



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

לפני כבוד השופטת חנה קלוגמן

התובעת: נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן
ע"י ב"כ עוה"ד ד'. גור

נגד

הנתבעות: 1. אפריקה ישראל מגורים בע"מ, ח.פ. 52-0034760
2. ב.ב.ס.ט. בנייה בע"מ, ח.פ. 51-0652084
ע"י ב"כ עוה"ד י'. דורון ואח'

פסק דין

1. התביעה הנדונה הוגשה על ידי נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12, רמת-גן כנגד החברות הקבלניות, שבנו את הבניין, בגין ליקויים, אשר לטענתם, קיימים ברכוש המשותף.
2. לאחר שמונה מומחה מטעם בית המשפט אשר הגיש חוות דעת המתייחסת לטענות הצדדים בעניין הליקויים, הגיעו הצדדים להסכמה לפיה יגישו הצדדים סיכומים ביחס לסעיפים בחוות דעת מומחה בית המשפט, אשר המומחה הותיר לשיקול דעת בית המשפט. לאחר מכן ייתן פסק הדין על בסיס חוות הדעת וסיכומי הצדדים.
3. בהתאם לאמור לעיל הגישו הצדדים סיכומים.

הצדדים:

4. התובעת היא נציגות הדיירים בבית משותף ברחוב האשל 12, רמת גן, בפרויקט "פלטנוס" (להלן: "נציגות הבית המשותף" או "הנציגות" או "התובעת" ו"הפרויקט" בהתאמה).
הנתבעת 1 היא החברה היוזמת של הפרויקט (להלן: "הנתבעת 1" או "אפריקה ישראל").
הנתבעת 2 היא חברת בנייה ששימשה כקבלנית ראשית בפרויקט וכן כיוזמת, ביחד עם הנתבעת 1 (להלן: "הנתבעת 2" או "בסט בנייה") (להלן ביחד: "הנתבעות").

תמצית טיעוני הצדדים בגין המחלוקות שנותרו להכרעה בין הצדדים:

5. תמצית טענות התובעת:

סמכות הנציגות:



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

6. התובעת דוחה את טענת הנתבעות, כי סמכות הנציגות להגיש תביעה רק בשם הדיירים שחתמו על ייפוי כך לשם כך. לטענתה, לנציגות יש סמכות להגיש תביעה בגין ליקויים גם אם אין הסכמה של כל הדיירים, שכן גם דייר אחד רשאי להגיש תביעה שכזו. מכל מקום במקרה הנדון רוב הדיירים חתמו על ייפוי כוח.

טענת ההתיישנות:

7. התובעת דוחה את טענת הנתבעות, כי על התביעה חלה התיישנות שכן היא הוגשה לאחר שעברה תקופת הבדק.

8. לטענת התובעת, תקופת האחריות לפי חוק המכר, לא קובעת את תקופת ההתיישנות, אלא את רמת האחריות של הקבלן. בתביעה על פי חוק המכר נטל ההוכחה על כי לא הייתה רשלנות בביצוע העבודות חל על הקבלן, בעוד שבתביעה לפי פקודת הנזיקין הוא חל על התובע – רוכש הנכס. חוק המכר אינו פוגע בזכות רוכש הדירה לתבוע בהתאם לעילות המפורטות בפקודת הנזיקין. התביעה הנדונה הוגשה גם לפי פקודת הנזיקין, ולכן לא חלה עדיין התיישנות.

9. בנוסף, טוענת התובעת שהייתה פנייה לנתבעות בעניין הליקויים בתוך תקופת הבדק ולכן בתוך התקופה הקבועה בחוק המכר, ומכאן שלא חלה התיישנות על התביעה גם לפי חוק המכר.

הליקויים:

10. לגבי הסכום שאינו שנוי במחלוקת, דהיינו, סך של 96,850 ₪ בתוספת מע"מ ובתוספת 15% עלות לקבלן מזדמן ופיקוח בשיעור 10% ובסך הכול סך של 143,342 ₪ יש לפסוק לטובת התובעת.

11. לגבי הסכומים שהושארו לשיקול דעת בית המשפט, מהטעם שבמועד הבדיקה לא ניתן היה לבדוק באם מדובר בליקויים או בבלאי טבעי או רשלנות בתחזוקה, טוענת התובעת שליקויים אלו הם ליקויי בניה והתובעת פנתה לנתבעות בדרישה לתיקונם עוד בתקופת הבדק.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

עוגמת נפש:

12. לדיירי הבניין נגרמה עוגמת נפש רבה מעצם קיומם של הליקויים, וצפויה להם עוגמת נפש רבה בעת ביצוע התיקונים כאשר המקום יהפוך לאתר בניה, ולכן זכאים הם לפיצוי בגין עוגמת נפש.

הוצאות:

13. התובעת מבקשת לקבל החזר הוצאות בגין חוות הדעת מטעמה וחלקה בחוות דעת מומחה בית המשפט.

תמצית טענות הנתבעות:

סמכות הנציגות:

14. לטענת הנתבעות, לנציגות לא הייתה סמכות להגיש תביעה זו, שכן אין לה ייפוי כוח מכל בעלי הדירות בבניין. עוד מציינות הנתבעות שגם ייפוי הכוח שהוגשו, הוגשו רק לאחר בקשת הנתבעות לדחייה על הסף, אך עדיין לא הוגשו ייפויי כוח המתייחסים לכל הדירות בבניין.

גם אם יקבע שהייתה לנציגות סמכות, הרי שהיא רק עבור מי שחתם על ייפויי הכוח, וככל שיפסקו פיצויים יש לחשבם באופן יחסי רק לגבי מי שהמציא ייפויי כוח להגשת התביעה.

התיישנות:

15. התביעה הוגשה קרוב ל- 7 שנים ממועד מסירת החזקה ולאחר שחלה התיישנות לפי חוק המכר, ומטעם זה בלבד יש לדחות את התביעה.

ליקויים:

16. הליקויים שהשאיר המומחה לשיקול דעת בית משפט הם ליקויים שנבעו מבלאי טבעי או תחזוקה רשלנית על ידי הנציגות, ולכן בית המשפט מתבקש שלא לפסוק פיצויים בגינם.

עוגמת נפש:

17. יש לדחות את התביעה בגין רכיב זה. היה צפוי שהתובעת הייתה מגישה את התביעה, לרבות בעניין עוגמת הנפש, בסמוך למסירת החזקה ולא בסמיכות לתום תקופת ההתיישנות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

דיון והכרעה:

הטענה בדבר סמכות הנציגות:

18. בעניין הטענה בדבר סמכות הנציגות והאם יש לנציגות הבית המשותף סמכות להגיש את התביעה גם אם לא כל הדיירים בבניין חתמו על יפוי-כוח, ייאמר, כי לנציגות הבית המשותף יש סמכות להגיש תביעה בגין ליקויי בנייה ברכוש המשותף, גם אם לא כל הדיירים נתנו הסכמתם לכך. הנציגות, כמי שהוסמכה לטפל ברכוש המשותף עבור כלל הדיירים, מוסמכת להגיש בעניין זה תביעות ובכללם תביעות ליקויים, וזאת על מנת לשמור על הרכוש המשותף.

19. לעניין זה ראו פסק דינו של כב' השופט י' דלוגין בת"א 175735-09 נציגות הבית המשותף של הבניין ברחוב שני 68 במודיעין נ' אינג' אליהו פבר חברה לבניין והנדסה אזרחית בע"מ ואח' (פורסם בנבו), הכולל בתוכו ניתוח של פסיקת בית המשפט העליון.

20. כב' השופט דלוגין מפנה בעניין זה לדבריו של כב' השופט ע' פוגלמן בע"א 4720/10 אקרילית השקעות 1997 בע"מ נ' נציגות הבית המשותף רח' נורית 19 ואח' (פורסם בנבו) (ביום 16/4/12), בפסקה 21 לפסק הדין:

"להשקפתי, ראוי ליתן להערות האמורות משקל של ממש. הזכות הקניינית של בעלי דירות בבית משותף ביחס לרכוש המשותף היא אכן בעלות בחלק יחסי בלתי מסוים (בעלות במנה "המתמטית" ולא בחלק פיזי כזה או אחר). עם זאת, מלשון החוק – כמו גם מתכליתו הכללית – עולה כי יש לראות באי-התאמה לפי חוק המכר (דירות), לרבות ביחס לרכוש המשותף, כהפרה של חיוב חוזי במסגרת חוזה המכר, ולא כפגיעה בזכותו הקניינית של הקונה ברכוש המשותף. כך, קובע סעיף 4(א) לחוק המכר (דירות) כי "המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה" אם קיימת אי-התאמה (השוו: איל זמיר עקרון ההתאמה בקיום חוזים 381-382 (1990)). לפיכך, כדי להחזיר את המצב לקדמותו, נדרש המוכר לספק לקונה חלק יחסי בלתי מסוים ברכוש משותף תקין ומתאים, ולא די בפיצוי כספי חלקי...".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

21. לדברים לעיל התייחסה גם כב' השופטת כ' האפט במסגרת ת"א (שלום- ת"א) 9265-03-13
קמחזי ואח' נ' שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ (ניתן ביום 30.07.17) בעניין סמכות הנציגות כאשר
לא כל בעלי הדירות הצטרפו לתובענה:

"בהינתן כי למעט הדרישה לפיצוי בשל עגמת נפש, עניינה של התובענה דנו
בליקויים אשר נמצאו ברכוש המשותף שבבניין ובצורך לעשות לתיקונם, איני
רואה נפקות לעובדה כי לא כל בעלי זכויות הבעלות בבניין הגישו את התובענה,
שכן גם אותם אלו שנמנעו מכך סובלים מן הליקויים שבנדון וייהנו מתיקונם."

22. הווה אומר, בעניין התביעה לפיצוי כספי בגין הליקויים ברכוש המשותף, הרי שאף שלא כל
הדיירים בבניין חתמו על יפוי-כוח, עדיין ישנה סמכות לנציגות הבית המשותף להגיש
תביעה בגין הליקויים ברכוש המשותף מטעם כלל הדיירים.

23. יחד עם זאת, אני מקבלת את טענת הנתבעות לגבי רכיב התביעה בגין עוגמת נפש (אליו אף
אתייחס בהמשך), שבגינו ניתן לתבוע רק בשם מי שנתן יפוי כוח, שכן מדובר בתביעה
אישית לגביה אין לנציגות סמכות חוקית מעצם תפקידה. לגבי תביעה בגין עוגמת נפש
שואבת הנציגות את סמכותה מייפוי הכוח שקיבלה, בעוד שלגבי הליקויים ברכוש
המשותף הסמכות הוקנתה לה בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, סעיף 69 (להלן: "**חוק
המקרקעין**"), (ראה לעניין זה ת.א (מרכז) 13-03-42023 עמוד 12 פסקה 52 – פורסם בנבו).

טענה להתיישנות:

24. לגבי ליקויי בנייה בבניין שנבנה על ידי קבלן ואשר חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן:
"**חוק המכר (דירות)**") חל עליו, יש למעשה שלוש תקופות התיישנות שונות:

25. התקופה הראשונה היא זו הקבועה בחוק המכר (דירות), והיא תקופה קצרה יותר מזו
הקבועה בחוק ההתיישנות, תשי"ח-1958 (להלן: "**חוק ההתיישנות**"). אלא שחוק המכר
(דירות) בא להוסיף על עילות התביעה הרגילות הקיימות ולא לגרוע מהן, כך שגם לאחר
שחוק המכר (דירות) לא חל על תביעות ליקויים, עדיין יחול החוק הכללי ולפיו תקופת
ההתיישנות תהא 7 שנים.

26. ההבדל המהותי בין שתי התקופות הוא לגבי נטל ההוכחה: בתביעה המוגשת מכוח חוק
המכר (דירות)- נטל ההוכחה על היעדר רשלנות הנו על הקבלן, בעוד שבתביעה המוגשת



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

מכוח פקודת הנזיקין (נוסח חדש) (להלן: "פקודת הנזיקין")- נטל ההוכחה הנו על התובע הנדרש להוכיח את רשלנות הקבלן.

27. בעניין זה ראו לעניין חלוף תקופת האחריות והבדק, את הדברים שנאמרו במסגרת ת"א (שלום- ח'י) 3344-10-08 ראפת עומר נ' אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ (פורסם בנבו, 25.05.2015), ואשר התייחסו בעניין זה לפסיקת ביהמ"ש העליון, כדלקמן:

"התובעים הגישו את תביעתם לליקויי בנייה בחלוף תקופות הבדק והאחריות הקבועות בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן "חוק המכר (דירות)"). בנסיבות אלה טוענת התביעה כי תביעתם הנ"ל התיישנה, וכי היות ומומחה בית המשפט בדק את הדירות בחלוף שנים רבות מתום תקופת הבדק ותקופות האחריות כאמור, אין לחוות דעתו כל משקל בענייננו.

אין בידי לקבל טענה זו. מעיון בכתב התביעה עולה כי התובעים השתיתו את תביעתם בגין ליקויי בנייה, בין היתר, גם על דיני הנזיקין, וכבר נפסק כי חוק המכר (דירות) אינו שולל עילות תביעה נוספות העומדות לזכות רוכש דירה, לרבות אלו המושתתות על דיני הנזיקין הכלליים (ראה רע"א 2988/11 שיכון עובדים בע"מ נ' זכאי בת שבע ואח', פורסם בנבו, 04.07.2011). אי לכך, אף אם תביעתם של התובעים לליקויי בנייה אינה עומדת בתקופות הבדק ו/או האחריות הקבועות בחוק המכר (דירות) ו/או במועדים למתן הודעה על אי התאמה הקבועים בסעיף 14 לחוק המכר, תשכ"ח-1968, אין משמעות הדבר כי נחסמה דרכם מלהוכיח את טענותיהם בגין ליקויי בניה על פי עילות תביעה אחרות, לרבות עילות מדיני הנזיקין, ובכפוף לדיני ההתיישנות הכלליים החלים בעניין".

28. במקרה הנדון- ניתן טופס 4 לבניין נשוא התביעה ביום 25.02.10 (נספח 1 לכתב ההגנה) והתביעה הוגשה ביום 30.01.17. משמע, התביעה דנא הוגשה לאחר תום תקופת הבדק, והיינו, חלה התיישנות לפי חוק המכר (דירות), אך התביעה הנה בתוך תקופת ההתיישנות לפי פקודת הנזיקין.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

יחד עם זאת, אינני מקבלת את טענת התובעת שעצם פנייתה אל הנתבעות בתוך תקופת
הבדק עוצרת את מרוץ ההתיישנות.

29. לאור האמור לעיל, טענת ההתיישנות- **נדחית**, אך יש לבחון את התביעה בהתאם לפקודת
הנזיקין, דהיינו, נטל ההוכחה הנו על התובעת.

30. התקופה השלישית מתייחסת לליקויים שלא ניתן היה לגלותם, ותקופת ההתיישנות בגינן
נספרת מיום שהתגלו, אך לא יותר מעשר שנים מהמועד הקובע, שבמקרה הנדון הוא מועד
מסירת החזקה (ראו סעיף 2)89 לפקודת הנזיקין). תקופה זו איננה רלוונטית לתיק הנדון,
שכן הוא הוגש בתוך תקופת ההתיישנות הרגילה, דהיינו לפני תום שבע שנים ממועד מסירת
החזקה.

הטענה בדבר הליקויים :

ליקויים עליהם אין מחלוקת בהתאם לחו"ד מומחה ביהמ"ש :

31. מטעם התובעת הוגשה חו"ד מומחה של חברת "הדס ביקורת מבנים בע"מ" ומטעם
הנתבעות הוגשה חו"ד של "חברת גיל מהנדסים". כתוצאה מהפערים בין שתי חוות-הדעת,
קבעתי, כי יש למנות מומחה מטעם ביהמ"ש. המומחה מטעם ביהמ"ש אשר מונה הנו מר
מיכאל קרבצ'יק (להלן: "**מומחה ביהמ"ש**" או "**המומחה**"). מומחה ביהמ"ש הגיש את
חוות דעתו לתיק ביהמ"ש ביום 27.09.18.

32. בהחלטה מיום 14.11.18 קבעתי, כי לאור הודעת הצדדים, כי מוסכם עליהם שיוגשו
סיכומים קצרים המתייחסים לאותם רכיבים בחו"ד מומחה ביהמ"ש, אשר הושארו
לשיקול דעת ביהמ"ש, ולאחר מכן יינתן פסק-דין על בסיס חו"ד מומחה ביהמ"ש, סיכומי
הצדדים והחומר המצוי בתיק, הרי שלא נמצא צורך בקיום דיון הוכחות. משכך, הוגשו
סיכומים בתיק ולא התקיים דיון הוכחות.

33. לאור ההחלטה מיום 14.11.18 ולאור הסכמת הצדדים בעניין זה- אני מקבלת את התביעה
לגבי כל הליקויים שנקבעו על ידי המומחה כליקויי בניה, ואשר לגביהם אין מחלוקת, אשר
שווים עומד על 96,850 ₪ בתוספת מע"מ, בתוספת 15% עלות לקבלן מזדמן ופיקוח בשיעור
10%. **סה"כ סכום זה מגיע כדי 143,342 ₪** (ראו סעיף "סיכום" בעמוד 145 בחו"ד מומחה
ביהמ"ש, שהוגשה לתיק ביום 27.09.18).



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'

ליקויים לגביהם ישנה מחלוקת בהתאם לחו"ד מומחה ביהמ"ש:

34. לגבי הליקויים שהושארו לשיקול דעת בית המשפט, ישנה מחלוקת בין הצדדים. מומחה ביהמ"ש קבע, כי לאור הזמן הרב שעבר הוא משאיר לשיקול דעת בית המשפט, אם ליקויים אלו נבעו מרשלנות בבנייה, או בלאי טבעי, או תחזוקה לקויה. הצדדים לא התייחסו באופן פרטני לגבי כל ליקוי, אלא התייחסו באופן כללי לליקויים אלו, וכך אעשה גם אני.

35. התובעת טענה, כי מדובר בליקויי בנייה במהותם שמקורם בעבודה רשלנית של הנתבעות, ואשר לפחות לגבי חלק מהם נשלחו דרישות מטעם התובעת בזמן אמת, כך שאין ספק שהם בגדר ליקויי בנייה. הנתבעות, לעומתה, ציינו שהמומחה עצמו קבע, כי מרבית הליקויים מקורם בתחזוקה לקויה, או שמקורם בבלאי בשל השימוש לאורך השנים.

לאחר שעיינתי בחוות הדעת מטעם מומחה ביהמ"ש ובטענות הצדדים אני קובעת כדלקמן:

36. בעניין הליקויים שהושארו לשיקול-דעת ביהמ"ש- אמנם מדובר בליקויים אשר מאפיינים ליקויי בנייה, אך לפחות בחלקם הם יכולים להיגרם מתחזוקה לקויה, או מבלאי טבעי. אין מחלוקת, כי התביעה הוגשה על סף סיום תקופת ההתיישנות, כך שיש לקחת בחשבון את אלמנט הבלאי הטבעי וגם כשלים מסוימים בתחזוקה השוטפת. בנסיבות אלו, אני קובעת, כי יש להפחית 20% מהסכום שנקבע בחוות-הדעת של מומחה ביהמ"ש בגין ליקויים אלו.

37. הסכום שקבע מומחה ביהמ"ש בעניין הליקויים ואשר הושאר, כאמור, לשיקול-דעת ביהמ"ש, הנו בשווי 107,600 ₪ בתוספת מע"מ. על סכום זה יש להוסיף עלות קבלן וקבלן מזדמן עבור הניהול בגובה 15%, וכן עלויות פיקוח בגובה 10% (עמ' 145 בחו"ד מומחה ביהמ"ש, פרק "סיכום").

38. לאור האמור לעיל, אני קובעת, כי סכום הפיצוי בגין הליקויים שהושארו לשיקול דעת ביהמ"ש, ואשר יש לשלם לתובעת, לאחר הפחתה, כאמור, של 20%, עומד על סך של 127,403 ₪ (סכום זה כולל מע"מ ועלויות נלוות, כאמור).

עוגמת נפש:



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 17-01-65953 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל מגורים בע"מ ואח'

39. כפי שנאמר לעיל, אני מקבלת את טענת התובעת כי קיימת עוגמת נפש הן בגין תקופת העבר בה נאלצו הדיירים לחיות עם הליקויים, והן בגין התקופה לעתיד בה יבוצעו התיקונים והמקום יהפוך לתקופה מסוימת לאתר בנייה. יחד עם זאת, כפי שכבר קבעתי לעניין עוגמת הנפש, כאמור, אני מקבלת את טענת הנתבעות, כי בכל הנוגע לרכיב עוגמת הנפש, הרי שמדובר בתביעה אישית, ולכן יש לפצות רק את מי שהגיש וחתם על יפוי כוח בתיק.

40. את הפיצוי לכל מי שהגיש יפוי כוח אני קובעת על סך של 1,500 ₪ לכל דירה שבעליה הגישו יפויי כוח לנציגות לצורך הגשת תביעה זו, וזאת בהתחשב בשיהוי הרב של הגשת התביעה.

החזר הוצאות:

41. לאחר שמומחה בית משפט קיבל רק חלק מטענות התובעת לגבי הליקויים אני קובעת, כי התובעת זכאית להחזר בגין מחצית ההוצאות בגין המומחה מטעמה ומחצית מסכום ההשתתפות של התובעת בשכר מומחה בית המשפט.

סוף דבר:

42. לאור האמור לעיל, בגין הליקויים ברכוש המשותף ישלמו הנתבעות לתובעת סך של 270,745 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד התשלום בפועל. בעניין רכיב עוגמת הנפש- ישלמו הנתבעות סך של 1,500 ₪ לכל דירה שבעליה הציג יפוי-כוח לצורך הגשת התביעה דנן. סכומים אלו ישולמו תוך 30 יום.

בעניין ההוצאות- כאמור לעיל, התובעת זכאית להחזר בגין מחצית ההוצאות בגין המומחה מטעמה ומחצית מסכום ההשתתפות של התובעת בשכר מומחה בית המשפט, בהתאם להצגת קבלות רלבנטיות.

כמו כן, הנתבעות ישלמו לתובעת בגין שכ"ט עו"ד 15% מהסכום שנפסק, וכן החזר אגרה באופן יחסי רק לגבי הסכום שנפסק.

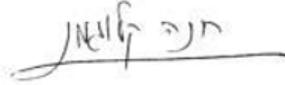
המזכירות תמציא העתק פסק-הדין לצדדים.

ניתן היום, ד' תמוז תשע"ט, 07 יולי 2019, בהעדר הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 65953-01-17 נציגות הבית המשותף ברחוב האשל 12 רמת גן נ' אפריקה ישראל
מגורים בע"מ ואח'



חנה קלוגמן, שופטת