



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

בפני כב' השופטת ד"ר איריס סורוקר

<b>התובעים</b>	1. שמואל טל
	2. אתי טל
	ע"י ב"כ עו"ד אברהם שלו

נגד

<b>הנתבעים</b>	1. סביחאת יוסף
	ע"י ב"כ עו"ד אלן עושרת
	2. אילה חן
	ע"י ב"כ עו"ד ציון צמח

נגד

<b>צד ג'</b>	1. יוסף סביחאת
	2. שמשון עובדיה
	ע"י ב"כ עו"ד לימור דניאלי שוסטר

1

### פסק דין

2

3

### כללי

1. בתביעתם מבקשים התובעים לחייב את הנתבע 1 (קבלן בנין) ואת הנתבעת 2 (מהנדסת בנין) בגין ליקויי בניה שנמצאו בביתם ברחוב שנהב 6 ביהוד. בין התובעים לנתבע 1 נקשר הסכם ביום 3.12.2008, בגדרו התחייב הקבלן לבצע עבודות בניה בהתאם לתוכניות האדריכל (צד ג'2) והמהנדסת (נתבעת 2), ובתמורה לסך 502,400 ₪+מע"מ. לפי חוות הדעת שהגישו התובעים (המהנדס גנדלר בוריס), הבית סובל מליקויים שונים (עלויות התיקונים הערכו בסך 256,135 ₪, לפני מע"מ). התביעה כנגד הנתבעת 2 עוסקת בליקויים באיטום המסדים ובקורות העץ, ושלפי הנטען מוטלים לפיתחה כאחראית שלד.

11

2. הנתבע 1 הגיש את חוות דעתו של המהנדס יוסף אגבריה. הנתבעת 2 הגישה את חוות דעתו של אינג' יוסי גולדקלנג. בהסכמת הצדדים, בית המשפט מינה מומחה מטעמו, המהנדס יעקב דובדבני. מומחה בית המשפט הגיש חוות דעת מפורטת, בה התייחס לליקויים לפי המפורט בחוות הדעת מטעם התביעה, ובנוסף התייחס לחלוקת האחריות בין בעלי התפקידים. ב"כ התובעים ביקש בסיכומיו לאמץ את הערכותיו של מומחה בית המשפט (למעט בסוגית הריצוף). כן נתבעו פיצויים בגין עוגמת נפש והוצאות.

18



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 הנתבעת 2 הגישה הודעת צד ג' כנגד הקבלן (הנתבע 1) וכן כנגד מר שמשון עובדיה – האדריכל  
2 המתכנן, החייב גם בפיקוח עליון.  
3  
4 הצדדים חלוקים בשאלת האחריות וכן בשאלת הנזק. הנתבע 1 (הקבלן) טען כי ביצע את  
5 העבודה בהתאם להוראות המהנדסת, האדריכל והמזמין, עמד בלוח הזמנים וקיבל תשלומים  
6 שוטפים -- המעידים לדבריו שהשלים את משימותיו כהלכה. הנתבעת 2 (המהנדסת) טענה כי  
7 מומחה בית המשפט פטר אותה מכל אחריות. צד ג' 2 (האדריכל) טען כי לא שימש כמפקח  
8 צמוד של הפרויקט (להבדיל מפיקוח עליון), והדגיש שלא נתבע על ידי המזמין, אלא אך על  
9 ידי הנתבעת 2 בהודעת צד ג' שהגישה היא בלבד.  
10

- 11 במישור הדיוני: מטעם התובעים הצהיר התובע. הנתבע 1, הנתבעת 2 וצד ג' 2 – כל אחד הגיש  
12 את תצהירו. ארבעת המצהירים נחקרו. כן נחקר מומחה בית המשפט. יתר המומחים לא  
13 זומנו להחקר. ב"כ הצדדים סיכמו בכתב. להלן אדון בטענות הצדדים כסדרן.  
14

### דיון והכרעה

- 15  
16  
17 מומחה בית המשפט הגיש חוות דעת מפורטת (מיום 22.3.2013) וענה על שאלות הבהרה (ביום  
18 24.5.2013 וביום 12.7.2013). המומחה נחקר על חוות דעתו והותיר רושם מקצועי, עקבי  
19 ואמין. כאמור, ב"כ התובעים ביקש בסיכומיו לאמץ את חוות הדעת ולפסוק פיצויים לפי  
20 הערכותיו של מומחה בית המשפט (למעט בסוגית הריצוף). ב"כ הנתבע 1 חלק על קביעותיו  
21 של מומחה בית המשפט לגבי חלק מהליקויים. להלן יערך דיון בטענות הצדדים בקשר לסעיפי  
22 ליקויים השנויים במחלוקת.  
23

### סעיפי ליקויים השנויים במחלוקת

- 24  
25  
26 מיקום מוני המים (ס' 1.2 לחוות דעתו של מומחה בית המשפט - 2,000 ש"ח): מומחה בית  
27 המשפט ציין כי לפי תוכנית הפיתוח ותכנית הביוב והאינסטלציה הסניטרית, קיימת נישא  
28 מיוחדת למוני מים ומגופים. בפועל, המונים של שתי הדירות והמגופים מוקמו בנישה סמוכה  
29 ולא בנישה המתוכננת. עלות הזזת המים והמגופים למיקומם לפי התכנון המיועד – 2,000 ש"ח.  
30  
31 הנתבע 1 טען כי המומחה הניח ללא ביסוס שלכל מגרש יש שעון מים המצוי בגבול שלו, בלא  
32 שבדק את גבולות השטח. נטען כי מיקום מוני המים נקבע ע"י העיריה. צוין שעסקינן בבית  
33 שנבנה במקום בית קודם שנהרס, ומשכך צנרת המים הראשית כבר היתה קיימת במקום.



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 נטען כי התוכנית שראה מומחה בית המשפט אינה התוכנית המאושרת. צוין כי השכן לא נקט  
2 בהליכים של הסגת גבול, ונטען שהדבר מלמד שאין פלישה למקרקעיו. נטען כי המיקום  
3 הנוכחי אינו מונע מהתובעים לגשת אל מוני המים ולטפל בהם. על כן, הנתבע 1 ביקש לדחות  
4 את דרישת התובעים בראש זה (ס' 45-53 לסיכומיו).  
5  
6 9. מומחה בית המשפט העיד שעדיין בתוכנית שנחתמה על ידי המהנדס של עיריית יהוד, ולכן הוא  
7 מבין שמדובר בתוכנית ההיתר (פי' ע' 10 ש' 1-6, ע' 11 ש' 1-3). הוא הסביר (פי' ע' 12 ש'  
8 : (31-25)  
9  
10 "קיבלתי תוכנית שהיא על פניה חלק או נראית כחלק, יש בה את כל הסימנים של  
11 תוכנית הגשה. אני עוסק בזה. יש מפה טופוגרפית, תוכנית פיתוח, תרשים סביבה,  
12 חזיתות, חתכים. אלה כל הסימנים וכשחיה משמיעה קול של ברווז ונראית כמו  
13 ברווז, היא ברווז. מה שאני רוצה לומר, שהתוכנית הזו ערוכה היטב בדיוק לפי  
14 תוכנית הגשה. נכון שאל עו"ד עושרת שלא קיבלתי את הדף הראשון ששם יש  
15 התחייבות המהנדס וכו', אבל כל השאר ישנו פה. ואני לא מתערב, אבל אם נוציא את  
16 ההיתר, נראה שזה בדיוק אחד לאחד למעט הדפים החסרים. אבל נכון, לא ראיתי  
17 את זה."  
18  
19 10. המומחה הוסיף כי קיבל מסמכים מהצדדים, "ואני יוצא מהנחה שאלה המסמכים שאני יכול  
20 להשתמש בהם לחוות דעתי. לא זוכר מי נתן לי את זה. אני מניח שמי שנתן לי, נתן לי תוכנית  
21 אחרונה לביצוע שלפיה בנו את הבנין. כך ההנחה שלי, אני לא חוקר ולא שוטר..." (פי' ע' 13 ש'  
22 : (21-18)  
23  
24 11. תשובותיו של מומחה בית המשפט נהנות מהגיון. הנתבע 1 לא הגיש למומחה תוכנית שונה  
25 מהתוכנית שלפיה ערך המומחה את חוות דעתו. הנתבע 1 גם לא הציג למומחה שאלת הבהרה  
26 הקשורה לתוכנית. המומחה פעל על סמך תוכנית המחזיקה את חותמת מהנדס העיריה, ולא  
27 הופרכה הנחתו הסבירה, כי זוהי תוכנית ההיתר.  
28  
29 12. לענין מיקום מוני המים, המומחה הסביר: "אני רוצה לענות לגבי השעונים. הם מופיעים א'  
30 בתוכנית הפיתוח. ב' ההיגיון הפשוט סובר ששעונים שנמצאים בגבול בין שני מגרשים, כל  
31 אחד שיש לו שעון יהיה בגבול שלו ולא ששני השעונים יהיו בגבול של השכן. זה הכל" (פי' ע'  
32 : 12 ש' 31 עד ע' 13 ש' 3).  
33



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 ובהמשך: "אמרתי שאם יש בית נמוך ועל ידו יש עוד בית ויש ביניהם מחיצה, קיר שיש בו  
2 נישות, ההגיון שכל אחד יהיה בחלקתו. תשאל אותי אם אפשר לעשות ככה? ודאי, אפשר  
3 לעשות כל צורה בעולם. לא הגיוני מבחינת נוחיות הדבר. אולי מישהו טעה פה, אולי, אבל זה  
4 המצב. כך ההגיון הפשוט. ש. אתה אומר בחוות דעתך, שמונה אחד לא יכול להיות, לא הגיוני,  
5 שיהיה בחלק של השטח שבבעלות השכן? ת. כן יכול להיות, אבל לא הגיוני. עובדה שיכול  
6 להיות, זה היה קיים" (פי ע' 14 ש' 24-30).
- 7
- 8 13. הקבלן טען כי מיקום שעוני המים בוצע "בהתאם למיקום שהורו לי התובעים ו/או שליחיו –  
9 האדריכל ו/או המהנדסת. אין ספק כי האחרונים ואף התובעים היו אמורים להעיר על כך עוד  
10 במהלך הבנייה ובוודאי לפני התקנת המונה על ידי העירייה. אין התובעים יכולים להסתתר  
11 אחרי הטענה לא ידעתי, שכן גבולות המגרש ידועים היטב לתובעים" (ס' 25 לתצהירו).
- 12
- 13 14. עיינתי בחוות דעתו של מומחה בית המשפט, כמו גם בטענות הנתבע 1. אני מאמצת את  
14 קביעות מומחה בית המשפט. הטעמים לכך הם אלה:
- 15
- 16 ■ מומחה בית המשפט נסמך על תוכנית חתומה על ידי מהנדס העיר. אין חולק כי מיקום  
17 שעוני המים – נוגד את התוכנית.
  - 18 ■ יש טעם בטענה לפיה המקום בו מוקמו שעוני המים "אינו הגיוני" – בנישה המופנית  
19 לשכן.
  - 20 ■ המומחה לא מדד את גבולות המגרשים, ואולם לא היה צורך בכך; זאת משום שאין חולק  
21 כי מוני המים של התובעים הותקנו בנישה שפונה לחלקת השכן (וראו למשל חקירת  
22 התובע, שהעיד כי מוני המים הותקנו בנישה "לכיוון השביל שמוביל לשכן מאחורה" – פי  
23 ע' 36 ש' 5-12). ככל שנתבע 1 סבר שמדידת גבולות היא רלבנטית, היה בכוחו להגיש חוות  
24 דעת מודד מטעמו, אך הוא לא עשה כן.
  - 25 ■ טענת הנתבע 1 לפיה התקין את מוני המים בהנחית "התובעים ו/או שליחיו האדריכל  
26 ו/או המהנדסת" – נטענה באופן כוללני ועמום, ואין בידי לאמצה.
- 27
- 28 15. אשר על כן, אני מקבלת את התביעה בראש זה.
- 29
- 30 16. זכוכית רבודה (ס' 2.1 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש) – המומחה קבע כי על הקבלן לספק  
31 אסמכתא להתקנת זכוכית רבודה. הנתבע 1 טען שלא הוכח כי לא סיפק זכוכית רבודה, וכי  
32 בדיקה שנעשתה בשטח ע"י מצית מוכיחה שסופקה זכוכית רבודה (ס' 54 לסיכומים). מומחה  
33 בית המשפט הסביר כי בדיקה עם מצית אינה הבדיקה הנכונה: "הבדיקה הנכונה היא אחת





## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 משתיים. אחת, פשוט פותחים מהצד ורואים שיש טריפלֶקס. השניה מקצועית, נעשית על ידי  
2 מכון התקנים על ידי פריזמה" (פי' עי' 20 ש' 17-19). המומחה ציין כי הקבלן לא סיפק מידע  
3 אמין שמדובר בזכוכית רבודה (ס' 2.1 לחווה"ד).  
4
- 5 17. אני מאמצת את עמדתו של מומחה בית המשפט בראש זה. הנטל מוטל על הקבלן, לספק  
6 אסמכתא להתקנת זכוכית רבודה. המידע בענין זה מצוי בידו, שהרי הוא זה שרכש את  
7 הזכוכית והתקינה. הנתבע 1 נמנע מלהצהיר שהתקין זכוכית רבודה (אף שידע שענין זה שנוי  
8 במחלוקת), ולא הגיש כל אסמכתא (כגון קבלת רכישה). אשר על כן, איני מוצאת בסיס  
9 להתנגדות הנתבע 1 לממצאי המומחה בראש זה, והיא נדחית.  
10
- 11 18. מומחה בית המשפט לא ציין את עלות התיקון להתקנת זכוכית מחוסמת, והיא תעמוד על  
12 2,000 ₪, כהערכת מומחה התביעה.  
13
- 14 19. מרווח בתחתית ארגזי התריסים (ס' 2.5 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 800 ₪) – הנתבע 1  
15 טען כי המומחה לא פירט כיצד מדד את המרווח, וציין שלפי חוות דעת של מומחה בית  
16 המשפט הקודם, הליקוי תוקן (ס' 58 לסיכומים). אין מקום לסמוך בענין זה על חוות דעתו  
17 של המומחה הקודם, שכן חוות דעתו נפסלה (החלטה מיום 23.12.2012). הנתבע 1 כלל לא  
18 התייחס לליקוי זה בתצהירו, ונמנע מלהצהיר כי תוקן וכיצד תוקן. מומחה בית המשפט ציין  
19 כי לפי התקן נדרש מרווח מקסימלי של 15 מ"מ, וכי במציאות המרווחים הם בין 2-4 מ"מ;  
20 לפיכך הינחה להוסיף זוויתי אלומיניום להקטנת המרווחים. חוות דעתו לא נסתרה בנקודה  
21 זו, ואני מאמצת אותה.  
22
- 23 20. צבע בקירות חוץ (ס' 2.6 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 800 ₪) – הנתבע 1 טען כי אין  
24 מקום לפסוק לפי החוש האסתטי של המומחה (ס' 59-60 לסיכומים). המומחה הסביר כי  
25 הצבע נמצא גבישי ולא הומוגני: "בין שני חלונות חיצוניים, [הצבע] לא הומוגני, לא אסתטי,  
26 גבישי וכל מיני צורות שלא בהתאם לתקן... התקן אומר שהצבע צריך להיות הומוגני, ללא  
27 הבדלי גוונים, ללא חלקים לא צבועים כהלכה" (פי' עי' 21 ש' 15-24). עדות זו נתמכת בשכל  
28 הישר. ב"כ הנתבע 1 טען שהמומחה לא ציטט את התקן, ואולם לא הציג את נוסח התקן.  
29 העובדה כי המומחה דחה טענה בראש אחר על בסיס היותה "אסתטית ולא פונקציונאלית"  
30 (ס' 2.8 – בחווה"ד) – אין פירושה שיש לגזור גזירה שווה למקרה של צביעה גבישית ובלתי  
31 אחידה (כטענת ב"כ הנתבע 1 בס' 66 לסיכומיו). אין עילה להתערב בהערכת המומחה בנקודה  
32 זו.  
33



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

1 21. שיפוע אדן חלון (סי' 2.7 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 600 נה) – מומחה בית משפט ציין  
2 כי נמצא שיפוע קטן מ- 0.5% ולכן יש לפרק את האדן, לאטום ולהתקין מחדש. ב"כ הנתבע 1  
3 טען כי המומחה לא ציין כיצד בדק את השיפוע ובאילו אמצעים הגיע למסקנה שהשיפוע קטן  
4 מהנדרש (סי' 62 לסיכומיו). אך הנתבע 1 עצמו לא הציג נתון עצמאי העשוי להפריך את בדיקת  
5 המומחה. גם הפעם, אין בידי לקבל את ההפניה לחוות דעתו של מומחה בית המשפט הקודם,  
6 משום שהיא נפסלה (סי' 64 לסיכומי הנתבע 1).  
7

8 22. חלונות בחדר הורים (סי' 2.9 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 2,800 נה) – מומחה בית המשפט  
9 מצא ליקוי בכך ששני חלונות הותקנו בגבהים שונים, וכנפי החלונות מתנגשים זה בזה. חלון  
10 אחד בוצע עם כנף אחת באופן המקל על הליקוי; ואולם לפי התוכנית על החלון להיות דו-  
11 כנפי. לכן יש לפרק את החלון החד-כנפי, לבצע חלון דו-כנפי ולהתאימו בגובה לחלון הסמוך.  
12

13 23. האדריכל הכיר בכך שנפלה בענין זה טעות בתוכנית שהכין (פי' ע' 53 ש' 22-26):  
14

15 "שני החלונות מתחילים בגובה 60. אחד החלונות גובהו 1.50 והשני גובהו 1.60. אני  
16 רוצה לציין שבנספח לתוכנית הזו יש תוכנית אלומיניום, המפרטת בדיוק את הגדלים  
17 והמידות בצורה מקצועית ומדויקת יותר. נפלה פה טעות סופר, זה קורה, כולנו בני  
18 אדם, ובאמת החלון האחד היה צריך להיות באותו גובה של החלון השני. הטעות רק  
19 פה, בתוכנית האלומיניום לא מופיעה הטעות הזו אלא שני החלונות באותו גובה".  
20

21 ובהמשך:

22 "הטעויות הן של בני אדם וכולם טועים אבל במקביל אחריות הקבלן לבדוק שאין  
23 טעויות. ... אני מכין תוכניות, יש מצב, יש סיכוי, אדריכל הוא לא אלוהים, אפשר  
24 לטעות וזה אחריות של הקבלן לפני בניה ובדרך כלל גם יש חותמת על כל תוכנית של  
25 קבלן... אמרתי שיתכן שאני טועה ויתכן שגם אדריכל טועה ויש מקום שהקבלן, לפני  
26 שהוא מתחיל לבנות, שיבדוק" (פי' ע' 54 ש' 12-23).  
27

28 24. התברר כי התוכנית שהכין המתכנן לא היתה ברורה דיה בנקודה זו. מומחה בית המשפט  
29 העיד (פי' ע' 22 ש' 22-28):  
30

31 "יש פה עוד משהו שאיני יודע מה האדריכל התכוון, אני הבנתי שזה כנף על כנף. זה  
32 כנף על כנף? (פונה לצד ג' 2, מר שמשון עובדיה). פעם כשיש לו פתיחה אז הוא סימן  
33 את זה כפתיחה ופה הוא מסמן בצורה שונה. אז הנחתי שזה כנף על כנף, אבל לא  
34 חשוב. כנף על כנף, כתוב כאן שתי כנפיים. דרייקיפ משפר את המצב, אבל היו שתי



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 כנפיים והקבלן עשה כנף אחת. קודם כל זה בניגוד לתוכנית. אני אומר, תעשה לפי  
2 התוכנית. האדריכל אחראי לזה שהם מתנגשים ואם הוא טעה, זה אחריות שלו".  
3  
4 25. בנסיבות הענין, נוכח שגיאת האדריכל ואי הבהירות בתוכנית שהכין, אין מקום להטיל על  
5 הקבלן המבצע את האחריות לליקוי הנ"ל. התביעה בראש נזק זה – נדחית.  
6  
7 26. חלונות (ס' 2.10 - 2.12 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 950 נה) – הנתבע 1 הכיר באחריות,  
8 והודיע על נכונות לבצע את התיקונים שפורטו בחוות דעתו של מומחה בית המשפט (ס' 70  
9 לסיכומיו). הטענה לפיה עלות התיקונים נקבעה על ידי המומחה באופן שרירותי – נטענה  
10 בעלמא.  
11  
12 27. סוכך עליון (ס' 3.2 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 400 נה) – בניגוד לטענת הנתבע 1 בס'  
13 72-71 לסיכומיו, התיקון הנדרש בראש זה אינו מחייב גגון דווקא, כי אם "איטום נכון" (ס'  
14 3.2 בחוות דעת המומחה). אין בסיס להתערב בממצאי המומחה בנקודה זו.  
15  
16 28. דלת מחסן (ס' 3.5 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 300 נה) – אין מחלוקת בענין עצם קיומו  
17 של ליקוי, שכן הנתבע 1 הציע לתקן (ס' 73 לסיכומיו). התביעה בראש זה – מתקבלת.  
18  
19 29. גג מעל מחסן (ס' 4.3 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 3,500 נה) – אף שהנתבע 1 העיר כי  
20 המומחה לא ציין כיצד מדד את השיפועים, הרי שאין מחלוקת לגבי עצם הליקוי (ס' 76  
21 לסיכומיו הנתבע 1).  
22  
23 30. הבדלי מפלס בין ריצוף חוץ לדירה (ס' 4.4 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 4,000 נה) –  
24 מומחה בית המשפט מצא שלא בוצעו סף והנמכה של רצפת החצר ביחס לרצפת הדירה, ועל  
25 כן הציע לפרק חלק מהריצוף ולבצע סף אלומיניום והנמכה. בחקירתו ציין כי לפי התוכנית  
26 יש צורך בהנמכה של 2 ס"מ, ואולם חיווה דעתו כי די בהנמכה של 0.5 ס"מ, וזאת במטרה  
27 לאזן בין הצורך למנוע חדירת מים לדירה לבין הצורך שלא ליצור מפגע באמצעות מדרגה  
28 גבוהה מדי (ר' עדותו בפי' ע' 23 ש' 3-32). המומחה הדגיש שיש צורך ב"מדרגה" כדי למנוע  
29 כניסת רטיבות לדירה: "מים עלולים להיכנס מבחוץ לתוך הדירה ולכן עושים את ההנמכה  
30 הזאת" (פי' ע' 23 ש' 31-32). "המים נאחזים ברצפה וכשיש שטפון, שבר ענן, פעם בשנה, אז  
31 השיפוע לא מספיק. חייבם לעשות את הקפיצה הזאת" (פי' ע' 24 ש' 22-23). הוא הסביר כי  
32 לענין זה לא די בקיומו של גגון או בשיפוע (פי' ע' 23 ש' 21-26 וע' 24 ש' 15-23).  
33



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 31. ב"כ הנתבע 1 טען כי התובעים עצמם ביקשו שלא לבצע מדרגה (ס' 81 לסיכומיו). לא מצאתי  
2 התייחסות לטענה עובדתית זו בתצהיר הנתבע 1. התובע לא נשאל על כך בחקירתו. בנסיבות  
3 אלה, הטענה נטענה בעלמא, בניגוד לתוכנית האדריכל, ובלא שניתן לבסס לפיה ממצא  
4 פוזיטיבי תקף. אשר על כן, אני מאמצת את עמדתו של מומחה בית המשפט בראש זה.  
5
- 6 32. נקודות חשמל בממ"ד (ס' 5.1 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 400 ש"ח) - מומחה בית המשפט  
7 ציין שיש לבצע נקודות טלויזיה כנדרש על ידי פיקוד העורף. ב"כ הנתבע 1 ציין שהתקבל טופס  
8 4, ומשכך יש להניח כי הממ"ד עומד בדרישות (ס' 83 לסיכומים). ואולם, הנתבע 1 לא הציג  
9 תעודת גמר (טופס 5). התביעה בראש זה מתקבלת.  
10
- 11 33. אבזור קצה (ס' 5.2 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 800 ש"ח) – הליקוי שמצא מומחה בית  
12 המשפט ענינו בשיפור אסתטי של הגימור, ולא בכמות המתגים (ס' 87 לסיכומי הנתבע 1). אין  
13 עילה להתערב בקביעתו המקצועית.  
14
- 15 34. הכנות ללא מכסים (ס' 5.7 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 150 ש"ח) – אין מחלוקת בדבר  
16 עצם הליקוי, שהרי הקבלן נכון לתקנו (ס' 88 לסיכומיו).  
17
- 18 35. איטום מסדים (ס' 6.1 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 5,000 ש"ח) – טענת ב"כ נתבע 1, לפיה  
19 חדירת מים מתרחשת משום הגבהת הגינה על ידי התובעים (ס' 91 לסיכומיו) -- נטענה ללא  
20 תשתית ראייתית. המומחה ציין כי בוצע איטום, ואולם חודרת רטיבות בחדר דיור ומעט  
21 במטבח. נושא זה טעון תיקון. התביעה כנגד הקבלן בראש זה – מתקבלת.  
22 יוער כי לא נמצאה עילה להטלת אחריות בראש זה על המהנדסת (הנתבעת 2), וזאת משום  
23 ש"בתוכנית נרשם לבצע איטום" (ס' 6.1 לחוות דעתו של מומחה בית המשפט).  
24
- 25 36. ניקוז המגרש ועבודות פיתוח (ס' 6.2 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש - 4,000 ש"ח) – מומחה בית  
26 המשפט ציין כי יש לשפר את שיפועי הקרקע לפי תוכנית הפיתוח. בחקירתו הסביר (פ' ע' 25  
27 ש' 20-12):  
28
- 29 "האדריכל עשה תוכנית פיתוח. בתוכנית יש גבהים שונים. אני רוצה להסביר את  
30 המהות. המגרש הזה צריך להיות בהתאם לטופוגרפיה המתוכננת בהתאם לתוכנית  
31 הפיתוח שהכין האדריכל. פה זה לא אסתטיקה. זה גוף העניין. השיפועים של הקרקע  
32 חייבים לנקז את המים מהבניין למקום אחר. מים שעומדים ליד בניין הם אסון  
33 לבניין. זה גם הקונסטרוקטור צריך להבין, גם יועץ הקרקע וגם האדריכל. בתוכנית  
34 הזאת שמוגשת פה והוצגה בפניי, יש גבהים. יש טופוגרפיה קיימת שעשה מודד ועליה





## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 הרכיב האדריכל תוכנית פיתוח. הוא נתן מדויק את הגבהים. בשטח זה לא כך ויש  
2 גם שיפועים הפוכים אל הבית. אני דן בעניין ההנדסי בלבד. שיפועים אל הבית או  
3 הפוכים מזיקים לבית, זה בנוסף לזה שצריך לבצע לפי תוכנית".  
4
- 5 37. המומחה אישר כי בהצעת המחיר מטעם נתבע 1, שצורפה כנספח להסכם, לא מופיע ניקוז  
6 המגרש כחלק מרשימת עבודות הפיתוח (ס' 6.2 לחוות הדעת ועדותו בפ' ע' 25 ש' 1-6). למרות  
7 זאת, לדעתו יש לראות זאת כחלק ממשימות הקבלן. כדבריו (פ' ע' 25 ש' 7-12):  
8
- 9 "ברישא של ההסכם כתוב, ...: "הכל... החל מהריסת הבניין ועד... מערכת המים  
10 והביוב ובכל בהתאם לתוכנית הביצוע של האדריכל והמהנדס אשר תכננו את הבית".  
11 אני ציינתי לאחת משאלות ההבהרה, לא זוכר של מי מהצדדים, שההסכם הוא  
12 פאושלי, והסברתי מה זה הסכם פאושלי, קצוב בעברית, מחיר קצוב שכולל הכל, עד  
13 מפתח. אין פה כמויות, לא מודדים, ויש פה תוכנית פיתוח. אני יוצא מהנחה שאם  
14 אדריכל מתכנן תוכנית פיתוח, צריך לבצע לפיה".  
15
- 16 38. הצעת המחיר שהגיש הקבלן למזמינים כללה 14 פרקים, ובכל אחד פירט את העבודות שיבצע.  
17 בפרק יב', שענינו עבודות פיתוח, פורטו ארבע עבודות (רצפת בטון לחניה, שביל כניסה לבית  
18 וריצוף, רצפת בטון מתחת לפרגולה, מדרגות בגינה). ניקוז המגרש לא נרשם בפרק זה. עם  
19 זאת, אין חולק כי האדריכל הכין תוכנית טופוגרפית לתכנון השיפועים. התוכניות צורפו  
20 כנספח א' להסכם והן מהוות חלק ממנו. בפן המקצועי, וכפי שהסביר מומחה בית המשפט,  
21 עבודה לפי תוכנית טופוגרפית היא מהלך בסיסי, המתחייב מעצם מהותו של ענין. לא ראיתי  
22 עילה לפטור את קבלן הביצוע בנקודה זו. אשר על כן, התביעה בראש זה – מתקבלת.  
23
- 24 39. פתחי אוורור (ס' 7.1 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 750 שח) – יש טעם בטענת ב"כ הנתבע  
25 1, לפיה חוות הדעת אינה מנומקת בנקודה זו. לא הובהר מדוע יש להוסיף 5 פתחי אוורור על  
26 7 הפתחים הקיימים, ואם העדרם נוגד את תוכנית האדריכל. התביעה בראש זה – נדחית.  
27
- 28 40. ריצוף (ס' 7.2 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 6,000 שח) – אין חולק כי ריצוף הדירה בוצע  
29 תוך הצמדת אריחים וללא הותרת מישקים. ביצוע כזה נוגד את תקן 1555, הדורש הותרת  
30 מישקים בעובי מינימלי של 3 מ"מ. הקבלן טען כי הצמיד את האריחים לבקשת התובעים:  
31 "אדגיש כי התובעים רכשו ריצופים ודרשו כי התקנתם תבוצע באופן צמוד ללא מרווחים, על  
32 מנת למנוע הצטברות לכלוך ושינוי צבע הרובע" (ס' 23 לתצהירו). ואולם מעת שקיים תקן



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 המחייב להותיר מרווח מינימלי בין אריחים, היה על הקבלן לכבדו (וראו סעיף 4(א)1 לחוק  
2 המכר (דירות), התשל"ג-1973).
- 3
- 4 41. מומחה בית המשפט הציע להסתפק בהחלפת הריצוף בחדרי הרחצה, בהיותם חדרים  
5 רטובים, ומשום שמצא רטיבות בחדרים סמוכים. לגבי יתר הדירה, ציין שלא נמצאו שקיעות  
6 הבדליות, שקעים או פגמים בריצוף, ועל כן הציע להשאיר את המצב ללא שינוי (בס' 7.2  
7 לחווה"ד). ב"כ התובעים ביקש פיצוי עבור החלפת הריצוף בדירה כולה, וזאת משום שהריצוף  
8 נעשה שלא בהתאם לתקן (ס' 10 לסיכומיו). ב"כ הנתבע 1 סבר שאין מקום לפיצוי כלשהו,  
9 שכן הקבלן עבד בהתאם לדרישת המזמין ופוקח על ידי האדריכל (ס' 108-109 לסיכומיו).
- 10
- 11 42. בענין זה אני מאמצת את עמדת מומחה בית המשפט וקובעת כדלקמן:
- 12
- 13 א. עבור חדרי הרחצה, ישולם סך 6,000 ₪ להחלפת הריצוף ובהתאם להערכת המומחה.  
14 ב. עבור יתר הדירה, הוברר שאין צורך להחליף את הריצוף, שכן לא נמצאו בו שקיעות,  
15 סדקים או פגמים. בנסיבות אלה, אף שהקבלן לא עמד בתקן, הרי שלתובעים לא נגרם  
16 נזק ממשי. עם זאת, אין לשלול כי בעתיד הריצוף ייחשף לפגימות כאלה או אחרות מחמת  
17 הצמדת האריחים, ואלה עשויות לחייב החלפה נקודתית של אריחים. מומחה בית  
18 המשפט העריך שהעלות להחלפת הריצוף בדירה הוא כ- 32,000 ₪ (ר' תשובת הבהרה  
19 מיום 24.5.2013). על דרך של הערכה, הפיצוי בראש זה יעמוד על 20%, קרי: 6,400 ₪.
- 20
- 21 43. קורות עץ (ס' 7.3 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 12,000 ₪) – מומחה בית המשפט ציין  
22 בחוות דעתו כי "בקורות הגושניות בגג נמצאו סדקים רבים, אולם בשלב זה לא נמצאה  
23 סדיקה המסכנת את יציבות המבנה. קיים חשש מסוים שבעתיד הסדקים יתרחבו – ולשם כך  
24 מוצע לקבע ולייצב את הקורות ע"י חובקות ממתכת". ב"כ הנתבע 1 טען כי אין להטיל את  
25 עלות הביצוע על מרשו מטעמים אלה (בתמצית): העץ הוזמן על ידי הקבלן מספק עץ ידוע,  
26 בהתאם להנחיות המזמינים והאדריכל, ועבר חיטוי כנדרש; הבקיעים בעץ הם אלמנטים  
27 ידועים המייחדים אותו ואין בהם כל סכנה ליציבות המבנה; אין אפשרות לחבוק את הקורה  
28 מכל צידה, שכן היא צמודה לתקרה (ראו ס' 110-125 לסיכומיו).
- 29
- 30 44. המומחה נשאל על מצב הקורות, והסביר כי נמצאה סדיקה גדולה מהרגיל, עד שקיים חשש  
31 שהשבר יתרחב לכדי קריסה. המומחה ציין כי ניתן לבצע חביקה חלקית באמצעות איזמלים  
32 וכיפוף פס החביקה. כך הסביר (פי' ע' 27 ש' 2-14):



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

1 "קורות העץ לא ראיתי תוכניות שלהן. מדובר בחלק מהקונסטרוקציה, אבל יש פה  
2 שילוב של קונסטרוקציה ואדריכלות. קונסטרוקציה היה מספיק אולי לעשות חצי  
3 מהעץ אבל האדריכל רצה גוש שיראו בשביל היופי וזה מקובל מאוד וכך עשו. אז זה  
4 שילוב אדריכלות וקונסטרוקציה יחד. לגבי הפתרון, כיוון שראיתי סדיקה גדולה  
5 מאוד של העץ ובצניעות רבה, עשיתי הרבה גגות עץ בחיי, כמתכנן וכמפקח, וסדיקה  
6 מהסוג הזה שיש בעת ביקורי, נדרש עיצוב הקורות מיידית שמא השבר יגדל וילך  
7 ועלול לגרום אפילו לקריסה במקרים מסוימים. בשלב שהייתי, חוץ מעמוד אחד  
8 שאותו צריך להחליף בפרגולה, כל השאר לא בשלב קטסטרופה אבל יש סימנים  
9 מדאיגים לעתיד לבוא ואני ביקשתי לעשות חובקות, שזה פסי מתכת שחובקים את  
10 קורת העץ וגורמים לה לא להיפתח יותר. כיוון שזה גם אלמנט אדריכלי, הצעתי  
11 שיעשו את זה מנחושת רקועה, שזה לדעתי אלמנט יפה אבל צריך להתייעץ עם  
12 האדריכל איך עושים את זה מבחינת יופי, ופשוט חובקים את הקורה כמו טבעת,  
13 מחזקים אותה בסוג של ניטים, מעין ברגים, כמו ששמים באוניות, וזה אפשר לחיות  
14 עם זה עד 120".

15 בהמשך עמד על הדרך הטכנית לבצע את החביקה (פי' ע' 27 ש' 17-20):

16  
17 "כמובן תמיד אפשר לפרק. אבל אם לא לפרק ורוצים לעשות את זה במקום, הרי  
18 החובקות הן לא לכל האורך. יש איזמלים מיוחדים שאפשר להכניס מהצד ולפגוע או  
19 בטית, או בקורה או בעץ. אז מכניסים על ידי דפיקה מהצד את כל הפס ומכופפים  
20 אותו אח"כ. שיטה אחרת – להוריד את הקורות. אחד להוריד, אחד להשאיר. אפשר  
21 למצוא עוד פתרונות".

22  
23 45. המומחה הוסיף והסביר כי הסדיקה בקורות העץ דנא חורגת מן המקובל (פי' ע' 27 ש' 25-30):

24  
25 "הסדקים לא היו צריכים להיוולד בצורה כזאת. העץ מקבל, כשמביאים עץ  
26 קונסטרוקטיבי, הוא מקבל טיפול של יצרן. לא של כורת העצים. הטיפול הזה, נגד  
27 חרקים וכו', הוא גם החדרה של שמן מסוים שדואג שהעץ יוכל קצת, אחזקה זה  
28 סיפור אחר. העצים הגושנים האלה, ואתמול אני מטפל בבניין של איקאה שנשרף  
29 ולכל הבתים בסביבה שם יש גושנים. 90% מהם יש סדקים פשוטים נימיים ו- 10%  
30 סדקים גדולים יותר. כלומר, שעץ טוב לא צריך להיסדק כל כך".

31  
32 46. ב"כ התובעים ביקש בענין זה להטיל אחריות גם על הנתבעת 2, בהיותה המהנדסת ואחראית

33 שלד. המהנדסת התייחסה לנושא קורות העץ בתצהירה (ס' 7-10):



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1  
2 "קורות העץ הגושני מסוגלות לשאת, ללא כל קושי, את גג הרעפים של המבנה ואין  
3 כל סכנה בטיחותית לגג המבנה ולפרגולה החיצונית כפי שנטען. אגב, גם אם הייתי  
4 קובעת כי על הקבלן לבצע חיזוקים של קורות העץ או לפרק את קורות העץ  
5 ולהחליפם בקורות עץ אחרות, הרי ממילא היו התובעים והקבלן נושאים בעלות  
6 הכרוכה בכך.  
7 ...  
8 האחריות לאספקת העץ היא בכל מקרה של ספק העץ, קבלן הגג והמפקח הצמוד  
9 באתר ולא מתפקידי. אני לא בדקתי ולא אישרתי את קורות העץ שסופקו באתר על  
10 ידי הקבלן בזמן העבודות וגם לא הייתי נוכחת בעת התקנתן של הקורות וכך גם לא  
11 המהנדס מטעמם.  
12 אציין כי הנני מוגבלת ברגלי וקיבלתי על עצמי את תכנון שלד מבנה כולל פיקוח עליו  
13 אשר בוצע על ידי מהנדס ממשרדי שבדק ואישר את פלדת הזיון של אלמנטי הבטון  
14 הקונסטרוקטיבי במהלך ביצוע השלד ולא בשלב הגמר שבו בוצע איטום המסדים  
15 והותקנו קורות העץ הגושני בגג המבנה.  
16 אציין כי האדריכל, שמשון עובדיה, מעבר להיותו האדריכל שתכנן את הבית, היה  
17 גם המפקח הצמוד אשר היה אחראי לוודא כי כל העבודות מבוצעות בהתאם לכל  
18 התוכניות ולתקנים הרלבנטיים".  
19  
20 47. המהנדסת אישרה בחקירתה כי היא שימשה כקונסטרוקטורית של הבנין ומונתה לאחראית  
21 שלד (פ' ע' 45 ש' 12-17); וראו לענין זה "הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבנין" מיום  
22 30.11.2008, וכן "הודעה על מינוי אחראית לביקורת" מיום 25.1.2009 (נספחי 5 לתצהיר  
23 התובע). המהנדסת אישרה כי הקונסטרוקציה של הגג היא חלק מהשלד (פ' ע' 45 ש' 18-19).  
24 מתפקידה היה לבצע פיקוח עליון לשלד (פ' ע' 48 ש' 9: "פיקוח עליון על השלד זה אני").  
25  
26 48. המהנדסת לא בדקה את קורות העצים בטרם התקנתן (פ' ע' 45 ש' 20-23). לדבריה, "סוג העץ  
27 מגיע מבוקע... יש מקרים שהעץ הזה מגיע מבוקע וזה לא מוריד מחוזקו. הגודל של הקורות  
28 מספיק מעל ומעבר לקונסטרוקציה הזו וגם אם הוא קצת מבוקע, לא קרה שום דבר" (פ' ע'  
29 45 ש' 28 עד ע' 46 ש' 7). המהנדסת הסבירה כי הביקוע בעץ זהו תהליך שקורה עם הזמן (פ'  
30 ע' 47 ש' 1-2). לדבריה, הוספת חבק הוא פתרון ראוי: "אני גם הצעתי חבק... חבק שמים  
31 מלמטה ועם בורג תופסים אותו. ש. לפי דעתך, יש טעם בחבק מהסוג הזה? ת. כן. גם  
32 פסיכולוגית, את שם חבק ותופס עם בורג, זה יחזיק. מה הבעיה הרי? אז אתה תופס שהביקוע  
33 לא ימשיד" (פ' ע' 47 ש' 7-12).  
34





## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

1 49. המהנדסת אישרה כי העץ שבחר האדריכל לקורות הגג הוא "מאוד חזק ואני לא רואה שום  
2 בעיה איתו" (פ' ע' 48 ש' 24-25). היא עצמה לא התייחסה לסוג העץ שנבחר, אלא ציינה  
3 בתוכנית את גודל קורות העץ (פ' ע' 49 ש' 4). מבחינת הגודל, היא הנחתה לקחת קורות גדולות  
4 יותר ממה שצריך, באופן שמבטיח לדבריה את חוזקו של הגג (פ' ע' 49 ש' 6-7). אם מתרחשת  
5 בקיעה – "אז שמים חבקים, כמו שאמר דובדבני. ואיך שהם קראו לי אליהם הביתה הצעתי  
6 להם לשים חבקים. גם פסיכולוגית זה מראה שזה מחוזק, וזה גם מאוד יפה. החבקים מונעים  
7 את המשך ההתבקעות. ... אין בעיה בקורה, הבעיה אם כבר נקודתית, באזור הבקיעה. זה  
8 היה בקע באזור מסוים, לא לאורך כל הקורה. באזור המבוקע, שמים חבקים" (פ' ע' 49 ש'  
9 15-9).

10

11 50. האדריכל אישר כי הוא זה שתכנן ובחר את קורות העץ הגושני לגג הבית, כדי לתת לו מראה  
12 יפה ומודרני (פ' ע' 54 ש' 28-32). הוא לא בדק את העץ שהוזמן (פ' ע' 55 ש' 2-4 וכן בע' 52 ש'  
13 4-1). לדבריו, לאחר שבנית השלד הסתיימה, לא היו לו הערות בקשר לקורות העץ (פ' ע' 52  
14 ש' 5-6); "הביקוע התחיל תקופה מסוימת לאחר מכך" (פ' ע' 51 ש' 18-19). "העץ היה כנראה  
15 עץ לח והשינויים האקלימיים גרמו לו להיסדק בצורה כזאת. ש. זאת אומרת שהעץ עובד? ת.  
16 בהחלט. ש. ואם לא נעשה שום דבר, בסופו של דבר הקורה תבקע לשניים? ת. לא לא. זה  
17 תהליך שבסופו של דבר מסתיים. ברגע שהעץ מתייבש לגמרי הוא מגיע למצב שהוא כמעט  
18 ולא עובד יותר" (פ' ע' 51 ש' 21-27). לדברי האדריכל, המזמינים ידעו שהעץ ייסדק במידה  
19 מסוימת, אך "בצורה שלא מפריעה לעין. שלא יהיה איום קונסטרוקטיבי" (פ' ע' 55 ש'  
20 30-27). "אם המצב של סדקים בצורה גסה, אז סביר להניח שהם יתרחבו ולא הייתי מאשר"  
21 (פ' ע' 56 ש' 21).

22

23 51. הקבלן העיד כי סיפק את קורות העץ בהתאם לסעיף ח'6 בהצעת המחיר שלו (נספח להסכם),  
24 שם רשם: "גג הרעפים מורכב מעץ פיני במידות חתך של 100/50 מ"מ ו- 50/25 מ"מ, מחוטה".  
25 לדבריו, "התובעים והאדריכל יודעים היטב את תכונותיו של עץ גושני ולא העירו דבר וחצי  
26 דבר, במהלך הבניה ואף בסיומה. התקנת הקורות בוצעה כהלכה ואין כל בעיית בטיחות/או  
27 סכנה" (ס 26-27 לתצהירו). בחקירתו, הקבלן ציין כי בחר את קורות העץ לפי הצעת  
28 האדריכל, ובנה את הגג (באמצעות קבלן רעפים) לפי סקיצה של הקבלן (פ' ע' 42 ש' 10-16).

29

30 52. מן התשתית הראייתית שנסקרה לעיל עולים הממצאים העובדתיים הבאים:

31

32 א. קורות העץ הגושני נבקעו בחלקן באופן החורג מהרגיל;

33 ב. הקורות לא היו פגומות בצורה ניכרת בעת התקנתן. סדיקת העץ התפתחה בהדרגה, מתוך

34

שמדובר ב"עץ חי";



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 ג. מצב הקורות בעת שנבדקו על ידי מומחה בית המשפט אינו מהווה סכנה מיידית לציבות  
2 הגג. עם זאת, הסדיקה הקיצונית עשויה להמשיך ולהתרחב והיא מהווה סיכון פוטנציאלי  
3 לציבות הגג בעתיד ;
- 4 ד. נוכח הסדיקה המוגזמת, וכדי למנוע סיכון בטיחותי, ראוי להקיף את אזורי הבקיעה  
5 בחבקים נאים שימנעו את המשך ההתרחבות ואת הסכנה הפוטנציאלית. הצעה זו של  
6 מומחה בית המשפט זכתה לתמיכת המהנדסת.  
7
- 8 53. על מי מהגורמים המעורבים מוטלת האחריות למצבן הנוכחי של קורות העץ? אין מקום  
9 להטיל בענין זה אחריות על הקבלן. אין חולק כי הקבלן הזמין עץ גושני בהתאם להנחיות  
10 האדריכל. לא הוכח כי מצב הקורות בעת שסופקו לאתר היה פגום או סדוק באופן מוגזם.  
11 האדריכל אישר שראה את קורות הגג לאחר שבנית השלד הסתיימה, ולא היו לו הערות (פי ע'  
12 52 ש' 5-6). המהנדסת הסבירה, כי תהליך הביקוע מתרחש במשך הזמן (פי ע' 47 ש' 1). התובע  
13 אישר כי במהלך שש שנות מגוריהם בבית, הסדקים התרחבו (פי ע' 38 ש' 16-19).  
14
- 15 54. אשר לאחריות המהנדסת והאדריכל, ראוי לשים לב לתשובת הבהרה של מומחה בית המשפט  
16 מיום 12.7.2013 בענין הסידוק בקורות הגושניות: "לענין הסידוק בקורות הגושניות – הוא  
17 כלול קודם כל בפיקוח עליון של מהנדסת הקונסטרוקציה, אולם סידוק הוא גם עניין אסתטי  
18 וגם קונסטרוקטיבי – ובצד האסתטי קובע האדריכל (וכאשר אינו מבין בעניין סידור – עליו  
19 להזמין את המהנדסת)".  
20
- 21 55. האדריכל והמהנדסת נושאים באחריות משותפת למצב הקורות: האדריכל, כמי שבחר את  
22 העץ הגושני, והמהנדסת – כאחראית שלד. היה על האדריכל, המופקד על הפן התכנוני, להכיר  
23 את תכונות העץ הגושני שבחר, ולדאוג מראש לסידורים הנדרשים למניעת בקיעה מופרזת  
24 (כגון בחירה מושכלת בסוג העץ ולחלופין התקנת חבקים מראש באזורי סדיקה הצפויים  
25 להתרחב). גם על המהנדסת מוטלת אחריות בענין זה, נוכח תפקידה כאחראית שלד. תפקידה  
26 הוא לוודא שנקטו האמצעים הנדרשים להבטחת יציבות המבנה. שני בעלי תפקידים אלה  
27 כשלו בענין זה: האדריכל הודה שאינו מומחה לעץ (פי ע' 55 ש' 21), והוא לא בדק את העץ  
28 לפני או במהלך ההתקנה (פי ע' 52 ש' 1-4). המהנדסת לא נתנה הנחיות לבדיקת העץ הגושני  
29 מראש (כדי לבדוק את פוטנציאל הסדיקה), לא בדקה את העץ בעצמה (פי ע' 45 ש' 20-21),  
30 ולא הנחתה בענין הצורך לנקוט באמצעים מוקדמים למניעת תקלה.  
31
- 32 56. אשר לעלות התיקונים בקורות הגג: מומחה בית המשפט העריך כי העלות להתקנת חבקים  
33 בקורות הגג עומדת על כ- 12,000 ₪. מתוך סכום זה, ראוי להפחית את ערך החבקים עצמם,  
34 אשר לו הותקנו מראש, במקטעים המועדים לפורענות, היה על התובעים לממנם. על דרך של



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 הערכה, יופחת מהסכום הנ"ל סך 4,000 ₪, אשר התובעים אינם זכאים לקבל. הפיצוי  
2 לתובעים בראש נזק זה יעמוד על 8,000 ₪.  
3
- 4 57. אשר על כן, התביעה כנגד הנתבע 1 בראש זה – נדחית. התביעה כנגד הנתבעת 2 – מתקבלת  
5 בחלקה: הנתבעת 2 תשלם לתובעים 8,000 ₪+מע"מ כחוק. הודעת צד ג' שהגישה הנתבעת 2  
6 כנגד האדריכל (צד ג') מתקבלת בחלקה: צד ג' ישפה את הנתבעת 2 בשיעור 50%, קרי:  
7 4,000 ₪+מע"מ. אשר להודעת צד ג': 1: כאמור, אין עילה להטיל בענין זה אחריות על הקבלן.  
8 על כן, הודעת צד ג' – נדחית.  
9
- 10 58. הפרגולה (ס' 7.3 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש – 1,500 ₪) – מומחה בית המשפט מצא:  
11 "נמצא עמוד עץ בפרגולה סדוק בצורה ניכרת, ויש להחליפו כולל עבודות נלוות. העלות כ-  
12 1,500 ₪" (ס' 7.3). גם בראש נזק זה, אין עילה להטיל אחריות על הקבלן המבצע, אשר רכש  
13 את העץ והתקינו בהתאם לתוכניות האדריכל והמהנדסת. אשר על כן, התביעה כנגדו בראש  
14 זה – נדחית.  
15
- 16 59. אשר לאחריות הנתבעת 2: מומחה בית המשפט סבר שאין מקום להטיל עליה אחריות (ס' 3ג'  
17 בע' 16 לחוות דעתו):  
18
- 19 "לגבי הקורות והעמודים הסדוקים – הוגש בפני מכתב שנכתב למהנדסת ע"י מומחה  
20 לעץ, שנשלח על ידה.  
21 מומחה זה המליץ להחליף את העמוד הסדוק, וכן דרש בידוד תרמי בגג, ודרש חיזוקי  
22 תושבות.  
23 עפ"י דברי ב"כ המהנדסת, היא הוזמנה לביקור בתום העבודה. ואם אכן המהנדסת  
24 הזמינה מומחה לעץ שיבדוק את קונסטרוקציית העץ – מולא התפקיד כמפקח עליון  
25 – ומשכך, איני מוצא ליקוי בתפקיד המהנדסת או מי מטעמה, עפ"י הנתונים שהוצגו  
26 בפניי".  
27
- 28 60. בנקודה זו, אין בידי לקבל את עמדת המומחה. הטעם לכך הוא, שהנתבעת 2 לא הגישה ראיות  
29 התומכות בממצא עובדתי, לפיו הזמינה מומחה עץ לבדוק את קונסטרוקציית העץ בסיום  
30 העבודה. המהנדסת הגישה מכתב של מומחה עץ מר נתן אפי מיום 9.5.2011 (נספח ב'  
31 לתצהירה) – אך זהו מכתב מאוחר הרבה לבניה דנא, שנערך ככל הנראה בעקבות תלונת  
32 התובעים. בנוסף, במכתב ביקשה המהנדסת ייעוץ בענין הבקיעים בגג והוא אינו עוסק  
33 בפרגולה (נספח ב' לתצהירה).  
34



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

1 61. זאת ועוד: המהנדסת, כאמור, לא בדקה ולא אישרה את קורות העץ, למרות השימוש  
2 הקונסטרוקטיבי שיועד להן (ר' ס' 7-10 לתצהירה שצוטטו לעיל). מתצהירה עולה שלא  
3 נדרשה כלל לבדוק את קורות העץ, למרות היותן חלק מהשלד (ר' גם עדותה בפ' ע' 45 שי-21  
4 20). בהיבט זה, המהנדסת לא השלימה את עבודתה כנדרש.

5  
6 62. הנתבעת 2 טענה, ובצדק, כי גם אם היתה קובעת במהלך הבניה שיש להחליף קורת עץ סדוקה,  
7 היה על התובעים לשאת בעלות זו (ס' 7 לתצהירה). לכן, על המהנדסת לשאת בראש זה אך  
8 בתוספת עלות העבודה הנדרשת לשם פירוק עמוד הפרגולה הסדוק והחלפתו באחר. על דרך  
9 של הערכה, תשלם סך 750 ₪. אשר על כן, התביעה כנגד הנתבעת 2 מתקבלת בראש זה  
10 בחלקה, ובסכום של 750 ₪.

11  
12 63. הודעת צד ג': בדומה לקורות הגג, אין עילה להטיל על הקבלן (צד ג') אחריות לענין הפרגולה.  
13 אשר לאדריכל (צד ג') -- האדריכל נושא באחריות כמי שבחר את העץ הגושני ללא בדיקה  
14 מספקת ונקיטה באמצעי זהירות (כגון הנחיה לשים חבקים). אשר על כן, הודעת צד ג'  
15 מתקבלת בחלקה; צד ג' ישפה את המהנדסת בשיעור 50%, קרי: 375 ₪.

16  
17 64. יתר סעיפי הליקויים שפורטו בחוות דעתו של מומחה ביהמ"ש – אינם שנויים במחלוקת, והם  
18 יאומצו כדלקמן:

- 19  
20 ■ אי התאמה בסגירת כנפי דלתות וחלונות (ס' 2.4) – 300 ₪;  
21 ■ מכבר (ס' 4.3.2) – 150 ₪;  
22 ■ סימון שיוכי מעגלים (ס' 5.4) – 300 ₪;  
23 ■ מרווחים פתוחים בארון חשמל (ס' 5.5) – 50 ₪;  
24 ■ לא נעשה ניקוז לדוד המים (ס' 7) – 600 ₪.

### טענות נוספות

25  
26  
27 65. אחריות בעלי התפקידים: אחריות עיקרית מוטלת במקרה דנא על הקבלן המבצע (הנתבע 1),  
28 נוכח אופיים של הליקויים וכמפורט לעיל. מומחה בית המשפט ציין: "ללא ספק, האחריות  
29 העיקרית לליקויים היא של הקבלן" (ס' 1 בע' 16 לחוות דעתו).

30  
31 66. אחריות המהנדסת: כאמור, לא נמצאה אחריות של המהנדסת לגבי איטום במסדים (ס' 6.1  
32 לחוות דעתו של מומחה בית המשפט). בהמשך חוות הדעת, מומחה בית המשפט ציין: "לגבי  
33 האיטום במסדים – ככל הנראה, בוצע איטום עפ"י תוכנית המהנדסת, שכלל הנראה כשל





## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 במבחן התוצאה (חדירת רטיבות), דבר שלא ניתן למנוע ע"י פיקוח עליון בלבד" (בס' 3ב' בע'  
2 16 לחוות דעתו של מומחה בימ"ש). לעומת זאת, המהנדסת חבה כלפי התובעים בנושא קורות  
3 העץ והפרגולה כאחראית שלד וכמי שחבה בפיקוח עליון, וכמפורט לעיל.  
4
- 5 67. אחריות האדריכל: האדריכל לא נתבע בתביעה העיקרית. על כן, אחריותו מתבררת בהליך  
6 זה אך בכובעו כצד ג'2, במסגרת הודעת צד ג' שהגישה נגדו הנתבעת 2 (המהנדסת). צד ג'2  
7 ישפה את הנתבעת 2 בענין קורות העץ (הגג והפרגולה) כמפורט לעיל.  
8
- 9 68. יצוין כי לענין בירור הודעת צד ג'2, אין נפקות לשאלה אם האדריכל שימש "מפקח צמוד"  
10 (כטענת הנתבעת 2 בסעיף 10 לתצהירה). אחריות האדריכל לענין קורות העץ נגזרת מהיותו  
11 הגורם המתכנן שבחר את העץ הגושני. יוסף, כי הנתבעת 2 חזרה בה מטענת ה"פיקוח הצמוד"  
12 בחקירתה הנגדית: "פה יכול להיות שהיתה אי הבנה. אני מודה. משיחה עם שמשון עובדיה  
13 הבנתי שהוא היה שם יותר אז אמרתי שהוא היה מפקח צמוד אבל באמת שאני לא יכולה  
14 להגיד על זה כלום כי לא הייתי שם אחרי השלד. הבנתי שהוא מפקח שם אז אולי יצא לי  
15 מפקח צמוד" (פ' ע' 48 ש' 4-6). האדריכל העיד שלא נשכר למטרת פיקוח, וכי הגיע לאתר  
16 הבניה מעת לעת לפי צרכיו ובמסגרת פיקוח עליון (ס' 3, 14 לתצהירו ועדותו בפ' ע' 50 ש' 23-  
17 18 ובע' 51 ש' 5-12).
- 18
- 19 69. למען הסדר הטוב יוער כי הקבלן טען שהאדריכל פיקח על עבודתו (ס' 8-9 לתצהירו ועדותו  
20 בפ' ע' 42 ש' 25 עד ע' 43 ש' 20). ואולם הקבלן לא הציג הסכם שבו האדריכל התחייב ליטול  
21 על עצמו תפקיד של מפקח. אף אם הקבלן התייעץ עם האדריכל מעת לעת, כמקובל, אין פירוש  
22 הדבר שהאדריכל פיקח על הביצוע באופן צמוד. התובע נשאל על כך והעיד: "ש. אנחנו  
23 מסכימים שלא מינית מפקח צמוד לבניה? ת. נכון" (פ' ע' 37 ש' 2-3). כך או אחרת, האדריכל  
24 לא נתבע בתביעה העיקרית, והקבלן לא הגיש כנגדו הודעת צד ג'.  
25
- 26 70. לענין ביצוע תשלומים ע"י המזמינים – הנתבע 1 טען כי העובדה שהמזמינים שילמו לו  
27 תשלומים באופן שוטף מלמדת על שביעות רצונם מעבודתו, וכי לא נפלו בה ליקויים (ס' 13  
28 לסיכומיו). אין בידי לקבל טענה זו.  
29
- 30 ראשית, התובע השיב: "הכל שולם. אני רוצה להסביר, העניין הוא שהבית היה צריך  
31 להסתיים בתוך 6 חודשים ולא עבדו 6 חודשים רצופים, מלאים. היו הרבה הפסקות. אם אני  
32 הייתי מתעכב גם עם תשלום, מן הסתם גם היתה מתעכבת לי הבניה. בינתיים גם הייתי צריך  
33 לפנות בית שמכרתי" (פ' ע' 34 ש' 3-6). ובהמשך: "לא שולם כסף אם לא הסתיים שלב. אבל



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 הרעיון היה גם לא להפסיד זמן במהלך הבניה. הרעיון הוא לא להתבחבש אלא להתחיל  
2 ולסיים בניה בזמן" (פי ע' 34 ש' 29-30). הסבר זה נהנה מהגיון.  
3
- 4 שנית והעיקר, הימצאותם של ליקויים במקרה דנא הוכחה באמצעות חוות דעתו של מומחה  
5 בית המשפט. תשלומים שבוצעו אינם גורעים מאמינותה ותקפותה של חוות דעתו.  
6
- 7 71. הטענה לפיה התובעים התנגדו לביצוע תיקונים (ס' 3 לסיכומי הנתבע 1) – טענה זו נטענה  
8 בעלמא, ללא תימוכין בתצהיר העדות הראשית של הקבלן. התובע הצהיר (ס' 5-7 לתצהירו):  
9
- 10 "עם כניסתנו לביתנו ובמהלך החודשים שלאחר מכן נתקלו ליקויים, כגון: חוס  
11 אימים בחדרי השינה, טיח נושא מהתקרה בצמוד לחיבורי קורות, בחורף הראשון  
12 נתגלו רטיבויות בסלון ובחדר שינה. הגג דלף.  
13 התקשרתי לסביחאת מספר פעמים והודעתי לו על קיומם של הליקויים ובקשתיו  
14 שיסור לביתנו לצורך תיקון הליקויים. הוא סר אלינו פעם או פעמיים והחל לספר לי  
15 כל מיני סיפורים, עשה עבודה מינורית, כמו: התקנת רעפי פתחים בגג לצורך צינון  
16 הגג והתקנת רובה במרפסת החצר, למעט תיקונים מינוריים אלה לא עשה דבר.  
17 בצר לנו פנינו לקבלת חו"ד מהנדס".  
18
- 19 72. אף אין חולק כי הנתבע 1 ביצע תיקוני בדק (ס' 20 לתצהירו); מכאן שהתובעים לא התנגדו  
20 לעצם ביצוע תיקונים על ידו. חוות הדעת שהגישו התובעים נערכה ביום 23.1.2011, כחצי שנה  
21 לאחר תום שנת הבדק (ס' 19 לתצהיר הנתבע 1). הליקויים שפורטו בחוות הדעת נבדקו על  
22 ידי מומחה בית המשפט. נמצא שלמרות תיקוני הבדק – קיימים ליקויים.  
23
- 24 73. למען הסדר הטוב, אני דוחה את טענת הנתבע 1 בענין "תשלום שלמונים לאדריכל" (ס'  
25 134-136 לסיכומיו). האדריכל הודה שקיבל מהקבלן עמלה עבור יצירת הקשר בינו לבין  
26 המזמינים (פי ע' 57 ש' 13-31). אין לראות בכך "שוחד". כך או אחרת, אין בענין זה כדי  
27 להעלות או להוריד, שכן האחריות מוטלת על הנתבע 1 בגין ליקויים מוכחים, לפי חוות דעתו  
28 האובייקטיבית של מומחה בית המשפט.  
29
- 30 התוצאה  
31
- 32 74. התביעה כנגד נתבע 1 מתקבלת בחלקה לפי הפירוט כדלקמן:  
33



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

עלות התיקון	הסעיף בחוות דעת מומחה בית המשפט	הליקוי
₪ 2,000	1.2	מיקום מוני מים
₪ 2,000	2.1	זכוכית רבודה
₪ 300	2.4	אי התאמה בסגירת כנפי דלתות וחלונות
₪ 800	2.5	מרווח בתחתית ארגזי התריסים
₪ 800	2.6	צבע בקירות חוץ
₪ 600	2.7	שיפוע אדן החלון
₪ 950	2.10-2.12	חלונות
₪ 400	3.2	סוכך עליון
₪ 300	3.5	דלת מחסן
₪ 3,500	4.3	גג מעל מחסן
₪ 150	4.3.2	מכבר
₪ 4,000	4.4	הבדלי מפלס בין ריצוף חוץ לדירה
₪ 400	5.1	נקודות חשמל בממ"ד
₪ 800	5.2	אביזרי קצה
₪ 300	5.4	סימון שיוכי מעגלים
₪ 50	5.5	מרווחים פתוחים בארון חשמל
₪ 150	5.7	הכנות ללא מכסים
₪ 5,000	6.1	איטום מסדים
₪ 4,000	6.2	ניקוז מגרש
₪ 600	7	ניקוז לדוד המים
₪ 12,400	7.2	ריצוף
₪ 8,000	7.3	קורות עץ
₪ 750	7.3	פרגולה
₪ 48,250		<b>סה"כ</b>
10%		פיקוח
₪ 53,075		<b>סה"כ</b>

1  
2  
3  
4

75. התביעה כנגד נתבעת 2 מתקבלת בחלקה לפי הפירוט כדלקמן:

בגין קורות הגג – 8,000 ₪.

בגין הפרגולה – 750 ₪.



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 33933-06-11 טל ואח' נ' יוסף ואח'

- 1 סה"כ = 8,750 ₪.
- 2
- 3 76. הודעת צד ג' מתקבלת בחלקה לפי הפירוט כדלקמן:
- 4 בגין קורות הגג – 4,000 ₪.
- 5 בגין הפרגולה – 375 ₪.
- 6 סה"כ = 4,375 ₪.
- 7
- 8 77. הסכומים הנ"ל, המיועדים לביצוע תיקונים, יישאו הצמדה כחוק ממרס 2013 (מועד חוות
- 9 דעתו של מומחה בית המשפט) ועד לתשלום בפועל, וכן יוסף להם מע"מ כחוק.
- 10
- 11 78. עוגמת נפש ואי נוחות: נוכח אופי הליקויים והיקפם, אני פוסקת לתובעים פיצוי בסך של
- 12 5,000 ₪, לתשלום ע"י הנתבע 1. יצויין שאין צורך בפינוי הדיירים מהדירה לצורך ביצוע
- 13 התיקונים (ר' בע' 15 לחוות דעתו של מומחה בית המשפט).
- 14
- 15 79. הוצאות: התובעים זכאים להוצאות הליך זה כדלקמן:
- 16
- 17 אגרה;
- 18 שכ"ט מומחה התובעים – 1,700 ₪;
- 19 חלקם של התובעים בשכ"ט מומחה בימ"ש – 1,287 ₪;
- 20 ובנוסף שכ"ט עו"ד בשיעור 23.4% מסכום פסק הדין.
- 21
- 22 הנתבעים ישלמו את ההוצאות הנ"ל לתובעים בחלוקה כדלקמן:
- 23 הנתבע 1 – 5%;
- 24 הנתבעת 2 – 15%.
- 25 צד ג' ישפה את הנתבעת 2 ב- 50% מסכום ההוצאות בו חויבה כלפי התובעים.
- 26
- 27 80. הודעת צד ג' נדחית ללא צו להוצאות.
- 28
- 29 **ניתן היום, כ"ז ניסן תשע"ו, 05 מאי 2016, בהעדר הצדדים.**
- 30



## בית משפט השלום בראשון לציון

ת"א 11-06-33933 טל ואח' נ' יוסף ואח'

ד"ר איריס סורוקר, שופטת

1  
2

