

בתי המשפט

א 016536/01		בית משפט השלום ירושלים	
26/01/2004	תאריך	כב' השופט משה סובל	
		לפני:	

בעניין:

1. שושן רות

2. שושן פליקס

התובעים

גמליאל רונן

ע"י ב"כ עו"ד

נגד

יהונתן ודניאל השקעות ובניה בע"מ

הנתבעת

ע"י ב"כ עו"ד ישראל ארז

נגד

1. יורוביץ אוגן אנדריי

2. יורוביץ שולמית

צד ג'

ע"י ב"כ כספי צביקה

עו"ד

פסק דין

עניינה של תביעה זו בליקויים שנמצאו לטענת התובעים בדירה באשדוד שנבנתה על ידי הנתבעת ונמכרה על ידה להם. מומחה שנתמנה על ידי בית המשפט (המהנדס אחי קליין) ביקר בדירה ובדירה שמעליה, ופירט בחוות-דעתו את הליקויים שמצא בדירה. ליקוי מרכזי שנמצא למומחה הוא הנחה לא-מישורית של הריצוף וכתמים בריצוף שמקורם ברטיבות הכלואה תחתיו. בשל כך סבר המומחה כי יש צורך להחליף את הריצוף או להדביק עליו אריחי קרמיקה. כמו כן נמצאו ליקויים מסויימים בעבודות הטיח הפנימי, הצבע, חיפוי הפסיפס, ובמקבילות הקירות. המומחה העריך את עלות התיקונים, ולחלופין - את הפיצוי הראוי בגין הליקויים, בסך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ ועוד 35% אם התיקון יבוצע על ידי קבלן שיפוצים חיצוני. התובעים התלונו גם על רטיבות במספר מוקדים בדירה (תקרות וקירות), ותמכו טענה זו בחוות דעת של מומחה מטעמם. המומחה קליין (שביקר בדירה בקיץ) איתר מוקד רטיבות אחד, ולגבי יתר המוקדים הנטענים המליץ לבצע בדיקת הצפה. לדברי המומחה, עלות הטיפול בבעיית הרטיבות (אם תימצא בבדיקה) - הכולל פירוק הריצוף במרפסת הדירה שמעל לדירת התובעים, חידוש האיטום וריצוף מחדש - מסתכמת בכ-300 ₪ למ"ר (שטח המרפסת כ-110 מ"ר) בצירוף מע"מ ועוד 35% לביצוע על ידי קבלן חיצוני. בפועל, בדיקת ההצפה לא בוצעה בשל קשיים טכניים.

בכתב התביעה דרשו התובעים פיצוי בסך של 83,333 ₪ בגין ליקויי הבניה, ונוסף על כך פיצוי בגין עגמת הנפש שהליקויים הסבו להם, דמי שכירות שהם שילמו כתוצאה ממסירת הדירה באיחור של כחודשיים וחצי, תשלום שכר המומחה על ידם, ועוד. הנתבעת שלחה הודעת צד שלישי נגד בעלי הדירה שמעל לדירת התובעים, בטענה שהרטיבות בדירת התובעים, ככל שהיא קיימת, נובעת מעבודות בניה שבוצעו על ידי הצד השלישי במרפסת דירתו וגרמו לפגיעה בשכבת האיטום שמתחת לריצוף המרפסת.

לאחרונה - ולאחר הגשת התביעה - התובעים מכרו את הדירה וחדלו להתגורר בה. על רקע זה הוסכם בין הצדדים כי פסק הדין יינתן בדרך של פשרה, על יסוד החומר שבתיק וטיעונים משלימים בעל-פה, וכי הסכום שייפסק בו יתייחס לראשי הנזק הנתבעים בגין עגמת נפש, דמי שכירות, שכר טרחת המומחים (מטעם התובעים ומטעם בית המשפט), הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים וקראתי שוב את כתבי הטענות, חוות-הדעת המצויות בתיק ויתר החומר שבו, ובשים לב גם לטיבם של ליקויי הבניה המדוברים, השפעתם על התפקוד היומיומי, והיחס (הלא מופרז) בין סכום התביעה לבין הערכת עלויות הליקויים בחוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים סך של 16,000 ₪. סכום זה נכון להיום, והוא כולל בתוכו גם את הוצאות המשפט ושכר טרחת עורך-דינם של התובעים (לרבות מע"מ). ההודעה לצד שלישי נדחית בלא צו להוצאות.

ניתן היום ג' בשבט תשס"ד (26 בינואר 2004) בהעדר הצדדים

המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים

משה סובל, שופט

נוסח זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח