



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 49720-10-14 בן שושן נ' דניה סיבוס בע"מ

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אביים ברקאי

תובעים שמעון בן שושן

נגד

נתבעים דניה סיבוס בע"מ

ב"כ התובעים: עו"ד אברהם שלו
ב"כ הנתבעים: עו"ד רונן נאוי

פסק דין

1

2

3

1. פתח דבר

4

5 1.1. עניינו של פסק דין זה הוא תביעה בגין ליקויי בניה בה עתר התובע לפיצוי בסך של

6 79,000 ₪ - הכוללים פיצוי בגין ליקויים בסך של 69,000 ₪ וכן פיצוי בגין עגמת נפש,

7 אי נוחות והפסד ימי עבודה ובנוסף תשלום שכ"ט מומחים.

8

9 1.2. התובענה התייחסה לליקויים בריצוף דירה אשר נרכשה בשנת 2007 ונמסרה ביום

10 20/1/2011. יובהר כבר עתה כי אין חולק על קיומם של ליקויים מסוימים בריצוף

11 והמחלוקת התמקדה בעיקרה בשניים:

12 ראשית - מה היקף הליקויים ועלות תיקונם;

13

14 שנית - האם יש מקום לחייב את הנתבעת בתשלום בגין התיקון או שמא

15 יש לאפשר לה לתקן בעצמה את הליקויים. לעניין זה ככל שיש

16 מקום לאפשר לנתבעת לבצע התיקונים בעצמה ובהינתן העובדה



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 49720-10-14 בן שושן נ' דניה סיבוס בע"מ

תיק חיצוני:

1 שאלה תוקנו כבר על ידי התובע - האם יש לחייב את הנתבעת בעלות
2 המופחתת בה היא הייתה נושאת לו תיקנה בעצמה את הליקויים.

3

4 1.3. יובהר כי הצדדים ויתרו על חקירות העדים וניגשו למלאכת הגשת הסיכומים ומכאן
5 פסק דין זה.

6

7

8

2. על הליקויים

9

10 2.1. כפי שהובהר לעיל אין מחלוקת על קיומם של ליקויים מסוימים – והצדדים נחלקו
11 רק ביחס להיקפם. יודגש כי כבר בפרטיכל המסירה מיום 20/1/11 נרשמו פגמים
12 בריצוף – אך אלה התייחסו לארבע מרצפות בלבד בסלון הדירה.

13

14 2.2. התובע פנה אל הנתבעת ביום 23/10/13 וביקש להחליף כל הריצוף בדירה בהיקף של
15 100 מ"ר. הנתבעת הסכימה לביצוע תיקונים בהיקף מצומצם אותו מצאה לנכון
16 כאשר בחרה להתייחס רק למספר מועט של אריחים פגומים בריצוף הדירה או כאלה
17 שנשמע צליל חלול תחתיהם.

18

19 2.3. בהליך שלפני הוגשו חוות דעת מטעם שני הצדדים וכן חוות דעת מומחה מטעם בית
20 המשפט אשר הובהרה בתשובות לשאלות הנתבעת. בסופו של יום – המומחה מטעם
21 בית המשפט קבע כי יש להחליף ריצוף בשטח ניכר של 60 מ"ר – בסלון, מטבח, פינת
22 אוכל ומסדרון הדירה אשר ניתן להבין מהראיות שהוא גם "פינת משפחה".

23

24 כבר עתה יודגש כי חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט הבהירה כי היקף תיקוני
25 הריצוף אינו של מספר מועט של אריחים, כטענת הנתבעת, אלא של 60 מ"ר. עוד
26 ייאמר כי רצפת חדרי השינה בדירה חופתה על ידי התובע בפרקט, והמרפסת רוצפה
27 בקרמיקה – כך שהליקויים שנמצאו בחוות הדעת של המומחה מטעם בהמ"ש
28 מתייחסת לרובו ככולו של הריצוף הגלוי. עוד על כך בסעיף 3 להלן.

29



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 49720-10-14 בן שושן נ' דניה סיבוס בע"מ

תיק חיצוני:

1 סך הליקויים כפי שנקבעו בחוות הדעת מטעם מומחה בית המשפט והתשובות
2 לשאלות ההבהרה הוא 32,000 ₪ בצירוף מע"מ, קרי 37,440 ₪. חוות הדעת ניתנה
3 ביום 4/6/15, והסכומים בה צמודים למדד תשומות הבניה של חודש מרץ 2015, לכך
4 אתייחס בעת קביעת הפיצוי.

5

6

7

3. אין מקום לאפשר לנתבעת לתקן הליקויים

8

9 3.1 שאלת זכותו של מוכר/קבלן לתקן הליקויים בעצמו לאחר שדחה דרישת דייר וכן
10 לאחר התנהלות דומה להתנהלות הנתבעת כאן נדונה רבות בפסיקה ולמען היעילות
11 אפנה אל עא (חי"י) 43959-05-16 עדן לבונה - בנין השקעות ויזום (2000) בע"מ נ' דינה
12 בגליקוב, אשר ניתן לאחרונה וכן לפסיקה הנזכרת בו.

13 בפסקאות הבאות אתייחס למצב העובדתי כפי שהוצג אפילו על ידי הנתבעת עצמה
14 ואשר מביא לקביעה לפיה אין לאפשר לנתבעת לתקן הליקויים בעצמה.

15

16 3.2 הודעה בדבר ליקויי הריצוף נשלחה אל הנתבעת כבר ביום 23/10/13. הנתבעת אמנם
17 הצהירה כי תתקן כל ליקוי אותו תמצא ואולם מומחה מטעמה קבע כי הליקויים הם
18 רק ביחס לאריחים ספציפיים שתוארו על ידו בחוות דעתו.

19 זאת ועוד – המומחה מטעם הנתבעת קבע כי יש להחליף אריחים אשר יישלפו
20 ב"וואקום" וככל שלא יהיו מספיק אריחים מתאימים ב"פרוזדור (פינת משפחה)" –
21 אזי "ניתן יהיה ליישם בתחומו שטיח דקורטיבי". כך.

22 בסופו של יום קבע המומחה מטעם הנתבעת כי עלות תיקון הריצוף היא 5,100 ₪
23 בלבד, לפני מע"מ ואף הוסיף רכיב של זיכוי הנתבעת בסך של 4,000 ₪ לפני מע"מ
24 בגין אותו שטיח דקורטיבי - זיכוי לגביו קבע כי לא ייחשב בסיכום "לשלב זה".

25

26 3.3 כלומר – לו התובע היה מסכים לכך שהנתבעת תתקן את ליקויי הריצוף בעצמה –
27 הרי במקום החלפת מלוא שטח הריצוף בהיקף של 60 מ"ר – היה מקבל שיבוץ של



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 49720-10-14 בן שושן נ' דניה סיבוס בע"מ

תיק חיצוני:

1 אריחים חדשים המחליפים אריחים ספציפיים ישנים וזאת לצד "שטיח דקורטיבי"
2 שהיה נכפה עליו במקום ריצוף תקין וזאת בשל חוסר אפשרי באריחים.

3

4 אין להאשים את התובע בכך שלא הסכים לביצוע תיקון חלקי אותו רצתה לכפות
5 עליו הנתבעת, תיקון אשר אפשר והיה מוסיף לליקויים – שכן היה משבץ אריחים
6 חדשים עם אריחים ישנים ובכל מקרה תיקון שלא היה מקיף כשם שקבע בסופו
7 של יום המומחה מטעם בית המשפט.

8

9 הנתבעת מלינה על כך שלאחר קבלת חוות הדעת מטעם מומחה בהמ"ש לא נענה 3.4
10 התובע להצעת תיקון אותה הביעה בדיון בית המשפט ביום 4/7/16 וכן מלינה על כך
11 שהתובע החליף את הריצוף ממועד חוות הדעת של המומחה מטעם בהמ"ש ועד לדיון
12 ביום 4/7/16.

13 אין מקום לתלונה זו של הנתבעת. חוות הדעת מטעם מומחה בית המשפט הוגשה
14 כבר בחודש יוני 2015. תשובות לשאלות הבהרה ניתנו בחודש נובמבר 2015, אך אלה
15 התייחסו בעיקר להפחתת סכומים מחוות הדעת – ולא שינו הקביעה לפיה יש להחליף
16 ריצוף בהיקף של 60 מ"ר. בנסיבות אלה – לו רצתה הנתבעת אכן לבצע התיקונים
17 בעצמה – היה עליה לפנות אל התובע מיד לאחר חוות דעתו של מומחה בהמ"ש או
18 בסמוך לכך. הנתבעת לא עשתה כן ואפילו בדיון בית משפט שהתקיים ביום 13/1/16
19 לא הציעה לעשות כן. רק בדיון לאחר כשנה ממועד חוות הדעת – הועלתה הצעה
20 לתיקון בהתאם לקביעת מומחה בית המשפט. המתנה של חודשים ארוכים עד שנה
21 אשר רק לאחריהם הציעה הנתבעת לבצע התיקונים – אינה במקומה והיא מביאה
22 לכך שאין לחייב את התובע במתן אפשרות תיקון מאוחרת על ידי הנתבעת.

23

24 משקבעתי כי אין לאפשר לנתבעת לתקן הליקויים בעצמה – ממילא מתייתר הדיון 3.5
25 בשאלה האם יש להתייחס לעלות התיקונים המופחתת לו היו מבוצעים ישירות על
26 ידי הנתבעת.

27

28

29





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 49720-10-14 בן שושן נ' דניה סיבוס בע"מ

תיק חיצוני:

1 **4. עגמת נפש, אי נוחות ודיור חלופי לשבוע ימים וכן תשלום הוצאות שכ"ט מומחים**

2 התובע עותר בסיכומיו לתשלום סך כולל של 16,004 ₪ בגין עגמת נפש, אי נוחות ודיור חלופי
3 לשבוע ימים וכן תשלום הוצאות שכ"ט מומחים.

4 בגין שכ"ט המומחים עתר התובע לסך של 2,905 ₪ ששולם על ידו למומחה מטעם בהמ"ש
5 ועוד שני סכומים של 1,475 ₪ כל אחד ששולם לטענתו למומחה מטעמו בגין חוות הדעת וכן
6 בגין ליווי מומחה בהמ"ש בביקורו. בנוסף עותר התובע לתשלום הסך של 2,104 ₪ בגין עלות
7 בדיקת מכון התקנים.

8

9 בנסיבות העניין כאשר לצד קבלת התביעה הרי הסכום שייקבע נמוך באופן ניכר מסכום
10 התביעה – הרי יש לזכות את התובע בגין כל האמור בסעיף 4 זה בסכום חלקי הנקבע על ידי
11 לסך של 6,000 ₪.

12

13 **5. סוף דבר**

14 אני מחייב את הנתבעת כדלקמן:

- 15 - בהתאם לסעיף 2.4 לעיל - תשלום הסך של בסך של 37,440 ₪ בתוספת הפרשי
- 16 הצמדה וריבית מיום 4/6/15 ועד למועד התשלום בפועל;
- 17 - בנוסף בהתאם לסעיף 4 לעיל - תשלום הסך של 6,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה
- 18 וריבית ממועד פסק הדין ועד לתשלום בפועל.
- 19 - שכ"ט עו"ד בסך כולל של 7,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד פסק
- הדין ועד לתשלום בפועל.

ניתן היום, כ' חשוון תשע"ז, 21 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.


אביים ברקאי, שופט

25
26
27
28

