

בעניין שבין:

1. שי (ישעיהו) ציפורי

2. אביגיל ציפורי

שניהם באמצעות ב"כ עוה"ד דותן שיעה
מר' האודם 11 ת.ד 7488 פתח תקוה 4934829
טלפון: 03-6498898 ; 054-2501409
פקס: 15336498898
מייל: Dotan.s.law@gmail.com

התובעים

- נגד -

צ.פ. חברה לבניין בע"מ

באמצעות ב"כ עוה"ד אורית לוי
מר' ברודצקי 19 תל אביב
טלפון: 03-6420506 ; פקס: 03-6420507

הנתבעת

סיכומים מטעם התובעים

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 31.1.17, מתכבדים התובעים להגיש בזאת את סיכומי התשובה מטעמם בתובענה דנא.

בית המשפט הנכבד יתבקש לקבל את התובענה, לחייב את הנתבעת בתשלום סכום התביעה, בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כחוק, ולחייב את הנתבעת בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד בגין ניהול ההליך.

התובעים יתייחסו להלן לטענות הנתבעת בהתאם למספרי הסעיפים בסיכומי הנתבעת.

אין באמור בסיכומי התשובה בכדי לחזור מכל טענה האמורה בסיכומי התובעים, ויש באמור להלן להוסיף, להרחיב ולהבהיר את האמור בסיכומי התובעים.

1. לעניין הנטען בסי' 3 לסיכומי הנתבעת:

אכן, בפתח חקירתו הודיע התובע כי הינו משנה שגיאה אחת שנפלה בתצהירו, כשגיאה נגררת מכתב התביעה, שנוסח באופן שגוי על ידי בא כוח התובעים דאז. התובע לא נאחז בקרנות המזבח' אלא הודיע על השגגה, עוד בטרם נשאל עליה, לאחר ששם לב לטעות בעת הכנתו לחקירתו על תצהירו, מסי' ימים טרם דיון ההוכחות.

יצוין כי הטעות בכתב התביעה ובתצהיר נבעה ממחדל של הנתבעת אשר החתימה את התובעים על תוספת להסכם (נספח ב' לכתב התביעה) ללא שצוין בה מועד חתימתה, אלא צוין על גבה מועד חתימת ההסכם (נספח א' לכתב התביעה).

ככל שתובע היה חפץ להציג גרסה שקרית, היה התובע דבק בגרסה זו, בתקווה כי לא יעלה בידי הנתבעת לקעקע את גרסתו, או כי בית המשפט הנכבד לא ישתכנע מחקירתו על ידי הנתבעת בעניין זה,

ובפרט עת בתוספת להסכם אין כל אסמכתא למועד חתימה שונה מכפי שטען התובע (באופן שגוי כאמור) בתצהירו. עצם העמדת העובדות הנכונות על ידי התובע, עוד בטרם נשאל שאלה אחת בחקירתו, ומבלי שהנתבעת העמידה במסגרת ראיותיה כל ראיה לסתור את טענתו לגבי מועד החתימה (הנטען והשגוי כאמור) – מורה כי התובע חפץ בגילוי האמת.

בכל מקרה, כפי שהראו התובעים בסיכומיהם, אין שינוי זה משנה כי הוא זה את טענותיהם או את עילות התביעה, שכן המועד ממנו יש למנות את 24 החודשים אשר בסיומם היה על הנתבעת למסור את הנכס לתובעים הינו מועד חתימת ההסכם, ולא מועד חתימת התוספת להסכם.

2. לעניין הנטען בס' 4 לסיכומי הנתבעת:

התובעים שגו כשלא הסתמכו על הסכם המסגרת בכתב התביעה, ולא העמידו את מועד המסירה הראוי על 18 חודשים כמוסכם בהסכם המסגרת, דבר אשר היה מזכה אותם בפיצוי בגין 6 חודשים נוספים של איחור במסירת הנכס. ואולם גם בסיכומיהם לא שינו התובעים את דרישתם, ולא דרשו פיצוי בהתאם למוסכם בהסכם המסגרת, וממילא לא הרחיבו את חזית תובענותם.

התובעים התייחסו להסכם המסגרת, רק בהקשר להסברו של צבי פוקס בחקירתו, כי אישור המפקח (נספח 2 לתצהיר צבי פוקס) ניתן בהקשר להארכה של 5 חודשים לקיום ההתחייבות בהסכם המסגרת (ראה ס' 25 – 22 לסיכומי התובעים). הא ותו לא.

ויותר מכך, הנתבעת היא שהציגה בעת ההוכחות את הסכם המסגרת לתובע (הסכם המסגרת סומן כ-נ/1 בעמ' 27 ש' 11 – 10 לפרוטוקול), וממילא אין לה להלין על התייחסות התובעים למסמך זה.

3. לעניין הנטען בס' 8 לסיכומי הנתבעת:

יודגש – על אף פרוץ אירועי ה'אינתיפאדה' המשיכו אנשים להתגורר בישוב אלעזר, כמו גם בכל גוש עציון, ולנהל את שיגרת חייהם הרגילה. הנתבעת אף היא המשיכה לבנות את הפרוייקט, אך צימצמה את היקפו, עקב מיעוט רוכשים, ולא עקב אי יכולתה לבנות את הבתים.

4. לעניין הנטען בס' 11 לסיכומי הנתבעת:

המועד לתחילת מניין 24 חודשים הינו מועד החתימה על הסכם הרכישה ולא מועד חתימת התוספת, כמפורט בסיכומי התובעים, וממילא אין כל רלוונטיות למועד חתימת התוספת.

5. לעניין הנטען בס' 14 לסיכומי הנתבעת:

כאמור בסיכומי התובעים, אישור המפקח הינו להארכת תקופת הבניה מ-18 חודשים ל-23 חודשים (סעיפים 25 – 22 לסיכומי התובעים) וכלל לא רלוונטי להסכם בין התובעים לנתבעת. צבי פוקס הודה בחקירתו כי כך הדבר ("המכתב הזה לכל הזכור לי לא נעשה לצורך התובע" – עמ' 30 ש' 26 – 25 לפרוטוקול הדיון). ממילא איחורה הנתבעת במסירת הבית לתובעים, כמפורט בסיכומי התובעים.

6. לעניין הנטען בס' 23 לסיכומי הנתבעת:

הנתבעת טוענת כי התובעים לא פנו ולו פעם אחת אל הנתבעת לצורך תיקון הליקויים, ואולם בס' 11-10 לתצהיר התובע הצהיר כי סמוך למסירת הבית לידי התובעים, נערכה חוו"ד סדצקי (הראשונה), וזו נמסרה לידי רן ינאי, האחראי על הפרוייקט מטעם הנתבעת, אשר הבהיר כי אין בדעתה של הנתבעת לפעול לפי חוות הדעת.

הנתבעת לא העמידה כל גרסה נגדית, שכן לא צירפה תצהיר מפי הגורם הרלוונטי, מר רן ינאי.

למעשה, האמור בס' 22 לסיכומי הנתבעת (כי חלק מהליקויים שנזכרו בחוו"ד סדצקי הראשונה לא תוקנו) מחזק את טענת התובעים. מאידך, טענת הנתבעת כי לגבי חלק מסעיפי חוו"ד סדצקי הראשונה קבע המומחה מטעם בית המשפט הנכבד כי 'אינם קיימים' הינה חרב פיפיות, שכן לגבי ליקויים רבים

המנויים בחו"ד סדצקי הראשונה קבע המומחה מטעם בית המשפט הנכבד כי אכן קיימים ליקויים אלו, אך הנתבעת לא עשתה כל דבר על מנת לתקנם – לא בטרם ניתנה חו"ד המומחה מטעם בית המשפט הנכבד, ולא לאחר מתן חוות דעתו.

האמירה בס' 23 כי התובעים "לא הביאו לתשומת ליבה כי קיימים לדעתם ליקויים נוספים בבית שטרס טופלו" הינה אבסורד, שכן הנתבעת עצמה מודה כי החליטה שלא לטפל בליקויים שנכללו בחו"ד סדצקי הראשונה, שכן לטענת הנתבעת, לא היו בגדר ליקויים.

7. לעניין הנטען בס' 26 לסיכומי הנתבעת:

די היה לתובעים להסתפק בכך שבית המשפט הנכבד קבע בדיון ההוכחות כי:

"כל חוות הדעת מהוות ראיה בתיק" (עמ' 25 ש' 4 לפרוטוקול הדיון)

ואולם התובעים יוסיפו על כך ויציינו כי ביום 29.10.15 התקיים דיון מקדמי בתיק דנא. לשאלת בית המשפט הנכבד ענה ב"כ (דאז) של התובעים כי:

"(העדים) מצד התובעים יש את התובע, מומחה מטעמנו ומומחה בית המשפט שנבקש לחקור אותו" (עמ' 8 ש' 7 – 6 לפרוטוקול הדיון מיום 29.10.15).

ב"כ הנתבעת לא הביעה כל התנגדות להעדת המומחה מטעם התובעים, ואף הבהירה כי:

"מבחינתנו המצהיר מטעם החברה הקבלנית הוא גם מהנדס ומסר חוות דעתו" (עמ' 8 ש' 9 לפרוטוקול הדיון מיום 29.10.15)

כלומר, הנתבעת הסכימה לחקירת מומחים ואף ציינה כי גם מטעמה הוגשה חו"ד מומחה, אשר יחקר עליה. יש לראות בדברים הסכמה דיונית (הסכמה המאוחרת להסכמת הצדדים למינוי מומחה מטעם בית המשפט הנכבד, ועל כן גוברת עליה). הסכמה זו אף קיבלה תוקף של החלטה, בכך שבית המשפט הנכבד הורה על זימונו של מומחה בית המשפט הנכבד להחקר על חוות דעתו.

ודו"ק, הנתבעת הגישה את חוות דעת המומחה מטעמה רק לאחר שמונה המומחה מטעם בית המשפט הנכבד, דבר המחזק את הטענה כי בין הצדדים לא היה כל הסדר דיוני כי לא יוגשו חו"ד מומחה מטעם הצדדים, וכי לא יחקרו המומחים מטעם הצדדים.

8. לעניין הנטען בס' 32 לסיכומי הנתבעת:

התובעים לא מנעו מהנתבעת בכל התקופה (גם בתקופה שהחלה ממועד מסירת הבית ועד להגשת התביעה, וגם לאחר הגשת כתב התביעה ועד למועד כתיבת שורות אלו) לבצע תיקונים בנכס. הנתבעת לא הביאה בדל ראיה לטענה זו, ולמעשה אף לא העלתה אותה בעת חקירת העד מטעמה, וממילא לא היה בידי התובעים להתמודד עם טענה שקרית זו.

9. לעניין הנטען בס' 33 לסיכומי הנתבעת:

בית המשפט הנכבד מופנה להודאת הנתבעת כי אין לגרוע מרף קביעת המומחה מטעם בית המשפט הנכבד. אין בכך בכדי למנוע קביעה גבוהה מרף זה, ובעיקר מקום בו השאיר המומחה מטעם בית המשפט הנכבד את חוות דעתו חסרה, והשלימה בחקירתו.

10. לעניין הנטען בס' 35 לסיכומי הנתבעת:

המומחה מטעם בית המשפט הנכבד לא הסביר כי לא צריך גדר אבן מתחת לגדר הקורנסית. המומחה מטעם בית המשפט הנכבד מפנה להנחיות לתכנון בהם נקבע כי:

"תבוצע גדר מסוג קורנסית" (פרוטוקול הדיון עמ' 15 ש' 6).

ההפניה הינה לס' 16 להנחיות התכנון (ת/3) בהן נכתב במפורש :

"תבוצע גדר רשת מסוג קורנסית ובגובה 1.10 ותבוצע על הקופינג".

ניתן לראות בתמונות מס' 7 – 6 כי הגדר בוצעה על בסיס אבן (-קופינג). לפי חו"ד המומחה מטעם בית המשפט הנכבד יש להזיז את כל הגדר למרחק 1 מ' מהמסלעה – משמע, יש להזיז גם את בסיס הקופינג עליו עומדת הגדר.

11. לעניין הנטען בס' 36 לסיכומי הנתבעת :

טענת התובעים בעניין זה פשוטה מאוד. החוק במועד הרלוונטי חייב את הקבלן להתקין אמצעי אבטחה. ביטול החובה לאחר מסירת הבית לא ביטלה את זכות התובעים לקבל את הבית עם אמצעי האבטחה. המומחה מטעם בית המשפט הנכבד העיד כי קיימות שתי חלופות : האחת – פוגעת בשימוש הסביר והשניה – שאינה פוגעת בשימוש הסביר. על כן, טוענים התובעים, כי היה על הנתבעת להתקין סורגים – החלופה הסבירה, ובהיעדר התקנת הסורגים – על הנתבעת לפצות את התובעים בגין החלופה הסבירה.

12. לעניין הנטען בס' 37 לסיכומי הנתבעת :

טענת הנתבעת טובה ויפה, זולת העובדה כי המומחה מטעם בית המשפט הנכבד הסתמך בחוות דעתו על תיקונים שכלל לא ניטען כי בוצעו.

13. לעניין הנטען ב' 38 לסיכומי הנתבעת :

המומחה מטעם בית המשפט הנכבד לא בדק את כל הנקודות, אלא הרבה נקודות. אי מציאת השיפוע אינה ראיה לאי קיומו של השיפוע. קיומו של השיפוע מוכח בבירור בתמונות 12 – 11, ולא ניתן לטעון כי ליקוי זה תוקן.

14. לעניין הנטען בס' 43 לסיכומי הנתבעת :

מהסתירות בעדותו של המומחה מטעם בית המשפט הנכבד עולה כי כן ניתן להסיק מעובי קיר כי יש או אין בידוד טרמי, וממילא טענתו של המומחה בחו"ד כי לא ניתן לבדוק את קיומו של הבידוד הטרמי, הוכחה כטענה לא נכונה.

15. לעניין הנטען בס' 44 לסיכומי הנתבעת :

טענת הנתבעת אינה רלוונטית. המומחה מטעם בית המשפט הנכבד הודה בחקירתו כי כלל לא עלה על הגג לבדוק את הליקויים המנויים בחו"ד סדצקי! יצוין כי עצם קיומם של פאנלים סולאריים אינו מונע את הבדיקה, וממילא חו"ד המומחה מטעם בית המשפט הנכבד שותקת לגבי סעיפים 7.1 – 7.5 בחו"ד סדצקי.

זאת ועוד, הטענה לגבי הבעיות בגג (ס' 7.1 – 7.5 לחו"ד סדצקי הראשונה) צוינו בחו"ד סדצקי הראשונה, אשר נמסרה לנתבעת זמן מה לאחר מסירת הבית לתובעים, וזאת, הרבה זמן טרם שהותקנו הפאנלים הסולאריים על גג הבית. היה על הנתבעת לפעול לתקן את הליקוי עוד בטרם הותקנו, לאחר שנים, הפאנלים הסולאריים. כעת, מנסה הנתבעת להיתלות בהרכבת הפאנלים, כאמתלא למחדלה שנעשה שנים קודם לכן. אם יש פה טענת הקוזק הנגזל – זו טענת הנתבעת ולא טענת התובעים.

16. לעניין הנטען בס' 46 לסיכומי הנתבעת :

עמדתם של התובעים הובאה בעיקר עקב העובדה כי המומחה מטעם בית המשפט הנכבד נותר ללא כל תשובה לעניין שאלת האחריות לטיב התיקון במקרה של רטיבות שתיווצר לאחר ביצוע התיקון המוצע על ידי המומחה מטעם בית המשפט הנכבד (עמ' 20 ש' 26 – 23 לפרוטוקול הדיון).

17. לעניין הנטען בס' 50 לסיכומי הנתבעת:

טענת הנתבעת כי נמנע ממנה לבצע את התיקונים אין בה בדל אמת. הנתבעת לא פנתה אל התובעים לתאם מועד לביצוע תיקונים עובר לחו"ד המומחה מטעם בית המשפט הנכבד, ואף לא קודם לכן, זולת ביצוע תיקונים מזעריים בשנים הראשונות לאחר מסירת הבית לתובעים – תיקונים אשר הליקויים שתוקנו בהם כלל לא נכללו בתובענה (שכן תוקנו עוד בטרם הגשתה).

18. לעניין הנטען בפרק 'התנהלות התובעים לאורך ההליך' בסיכומי הנתבעת ייאמר:

מוטב היה כי הנתבעת, לא תסתובב בשמש הקופחת, שכחמאה לראשה.

הנתבעת מכבירה טענות בעניין התנהלות התובעים, אך "שוכחת" כי פתחה כנגד התובעים הליכי הוצל"פ בגין פסיקת הוצאות בהליך דנא, וכי סירבה במשך מס' חודשים לסגור את תיק ההוצל"פ גם לאחר שבית המשפט נכבד זה ביטל את פסיקת ההוצאות הנ"ל, עד אשר נאלצו התובעים לעתור ביום 3.3.14 לבית המשפט הנכבד (במסגרת תובענה דנא) בבקשה לצו הפסקת הליכי ההוצל"פ.

הטענה לגבי סעיף הבוררות אינה רלוונטית שעה שהתנהל ההליך בבית המשפט הנכבד. ככל שהיה ברצון הנתבעת לעמוד על זכותה לנהל את התובענה בהליך בוררות, היה עליה לעמוד על זכותה בטרם נוהל ההליך במלואו. כעת מאוחר מידי להעלות טענות ודרישות בעניין זה.

19. לאור כל המפורט בסיכומי התשובה לעיל, במצורף לסיכומי התובעים, יש לחייב את הנתבעת בסכומי התביעה בצירוף ריבית וחפרשי הצמדה.

20. כמובן שיש לחייב את הנתבעת בהוצאות משפט – אגרה, עלות חו"ד מומחה הראשונה של סדצקי, עלות חו"ד המומחה השניה של סדצקי, עלות פגישה עם המומחה סדצקי לקראת הדיון ועלות הגעת המומחה סדצקי לדיון (עלות אשר היתה מתייתרת אילו הנתבעת היתה מודיעה בדיון אשר התקיים ביום 29.10.15 על כוונתה שלא לחקור את סדצקי), עלויות המומחה מטעם בית המשפט הנכבד, וכן הוצאות כלליות בגין ניהול ההליכים במשך כ-7 שנים.

21. כן יש לחייב את הנתבעת בשכ"ט עורכי הדין של התובעים.


דוֹתָן שַׁעִיָּה, עו"ד
ב"כ התובעים