



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

בפני כב' השופטת הבכירה ניצה מימון שעשוע

תובעים (בגין האיחור בסיום  
עבודות התמ"א)

1. אורנה עומרי
2. נועם עומרי
3. קלרה דניאלס
4. יהושע לוי
5. שרה לוי
6. יריב בן נעים
7. סימי בן נעים
8. יעל אהרון
9. דורון אהרון
10. דימיטרי ברודרס
11. אוקסנה ברודרס
12. ארן שליכטר
13. אורית שליכטר
14. מרסל אמויל
15. אליהו אמויל
16. שלום מעטוף
17. יפה מעטוף
18. בנימין יגודייב
19. נינה יגודייב
20. מוריס אלוק

תובעים (בגין ליקויים בשטחים  
הציבוריים)

1. אורנה עומרי
2. נועם עומרי
3. קלרה דניאלס
4. יהושע לוי
5. שרה לוי
6. יריב בן נעים
7. סימי בן נעים
8. פנינה סגל
9. יעל אהרון
10. דורון אהרון
11. אסתר איליאייב
12. אדוארד איליאייב
13. אלוק מוריס
14. אלוק אביבה
15. בנימין יגודייב
16. נינה יגודייב
17. דימיטרי ברודרס
18. אוקסנה ברודרס
19. ארן שליכטר
20. אורית שליכטר
21. יוסף שושני
22. שושנה שושני
23. מרסל אמויל



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

- 24. אליהו אמויל
- 25. שושנה שושני
- 26. שלום מעטוף
- 27. יפה מעטוף
- 28. יורי יגודייב
- 29. טובה יגודייב
- 30. גילה גבלינגר
- 31. יאיר גבלינגר
- 32. מרים פרץ
- 33. מיכאל דלאל
- 34. קרן דלאל
- 35. ינון שי
- 36. עירית שי
- 37. יעריט בוארון
- 38. יצחק בוארון
- 39. רונן לניר
- 40. מיכל לניר
- 41. ירון כהן
- 42. מלי כהן
- 43. רן גור
- 44. שרון גור

נגד

1. השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ח"פ 514492263
2. י. הגשמה יזמות בע"מ ח"פ 514674738

נתבעות

### פסק דין

לפני תביעה כספית בסך 883,970 ₪.

התובעים הינם דיירי הבניין שברחוב ארלוזורוב 13 ביהוד.

בעלי הדירות מדירה 1 ועד דירה 16 הינם הדיירים הוותיקים ודיירי הדירות מדירה 17 ועד 25 (לא כולל דירה 19, אשר לא הצטרפה לתביעה דנן) הינם בעלי הדירות החדשות אשר נבנו ע"י הנתבעת 1 (להלן: **השבחה**) במסגרת תכנית תמ"א 38/1 במסגרתה בוצע חיזוק לבניין וכן שיפוץ השטחים הציבוריים (להלן: **הפרוייקט**).

בכתב התביעה הוסבר כי התובעים נחלקים ל-2 קבוצות:



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

הראשונה, קבוצת בעלי דירות המקור, אשר תביעתם הינה בגין האיחור בסיום עבודות התמ"א- החיזוק, כשבקבוצה זו תובעים 10 דיירים בלבד מתוך 16. הקבוצה השנייה תובעת בגין כשלי השבחה בשל ליקויי בנייה וחוסר התאמה בהתייחס לשטחים הציבוריים בלבד, והיא מורכבת מכל 16 בעלי דירות המקור, ועוד 8 בעלי הדירות החדשות. נטען כי השבחה הוצגה לתובעים לראשונה ע"י מנהלה מר יעקב אופוטובסקי. החברה הוקמה בשנת 2010 לצורך ביצוע הפרוייקט. נתבעת 2 (להלן: **יזמות**) הינה חברה בת של קרן ההשקעות הגשמה, ומשנת 2012 היא בעלת מניות בהשבחה ומי שנכנסה בפועל בנעלי השבחה הן במינוי המפקח מטעמה מר יוסי צפתי, והן בכל המו"מ הארוך לביצוע התיקונים, אשר כלל הזמנת בדיקת מומחה על ידה לצורך ריכוז ביצוע התיקונים הנדרשים של מפגעי בנייה. נטען כי לאחר מו"מ ממושך, בתאריך 30.5.10 נחתם הסכם תמ"א 38/1 בין התובעים להשבחה. כניסת יזמות לפרוייקט הייתה מאוחרת ביחס לחתימת הסכם התמ"א. נטען כי הסכם התמ"א שנחתם הינו חוזה אחיד, כמשמעותו בחוק החוזים האחידים.

### תביעת האיחור בסיום העבודות- קבוצה א'

נטען כי לפי סעיף 8.1 להסכם התמ"א (נספח 4 לתצהיר התובעים), התובעים התחייבו למסור להשבחה את החזקה בבניין לצורך ביצוע עבודות הקמת הדירות החדשות, וכן למסור לידיה את החזקה ברכוש המשותף לצורך ביצוע עבודות החיזוק והשיפוץ וזאת מיד לאחר קבלת היתר הבנייה ובתנאי מוקדם שהשבחה תמסור לידי ב"כ הדיירים ערבות ביצוע וערבות בדק. נטען כי למרות הוראת סעיף 12 להסכם התמ"א, השבחה לא מסרה ערבות ביצוע וערבות בדק ואף החלה בעבודות מבלי שקיימה את הוראות סעיף 8.1. נטען כי בהתאם לסעיף 19.1 להסכם התמ"א, המועד המוגדר לתחילת העבודות הוא בתוך 60 יום ממועד קבלת היתר הבנייה. היתר הבנייה ניתן בפועל ביום 24.4.12 ולכן המועד הקובע לתחילת העבודות הינו ביום 24.6.12. בהתאם לסעיף 19.5 להסכם התמ"א, השבחה התחייבה לסיים את כל עבודות החיזוק והשיפוץ, התקנת מעלית, התקנה סופית של המתקנים המשופצים וסיום העבודות לבניית הדירות החדשות וקבלת טופס 4, תוך 18 חודשים מיום תחילת העבודות בפועל. סעיף 19.7 קובע כי איחור של עד 90 ימי עבודה במועד סיום העבודות לא ייחשב כהפרת התחייבות החברה, דהיינו סיום העבודות המחייב הוא עד ליום 24.3.14. נטען כי בפועל בתאריך 16.6.15 בסמוך למועד מסירת החזקה של השטחים הציבוריים, השבחה הייתה עוד עסוקה בקבלת היתר לבניית 21 המחסנים, שינוי המרפסות, הקטנת הלובי, הגדלת המעליות ועוד. נטען כי השבחה קיבלה את טופס 4 ביום 21.7.15. לאור העובדה כי כל ההתנהלות בין הצדדים לא הייתה פורמאלית, בעיקר לאור התנהלות השבחה, הרי המועד לסיום העבודות הינו מועד קבלת טופס 4, דהיינו, איחור של 485 ימים. נטען כי בכל תהליכי העבודה היו עיכובים מתמשכים גם מהסיבה שהשבחה החליפה 3-4 קבלני ביצוע, דבר שגרם לעיכובים פעם אחר פעם.



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

נטען כי בהתאם לסעיף 19.8 להסכם התמ"א, אשר קובע כי איחור בסיום ביצוע העבודות מעבר לתקופה הנקובה בסעיף 19.7 בתוספת 90 ימי "גרייס", מתחייבת החברה לשלם לכל אחד מהדיירים בנוסף לכל סעד אחר, פיצוי מוסכם בסך 100 ₪ לכל יום איחור. לאור כך, גובה הפיצוי המוסכם לקבוצה א' (10 דירות בלבד) הינו בסך כולל של 485,000 ₪.

### תביעת ליקויי הבנייה - קבוצה ב'

נטען כי לאור טענות הדיירים לעניין איכויות ביצוע העבודות, כולל ביצוע עבודות בניגוד לתקני הבטיחות בענף הבנייה, הוזמנו שתי חוות דעת מומחה. בחוות הדעת הראשונה נקבע כי עלות התיקונים עומד על סך של 200,904 ₪.

בחוות הדעת השנייה, אשר הוזמנה ע"י יזמות, נקבע כי עלות התיקונים הינה בסך של 398,970 ₪. נטען כי למרות חוות הדעת, הנתבעות לא תקנו אלא מקצת מהמפגעים והדיירים, נכון ליום הגשת התביעה, מתגוררים בבניין רווי מפגעים כול מפגעי בטיחות, כגון: חריגה בבניית המדרגות, הצבת מעקה המדרגות לא תקני ועוד.

נטען כי האיחורים בסיום עבודות החיזוק ושיפוץ השטחים הציבוריים מהווים הפרת הסכם המחייבת את הנתבעות בפיצוי כפי הוראת סעיף 19 להסכם התמ"א. בהתאם לסעיף 35 לפקני"ז נטען כי הנתבעות התרשלו כמפורט בחוות הדעת. נטען כי הנתבעות פעלו שלא בתום לב שעה שנקטו בתרגילי סחבת מכוונת שנועדו להתיש את התובעים, ולמלט עצמן מחובתן לתקן את ליקויי הבנייה בדירה. עוד נטען כי חוות הדעת שהוזמנה ע"י יזמות הינה בבחינת הודאת בעל דין ויש לקבלה ומכך לחייב את הנתבעות במלוא קביעת חוות הדעת.

התבקש לחייב את הנתבעות בסכום התביעה, בסך של 485,000 ₪ בגין הנזקים שנגרמו לקבוצה א' (10 הדירות המקוריות) וכן 398,970 ₪ לקבוצה ב', קרי סך כולל 883,970 ₪, בגין האיחור בסיום העבודות ובגין ליקויי הבניה בבניין עפ"י חוות הדעת, ללא מתן אפשרות לנתבעות לתקן את הפגמים כהוראת חוק חוזה קבלנות, בשל חוסר האמון בהן, אלא לאפשר לתובעים לתקן את הליקויים עצמאית.

בכתב ההגנה נטען כי הסכם התמ"א מיום 30.5.10 נחתם בין דיירי הבניין דאז (דיירי המקור - קבוצה א') לבין השבחה בלבד. יזמות לא חתמה ולא התקשרה עם התובעים בהסכם כלשהו, ואין שום יריבות בינה לבינם או יחסים חוזיים כלשהם והיא אינה אחראית לאיכות ביצוע העבודות וכן אינה אחראית לכך שהעבודות לא בוצעו במועדים שנקבעו בהסכם התמ"א.

נטען כי מסך ההתאגדות חוצץ בין השבחה לבין בעלת המניות בה (יזמות), אשר אינה חבה בחובותיה של השבחה, ולכן דין התביעה כנגד יזמות להידחות בשל חוסר יריבות.

נטען כי במהלך ביצוע הפרוייקט נקלעה השבחה לקשיים, שעה שקבלני משנה מטעמה רימו אותה ונטשו את העבודה תוך הפרת הסכם ובאופן שסיכן את השלמת ביצוע הפרוייקט. יזמות, מתוך רצון להקטין את נזקה ואת נזקי התובעים עצמם, וכן לוודא כי שמה הטוב לא יפגע, הזרימה כספים נוספים מעבר למתחייב במטרה להביא להשלמת הפרוייקט מבלי שחלה עליה כל חובה לעשות כן.



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

נטען כי אילולא פעלה יזמות כפי שפעלה, היו מוצאים עצמם התובעים מול שוקת שבורה מאחר ולהשבחה לא היו אמצעים כלכליים להמשיך בביצוע הפרוייקט.

נטען כי למרות שיזמות לא הייתה כלל צד להסכם התמ"א, בחרה באופן וולונטרי להשקיע בפרוייקט כספים נוספים, דבר אשר בדיעבד הסתבר כטעות כלכלית מאחר ובסופו של דבר יזמות 2 ספגה הפסד בסך של כמיליון וחצי ₪, וכן נאלצת להתמודד עם התביעה דנן.

נטען כי השבחה ביצעה את עבודות הבנייה בפרוייקט באמצעות קבלני משנה באופן מקצועי, ברמה גבוהה, מסרה את הדירות ואת הרכוש המשותף בבניין לדיירי המקור וכן לרוכשי הדירות החדשות, כשהם תקינים ושלמים ובהתאם לכל תקן ודין.

נטען כי כתב התביעה מבוסס על חוות דעתו של המהנדס אברהמי יאיר, מהנדס אשר הוזמן על ידי הנתבעות, שחוות דעתו מחמירה יותר מחוות דעת שהוזמנה ע"י התובעים, דבר המעיד על רצינות הנתבעות ומחויבותן לבצע תיקונים בפרוייקט.

נטען כי לאחר חוות הדעת בוצעו תיקונים בבניין, ועל כן כתב התביעה מבוסס על חוות דעת ישנה ולא רלוונטית.

נטען כי חוק המכר (דירות) לא חל על יזמות, שכן אינה בבחינת מוכר על פי חוק המכר היות ולא מכרה דירות לתובעים.

נטען כי טענותיהם של התובעים בעניין מינויו של מר צפתי ע"י יזמות למפקח על הפרוייקט והזמנת המומחה המהנדס אברהמי על ידי יזמות מוכחשות, וגם אם היו נכונות, אין בהן כדי להרים את הנטל כדי להראות שיזמות נכנסה בנעלי השבחה ולקחה על עצמה את התחייבויותיה.

נטען כי מר צפתי היה עובד של יזמות בעת השלמת הפרוייקט ולאור ניסיונו הרב בעבודות שיפוץ ובנייה הוא הושאל ע"י יזמות להשבחה בהתאם לבקשתה. כמו כן, חוות דעתו של המהנדס אברהמי הוזמנה ע"י יזמות לצורך בקרה פנימית בלבד על ביצוע הפרוייקט. העובדה שבעל מניות מתעניין בפרוייקט שמנוהל ע"י החברה שהוא בעל מניות בה, אין בה כדי להעיד על כך שהוא נכנס בנעלי החברה ונטל על עצמו התחייבויותיה.

נטען כי עם תובעת מספר 32, הגברת מרים פרץ, נערך הסכם אשר במסגרתו התחייבה הגברת פרץ להעדר תביעות כללי. גם התובעים 39-40, רונן ומיכל לניר, חתמו על העדר תביעות הדדי במסגרת הסכם נאמנות.

בנוסף, דין התביעה שהוגשה ע"י יריב בן נעים (תובע מספר 6), סימי בן נעים (תובעת מספר 7), אהרון יעל (תובעת מספר 9), אהרון דורון (תובע מספר 10), ארן שליכטר (תובע מספר 19) ואורית שליכטר (תובעת מספר 20) להידחות בהעדר יריבות. נטען כי תובעים אלו לא היו חלק מהסכם התמ"א שנחתם בין התובעים ולכן שם וחתימותיהם לא מופיעים בהסכם התמ"א ו/או בנסח רישום המקרקעין.

נטען כי התביעה הוגשה בשיהוי ניכר בטרם חלוף תקופת ההתיישנות במטרה לקבל מהנתבעות כספים שהתובעים אינם זכאים בדין או בעובדה.

לעניין האיחור במסירה (קבוצה א'), בהתאם לשיטת התובעים עפ"י תנאי הסכם התמ"א, מועד המסירה היה צריך להיות 24.3.14 אך בפועל, לשיטתם, התרחש רק ב-21.7.15. כלומר, במשך 6 שנים לא פנה איש מהתובעים לנתבעות בדרישה לפצותם בגין איחור במסירה. לא בכדי לא צירפו התובעים ולו העתק של פנייה אחת לנתבעות באשר לטענותיהן לעניין ראש נזק זה, ולו מאחד התובעים.



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

מדובר בשיהוי ניכר שאינו סביר, בשים לב לעובדה שהשבחה שילמה כספים כפיצוי לדיירים החדשים שקיבלו את דירותיהם באיחור. התובעים ידעו על כך ובחרו לישון על זכויותיהם באופן שהרע את מצבה של השבחה.

לעניין ליקויי הבנייה ברכוש המשותף (קבוצה ב') נטען כי התובעים, אפילו לגרסתם, המתינו מעל ל-5 שנים מעת שקיבלו את חוות דעת המומחה מטעמם, וכן מעל ל-4 שנים מעת שקיבלו את חוות דעת מומחה הנתבעות בטרם הגישו את התביעה דנן.

נטען כי ככל וקיימים ליקויים, אזי מקורם בתחזוקה לקויה של התובעים ובבחינת בלאי סביר או שימוש לא נאות של התובעים במבנה. גם בעניין זה לא פנו התובעים לנתבעות במכתבי דרישה ועל אף טענתם בכתב התביעה כי הייתה התנצחות בכתב בין הצדדים, הם בחרו פעם נוספת לא לצרף כל אסמכתא ל"התנצחות" זו או לכל פנייה אחרת באשר לטענות בגין הליקויים הנטענים.

השתהות התובעים עם תביעתם פגעה בזכותן של הנתבעות לשיפוי מצדדים שלישיים בשל הכשל הראייתי. עוד נטען כי התובעים לא פעלו ע"פ דין לשם הקטנת נזקיהם.

לטענת התובעים כי הסכם התמ"א הינו חוזה אחיד ומקפח, נטען כי מדובר בטענה בעלמא.

נטען כי בשל פנייה של חלק מהתובעים בתלונה לעיריית יהוד מונוסון על ליקויים במדרגות הבניין חל עיכוב של 8 חודשים בהתקדמות העבודות. משמע, כ-240 ימי עיכוב נגרמו באשמת התובעים עצמם.

כו כן, במהלך ימי "איחור במסירה" בין התאריכים 8.7.14-26.8.14, קרי לאורך 50 ימים, חל מבצע צוק איתן, וכן דיירי המקור (קבוצה א') התובעים את האיחור במסירה, המשיכו בכל העת להתגורר בדירותיהם עם חיבור לכלל התשתיות ואי נוחות מינימלית.

נטען כי הנתבעות כי פעלו לאורך כל הדרך בשקיפות ובנקיון כפיים.

נטען כי הנתבעות פעלו כפי שקבלן סביר היה פועל, כלל העבודות נעשו בהתאם לקבוע בהסכם ובצורה מקצועית, תוך שימוש בכוח אדם מתאים ובחומרים מתאימים. השבחה מסרה את הבניין והדירות כשהן ראויות למגורים ופעלה במסירות, מקצועיות ותום לב ומלוא נטל הראיה להוכחת התביעה חל על התובעים בלבד.

מטעם התובעים הוגש תצהיר עידית גבעתי, בתה של מרים פרץ ונציגת הדיירים.

מטעם השבחה הוגש תצהיר יעקב אופטובסקי מנהלה. במועד הדיון התצהיר נמשך עקב אי התייצבותו.

מטעם יזמות הוגש תצהיר הדסה רוזנברג, סמנכ"לית כספים של חברת האם, קרן הגשמה בע"מ.

### דין

**לגבי תביעת האיחור במסירה** – לא נסתרה גרסת העדה מטעם התובעים לגבי מועד המסירה בפועל לעומת המועד הקבוע בהסכם (לאחר תקופת הגרייס). העד העיקרי מטעם הנתבעות, מנהל הנתבעות 1, שכל המידע על ביצוע הפרוייקט נמצא בחזקתו, בחר שלא להתייצב בפני בית המשפט לחקירה נגדית ותצהירו נמשך מהתיק. לפיכך אני מקבלת את טענת התובעים כי היה איחור במסירה בהיקף של 485 יום.

עם זאת, לא נסתרה טענת הנתבעות כי במהלך ביצוע עבודות הגימור בשטחים הציבוריים המשיכו כל דיירי הבניין להתגורר בדירותיהם כאשר ההפרעה או אי הנוחות היו מינימליים, ועל כן גובה פיצוי המוסכם



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 20-08-27724 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

בהסכמים עם בעלי דירות המקור נראה לי מופרז במכלול הנסיבות. אני רואה להפחיתו בהתאם לסמכות בית המשפט לפי סעיף 15 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) ולהעמידו על סך של 10,000 ₪ לכל דירה, במכפלת 11 דירות (לאחר שהתובע מוריס אלוך הוסף בהסכמה לתביעה זו), ובסה"כ 110,000 ₪.

**לגבי תביעת הליקויים בשטחים הציבוריים**, מונחת בפני בית המשפט חוות דעת מומחה בית המשפט המהנדס משה מלכה לפיה ערך הליקויים בשטחים הציבוריים הוא 165,204 ₪ כולל מע"מ ופיקוח, בתעריף של ביצוע ע"י הדיירים. המומחה לא הוזמן לחקירה נגדית ועל כן אני מאמצת את קביעותיו.

איני מקבלת את טענת הנתבעות כאילו היו הסכמים עם דיירים מסויימים (סעיפים 23-25 לכתב ההגנה) שיצרו השתק/מניעות לתבוע בדבר הנזקים בשטחים הציבוריים של הבניין, שכן הדעת נותנת כי מדובר בהסכמים הנוגעים לליקויים בדירות הדיירים, ולא מעבר לכך. אילו רצו הנתבעות להוכיח אחרת, היה עליהן לצרף את ההסכמים עם אותם דיירים, וכזאת לא עשו.

לגבי הטענה כי מספר דיירים בקבוצת ליקויי הבניה אינם חתומים על הסכם התמ"א (אלא רכשו את הדירות מאוחר יותר) – הרי שמכירת הדירות לדיירים אלה מבעליהן בעת הסכם התמ"א, כללה בחובה את זכות התביעה כלפי השבחה בגין הליקויים ברכוש המשותף של הבניין, ועל כן הם זכאים לתבוע בגין ליקויי הבניה כנמחי הזכות של הדיירים המקוריים שחתמו על הסכם התמ"א.

לפיכך אני מחייבת את השבחה (הנתבעת 1) לשלם לתובעי הקבוצה הראשונה סך של 110,000 ₪, ולתובעי הקבוצה השנייה סך של 165,204 ₪. לסכומים אלה יצטרף שכ"ט עו"ד בסך 30,000 ₪ וכן אגרה.

**לגבי מעמדה של יזמות בפרוייקט**, הוברר מחקירת העדה מטעמה כי היו שלוש חברות הקשורות למימון הפרוייקט – קרן הגשמה בע"מ שהיא חברת האם; השותפות המוגבלת הגשמה תמ"א 38 יהוד 1005 (מפורקת מרצון), שותפות מוגבלת שהוקמה לפרוייקט והשותף כללי בה היתה חברת קרן הגשמה נציגות בע"מ, אף היא חברה בשליטת חברת האם; ויזמות, שהוקמה בשנת 2012 לאחר כניסת הפרוייקט לקשיים תזרימיים ואליה הועברו מניות השבחה. מאחר שיזמות הוקמה לאחר חתימת הסכם התמ"א, אין בהסכמים בין השבחה לתובעים ובין חברות המימון להשבחה, כל סעיף המאפשר הטלת אחריות כלפי הדיירים בגין ליקויי הבניה או איחור במסירה על הגוף המממן.

לא נסתרה גרסת נציגתה הסמנכ"לית של חברת האם, הדסה רוזנברג, לפיה יזמות היתה גורם מממן ומפקח בלבד. היא לא חתמה על הסכם כלשהו עם הדיירים, והפעולות המיוחסות לה – מינוי עובד שלה, יוסי צפתי, כמפקח על הפרוייקט ומינוי מהנדס לשם עריכת חוות דעת לגבי ליקויי הבניה, אינן חורגות מפעולות שגוף מממן או בעל מניות עשוי ליטול על עצמו כאשר היזם-הקבלן המבצע של הפרוייקט אינו עומד בהתחייבויותיו, לשם הבטחת עמידתו של היזם בהתחייבויותיו וקבלת מלוא התמורה המגיעה מהדיירים, האמורה להתקבל ע"י הגוף המממן. אין בפעולות אלה כדי להפר את עקרון האישיות המשפטית הנפרדת ולהפוך את יזמות למי שנטלה על עצמה את התחייבויות השבחה כלפי הדיירים.



## בית משפט השלום בפתח תקווה

03 מרץ 2024

ת"א 27724-08-20 עומרי ואח' נ' השבחה 38 ארלוזורוב 13 בע"מ ואח'

לפיכך התביעה נגד יזמות (הנתבעת 2) נדחית. התובעים ישאו בהוצאותיה בסך 30,000 ₪.

ניתן היום, כ"ג אדר א' תשפ"ד, 03 מרץ 2024, בהעדר הצדדים.

ניצה מימון שעשוע, שופטת בכירה