



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת יפעת מישורי

בעניין: ת"א 49245-09-12

תובעת ח'יראללה מחמוד בע"מ ח.פ. 512555046

נגד

נתבעים 1. נתן פישר ת.ז. 064603129
2. נטליה פישר ת.ז. 309881563

1

ובעניין: ת"א 14968-01-15

תובעים 1. נתן פישר ת.ז. 064603129
2. נטליה פישר ת.ז. 309881563

נגד

נתבעים 1. ח'יראללה מחמוד ת.ז. 023419765
2. ח'יראללה מחמוד בע"מ ח.פ. 512555046

פסק דין

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

1. בפני שתי תובענות אשר אוחדו יחדיו.

טענות הצדדים בתמצית:

ת"א 49245-09-12

2. לטענת התובעת, חברה העוסקת בעבודות בנייה, בתחילת אוקטובר 2011, נערך בינה לבין הנתבעים, בני הזוג פישר (להלן- "הנתבעים") חוזה לביצוע עבודות בנייה. החוזה התבסס על שני כתבי כמויות אשר התקבלו מאת הנתבעים. האחד נערך על ידי האדריכלית גיתית צחור והשני על ידי ח.מ. הנדסה אזרחית. תמורת עבודות הבנייה התחייבו הנתבעים לשלם לתובעת



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

1 סכום כולל של 420,000 ₪ ובתוספת מע"מ. תמורה זו אינה כוללת עבודה נוספת אשר לא
2 מופיעה בכתבי הכמויות. לטענת התובעת, היא ביצעה את כל העבודה המוטלת עליה וכן
3 ביצעה עבודות נוספות ואשר בגין היא זכאית לתמורה נוספת של 145,720 ₪ ובתוספת מע"מ.
4 מתוך כלל הסכומים לעיל, שילמו הנתבעים את הסך של 320,000 ₪. יתר חובם כלפי התובעת,
5 לטענתה, עומדת על סך כולל של 336,235 ₪ (כולל מע"מ). עוד מוסיפה התובעת וטוענת כי
6 לקראת סיום העבודות, החלו הנתבעים ליצור מחלוקות רבות, לריב, להתלונן כי העבודות
7 אינן מבוצעות על פי דרישותיהם והכל במטרה לחמוק מתשלום יתרת התמורה המגיעה להם.
8 עד כדי כך שבשלב מסוים, כאשר כל שנותר הוא להתקין פרגולה, הנתבעים דחקו בתובעת
9 לעזוב את אתר הבנייה ולא איפשרו לה להשלים את העבודות. שבוע לאחר מכן, ביום
10 25.3.2012, שלחה הנתבעת 2 הודעה בדואר אלקטרוני ובה היא טוענת כי עובדי התובעת לא
11 באו לאתר העבודה וכי: **"למרות אי שביעות רצון מהעבודה שבוצעה ואי עמידה בתכנית**
12 **ובלוח הזמנים, שולמו לתובעת 320,000 ₪, ואין הנתבעים חייבים עוד בתשלום התמורה**
13 **המוסכמת או כל תמורה נוספת"** (סע' 15 לכתב התביעה). למחרת היום, ביום 26.3.2012 פנתה
14 הנתבעת 2 פעם נוספת לתובעת ודרשה כי זו תפנה את הציוד שלה מאתר הבנייה וזאת עד לא
15 יאוחר מיום 29.3.2012, לפני חג הפסח. ביום 27.3.2012 נפגשו הצדדים והסכימו לפנות להליך
16 בוררות על מנת להביא לסיום המחלוקות ביניהם. בסופו של יום התחמקו הנתבעים מהליך
17 הבוררות והוא לא קיים. התובעת ניסתה לפנות לנתבעים באמצעות אחד הבוררים על מנת
18 להביא לסיום המחלוקות באופן נעים וללא הליך משפטיים, אך זה האחרון הודיע לתובעת כי
19 הנתבעים הודיעו לו שמעבר לסך של 320,000 ₪ הם אינם מתכוונים לשלם סכום נוסף. לטענת
20 התובעת יתרת התמורה המגיעה לה בגין החוזה וכן העבודות הנוספות עומדת על סך כולל של
21 336,235 ₪ כולל מע"מ ובתוספת הפרשי ריבית והצמדה עד ליום הגשת התובענה בסך כולל
22 של 13,758 ₪. בסך הכול - 349,993 ₪.
23

24 3. **לטענת הנתבעים**, החוזה בין הצדדים לא כלל בניית בית אלא תוספת חדר מדרגות, מחסן
25 וקומה שנייה מתחת לגג רעפים קיימים. כן סוכם בין הצדדים כי העבודות יבוצעו רק על פי
26 כתבי כמויות אשר ימסרו מטעם הנתבעים ולפי תוכנית עבודה אשר הוכנה על ידי נציגי
27 הנתבעים. עוד סוכם כי כתבי הכמויות אינם חזות הכל והם אמורים לשרת את תוכנית
28 העבודה. כך שכתבי הכמויות אינם אלו אשר ניתן ללמוד כי סטייה מהם הינה בהכרח עבודה
29 נוספת עליה יש לשלם תמורה נוספת מעבר למוסכם בין הצדדים. לטענת הנתבעים, התמורה
30 המוסכמת ביניהם עמדה על סך של 400,000 ₪ כולל מע"מ וכן תוספת של 20,000 ₪ כולל
31 מע"מ כתוספת שביעות רצון. לטענת הנתבעים, התובעת לא עמדה בחוזה בין הצדדים ובכלל
32 זאת לא סיימה את העבודה בפרק הזמן של שלושה חודשים (העבודות נמשכו שישה חודשים).
33 עוד נמצא תוך כדי העבודות כי התובעת לא מסוגלת לבצע את העבודות לפי תוכניות העבודה



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

המקוריות ודרשה לאורך כל הדרך שינויים וסטיות מן התוכניות. בצר להם, נאלצו הנתבעים להתפשר על חלק מהסטיות. עוד נטען כי מסיבה זו למעשה בוצעו עבודות נוספות שאינן בתוכניות המקוריות. ואולם עבודות אלו בוצעו במקום העבודות אשר היו צריכות להיות מבוצעות בהתאם לתוכניות ולא מדובר בעבודות נוספות. בהקשר זה מוסיפים הנתבעים כי בזמן אמת לא טענה התובעת ולו ברמיזה כי מגיעה לה תמורה נוספת בגין עבודות נוספות. טענה זו קמה רק לאחר סיום העבודות והמחלוקת אשר נוצרה בין הצדדים בנוגע ליתרה המגיעה לתובעת. הנתבעים שילמו לתובעת 320,000 ₪ ונותרה מחלוקת בנוגע לסך של 80,000 ₪ וכן לסך של 20,000 ₪ בגין שביעות רצון. וזאת בשל הליקויים הרבים אשר נמצאו בעבודות שבוצעו. עוד טוענים הנתבעים כי לאחר שהתובעת יצאה מאתר הבניה, הם נאלצו לשכור בעלי מקצוע נוספים והוציא סך נוסף של 35,000 ₪ בגין סיום העבודות ותיקון הליקויים. באשר להליך הבוררות, טוענים הנתבעים כי בשלב זה היו מוכנים להתדיין בהליך בוררות שעה שהדרישה הראשונית של התובעת הייתה לתשלום סך של 80,000 ₪ - 100,000 ₪. ואולם לאחר שהדרישה שונתה בגין עבודות נוספות, לא היו עוד מעוניינים בהליך בוררות.

ת"א 14968-01-15

4. כשלוש שנים לאחר הגשת התביעה המקורית, הוגשה תובענה נוספת באותו עניין בין בעלי הדין. זו התבררה בתחילה בפני כב' השופטת ניסים-שי. במסגרת התובענה הנוספת, טענו הנתבעים (בתביעה המקורית משנת 2012) כי התובעת ובעל המניות בה, חבים כלפיהם בסך כולל של 436,312 ₪. להלן יובאו טענות הצדדים בתמצית.

5. לטענת התובעים - בני הזוג פישר, הנתבעים - חברת הבנייה ובעל המניות בה, התקשרו עימם בהסכם לביצוע עבודות בנייה. ואולם, אלו לא ביצעו את העבודות לפי המוסכם. ואם לא די בכך העבודות בוצעו תוך ליקויים רבים. בני הזוג פישר הגישו חוות דעתו של אינג' יוסף ליברמן. במסגרת חוות הדעת האמורה התייחס אינג' ליברמן לליקויים בעבודות כפי שבוצעו, אי התאמות בין התוכניות למצב הקיים בפועל, התייחסות לכתבי הכמויות וכן לסוגיית העבודות הנוספות. לשיטתו, סך כל הליקויים, בתוספת מע"מ וכן 10% בגין פיקוח הנדסי עומד על שווי כולל של 466,312 ₪. מסכום זה מנכים הנתבעים את הסך של 80,000 ₪, היא היתרה אשר לא שולמה לתובעת בגין החוזה בין הצדדים וכפי שפורט במסגרת התביעה משנת 2012 לעיל. מכאן ולטענתם, נגרמו להם נזקים ישירים בסך כולל של 386,312 ₪ ולכך יש להוסיף 50,000 ₪ בגין עוגמת נפש. סך כל התביעה עומדת על 436,312 ₪.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

6. לטענת הנתבעים, חברת הבניה ובעל המניות בה, התביעה אשר הוגשה בחלוף זמן רב מתחילת ההליכים בבית המשפט בין הצדדים הינה קנטרנית, חסרת כל בסיס, והיא נולדה כדי לשמש משקל נגד לתביעה שהוגשה כשלוש שנים לפני כן, ת"א 49245-09-12. לטענתם, כל העבודות אשר בוצעו, בוצעו בהתאם לתוכניות, בהתאם לדרישות התובעים וזאת לרבות העבודות הנוספות. כל סטייה מהעבודות נעשתה בהתאם לדרישות התובעים. מטעם הנתבעים הוגשה חוות דעת הערוכה על ידי חברת אופקים ש.א הנדסה אזרחית ובדק בית. בהתאם לחוות דעת זו, שווי העבודות כפי שבוצעו אצל בני הזוג פישר נאמד ב 646,000 ₪ (כולל מע"מ) חוות דעת זו התייחסה גם לחוות דעת בני הזוג, מטעם אינג' ליברמן, נקבע בסופה כי יש לקזז מחוות הדעת רק את הסך של 6,800 ₪ וזאת בשים לב לקבלת טענה בדבר ליקויים מינוריים בלבד. כן נטען בחוות הדעת באשר לעבודות הנוספות כי: **"קבלן המבקש לבצע עבודות שלא סוכמו עמו מראש, סביר בהחלט שידרוש את תמורתן, אף אם קיימים יחסי ידידות בינו ובין לקוחו...".**

7. ביום 5.2.2015 אוחדו התובענות להתברר בפני. וזאת בהתאם להחלטת כב' סגן הנשיא סבאג.
8. בדיון ההוכחות העידו בעלי הדין בעצמם. מטעם החברה הקבלנית העיד מר ח'יראללה מחמוד. מטעם בני הזוג העידו שניהם. כן העיד אינג' רונן שטרנברג, מי אשר מונה מומחה מטעם בית המשפט לבחון טענות כלל הצדדים (להלן - **"המומחה"**). לציין כי מטעם בני הזוג פישר הוגש גם תצהירה של הגב' גתית צחור, אדריכלית מטעמם ומי שליוותה אותם בהליך הבנייה ואולם זו לא התייצבה ליתן עדותה ותצהירה הוצא מראיות בני הזוג פישר (פרוטוקול הדיון עמ' 25 ש' 7).

דיון:

9. בחינת כלל טענות הצדדים בשני התיקים מלמדת כי עניין לנו בסכסוך בין חברה קבלנית לבין לקוחותיה. מחד, החברה הקבלנית אשר תובעת את התמורה המוסכמת בין הצדדים ומאידך, הלקוחות אשר טוענים כי החברה גרמה להם לנזקים כספיים וכי אלו עולים למעשה על התמורה המגיעה לה. למען הנוחות, יכונה הצדדים להלן החברה הקבלנית ו/או הקבלן כ"תובעים" בתיק ואילו בני הזוג יכונה "הנתבעים" בהתאם.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

חוות דעת המומחה - שטרנברג :

10. נוכח אופי טענות הצדדים מונה אינג' רונן שטרנברג כמומחה אשר יחוות דעתו בדבר כלל טענות הצדדים.

11. חוות דעת המומחה נסרקה לתיק בית המשפט ביום 27.5.2015. מעיון עולה כי חוות הדעת נערכה לאחר שהמומחה ביקר בנכס נשוא התביעה וזאת ביום 20.3.2015. כן עולה כי עמדו בפני המומחה, בעת עריכת חוות דעתו, כתבי טענות הצדדים על נספחיהם, חוות דעת מטעם הצדדים וכתב הכמויות, ראיות הצדדים ולרבות תצהיריהם, תכניות הבניה, חשבוניות וכן תצהירה של הגב' צחור (אשר לא נחקרה על תצהירה). עוד עולה כי בעת הביקור בנכס, נכחו הצדדים עצמם וכן המומחים מטעמם - אנשי מקצוע בתחום הבניה. בחוות הדעת (ח/1) העריך המומחה את שווי העבודות אשר בוצעו בהתאם לסיכומים בין הצדדים. לשיטתו, סך התמורה המגיעה לתובעת בגין העבודה הינה 431,379 ₪ (כולל מע"מ). כן קבע המומחה כי מתוך סכום זה יש לקזז את הסך של 61,557 ₪ בגין ליקויים, אי התאמות וזיכויים לחובת התובעת. מנגד קבע המומחה כי בוצעו עבודות נוספות בשווי כולל של 45,360 ₪ וכי על הנתבעים לשלם לתובעת. עוד הותיר המומחה לשיקול דעת בית המשפט קיזוז בין סוגיית הליקויים בסך כולל של 2,500 ₪ ומנגד תשלום עבודות נוספות בסך כולל של 3,500 ₪. מסיכום חוות דעת המומחה עולה כי בגין העבודות זכאית התובעת לתשלום כולל של 415,182 ₪ כולל מע"מ. לאחר שהוגשה חוות דעת המומחה, נשלחו אליו שאלות הבהרה וזאת נעשה על ידי שני הצדדים. בתשובותיו לשאלות ההבהרה, התייחס המומחה לעלויות ליקויים וזיכויים נוספים כפי שביקשו הצדדים ואולם לא נראה שינוי מהותי בעמדת המומחה בשלב חוות הדעת לבין שלב התשובות לשאלות ההבהרה. במסגרת שלב ההבהרות, דרשו הנתבעים כי המומחה יבקר שוב בביתם ויעריך את עלויות פירוק והרכבת הגג. המומחה נענה לדרישה זו והעריך את העבודה האמורה בשווי כולל של 95,473.44 ₪. כן התייחס המומחה לעלויות בניית קיר בלוקים, בנפרד מסוגיית הגג, בשווי כולל של 3,000 ₪. יחד עם זאת, גם לאחר שלב זה, לא נמצא שינוי מהותי בעמדת המומחה בסופו של יום. שכן, המומחה לא הצדיק את ביצוע פירוק והרכבת הגג וזאת על אף שקבע שווי לעלויות הפירוק והרכבת הגג. לאחר מכן, נחקר המומחה בבית המשפט ושני הצדדים הפנו אליו שאלות. גם בעת חקירתו לא מצאתי כי היה כדי לשנות מחוות דעתו וקביעותיו עומדות בעין.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

הלכה פסוקה היא כי משממנה בית המשפט מומחה, ממצאיו יאומצו על ידי בית המשפט אלא אם נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות כן. עוד נקבע כי המדיניות המשפטית הרצויה והצריכה להנחות את בתי המשפט במקרים של סכסוכים שנושאים ליקויי בניה, הינה לקבל, ככלל, ולמעט במקרים חריגים, את חוות דעת המומחה שמונו מטעם בית המשפט. מדיניות כזו תקצר באופן ניכר את ההליכים בסכסוכים מסוג זה. בדרך כלל יאמץ בית המשפט את חוות הדעת. לפיכך, אם מקצועיותו של המומחה ואמינותו לא עורערה ולא נטענו לגביה טענות שהתקבלו, הרי שלא קיימים אותם נימוקים כבדי משקל לסטות ממצאי חוות הדעת של מומחה בית המשפט.

על מעמדו המיוחד של מומחה מטעם בית המשפט ראו את פסקי הדין הבאים: ע"א 323/85 מ"י נ' מזרחי, פ"ד לט(4) 185 (1985); ע"א 293/88 חברת יצחק נ' ניימן תק-על 90(2) 532 (23.4.1990); ע"א 558/96 חברת שיכון עובדים נ' רוזנטל, פ"ד נב(4) 563 (1998); ע"א 5602/03 סגל נ' שיכון ופיתוח (פורסם במאגרים המשפטיים, 28.2.2005); ע"א 5154/10 הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה נ' כלפון נווה ארזים בע"מ (פורסם במאגרים המשפטיים, 22.8.2012).

במקרה הנדון לא מצאתי סיבה שלא לקבל את חוות דעת המומחה שמונה מטעם בית המשפט וכן יש לקבל את תשובותיו לשאלות הבהרה ותשובותיו בחקירה בבית המשפט. עמדת המומחה נותרה בעינה גם לאחר כל אחד מן השלבים המתוארים לעיל וזאת בכפוף להתאמות שבוצעו לאור הצגת ראיות וטענות נוספות בפני המומחה לאור הדרך. לפיכך, הנני מאמצת את האמור בחוות דעתו של המומחה שמונה מטעם בית המשפט והכל בכפוף למפורט להלן. לפיכך ייבחנו טענות הצדדים בהתאם לנסיבות וחוות דעת המומחה.

מרפסת מעל המשטח המרוצף ביציאה לגינה:

סעיף 1.1.1. לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, במרפסת הקדמית הוצבו ארבעה עמודים במקום חמישה עמודים כפי שהיה נדרש לפי התוכניות. המומחה קבע כי בפועל אכן הוצבו ארבעה עמודים ואולם אין בכך ליקוי הנדסי וכן כי הצבת ארבעה עמודים דווקא מגדילה את המרווח ביניהם ואפשרה התקנת מדרגות רחבות יותר במרפסת. בתשובות לשאלות הבהרה הוסיף המומחה והבהיר כי למעשה קיימת תוכנית מיום 1.3.2012 ובה צוינו ארבעה עמודים כך שלמעשה גם אין חריגה מתוכניות הבניה או דרישות הנתבעים. המומחה נשאל בעניין זה אף בחקירתו בבית המשפט ואולם לא נמצא מקום לסטות מקביעתו לפיה העמודים הוצבו



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

בהתאם לתוכניות עבודה קיימות מיום 1.3.2012 וכן יתר מסקנותיו לעיל (פרוטוקול הדיון עמ' 15 - 16, ש' 27 - 31 ו- 1 - 8). משכך לא מגיע פיצוי בגין סעיף זה.

סעיף 1.1.2. לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים הפרופילים במרפסת הקדמית רותכו לעמודים וזאת למרות שהיה נדרש לפי התוכניות כי אלו יהיו שלמים וללא חיבורים. המומחה קבע כי ריתוך בין חלקי העמודים אינו מהווה ליקוי ו/או פגיעה בחוזק העמוד. כן קבע כי הריתוך בוצע בצורה אסתטית. באשר לטענה כי בוצעו אלכסונים לעמודים השיב המומחה כי זאת בוצע בהתאם לתוכנית קיימת מיום 1.3.2012 ובה מופיעים פרופילים אלכסוניים לעמודים במרפסת (תשובות לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים, 16.11.2015). המומחה קבע למעשה כי אין ליקוי ומכאן כי אין זכות לפיצוי בגין סעיף זה.

סעיף 1.1.3. לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, על פי התוכנית האדריכלית היה צורך להתקין תשע קורות בלבד ברצפת המרפסת ואולם הותקנו בפועל ארבעה-עשר קורות. המומחה קבע כי הקורות הותקנו בהתאם לתוכנית מיום 1.3.2012. עוד שלל כל טענה בדבר עומסים שנוצרו בגלל כמות הקורות ולמעשה המומחה שלל כל ליקוי בטענה זו של הנתבעים.

סעיף 1.1.4. לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, כתוצאה מהקטנת מספר העמודים במרפסת הקדמית, מחמישה לארבעה, נוצר עומס מיותר ושני עמודים קיבלו "בטן". המומחה שלל טענה זו באופן גורף. המומחה נכח במקום וקבע בחוות דעתו כי לא נצפתה בטן ועקמומיות בעמודים. עוד יצוין כי בחוות דעתו הציג המומחה חישובים סטטיים של העומסים וקבע (בסעיף 1.1.1 לחוות דעתו) כי אין עומסים וכי אין ליקוי הנדסי. בתשובות לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים קבע המומחה כי בעת הביקור שנערך בנכס לא נצפתה עקמומיות ואפילו במבט של אורח מזדמן או במבט מקרוב לא נצפו פרופילים עקומים ו/או נטויים. גם כאן אין ליקוי לפי קביעת המומחה.

סעיף 1.1.5. לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, על פי התוכניות היה צורך להתקין פרופילי מתכת ומעקה במרפסת כשהם מגולוונים, בפועל לא נעשה זאת. המומחה קבע כי אכן יש לקבל טענת הנתבעים בעניין זה. שכן, הקונסטרוקציה אינה מגולוונת וכי הוא צפה במספר כתמי חלודה. לשיטתו, עלות תיקון הליקוי נאמדת ב- 4,000 ₪. שכן יש לבצע ליטוש לפרופילים, גירוד החלודה וצביעת הקונסטרוקציה. בשאלות הבהרה נשאל המומחה, על ידי הנתבעים, האם צביעת הקונסטרוקציה הינה פתרון נחות לעומת הגליון הנדרש בתוכניות? המומחה השיב כי אכן עדיף קונסטרוקציה מגולוונת כפי שנדרש בתוכניות ואולם אין הצדקה לפירוק כל המבנה כדי להתקין קונסטרוקציה מגולוונת. לשיטת המומחה תיקון הליקוי



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

בהתאם לפירוט שנעשה על ידו יביא לפתרון הבעיה באופן מוחלט למעשה. לאחר שבחנתי טענות הצדדים בעניין זה וכן חוות דעת המומחה הרי שלא מצאתי כי יש מקום לסטות מקביעתו. לפיכך, בגין הליקוי הנטען זכאים הנתבעים לסך של 4,000 ₪.

סעיף 1.1.6 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים על פי התוכניות היה צורך להתקין מעקה במרפסת המעוגן לקירות הבית וכי ביצוע אלמנטים שונים במתכת המעקה, בפועל לא נעשה כנדרש על פי התוכניות. המומחה קבע בחוות דעתו כי המעקה אכן אינו מעוגן לקירות הבית, ואולם אין צורך בכך - שכן המעקה רותך לקונסטרוקציה. עוד קבע המומחה בחוות דעתו כי הנתבעת, הגב' פישר, הסכימה בפועל למעקה הקיים ולרבות לשינוי באלמנטים שבוצעו. עוד קבע כי לא הוצג בפניו כי התובעים זיכו את הנתבעים בגין ביצוע המעקה כפי שביצע בפועל. המומחה הותיר לשיקול דעת בית המשפט לזכות את הנתבעים בסך של 2,500 ₪. הוא הסך בגין התקנת מעקה עם האלמנטים כפי המופיעים בתוכנית. המומחה חזר על עמדתו גם בתשובה לשאלת הבהרה מטעם הנתבעים. לאחר שבחנתי כלל טענות הצדדים, חוות דעת המומחה ויתר תיק בית המשפט הנני סבורה כי הנתבעים זכאים לפיצוי בסך כפי שנקבע על ידי המומחה 2,500 ₪.

ליקויים בתפרים בין תוספת הבניה לבין המבנה הקיים:

סעיף 1.2.1 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים קיימים סדקים בין המבנה הקיים לבין תוספת הבניה. מה שמעיד כי התפרים שבוצעו לא היו תקינים. המומחה קבע כי אכן קיימת סדיקה במפגש המבנה החדש למבנה הישן. המומחה קבע כי על פי התוכנית היה מקום לבצע תפר ברצפה וכי הוא לא בוצע. תיקון הליקוי עומד על הסך של 20,000 ₪. וזאת משום שדרוש פירוק הריצוף והטיח במפגש המבנה החדשה עם הישן, הרכבת פחים וביצוע פרט ותפר בהתאם לתוכנית, תיקוני ריצוף ותיקוני צבע. המומחה השיב לשאלות הבהרה מטעם התובעים והסביר כי נוכח סוג הקרקע במקום בו בוצעו העבודות, חובה היה לבצע את התפר ואי אפשר בלעדיו. כן הדגיש כי זה הפתרון היחיד המתאים בנסיבות העניין (תשובות מיום 12.11.2015). המומחה אף נשאל בעניין זה בחקירתו בבית המשפט והסביר כי זהו הפתרון היחיד. שכן המבנים זזים כל הזמן. רק פרט תפר אשר היה מבוצע באופן תקין היה מצליח למנוע את נראות הסדקים מן העין (פרוטוקול הדיון עמ' 14 - 15, ש' 28 - 32 ו- 1 - 7 בהתאמה). לסיכום הנתבעים זכאים לסך של 20,000 ₪ בגין הליקוי האמור בחוות דעת המומחה.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

מרפסת בחזית הדרומית :

סעיף 1.3.1 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים את המעקים במרפסת הדרומית יש להתקין עם לוחות פלדה מעל קורות בטון, בפועל המעקים הותקנו מלוחות ברזל לא מגולוונים וללא קורות בטון. המומחה קבע כי אכן הותקנו לוחות לא מגולוונים ואולם גם לאחר ארבעה חורפים הלוחות נמצאו במצב תקין. כן קבע כי לא נבנתה קורה עליונה אלא הותקן שיש אסטטי וזאת בהתאם לדרישת הנתבעת, הגב' פישר. המומחה נשאל בשאלות ההבהרה על ידי הנתבעים האם הגב' פישר הביעה את ההסכמה הנטענת בפניו, המומחה השיב כי אכן הגב' פישר הביעה ההסכמה הנטענת בפניו בעת הביקור בנכס (שאלות מיום 15.7.2015, תשובות מיום 16.11.2015). כן הוסיף המומחה כי הגב' פישר הסכימה לעניין התקנת השיש אך לא הביעה הסכמה בעניין העדר הגליון. המומחה קבע כי בגין הליקוי כפי שנמצא זכאים הנתבעים לסך של 4,000 ₪ וזאת ככל שימצא כי יש להחליף את המעקה. בפועל קבע המומחה כי אין הצדקה להחליף את המעקה שכן גם בחלוף ארבעה חורפים מעת התקנת המעקה לא נצפו כתמי חלודה. בחינת טענות הצדדים אל מול קביעת המומחה מלמדת כי למעשה אין ליקוי של ממש המצדיק פיצוי כספי. שכן המעקה כפי שהותקן נמצא תקין, ללא חלודה וללא כל שינוי לרעה במצבו גם לאחר ארבעה חורפים, כלשון המומחה. עוד נמצא כי לא קיים פער אסטטי בין המעקה המגולוון לבין זה שהותקן בפועל. לפיכך, לא מצאתי כי קיימת הצדקה לפיצוי בגין סעיף זה.

סעיף 1.3.2 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, מאחר והמעקים במרפסת הדרומית אינם מחוברים לקיר הרי שנוצר סיכון בטיחותי. המומחה קבע כי המעקים אינם מעוגנים לקירות ואולם אין צורך בכך. המומחה שלל כל טענה בדבר ליקוי למעשה. מכאן כי הנתבעים אינם זכאים לפיצוי בגין סעיף זה.

סעיף 1.3.3 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, על פי התוכנית היה מקום להתקין ניקוז לקליטת מים מהמרפסת וכן להתקין מרזב עם יציאה מעל פני הקרקע. המומחה קבע כי הוא מצא שקיים שיפוע של בין 0.3% - 0.6% במרפסת וכי שיפוע זה מספיק בהתחשב בגודל המרפסת ומאחר שמרפסת זו מנוקזת בשפיכה חופשית. כן קבע המומחה כי בפועל הותקן מרזב ואולם זה בוטל על ידי הנתבעת, הגב' פישר. עוד קבע המומחה כי קיימת מדרגה אשר אינה מאפשרת חדירת מים מן המרפסת לתוך הנכס וכי בעת שביקר במקום לא נצפו כל סימני רטיבות בתוך הנכס ואשר מקורם במרפסת. המומחה שלל למעשה ליקוי נטען תחת סעיף זה. המומחה השיב לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים כי אין צורך בהתקנת מרזב חיצוני בפועל.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

למרות זאת ונוכח דרישת הנתבעים אמד המומחה עלות התקנת מרזב וקבע כי זו עומדת על 1,200 ₪. בפועל המומחה קבע כי התקנת שפיכה חופשית אושרה על ידי התובעת בפועל. לאחר שבחנתי טענות הצדדים ולרבות העדויות הנני סבורה כי לא מגיע לנתבעים פיצוי בגין ליקוי נטען זה. ראשית משום שלא נמצא כל ליקוי ושנית משום שקיימת הסכמה מטעם הנתבעים לביצוע המרפסת כפי שבוצעה וכן נוכח העובדה כי בפועל הותקן מרזב אך הוא בוטל על ידי הגב' פישר. לפיכך הנתבעים לא זכאים לפיצוי בגין ליקוי נטען זה, אשר אינו בנמצא.

מדרגות פנימיות:

סעיף 1.4.1 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, על פי התוכניות היה צורך להתקין מדרגות פנימיות בנכס מפלדה עם מעקה, בפועל הותקנו מדרגות בטון. המומחה קבע כי אכן תוכננו מדרגות פלדה במקור ואולם הותקנו מדרגות בטון. המומחה קבע כי יש לתקן חלק מן המדרגות והכל בעלות כולל של 4,000 ₪. המומחה קבע בתשובות לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים כי המדרגות בוצעו מבטון וזאת בהתאם להסכמתה ואישורה של הגב' פישר. כן הותיר המומחה לשיקול דעת בית המשפט האם לזכות את הנתבעים בגין ההפרש בין עלות התקנת מדרגות פלדה לבין התקנת מדרגות בפועל. לשיטת המומחה, מדרגות מבטון מוערכות בשווי כולל של 13,620 ₪. מנגד, בכתב הכמויות דרשה התובעת עבור מדרגות פלדה את הסך של 25,000 ₪ (ראו עמ' 26 לחוות דעת המומחה בעניין הסכומים). לאחר שבחנתי טענות הצדדים, הנני סבורה, בדומה לסעיף 1.1.6 לחוות הדעת, כי הנתבעים זכאים לפיצוי בגין ההפרש בין עלות המדרגות מפלדה לבין מה שבוצע בפועל וזאת למרות הסכמת הנתבעת לשינוי בחומר ממנו עשויות המדרגות. הפער בין השניים עומד על סך של 11,740 ₪. לסכום זה יש לצרף את הסך של 4,000 ₪ שהם בגין תיקון הליקויים במדרגות בטון כפי שבוצעו. בסך הכול זכאים הנתבעים לפיצוי בגין סעיף זה בסך כולל של 15,740 ₪.

רצפת תא המקלחת:

סעיף 1.5.1 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים קיים ליקוי בשיפוע בתא מקלחת הורים וכן לא בוצעה הנמכת ריצוף. המומחה קבע כי אין ליקוי. שכן נמצא כי השיפוע במקלחת ההורים הוא תקין. וכן קבע כי אין חובה בחוק לדרג את פינת המקלחת וכי מדובר בהמלצה בלבד. המומחה קבע כי אין ליקוי תחת סעיף זה.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

ליקויים בקירות חוץ:

סעיף 1.6.1 לחוות דעת המומחה: לטענת הנתבעים, לא הודבקו לוחות קלקר לעמודי בטון, מה שפוגע בבידוד וזאת למרות שיש דרישה להדבקת הלוחות על פי התוכניות. המומחה קבע כי מדובר בעמוד פינתי אשר נוצק ללא כיסוי קלקר כבידוד תרמי וזאת בהתאם לטענת הנתבעת והמומחה מטעמה בעת הביקור בנכס. המומחה קבע כי הוא לא צפה בכתמי עובש. המומחה השיב בעניין זה לשאלות הבהרה וקבע כי אם לא בוצע הבידוד התרמי הנדרש הרי שאז תיווצר בעיה בהמשך. המומחה קבע בתשובותיו כי עלות ביצוע טיח טרמי אשר יפתור את הליקוי עומד על סך של 26,000 ₪, הוא הסכום אשר הוצע על ידי המומחה מטעם הנתבעים, איננו ליברמן. לאחר שעיינתי ביתר תיק בית המשפט הנני קובעת כי הנתבעים זכאים לתשלום של 26,000 ₪ בגין ליקוי נטען זה. אשר המומחה מצא בסיס לקיומו.

התייחסות לעבודות הכלולות בתוכניות ו/או בכתב הכמויות שלא בוצעו בפועל וזאת בנוסף לסעיפי הליקוי לעיל:

סעיף 2.1.3 לחוות דעת המומחה - אי התקנת דק: המומחה קבע כי מוסכם שהתובעת לא התקינה דק בכלל וזאת למרות שהייתה דרישה לכך בתוכניות. לפיכך, זכאים הנתבעים לסך של 23,600 ₪ ובהתאם לקביעת המומחה בעניין זה.

סעיף 2.1.6 לחוות דעת המומחה - אי התקנת מעקות במדרגות הפנימיות: המומחה קבע כי אכן התובעת לא התקינה מעקות וזאת למרות שהייתה דרישה בתוכניות. לפיכך, זכאים הנתבעים לסך של 4,200 ₪ בגין אי ביצוע התקנת המעקות ובהתאם לקביעת המומחה בעניין זה.

סעיף 2.1.7 לחוות דעת המומחה - אי התקנת כיסוי עליון למעקה במרפסת הדרומית: המומחה קבע כי אכן התובעת לא התקינה כיסוי עליון וכי הנתבעים זכאים לסך של 775 ₪ בגין אי התקנת הכיסוי.

סעיף 2.2.1 לחוות דעת המומחה - אי התקנת חלון בחדר כביסה והתקנת הדלת במקום אחר: המומחה קבע כי אכן לא הותקן חלון ואולם זאת נעשה בשים לב להסכמת הצדדים לשנות את גודלו של חדר הכביסה, כך שאחד הקירות יושר והותקנה דלת בלבד. כתוצאה מהשינוי בפועל אל מול התוכנית בפועל הרי שחדר הכביסה גדל. מנגד קבע המומחה כי אכן לא הותקן חלון. בתשובות לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים קבע המומחה כי אין מקום לזכות את



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

הנתבעים בגין אי התקנת חלון שכן, מנגד הם קיבלו חדר כביסה גדול יותר ממה שתוכנן בפועל. עמדת המומחה מקובלת עלי במלואה בעניין זה. קביעה זו יפה גם לעניין התקנת דלת אחרת ממה שתוכננה בפועל (סעיף 2.2.2 לחוות דעת המומחה).

סעיף 2.3 לחוות דעת המומחה - אי התקנת קוקיה בגג:

לטענת הנתבעים, על פי התוכניות היה צריך להתקין בקומה העליונה, קוקיה עם שני חלונות משולשים. בפועל הקוקיה לא הותקנה כלל וכן לא הותקנו החלונות האמורים. לטענת התובעת, על פי דרישת בני הזוג פישר והאדריכלים מטעמם, הגב' צחור, כל הגג הוגבה ובוטלה הקוקיה. המומחה בחן טענות הצדדים וקבע בחוות דעתו כי יש לקבל גרסת התובעת. שכן, הוצגה בפני המומחה תוכנית מטעם הנתבעים ובה לא נכללה הקוקיה הנטענת. כמו כן, בפועל אכן הגג הוגבה כפי שטענה התובעת. נוכח שני אלו, קבע המומחה כי גרסת התובעת סבירה וכי יש להעדיפה על פני זו של הנתבעים. בשלב שאלות ההבהרה טענו הנתבעים בפני המומחה כי קביעתו אינה מקובלת שכן מדובר בקביעה שיפוטית. המומחה השיב, בצדק, כי קביעתו אינה שיפוטית אלא חוות דעת הנדסית. המומחה בחן כלל טענות הצדדים, נכח במקום ועיין בתוכניות אשר הוצגו בפניו. לאחר כל אלה קבע המומחה את שקבע. קביעתו בעניין זה מקובלת עלי במלואה (ראו שאלות מיום 15.7.2015, תשובות מיום 16.11.2015). עוד אוסיף כי בעדותו בבית המשפט נשאל המומחה אודות עניין זה. המומחה השיב באופן נחרץ וכן, כי על פי התוכניות הראשונות היה מדובר ביצירת קוקיה בגג ואולם בפועל, שונו התוכניות וכל הגג הוגבה ובוטלה הקוקיה. העיקר הוא כי יש לקבל תשובת המומחה בעניין זה לפיה - שינוי המצב אינו גחמה של התובעת, הקבלן המבצע. שינוי שכזה מחייב תוכניות והסכמה (פרוטוקול הדיון עמ' 17 ש' 17 - 25). כלשון המומחה, שינוי שכזה ללא הסכמה הינו פשוט לא הגיוני. אדגיש כי עמדת המומחה מקובלת עלי במלואה. אכן, לפי התוכניות הראשונות היה מוגבה חלק מן הגג והיה צורך ליצור קוקיה בגג עם חלונות משולשים. בפועל, התוכניות השתנו וכל הגג הוגבה. מה שלמעשה העניק לנתבעים שטח פנים גדול יותר בהרבה ממה שתוכנן מלכתחילה. שינוי שכזה הינו שינוי של ממש. שינוי המצריך תוכניות והסכמות מטעם בני הזוג. לא ייתכן כי התובעת ביצעה שינוי דראסטי שכזה על דעת עצמה. כל גרסה אחרת אינה הגיונית - כך ממש. ויודגש כי האדריכלית מטעם הנתבעים, גתית צחור, אשר הינה העדה המרכזית בעניין זה, מי שערכה תוכניות אדריכליות מטעמם והייתה אשת מקצוע אשר הגישה תצהיר לתיק בית המשפט מטעם הנתבעים, לא התייצבה ליתן עדותה כך שחזקה היא כי עדותה הייתה פועלת לרעת הנתבעים ולרבות בעניין טענתם בדבר הקוקיה. למען הסדר הטוב, אציין כי המומחה נשאל על ידי הנתבעים בדבר עלות פירוק כל הגג כפי שנבנה ויצירת קוקיה וחלונות משולשים לפי התוכניות הראשונות. המומחה השיב כי עלות סוגייה זו הינה כ- 95,473.44 ₪. ואולם יובהר כי הנתבעים לא זכאים לסכום זה. עצם הערכת השווי על ידי



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

המומחה אינה אומרת מאום. המומחה הבהיר כי בניית הגג כפי שנבנה בסופו של יום הייתה על דעת ולפי רצון הנתבעים עצמם. כך שאין הם זכאים לפיצוי בגין אי בניית הקוקיה או החלונות המשולשים.

סעיף 2.4 לחוות דעת המומחה - הקיר המקביל לקיר השכנים :

לטענת הנתבעים, היה צורך לבנות קיר נוסף אל מול הקיר המקביל לשכנים. המומחה בחן טענה זו וקבע תחילה בחוות דעתו כי טענות הנתבעים ביחס לקיר זה אינן מגובות בתוכניות שהוצגו בפניו ומתבססות רק על סמך טענותיה של האדריכלית הגב' צחור. יוזכר בעניין זה כי הגב' צחור אשר הגישה תצהיר, לא התייצבה לדיון ההוכחות ולבקשת הנתבעים הוצא תצהירה מראיותיהם. בתשובות לשאלות הבהרה מטעם הנתבעים השיב המומחה כי על פי התוכניות במקור, נדרש היה לבנות קיר כפול. ואולם בעת הביקור בנכס לא ניתן היה לבחון האם בפועל נבנה קיר כפול אם לאו (תשובות מיום 16.11.2015). בתשובות לשאלות הבהרה נוספות מטעם הנתבעים קבע המומחה כי עלות בניית הקיר הינה 3,000 ₪ וכי מוסכם שבפועל לא נבנה קיר במקביל לקיר השכנים אלא רק בוצעו עבודות טיח, צבע וקופינג. לפיכך, הנני סבורה כי יש לזכות את הנתבעים בעלות בניית הקיר אילו היה נבנה בסכום כולל של 3,000 ₪.

סעיף 2.5 לחוות דעת המומחה - גג הרעפים :

לטענת הנתבעים מתחת לרעפים בגג לא הותקן חומר לבידוד והחזרת קרינה, כן לא הותקן בידוד תרמי בתקרת הרעפים ובמקום לוחות גבס ירוק (עמיד למים) הותקנו לוחות גבס רגילים. המומחה קבע בחוות דעתו כי לא ניתן לאמת טענות אלו של הנתבעים וזאת בעת הביקור הראשון בנכס (ח' 1/ סעי' 2.5.1 - 2.5.3). לאחר מכן, ביקר המומחה פעם נוספת בנכס וזאת לאחר שהנתבעים איפשרו למומחה גישה לגג הרעפים. המומחה קבע כי בוצע בידוד תרמי כפול, הכולל קלקר בחלק התחתון ובידוד פולינום מתחת לרעפים. והעיקר - המומחה קבע כי זאת נעשה בהתאם לדרישות בני הזוג והאדריכלית מטעמם (ראו תשובות מיום 31.3.2016). משכך טענות הנתבעים בעניין זה להידחות במלואן.

סעיף 2.6 לחוות דעת המומחה - פרט גמר ריצוף בתוך הבית :

המומחה בחן את טענות הצדדים במישור זה, ולרבות טענות הנתבעים בדבר אי ביצוע התקנת שיש קררה בחדרי מגורים. המומחה קבע כי לא בוצע פרט גמר ריצוף בהתאם לתוכנית ולכן קבע כי יש לזכות את הנתבעים בסך של 5,000 ₪. לאחר שבחנתי טענות הצדדים וכלל תיק בית המשפט הרי שאין מקום לסטות מקביעת המומחה אשר מקובלת עלי במלואה. לפיכך יש לזכות את הנתבעים בסך של 5,000 ₪ בגין ליקוי זה.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

התייחסות לעבודות נוספות:

המומחה התייחס בחוות דעתו גם לסוגיית העבודות הנוספות אשר בוצעו על ידי התביעה. באשר לטענות התביעה בדבר ביצוע קורות יסוד למרפסת מערבית הרי שהמומחה לא אישר עבודות אלו כעבודות נוספות וזאת שעה שהן היו מופיעות בתוכניות הקונסטרוקציה. באשר ליציקת רצפה מערבית קבע המומחה כי אף היא מופיעה בתוכניות הקונסטרוקציה ולפיכך אינו מאשר לתשלום. באופן דומה דחה המומחה דרישות תשלום בעניין שינוי מחציות בלוק, ביצוע גג רעפים לפי דרישה BTI, בידוד נוסף בגג וביצוע ארגז רוח. בעניין זה ולאחר שעיינתי בחוות דעת המומחה, תשובות לשאלות הבהרה וחקירת המומחה בבית המשפט הרי שאין מקום לסטות מקביעותיו בעניין זה והן מקובלות עלי במלואן.

כמו כן, המומחה התייחס לעבודות נוספות אשר מצא לנכון לאשר לתשלום. ביניהן, שיש בקצה ריצוף (2,160 ₪); ביצוע גג רעפים מעל מרפסת כניסה (8,000 ₪); שינוי מערכת ביוב (2,000 ₪); ביצוע גג רעפים כולל התקנת קורת פלדה (20,000 ₪). קביעות אלו של המומחה מקובלות עלי במלואן ואין לסטות מהן. המומחה אף נשאל ונחקר בעניינים אלו. כך, באשר לקורת הפלדה, הבהיר המומחה כי דרישה זו לא הופיעה בתוכניות ולא סביר כי קבלן עבודה יתקין קורת פלדה ללא דרישה מאת מזמין העבודה (ראו תשובה 15.2 בתשובות לשאלות הבהרה 16.11.2015). עוד כללה חוות דעתו פריטים אשר מצא לנכון, לאחר שלב שאלות הבהרה, שלא לאשר לתשלום. כגון התקנת שיש גמלוני בעלות של 4,000 ₪, במקור בחוות דעת המומחה, ואולם לאחר שנשאל על ידי הנתבעים בעניין זה, השיב המומחה כי אכן בתוכניות העבודה לא נדרשה התקנת שיש גמלוני אלא ביצוע מבטון. נוכח האמור קיבל המומחה עמדת ההגנה לפיה למעשה התביעה ביצעה את התקנת השיש ללא דרישה מאת הנתבעים (תשובה 18 לשאלות הבהרה מיום 16.11.2015).

סוגייה נוספת אשר הייתה במחלוקת בין הצדדים הינה בנוגע לעבודות טיח ושליכט. בחוות דעת המומחה קבע תחילה כי אכן בוצעו עבודות נוספות בשווי של 6,700 ₪. בתשובות לשאלות הבהרה קבע המומחה, כי יש לשנות מהחישוב בחוות דעתו אשר הסתמך על ביצוע עבודות בשטח של 100 מ"ר לפי חישוב הנטען על ידי הקבלן בהיקף של 390 מ"ר (תשובה 9.5 לשאלות הבהרה מיום 12.11.2015) והמשיך באותו הקו בחקירתו בבית המשפט תוך שהוא קובע כי הסכום צריך להיות 26,130 ₪ (פרוטוקול הדיון עמ' 13 ש' 17 - 19).



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

עבודות נוספות אשר עלו ואושרו על ידי המומחה ואשר לא נמצאו תחילה בחוות דעתו עסקו בעבודות פירוק ופינוי שבוצעו על ידי התביעה באתר העבודה. המומחה נשאל אודות עניין זה וקבע כי להערכתו יש לקבוע סכום זה בטווח של 10,000 ₪ - 30,000 ₪ (פרוטוקול הדיון עמ' 12 ש' 19). לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ובכלל החומר שהונח בפני, הנני קובעת סעיף זה בסכום כולל של 20,000 ₪. סכום זה הינו הסכום הסביר בנסיבות העניין והמהווה האיזון הראוי בין טענות הצדדים.

לסיכום: המומחה העריך את סך כל העבודות בשווי של 431,379 ₪ כולל מע"מ וזאת בשלב חוות הדעת. מסכום זה קבע כי יש להפחית את הסך של 61,557 ₪ בגין ליקויים ואי התאמות כך שהסכום הינו 369,822 ₪ וכן להוסיף את הסך של 45,360 ₪ בגין עבודות נוספות כך שסך שווי העבודות ולרבות עבודות נוספות ולאחר קיזוז בגין ליקויים עומד על הסך של 415,182 ₪. וזאת בשלב חוות דעת המומחה. בחקירתו בבית המשפט וכפי שנקבע לעיל, עלה כי יש להוסיף את הסך של 20,000 ₪ בגין עבודות פירוק ופינוי. כן נמצא כי יש לתקן את סעיף הטיח והשליכת ולהוסיף לחוות הדעת סכום נוסף של 19,430 ₪ (390 מ"ר * 67 ₪ למ"ר - 100 מ"ר * 67 ₪ למ"ר). כך שסך השווי עומד על 454,612 ₪. מנגד יש לנכות את הסכומים הבאים 11,740 ₪ בעניין זיכוי מדרגות; 2,500 ₪ בגין מעקה במרפסת; 26,000 ₪ בגין בידוד תרמי; 3,000 ₪ בגין קיר מקביל לשכנים ו- 4,000 ₪ בגין שיש גמלוני ובסך הכול: 47,240 ₪.

לאור כל האמור עולה, כי שווי העבודות לאחר כלל סוגיית הניכויים והזיכויים כפי שקבע מומחה בית המשפט, קביעה אשר מקובלת עלי במלואה בהתאם לעיל, הינו 407,372 ₪ - סכום זה כולל מע"מ.

ההסכם בין הצדדים - התמורה אשר שולמה זה מכבר:

12. לטענת התובעים, על פי ההסכם בין הצדדים, התחייבו הנתבעים לשלם להם את הסך של 420,000 ₪ ובתוספת מע"מ (כולל מע"מ - 487,200 ₪) כן טענו כי לסכום זה יש להוסיף את הסך של 145,720 ₪ (כולל מע"מ - 169,035 ₪) וראו בהקשר זה תצהירו של נציג התובעת (ת/4). לטענת הנתבעים, סוכם בין הצדדים כי התמורה תהא 400,000 ₪ כולל מע"מ וכן תוספת דמי שביעות רצון בשווי של 20,000 ₪ כולל מע"מ (נ/5 סע' 3 - 4).

יחד עם האמור, אין חולק כי לא נערך הסכם בכתב בין הצדדים ושניהם מסתמכים על טענות בעל פה. כל צד וטענותיו הוא.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

בדיון ההוכחות, העידו בעלי הדין. מטעם התובעים העיד מר ח'יראללה מחמוד. לטענתו הצדדים ניהלו משא ומתן וכי במהלכו טען הנתבע מר פישר כי כל שיש לו הוא הסך של 400,000 ₪ והצדדים התפשרו על הסך של 420,000 ₪ בגין העבודות (פרוטוקול הדיון עמ' 21 ש' 14 - 24). מר ח'יראללה אף דחה טענות בעניין הסכמה על סכום שישולם כדמי שביעות רצון: "כל לקוח יכול להגיד מה שהוא רוצה, אני אף פעם לא מסכים להסכם כזה של שביעות רצון... כי אני לא משאיר את השכ"ט שלי לשביעות רצונם של אנשים" (שם עמ' 21 ש' 27 - 32). מר ח'יראללה אישר כי קיבל מתוך הסך האמור את הסך של 320,000 ₪ (שם עמ' 22 ש' 31). בהמשך עדותו חזר מר ח'יראללה על גרסת התובעים וטען כי הסכום של 420,000 ₪ הוא לפני מע"מ. לשיטתו כל הצעות המחיר שלו הן לפני מע"מ (שם עמ' 24 ש' 6 - 7). הנתבעת, גב' פישר, העידה וטענה כי בשלב מסוים בעת ביצוע העבודות הצדדים סיכמו כי יישבו בסופן של העבודות ו- "נראה מה היה בתוכנית מה היה בפועל ונעשה פלוס מינוס..." (שם עמ' 27 ש' 18 - 19).

לאחר שבחנתי כלל טענות הצדדים ובשים לב לכך שלא הוצג בפני הסכם בכתב, ומנגד כן הוצגו תוכניות, כתבי כמויות הרי שלא ניתן לקבוע אילו מטענות הצדדים מוצדקת בנסיבות העניין. לפיכך, יש לקבוע את ההסכם בין הצדדים ולרבות בעניין עבודות נוספות אף ורק בהסתמך על הקביעות בעניין זה מטעמו של מומחה בית המשפט. זה אשר העריך את שווי העבודות בפועל, העריך את שווי העבודות הנוספות וכן את סוגיית הזיכויים בין הצדדים. קביעה זו תשרת נאמנה את שני הצדדים ומהווה האפשרות היחידה לקבוע את הסכום המוסכם בין הצדדים. קביעה זו מקבלת משנה תוקף בייחוד שעה ששני הצדדים הסתמכו על חוות דעת מטעמם בבואם לקבוע את שווי העבודות.

לאור כל האמור הרי ששווי העבודות הוא 407,372 ₪. כן עלה כי התמורה אשר שולמה עד כה הינה 320,000 ₪. משכך, נותר לתשלום בגין כלל העבודות הסך של 87,372 ₪ ובתוספת הפרשי ריבית והצמדה מיום הגשת התביעה (24.9.2012) מתקבל הסך של 91,198 ₪. סכום זה על הנתבעים לשלם לתובעת.

טענות נוספות של הצדדים:

13. עוגמת נפש ונזקים: לטענת הנתבעים הם זכאים לפיצוי כספי בגין עוגמת נפש. לאחר שעיינתי הרי שדין הטענה להידחות במלואה. לא הוצג בפני בית המשפט ולו באופן חלקי חומר הראיות הימנו יעלה כי יש לקבל טענה זו. בייחוד לא בהיקף לו טענו הנתבעים - 50,000 ₪. לא מצאתי כי בהתנהלות התובעים היה כדי לסטות מקבלן סביר וכן לא כי היה בהתנהלותם כדי להביא



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

לעוגמת נפש לנתבעים. עוד אוסיף, כי עדותה של האדריכלית מטעם הנתבעים, אשר היה בה כדי לשפוך אור על התמונה וכדי ללמד במישור ההנדסי על הפערים בין הצדדים מעיני הנתבעים לא נשמעה בפני וזאת למרות שזו הגישה תצהיר לבית המשפט, אך לא התייצבה ועדותה אינה בחומר הראיות. בטענות בדבר מחלוקות בין הצדדים לאורך שלבי הבנייה והתאמות שנעשו, כפי שעולה מתיק בית המשפט, אין כדי ללמד אודות עוגמת נפש. הרושם העולה ולרבות בשים לב לחוות דעת המומחה כי התובעים עשו עבודתם תוך שינויים והתאמות לאורך הדרך והכל באופן סביר. מה גם שבסופו של יום לא נמצאה סיבה מוצדקת לעכב את שכרה של התובעת בייחוד שעה שהוכח כי היא זכאית לתמורה של 91,198 ₪. ויוסף באשר לטענות הנתבעים בדבר ביצוע עבודות תיקונים לאחר צאת התובעת משטח העבודה ועלויות השלמת עבודות כי חוות דעת המומחה בחנה כלל טענותיהם מה גם שכלל ההוצאות הנטענות נלקחו בחשבון במאזן ההתחשבות הסופי תוך הערכת כלל טענות הצדדים. וממילא שווי התמורה לה זכאית החברה הקבלנית הוערך רק על פי ביצוע עבודות בפועל וזאת תוך קיזוז נזקים או ליקויים שנגרמו על ידה והכל בהתאם לחוות דעת המומחה והראיות שהונחו בפני. כך שאין מקום לפיצוי נוסף ופסק הדין מהווה סיום כלל המחלוקות בין הצדדים.

14. אחריות אישית על אורגן - מר ח'יראללה: אתייחס לטענות הנתבעים לפיהן יש להטיל אחריות אישית על מר ח'יראללה. במסגרת ההליך שלפני לא נמצא כי יש להטיל אחריות על מר ח'יראללה בשום אופן שהוא. כך, לא הוכח כי הוא התרשל בתפקידו וכן לא הוכח כי התקיימו התנאים הדרושים בפסיקה על מנת להטיל עליו אחריות במישור הנזיקי. כלל החומר אשר הונח בפני משקף את התמונה לפיה מר ח'יראללה עשה עבודתו נאמנה. באשר למישור הרמת מסך הרי שלא התקיימו התנאים הדרושים. כך לא נמצא כי נעשה מימון דק למשל. התובעת ומנכ"ל התנהלו באופן הנדרש מהם בהתאם לדיני החברות ולא נמצא כי יש בטענות הנתבעים דבר בעניין זה. ויוזכר כי הרמת מסך או הטלת אחריות נזיקית על אורגן נעשית במשורה ולא כדבר שבשגרה. במקרה דנן, עניין לנו בטענות ליקויים בין מזמין עבודה לחברה קבלנית. כלל טענות הצדדים נבחנו על ידי מומחה בתחום הבנייה והלה מצא כי מזמין העבודה הוא זה אשר נותר חייב כלפי החברה הקבלנית.



בית משפט השלום בעפולה

ת"א 49245-09-12 ח'יראללה מחמוד בע"מ נ' פישר ואח'
ת"א 14968-01-15 פישר ואח' נ' ח'יראללה ואח'

תיק חיצוני:

סיכום:

15. הנתבעים נטליה ונתן פישר ישלמו לתובעת ח'יראללה מחמוד בע"מ את הסכום של 91,198 ₪. הסכום ישולם בתוך 30 ימים מהיום וישא הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום ועד ליום התשלום המלא בפועל.

16. בנוסף, הנתבעים נטליה ונתן פישר ישלמו לתובעים ח'יראללה מחמוד בע"מ וח'יראללה מחמוד הוצאות משפט ואגרות בסכום כולל של 25,000 ₪. הסכום ישולם בתוך 30 ימים מהיום שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום ועד ליום התשלום המלא בפועל.

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י"ב טבת תשע"ז, 10 ינואר 2017, בהעדר הצדדים.

יפעת מישורי, שופטת

