|  |
| --- |
| **בית משפט השלום בתל אביב - יפו** |
|  |
| ת"א 38283-07-14 רבני ואח' נ' משהב חברה לשכון בנין ופתוח בעמ | 8 ינו 201738283-07-14 |
|  |
| **השופט** | עזריה אלקלעי |
|  |
| **תובעים** | 1. אושרית רבני2. רפאל רבניע"י עו"ד טל רבינוביץ' |
|  |
|  | **- נגד -** |  |
|  |
| **נתבעת** | משהב חברה לשכון בנין ופתוח בעמע"י עו"ד גיורא לביא. |

**פסק דין**

|  |
| --- |
|   |

לפניי תביעת התובעים כנגד הנתבעת לתשלום סך של 120,000 ₪ בגין הפרת ההסכם עליו חתמו הצדדים, במסגרתו רכשו התובעים מהנתבעת דירת מגורים, כאשר לטענת התובעים, בניגוד להתחייבויות הנתבעת בהסכם בדבר טיב הבנייה ואיכותה, לאחר קבלת הדירה נתגלו בה ליקויים רבים וחמורים (להלן: "התביעה").

**טענות התובעים**:

1. התובעים התקשרו עם הנתבעת בהסכם מכר לרכישת דירה בגבעת זאב, ברחוב אירוס 7, דירה מס' 1 (להלן: "הדירה") (להלן: "ההסכם" ו/או "הסכם המכר"). התובעים מציינים בתביעתם כי על הסכם המכר לא מופיע תאריך.
2. הנתבעת לא עמדה בהתחייבויותיה ע"פ ההסכם, באשר בדירה נתגלו ליקויי בנייה רבים, וזאת כעולה מחוו"ד הנדסית שנערכה לבקשת התובעים ע"י המהנדס ד"ר אברהם בן עזרא ביום 1.7.2012, לאור בדיקות הנדסיות שערך בדירתם ביום 3.5.2012 (להלן: "חוו"ד מומחה התובעים"). חוו"ד מומחה התובעים צורפה לתביעה כנספח ב'.
3. ע"פ חוו"ד מומחה התובעים, בדירה קיימים ליקויי בנייה רבים וחמורים, וביניהם: ליקויי איטום ותובעת רטיבות קשה בכל חלקי הדירה, לרבות כתמי עובש בתקרה, בקירות, מעל פנלים, באזורי חלונות; אדני השיש פגומים, מכוערים ושבורים; ישנם ליקויים בכלים סניטריים; ליקויי נגרות; ליקויי ריצוף ועוד.
4. התובעים הודיעו על הליקויים השונים לנתבעת. רוב ההודעות היו בעל-פה מהסיבה שלנתבעת היה נציג קבוע באתר. כמו כן, לכתב התביעה צורפו הודעות ששלחו התובעים לנתבעת בכתב על אודות הליקויים, והן סומנו כנספחים ג'1 - ג'6.
5. בתגובה, קבלו התובעים מהנתבעת חוו"ד הנדסית מיום 30.1.2013 מטעם המהנדס רונן אילן, אשר בדק את הדירה וביטל את רוב הליקויים בדירה (להלן: "חוו"ד מומחה הנתבעת"). חוו"ד מומחה הנתבעת צורפה כנספח ד' לכתב התביעה.
6. התובעים רואים בכך את הכחשת הליקויים.
7. מאחר שהנתבעת לא תקנה את הליקויים, ותיקוניה הוכחו כלא יעילים שכן תופעת הרטיבות בכל הדירה חזרה ונשנתה גם לאחר תיקוניה של הנתבעת, נאלצו התובעים להגיש את התביעה דנן.
8. ע"פ חוו"ד מומחה התובעים, עלות תיקון הליקויים המפורטים בחוות דעתו נאמדת בסך של 126,555 ₪, כולל מע"מ ופיקוח. כמו כן, קבע מומחה התובעים כי במהלך ביצוע התיקונים יצטרכו התובעים לפנות את הדירה ולהתגורר בדיור חלופי, בגינו הם זכאים לפיצוי ו/או לשיפוי מהנתבעת בסך של 15,000 ₪ לפחות (עלות הדיור החלופי והוצאות העברת הדירה).
9. התובעים מציינים בתביעתם (סעיף 25 לתביעה), כי לאחר הכנת חוו"ד המומחה מטעמם, נוכחו התובעים לדעת כי תחת הריצוף בדירה יש חול שאינו מיוצב בצמנט וזאת בניגוד לדרישות התקן 1555.3. התובעים טוענים כי לאור זאת שיוכח כי אכן כך הדבר, מתחזק הצורך בהחלפת הריצוף בדירה.
10. עצם קיומם של הליקויים בדירה והצורך להיאבק לתיקונם גרמו לתובעים לאובדן הנאה המדירה שרכשו במיטב כספם, לטרחה, לטרדה, התרגזויות, בזבוז זמן ועגמת נפש בסכום המוערך לצרכי אגרה בלבד בסך של 25,000 ₪.
11. כמו כן, מבקשים התובעים לפצל סעדים בכל הקשור לליקויים ולנזקים ברכוש המשותף.
12. התנהלות הנתבעת מהווה לשיטת התובעים הפרת ההסכם ומוכיחה התרשלותה של הנתבעת, אשר מקימה את כלל "הדבר מדבר בעד עצמו" ועל הנתבעת להוכיח כי לא התרשלה בבניית הדירה או באופן מסירתה לתובעים.
13. התובעים תבעו בגין נזקיהם את הסכומים הבאים:א. עלות התיקונים בהתאם לחוו"ד מומחה התובעים - 126,555 ₪;ב. שכ"ט מהדנס - 2,000 ₪;ג. דיור חלופי, אחסון והובלה ושמירת ריהוט - 15,000 ₪;ד. טרחה ועוגמת נפש - 25,000 ₪.סה"כ: 168,555 ₪.לצורכי אגרה העמידו התובעים את תביעתם על סך של 120,000 ₪. **טענות הנתבעת**:
14. הנתבעת הגישה כתב הגנה ובו טענה כי מדובר בתביעה קנטרנית שאינה אלא ניסיון להוציא מהנתבעת כספים בדרכים לא כשרות.
15. הנתבעת תקנה בפועל את כל התיקונים שנתבקשו ממנה ע"י התובעים ומוכנה לתקן כל תיקון שיצטרך.
16. הנתבעת קיימה את כל התחייבויותיה ע"פ ההסכם. ביחס להסכם עצמו, הכחישה הנתבעת את טענות התובעים בדבר היותו של ההסכם בגדר "חוזה אחיד" וטענה כי אין בהסכם שנחתם בין הצדדים סעיפים מקפחים.
17. הנתבעת בנתה בנייה מקצועית, מעולה ובהתאם לכל דין.
18. הנתבעת חוזרת על טענתה כי תקנה ומעוניינת לתקן את כל התיקונים הנדרשים, וכך עשתה גם לגבי פניות התובעים אליה בע"פ. הנתבעת ציינה כי התובעים הם אלו שהערימו קשיים והשתהו במתן תגובה לבקשותיה הרבות של הנתבעת לקבוע מועדים לבדיקת המהנדס מטעמה ולתיאום מועדים לביצוע התיקונים.
19. לנתבעת יש זכות לתקן ליקויים נוספים, אם קיימים. הנתבעת טוענת כי על התובעים היה לפנות אל הנתבעת ולדווח על הליקויים הנטענים טרם הגשת התביעה, משלא עשו כן, אין להם אלא להלין על עצמם. הנתבעת מכחישה את הצורך בדיור חלופי בעת ביצוע התיקונים הנטענים ע"י התובעים. הנתבעת טוענת כי הדירה ראויה למגורים.
20. באשר לליקוי בריצוף הדירה לו טוענים התובעים, טוענת הנתבעת כי טענות התובעים בעניין זה תמוהות, שהרי אין כל איזכור לליקוי זה בחוו"ד מומחה התובעים, ולא ברור כיצד הבחינו התובעים בליקוי זה. **המסגרת הדיונית**
21. ביום 4.5.2016 התקיים דיון קדם משפט שני, לאחר הגשת חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט, במסגרתו בקשו התובעים לשכנע את בית המשפט על בסיס טענות משפטיות כי חוות דעתו של מומחה בית המשפט היא שגויה, וזאת מבלי לערוך חקירות עדים.
22. על כן, הוחלט כי הצדדים יגישו סיכומים קצרים בכתב לעניין חוות דעת המומחה מטעם בית המשפט ועל בסיסם יינתן פסק דין בתובענה.
23. לאחר שהצדדים הגישו סיכומים מטעמם, ניתנה החלטתי מיום 22.6.16, לפיה סיכומי התובעים התייחסו בעיקרם למחלוקות עובדתיות, ומשכך, לא ניתן להכריע בתיק ללא שמיעת ראיות. נקבע קדם משפט נוסף בתיק ליום 5.10.16.
24. במסגרת דיון קדם המשפט השלישי שנקבע, ולאור טענות הנתבעת, שעמדה על מתן פסק דין בתיק על סמך ההסכמות הדיוניות אליהן הגיעו הצדדים, נקבע כי פסק הדין יינתן על בסיס סיכומי הצדדים, כאשר ההתייחסות תהיה אך ורק לטענות משפטיות שהבסיס להן הן העובדות שנקבעו בחוות דעת המומחה. **טענות התובעים בסיכומים**
25. במסגרת הסיכומים מטעמם, טוענים התובעים מספר טענות עיקריות כמפורט להלן.
26. ראשית, טוענים התובעים כי חרף חובתה ע"פ דין, לרבות החלטת בית המשפט מיום 21.4.15, וחרף הצהרות הנתבעת בכתב ההגנה מטעמה, כי תקנה ומעוניינת לתקן את הליקויים הנטענים, בפועל, הנתבעת לא תקנה מאום, אף כי שום דבר לא מנע ממנה לעשות זאת. על כן, הנתבעת אבדה את הזכות לבצע את התיקונים. לכן, לטענת התובעים, גם אם לא הוכיחו את כל תביעתם, הנתבעת בהתנהלותה הוכיחה כי לא היה מנוס מלהגיש את התביעה.
27. שנית, לגבי המומחים, טענו התובעים כי מומחה בית המשפט לא היה מומחה מוסכם, היינו, חוו"ד התובעים נשארה בתיק כראייה. בית המשפט אמור שלא לקבל את חוו"ד מומחה בית המשפט בבחינת "כזה ראה וקדש" וללא בחינה ביקורתית, ושומה על בית המשפט ליתן את פסק הדין על סמך שיקול דעתו שלו. לאור האמור, בקשו התובעים כי ביהמ"ש יבדוק וידון בטענות התובעים בכל הנושאים בהם הם משיגים על חוו"ד מומחה בית המשפט.
28. לעניין הליקויים, התובעים מבקשים לפסוק את נזקיהם בהתאם לחוו"ד מומחה בית המשפט וכן בסכומים נוספים שנקבעו בחוות דעת המומחה מטעם התובעים, אשר לא הוכרו ע"י מומחה בית המשפט.
29. בנוסף, עותרים התובעים לפיצוי בסך של 25,000 ש"ח בגין עגמת הנפש שנגרמה להם מאז נכנסו לדירה ועד למועד זה.
30. בהתייחס לסוגיית פינוי הדירה, התובעים מבקשים פיצוי בסך של 15,000 ₪ בגין דיור חלופי, אחסון, הובלה ושמירת ריהוט. אמנם מומחה בית המשפט שלל את הצורך בדיור חלופי, אך במסגרת טענות התובעים כנגד קביעות המומחה הועלו טענות באשר לצורך להחליף את הריצוף בדירה, וככל ותתקבלנה טענות אלה פינוי הדירה יהיה בלתי נמנע. לחילופין, בעת ביצוע העבודה יפסידו התובעים ימי עבודה כשיצטרכו לשהות בביתם ולהשגיח על הציוד שלהם. כמו כן, סביר להניח שהילדים לא יישארו בדירה בעת ביצוע התיקונים בה, כך שהסכום הנדרש הוא סכום סביר גם אם אין צורך לפנות את הדירה.
31. עוד דורשים התובעים החזר הוצאותיהם בגין שכ"ט המומחה מטעמם ושיעור שכר הטרחה ששלמו עבור המומחה מטעם בית המשפט. **טענות הנתבעת בסיכומים**
32. ראשית טוענת הנתבעת בסיכומיה, כי בניגוד להחלטת בית המשפט מיום 4.5.16 ולהצהרות התובעים כי סבורים שביכולתם לשכנע את בית המשפט על בסיס נימוקים משפטיים בלבד כי חוות דעת המומחה הינה שגויה, הרי שבפועל, סיכומי התובעים עוסקים בעיקר בוויכוחים עובדתיים ומקצועיים בנוגע לכל סעיף בחוות דעת המומחה, אשר אינו מקבל את עמדת המומחה מטעם התובעים. ככל והתובעים בקשו לסתור קביעה של המומחה, היה עליהם לזמנו לחקירה, וזאת הם לא עשו. בנסיבות אלה, עותרת הנתבעת לדחיית כל טענות התובעים באשר לחוו"ד המומחה מטעם בית המשפט וכי בית המשפט יקבע כי הליקויים היחידים הם אלו שצוינו בחוות דעת המומחה מטעם בית המשפט.
33. בנסיבות התובענה, היתה הנתבעת זכאית לבצע את התיקונים לליקויים הנטענים, וכך קבע גם בית המשפט. אולם, לאור התנגדות התובעים ויתרה הנתבעת על זכותה לביצוע התיקונים, לשם קיצור ההליכים ומניעת סכסוכים נוספים באשר לביצוע התיקונים, והסכימה לשלם את הסכום הנקוב בחוו"ד המומחה.
34. הנתבעת טוענת כי ההלכה בסוגיית אופן הסתמכותו של בית המשפט על חוות דעת המומחה מטעמו היא כי על בית המשפט לאמץ את ממצאיו של המומחה, אלא אם קיימת סיבה ממשית שלא לעשות כן. לטענת הנתבעת, ויכוחי התובעים עם המומחה בסיכומיהם אינה מווה סיבה ממשית לדחיית ממצאי המומחה בחוות דעתו.
35. בהמשך סיכומיה, מתייחסת הנתבעת באופן פרטני לליקויים לגביהם טענו התובעים כי אין לקבל את קביעתו של מומחה בית המשפט, כי אם את עמדת המומחה מטעמם. הנתבעת כמובן מתנגדת לכך מהנימוקים המפורטים בסיכומיה ובראש ובראשונה מהטענה כי ככל ורצו התובעים לסתור את עמדת המומחה, היה עליהם לזמן אותו לחקירה על חוות דעתו, ומשלא עדו כן, אין להם אלא להלין על עצמם.
36. באשר לסוגיית עגמת הנפש, הנתבעת טוענת בסיכומיה כי התובעים לא הוכיחו כי נגרמה להם עגמת נפש כלשהי. היקף הליקויים לפי חוות דעת מומחה בית המשפט עומדת על סך של כ- 20,000 ₪, המהווה חמישית מחוות דעת מומחה התובעים. הנתבעת מבקשת כי בית המשפט יתחשב בפער זה בבואו לפסוק פיצויים בגין עגמת נפש ולהפחית פיצויים אלו למינימום הפיצוי, אם בכלל.
37. באשר לצורך בפינוי הדירה, טוענת הנתבעת כי מומחה בית המשפט כלל לא קבל טענה זו, שכן קבע כי אין צורך להחליף את כל הריצוף. יתרה מכך, גם מומחה התובעים בעצמו לא קבע בחוות דעתו כי יש צורך לפינוי הדירה. על כן, יש לדחות טענות התובעים בעניין זה.
38. הנתבעת חוזרת וטוענת כי התביעה הוגשה בחוסר תום לב, במטרה לקבל מהנתבעת סכומים שהתובעים אינם זכאים להם ע"פ דין. **דיון והכרעה**
39. כפי שעלה מהמפורט לעיל, הצדדים ויתרו על הגשת ראיות, לרבות על חקירת המומחים וצמצמו את גדרי המחלוקת לאמור בסיכומים מטעמם.
40. במסגרת סיכומיהם טענו התובעים כי הנתבעת לא בצעה את התיקונים של הליקויים שהופיעו בדירה וכי הנתבעת אבדה את זכותה לבצע את התיקונים (סעיפים 1-5 לסיכומי התובעים). הנתבעת מצידה ציינה בסיכומיה, כי בנסיבות התובענה, היתה הנתבעת זכאית לתקן את הליקויים, אולם לאור התנגדותה העקרונית של ב"כ התובעים לביצוע התיקונים, ויתרה הנתבעת על זכותה זו והסכימה לשלם את הסכום שנקב המומחה מטעם בית המשפט בחוות דעתו, וזאת לשם קיצור ההליכים ומניעת סכסוכים נוספים באשר לביצוע התיקונים (סעיף 2 לסיכומי הנתבעת).
41. לאור ויתורה של הנתבעת על הטענה כי עומדת לה הזכות לביצוע התיקונים של הליקויים הנטענים והסכמתה לשלם לתובעים את הסכום הנקוב בחוו"ד המומחה מטעם בית המשפט, מתייתר הדיון בשאלת עצם קיומה של זכות לנתבעת לביצוע התיקונים, והדיון יתמקד בשאלת גובה הסכום שעל הנתבעת לשלם לתובעת בגין הליקויים הנטענים. **מומחה בית המשפט**
42. המומחה, מר יקי נחמן, מונה בהחלטה מיום 21.4.2015 כמומחה מטעם בית המשפט בתחום ההנדסה (להלן: "המומחה" ו/או "מומחה בית המשפט").
43. במסגרת החלטה זו נקבע כי המומחה יקבע מהם הפגמים, אם בכלל, המצויים בדירה. נקבע כי המומחה יבחין בין הפגמים הניתנים לתיקון באופן סביר לבין כאלה שאינם ניתנים לתיקון. עוד יקבע המומחה מהי הערכת הזמן הסבירה לתיקון הפגמים ולצד כל פריט נדרש המומחה לרשום את עלות התיקון בהנחה שיבוצע ע"י קבלן שהתובעים יבחרו בו. כן, נדרש המומחה לציין האם ניתן להתגורר בדירה בתקופת התיקונים, כאשר אם לא ניתן, על המומחה לציין מהו הזמן הנדרש לתיקון שבו יש לפנות את הדירה.
44. הצדדים הגישו לתיק בית המשפט את חוות דעת המומחה שהומצאה להם ושנערכה ביום 31.1.2016 (להלן: "חוו"ד המומחה").
45. המומחה מצא ליקויים בדירה שעלותם הכוללת היא 31,871 ₪ (סכום הכולל פיקוח הנדסי ומע"מ). כמו כן, המומחה הותיר לשיקול דעת ביתה משפט עלויות נוספות שלא נכללו בסכום הסופי של חוות דעתו בסך של 2,180 ₪. המומחה העריך את משך העבודה לביצוע התיקונים הנדרשים שפורטו בחוות דעתו בכשבועיים.
46. המומחה ציין כי בתקופת ביצוע העבודות לא יידרש פינוי המבנה. **ליקויים ואי התאמות בדירה**
47. מומחה ביהמ"ש בדק ומצא כי בדירה קיימים ליקויי בנייה כאלו ואחרים. המומחה ציין את הליקויים ואת העבודות אותן יש לבצע. כמו כן, העריך המומחה את עלות העבודות וציין כי מדובר בעלויות לתובעים (סעיף 5.20 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש). עוד ציין המומחה, כי הסיכום הסופי של העלויות כלל גם מס ערך מוסף, שאינו ניתן לקיזוז ע"י התובעים ומהווה מבחינתם הוצאה כשאר ההוצאות ועל כן יש להביאו בחשבון הסופי. המומחה חישב את שיעור המע"מ לפי 17% מסך העלויות (סעיף 5.21 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש). כמו כן, כלל המומחה בסכום הסופי עלויות של פיקוח הנדסי, המחויב לליווי עבודות התיקון (סעיף 5.22 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש).
48. בסעיף 6 לחוות דעת המומחה, מציין המומחה טענות נוספות שהועלו בפניו במסגרת הביקור בדירה ולא הופיעו בחוו"ד מומחה התובעים. את חלקן של הטענות הללו קבל המומחה מטעם ביהמ"ש, ועלויות התיקון בגינן הסתכמו על ידו בסך של 5,265 ₪ (כולל מע"מ).
49. עוד קבע המומחה בסעיף 7 לחוות הדעת, כי הוא מעריך את העבודות הנדרשות לתיקון הליקויים בכשבועיים, אשר במהלכם לא יידרש פינוי הדירה.
50. שני הצדדים מסכימים כי יש להסתמך על חוו"ד מומחה ביהמ"ש. אולם, הצדדים נחלקים בשאלת מידת ההסתמכות על חוות דעתו של המומחה.
51. כך, התובעים טענו בסיכומיהם כי בית המשפט מינה את המומחה מטעמו, כמומחה שאינו מוסכם, על כן, חוו"ד מומחה התובעים נשארה כראייה בתיק. על כן, ובהתאם לפסיקה שונה שהביאו התובעים בסיכומיהם, טענו הם, כי על בית המשפט לבדוק ולדון בטענות התובעים בכל הנושאים בהם הם משיגים על חוות דעתו של המומחה שמונה מטעם בית המשפט (סעיפים 6-13 לסיכומי התובעים). בהמשך טוענים התובעים בסעיף 14 לסיכומיהם כי יש "לזכות את התובעים לפי חוות דעת נחמן, בסך 26,606 ₪ [ראה עמוד 17]". אולם, יש לדון בליקויים, לגביהם משיגים התובעים על קביעות המומחה בחוות דעתו. טענות התובעים בליקויים אלה מפורט בסעיפים 15-29 לסיכומי התובעים.
52. מנגד, הנתבעת ציינה בסעיף 3 לסיכומיה, כי "ההלכה בסוגיה זו קובעת: "משממנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לו נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, יאמץ בית המשפט את ממצאיו של המומחה, אלא אם קיימת סיבה ממשית שלא לעשות כן... ויכוחי התובעים עם המומחה בסיכומיהם - אינה סיבה ממשית לדחיית ממצאי המומחה מטעם בית המשפט".
53. בסעיפים 4-16 לסיכומיה, משיבה הנתבעת לטענות התובעים ביחס לליקויים, לגביהם משיגה על קביעות המומחה מטעם בית המשפט בחוות דעתו.
54. אכן, בנסיבות תובענה זו, מינויו של מומחה בית המשפט לא היה בהסכמת הצדדים כך שאין מדובר במומחה מוסכם, ועל כן נותרה חוות דעת מומחה התובעים כראייה בתיק.
55. יחד עם זאת, עיון בחוו"ד מומחה ביהמ"ש מעלה כי מדובר בחוות דעת יסודית, מקיפה ובלתי תלויה, ולא מצאתי כי קיימות נסיבות חריגות אשר יצדיקו סטייה מחוות דעתו.
56. יתרה מכך, במסגרת ההסדר הדיוני אליו הגיעו הצדדים עצמם, ויתרו הצדדים על חקירתו הנגדית של מומחה ביהמ"ש, כך שלמעשה הצדדים לא הפריכו את הקביעות שבחוות דעתו.
57. לאור התרשמותי מחוות דעת המומחה כחוות דעת יסודית, מקיפה ובלתי תלויה, ובשים לב להלכה הקובעת כי ככלל, יאמץ בית המשפט את חוות דעתו של המומחה אשר מונה על ידו בהיותו בעל מומחיות בסוגיה הנדונה ובהיותו גורם ניטרלי ובלתי תלוי (ראו ע"א 293/88 חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' מונטי רבי (פורסם בנבו, מיום 31.12.88)), הריני מאמץ את ממצאי חוו"ד מומחה ביהמ"ש.
58. יחד עם זאת, לא פטרתי את עצמי מלדון בטענות התובעים ביחס לליקויים הספציפיים בהתייחס אליהם הם משיגים על קביעות המומחה בחוות דעתו.
59. אוורור חדר האמבטיה אל חדר הכביסה:התובעים בסיכומיהם טוענים כי יש לזכות אותם בסך של 1,600 ₪ בתוספת מע"מ 17% ובתוספת פיקוח 15% (בהתאם לשיעור הפיקוח שקבע מומחה ביהמ"ש בחוות דעתו, וזאת ע"פ חישוב אריתמטי פשוט שערכו התובעים לפי הסכומים בחוו"ד מומחה ביהמ"ש), דהיינו בסך של 2,153 ₪. התובעים מבהירים כי חדר הכביסה אינו מרפסת כנטען ע"י מומחה ביהמ"ש ולכן טעה מומחה ביהמ"ש בפרשנותו. לעניין זה מפנים התובעים לנספח ה' לחוו"ד המומחה מטעמם ובו, בין היתר, ציטוט של מילון אבן שושן למילה "מרפסת" והתייחסויות נוספות לעניין.הנתבעת, בסיכומיה, השיבה לטענות אלה של התובעים וטענה כי קביעת המומחה בעניין זה היא קביעה עובדתית מקצועית, שנעשתה לאחר בחינת טענות מומחה התובעים והחלטתו לדחות אותן. התובעים אינם אלא חוזרים על האמור בחוות דעת המומחה מטעמם ואין בכך כדי לערער את קביעות מומחה ביהמ"ש. קעקוע קביעות מומחה ביהמ"ש יכול היה להתבצע רק בחקירתו, דבר עליו ויתרו הצדדים כאמור. על כן, לשיטת הנתבעת יש לדחות את טענת התובעים בעניין זה.בעניין זה, מקבל אני את עמדת הנתבעת.ראשית, אכן ממצאי מומחה ביהמ"ש בעניין זה הם בגדר ממצאים עובדתיים מקצועיים, אשר לא הופרכו ע"י התובעים.שנית, מומחה התובעים בנספח ה' לחוות דעתו מציין מפורשות כי הגדרה קודמת למונח "מרפסת" שהיתה קבועה בתוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970, [חישוב שטחי בנייה ושיעורי אגרות למתן היתר] בוטלה ע"י המחוקק. מומחה התובעים פונה לעניין זה להגדרת המונח ע"י מילון אבן שושן וטוען כי הגדרה זו מתאימה לעניין "מבחינת התכנון וההיגיון". מדובר על דעתו של מומחה התובעים ופרשנותו שלו לדין הקיים.בנסיבות העניין ולאור הטעמים המצוינים לעיל, מצאתי לנכון לאמץ את קביעות מומחה ביהמ"ש לעניין זה, כפי שהן מצוינות בחוות דעתו.
60. 2 דלתות כניסה לדירה:התובעים טוענים כי מדובר בשתי דלתות שאין בהן 4 כיווני נעילה, וכי אין על כך חילוקי דעות. התובעים מפנים לפסיקה של בתי המשפט המחוזי והשלום לתמיכה בטענותיהם כי נדרשים 4 כיווני נעילה שונים לפי התקן. לטענת התובעים מדובר בטענה משפטית.הנתבעת השיבה על כך בסיכומיה, כי יש לדחות טענה זו, שכן מומחה ביהמ"ש קבע כי הדבר אינו ליקוי, תוך שהוא הפנה לתקנה הקובעת כי קיימת אפשרות לבצע נעילה "או בכל אמצעי אחר שווה ערך להם מבחינת חוזקו...". הנתבעת מפנה לסעיף 5.1.4 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש, שם נקבע כי הדלת נושאת תו תקן, כך שניתן להניח כי הפתרון ההנדסי היו שווה ערך או מעלה מכך. הנתבעת מציינת כי קביעת המומחה היא מקצועית ואושרה גם ע"י בימ"ש זה בתיק אליו הפנתה הנתבעת בסיכומיה, ואשר צורף כנספח לסיכומיה.מומחה בית המשפט קובע בסעיף 5.1.4 לחוות דעתו בעניין זה בזו הלשון:"העובדה נכונה. לא קיים קדח לפין ברצפה, אך לא קיים ליקוי.השימוש בקדח לפין ברצפת הדירה בוטל ולא נמצא בשימוש. הדלת נושאת תו תקן.אין דרישה בתקנה 2.92 לארבעה כיוונים שונים ולא לגבי כיוון הרצפה, אלא רק לארבעה כיוונים. בפועל, קיים עוקץ לכיוון מעלה, עוקץ לכיוון הצירים (צד שמאל מרכז) ארבעה עוקצים לכיוון הנעילה המרכזית - (צד ימין מרכז) עוקץ נוסף בסמוך למרצפות צד ימין תחתון. בתקנה קיימת אפשרות "או בכל אמצעי אחר שווה ערך להן מבחינת חוזקו.."מאחר הדלת נושאת תו תקן, ניתן להניח כי הפתרון ההנדסי הינו שווה ערך או מעלה מכך. לא קיים ליקוי".קביעתו של מומחה בית המשפט הינה מקצועית, מלאה ומניחה את דעתי בעניין זה ולא מצאתי לסטות ממנה. זאת, במיוחד שעה שבניגוד לטענת התובעים, מדובר בעניין שבמומחיות, כאשר מומחה בית המשפט כאמור לא נחקר על חוות דעתו וזו לא קועקעה ע"י התובעים.
61. קווי הביוב:התובעים מציינים בסיכומיהם, כי לפי הוראות למתקני תברואה המרחק בין צינור הביוב לבין קיר הבניין צריך להיות לפחות 1.5 מ'. בפועל, בדירת התובעים, המרחק קצר יותר. מומחה ביהמ"ש לא בדק נושא זה, כפי העולה מחוות דעתו, וזאת בניגוד למומחה התובעים. לפיכך, קביעת מומחה התובעים לא נסתרה ועל כן, זכאים התובעים לטענתם לזיכויים בסכום נוסף של 10,000 ₪ + מע"מ ופיקוח, ובסה"כ 13,455 ₪. על הנתבעת חלות הוראות חוק המכר (דירות), אשר קובע כי יש לבצע את העבודה לפי תקנות התכנון והבנייה, כאשר ההוראות למתקני תברואה הותקנו ע"פ סעיף 1.21 לתוספת השנייה לתקנות הנ"ל ולפיכך הן מחייבות את הנתבעת.הנתבעת טענה בסיכומיה לעניין זה, כי התובעים הם אלו שכיסו בדשא סינטטי ומנעו ממומחה ביהמ"ש למדוד את המרחקים הנטענים של קווי הביוב מהבניין. על כן, אין לתובעים אלא להלין על עצמם. יתרה מכך, בחלק שכן נחשף בפני מומחה ביהמ"ש, מדד המומחה מרחק של 145 ס"מ מהמבנה, בניגוד לקביעת מומחה התובעים. מומחה ביהמ"ש קבע כי סטייה של 5 ס"מ הינה סבירה ובמסגרת המותר. ברי, כי לתובעים לא נגרם כל נזק בגין סטייה מינורית זו ודרישתם בעניין זה היא חסרת תום לב.גם בעניין זה, לא ראיתי לסטות מחוו"ד מומחה בית המשפט, אשר קביעותיו בחוות דעתו לעניין זה הינן מפורטות יותר וברורות, מה גם, שלא קועקעו בשום אופן משלא נחקר על חוות דעתו. יתרה מכך, לא ברור כיצד מומחה התובעים הגיע למסקנותיו המצוינות בחוות הדעת מטעמו, כיצד נערכו הבדיקות על ידו וכיצד הגיע למסקנות בעניין זה.על כן, לא מצאתי להוסיף ו/או לשנות מקביעות מומחה ביהמ"ש בסעיף זה.
62. טענות התובעים בעניין משטח לא משופע:התובעים מציינים כי קביעת מומחה ביהמ"ש כי מדובר על שקיעת שתי מרצפות בלבד ולא שקיעת המקטע כולו הינה קביעה מוטעה, אשר מעניקה פתרון חלקי בלבד למצב שנוצר. וכפי שהתובעים מציינים בסעיף 19 לסיכומיהם: "פתרונו של נחמן לא פתר את הבעיה שבגללה שקע הריצוף. הטענה של נחמן לפיה רק 2 אריחים שקעו - אינה נכונה."הנתבעת משיבה בעניין זה בסעיף 7 לסיכומיה, כי המדובר בקביעה עובדתית ברורה של מומחה ביהמ"ש, אשר קבע באופן פוזיטיבי, לאחר ביקור בדירה ובחינת הריצוף בשטח, כי יש שקיעה של שתי מרצפות בלבד ולא שקיעה כללית של הריצוף.גם בעניין זה, הנני מעדיף את טענת הנתבעת. מדובר בניסיון של התובעים לקעקע קביעות עובדתיות, מקצועיות של מומחה בית המשפט. מחוות דעתו של המומחה ניכר כי בדק את הנושא וקביעותיו מהימנות עליי. אינני מוצא לשנות מחוות דעת מומחה בית המשפט בעניין זה.
63. טענות התובעים בעניין מפלס שוחות הביוב:התובעים טוענים כי מומחה ביהמ"ש לא בדק נושא זה, כפי שהצהיר בחוות דעתו בסעיף 5.6.2. לפיכך, קביעות מומחה התובעים בנושא לא נסתרה ויש לזכות את התובעים בסך של 1,000 ₪ + מע"מ ופיקוח, דהיינו סך של 1,345 ₪ סה"כ.הנתבעת מצידה טוענת לעניין זה, מומחה ביהמ"ש קבע באופן ברור כי התובעים היו צריכים להתאים את השוחות בחצר לשינוי שביצעו בחצר בכך שכיסו את החצר בדשא סינטטי. מכאן שלא הוכח כי יש ליקוי שהינו באחריות הנתבעת.מומחה ביהמ"ש קבע בסעיף 5.6.2 בחוות דעתו כדלקמן:"הטענה לא ניתנת לבדיקה. כאמור, החצר מכוסה בדשא סינטטי שבוצע כפי שנמסר לי ע"י התובעים. התאמת השוחות בחצר לשינוי הינה על התובעים. על הנתבעת להתאים את יציאות הניקוז מהרחבה המרוצפת - להתאימן לשוחות מי הניקוז."לאור הערתו של מומחה ביהמ"ש כי הטענה לא ניתנת לבדיקה, ומשלא נסתרה חוות דעת מומחה התובעים בתיק בעניין זה, הריני לאמץ בעניין זה את קביעותיו של מומחה התובעים, כי החצר אינה מנוקזת וכי דרוש לבצע נקזים פעילים ולהגביה את מפלס השוחות ביחס למפלס הריצוף.על כן, יש להוסיף לחוו"ד מומחה ביהמ"ש סך של 1,000 ₪ (לא כולל מע"מ ופיקוח).כמו כן, הריני לקבל את טענת התובעים כי מומחה ביהמ"ש לא התייחס בחוות דעתו לקביעת מומחה התובעים בסעיף זה לקיומם של רטיבות נוספת וטחב בקיר הפנימי בין חדר השינה לחדר שירותי ההורים ודרוש לבצע עבודות איטום מתאימות בסך של 3,000 ₪ וביחד עם מע"מ ופיקוח סך של 4,036 ₪. אכן, מומחה ביהמ"ש לא התייחס בחוות דעתו לנושא זה ועל כן, קביעתו של מומחה התובעים לא נסתרה. על כן, יש להוסיף לחוו"ד מומחה ביהמ"ש סך של 3,000 ₪ (לא כולל מע"מ ופיקוח).
64. בעניין הרטיבות:התובעים טוענים בסעיפים 22-24 לסיכומיהם כי קיים פער גדול בין הסכומים שבחוו"ד מומחה ביהמ"ש לחוו"ד מומחה התובעים בעניין ליקויי האיטום, הסיבה לכך לשיטת התובעים היא כי מומחה ביהמ"ש לא כלל פתרונות לביטול מלא של הפגמים.
	1. לעניין תת סעיף 5.8.1 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש: ניכר מחוות דעתו, כי מומחה ביהמ"ש בדק את טענות התובעים בעניין זה וקבע כי הן מוטעות, שכן קיימת רטיבות כנטען אך מקורה הוא לא מהמסד כפי שנטען כי אם מצידי המשקוף וזאת בשל כשל באיטום המשקוף. חוו"ד מומחה ביהמ"ש בעניין זה היא מהימנה עליי. מדובר בקביעה עובדתית מקצועית, שלא נסתרה ע"י התובעים.
	2. לעניין תת סעיף 5.8.2 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש: קביעות מומחה ביהמ"ש בעניין זה נראות סבירות, מהימנות. כאמור, מדובר בקביעות עובדתיות ומקצועיות שלא קועקעו.
	3. לעניין תת סעיף 5.8.3 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש: מומחה ביהמ"ש קבע כי טענת התובעים בדבר רטיבות תחת ארון המטבח היא נכונה. עוד קבע מומחה ביהמ"ש כי הרטיבות היא בנקודות החיבור של השיש לקיר. מאחר והשיש בוצע ע"י התובעים והקרמיקה ע"י הנתבעת, קבע המומחה כי האחריות לליקוי היא משותפת. יחד עם זאת, קבע מומחה בית המשפט כי על הנתבעת להשלים את האיטום בין השיש לקרמיקה.הנה כי כן, ממילא, הטיל מומחה ביהמ"ש את עלות התיקון על הנתבעת. כך ששאלת האחריות מתייתרת. לעניין עלות התיקון, מדובר בעניין שבעובדה ובמומחיות ולא מצאתי לסטות מקביעות ביהמ"ש בעניין זה, משקביעותיו לא קועקעו.
	4. לעניין תת סעיף 5.8.4 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש: קביעות מומחה ביהמ"ש בעניין זה הן עובדתיות ומקצועיות. קביעות אלה לא קועקעו בשום דרך ולא מצאתי לנכון לסטות מהן בנסיבות העניין.
	5. לעניין תת סעיף 5.8.6 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש: מומחה ביהמ"ש התייחס לטענה התובעים כי אדני החלונות בדירה הם ללא חדירה לקיר בצדדים וללא אף מים וקבע כי לא קיימת חובה, במיוחד בבניין המחופה אבן, להכנסת אדני החלון לצדדים. במקומות בהם חסרים אפי מים יש להשלים ע"י חירוץ לכלה אורך. המומחה העריך את עלות התיקון בסך של 750 ₪.עיינתי בחוות דעת התובעים ובחוו"ד מומחה ביהמ"ש בעניין זה. מדובר בקביעות שבעובדה ובמומחיות, חוות דעת מומחה ביהמ"ש לא קועקעה כפי שצוין רבות לעיל. על כן, אינני מוצא לנכון לשנות ממנה גם לעניין זה.
65. בעניין האוורור:בסעיף 25 לסיכומיהם, מבקשים התובעים לדחות את אופן מדידת החלונות שבוצע ע"י מומחה ביהמ"ש, אשר הביא בחשבון המדידה גם חלקים אטומים של החלון שאינם מהווים מעבר לאור ואוויר. תחת זאת, מבקשים התובעים כי ביהמ"ש יעדיף את אופן מדידת החלון כפי שבוצע בחוו"ד מומחה התובעים, המביא גם פסקי דין, אשר תומכים בגישתו.הנתבעת השיבה לטענה זו בסעיף 13 לסיכומיה. הנתבעת טוענת כי פרשנותו של מומחה התובעים נדחתה באופן מפורש ע"י מומחה ביהמ"ש בסעיפים 5.9.2 - 5.9.3 לחוות דעתו. מומחה ביהמ"ש קבע כי יש לבצע את החישוב לפי המידות נטו, וזאת בהסתמך על חוק התכנון והבנייה, שקובע: "שטח חלון - שטח הפתח בו מותקן החלון לפי מידות הבניה החיצוניות המינימליות". הנתבעת מציינת כי פרשנות זו אף קבלה תוקף ע"י בימ"ש זה בפסק הדין מיום 28.4.2014 בת"א 42016-06-12 תורג'מן ואח' נ' משה"ב חברה לשיכון, עמודים 12-13, אשר צורף לסיכומי הנתבעת.עיינתי באסמכתאות שצירפו הצדדים, בחוו"ד מומחה התובעים ובחוו"ד מומחה ביהמ"ש ואני סבור שיש לקבל את עמדת הנתבעת בעניין זה.מומחה ביהמ"ש ביצע את המדידה בהתאם להגדרות חוק התכנון והבנייה, חלק ב', אשר כאמור קובעת בזו הלשון: "שטח חלון - שטח הפתח בו מותקן החלון לפי מידות הבניה החיצוניות המינימאליות". משכך הדבר, נראה כי קביעות המומחה תואמות את הדין הקבוע לעניין זה. מעבר לכך, הקביעות הן עובדתיות ועניין שבמומחיות, כאשר לא מצאתי כל טעם לסטייה מקביעות המומחה בעניין זה. כפי שצוין לעיל, מומחה ביהמ"ש לא נחקר על חוות דעתו וקביעותיו העובדתיות לא הופרכו.על כן, אינני מוצא לנכון לסטות מקביעותה מומחה בחוות דעתו בנושא זה.
66. טענות התובעים בעניין פתיחת דלת חדר הכביסה:התובעים טוענים לעניין זה, כי מומחה ביהמ"ש משאיר את הליקוי ומציב סטופר במיקום המהווה סיכון בטיחותי. התובעים טוענים כי הם זכאים להתקנה נכונה של הדלת שתייתר את הסטופר המהווה סיכון כאמור.הנתבעת משיבה לטענת התובעים ומציינת כי מדובר בטענה מופרכת, שנטענה ללא כל אסמכתא ואף לא נטענה ע"י מומחה התובעים, על כן, יש לדחותה.אכן, טענת התובעים בעניין זה היא טענה עובדתית, שאינה מגובה באסמכתא כלשהי, אף לא בחוות דעת מומחה התובעים.קביעות מומחה ביהמ"ש בעניין זה מקובלות עלי, באשר לא נסתרו ולא הופרכו ע"י התובעים.על כן, אינני מוצא להוסיף על האמור בחוו"ד מומחה ביהמ"ש בעניין זה.
67. פתיחת הדלת סעיף 11 לחוו"ד מומחה ביהמ"ש:התובעים טוענים כי מומחה ביהמ"ש קבע בטעות כי לא חייבת להיות פתיחה של 90 מעלות לדלת. לטענתם, מדובר בקביעה בלתי מקצועית, כאשר הפסיקה כבר קבעה אחרת (התובעים הפנו לנספח ד' לסיכומים). בגין סעיף זה, עותרים התובעים לזיכויים בסך של 1,200 ₪ + מע"מ ופיקוח, דהיינו בסה"כ: 1,615 ₪.הנתבעת טוענת כי מומחה בית המשפט קבע בעניין זה קביעות פוזיטיביות, כי אין כל ליקוי, וכי דרישות התובעים להעתקת הדלת למספר ס"מ הצידה הינה "בלתי סבירה בעליל", כפי שקבע מומחה ביהמ"ש. עוד טוענת הנתבעת, כי הפסיקה אליה הפנו התובעים אינה רלבנטית לתיק זה.מומחה ביהמ"ש קבע לעניין זה בסעיף 5.11 לחוות דעתו כי אמנם הדלת לא נפתחת ל- 90 מעלות אלא מעט פחות, אך מצב הדלת לא מצריך העתקה של הדלת למספר ס"מ הצידה. הדרישה אינה סבירה בעליל מה עוד שהמצב אינו יוצר מגבלות בכניסה או היציאה מהחדר. כך לשיטת מומחה ביהמ"ש.עיינתי בפסיקה שצירפו התובעים לסיכומיהם, ואינני סבור כי ניתן להסתמך עליה. מדובר במקרים קונקרטיים שלא בהכרח ניתן להשליך מהם על המקרה שלפניי.במקרה זה, מומחה ביהמ"ש בקר בדירה הנדונה ובחן את הליקוי הנטען. מומחה ביהמ"ש קבע כעניין שבעובדה כי אמנם הדלת נפתחת קצת פחות מ- 90 מעלות, אולם אין הפרעה בכניסה וביציאה מהחדר, וכי דרישת התובעים להעתקת הדלת אינה סבירה בעליל.לאור האמור לעיל, אינני סבור כי יש לסטות מקביעות מומחה בית המשפט, שלא הופרכו ולא קועקעו בשום דרך.
68. בעניין הריצוף:התובעים טוענים כי המומחה מטעם ביהמ"ש מונה שורה ארוכה של ליקויים באריחים וכי אין מחלוקת לגבי העובדות. להבנתם הנושא הוא משפטי, דהיינו, מהו הסעד לו זכאים התובעים: החלפה חלקית או החלפה מלאה של הריצוף. התובעים מציינים כי ע"פ הפסיקה שצורפה כנספח ה' לסיכומיהם, הם זכאים להחלפה מלאה של הריצוף. פתרון מומחה ביהמ"ש להחלפה חלקית אינו ריאלי, אינו ישים ואינו עומד במבחן הפסיקה, במיוחד לאור טענת התובעים שלא נסתרה, לשיטתם, כי אין לתובעים אריחים רזרביים (כפי שצוין בחוו"ד מומחה התובעים), טענה שהנתבעת כלל לא הכחישה.הנתבעת טוענת לעניין זה, כי אין מדובר בשאלה משפטית כי אם בשאלה מקצועית גרידא. בניגוד לטענת התובעים, הנתבעת טוענת כי מומחה ביהמ"ש איתר רק 4 מרצפות שקועות, אותן הורה להחליף, כאשר יתר הליקויים התייחסו לכ- 5 אריחים שבורים לגביהם קבע המומחה כי הם נובעים מפגיעות מכאניות. דהיינו, התובעים הם אלו שאחראים לאריחים שנשברו בתקופת מגוריהם בדירה. הנתבעת טוענת, כי דרישת התובעים להחלפת כל הריצוף בגין פחות מ- 10 אריחים פגומים, כאשר התובעים הם אלו שאחראים לפגמים ביותר ממחצית האריחים, בניגוד לחוו"ד מומחה ביהמ"ש, היא לוקה בחוסר תום לב בוטה. הנתבעת טוענת כי יש לדחות גם אתה טענה בדבר היעדר אריחים רזרביים, שכן הדבר לא מנע מהתובעים לרצף שטחים נרחבים בהרחבת דירתם בריצוף משודרג.מומחה ביהמ"ש קובע בסעיף 5.14.9 לחוות דעתו לעניין הפגמים בריצוף, כדלקמן:"למעט מרצפות השקועות, יתר הכשלים נובעים מפגיעות מכאניות.**לצורך ביטול הליקויים המתוארים מעלה, יש לפרק בעזרת מכשור מתאים ולהרכיב מחדש.העלות הכוללת לכול הסעיפים מעלה הינה 5,000 ₪**."לעניין טענת התובעים להיעדר אריחים רזרביים ולפיכך קיומו של צורך להחלפת כל הריצוף, קבע מומחה בימה"ש בסעיף 5.14.10 כך:"סוגיה אותה לא יכולתי לבדוק.**אבקש לציין כי התובעים ריצפו שטחים נרחבים בהרחבת דירתם והריצוף הקיים הינו ריצוף משודרג**."לאחר ששקלתי את עמדות הצדדים ועיינתי בטענותיהם, לרבות במקורות הפסיקה אותם ציינו התובעים בסיכומיהם, ראיתי לנכון להעדיף, בעניין זה, את עמדת הנתבעת.מומחה ביהמ"ש קבע כי ישנם ליקויים באריחים בדירת התובעים, אולם מדובר במספר מועט של אריחים פגומים - פחות מעשרה אריחים פגומים.יתרה מכך, מתוך עשרת האריחים הפגומים, מדובר בארבע מרצפות שקועות ועוד כ- 5 מרצפות שלפי קביעות מומחה בית המשפט יש בהן פגמים מכאניים.אמנם, המומחה לא הטיל את האחריות לפגיעות אלה על מי מהצדדים, אך הנטל מוטל על כתפי התובעים להוכיח כי הפגמים קשורים לנתבעת ונובעים מהתנהלותה, דבר שלא עלה בידי התובעים להוכיח.במצב דברים זה, בקשת התובעים להחלפת הריצוף כולו אינה סבירה ואינה מידתית ואיני מוצא לנכון לסטות מקביעת מומחה בית המשפט בחוות דעתו, לפיה אין צורך בהחלפת הריצוף כולו, אלא רק בביצוע התיקונים הנקודתיים להחלפת האריחים הפגומים, כפי שפורט בחוות הדעת. **סיכום ביניים**:
69. על יסוד כל המפורט לעיל, הריני קובע כי על הנתבעת לשלם לתובעים, בגין ליקויי הבנייה סך של 26,606 ₪ (הסכום הנקוב בחוו"ד מומחה ביהמ"ש הכולל מע"מ ופיקוח), וכן סכום נוסף כמפורט לעיל בסך של 4,000 ₪ בגין הליקויים במפלס שוחות הביוב, בצירוף מע"מ 17% ועלויות פיקוח בשיעור של 15%, שיעור שלא הוכחש ע"י הנתבעת, דהיינו סך של 5,280 ₪. וכן סכום הטענות הנוספות שהועלו בפני מומחה ביהמ"ש במהלך ביקורו בדירה והתקבלו על ידו בסך של 5,265 ₪ (סכום הכולל מע"מ).
70. **בסך הכל, בגין הליקויים, תשלם הנתבעת לתובעים סך של 37,151 ₪.**  **דיור חלופי**
71. מומחה ביהמ"ש קבע בסעיף 7.2 לחוות דעתו כי בתקופת ביצוע העבודות הנזכרות בחוות דעתו לא יידרש פינוי המבנה.
72. במסגרת פסק הדין לעיל, קבלתי את מרבית קביעותיו של מומחה בית המשפט כמות שהן, לרבות לעניין היעדר הצורך בהחלפת הריצוף במלואו.
73. לפיכך, הריני לקבוע כי אין צורך בפינוי הדירה בזמן ביצוע העבודות. **עגמת נפש**
74. התובעים מבקשים כי ייפסק להם פיצוי בסך של 25,000 ₪ בגין עגמת הנפש אותה חוו מאז נכנסו לדירה ועד מועד זה. לעניין זה, הפנו התובעים לפסק הדין בת"א (ירושלים) 1042/97 אברמוביץ אבנר ואח' נ' סולל בונה בע"מ ואח', תק-מח 2005(2), 278 בעמוד 314.
75. הנתבעת התייחסה בסיכומיה לדרישתם זו של התובעים וציינה כי התובעים לא הוכיחו כי נגרמה להם עגמת נפש. כמו כן, בקשה כי ביהמ"ש ייתן דעתו לפער הרב שבין הסכומים הנקובים בתביעת התובעים ובין הסכומים בחוו"ד מומחה ביהמ"ש.
76. במסגרת הדיון בשאלת הפיצוי בגין עוגמת נפש, בהקשר לליקויי בנייה, יפים הדברים בע"א 5602/03 אבי ושרה סגל ואח' נ' שיכון ופתוח לישראל בע"מ (פורסם בנבו, מיום 28.2.2005):"מטרתו של הפיצוי הינה להעמיד את הניזוק במצב בו היה נמצא אלמלא אירעה ההפרה והנזק שנגרם בעקבותיה. בקביעת שיעור הפיצויים בגין עגמת הנפש בגין ליקויי בניה יילקחו בחשבון, בין היתר, טיב הנכס בו נפלו הליקויים - האם מדובר בדירת מגורים, במבנה עסקי או אחר; מה טיב הליקויים, מידת חומרתם, מידת השפעתם על חיי היומיום בדירה; התנהלות הצדדים עובר להליך המשפטי ובמהלכו; עלות תיקון הליקויים ועוד (ראו גם: א' נ' ורדי דיני מכר דירות - ליקויי בניה והבטחת זכויות הרוכשים (2001) עמ' 421)."
77. לפיכך, בפסיקת הפיצויים, הריני להביא בחשבון כי לקויי הבנייה פגעו באיכות החיים של התובעים ובמידת הנאתם מהנכס שרכשו במיטב כספם. כמו כן, עלי לקחת בחשבון את הפגיעה בתובעים לאור הצורך לבצע תיקונים נוספים, כמפורט בחוו"ד מומחה ביהמ"ש וכן כמפורט מעלה. בנוסף, אני מביא בחשבון כי עלולה להיגרם לתובעים עגמת נפש נוספת עקב החשש לפיו ייתכן ובהחלפת המרצפות הפגומות, תיווצר פגיעה מסויימת באחידות הריצוף.
78. מנגד, אכן, שומה על בית המשפט ליתן דעתו לפער שבין הסכום הנקוב בחוו"ד מומחה התובעים (סך של 125,482 ₪) לבין הסכום שנקבע לתיקון הליקויים, המצוין לעיל (סך של 37,151 ₪).
79. בהתחשב במכלול הנסיבות, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים פיצוי בגין עגמת נפש בסך של 8,000 ₪. **סוף דבר**:
80. לאור כל המפורט לעיל, הנתבעת תשלם לתובעים את הסכומים הבאים (הכוללים מע"מ):
	1. סך של 37,151 ₪ בגין עלות תיקון הליקויים בדירה. סכום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד מתן חוו"ד מומחה ביהמ"ש (3.2.2016) ועד מועד התשלום בפועל.
	2. סך של 8,000 ₪ בגין עגמת נפש.
	3. סך של 6,500 ₪ בגין הוצאות משפט (אגרה וחוות דעת מומחים).
	4. סך של 5,000 ₪ בגין שכ"ט עו"ד.
81. הסכומים בסעיפים 80.1 - 80.4 יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד מועד התשלום בפועל. ניתן היום, י' טבת תשע"ז, 08 ינואר 2017, בהעדר הצדדים. 