ח, בשל הצורך להזיז צנרת בחדר השירותים, וכן כי הם זכאים להחזר בגין עלות העתקת מיקום המוגנים (ובסך של 6,267 ש"ח נוספים הנזכרים בסעיף 7 לעיל).
- 5 10. כך או אחרת מדגימים התובעים כי נתנו לנتابעות מספר הזדמנויות לתקן הליקויים אשר לא נוצלו על ידן. משכך הם מבקשים לקבוע כי ניתנה להן הזדמנויות רואיה לתקן.
- 6 11. עוד טוענים הם כי יש להזכיר את הנتابעת בחזאות עברו דירוי לו ידרשו, בתקופת תיקון ליקויי הבנייה, לתקופהמושוערת של 20 ימים ובסך מוערך של 12,000 ש"ח.
- 7 12. עדין לא סוף פסק. התובעים ממשיכים טוענים כי הדירה נסורה להם ללא חיבור לרשות המים, וכי מעבר לליקויים שנמצאו בחוות דעת המומחה מטעם, הרו שעם קבלת הדירה וכדי שיוכלו להנל אורת חיים תקין, נאלצו לבצע בה, על חשבונם, מספר תיקונים נוספים, לרבות תיקוני שפכטל וצבע וכן תיקוני אינסטלציה (שנדרשו בעקבות 3 פיצוצים בцентр). התובעים מעריכים את הוצאותיהם בגין כל האמור בסך של 15,000 ש"ח.
- 8 13. כמו כן טוענים הם כי יש להזכיר את הנتابעת לשלם להם סך נוסף של 15,000 ש"ח בשל אבדן ימי עבודה, עצמת נש ונזק בפניהם לעורכי דין ולמומחים.
- 9 14. בסיכומים מטעם מסתיגים התובעים מחוות דעת המומחה שモנה מטעם בית המשפט, טוענים כי קביעתו לפיה לא מצא פגס בדרך בה הונח הפרקט שבדירה, "מחשידה אותו במעט בחוסר



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

א' ח' נ' שכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 אובייקטיביות ובמוגותיות מכוונת לכל אורך חווות הדעת". לטענותם, לא כל שכון, כאשר אפיו
2 המומחים מטעם הנتابעות הסכימו, בהגינותום, שיש בעיה ב涅苟ו לאופן הנחת הפרקט.
3 מכל מקום ו בשל רכיב זה טוענים התובעים כי יש לפסק להם פיצוי בסך של 20,000 ש"נ בתוספת
4 מע"מ ובתוספת % 30 שהינן עלויות לדין המבצע את התקון באמצעות קבלן מזדמן, הינו תוספת
5 של 30,680 ש"נ.

6
7
8 15. עד בסיכוןים מעמידים (ומעליהם) התובעים את תביעתם בגין הרכיב של עגמות נשע על סך של
9 20,000 ש"נ, ואילו את הרכיב הנדרש בגין דיר חולפי הם מחייבים לסך של 7,500 ש"ח. את הפיצוי
10 בגין כל ליקוי הבנייה הם מסכימים (להבדיל מן הסכם שנtabע מלתחילה) לכדי סך של 111,004 ש"נ.
11 במקביל עותרים הם כפוף גם לתשולם הוצאות משפט ראיות לרבות החזר בגין שכר טרחת
12 המומחים מטעם; חלקם בשכר טרחת המומחה מטעם בית המשפט; אגרה; ושכר טרחת עייד.
13
14
15
16
17
18

19 16. מנגד טוענות הנتابעות בכתב ההגנה כי התביעה שבפניי הוגשה במהלך שנת הבדיקה, ביגוד ותוקן
20 הפרט הסכם המכרכ, ובטרם גם שניתנה להן הזדמנותاميיתית לתקן את ליקויי הבנייה בדירה.
21 בסיכוןם מושיפות הנتابעות טוענות בעניין זה כי היוותם התובעים הפרו את הוראות סעיף 2ב לחוק
22 המכרכ (דירות), ולא נתנו להם את הזדמנות לתקן, הרי שאין לחיבן בתשלום כלשהו.
23
24
25
26
27

28 17. לחילופין טוענות הן כי יש לחיבן אך בסכום שנקבע בחווות דעת המומחה שמונה מטעם בית
29 המשפט, ללא תוספת מע"מ ובמחירים לקביל ראש. בעניין זה גם טוענות כי חוות דעת המומחה
30 מטעם בית המשפט היא מכירעה ואין לענער עליה. לא כל שכן כאשר המומחה לא נחקר בבית
31 המשפט.
32
33
34
35



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

אחו' נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

ראיות הצדדים

1

2

3 20. בדינו שהתקיים בפניי ביום 14/4/13, הגיעו הצדדים להסכמה דיוונית לפיה יינתן פסק הדין על
4 בסיס כתבי הטענות וסיכום הצדדים (על צרופותיהם), ולא צורך בתצהירים וחקירה עדינים.
5 כלל האמור הוכח אם כן בפני.

6

7 21. בנוסף התקבלו חוות דעת המומחה שモונה מטעם בבית המשפט (להלן: "מומחה בית משפט" או
8 "המומחה"), אשר הגיע חוות דעת בעניין ליקויי הבנייה הנטען (להלן: "חוות הדעת ההנדסית"),
9 חוות דעת שמאית, בעניין ירידת ערך וליקויים נוספים המזיכים את התובעים בהחרור כספי (להלן:
10 "חוות הדעת השמאית"). כן הוגש שאלות הבהרה אוטם שלחו התובעים למומחה ותשוביתי
11 לשאלות אלה.

12

13

בעו

14

15

הזדמנויות נאותה לתקן

16

17 22. סעיף 4ב' לחוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973, קובע כי:
18 "(א) התגלתה אי-התאמה או אי התאמה יסודית הניתנתה לתקן, על הקונה או קונה
19 המשנה לתת למוכר הזדמנויות נאותה לתקן, ועל המוכר לתקן תוך זמן סביר".

20

21 (ב) חזרה והתגלתה אי-התאמה או אי-התאמה יסודית לאחר שהמוכר תיקן אותה
22 פעמי אחת או יותר במשך שנתיים שתחילתן במועד הودעת הקונה או קונה המשנה בדבר
23 אי-התאמה או אי-התאמה היסודית, או שתיקונה של אי-התאמה או אי-התאמה
24 היסודית דוחף והמוכר לא תיקן אותה בתוך זמן סביר ממועד הודעת הקונה או קונה
25 המשנה כאמור, רשאי הקונה או קונה המשנה לתקן והמוכר יישא בהוצאות התקיקון".

26

27 23. בתי"א (י-ס) 978/95 מילון נ' שיכון עובדים בע"מ (פרסם בנבו) [מיום 24/4/01] נקבע מפני כב'
28 השופט מי גל כי:

29

30 "...לפי סעיף 4ב' לחוק המכר דירות, על הקונה לחתם למוכר הזדמנויות נאותה לתקן את אי
31 ההתאמה ועל המוכר לעשות כן תוך זמן סביר. אף שהדבר לא רשום בסעיף, מקובל
32 שהרוכש לא יהיה זכאי לפיצויים עבור הליקויים, אם לא אפשר למוכר למסח את זכותו
33 הנזכרת. עם זאת, משניתה הזדמנויות לתקן וזה לא מומשה כראוי ותוך זמן סביר, אין חל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

נ' שכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואחר'

תיק חיצוני:

עד על הקונה הנトル לאפשר למוכר את ביצוע התקיונים בעין, ולמוכר כבר אין את הזכות להתנות בכך את יתר התורפות ... זאת ועוד ... של ליקוי השני בחלוקת... איןנו נתון עוד ליקויו. אין צורך לומר, כי הקונה בסעיף 4ב לחוק היא, שהמומכר יבצע את תיקון כל הליקויים ברצף אחד, ככל האפשר, לבסוף דירתה הרוכש ל"אטר בניה" לאורך פרק זמן ממושך."

24. בעניינו, הרי שכפי שאנו מבינה, פועלו הנتابעות לתיקון חלק מן הליקויים בדירה.

25. עם זאת אין לאפשר תחיליך מותמך של התקיונים לפרקים. די בכך שהtabועים אפשרו לנتابעות להיכנס לדירה על מנת לתקן את הליקויים פעמיים אחדות על מנת לעמוד בדרישה למ顿 זכות נאותה לתיקון.

26. למשל תוקנו כלל הליקויים בהזדמנות הראשונה או השנייה, אין עוד לנتابעות במה להיאחז בטענתן לאי מ顿 הזדמנות נאותה לתיקון ויש לחיבן בתשלום בגין ליקויי הבניה שנמצאו בדירה, כפי שיעלה הדין בהמשך.

ליקויי הבניה –

חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט

27. **בחוות הדעת החנדסית** קבע המומחה כי עלות תיקון ליקויי הבניה בדירה הינה בסך של 17,200 ש"ח בתוספת מע"מ. במקביל קבע סך נוספים של 1,800 ש"ח בתוספת מע"מ, אותו סבר כי יש להותיר לשיקול דעת בית המשפט.

28. עד קבע כי היה והתקיונים יבוצעו על ידי קובלן מזדמן הרי שיש להוציאו לסכום האמור סך של 15%, וכן כי במהלך ביצוע התקיונים, אותם הערך במסגרת זמן של כ-7 ימים, לא יהיה צורך בדיור חלופי.

29. **בחוות הדעת השמאית** קבע המומחה כי בגין ירידת ערך (הנובעת, כתענות התובעים, מליקויים במזקף ראש במהלך המדרגות, בשל הנמכות תקרה מבטון בחדר השירות ובחדר האורחים, וכן בשל מידת אורך חדר האמבטיה – ליקויים בגין תביעה התובעים סך של 41,000 ש"ח) על הנتابעות לשלם לתובעים פיצויי בסך של 2,000 ש"ח בתוספת מע"מ, בלבד. פיצויי נוספים בסך של 800 ש"ח בשל הצורך צנרת בשירותי האורחים, ופיצויי בסך של 6,267 ש"ח בשל הצורך להעתיק את המזגניים, הותיר המומחה להכרעת בית המשפט.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

'נ' שכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 30. ייאמרו מיד כי מקובלת עלי טענת הנتابעות לפיה, בכלל, עשה בית המשפט שימוש בחווות דעת המומחה שמונה מטעם בית המשפט במטרה לפلس את דרכו בסבך הדעת הנוגדות העומדות נגד עיניו (ראו: א' גורן, **סוגיות בסדר דין אזרחי**, (מהדורה עשרית - התשס"ט), 238).
- 2 31. מובן גם כי בהיעדר נימוק ממשי שהייה בו כדי להטיל דופי במצאי המומחה, הרי שאבסס את הכרעתו על מצאיו אלה. (וראו לעניין מעמדו של מומחה שמונה מטעם בית המשפט: ע"א 3056/99).
- 3 7 שטרן נ' המרכז הרפואי ע"ש שיבא, פ"ד נו (2) 936; ע"א 821/88 א. לוי קבלני בניין בע"מ נ' שמי את סמי חמוץ, פ"ד מ"ד(2) 558/96 **חברת שכון עובדים נ' רוזנטל**, פ"ד נב(4) 563 (1998).
- 4 32. בעניינו, לאחר עיון בכל החומר שהונח לפני, לרבות סיכון הצדדים, חוות הדעת, תשובות המומחה לשאלות ההבראה והמסמכים שהגיבו התובעים יחד עם סיכומיהם, ובשים לב לכך שבעת ביקור המומחה בדירה נכח נציגים מטעם שני הצדדים לרבות מומחים מטעם (ראו עמי 3 חוות הדעת החנדסית), הרי שלמעט הסתייגות אחת, אותה אפרט להן, אני מוצאת לקבל את חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט, הן זו החנדסית והן זו השמאית, ומאמצת את מסקנותיה. מן האמור יובן גם כי ככל לא מצאתי כל טעם שהייה בו כדי להטיל דופי במצאיו.
- 5 33. משכך אני קובעת כי על הנتابעות לשלם לתובעים סך של 17,200 ש"ח בגין ליקוי הבניה בתוספת 15% עבור ביצוע העבודות על ידי קבלן מזדמן ובתוספת מע"מ, וב███ הכל סך של **23,340 ש"ח**.
- 6 34. על האמור אני סבורה כי יש גם להוסיף את הסך של 1,800 ש"ח שהותיר המומחה בעניין זה להכרעתו, באשר לא מצאתי מדו"ע יישאו התובעים בעלות זו. (מדובר בפיצוי בגין אי התקנת סטופרים לדלתות וכן בשל רטיות שנדרמה כתוצאה פייצוך בכניסור אספקת מים לדירה). מכך יתרוסף איפוא **סכום הפיצוי סך נוסף של 2,443 ש"ח**.
- 7 35. בנוסף כבר עתה אני קובעת גם כי על הנتابעות לשלם לתובעים סך של 2,000 ש"ח בגין ירידת ערך העולה מחוות הדעת השמאית (אותו סכום שהמומחה לא השאיר להכרעת בית המשפט שעניינו בפיצוי בגין מזקף הראש במחלק המדרגות). בתוספת מע"מ מדובר אם כן בסך של **2,360 ש"ח** בגין ירידת ערך.
- 8 36. האמור מותיר עתה לדין הן את הרכיבים אותם הותיר המומחה להכרעת בית המשפט והן רכיבים נוספים בהם חלקים הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ואה"נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואה'

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

35

36

הפרקט

חוות הדעת ההנדסית:

37. אפתח דוקא במצבו האחד אותו מצאתי שלא לאמץ מחוות דעת המומחה.

38. חוות הדעת ההנדסית מצא המומחה כי אין קבוע פיזי בשל גם באופן הנחת הפרקט בחדר החורים בדירה. על פי:

"בעת הביקור בדקתי את הרכבת הפרקט בחדר החורים ולא מצאתי ליקוי בהנחת הפרקט או אי התאמה, ואין מקום להציג על החלפה." (עמ' 23 חוות הדעת)

39. כאמור ובעניין זה טוענים התובעים כי אכן שכן קבוע, שעה שאף מנהל החתקנות של חברת נגב (אשר התקינה את הפרקט בדירה) נמצא, לאחר שביקר בדירת התובעים, כי: "נמצא כי הפרקט בחלקו התרומות וכתוואה מכך נשמעים רעשניים. התרומות הפרקט נגרמתה כהוואה ממושך במגוון הנסיבות".

אותו מומחה אף מצא להמליך כי:

"בהתאם לממצאים אלו, יהיה צורך לפרק את הפנלים והסיפים ולבצע קיזור של הלוחות על מנת שלא ייווצרו לחצים נוספים"

(וראו המכtab מיום 10/6/12 (נספח א לסייעי התובעים)).

40. בכל הבודק, לא מצאתי נימוק שיביא לדחיה טענות התובעים בעניין זה.

41. אזכיר בעניין זה כי בשאלות החברה מטעם התובעים הוצג בפני מומחה בית המשפט המכtab האמור אך המומחה נותר בעמדתו ואף לא פירט:

שאלת

לבי פרקט חדר הורים – נציג הספק אישר שהפרקט הורכב באופן לא תקין – האם ישנה בדיקה לבחינת איכות הנחת הפרקט נוכחות תלונות התובעים?

תשובות

ראה תשובי לנושא הפרקט בחדר הורים – בסעיף 7 בעמ' 23 חוות הדעת"



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

את' נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 **"אי התאמנה לתכנית המכר – בחדר שירותים וחדר שירותים אורחים בוצעו ע"י הקבלן הנמכות**
 2 **תקרה מבטו לצורך העברת פיר שחورو עשן.**
- 3
- 4 בחדר שירותים וחדר שירותים אורחים בוצעו ע"י הקבלן הנמכות תקרת מבטו לצורך העברת
 5 פיר שחورو עשן. לאור ביצועה ההנמוכה, נאלץ בעל הדירה לשנות מיקום של מערכות מיזוג
 6 האויר שתוכנו להיות בחדרים הניל'ו ומייקם אותם בחדר האמבטיה.
 7 כתוצאה לכך נפגעת פונקציונאליות של חדר האמבטיה והنمכת התקרה בוצהה בגובה נמוך
 8 מהצפוי...". (הציטוט כלשונו והמודגש מהוווה את כוורתה הפרק. כ.ה.)
 9
- 10 48. במקביל ובחוות הדעת מטעם הנتابעות הבahir המומוכה מטעמן (עמ' 8-7) כי טענת התובעים
 11 נכונה, אך כי יחד עם זאת היה על התובעים לצפות את האמור מתוך הוראות סעיף 3.1 למפרט הטכני
 12 של הדירה, ממנו יש להסיק כי ייתכן מוצבים בהם הגובה המזערי בדירה יחתת מ- 3.0 מטרים.
 13
- 14 49. בעניין זה אני מעדיפה את עדמת התובעים על פני זו של הנتابעות.
 15
- 16 50. ראשית, כפי שציין מומחה הנتابעת, הנחת המוצא היא שטענת התובעים נכונה.
 17
- 18 51. שנית, לא צוין מה גובה התקרה לאחר ביצועה ההנמוכה, בין במקומה המקורי ובין במקומה החדש,
 19 על מנת שניהן יהיה להשות את מידת הפונקציונאליות של השימוש בכל מקום בו קיימת הנמכת
 20 תקרת.
 21
- 22 52. שלישית, עיון בסעיף 3.1 למפרט הטכני מעלה כי נקבע בו כדלקמן:
 23
- "גובה הדירה
- 24 ...
 25
- 26 גובה דירה מס' 1,52 מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ- 3.00 מ' ;
 27 ...
 28 הערה: למעט תחת קורות, בליטות והنمכוות מקומיות, מערכות, תקרות משנה, ובכל מקרה
 29 לא פחות מגובה המינימלי הנדרש, ביחס לשטח המינימלי, הנדרשים בתכונות התקנון
 30 והבנייה".
 31
- 32 53. ספק בעיני האם ניתן ללמידה בדברים אלה כי ההנמכת תפגע בפונקציונאליות השימוש באמבטיה,
 33 כפי שניסו לטעון הנتابעות באמצעות המומוכה מטעמן.
 34



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ואה"נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ וeah'

תיק חיצוני:

1 54. תוצאתה האמור הינה כי לעניין העתקת המזוגנים, אני מעדיפה את חווות דעת השמאו מטעם
2 התובעים. אוסיף כי די בה מנת לבסס את עילית תביעתם בנקודה זו (וזאת בניגוד לטענת הנتابעות
3 לפיה על התובעים להגיש חשבונית).

4 55. משכך אני קובעת כי על הנتابעות לפצות את התובעים בגין רכיב זה בסך של 6,267 ש"ח.

הזות צנרת שירותים אורהחים

10 56. בחוות הדעת השמאית מטעם התובעים (בעמ' 8) נטען כי :

11 **"פיצוי בגין הזות צנרת בחדר שירותים אורהחים."**

12 כפי שנמסר ואומת בשטח, רוחב חדר שירותים או[ר]ח[ים] הינו 103 ס"מ במקום 105 ס"מ
13 המצוינים בתכנית. הכירור בחדר שירותים הורכב באופן שלאור מידת הרוחב
14 המצוומצמת לא ניתן היה לסגור את דלת השירותים. הדיר נאלץ להזמין שרברב מנת
15 שיזיו את צנרת הדלוחין".

16 57. גם בעניין זה טוענות הנتابעות כי התובעים לא הציגו חשבונית עבור ביצוע התקיקו וכי משכך אין
17 לחיקם בתשלום סכום זה.

18 58. מומחה בית המשפט קבע בחוות דעתו (עמ' 40) כך :

19 **"פיצוי בגין הזות צנרת בחדר שירותים אורהחים"**

20 השמאו אליו סיידאו מצביע על שינוי וה坦מה שביצעו הדיר בחדר שירותים אורהחים.
21 הדיר הזמן שרברב מנת שיזיו את צנרת הדלוחין.
22 לא ברור מה היקף העבודה ומה ביצוע השרבב.
23 מאחר והעובד שמציג השמאו נרוכה ללא נוכחות השמאו ולא נוכחות החתום מטה.
24 אין אפשרות להעריך את עלות הביצוע העבודה.
25 ניתן להציג חשבונית מיס בנושא ולפსיקת כב' בית המשפט".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

אוח' נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואוח'

תיק חיצוני:

1 59. מגישתי לעיל אפשרות להבין כי גם בעניין זה איני סבורה כי על מנת לבסס את טענותם צריכים
2 התובעים להגיש חשבונות מטעם השרבב שביבצע את התקיקון בחדר שירותים אוורחים.
3 די בחווות דעת השמאלי מטעם בה צוין במפורש כי התקיקון בוצע בפועל וכי גודלו של חדר השירותים
4 כוים, קטן בכ-2 ס"מ מחדר השירותים ששורטט בתכנית.

5
6 60. לא רק זאת אלא אני גם סבורה כי מומחה בית המשפט יכול היה להעריך את שווי העבודה גם
7 במצב בו לא ראה את הליקוי בטرس תיקונו, יוכל היה להסתמך על האמור בתכנית, אל מול מראה
8 העיניים. למשל עשה כן, ומשלא נסורתה קביעת המומחה מטעם התובעים באשר לูลות תיקון הליקוי
9 אני מוצאת לחייב את הנتابעות בתשלום סכום זה (800 ש"ח) בtosפסת מע"מ כחוק ובסק כולל של 944
10 ש"ח.

סיכום ביניים

15 61. בנסיבות אלה אני קופעת כי על הנتابעות לשלם לתובעים את הסכומים הבאים:
16 א. מכוח חוות הדעת ההנדסית – 23,340 ש"ח + 2,443 ש"ח = 16,284 ש"ח.
17 ב. מכוח חוות הדעת השמאלית – 2,360 ש"ח וכן את הסכומים הבאים:
18 ג. העתקת המזון – 6,267 ש"ח;
19 ד. הזות הצנרת בשירותי אוורחים – 944 ש"ח.

עגמת נפש

24 62. מטרת הפיזויים בגין עגמת נפש אינה להעניש את הנتابעת על מעשה, אלא לפצות את התובעים
25 על סבלם.
26 במסגרת הקריטריונים לקביעת שיעור הפיזוי יכולו סוגי הליקויים, עגמת הנפש הכרוכה בתיקונים,
27 התייחסותו של הקובלן וגובהו של כלל הפיזוי (ראו ת"א (מחוזי ת"א) 873/93 **דין ואוח' נ'מן אשר**
28 בע"מ (מיום 6/6/99) [פורסם בכבו]).

30 63. איני מקלחת ראש בסבלם של התובעים בשל אי נוחות והיעדר הנאה מהדיםיה. עם זאת יש לזכור
31 כי מדובר בתקופה שאינה אוורכה, הכלולה בתקופת הבדיקה לה זכאיות הנتابעת וכי בעת רכישת דירה
32 יש להביא בחשבון תקופה של תיקונים וליקויי בנייה עד שהבנייה והדירות בו נכנסים לשגרה.
33



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

נ' שכון ובינוי נדל"ן בע"מ ואח'

תיק חיצוני:

1 בנסיבות אלה אני מוצאת לפסק לתובעים, פיזי בגין עוגמת נשע על דרך האומדן בסך של **5,000 ₪**
 2 .
 3
 4
 5
 6 . 64. התביעה מתقبلת בחלוקת.
 7
 8 . 65. על הנتابעות לשלם לתובעים סך כולל של **56,638 ₪**.
 9
 10 . 66. הנتابעות תשלמנה לתובעים גם הוצאות משפט בסך כולל של 5,000 ₪ וכן שכ"ט עורך דין בסך
 11 נוסף של 5,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.
 12
 13 הסכומים האמורים ישולמו לתובעים בתוך 30 ימים החל מהיום שאם לא כן ישאו הפרשי הצמדה
 14 וריבית כחוק החל מיום מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל.
 15
 16 **מצירות בית המשפט תשלח העתק פסק דין זה לצדדים בדו"ר רשום.**
 17
 18
 19 ניתן היום, י"ט אלול תשע"ד, 14 ספטמבר 2014, בהעדר הצדדים.
 20


 כרמללה אפק, שופטת